

2025年深圳市政府专项债券（六十二期）

深圳市第三十七高级中学项目

预期收益与融资平衡

财务评估咨询报告



鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)

2025年10月



## 目录

一、 项目概况 .....	1
1. 项目基本情况 .....	1
2. 项目审批情况 .....	2
3. 项目实施的必要性 .....	3
二、 评估分析 .....	3
1. 资金充足性 .....	4
1.1 投资估算 .....	4
1.2 资金筹措与资金平衡 .....	5
1.3 资金覆盖率 .....	5
1.4 小结 .....	6
2. 资金稳定性 .....	6
三、 评估结论 .....	6
附件一：项目预期成本收益 .....	8
1. 经营性收入分析 .....	8
1.1 学生宿舍收入 .....	10
1.2 学生学费收入 .....	10
1.3 食堂运营收入 .....	10
1.4 教师餐费收入 .....	10
1.5 校园场地租金收入 .....	10

2. 政府补贴收入 .....	13
3. 项目收入合计（经营性收入+补贴收入） .....	13
4. 项目成本分析 .....	15
4.1 运营成本 .....	15
4.2 财务费用 .....	15
4.3 税费 .....	15
4.4 项目成本合计 .....	16
5. 项目收益与融资平衡方案 .....	17
5.1 项目收益分析 .....	17
5.2 项目融资本息 .....	18
5.3 项目收益与融资平衡分析 .....	19
6. 项目收益融资平衡评价结果 .....	20
附件二： 免责声明 .....	21



通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101室  
邮政编码：518000  
电话：0755-82916519 传真：0755-82926578

## 2025年深圳市政府专项债券（六十二期）

### 深圳市第三十七高级中学项目

#### 预期收益与融资平衡

#### 财务评估咨询报告

鹏盛咨字[2025]00522号

深圳市财政局：

我们接受委托，对2025年深圳市政府专项债券（六十二期）—深圳市第三十七高级中学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。

我们的评估依据是《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》。发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在相关实施方案的具体预测说明中披露。

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。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，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于在编制融资与平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，故实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

具体评估如下：

#### 一、项目概况

##### 1. 项目基本情况

深圳市第三十七高级中学项目总投资115,060万元（取整至万元，下同），（以下简称本项目或项目），其中：计划申请专项债券总额73,000万元，债务期限30年，已发行62000万元，本批次申请发行8000万元，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

根据深圳市发展改革委《深圳市发展和改革委员会关于深圳市第三十七高级中学项目总概算的批复》（深发改〔2025〕251号），本项目主要建设规模和内容是：本项目地处深圳市龙华区福城街道，龙澜大道西侧、福润路南侧、景悦路东侧。项目占地面积约91000平方



米，拟建总建筑面积162750平方米，规划办学规模93班/4650学位。主要建设内容包括：新建地下室、教学楼、人文馆、科创楼、宿舍楼、食堂、游泳馆、报告厅等校舍，以及室外及配套工程等。相关主要指标如下表：

表 1 项目主要建设技术指标表

项目建设内容	建设规模 (m²)	建设成本单价 (元)	投资估算 (万元)
一、建安工程费	162,750	5,710.17	92,933.02
二、工程建设其他费	162,750	1,048.33	17,061.58
三、预备费	162,750	311.24	5,065.4
合计	162,750	7,069.74	115,060

2. 项目审批情况

(1) 立项审批

2021 年 2 月 18 日，经市政府六届二百五十二次常务会议审议通过，集中批量立项，2024 年 8 月 19 日，深圳市龙华区政府向深圳市发展和改革委员会提交《深圳市第三十七高级中学项目可行性研究报告》。2024 年 12 月 3 日，深圳市发展改革委下发《关于深圳市第三十七高级中学项目可行性研究报告的批复》（深发改〔2024〕1608 号），原则上同意该建设项目。

