

Deloitte.

德勤

**2023 年厦门市轨道交通项目专项债券（一期）
—2023 年厦门市政府专项债券（十四期）**

财务评估咨询报告

德勤咨询（深圳）有限公司

2023 年 8 月

目录

一、项目概述.....	1
二、评估要素.....	2
1. 资金充足性	4
1.1 投资估算.....	4
1.2 资金筹措.....	5
1.3 资金覆盖率	6
1.4 小结.....	6
2. 资金稳定性	7
三、风险分析.....	7
四、评估结论.....	8
附表 1-1：专项债券还本付息表.....	9
附表 1-2：其他融资还本付息表	11
附表 2：项目收入成本表	13
附表 3：现金流分析测算表.....	17
免责声明	21

2023 年厦门市轨道交通项目专项债券（一期）—2023 年
厦门市政府专项债券（十四期）
财务评估咨询报告

一、项目概述

厦门市是福建省副省级城市，全国 5 个计划单列市之一，全国首批实行对外开放的五个经济特区之一，享有省级经济管理权限并拥有地方立法权。厦门是东南沿海重要的中心城市，现代化国际港口风景旅游城市；海峡西岸重要的中心城市，现代服务业、科技创新中心和国际航运中心。

2023 年厦门市轨道交通项目专项债券（一期）—2023 年厦门市政府专项债券（十四期）（以下简称“本项目”）符合国家政策和厦门市轨道交通建设的发展，包括共五个轨道交通子项目，具体建设内容如下：

（一）厦门市轨道交通 3 号线工程项目

厦门市轨道交通 3 号线工程项目起于厦门火车站，沿湖滨东路、华泰路、湖里大道、火炬路、枋湖北二路、钟宅路地下敷设向北敷设，下穿海域后沿石厝路，翔安东路敷设，同时线路逐渐由地下转为高架敷设，沿翔安东路西侧绿化带并行大嶝大桥跨过大嶝海域后，进入大嶝岛区域内，沿迎宾大道西侧绿化带向南敷设。过双沪村后，线路逐渐由高架转为地下敷设。之后在机场北侧向东偏转进入机场，终点站翔安机场站。线路全长 36.7 公里；设车站 26 座（3 座高架站，23 座地下站），其中换乘站 11 座；在本岛东北部设五缘湾停车场，在翔安区蔡厝村东侧设蔡厝车辆段；与 1 号线共享园博苑控制中心；与 1 号线共用火炬园主变电所，并新建一

座蔡厝主变电所。3 号线还是唯一一条由机场至本岛核心区的轨道线路，具有机场线的特征。

（二）厦门市轨道交通 3 号线南延段工程项目

厦门市轨道交通 3 号线南延段工程从厦门火车站至沙坡尾站，覆盖世贸商业圈、辐射厦港和曾厝垵片区优质旅游资源带及生活区，是本岛西南沿岸旅游、通勤等客流的疏散线。本工程线路全长 8.292km，均为地下线，主要沿民族路、大学路、环岛南路、龙虎山路敷设，设站 5 座，其中换乘站 1 座，在沙坡尾站与规划 7 号线换乘。最大站间距 3.653km（上李新村站~厦门火车站穿山区间），最小站间距 0.762km（曾厝垵站~上李新村站），平均站间距为 1.73km。

（三）厦门市轨道交通 4 号线工程项目

厦门市轨道交通项目 4 号线（后溪至翔安机场段）工程项目起于集美区后溪镇河南山高架与地下分界点，终至大嶝翔安机场，路线全长 44.56km；设站 12 座（含预留车站一座），换乘站 8 座，设置后溪车辆段；与 1 号线共用园博苑控制中心；共设 2 处变电所，分别设蔡厝主变（与 3 号线共享）、新设官浔主变（与 6 号线共享）。车辆采用 B 型车，直流 1,500 伏架空接触网供电方式，最高设计时速 120 公里。初、近、远期均采用 6 辆编组（4 动 2 拖），初期配车 27 列 144 辆。

