

**2025年深圳市政府专项债券（五十三期）  
新建深圳至茂名铁路深圳至江门段项目  
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9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
二、 评估分析 .....	3
1. 资金充足性 .....	4
1.1 投资估算 .....	4
1.2 资金筹措 .....	4
1.3 资金覆盖率 .....	5
1.4 小结 .....	8
2. 资金稳定性 .....	8
2.1 项目的资金盈余 .....	8
2.2 土地综合开发收入 .....	9
2.3 小结 .....	9
三、 评估结论 .....	9
附件一： 项目预期成本收益 .....	10
1. 项目收入测算 .....	10
2. 项目成本测算 .....	10
3. 项目收益情况 .....	11
4. 融资收益平衡情况 .....	12

4.1 收益预测 .....	12
4.2 还本付息 .....	12
4.3 覆盖倍数 .....	12
附件二：免责声明 .....	14

## 2025年深圳市政府专项债券（五十三期）

### 新建深圳至茂名铁路深圳至江门段项目

### 预期收益与融资平衡

### 财务评估咨询报告

鹏盛咨字[2025]00465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（五十三期）新建深圳至茂名铁路深圳至江门段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

新建深圳至茂名铁路深圳至江门段项目（以下简称本项目）本项目位于粤港澳大湾区中心区域，东起大湾区核心深圳，经南沙、中山沟通珠澳，西至江门枢纽，在江门枢纽组合衔接多条高铁，可辐射粤西、海南及西南广大片区。本项目的建成是实现沿海通道全线贯通，提升路网整体效益的需要。根据《新建深圳至江门铁路出资协议》，深圳市地铁集团有限公司（下称深铁集团）作为深圳市投资本项目的出资主体。广东深茂铁路有限责任公司（下称深茂公司）作为本项目的建设实施主体。根据国铁集团、广东省人民政府《关于新建深圳至江门铁路可行性研究报告的批复》（铁发改函〔2020〕77号），项目投资估算总额513.1亿元，其中静态投资472.3亿元，建设期贷款利息合计25.6亿元，动车组购置费15亿元，



铺底流动资金 0.2 亿元，建设工期 5.5 年。为保障项目建设期间资金需求，按照《预算法》（2018 修订）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《财政部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）等文件精神，本年计划发行专项债券 50.65 亿元，全部作为资本金使用。发行期限为 20 年，利息费用按照利率 2.0819% 测算。本次计划发行专项债 20 亿元，发行期限 20 年。项目审批情况如下：

