

2026 年深圳市政府专项债券（十九期） -
深圳市大鹏新区 2024 年第一批城中村改造提升
项目财务评估咨询报告

深浩咨字[2026]083 号

深圳日浩会计师事务所（普通合伙）
2026 年 6 月

目 录

一、项目概述	1
(一) 项目背景	1
(二) 项目基本情况	2
二、评估要素	4
(一) 资金充足性	5
(二) 资金稳定性	12
三、风险分析	12
四、评估结论	13
附件：预期收益及成本分析	14

2026 年深圳市政府专项债券（十九期） - 深圳市大鹏新区 2024 年第一批城中村改造提升 项目财务评估咨询报告

深浩咨字[2026]083 号

深圳市大鹏新区大鹏办事处、南澳办事处：

根据我们对 2026 年深圳市政府专项债券（十九期） - 深圳市大鹏新区 2024 年第一批城中村改造提升项目收益与融资自求资金平衡方案的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为本项目没有为预测提供合理的基础。并且，我们认为这些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。

一、项目概述

（一）项目背景

城中村改造是一项民生工程，更是一项发展工程，推进城中村改造，有利于消除城市建设治理短板、改善城乡居民居住环境条件、扩大内需、推动城市高质量发展，进一步激发上下游相关产业发展活力，带动有效投资和消费。

通过对预期收入的分析，本项目收入来源于文旅设施收入、广告收入、门票收入及政府补贴收入等，收益稳定有保障。综上所述，项目的实施对于改善大鹏新区生态环境具有十分重要的意义，项目具有一定的公益性，项目具有较好的收益性，能够满足

还本付息的需求。

(二) 项目基本情况

1. 项目名称及建设情况

本项目名称为深圳市大鹏新区 2024 年第一批城中村改造提升项目，总投资概算为 15,604 万元(不含债券利息、服务费等)，专项债券旨在按照市政府统一部署，优先对群众需求迫切、城市安全和社会治理隐患多的城中村进行改造。项目包括 3 个子项目，具体如下：

表 1 项目工程建设投资概算

单位：万元

序号	项目	建设投资概算
1	海贝湾城中村整治提升工程项目	2,604
2	杨梅坑城中村改造工程项目	2,244
3	较场尾城中村整治提升工程项目	10,756
合计		15,604

注：1. 海贝湾城中村整治提升工程项目、杨梅坑城中村改造工程项目、较场尾城中村整治提升工程项目投资额来源于项目概算批复文件。

2. 表格合计数与单项加总可能存在尾差，但不影响项目实际测算（下同）。

2. 各子项目基本情况

(1) 海贝湾城中村整治提升工程项目

① 建设规模与建设内容

海贝湾城中村整治提升工程项目位于南澳办事处南隆社区海贝湾片区，主要对海贝湾城中村进行综合整治，建设范围约 9.6 公顷。包含内部道路改造、安装（电气、给排水、消防）等工程。

②项目工程建设投资概算

海贝湾城中村整治提升工程项目投资总概算为 2,604 万元（不含建设期利息），其中建筑安装工程费 2,163 万元，工程建设其他费 317 万元、预备费 124 万元。

（2）杨梅坑城中村改造工程项目

①建设规模与建设内容

杨梅坑城中村改造工程项目位于南澳办事处东山社区，主要对杨梅坑城中村进行综合整治，建设范围约 7.8 公顷。主要建设内容包括：完善配套设施、道路交通及设施，公共空间、驿站、建筑外立面等品质提升工程；整治消防安全、公共卫生、供用电安全、排水、强弱电管线等安全整治工程。

②项目工程建设投资概算

杨梅坑城中村改造工程项目投资总概算为 2,244 万元（不含建设期利息），其中建筑安装工程费 1,864 万元，工程建设其他费 273 万元、预备费 107 万元。

（3）较场尾城中村改造工程项目

①建设规模与建设内容

较场尾城中村改造工程项目涉及改造用地面积约 28.63 公顷。主要建设内容包括：道路、给水、排水、电力、照明、弱电、通信、消防、燃气、环卫、配套、建筑等品质提升工程。

