

**2023 年深圳市政府专项债券（十四期）-深圳市宝安区 2023 年优
质饮用水入户及社区给水管网改造项目（续发）**

财务评估咨询报告

永拓会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



目 录

一、项目概述.....	1
二、评估分析.....	4
（一）资金充足性	4
（二）资金稳定性	9
三、风险分析.....	9
四、评估结论.....	10
附件：预期收益及成本分析.....	11

永拓会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所
Yongtuo CPAs (Special general
partner) Shenzhen Branch

深圳市福田区滨河大道 5003 号爱
地大厦西座三层
3F, Aidi Building, No.5003 Binhe
Road, Futian District, Shenzhen

电话: +86(0755) 83890316
Tel: +86(0755) 83890316
传真: +86(0755) 83890186
Fax: +86(0755) 83890186

2023 年深圳市政府专项债券（十四期）-深圳市宝安区 2023 年优质饮用水入户及社区给水管网改造项目（续发） 财务评估咨询报告

永深咨字（2023）第 009 号

深圳市宝安区财政局：

根据我们对 2023 年深圳市政府专项债券（十四期）-深圳市宝安区 2023 年优质饮用水入户及社区给水管网改造项目（续发）（以下简称“本项目”）资金平衡方案的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为本项目没有为预测提供合理的基础，并且我们认为项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流预测编制基础的规定进行了列报。

一、项目概述

本项目为贯彻落实粤港澳大湾区建设，推动民生改善及社会事业发展，加强水资源管理，保障用水安全，深圳市宝安区 2023 年优质饮用水入户及社区给水管网改造项目（续发）主要包含宝安区社区给水管网改造工程（八期）项目、宝安区优质饮用水入户工程（七期）项目以及宝安区优质饮用水入户工程（八期）项目，合计 3 个子工程。各子工程具体如下：

（一）宝安区社区给水管网改造工程（八期）项目

本工程改造范围包括 8 个街道的 43 个社区给水管网改造，敷设给水管道 DN20-DN600 共 245km。依据地域和各投资主体投资规模接近的原则，按照投资主体分为三个部分。分别如下：

1. 市政府出资项目：凤凰社区 1 个项目。敷设给水管道 DN20-DN500 共 102km；
2. 区政府出资项目：47 区愉盛村，五、六区，宝恒宿舍，74 区工业区，海灏华庭，白石厦（永丰工业区、新塘工业区及新开发区），怀德社区翠岗工业园，

和平社区（蔚蓝工业区及和安工业区），桥头社区，桥塘路片区，怀德社区翠湖工业园，怀德社区翠海工业园，马安山村社区，碧头大地路片区、碧头工业区小区，松涛社区天虹步行街周边，楼岗工业区，蚝涌一工业区，沙浦围茅洲工业区，荔湖山庄，天鹅山庄，中心区统建楼共 21 个项目。敷设给水管管道 DN20-DN600 共 81km；

3. 供水企业出资项目：福安广场、金花围小区及麒麟新村、洋涌河工业区欧洲之窗片区、乔山尾及渡头工业区、坑尾住宅区、浪心商业区周边住宅区、上屋及周边工业区、罗租黄峰岭及周边工业区、应人石工业区、应人石市场片区、水田第四工业区、水田工业区，大光明金龙工业区、民营工业区、云岭住宅区、官田横坑住宅区、径贝工业区、同富康工业区、塘头梨园工业区、捷家宝工业区以及外环路富润工业区共 21 个项目。敷设给水管管道 DN20-DN600 共 62km。

本期改造设计起点为市政管接驳口，终点为建筑物的栋水表或工业区各分户水表表后阀门处。主要包括给水管网重新设计、改造；管材、水表、阀门及管配件改造更换；室外消火栓的新建及室内消防系统碰接等。其中石英街道的坑尾住宅社区、应人石市场片区、元岭住宅区、官田横坑住宅区 4 个社区供水范围内地势高差较大，生活用水水量水压不稳定，供水瓶颈问题无法保证消防用水安全和生活用水需求，存在消防安全隐患。主要改造同步在 4 个社区新建区域一体化加压泵站各一座。工程内容包括管材、水表、阀门等的拆除及安装工程、一体化加压泵站新建工程等。

