

2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）
——深圳市南山区蛇口渔港升级改造工程一期（渔
港配套建筑及封闭管理区）

财务评估咨询报告

安永（中国）企业咨询有限公司

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	2
(一) 资金充足性	3
1.投资估算	3
2.资金筹措	4
3.资金覆盖情况	5
4.小结	6
(二) 资金稳定性	6
三、风险分析	7
四、评估结论	7
附件 1：项目财务费用分析	9
附件 2：预期收入及成本费用分析	11
附件 3：现金流量模拟测算表	17
报告说明	19

2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）
——深圳市南山区蛇口渔港升级改造工程一期（渔港配套建
筑及封闭管理区）
财务评估咨询报告

一、项目概述

（一）项目背景

2026 年 3 月，国务院发布了《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》（以下简称《纲要》），《纲要》中指出：要推动海洋经济高质量发展，做强做优做大海洋产业，有序推进海洋能源资源开发利用，发展深远海养殖和现代化远洋渔业，巩固提升海洋装备制造业优势，壮大海洋生物医药、海水淡化等海洋新兴产业，发展现代航运服务业，打造海洋特色文化和旅游目的地。

2026 年 5 月，《深圳市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》提出要坚持经略海洋、向海图强，提升海洋经济发展能级，推动建设具有国际吸引力、竞争力、影响力的全球海洋中心城市。具体包括做大做强现代海洋产业、完善海洋经济支撑体系、提升海洋综合治理能力等。

为积极响应国家及深圳市关于海洋经济与渔港现代化的战略部署，完善片区整体环境并实现渔港生产性功能升级，南山区提出了深圳市南山区蛇口渔港升级改造工程一期（渔港配套建筑及封闭管理区）（以下简称本项目）。

本项目的实施是延续蛇口渔港城市发展文脉、培育蓝色经济新动能的关键举措。通过打造集渔业功能、滨海体验、旅游观光为一体的都市休闲渔港，本项目将有效促进传统渔业向现代服务业转型，实现经济效益与社会效益的双赢，项目建设具有显著的必要性及紧迫性。

（二）项目基本情况

项目名称：深圳市南山区蛇口渔港升级改造工程一期（渔港配套建筑及封闭管理区）

项目主管部门：深圳市南山区发展和改革局

项目单位：深圳市南山区大湾区发展促进中心

项目建设地点：项目位于南山区蛇口街道南端蛇口渔港。

项目建设内容：项目占地面积 28,975.57 平方米，新建建筑面积 39,638 平方米，由渔港配套建筑和联合检查站两部分建筑组成。

（1）渔港配套建筑为一栋地上二层、地下二层建筑，总建筑面积 39,038 平方米，包括渔港综合管理中心 1,400 平方米，水产品交易流通中心 13,808 平方米，公共配套用房 160 平方米，地下配套用房 13,439 平方米，架空层及连廊 8,122 平方米，辅助用房 2,109 平方米。

（2）联合检查站为一栋地上一层建筑，建筑面积 600 平方米。项目主要建设内容包括基础工程、地下土建工程、地上土建工程、安装工程、配套设施工程、信息化及弱电智能化工程、开办费等。

二、评估要素

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限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。2018 年财政部公布《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、公立高校、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。

根据财预〔2017〕89号文件的要求，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。

根据财预〔2018〕209号文件的要求，财政部门应当在新增专项债券发行前，提前5个以上工作日公开第三方评估信息，其中，财务评估报告的重点是项目预期收益和融资平衡情况。

同时，根据财库〔2019〕23号文件的要求，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，并充分披露对应项目详细情况、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。

此外，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，充分考虑资金的充足性和稳定性。

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，对本项目收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

（一）资金充足性

本项目收益与融资平衡分析结果显示，债券本金资金覆盖率为1.58倍，债券本息资金覆盖率为1.42倍，债券本息资金覆盖倍数为1.37倍，专项债券存续期内还本付息资金充足。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖情况等方面具体分析如下：

1.投资估算

根据《南山区发展和改革局关于蛇口渔港升级改造工程一期（渔港配套建筑及封闭管理区）项目可行性研究报告的批复》（深南发改批〔2025〕198号），项目静态总投资为 36,222 万元。其中建安工程费 30,396 万元，工程建设其他费 4,027 万元，预备费 1,695 万元，开办费 104 万元。