（四）厦门市轨道交通 6 号线（林埭西至华侨大学段）工程项目

厦门市轨道交通 6 号线（林埭西至华侨大学段）工程起自海沧埭西，沿东孚西路、东孚南路、杏林西路、杏林北路、集美大道敷设，止于华侨大学站，全长 18.8 公里，设 13 座地下车站（其中 3 座地铁换乘站）；角美延伸段东接林埭西站，全程 9.8 公里，厦门境内 1.8 公里区间隧道。车辆采用 B 型车，直流 1500 伏架空接触网供电方式，最高运营时速 80 公里。初、近、远期均采用 6 辆编组（4 动 2 拖），初期配车 18 列 108 辆。

（五）厦门市轨道交通 6 号线（集美至同安段）工程项目

厦门市轨道交通 6 号线（集美至同安段）工程包含嘉庚体育馆至同翔高新城段

（简称嘉同段）和华侨大学至滨海西大道段（简称华滨段），全长30.5 公里。其中嘉同段线路起于嘉庚体育馆站，止于同翔高新城站，全长26.2 公里，车辆采用B 型车6 辆编组，最高运行速度100 公里/小时，初期配车26 列。华滨段线路起于在建轨道6 号线华侨大学站（不含），止于滨海西大道站，全长4.3 公里。车辆采用B 型车，初、近期采用4 辆编组、远期采用6 辆编组，最高运行速度80 公里/小时，初期配车3 列。同步实施停车场上盖开发先行工程。

二、评估要素

2017 年财政部印发《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》（财预〔2017〕89 号，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2023 年厦门市轨道交通项目专项债券（一期）—2023 年厦门市政府专项债券（十四期）分析评价如下：

1. 资金充足性

厦门市轨道交通项目收益与融资平衡分析结果显示，项目融资存续期内还本付息资金充足，全周期本息覆盖倍数可达到 1.65 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

本期专项债券发行利率参考 2023 年 7 月 4 日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（20 年期）记账式国债收益率为 2.92%，上浮 25BP 后，从客观、谨慎角度出发，本次 20 年期发行利率暂取 3.17%，债券发行费用按 0.1% 计。经调整建设期利息、发债费用后的项目工程估算总额为 11,669,062 万元，包括工程费用、其他费用、预备费、专项费用、债券发行费用及建设期利息，详见下表 1：

表 1 项目总投资估算汇总表

单位：人民币万元

项目		金额
1	工程费用	6,872,045
2	其他费用	2,483,636
3	预备费	486,525
4	专项费用	887,139
5	建设期利息	938,447
6	债券发行费	1,270
7	估算总额	11,669,062

1.2 资金筹措

厦门市轨道交通项目总投资估算 11,669,062 万元，申请发行 1,270,000 万元地方政府专项债券。其中，2017 年已发行地方政府专项债券 100,000 万元，2018 年已发行地方政府专项债券 290,000 万元，2019 年已发行地方政府专项债券 350,000 万元，2022 年已发行地方政府专项债券 230,000 万元，本批次拟申请发行地方政府专项债券 300,000 万元。其他融资方面，至 2023 年 6 月厦门市轨道交通项目银团贷款共放款 1,497,000 万元，共发行企业债券 765,000 万元。

融资发行计划详见表 2，项目建设期各年度投资计划及资金筹措方案详见表 3：

表 2 贷款发行计划表

单位：人民币万元

序号	发行年份	发行额度
专项债		
1	2017	100,000
2	2018	290,000
3	2019	350,000
4	2022	230,000
5	2023 一期	300,000
银团贷款		
6	2017-2023	1,497,000
企业债券		
7	2017-2023	765,000

表 3 建设期资金平衡汇总表

单位：人民币万元

年度	截止 2020	2021	2022	2023	2024
资金筹措					
财政资金	1,218,839	91,266	180,538	879,332	1,813,028
债券及其他融资还本资金流入	110,000	-	-	-	100,000
债券发行	740,000	-	230,000	300,000	-
其他融资	1,320,000	440,000	401,000	101,000	-
上一年留存金额	-	-	-	-	-
合计	3,388,839	531,266	811,538	1,280,332	1,913,028

