

珠海华天会计师事务所（普通合伙）

广东省珠海市西部生态新城片区开发配套基础设施珠海大道（珠海大桥西至泥湾门大桥西段）扩建工程

收益与融资平衡专项评价报告

目 录

页次

一、专项评价报告

1-5

二、附件

6-14

项目收益及现金流入评价说明

6-14

防伪编号: 07562021120002194195
报告文号: 珠海华天2021-C00046
委托单位名称: 珠海市财政局
被审验单位名称: 广东省珠海市西部生态新城片区开发配套
基础设施珠海大道(珠海大桥西至泥湾门
大桥西段)扩建工程
被审单位所在地: 珠海
事务所名称: 珠海华天会计师事务所(普通合伙)
报告日期: 2021-12-07



报告防伪查询二维码

广东省珠海市西部生态新城片区开发配套基础设施珠海 大道(珠海大桥西至泥湾门大桥西段)扩建工程 2021年度咨询业务报告

事务所名称: 珠海华天会计师事务所(普通合伙)
事务所电话: 0756-2625088
传 真: 0756-2625022
通 讯 地 址: 珠海市香洲凤凰北路2099号安广大厦11楼1101-1104室
电 子 邮 件: rta@vip.sina.com
事务所网址: www.httax.com

如对上述报备资料有疑问的,请与广东省注册会计师协会联系。

防伪查询电话号码: 020-83063940、83063583

防 伪 查 询 网 址: <http://www.gdicpa.org.cn>



广东省珠海市西部生态新城片区开发配套基础设施珠海大道（珠海大桥西至泥湾门大桥西段）扩建工程
收益与融资平衡专项评价报告

珠海华天 2021-C00046

珠海市财政局：

我们接受委托，对广东省珠海市西部生态新城片区开发配套基础设施珠海大道（珠海大桥西至泥湾门大桥西段）扩建工程 2021 年度地方政府专项债券收益与融资平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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》，珠海市财政局对项目收益预测及其所依据的假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持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。而且，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。

总体评价结果如下：

1、项目融资情况

广东省珠海市西部生态新城片区开发配套基础设施珠海大道（珠海大桥西至泥湾门大桥西段）扩建工程拟通过地方政府专项债券融资 95,716.247624 万元（包含已发行 6,000.00 万元，调整 6,716.247624 万元，计划发行 83,000.00 万元），具体融资计划如下：

（1）已发行部分



已通过“2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（二期）”发行债券融资金额为 6,000.00 万元，假设融资利率 3.34%，年限 10 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

已发行的地方政府专项债券还本付息情况

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第二年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第三年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第四年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第五年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第六年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第七年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第八年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第九年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第十年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
合计		6,000.00			2,004.00	8,004.00

(2) 已发行调整部分

①拟通过调整原珠海市基础设施建设项目（珠海机场升级改造项目）“2019 年广东省政府专项债券（十二期）”已发行的 12,000.00 万元地方政府专项债券中的 3,721.247624 万元用于本次项目使用，融资利率为 3.34%，年限为 10 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本，调整已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

调整已发行的地方政府专项债券还本付息情况

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第二年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第三年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第四年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第五年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第六年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第七年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第八年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第九年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29



年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第十年	3,721.247624	3,721.247624	-	3.34%	124.29	3,845.54
合计		3,721.247624			1,242.90	4,964.15

②拟通过调整原广东省珠海市对澳基础设施完善提升工程-兴业快线（南段）“2019 年广东省政府专项债券（十二期）”已发行的 27,000.00 万元地方政府专项债券中的 2,995.00 万元用于本次项目使用，融资利率为 3.32%，年限为 10 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本，调整已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

调整已发行的地方政府专项债券还本付息情况

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第二年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第三年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第四年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第五年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第六年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第七年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第八年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第九年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第十年	2,995.00	2,995.00	-	3.32%	99.43	3,094.43
合计		2,995.00			994.30	3,989.30

(3) 计划发行部分

拟通过其他批次债券融资金额为 83,000.00 万元，假设融资利率 3.60%，年限 10 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目计划发行的地方政府专项债券应还本付息情况如下表：

计划发行的地方政府专项债券还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第二年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第三年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第四年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第五年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第六年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00



年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第七年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第八年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第九年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第十年	83,000.00	83,000.00	0.00	3.60%	2,988.00	85,988.00
合计		83,000.00			29,880.00	112,880.00