（1）《中华人民共和国国家发展和改革委员会关于新建深圳至茂名铁路项目建议书的批复》（发改基础〔2011〕406 号）；

（2）《中国铁路集团、广东省人民政府关于新建深圳至江门铁路可行性研究报告的批复》（铁发改函〔2020〕77 号）；

（3）《国铁集团、广东省人民政府关于新建深圳至江门铁路初步设计的批复》（铁鉴函〔2022〕385 号）

（4）《自然资源部办公厅关于新建深圳至茂名铁路深圳至江门段建设用地预审意见的复函》（自然资办函〔2019〕2125 号）；

（5）《广东省自然资源厅关于新建深圳至江门铁路项目用海预审意见的函》（粤自然资海域〔2020〕663 号）；

（6）《广东省发展和改革委员会关于印发广东省国铁和城际铁路项目 2020 年投资计划及出资安排的通知》；

（7）《广州市发展和改革委员会关于新建深茂铁路深圳至江门段项目（广州段）社会稳定风险评估论证的意见》（穗发改函〔2017〕3411 号）；

（8）《中山市人民政府关于新建深圳至茂名铁路深圳至江门段项目（中山段）社会稳定风险评估论证意见的函》；

（9）《江门市人民政府关于新建深圳至茂名铁路深江段项目（江门段）社会稳定风险评估报告审查意见的函》；

（10）《深圳市人民政府办公厅关于深茂铁路深江段（深圳修编段）社会稳定风险评估报告的函》（深府办函〔2019〕129 号）；

（11）《东莞市人民政府关于报送对新建深圳至茂名铁路深圳到江门段项目（东莞段）社会稳定风险评估报告审查意见的函》（东府函〔2017〕170 号）；

（12）《广东省自然资源厅核发了“新建深圳至茂名铁路深圳至江门段”项目选址意见书》[选字第 440000201900622 号]。

本项目不属于专项债券资金投向领域禁止类项目清单。

## **2. 项目实施的必要性**

城市空间布局视角：是锚固城市发展圈层、优化城市空间布局，推动深圳市外部组团高质量发展的需要。沿线组团发展视角：是满足沿线居民出行，带动沿线土地开发，改善投资

环境的需要。综合交通体系视角：是完善深圳宝安机场客运集散体系，打造高品质国际航空枢纽的需要。城际网络优化视角：是优化完善大湾区城际网布局，填补深圳市东西两翼城际轴线空白的需要。国家战略支撑视角：是贯彻落实大湾区规划发展纲要、支撑建设社会主义先行示范区和交通强国城市范例等多重国家战略的需要。

## 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。

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，充分考虑项目收益对专项债券及配套融资还本付息的偿付能力。

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%。

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（五十三期）新建深圳至茂名铁路深圳至江门段项目实施方案》（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，预计项目运营净收益142.2亿元，专项债券本金覆盖倍数2.81，专项债券本息覆盖倍数1.98。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

根据国铁集团、广东省人民政府《关于新建深圳至江门铁路可行性研究报告的批复》（铁发改函〔2020〕77号），项目投资估算总额513.1亿元，其中静态投资472.3亿元，建设期贷款利息合计25.6亿元，动车组购置费15亿元，铺底流动资金0.2亿元，建设工期5.5年。

具体如下表所示。

表1 项目估算总投资

（单位：人民币亿元）

投资构成类别	静态投资	机车车辆购置费	铺底流动资金	建设期投资贷款利息	合计
投资估算金额	472.3	15	0.2	25.6	513.1
占比	92.05%	2.92%	0.04%	4.99%	100%

1.2 资金筹措

本项目由国铁集团和广东省合作建设，总投资513.1亿元。项目计入股比资本金为283.7亿元，其中深圳市出资责任147亿元，由深铁集团作为出资人代表。本年计划发行专项债券50.65亿元，全部作为资本金使用。发行期限为20年，利息费用按照利率2.50%测算。本次计划再次发行专项债20亿元，发行期限20年，利息费用按照利率2.0819%测算。

以往年度资金筹措情况：2020年5月，深圳市为本项目发行专项债券10亿元，利率3.72%，期限30年。2021年11月，经深圳市政府审批同意将上述专项债资金中的7亿元调整至深汕铁路项目使用，剩余3亿元投入深江铁路项目使用。2022年，深圳市通过政策性开发性金融工具筹措资金17.89亿元投入本项目。2023年，深圳市以财政资金投入本项目35.08亿元。2024年11月，从2024年深圳市政府专项债券五十五期、六十三期中的深圳都市圈城际铁路项目中调剂共计29.9亿元到本项目，并作为项目资本金使用。发行期限为20年，债券利率按实际利率执行，即7.71亿元利率2.19%；22.19亿元利率2.38%，综合利率2.33%。



2025年8月,发行深圳市政府专项债券四十二期专项债10亿元,发行期限20年,利率2.31%。

项目资本金按照项目建设进度分年度到位。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。本项目的建设期各年度投资计划及资金筹措方案详见表2:

**表2 项目分年度资金筹措计划表**

(单位:人民币万元)