资金使用					
建设资金使用金额合计	3,278,839	531,266	811,538	1,280,332	1,813,028
其他融资还本	110,000	-	-	-	100,000
资金余额 (资金筹措 - 资金使用)	-	-	-	-	-

表 3 建设期资金平衡汇总表 (续表)

单位: 人民币万元

年度	2025	2026	2027	2028
资金筹措				
财政资金	1,590,241	1,163,772	789,886	410,161
债券及其他融资还本资金流入	280,156	95,117	305,117	295,117
债券发行	-	-	-	-
其他融资	-	-	-	-
上一年留存金额	-	-	-	-
合计	1,870,397	1,258,888	1,095,002	705,278
资金使用				
建设资金使用金额合计	1,590,241	1,163,772	789,886	410,161
其他融资还本	280,156	95,117	305,117	295,117
资金余额 (资金筹措 - 资金使用)	-	-	-	-

基于以上投资计划、资金筹措安排, 我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

1.3 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果, 厦门市轨道交通项目全生命周期融资本息资金覆盖率可达到 2.06 倍, 本息资金覆盖倍数可达到 1.65 倍。能够满足资金筹措充足性的要求。本项目的融资还本付息情况详见附表 1, 融资存续期现金流量模拟测算表详见附表 3 所示。

1.4 小结

综上, 在项目融资存续期内, 我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

2. 资金稳定性

厦门市轨道交通项目融资还本付息以票务收入、其他收入及平衡用地出让收入为基础，预计融资存续期内的资金留存足以覆盖项目融资的还本付息，在 2050 年项目全部融资本金偿还后仍有 5,477,102 万元的期末结余。融资存续期内资金留存情况如图 1 所示。



图 1 厦门市轨道交通项目融资存续期内资金留存情况汇总

综上，针对厦门市轨道交通项目在融资存续期内还本付息资金的测算，我们均未注意到可能重大影响项目资金稳定性的情况。

三、风险分析

结合本项目的具体情况，考虑收益、利率成本的变动等对融资偿债覆盖率产生较大影响的各个因素，为对未来不确定性及风险进行整体把控，针对上述各因素进行敏感性分析和压力测试，分析各因素在有利及不利变动时，对融资本金或本息资金覆盖率的影响程度。

本项目分别在收益下降 20%、利率上升 20%情况下，融资本息覆盖倍数大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。具体情况详见表 4：

表 4 厦门市轨道交通项目压力测试汇总表

资金覆盖率 - 压力测试 (单因素敏感性分析)	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
收益变动情况敏感性分析									
融资本金资金覆盖率	1.84	2.02	2.20	2.37	2.55	2.73	2.90	3.08	3.26
融资本息资金覆盖率	1.58	1.70	1.82	1.94	2.06	2.18	2.30	2.42	2.54
融资本息资金覆盖倍数	1.17	1.29	1.41	1.53	1.65	1.77	1.89	2.01	2.13
成本变动情况敏感性分析									
融资本金资金覆盖率	2.77	2.72	2.66	2.61	2.55	2.50	2.44	2.38	2.33
融资本息资金覆盖率	2.21	2.17	2.13	2.10	2.06	2.02	1.98	1.94	1.91
融资本息资金覆盖倍数	1.80	1.76	1.72	1.69	1.65	1.61	1.57	1.53	1.50
利率变动情况敏感性分析									
融资本金资金覆盖率	2.56	2.56	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.54	2.54
融资本息资金覆盖率	2.07	2.07	2.06	2.06	2.06	2.05	2.05	2.05	2.04
融资本息资金覆盖倍数	1.66	1.66	1.65	1.65	1.65	1.64	1.64	1.64	1.64

总体而言，上述项目预计项目净收益对其拟使用的募集资金保障程度较高。同时，因本项目还本付息资金主要来源于票务收入、其他收入、平衡用地出让收入，建议进一步关注影响项目收益情况的风险要素。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以票务收入、其他收入、平衡用地出让收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到项目融资在存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足厦门市轨道交通项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附表 1-1: 专项债券还本付息表

