

2025年深圳市政府专项债券（六十二期）

深汕高中园（综合高中）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. 项目实施的必要性 .....	2
3. 项目审批情况 .....	2
二、 评估分析 .....	2
1. 资金充足性 .....	3
1.1 投资估算 .....	3
1.2 资金筹措与资金平衡 .....	4
1.3 资金覆盖率 .....	4
1.4 小结 .....	11
2. 资金稳定性 .....	11
2.1 现金流 .....	11
2.2 风险分析 .....	11
2.3 小结 .....	11
三、 评估结论 .....	11
附件一： 项目预期成本收益 .....	13
1. 项目收入 .....	13
1.1 项目经营性收入 .....	13
1.2 政府补贴收入 .....	14

1.3 项目收入合计 .....	14
2. 项目成本 .....	15
3. 项目收益情况 .....	15
4. 融资收益平衡情况 .....	17
4.1 项目融资本息 .....	17
4.2 项目融资平衡 .....	17
附件二：免责声明 .....	20



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）

### 深汕高中园（综合高中）项目

### 预期收益与融资平衡

### 财务评估咨询报告

鹏盛咨字[2025]00518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）深汕高中园（综合高中）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

深汕高中园（综合高中）项目（以下简称本项目或项目），项目代码2105-440399-04-04-485106，属于专项债券重点支持的教育领域项目。根据深圳市发展改革委《关于深汕高中园（综合高中）项目总概算的批复》深发改〔2025〕68号，本项目主要建设规模和内容是：深汕高中园（综合高中）项目位于深汕特别合作区赤石街道，用地面积59182平方米，办学规模48班/2400学位，新建总建筑面积89994平方米。主要建设内容包括：新建地下室、教学楼、宿舍楼、体育馆等校舍，以及室外及配套工程等。本项目建设地



点深圳市深汕特别合作区赤石街道。项目为在建项目，建设期 26 个月，已于 2025 年 4 月开工，预计 2027 年 6 月竣工验收投入使用。

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。项目总投资 65943 万元，其中：计划申请专项债券总额 9000 万元，债务期限 30 年，本批次申请发行 9000 万元，在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。本期拟申请 9000 万元专项债券，发行期限 30 年，发行利率按 2.11% 测算（本次测算时深圳市地方债 30 年期平均发行利率 2.01%，上浮 10 个基点为 2.11%，下同）。

## **2. 项目实施的必要性**

### **2.1 推动深汕教育事业高质量发展**

深汕特别合作区作为深圳的第“10+1”区，为了构建优质、均衡和公平的教育服务体系，提高教育质量。建设综合高中既能提供个人受普通高中教育和继续深造机会，又能提供社会经济发展需要的职技人才和个人就业机会，能够在一定程度上弥补职业教育片面强调学生技能，普通高中片面追求升学率等弊端，能够进一步推动深汕教育事业高质量发展，构建优质、均衡和公平的教育服务体系。

### **2.2 注重培养创新人才储备**

综合高中的建设可让学生在相同的学习环境下，接受普适性的教育机会，注重学生基本能力、综合素质的养成，大大提高了职业教育的起点，也为学生对口升学及今后发展奠定了坚实的基础，同时也是对合作区未来发展人才的重要储备，对合作区坚持强化民生保障，打造高品质生活新示范区有着重要意义。

### **2.3 产业现代化的有力保障**

职业教育是与经济社会发展联系最紧密的教育类型，城市的发展则离不开高技能工匠人才的“精耕细作”，职业教育对城市产业转型升级起重要的支撑作用，综合高中的建设更是为合作区预实现产业现代化提供了有力保障。

## **3. 项目审批情况**

2021 年 2 月 18 日《深圳市政府常务会议纪要（六届二百五十二次）》、2025 年 1 月 27 日，深圳市发展改革委下发《关于深汕高中园（综合高中）项目总概算的批复》原则上同意该建设项目。

