

2025 年深圳市政府专项债券（三十期）  
深圳市沙湾二水厂原水改建工程  
预期收益与融资平衡

财务评估报告

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）

2025 年 6 月

# 目录

一、项目概况 .....	1
二、评估要素 .....	3
三、评估结论 .....	6
附件 1：项目预期成本收益 .....	7
一、项目预期成本收益 .....	7
附件 2：免责声明 .....	14

# E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层

电话：83675896 8367589 5 传真：83187995 邮编：518000

## 2025 年深圳市政府专项债券（三十期）

### 深圳市沙湾二水厂原水改建工程

### 预期收益与融资平衡财务评估报告

深东海咨字[2025]第 031 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（三十期）深圳市沙湾二水厂原水改建工程预期收益与融资平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

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，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

沙湾二水厂原水改建工程总投资 26,201 万元，其中：计划申请专项债券总额 10,415 万元，债务期限 30 年，2025 年拟申请发行 2,000 万元（2025 年第二批已发行专项债 1,100 万元，本批次拟发行 900 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。

##### （一）项目名称

沙湾二水厂原水改建工程（以下简称本项目），发展改革部门审批监管代码 2304-440300-04-01-507366，属于专项债券重点支持的水利领域项目。

(二) 项目单位

该项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为深圳市原水有限公司，项目单位基本信息如下表：

表 1 项目单位基本信息一览表

单位名称	深圳市原水有限公司		
法定代表人	吴穹	成立日期	2022 年 9 月 14 日
注册资本	259,076 万元	营业期限	2022 年 9 月 14 日-无固定期限
统一社会信用代码	91440300MA5HGN5E8T		
注册地址	深圳市罗湖区黄贝街道水库社区东湖二街 21 号东湖泵站传达室整套		
经营范围	天然水收集与分配；雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用；水文服务；水资源管理；防洪除涝设施管理。		
单位类型	国有企业		
股东及持股比例	深圳市水务（集团）有限公司持股 100%		

深圳市原水有限公司是依法设立并有效存续的国有企业，不是市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司，具备建设本项目的主体资格，也符合组合使用专项债券和市场化融资的项目主体要求。

(三) 项目主管部门

本项目主管部门为深圳市水务局，统一社会信用代码 11440300007541512Q。

(四) 项目建设内容

根据深圳市发展和改革委员会《关于沙湾二水厂原水改建工程项目总概算的复函》，本项目主要建设内容包括新建取水口及原水管工程、取水泵房工程、保障工程等。

相关主要指标如下表：

表 2 项目主要建设技术指标一览表

项目建设内容	建设规模	建设成本单价	投资估算（万元）
取水口及原水管	原水管道及取水泵房土建规模按控制规模 65 万立方米/日一次性实施	/	10,425
取水泵房工程	取水泵房内原水提升泵等设备安装规模按近期规划规模 50 万立方米/日布置	/	9,676
合计			20,101

#### （五）项目地点及建设工期

本项目建设地点为深圳市罗湖区东湖街道深圳水库西北侧。

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。

#### （六）项目审批情况

1. 立项审批。2023 年 12 月 22 日，深圳市原水有限公司向深圳市发展和改革委员会提交《沙湾二水厂原水改建工程项目可研报告》。2024 年 4 月 17 日，深圳市发展改革委下发《关于沙湾二水厂原水改建工程项目可研报告的复函》（深发改函〔2024〕106 号），原则上同意该建设项目。

2. 用地审批。2023 年 6 月 30 日，深圳市龙岗区人民政府取得《深圳市国有建设用地划拨决定书》（深地划拨字〔2023〕0019 号），其宗地附图中包含本项目用地。

3. 规划审批。2023 年 6 月 28 日，深圳市龙岗区人民政府取得《建设用地规划许可证》（地字第 440303202300027 号），其宗地附图中包含本项目用地。

4. 环评备案。2024 年 8 月 14 日，本项目《建设项目环境影响登记表》已经完成备案，备案号：深环罗备〔2024〕003 号。

5. 施工许可。根据《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》（中华人民共和国国务院令 第 412 号），水利工程实行开工审批，不办理施工许可证。2024 年 11 月 29 日，在深圳市水务局完成开工备案（备案号 2024-015），载明项目建设单位为深圳市原水有限公司，工程名称为沙湾二水厂原水改建工程。