附表 1-1 专项债券还本付息汇总表

单位: 人民币万元

年度	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
期初专项债券余额	-	100,000	390,000	740,000	730,000	730,000	960,000	1,260,000	1,260,000
本期专项债券发行	100,000	290,000	350,000	-	-	230,000	300,000	-	-
利息支出	-	3,880	21,694	28,134	27,848	29,954	34,960	44,470	44,470
本期还款	-	3,880	21,694	38,134	27,848	29,954	34,960	44,470	44,470
其中: 还本	-	-	-	10,000	-	-	-	-	-
付息	-	3,880	21,694	28,134	27,848	29,954	34,960	44,470	44,470
期末专项债券余额	100,000	390,000	740,000	730,000	730,000	960,000	1,260,000	1,260,000	1,260,000

附表 1-1 专项债券还本付息汇总表 (续表)

单位: 人民币万元

年度	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
期初专项债券余额	1,260,000	1,260,000	1,160,000	920,000	820,000	820,000	820,000	820,000	820,000
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	44,470	44,470	39,084	31,134	28,234	28,234	28,234	28,234	21,794
本期还款	44,470	144,470	279,084	131,134	28,234	28,234	28,234	28,234	371,794
其中: 还本	-	100,000	240,000	100,000	-	-	-	-	350,000
付息	44,470	44,470	39,084	31,134	28,234	28,234	28,234	28,234	21,794
期末专项债券余额	1,260,000	1,160,000	920,000	820,000	820,000	820,000	820,000	820,000	470,000

附表 1-1 专项债券还本付息汇总表 (续表)

单位: 人民币万元

年度	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
期初专项债券余额	470,000	470,000	470,000	340,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	-
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,270,000
利息支出	15,354	15,354	13,248	11,142	9,510	9,510	9,510	9,510	9,510	631,946
本期还款	15,354	15,354	143,248	51,142	9,510	9,510	9,510	9,510	309,510	1,901,946
其中：还本	-	-	130,000	40,000	-	-	-	-	300,000	1,270,000
付息	15,354	15,354	13,248	11,142	9,510	9,510	9,510	9,510	9,510	631,946
期末专项债券余额	470,000	470,000	340,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	-	-

附表 1-2: 其他融资还本付息表

附表 1-2 其他融资还本付息汇总表

单位: 人民币万元

年度	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
期初其他融资余额	-	140,000	210,000	870,000	1,220,000	1,660,000	2,061,000	2,162,000	2,062,000
本期其他融资发行	140,000	70,000	660,000	450,000	440,000	401,000	101,000	-	-
利息支出	-	6,249	21,677	37,126	58,600	68,646	72,603	74,054	70,113
本期还款	-	6,249	21,677	137,126	58,600	68,646	72,603	174,054	350,268
其中: 还本	-	-	-	100,000	-	-	-	100,000	280,156
付息	-	6,249	21,677	37,126	58,600	68,646	72,603	74,054	70,113
期末其他融资余额	140,000	210,000	870,000	1,220,000	1,660,000	2,061,000	2,162,000	2,062,000	1,781,844

附表 1-2 其他融资还本付息汇总表 (续表)

单位: 人民币万元

年度	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
期初其他融资余额	1,781,844	1,686,728	1,481,611	1,426,494	1,363,787	1,297,506	1,187,396	1,042,029	971,662
本期其他融资发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	59,861	56,340	49,746	47,700	45,474	43,145	39,038	34,066	31,675
本期还款	154,978	261,456	104,863	110,408	111,754	153,255	184,404	104,433	102,041
其中: 还本	95,117	205,117	55,117	62,708	66,281	110,110	145,367	70,367	70,367
付息	59,861	56,340	49,746	47,700	45,474	43,145	39,038	34,066	31,675
期末其他融资余额	1,686,728	1,481,611	1,426,494	1,363,787	1,297,506	1,187,396	1,042,029	971,662	901,296