综上，深汕高中园（综合高中）项目已取得有关部门的审批手续，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《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）深汕高园（综合高中）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19542.12万元，专项债券本金覆盖率可达2.09，专项债券本息覆盖率可达1.32，专项债券本息覆盖倍数可达1.32，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65943万元，其中工程费用53127.56万元，占比80.57%；工程建设其他费用9905.79万元，占比15.02%；预备费2909.65万元，占比4.41%。

表1 项目投资估算构成表

(单位：人民币万元)

项目名称	投资金额	占比
建安工程费用	53127.56	80.57%
工程建设其他费用	9905.79	15.02%
预备费	2909.65	4.41%
项目总投资	65943	100%
项目资金来源		
其中：		
财政安排资金	56943	86.35%
地方政府专项债券	9000	13.65%
项目单位市场化融资	-	
单位自筹资金	-	
其他资金	-	

资金来源不含市场化融资。从资金来源看，项目计划使用财政预算资金56943万元，占比86.35%，符合国务院关于项目资本金比例的要求；专项债券资金9000万元，占比13.65%。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65943万元，计划使用财政预算资金56943万元，占比86.35%；单位自有资金0万元，占比0%；专项债券资金0万元，占比0%。三者合计56943万元，占比86.35%，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（不用作项目资本金）9000万元，市场化融资0万元，占比13.65%。

表2 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	2028年	合计
财政预算资金	400	8000	30000	12000	6543	56943
专项债券（不用作项目资本金）	-	9000	-	-	-	9000
合计	400	17000	30000	12000	6543	65943
分年度占比	0.61%	25.77%	45.49%	18.20%	9.93%	

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、现金流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。

### 1.3 资金覆盖率

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4。

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19542.12万元，专项债券本金覆盖率可达2.09，专项债券本息覆盖率可达1.32，专项债券本息覆盖倍数可达1.32，能够满足债券还本付息的需求。本项目运营收



入减少、实际发行利率高于本项目预测利率都是影响整个项目现金流的关键，考虑运营收入减少、运营成本增加和预测利率增加对本项目专项债券本金覆盖率、专项债券本息覆盖率、专项债券本息覆盖倍数的影响，本项目在单因素变动测试中，收益下浮15%时，债券本金覆盖率依然能大于1。项目的安全边际较高，对未来偿还债券资金有足够的保障。

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。压力测试公式：专项债券本金覆盖率=期末项目累计现金结存额/本金+1；专项债券本息覆盖率=期末项目累计现金结存额/本息+1；专项债券本息覆盖倍数：（运营期收入-成本-税金）/本息。压力测试的结果如下表：

**表3 项目压力测试表**

收益变化下压力测试				
变量	0	-5%	-10%	-15%
专项债券本金覆盖率	2.17	2.06	1.95	1.85
专项债券本息覆盖率	1.32	1.26	1.20	1.13
专项债券本息覆盖倍数	1.32	1.26	1.20	1.13
利率变化下压力测试				
变量	0	+5%	+10%	+15%
专项债券本金覆盖率	2.17	2.06	1.95	1.85
专项债券本息覆盖率	1.32	1.30	1.28	1.26
专项债券本息覆盖倍数	1.32	1.24	1.15	1.07

表4 项目现金流平衡表

(单位：人民币万元)

年度	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
现金流入	建设期	建设期	建设期	运营期	运营期	运营期
财政性资金投入（财政拨款）	8400.00	30000.00	12000.00	0.00	0.00	0.00
财政性资金投入（高校专项收入）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
本次债券资金流入	9000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	0.00	0.00	675.39	850.77	1026.16	1026.16
现金流入总额	17900.00	30500.00	13175.39	1350.77	1526.16	1526.16
现金流出	17597.69	30189.91	12535.06	535.06	535.06	535.06
建设期资金流出	17400.00	30000.00	12000.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流出	197.69	189.91	535.06	535.06	535.06	535.06
运营费用	0.00	0.00	345.15	345.15	345.15	345.15
债券发行费	7.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券登记费	0.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券付息	189.90	189.90	189.90	189.90	189.90	189.90
债券其他服务费	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
现金流出总额	17597.69	30189.91	12535.06	535.06	535.06	535.06
现金净流量	302.31	310.09	640.33	815.71	991.10	991.10
项目现金净流入	302.31	310.09	640.33	815.71	991.10	991.10
期末项目累计现金	302.31	612.41	1252.74	2068.45	3059.55	4050.65

