

2025 年深圳市政府专项债券（三十四期）

深圳国际美术馆（暂定名）项目

预期收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

信会师深报字（2025）第 20243 号

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)
文 件 骑

2025 年深圳市政府专项债券（三十四期）
——深圳国际美术馆（暂定名）项目
预期收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

立信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

2025 年 7 月

目 录

财务评估咨询报告	1
一、项目概况	2
(一) 项目背景	2
(二) 项目基本情况	3
(三) 项目立项情况或事实依据	3
(四) 项目主体	4
二、评估分析	4
(一) 资金充足性	5
(二) 资金稳定性	12
三、风险分析	13
四、评估结论	14
附件：预期收入及成本分析	15
(一) 项目收入测算	15
(二) 项目成本及相关税费	19
免责声明	22

2025 年深圳市政府专项债券（三十四期）

——深圳国际美术馆（暂定名）项目

预期收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

信会师深报字（2025）第 20243 号

我们接受委托，对 2025 年深圳市政府专项债券（三十四期）——深圳国际美术馆（暂定名）项目的预期收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估咨询报告。

相关实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在《2025 年深圳市政府专项债券（三十四期）——深圳国际美术馆（暂定名）项目实施方案》中披露。根据我们对这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评估报告出具的意见是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

具体评估如下：

一、项目概况

（一）项目背景

根据《深圳市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的要求，坚持以社会主义核心价值观引领文化建设，坚定文化自信，牢牢把握社会主义先进文化前进方向，不断激发全社会文化创新创造活力，提高城市文化软实力，加强公共文化设施建设，更好满足人民精神文化生活新期待。健全城市公共文化服务体系，打造国际一流城市文化地标。加快建设“新时代十大文化设施”，推动国家级博物馆、美术馆深圳分馆落地，打造时代精品、城市杰作、湾区地标。

根据《深圳市光明区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的要求，打造国际一流文化地标和品牌，规划建设标志性高端文化设施，争取国家级美术馆、博物馆科技馆等项目落户，进一步吸引国际级文化设施、文化企业、文化活动汇聚，加快形成高端文化设施集聚群。高标准建设深圳科技馆（新馆）、光明书城等大型文体设施。高起点运营光明文化艺术中心，塑造文化艺术休闲聚集地及文化艺术会客厅。

该项目若成功落地，中国将拥有展示研究世界艺术的重要载体，也是促进中法两国文化交流的大事。为此，深圳建设国际文化标杆城市将向前迈进一大步，光明也将成为立足深圳及粤港澳大湾区辐射东南亚及全球的文化交流核心区域。

（二）项目基本情况

1. 项目名称

深圳国际美术馆（暂定名）项目（以下简称本项目）属于专项债券重点支持的文化旅游项目。

2. 建设地点

本项目选址于光明中心区科学公园南侧，南临光辉大道，东临科技馆新馆，靠近地铁6号线光明站。

3. 建设内容

本项目定位为集艺术展览展演、公共教育、研究典藏、国际交流、艺术品数字平台、文化产业运营于一体的艺术综合体平台。项目用地面积 53,005 平方米，总建筑面积 135,998 平方米，土建部分为一座地上六层、地下二层的公共建筑，包括展厅、藏品库房、艺术保税仓、公共教育与交流用房等。

（三）项目审批情况或实施依据

1. 国家有关法律、法规、政策文件及规范性文件

- 《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）；
- 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；
- 《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）；
- 《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）；

- 《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）；
- 《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》；
- 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；
- 《粤港澳大湾区发展规划纲要》；

2. 广东省及深圳市有关法规、政策文件

- 《深圳市光明区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- 《深圳市旅游业发展“十四五”规划》；
- 《深圳关于加快文化产业创新发展的实施意见》；
- 《深圳市人民政府关于印发深圳光明科学城总体发展规划（2020-2035年）的通知》；
- 深圳市的其他相关法规、政策文件。