深江铁路	合计	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
项目资金来源	1,470,000	30,000	178,900	350,800	299,000	506,500	35,000	35,000	34,800
(一) 财政安排资金	455,600	-	-	350,800	-	-	35,000	35,000	34,800
(二) 地方政府专项债券	835,500	30,000	-	-	299,000	506,500	-	-	-
其中:用于资本金	835,500	30,000	-	-	299,000	506,500	-	-	-
(三) 项目单位市场化融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 单位自筹资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 其他资金	178,900	-	178,900	-	*	*	*	-	-

**1.3 资金覆盖率**

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,预计可实现收益约142.2亿元,专项债券本金覆盖倍数2.81,专项债券本息覆盖倍数1.98。

项目净收益作为影响专项债券还本付息的因素在下降10%变动的情况下,专项债券本息覆盖率仍然达1.79,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。

压力测试的结果如表3:

**表3 压力测试表**

序号	项目运营净收益变动情况敏感性分析	敏感性变动分析表				
		-10%	-5%	0%	5%	10%
1	专项债券本息覆盖率	1.79	1.88	1.98	2.08	2.18
2	专项债券本金覆盖率	2.53	2.67	2.81	2.95	3.09

根据项目实施方案中的现金流平衡表,本项目的预计净现金流量均大于等于0,不存在资金缺口,各年度现金流平衡表详见表4:

表4 项目现金流平衡表

(单位: 人民币万元)

项目	合计	建设期						运营期									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
		2022年	2023年	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	
一、现金流入(CI)	7052410	0	0	0	0	0	62611	71921	82616	94901	109013	125223	144466	166670	192290		
1.1运输收入	5522190	0	0	0	0	0	62611	71921	82616	94901	109013	125223	144466	166670	192290		
1.2回收土建资产残余值	1260984																
1.3回收车辆残余值	267469	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
1.4回收流动资金	1767																
1.5其他收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
二、现金流出(CO)	7958716	450352	1125879	900703	900703	675527	546352	51892	55558	92099	65315	103307	78188	118363	127790	138669	
2.1上建固定资产投资	4503516	450352	1125879	900703	900703	675527	450352	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.2车辆购置费	512000	0	0	0	0	0	96000	0	0	32000	0	32000	0	32000	32000	32000	
2.3流动资金	1767	0	0	0	0	0	0	329	49	56	64	74	85	101	117	134	
2.4运营成本	2629099	0	0	0	0	0	0	48021	51441	55370	59883	65067	71021	78091	86247	95659	
2.5运输税金及附加	276109	0	0	0	0	0	0	3131	3596	4131	4745	5451	6261	7223	8333	9615	
2.6营业外净支出	36225	0	0	0	0	0	0	411	472	542	623	715	821	948	1093	1261	
2.7所得税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
三、净现金流量	4109210	0	0	0	0	0	0	10719	16363	22517	29586	37706	47035	58103	70880	85621	
期末累计现金结存	2770252							10719	27082	49599	79185	116891	163926	222029	292909	378530	

表4 项目现金流平衡表（续）

（单位：人民币万元）

项目	运营期														
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	2037年	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	2051年
一、现金流入 (CI)	221854	255969	263048	270331	277823	285530	293458	301616	310008	318643	349799	221854	255969	430783	438066
1.1运输收入	221854	255969	263048	270331	277823	285530	293458	301616	310008	318643	327527	221854	255969	430783	438066
1.2回收土建资产余 残值															
1.3回收车辆余残值	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22272	0	0	0	0
1.4回收流动资金															
1.5其他收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、现金流出 (CO)	151223	133708	168568	139656	142833	146100	181464	152924	156482	192143	259912	151223	133708	168568	139656
2.1土建固定资产投 资	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2车辆购置费	32000	0	32000	0	0	0	32000	0	0	32000	96000	32000	0	32000	0
2.3流动资金	155	179	37	38	39	40	42	43	44	45	47	155	179	37	38
2.4运营成本	106520	119052	121653	124328	127080	129911	132824	135821	138904	142076	145340	106520	119052	121653	124328
2.5运输税金及附加	11093	12798	13152	13517	13891	14276	14673	15081	15500	15932	16376	11093	12798	13152	13517
2.6营业外净支出	1455	1679	1726	1773	1823	1873	1925	1979	2034	2090	2149	1455	1679	1726	1773
2.7所得税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、净现金流量	104086	123940	128206	132448	136813	141303	145919	150671	155560	160590	188036	104086	123940	295941	300183
期末累计现金结存	482616	606556	734762	867210	1004023	1145326	1291245	1441916	1597476	1758066	1946102	2050188	2174128	2470069	2770252