2023 年 9 月 9 日，项目单位股东即深圳市水务（集团）有限公司收到《深圳市龙岗区人民政府关于协助办理沙湾二原水改建工程规划许可报批手续的复函》，原则上同意本项目使用已批的水厂工程建设用地。

综上，本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、评估要素

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。

中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号），提出收益兼有政府性基金收入和其他经营性专项收入，且偿还专项债券本息后仍有剩余专项收入的重大项目，可以由有关企业法人项目单位根据剩余专项收入情况向金融机构市场化融资。与此同时积极鼓励金融机构提供配套融资支持。对于实行企业化经营管理的项目，鼓励和引导银行机构以项目贷款等方式支持符合标准的专项债券项目。鼓励保险机构为符合标准的中长期专项债券项目提供融资支持。允许项目单位发行公司信用类债券，支持符合标准的专项债券项目。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以及配套融资的方式筹集资金，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及配套融资还本付息的偿付能力。

根据 2017 年财政部公布的《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。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：

## **1. 资金充足性**

本项目收益与融资平衡分析结果显示，在专项债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、资金覆盖倍数等方面具体分析如下：

### **1.1 投资估算**

本项目总投资 26,201 万元，其中工程费用 21,545.29 万元，占比 82.23%；工程建设其他费用 3,047.10 万元，占比 11.63%；预备费用 1,229.61 万元，占比 4.69%；建设期利息 379 万元，占比 1.45%。

表 3 项目总投资估算构成表

单位：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	合计
投资估算金额	21,545.29	3,047.1	1,229.61	379	26,201
占比	82.23%	11.63%	4.69%	1.45%	100%

从资金来源看，项目组合使用专项债券和市场化融资筹措资金。其中：财政预算资金预计到位 1,310 万元，占比约 5%，股东预计出资 4,061 万元，占比约 15.50%，两者合计 5,371 万元，占比约 20.50%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。此外，本项目计划使用专项债券（不用做项目资本金）10,415 万元，占比 39.75%；银行贷款 10,415 万元，占比 39.75%。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 筹措方案

本项目总投资估算 26,201 万元，财政预算资金预计到位 1,310 万元，占比约 5%，股东预计出资 4,061 万元，占比约 15.50%，两者合计 5,371 万元，占比约 20.50%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。此外，本项目计划使用专项债券（不用做项目资本金）10,415 万元，市场化融资 10,415 万元，占比 79.50%。

表 4 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计	各类型占比
财政预算资金	0	655	655	1,310	5.00%
专项债券（不用作项目资本金）	0	2,000	8,415	10,415	39.75%
银行贷款	0	3,341	7,074	10,415	39.75%
股东出资	1,967	845	1,249	4,061	15.50%
合计	1,967	6,841	17,393	26,201	100%
分年度占比	7.51%	26.11%	66.38%	100%	

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：本项目为保障深圳市供水安全的重要工程，资金筹措方案已经政府会议审议通过。

### 1.3 专项债本息覆盖倍数

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为 1.10；偿还专项债券的收益对债券本息的覆盖倍数为 1.18。

### 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

本项目专项债券还本付息以运营收入为基础。经测算，本项目专项债券存续期间有稳定的运营收入，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。且项目债券还本付息期内净收益 35,427 万元，可用于还款的净收益为 35,427 万元。

### 2.2 风险分析

根据《项目实施方案》，专项债券存续期间专项债本息覆盖倍数为 1.18，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《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

基于财政部门对发行项目收益与融资平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券、配套融资及财政资金投入的方式进行融资以完成资金筹措，并以运营收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的资金来源。因此，基于我们对相关项目预期收益和融资平衡的分析，我们未注意到相关项目在专项债券及配套融资存续期内出现无法满足专项债券及配套融资还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券以及配套融资的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)

2025 年 6 月 3 日



## 附件 1：项目预期成本收益

### 一、项目预期成本收益

#### （一）项目运营收入测算

深圳市已形成水资源统一配置网络工程体系，将东江水、东深水、西江水、本地水在全市范围内进行调配，深圳市原水有限公司新建本项目是深圳市水资源配置网络的组成部分，提供原水输配，工程投产后，可实现沙湾二水厂双水源保障，提供片区供水安全。运营期内，本项目经营性收入来源为原水费收入，预计债券存续期收入 128,806 万元。参照《水利工程供水价格管理办法》水利工程供水价格构成，其相关原水运营成本应纳入原水价格，深圳市原水有限公司按照深圳市价格部门核定的相应价格收取原水费。

