

防伪条形码:



07562020050000226470



防伪编号: 07562020050000226470

报告文号: 珠海华天2020-C00010

委托单位名称: 珠海市财政局

被审验单位名称: 珠海市医疗卫生建设项目

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 18:26

签名注册会计师: 袁自强

颜昌晖

珠海市医疗卫生建设项目 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 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（三期）
珠海市医疗卫生建设项目
收益与融资平衡
专项评价报告

目 录	页次
一、专项评价报告	1-3
二、附件	4-13
项目收益及现金流入评价说明	4-13



2020 年粵港澳大灣區民生服務專項債券（三期）

珠海市醫療衛生建設項目 收益與融資平衡專項評價報告

珠海華天 2020-C00010

珠海市財政局：

我們接受委託，對珠海市醫療衛生建設項目 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

珠海市醫療衛生建設項目擬通過 2020 年度地方政府專項債券融資 40,000.00 萬元，融資計劃如下：

（1）擬通過本批次債券融資金額為 12,000.00 萬元，假設融資利率 3.70%，年限 20 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 28,000.00 万元, 假设其他批次融资利率均为 3.70%, 年限均为 20 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		40,000.00	3.70%	1,480.00
第二年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第三年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第四年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第五年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第六年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第七年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第八年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第九年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十一年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十二年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十三年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十四年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十五年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十六年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十七年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十八年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十九年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第二十年	40,000.00	40,000.00	0.00	3.70%	1,480.00
合计		40,000.00			29,600.00

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

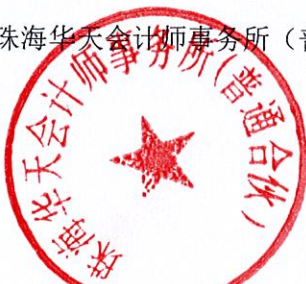
项目	按 GDP 预测增速 8.00%的 100%	按 GDP 预测增速 8.00%的 90%	按 GDP 预测增速 8.00%的 80%
土地出让收入	349,015.83	346,430.52	343,845.22
扣除从土地出让收入中计提的各项基金	108,342.14	107,540.70	106,739.25
1.农业土地开发支出	210.33	210.33	210.33
2.水利建设资金	34,880.55	34,622.02	34,636.49
3.教育资金	34,880.55	34,622.02	34,636.49
4.保障性安居工程资金	34,880.55	34,622.02	34,636.49
5.新增建设用土地土地有偿使用费			
6.国有土地收益基金	3,490.16	3,464.31	3,438.45
土地出让净收益	240,673.69	238,889.82	237,105.97
归属项目土地出让净收入	84,235.80	83,611.44	82,987.09
项目运营收益	4,836.01	4,836.01	4,836.01
项目收益合计	89,071.81	88,447.45	87,823.10
项目融资本息	69,600.00	69,600.00	69,600.00
本息覆盖倍数	1.28	1.27	1.26

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, 本次评价的珠海市医疗卫生建设项目, 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

本次预测以珠海市医疗卫生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：珠海市卫生健康局

机构住所：珠海市香洲区梅华东路 351 号

机构性质：机关

负责人：徐超龙

2、单位名称：珠海市妇幼保健院（珠海市妇女儿童医院、珠海市妇幼保健计划生育服务中心）

单位住所：珠海市香洲柠溪大道 543 号

单位性质：事业单位

负责人：张红忠

宗旨和业务范围：为妇女儿童身体健康提供保健服务。医疗、保健、教学、科研。

3、单位名称：珠海市慢性病防治中心（珠海市第三人民医院、珠海市呼吸病研究所）

单位住所：珠海市香洲区沿河东路 200 号

单位性质：事业单位

负责人：叶浩森

经营范围：主要承担权实麻风病、结核病、性病等慢性传染性疾病的防控、疫性监测、科研、培训、健康促进、控制项目的组织实施和技术指导、承担全年皮肤病、精神疾病、呼吸疾病、职业病及职业相关疾病等慢性非传染性疾病的防制、诊疗、康复、科研、培训、健康教育和技术指导，承担全市突发公共事件的心理危机干预，开展精神疾病司法鉴定等工作。

4、单位名称：珠海市人民医院

单位住所：珠海市香洲康宁路 79 号

机构性质：事业单位

负责人：陆骊工

宗旨和业务范围：为人民身体健康提供医疗与护理保健服务。医疗与护理、医学教学、医学研究、卫生医疗人员培训、卫生技术人员继续教育、保健与健康教育。



5、单位名称：珠海市口腔医院(珠海市口腔健康指导中心)