(2) 用地审批

2024 年 1 月 19 日，深圳市规划和自然资源局龙华管理局核发用地预审与选址意见书（编号：用字第 440309202400002 号），载明权利人深圳市龙华区建筑工务署（深圳市龙华区轨道交通建设管理中心），权利类型为国有建设用地划拨，用途为教育设施用地，面积为 90999.57 平方米。

2024 年 1 月 19 日，深圳市规划和自然资源局核发《深圳市规划和自然资源局准予行政许可决定书》（文号：57A-202400012），载明本宗地（编号：T506-0066）准予核发深圳市第三十七高级中学的建设项目用地预审与选址意见书（用字第 440309202400002 号），用途为教育设施用地。

(3) 规划审批

2025 年 3 月 17 日，深圳市自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》，载明项目建设单位为深圳市龙华区建筑工务署，项目名称为深圳市龙华科技实验高级中学项目，位于龙华区福城街道办事处，总建筑面积 162750 平方米，其中地上建筑面积 143658 平方米，地下建筑面积 19092.00 平方米。

(4) 环评备案

本项目环保名录中明确约定无需开展项目环评。

### **(5) 施工许可。**

2024年10月1日，取得《深圳市龙华区建设工程质量安全监督站关于开展深圳市第三十七高级中学地基与基础工程质量安全监督的复函》（深龙华建施函〔2024〕69号），载明项目建设单位为深圳市龙华区建筑工务署，工程名称为深圳市第三十七高级中学地基与基础工程。

2024年11月9日，取得《深圳市龙华区建设工程质量安全监督站关于开展深圳市第三十七高级中学主体工程质量安全监督的复函》（深龙华建施函〔2024〕81号）载明项目建设单位为深圳市龙华区建筑工务署，工程名称为深圳市第三十七高级中学主体工程，建设面积162750平方米。

综上，深圳市第三十七高级中学项目已取得相关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目单位承诺上述手续真实有效。

## **3. 项目实施的必要性**

### **(1) 构建高质量教育体系**

龙华区管辖面积为175.58km<sup>2</sup>，根据龙华区近十年高中生就读情况，自2016年随迁子女可在广东省报名参加高考政策的施行，龙华区高中生入学及就读人数情况稳健上升。随着常住人口持续流入和报名人数的增加，高中学位将进一步紧缺。作为“十四五”规划内2024年开工建设的项目，深圳市第三十七高级中学建后，该学校的学位增加能有效缓解区域学位紧张的情形，同时对区域人口及教育资源的均衡分布起到调配作用。因此建设深圳市第三十七高级中学是合理的、必要的、迫切的。

### **(2) 活化人力资源，培养创新人才储备**

项目的建设为区域增加部分学位，保障了外来人员子女的入学，增加了外来人员的工作稳定性，在一定程度上活化了深圳的人力资源；通过建设地区特色的教学，构建科学创新的人才培养机制，同时为深圳未来发展提供了适配的人才储备。

### **(3) 优化城市空间与功能布局**

项目选址为国有储备空地，现状土地平整，具备近期建设条件，周边用地以居住、生活配套和企业总部为主，与高中用地功能相协调，用地条件符合建设及生产运营需求。

本项目不属于专项债券资金投向领域禁止类项目清单。

## **二、评估分析**

《财政部关于做好<2018年地方政府债务管理工作的通知>》（财预〔2018〕34号），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，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高中、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

《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。《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）扩大专项债券用作项目资本金范围，提高专项债券用作项目资本金的比例，以省份为单位，可用作项目资本金的专项债券规模上限由该省份用于项目建设专项债券规模的25%提高至30%。

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。项目单位采用专项债券的方式筹资资金，需要在满足政策规定的前提下，充分考虑项目净收益对专项债券还本付息的偿付能力。

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（六十二期）-深圳市第三十七高级中学项目实施方案》（以下简称本项目实施方案）分析评估如下：

### **1. 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，本项目在专项债券存续期内，预计可实现项目收益约253,035.48万元，专项债券本金覆盖率可达2.11，专项债券本息覆盖率可达1.75，专项债券本息覆盖倍数可达1.75，能够满足债券还本付息的需求。项目收益可以覆盖融资成本，资金无法偿还风险较低。本项目通过使用发行的债券募集资金可以降低融资成本，是现阶段解决建设资金问题的较优方案。