附表 1-2 其他融资还本付息汇总表 (续表)

单位: 人民币万元

年度	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
期初其他融资余额	901,296	830,929	760,562	690,195	619,829	549,462	479,095	408,728
本期其他融资发行	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	29,283	26,892	24,500	22,109	19,718	17,326	14,935	12,543
本期还款	99,650	97,259	94,867	92,476	90,084	87,693	85,301	82,910
其中: 还本	70,367	70,367	70,367	70,367	70,367	70,367	70,367	70,367
付息	29,283	26,892	24,500	22,109	19,718	17,326	14,935	12,543
期末其他融资余额	830,929	760,562	690,195	619,829	549,462	479,095	408,728	338,362

附表 1-2 其他融资还本付息汇总表 (续表)

单位: 人民币万元

年度	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	合计
期初其他融资余额	338,362	267,995	212,434	156,873	101,311	45,750	30,500	15,250	-
本期其他融资发行	-	-	-	-	-	-	-	-	2,262,000
利息支出	10,152	8,016	6,135	4,254	2,374	1,195	717	239	1,016,497
本期还款	80,519	63,577	61,696	59,816	57,935	16,445	15,967	15,489	3,278,497
其中: 还本	70,367	55,561	55,561	55,561	55,561	15,250	15,250	15,250	2,262,000
付息	10,152	8,016	6,135	4,254	2,374	1,195	717	239	1,016,497
期末其他融资余额	267,995	212,434	156,873	101,311	45,750	30,500	15,250	-	-

附表 2：项目收入成本表

1.1 项目收入

本项目未来的财务效益包括票务收入、其他收入、轨道平衡用地出让收入。其他收入主要包括轨道上盖物业经营收入、广告及租赁收入等。

(1) 运营收入及平衡用地收入

运营收入及平衡用地收入明细如下：

年度	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
收入合计	1,355,366	1,492,549	2,320,627	213,547	228,778	243,556	259,301	276,079
票务收入	64,165	95,544	173,399	185,257	198,473	211,296	224,956	239,513
其他收入	9,625	14,792	26,491	28,290	30,305	32,260	34,345	36,566
平衡用地出让收入	1,281,576	1,382,213	2,120,737					

年度	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
收入合计	293,966	313,037	327,497	341,699	349,743	358,015	366,516	375,253	384,238
票务收入	255,032	271,580	284,114	296,439	303,409	310,574	317,938	325,505	333,288
其他收入	38,934	41,457	43,383	45,260	46,334	47,441	48,578	49,748	50,950
平衡用地出让收入									

年度	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	合计
收入合计	393,475	402,972	412,739	422,785	433,117	443,742	454,671	12,463,267
票务收入	341,287	349,513	357,972	366,671	375,618	384,819	394,282	6,660,642
其他收入	52,188	53,459	54,767	56,113	57,499	58,924	60,389	1,018,099
平衡用地出让收入								4,784,526

(2) 平衡用地出让出让明细

平衡用地出让出让明细如下：

序号	地块名称	地块位置	出让单价 (m ² /元)	出让收入 (万元)	市级分成收入
1	商冷地块	湖滨东路与湖光路交叉口东北侧	40,000	184,000	147,200
2	观音山地块二	台南路南侧	5,500	5,282	2,641