单位住所：珠海市香洲区明珠北路 68 号 1 栋

机构性质：事业单位

负责人：姚远

宗旨和业务范围：承担口腔医疗、保健、科研、培训、健康教育工作；实施全市口腔疾病预防控制规划，宣传、普及口腔疾病防治知识，普查、统计、上报口腔疾病预防控制的相关信息、数据。参与拟订口腔医学学科发展规划和计划，参与制订口腔医学各类标准、技术规范，承担口腔卫生保健、口腔疾病防治工作的指导、培训、统计，配合开展口腔疾病防治工作考核、质量验收、项目评估，负责组织专业技术人员开展口腔疾病流行病学调查工作。

6、单位名称：珠海市中西医结合医院(珠海市第二人民医院)

单位住所：珠海市拱北粤华路 208 号

机构性质：事业单位

负责人：刘志龙

宗旨和业务范围：承担医疗、教学、科研任务；开展临床医疗、急诊救助、功能康复、突发公共卫生事件应急保障、突发事件医学救援、基层社区医疗机构业务指导、接转诊服务、辐射区妇女优生优育宣传、遗传病产前检查、新生儿筛查、妇女儿童预防保健、计划免疫接种、医疗信息的统计等工作。

（二）项目概况

珠海市医疗卫生建设项目主要由以下工程构成：

（1）珠海市医疗卫生建设项目主要包括：珠海市慢性病防治中心建设项目、珠海市妇幼保健院异地新建项目、珠海市人民医院放疗中心(医技康复楼)项目、珠海市中西医结合医院改扩建工程及珠海市口腔医院建设项目。其中：

1、珠海市慢性病防治中心建设项目，是市人大重点督办事项。2015 年被市人大常委会第八届五次会议确定为大会议案，并最终确定在南屏新建。本项目于 2015 年 12 月经珠海市委发展和改革局批复立项，并于 2017 年 1 月获得本项目的可行性研究报告批复。本项目于 2019 年 2 月 20 日，经珠海市第九届人民代表大会常务委员会第四十三次主任会议审议通过列为珠海市人大常委会 2019 年工作要点。项目总投资约 93738 万元，总建设规模将设置床位 800



张（包括精神病、慢性病和职业病）。用地面积 4.3 万平方米，总建筑面积 8.83 万平方米，共设停车位 1041 个，其中地面停车位 146 个，地下停车位 895 个（大部分为机械式停车）。

2、珠海市妇幼保健院异地新建项目，2019 年 6 月 14 日，珠海市发展和改革局作出《关于珠海市妇女儿童医院（珠海市妇幼保健院）异地新建项目医疗设备、项目开办、信息化（基础设施、业务系统）等可行性研究报告的批复》（珠发改社（2019）12 号），同意项目立项。项目总投资 127318 万元，总建筑面积 124700 平方米（其中地上 11 层共 88000 平方米、地下 1 层共 36700 平方米）；停车位总共 950 个，其中：地上停车位 310 个，地下停车位 640 个（含 382 个机械停车位）。建筑包括门诊、急诊、儿科系统病房、内外科系统病房、产科高级病房、手术室、部分医技科室、体检康复、妇幼保健、行政科研后勤服务等。

3、珠海市人民医院放疗中心(医技康复楼)项目，投资估算为 4746 万元，选址于珠海市人民医院南区西北侧停车场，占地面积约 2000 m²。该项目规划建三层，总建筑面积 5204 m²，其中一层为放射治疗区域，包括加速器机房（3 用 1 备）、模拟定位机房、后装机房及辅助用房；二层及夹层为医生诊室、候诊、门厅、库房、设备房；三层为 61 张床位的日间病房。2018 年 6 月 7 日，珠海市发展和改革局作出《关于珠海市人民医院放疗中心建设工程项目可行性研究报告的批复》（珠发改社（2018）20 号），同意项目建设。目前项目所涉靠园山路的坡道的梁板已经浇筑完成，两个车道的开口报备工作已经完成，准备对路灯及道路护栏进行改造，拆除工作；内外墙的砌体工作已经完成，准备内外墙体的抹灰；正在进行消防、暖通、给排水等管线的安装工作；因变配电房改造时，南区需要停电并接入发电机组，即整个南区由发电机组供电，预计接驳时间在 5 月底进行。

