中国石斛产业基地及配套设施项目
收益与融资自求平衡方案

财务评估报告

华会咨字[2026]0150-90 号

浙江华明会计师事务所有限公司

2026 年 9 月

目录

一、项目概述 1
1．概况 1
2．估算 3
3．资金筹措 3
二、项目运营收入及成本分析 4
1．运营收入分析 4
2．运营成本分析 4
三、项目收益和融资平衡情况 8
1．项目收益 10
2．债券还本付息安排表 11
四、评估要素 11
1．资金充足性 13
2．资金稳定性 16
五、评估结论 17

中国石斛产业基地及配套设施项目

收益与融资自求平衡方案财务评估报告

一、项目概述

1．概况

（1）项目概况

中国石斛产业基地及配套设施项目（以下简称"本项目"），拟建项目建设内容包括含大荆石斛产业园建设工程一期及配套七条道路工程。（1）铁皮石斛产业园，位于乐清市大荆镇京岚线、深海高速北侧，小横浦村西侧；（2）双店线大荆双峰至智仁大台门段改建工程起点位于双峰大桥附近，与水下线形成十字交叉，起点桩号K0+000，路线按现状老路走向往北延伸，跨过前门溪大桥后接现状双店线，终点桩号K10+726；（3）水鹤线大荆段改线工程起点为大荆镇二环路(一期)工程与环城北路交叉口处,沿二环路规划中线延伸，终点与大太线相交；（4）乐清市大太线郑家岭隧道改建工程起点位于郑家岭隧道南侧前溪村附近，起点桩号K0+112，路线向北延伸，穿越原郑家岭隧道到达郑家岭北侧，终点至南岙里，顺接原大太线，终点桩号K0+879；（5）乐清市大油线久防大桥改建工程位于浙江省温州市大荆镇，坐落于新溪之上；（6）乐清市水下线仙溪镇横溪头至显胜门连接线（竹园段）改建工程起点位于乐清市仙溪镇水下线连接线，起点桩号为K1+500。根据现状水下线走向，路线由东往西延伸，终点与卓龙线交叉，终点桩号为K1+794.112；（7）乐清市水鹤线(北閤至小坑口)改建工程起点位于乐清市仙溪镇北閤村与老水鹤线交叉，起点桩号为K0+000，根据现状水鹤线走向，路线由东往西延伸至小坑口，终点与小坑线交叉，终点桩号为K2+852.71；（8）大荆镇大太线及周边公路网建设工程建设大太线及周边公路。

项目总用地面积317,126 平方米(折合约475.69 亩)；总建筑面积184,987平方米。大荆石斛产业园建设工程一期，用地面积66,067 平方米（折合约99.10

亩），建筑面积 **184,987** 平方米。建设内容包括标准厂房、综合楼、展览营销区、研发区及配套用房的土建、安装工程，设备购置及室外工程等。

乐清市大太线郑家岭隧道改建工程，隧道改造面积 **8,396** 平方米，路线全长 **767** 米，隧道长 **524** 米。建设内容包括隧道宽度扩建、隧道洞口辅助车道及辅助设施设置等。乐清市大油线久防大桥改建工程，用地面积 **12,922** 平方米，路线长 **500** 米，桥梁长 **180** 米。建设内容包括路基工程、路面工程、交通安全工程及附属工程等。

乐清市水下线仙溪镇横溪头至显胜门连接线（竹园段）改建工程，用地面积 **3,188** 平方米，道路全长 **294** 米。建设内容包括路基填方、路基挖方、路面工程及附属工程等。乐清市水鹤线**(**北閤至小坑口**)**改建工程，用地面积 **15,416** 平方米，改造道路全长 **2,853** 米。建设内容包括路基填方、路基挖方、路面工程及附属工程等。

大荆镇大太线及周边公路网建设工程，用地面积 **5,684** 平方米，道路全长 **850** 米，新建道路 **450** 米，拓宽道路 **400** 米。建设内容包括路基填方、路基挖方、路面工程及附属工程等。