#### 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 项目的资金盈余

对《2025年深圳市政府专项债券（五十三期）新建深圳至茂名铁路深圳至江门段项目实施方案》，本项目专项债融资的收益包括两部分：一是项目运营取得的盈余资金；二是机场站站场等土地综合开发收益。关于专项债利息，在项目收益实现前，由政府统筹国土出让收入等资金解决。所有收入与项目关联，不存在抵押、收入被占用及分成情况。

（1）根据本项目工可批复，本项目由国铁集团和广东省合作建设。项目总投资估算513.1亿元，其中因深圳机场站等扩大规模而增加的投资合计105.3亿元，由地方全额承担出资；其余投资407.8亿元，资本金占50%，计203.9亿元；另外50%通过银行贷款等融资方式解决。项目投入运营后国铁集团按建设年限和征拆意外资金的50%（68.8亿元）注资或置换银行贷款。

（2）根据本项目工可报告，项目运营期（25年）总运营收入552.2亿元，运营支出294.1亿元，运营结余258.1亿元。考虑进入运营期后国铁集团以68.8亿元置换银行贷款，则贷款本金135.1亿元。按照5年期以上LPR=3.6%计算，项目贷款还本付息总额221.3亿元。综上，本项目运营期资金结余36.8亿元。测算结果如下表所示：

表5 深江铁路项目经济测算

（单位：人民币亿元）

1	运营收入 A	552.2
2	运营支出 B	294.1
2.1	运营成本	262.9
2.2	税金及附加	27.6
2.3	营业外支出	3.6
3	经营缺口 C=A-B	258.1
4	还本付息支出 D	221.3
4.1	本金	135.1
4.2	利息	86.2
5	总盈余 E=C-D	36.8

（3）根据工可批复，本项目总投资估算513.1亿元，其中占股权资本金283.7亿元、不占股权资本金25.5亿元、银行贷款203.9亿元。进入运营期后国铁集团以68.8亿元注资（置换银行贷款），则本项目占股权资本金达到352.5亿元。深圳市出资的147亿元全部为占股比资本金，在本项目中享有的收益权为41.7%，按比例享有盈余约15.3亿元。



表6 深江铁路项目深圳市盈余占比情况

(单位: 人民币亿元)

项目名称	项目盈余	深圳市占比	分享盈余
深江铁路	36.8	41.7%	15.3

## 2.2 土地综合开发收入

本项目促进了深圳机场东枢纽、深圳西丽综合交通枢纽以及沿线片区周边的快速建设和发展。在深茂公司实现分红前,本项目专项债券的偿债来源为上述枢纽、片区相关的土地综合开发收入。根据本项目的《可行性研究报告》,深圳机场站站场综合体总开发规模约69万平方米。按100平方米配1个车位:每车位35平方米计算,地下建筑面积共24.15万平方米:车位约6900个。通过对综合体开发效益分析可知,如土地价格以基准地价计算,静态收益为127.39亿元。按照地价收益扣除20%刚性计提后可用于本项目专项债还本付息的金额约102亿元。