②项目工程建设投资概算

较场尾城中村改造工程项目投资总概算为 10,756 万元（不

含建设期利息），其中：建筑安装工程费用 9,064 万元，工程建设其他费用 1,180 万元，预备费 512 万元。

根据上述城中村改造子项目的批复文件，各子工程陆续开工，海贝湾城中村整治提升工程项目为在建项目，建设期 25 个月，已于 2024 年 11 月开工，预计 2026 年 12 月竣工验收投入使用；杨梅坑城中村改造工程项目为在建项目，建设期 25 个月，已于 2024 年 11 月开工，预计 2026 年 12 月竣工验收投入使用；较场尾城中村改造工程项目为在建项目，建设期 29 个月，已于 2025 年 12 月开工，预计 2028 年 5 月竣工验收投入使用。

二、评估要素

根据《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）文件相关要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

2018 年 10 月，财政部发布《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。

此外，财政部 2018 年印发的《地方政府债务信息公开办法（试行）》（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入和融资平衡情况。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则对本项目预期收入和融资平衡情况分析评价如下：

（一）资金充足性

本项目预期收益和融资平衡分析结果显示，专项债券及配套融资存续期内还本付息资金充足，项目对专项债券本金资金覆盖率为 1.88，对专项债券本息资金覆盖率为 1.66。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1. 投资估算

（1）项目投资计划时间安排

本项目建设总投资概算（不含建设期利息）为 15,604 万元，各子项目建设工程投资计划及时间安排如下：

表 2 建设期投资安排表

单位：万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计
1	海贝湾城中村整治提升工程项目	664	926	1,014	—	—	2,604
2	杨梅坑城中村改造工程项目	450	864	930	—	—	2,244
3	较场尾城中村改造工程项目	—	2,070	2,200	3,700	2,786	10,756
合计		1,114	3,860	4,144	3,700	2,786	15,604

（2）项目投资成本估算

本项目静态总投资 15,604 万元,动态总投资 16,105 万元(含建设期利息)。本项目已于 2024 年 10 月发行 2024 年深圳市政府专项债券(六十五期)1,000 万元,期限 15 年,票面利率 2.28%,每半年付息一次,2035—2039 年每年偿还本金的 20%;2025 年 10 月已发行 2025 年深圳市政府专项债券(五十九期)2,650 万元,期限 15 年,票面利率 2.33%,每半年支付一次债券利息,2040 年到期后一次性偿还本金;2025 年 12 月发行 2025 年深圳市政府专项债券(七十四期)1,210 万元,债券利率 2.34%,到期一次性偿还本金;本次拟发行 2,400 万元专项债券,发行利率依据 5 月 18 日前五个工作日 15 年期国债平均利率(取整 2 位数)2.08%上浮 15BP 得到利率 2.23%,每半年还息一次,2041 年到期后一次性偿还本金,重新得到项目的总成本,具体如下表所示:

表 3 项目总投资估算表

单位: 万元

序号	项目费用名称	金额
1.1	海贝湾城中村整治提升工程项目	2,604
1.2	杨梅坑城中村改造工程项目	2,244
1.3	较场尾城中村改造工程项目	10,756
2	建设期利息	495
3	登记费	0.46
4	发行费	5.81
5	还本付息手续费	0.025
合计		16,105

注 1: 债券发行费用,按债券发行额的千分之零点八测算;

