



珠海华天会计师事务所（普通合伙）
广东省珠海市井岸片区老旧小区改造项目
收益与融资平衡专项评价报告

| 目 录 | 页次 |
|---------------|------|
| 一、专项评价报告 | 1-7 |
| 二、附件 | 8-16 |
| 项目收益及现金流入评价说明 | 8-16 |



广东省珠海市井岸片区老旧小区改造项目 收益与融资平衡专项评价报告

珠海华天 2025-C00015

珠海市斗门区财政局:

我们接受委托,对广东省珠海市井岸片区老旧小区改造项目 2025 年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》,珠海市斗门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

广东省珠海市井岸片区老旧小区改造项目拟通过地方政府专项债券融资 210,000.00 万元,(包括已融资 23,800.00 万元及计划融资 186,200.00 万元),具体融资计划如下:

(1) 已发行部分

①已通过 2023 年广东省政府专项债券(七期)融资 12,000.00 万元,融资利率为 3.34%,年限为 30 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 2023 年广东省政府专项债券(七期)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 | - | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第二年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第三年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第四年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第五年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第六年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第七年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第八年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第九年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第十年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第十一年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第十二年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第十三年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第十四年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第十五年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第十六年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第十七年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第十八年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第十九年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第二十年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第二十一年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第二十二年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第二十三年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第二十四年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第二十五年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第二十六年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第二十七年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第二十八年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第二十九年 | 12,000.00 | - | 12,000.00 | 3.34% | 400.80 | 400.80 |
| 第三十年 | 12,000.00 | 12,000.00 | - | 3.34% | 400.80 | 12,400.80 |
| 合计 | | 12,000.00 | | | 12,024.00 | 24,024.00 |

②已通过 2023 年广东省政府专项债券（十四期）融资 4,600.00 万元，融资利率为 3.33%，年限为 30 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 2023 年广东省政府专项债券（十四期）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 | - | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第二年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第三年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第四年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第五年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第六年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第七年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第八年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第九年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第十年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第十一年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第十二年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第十三年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第十四年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第十五年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第十六年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第十七年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第十八年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第十九年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第二十年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第二十一年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第二十二年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第二十三年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第二十四年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第二十五年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第二十六年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第二十七年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第二十八年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第二十九年 | 4,600.00 | - | 4,600.00 | 3.33% | 153.18 | 153.18 |
| 第三十年 | 4,600.00 | 4,600.00 | - | 3.33% | 153.18 | 4,753.18 |
| 合计 | | 4,600.00 | | | 4,595.40 | 9,195.40 |

③已通过 2023 年广东省政府专项债券（十三期）融资 2,200.00 万元，融资利率为 3.16%，年限为 20 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 2023 年广东省政府专项债券（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 | - | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第二年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第三年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第四年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第五年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第六年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第七年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第八年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第九年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第十年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第十一年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第十二年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第十三年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第十四年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第十五年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第十六年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第十七年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第十八年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第十九年 | 2,200.00 | - | 2,200.00 | 3.16% | 69.52 | 69.52 |
| 第二十年 | 2,200.00 | 2,200.00 | - | 3.16% | 69.52 | 2,269.52 |
| 合计 | | 2,200.00 | | | 1,390.40 | 3,590.40 |

④已通过 2024 年广东省政府专项债券（十五期）融资 1,900.00 万元，融资利率为 2.66%，年限为 15 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 2024 年广东省政府专项债券（十五期）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 | - | - | 1,900.00 | 2.66% | 50.54 | 50.54 |
| 第二年 | 1,900.00 | - | 1,900.00 | 2.66% | 50.54 | 50.54 |
| 第三年 | 1,900.00 | - | 1,900.00 | 2.66% | 50.54 | 50.54 |
| 第四年 | 1,900.00 | - | 1,900.00 | 2.66% | 50.54 | 50.54 |
| 第五年 | 1,900.00 | - | 1,900.00 | 2.66% | 50.54 | 50.54 |
| 第六年 | 1,900.00 | - | 1,900.00 | 2.66% | 50.54 | 50.54 |
| 第七年 | 1,900.00 | - | 1,900.00 | 2.66% | 50.54 | 50.54 |
| 第八年 | 1,900.00 | - | 1,900.00 | 2.66% | 50.54 | 50.54 |
| 第九年 | 1,900.00 | - | 1,900.00 | 2.66% | 50.54 | 50.54 |
| 第十年 | 1,900.00 | - | 1,900.00 | 2.66% | 50.54 | 50.54 |





| 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 |
|------|----------|----------|----------|-------|--------|----------|
| 第十一年 | 1,900.00 | - | 1,900.00 | 2.66% | 50.54 | 50.54 |
| 第十二年 | 1,900.00 | - | 1,900.00 | 2.66% | 50.54 | 50.54 |
| 第十三年 | 1,900.00 | - | 1,900.00 | 2.66% | 50.54 | 50.54 |
| 第十四年 | 1,900.00 | - | 1,900.00 | 2.66% | 50.54 | 50.54 |
| 第十五年 | 1,900.00 | 1,900.00 | - | 2.66% | 50.54 | 1,950.54 |
| 合计 | | 1,900.00 | | | 758.10 | 2,658.10 |