项目在石斛产业基地建造标准厂房和配套用房，建成后可用于出租面积 **184,987** 平方米，其中标准厂房 **110,992** 平方米、综合楼 **36,997** 平方米、展览营销区 **14,799** 平方米、研发区 **9,249** 平方米、配套用房 **22,198** 平方米，并设置停车位 **602** 个，安装充电桩 **120** 个。

（2）项目立项审批情况

项目已立项，批复为乐发改投资〔**2021**〕**87** 号。调整后可研批复为乐发改投资〔**2024**〕**26** 号。

（3）项目性质

该项目是政府投资性、公益性项目，所属行业领域为市政和产业园区基础设施，项目自身能产生一定收益。

（4）项目实施单位：乐清市乡村振兴发展有限公司，为国有企业。

（5）项目业主：乐清市乡村振兴发展有限公司，为国有企业。项目形成资产属于政府所有。

（6）项目主管部门： 乐清市财政局，为行政单位。

（7）项目开工、竣工日期，建设期

项目开工日期：**2021** 年 **12** 月

项目竣工日期：**2027** 年 **12** 月

项目建设期：**2021** 年 **12** 月**-2027** 年 **12** 月

（8）项目前期准备情况：已完成立项、可研审批，已开工建设。

2．估算

本项目总投资为 **109,889** 万元，其中建筑工程费用 **76,891** 万元（包括人工费、材料费、施工机具使用费等），工程建设其他费 **28,352** 万元（包括建设管理费、可行性研究费、勘察设计费、环境影响评价费等），基本预备费 **4,646** 万元（包括基本预备费及涨价预备费）。详见下表：

项目估算总投资

单位：人民币万元

序号	项目名称	总投资
1	建筑工程费用	**76,891**
2	工程建设其他费	**28,352**
3	基本预备费	**4,646**
4	**总投资**	**109,889**

3．资金筹措

本项目概算 **109,889** 万元，其中：项目财政资金 **26,389** 万元，占比 **24.01%**；发行地方政府专项债券 **83,500** 万元，占比 **75.99%**。

二、项目运营收入及成本分析

1．运营收入分析

本项目专项债券还本付息以土地净出让收入、产业园出租收入、停车位收入、充电桩服务收入作为债券还款来源，债券存续期间收入合计 **260,846** 万元。各项收入明细如下：

1.1 土地净出让收入

土地出让规模：为满足专项债发行资金平衡要求，根据《乐清市人民政府关于同意大荆镇区久防控规 **03-04** 号等地块出让收益用于中国石斛产业基地及配套设施项目收益的批复》（乐政函【**2021**】**139** 号），拟将大荆镇久防 **03-04**、**03-05**、**03-06**、**03-07**、**03-09** 地块和乐清市大荆镇小城市主城区和水涨片区控规 **01-01-28** 地块出让后产生收益用于本项目专项债还本付息。上述地块均为住宅用地，总用地面积 **119,229** ㎡（约 **178.84** 亩）。

土地出让价格：**2021** 年 **7** 月，大荆镇一宗商住地块挂牌出让成功，地块位于大荆镇云泽社区。地块出让面积为 **10,992.71m²(**约 **16** 亩**)**，最终经过 **1** 轮出价，由乐清市电气有限公司拿下，总价为 **7,450** 万元，折合 **466** 万元**/**亩，由于本项目地块出让时间在 **2042** 年，距现今还有较长时间溢价，因此经第三方评估机构评估，大荆镇地块出让价格可在 **500** 万元**/**亩左右。

土地出让净收入：出让地块 **2042** 年出让完毕。根据乐清市的总体部署，本次土地出让金扣除约 **22%**的规费外，其余部分全部用于本项目的还本付息，按照上述

出让规模、出让单价，土地出让净收入 **69,748** 万元。

出让地块明细表

序号	地块编号	地块性质	总用地面积
1	03-04	住宅用地	10054
2	03-05	住宅用地	28122
3	03-06	住宅用地	14001
4	03-07	住宅用地	23917
5	03-09	住宅用地	18995
6	01-01-28	住宅用地	24140
7	合计		119229