（二）宝安区优质饮用水入户工程（七期）项目

1. 给水管网改造。本次给水管网改造对改造范围内 140 个居民小区的室外埋地给水管网及入户立管进行更新改造，共实现优质饮用水入户 96,832 户，更新 DN50-DN600 小区埋地管长约 175km，DN50-DN300 明装管长约 340km，DN20-DN25 表后爬墙管长约 805km。

2. 二次供水设施提标改造。本次二次供水设施改造内容为水泵机组、水池（箱）、管道及其附件、泵房内装等改造，并安装监控传感器、水监测、水质消毒等装置，改造完成后实现无人、在线、远程实时监控，提升泵房环境，建设标准化泵房。主要包含独立生活用水系统、生活与消防系统合用的二次供水设施。按照《深圳经济特区消防条例》，消防给水设施由物业服务企业负责维护管理。

根据《深圳市居民小区二次供水设施提标改造工程实施方案》的指导，通过对小区现状供水系统的梳理及现状供水水压的测定，本工程共确定对存在水质和供水安全隐患的二次供水设施提标改造 114 个小区（含泵房 137 座）。其中，建兴楼、德兆花园、福隆居及恒丰工业区住宅区四个小区由于现状管道接入点水压不足且未设置泵房，需新建泵房满足现状用水需求。涉及二次供水设施提标改造的 114 个小区，包括所处区域位于市政供水干管的末端，市政水压不充足，层高较高或者含有架空层，原系统采用管道泵直抽的多层建筑小区 3 个；设施老旧、生消合用、存在极高水质风险的高层建筑小区 111 个。给水管网改造工程施工内容主要包括管材、水表、阀门等的拆除及安装工程等；二次供水设施提标改造工程施工内容主要包括安装工程及泵房装饰装修工程等，其中安装工程包括给排水工程、电气工程等。

（三）宝安区优质饮用水入户工程（八期）项目

1. 给水管网改造：对改造范围内 216 个居民小区的室外埋地给水管网及入户立管进行更新改造，共实现优质饮用水入户 101,340 户。更新 DN50-DN300 小区埋地管长 150 公里，DN50-DN200 明装管长约 300 公里，DN20-DN25 表后爬墙管长约 700 公里。工程施工内容主要包括管材、水表、阀门等的拆除及安装工程。

2. 二次加压供水系统改造：根据《深圳市居民小区二次供水设施提标改造实施方案》（2018.12）的要求，通过小区现状供水系统的梳理及现状供水水压的测定，本工程确定对 241 个小区（含泵房 260 个）水质和供水安全隐患的二次加压供水设施系统进行提标改造。本次二次供水设施提标改造，原则上不含消防供水二次供水设施。生活与消防合用水池（箱）的，按照生活与消防分开独立原则，对生活第二次供水设施实施提标改造。改造内容主要包括：改造存在水质和供水安全隐患的生活水池（箱）、泵房、泵房内管道及附属设施、与泵房外管网的连通管、加压水泵和控制系统，增设泵房内数据合视频采集传达系统、安防系统和远程监控系统，根据需要选择增加水质消毒和在在线检测设备。对供水水压不足且无法通过区域加压或优化调度解决水压问题的非二次供水居民小区，经评估后增建生活二次供水设施。工程施工内容主要包括安装工程及泵房装饰装修工程，其中安装工程主要包括排水工程、电气工程等。

二、评估分析

2017 年财政部公布《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“财预〔2017〕89 号”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据财预〔2017〕89 号文件要求，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。

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 年深圳市政府专项债券（十四期）-深圳市宝安区 2023 年优质饮用水入户及社区给水管网改造项目（续发）实施方案》中的项目收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

（一）资金充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖率为 1.86 倍，本息资金覆盖率为 1.57 倍，债券本息资金覆盖倍数为 1.54 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措与建设资金平衡、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1. 投资估算

本项目拟于本期申请发行二十年期专项债券 37,000 万元，债券利率参考本方案测算日（2023 年 2 月 27 日）的前五日 20 年中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基点，即按 3.29% 测算。按半年支付一次利息，到期一次还本（还本日为 2043 年），并支付最后一次利息。动态建设投资总成本为 430,192 万元，详见表 1。

