

2025年深圳市政府专项债券（五十二期）

深圳市罗湖区供排水设施改造项目

财务评估咨询报告

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

二零二五年九月



目录

一、项目基本情况	1
(一) 项目概况	2
(二) 项目立项情况或实施依据	5
(三) 项目主体	8
二、评估分析	8
(一) 资金充足性	10
(二) 资金稳定性	18
三、评估结论	18
附件：项目预测收益及成本分析	20
(一) 项目收益预测	20
(二) 项目成本及相关税费	20

2025年深圳市政府专项债券（五十二期）

深圳市罗湖区供排水设施改造项目

财务评估咨询报告

中兴财光华（深）咨询字（2025）第02053号

深圳市罗湖区财政局（深圳市罗湖区国有资产监督管理局、深圳市罗湖区集体资产管理局）：

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所接受贵局委托，根据国家相关法律、法规的规定，本着独立、客观、科学、公正的原则，对2025年深圳市政府专项债券（五十二期）—深圳市罗湖区供排水设施改造项目情况进行财务评估咨询。

相关实施单位对本项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。我们根据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号—预测性财务信息的审核》以及国家相关法律、法规的规定对项目预测数据进行合理性、有效性的评价，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，实际结果仍然可能与预测信息存在差异，所以本咨询报告并非对预测数据承担保证责任。

具体评估情况及结果报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

深圳市罗湖区供排水设施改造项目（以下简称本项目），共计包括8个子项目，分别为罗湖区2023年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造工程、罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第二批）二阶段、罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第三批）、深圳水库沙湾路侧水质保障工程、东湖公园雨水行泄通道工程、罗湖区田贝四路积水点整治工程、罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程（第一批）、罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程（第二批），属于专项债券重点支持的社会事业领域。

子项目明细如下：

1. 罗湖区2023年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造工程

项目主要建设内容为罗湖区232个小区进行优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造，其中对136个小区共50,507户实施优质饮用水入户改造，对64个小区实施二次供水设施提标改造，对32个小区共16,203户同步实施优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造。

改造范围为：市政管道接驳口—小区总表—室外埋地管—二次供水设施（若有）—用户分表—表后管（入户管穿墙处止），小区内商铺和办公楼仅改造至该场所总表处，城中村改造至建筑物栋水表或楼栋分表；室内消防维持现状，部分小区新增室外消防管道并

安装消防总表等。具体包括：拆除小区原有镀锌钢管、塑料管，重新敷设给水管，埋地给水管主要采用球墨铸铁管、覆塑不锈钢管，明设给水管采用不锈钢管；更换水泵机组、配电设备、管道、阀门，改造水箱水池，建设智能化泵房，以及泵房卫生环境整改等。

2. 罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第二批）二阶段

项目为罗湖辖区88个小区（其中住宅小区46个、公共机构22个、商业办公场所16个、工业建筑4个）进行正本清源改造及现状缺陷管道修复；并对名泰轩、文华花园、翠苑住宅小区、万事达名苑、丛飞爱心幼儿园、育才花园6个小区同步进行海绵城市建设改造。

3. 罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第三批）

项目主要建设内容为对罗湖辖区66个小区排水管网进行雨污分流改造（其中住宅小区49个、公共机构2个、商业办公场所15个）。主要建设内容包括：翻新或新建小区雨污水管道，整改排水管道雨污错接、破损等问题，改造建筑合流立管，部分小区新建雨污排水干管接市政管网等。

4. 深圳水库沙湾路侧水质保障工程

项目主要建设内容为深圳水库沙湾路侧开展水质保障工程，工程范围东起沙湾路，西至西侧山脊线，南起东湖路，北至大望桥，汇水面积3.03平方公里，新建收集、排放系统对工程范围内雨水进行截排，截排标准50年一遇。主要建设内容包括：清洁雨水系统、污染雨水系统、管线迁改保护、施工组织及交通疏解、水土保持等。

5. 东湖公园雨水行泄通道工程

项目新建行泄通道，承接布心路以上汇水分区及沙湾路雨水，起于布心路与爱国路交叉口，下穿爱国路、东湖公园，接入深圳水库排洪河，内涝防治设计重现期为100年，设计转输流量48.59立方米/秒，包括隧洞段和出口衔接段两部分，主要建设内容包括：隧洞段、出口衔接段、给排水迁改、通信迁改、电力及电力迁改、永久监测及信息化、树木迁移、东湖公园设施拆除与恢复、水土保持、交通疏解。