4、珠海市中西医结合医院改扩建工程，2019 年 8 月 20 日，珠海市卫生健康局作出《关于珠海市中西医结合医院改扩建工程项目可行性研究报告的批复》（珠卫复（2019）55 号），同意项目建设。本项目的静态投资总金额为 80700.00 万元。目前该医院有 816 张病床，总占地面积达 41927m²，原总建筑面积 65581.60m²，其中地上建筑面积 59922.40m²，地下建筑面积 5659.20m²。本项目扩建后总建筑面积约 114197.6m²，病床共 1200 张，其中地上建筑面积 100288.4 m²，地下建筑面积 13909.2 m²；同时拆除原来的制剂楼、后勤楼和体检楼。目前，该项目正在开展可行性研究报告编制的相关工作。改扩建项目计划于 2020 年 9 月开工，计划 2022 年 9 月竣工。

5、珠海市口腔医院建设项目，根据珠海市人民政府办公室 2019 年 9 月 29 日，（2019）241 号《市人民医院北二区科研综合楼、市口腔医院建设专题会议纪要》，市口腔医院新院项目建设模式参照市人民医院北二区科研综合楼建设模式，将综合楼改造为珠海市口腔



医院吉大院区，新的吉大院区改造装修后规模和服务能力将有很大的提升，短期内可以基本满足主城区市民的口腔门诊需求。

1、 配套土地情况

珠海市医疗卫生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)	珠海大道南侧、机场北路东侧	二类居住用地	1.60	23,666.07
		自然保留用地	-	7,471.32
宗地(2)	金业北路南侧 (TOD 项目)	二类居住用地	3.00	9,891.47
		商业、商务用地	3.00	6,594.30
宗地(3)	兴中路南侧 (TOD 项目)	二类居住用地	3.00	15,372.55
宗地(4)	金业北路南侧、新湾五路西侧 (TOD 项目)	二类居住用地	3.00	12,686.74
		商业、商务用地	3.00	8,457.83
宗地(5)	珠海市金湾区白龙河片区 (管理 图则编号: B402a0320)	二类居住用地	1.80	32,712.17
合计				116,852.45

2、 资金筹措方案

珠海市医疗卫生建设项目 2020 年度通过地方政府专项债券融资计划如下：

(1)拟通过本批次债券融资金额为 12,000.00 万元用于资金缺口，假设融资利率 3.70%，年限 20 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 28,000.00 万元用于资金缺口，假设其他批次融资利率均为 3.70%，年限均为 20 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

珠海市医疗卫生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：珠海市医疗卫生建设项目配套地预计 2020 年后公开出让，土地出让所得净收入的 35%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）	珠海大道南侧、机场北路东侧	二类居住用地	37,865.71
小计			37,865.71
宗地（2）	金业北路南侧（TOD 项目）	二类居住用地	29,674.41
		商业、商务用地	19,782.90
小计			49,457.31



宗地（3）	金业北路南侧、新湾五路西侧（TOD 项目）	二类居住用地	46,117.65
小计			46,117.65
宗地（4）	金业北路南侧（TOD 项目）	二类居住用地	38,060.22
		商业、商务用地	25,373.49
小计			63,433.71
宗地（5）	珠海市金湾区白龙河片区（管理图则编号：B402a0320）	二类居住用地	58,881.91
小计			58,881.91
合计			255,756.29

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/m²

地块	具体位置	功能	基准评估价
宗地 (1)	珠海大道南侧、机场北路东侧	二类居住用地	1.2347
宗地 (2)	金业北路南侧 (TOD 项目)	二类居住用地	1.6075
		商业、商务用地	0.7130
宗地 (3)	兴中路南侧 (TOD 项目)	二类居住用地	1.6075
宗地 (4)	金业北路南侧、新湾五路西侧 (TOD 项目)	二类居住用地	1.6075
		商业、商务用地	0.7130
宗地 (5)	珠海市金湾区白龙河片区 (管理图则编号: B402a0320)	二类居住用地	1.0393

表 1-2

单位: 万元

出让地块	预测土地出让收入		
	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)	50,493.01	50,118.99	49,744.97
宗地 (2)	66,751.37	66,256.91	65,762.46
宗地 (3)	80,064.85	79,471.78	78,878.70
宗地 (4)	85,614.95	84,980.76	84,346.58
宗地 (5)	66,091.65	65,602.08	65,112.51
合计	349,015.83	346,430.52	343,845.22

(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 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：

