湖南友谊联合会计师事务所（普通合伙）
Hunan Friendship Joint Office of Certified Public Accountants (General Partners)

湘谊评字[2026]第 0024 号

2026 年深圳市政府专项债券（四十八期）—深汕特别合作区高端电子化学品产业园基础设施配套建设项目预期收益与融资自求平衡财务评估报告

我们接受委托，对 2026 年深圳市政府专项债券（四十八期）—深汕特别合作区高端电子化学品产业园基础设施配套建设项目预期收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

我们的审核依据是《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》。相关实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在项目实施方案中披露。

根据我们对这些假设的证据的审核，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。该项目收益预测是在这些假设的基础上编制的，并按照项目收益预测

编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，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

深汕特别合作区位于广东省东南部，地处珠三角平原和潮汕平原之间，西、北部与惠州市惠东县接壤，东与汕尾市海丰县相连，南临红海湾，是粤东通往珠三角的桥头堡。2014年11月，广东省政府常务会议审议并原则通过《深汕（尾）特别合作区发展总体规划（2015－2030）》，提出深汕特别合作区建设要树立“创新发展、先行先试”的理念，坚持政府主导、市场运作，区域合作，体制创新，产业优先、协同发展，合理规划、产城融合，生态和谐、绿色低碳，把深汕特别合作区建设成为区域协调发展示范区、粤东振兴发展先行区、深圳科技产业拓展支撑区、承接珠三角产业转移协作区和现代产业新城。

2022年4月11日，深圳市人民政府发布《深汕特别合作区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（以下简称《纲要》），提出到2025年合作区经济总量达到200亿元，先进制造业增加值占规上工业增加值比重不低于40%，全社会研发投入年均增速达到7%，以及数字经济核心产业增加值占地区生产总值比重达到5%等“十四五”发展目标。

《纲要》提出要坚持把发展经济的着力点放在实体经济

上，深度参与全市产业分工，着力构建一体两翼产业格局，加快建立“6+4”现代产业体系。要高水平发展深汕合作区东翼—深汕湾机器人集聚区，重点发展机器人、人工智能等主导产业，打造集机器人研发设计、孵化加速、生产制造、系统集成、终端应用、展示展览等功能于一体的机器人全产业链特色集聚区。展望到二〇三五年，合作区将建成高质量发展的现代化产业新城，建成以深圳先进制造业集中承载区和人工智能产业集聚区为主的制造基地、具有区域影响力的海洋产业集聚区、辐射粤东的现代服务中心，全社会研发经费支出占地区生产总值比重达到4.25%，成为深圳自主创新体系核心节点。

2022 年 6 月 28 日，深圳市人民政府发布《深圳市人民政府关于发展壮大战略性新兴产业集群和培育发展未来产业的意见》（深府〔2022〕1 号）（以下简称《意见》），提出到 2025 年战略性新兴产业增加值超过 1.5 万亿元，成为推动经济社会高质量发展的主引擎。培育一批具有产业生态主导力的优质龙头企业，推动一批关键核心技术攻关取得重大突破，打造一批现代化先进制造业园区和世界级“灯塔工厂”，形成一批引领型新兴产业集群，网络与通信、软件与信息服务、智能终端、超高清视频显示、新能源、海洋产业等增加值千亿级产业集群发展优势更加凸显，半导体与集成电路、智能传感器、工业母机等产业短板加快补齐，智能网联汽车、新材料、高端医疗器械、生物医药、数字创意、现代时尚等产业发展水平显著提升，合成生物、区块链等未来

产业逐步发展成为新增长点。

《意见》指出，为把握全球新一轮科技革命和产业变革趋势，构建面向未来、梯次发展的现代产业体系，将一手发展壮大20个战略性新兴产业集群，一手前瞻布局8个未来产业，构建各具特色、功能协调、优势互补的战略性新兴产业发展格局；在新能源产业集群，将重点发展智能电网、分布式光伏、氢能、海上风电等细分产业，加强高效燃气轮机、高能量密度储能、燃料电池等关键核心技术攻关，推进虚拟电厂落地，加快综合能源补给设施建设，构建清洁低碳、安全高效、智慧创新的现代能源体系，引领新能源产业高质量发展。