⑤已通过 2024 年广东省政府专项债券（二十四期）融资 2,100.00 万元，融资利率为 2.55%，年限为 15 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 2024 年广东省政府专项债券（二十四期）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 | - | - | 2,100.00 | 2.55% | 53.55 | 53.55 |
| 第二年 | 2,100.00 | - | 2,100.00 | 2.55% | 53.55 | 53.55 |
| 第三年 | 2,100.00 | - | 2,100.00 | 2.55% | 53.55 | 53.55 |
| 第四年 | 2,100.00 | - | 2,100.00 | 2.55% | 53.55 | 53.55 |
| 第五年 | 2,100.00 | - | 2,100.00 | 2.55% | 53.55 | 53.55 |
| 第六年 | 2,100.00 | - | 2,100.00 | 2.55% | 53.55 | 53.55 |
| 第七年 | 2,100.00 | - | 2,100.00 | 2.55% | 53.55 | 53.55 |
| 第八年 | 2,100.00 | - | 2,100.00 | 2.55% | 53.55 | 53.55 |
| 第九年 | 2,100.00 | - | 2,100.00 | 2.55% | 53.55 | 53.55 |
| 第十年 | 2,100.00 | - | 2,100.00 | 2.55% | 53.55 | 53.55 |
| 第十一年 | 2,100.00 | - | 2,100.00 | 2.55% | 53.55 | 53.55 |
| 第十二年 | 2,100.00 | - | 2,100.00 | 2.55% | 53.55 | 53.55 |
| 第十三年 | 2,100.00 | - | 2,100.00 | 2.55% | 53.55 | 53.55 |
| 第十四年 | 2,100.00 | - | 2,100.00 | 2.55% | 53.55 | 53.55 |
| 第十五年 | 2,100.00 | 2,100.00 | - | 2.55% | 53.55 | 2,153.55 |
| 合计 | | 2,100.00 | | | 803.25 | 2,903.25 |

⑥已通过 2024 年广东省政府专项债券（六十一期）融资 1,000.00 万元，融资利率为 2.22%，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 2024 年广东省政府专项债券（六十一期）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 | - | - | 1,000.00 | 2.22% | 22.20 | 22.20 |
| 第二年 | 1,000.00 | - | 1,000.00 | 2.22% | 22.20 | 22.20 |





| 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 |
|-----|----------|----------|----------|-------|--------|----------|
| 第三年 | 1,000.00 | - | 1,000.00 | 2.22% | 22.20 | 22.20 |
| 第四年 | 1,000.00 | - | 1,000.00 | 2.22% | 22.20 | 22.20 |
| 第五年 | 1,000.00 | - | 1,000.00 | 2.22% | 22.20 | 22.20 |
| 第六年 | 1,000.00 | - | 1,000.00 | 2.22% | 22.20 | 22.20 |
| 第七年 | 1,000.00 | - | 1,000.00 | 2.22% | 22.20 | 22.20 |
| 第八年 | 1,000.00 | - | 1,000.00 | 2.22% | 22.20 | 22.20 |
| 第九年 | 1,000.00 | - | 1,000.00 | 2.22% | 22.20 | 22.20 |
| 第十年 | 1,000.00 | 1,000.00 | - | 2.22% | 22.20 | 1,022.20 |
| 合计 | | 1,000.00 | | | 222.00 | 1,222.00 |

(2) 计划发行部分

拟通过 2025 年地方政府专项债券融资 186,200.00 万元，假设融资利率 2.45%，年限 15 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 | - | - | 15,000.00 | 2.45% | 367.50 | 367.50 |
| 第二年 | 15,000.00 | - | 186,200.00 | 2.45% | 4,561.90 | 4,561.90 |
| 第三年 | 186,200.00 | - | 186,200.00 | 2.45% | 4,561.90 | 4,561.90 |
| 第四年 | 186,200.00 | - | 186,200.00 | 2.45% | 4,561.90 | 4,561.90 |
| 第五年 | 186,200.00 | - | 186,200.00 | 2.45% | 4,561.90 | 4,561.90 |
| 第六年 | 186,200.00 | - | 186,200.00 | 2.45% | 4,561.90 | 4,561.90 |
| 第七年 | 186,200.00 | - | 186,200.00 | 2.45% | 4,561.90 | 4,561.90 |
| 第八年 | 186,200.00 | - | 186,200.00 | 2.45% | 4,561.90 | 4,561.90 |
| 第九年 | 186,200.00 | - | 186,200.00 | 2.45% | 4,561.90 | 4,561.90 |
| 第十年 | 186,200.00 | - | 186,200.00 | 2.45% | 4,561.90 | 4,561.90 |
| 第十一年 | 186,200.00 | - | 186,200.00 | 2.45% | 4,561.90 | 4,561.90 |
| 第十二年 | 186,200.00 | - | 186,200.00 | 2.45% | 4,561.90 | 4,561.90 |
| 第十三年 | 186,200.00 | - | 186,200.00 | 2.45% | 4,561.90 | 4,561.90 |
| 第十四年 | 186,200.00 | - | 186,200.00 | 2.45% | 4,561.90 | 4,561.90 |
| 第十五年 | 186,200.00 | 15,000.00 | 171,200.00 | 2.45% | 4,561.90 | 19,561.90 |
| 第十六年 | 171,200.00 | 171,200.00 | - | 2.45% | 4,194.40 | 175,394.40 |
| 合计 | | 186,200.00 | | | 68,428.50 | 254,628.50 |

