

防伪条形码：



防伪编号： 07562020050000309674

报告文号： 珠海华天2020-C00003

委托单位名称： 珠海市金湾区财政局

被审验单位名称： 珠海航空产业园配套建设项目

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 19:19

签名注册会计师： 袁自强

欧阳永志

珠海航空产业园配套建设项目 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）

珠海航空产业园配套建设项目
收益与融资平衡
专项评价报告

目 录	页次
一、专项评价报告	1-4
二、附件	5-15
项目收益及现金流入评价说明	5-15



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）

珠海航空產業園配套建設項目
收益與融資平衡專項評價報告

珠海華天 2020-C00003

珠海市金灣區財政局：

我們接受委託，對珠海航空產業園配套建設項目 2020 年度地方政府專項債券後續融資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》，珠海市金灣區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、项目融资情况

珠海航空产业园配套建设项目拟通过 2020 年度地方政府专项债券后续融资 102,000.00

万元计划如下：

(1)拟通过本批次债券融资金额为 20,000.00 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 82,000.00 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后续融资 102,000.00 万元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		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第三年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第四年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第五年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第六年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第七年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第八年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第九年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十一年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十二年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十三年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十四年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十五年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十六年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00



第十七年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十八年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十九年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十一年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十二年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十三年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十四年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十五年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十六年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十七年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十八年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十九年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第三十年	102,000.00	102,000.00	102,000.00	4.00%	4,080.00
合计		102,000.00			122,400.00

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后续融资 102,000.00 万元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	292,271.58	289,669.93	287,077.99
扣除从土地出让收入中计提 的各项基金	90,829.50	90,023.00	89,219.48
1.农业土地开发支出	321.87	321.87	321.87
2.水利建设资金	29,194.97	28,934.81	28,675.61
3.教育资金	29,194.97	28,934.81	28,675.61
4.保障性安居工程资金	29,194.97	28,934.81	28,675.61
5.新增建设用土地有偿使 用费	-	-	-
6.国有土地收益基金	2,922.72	2,896.70	2,870.78
土地出让净收入	201,442.08	199,646.93	197,858.51



项目运营收益	81,256.47	81,256.47	81,256.47
项目收益合计	282,698.55	280,903.40	279,114.98
融资本息合计	224,400.00	224,400.00	224,400.00
本息覆盖倍数	1.26	1.25	1.24

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，本次评价的珠海航空产业园配套建设项目，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

本次预测以珠海航空产业园配套建设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、机构名称：珠海市金湾区文化广电旅游体育局



机构住所：广东省珠海市金湾区政府大院 9 号楼

机构性质：机关

负责人：于国潞

2、机构名称：珠海市金湾区住房和城乡建设局

机构住所：广东省珠海市金湾区办公中心 23 号楼

机构性质：机关

负责人：黄锐

3、机构名称：珠海市航空产业园管理委员会

机构住所：珠海市金湾区机场东路航空城规划展览馆内

机构性质：机关

负责人：赵伟媛

4、企业名称：珠海航空城发展集团有限公司

住所：珠海市金湾三灶镇海澄珠海机场集团公司办公楼二楼

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：李文基

经营范围：航空产业园区建设及其配套设施的建设、经营、管理（以上项目不含许可经营项目），项目投资，房地产开发（凭资质证经营），会展服务，信息咨询，物业代理，企业管理服务。

5、企业名称：珠海华金开发建设有限公司

住所：珠海市金湾区三灶镇机场东路 288 号 G 栋厂房五楼 A 区

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：王辉

经营范围：基础建设、项目开发建设、土地储备整理、房地产开发（凭资质证经营）、产业投资、公共基础设施和资产的经营管理、电力项目的投资、配电网建设及运营、配电网通信工程及智能化自动化系统的建设与运营、分布式能源系统建设及运营。

