

2025年深圳市政府专项债券（六十二期）

深圳市第三十五高级中学

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
二、评估分析 .....	4
1. 资金充足性 .....	4
1.1 投资估算 .....	5
1.2 资金筹措 .....	5
1.3 资金覆盖率 .....	5
1.4 小结 .....	8
2. 资金稳定性 .....	8
三、评估结论 .....	8
附件一：项目预期成本收益 .....	10
1. 项目经营收入分析 .....	10
1.1 学杂费收入 .....	10
1.2 政府补贴收入 .....	10
1.3 项目收入合计（经营性收入+补贴收入） .....	11
2. 项目运营成本分析 .....	11
2.1 运营成本 .....	12
3 项目收益与融资平衡 .....	12
3.1 项目收益分析 .....	12
3.2 项目融资本息 .....	13

3.4 项目收益与融资平衡 .....	14
附件二： 免责声明 .....	16



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）

### 深圳市第三十五高级中学

### 项目预期收益与融资平衡

### 财务评估咨询报告

鹏盛咨字[2025]00523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）深圳市第三十五高级中学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

该项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为深圳市教育局，位于深圳市福田区莲花街道福中三路市民中心C区。深圳市第三十五高级中学项目（以下简称项目），属于专项债券重点支持的社会事业（教育领域）。项目总投资53944万元（取整至万元，下同），其中：本年计划申请专项债券总额25000万元，债务期限30年，已发行10000万元，本批次计划申请发行15000万元，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《关于深圳市第三十五高级中学项目可行性研究报告的批复》，本项目主要建设规模和内容是：项目选址于深圳市龙华区福城街道，福花路南侧、勤思路北侧、观兴东路东侧、麒麟路西侧。规划建设一所办学规模为42班/2100学位的寄宿制高级中



学，新建总建筑面积 73500 平方米，其中必配校舍 54308 平方米（包括教学及辅助用房 24894 平方米、办公用房 1278 平方米、生活服务用房 28136 平方米）、选配校舍 19192 平方米（包括录播教室 218 平方米、多功能厅 1280 平方米、架空层及连廊 4200 平方米、教师宿舍 3710 平方米、设备用房 2044 平方米、地下车库 7740 平方米）。主要建设内容包括地基与基础工程，地下室及地上建筑的土建、装饰和安装工程，道路、绿化、管网等配套工程。项目为在建项目，建设期 18 个月，已于 2025 年 3 月开工，预计 2026 年 8 月竣工验收投入使用。

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，项目单位承诺手续真实有效。本项目不属于专项债券资金投向领域禁止类项目清单。

表1 项目主要建设技术指标一览表

项目建设内容	建设规模 (m <sup>2</sup> )	建设成本单价（元）	投资估算 (万元)
建安工程费	73500	5896	43332.30
工程建设其他费	73500	1120	8232.81
预备费	73500	324	2378.89
合计	73500	7339	53944.00

2. 项目实施的必要性、公益性、收益性

深圳市第三十五高级中学项目按照市委、市政府发布的《关于加快学位建设推进基础教育优质发展的实施意见》要求，高水平规划、高质量建设，按照《深圳市义务教育学校设施设备配备标准指引（2020 年版）》来落实教育教学的设备设施，实施智慧校园建设达标工程，实现智慧教育和智慧管理，并积极探索未来教育形态，扩大优质教育资源共享。

本项目的建设有利于调整优化教育结构，合理配置教育资源，全面提高教育质量，提升教育国际化程度，使深圳教育与经济发展水平和现代化国际性城市相适应，推进深圳教育现代化的建设。

项目通过吸引企业入驻，形成创新产业集群。本项目建成后，预计将进一步带动科技教学成果转化。优秀的智力资源，可吸引高端人才集聚，提供 2100 个高中学位，本项目的建成运营可进一步助力区域人才培养及储备