综上所述,本项目通过地方政府专项债券进行融资,融资本息合计为129,837.45万元。

2、预测项目收益覆盖本息情况

基于上述融资计划及相关假设,本项目地方政府专项债券项目收益覆盖融资本息情况如下表:

地方政府专项债券项目收益覆盖融资本息情况

单位: 万元

项目	按 GDP 预测增速 7.10% 的 100%	按 GDP 预测增速 7.10% 的 90%	按 GDP 预测增速 7.10% 的 80%
土地出让收入	237,625.47	231,386.67	225,271.54
扣除从土地出让收入中计提的各项基金	73,731.33	71,797.31	69,901.60
1. 农业土地开发支出	96.32	96.32	96.32
2. 水利建设资金	23,752.92	23,129.04	22,517.52
3. 教育资金	23,752.92	23,129.04	22,517.52
4. 保障性安居工程资金	23,752.92	23,129.04	22,517.52
5. 新增建设用土地土地有偿使用费	0.00	0.00	0.00
6. 国有土地收益基金	2,376.25	2,313.87	2,252.72
土地出让净收入	163,894.14	159,589.36	155,369.94
项目运营收益	696.40	696.40	696.40
项目收益合计	164,590.54	160,285.76	156,066.34
融资本息合计	129,837.45	129,837.45	129,837.45
本息覆盖倍数	1.27	1.23	1.20

3、评价结论

经专项审核,我们认为,在相关部门对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下,本次评价的广东省珠海市西部生态新城片区开发配套基础设施珠海大道(珠海大桥西至泥湾门大桥西段)扩建工程,预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资平衡。



附件：项目收益及现金流入评价说明

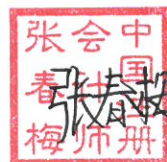
珠海华天会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二一年十二月七日



附件:

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以广东省珠海市西部生态新城片区开发配套基础设施珠海大道(珠海大桥西至泥湾门大桥西段)扩建工程完成后的项目运营收益以及配套土地出让净收入为基础,结合项目的建设期、珠海市自然资源局提供的 2021 年第 1 季度各区各用途区段可出让用地价格资料、2021 年 GDP 的预计增速、政策性资金、政府收益等,对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提,编制相关收益预测表(2021 年 GDP 增速 7.10%的 100%、90%、80%比例作为土地价的增幅)。

根据珠海市统计局统计信息,珠海市 2016-2020 年地区生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为 8.50%、9.20%、8.00%、6.80%、3.00%,近五年平均增速 7.10%;在《珠海市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中,预计 2016 年-2020 年地区生产总值年均增长 9.00%;此次预测按照近五年平均增速与 2021 年预计增速孰低计算各项收入的增长,即增速 7.10%。

二、项目收益及现金流入预测假设

(一) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;

(二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

(三) 相关法律法规无重大变化;

(四) 预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行;

(五) 项目能够如期完工并交付使用,项目运营收益能按预期实现;

(六) 政府审批的收费政策未发生重大变化;

(七) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响;

(八) 政府审批的收费政策未发生重大变化;

(九) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一) 项目主体资格基本情况

1、珠海市公路事务中心

单位名称: 珠海市公路事务中心

单位住所: 珠海市香洲柠溪路 2 号



单位性质：事业单位

法定代表人：顾胜杰

宗旨和业务范围：主要负责全市干线公路、大型桥梁、隧道和市属高速公路及市级财政或市区两级共同出资的市政道路及附属交通设施项目建设管理等工作；统筹全市大型桥梁、隧道和市属高速公路养护管理、安全应急抢险、信息化建设推广等工作；统筹指导考核全市干线公路、农村公路养护管理、评价、建设等工作。

2、珠海交通集团有限公司

单位名称：珠海交通集团有限公司

单位住所：珠海市香洲区南湾北路一号六楼

单位性质：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：陈维家

经营范围：交通基础设施的投资、融资、开发建设、经营管理；汽油、柴油、润滑油的批发、零售；商业批发、零售；广告设计、制作、发布及代理；互联网和相关服务、软件和信息技术服务。（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）。

（二）项目概况

2019年6月11日，珠海市发展和改革局做出《关于珠海大道（珠海大桥西至泥湾门大桥西段）扩建工程之法律意见书》（珠发改建〔2019〕43号），该项目为东西走向，起点位于斗门区珠海大桥西，终点位于金湾区泥湾门大桥西，路线全长约4.553公里。道路等级为一级公路兼市政道路功能，主线设计速度100公里每小时（隧道路段80公里每小时），辅道设计速度50公里每小时。