3. 相关批复及其他文件

- 《光明区发展和改革局关于深圳国际美术馆（暂定名）项目（土建部分）总概算的批复》（深光发改〔2023〕324号）。

（四）项目主体

项目单位及主管部门为深圳市光明区文化广电旅游体育局，统一社会信用代码 11440300MB2D287034。

二、评估分析

《财政部关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试

行）》的通知》（财预〔2018〕209号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中，财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。此外，《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）同时提出财政部门应当严格执行财政部关于地方政府债务信息公开有关规定，需充分披露对应项目融资来源、项目预期收益情况、收益和融资平衡方案，以及由第三方专业机构出具的评估意见等。《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）提出专项债券应当全面详细公开项目信息、项目收益与融资平衡方案、债券对应的政府性基金或专项收入情况、由第三方专业机构出具的评估意见等信息。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

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《2025年深圳市政府专项债券（三十四期）——深圳国际美术馆（暂定名）项目实施方案》（以下简称《项目实施方案》）的项目预期收益和融资平衡情况分析评估如下：

（一）资金充足性

本项目实施方案中的项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，本项目的债券

本息资金覆盖倍数为 1.32，能够达到项目收益与融资的自求平衡。

对此，我们从投资估算、资金筹措等方面具体分析如下：

1. 投资估算

本项目拟通过财政资金和发行专项债券的方式进行融资，计划通过发行专项债券筹集资金 16,400 万元。本次计划通过发行专项债券筹集资金 16,400 万元，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，年利率按 2.0797% 预估（债券利率参考本报告测算日 2025 年 6 月 17 日前五日 20 年期国债收益率¹的平均值，上浮 15 个基点，即按 2.0797% 进行测算）。经测算，本项目的总投资估算为 223,284 万元，具体如下表所示：

表 1 项目总投资估算表

		单位：万元
项目		合计
建设成本	深圳国际美术馆	222,758
	合计	222,758
建设期利息		512
债券发行费用		13
债券发行登记费		1
债券还本付息服务费		0.03
合计		223,284

注 1：债券发行费按万分之八测算；

注 2：债券登记费按万分之零点六四测算；

注 3：债券发行登记费，暂按债券发行额的万分之零点六四测算；

注 4：本次计划发行专项债券利率以 2025 年 6 月 17 日前五个工作日 20 年期国债平均

¹ 本报告测算日为 2025 年 6 月 17 日，其前五日即为 2025 年 6 月 16 日、2025 年 6 月 13 日、2025 年 6 月 12 日、2025 年 6 月 11 日和 2025 年 6 月 10 日。该五日中国债券信息网公布的 20 年期国债收益率分别为 1.9160%、1.9250%、1.9275%、1.9300%、1.9500%。

利率上浮 15 个基点，按 2.0797% 计算，后续建设期利息费用以实际发行利率测算为准；

注 5：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财政资金中弥补。

本项目建设期从 2022 年至 2026 年，结合各项目建设投资规模，各项目建设期的投资安排如下表所示：

表 2 建设期投资安排表

单位：万元

项目名称	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
深圳国际美术馆	9,971	23,500	39,955	70,000	79,332	222,758
合计	9,971	23,500	40,134	70,000	79,332	222,758

注 1：上述项目建设投资源自项目情况表，暂未考虑建设期利息、债券发行费用、债券发行登记费和债券还本付息服务费等。

注 2：上述项目建设期各年投资额为计划投资额，根据各项目实际建设进度及实际资金需求在总概算投资额不变的情况下可能存在对各年投资计划的调整。

注 3：上述建设投资计划表合计数参考各项目概算批复文件、可行性研究报告批复文件或项目建议书批复文件中的总投资，由于招标下浮等原因，项目实际支出可能小于总投资，具体以工程结算为准。考虑到工程结算进度问题，分年度实际支付可能会与上述投资安排有差异，具体以实际支付为准。

2. 筹措方案

项目建设期投资总成本 223,284 万元（含发行费、登记费、债券利息等），建设资金来源于财政资金和通过发行专项债券筹集的资金。本项目计划投入财政资金为投资估算的 92.66%，共计约 206,884 万元，按照年度资金需求分五年到位，按照年度资金需求分批到位。

结合项目资金需求及财政资金到账时间节点，为保障项目建设期间资金需求，本项目拟通过使用专项债券筹集资金共计 16,400 万元，此次通过发行专项债券筹集资金 16,400 万元，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

表 3 项目资金筹措情况

单位：万元

项目总投资	财政性资金	单位自有资金	专项债券融资			市场化融资	其他
			本次专项债发行金额	以前发行专项债券金额	计划以后发行专项债券金额		
223,284	206,884	-	16,400	-	-	-	