表 1 项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	类型	总计
1	工程费用	370,978
2	工程建设其他费	35,254

序号	类型	总计
3	预备费	20,312
4	代建费	1,151
5	建设期利息	2,454
6	债券发行费用	43
7	还本付息服务费	0.12
总建设投资		430,192

注：1. 本期债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，分别暂按发行债券金额的 0.08%和 0.0064%进行测算。

2. 还本付息服务费为债券建设期利息的 0.005%。

3. 本期计划发行债券利率暂按 3.29%，后续建设期利息费用以实际发行利率测算为准。

4. 建设期利息资金，根据有关规定，从相应的项目相关专项收入及项目资本金中弥补。

2. 资金筹措与建设资金平衡

根据投资计划，项目实施期内，各年度投资计划及资金筹措方案详见表 2。

表 2 投资计划及资金筹措表

单位：人民币万元

项目		2021 年 及以前年度	2022 年	2023 年	2024 年	合计
资 金 筹 措	自筹资金	259	120,119	4,861	254,953	380,192
	其中：已筹集资金 ¹	-	46,595	-	-	46,595
	债券发行	-	-	50,000	-	50,000
	加：上年留存资金	-	-	-	-	-
	合计	259	120,119	54,861	254,953	430,192
建设投资		259	120,119	54,861	254,953	430,192

注：项目自筹资金来源于财政资金、供水企业及居民出资的部分。

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

3. 资金覆盖率

¹ 该部分资金为本项目涉及使用的 2022 年已发行专项债券的 46,595 万元，上述专项债券已在当年安排了充足的收益满足还本付息要求，本方案暂不考虑。

根据项目收益与融资平衡分析结果，债券本金资金覆盖率为 1.86 倍，债券本息资金覆盖率为 1.57 倍，债券本息资金覆盖倍数 1.54 倍。现金流测算如表 3 所示。

表 3 现金流模拟测试表²

单位：人民币万元

项目		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
现金流入	自筹资金流入	259	120,119	4,861	254,953	-	-	-	-
	其中：已筹集资金	-	46,595	-	-	-	-	-	-
	债券资金流入	-	-	50,000	-	-	-	-	-
	运营期现金流入	-	-	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743
	合计	259	120,119	60,604	260,696	5,743	5,743	5,743	5,743
现金流出	建设期资金流出	259	120,119	54,000	253,317	-	-	-	-
	运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券还本付息	-	-	818	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636
	债券发行费用	-	-	43	-	-	-	-	-
	债券还本付息服务费	-	-	0.04	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
现金净流量	合计	259	120,119	54,861	254,953	1,636	1,636	1,636	1,636
	当年项目现金净流入	-	-	5,743	5,743	4,107	4,107	4,107	4,107
	期末项目累计现金结存额	-	-	5,743	11,487	15,594	19,701	23,808	27,916

表 3 现金流模拟测试表 (续)

单位：人民币万元

项目		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
现金流入	自筹资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
	其中：已筹集资金	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
	运营期现金流入	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743
	合计	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743
现金流出	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-

² 此表取整。

项目		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
现金净流量	运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券还本付息	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	6,554	6,391	6,227
	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券还本付息服务费	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.33	0.32	0.31
	合计	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	6,554	6,391	6,227
现金净流量	当年项目现金净流入	4,107	4,107	4,107	4,107	4,107	-811	-648	-484
	期末项目累计现金结存额	32,023	36,130	40,238	44,345	48,452	47,641	46,994	46,510

表 3 现金流模拟测试表(续)

单位：人民币万元

项目		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
现金流入	自筹资金流入	-	-	-	-	-	-	-	380,192
	其中：已筹集资金	-	-	-	-	-	-	-	46,595
	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	50,000
	运营期现金流入	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743	957	115,823
	合计	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743	957	546,015
现金流出	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	427,695
	运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券还本付息	6,063	5,900	5,736	5,573	5,409	5,245	5,082	75,356
	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	43
	债券还本付息服务费	0.30	0.29	0.29	0.28	0.27	0.26	0.25	3.77
现金净流量	当年项目现金净流入	6,064	5,900	5,736	5,573	5,409	5,246	5,082	503,098
	期末项目累计现金结存额	-320	-157	7	170	334	498	-4,125	-
未来项目的实际收入和专项债券利率等受宏观经济影响较大，根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益和专项债券利率在±20%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率>1，还本付息资金具有基本的稳定性与风险抵抗能力。		46,189	46,032	46,039	46,210	46,544	47,041	42,917	

