



珠海华天会计师事务所（普通合伙）
广东省珠海市高新区产业园基础设施-金琴快
线北延段（至珠中边界）工程（二期）
收益与融资平衡专项评价报告

目 录	页次
一、专项评价报告	1-4
二、附件	5-14
项目收益及现金流入评价说明	5-14

防伪编号: 07562021050024341907
报告文号: 珠海华天2021-C00031
委托单位名称: 珠海市财政局
被审验单位名称: 广东省珠海市高新区产业园基础设施-金琴快线北延段(至珠中边界)工程(二期)
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

广东省珠海市高新区产业园基础设施-金琴快线北延段 (至珠中边界)工程(二期) 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
电子邮箱: 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>



广东省珠海市高新区产业园基础设施-金琴快线北延 段（至珠中边界）工程（二期） 收益与融资平衡专项评价报告

珠海华天 2021-C00031

珠海市财政局:

我们接受委托,对广东省珠海市高新区产业园基础设施-金琴快线北延段(至珠中边界)工程(二期)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

广东省珠海市高新区产业园基础设施-金琴快线北延段(至珠中边界)工程(二期)拟通过地方政府专项债券融资 102,300.00 万元(包含已发行 12,000.00 万元,拟已发行调整 3,000.00 万元,计划发行 87,300.00 万元),具体融资计划如下:

(1) 发行部分

①已通过“2021 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券(四期)”融资 4,400.00 万元,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,本项



目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：

本项目 2021 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（四期）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	-		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第二年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第三年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第四年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第五年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第六年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第七年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第八年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第九年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第十年	4,400.00	4,400.00	-	3.32%	146.08	4,546.08
合计		4,400.00			1,460.80	5,860.80

②已通过“2021 年广东省政府专项债券（七十三期）”融资 7,600.00 万元，融资利率为 3.25%，年限为 10 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本，本项目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：

本项目 2021 年广东省政府专项债券（七十三期）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	-	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第二年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第三年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第四年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第五年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第六年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第七年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第八年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第九年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第十年	7,600.00	7,600.00	-	3.25%	247.00	7,847.00
合计		7,600.00			2,470.00	10,070.00

（2）已发行调整部分

本次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 3,000.00 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

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	-	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第二年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第三年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第四年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第五年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第六年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第七年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第八年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第九年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第十年	3,000.00	3,000.00	-	3.34%	100.20	3,100.20
合计		3,000.00			1,002.00	4,002.00

(3) 计划发行部分

本次调整完成后，计划通过其他批次地方政府专项债券融资 87,300.00 万元，假设其他批次融资利率为 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	-	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第二年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第三年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第四年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第五年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第六年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第七年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第八年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第九年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第十年	87,300.00	87,300.00	-	3.60%	3,142.80	90,442.80
合计		87,300.00			31,428.00	118,728.00

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 138,660.80 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	253,079.30	246,434.77	239,921.93
扣除从土地出让收入中计提的各项基金	78,615.36	76,555.60	74,536.57
1. 农业土地开发支出	229.69	229.69	229.69
2. 水利建设资金	25,284.96	24,620.52	23,969.22
3. 教育资金	25,284.96	24,620.52	23,969.22
4. 保障性安居工程资金	25,284.96	24,620.52	23,969.22
5. 新增建设用地土地有偿使用费	-	-	-
6. 国有土地收益基金	2,530.79	2,464.35	2,399.22
土地出让净收入	174,463.94	169,879.17	165,385.36
项目运营收益	369.80	369.80	369.80
项目收益合计	174,833.74	170,248.97	165,755.16
融资本息合计	138,660.80	138,660.80	138,660.80
本息覆盖倍数	1.26	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高新区产业园基础设施-金琴快线北延段（至珠中边界）工程（二期），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。

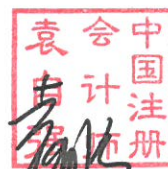
附件：项目收益及现金流入评价说明

珠海华天会计师事务所（普通合伙）

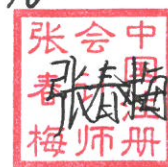


中国·珠海

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高新区产业园基础设施-金琴快线北延段（至珠中边界）工程（二期）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）政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（五）土地出让价格在正常范围内变动；

（六）预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；

（七）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；

（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

机构名称：珠海市公路事务中心

机构住所：珠海市香洲区柠溪路 2 号

机构性质：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

注册资本：264,100.00 万元

股东：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会

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

1、项目介绍

①项目情况

2020年7月14日，珠海市发展和改革局做出《关于金琴快线北延段（至珠中边界）工程（二期）可行性研究报告的批复》（珠发改建〔2020〕49号），项目起点对接金琴快线北延段（至珠中边界）工程（一期），以平桥跨越中珠排洪渠后，经过新湾四路绿带，采用下沉式隧道形式下穿北围TOD核心地块，止于珠中边界，终点对接中山东部外环高速二期连接线，另在主线隧道暗埋段设置出入口隧道匝道，预留设置全互通立交对接规划伶仃洋通道的条件。项目主线道路等级为快速路，双向6车道，全长约2.09公里；辅道双向4~6车道，全长约4.19公里（两侧）；匝道为单向2车道，全长约0.71公里；片区被交道路单/双向2~4车道，全长约3.84公里，其中被交路中珠渠南路、兴南路和兴北路采用下沉式隧道下穿金琴快线北延段主线。