本项目的建设期各年度投资计划及资金筹措方案详见下表：

表 4 项目建设期资金平衡表

单位：万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
上年结余	-	-	-	-	-	-
资金筹措						
财政资金	9,971	23,500	39,955	53,785	79,673	206,884
其中：已筹集资金 ²	-	-	39,821	30,000	-	69,821
债券发行	-	-	-	16,400	-	16,400
合计	9,971	23,500	39,955	70,185	79,673	223,284
资金使用						
建设资金使用金额合计	9,971	23,500	39,955	70,185	79,673	223,284
资金余额（上年结余+资金筹措-资金使用）	-	-	-	-	-	-

基于以上已完成投资计划、资金筹措安排，我们未发现建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

3. 资金覆盖率

根据项目预期收益和融资平衡分析结果及项目现金流量分析测算结果，本项目的现金流期末结余均大于等于 0，不存在资金缺口；本项目的债券本金资金覆盖率为 1.49，债券本息资金覆盖率为 1.34，债券本息资金覆盖倍数为 1.32，项目期末累计可用于还本付息金额可以覆盖债券还

² 该部分资金涉及使用往期发行专项债券约 39,821 万元和 30,000 万元，已在发行当年安排相应收入实现融资平衡，本方案暂不考虑。

本付息总额。

本项目在债券存续期现金流量分析测算表见表 5，预期收入和成本分析见本报告附件。

表 5 项目现金流分析测算表

单位：万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
现金流入												
财政资金流入	9,971	23,500	39,955	53,785	79,673	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	16,400	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	-	-	1,549	1,579	1,590	1,601	1,612	1,623	1,634
现金流入总额	9,971	23,500	39,955	70,185	79,673	1,549	1,579	1,590	1,601	1,612	1,623	1,634
现金流出												
建设期资金流出	9,971	23,500	39,955	70,000	79,332	-	-	-	-	-	-	-
偿还其他融资现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	-	-	-	171	341	341	341	341	341	341	341	341
债券发行费用/融资费用	-	-	-	14.01	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
现金流出总额	9,971	23,500	39,955	70,185	79,673	341	341	341	341	341	341	341
现金净流量												
当年项目现金净流入	-	-	-	-	-	1,208	1,238	1,249	1,260	1,271	1,282	1,293
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	-	1,208	2,446	3,695	4,955	6,226	7,508	8,801

表 5 项目现金流分析测算表（续）

单位：万元

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
现金流入													
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	206,884
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,400
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	1,645	1,656	1,668	1,679	1,691	1,703	1,715	1,727	1,739	1,751	1,764	740	30,666
现金流入总额	1,645	1,656	1,668	1,679	1,691	1,703	1,715	1,727	1,739	1,751	1,764	740	253,950
现金流出													
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222,758
偿还其他融资现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	341	341	341	341	341	341	341	341	341	341	341	16,571	23,221
债券发行费用/融资费用	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.83	15
现金流出总额	341	341	341	341	341	341	341	341	341	341	341	16,572	245,994
现金净流量													
当年项目现金净流入	1,304	1,315	1,327	1,338	1,350	1,362	1,374	1,386	1,398	1,410	1,423	-15,832	7,956
期末项目累计现金结存额	10,105	11,420	12,747	14,085	15,435	16,797	18,171	19,557	20,955	22,365	23,788	7,956	

4. 小结

综上，针对本次拟发行的 16,400 万元专项债券存续期内，我们未注意到本项目的资金出现不能满足还本付息要求的情况。

（二）资金稳定性

根据《项目实施方案》，按照规划并结合项目定位，从项目建设后的环境效益及经济效益考虑，项目存续期内，将以门票收入、公共教育与交流活动收入、公共服务租赁收入、停车场租赁收入作为本项目的还本付息来源。根据与相关部门的沟通确认，本项目在运营期的各类支出列入财政预算，暂不纳入本次测算范围。因此专项债券还本付息有稳定的现金流入，在 2045 年债券本金利息全部偿还后仍有 7,956 万元的现金结余。专项债券存续期内期末资金留存情况如图 1 所示：