深圳市第三十五高级中学项目补充了深圳市高级中学教育资源不足，还通过科技创新及公共服务完善，实现了社会效益与经济效益的双重提升。其必要性体现在战略需求与空间优化，公益性聚焦教育公平与生态共享，收益性则通过产业带动与长期回报凸显。未来将进一步巩固深圳作为国际科技创新的基础教育起跳板。

3. 项目建设投资合规性与项目成熟度

3.1 本项目取得合规性文件如下

《深圳市教育局关于启动建设第二批公办普通高中学校的请示》（深教〔2020〕246号）；《深圳市发展和改革委员会关于深圳市第三十五高级中学项目可行性研究报告的批复》（深发改〔2024〕1051号）。

### **3.2 项目成熟度**

建设阶段与运营成效：本项目土建工程完成 21 %、装饰装修工程完成 0%，幕墙工程完成 0%，室外工程完成 0%，机电安装工程完成 0%，预计于 2026 年 8 月竣工验收并交付使用；项目建成运营后，将为深圳市提供 2100 人每年的高中教育资源。

公共服务与生态可持续性：本项目通过验收后新增 2100 个学位，并提供配套服务，作为人与自然和谐共生的高标准绿色校园，学校立足现实放眼未来，为学生筑牢全面发展特长突出的素养基石，增强未来胜任力。学校不仅传授关键知识，培养必备能力，更为注重培养学生拥抱未来勇于担当的勇气和本领及其核心价值。

## **4. 项目审批情况**

### **4.1 立项审批**

2021 年 2 月 18 日，经市政府六届二百五十二次（之一）常务会议审议通过，集中批量立项。2024 年 10 月 21 日，深圳市龙华区人民政府向深圳市发展和改革委员会提交《深圳市第三十五高级中学项目可研报告》。2024 年 12 月 03 日，深圳市发展和改革委员会下发《关于深圳市第三十五高级中学项目可研报告的批复》（深发改〔2024〕1051 号），原则上同意该建设项目。

### **4.2 用地审批**

2024 年 6 月 21 日，深圳市规划和自然资源局龙华管理局核发《建设项目用地预审与选址意见书》（编号：用字第 4403092024XS0051427 号），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 45040.3 平方米。

### **4.3 规划审批**

2025 年 3 月 24 日，深圳市规划和自然资源局龙华管理局核发《规划设计要点批复表》，载明用地单位为深圳市龙华区建筑工务署，用地项目名称为深圳市第三十五高级中学（暂定名）项目，用地位于深圳市龙华区福城街道，福花路南侧、勤思路北侧、观兴东路东侧、麒麟路西侧，面积 45040.3 平方米，用途为教育设施用地，土地取得方式为划拨。

### **4.4 环评备案**

本项目环保名录中明确约定无需开展项目环评。

### **4.5 施工许可**

（1）2025 年 02 月 27 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三十五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〔2025〕4 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三十五高级中学地基与基础工程。

(2) 2025年6月16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三十五高级中学主体工程质量安全监督的复函》(深龙华建施函〔2025〕26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三十五高级中学主体工程,建筑面积73500平方米。

综上,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。

## 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)深圳市第三十五高级中学实施方案》(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,预计可实现收益约72023.49万元,专项债券本金覆盖率可达2.88,专项债券本息资金覆盖率可达1.78,专项债券本息覆盖倍数可达1.78,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。

对本项目，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53944万元，其中工程费用43332.30万元，占比80.3%；工程建设其他费用8232.81万元，占比15.3%；预备费2378.89万元，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%。

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	43332.3	8332.81	2378.89	0	0	53944
占比	80.3%	15.3%	4.4%	0%	0%	100%

从资金来源看，项目计划使用财政预算资金28944万元，占比53.6%，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25000万元，占比46.4%。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

本项目总投资估算53944万元，计划使用自筹资金28944万元，本年度专项债券资金25000万元，已发行10000万元，本次专项债券资金15000万元，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。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。项目分年度资金筹措计划如下表所示：