表4 项目现金流平衡表(续)

(单位:人民币万元)

年度	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
现金流入		运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
财政性资金投入(财政拨款)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财政性资金投入(高校专项收入)	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
本次债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16
现金流入总额	1526.16	1526.16	1526.16	1526.16	1526.16	1526.16
现金流出	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06
建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流出	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06
运营费用	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15
债券发行费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券登记费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券付息	189.90	189.90	189.90	189.90	189.90	189.90
债券其他服务费	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
现金流出总额	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06
现金净流量	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10
项目现金净流入	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10
期末项目累计现金	5041.75	6032.85	7023.95	8015.05	9006.15	9997.25

表4 项目现金流平衡表(续)

(单位: 人民币万元)

年度	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
现金流入	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
财政性资金投入(财政拨款)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财政性资金投入(高校专项收入)	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
本次债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16
现金流入总额	1526.16	1526.16	1526.16	1526.16	1526.16	1526.16
现金流出	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06
建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流出	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06
运营费用	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15
债券发行费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券登记费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券付息	189.90	189.90	189.90	189.90	189.90	189.90
债券其他服务费	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
现金流出总额	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06
现金净流量	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10
项目现金净流入	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10
期末项目累计现金	5041.75	6032.85	7023.95	8015.05	9006.15	9997.25



表4 项目现金流平衡表(续)

(单位:人民币万元)

年度	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
现金流入						
财政性资金投入(财政拨款)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财政性资金投入(高校专项收入)	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
本次债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16
现金流入总额	1526.16	1526.16	1526.16	1526.16	1526.16	1526.16
现金流出	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06
建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流出	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06
运营费用	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15
债券发行费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券登记费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券付息	189.90	189.90	189.90	189.90	189.90	189.90
债券其他服务费	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
现金流出总额	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06
现金净流量	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10
项目现金净流入	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10
期末项目累计现金	16934.95	17926.05	18917.15	19908.26	20899.36	21890.46

表4 项目现金流平衡表(续)

(单位: 人民币万元)

年度	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	合计
现金流入	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	
财政性资金投入(财政拨款)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
财政性资金投入(高校专项收入)	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	0.00	
本次债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
运营期现金流入	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	0.00	28206.32
现金流入总额	1526.16	1526.16	1526.16	1526.16	1526.16	1526.16	0.00	102606.32
现金流出	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06	9000.45	83769.71
建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59400.00
运营期现金流出	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06	9000.45	24369.71
运营费用	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	0.00	9664.20
债券发行费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.20
债券登记费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.58
债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9000.00	9000.00
债券付息	189.90	189.90	189.90	189.90	189.90	189.90	0.00	5697.00
债券其他服务费	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.45	0.73
现金流出总额	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06	535.06	9000.45	83769.71
现金净流量	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10	-9000.45	18836.61
项目现金净流入	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10	991.10	-9000.45	18836.61
期末项目累计现金	22881.56	23872.66	24863.76	25854.86	26845.96	27837.06	18836.61	