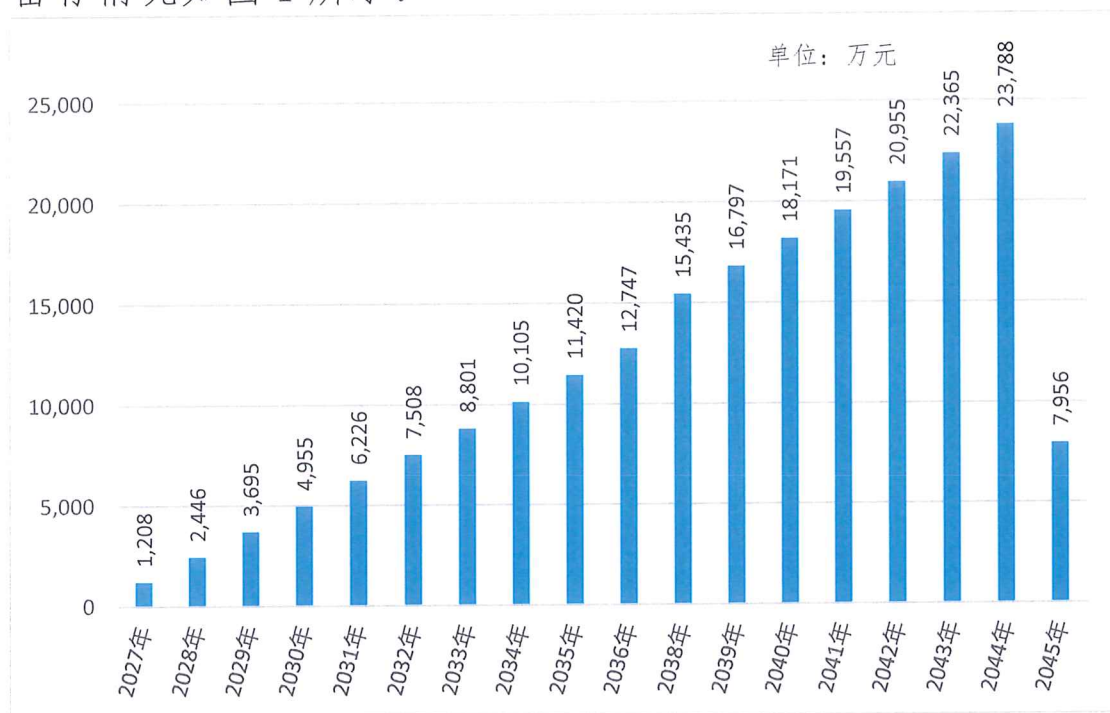


图 1 存续期内资金留存情况

综上，针对《项目实施方案》对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，在项目收入成本（除无需付现）与现金收支金额一致的基础上，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。

三、风险分析

根据《项目实施方案》，当项目收益、专项债券利率等影响债券还本付息的因素分别在±20%范围内变动的情况下，分析对专项债券本金和本息资金覆盖率的影响程度。具体测试结果如下：

表 6 单因素敏感性分析压力测试表

资金覆盖率-压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
收入变动敏感性分析									
债券本金资金覆盖率 ³	1.11	1.20	1.30	1.39	1.49	1.58	1.67	1.77	1.86
债券本息资金覆盖率 ⁴	1.08	1.14	1.21	1.28	1.34	1.41	1.47	1.54	1.61
债券本息资金覆盖倍数 ⁵	1.06	1.12	1.19	1.25	1.32	1.39	1.45	1.52	1.58
债券利率变动敏感性分析									
债券本金资金覆盖率	1.57	1.55	1.53	1.51	1.49	1.46	1.44	1.42	1.40
债券本息资金覆盖率	1.43	1.4	1.38	1.36	1.34	1.32	1.3	1.29	1.27
债券本息资金覆盖倍数	1.40	1.38	1.36	1.34	1.32	1.3	1.28	1.27	1.25

基于上表，本项目在运营收入下浮 20%的情况下，债券本金资金覆盖率为 1.11，债券本息资金覆盖率为 1.08，债券本息资金覆盖倍数为 1.06，仍可实现债券还本付息的资金需要；当发债利率上浮 20%的情况下，债券本金资金覆盖率为 1.40，债券本息资金覆盖率为 1.27，债券本息资金覆盖倍数为 1.25，具备较高的债券还本付息能力。结合上述压力测试及敏感性分析，针对本次拟发行的 16,400 万元专