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	2024年	2025年	2026年	2027年	合计	各类型占比
财政预算资金	100	-	25000	3844	28944	53.66%
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）	-	25000	-	-	25000	46.44%
银行贷款	-	-	-	-	-	0.00%
其他来源资金	-	-	-	-	-	0.00%
合计	100	25000	25000	3844	53944	100.00%
分年度占比	0.19%	46.34%	46.34%	7.13%	100.00%	

注：数据取两位小数，四舍五入后可能存在尾差，下同。

1.3 资金覆盖率

本项目实施方案中的项目收益与融资自求平衡分析结果显示，本项目在专项债券存续期内，预计可累计现金结余约31,723万元，债券本息的覆盖倍数为1.78，能够满足债券还本付息的需求。资金无法偿还风险较低。其中，专项债券本金资金覆盖率=（期末项目累计现金结存额/专项债券本金）+1，专项债券本息资金覆盖率=（期末项目累计现金结存额/专项债券本息和）+1，专项债券本息资金覆盖倍数=项目总收益/专项债券本息和。

另外，对运营收益和债券利率进行压力测试后，债券本金资金覆盖率为2.88，债券本息资金覆盖率为1.78，对运营收益和债券利率变动进行压力测试后，结果显示，本项目在运营收益下降15%或债券利率上升15%时，项目收益仍能覆盖债券的还本付息，项目具备一定的抗风险能力。

总体而言，本项目通过发行专项债可实现较低的项目融资成本，是现阶段解决本项目融资资金问题的较优方案。

压力测试结果见下表：

**表4 压力测试表**

压力测试表-收益变动敏感性分析							
敏感性因子	-15%	-10%	-5%	0	5%	10%	15%
债券本金资金覆盖率	2.45	2.59	2.74	2.88	3.02	3.17	3.31
债券本息资金覆盖率	1.51	1.60	1.69	1.78	1.87	1.96	2.05
债券本息资金覆盖倍数	1.51	1.60	1.69	1.78	1.87	1.96	2.05
压力测试表-债券利息变动敏感性分析							
敏感性因子	-15%	-10%	-5%	0	5%	10%	15%
债券本金资金覆盖率	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88
债券本息资金覆盖率	1.89	1.85	1.82	1.78	1.75	1.71	1.68
债券本息资金覆盖倍数	1.89	1.85	1.82	1.78	1.75	1.71	1.68

根据项目实施方案中的现金流平衡表，本项目的现金流期末结余均大于等于0，不存在资金缺口，各年度现金流平衡表详见表5。

表5 项目现金流平衡表

(单位：人民币万元)

序号	年度	2024年	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
1.1	财政性资金投入（财政拨款）	100	0	25000	3844	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2	本次债券资金流入		25000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3	运营期现金流入	0	153	3778	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091
1	现金流入总额	100	25153	28778	7935	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091
2.1	建设期资金流出	100	25000	25000	3844	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2	运营期现金流出	0	153	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190
2.2.1	运营费用	0	0	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680
2.2.2	债券还本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2.3	债券付息		153	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510
2	现金流出总额		25153	27190	6034	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190
3	项目现金净流入		0	1588	1901	1901	1901	1901	1901	1901	1901	1901	1901	1901	1901	1901	1901
4	期末项目累计现金		0	1588	3489	5391	7292	9193	11094	12995	14897	16798	18699	20600	22502	24403	26304
序号	年度	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
1.1	财政性资金投入（财政拨款）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2	本次债券资金流入		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3	运营期现金流入	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091
1	现金流入总额	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091	4091
2.1	建设期资金流出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2	运营期现金流出	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190	2190
2.2.1	运营费用	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680	1680
2.2.2	债券还本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2.3	债券付息		510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510
2	现金流出总额																
3	项目现金净流入																
4	期末项目累计现金	28205	30106	32008	33909	35810	37711	39613	41514	43415	45316	47217	49119	51020	52921	54822	31723
合计																	



