

防伪条形码:



07562020050000268146



防伪编号: 07562020050000268146

报告文号: 珠海华天2020-C00004

委托单位名称: 珠海市香洲区财政局

被审验单位名称: 教育现代化推进工程(正常批)

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 18:51

签名注册会计师: 袁自强

欧阳永志

教育现代化推进工程(正常批) 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 年粤港澳大湾区民生服务专项债券(二期)
教育现代化推进工程(正常批)
收益与融资平衡
专项评价报告

目 录	页次
一、专项评价报告	1-2
二、附件	3-11
项目收益及现金流入评价说明	3-11



2020 年粵港澳大湾区民生服务专项债券（二期）

教育现代化推进工程(正常批)

收益与融资平衡专项评价报告

珠海华天 2020-C00004

珠海市香洲区财政局:

我们接受委托,对教育现代化推进工程(正常批)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》,珠海市香洲区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

教育现代化推进工程(正常批) 2020 年度通过地方政府债券融资计划如下:

(1)拟通过本批次债券融资金额为 10,000.00 万元,假设融资利率 3.25%,年限 10 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债券融资 10,000.00 万元, 假设融资利率 3.25%, 年限 10 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		20,000.00	3.25%	650.00
第二年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第三年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第四年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第五年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第六年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第七年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第八年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第九年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第十年	20,000.00	20,000.00	0.00	3.25%	650.00
合计		20,000.00			6,500.00

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 年度项目收益覆盖融资本息情况如下表:

单位: 万元

项目	金额
项目收益(保教费收入)	41,391.00
融资本息合计	26,500.00
本息覆盖倍数	1.56

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, 本次评价的教育现代化推进工程(正常批), 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、融资计划等能够顺利执行；

(五) 项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为保教费收入；

(六) 政府审批的收费政策未发生重大变化；

(七) 公立幼儿园出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或政府基金预算收入统筹安排解决；

(八) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

二、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：珠海市香洲区教育局

机构住所：广东省珠海市香洲区人民东路 520 号

机构性质：机关

负责人：朱秀湖

(2) 单位名称：珠海市香洲区政府投资建设工程管理中心

单位住所：珠海市香洲兴业路 413 号

单位性质：事业单位

法定代表人：黄钦

开办资金：人民币 20 万元

宗旨和业务范围：加强财政资金投资建设工程的管理，保证工程建设质量。代表区政府行使业主职能和项目管理职能，参与或主持投资建设工程项目各项前期工作，负责项目的施工报建、委托招标投标和工程监理，负责投资建设工程项目施工全过程的协调和监管。



(3) 企业名称: 珠海正方城市建设投资有限公司

住所: 珠海市吉大九洲大道东 1199 号泰福国际金融大厦第九层办公 4 号单元

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: 李明达

股权结构: 珠海正方公共资源运营有限公司持有该公司 100% 的股权。

(二) 项目概况

1、项目介绍

教育现代化推进工程(正常批)的实施将推进珠海市香洲区公办院校的建设, 解决珠海市香洲区日益紧张的学位需求。项目内容包括建设幼儿园、小学及中学共计 14 所, 详情如下:

(1) 香洲区容国团小学(二十七小)

①项目情况

项目于 2017 年 3 月 24 日获得珠海市香洲区发展和改革和统计局《关于珠海市香洲区容国团小学(二十七小)可行性研究报告的批复》(珠香发统(2017)39 号), 同意该项目的建设。项目总投资 6,980.10 万元, 位于香洲区南屏沿河南路南侧、环屏路西侧, 占地面积 14,000 m², 总建筑面积约 18,398 m² (含 4000 m² 地下交通分流中心), 办学规模为 24 个教学班。

②项目实施内容

项目实施内容主要包括: 教学用房(普通教室、综合教室及配套用房)、教学业务用房(教师业务用房、业务配套用房)、多功能室(室内体育馆、报告厅、阅览室、藏书室、餐厅及厨房等)、室外运动场、室外配套工程(校门、校内道路、围墙、绿化及广场等)、地下交通分流中心等。

(2) 珠海市第十二中学(凤凰中学)

①项目情况

项目于 2018 年 7 月 6 日获得珠海市香洲区发展和改革局《关于调整珠海市第十二中学(凤凰中学)项目可行性研究报告的批复》(珠香发改(2018)63 号), 同意项目的调整建设。项目总投资 10,067.77 万元, 位于香洲区梅华路北, 红山路延长段西侧。新建一所 36 个教学班的初级中学, 项目用地面积 23,673.5 平方米, 总建筑面积 26,147.52 平方米。