³债券本金资金覆盖率=（期末项目累计现金结余金额/债券本金）+1

⁴债券本息资金覆盖率=（期末项目累计现金结余金额/债券本息）+1

⁵债券本息资金覆盖倍数=项目总收益/债券本息

项债券，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券以及进行配套融资的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行资金筹措，并以门票收入、公共教育与交流活动收入、公共服务租赁收入、停车场租赁收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的资金来源。基于我们对相关项目预期收益和融资平衡的分析，我们未注意到相关项目在专项债券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融资的方式，满足本项目的部分资金需求，是现阶段较优的融资方式。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



2025年7月3日

附件：预期收入及成本分析

（一）项目收入测算

根据《项目实施方案》，按照规划并结合项目定位，从项目建设后的环境效益及经济效益考虑，项目存续期内，将以门票收入、公共教育与交流活动收入、公共服务租赁收入、停车场租赁收入作为本项目的还本付息来源。

该项目属于新建项目，历史数据较少，参考性不强，故基于可研报告及深圳市光明区文化广电旅游体育局提供的数据，对本项目运营期内的收入进行预测。本项目计划从 2027 年开始投入运营，年度运营数据预测如下：

收入类别	数量		单价		备注
1、门票收入	8696	人次/天			每年按 300 天 暂估
1.1 免票（40%）	3478	人次/天	0	元/人次	
1.2 半票（30%）	2609	人次/天	25	元/人次	
1.3 全票（30%）	2609	人次/天	50	元/人次	
2、公共教育与交流活动收入	2093	人次/天	30	元/人次	
3、公共服务租赁收入	5636	平方米	2.67	元/平方米/天	
4、停车场租赁收入	850	车位	15	元/车位/天	

（1）门票收入

2027 年全票单价为 50 元/人次，半票单价为 25 元/人次；2027 年全票的人次为 2,609 人次/天，半票为 2,609 人次/天，在此基础上，每年增长率为 1%。

（2）公共教育与交流活动收入

2027 年单价为 30 元/人次；每年的人次均为 2,093 人次/天。

（3）公共服务租赁收入

2027 年单价为 2.67 元/平方米/天，出租率 2027 年为

70%、2028 年及 2028 年以后为 90%。

(4) 停车场租赁收入

2027 年单价为 15 元/车位/天。

本次发债使用收入的 18%用于还本付息。

综上，本项目拟用于还本付息的收益表详见附表 1-1，
附表 1-2。

附表 1-1 拟用于还本付息的总收入的总收入情况表

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
门票收入	5,871	5,929	5,988	6,048	6,109	6,170	6,231	6,294	6,357	6,420
公共教育与交流活动收入	1,884	1,884	1,884	1,884	1,884	1,884	1,884	1,884	1,884	1,884
公共服务租赁收入	384	494	494	494	494	494	494	494	494	494
停车场租赁收入	465	465	465	465	465	465	465	465	465	465
收入合计	8,604	8,772	8,831	8,891	8,952	9,013	9,074	9,137	9,200	9,263

(续上表)

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
门票收入	6,485	6,550	6,615	6,681	6,748	6,816	6,883	6,953	2,926	118,074
公共教育与交流活动收入	1,884	1,884	1,884	1,884	1,884	1,884	1,884	1,884	785	34,697
公共服务租赁收入	494	494	494	494	494	494	494	494	206	8,988
停车场租赁收入	465	465	465	465	465	465	465	465	194	8,564
收入合计	9,328	9,393	9,458	9,524	9,591	9,659	9,726	9,796	4,111	170,323

注：上表中的 2045 年包含期间为 2045 年 1-5 月。

附表 1-2 运营期内用于还本付息的收入情况表（18%）

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
门票收入	1,057	1,067	1,078	1,089	1,100	1,111	1,122	1,133	1,144	1,156
公共教育与交流活动收入	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339
公共服务租赁收入	69	89	89	89	89	89	89	89	89	89
停车场租赁收入	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84
收入合计	1,549	1,579	1,590	1,601	1,612	1,623	1,634	1,645	1,656	1,668

（续上表）

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
门票收入	1,167	1,179	1,191	1,203	1,215	1,227	1,239	1,252	527	21,257
公共教育与交流活动收入	339	339	339	339	339	339	339	339	141	6,243
公共服务租赁收入	89	89	89	89	89	89	89	89	37	1,619
停车场租赁收入	84	84	84	84	84	84	84	84	35	1,547
收入合计	1,679	1,691	1,703	1,715	1,727	1,739	1,751	1,764	740	30,666