深圳迫切需要规划建设高端电子化学品园区，为高端电子材料的中试、放大提供保障，切实解决产业化难题，避免重点企业技术外溢。为进一步提升半导体与集成电路产业工业软件、生产设备和关键材料自主可控度，深圳市正积极规划建设深汕高端电子化学品产业园，承接深圳先进电子材料国际创新研究院等创新主体重大科技成果转移和产业化，为高端电子材料的中试、放大提供优质产业空间保障，加快提升产业链整体水平，持续推动关键材料“补链”“强链”“延链”“控链”“稳链”，夯实产业安全基础，确保集成电路产业持续、稳健、特色、高质量发展。

2023年1月7日，深圳举行2023深汕高端电子化学品产业园推介会，会上重点介绍了深汕汽车城高端电子化学品产业园基本情况、亮点特色及产业规划。产业园将重点建设

半导体关键材料的研发、中试、放大基地，为电子信息产业提供基础原料支撑及产业链供应链保障，构建“5+3”产业体系，助推深圳市新能源汽车、高端化工、电子信息等产业蓬勃发展。

深汕特别合作区高端电子化学品产业园基础设施配套建设项目（以下简称本项目），产业定位为新能源产业，对于加快推动更多产业项目在合作区落地、促进社会经济发展、改善民生具有重要意义；本项目主要目标是吸引新能源企业及上下游企业关注深汕、集聚深汕，有利于做大做强做优深汕新能源产业；项目的发展也将落实深圳“20+8”产业政策，并以此为契机开启产业配套区的建设，积极把握新能源、智能网联新赛道机遇，坚定不移为制造业强市贡献“深汕力量”。

项目的建设规模及内容：本项目建设围绕高端电子化学品产业园配建市政基础设施，建设内容包括：污水处理厂及应急事故水池，工业气体岛，危化品停车场，园区管理指挥中心，安全技能实训基地，特勤消防站、气防站，产业空间，园区智慧化、园区封闭化供热外线。

二、评估分析

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额度内，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，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应政府性基金或

专项收入偿还。

根据财预〔2017〕89号文件的要求，地方政府发行专项债券，需要在法定专项债务限额内，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

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《2026年深圳市政府专项债券（四十八期）-深汕特别合作区高端电子化学品产业园基础设施配套建设项目实施方案》（以下简称项目实施方案）中的项目收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

（一）资金充足性

《项目实施方案》中收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，期末（2050年）现金结余74,241万元。本项目对全部融资本金资金覆盖率可达到1.71；对债券本金资金覆盖率为4.71；对全部融资本息资金覆盖率可达到1.50，对债券本息资金覆盖率为3.82；对全部融资本息资金覆盖倍数可达到1.48，对债券本息资金覆盖倍数为8.36，能够达到项目收益与融资的自求平衡。对此，我们从投资估算、资金筹措等方面具体分析如下：

1.投资估算

根据《广东省企业投资项目备案证》（项目代码：2405-441500-04-01-215114），本项目总投资152,768.00万元，其中工程费用（设备购置费及建筑安装工程费）108,676.93万元，占比71.14%；工程建设其他费用15,141.31万元，占比9.91%；预备费13,309.09万元，占比8.71%；土地费用

9,272.70 万元，占比 6.07%；铺底流动资金 3,619.12 万元，占比 2.37%；建设期利息 2,735.55 万元，占比 1.82%；债券发行其他费用 13.30 万元，占比 0.01%。

项目预计投资情况详见下表：

单位：人民币万元

序号	项目	金额	占比
1	工程建设费用	108,676.93	71.14%
2	工程建设其他费用	15,141.31	9.91%
3	预备费	13,309.09	8.71%
4	土地费用（含契税和印花税）	9,272.70	6.07%
5	建设投资（1+2+3+4）	146,400.03	95.83%
6	铺底流动资金	3,619.12	2.37%
7	建设期利息	2,735.55	1.82%
8	债券发行费用	12.00	0.01%
9	债券发行登记费用	1.28	0.001%
10	债券还本付息服务费	0.02	0.000%
11	**总投资（5+6+7+8+9+10）**	**152,768.00**	**100.00%**

注 1：因四舍五入影响，合计金额尾数略有差异，下同；

注 2：发行费用暂按发行债券金额的万分之六进行测算；

注 3：发行登记服务费暂按发行债券金额的十万分之六点四进行测算；

注 4：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。

分年度投资情况见下表：

单位：人民币万元

项目名称	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
深圳市深汕特别合作区高端电子化学品产业园基础设施配套建设项目	4,888	25,558	76,500	45,822	152,768