为保障本项目建设资金需求，本项目计划发行专项债券 2,000 万元，其中，2025 年 12 月已发行专项债券 1,500 万元，发行期限为 20 年，发行利率为 2.43%；2026 年本期计划发行专项债券 500 万元，发行期限为 20 年，利率参考本报告测算日的前五日 20 年期中债国债收益率的平均值¹，上浮 15 个基本点，暂按 2.37%测算。经测算，本项目建设期利息 139 万元，债券发行费用 1.33 万元，还本付息服务费 0.01 万元。综上，本项目调整后动态总投资合计 36,362 万元，详见表 1。

表 1 项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计
1	工程费用	30,396
2	工程建设其他费用	4,027
3	预备费	1,695
4	开办费	104
静态总投资		36,222
5	建设期利息	139
6	债券发行费用	1.33
7	还本付息服务费	0.01
合计		36,362

注 1：债券发行费用包括发行手续费和发行登记服务费，发行手续费按照发行债券金额的 0.06% 进行测算，发行登记服务费按照发行债券金额的 0.0064% 进行测算；

注 2：还本付息服务费按专项债券建设期利息的 0.005% 进行测算。

2.资金筹措

本项目资金筹措总额 36,362 万元，其中，项目财政资金投入 34,362 万元，占

¹ 2026 年 6 月 15 日前五日的中国债券信息网公布的 20 年期中债国债收益率平均值，下同。

总投资比例 94.50%，其他资金来源于发行专项债券募集的资金。

结合建设资金需求及财政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 2,000 万元。其中，已发行专项债券 1,500 万元，2026 年本期计划发行专项债券 500 万元。专项债券发行计划详见表 2。项目建设期各年度投资计划及资金筹措方案详见表 3。

表 2 债券发行计划表

单位：人民币万元

发行时间	发行额度	发行期限
2025 年 12 月	1,500	20年期
2026 年（本期发行）	500	20年期
合计	2,000	

表 3 建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2025	2026	2027	2028	合计
资金筹措					
财政资金	1	4,543	10,048	19,770	34,362
债券发行	1,500	500	-	-	2,000
加：上年留存资金					-
合计	1,501	5,043	10,048	19,770	36,362
资金使用					-
建设资金使用金额合计	1,501	5,043	10,048	19,770	36,362
资金余额	-	-	-	-	-

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现本项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

3.资金覆盖情况

根据项目收益与融资平衡分析结果，本项目债券本金覆盖率为 1.58 倍，债券本息覆盖率为 1.42 倍，债券本息覆盖倍数为 1.37 倍。本项目的债券还本付息情况

详见附件 1，预期收入及成本费用分析详见附件 2，债券存续期现金流量模拟测算表详见附件 3 所示。

4.小结

综上，在专项债券存续期内，我们未发现本项目资金出现不能满足债券还本付息要求的情况。

(二) 资金稳定性

本项目还本付息以项目建成后服务用房租收入、物业费收入、停车场收入、水产品交易流通中心租金收入以及冷库租金收入为基础，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，仍有 1,159 万元的累计资金结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。债券存续期内资金留存情况如图 1 所示。

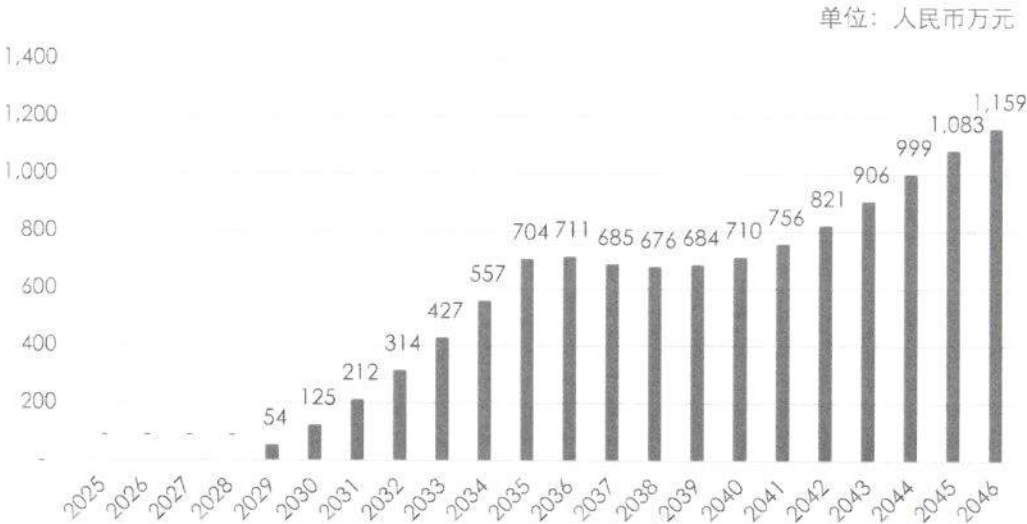


图 1 债券存续期内项目资金留存情况

综上，针对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未发现可能对本项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当运营收入、运营成本、债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 20\%$ 范围内变动的情况下，专项债券资金覆盖率仍然大于1，还本付息资金具有一定的风险抵抗能力。具体情况如下表4：

