

防伪条形码:



07562020050000258376



防伪编号: 07562020050000258376

报告文号: 珠海华天2020-C00009

委托单位名称: 珠海市横琴新区管理委员会财政局

被审验单位名称: 对澳深度合作示范区综合开发项目

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: 2020-04-30

报备时间: 2020-05-03 18:47

签名注册会计师: 袁自强

欧阳永志

## 对澳深度合作示范区综合开发项目 2020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: 020-83063583、83063578

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



珠海华天会计师事务所（普通合伙）  
2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施  
专项债券（三期）  
对澳深度合作示范区综合开发项目  
收益与融资平衡  
专项评价报告

目 录	页次
一、专项评价报告	1-3
二、附件	4-12
项目收益及现金流入评价说明	4-12





## 2020 年粵港澳大灣區市政和產業園區基礎設施專項 債券（三期）

### 對澳深度合作示範區綜合開發項目 收益與融資平衡專項評價報告

珠海華天 2020-C00009

珠海市橫琴新區管理委員會財政局：

我們接受委託，對澳深度合作示範區綜合開發項目 2020 年度地方政府專項債券收益與融資平衡情況進行評價並出具專項評價報告。

我們的審核依據是《中國註冊會計師其他鑑證業務準則第 3111 號——預測性財務信息的審核》，珠海市橫琴新區管理委員會財政局對項目收益預測及其所依據的假設負責，這些假設已在具體預測說明中披露。

根據我們對支持這些假設的證據的審核，我們沒有注意到任何事項使我們認為這些假設沒有為預測提供合理基礎。而且，我們認為，該項目收益預測是在這些假設的基礎上恰當編制的，並按照項目收益及現金流入預測編制基礎的規定進行了列報。

由於預期事項通常並非如預期那樣發生，並且變動可能重大，實際結果可能與預測性財務信息存在差異。

總體評價結果如下：

#### 1、項目融資情況

對澳深度合作示範區綜合開發項目擬通過 2020 年度地方政府專項債券融資 260,000.00 萬元，融資計劃如下：

（1）擬通過本批次債券融資金額為 25,000.00 萬元，假設融資利率 4.00%，年限 30 年，債券存續期內按半年付息，到期一次還本；





(2) 本期融资完成后, 计划通过 2020 年度其他批次地方政府专项债券融资 235,000.00 万元, 假设其他批次融资利率均为 4.00%, 年限均为 30 年, 债券存续期内按半年付息, 到期一次还本。

基于上述融资计划及相关假设, 本项目 2020 年度地方政府专项债券应还本付息情况如下表:

金额单位: 万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息
第一年	0.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第三年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第四年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第五年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第六年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第七年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第八年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第九年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十一年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十二年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十三年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十四年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十五年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十六年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十七年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十八年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十九年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十一年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十二年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十三年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十四年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十五年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十六年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十七年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十八年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十九年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第三十年	260,000.00	260,000.00	0.00	4.00%	10,400.00
合计		260,000.00			312,000.00





## 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 2020 年度地方政府专项债券项目收益覆盖融资本息情况如下表:

单位: 万元

项目	按 GDP 预测增速 8.00%的 100%	按 GDP 预测增速 8.00%的 90%	按 GDP 预测增速 8.00%的 80%
土地出让收入	1,498,390.22	1,433,016.22	1,370,036.58
扣除从土地出让收入中计提的各项基金	464,752.45	444,486.51	424,962.84
1.农业土地开发支出	359.28	359.28	359.28
2.水利建设资金	149,803.09	143,265.69	136,967.73
3.教育资金	149,803.09	143,265.69	136,967.73
4.保障性安居工程资金	149,803.09	143,265.69	136,967.73
5.新增建设用地土地有偿使用费	-	-	-
6.国有土地收益基金	14,983.90	14,330.16	13,700.37
土地出让净收入	1,033,637.77	988,529.71	945,073.74
项目运营收入	57,965.89	57,965.89	57,965.89
项目收益合计	1,091,603.66	1,046,495.60	1,003,039.63
融资本息合计	572,000.00	572,000.00	572,000.00
本息覆盖倍数	1.91	1.83	1.75

## 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, 本次评价的对澳深度合作示范区综合开发项目, 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



二〇二〇年四月三十日



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

本次预测以对澳深度合作示范区综合开发项目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、2019年下半年周边可出让用地价格、2020年GDP的增速、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（2020年GDP增速8.00%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2017-2019年地区生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为9.20%、8.00%、6.80%，近三年平均增速8.00%；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%；此次预测按照近三年平均增速与2020年预计增速孰低计算各项收入的增长，即增速8.00%。