对以上项目，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率和覆盖倍数等方面具体分析如下：

#### **1.1 投资估算**

本项目总投资 115,060 万元，其中工程费用 92,933.02 万元，占比 80.77%；工程建设其他费用 17,061.58 万元，占比 14.83%；预备费 5,065.40 万元，占比 4.4%；建设期利息 0 万元，占比 0%；铺底流动资金 0 万元，占比 0%。本项目的投资估算构成表详见表 2：



表2 项目投资估算构成表

(单位: 人民币万元)

投资构成类别	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	建设期利息	铺底流动资金	合计
投资估算金额	92,933.02	17,061.58	5,065.40	0	0	115,060
占比	80.77%	14.83%	4.4%	0.00%	0.00%	100%

从资金来源看,项目计划使用财政预算资金 42,060 万元,占比 36.6%,符合国务院关于项目资本金比例的要求;单位自有资金 0 万元,占比 0%;专项债券资金 73,000 万元,占比 63.4%。除以上列示资金来源外,本项目无其他融资计划,资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

### 1.2 资金筹措与资金平衡

本项目总投资估算 115,060 万元,计划使用财政预算资金 42,060 万元,占比 36.6%;单位自有资金 0 万元,占比 0%;专项债券资金 73,000 万元,占比 63.4%。三者合计 115,060 万元,占比 100%,符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。此外,本项目计划使用专项债券(不用做项目资本金) 73,000 万元,市场化融资 0 万元,占比 0%。本项目的分年度资金筹措计划表详见表 3:

表3 项目分年度资金筹措计划表

(单位: 人民币万元)

资金来源类型	2025年	合计	各类型占比
财政预算资金	42,060	42,060	36.6%
单位自有资金	0	0	-
专项债券(用作项目资本金)	0	0	-
专项债券(不用作项目资本金)	73,000	73,000	63.4%
银行贷款	0	0	-
其他来源资金	0	0	-
合计	115,060	115,060	
分年度占比	100%	100%	100%

以上资金筹措方式具备较强可行性,主要依据项目的成本、收益等测算结果及相关指标,表明项目收益能够完全覆盖债务本息。基于以上已完成投资、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。

### 1.3 资金覆盖率

本项目实施方案中的项目收益与融资平衡分析结果显示,本项目在专项债券存续期内,预计本项目实施方案中的项目收益与融资平衡分析结果显示,本项目在专项债券存续期内,预计可实现项目收益约 253,035.48 万元,专项债券本金覆盖率可达 2.11,专项债券本息覆盖

率可达1.75，专项债券本息覆盖倍数可达1.75，能够满足债券还本付息的需求。项目收益可以覆盖融资成本，资金无法偿还风险较低。本项目通过使用发行的债券募集资金可以降低融资成本，是现阶段解决建设资金问题的较优方案。

压力测试的结果如表4：

表4 压力测试表

项目压力测试表-收入成本变动敏感性分析							
敏感性因子	-15%	-10%	-5%	0	5%	10%	15%
债券本金资金覆盖率	2.42	2.32	2.21	2.11	2.00	1.90	1.79
债券本息资金覆盖率	2.01	1.92	1.66	1.75	1.66	1.57	1.48
债券本息资金覆盖倍数	2.01	1.92	1.66	1.75	1.66	1.57	1.48
项目压力测试表-债券利率变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	2.42	2.32	2.21	2.11	2.00	1.90	2.96
债券本息资金覆盖率	2.01	1.92	1.83	1.75	1.66	1.57	2.60
债券本息资金覆盖倍数	2.01	1.92	1.83	1.75	1.66	1.57	2.60
项目压力测试表-收益变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	2.42	2.32	2.21	2.11	2.00	1.90	1.79
债券本息资金覆盖率	2.01	1.92	1.83	1.75	1.66	1.57	1.48
债券本息资金覆盖倍数	2.01	1.92	1.83	1.75	1.66	1.57	1.48