6、企业名称：中冶华发公共综合管廊有限公司

住所：珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室 4394

类型：其他有限责任公司



法定代表人：郭桂钦

经营范围：综合管廊项目规划设计、施工、运营管理及相关咨询顾问、投资、与综合管廊建设相关的原材料、预制件、管线设备、智能监控系统、标识系统等上、下游产业投资。

7、企业名称：珠海市金湾区联港基础投资有限公司

住所：珠海市金湾区航空城规划展览馆四楼 408-414 房

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：高理亭

经营范围：金湾区主城区和联港工业区内基础设施的投资、项目融资。

（二）项目概况

1、项目介绍

（1）项目情况

项目名称：珠海航空产业园配套建设项目

项目地址：珠海市金湾区

项目建设规模及内容：珠海航空产业园生物医药二期市政配套工程，珠海航空产业园湖滨西路南侧市政配套工程，滨海商务区机场东路东侧排洪泵闸工程，珠海航空产业园湖滨西路南侧市政配套工程，珠海航空产业园滨海商务区市政配套工程二期照明工程，珠海航空产业园滨海商务区市政配套工程二期绿化工程，机场东路临时排洪渠泵闸工程，滨海商务区市政配套工程一期绿化工程，滨海商务区机场东路东侧排洪渠工程，国家新能源动力电池及电驱动系统质量监督检验中心（广东）周边市政道路工程（二城公司实施项目），金湾航空城市民艺术中心工程项目，顺达路及呈祥路地下综合管廊工程项目，金湾区呈祥路道路工程项目、金湾区双湖路南段一期道路工程项目、金湾区双湖路南段二期道路工程项目

2、配套土地情况

珠海航空产业园配套建设项目配套地块如下表所示：

地块	具体位置	功能	容积率	占地面积（m ² ）
宗地（1）	白龙河尾片区丹凤四路北侧、龙湖路西侧	二类居住用地	2.0	106,540.00
		商业、商务用地（含邻里中心）	2.0	19,786.00
		服务设施（中学、小学）	2.0	25,874.00
宗地（2）	白龙河尾片区白龙路西侧、鱼跃五路北侧	商业、商务用地	2.2	26,616.00
合计				178,816.00

3、资金筹措方案

珠海航空产业园配套建设项目拟通过 2020 年度地方政府专项债券融资 120,000.00 万元



用于资金缺口,其中已通过2020年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券(一期)融资18,000.00万元(项目收益与融资平衡参见专项评价报告:珠海华天2019-C00033)计划2020年度后续融资102,000.00万元,具体情况如下:

(1)拟通过本批次债券融资金额为20,000.00万元用于资金缺口,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82,000.00万元用于资金缺口,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

珠海航空产业园配套建设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:珠海航空产业园配套建设项目配套地预计2020年后公开出让,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(m ²)
宗地(1)	白龙河尾片区丹凤四路北侧、龙湖路西侧	二类居住用地	213,080.00
		商业、商务用地(含邻里中心)	39,572.00
		服务设施(中学、小学)	51,748.00
宗地(2)	白龙河尾片区白龙路西侧、鱼跃五路北侧	商业、商务用地	58,555.20
合计			362,955.20

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关于《珠海市国有建设用地使用权评估市场价格项目2019年下半年成果公告》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所示);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所示):

表 1-1

单位:万元/m²

地块	具体位置	功能	基准评估价
宗地(1)	白龙河尾片区丹凤四路北侧、龙湖路西侧	二类居住用地	1.0393
		商业、商务用地(含邻里中心)	0.4331
		服务设施(中学、小学)	0.0856



宗地 (2)	白龙河尾片区白龙路西 侧、鱼跃五路北侧	商业、商务用地	0.4041
--------	------------------------	---------	--------

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 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)	262,464.08	260,519.91	258,575.73
宗地 (2)	29,807.50	29,150.02	28,502.26
合计	292,271.58	289,669.93	287,077.99

(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 预计增速 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	292,271.58	289,669.93	287,077.99
扣除从土地出让收入中计提的各项基金	90,829.50	90,023.00	89,219.48
1. 农业土地开发支出	321.87	321.87	321.87
2. 水利建设资金	29,194.97	28,934.81	28,675.61
3. 教育资金	29,194.97	28,934.81	28,675.61
4. 保障性安居工程资金	29,194.97	28,934.81	28,675.61
5. 新增建设用地土地有偿使用费	-	-	-
6. 国有土地收益基金	2,922.72	2,896.70	2,870.78
土地出让净收入	201,442.08	199,646.93	197,858.51