4. 小结

综上，在本期专项债券存续期内，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。

（二）资金稳定性

债券存续期内，本项目的专项债券还本付息以收入为基础，对专项债券存续期间资金结余进行测算的结果表明，本项目在专项债券存续期内各年度的现金流入较为稳定，可覆盖专项债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2043 年项目本金偿还完毕后仍有 42,917 万元资金结余。

综上，针对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

专项债券存续期间资金结余测算如下图：

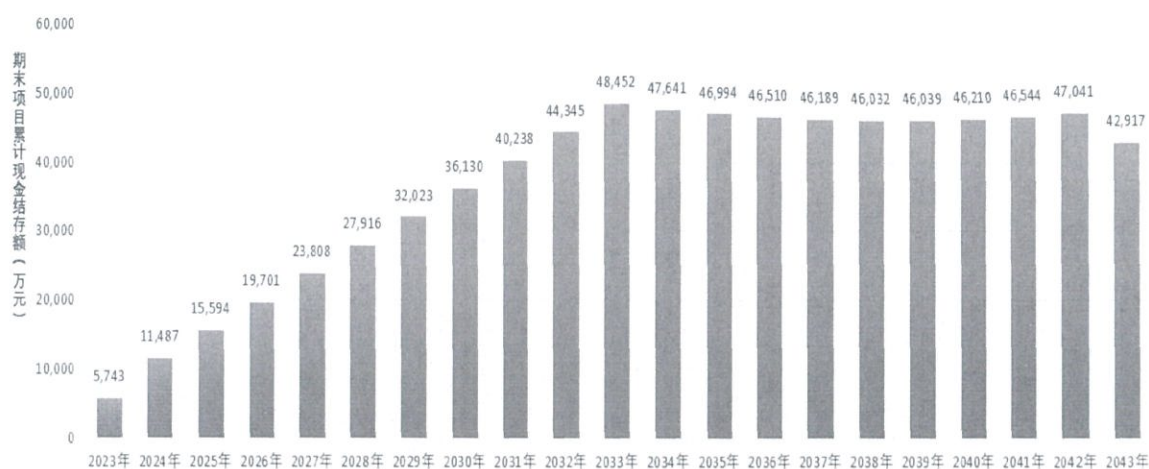


图 1 专项债券存续期间资金结余测算统计图

三、风险分析

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，未来项目收入受宏观经济影响较大，根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当收益和专项债券利率在±20%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率>1，还本付息资金具有基本的稳定性与风险抵抗能力，考虑运营收益和债券利率等因素变动分析专项债券资金覆盖情况如表 4。

表 4 单因素变动压力测试表

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	债券本金资金覆盖率 ³	1.40	1.51	1.63	1.74	1.86	1.97	2.09	2.21	2.32
	债券本息资金覆盖率 ⁴	1.26	1.34	1.42	1.49	1.57	1.65	1.72	1.80	1.88
	债券本息资金覆盖倍数 ⁵	1.23	1.31	1.38	1.46	1.54	1.61	1.69	1.77	1.84
利率变动情况 敏感性 分析	债券本金资金覆盖率	1.93	1.91	1.89	1.88	1.86	1.84	1.82	1.81	1.79
	债券本息资金覆盖率	1.65	1.63	1.61	1.59	1.57	1.55	1.53	1.52	1.50
	债券本息资金覆盖倍数	1.62	1.60	1.58	1.56	1.54	1.52	1.50	1.48	1.46

四、评估结论

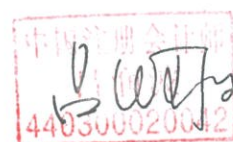
经上述分析，基于财预〔2017〕89号文件要求，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。预期项目收入能够合理保障融资资金的本金和利息，债券本金资金覆盖率1.86倍，本息资金覆盖率为1.57倍，债券本息资金覆盖倍数1.54倍，实现项目收益和融资自求平衡。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