注 2：债券发行登记费，按债券发行额的万分之零点六四测算；
注 3：债券还本付息服务费按当年还本付息总额的万分之零点五测算。

2. 资金筹措

深圳市大鹏新区 2024 年第一批城中村改造提升项目为政府投资项目，主管单位是深圳市大鹏新区住房和建设局，由南澳办事处和大鹏办事处具体实施。

(1) 项目财政资金来源及安排计划

从资金来源看，项目计划使用财政预算资金 8,344 万元，占比 53.47%；单位自有资金 0 万元，占比 0%；专项债券资金 7,260 万元，占比 46.53%，其中：2024 年 10 月已发行 2024 年深圳市政府专项债券（六十五期）1,000 万元，占比 6.41%；2025 年 10 月已发行 2025 年深圳市政府专项债券（五十九期）2,650 万元，占比 16.98%；2025 年 12 月已发行 2025 年深圳市政府专项债券（七十四期）1,210 万元，占比 7.75%，本次拟通过发行专项债券 2,400 万元，占比 15.38%。后续政府投资计划将根据项目的建设情况作调整，若条件允许，后续财政资金可在合法依规资金平衡的前提下，考虑再通过发行专项债券筹集。具体资本金投入安排，将根据财政资金安排陆续投入，以满足项目完工需要。

表 4 项目资金筹措情况表

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	以前发行专项债金额	计划以后发行专项债券金额		
15,604	8,344	-	2,400	4,860	-	-	-

（2）专项债券发行情况及计划

本项目使用 2024 年 10 月已发行的 2024 年深圳市政府专项债券（六十五期）1,000 万元，2025 年 10 月已发行 2025 年深圳市政府专项债券（五十九期）2,650 万元，2025 年 12 月已发行 2025 年深圳市政府专项债券（七十四期）1,210 万元，本次拟发行专项债金额 2,400 万元，后续债券发行计划将根据项目进展情况及财政资金安排要求进行调整。根据资金安排具体计划如下：

表 5 专项债券发行情况及发行计划表

年度	发行年限	发行金额（万元）	发行利率	发行状态
2024 年（六十五期）	15	1,000	2.28%	已发行
2025 年（五十九期）	15	2,650	2.33%	已发行
2025 年（七十四期）	15	1,210	2.34%	已发行
2026 年（本期）	15	2,400	2.23%	拟发行

（3）项目建设期资金平衡方案

根据项目工程估算及投资计划表，并结合已到位资金进度、实际已支出的资金情况、后续资金安排计划，制作了建设期的资金平衡表：

表 6 项目建设期资金平衡表（静态）

单位：万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计
资金使用						
建设资金需求	1,113	3,834	4,002	3,534	2,620	15,102
专项债券利息	-	23	140	166	166	495
发行费用	0.80	3.09	1.92	-	-	5.81

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计
登记费用	0.06	0.25	0.15	—	—	0.46
还本付息服务费	—	0.001	0.007	0.008	0.008	0.02
合计	1,114	3,860	4,144	3,700	2,786	15,604
资金筹措						—
财政资金	114	—	1,744	3,700	2,786	8,344
本次债券资金	1,000	3,860	2,400	—	—	7,260
经营性现金	—	—	—	—	—	—
期初余额	—	—	—	—	—	—
合计	1,114	3,860	4,144	3,700	2,786	15,604
资金余额	—	—	—	—	—	—

3. 资金覆盖率

根据项目预期收益和融资平衡分析结果,本期专项债券本息资金覆盖率为 1.66,本息资金覆盖倍数为 1.66,专项债券存续期内还本付息资金充足。

本项目在债券存续期的现金流量分析测算表如下表所示,项目的预期收益和成本分析见本报告附件。

表 7 现金流平衡测算表

单位：万元

序号	年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	财政资金流入	114	-	1,744	3,700	2,786	-	-	-	-
2	债券资金流入	1,000	3,860	2,400	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	-	-	-	427	427	1,363	1,389	1,389	1,479
4	现金流入总额	1,114	3,860	4,144	4,127	3,213	1,363	1,389	1,389	1,479
	现金流出									
5	建设期资金流出	1,114	3,860	4,144	3,700	2,786	-	-	-	-
6	运营期现金流出	-	-	-	100	100	332	339	339	362
7	债券发行费用	0.80	3.09	1.92	-	-	-	-	-	-
8	债券登记费用	0.06	0.25	0.15	-	-	-	-	-	-
9	债券还本付息	-	23	140	166	166	166	166	166	166
10	还本付息服务费	-	0.001	0.007	0.008	0.008	0.008	0.008	0.008	0.008
11	现金流出总额	1,115	3,886	4,286	3,966	3,052	498	505	505	528
	现金净流量									
12	当年项目现金净流入	-1	-26	-142	160	160	864	884	884	951
13	期末项目累计现金结存额	-1	-27	-169	-8	152	1,016	1,900	2,784	3,735