6. 罗湖区田贝四路积水点整治工程

项目在洪湖公园树荫广场平台南侧新建一体化地下式泵站，降雨期间抽排现状管渠内雨水至洪湖公园内湖，并建设进出水管、格栅闸门井等配套设施，同时改造洪湖公园南区配电房，增设二层配电房作为泵站配电设施和设备操作设施安置处。主要建设内容包括：泵站、配套设施等。

7. 罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程（第一批） （本期发债）

根据《罗湖区发展和改革局关于罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程（第一批）总概算的批复》（罗发改投〔2024〕105号），项目对罗湖区60个公共机构（建筑）供水设施进行提标改造（行政办公机构22个、学校教育科研机构33个、医疗机构4个、公园广场机构1个），其中对51个公共机构（建筑）供水管网进行改造，具体工程概况如下：行政办公机构、学校教育科研机构、医

疗机构、公园广场机构。

8. 罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程（第二批）

根据《罗湖区发展和改革局关于罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程可行性研究报告的批复》（罗发改投〔2024〕92号），项目对罗湖管理中心大厦、中兴路29号大院（深圳市海防打私办）、深业东岭幼儿园等151个公共机构（建筑）供水设施进行提标改造（其中：行政办公机构45个、学校教育科研机构93个、医疗机构10个、民政福利机构1个、公园广场机构2个），主要建设内容包括：拆除原有埋地及明设限制性管材或老旧给水管道，重新敷设给水管道，改造二次供水系统，完善泵房功能等。

（二）项目立项情况或实施依据

1. 国家有关法律、法规、政策文件及规范性文件

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51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》（财预〔2017〕89号文）；

《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23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）；

《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；

《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）；

《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（国家发展改革委、建设部发改投资〔2006〕1325号）。

2. 深圳市有关法规、政策文件

《关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》；

《深圳市建设中国特色社会主义先行示范区的行动方案（2019-2025）》；

《深圳市水务发展“十四五”规划》；

《深圳市罗湖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》。

3. 项目单位提供的有关资料

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区2023年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2023〕34号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区2023年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造工程总概算的批复》（罗发改投〔2023〕131号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工

程（第三批）项目建议书的批复》（罗发改投〔2024〕57号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第三批）可行性研究报告的批复》（罗发改投〔2024〕93号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第三批）总概算的批复》（罗发改投〔2024〕104号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第二批）二阶段可行性研究报告的批复》（罗发改投〔2023〕87号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第二批）二阶段总概算的批复》（罗发改投〔2023〕118号）；

《罗湖区发展和改革局关于深圳水库沙湾路侧水质保障工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2023〕59号）；

《深圳水库沙湾路侧水质保障工程可行性研究报告》；

《罗湖区发展和改革局关于深圳水库沙湾路侧水质保障工程可行性研究报告的批复》（罗发改投〔2024〕8号）；

《罗湖区发展和改革局关于深圳水库沙湾路侧水质保障工程项目总概算的批复》（罗发改投〔2024〕67号）；

《罗湖区发展和改革局关于东湖公园雨水行泄通道工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2024〕2号）；

《东湖公园雨水行泄通道工程可行性研究报告》；

《罗湖区发展和改革局关于东湖公园雨水行泄通道工程可行性研究报告的批复》（罗发改投〔2024〕64号）；

《罗湖区发展和改革局关于东湖公园雨水行泄通道工程总概算的批复》（罗发改投〔2024〕82号）；

《罗湖区田贝四路积水点整治工程项目建议书》；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区田贝四路积水点整治工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2023〕90号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区田贝四路积水点整治工程总概算的批复》（罗发改投〔2024〕5号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程（第一批）总概算的批复》（罗发改投〔2024〕105号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2024〕56号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程可行性研究报告的批复》（罗发改投〔2024〕92号）。

（三）项目主体

本期发债项目中，深圳市罗湖区水务局为项目专项债券申请单位、实施主体和项目主管单位，负责项目前期规划论证及后续建设等工作。

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》（财预〔2017〕89号），提出在法

定专项债务额度内，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，以对应政府性基金或专项收入偿还。2018年财政部公布《关于做好2018年垫付政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号），同样鼓励有条件的地方试点发展项目授予与融资自求平衡的专项债券。2024年国务院发布《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号），提出做好专项债券项目融资收益平衡。根据上述文件要求，地方政府发行专项债券需要满足在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。