表4 压力测试表

资金覆盖率-压力测试 (单因素敏感性分析)	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
收入变动情况敏感性分析									
债券本金覆盖率 ²	1.10	1.23	1.35	1.47	1.58	1.69	1.81	1.92	2.03
债券本息覆盖率 ³	1.07	1.17	1.26	1.34	1.42	1.50	1.59	1.67	1.75
债券本息覆盖倍数 ⁴	1.02	1.12	1.21	1.29	1.37	1.45	1.54	1.62	1.70
成本变动情况敏感性分析									
债券本金覆盖率	1.75	1.70	1.66	1.62	1.58	1.54	1.50	1.46	1.41
债券本息覆盖率	1.54	1.51	1.48	1.45	1.42	1.39	1.36	1.33	1.30
债券本息覆盖倍数	1.49	1.46	1.43	1.40	1.37	1.34	1.31	1.28	1.25
利率变动情况敏感性分析									
债券本金覆盖率	1.59	1.59	1.59	1.58	1.58	1.58	1.57	1.57	1.56
债券本息覆盖率	1.44	1.43	1.43	1.43	1.42	1.42	1.41	1.41	1.41
债券本息覆盖倍数	1.39	1.38	1.38	1.38	1.37	1.37	1.36	1.36	1.35

总体而言，本项目收入对其拟募集资金的还本付息保障程度较高。建议进一步关注宏观经济环境及利率等影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，导致不能偿还到期债券本金时，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下，发行专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

四、评估结论

² 债券本金覆盖率=期末项目累计现金结存额/债券本金+1。

³ 债券本息覆盖率=期末项目累计现金结存额/债券本息+1。

⁴ 债券本息覆盖倍数=项目总收益/预计债券本息。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，结合当前国内融资环境，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。同时，本项目通过项目建成后服务用房租金收入、物业费收入、停车场收入、水产品交易流通中心租金收入以及冷库租金收入回笼后续资金，为项目提供充足、稳定的现金流，有效满足本项目建成后的还本付息要求。

综上所述，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未发现本项目在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。通过发行专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

安永（中国）企业咨询有限公司
2026年6月



附件 1：项目财务费用分析

本项目财务费用包括债券还本付息以及还本付息服务费，还本付息情况如下。

本项目部分资金通过发行专项债券的方式进行筹集，其中 2025 年 12 月已发行专项债券 1,500 万元，发行利率为 2.43%。本期计划发行专项债券 500 万元，债券利率参考本报告测算日的前五日 20 年期中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基点，即按 2.37%进行测算。

2025 年及本期发行债券还本付息方式均为半年付息，债券存续期最后十年每年偿还 10%本金。

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
期初余额	-	1,500	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
本期发行	1,500	500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	-	42	48	48	48	48	48	48	48	48	48
本期还款	-	42	48	48	48	48	48	48	48	48	48
其中：付息	-	42	48	48	48	48	48	48	48	48	48
本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2026 年本期	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期末余额	1,500	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000

年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	合计
期初余额	2,000	1,850	1,650	1,450	1,250	1,050	850	650	450	250	50	
本期发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000
利息支出	48	44	39	34	30	25	20	15	10	5	1	749
本期还款	198	244	239	234	230	225	220	215	210	205	51	2,749
其中：付息	48	44	39	34	30	25	20	15	10	5	1	749
本金	150	200	200	200	200	200	200	200	200	200	50	2,000
2025 年	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	-	1,500
2026 年本期	-	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	500
期末余额	1,850	1,650	1,450	1,250	1,050	850	650	450	250	50	-	

附件 2：预期收入及成本费用分析

本项目由深圳市南山区大湾区发展促进中心负责具体实施。项目建成后的后续管理将根据区政府工作安排移交相关单位。

债券存续期内，本项目拟安排项目建成后服务用房租金收入、物业费收入、停车场收入、水产品交易流通中心租金收入以及冷库租金收入来保障项目还本付息。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，最后一年暂计算 5 个月的经营收入。此外，本项目收入成本暂按 15%进行测算。

1.项目收入

本项目收入为项目建成后服务用房租金收入、物业费收入、停车场收入、水产品交易流通中心租金收入以及冷库租金收入。详情如下：

(1) 服务用房租金收入

根据项目可研报告及提供的资料，服务用房分为两类区域，区域一面积约为 4,406 平方米，区域二面积约为 1,500 平方米。参考同类型物业租金价格并结合本项目经营情况，区域一以及区域二租金单价分别暂按 140 元/平方米·月、75 元/平方米·月计算。出租率暂按运营期第一年 70%，往后每年增长 5%计算。