#### （二）项目收入合计

综上，债券存续期内，本项目分年度收入如下表：

表 1 项目分年度经营性收入表

单位：万元

计入收入数据	分年收入							
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
收入金额	3,680	3,807	3,807	3,892	3,974	4,056	4,139	4,221
计入收入数据	分年收入							
	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
收入金额	4,303	4,385	4,378	4,372	4,404	4,504	4,497	4,491
计入收入数据	分年收入							
	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
收入金额	4,484	4,478	4,470	4,464	4,458	4,451	4,444	4,430
计入收入数据	分年收入							
	2051	2052	2053	2054	2055	2056	合计	
收入金额	4,416	4,404	4,390	4,376	4,350	4,281	128,806	

上文中所述回报机制为框架方案，具体细则暂未落实，若上文实施方案的路径与最终政府批复方案有出入，以实际批复方案为准，本方案仅为过渡性方案，特此说明。

#### （二）项目运营成本

运营期内，本项目运营成本合计 131,020 万元，包括：职工薪酬 10,982 万元，动力材料费 56,940 万元，管理维护费及折旧费用 52,021 万元，税费 3,019 万元，其他费用 8,058 万元。

1. 职工薪酬：职工薪酬包括了工资及福利费用，计算依据人员编制及人均工资及相关费用。其中，职工每年人均工资及相关费用参考深圳水务行业当前水平，运营期内年均职工薪酬约 323 万元。

2. 材料费：根据设计参数计算相关费用，运营期内年均动力材料费约 1,675 万元。

3. 管理维护费及折旧费

工程的日常维护费及大修理费用，根据设计参数计算相关费用，运营期内年均工程维护费约 258 万元。

运营期年折旧费用，综合折旧年限按 34 年计算，年折旧费用 722 万元。

管理费用：工程管理单位为组织和管理生产经营活动发生的费用，根据设计参数计算相关费用，运营期内年均管理费用约 485 万元。

固定资产保险费：参考《水利建设项目经济评价规范》，按固定资产价值的 0.25% 计，运营期内年均固定资产保险费约 65 万元。

4. 税费：

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）增值税税率取 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%，按应纳税所得额计算，应纳税所得额为供水收入扣除成本和销售税金附加后的余额。根据《中华人民共和国企业所得税法》《中华人民共和国企业所得税法实施条例》《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》，本项目属于企业所得税优惠目录范围，且根据财税〔2008〕46 号“关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知”要求，于 2008 年 1 月 1 日后经批准的公共基础设施项目，其投资经营的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

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。

本项目税费支出详见下表：

表 2 项目分年度税费支出表

单位：万元

序号	税费类型	分年度税费支出								
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	增值税及附加	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	增值税（销项）	221	228	228	233	238	243	248	253	258
2	进项税额（年初）	1651	1523	1393	1263	1133	1003	873	743	613
3	运营进项税	93	98	98	103	108	113	118	123	128
4	当年抵扣额	221	228	228	233	238	243	248	253	258
5	进项税额（年末）	1523	1393	1263	1133	1003	873	743	613	483
6	当年交纳增值税额	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	城建税	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	教育费附加	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	地方教育费附加	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二	所得税	0	0	0	3	3	3	5	5	5
合计		0	0	0	3	3	3	5	5	5

续表 2 项目分年度税费支出表

单位：万元

序号	税费类型	分年度税费支出								
		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
一	增值税及附加	0	0	0	38	144	144	144	143	143
1	增值税（销项）	263	262	262	262	261	261	261	260	260
2	进项税额（年初）	483	353	224	95	0	0	0	0	0
3	运营进项税	133	133	133	133	133	133	133	133	133
4	当年抵扣额	263	262	262	262	261	261	261	260	260
5	进项税额（年末）	353	224	95	0	0	0	0	0	0
6	当年交纳增值税额	0	0	0	34	128	128	128	127	127
7	城建税	0	0	0	2	9	9	9	9	9
8	教育费附加	0	0	0	1	4	4	4	4	4
9	地方教育费附加	0	0	0	1	3	3	3	3	3
二	所得税	5	5	5	5	5	5	5	5	5
合计		5	5	5	43	149	149	149	148	148