#### 1.4 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。

#### 2. 资金稳定性

本项目专项债券还本付息以经营性收入和补贴收入预测为基础。经测算，本项目专项债券存续期间有稳定的经营性收入，债券存续期累计可实现收益253,035.48万元，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。且项目于融资期末专项债券本息偿还完毕后，仍有116,014万元现金结余。若项目收益多余部分不足以偿还配套融资贷款本息，项目建设单位将承担偿还责任，以自有资金或再融资形式提供流动性支持，确保债券融资到期偿还。

综上，针对本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）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、评估结论

基于财政部对发行项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券的要求，本项目可通过发行专项债券的方式进行资金筹措，满足本项目部分资金需求，是现阶段较优的融资方式。

本项目以经营收入所对应的充足、稳定现金流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，匹配了现实有保障的债券还本付息计划。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。

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

2025年10月



附件一：项目预期成本收益

1. 经营性收入分析

运营期内，本项目经营性收入合计 52,035.48 万元，包括：学生宿舍收入 14,029.2 万元，学生学费收入 28,214.28 万元，食堂运营收入 7,200 万，教师餐费收入 792 万，校园场地租金收入 1,800 万元。

表1 项目经营性收入情况表

(单位：人民币万元)

序号	收入类型	收入规模
1	学生宿舍收入	14,029.2
2	学生学费收入	28,214.28
3	食堂运营收入	7,200
4	教师餐费收入	792
5	校园场地租金收入	1,800
合计		52,035.48

本项目计划开展高中教育，拟定办学规模为全日制在校生约 5196 人。2025 年—2054 年学生规模预测如下表所示：



表2 2025年至2054年学生规模预测一览

(单位: 人)

学生类型	年级	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
高中生	高一年级	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732
	高二年级	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732
	高三年级	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732
	小计	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196
学生规模合计		5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196

表2 2025年至2054年学生规模预测一览表(续)

(单位: 人)

学生类型	年级	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	合计
高中生	高一年级	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	51960
	高二年级	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	51960
	高三年级	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	1732	51960
	小计	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	155880
学生规模合计		5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	155880

1.1 学生宿舍收入

根据在校生生计划表人数、学生住宿收费标准参考关于调整我市中小学收费标准全面实行“一费制”的通知（深价联字（2002）37号）中的住宿费标准900元/学生/学年计算，得到运营期内学生宿舍收入总计14,029.2万元。

1.2 学生学费收入

根据在校生生计划表人数、学生学费收费标准参考关于调整我市中小学收费标准全面实行“一费制”的通知（深价联字（2002）37号）中的学费标准1810元/学生/学年计算，得到运营期间学生学费收入总计28,214.28万元。

1.3 食堂运营收入

根据项目单位提供的相关资料和结合项目具体情况，项目建成后，按照收入240万/年测算，总计7,200万元。

1.4 教师餐费收入

根据项目单位提供的相关资料和结合项目具体情况，本项目建成后，按照教师伙食费26.4万元/年进行测算，总计792万元。

1.5 校园场地租金收入

根据项目单位提供的相关资料和结合项目具体情况，本项目建成后，按照60万元/年进行测算，总计1,800万元。

表3 项目分年度经营性收入表

收入类型	收入数据	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
	合计	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52
住宿费	收入定价	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09
	付费对象规模	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196
	收入小计	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64

(单位：人民币万元)

学 费	收入 定价	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181
	付费 对象 规模	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196
	收入小计	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476
食堂运营	收入 小计	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
教师餐费	收入 小计	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4
校园租金	收入 小计	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
收入类型	收入数据	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	
住宿费	合计	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52
	收入定价	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09
	付费 对象 规模	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196
学 费	收入 小计	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64
	收入 定价	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181
	付费 对象 规模	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196
食堂运营	收入小计	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476
	收入 小计	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240