②项目实施内容

项目实施内容主要包括：道路工程、桥梁工程、主线隧道工程、被交路隧道工程、管线工程、缆线管廊、交通、安监、照明工程和绿化景观工程。



2、配套土地情况

广东省珠海市高新区产业园基础设施-金琴快线北延段（至珠中边界）工程（二期）配套地块如下表：

地块	具体位置	功能	容积率	占地面积（m ² ）
DM2025-12	东至华发尚峰，南至珠海澳宝制衣有限公司，西至禾益西路，北至白蕉路	商务	2.00	22,247.57
DM2025-13	东至白蕉路，南至斗门区富星物业发展有限公司，西至珠海市兄弟建筑装饰工程有限公司，北至珠海市富山工业开发管理有限公司	二类居住	2.00	65,131.90
		学校	0.80	66,997.22
		道路	-	7,878.47
A-GX3-02c-09 11#12#	东至情侣路，西至金业东路，北至规划一路	商业服务业设施用地	4.00	32,056.53
合计				194,311.69

3、资金筹措方案

广东省珠海市高新区产业园基础设施-金琴快线北延段（至珠中边界）工程（二期）拟通过地方政府专项债券融资 102,300.00 万元（包含已发行 12,000.00 万元，已发行调整 3,000.00 万元，计划发行 87,300.00 万元），具体融资计划如下：

（1）发行部分

①已通过“2021 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（四期）”融资 4,400.00 万元，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。

②已通过“2021 年广东省政府专项债券（七十三期）”融资 7,600.00 万元，融资利率为 3.25%，年限为 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

本次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 3,000.00 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。

（3）计划发行部分

本次调整完成后，计划通过其他批次地方政府专项债券融资 87,300.00 万元，假设其他批次融资利率为 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

广东省珠海市高新区产业园基础设施-金琴快线北延段（至珠中边界）工程（二期）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：广东省珠海市高新区产业园基础设施-金琴快线北延段（至



珠中边界)工程(二期)配套地预计 2025 年后公开出让,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
DM2025-12	东至华发尚峰,南至珠海澳宝制衣有限公司,西至禾益西路,北至白蕉路	商务	44,495.14	2025 年
DM2025-13	东至白蕉路,南至斗门区富星物业发展有限公司,西至珠海市兄弟建筑装饰工程有限公司,北至珠海市富山工业开发管理有限公司	二类居住	130,263.80	2025 年
		学校	53,597.78	
		道路	-	
A-GX3-02c-09 11#12#	东至情侣路,西至金业东路,北至规划一路	商业服务业设施用地	128,226.12	2025 年
合计			356,582.84	

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
DM2025-12	东至华发尚峰,南至珠海澳宝制衣有限公司,西至禾益西路,北至白蕉路	商务	0.1170
DM2025-13	东至白蕉路,南至斗门区富星物业发展有限公司,西至珠海市兄弟建筑装饰工程有限公司,北至珠海市富山工业开发管理有限公司	二类居住	0.7645
		学校	0.0566
		道路	-
A-GX3-02c-09 11#12#	东至情侣路,西至金业东路,北至规划一路	商业服务业设施用地	0.6592

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%
DM2025-12	6,849.47	6,669.64	6,493.36
DM2025-13	135,017.85	131,472.99	127,998.40
A-GX3-02c-09 11#12#	111,211.98	108,292.14	105,430.17
合计	253,079.30	246,434.77	239,921.93

(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地土地有偿使用费标准如下表所示：

地区	等别	新增建设用地土地有偿使用费（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	253,079.30	246,434.77	239,921.93
扣除从土地出让收入中计提的各项基金	78,615.36	76,555.60	74,536.57
1. 农业土地开发支出	229.69	229.69	229.69
2. 水利建设资金	25,284.96	24,620.52	23,969.22
3. 教育资金	25,284.96	24,620.52	23,969.22
4. 保障性安居工程资金	25,284.96	24,620.52	23,969.22
5. 新增建设用土地有偿使用费	-	-	-
6. 国有土地收益基金	2,530.79	2,464.35	2,399.22
土地出让净收入	174,463.94	169,879.17	165,385.36