续表 2 项目分年度税费支出表

单位：万元

序号	税费类型	分年度税费支出								
		2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053
一	增值税及附加	142	142	142	141	141	139	138	138	137
1	增值税（销项）	259	259	259	258	258	257	256	256	255
2	进项税额（年初）	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	运营进项税	133	133	133	133	133	133	133	133	133
4	当年抵扣额	259	259	259	258	258	257	256	256	255
5	进项税额（年末）	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	当年交纳增值税额	126	126	126	125	125	124	123	123	122
7	城建税	9	9	9	9	9	9	9	9	9
8	教育费附加	4	4	4	4	4	4	4	4	4
9	地方教育费附加	3	3	3	3	3	2	2	2	2
二	所得税	5	5	5	5	5	5	5	5	5
合计		147	147	147	146	146	144	143	143	142

续表 2 项目分年度税费支出表

单位：万元

序号	税费类型	分年度税费支出			
		2054	2055	2056	合计
一	增值税及附加	135	134	129	2,414
1	增值税（销项）	254	253	249	7,575
2	进项税额（年初）	0	0	0	
3	运营进项税	133	133	133	3,775
4	当年抵扣额	254	253	249	
5	进项税额（年末）	0	0	0	
6	当年交纳增值税额	121	120	116	2,149
7	城建税	8	8	8	152
8	教育费附加	4	4	3	68
9	地方教育费附加	2	2	2	45
二	所得税	5	5	5	129
合计		140	139	134	2,543

5. 其他费用：

根据《水利建设项目经济评价规范（SL72—2013）》，其他费用指水利工程运行维护过程中发生的除职工薪酬、材料费等以外的与生产活动直接相关的支出，根据设计参数计算相关费用，约 237 万元。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

**表 3 项目分年度运营支出表**

单位：万元

支出类型	支出数据	分年度运营支出							
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
合计		3, 172	3, 260	3, 260	3, 351	3, 439	3, 527	3, 617	3, 705
职工薪酬	人数	21	21	21	21	21	21	21	21
	人均支出	15	15	15	15	15	15	15	15
	支出小计	323	323	323	323	323	323	323	323
动力材料费	材料费	26	26	26	26	26	26	26	26
	燃料及动力费	1, 056	1, 144	1, 144	1, 232	1, 320	1, 408	1, 496	1, 584
	支出小计	1, 082	1, 170	1, 170	1, 258	1, 346	1, 434	1, 522	1, 610
管理维护费 及折旧费	工程维护费	258	258	258	258	258	258	258	258
	固定资产折旧费	722	722	722	722	722	722	722	722
	管理费	485	485	485	485	485	485	485	485
	固定资产保险费	65	65	65	65	65	65	65	65
	支出小计	1, 530	1, 530	1, 530	1, 530	1, 530	1, 530	1, 530	1, 530
税费支出		0	0	0	3	3	3	5	5
其他费用		237	237	237	237	237	237	237	237

**续表 3 项目分年度运营支出表**

单位：万元

支出类型	支出数据	分年度运营支出							
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
合计		3, 793	3, 881	3, 881	3, 881	3, 919	4, 025	4, 025	4, 025
职工薪酬	人数	21	21	21	21	21	21	21	21
	人均支出	15	15	15	15	15	15	15	15
	支出小计	323	323	323	323	323	323	323	323
动力材料费	材料费	26	26	26	26	26	26	26	26
	燃料及动力费	1, 672	1, 760	1, 760	1, 760	1, 760	1, 760	1, 760	1, 760
	支出小计	1, 698	1, 786	1, 786	1, 786	1, 786	1, 786	1, 786	1, 786
管理维护费 及折旧费	工程维护费	258	258	258	258	258	258	258	258
	固定资产折旧费	722	722	722	722	722	722	722	722
	管理费	485	485	485	485	485	485	485	485
	固定资产保险费	65	65	65	65	65	65	65	65

支出类型	支出数据	分年度运营支出							
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
	支出小计	1,530	1,530	1,530	1,530	1,530	1,530	1,530	1,530
税费支出		5	5	5	5	43	149	149	149
其他费用		237	237	237	237	237	237	237	237