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（包括已发行及计划发行）合计为 298,221.65 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，考虑到融资项目投入运营后可能遇到运营收入减少、经营成本上升等不确定因素，本着保守谨慎的原则，对上述项目收益与融资平衡按照运营收益 100%、90%、80% 进行压力测试后，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 | 按项目综合收益的 100%预测 | 按项目综合收益的 90%预测 | 按项目综合收益的 80%预测 |
|--------|-----------------|----------------|----------------|
| 项目自身收益 | 719,112.49 | 647,201.24 | 575,289.99 |
| 融资本息合计 | 298,221.65 | 298,221.65 | 298,221.65 |
| 本息覆盖倍数 | 2.41 | 2.17 | 1.93 |

3、评价结论

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井岸片区老旧小区改造项目，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



二〇二五年一月十日





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，项目运营收益能按预期实现；
- (六) 政府审批的收费政策未发生重大变化；
- (七) 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、珠海市斗门区井岸镇人民政府

机构名称：珠海市斗门区井岸镇人民政府

机构住所：广东省珠海市斗门区井岸镇井湾路 319 号

机构性质：机关

负责人：甘子宏

2、珠海市斗门区城市管理和综合执法局

机构名称：珠海市斗门区城市管理和综合执法局

机构住所：广东省珠海市斗门区井岸镇港霞东路 371 号

机构性质：机关

负责人：赵坚华

3、珠海市斗门区卫生健康局

机构名称：珠海市斗门区卫生健康局

机构住所：广东省珠海市斗门区白蕉镇桥东连兴路 80 号

机构性质：机关

负责人：黎艺飞

4、珠海市斗门区城市更新管理中心

单位名称：珠海市斗门区城市更新管理中心

单位住所：珠海市斗门区白蕉镇虹桥四路建设大厦 7 楼

单位性质：事业单位



法定代表人：李建成

宗旨和业务范围：统筹、协调和管理全区生态新城开发建设和城市更新工作。

5、珠海市斗门区政府投资建设工程管理中心

单位名称：珠海市斗门区政府投资建设工程管理中心

单位住所：珠海市斗门区白蕉镇禾益四路 333 号斗门建设大厦 8 楼

单位性质：事业单位

法定代表人：李子欣

宗旨和业务范围：代表区政府行使业主职能和项目管理职能，具体负责区政府投资的非盈利性工程项目（特殊项目除外）建设过程的管理和组织实施工作，提高投资效益。

6、珠海市斗门区应急管理局

机构名称：珠海市斗门区应急管理局

机构性质：机关

机构地址：广东省珠海市斗门区井岸镇井湾路 686 号

负责人：夏志华

（二）项目概况

1、项目基本情况

本项目已取得黄金路提升改造工程和井岸片区老旧小区改造项目的可研报告批复，具体如下：

2022 年 8 月 15 日，珠海市斗门区发展和改革局做出《关于黄金路提升改造工程可行性研究报告的批复》（斗发改资〔2022〕104 号），明确工程资金由区财政统筹解决。工程位于斗门区井岸镇黄金村，项目北起珠峰大道，南至冠宇新厂地块西侧，道路设计全长约为 731 米，规划宽度为 24 米，等级为城市次干道。

2022 年 9 月 16 日，珠海市斗门区发展和改革局作出《关于广东省珠海市井岸片区老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（斗发改专〔2022〕1 号），根据《2023 年地方政府专项债券项目可行性研究报告专题工作会议纪要》（区政府工作会议纪要第 314 号，2022 年 9 月 8 日），同意本项目申请。本项目估算总投资 311051 万元，项目建设资金由区财政统筹解决。本项目位于斗门区井岸镇，项目主要内容为：（1）老城区的 62 个老旧小区改造；（2）井岸镇卫生院旧院区改造工程；（3）井岸消防救援站工程；（4）空中缆线改造提升工程；（5）珠海市斗门区科创路道路新建工程；（6）斗门区尖峰南片区道路及环境提升工程（道路工程及高压迁改工程）；（7）斗门区尖峰南片区道路及环境提升工程；（8）西堤路北延段新建工程等。