2.资金筹措与建设资金平衡

根据《项目实施方案》，本项目资金来源于企业自筹、专项债券及银行贷款筹集的资金，其中企业自筹资金 47,768 万元，占比 31.27%。按照年度建设资金的需求逐步到位。

本项目合计申请专项债券 20,000 万元，约为总投资的 13.09%。项目已于 2025 年 11 月发行项目第一期专项债券，募集资金 3,500 万元，期限 15 年，发行利率 2.33%，2026 年 9 月发行 2026 年深圳市政府专项债券（四十期）专项债券 12,600 万元，期限 15 年，发行利率 2.05%；本期计划申请发行专项债券 3,900 万元，期限 15 年，根据近期中债信息网地方债收益率情况，基于谨慎性原则预计发行利率 2.05%，每半年支付利息，到期偿还本金。

另外，根据项目组合融资方案，本项目拟通过银行贷款筹集资金约 85,000.00 万元，约为总投资的 55.64%。其中已于 2025 年使用银行贷款 7,058 万元，计划于 2026 年使用银行贷款 50,000 万元（其中已使用 6,175 万元）、于 2027 年使用银行贷款 27,942 万元。2050 年 6 月到期，按季度付息，建设期不还本，从 2028 年开始还本。执行利率为五年期以上贷款市场报价利率-61BP。

各年度投资计划及资金筹措情况详见下表：

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金筹措					
财政资金	0	0	0		0
单位自有资金	4,888	15,000	10,000	17,880	47,768
专项债券发行	0	3,500	16,500	0	20,000
银行贷款	0	7,058	50,000	27,942	85,000
合计	4,888	25,558	76,500	45,822	152,768
资金使用	4,888	25,558	76,500	45,822	152,768
建设期资金使用合计	4,888	25,558	76,500	45,822	152,768
资金余额（资金筹措 - 资金使用）					

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。

3.资金覆盖率

根据《项目实施方案》中的“现金流量表”以及《项目实施方案》中的现金流量分析测算表，本项目的各期现金流期末结余均大于等于0，不存在资金缺口。测算结果显示，本项目对全部融资本金资金覆盖率可达到1.71；对债券本金资金覆盖率为4.71;对全部融资本息资金覆盖率可达到1.50，对债券本息资金覆盖率为3.82；对全部融资本息资金覆盖倍数可达到1.48，对债券本息资金覆盖倍数为8.36，项目偿债能力较强。各年度现金流分析测算表如下：

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	建设期			运营期（年度）												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			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	**现金流入**	**790,711**	**4,888**	**25,558**	**76,500**	**55,273**	**22,052**	**25,203**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**
1.1	自有资金流入	47,768	4,888	15,000	10,000	17,880	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2	专项债券资金流入	20,000	0	3,500	16,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3	银行借款资金流入	85,000	0	7,058	50,000	27,942												
1.4	运营期现金流入	637,943				9,451	22,052	25,203	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353
2	**现金流出**	**716,470**	**4,888**	**25,558**	**76,500**	**53,280**	**16,382**	**17,410**	**19,855**	**20,966**	**21,462**	**24,470**	**24,878**	**25,277**	**25,244**	**25,304**	**25,275**	**25,247**
2.1	项目总投资	152,768	4,888	25,558	76,500	45,822	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2	经营成本	322,165				5,381	11,658	12,556	13,457	13,525	13,596	13,670	13,745	13,822	13,902	13,985	14,069	14,157
2.3	税金及附加	34,730				639	1,281	1,284	1,288	1,288	1,296	1,581	1,581	1,581	1,581	1,581	1,581	1,581
2.4	应缴增值税	42,750				0	0	0	0	0	68	2,446	2,445	2,444	2,444	2,443	2,442	2,441
2.5	所得税	18,477				0	0	0	571	812	811	743	749	758	768	869	879	888
2.6	专项债券付息	5,921				210	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420
2.7	专项债券还本	20,000				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.8	专项债券还本付息服务费	1				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.9	银行借款付息	34,657				1,228	2,457	2,440	2,420	2,371	2,297	2,211	2,113	2,002	1,879	1,756	1,634	1,511
2.10	银行借款还本	85,000				0	566	709	1,700	2,550	2,975	3,400	3,825	4,250	4,250	4,250	4,250	4,250
3	**净现金流量（1-2）**	**74,241**	**0**	**0**	**0**	**1,993**	**5,671**	**7,793**	**8,498**	**7,387**	**6,891**	**3,883**	**3,475**	**3,076**	**3,109**	**3,049**	**3,078**	**3,106**
4	**累计盈余资金**	**74,241**	**0**	**0**	**0**	**1,993**	**7,663**	**15,456**	**23,954**	**31,342**	**38,232**	**42,115**	**45,590**	**48,666**	**51,774**	**54,824**	**57,902**	**61,008**