2、项目运营收益

本项目的自身收益通过广告收入、外售土方收入方式实现。

(1) 路灯广告牌收入

按照工程可行性研究报告，本项目范围内共三处港湾式公交站（新湾四路两对，兴南路一对），公交站亭可做广告宣传，收取相应的租金。参考现状珠海的公交站亭广告牌租金（大牌 3.49m×1.48m）3200 元/月/块，按每个站亭设置块 2 块广告牌计，单个公交站台广告年租金为 7.68 万元，每年增长按 3%进行估算。本项目在 2023 年底建成，广告收入从 2024 年开始计算，预计广告收入为正常达产年份的 50%，正常达产期为 2025 年。

(2) 外售土方收入

本项目范围内挖方总量为 44.97 万方（不含淤泥），土方单价参考周边地区的价格，约 5 元每立方米，本项目通过外售土方的经济收益为 224.85 万元。

(3) 路灯广告牌管理维护成本

路灯广告牌管理维护成本仅有人工费用，预计本项目人工费用预计为 2.4 万元/年。

项目收益测算表

单位：万元

年份	路灯广告牌收入	外售土方收入	收入小计	维护成本	成本小计	收益测算
2023	-	224.85	224.85	-	-	224.85
2024	11.52	-	11.52	1.20	1.20	10.32
2025	23.04	-	23.04	2.40	2.40	20.64
2026	23.73	-	23.73	2.40	2.40	21.33
2027	24.44	-	24.44	2.40	2.40	22.04



年份	路灯广告牌收入	外售土方收入	收入小计	维护成本	成本小计	收益测算
2028	25.18	-	25.18	2.40	2.40	22.78
2029	25.93	-	25.93	2.40	2.40	23.53
2030	26.71	-	26.71	2.40	2.40	24.31
合计	160.55	224.85	385.40	15.60	15.60	369.80

本项目收益在参考项目可行性研究报告、同类型项目历史数据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

广东省珠海市高新区产业园基础设施-金琴快线北延段(至珠中边界)工程(二期)拟通过地方政府专项债券融资 102,300.00 万元(包含已发行 12,000.00 万元, 已发行调整 3,000.00 万元, 计划发行 87,300.00 万元), 具体融资计划如下:

(1) 发行部分

①已通过“2021 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券(四期)”融资 4,400.00 万元, 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, 本项目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:

本项目 2021 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券(四期)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	-		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第二年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第三年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第四年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第五年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第六年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第七年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第八年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第九年	4,400.00		4,400.00	3.32%	146.08	146.08
第十年	4,400.00	4,400.00	-	3.32%	146.08	4,546.08
合计		4,400.00			1,460.80	5,860.80

②已通过“2021 年广东省政府专项债券(七十三期)”融资 7,600.00 万元, 融资利率为 3.25%, 年限为 10 年, 债券存续期内按半年付息, 到期一次还本, 本项目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:

本项目 2021 年广东省政府专项债券(七十三期)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	-	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第二年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第三年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第四年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第五年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第六年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第七年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第八年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第九年	7,600.00	-	7,600.00	3.25%	247.00	247.00
第十年	7,600.00	7,600.00	-	3.25%	247.00	7,847.00
合计		7,600.00			2,470.00	10,070.00

(2) 已发行调整部分

本次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3,000.00万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

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	-	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第二年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第三年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第四年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第五年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第六年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第七年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第八年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第九年	3,000.00	-	3,000.00	3.34%	100.20	100.20
第十年	3,000.00	3,000.00	-	3.34%	100.20	3,100.20
合计		3,000.00			1,002.00	4,002.00

(3) 计划发行部分

本次调整完成后，计划通过其他批次地方政府专项债券融资87,300.00万元，假设其他批次融资利率为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	-	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第二年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第三年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第四年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第五年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第六年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第七年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第八年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第九年	87,300.00	-	87,300.00	3.60%	3,142.80	3,142.80
第十年	87,300.00	87,300.00	-	3.60%	3,142.80	90,442.80
合计		87,300.00			31,428.00	118,728.00

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 138,660.80 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	174,463.94	169,879.17	165,385.36
项目运营收益	369.80	369.80	369.80
项目收益合计	174,833.74	170,248.97	165,755.16
融资本息合计	138,660.80	138,660.80	138,660.80
本息覆盖倍数	1.26	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 袁自强
性 别 Sex 男
出 生 日 期 Date of birth 1970-10-17
工 作 单 位 Working unit 珠海华天会计师事务所
身 份 证 号 码 Identity card No. (普通合伙) 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
性别	女
出生日期	1983-01-16
工作单位	珠海友城会计师事务所
Working unit	(普通合伙)
身份证号码	371402198301161947
Identity card No.	



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

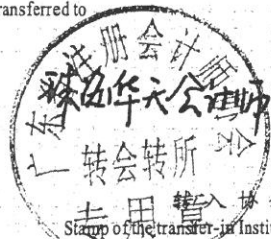


Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020年 11月 3日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to



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: 照上的二维码查询。



登记机关



2016年12月8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: 广东省财政厅

二〇〇四年三月十六日

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