续表 3 项目分年度运营支出表

单位：万元

支出类型	支出数据	分年度运营支出							
		2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
合计		4,024	4,024	4,023	4,023	4,023	4,022	4,022	4,020
职工薪酬	人数	21	21	21	21	21	21	21	21
	人均支出	15	15	15	15	15	15	15	15
	支出小计	323	323	323	323	323	323	323	323
动力材料费	材料费	26	26	26	26	26	26	26	26
	燃料及动力费	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760
	支出小计	1,786	1,786	1,786	1,786	1,786	1,786	1,786	1,786
管理维护费 及折旧费	工程维护费	258	258	258	258	258	258	258	258
	固定资产折旧费	722	722	722	722	722	722	722	722
	管理费	485	485	485	485	485	485	485	485
	固定资产保险费	65	65	65	65	65	65	65	65
	支出小计	1,530	1,530	1,530	1,530	1,530	1,530	1,530	1,530
税费支出		148	148	147	147	147	146	146	144
其他费用		237	237	237	237	237	237	237	237

续表 3 项目分年度运营支出表

单位：万元

支出类型	支出数据	分年度运营支出						
		2051	2052	2053	2054	2055	2056	合计
合计		4,019	4,019	4,018	4,016	4,015	4,010	115,041
职工薪酬	人数	21	21	21	21	21	21	
	人均支出	15	15	15	15	15	15	
	支出小计	323	323	323	323	323	323	9,690
动力材料费	材料费	26	26	26	26	26	26	780
	燃料及动力费	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	1,760	49,016
	支出小计	1,786	1,786	1,786	1,786	1,786	1,786	49,796
管理维护费 及折旧费	工程维护费	258	258	258	258	258	258	7,740
	固定资产折旧费	722	722	722	722	722	722	
	管理费	485	485	485	485	485	485	14,550
	固定资产保险费	65	65	65	65	65	65	1,950
	支出小计	1,530	1,530	1,530	1,530	1,530	1,530	45,902
税费支出		143	143	142	140	139	134	2,543

支出类型	支出数据	分年度运营支出						
		2051	2052	2053	2054	2055	2056	合计
其他费用		237	237	237	237	237	237	7,110

### （三）项目收益与融资平衡方案

#### 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 4 项目分年度收益表**

单位：万元

类别	分年度收益							
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
项目收入	3,680	3,807	3,807	3,892	3,974	4,056	4,139	4,221
运营支出	2,450	2,538	2,538	2,629	2,717	2,805	2,895	2,983
收益	1,230	1,269	1,269	1,263	1,257	1,251	1,244	1,238
类别	分年度收益							
	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
项目收入	4,303	4,385	4,378	4,372	4,404	4,504	4,497	4,491
运营支出	3,071	3,159	3,159	3,159	3,197	3,303	3,303	3,303
收益	1,232	1,226	1,219	1,213	1,207	1,201	1,194	1,188
类别	分年度收益							
	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
项目收入	4,484	4,478	4,470	4,464	4,458	4,451	4,444	4,430
运营支出	3,302	3,302	3,301	3,301	3,301	3,300	3,300	3,298
收益	1,182	1,176	1,169	1,163	1,157	1,151	1,144	1,132
类别	分年度收益							
	2051	2052	2053	2054	2055	2056	合计	
项目收入	4,416	4,404	4,390	4,376	4,350	4,281	128,806	
运营支出	3,297	3,297	3,296	3,294	3,293	3,288	93,379	
收益	1,119	1,107	1,094	1,082	1,057	993	35,427	

备注：运营支出为不含固定资产折旧及摊销费用。

## 附件 2：免责声明

本报告为应深圳市财政局（“贵方”）聘请以评估 2025 年深圳市政府专项债券（三十期）深圳市沙湾二水厂原水改建工程预期收益与融资平衡为目的所出具，本报告的评估结论仅供贵局参考之用，不构成我们的投资建议。我们出具的评估结论基于下列事项：

a. 对于此报告中全部或部分分析结论所依据的各方提供的信息资料，我们假定其真实、完整而未进行验证。我们对这些信息资料的准确性不做任何保证。本报告出具于 2025 年 6 月 3 日，本报告未考虑发生在报告日以后的事项或情况；

b 在此报告出具时有有效的有关法律、法规及政策文件可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们未对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后有关法律、法规及政策文件的任何变更可能会影响本报告评估结论的有效性；

c 我们不对除了贵局以外的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）。





# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳东海会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人：黄建平

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道

经营场所：17号求是大厦3层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：44030072

批准执业文号：深注协字[1997]109号

批准执业日期：1997年12月26日

证书序号：0016844

## 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：

二〇二一年一月十二日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

统一社会信用代码

91440300192282398D



名称 深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 张校芬

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层

## 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。



登记机关

2025年05月26日