2、项目运营收益

本项目运营收益包括项目自身路边停车位收入、路灯广告位收入、公交站广告位收入、入廊费收入、日常运营管理费收入。



路边停车位收入测算说明：8:30-17:30时段(9小时)，每半小时2元，17:30-次日8:30时段最高收费5元，第1-2年30%使用率，第3年40%使用率，第4年50%使用率，第5年60%使用率，第6年70%使用率，第7年80%使用率，第8-30年90%使用率（未计入收费递增率，可与使用率不足抵数）。

路灯广告位收入测算说明：路灯广告位每个600.00元/月，第1-2年20%使用率，第3-4年30%使用率，第5-30年40%使用率（未计入收费递增率，可与使用率不足抵数）。

公交站广告位收入测算说明：公交站广告位每个2,000.00元/月，第1-2年70%使用率，第3-4年80%使用率，第5-30年90%使用率（未计入收费递增率，可与使用率不足抵数）。

入廊费收入测算说明：工程新建综合管廊建设总长约4,305.00米。参考横琴综合管沟项目收费及深圳、厦门等地取费标准，入廊费按720.00万元/公里（一次性支付）计算，项目入廊费收入合计3,096.00万元。

日常运营管理费收入测算说明：工程新建综合管廊建设总长约4,305.00米。参考横琴综合管沟项目收费及深圳、厦门等地取费标准，日常运营管理费按17.00万元/公里/年取费，假设取费周期30年，项目日常运营管理费收入合计约2,193.00万元。

项目运营收益测算表

单位：万元

项目 年度	路边停车位收入	路灯广告位收入	公交站广告位收入	入廊费收入	日常运营管理费收入	合计
2020年	855	101.09	25.2	103.2	73.1	1,157.59
2021年	855	101.09	25.2	103.2	73.1	1,157.59
2022年	1,140.00	151.63	28.8	103.2	73.1	1,496.73
2023年	1,425.00	151.63	28.8	103.2	73.1	1,781.73
2024年	1,710.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,120.88
2025年	1,995.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,405.88
2026年	2,280.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,690.88
2027年	2,565.00	202.17	32.4	103.2	73.1	2,975.87
2028年	2,565.00	202.17	32.4	103.2	73.1	2,975.87
2029年	2,565.00	202.17	32.4	103.2	73.1	2,975.87
2030年	2,565.00	202.17	32.4	103.2	73.1	2,975.87
2031年	2,565.00	202.17	32.4	103.2	73.1	2,975.87
2032年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2033年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2034年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2035年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2036年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2037年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2038年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2039年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2040年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2041年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88



2042 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2043 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2044 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2045 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2046 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2047 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2048 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
2049 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	2,975.88
合计	69,255.00	5,762.07	950.40	3,096.00	2,193.00	81,256.47

说明：上述项目运营收益数据全部由珠海市金湾区财政局提供，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，本报告不考虑该项目运营成本。同时基于谨慎性原则，每年度的项目运营收益不考虑 GDP 增长幅度因素。

四、债券概况

珠海航空产业园配套建设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 120,000.00 万元用于资金缺口，其中已通过 2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（一期）融资 18,000.00 万元（项目收益与融资平衡参见专项评价报告：珠海华天 2019-C00033）计划 2020 年度后续融资 102,000.00 万元，具体情况如下：

（1）拟通过本批次债券融资金额为 20,000.00 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 82,000.00 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后续融资 102,000.00 万元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		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第三年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第四年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第五年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00



第六年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第七年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第八年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第九年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十一年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十二年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十三年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十四年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十五年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十六年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十七年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十八年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十九年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十一年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十二年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十三年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十四年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十五年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十六年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十七年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十八年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十九年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第三十年	102,000.00	102,000.00	102,000.00	4.00%	4,080.00
合计		102,000.00			122,400.00