财政部关于印发《地方政府债券信息公开办法（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，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），同时提出财政部门应当严格执行财政部关于地方政府债券信息公开的有关规定需充分披露对应项目的融资来源、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。

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（五十二期）—深圳市罗湖区供排水设施改造项目实施方案》（以下简称《项目实施方案》）分析评估如下：

（一）资金充足性

《项目实施方案》中的项目预期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，项目的债券本金资金覆盖率可达到1.63倍，债券本息资金覆盖率可达到1.48倍，债券本息资金覆盖倍数可达到1.44倍。

对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率方面进行具体分析，情况如下：

1. 投资估算

根据批复文件，本项目建设投资162,513万元，占比99.26%；建设期利息1,150万元，占比0.70%；债券发行费用12.91万元，占比0.01%；还本付息服务费0.06万元，占比0.00004%。

结合建设资金需求及自筹资金款项到账时间节点，为保障项目建设期间资金需求，项目需要通过发行专项债券筹集资金共计19,440万元，2024年已发行专项债券10,000万元，债券期限15年，利率为2.29%；2025年5月已发行专项债券8,440万元，债券期限15年，利率为2.00%；2025年本期计划申请发行专项债券1,000万元，债券期限10年，债券利率参考本报告测算日前五日10年期国债收益率的平均值，上浮25个基本点，即按2.02%进行测算，经重新计算，本项目的投资调整为163,675万元。分年投资计划表明细如下：

单位：万元人民币

年度	2024年及以前年度	2025年	2026年	2027年	2028年	合计
投资计划	44,973	33,696	77,184	3,139	3,522	162,513

2. 资金筹措

本项目总投资估算163,675万元，计划使用财政预算资金144,235万元，占比88.12%；专项债券资金19,440万元，占比11.88%。二者合计163,675万元，占比100%。

表1：项目资金筹措情况

单位：万元人民币

资金来源类型	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	合计	各类型占比
财政预算资金	7,223	27,756	24,575	77,602	3,557	3,522	144,236	88.12%
单位自有资金								0.00%
专项债券（用作项目资本金）								0.00%
专项债券（不用作项目资本金）		10,000	9,440				19,440	11.88%
银行贷款								0.00%
其他来源资金								0.00%
合计	7,223	37,756	34,015	77,602	3,557	3,522	163,676	100.00%
分年度占比	4.41%	23.07%	20.78%	47.41%	2.17%	2.15%	100.00%	

3. 资金覆盖率

根据项目实施单位提供的《实施方案》中的现金流模拟测算表，本项目运营期各期现金流期末结余均大于零，不存在资金缺口。测

试结果显示，项目债券本金资金覆盖率可达到1.63倍，债券本息资金覆盖率可达到1.48倍，债券本息资金覆盖倍数可达到1.44倍，专项债券存续期内还本付息资金充足，偿债能力较强，详见表2和表3。

表2专项债券应付本息情况表

单位：万元人民币

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2024年		10,000		10,000	2.00%~2.29%		
2	2025年	10,000	9,440		19,440	2.00%~2.29%	313	313
3	2026年	19,440			19,440	2.00%~2.29%	418	418
4	2027年	19,440			19,440	2.00%~2.29%	418	418
5	2028年	19,440			19,440	2.00%~2.29%	418	418
6	2029年	19,440			19,440	2.00%~2.29%	418	418
7	2030年	19,440			19,440	2.00%~2.29%	418	418
8	2031年	19,440		200	19,240	2.00%~2.29%	418	618
9	2032年	19,240		200	19,040	2.00%~2.29%	414	614
10	2033年	19,040		200	18,840	2.00%~2.29%	410	610
11	2034年	18,840		200	18,640	2.00%~2.29%	406	606
12	2035年	18,640		200	18,440	2.00%~2.29%	402	602
13	2036年	18,440			18,440	2.00%~2.29%	398	398
14	2037年	18,440			18,440	2.00%~2.29%	398	398
15	2038年	18,440			18,440	2.00%~2.29%	398	398

16	2039年	18,440		10,000	8,440	2.00%~2.29%	398	10,398
17	2040年	8,440		8,440		2.00%~2.29%	84	8,524
合计			19,440	19,440			6,129	25,569