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	349,015.83	346,430.52	343,845.22
扣除从土地出让收入中计提的各项基金	108,342.14	107,540.70	106,739.25
1.农业土地开发支出	210.33	210.33	210.33
2.水利建设资金	34,880.55	34,622.02	34,636.49
3.教育资金	34,880.55	34,622.02	34,636.49
4.保障性安居工程资金	34,880.55	34,622.02	34,636.49
5.新增建设用地土地有偿使用费			
6.国有土地收益基金	3,490.16	3,464.31	3,438.45
土地出让净收入	240,673.69	238,889.82	237,105.97
归属项目土地出让净收入	84,235.80	83,611.44	82,987.09

2、项目运营收益

项目运营收益预测表

单位：万元

年度	医疗业务结余	年度	医疗业务结余
2020 年	1.000	2030 年	310.79
2021 年	60.79	2031 年	360.79
2022 年	60.79	2032 年	360.79
2023 年	90.79	2033 年	360.79
2024 年	110.79	2034 年	360.79
2025 年	130.79	2035 年	360.79
2026 年	160.79	2036 年	360.79
2027 年	190.79	2037 年	360.79
2028 年	210.79	2038 年	360.79
2029 年	260.79	2039 年	360.79
合计			4,836.01

说明：

上述项目医院运营结余收入数据全部由珠海市慢性病防治中心（珠海市第三人民医院、珠海市呼吸病研究所）、珠海市口腔医院（珠海市口腔健康指导中心）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，本报告考虑该项目运营成本。同时基于谨慎性原则，每年度的项目医院运营结余收入根据历史医疗业务数据预测。

四、债券概况

珠海市医疗卫生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 40,000.00 万元，融资计划如下：

(1) 拟通过本批次债券融资金额为 12,000.00 万元，假设融资利率 3.70%，年限 20 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 28,000.00 万元，假设其他批次融资利率均为 3.70%，年限均为 20 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		40,000.00	3.70%	1,480.00
第二年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第三年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第四年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第五年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第六年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第七年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第八年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第九年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十一年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十二年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十三年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十四年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十五年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十六年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00



第十七年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十八年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第十九年	40,000.00		40,000.00	3.70%	1,480.00
第二十年	40,000.00	40,000.00	0.00	3.70%	1,480.00
合计		40,000.00			29,600.00

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 年度项目地方政府专项债券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%
归属项目土地出让净收入	84,235.80	83,611.44	82,987.09
项目运营收益	4,836.01	4,836.01	4,836.01
项目收益合计	89,071.81	88,447.45	87,823.10
项目融资本息	69,600.00	69,600.00	69,600.00
本息覆盖倍数	1.28	1.27	1.26

六、结论

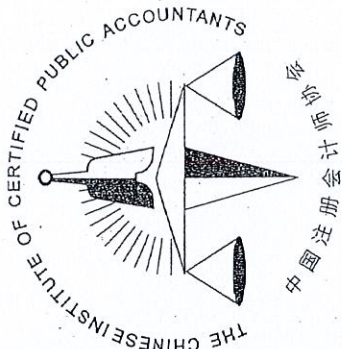
基于财政部对发行项目收益与融资平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益的预测，在预测性假设成立的前提下，该项目在发债周期内能保证债券正常的还本付息需要总体实现项目收益与融资的平衡。

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
Sex	男
出生日期	1970-10-17
工作单位	珠海华天会计师事务所
身份证号码	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	颜昌晖
性别	男
出生日期	1968-04-08
工作单位	珠海华天会计师事务所
身份证号码	440401196804080411



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.



颜昌晖(440400130001)，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。



440400130001

年度检验登记

Annual Renewal Registration

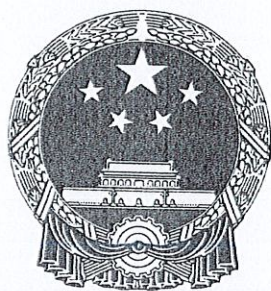
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



颜昌晖(440400130001)，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。



440400130001



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。



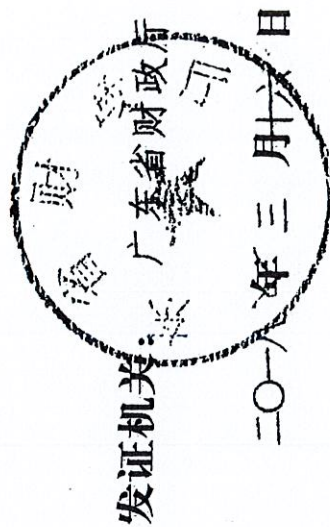
登记机关



2016 年 12 月 8 日

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

(红)

(红)