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后续融资



102,000.00 万元收益覆盖融资本息情况如下表:

单位: 万元

项目	按 GDP 预计增速 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	201,442.08	199,646.93	197,858.51
项目运营收益	81,256.47	81,256.47	81,256.47
项目收益合计	282,698.55	280,903.40	279,114.98
融资本息合计	224,400.00	224,400.00	224,400.00
本息覆盖倍数	1.26	1.25	1.24

珠海航空产业园配套建设项目拟通过 2020 年度地方政府专项债券融资 120,000.00 万元用于资金缺口, 其中已通过 2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券(一期)融资 18,000.00 万元(项目收益与融资平衡参见专项评价报告: 珠海华天 2019-C00033), 计划 2020 年度后续融资 102,000.00 万元。

合并已融资 18,000.00 万元与计划 2020 年度后续融资 102,000.00 万元所对应的项目收益及融资本息情况如下表:

项目	按 GDP 预计增速的 100%	按 GDP 预计增速的 90%	按 GDP 预计增速的 80%
已融项目收益合计	45,764.60	45,403.03	45,041.46
计划 2020 年度后续融项目收益合计	282,698.55	280,903.40	279,114.98
合并项目收益总计	328,463.15	326,306.43	324,156.44
已融资本息合计	24,480.00	24,480.00	24,480.00
计划 2020 年度后续融资本息合计	224,400.00	224,400.00	224,400.00
合并融资本息总计	248,880.00	248,880.00	248,880.00
合并本息覆盖倍数	1.32	1.31	1.30

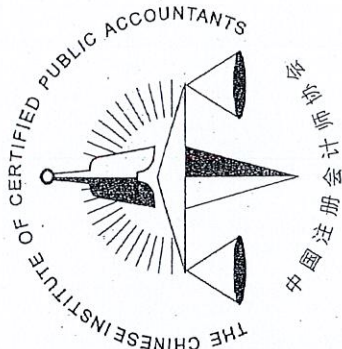
六、结论

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 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.	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 日 期	1980-09-19
工 作 单 位	珠海华天会计师事务所
身 份 证 号 码	(普通合伙)
Identity card No.	432522198009195224



年度检验登记

Annual Renewal Registration

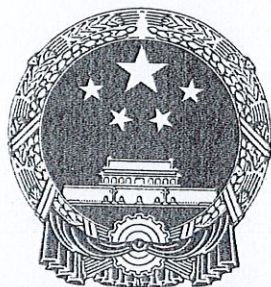
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

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

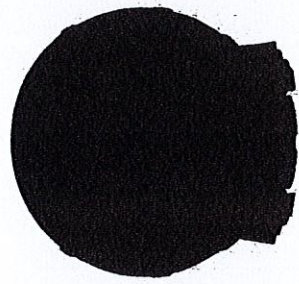
1. 经营范围: 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 在依法取得许可审批后方可从事该经营活动。
2. 年度报告: 商事主体应当在每年的成立周年之日起两个月内提交上一年度的年度报告。
3. 信息查询: 商事主体经营范围、出资情况、营业期限、许可审批项目等有关事项和其他监管信息, 请登录珠海市商事主体登记许可及信用信息公示平台(网址: <http://ssgs.zhuhai.gov.cn>) 或扫描: 照上的二维码查询。



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

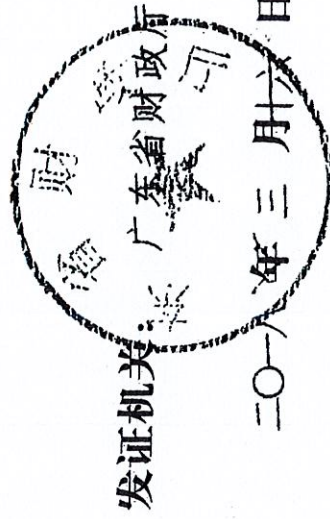
批准执业文号：粤财会[2004]17号

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