2、资金筹措方案

广东省珠海市井岸片区老旧小区改造项目拟通过地方政府专项债券融资 210,000.00 万元，（包



括已融资 23,800.00 万元及计划融资 186,200.00 万元），具体融资计划如下：

（1）已发行部分

①已通过 2023 年广东省政府专项债券（七期）融资 12,000.00 万元，融资利率为 3.34%，年限为 30 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

②已通过 2023 年广东省政府专项债券（十四期）融资 4,600.00 万元，融资利率为 3.33%，年限为 30 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

③已通过 2023 年广东省政府专项债券（十三期）融资 2,200.00 万元，融资利率为 3.16%，年限为 20 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

④已通过 2024 年广东省政府专项债券（十五期）融资 1,900.00 万元，融资利率为 2.66%，年限为 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

⑤已通过 2024 年广东省政府专项债券（二十四期）融资 2,100.00 万元，融资利率为 2.55%，年限为 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

⑥已通过 2024 年广东省政府专项债券（六十一期）融资 1,000.00 万元，融资利率为 2.22%，年限为 10 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

（2）计划发行部分

拟通过地方政府专项债券融资 186,200.00 万元，假设融资利率 2.45%，年限 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

（3）项目融资本息情况

本项目通过地方政府专项债券进行融资，融资本息（含已融资及计划融资）合计为 298,221.65 万元。

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

广东省珠海市井岸片区老旧小区改造项目现金流入通过项目运营收益方式实现。

1、项目运营收益

本项目的运营收益主要包括停车场停车收入、自动贩卖机场地出租收入、丰巢柜场地出租收入、通讯管道租赁收入、通讯光纤租赁收入、供水收入、供气收入、物业管理收入、广告牌收入、公共区域租赁收入、垃圾处理收入等。

项目预计 2026 年竣工，2027 年开始产生运营收益，运营收益预估情况如下：

（1）停车场停车收入：

本次老旧小区改造红线面积约为 2,393,384 m²，按每 300 m²配有 1 个停车位计，改造后停车位数量约 7,978 个，参考《珠海市停车场差别化收费标准方案》，本项目停车费用按 30.00 元/个/月进行估算，停车费用每年上涨 5%。运营第一年停车率约为 60%，后逐年上升 10%，直至 80%。



（2）自动贩卖机场地出租收入：

本次老旧小区改造居民建筑一共 4,476 栋，按每栋楼配置 2 个自动贩卖机估算，项目实施完成后约配置自动贩卖机 8,952 个，租赁价格约为 450.00 元/个/月，租赁价格每 5 年上涨 10%。运营第一年出租率约为 60%，后逐年上升 10%，直至 100%。

（3）丰巢柜场地出租收入

本次老旧小区改造居民建筑一共 4,476 栋，按每两栋楼配置 1 个丰巢柜估算，项目实施完成后约配置丰巢柜 2,238 个，租赁价格约为 800.00 元/个/月，租赁价格每 5 年上涨 10%。运营第一年出租率约为 60%，后逐年上升 10%，直至 100%。

（4）通讯管道租赁收入

项目实施完成后共建设长度约 132.60 千米 6 孔的通讯管道，参考《关于广东省通信管线出租业务资费标准（试行）的通知》，珠海市月租费约为 3,000.00 元/月/孔/公里，月租费每 3 年上涨 5%。

（5）通讯光纤租赁收入

项目实施完成后共建设长度约 947.02 千米的光缆，参考《关于广东省通信管线出租业务资费标准（试行）的通知》，珠海市月租费约为 400.00 元/月/公里，月租费每 3 年上涨 5%。

（6）供水收入

通过对社区给水管道改造，自来水输送入户供应方式创收，本项目供水量及收费标准，参考当地同类项目及项目单位所提供数据进行估算，本次老旧小区改造居民建筑一共 4,476 栋，每栋按 10 户计，每户用水按 10m³/月计，改造后居民用水量约为 447,600m³/月，居民用水单价约为 2.6 元/立方米。小区内商户数量约为 950 个，用水量按 25m³/月计，非居民用水量约为 23,750m³/月，非居民用水单价约为 6.50 元/立方米。用水单价每 5 年上涨 5%。运营第一年居民用水量达产率按 100% 估算；非居民用水量达产率约为 60%，后逐年上升 10%，直至 90%。自来水输送主要由国企经营，本项目以收取管理费的方式，将供水收入的 20% 作为项目收益。