表 7 现金流平衡测算表 (续)

单位: 万元

序号	年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,344
2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,260
3	运营期现金流入	1,505	1,505	1,595	1,622	1,622	1,712	1,738	1,738	1,828	21,337
4	现金流入总额	1,505	1,505	1,595	1,622	1,622	1,712	1,738	1,738	1,828	36,941
	现金流出										
5	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,604
6	运营期现金流出	369	369	392	398	398	421	428	428	451	5,225
7	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.81
8	债券登记费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.46
9	债券还本付息	166	166	366	362	357	353	348	4,004	2,427	9,710
10	还本付息服务费	0.008	0.008	0.018	0.018	0.018	0.018	0.017	0.200	0.121	0.49
11	现金流出总额	535	535	758	760	756	774	776	4,432	2,878	30,546
	现金净流量										-
12	当年项目现金净流入	970	970	837	861	866	937	962	-2,694	-1,050	6,395
13	期末项目累计现金结存额	4,705	5,676	6,513	7,374	8,240	9,178	10,139	7,445	6,395	

4. 小结

综上，在本项目专项债券及配套融资存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

（二）资金稳定性

本项目专项债券还本付息以文旅设施收入、广告收入、门票收入及政府补贴收入等为基础。经测算，本项目专项债券存续期内，每年的现金流可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在 2041 年债券期末仍有 6,395 万元现金结余。债券存续期内资金留存情况如图 1 所示。



图 1 债券存续期内资金留存情况（单位：人民币万元）

综上，针对本项目在专项债券及配套融资存续期内还本付息资金的测算，我们均未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

根据本项目预期收益和融资平衡的压力测试结果，当项目运营收入等影响债券还本付息的因素在 $\pm 20\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然 >1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，以项目文旅设施收入、广告收入、门票收入及政府补贴收入为基础，为项目提供了稳定的现金流入，满足专项债券还本付息要求。但鉴于营运成果等受宏观经济及市场影响较大，建议审慎考虑相关风险要素。如项目的假设条件存在变化，导致未能按预期实现相关营运收入，进而导致未能及时偿还到期债券本息时，可在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下周转发行专项债券用于周转偿还，待项目收入实现后予以归还，以满足债券存续期间的还本付息责任。

四、评估结论

本次拟发行专项债券资金 2,400 万元，期限 15 年。通过对相关项目预期收入和融资平衡的分析，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专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过使用地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

深圳日浩会计师事务所（普通合伙）

2026 年 6 月 8 日



附件：预期收益及成本分析

一、项目预期收益

（一）项目运作模式

本项目的主管单位为深圳市大鹏新区住房和建设局。海贝湾城中村整治提升工程项目和杨梅坑城中村改造工程项目的建设单位为深圳市大鹏新区南澳办事处，较场尾城中村改造工程项目的建设单位为深圳市大鹏新区大鹏办事处。项目建成后分别由南澳办事处和大鹏办事处运营管理，文旅设施收入、广告收入、门票收入及政府补贴收入等为本项目的还本付息来源。各项目建设实施单位在专项债券资金到位后负责资金的使用及后续专项债券披露事宜。

（二）预期收益及成本分析

本项目收入来源为文旅设施收入、广告收入、门票收入及政府补贴收入等。

1. 文旅设施收入

本项目提升改造的建筑包括海贝湾城中村整治提升工程项目驿站面积 160 平方米、廊架面积 230 平方米，较场尾城中村改造项目海岸驿站面积 56 平方米，合计总可出租面积为 446 平方米，参考深圳市安居集团商业物业招租公告-（大鹏区安居鹏湾府 3 间商铺）公开招租均价 34 元/平方米/月，并基于大鹏新区文旅项目户外商业特性，优先引入旅游服务、文创零售等稳定业态，结合项目区位进行微调，租金单价按文旅配套商业 35 元/平方米/月预估，按照每 3 年增长 10% 计算，经审慎测算，项目运营期文旅设施年