（续上）

序号	项目名称	合计	建设期			运营期（年度）							
			17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
			2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
1	**现金流入**	**790,711**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**14,177**
1.1	自有资金流入	47,768	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2	专项债券资金流入	20,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3	银行借款资金流入	85,000											
1.4	运营期现金流入	637,943	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	14,177
2	**现金流出**	**716,470**	**28,717**	**41,580**	**24,862**	**24,843**	**24,826**	**24,811**	**25,224**	**25,630**	**25,604**	**24,730**	**13,647**
2.1	项目总投资	152,768	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2	经营成本	322,165	14,247	14,339	14,435	14,533	14,634	14,738	14,846	14,956	15,070	15,188	7,654
2.3	税金及附加	34,730	1,580	1,580	1,580	1,580	1,580	1,580	1,580	1,580	1,580	1,579	790
2.4	应缴增值税	42,750	2,440	2,440	2,439	2,438	2,437	2,436	2,435	2,434	2,433	2,432	1,215
2.5	所得税	18,477	898	944	1,016	1,023	1,029	1,033	1,038	1,044	1,053	1,061	489
2.6	专项债券付息	5,921	413	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.7	专项债券还本	20,000	3,500	16,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.8	专项债券还本付息服务费	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.9	银行借款付息	34,657	1,388	1,265	1,142	1,019	897	774	651	516	368	221	98
2.10	银行借款还本	85,000	4,250	4,250	4,250	4,250	4,250	4,250	4,675	5,100	5,100	4,250	3,400
3	**净现金流量（1-2）**	**74,241**	**-364**	**-13,227**	**3,491**	**3,510**	**3,527**	**3,542**	**3,129**	**2,723**	**2,749**	**3,623**	**530**
4	**累计盈余资金**	**74,241**	**60,644**	**47,417**	**50,908**	**54,418**	**57,945**	**61,486**	**64,616**	**67,339**	**70,088**	**73,711**	**74,241**

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资金出现不能满足还本付息要求的情况。

（二）资金稳定性

1.现金流

根据《项目实施方案》，本项目专项债券和银行贷款还本付息以对应厂房及配套用房出租收入为基础，专项债券和银行贷款还本付息有稳定的现金流入，且在专项债券和银行贷款存续期 2027 年起每年末都有结余资金，2050 年债券和银行贷款本金利息全部偿还后仍有 74,241 万元的期末结余。债券存续期 2027 年起资金留存情况如图所示：

单位：人民币万元



2.风险分析

根据《项目实施方案》，当项目收入、专项债券利率等影响债券还本付息的主要因素分别在±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。

3.小结

综上，针对《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，在项目收入与现金收入金额一致的基础上，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、评估结论

基于财政部对发展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2026年深圳市政府专项债券（四十八期）-深汕特别合作区高端电子化学品产业园基础设施配套建设项目部分资金需求，是现阶段较优的融资方式。

本项目以厂房及配套用房出租收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源，《项目实施方案》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的情况。

附件：预期收入及成本分析

湖南友谊联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

附件：预期收入及成本分析

一、项目收入预计

根据《项目实施方案》，本项目收入来源于厂房及配套用房出租收入。

为保障本项目还本付息，拟在还本付息年份内，安排项目对应厂房和仓库租赁收入、办公楼租赁收入、安全技能实训基地培训收入、气体收入、污水处理收入、蒸汽管输费收入、停车收费收入等作为债券及银行贷款还本付息的主要来源。以上专项收入将通过分账管理等方式，在扣除有关成本、税费后，用于偿还专项债券的专项收入部分及时足额缴入国库，确保专项债券还本付息资金安全，具体如下：