序号	拟出让地块编号	用途	面积(亩)	单价(万元/亩)	成交金额(万元)	规费	出让收益(万元)
1	**03-04**	住宅用地	**15.08**	**500.00**	**7,540**	**1,658.80**	**5,881.20**
2	**03-05**	住宅用地	**42.18**	**500.00**	**21,090**	**4,639.80**	**16,450.20**
3	**03-06**	住宅用地	**21.00**	**500.00**	**10,500**	**2,310.00**	**8,190.00**
4	**03-07**	住宅用地	**35.88**	**500.00**	**17,940**	**3,946.80**	**13,993.20**
5	**03-09**	住宅用地	**28.49**	**500.00**	**14,245**	**3,133.90**	**11,111.10**
6	**01-01-28**	住宅用地	**36.21**	**500.00**	**18,105**	**3,983.10**	**14,121.90**
合计			**178.84**		**89,420-**	**19,672.40**	**69,747.60**

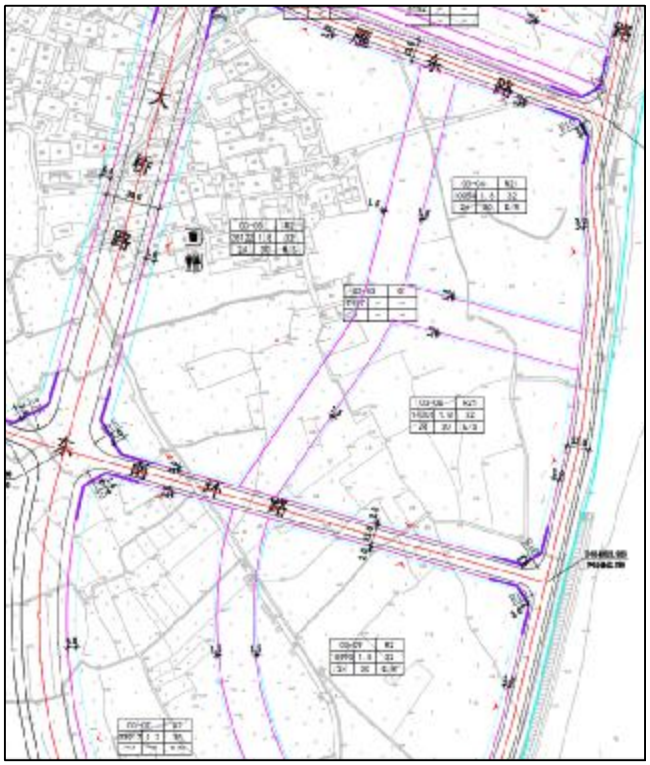
周边土地出让信息

序号	拟出让地块编号	地块坐落	用途	面积(亩)	单价(万元/亩)	成交金额(万元)	出让时间
1	大荆镇一宗商住地块	大荆镇云泽社区	商住地块	**16**	**466**	**7,450**	**2021** 年 **7** 月

拟出让地块用地红线图



01-01-28 地块



03-04，**03-05**，**03-06**，**03-07**，**03-09** 地块

1.2 产业园出租收入

出租面积

为解决石斛产业生产办公场所，发挥产业集聚效应，本项目在石斛产业基地建造标准厂房和配套用房,可用于出租面积 **184,987** 平方米,其中标准厂房 **110,992** 平方米、综合楼 **36,997** 平方米、展览营销区 **14,799** 平方米、研发区 **9,249** 平方米、配套用房 **22,198** 平方米。

租金价格

58 同城搜索大荆现有厂房，可出租厂房较少，大荆老桥头租金价格在 **50** 元**/**月**.m²**，但数量较少不具有参考意义。查找大荆周边城镇厂房价格，虹桥平均价格在 **30-40** 元**/**月**.m²**，考虑到本项目是在 **2027** 年开始运营，还有 **3** 年时间溢价，而且建造的厂房设施环境同比现有厂房较新，因此可预见本项目产业园建成后，在当地具有较强市场竞争力**.**