（7）供气收入

通过新建燃气管道，燃气输送入户供应合理创收。本项目供气量及收费标准，参考当地同类项目及项目单位所提供数据进行估算，本次老旧小区改造居民建筑一共 4,476 栋，每栋按 10 户计，每户用燃气按 30m³/月计，改造后居民燃气用量约为 1,342,800m³/月，居民用气单价约为 3.45 元/立方米。小区内商户数量约为 950 个，用气量按 120m³/月计，非居民用燃气用量约为 114,000 m³/月，非居民用气单价约为 5.18 元/立方米，燃气单价每 5 年上涨 5%。运营第一年居民燃气用量达产率按 100% 估算，非居民燃气用量达产率约为 60%，后逐年上升 10%，直至 90%。燃气输送主要由国企经营，本项目以收取管理费的方式，将供气收入的 20% 作为项目收益。

（8）物业管理收入



本次老旧小区改造涉及的小区均无物业管理，本项目实施后，计划引进第三方物业公司建立城市管家物业管理系统，合理创收，本次老旧小区改造建筑面积约为 3,467,555 m²，物业管理费按 1 元/m²/月进行收费，物业管理费每 5 年上涨 10%。

（9）广告牌收入

通过对建筑外立面进行清污，创造可供楼宇广告牌设置的空间，对外进行楼宇广告招商，本次老旧小区改造居民建筑一共 4,476 栋，每栋按 3 块广告牌计，改造后楼宇广告块数约 13,428 个，广告位单价按 600.00 元/月/个计，租赁价格每 5 年上涨 10%。运营第一年出租率约为 60%，后逐年上升 10%，直至 80%。

（10）公共区域租赁收入

通过零售点租赁、快递驿站用房、超市等便民设施租赁方式合理创收，本次老旧小区改造红线面积约为 2,393,384 m²，按每 10,000 m²配有 200 m²公共空间计，改造后公共区域面积约 47,868 m²，月租金单价按 65.00 元/m²，租赁价格每 5 年上涨 10%。运营第一年出租率约为 60%，后逐年上升 10%，直至 80%。

（11）垃圾处理收入

通过处置垃圾取得的垃圾处置费。本项目垃圾处理收费标准，参考当地同类项目及项目单位所提供数据进行估算，本次老旧小区改造居民建筑一共 4,476 栋，每栋按 10 户计，共计 44,760 户居民，居民垃圾处理费单价约为 8.50 元/月/户。小区内商户数量约为 950 个，非居民垃圾处理费单价约为 75.00 元/月/个，垃圾处理单价每 5 年上涨 5%。运营第一年居民垃圾处理费达产率按 100%估算，非居民垃圾处理费达产率约为 60%，后逐年上升 10%，直至 90%。

（12）运营成本

项目实施完成后相关管理人员拟定为 40 人，根据当地工资水平，人员工资及福利费用按 9.50 万元/年估算，人员工资及福利费用每 5 年上涨 10%。修理维护费按运营收入的 5%进行估算。日常管理所发生的管理费、办公费、宣传费等相关费用，按运营收入的 5%进行估算。

（13）相关税费

停车场停车收入、自动贩卖机场地出租收入、丰巢柜场地出租收入、通讯管道租赁收入、通讯光纤租赁收入、供水收入、供气收入、物业管理收入、广告牌收入、公共区域租赁收入应缴纳增值税和城建税及附加税。增值税税率统一按 9%估算，城市维护建设税税率为 5%，教育费附加税率为 3%，地方教育附加税率为 2%。