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。

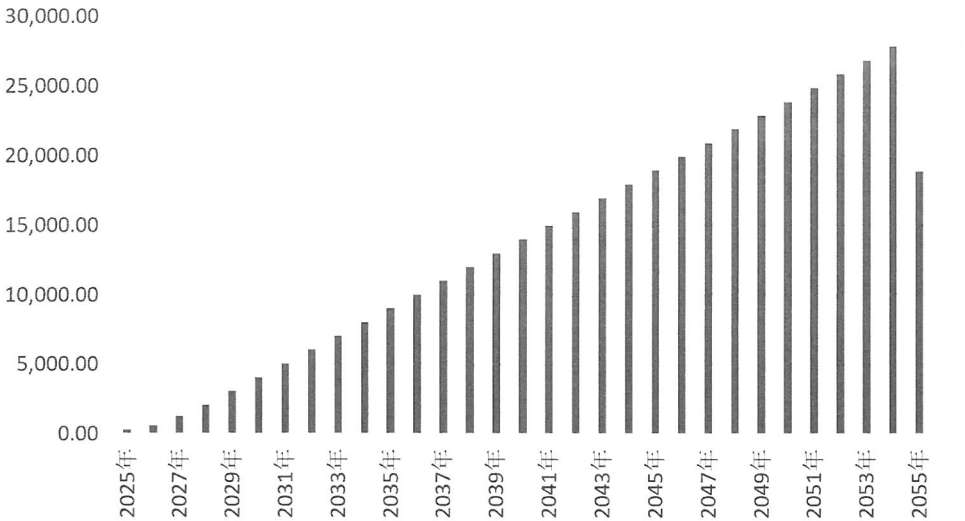
2. 资金稳定性

2.1 现金流

对《2025年深圳市政府专项债券(六十一期)-深汕高中园(综合高中)项目实施方案》，本项目专项债券还本付息的收入主要来源于安排项目学费收入、其他收入以及财政补贴收入所有收入与项目关联，不存在抵押、收入被占用及分成情况。预计债券存续期内可实现项目收益19542.12万元。在扣除项目相关成及费用后，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2026年起，每年末都有结余资金，期末2035年债券本金利息全部偿还后结余18836.61万元。专项债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)



2.2 风险分析

根据本项目实施方案,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±15%范围内变动的情况下,专项债券本息保障倍数仍然>1,还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.3 小结

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。

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. 项目收入

本项目2025年计划发行专项债券9,000万元，其中本批次计划发行9,000万元，发行期限为30年，项目最后一期债券到期时间预计为2054年。为保守估计收入，项目到期时收入只测算至2054年。本项目收入来源主要为学费收入、其他收入、财政补贴收入。

1.1 项目经营性收入

收入价格测算依据深圳市相关定价文件及参考项目所在地周边同类型项目市场价格。在2027年开学前两年未满足招情况下（按每年800人招录测算），第一年经营性收入175.39万元，第二年经营性收入350.77万元；此后每年526.16万元。

1.1.1 普通高中学费

参考本校以前年度招生人数及收费，本项目建成后预计每年学生2400人，收费单价按1534元/年计算。

1.1.2 普通高中住宿费

本项目建成后预计每年住宿学生2400人，收费单价按450元/年计算。

1.1.3 教师餐费收入

根据项目单位提供的相关资料并结合项目具体情况，本项目建成后，按照教师伙食费50万元/年进行测算。

表1 项目分年度经营性收入表

（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	小计
收入	0	0	175.39	350.77	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	3683.12
年份	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	小计
收入	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	5261.6
年份	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	小计
收入	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	5261.6
总计											14206.32

1.2 政府补贴收入

本项目政府补贴收入预计每年500万元，共计15000万元。

表2 项目政府补贴分年度收入表

(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	小计
收入	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	5000
年份	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	小计
收入	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	5000
年份	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	小计
收入	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	5000
总计											15000

1.3 项目收入合计

表3 项目分年度收入表

(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	小计
经营性收入	0	0	175.39	350.77	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	3683.12
政府补贴收入	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	5000
年份	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	小计
经营性收入	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	5261.6
政府补贴收入	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	5000
年份	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	小计
经营性收入	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	526.16	5261.6
政府补贴收入	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	5000
总计											29026.32

2. 项目成本

项目运营成本主要为管理费等，本项目参考历年项目情况及其他项目，参考2400学位同类学校，管理费（水电费、物业费）综合考虑暂按345.15万元/年计算。

表4 项目分年度运营成本情况表

(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	小计	
运营支出	0	0	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	2761.20	
年份	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	小计	
运营支出	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	3451.50	
年份	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	小计	
运营支出	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	3451.50	
总计												9664.2