综述，本项目可租赁面积 **185,680** ㎡，暂按 **30** 元**/**㎡·月估算，假设每 **3** 年 **10%**的比例递增，每年按 **12** 个月测算，运营期第 **1~5** 年的出租率分别为 **50%**、**60%**、**70%**、**80%**、**90%**，从第 **5** 年起达到稳定。预计运营期内产业园出租收入合计 **153,241** 万元。

1.3 停车位收入

随着汽车保有量的增长，同时大荆镇公共交通的缺乏，轿车成为当地工作人员的主要交通工具，在产业园设置地面停车位 **602** 个，可对园区内工作人员包月出租，按照当前的收费水平，暂按 **200** 元**/**个·月估算，假设每 **3** 年 **10%**的比例递增，每年按 **12** 个月测算,运营期第 **1~5** 年的使用率分别为 **50%**、**60%**、**70%**、**80%**、**90%**，从第 **5** 年起达到稳定。预计运营期内停车位收入合计 **3,320** 万元。

1.4 充电桩服务收入

本项目按照相关规范和规定配置充电设施 **120** 个（按停车位数量的 **10%**配建）。据调查，温州市区充电桩充电服务收费水平，功率 **60kwh**，暂按 **1.60** 元**/kwh** 估算，每年按 **360** 天测算，运营期首年单桩使用率按 **9%**假设，以后年度同比增长 **20%**，从第五年起达到稳定。预计运营期内充电桩服务收入合计 **34,537** 万元。

综上，本项目每年收入测算如下表所示：

收入预测情况

单位：人民币万元

年份	土地净出让收入	产业园出租收入	停车位收入	充电桩服务收入	合计
2028		3,330	72	896	4,298
2029		3,996	87	1,075	5,158
2030		4,662	101	1,290	6,053
2031		5,860	127	1,548	7,535
2032		6,593	143	1,858	8,594
2033		6,593	143	1,858	8,594
2034		7,252	157	1,858	9,267
2035		7,252	157	1,858	9,267
2036		7,252	157	1,858	9,267
2037		7,977	173	1,858	10,008
2038		7,977	173	1,858	10,008
2039		7,977	173	1,858	10,008
2040		8,775	190	1,858	10,823
2041		8,775	190	1,858	10,823
2042	69,748	8,775	190	1,858	80,571
2043		9,653	209	1,858	11,720
2044		9,653	209	1,858	11,720
2045		9,653	209	1,858	11,720
2046		10,618	230	1,858	12,706
2047		10,618	230	1,858	12,706
合计	69,748	153,241	3,320	34,537	260,846

2．运营成本分析

根据项目可行性研究报告，本项目经营成本包含工资及福利费用、外购燃料动力费、修理维护费、其他费用、充电桩运营成本、税金。债券存续期间经营成本估算合计为 **53,908** 万元。

2.1 工资及福利费用

本项目假设员工 **12** 人，员工资按 **8** 万元**/**年估算，假设每 **5** 年 **3%**的比例递增，福利费用按工资的 **14%**计算，预计运营期工资及福利费用合计 **2,290** 万元。

2.2 外购燃料动力费

本项目外购燃料动力费主要为公共区域的水电费用，暂按按运营收入的 **1%**计，预计运营期外购燃料动力费合计 **1,911** 万元。

2.3 修理维护费

本项目假设固定资产折旧采用年限平均法，残值按照固定资产原值的 **5%**计算，折旧年限暂按 **20** 年测算。正常运营年折旧费为 **5,549** 万元，项目修理费用按照年折旧费用的 **10%**计算，运营期年修理维护费用为 **555** 万元，预计运营期修理维护费用合计为 **11,100** 万元。

2.4 其他费用

本项目其他费用主要由其他管理费用构成，其他管理费用是指为管理和组织经营活动所发生的各项费用。为了简化计算，取工资及福利费用的 **10%**估算，预计运营期其他费用合计 **230** 万元。