#### 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。

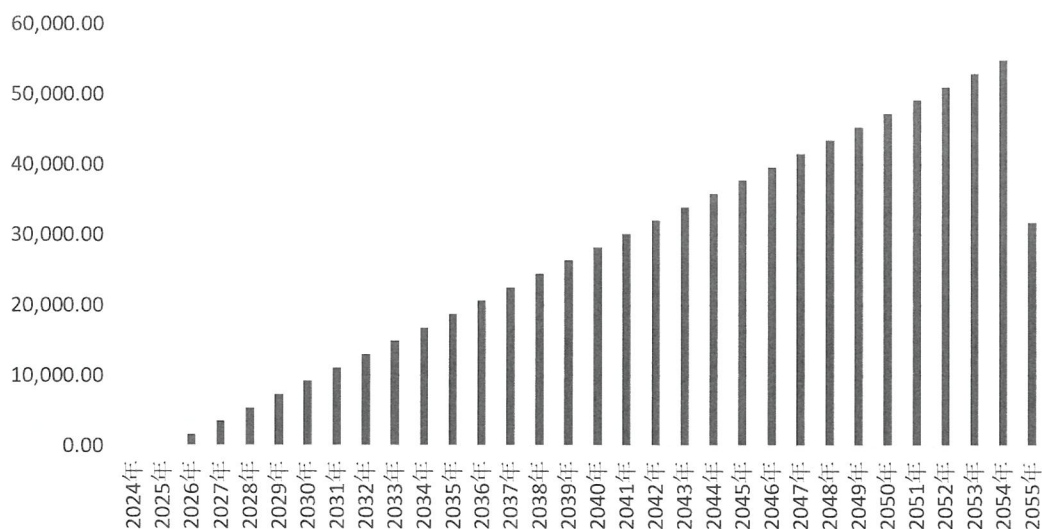
#### 2. 资金稳定性

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项目收益72,023.49万元，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31,723万元现金结余。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）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。专项债券存续期内资金留存情况如下图所示。

图1 债券存续期内资金留存情况

（单位：人民币万元）



#### 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。



以下为，鹏盛咨字[2025]00523号盖章页，无正文



**附件一：项目预期成本收益**

**1. 项目经营收入分析**

本项目2026年完工，为保障本项目还本付息，拟在还本付息年份内，安排学费收入承担部分债券利息，财政补贴承担其他利息与本金。深圳市教育局作为实施主体，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教育局结合项目运营情况进行规范管理。

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，项目收益预估如下：

**1.1 学杂费收入**

根据《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）规定，非义务教育阶段的高中学生除住宿生缴交的住宿费外，只缴学杂费（借读生含借读费）。

根据《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）规定，住宿费仍按深价〔2001〕49号文的规定执行，即：高中每生每学期450元。

本项目运营后可提供2100个学位，每个学位学杂费按1041元/学期估算，住宿费按450元/学期估算，债券存续期内预计收入18473.49万元。

**表 1 项目经营性收入合计表**

（单位：人民币万元）

年度	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
经营性收入	0	313.11	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22
年度	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
经营性收入	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22
年度	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
经营性收入	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22
年度	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
经营性收入	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22
年度	2053年	2054年	2055年	合计			
经营性收入	626.22	626.22	626.22	18,473.49			

**1.2 政府补贴收入**

项目所在地政府 2025 年补贴债券利息 153 万元，自 2026 年起，每年对该项目给予一定额度运营补贴，补贴为 1.65 万元/人/年，补贴额为 3465 万元/年。

**表 2 政府补贴收入合计表**

(单位：人民币万元)

年度	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
政府补贴收入	0	3465	3465	3465	3465	3465	3465
年度	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
政府补贴收入	3465	3465	3465	3465	3465	3465	3465
年度	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
政府补贴收入	3465	3465	3465	3465	3465	3465	3465
年度	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
政府补贴收入	3465	3465	3465	3465	3465	3465	3465
年度	2053年	2054年	2055年	合计			
政府补贴收入	3465	3465	3465	103,950			