收入为 16 万元。

附表 1 项目运营期文旅设施收入

序号	分类	测算指标值	单位
1	总可出租面积	446	平方米
2	租赁单价	35	元/平方米/月
3	增长量	每 3 年增长 10%	
4	文旅设施收入	16	万元/年

2. 广告收入

本项目运营期可依托项目设施开展广告投放经营业务，可利用的广告位资源包括栈道顶端 LED 显示屏、25 个宣传栏及 96 个宣传海报。收入测算参考深圳市大鹏新区旅游区域广告投放价格，平均单价按 2.5 万元/年核定，广告租赁使用率按 80%计取。经审慎测算，广告投放业务年收入为 244 万元。

附表 2 项目运营期广告收入

序号	分类	测算指标值	单位
1	总可出租广告位	122	个
2	租赁平均单价	2.5	万元/个/年
3	出租率	80%	
4	广告收入	244	万元/年

3. 门票收入

本项目涉及的杨梅坑片区、海贝湾片区、较场尾片区既是城中村，也是旅游景区。其中较场尾项目计划申请国家 AAA 级旅游景区。

根据大鹏新区政府官网披露，2025 年大鹏新区较场尾旅游片

区接待人数累计 561 万人次。结合较场尾片区创建国家 AAA 级旅游景区工作部署，预测景区成功获评 AAA 级后，基于谨慎性原则，景区收费区域将有效对客流进行分流，预计景区收费区域游客接待规模可达 60 万人次。预估使用较场尾片区门票收入还本付息，参照大鹏新区现有 AAA 级旅游景区（玫瑰海岸文化旅游度假区、东山鹿嘴旅游区）门票价格水平，较场尾国家 AAA 级旅游景区拟制定统一的 30 元/人的成人票标准，按照每 3 年增长 5% 计算。

较场尾片区成功获评国家 AAA 级旅游景区后，将由运营公司代为管理。依据 2025 年度较场尾运营管理托管项目的相关情况，其采购项目的预算金额为 695.52 万元。基于谨慎性原则，较场尾片区获评国家 AAA 级旅游景区后，将对旅游品质及服务要求进一步提高，因此暂估其运营托管费为 1,000 万元。

附表 3 项目运营期门票收入

序号	分类	测算指标值	单位
1	景区参观人数	60	万人次/年
2	门票单价	30	元/人次
3	运营管理费用	1,000	万元/年
4	门票收入	800	万元/年

4. 政府补贴收入

政府补贴收入作为市场化经营收入的补充，预估每年 300 万元，用于弥补项目运营期内可能出现的客流波动、运营成本增加等导致的收益缺口，为确保项目收益稳定，根据项目运营实际收益情况按需拨付，不作为项目收益的主要来源，仅发挥补充保障

作用。综上，运营期总收入合计为 21,340 万元，如下表所示。

附表 4 项目运营期收入情况表

单位：万元

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
文旅设施收入	16	16	19	21	21	21	22	22	22
广告收入	244	244	244	268	268	268	293	293	293
门票收入	-	-	800	800	800	890	890	890	980
政府补贴收入	168	168	300	300	300	300	300	300	300
收入合计	428	428	1,363	1,389	1,389	1,479	1,505	1,505	1,595

附表 4 项目运营期收入情况表（续）

单位：万元

年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
文旅设施收入	24	24	24	26	26	26	332
广告收入	317	317	317	342	342	342	4,392
门票收入	980	980	1,070	1,070	1,070	1,160	12,380
政府补贴收入	300	300	300	300	300	300	4,236
收入合计	1,622	1,622	1,712	1,738	1,738	1,828	21,340