②项目实施内容

项目实施内容主要包括：教学楼、实验楼、行政楼、文体馆、报告厅、配套运动场地等。

（3）香洲区岱山幼儿园

①项目情况

项目于 2019 年 9 月 27 日获得珠海市香洲区发展和改革局《关于香洲区岱山幼儿园项目可行性研究报告的批复》（珠香发改〔2019〕114 号），同意项目的建设。项目总投资 2,496.38 万元，位于香洲区二十三小东侧、宏发花园北侧，项目占地面积 3,815.22 平方米，总建筑面积 5,230 平方米，项目办学规模为 12 个班。

②项目实施内容

项目实施内容主要包括：新建 1 栋 4 层的教学楼（含教学设备）以及幼儿室外活动场地、绿化、道路、供配电、管网、门卫室、围墙等配套工程。

（4）香洲区旅游路幼儿园

①项目情况

根项目于 2019 年 11 月 21 日获得珠海市香洲区发展和改革局《关于香洲区旅游路幼儿园项目可行性研究报告的批复》（珠香发改〔2019〕145 号），同意项目的建设。项目总投资 3,480.96 万元，位于旅游路西侧、立文街东侧。项目占地面积 5,400.08 平方米，总建筑面积约 6,527.40 平方米（含地下水泵房及消防水池），建设规模为 15 个教学班。

②项目实施内容

项目实施内容主要包括：新建 1 栋 4 层的教学楼（含教学设备）以及幼儿室外活动场地、绿化、道路、供配电、管网、围墙等配套工程。

（5）香洲区白云路幼儿园

①项目情况

根项目于 2019 年 11 月 11 日获得珠海市香洲区发展和改革局《关于香洲区白云路幼儿园项目可行性研究报告的批复》（珠香发改〔2019〕132 号），同意项目的建设。项目总投资 6,050.97 万元，位于前山造贝村南侧、白云路北侧。项目占地面积 7,020 平方米，总建筑面积约 11,881 平方米（其中地上建筑面积 8,172.20 平方米，地下建筑面积 3,708.80 平方米），办学规模为 18 个教学班。

②项目实施内容

项目实施内容主要包括：新建 1 栋 4 层的教学楼（含教学设备）以及幼儿室外活动场地、绿化、道路、供配电、管网、围墙、地下交通分流中心、人防工程等配套工程。



(6) 香洲区梅界路幼儿园

①项目情况

项目于 2019 年 9 月 27 日获得珠海市香洲区发展和改革局《关于梅界路幼儿园项目可行性研究报告的批复》(珠香发改〔2019〕121 号), 同意项目的建设。项目总投资 2,871.30 万元, 位于上冲片区, 香洲区第十五小学北侧, 云顶澜山东侧, 项目总建筑面积 5990.82 m², 占地面积 5,000 m²。规模为 15 个教学班。

②项目实施内容

项目实施内容主要包括: 新建 1 栋 4 层的教学楼(含教学设备)以及幼儿室外活动场地、绿化、道路、供配电、管网、门卫室、围墙等配套工程。

(7) 香洲区博爱幼儿园拆除重建工程

①项目情况

项目于 2019 年 11 月 26 日获得珠海市香洲区发展和改革局《关于珠海市博爱幼儿园拆除重建项目可行性研究报告的批复》(珠香发改〔2019〕115 号), 同意项目的建设。项目总投资 2,927.20 万元, 位于香洲区南香里一街 24 号, 用地面积约 4,959 平方米, 总建筑面积约 5,848 平方米(含地下水泵房及消防水池), 建设规模为 15 个教学班。

②项目实施内容

项目实施内容主要包括: 拆除旧校舍、新建 1 栋 4 层教学楼(含教学设备)以及幼儿室外活动场地、绿化、道路、供配电、管网、围墙及护坡加固、门卫室等配套工程。

(8) 香洲区金桔路幼儿园

①项目情况

项目于 2019 年 9 月 27 日获得珠海市香洲区发展和改革局《关于金桔路幼儿园项目可行性研究报告的批复》(珠香发改〔2019〕120 号), 同意项目的建设。项目总投 4,879.13 万元, 位于金桔路南侧、橘子郡小区北侧, 项目总建筑面积 9,910.76 m²(其中, 地上建筑面积 5,912.2 m², 地下建筑面积 3,998.56 m²), 占地面积 5,887.5 m², 规模为 15 个教学班。