表3专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元人民币

序号	年度	项目收益 (含以往年度收益结余)	融资		
			到期本金	到期利息	本息合计
1	2024年				
2	2025年			313	313
3	2026年			418	418
4	2027年			418	418
5	2028年	2,900		418	418
6	2029年	2,900		418	418
7	2030年	2,900		418	418
8	2031年	2,900	200	418	618
9	2032年	2,900	200	414	614
10	2033年	2,900	200	410	610
11	2034年	2,900	200	406	606
12	2035年	2,900	200	402	602
13	2036年	2,900		398	398
14	2037年	2,900		398	398
15	2038年	2,900		398	398

16	2039年	2,900	10,000	398	10,398
17	2040年	1,933	8,440	84	8,524
合计		36,733	19,440	6,129	25,569
本息覆盖倍数		1.44			
本息覆盖率		1.48			

结合本项目具体情况，考虑收入、利率等因素变动对债券偿债覆盖率产生较大影响的各个因素，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，对专项债券本金和本息资金覆盖率的影响程度。本项目在收入下浮20%或利率增加20%的情况下，债券本金资金覆盖率分别为1.26和1.63，债券本息资金覆盖率分别为1.19和1.48，债券本息资金覆盖倍数分别为1.15和1.43，可实现债券还本付息的资金需要，具备较高的债券还本付息能力，压力测试情况详见表4。

表4：关键参数压力测试表

收入变动情况敏感性分析									
资金覆盖倍数—压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
债券本金资金覆盖率	1.26	1.35	1.44	1.54	1.63	1.73	1.82	1.92	2.01
债券本息资金覆盖率	1.19	1.27	1.34	1.41	1.48	1.55	1.63	1.70	1.77
债券本息资金覆盖倍数	1.15	1.22	1.29	1.36	1.44	1.51	1.58	1.65	1.72
债券利率变动情况敏感性分析									
资金覆盖倍数—压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
债券本金资金覆盖率	1.63	1.63	1.63	1.63	1.63	1.63	1.63	1.63	1.63
债券本息资金覆盖率	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48

债券本息资金覆盖倍数	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.43
------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

结合上述压力测试及分析，本项目以污水处理费收入进行还本付息，可较好实现收支平衡，资金偿债能力较强。各年度现金流量分析测算表详见表5。

表5：现金流模拟测算表

单位：万元人民币

年度	2024年及以前年度	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
现金流入									
自筹资金流入	34,979	24,575	77,602	3,557	3,522				
债券资金流入	10,000	9,440							
运营期现金流入					2,900	2,900	2,900	2,900	2,900
现金流入总额	44,979	34,015	77,602	3,557	6,422	2,900	2,900	2,900	2,900
现金流出									
建设期资金流出	44,973	33,696	77,184	3,139	3,522				
运营期现金流出									
还本付息服务费		0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.03	0.03
债券发行费用	6.64	6.27							
债券还本付息		313	418	418	418	418	418	618	614
现金流出总额	44,979	34,015	77,602	3,557	3,940	418	418	618	614
现金净流量									
当年项目现金净流入					2,482	2,482	2,482	2,282	2,286
期末项目累计现金结存额					2,482	4,964	7,446	9,728	12,014

表5：现金流模拟测算表（续表）

单位：万元人民币

年度	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	合计
现金流入									
自筹资金流入									144,235
债券资金流入									19,440
运营期现金流入	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	1,933	36,733
现金流入总额	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	1,933	200,408
现金流出									
建设期资金流出									162,513
运营期现金流出									
还本付息服务费	0.03	0.03	0.03	0.02	0.02	0.02	0.52	0.43	1.28
债券发行费用									12.91
债券还本付息	610	606	602	398	398	398	10,398	8,524	25,569
现金流出总额	610	606	602	398	398	398	10,398	8,525	188,095
现金净流量									
当年项目现金净流入	2,290	2,294	2,298	2,502	2,502	2,502	-7,498	-6,591	
期末项目累计现金结存额	14,304	16,598	18,896	21,398	23,901	26,403	18,904	12,313	

4. 小结

综上，本期政府专项债券存续期内，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

1. 现金流

根据项目实施方案，本项目专项债券还本付息主要以污水处理费收入为基础，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2028年起每年末都有结余资金，2040年债券本金利息全部偿还后仍有12,313万元的期末结余。债券存续期内资金留存情况详见表5。