1.厂房和仓库租赁收入

依据本项目的可行性研究报告，本项目厂房和仓库面积为41,498平方米，将于2027年7月开始投入运营。运营期首年起始租金单价按照25.00元/㎡/月。进入运营期后，第1年出租率为60%，以后每年增长10%，出租率达90%后不再增长。

2.办公楼租赁收入

依据本项目的可行性研究报告，本项目收入付费对象规模可出租办公用房面积为1,530平方米。运营期首年起始租金单价按照25.00元/㎡/月。将于2027年7月开始投入运营，第1年出租率为60%，以后每年增长10%，出租率达90%后不再增长。

3.安全技能实训基地培训收入

依据本项目的可行性研究报告，本项目收入付费对象规模为年均培训人次 1,000 人，化工安全技能实训基地培训单价按照 1.85 万元/人次。考虑谨慎性进入运营期后，第 1 年负荷率为 60%，以后每年增长 10%，负荷率达 90%后不再增长。

4.气体收入

（1）收入定价

本项目预计纯度为≤10ppmO_2的低压氮气出售单价为 0.95 元/m^3、无油无尘且压力露点＜-50℃的仪表空气出售单价为 0.45 元/m^3、压力露点＜-50℃的工厂空气出售单价为 0.22 元/m^3。确定主要依据：参考中气商城纯度为 99.99%的氮气单价为 22 元/40L、纯度为 99.999%的氮气单价为 100 元/40L，以及项目可行性研究报告。

（2）付费对象规模

本项目建设工业气体岛，其空分装置每小时可生产气体规模为低压氮气 12,000Nm^3/h、仪表空气 125Nm^3/h、工厂空气 26,500Nm^3/h，空分装置年操作时间 8,000h。故纯度为≤10ppmO_2的低压氮气的年产量为 9,600 万 m^3、无油无尘且压力露点＜-50℃的仪表空气年产量为 100 万 m^3、压力露点＜-50℃的工厂空气年产量为 21,200 万 m^3。主要依据本项目的可行性研究报告。考虑谨慎性进入运营期后，第 1 年负荷率为 60%，以后每年增长 10%，负荷率达 90%后不再增长。

5.污水处理收入

依据本项目的可行性研究报告，本项目建设污水处理系统，其处理规模为 1 万 m³/d，年均按 365 天计算。本项目处理的污水为园区产生的化工污水，预计收费单价为 15.50 元/m³。考虑谨慎性进入运营期后，第 1 年负荷率为 60%，以后每年增长 10%，负荷率达 90%后不再增长。

6.蒸汽管输费收入

依据本项目的可行性研究报告，本项目建设产业园外供热蒸汽管网 13.67km，年运输量为 100 万 m³。本项目蒸汽管输费单价按照 80 元/万吨计算。考虑谨慎性进入运营期后，第 1 年负荷率为 60%，以后每年增长 10%，负荷率达 90%后不再增长。

7.停车收费收入

依据本项目的可行性研究报告，本项目的危化品停车场属于 A 类停车场，停车位 80 个、每天计费时间按 12 小时/车位计算，共计年均收费时长为 35 万小时。收费单价为 25 元/h，考虑谨慎性进入运营期后，第 1 年负荷率为 60%，以后每年增长 10%，负荷率达 90%后不再增长。

项目运营期内分年度收入测算表如下：

项目运营期内分年度收入测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期（年度）											
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			2027 年（7—12 月）	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	厂房及仓库租赁收入	25,210.04	373.48	871.46	995.95	1,120.45	1,120.45	1,120.45	1,120.45	1,120.45	1,120.45	1,120.45	1,120.45	1,120.45
2	办公楼租赁收入	929.47	13.77	32.13	36.72	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31
3	安全技能实训基地培训收入	37,462.50	555.00	1,295.00	1,480.00	1,665.00	1,665.00	1,665.00	1,665.00	1,665.00	1,665.00	1,665.00	1,665.00	1,665.00
4	气体收入（万元）	280,037.25	4,148.70	9,680.30	11,063.20	12,446.10	12,446.10	12,446.10	12,446.10	12,446.10	12,446.10	12,446.10	12,446.10	12,446.10
5	污水处理收入（万元）	114,564.38	1,697.25	3,960.25	4,526.00	5,091.75	5,091.75	5,091.75	5,091.75	5,091.75	5,091.75	5,091.75	5,091.75	5,091.75
6	蒸汽管输费收入（万元）	162,000.00	2,400.00	5,600.00	6,400.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00
7	停车收费收入（万元）	17,739.00	262.80	613.20	700.80	788.40	788.40	788.40	788.40	788.40	788.40	788.40	788.40	788.40
8	**经营收入合计**	**637,942.64**	**9,451.00**	**22,052.34**	**25,202.67**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**
9	**经营收入（不含税）**	**568,165.30**	**8,417.26**	**19,640.28**	**22,446.04**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**