2.5 充电桩运营成本

本项目充电桩运营成本（电费）按 **0.7** 元**/kwh** 估算，预计运营期充电桩运营成本合计 **15,111** 万元。

2.6 税金

根据国家现行税收政策，本项目充电桩服务收入外购燃料动力费、修理维护费、充电桩运营成本适用增值税税率 **13%**；工程费用、产业园出租收入、停车位收入适用增值税税率 **9%**，工程建设其他费适用增值税税率 **6%**，城市维护建设税

适用税率 **7%**，教育附加税适用税率 **3%**，地方教育附加税适用税率 **2%**。房产税适用从租计征 **12%**，经测算，预计运营期的税金合计为 **23,266** 万元。

综上，本项目每年经营成本测算如下表所示：

成本预测情况

单位：人民币万元

年份	工资及福利费用	外购燃料动力费	修理维护费	其他费用	充电桩运营成本	税金	合计
2028	109	43	555	11	392	367	1,477
2029	109	52	555	11	470	440	1,637
2030	109	61	555	11	564	513	1,813
2031	109	75	555	11	677	645	2,072
2032	109	86	555	11	813	726	2,300
2033	113	86	555	11	813	726	2,304
2034	113	93	555	11	813	798	2,383
2035	113	93	555	11	813	798	2,383
2036	113	93	555	11	813	798	2,383
2037	113	100	555	11	813	878	2,470
2038	116	100	555	12	813	878	2,474
2039	116	100	555	12	813	878	2,474
2040	116	108	555	12	813	966	2,570
2041	116	108	555	12	813	1,504	3,108
2042	116	108	555	12	813	1,844	3,448
2043	120	117	555	12	813	2,023	3,640
2044	120	117	555	12	813	2,023	3,640
2045	120	117	555	12	813	2,023	3,640
2046	120	127	555	12	813	2,219	3,846
2047	120	127	555	12	813	2,219	3,846
合计	2,290	1,911	11,100	230	15,111	23,266	53,908

三、项目收益和融资平衡情况

1．项目收益

本项目债券存续期间总收入 **260,846** 万元，扣除相关支出 **53,908** 万元，可用于债券还本付息的项目收益为 **206,938** 万元。

债券存续期分年收益表

单位：人民币万元

年份	总收入	总支出	年末收益
2028	4,298	1,477	2,821
2029	5,158	1,637	3,521
2030	6,053	1,813	4,240
2031	7,535	2,072	5,463
2032	8,594	2,300	6,294
2033	8,594	2,304	6,290
2034	9,267	2,383	6,884
2035	9,267	2,383	6,884
2036	9,267	2,383	6,884
2037	10,008	2,470	7,538
2038	10,008	2,474	7,534
2039	10,008	2,474	7,534
2040	10,823	2,570	8,253
2041	10,823	3,108	7,715
2042	80,571	3,448	77,123
2043	11,720	3,640	8,080
2044	11,720	3,640	8,080
2045	11,720	3,640	8,080
2046	12,706	3,846	8,860
2047	12,706	3,846	8,860
合计	260,846	53,908	206,938

2．债券还本付息安排表

参考 **2026** 年 **2** 月 **28** 日二十年期国债收益率 **2.2545%**，以及 **2026** 年浙江省其他项目收益专项债券（二期）——**2026** 年浙江省政府专项债券（六期）发行票面利率 **2.43%**；本项目从客观、谨慎角度出发，发行利率取 **2.80%**进行测算，本次债券发行按照每半年付息，到期一次性还本的方式。

本项目专项债券计划发行金额合计为 **83,500** 万元。**2021** 年 **11** 月 **30** 日已发行 **1,500** 万元，**20** 年期，票面利率 **3.50%**；**2022** 年 **2** 月 **28** 日已发行 **15,000** 万元，**20** 年期，票面利率 **3.29%**；**2023** 年 **2** 月 **10** 日已发行 **2,500** 万元，**20** 年期，票面利率 **3.22%**；**2023** 年 **8** 月 **4** 日已发行 **800** 万元，**20** 年期，票面利率 **2.90%**；**2024** 年 **3** 月 **31** 日已发行 **4,000** 万元，**20** 年期，票面利率 **2.52%**；**2024** 年 **11** 月 **25** 日已发行 **10,000** 万元，**20** 年期，票面利率 **2.37%**；**2025** 年 **6** 月 **30** 日已发行 **5,000** 万元，**20** 年期，票面利率 **1.99%**；**2026** 年 **2** 月 **10** 日