二、项目成本预计

（一）项目运营成本费用

根据《2024 年人力资源指导价格》，居民服务、修理和其他服务业 102,670 元/人/年，按 10 人测算，人员管理费 100 万元/年（10 人*10 万元/人/年）；参照深圳市及大鹏新区同类城中村改造项目基础设施、公共配套设施日常养护、维修市场标准，结合项

目改造后设施规模、运维工作量综合测算，日常维修费用 100 万元/年；结合项目办公耗材、后勤保障、综合管理、社区协同等运营管理需求，参照深圳市物业管理及政府投资项目管理费用参考水平测算，管理费用 73 万元/年。每年运营成本约为 273 万元（约为收入的 20%），运营期间运营成本为 5,226 万元，如下表所示。

附表 5 项目运营期成本情况表

单位：万元

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
总成本	100	100	332	339	339	362	369	369
年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
总成本	392	398	398	421	428	428	451	5,226

（二）税费

本项目涉及的文旅设施收入、广告收入及门票收入按照简易计税方法，按照 5%的征收率计算增值税应纳税额。

城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加按照增值税的 12%计算。

（三）财务费用匡算

根据测算，预计每年收入全部可以实现，本项目已于 2024 年 10 月发行 2024 年深圳市政府专项债券（六十五期）1,000 万元，债券利率 2.28%，2035—2039 年每年偿还本金的 20%；2025 年 10 月发行 2025 年深圳市政府专项债券（五十九期）2,650 万元，债券利率 2.33%，到期一次性偿还本金；2025 年 12 月发行 2025 年深圳市政府专项债券（七十四期）1,210 万元，债券利率

2.34%，到期一次性偿还本金；本次拟发行 2,400 万元专项债券，发行利率依据 5 月 18 日前五个工作日 15 年期国债平均利率（取整 2 位数）2.08%上浮 15BP 得到利率 2.23%进行计算，每半年还息一次，2041 年到期后一次性偿还本金，测得债券存续期总的财务费用为 2,451 万元。如下表所示：

附表 6 项目财务费用情况表

单位：万元

年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
财务费用	23	140	166	166	166	166	166	166	166
年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
财务费用	166	166	162	157	153	148	144	27	2,451

三、还本付息计划

根据测算，预计每年收入全部可以实现，本项目已于 2024 年 10 月发行 2024 年深圳市政府专项债券（六十五期）1,000 万元，债券利率 2.28%，2035—2039 年每年偿还本金的 20%；2025 年 10 月发行 2025 年深圳市政府专项债券（五十九期）2,650 万元，债券利率 2.33%，到期一次性偿还本金；2025 年 12 月发行 2025 年深圳市政府专项债券（七十四期）1,210 万元，债券利率 2.34%，到期一次性偿还本金；本次拟发行 2,400 万元专项债券，发行利率依据 5 月 18 日前五个工作日 15 年期国债平均利率（取整 2 位数）2.08%上浮 15BP 得到利率 2.23%进行计算，每半年还息一

次，2041 年到期后一次性偿还本金。2025—2041 年还款付息安排如下：

附表 7 2025—2041 年还本付息计划安排

年度	本息合计（万元）		
	本金	利息	本息合计
2025 年	—	23	23
2026 年	—	140	140
2027 年	—	166	166
2028 年	—	166	166
2029 年	—	166	166
2030 年	—	166	166
2031 年	—	166	166
2032 年	—	166	166
2033 年	—	166	166
2034 年	—	166	166
2035 年	200	166	366
2036 年	200	162	362
2037 年	200	157	357
2038 年	200	153	353
2039 年	200	148	348
2040 年	3,860	144	4,004
2041 年	2,400	27	2,427
合计	7,260	2,450	9,710

为保障此次专项债券的本息支付，专项债券使用单位将建立资金使用台账，提前做好还本付息的资金安排，做好财务规划工

作。若本项目收入无法覆盖本息时，将按照《深圳市地方政府性债务风险应急处置预案》有关要求办理。

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）不构成我们的投资意见。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作考虑。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，深圳日浩会计师事务所（普通合伙）（“日浩”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，依赖日浩的提交物、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，贵方同意将保护日浩，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。

式
我
。