## 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9月



附件一：项目预期成本收益

1. 项目收入测算

本项目全周期收入约为552.22亿元，主要为项目运营收入具体明细如下表所示：

表1 深江铁路项目预期收入汇总表

（单位：人民币万元）

年度	运营收入	运营补亏	合计
2028年	62,611.00	-	62,611.00
2029年	71,921.00	-	71,921.00
2030年	82,616.00	-	82,616.00
2031年	94,901.00	-	94,901.00
2032年	109,013.00	-	109,013.00
2033年	125,223.00	-	125,223.00
2034年	144,466.00	-	144,466.00
2035年	166,670.00	-	166,670.00
2036年	192,290.00	-	192,290.00
2037年	221,854.00	-	221,854.00
2038年	255,969.00	-	255,969.00
2039年	263,048.00	-	263,048.00
2040年	270,331.00	-	270,331.00
2041年	277,823.00	-	277,823.00
2042年	285,530.00	-	285,530.00
2043年	293,458.00	-	293,458.00
2044年	301,616.00	-	301,616.00
2045年	310,008.00	-	310,008.00
2046年	318,643.00	-	318,643.00
2047年	327,527.00	-	327,527.00
2048年	221,854.00	-	221,854.00
2049年	255,969.00	-	255,969.00
2050年	430,783.00	-	430,783.00
2051年	438,066.00	-	438,066.00
合计	5,522,190.00	-	5,522,190.00

2. 项目成本测算

本项目全周期预计总成本费用为294.14亿元，主要为项目运营成本和融资利息。具体明细如下表所示。

表2 项目分年度运营成本情况表

(单位: 人民币万元)

年度	运营成本 (含营业外支出)	运输税金及附加	营业外净支出	合计
2028年	48,021.00	3,131.00	411.00	51,563.00
2029年	51,441.00	3,596.00	472.00	55,509.00
2030年	55,370.00	4,131.00	542.00	60,043.00
2031年	59,883.00	4,745.00	623.00	65,251.00
2032年	65,067.00	5,451.00	715.00	71,233.00
2033年	71,021.00	6,261.00	821.00	78,103.00
2034年	78,091.00	7,223.00	948.00	86,262.00
2035年	86,247.00	8,333.00	1,093.00	95,673.00
2036年	95,659.00	9,615.00	1,261.00	106,535.00
2037年	106,520.00	11,093.00	1,455.00	119,068.00
2038年	119,052.00	12,798.00	1,679.00	133,529.00
2039年	121,653.00	13,152.00	1,726.00	136,531.00
2040年	124,328.00	13,517.00	1,773.00	139,618.00
2041年	127,080.00	13,891.00	1,823.00	142,794.00
2042年	129,911.00	14,276.00	1,873.00	146,060.00
2043年	132,824.00	14,673.00	1,925.00	149,422.00
2044年	135,821.00	15,081.00	1,979.00	152,881.00
2045年	138,904.00	15,500.00	2,034.00	156,438.00
2046年	142,076.00	15,932.00	2,090.00	160,098.00
2047年	145,340.00	16,376.00	2,149.00	163,865.00
2048年	106,520.00	11,093.00	1,455.00	119,068.00
2049年	119,052.00	12,798.00	1,679.00	133,529.00
2050年	192,757.00	13,152.00	1,726.00	207,635.00
2051年	195,434.00	13,517.00	1,773.00	210,724.00
合计	2,648,072.00	259,335.00	34,025.00	2,941,432.00

## 3. 项目收益情况

根据上述项目收入及成本费用情况测算, 本项目在测算周期内取得经营收入552.22亿元, 项目总收益258.07亿元, 具有一定收益性, 可实现项目良性运营。项目收益情况表如下:

表3 项目收益情况表

(单位: 人民币万元)

运营年度	项目运营收入	项目运营成本	项目运营净收益
2028年	62,611.00	51,563.00	11,048.00
2029年	71,921.00	55,509.00	16,412.00
2030年	82,616.00	60,043.00	22,573.00
2031年	94,901.00	65,251.00	29,650.00