项目收益预测表

单位：万元



| 年份 | 停车场停车收入 | 自动贩卖机场地出租收入 | 丰巢柜场地出租收入 | 通讯管道租赁收入 | 通讯光纤租赁收入 | 供水收入 | 供气收入 | 物业管理收入 |
|------|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|------------|
| 2027 | 172.32 | 2,900.45 | 1,289.09 | 2,864.16 | 454.57 | 301.53 | 1,196.87 | 4,161.07 |
| 2028 | 211.10 | 3,383.86 | 1,503.94 | 2,864.16 | 454.57 | 305.24 | 1,211.05 | 4,161.07 |
| 2029 | 253.36 | 3,867.26 | 1,718.78 | 2,864.16 | 454.57 | 308.94 | 1,225.22 | 4,161.07 |
| 2030 | 265.99 | 4,350.67 | 1,933.63 | 3,007.37 | 477.30 | 312.65 | 1,239.39 | 4,161.07 |
| 2031 | 279.32 | 4,834.08 | 2,148.48 | 3,007.37 | 477.30 | 312.65 | 1,239.39 | 4,161.07 |
| 2032 | 293.26 | 5,317.49 | 2,363.33 | 3,007.37 | 477.30 | 328.31 | 1,300.58 | 4,577.17 |
| 2033 | 307.89 | 5,317.49 | 2,363.33 | 3,157.74 | 501.16 | 328.31 | 1,300.58 | 4,577.17 |
| 2034 | 323.28 | 5,317.49 | 2,363.33 | 3,157.74 | 501.16 | 328.31 | 1,300.58 | 4,577.17 |
| 2035 | 339.44 | 5,317.49 | 2,363.33 | 3,157.74 | 501.16 | 328.31 | 1,300.58 | 4,577.17 |
| 2036 | 356.44 | 5,317.49 | 2,363.33 | 3,315.63 | 526.22 | 328.31 | 1,300.58 | 4,577.17 |
| 2037 | 374.29 | 5,849.24 | 2,599.66 | 3,315.63 | 526.22 | 345.09 | 1,365.24 | 5,034.89 |
| 2038 | 392.98 | 5,849.24 | 2,599.66 | 3,315.63 | 526.22 | 345.09 | 1,365.24 | 5,034.89 |
| 2039 | 412.66 | 5,849.24 | 2,599.66 | 3,481.41 | 552.53 | 345.09 | 1,365.24 | 5,034.89 |
| 2040 | 433.26 | 5,849.24 | 2,599.66 | 3,481.41 | 552.53 | 345.09 | 1,365.24 | 5,034.89 |
| 2041 | 454.94 | 5,849.24 | 2,599.66 | 3,481.41 | 552.53 | 345.09 | 1,365.24 | 5,034.89 |
| 2042 | 477.68 | 6,434.16 | 2,859.63 | 3,655.48 | 580.16 | 361.98 | 1,433.61 | 5,534.22 |
| 2043 | 501.58 | 6,434.16 | 2,859.63 | 3,655.48 | 580.16 | 361.98 | 1,433.61 | 5,534.22 |
| 2044 | 526.62 | 6,434.16 | 2,859.63 | 3,655.48 | 580.16 | 361.98 | 1,433.61 | 5,534.22 |
| 2045 | 552.97 | 6,434.16 | 2,859.63 | 3,838.25 | 609.17 | 361.98 | 1,433.61 | 5,534.22 |
| 2046 | 580.62 | 6,434.16 | 2,859.63 | 3,838.25 | 609.17 | 361.98 | 1,433.61 | 5,534.22 |
| 2047 | 609.65 | 7,077.63 | 3,145.59 | 3,838.25 | 609.17 | 380.04 | 1,505.45 | 6,075.16 |
| 2048 | 640.13 | 7,077.63 | 3,145.59 | 4,030.16 | 639.62 | 380.04 | 1,505.45 | 6,075.16 |
| 2049 | 672.14 | 7,077.63 | 3,145.59 | 4,030.16 | 639.62 | 380.04 | 1,505.45 | 6,075.16 |
| 2050 | 705.77 | 7,077.63 | 3,145.59 | 4,030.16 | 639.62 | 380.04 | 1,505.45 | 6,075.16 |
| 2051 | 741.07 | 7,077.63 | 3,145.59 | 4,231.67 | 671.60 | 380.04 | 1,505.45 | 6,075.16 |
| 2052 | 778.14 | 7,785.45 | 3,460.15 | 4,231.67 | 671.60 | 399.28 | 1,581.01 | 6,699.32 |
| 2053 | 817.05 | 7,785.45 | 3,460.15 | 4,231.67 | 671.60 | 399.28 | 1,581.01 | 6,699.32 |
| 合计 | 12,473.95 | 158,299.82 | 70,355.27 | 94,745.61 | 15,036.99 | 9,416.67 | 37,298.34 | 140,311.19 |

项目收益预测表（续表）

单位：万元

| 年份 | 广告牌收入 | 公共区域租赁收入 | 垃圾处理收入 | 收入合计 | 相关税费 | 运营成本 | 费用合计 | 收益 |
|------|----------|----------|--------|-----------|----------|----------|----------|-----------|
| 2027 | 5,800.90 | 2,240.22 | 507.85 | 21,889.03 | 2,116.74 | 2,568.90 | 4,685.64 | 17,203.39 |
| 2028 | 6,767.71 | 2,613.59 | 516.40 | 23,992.69 | 2,324.15 | 2,779.26 | 5,103.41 | 18,889.28 |
| 2029 | 7,734.53 | 2,986.96 | 524.95 | 26,099.80 | 2,531.91 | 2,989.98 | 5,521.89 | 20,577.91 |
| 2030 | 7,734.53 | 2,986.96 | 533.50 | 27,003.06 | 2,620.49 | 3,080.30 | 5,700.79 | 21,302.27 |
| 2031 | 7,734.53 | 2,986.96 | 533.50 | 27,714.65 | 2,690.93 | 3,151.46 | 5,842.39 | 21,872.26 |