（续上）

序号	项目	合计	运营期（年度）											
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
			2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年（1—6 月）
1	厂房及仓库租赁收入	25,210.04	1,120.45	1,120.45	1,120.45	1,120.45	1,120.45	1,120.45	1,120.45	1,120.45	1,120.45	1,120.45	1,120.45	560.22
2	办公楼租赁收入	929.47	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	20.66
3	安全技能实训基地培训收入	37,462.50	1,665.00	1,665.00	1,665.00	1,665.00	1,665.00	1,665.00	1,665.00	1,665.00	1,665.00	1,665.00	1,665.00	832.50
4	气体收入（万元）	280,037.25	12,446.10	12,446.10	12,446.10	12,446.10	12,446.10	12,446.10	12,446.10	12,446.10	12,446.10	12,446.10	12,446.10	6,223.05
5	污水处理收入（万元）	114,564.38	5,091.75	5,091.75	5,091.75	5,091.75	5,091.75	5,091.75	5,091.75	5,091.75	5,091.75	5,091.75	5,091.75	2,545.88
6	蒸汽管输费收入（万元）	162,000.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	3,600.00
7	停车收费收入（万元）	17,739.00	788.40	788.40	788.40	788.40	788.40	788.40	788.40	788.40	788.40	788.40	788.40	394.20
8	**经营收入合计**	**637,942.64**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**	**28,353.01**	**14,176.50**
9	**经营收入（不含税）**	**568,165.30**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**	**25,251.79**	**12,625.90**

二、项目成本预计

预期运营成本费用包括运营成本支出、税费支出、其他支出以及财务费用等。具体测算如下：

（一）运营成本支出

1.原材料支出

满负荷运转时，年均原材料费用为804万元。项目未达到满负荷时，同比例计算。

2.销售费用支出

销售费用按运营收入的0.1%预估。

3.修理维护费支出

修理维护费按固定资产原值的2%计算，考虑谨慎性固定资产原值取本项目建设投资金额为146,400万元。

4.人员成本

参考广东省统计局公布的2022—2024年《各市城镇非私营单位就业人员及在岗职工工资情况》《各市城镇非私营单位就业人员工资总额和在岗职工年平均工资（2023年）》等文件，综合考虑地区和谨慎性因素，计提人员成本。

5.管理费用支出

管理费用按照工资总额的20%预估。

6.其他制造费支出

其他制造费用按固定资产原值的0.5%计算，考虑谨慎性固定资产原值取本项目建设投资金额为146,400万元。

7.燃料动力费支出

满负荷运转时，本项目年用电量10,770.80万度，深汕

特别合作区商业单一制电价为0.6947元/度；年用水量5.51万吨，深汕特别合作区非居民生活用水单价为2.63元/吨。项目未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算。