②项目实施内容

项目实施内容主要包括: 新建 1 栋地下一层地上四层的教学楼, 主要建设内容包括综合楼、门卫室、室外活动场地、大门、围墙以及人防建筑、地下交通分流中学及人防地下室、室外硬景工程和绿化工程等。



(9) 珠海市长沙中学（原珠海市第十五中学）

2016年5月27日珠海市人民政府办公室印发的〔2016〕127号市政府工作会议纪要明确，为缓解上冲区域初中学位紧张的状况，香洲区计划在该区域新建珠海市十五中学，一规模为36个教学班初级中学。该中学选址位于新香洲区梅溪路和梅界路交界点西南侧，总用地面积需约34,855平方米。

(10) 珠海市九洲中学

根据西安建筑科技大学建筑设计研究院于2019年12月作出的《珠海市九洲中学拆除重建工作可行性研究报告》，珠海市九洲中学拆除重建工程新建五层综合楼，总建筑面积3,280.39平方米。

(11) 群贤小学（二十九小）

2020年3月9日区政府召开专题会议研究，同意群贤小学（二十九小）项目投资建设标准参照香洲区幼儿园建设标准，地上部分4,000元/平方米，地下部分为5,100元/平方米；地下交通分流中心建设规模结合人防工程要求和学校实际使用需求，建筑面积控制在6,000平方米内；由区教育局按程序重新立项。目前项目已完成选址等工作。

(12) 香洲区荣泰路幼儿园

①项目情况

项目于2019年3月13日，获得珠海市香洲区发展和改革局作出《关于将香洲区岱山幼儿园（暂定名）等21所幼儿园建设工程纳入区政府投资项目储备库的通知》（珠香发改储〔2019〕5号），同意本项目建设。本项目总投资3,055万（含475万教学设备专用费），占地面积约4,361 m²，规模为15个教学班，建筑面积约6,000 m²。

②项目实施内容

项目实施内容主要包括：活动及辅助用房、业务及辅助用房、生活用房、配电房、门卫室、室外运动场、围墙及园门等。

(13) 香洲区海湾幼儿园

①项目情况

项目于2019年3月13日，获得珠海市香洲区发展和改革局作出《关于将香洲区岱山幼儿园（暂定名）等21所幼儿园建设工程纳入区政府投资项目储备库的通知》（珠香发改储〔2019〕5号），同意本项目建设。本项目总投资约2,550.00万元（含400万教学设备专用费），占地面积约3,000 m²，拟改造原建筑功能调整为规模为12个教学班，建筑面积约5,000 m²。



②项目实施内容

项目实施内容主要包括：活动及辅助用房、业务及辅助用房、生活用房、配电房、门卫室、室外运动场、围墙及园门。

(14) 香洲区景山路幼儿园

①项目情况

项目于 2019 年 3 月 13 日，获得珠海市香洲区发展和改革局作出《关于将香洲区岱山幼儿园（暂定名）等 21 所幼儿园建设工程纳入区政府投资项目储备库的通知》（珠香发改储（2019）5 号），同意本项目建设。本项目总投资约 2,550.00 万元（含 400 万教学设备专用费），占地面积约 3,084 m²，规模为 12 个教学班，建筑面积约 5,000 m²。

②项目实施内容

项目实施内容主要包括：活动及辅助用房、业务及辅助用房、生活用房、配电房、门卫室、室外运动场、围墙及园门等。

2、资金筹措方案

教育现代化推进工程(正常批) 2020 年度通过地方政府债券融资计划如下：

(1)拟通过本批次债券融资金额为 10,000.00 万元用于资金缺口，假设融资利率 3.25%，年限 10 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债券融资 10,000.00 万元用于资金缺口，假设融资利率 3.25%，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

教育现代化推进工程(正常批) 现金流入通过公办幼儿园的保教费收入实现。

预测采取的方法和原理为：教育现代化推进工程(正常批) 债券期内公办幼儿园的保教费收入首先用于项目偿还专项债券本息，剩余部分再按规定处理。

由于本项目所涉及的公办幼儿园均在建设周期中，暂未能进行保教费收费标准的审批。故此本次预测参照同区同类型中香洲区梅华幼儿园、香洲区同乐幼儿园 2 所公办幼儿园的保教费（全日制）的收费标准每生每月 1000 元进行预测计算，上述 2 所公办幼儿园保教费（全日制）收费标准系经珠香发改（2018）79 号《关于我区公办幼儿园保教费收费标准的批复》



审批。基于幼儿园入学中存在寒暑假收入空窗时段，本次预测收入时间按每年度 10 个月预测计算。根据《广东省教育厅关于规范城市幼儿园的办园标准（试行）》规定中第二章办园规模的第四条班额和年龄：大班（5-6 周岁）35 人，班额一般不超过标准 5 人。债券期内年度项目收益预测如下表：