(2) 物业费收入

根据项目可研报告及提供的资料，本项目提供物业服务面积为 7,616 平方米，参考同类型物业服务价格并结合本项目经营情况，物业费收入单价暂按 25 元/平方米·月进行测算。

(3) 停车场收入

根据项目可研报告及提供的资料，本项目可供出租的停车位数量为 300 个，收费标准参考《深圳市发展和改革委员会关于完善我市机动车停放服务收费政策的通

知》（深发改〔2017〕1518号）二类地区的社会公共类停车设施停车收费指导标准，综合考虑项目所在区域及项目定位，按照每个停车位350元/月计算。

（4）水产品交易流通中心租金收入

根据项目可研报告及提供的资料，具体包括租金收入及产值分成收入。

①租金收入，本项目共设置摊位93个，参考同类型物业租金价格并结合本项目经营情况，每个摊位租金单价暂按120元/天，每月按5个活动日计算。

②产值分成收入，本项目计算产值分成收入面积为2,000平方米，参考同类型项目经营情况，产值分成暂按100元/平方米·月进行测算。

（5）冷库租金收入

根据项目可研报告及提供的资料，本项目可供出租的冷库面积为1,277.06平方米，参考同类型项目租金情况，出租单价暂按110元/平方米·月进行测算，出租率暂按运营期第一年60%，往后每年增长5%至达到90%后保持稳定。

上述各项收入增长率暂按每年5%计算。

综上，债券存续期内，本项目用于还本付息的收入合计为6,607万元，详见收入成本表。

2.项目成本⁵

本项目成本包括人工成本、日常经营成本、行政办公费、保险费、智慧化运营成本以及物业成本。

（1）人工成本

⁵ 根据项目可研报告及提供的资料，项目运营成本另有市级行政管理部分物业费、公共区域运维成本、能耗成本，结合与单位的沟通，该项成本考虑另行安排经费保障，暂不纳入测算。

根据项目可研报告及提供的资料，假设本项目所需人员数量为 10 人，参考同类项目运营情况，人均人工成本暂按 21.6 万元/年进行测算。

(2) 日常经营成本

根据项目可研报告及提供的资料，日常经营成本暂按运营收入的 15%进行测算。

(3) 行政办公费用

根据项目可研报告及提供的资料，参考同类型项目经营情况，行政办公费暂按 20 万元/年进行测算。

(4) 保险费

根据项目可研报告及提供的资料，参考同类型项目经营情况，保险费暂按 20 万元/年进行测算。

(5) 智慧化运营成本

根据项目可研报告及提供的资料，智慧化运营成本暂按智慧化设备及系统购置总费用的 5%进行测算。

(6) 物业成本

根据项目可研报告及提供的资料，本项目提供物业服务面积为 7,616 平方米，参考同类型物业服务价格并结合本项目经营情况，物业成本暂按 20 元/平方米·月进行测算。

综上，债券存续期内，本项目纳入还本付息的成本合计 2,256 万元，详见收入成本表。

3.相关税费

A. 增值税：财政部、国家税务总局于 2016 年 3 月 23 日下发《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

本项目按照简易计税方法，按照 5% 的征收率计算应纳税额。

B. 城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加：城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加按增值税的 12% 计算。

C. 所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 23 号）中相关规定，本项目涉及的企业所得税税率为 25%。

收入成本表

单位：人民币万元

序号	年度	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
用于还本付息的收入 (项目整体收入的15%)		206	225	245	266	289	313	339	356	374	393
1	收入估算	1,375	1,499	1,631	1,773	1,925	2,088	2,263	2,376	2,494	2,619
1.1	服务用房租金收入	613	689	772	861	957	1,061	1,173	1,232	1,293	1,358
1.2	物业费收入	228	240	252	264	278	292	306	321	338	354
1.3	停车场收入	126	132	139	146	153	161	169	177	186	195
1.4	水产品交易流通中心租金收入	307	322	338	355	373	392	411	432	454	476
1.5	冷库租金收入	101	115	130	146	164	183	203	213	224	235
纳入还本付息的成本 (项目整体成本的15%)		104	106	109	113	116	120	124	126	129	132
2	成本估算	690	709	729	750	773	797	823	840	858	877
2.1	人工成本	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216
2.2	日常经营成本	206	225	245	266	289	313	339	356	374	393
2.3	行政办公费	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
2.4	保险费	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
2.5	智慧化运营成本	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
2.6	物业成本	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183