运营年度	项目运营收入	项目运营成本	项目运营净收益
2032年	109,013.00	71,233.00	37,780.00
2033年	125,223.00	78,103.00	47,120.00
2034年	144,466.00	86,262.00	58,204.00
2035年	166,670.00	95,673.00	70,997.00
2036年	192,290.00	106,535.00	85,755.00
2037年	221,854.00	119,068.00	102,786.00
2038年	255,969.00	133,529.00	122,440.00
2039年	263,048.00	136,531.00	126,517.00
2040年	270,331.00	139,618.00	130,713.00
2041年	277,823.00	142,794.00	135,029.00
2042年	285,530.00	146,060.00	139,470.00
2043年	293,458.00	149,422.00	144,036.00
2044年	301,616.00	152,881.00	148,735.00
2045年	310,008.00	156,438.00	153,570.00
2046年	318,643.00	160,098.00	158,545.00
2047年	327,527.00	163,865.00	163,662.00
2048年	221,854.00	119,068.00	102,786.00
2049年	255,969.00	133,529.00	122,440.00
2050年	430,783.00	207,635.00	223,148.00
2051年	438,066.00	210,724.00	227,342.00
合计	5,522,190.00	2,941,432.00	2,580,758.00

#### 4. 融资收益平衡情况

##### 4.1 收益预测

本项目专项债融资的收益包括两部分：一是项目运营取得的盈余资金；二是机场站站场等土地综合开发收益。关于专项债利息，在项目收益实现前，由政府统筹国土出让收入等资金解决。根据测算，本项目专项债存续期内预计取得运营净收益 142.2 亿元。

##### 4.2 还本付息

2025 年全年预计发行专项债 50.65 亿元，其中本次发行专项债 20 亿元，按照利率 2.0819%，期限 20 年测算。则债券存续期间需偿还本金合计 50.65 亿元，偿还利息 21.1 亿元，还本付息总额为 71.7 亿元。

##### 4.3 覆盖倍数

按照还本付息期间，项目净收益 142.2 亿元，专项债本息合计 71.7 亿元计算，本息覆盖倍数为 1.98 倍；专项债本金合计 50.65 亿元，本金覆盖倍数为 2.81 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。



表4 深江铁路项目专项债券本息覆盖倍数表

(单位: 人民币万元)

年度	专项债发行		专项债本息支付			项目运营 净收益	备注
	融资本金	利率	偿还利息	偿还本金	本息合计		
第三年(2025年)	506,500	2.08%	10,545		10,545	10,544.82	财政补助 10545万元
第四年(2026年)			10,545		10,545	10,544.82	财政补助 10545万元
第五年(2027年)			10,545		10,545	10,544.82	财政补助 10545万元
第六年(2028年)			10,545		10,545	11,048.00	
2029年			10,545		10,545	16,412.00	
2030年			10,545		10,545	22,573.00	
2031年			10,545		10,545	29,650.00	
2032年			10,545		10,545	37,780.00	
2033年			10,545		10,545	47,120.00	
2034年			10,545		10,545	58,204.00	
2035年			10,545		10,545	70,997.00	
2036年			10,545		10,545	85,755.00	
2037年			10,545		10,545	90,123.50	
2038年			10,545		10,545	109,777.50	
2039年			10,545		10,545	113,854.50	
2040年			10,545		10,545	130,713.00	
2041年			10,545		10,545	135,029.00	
2042年			10,545		10,545	139,470.00	
2043年			10,545		10,545	144,036.00	
2044年			10,545	506,500	517,045	148,735.00	
2045年						153,570.00	
2046年						158,545.00	
2047年						163,662.00	
2048年						102,786.00	
2049年						122,440.00	
2050年						223,148.00	
2051年						227,342.00	
合计	506,500		210,896	506,500	717,396	2,574,404.97	
						1,422,911.97	存续期净收益
本息覆盖倍数	1.98						
本金覆盖倍数	2.81						

## 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(特殊普通合伙)

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

登记机关



2023年05月10日

## 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。

<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: 杨步湘

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