永拓会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月二十八日

³ 债券本金资金覆盖率=期末项目累计现金结存额/应偿还本金+1

⁴ 债券本息资金覆盖率=期末项目累计现金结存额/应偿还本息和+1

⁵ 债券本息资金覆盖倍数=(运营收入-运营支出)/还本付息

附件：预期收益及成本分析

一、预期收益分析

(一) 收入

本期新增发行债券在还本付息年份内，安排项目周边的国有土地出让收入作为债券还本付息期内的主要来源。结合债券实际发行时间和收入实现情况预估，从保守谨慎的角度出发，最后一年暂计算 2 个月的收入。

依照深圳市规划和自然资源局宝安管理局提供的相关数据，在 2023-2043 年期间，本项目将安排项目所在区域内部分国有土地收入用于偿还本次专项债本息。具体请见下表：

附表1 运营期用于偿还本息的国有土地收益情况表

地块名称	所属区域	规划类型	用地面积 (平方米)	建筑面积(平 方米)	楼面单价(万 元/平方米)	合同价款(万 元)
中心区 11-07	新安街道	商业用地	7,857	62,856	1.70	106,855
中心区 13-19	新安街道	商业用地	9,035	72,280	1.70	122,876

注：上表出让面积和出让收入参考深圳市规划和自然资源局宝安管理局提供的预估数据。后续如出台国土收入用于专项债项目偿债的相关区级办法，使得该项目收入来源不再明确至具体地块，将在保障项目自求平衡的基础上按照最新办法执行，详细变动情况将于后续存续期进行公示。

基于上述预测数据，测算得出本项目未来用于还本付息的土地出让收益。同时，根据《关于印发深圳市第六轮市区财政体制实施方案的通知》深府〔2022〕96 号的规定，宝安区的国有土地使用权出让收入扣除政策性刚性支出和土地整备投入后，由深圳市本级与宝安区按 30:70 比例分成。

结合宝安区的实际情况及与相关部门的沟通结果，宝安区土地使用权出让涉及的政策性刚性支出和土地整备投入主要为相关服务费用、资金和基金计提，其中计提的资金和基金主要为教育基金（土地出让收益的 10%）、农田水利建设资金（土地出让收益的 10%）和水利建设基金（土地出让收入的 3%）⁶。

基于与宝安区财政局的沟通，参考宝安区的历史数据情况，宝安区国有土地

⁶ 按照《财政部、教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62 号）、《关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48 号）和《深圳市水利建设基金筹集和使用管理办法》规定。

出让的刚性支出和土地整备投入比例暂按 25%预估来测算本项目中国有土地出让的刚性支出扣减比例。扣除上述支出以及市本级收入后，剩余部分为该项目用于本次专项债的还本付息的收入，详见下表：

附表2 项目国有土地出入收入表

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
国有土地出让收入	10,940	10,940	10,940	10,940	10,940	10,940
土地刚性支出及政策性支出扣减比例	25%	25%	25%	25%	25%	25%
国有土地出让收入净收益	8,205	8,205	8,205	8,205	8,205	8,205
宝安区分成比例	70%	70%	70%	70%	70%	70%
可用于还本付息的收入	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743

附表2 项目国有土地出入收入表（续）

单位：万元

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
国有土地出让收入	10,940	10,940	10,940	10,940	10,940	10,940
土地刚性支出及政策性支出扣减比例	25%	25%	25%	25%	25%	25%
国有土地出让收入净收益	8,205	8,205	8,205	8,205	8,205	8,205
宝安区分成比例	70%	70%	70%	70%	70%	70%
可用于还本付息的收入	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743

附表2 项目国有土地出入收入表（续）

单位：万元

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
国有土地出让收入	10,940	10,940	10,940	10,940	10,940
土地刚性支出及政策性支出扣减比例	25%	25%	25%	25%	25%
国有土地出让收入净收益	8,205	8,205	8,205	8,205	8,205
宝安区分成比例	70%	70%	70%	70%	70%
可用于还本付息的收入	5,743	5,743	5,743	5,743	5,743

附表2 项目国有土地出入收入表（续）

单位：万元

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
国有土地出让收入	10,940	10,940	10,940	10,940	229,731
土地刚性支出及政策性支出扣减比例	25%	25%	25%	25%	——
国有土地出让收入净收益	8,205	8,205	8,205	8,205	172,298
宝安区分成比例	70%	70%	70%	70%	——
可用于还本付息的收入	5,743	5,743	5,743	957	115,823