珠海大道主线部分仅在鹤港高速交叉口处进行改造，主线路基段以双向八车道下穿鹤港高速（该段设置下沉式隧道下穿通过），改造主线长约1.275公里，其中隧道长约0.675公里。辅道部分沿主线两侧新建双向六车道辅道，并分别在辅道外侧设置非机动车道、人行道，新建辅道长约4.553公里，其中泥湾门大桥辅道桥长约0.636公里，在主桥两侧新建双向六车道以及慢行系统的辅道桥。

主要建设内容包括：道路、桥涵、防撞设施、车行下穿隧道、下穿人行通道、既有人行天桥接长、交通、安监、路灯照明、市政管线（给水、雨水）、缆线管廊（电力、通信）、预留沟、泵站、景观绿化、水利设施还建等工程。

2、配套土地情况

广东省珠海市西部生态新城片区开发配套基础设施珠海大道（珠海大桥西至泥湾门大桥西段）扩建工程配套地块如下表：



地块	具体位置	功能	容积率	占地面积 (m ²)
D-JW5-01a38	东至双湖路, 南至 D-JW5-01a52 用地, 西至顺达路, 北至安高路	二类居住	2.50	53,513.25

3、资金筹措方案

广东省珠海市西部生态新城片区开发配套基础设施珠海大道(珠海大桥西至泥湾门大桥西段)扩建工程拟通过地方政府专项债券融资 95,716.247624 万元(包含已发行 6,000.00 万元, 调整 6,716.247624 万元, 计划发行 83,000.00 万元), 具体融资计划如下:

(1) 已发行部分

已通过“2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券(二期)”发行债券融资金额为 6,000.00 万元, 假设融资利率 3.34%, 年限 10 年, 债券存续期内按半年付息, 到期一次还本。

(2) 已发行调整部分

①拟通过调整原珠海市基础设施建设项目(珠海机场升级改造项目)“2019 年广东省政府专项债券(十二期)”已发行的 12,000.00 万元地方政府专项债券中的 3,721.247624 万元用于本次项目使用, 融资利率为 3.34%, 年限为 10 年, 债券存续期内按半年付息, 到期一次还本。

②拟通过调整原广东省珠海市对澳基础设施完善提升工程-兴业快线(南段)“2019 年广东省政府专项债券(十二期)”已发行的 27,000.00 万元地方政府专项债券中的 2,995.00 万元用于本次项目使用, 融资利率为 3.32%, 年限为 10 年, 债券存续期内按半年付息, 到期一次还本。

(3) 计划发行部分

拟通过其他批次债券融资金额为 83,000.00 万元, 假设融资利率 3.60%, 年限 10 年, 债券存续期内按半年付息, 到期一次还本。

(三) 项目收益及现金流入预测项目说明

广东省珠海市西部生态新城片区开发配套基础设施珠海大道(珠海大桥西至泥湾门大桥西段)扩建工程现金流入通过配套土地出让净收入、项目运营收益等方式实现。

预测采取的方法和原理为: 广东省珠海市西部生态新城片区开发配套基础设施珠海大道(珠海大桥西至泥湾门大桥西段)扩建工程预计 2025 年公开出让, 出让所得土地净收入以及债券期内项目运营收益首先用于本项目偿还专项债券本息, 剩余部分再按规定处理。



1、配套土地出让收入

(1) 土地出让计划如下表:

地块	具体位置	功能	出让建筑面积 (m ²)	出让年限
D-JW5-01a38	东至双湖路, 南至 D-JW5-01a52 用地, 西至顺达路, 北至安高路	二类居住	133,783.13	2025 年

注: 土地出让时间以最终实际出让时间为准。

(2) 我们根据珠海市自然资源局提供的 2021 年第 1 季度各区各用途区段可出让用地价格资料, 考虑地块年限、容积率、用途、整体土地出让市场情况及经济发展状况等因素进行合理修正, 测算出基准评估价(如下表 1-1 所示); 再按 2021 年 GDP 预计增速 7.10% 的 100%、90%、80% 比例分别计算用于本项目偿还专项债券本息的土地出让收入(如下表 1-2 所示):

表 1-1 单位: 万元/m²

地块	具体位置	功能	基准评估价
D-JW5-01a38	东至双湖路, 南至 D-JW5-01a52 用地, 西至顺达路, 北至安高路	二类居住	1.35

表 1-2 单位: 万元

出让地块	预测用于项目偿还专项债券本息的土地出让收入		
	按 GDP 预测增速 7.10% 的 100%	按 GDP 预计增速 7.10% 的 90%	按 GDP 预计增速 7.10% 的 80%
D-JW5-01a38	237,625.47	231,386.67	225,271.54