### 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、珠海市横琴新区管理委员会商务局

机构名称：珠海市横琴新区管理委员会商务局

机构住所：珠海市横琴新区宝兴路 189 号

机构性质：机关

负责人：张戈

2、珠海市横琴新区管理委员会建设环保局

机构名称：珠海市横琴新区管理委员会建设环保局

机构住所：珠海市横琴新区宝兴路 189 号 3 栋 2 楼

机构性质：机关

负责人：谭海滨

3、珠海市横琴新区管理委员会社会事务局

机构名称：珠海市横琴新区管理委员会社会事务局

机构住所：珠海市横琴新区德政街 26 号

机构性质：机关

负责人：朱自琴

(二) 项目概况

对澳深度合作示范区充分发挥澳门—珠海强强联合的引领带动作用,有利于深化澳珠合作,提升整体实力和全球影响力,引领粤港澳大湾区深度参与国际合作。对澳深度合作示范区综合开发项目包括市政基础设施及配套工程、教育、医疗、智能化和信息化、人居环境及生活配套等类型。

拟建设项目包括横琴先进智能计算平台项目、横琴新区天羽道隧道工程、横琴新区海绵城市第一批示范项目-科技研发区市政基础设施及配套工程、横琴新区海绵城市第一批示范项目-山体蓄水净水系统及社区绿道工程(中心片区)、横琴新区海绵城市第一批示范项目-棕榈舷桥公园、横琴新区海绵城市第一批示范项目-生态泽园工程、横琴新区大横琴山隧道工程(一期)、横琴新区环岛东路立交工程、珠海横琴新区长隆城轨站公共停车场项目、横琴新区旧村居环境整治提升工程、横琴新区文化综合服务中心(市民艺术中心)、横琴新区



彩虹保障房项目、洪湾物流园新建道路及既有道路景观提升工程(一期)、洪湾港北片区填筑及市政基础设施工程、十字门隧道工程、横琴杧洲隧道工程、环山路(横琴一体化区域段)工程、珠海市洪湾大道市政道路工程(二期)、黑白面将军山隧道至香海大桥段高压架空线迁改工程、保税区、洪湾一体化片区水环境综合治理工程(一期)、十字门小学、横琴新区子期幼儿园和小学、横琴医院等项目。

#### 1、配套土地情况

结合本预测的假设,拟通过以下配套地块出让,以地块出让收益作为考虑因素进行评价:

地块	具体位置	功能	容积率	占地面积(m <sup>2</sup> )
宗地 (1)	横琴新区中心大道东侧、万利东道南侧、万利东道西侧、港澳大道北侧	二类居住用地、商业	2.2	199,597.76
合计				199,597.76

#### 2、资金筹措方案

对澳深度合作示范区综合开发项目拟通过 2020 年度地方政府专项债券融资 260,000.00 万元用于资金缺口,融资计划如下:

(1)拟通过本批次债券融资金额为 25,000.00 万元用于资金缺口,假设融资利率 4.00%,年限 30 年,债券存续期内按半年付息,到期一次还本;

(2)本期融资完成后,计划通过 2020 年度其他批次地方政府专项债券融资 235,000.00 万元用于资金缺口,假设其他批次融资利率均为 4.00%,年限均为 30 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

对澳深度合作示范区综合开发项目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:对澳深度合作示范区综合开发项目配套地预计 2025 年公开出让,出让所得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 (m²)
宗地 (1)	横琴新区中心大道东侧、万利东道南侧、万利 东道西侧、港澳大道北侧	二类居住用地	438,000.00
		商业	2,000.00
合计			440,000.00

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网站公告的关于《珠海市国有建设用地评估市场价格项目 2019 年下半年成果》中获得的 2019 年下半年以上地块的区段价格,考虑地块年限、容积率、用途、整体土地出让市场情况、经济发展状况及同类型房产的市场价等因素进行合理





修正，测算出基准评估价（如表 1-1）；再按 2020 年 GDP 预计增速 8.00% 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（如表 1-2）：

表 1-1

单位：万元/m<sup>2</sup>

地块	具体位置	功能	基准评估价
宗地（1）	横琴新区中心大道东侧、万利东道南侧、万利东道西侧、港澳大道北侧	二类居住用地	2.1489
		商业	1.5109

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 8.00% 的 100%	按 GDP 预计增速 8.00% 的 90%	按 GDP 预计增速 8.00% 的 80%
宗地（1）	1,498,390.22	1,433,016.22	1,370,036.58

### （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：

地区	等别	应计提的农业土地开发支出（元/m <sup>2</sup> ）
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：

地区	等别	新增建设用地土地有偿使用费（元/m <sup>2</sup> ）
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表：