3	寨上物流用地 2	兴湖路与长岸路交叉口东北侧	6,000	65,052	52,042
4	湖里大道北侧, 金尚路西侧地块	金尚路西侧	6,000	6,827	5,461
5	林后周边地块	金尚路以南, 戴尔对面	40,000	89,000	44,500
6	东渡六中周边片区	仙岳路以北、和旭路以南、和宁路以东、和通路以西	居住: 40000 商务: 5360	335,008	268,006
7	大坪山地块	海沧大道与马青路交叉口西北侧	18,000	800,080	400,040
8	角嵩路北侧, 南海路东侧地块	南海路与角嵩路交叉口东北侧	18,000	723,371	361,686
9	院前村地块(一)	厦蓉高速公路与三都路交叉口东北侧	18,000	115,984	92,787
10	院前村地块(二)	厦蓉高速公路与三都路交叉口西北侧	18,000	184,624	92,312
11	马青路地块 (二)	马青路南侧, 盈众汽车有限公司对面	18,000	128,970	64,485
12	一农南片区	孚莲路与东孚西路交叉口西侧	混合用地 12160 、12100 商业用地 3000 住宅用地 18000	2,265,259	1,132,629
13	一农北片区地块一	孚莲路与海翔大道交叉口西北侧	18,000	647,152	517,722
14	一农北片区地块二	孚莲路与海翔大道交叉口西南侧	3,000	30,880	15,440
15	东孚东片区 (三)	孚莲路与 324 国道交叉口东南侧	3,000	8,754	7,003
16	东孚西片区 (二)	324 国道与厦蓉高速公路交叉口东侧	18,000	148,588	118,870
17	华纶纺织厂	杏林南路与杏林东路交叉口东北侧	居住 21000 混合 4150	377,982	302,385
18	厦门市东方龙仓储有限公司	杏林北路与杏前路交叉口西北侧	21,000	215,607	172,486
19	机动车检测站、杏林区环卫站(垃圾填埋	杏林北路与杏前路交叉口西北侧	21,000	121,103	96,882

	场)、厦门市杏林贞达 工贸公司				
20	李林地块	灌口大道与仙棋大道 交叉口东北侧	18,000	1,112,436	889,949
合计				7,565,957	4,784,526

1.2 项目成本

运营成本包括能源消耗费、生产人员工资及福利、设备修理费、营运费、管理费等五部分构成。至 2050 年合计为 3,929,675 万元。分年度成本如下：

年度	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
成本合计	44,183	74,037	136,914	140,120	144,348	148,400	152,597	156,856
运营成本	43,542	73,346	135,854	140,120	144,348	148,400	152,597	156,856
印花税	641	691	1,060	-	-	-	-	-

年度	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
成本合计	161,261	165,946	169,012	172,763	174,511	176,932	179,396	181,905
运营成本	161,261	165,946	169,012	172,763	174,511	176,932	179,396	181,905
印花税	-	-	-	-	-	-	-	-

年度	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	合计
成本合计	184,378	186,977	189,622	192,314	195,058	197,851	200,699	203,595	3,929,675
运营成本	184,378	186,977	189,622	192,314	195,058	197,851	200,699	203,595	3,927,283
印花税	-	-	-	-	-	-	-	-	2,392

附表 3：税费测算表

附表 3：厦门市轨道交通项目税费测算表

项目	税率	备注
增值税（收入）	9%	票务收入按税率 9%
	6%	资源开发收入主要包括商业、通信、广告等非票务收入，暂按 6%
增值税（进项）	6%~13%	按照各项成本明细适用税率测算相关进项
城建维护税	7%	按增值税的 7%计取
教育费附加及地方教育费附加	5%	按增值税的 5%计取
印花税	万分之五	平衡用地出让

附表 4：现金流分析测算表

附表 4：现金流分析测算表汇总表

单位：人民币万元

年度	截止 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
现金流入								
资本金流入	1,218,839	91,266	180,538	879,332	1,813,028	1,590,241	1,163,772	789,886
债券资金流入	740,000	-	230,000	300,000	-	-	-	-
其他融资资金流入	1,320,000	440,000	401,000	101,000	-	-	-	-
债券及其他融资还本资金流入	110,000	-	-	-	100,000	280,156	95,117	305,117
运营期现金流入	-	-	-	-	-	-	-	1,355,366
现金流入总额	3,388,839	531,266	811,538	1,280,332	1,913,028	1,870,397	1,258,888	2,450,368
现金流出								
建设期资金流出	3,159,339	444,819	712,708	1,172,470	1,694,504	1,475,658	1,059,440	689,076
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	44,183
债券还本付息	63,708	27,848	29,954	34,960	44,470	44,470	44,470	144,470
其他融资还本付息	165,052	58,600	68,646	72,603	174,054	350,268	154,978	261,456
债券发行费用/融资费用	740	-	230	300	-	-	-	-
现金流出总额	3,388,839	531,266	811,538	1,280,332	1,913,028	1,870,397	1,258,888	1,139,185
现金净流量								
当年项目现金净流入	-	-	-	-	-	-	-	1,311,183
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	-	-	-	1,311,183