已发行 3,000 万元，20 年期，票面利率 2.43%；2026 年 3 月 29 日已发行 5,200 万元，20 年期，票面利率 2.50%；2026 年本期拟申请发行 700 元，20 年期；2027 年计划申请发行 35,800 元，20 年期；假设融资利率 2.80%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：人民币万元

专项债还本付息	债券期初余额	本期发行	付息	还本	债券期末余额	年末收益	存续期还本	存续期付息
合计	-	83,500	46,238	83,500	-	206,938	47,700	41,235
以前年度	-	38,800	2,573	-	38,800	-	-	
2026	38,800	8,900	1,188	-	47,700	-	-	260
2027	47,700	35,800	1,310	-	83,500	-	-	1,310
2028	83,500	-	2,312	-	83,500	2,821	-	2,312
2029	83,500	-	2,312	-	83,500	3,521	-	2,312
2030	83,500	-	2,312	-	83,500	4,240	-	2,312
2031	83,500	-	2,312	-	83,500	5,463	-	2,312
2032	83,500	-	2,312	-	83,500	6,294	-	2,312
2033	83,500	-	2,312	-	83,500	6,290	-	2,312
2034	83,500	-	2,312	-	83,500	6,884	-	2,312
2035	83,500	-	2,312	-	83,500	6,884	-	2,312
2036	83,500	-	2,312	-	83,500	6,884	-	2,312
2037	83,500	-	2,312	-	83,500	7,538	-	2,312
2038	83,500	-	2,312	-	83,500	7,534	-	2,312
2039	83,500	-	2,312	-	83,500	7,534	-	2,312
2040	83,500	-	2,312	-	83,500	8,253	-	2,312
2041	83,500	-	2,312	1,500	82,000	7,715	1,500	2,312
2042	82,000	-	2,013	15,000	67,000	77,123	15,000	2,013
2043	67,000	-	1,726	3,300	63,700	8,080	3,300	1,726
2044	63,700	-	1,612	14,000	49,700	8,080	14,000	1,612
2045	49,700	-	1,324	5,000	44,700	8,080	5,000	1,324
2046	44,700	-	1,122	8,900	35,800	8,860	8,900	622
2047	35,800	-	1,002	35,800	-	8,860	-	

四、评估要素

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称"通知"），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对中国石斛产业基地及配套设施项目收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

1．资金充足性

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于 **0**，不存在资金缺口。测算结果显示，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 **206,938** 万元，对应本项目融资到期本息总计 **129,738** 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 **1.60**，项目偿债能力较强。

现金流分析测算表

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	以前年度	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
现金流入													
财政资金流入*	6,740	9,760	16,768	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	38,800	8,900	35,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	4,298	5,158	6,053	7,535	8,594	8,594	9,267	9,267	9,267	10,008
现金流入总额	45,540	18,660	52,568	4,298	5,158	6,053	7,535	8,594	8,594	9,267	9,267	9,267	10,008
现金流出													
建设期资金流出	42,967	17,472	49,450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	1,477	1,637	1,813	2,072	2,300	2,304	2,383	2,383	2,383	2,470
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	2,573	1,188	1,310	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	45,540	18,660	50,760	3,789	3,949	4,125	4,384	4,612	4,616	4,695	4,695	4,695	4,782
现金净流量													
当年项目现金净流入	-	-	1,808	509	1,209	1,928	3,151	3,982	3,978	4,572	4,572	4,572	5,226
期末项目累计现金结存额	-	-	1,808	2,317	3,526	5,454	8,605	12,587	16,565	21,137	25,709	30,281	35,507