金额单位：万元

序号	名称	预计开园时间	招生人数（人）	保教费收入		
				2020 年	2021 年	2022 年
1	香洲区岱山幼儿园	2020 年 9 月	420（12 班*35 人）	168.00	420.00	420.00
2	香洲区旅游路幼儿园	2020 年 9 月	525（15 班*35 人）	210.00	525.00	525.00
3	香洲区白云路幼儿园	2020 年 9 月	630（18 班*35 人）	252.00	630.00	630.00
4	香洲区梅界路幼儿园	2020 年 9 月	525（15 班*35 人）	210.00	525.00	525.00
5	香洲区博爱幼儿园	2021 年 9 月	525（15 班*35 人）	0.00	210.00	525.00
6	香洲区金桔路幼儿园	2021 年 9 月	525（15 班*35 人）	0.00	210.00	525.00
7	香洲区荣泰路幼儿园	2020 年 9 月	525（15 班*35 人）	210.00	525.00	525.00
8	香洲区海湾幼儿园	2020 年 9 月	420（12 班*35 人）	168.00	420.00	420.00
9	香洲区景山路幼儿园	2020 年 9 月	420（12 班*35 人）	168.00	420.00	420.00
合计			4515	1,386.00	3,885.00	4,515.00

（续上表）

保教费收入							合计
2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	
420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	3,948.00
525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	4,935.00
630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	5,922.00
525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	4,935.00
525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	4,410.00
525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	4,410.00
525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	4,935.00
420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	3,948.00
420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	3,948.00
4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	41,391.00

由于上述幼儿园为公办性质，幼儿园日常运用费用由财政承担，故本次预测收入中未扣除日常运营费用。



三、债券概况

教育现代化推进工程(正常批)不涉及市场化融资,2020年度通过地方政府债券融资计划如下:

(1)拟通过本批次债券融资金额为10,000.00万元,假设融资利率3.25%,年限10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债券融资10,000.00万元,假设融资利率3.25%,年限10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		20,000.00	3.25%	650.00
第二年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第三年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第四年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第五年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第六年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第七年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第八年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第九年	20,000.00		20,000.00	3.25%	650.00
第十年	20,000.00	20,000.00	0.00	3.25%	650.00
合计		20,000.00			6,500.00

四、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年度项目收益覆盖融资本息情况如下表:

单位:万元

项目	金额
项目收益(保教费收入)	41,391.00
融资本息合计	26,500.00
本息覆盖倍数	1.56

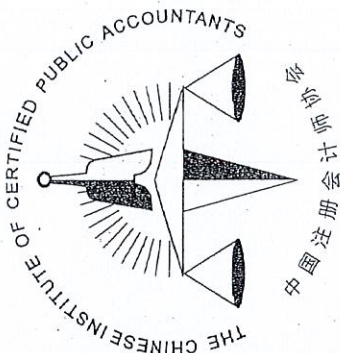
五、结论

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。



六、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。



年度检验登记

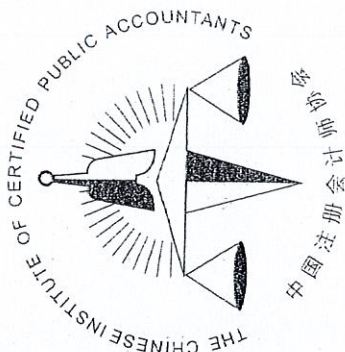
Annual Renewal Registration

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。





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

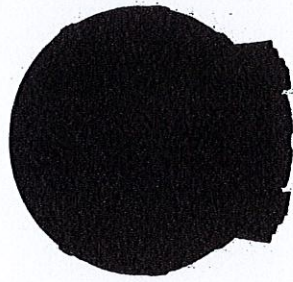
重要提示

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





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

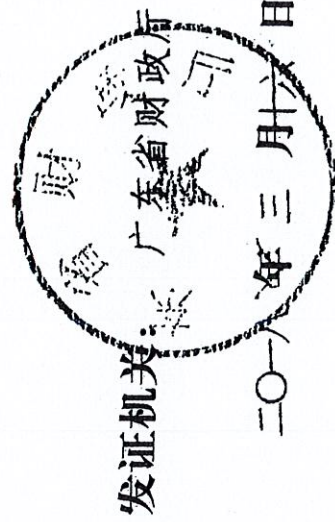
批准执业文号：粤财会[2004]17号

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