### 1.3 项目收入合计（经营性收入+补贴收入）

综上，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3 项目分年度收入合计（经营性收入+补贴收入）表

(单位：人民币万元)

年度	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
经营性收入	0.00	313.11	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22
政府补贴收入	0.00	3465.00	3465.00	3465.00	3465.00	3465.00	3465.00
小计	0.00	3778.11	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22
年度	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
经营性收入	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22
政府补贴收入	3465.00	3465.00	3465.00	3465.00	3465.00	3465.00	3465.00
小计	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22
年度	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
经营性收入	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22
政府补贴收入	3465.00	3465.00	3465.00	3465.00	3465.00	3465.00	3465.00
小计	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22
年度	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
经营性收入	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22	626.22
政府补贴收入	3465.00	3465.00	3465.00	3465.00	3465.00	3465.00	3465.00
小计	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22
年度	2053年	2054年	2055年	项目收入合计			
经营性收入	626.22	626.22	626.22	18473.49			
政府补贴收入	3465.00	3465.00	3465.00	103950			
小计	4091.22	4091.22	4091.22	122423.49			

## 2. 项目运营成本分析

2.1 运营成本

本项目运营支出主要包括运营成本(管理费)及专项债利息费用。

本项目营运成本主要为管理费按 0.8 万元/学位进行预估，总运营成本 33600 万元，除第一年外专项债利息按年度利息额 50%计取。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

表 4 项目分年度成本合计表

(单位：人民币万元)

年度	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
运营成本	0.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00
债券利息	0.00	255	255	255	255	255	255
小计	0.00	1935	1935	1935	1935	1935	1935
年度	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
运营成本	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00
债券利息	255	255	255	255	255	255	255
小计	1935	1935	1935	1935	1935	1935	1935
年度	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
运营成本	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00
债券利息	255	255	255	255	255	255	255
小计	1935	1935	1935	1935	1935	1935	1935
年度	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
运营成本	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00
债券利息	255	255	255	255	255	255	255
小计	1935	1935	1935	1935	1935	1935	1935
年度	2053年	2054年	2055年	项目成本合计			
运营成本	1680.00	1680.00	1680.00	50400			
债券利息	255	255	255	7650			
小计	1935	1935	1935	58050			

3 项目收益与融资平衡

3.1 项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目分年度收益情况如下表：

表5 项目分年度收益表

(单位：人民币万元)

年度	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
项目收入	0.00	3778.11	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22
运营成本	0.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00
项目收益	0.00	2098.11	2411.22	2411.22	2411.22	2411.22	2411.22
年度	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
项目收入	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22



运营成本	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00
项目收益	2411.22	2411.22	2411.22	2411.22	2411.22	2411.22	2411.22
<b>年度</b>	<b>2039年</b>	<b>2040年</b>	<b>2041年</b>	<b>2042年</b>	<b>2043年</b>	<b>2044年</b>	<b>2045年</b>
项目收入	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22
运营成本	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00
项目收益	2411.22	2411.22	2411.22	2411.22	2411.22	2411.22	2411.22
<b>年度</b>	<b>2046年</b>	<b>2047年</b>	<b>2048年</b>	<b>2049年</b>	<b>2050年</b>	<b>2051年</b>	<b>2052年</b>
项目收入	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22	4091.22
运营成本	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00
项目收益	2411.22	2411.22	2411.22	2411.22	2411.22	2411.22	2411.22
<b>年度</b>	<b>2053年</b>	<b>2054年</b>	<b>2055年</b>	<b>类型</b>		<b>金额</b>	
项目收入	4091.22	4091.22	4091.22	<b>项目收入合计</b>		<b>122423.49</b>	
运营成本	1680.00	1680.00	1680.00	<b>运营成本合计</b>		<b>50400.00</b>	
项目收益	2411.22	2411.22	2411.22	<b>项目收益合计</b>		<b>72023.49</b>	