注：结合债券实际发行时间和收入实现情况预估，从保守谨慎的角度出发，最后一年暂计算 2 个月的收入。

（二）成本分析

1. 运营成本费用

本项目在未来运营期各类相关费用由财政另行安排资金保障，暂不纳入本次测算范围。

2. 财务费用

本项目部分融资采用发行项目专项债券的方式进行筹集，共计发行专项债券 50,000 万元；其中，已于 2023 年 2 月发行 13,000 万元，债券利率为 3.22%；本期计划申请发行 37,000 万元，债券利率参考本报告测算日的前五日 20 年期国债收益率上浮 15 个基本点，即按 3.29%进行测算。债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，分别暂按发行债券金额的万分之八和百万分之六十四进行测算；债券存续期内每年还本付息时需交纳还本付息服务费，为每年还本付息金额的十万分之五，项目还本付息方式为每半年付息，最后 10 年等额还本，其中，2023 年第一期已发行债券在 2034 年-2043 年每年偿还本金 1,300 万元，本期发行债券在 2034 年-2043 年每年偿还本金 3,700 万元。

为保障本次债券的本息支付，若本项目对应收入无法覆盖本息时，将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）及《宝安区财政局关于印发〈宝安区地方政府性债务风险应急处置预案〉的通知》（深宝财〔2017〕322 号）相关要求办理。

本项目还本付息情况表见下表。

附表 3 专项债券还本付息表

项目	单位：万元										
	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
专项债券期初余额	-	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
债券发行	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	818	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636
本期还款	818	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636
其中：本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	818	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636	1,636
期末专项债券余额	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000

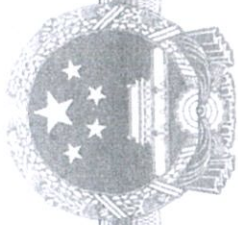
附表 3 专项债券还本付息表 (续)

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
专项债券期初余额	50,000	45,000	40,000	35,000	30,000	25,000	20,000	15,000	10,000	5,000	
债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000
利息支出	1,554	1,391	1,227	1,063	900	736	573	409	245	82	25,356
本期还款	6,554	6,391	6,227	6,063	5,900	5,736	5,573	5,409	5,245	5,082	75,356
其中：本金	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	50,000
利息支出	1,554	1,391	1,227	1,063	900	736	573	409	245	82	25,356
期末专项债券余额	45,000	40,000	35,000	30,000	25,000	20,000	15,000	10,000	5,000	-	

单位：万元

3. 税费分析

本项目运营期由政府进行土地出让，所得税收入上缴国库，系非税收入，暂不考虑各类税收。



统一社会信用代码
914403003059990389

营业执照

(副本)



名称 永拓会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
类型 合伙企业分支机构
负责人 吕润波

成立日期 2014年05月12日

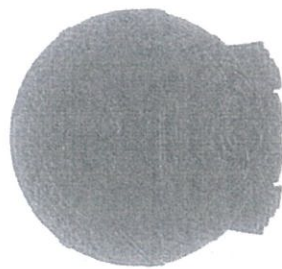
营业场所 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦305

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



证书序号: 5004873



会计师事务所分所

执业证书

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行行业的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

名称: 永拓会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所

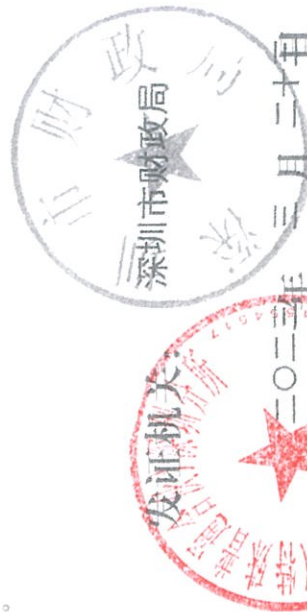
负责人: 吕润波

经营场所: 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦305

分所执业证书编号: 110001024701

批准执业文号: 深财会[2007]49号

批准执业日期: 2007年05月15日



中华人民共和国财政部制