单位：万元

项目	按 GDP 预测增速 8.00%的 100%	按 GDP 预计增速 8.00%的 90%	按 GDP 预计增速 8.00%的 80%
土地出让收入	1,498,390.22	1,433,016.22	1,370,036.58
扣除从土地出让收入中计提的各项基金	464,752.45	444,486.51	424,962.84
1.农业土地开发支出	359.28	359.28	359.28
2.水利建设资金	149,803.09	143,265.69	136,967.73
3.教育资金	149,803.09	143,265.69	136,967.73
4.保障性安居工程资金	149,803.09	143,265.69	136,967.73
5.新增建设用地土地有偿使用费	-	-	-
6.国有土地收益基金	14,983.90	14,330.16	13,700.37
土地出让净收入	1,033,637.77	988,529.71	945,073.74

## 2、项目运营收益

项目投入运营后，可取得停车费收入、保障房租金收入、商业场地出租收入、游泳馆门票收入、横琴医院医疗业务结余等项目运营收益，上述项目收益将全额由财政统筹。

### （1）停车费收入预测原理：





长隆城轨站公共停车场停车费：按照目前项目计划，本项目收取的停车费收入将全额由财政统筹。根据横琴新区内停车费收费标准（3 元/30 分钟，首 30 分钟免费），结合目前长隆园区进出的车流统计数据，基于谨慎性的原则，正常运营年停车位使用率按照 50%计算，有效收费时间按 4 小时/天计算。投入运营后第一年使用率按照正常运营年的 50%计算，第二年使用率按照正常运营年的 80%计算，第三年及以后年度进入正常运营年。

彩虹保障房停车场停车费：按照目前项目计划，本项目收取的停车费收入将全额由财政统筹。本项目将建成 500 个停车位，根据停车管理费有关规定，每个停车位按照 150.00 元/月进行收费，停车场正常运营年的使用率按照保障房平均入住率 70%计算。投入运营后第一年使用率按照正常运营年的 50%计算，第二年使用率按照正常运营年的 80%计算，第三年及以后年度进入正常运营年。

（2）保障房租金收入预测原理：按照目前项目计划，本项目收取的租金收入将全额由财政统筹。保障房租金按 9.0 元/平方米/月收取，保障房预计建筑建筑面积为 46,900.00 平方米，正常运营年保障房平均入住率按照 70%计算。投入运营后第一年使用率按照正常运营年的 50%计算，第二年使用率按照正常运营年的 80%计算，第三年及以后年度进入正常运营年。

（3）商业场地出租收入：按照目前项目计划，本项目收取的租金收入将全额由财政统筹。商业出租按 100 元/平方米/月收取，正常运营年可出租的商业场地面积按 850 平方米计算。投入运营后第一年使用率按照正常运营年的 50%计算，第二年使用率按照正常运营年的 80%计算，第三年及以后年度进入正常运营年。

（4）游泳馆门票收入：按照目前项目计划，本项目收取的游泳馆门票收入将全额由财政统筹。游泳馆门票按 20 元/人收取，预计正常运营年游泳馆平均每天使用人数按照 100 人次计算。投入运营后第一年使用率按照正常运营年的 50%计算，第二年使用率按照正常运营年的 80%计算，第三年及以后年度进入正常运营年。

（5）医疗业务结余预测原理：横琴医院投入运营后收取的医疗收入，在扣除相关成本支出后，结余的部分将全部由财政统筹。医疗业务收入以门诊收入和住院收入作为收益评价基础，对应的医疗业务支出以日常运营中消耗的水、电、燃气、柴油、人员费用、维修费及业务费用等，排除突发性医疗事故及其他不可预见事项发生的医疗支出。投入运营后第一年使用率按照正常运营年的 50%计算，第二年使用率按照正常运营年的 80%计算，第三年及以后年度进入正常运营年。





项目运营收益预测表

单位：万元

年度	停车费	保障房租金	商业场地租金	游泳馆门票	医疗业务结余	金额
2020 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2021 年	31.50	177.28	51.00	36.50	0.00	296.28
2022 年	50.40	283.65	81.60	58.40	0.00	474.05
2023 年	783.51	354.56	102.00	73.00	0.00	1,313.07
2024 年	1,215.82	354.56	102.00	73.00	65.17	1,810.55
2025 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	104.28	2,137.86
2026 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2027 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2028 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2029 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2030 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2031 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2032 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2033 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2034 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2035 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2036 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2037 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2038 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2039 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2040 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2041 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2042 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2043 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2044 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2045 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2046 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2047 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2048 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
2049 年	1,504.02	354.56	102.00	73.00	130.34	2,163.92
合计	39,681.73	10,034.05	2,886.60	2,065.90	3,297.61	57,965.89