（二）税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

（1）不动产租赁增值税税率取9%、产品销售增值税税率13%、培训服务增值税税率6%；

（2）增值税附加税包括城市维护建设税7%、教育费附加3%和地方教育附加费2%；

（3）所得税税率为25%；

（4）土地使用税：5.00元/平方米；

（5）房产税：按照房产原值的百分之七十为基数计算缴纳，税率为1.2%；

（6）印花税：出租部分印花税按租金收入的0.10%计算。

运营期进项税按照谨慎性原则除工资福利费外，采用税率6%计算。建设期进项税为建设投资适用税率9%计算。

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况见下表：

项目分年度运营支出

单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期（年度）											
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			2027 年（7—12 月）	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
	合计	**418,123.77**	**6,020.02**	**12,939.51**	**13,840.87**	**15,315.55**	**15,625.39**	**15,770.86**	**18,439.73**	**18,520.18**	**18,605.38**	**18,695.38**	**18,877.63**	**18,971.24**
1	**经营成本（含税）**	**322,164.88**	**5,380.94**	**11,658.20**	**12,556.41**	**13,456.57**	**13,525.49**	**13,596.48**	**13,669.60**	**13,744.91**	**13,822.48**	**13,902.38**	**13,984.67**	**14,069.44**
	原材料支出	16,281.00	241.20	562.80	643.20	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60
	职工薪酬与福利（万元）	57,710.31	876.00	1,804.56	1,858.70	1,914.46	1,971.89	2,031.05	2,091.98	2,154.74	2,219.38	2,285.96	2,354.54	2,425.18
	招商营销成本（万元）	637.94	9.45	22.05	25.20	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35
	管理费用（万元）	11,542.06	175.20	360.91	371.74	382.89	394.38	406.21	418.40	430.95	443.88	457.19	470.91	485.04
	修理维护费支出	67,344.00	1,464.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00
	其他制造费支出	16,836.00	366.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00
	燃料动力费支出	151,813.56	2,249.09	5,247.88	5,997.57	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27
2	**税费支出**	**95,958.89**	**639.08**	**1,281.31**	**1,284.46**	**1,858.98**	**2,099.89**	**2,174.38**	**4,770.13**	**4,775.27**	**4,782.90**	**4,793.00**	**4,892.96**	**4,901.80**

（续上）

序号	项目	合计	运营期（年度）											
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
			2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年（1—6 月）
	合计	**418,123.77**	**19,066.73**	**19,166.00**	**19,304.09**	**19,470.05**	**19,573.67**	**19,679.48**	**19,787.55**	**19,897.94**	**20,013.79**	**20,135.17**	**20,259.08**	**10,148.48**
1	**经营成本（含税）**	**322,164.88**	**14,156.74**	**14,246.67**	**14,339.29**	**14,434.69**	**14,532.96**	**14,634.17**	**14,738.42**	**14,845.79**	**14,956.39**	**15,070.31**	**15,187.64**	**7,654.25**
	原材料支出	16,281.00	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60	361.80
	职工薪酬与福利（万元）	57,710.31	2,497.93	2,572.87	2,650.06	2,729.56	2,811.45	2,895.79	2,982.66	3,072.14	3,164.31	3,259.24	3,357.01	1,728.86
	招商营销成本（万元）	637.94	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	14.18
	管理费用（万元）	11,542.06	499.59	514.57	530.01	545.91	562.29	579.16	596.53	614.43	632.86	651.85	671.40	345.77
	修理维护费支出	67,344.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	1,464.00
	其他制造费支出	16,836.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	366.00
	燃料动力费支出	151,813.56	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	3,373.63
2	**税费支出**	**95,958.89**	**4,909.99**	**4,919.33**	**4,964.79**	**5,035.35**	**5,040.71**	**5,045.32**	**5,049.13**	**5,052.14**	**5,057.40**	**5,064.86**	**5,071.45**	**2,494.23**

（三）融资成本

本项目融资成本包括债券发行费、每年支付的利息。

本项目拟使用专项债券20,000万元，已于2025年11月2025年深圳市政府专项债券（六十七期）发行专项债券3,500万元，期限15年，发行利率2.33%；2026年9月发行2026年深圳市政府专项债券（四十期）专项债券12,600万元，期限15年，发行利率2.05%；本期计划申请发行专项债券3,900万元，期限15年，根据近期中债信息网地方债收益率情况，基于谨慎性原则预计发行利率2.05%，每半年支付利息，到期偿还本金。专项债券付息还本见下表：

本项目拟通过银行贷款筹集资金约85,000.00万元（授信总额116,578万元），其中已于2025年使用银行贷款7,058万元，计划于2026年使用银行贷款50,000万元（其中已使用6,175万元）、于2027年使用银行贷款27,942万元。2050年6月到期，按季度付息，建设期不还本，从2028年开始还本。执行利率为五年期以上贷款市场报价利率-61BP。银行贷款还本付息见下表：