附表 4：现金流分析测算汇总表(续表)

单位：人民币万元

年度	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流入								
资本金流入	410,161	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
债券及其他融资还本资金流入	295,117	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	1,492,549	2,320,627	213,547	228,778	243,556	259,301	276,079	293,966
现金流入总额	2,197,827	2,320,627	213,547	228,778	243,556	259,301	276,079	293,966
现金流出								
建设期资金流出	321,331	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	74,037	136,914	140,120	144,348	148,400	152,597	156,856	161,261
债券还本付息	279,084	131,134	28,234	28,234	28,234	28,234	371,794	15,354
其他融资还本付息	104,863	110,408	111,754	153,255	184,404	104,433	102,041	99,650
债券发行费用/融资费用	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	779,315	378,456	280,108	325,837	361,038	285,264	630,691	276,265
现金净流量								
当年项目现金净流入	1,418,512	1,942,171	-66,561	-97,059	-117,482	-25,963	-354,612	17,701
期末项目累计现金结存额	2,729,695	4,671,866	4,605,304	4,508,245	4,390,763	4,364,800	4,010,188	4,027,889

附表 4：现金流分析测算汇总表(续表)

单位：人民币万元

年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
现金流入								
资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
债券及其他融资还本资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	313,037	327,497	341,699	349,743	358,015	366,516	375,253	384,238
现金流入总额	313,037	327,497	341,699	349,743	358,015	366,516	375,253	384,238
现金流出								
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	165,946	169,012	172,763	174,511	176,932	179,396	181,905	184,378
债券还本付息	15,354	143,248	51,142	9,510	9,510	9,510	9,510	309,510
其他融资还本付息	97,259	94,867	92,476	90,084	87,693	85,301	82,910	80,519
债券发行费用/融资费用	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	278,559	407,127	316,381	274,105	274,135	274,207	274,325	574,407
现金净流量								
当年项目现金净流入	34,478	-79,630	25,318	75,638	83,880	92,308	100,928	-190,169
期末项目累计现金结存额	4,062,367	3,982,737	4,008,055	4,083,693	4,167,573	4,259,882	4,360,809	4,170,641

附表 4：现金流分析测算汇总表(续表)

单位：人民币万元

年度	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	合计
现金流入								
资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	8,137,062
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	1,270,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	2,262,000
债券及其他融资还本资金流入	-	-	-	-	-	-	-	1,185,506
运营期现金流入	393,475	402,972	412,739	422,785	433,117	443,742	454,671	12,463,267
现金流入总额	393,475	402,972	412,739	422,785	433,117	443,742	454,671	25,317,835
现金流出								
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	10,729,345
运营期现金流出	186,977	189,622	192,314	195,058	197,851	200,699	203,595	3,929,675
债券还本付息	-	-	-	-	-	-	-	1,901,946
其他融资还本付息	63,577	61,696	59,816	57,935	16,445	15,967	15,489	3,278,497
债券发行费用/融资费用	-	-	-	-	-	-	-	1,270
现金流出总额	250,554	251,318	252,130	252,993	214,296	216,666	219,084	19,840,733
现金净流量								
当年项目现金净流入	142,921	151,654	160,610	169,792	218,821	227,076	235,587	-
期末项目累计现金结存额	4,313,562	4,465,216	4,625,825	4,795,617	5,014,439	5,241,515	5,477,102	-

免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

我们出具的评论将仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；
- d. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；
- e. 贵方理解此报告对任何相关机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何相关机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；
- f. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，德勤咨询（深圳）有限公司（“德勤”或“我们”）与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖“德勤”的提交物、建议、评论、报告或其他服务；
- g. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护德勤，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。