### 3.2 项目融资本息

本项目拟使用专项债券25000万元，其中已发行10000万元，本次发行专项债15000万元，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。

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6 专项债券应付本息情况表**

（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	2025年	0	25000	-	25000	2.04%	153	153
2	2026年	25000	0	-	25000	2.04%	510	510
3	2027年	25000	0	-	25000	2.04%	510	510
4	2028年	25000	0	-	25000	2.04%	510	510
5	2029年	25000	0	-	25000	2.04%	510	510
6	2030年	25000	0	-	25000	2.04%	510	510
7	2031年	25000	0	-	25000	2.04%	510	510
8	2032年	25000	0	-	25000	2.04%	510	510
9	2033年	25000	0	-	25000	2.04%	510	510
10	2034年	25000	0	-	25000	2.04%	510	510
11	2035年	25000	0		25000	2.04%	510	510
12	2036年	25000	0		25000	2.04%	510	510
13	2037年	25000	0		25000	2.04%	510	510
14	2038年	25000	0		25000	2.04%	510	510
15	2039年	25000	0		25000	2.04%	510	510
16	2040年	25000	0		25000	2.04%	510	510

17	2041年	25000	0		25000	2.04%	510	510
18	2042年	25000	0		25000	2.04%	510	510
19	2043年	25000	0		25000	2.04%	510	510
20	2044年	25000	0		25000	2.04%	510	510
21	2045年	25000	0		25000	2.04%	510	510
22	2046年	25000	0		25000	2.04%	510	510
23	2047年	25000	0		25000	2.04%	510	510
24	2048年	25000	0		25000	2.04%	510	510
25	2049年	25000	0		25000	2.04%	510	510
26	2050年	25000	0		25000	2.04%	510	510
27	2051年	25000	0		25000	2.04%	510	510
28	2052年	25000	0		25000	2.04%	510	510
29	2053年	25000	0		25000	2.04%	510	510
30	2054年	25000	0		25000	2.04%	510	510
31	2055年	25000	0	25000	0	2.04%	510	510
合计			25000	25000		2.04%	15453	40453

总体而言，项目通过发行专项债券的方式，满足各项目的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。项目收益对未来还款有较好的保障。

### 3.4 项目收益与融资平衡

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。本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.78，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

表7 专项债券资金收益与融资平衡表

(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			是否平衡
			到期本金	到期利息	本息合计	
1	2025年	-	-	153	153	-
2	2026年	2098.11	-	510	510	是
3	2027年	2411.22	-	510	510	是
4	2028年	2411.22	-	510	510	是
5	2029年	2411.22	-	510	510	是
6	2030年	2411.22	-	510	510	是
7	2031年	2411.22	-	510	510	是
8	2032年	2411.22	-	510	510	是
9	2033年	2411.22	-	510	510	是
10	2034年	2411.22	-	510	510	是
11	2035年	2411.22		510	510	是
12	2036年	2411.22		510	510	是

13	2037年	2411.22		510	510	是
14	2038年	2411.22		510	510	是
15	2039年	2411.22		510	510	是
16	2040年	2411.22		510	510	是
17	2041年	2411.22		510	510	是
18	2042年	2411.22		510	510	是
19	2043年	2411.22		510	510	是
20	2044年	2411.22		510	510	是
21	2045年	2411.22		510	510	是
22	2046年	2411.22		510	510	是
23	2047年	2411.22		510	510	是
24	2048年	2411.22		510	510	是
25	2049年	2411.22		510	510	是
26	2050年	2411.22		510	510	是
27	2051年	2411.22		510	510	是
28	2052年	2411.22		510	510	是
29	2053年	2411.22		510	510	是
30	2054年	2411.22		510	510	是
31	2055年	2411.22	25000	510	25510	是
合计		72023.49	25000	15,453.00	40,453.00	
本息覆盖倍数		1.78				



## 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

- 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。
- 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。
- 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海大道 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