(3) 计提政策性基金详情

① 农业土地开发支出

根据《关于印发<广东省用于农业土地开发的土地出让金收入和使用管理办法>的通知》(广东省财政厅和广东省国土资源厅粤财综〔2004〕186 号)的文件规定, 珠海市部分地区出让用地计提农业土地开发支出标准如下表所示:

地区	等别	应计提的农业土地开发支出 (元/m ²)
珠海市香洲区	四等	18
珠海市金湾区	四等	18
珠海市斗门区	八等	10.6

② 水利建设资金

根据《转发财政部水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》(广东省财政厅和广东省水利厅粤财农〔2011〕276 号)文件规定, 本地区征用土地水利建设资金基数为土地出让收益扣除实际支付的征地和拆迁补偿支出、农业土地开发支出、新增建设用地土地有偿使用费等费用的差额, 计提比例为 10%。

③ 计提教育资金

根据《转发财政部教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》(广东



省财政厅和广东省教育厅粤财综〔2011〕291号)文件规定,目前本地区征用土地计提教育资金基数为土地出让收益扣除实际支付的征地和拆迁补偿支出、农业土地开发支出、新增建设用土地土地有偿使用费等费用的差额,计提比例为10%。

④保障性安居工程资金

根据《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》(中华人民共和国财政部和中华人民共和国住房和城乡建设部财综〔2011〕41号)文件规定,目前本地征用土地廉租房保障资金基数为土地出让收益扣除实际支付的征地和拆迁补偿支出、农业土地开发支出、新增建设用土地土地有偿使用费等费用的差额,计提比例为10%。

⑤新增建设用土地土地有偿使用费

根据《财政部、国土资源部关于调整部分地区新增建设用土地土地有偿使用费征收等别的通知》(财综〔2009〕24号)的文件规定,珠海市部分地区新增建设用土地土地有偿使用费标准如下表所示:

地区	等别	新增建设用土地土地有偿使用费(元/m ²)
珠海市香洲区	四等	80
珠海市金湾区	四等	80
珠海市斗门区	八等	42

⑥国有土地收益基金

根据《关于计提国有土地收益基金有关问题的通知》(广东省财政厅和广东省国土资源厅粤财综〔2018〕31号)文件规定,目前本地区征用土地计提国有土地收益基金基数为土地出让所取得的总价款,计提比例为1%。

土地出让净收入预测如下:单位:万元

项目	按GDP预测增速7.10% 的100%	按GDP预测增速7.10% 的90%	按GDP预测增速7.10% 的80%
土地出让收入	237,625.47	231,386.67	225,271.54
扣除从土地出让收入中计提的各项基金	73,731.33	71,797.31	69,901.60
1. 农业土地开发支出	96.32	96.32	96.32
2. 水利建设资金	23,752.92	23,129.04	22,517.52
3. 教育资金	23,752.92	23,129.04	22,517.52
4. 保障性安居工程资金	23,752.92	23,129.04	22,517.52
5. 新增建设用土地土地有偿使用费	0.00	0.00	0.00
6. 国有土地收益基金	2,376.25	2,313.87	2,252.72
土地出让净收入	163,894.14	159,589.36	155,369.94

2、项目运营收益

本项目的运营收益主要包括公交站广告牌收益、智慧灯杆广告收益、缆线管廊收益。项目预计2024年竣工,运营收益预估情况如下:



(1) 收入测算

①公交站广告牌收入：项目沿线共设置 3 对公交站，项目建成后，参考现状珠海的公交站亭广告牌租金（大牌 3.49m×1.48m）3,200.00 元/月/块，租金按每年增长 3%。每个站亭设置 2 块广告牌计。

②智慧灯杆广告收入：在道路中间隔离绿化带上设置路灯，灯杆平均间距为 40m 左右，可设置 113 个灯杆，一个灯杆设置两扇广告牌，每扇广告牌面积约 0.5 m²，每个灯杆可安装广告面积约 1 m²。根据项目工程特点，估算约 30%的路灯可以设置广告牌。广告牌租金参照广州市及周边的广告牌收费，按 1,500.00 元/平方米/年，按每年增长 3%进行估算。

③缆线管廊收入：本项目缆线管廊合计 4.553km，租金可参考《关于广东省通信管线出租业务资费标准（试行）的通知》（粤通联[2007]3 号），按道路每侧 12 孔管道测算，一次性连接费用为 43.77 万元，每年租金为 178.57 万元。