| 年份 | 广告牌收入 | 公共区域租赁收入 | 垃圾处理收入 | 收入合计 | 相关税费 | 运营成本 | 费用合计 | 收益 |
|------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|
| 2032 | 8,507.98 | 3,285.66 | 560.45 | 30,018.90 | 2,916.39 | 3,419.90 | 6,336.29 | 23,682.61 |
| 2033 | 8,507.98 | 3,285.66 | 560.45 | 30,207.76 | 2,935.08 | 3,438.78 | 6,373.86 | 23,833.90 |
| 2034 | 8,507.98 | 3,285.66 | 560.45 | 30,223.15 | 2,936.61 | 3,440.32 | 6,376.93 | 23,846.22 |
| 2035 | 8,507.98 | 3,285.66 | 560.45 | 30,239.31 | 2,938.21 | 3,441.94 | 6,380.15 | 23,859.16 |
| 2036 | 8,507.98 | 3,285.66 | 560.45 | 30,439.26 | 2,958.00 | 3,461.92 | 6,419.92 | 24,019.34 |
| 2037 | 9,358.78 | 3,614.23 | 588.66 | 32,971.93 | 3,205.94 | 3,757.00 | 6,962.94 | 26,008.99 |
| 2038 | 9,358.78 | 3,614.23 | 588.66 | 32,990.62 | 3,207.79 | 3,758.86 | 6,966.65 | 26,023.97 |
| 2039 | 9,358.78 | 3,614.23 | 588.66 | 33,202.39 | 3,228.76 | 3,780.04 | 7,008.80 | 26,193.59 |
| 2040 | 9,358.78 | 3,614.23 | 588.66 | 33,222.99 | 3,230.80 | 3,782.10 | 7,012.90 | 26,210.09 |
| 2041 | 9,358.78 | 3,614.23 | 588.66 | 33,244.67 | 3,232.94 | 3,784.26 | 7,017.20 | 26,227.47 |
| 2042 | 10,294.66 | 3,975.88 | 618.14 | 36,225.60 | 3,525.14 | 4,128.34 | 7,653.48 | 28,572.12 |
| 2043 | 10,294.66 | 3,975.88 | 618.14 | 36,249.50 | 3,527.50 | 4,130.74 | 7,658.24 | 28,591.26 |
| 2044 | 10,294.66 | 3,975.88 | 618.14 | 36,274.54 | 3,529.98 | 4,133.24 | 7,663.22 | 28,611.32 |
| 2045 | 10,294.66 | 3,975.88 | 618.14 | 36,512.67 | 3,553.56 | 4,157.04 | 7,710.60 | 28,802.07 |
| 2046 | 10,294.66 | 3,975.88 | 618.14 | 36,540.32 | 3,556.30 | 4,159.82 | 7,716.12 | 28,824.20 |
| 2047 | 11,324.12 | 4,373.37 | 648.91 | 39,587.34 | 3,854.90 | 4,515.10 | 8,370.00 | 31,217.34 |
| 2048 | 11,324.12 | 4,373.37 | 648.91 | 39,840.18 | 3,879.94 | 4,540.38 | 8,420.32 | 31,419.86 |
| 2049 | 11,324.12 | 4,373.37 | 648.91 | 39,872.19 | 3,883.10 | 4,543.58 | 8,426.68 | 31,445.51 |
| 2050 | 11,324.12 | 4,373.37 | 648.91 | 39,905.82 | 3,886.43 | 4,546.94 | 8,433.37 | 31,472.45 |
| 2051 | 11,324.12 | 4,373.37 | 648.91 | 40,174.61 | 3,913.04 | 4,573.82 | 8,486.86 | 31,687.75 |
| 2052 | 12,456.59 | 4,810.85 | 681.52 | 43,555.58 | 4,244.53 | 4,967.56 | 9,212.09 | 34,343.49 |
| 2053 | 12,456.59 | 4,810.85 | 681.52 | 43,594.49 | 4,248.38 | 4,971.44 | 9,219.82 | 34,374.67 |
| 合计 | 258,113.08 | 99,682.09 | 16,060.04 | 911,793.05 | 88,677.54 | 104,003.02 | 192,680.56 | 719,112.49 |

综上所述本项目广东省珠海市井岸片区老旧小区改造项目各子项目自有收益合计为719,112.49万元。

本项目收益根据项目实施方案、项目建设基本情况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。

3、项目自身资金平衡收益情况

考虑到融资项目投入运营后可能遇到运营收入减少、经营成本上升等不确定因素，本着保守谨慎的原则，对上述项目收益按照运营收益100%、90%、80%测算如下：

项目自身资金平衡相关收益

单位：万元

| 项目 | 按项目运营收益的100%预测 | 按项目运营收益的90%预测 | 按项目运营收益的80%预测 |
|----------|----------------|---------------|---------------|
| 自身项目运营收益 | 719,112.49 | 647,201.24 | 575,289.99 |
| 合计 | 719,112.49 | 647,201.24 | 575,289.99 |