注：上表中的 2045 年包含期间为 2045 年 1-5 月。

（二）项目成本及相关税费

1. 运营成本

运营成本主要包括水电费、外购物业服务费、临时展览费用、年度藏品采购费、公共教育与交流活动经费、场地与设施维护费、营销推广费等。

本项目涉及的运营成本费用列入相关财政预算，暂不纳入本次测算范围。

2. 项目设施折旧及摊销

本项目营业成本包括固定资产折旧。采用年限平均法，不考虑残值。在此次方案中暂不考虑折旧的影响，不影响整个项目的专项债券本金和本息资金覆盖率。

3. 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，本次发行的债券 16,400 万元年利率参考本报告测算日的前五日 20 年期国债收益率的平均值，上浮 15 个基点，即按 2.0797% 预计，前五日的 20 年期国债收益率如下表所示。

日期	收益率
2025. 6. 10	1. 9500%
2025. 6. 11	1. 9300%
2025. 6. 12	1. 9275%
2025. 6. 13	1. 9250%
2025. 6. 16	1. 9160%
平均值	1. 9297%

债券存续期内每年还本付息时需按还本付息总额缴纳万分之零点五的还本付息服务费。还本付息表详见附表 2 专项债还本付息表。

4. 税费

对于纳入还款来源部分的收入暂不计算相关税费。相关费用列入财政预算，暂不纳入本次测算范围。

附表 2 专项债还本付息表

单位：万元

专项债付息还本	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
专项债期初余额	-	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400
本期借入	16,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券利息支出	171	341	341	341	341	341	341	341	341	341	341
本期还本付息	171	341	341	341	341	341	341	341	341	341	341
其中：债券本金偿还	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息	171	341	341	341	341	341	341	341	341	341	341
专项债券期末余额	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400

(续上表)

专项债付息还本	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
专项债期初余额	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	-
本期借入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,400
债券利息支出	341	341	341	341	341	341	341	341	341	171	6,821
本期还本付息	341	341	341	341	341	341	341	341	341	16,571	23,221
其中：债券本金偿还	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,400	16,400
利息	341	341	341	341	341	341	341	341	341	171	6,821
专项债券期末余额	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	16,400	-	-

免责声明

本报告为应深圳市光明区财政局（“贵方”）聘请以评估 2025 年深圳市政府专项债券（三十四期）——深圳国际美术馆（暂定名）项目预期收益与融资自求平衡为目的所出具。本报告中的评估结论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的投资建议。我们出具的评估结论将仅基于下列事项：

1、对于此报告中全部或部分分析结论所依据的各方提供的信息资料，我们假定其可信而未进行验证。我们对这些信息资料的准确性不做任何保证。本报告出具于 2025 年 7 月，本报告未考虑发生在报告日以后的事项或情况，我们没有义务就这些事项或情况对本报告进行更新；

2、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；

3、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做考虑。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；

4、贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构经将会同意我们的评论而做出的任何声明、保证或担保；

5、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，立信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所（“立信”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；

6、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“立信”的提交物、建议、评论、报告或其他服务。



统一社会信用代码
9144030057635248XG

营业执照

(副本)



名称 立信会计师事务所(普通合伙) 深圳分所

类型 合伙企业分支机构

负责人 钱志昂

成立日期 2011年05月17日

营业场所

深圳市福田区香蜜湖街道香蜜社区香梅路1061号中
投国际商务中心A栋8ABCD、14层、16层、17层

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，请登录左下角的国家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。

此证复印件仅作为报告书及附件使用，不能作为他用



登记机关

2021年01月26日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书



名 称: 立信会计师事务所(普通合伙)深圳分所
负 责 人: 钱志昂
经 营 场 所: 深圳市福田区香蜜湖街道香蜜社区
香梅路1061号中投国际商务中心A栋
8ABCD、14层、16层、17层

分所执业证书编号: 3100000064701

批准执业文号: 深财会[2008]20号

批准执业日期: 2008年03月27日

此证复印件仅作为报告书及附件使用, 不能作为他用

证书序号: 5001974

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, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 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》。

发证机关: 深圳市财政局

二〇一一年 三 月 十六 日

中华人民共和国财政部制