(2) 成本测算

①广告成本：项目范围内道路长度 4.553 公里。道路广告牌维护工作人员 1 名。根据珠海市人力资源和社会保障厅《关于 2019 年珠海市社会保险情况的通告》，珠海市在岗职工月平均工资标准为 6,751.00 元。本项人均按 6,800.00 元/人/月，每五年增长 10%进行测算。

②缆线管廊人工成本：暂按每公里 1 名工作人员，项目范围内缆线管廊 4.553 公里，项目缆线管廊维护工作人员共 5 名。项目维修管理人员属技术人员，人均年工资在珠海市人均工资的基础上适当上浮至 10.00 万元/年，工资每五年增长 10%进行测算。

③维护成本：暂按收入的 10%计算。

项目收益预测表

单位：万元

年份	公交车站	路灯广告	缆线管廊	缆线管廊日常	收入小计	人工成本	维护成本	税费	成本小计	收益预测
2025	46.08	5.09	43.77	178.57	273.51	58.16	27.35	67.67	153.18	120.33
2026	47.46	5.24	-	178.57	231.27	58.16	23.13	54.98	136.27	95.00
2027	48.89	5.39	-	178.57	232.85	58.16	23.28	55.45	136.89	95.96
2028	50.35	5.56	-	178.57	234.48	58.16	23.45	55.94	137.55	96.93
2029	51.86	5.72	-	178.57	236.15	58.16	23.62	56.45	138.23	97.92
2030	53.42	5.89	-	178.57	237.88	63.98	23.79	55.51	143.28	94.60
2031	55.03	6.07	-	178.57	239.66	63.98	23.97	56.05	144.00	95.66
合计	353.08	38.96	43.77	1,249.99	1,685.80	418.76	168.59	402.05	989.40	696.40

本项目收益根据珠海市土地储备发展中心提供的土地信息、珠海市公路事务中心提供的项目可行性研究报告、项目建设基本情况、珠海市财政局提供的发债情况及其他相关基础数据的基础上，结合本预测假设条件、项目建设期及运营期等，综合分析项目收益情况。在保证项目预期收益的前提下，项目运营资金缺口由财政补助。



四、债券概况

广东省珠海市西部生态新城片区开发配套基础设施珠海大道(珠海大桥西至泥湾门大桥西段)扩建工程拟通过地方政府专项债券融资 95,716.247624 万元(包含已发行 6,000.00 万元, 调整 6,716.247624 万元, 计划发行 83,000.00 万元), 具体融资计划如下:

(1) 已发行部分

已通过“2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券(二期)”发行债券融资金额为 6,000.00 万元, 假设融资利率 3.34%, 年限 10 年, 债券存续期内按半年付息, 到期一次还本。已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表:

已发行的地方政府专项债券还本付息情况

金额单位: 万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第二年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第三年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第四年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第五年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第六年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第七年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第八年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第九年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	200.40
第十年	6,000.00	-	6,000.00	3.34%	200.40	6,200.40
合计		6,000.00			2,004.00	8,004.00

(2) 已发行调整部分

①拟通过调整原珠海市基础设施建设项目(珠海机场升级改造项目)“2019 年广东省政府专项债券(十二期)”已发行的 12,000.00 万元地方政府专项债券中的 3,721.247624 万元用于本次项目使用, 融资利率为 3.34%, 年限为 10 年, 债券存续期内按半年付息, 到期一次还本, 调整已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表:

调整已发行的地方政府专项债券还本付息情况

金额单位: 万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第二年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29



年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第三年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第四年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第五年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第六年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第七年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第八年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第九年	3,721.247624	-	3,721.247624	3.34%	124.29	124.29
第十年	3,721.247624	3,721.247624	-	3.34%	124.29	3,845.54
合计		3,721.247624			1,242.90	4,964.15

②拟通过调整原广东省珠海市对澳基础设施完善提升工程-兴业快线（南段）“2019 年广东省政府专项债券（十二期）”已发行的 27,000.00 万元地方政府专项债券中的 2,995.00 万元用于本次项目使用，融资利率为 3.34%，年限为 10 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本，调整已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

调整已发行的地方政府专项债券还本付息情况

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第二年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第三年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第四年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第五年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第六年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第七年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第八年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第九年	2,995.00	-	2,995.00	3.32%	99.43	99.43
第十年	2,995.00	2,995.00	-	3.32%	99.43	3,094.43
合计		2,995.00			994.30	3,989.30