2. 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，项目收益仍能覆盖债券的还本付息，还本付息具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

3. 小结

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，在项目收入成本与现金收支金额一致的基础上，我们未注意到可能对项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、评估结论

我们基于截至本财务评估报告出具时点获取的所有资料开展评估，评估结论如下：

基于财政部对发行项目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，并以污水处理费收入作为还本付息的资金来源，按现状预估了项目运营现金支出，匹配了债券还本付息计划。基于当前获取的所有资料，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。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

2025年9月

附件：项目预测收益及成本分析

（一）项目收益预测

本项目逐年分批完工，为保障本项目还本付息，拟在还本付息年份内，安排项目污水处理费收入作为债券还本付息的主要来源。深圳市罗湖区水务局作为实施主体，履行项目建设过程中的相关手续，项目将严格按照国家规定的相关程序进行建设，建设完成后由深圳市罗湖区水务局结合项目运营情况进行规范管理。

1. 项目经营性收入

本项目经营性主要收入来源为污水处理费收入。结合债券实际发行时间和收入实现情况，预估最后一年暂计算8个月的收入。

按照政府的规划依据并结合项目定位，为保障本项目的还本付息需求，拟在债券期限内，安排污水处理费收入作为债券还本付息的来源。债券存续期间用于本项目还本付息的污水处理费收入预估如下：

2. 项目政府补贴收入

根据项目实际情况，暂不考虑政府财政补贴收入。

表 6：项目分年度收入合计（经营性收入+补贴收入）

单位：万元人民币

收入类别	分年收入						
	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
经营性收入	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900
政府补贴收入							

合计	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900
收入类别	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	合计
经营性收入	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	1,933	36,733
政府补贴收入							
合计	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	1,933	36,733

(二) 项目成本及相关税费

1. 运营成本费用

本项目在运营期的各类支出列入管理部门预算，由财政资金另行保障，本方案暂不计算相关成本。

2. 财务费用

本项目财务费用包括债券还本付息以及还本付息服务费。

本项目部分融资采用发行项目专项债券的方式进行筹集，项目需要通过发行专项债券筹集资金共计19,440万元，2024年8月已发行15年期专项债券10,000万元，票面利率为2.29%；2025年5月已发行专项债券8,440万元，债券期限15年，票面利率为2.00%。2025年本期计划申请发行专项债券1,000万元，债券期限10年，债券利率参考本报告测算日前五日10年期国债收益率的平均值，上浮25个基本点，即按2.02%进行测算。

为提高资金利用率，结合项目收益情况，2024年8月已发行专项债券还本付息方式为每半年付息一次，到期一次性还本；2025年5月已发行专项债券还本付息方式为每半年付息一次，到期一次性还本；2025年本期拟发行专项债券还本付息方式为每半年付息

一次，最后五年每年偿还20%本金。

债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况详见附表2专项债券应付本息情况表。

3. 税费

本项目所需资金由罗湖区财政全额统筹，项目实行收支两条线管理，暂不考虑各类税费。

免责声明

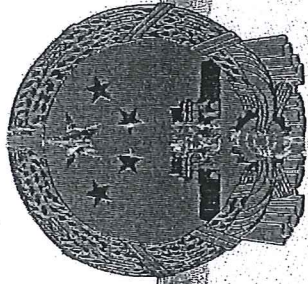
本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

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；
- e. 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，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所（“中兴财光华”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“中兴财光华”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，贵方同意将保护中兴财光华，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。



营业执照

统一社会信用代码

91440300311654693G



名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所

类型 合伙企业分支机构

负责人 张顺和

成立日期 2014年09月16日

经营场所 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河五路1号腾邦大楼A栋605A

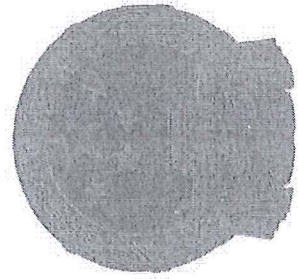
重要提示

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。

登记机关



2025年06月19日



会计师事务所分所 执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



负责人：张顺和

经营场所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河五路1号腾邦大楼A栋605A

分所执业证书编号：110102054701

批准执业文号：深财会[2009]85号

批准执业日期：2009年10月13日

证书序号：5005454

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》。



中华人民共和国财政部制