3. 项目收益情况

根据上述营业收入、运营成本、税费等计算得到本项目损益情况表，概况如下：

表5 项目收益情况表

(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	小计	
项目收入	500	500	675.39	850.77	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	8683.12	
运营支出	0	0	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	2761.20	
收益	500	500	330.24	505.62	681.01	681.01	681.01	681.01	681.01	681.01	5921.92	
年份	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	小计	
项目收入	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	10261.60	
运营支出	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	3451.50	
收益	681.01	681.01	681.01	681.01	681.01	681.01	681.01	681.01	681.01	681.01	6810.1	



年份	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	小计
项目收入	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	1026.16	10261.60
运营支出	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	3451.50
收益	681.01	681.01	681.01	681.01	681.01	681.01	681.01	681.01	681.01	681.01	6810.1
总收益											19542.12

#### 4. 融资收益平衡情况

##### 4.1 项目融资本息

本项目拟使用专项债券9000万元，在债券存续期内每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（不含债券其他服务费）如下：

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	-	9000	-	9000	2.11%	189.9	189.9
2	2026年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
3	2027年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
4	2028年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
5	2029年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
6	2030年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
7	2031年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
8	2032年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
9	2033年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
10	2034年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
11	2035年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
12	2036年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
13	2037年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
14	2038年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
15	2039年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
16	2040年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
17	2041年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
18	2042年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
19	2043年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
20	2044年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
21	2045年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
22	2046年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
23	2047年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
24	2048年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
25	2049年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
26	2050年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
27	2051年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
28	2052年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
29	2053年	9000	-	-	9000	2.11%	189.9	189.9
30	2054年	9000	-	9000	0	2.11%	189.9	9189.9
合计			9000	9000			5697	14697

##### 4.2 项目融资平衡

根据上述章节还本付息方式，本项目在专项债券存续期内，预计可实现项目收益约19542.12万元，项目在运营期有稳定的项目收益。期末累计资金结余18836.61万元，专项债券的本金覆盖率2.09，专项债券本息的覆盖率为1.32，专项债券本息的覆盖倍数为1.32，项目收益对未来还款有较好的保障。综合以上，专项债券资金收益与融资平衡情况如下表所示：

**表7 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	融资			是否平衡
			到期本金	到期利息	本息合计	是
1	2025年	500	-	189.9	189.9	是
2	2026年	1000	-	189.9	189.9	是
3	2027年	1330.24	-	189.9	189.9	是
4	2028年	1835.86	-	189.9	189.9	是
5	2029年	2516.87	-	189.9	189.9	是
6	2030年	3197.88	-	189.9	189.9	是
7	2031年	3878.89	-	189.9	189.9	是
8	2032年	4559.9	-	189.9	189.9	是
9	2033年	5240.91	-	189.9	189.9	是
10	2034年	5921.92	-	189.9	189.9	是
11	2035年	6602.93	-	189.9	189.9	是
12	2036年	7283.94	-	189.9	189.9	是
13	2037年	7964.95	-	189.9	189.9	是
14	2038年	8645.96	-	189.9	189.9	是
15	2039年	9326.97	-	189.9	189.9	是
16	2040年	10007.98	-	189.9	189.9	是
17	2041年	10688.99	-	189.9	189.9	是
18	2042年	11370	-	189.9	189.9	是
19	2043年	12051.01	-	189.9	189.9	是
20	2044年	12732.02	-	189.9	189.9	是
21	2045年	13413.03	-	189.9	189.9	是
22	2046年	14094.04	-	189.9	189.9	是
23	2047年	14775.05	-	189.9	189.9	是
24	2048年	15456.06	-	189.9	189.9	是
25	2049年	16137.07	-	189.9	189.9	是
26	2050年	16818.08	-	189.9	189.9	是
27	2051年	17499.09	-	189.9	189.9	是
28	2052年	18180.1	-	189.9	189.9	是
29	2053年	18861.11	-	189.9	189.9	是
30	2054年	19542.12	9000	189.9	9189.9	是
合计		19542.12		5697	14697	
本息覆盖倍数		1.32				

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为1.32，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。

#### **4.2 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1.32倍，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(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。



2023

05

月

10

日

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