教师餐费	收入小计	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4
校园租金	收入小计	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
收入类型	收入数据	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
住宿费	合计	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52
	收入定价	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09
	付费对象规模	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196
	收入小计	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64	467.64
学费	收入定价	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181	0.181
	付费对象规模	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196	5196
	收入小计	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476	940.476
	收入小计	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
食堂运营	收入小计	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4	26.4
教师餐费	收入小计	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
校园租金	收入小计	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60



2. 政府补贴收入

根据国家及深圳有关政策规定，本项目需申请财政补贴7,000万元/学年，得到运营期间财政拨款收入总计210,000.00万元。具体分年度补贴明细详见下表：

表4 项目分年度政府补贴收入表

(单位：人民币万元)

年份	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	合计
政府补贴收入	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	
年份	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	
政府补贴收入	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	
年份	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	合计
政府补贴收入	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	
3. 项目收入合计（经营性收入+补贴收入）											210,000.00

综上，本项目收入合计 262,035.48 万元，包括：经营性收入 52,035.48 万元和财政补贴收入 210,000.00 万元。  
债券存续期内，本项目分年度收入（经营性收入+补贴收入）如下表所示：

表5 项目分年度收入合计表

(单位：人民币万元)

年份	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
政府补贴收入	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
经营收入	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52
小计	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52

年份	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
政府补贴收入	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
经营收入	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52
小计	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52
年份	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年
政府补贴收入	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
经营收入	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52	1734.52
小计	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52
年份	2052年	2053年	2054年	合计					
政府补贴收入	7,000.00	7,000.00	7,000.00	210,000.00					
经营收入	1734.52	1734.52	1734.52	52,035.48					
小计	8734.52	8734.52	8734.52	262,035.48					

注：数据取两位小数，四舍五入后可能存在尾差，下同。

#### 4. 项目成本分析

##### 4.1 运营成本

本项目运营期参考相关同类型学校运营成本，结合项目收入，运营成本为 300 万元/年。主要用于物业管理费、水电、公用运行费用等。

表6 运营成本测算表

(单位：人民币万元)

序号	费用名称	金额
1	物业管理费	100
2	水费	80
3	电费	100
4	公用运行费用	20
合计		300

##### 4.2 财务费用

本项目存续期财务费用主要为债券利息及还本付息服务费。2025 拟发行专项债券融资 73,000 万元，利率 2.01%进行测算。根据上述得到建设期和运营期内利息费用为 43,215 万元，还本付息手续费用为 28.11 万元。

##### 4.3 税费

本项目中运营收入为非税收入，因此，本项目暂不考虑各类税费。



4.4 项目成本合计

运营期内，本项目成本分析如下表：

表7 项目分年度成本合计表

(单位：人民币万元)																	
年份	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年		
运营费用	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00		
利息费用	663.3	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30		
债券其他 服务费	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93		
偿还本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
项目成本 合计	300.93	300.93	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3		
2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年		
300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00		
1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30	1,467.30		
0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	1.14	28.11		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73,000.00	73,000.00		
1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	1767.3	74767.3	125243.11		

注1：数据因四舍五入存在差异，如表中2026年-2054年的债券其他服务费每年应等于当年还本付息总额1467.3万×0.5/10000=0.093万元；

5. 项目收益与融资平衡方案

5.1 项目收益分析

综上，本项目分年度收益情况如下表：

表8 项目分年度收益表

年份	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
项目收入	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52
运营费用	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
项目收益	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52
年份	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
项目收入	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52
运营费用	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
项目收益	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52
年份	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年
项目收入	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52	8734.52
运营费用	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
项目收益	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52	8434.52
年份	2052年	2053年	2054年	合计					
项目收入	8734.52	8734.52	8734.52	262,035.48					
运营费用	300.00	300.00	300.00	9000					
项目收益	8434.52	8434.52	8434.52	253035.48					

注：数据取两位小数，四舍五入后可能存在尾差，下同。

5.2 项目融资本息

本项目不含市场化融资，拟使用专项债券 73,000 万元，2025 年发行 73,000 万元，债券利率 2.01%，其中已发行 62000 万元，本次发行专项债 8000 万元，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。分年度还本付息明细如下：