(3) 计划发行部分

拟通过其他批次债券融资金额为 83,000.00 万元，假设融资利率 3.60%，年限 10 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目计划发行的地方政府专项债券应还本付息情况如下表：

计划发行的地方政府专项债券还本付息情况

单位：万元



年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第二年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第三年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第四年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第五年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第六年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第七年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第八年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第九年	83,000.00	-	83,000.00	3.60%	2,988.00	2,988.00
第十年	83,000.00	83,000.00	0.00	3.60%	2,988.00	85,988.00
合计		83,000.00			29,880.00	112,880.00

综上所述,本项目通过地方政府专项债券进行融资,融资本息合计为129,837.45万元。

五、项目收益覆盖本息情况

基于上述融资计划及相关假设,本项目地方政府专项债券项目收益覆盖融资本息情况如下表:

地方政府专项债券项目收益覆盖融资本息情况

单位:万元

项目	按 GDP 预计增速 7.10% 的 100%	按 GDP 预计增速 7.10% 的 90%	按 GDP 预计增速 7.10% 的 80%
土地出让净收入	163,894.14	159,589.36	155,369.94
项目运营收益	696.40	696.40	696.40
项目收益合计	164,590.54	160,285.76	156,066.34
融资本息合计	129,837.45	129,837.45	129,837.45
本息覆盖倍数	1.27	1.23	1.20

六、结论

基于财政部对发行项目收益与融资平衡的专项债券的要求,并根据我们对项目收益的预测,在预测性假设成立的前提下,该项目在发债周期内能保证债券正常的还本付息需要,总体实现项目收益与融资的平衡。

七、使用与限制

1、本报告出具的意见,是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价,并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告只能用于本报告载明的目的与用途。

3、本报告的使用权归委托方所有,因使用不当造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



袁自强

姓 名 Full name 男
性 别
Sex 1970-10-17
出生日期 Date of birth
珠海华天会计师事务所
工作单位 Working unit (普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 44082319701017463X



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 440400020003
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998 年 07 月 14 日
Date of Issuance /y /m /d

2020 年 8 月换发



袁自强(440400020003), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2020)132号。



440400020003



姓名	张春梅
Sex	女
Date of birth	1983-01-16
Working unit	珠海友城会计师事务所 (普通合伙)
Identity card No.	371402198301161947



注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from



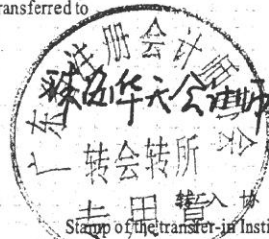
CPAs

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020年 11月 3日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to



CPAs

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020年 11月 3日
/y /m /d

证书编号: 440400220011
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 03 月 23 日
Date of Issuance /y /m /d



营业执照

(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码: 914404007615735324

名称 珠海华天会计师事务所(普通合伙)
商事主体类型 普通合伙企业
住所 珠海市香洲区凤凰北路2099号安广大厦1101房
投资人/
执行事务合伙人 袁自强
成立日期 2004年04月23日

重要提示

1. 经营范围: 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, 在依法取得许可审批后方可从事该经营活动。
2. 年度报告: 商事主体应当在每年的成立周年之日起两个月内提交上一年度的年度报告。
3. 信息查询: 商事主体经营范围、出资情况、营业期限、许可审批项目等有关事项和其他监管信息, 请登录珠海市商事主体登记许可及信用信息公示平台(网址: <http://ssgs.zhuhai.gov.cn>) 或扫描执照上的二维码查询。



登记机关

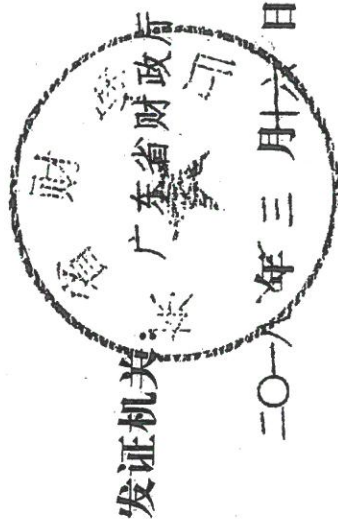


2016 年 12 月 8 日

证书序号: 0002770

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》。



中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 珠海华天会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 袁自强

主任会计师:

经营场所:

珠海市香洲区凤凰北路2099号安广

大厦1101房

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44040013

批准执业文号: 粤财会[2004]17号

批准执业日期: 2004年04月14日