专项债券付息还本

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期				还款期													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
			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	2040 年	2041 年
1	专项债券																			
1.1	2025 年 11 月发行利率		2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%
1.2	2026 年 9 月及本期发行利率		2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%
1.3	年初债券余额		0	0	3,500	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	16,500
1.4	本年新增债券	20,000.00	0	3,500	16,500															
1.5	建设期利息	376.15	0	7	159	210														
1.6	运营期还本付息	25,920.85				210	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	3,913	16,760
	专项债还本	20,000.00																	3,500	16,500
	专项债付息	5,920.85				210	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	413	260
1.7	年末债券余额		0	3,500	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	16,500	0

银行贷款还本付息

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期				还款期									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
			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
1	银行融资															
1.1	发行利率		2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%
1.2	年初借款余额		0.00	0.00	7,058.00	57,058.00	85,000.00	84,434.00	83,725.00	82,025.00	79,475.00	76,500.00	73,100.00	69,275.00	65,025.00	60,775.00
1.3	本年新增借款	85,000.00	0.00	7,058.00	50,000.00	27,942.00										
1.4	建设期利息	2,359.41	0.00	50.99	1,080.16	1,228.25										
1.5	运营期还本付息	119,657.14				1,228.25	3,022.50	3,149.14	4,119.65	4,920.52	5,271.83	5,610.85	5,937.59	6,252.05	6,129.22	6,006.40
	银行融资还本	85,000.00				0.00	566.00	709.00	1,700.00	2,550.00	2,975.00	3,400.00	3,825.00	4,250.00	4,250.00	4,250.00
	银行融资付息	34,657.14				1,228.25	2,456.50	2,440.14	2,419.65	2,370.52	2,296.83	2,210.85	2,112.59	2,002.05	1,879.22	1,756.40
1.6	年末借款余额		0.00	7,058.00	57,058.00	85,000.00	84,434.00	83,725.00	82,025.00	79,475.00	76,500.00	73,100.00	69,275.00	65,025.00	60,775.00	56,525.00

（续上）

序号	项目	合计	还款期												
			15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
1	银行融资														
1.1	发行利率		2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%
1.2	年初借款余额		56,525.00	52,275.00	48,025.00	43,775.00	39,525.00	35,275.00	31,025.00	26,775.00	22,525.00	17,850.00	12,750.00	7,650.00	3,400.00
1.3	本年新增借款	85,000.00													
1.4	建设期利息	2,359.41													
1.5	运营期还本付息	119,657.14	5,883.57	5,760.75	5,637.92	5,515.10	5,392.27	5,269.45	5,146.62	5,023.80	5,325.97	5,615.87	5,468.48	4,471.09	3,498.26
	银行融资还本	85,000.00	4,250.00	4,250.00	4,250.00	4,250.00	4,250.00	4,250.00	4,250.00	4,250.00	4,675.00	5,100.00	5,100.00	4,250.00	3,400.00
	银行融资付息	34,657.14	1,633.57	1,510.75	1,387.92	1,265.10	1,142.27	1,019.45	896.62	773.80	650.97	515.87	368.48	221.09	98.26
1.6	年末借款余额		52,275.00	48,025.00	43,775.00	39,525.00	35,275.00	31,025.00	26,775.00	22,525.00	17,850.00	12,750.00	7,650.00	3,400.00	0.00

注：2027 年贷款假定于当年年初发放；根据《国家开发银行人民币资金借款合同》（编号：4430202501100003813）确定的计息及还本方式暂估，具体以借贷双方确认的本息偿付计划为准。



提示：1、每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告，不另行通知；2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示。

统一社会信用代码

91430105758012849 7

营业执照

（副 本）

副本编号：1-1



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　湖南友谊联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　魏娅

经营范围　企业会计报表审计；企业资本验证；企业财务咨询服务（不含金融、证券、期货咨询）；司法会计鉴定；涉税司法鉴定；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2004年02月02日

合伙期限　2004年02月02日至 2054年02月01日

主要经营场所　湖南省长沙市开福区秀峰街道兴联路339号友谊咨询大厦17楼1701房

登记机关　长沙市开福区市场监督管理局

2025 年 3 月 11 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湖南友谊联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：魏娅

主任会计师：

经营场所：湖南省长沙市开福区秀峰街道兴联路339号友谊咨询大厦17楼1701房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43010027

批准执业文号：湘财会函[2004]4号

批准执业日期：2004年1月19日

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》。

发证机关：湖南省财政厅

2004年　1月　19日

中华人民共和国财政部制