表9 专项债券建设期应付本息情况表

(单位：人民币万元)

建设期贷款利息			
	2025年6月	2025年10月	合计
本金	62000	8000	
利息	519.25	663.3	663.3

本项目的专项债券分年度还本付息明细如下：

表10 专项债券运营期应付本息情况表

(单位：人民币万元)

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	2026年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
2	2027年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
3	2028年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
4	2029年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
5	2030年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
6	2031年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
7	2032年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
8	2033年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
9	2034年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
10	2035年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
11	2036年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
12	2037年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
13	2038年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
14	2039年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
15	2040年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
16	2041年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
17	2042年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
18	2043年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
19	2044年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3

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
20	2045年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
21	2046年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
22	2047年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
23	2048年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
24	2049年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
25	2050年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
26	2051年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
27	2052年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
28	2053年	73000	0	0	73000	2.01%	1467.3	1467.3
29	2054年	73000	0	73000	73000	2.01%	1467.3	74467.3
合计				73000		2.01%	42551.7	115551.7

### 5.3 项目收益与融资平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

表11 专项债券资金收益与融资平衡情况表

（单位：人民币万元）

序号	年度	项目收益（含以往年度收益结余）	融资			年度可否平衡
			到期本金	到期利息	本息合计	
1	2025年	8434.516		663.3	663.3	是
2	2026年	16205.732		1467.3	1467.3	是
3	2027年	23172.948		1467.3	1467.3	是
4	2028年	30140.164		1467.3	1467.3	是
5	2029年	37107.38		1467.3	1467.3	是
6	2030年	44074.596		1467.3	1467.3	是
7	2031年	51041.812		1467.3	1467.3	是
8	2032年	58009.028		1467.3	1467.3	是
9	2033年	64976.244		1467.3	1467.3	是
10	2034年	71943.46		1467.3	1467.3	是
11	2035年	78910.676		1467.3	1467.3	是
12	2036年	85877.892		1467.3	1467.3	是
13	2037年	92845.108		1467.3	1467.3	是
14	2038年	99812.324		1467.3	1467.3	是
15	2039年	106779.54		1467.3	1467.3	是



序号	年度	项目收益（含以往年度收益结余）	融资			年度可否平衡
			到期本金	到期利息	本息合计	
16	2040年	113746.756		1467.3	1467.3	是
17	2041年	120713.972		1467.3	1467.3	是
18	2042年	127681.188		1467.3	1467.3	是
19	2043年	134648.404		1467.3	1467.3	是
20	2044年	141615.62		1467.3	1467.3	是
21	2045年	148582.836		1467.3	1467.3	是
22	2046年	155550.052		1467.3	1467.3	是
23	2047年	162517.268		1467.3	1467.3	是
24	2048年	169484.484		1467.3	1467.3	是
25	2049年	176451.7		1467.3	1467.3	是
26	2050年	183418.916		1467.3	1467.3	是
27	2051年	190386.132		1467.3	1467.3	是
28	2052年	197353.348		1467.3	1467.3	是
29	2053年	204320.564		1467.3	1467.3	是
30	2054年	202853.264	73000	1467.3	74467.3	是
合计		202853.264	73000	43215	116215	
本息覆盖倍数		1.75				

#### 6. 项目收益融资平衡评价结果

经测算，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为 1.75，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

## 附件二：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，鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）（“鹏盛”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“鹏盛”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，贵方同意将保护鹏盛，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。



统一社会信用代码  
91440300770329160G

# 营业执照

(副本)



名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙  
执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101

## 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

<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



证书序号: 0012528

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所

# 执业证书

名称: 鹏盛会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 杨步湘

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区福田街道福山社区滨河

大道 5020 号同心大厦 21 层 2101

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 47470029

批准执业文号: 深财会[2005]1 号

批准执业日期: 2005 年 1 月 6 日

发证机关: 深圳市财政局

二〇二〇年十二月二十日

中华人民共和国财政部制