三、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 | 按项目综合收益的 100%预测 | 按项目综合收益的 90%预测 | 按项目综合收益的 80%预测 |
|--------|-----------------|----------------|----------------|
| 项目自身收益 | 719,112.49 | 647,201.24 | 575,289.99 |
| 融资本息合计 | 298,221.65 | 298,221.65 | 298,221.65 |
| 本息覆盖倍数 | 2.41 | 2.17 | 1.93 |

四、潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及控制措施

（一）市场风险及控制措施

（1）主要风险分析：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（2）风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，密切关注宏观经济市场，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（二）财务风险及控制措施

（1）风险分析：本项目建设过程中，施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨，将导致施工成本增加、财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定的财务风险。

（2）风险控制措施：《项目可行性研究报告》中在测算项目总投资时已经考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，专项债券发行人将通过统筹安排积极筹措其他资金，以调整增加对应项目资本金的方式，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

（三）管理风险及控制措施

（1）风险分析：在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术和管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

（2）风险控制措施：项目管理单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习和引进先进、可靠安全的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

（四）政策风险及控制措施

（1）风险分析：地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导



致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

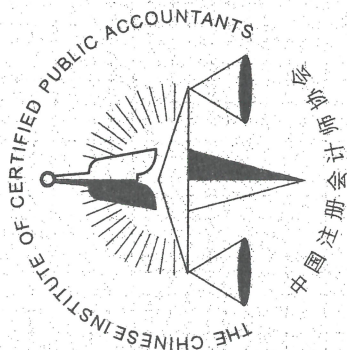
(2) 风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度指导意见》（国办发〔2018〕101号）中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）等政策文件要求实施的，国家相关政策变化可能性较小。同时，如遇国家政策调整，专项债券发行人将根据调整后的国家政策，积极统筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设后续资金，确保发行债券建设的项目按期完工，并顺利投入运营。

五、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

性别 男

Sex

出生日期 1970-10-17

Date of birth

工作单位 珠海华天会计师事务所

Working unit

(普通合伙)

身份证号码 44082319701017463X

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.



注册号 440400020003

年检二维码 袁自强

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



| | |
|-------|----------------------|
| 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 (普通合伙) |
| 身份证号码 | 371402198301161947 |



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.



440400220011

年检二维码 张春梅

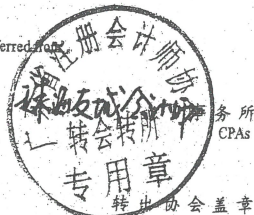
证书编号: 440400220011
No. of Certificate

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

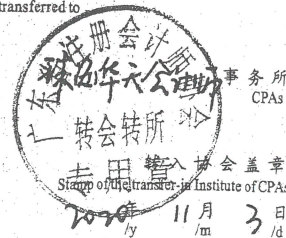
注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

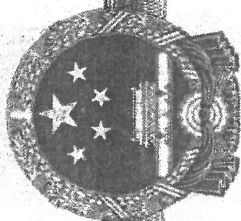
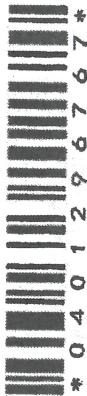


2020 年 11 月 3 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



2020 年 11 月 3 日
/y /m /d



统一社会信用代码
914404007615735324

营业执照

(副本) (副本号:1-1)

扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统了解更多信息、备案、许可、监管信息



名称 珠海华天会计师事务所 (普通合伙)

执行事务合伙人 袁自强

类型 普通合伙企业

成立日期 2004年04月23日

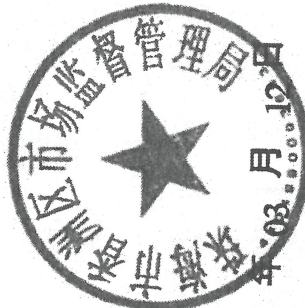
住所 珠海市香洲区凤凰北路2099号安广大

厦1101房

重要提示

- 1.经营范围:经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,市场主体在依法取得审批后方可从事经营活动。
- 2.年度报告:市场主体应于每年1月1日至6月30日提交上一年年度报告。
- 3.信息查询:市场主体经营范围、出资情况、营业期限、涉企经营许可信息等有关事项和其他监管信息,请登录国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)、国家企业信用信息公示系统(珠海)(网址:<http://ssgs.zhuhai.gov.cn>)或扫描执照上的二维码查询。

登记机关

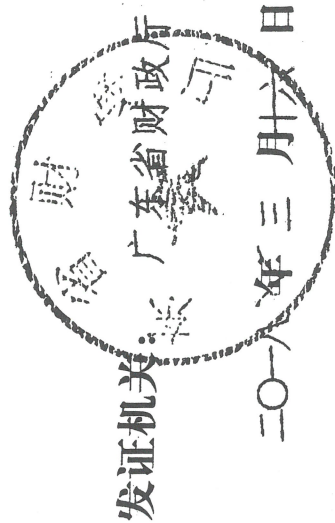


2024

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

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