说明：

本项目运营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。基于谨慎性原则，每年度的项目运营收益不考虑 GDP 增长幅度等因素。

#### 四、债券概况

对澳深度合作示范区综合开发项目不涉及市场化融资，拟通过 2020 年度地方政府专项债券融资 260,000.00 万元，融资计划如下：





(1) 拟通过本批次债券融资金额为 25,000.00 万元, 假设融资利率 4.00%, 年限 30 年, 债券存续期内按半年付息, 到期一次还本;

(2) 本期融资完成后, 计划通过 2020 年度其他批次地方政府专项债券融资 235,000.00 万元, 假设其他批次融资利率均为 4.00%, 年限均为 30 年, 债券存续期内按半年付息, 到期一次还本。

基于上述融资计划及相关假设, 本项目 2020 年度地方政府专项债券应还本付息情况如下表:

金额单位: 万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息
第一年	0.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第三年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第四年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第五年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第六年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第七年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第八年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第九年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十一年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十二年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十三年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十四年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十五年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十六年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十七年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十八年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十九年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十一年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00





第二十二年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十三年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十四年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十五年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十六年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十七年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十八年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十九年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第三十年	260,000.00	260,000.00	0.00	4.00%	10,400.00
合计		260,000.00			312,000.00

#### 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 2020 年度地方政府专项债券项目收益覆盖融资本息情况如下表：

单位：万元

项目	按 GDP 预测增速 8.00%的 100%	按 GDP 预计增速 8.00%的 90%	按 GDP 预计增速 8.00%的 80%
土地出让净收入	1,033,637.77	988,529.71	945,073.74
项目运营收入	57,965.89	57,965.89	57,965.89
项目收益合计	1,091,603.66	1,046,495.60	1,003,039.63
融资本息合计	572,000.00	572,000.00	572,000.00
本息覆盖倍数	1.91	1.83	1.75

#### 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。

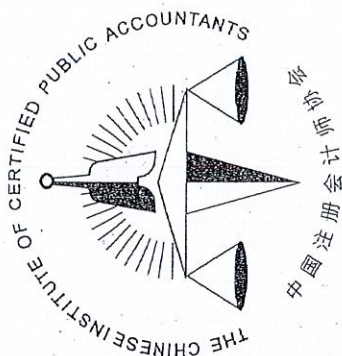
#### 七、使用与限制

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。





姓名	袁自强
Full name	袁自强
性别	男
Sex	男
出生日期	1970-10-17
Date of birth	1970-10-17
工作单位	珠海华天会计师事务所
Working unit	珠海华天会计师事务所
身份证号码	44082319701017463X
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.



袁自强(440400020003)，已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格检查。通过文号：粤注协（2017）54号。



440400020003

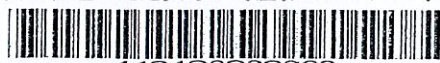
## 年度检验登记

### 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.



袁自强(440400020003)，已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号：粤注协（2019）94号。



440400020003



姓	名	欧阳永志
性	别	女
出	生	1980-09-19
工	作	珠海华天会计师事务所
身	份	(普通合伙)
证	号	432522198009195224
码		
身	份	Identity card No.



## 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.

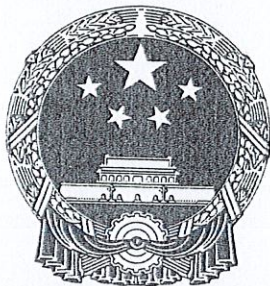
证书编号: 440400130011  
No. of Certificate

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 04 月 09 日  
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日  
/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。

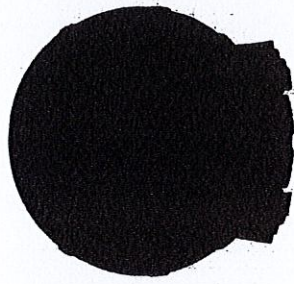


登记机关



2016年12月8日





# 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

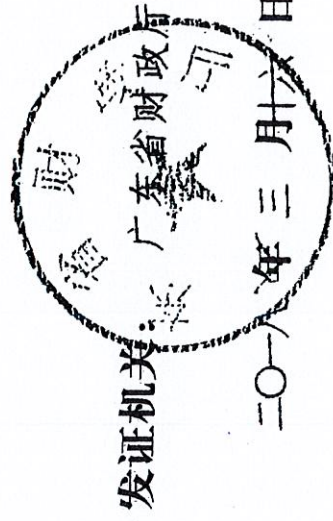
批准执业日期：2004年04月14日



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