收入成本表（续表）

单位：人民币万元

序号	年度	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	合计
用于还本付息的收入 (项目整体收入的15%)		413	433	455	478	501	526	553	242	6,607
1	收入估算	2,750	2,888	3,032	3,184	3,343	3,510	3,685	1,612	44,048
1.1	服务用房租收入	1,426	1,497	1,572	1,650	1,733	1,819	1,910	836	22,452
1.2	物业费收入	372	391	410	431	452	475	499	218	6,122
1.3	停车场收入	205	216	226	238	249	262	275	120	3,376
1.4	水产品交易流通中心租金收入	500	525	551	579	608	638	670	293	8,225
1.5	冷库租金收入	247	259	272	286	300	315	331	145	3,873
纳入还本付息的成本 (项目整体成本的15%)		134	138	141	144	148	152	156	67	2,256
2	成本估算	897	917	939	962	985	1,011	1,037	444	15,038
2.1	人工成本	216	216	216	216	216	216	216	90	3,762
2.2	日常经营成本	413	433	455	478	501	526	553	242	6,607
2.3	行政办公费	20	20	20	20	20	20	20	8	348
2.4	保险费	20	20	20	20	20	20	20	8	348
2.5	智慧化运营成本	45	45	45	45	45	45	45	19	788
2.6	物业成本	183	183	183	183	183	183	183	76	3,183

附件 3：现金流量模拟测算表

现金流量模拟测算表

单位：人民币万元

年度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
现金流入												
财政资金流入	1	4,543	10,048	19,770	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	1,500	500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	-	206	225	245	266	289	313	339	356
现金流入总额	1,501	5,043	10,048	19,770	206	225	245	266	289	313	339	356
现金流出												
建设期资金流出	1,500	5,000	10,000	19,722	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	104	106	109	116	127	135	144	150
债券还本付息	-	42	48	48	48	48	48	48	48	48	48	198
还本付息服务费	-	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.010
债券发行费用	1.00	0.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	1,501	5,043	10,048	19,770	152	155	158	164	175	184	193	348
现金净流量												
当年项目现金净流入	-	-	-	-	54	70	87	102	114	130	147	8
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	54	125	212	314	427	557	704	711

现金流量模拟测算表（续表）

单位：人民币万元

年度	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	合计
现金流入											
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,362
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000
运营期现金流入	374	393	413	433	455	478	501	526	553	242	6,607
现金流入总额	374	393	413	433	455	478	501	526	553	242	42,970
现金流出											
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,222
运营期现金流出	156	163	170	177	185	193	201	223	264	115	2,839
债券还本付息	244	239	234	230	225	220	215	210	205	51	2,749
还本付息服务费	0.012	0.012	0.012	0.011	0.011	0.011	0.011	0.011	0.010	0.003	0.14
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
现金流出总额	400	402	404	407	410	413	416	433	470	166	41,811
现金净流量											
当年项目现金净流入	-26	-9	8	26	45	65	85	94	83	76	
期末项目累计现金结存额	685	676	684	710	756	821	906	999	1,083	1,159	

报告说明

本报告中的评论仅供发行方及委托方（以下简称“贵方”）作一般参考之用，安永（中国）企业咨询有限公司（以下简称“安永”或“我们”）对本报告拥有最终解释权。我们出具的相关文件，内容或评论将仅基于下列事项且贵方理解并信守如下：

a. 本报告版权为安永（中国）企业咨询有限公司所有，未经安永书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中；

b. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设将主要来源于贵方或贵方通过第三方所提供，如《项目建议书》及批复、《项目工程可行性研究报告》及批复等；

c. 贵方对所提供资料（含贵方通过第三方所提供资料）的真实性和完整性以及项目收益预测及其所依据的各项假设负责；

d. 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；

e. 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为本报告出具时的考虑或依据。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；

f. 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；

g. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及本次政府专项债券发行使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，安永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，依赖或使用安永提交的递交物、建议、评论、报告或其他服务；

h. 本报告的信息以及所表达的意见仅为提供信息参考之目的。尽管本报告中所包含的信息是我们于发布之时从我们认为可靠的渠道获得，但安永对所发布的信息、观点以及数据的准确性、可靠性、时效性及完整性不作任何明确或隐含的保证，因此任何人不得对本报告所发布的信息、观点以及数据的准确性、可靠性、时效性及完整性产生任何依赖；

i. 我们的服务是咨询服务，并未按照中华人民共和国的公认审计准则、审阅准则或其它鉴证准则实施工作，因此我们不会提供任何形式的保证。我们提供的服务或任何报告不构成法律意见或建议。