*注:其中用于项目总投资 **26,389** 万元。项目收益实现前，债券利息和债券发行费用由政府性基金预算收入统筹安排。

现金流分析测算表（续）

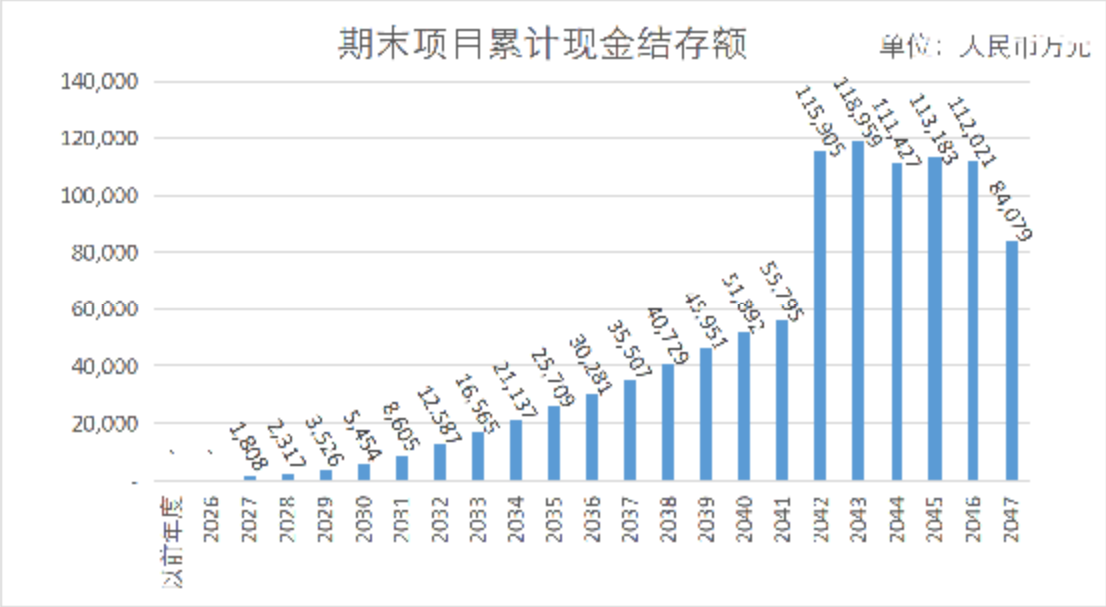
单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	合计
现金流入											
财政资金流入*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,268
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83,500
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	10,008	10,008	10,823	10,823	80,571	11,720	11,720	11,720	12,706	12,706	260,846
现金流入总额	10,008	10,008	10,823	10,823	80,571	11,720	11,720	11,720	12,706	12,706	377,614
现金流出											
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109,889
运营期现金流出	2,474	2,474	2,570	3,108	3,448	3,640	3,640	3,640	3,846	3,846	53,908
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	2,312	2,312	2,312	3,812	17,013	5,026	15,612	6,324	10,022	36,802	129,738
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	4,786	4,786	4,882	6,920	20,461	8,666	19,252	9,964	13,868	40,648	293,535
现金净流量											
当年项目现金净流入	5,222	5,222	5,941	3,903	60,110	3,054	-7,532	1,756	-1,162	-27,942	84,079
期末项目累计现金结存额	40,729	45,951	51,892	55,795	115,905	118,959	111,427	113,183	112,021	84,079	-

2．资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以土地净出让收入、产业园出租收入、停车位收入、充电桩服务收入为基础，在扣除项目相关成本及费用后，专项债券还本付息有稳定的现金流入，且在专项债券存续期内每年都有资金结余。如下图所示。



债券存续期内资金留存情况

2.2 项目财务风险的敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在**±10%**范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然＞**1**，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.3 小结

综上，本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

五、评估结论

基于财政部对发行地方政府专项债券的要求，中国石斛产业基地及配套设施项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以土地净出让收入、产业园出租收入、停车位收入、充电桩服务收入所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段。基于我们对项目收益与融资自求平衡情况的分析评估，我们未注意到本项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。