报告文号：佛瑞审核字（2025）第 007 号

委托单位名称：佛山市南海区财政局

被审核单位名称：佛山市南海区理工职业技术学校

报告日期：2025 年 1 月 9 日

事务所名称：佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）

签名注册会计师：陈晓明

雷广威

理工职业技术学校改扩建工程项目
专项债券收益与融资自求平衡方案财务评价报告

事务所名称：佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）

事务所电话：0757-83316896

通讯地址：佛山市禅城区汾江南路 18 号一座 1303 室、1304 室

目　　录

一、财务评价报告

二、评价说明

三、审计报告附件

1. 佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）营业执照复印件

2. 佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）执业证书复印件

3. 注册会计师执业证书复印件

理工职业技术学校改扩建工程项目
专项债券收益与融资自求平衡方案
财务评价报告

佛瑞审核字（2025）第 007 号

佛山市南海区财政局：

我们接受委托，对 2025 年理工职业技术学校改扩建工程项目专项债券收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《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》。佛山市南海区理工职业技术学校对理工职业技术学校改扩建工程项目专项债券收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

编制财务评价报告目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和佛山市南海区理工职业技术学校管理层推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测情况合理性进行评价，并非对预测情况承担保证责任。实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，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。

经审核，我们认为，在佛山市南海区理工职业技术学校对理工职业技术学校改扩建工程项目专项债券收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次财务评价的理工职业技术学校改扩建工程项目，在预测事项未发生重大变化的情况

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤259P7Y5MCV

下，预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

本评价报告仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师：

·中国·佛山 中国注册会计师：

2025 年 1 月 9 日

财务评价说明

一、评价内容

2017 年 6 月 2 日财政部公布《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），提出分类发行专项债券项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。并提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应政府性基金收入或专项收入的偿还。

我们根据财预〔2017〕89 号、国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对 2025 年理工职业技术学校改扩建工程项目专项债券收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

（一）项目单位：佛山市南海区理工职业技术学校

（二）项目基本情况：

项目主要建设内容及规模：项目分为本部和大沥校区两个工程。项目总建设面积为66206平方米，其中新建建筑面积25934平方米，改造面积40272平方米。建设内容及规模包含：1.新建综合楼1栋，建筑面积约10500平方米，含教室、实训室等，可容纳约1500名学生上课；2.新建学生生活楼1栋，建筑面积约6746平方米，可容纳约1000名学生；3.新建饭堂1栋，建筑面积约4560平方米，可容纳约1600人；4.新建人防地下室，建筑面积约4128平方米；5.修缮7栋建筑物及加固、改造工程，建筑面积约40272平方米。

(三)项目立项批复情况如下：

2022 年 3 月 22 日，佛山市南海区发展和改革局《佛山市南海区理工职业技术学校（大沥校区）改造工程项目可行性研究报告的批复》（南发改资投审〔2022〕7 号），同意佛山市南海区理工职业技术学校（大沥校区）改造工程项目实施，项目总投资 3,805.56 万元。

2022 年 3 月 25 日，佛山市南海区发展和改革局《佛山市南海区发展和改革局关于佛山市南海区理工职业技术学校（本部）扩建工程项目可行性研究报告的批复》（南发改资投审〔2022〕8 号），同意佛山市南海区理工职业技术学校（本部）扩建工程项目实施，项目总投资 18,966.75 万元。

2024年7月8日，佛山市南海区发展和改革局出具《佛山市南海区发展和改革局关于

理工职业技术学校改扩建工程项目可行性研究报告的批复》（南发改资〔2024〕17号），同意本项目实施，项目总投资23,100.00万元，新建学生公寓宿舍楼4,345.80万元由建设单位自筹资金解决。

(四)项目总投资：

项目总投资 23,100.00 万元，资本金投入 16,600.00 万元、债券资金投入 6,500.00 万元。其中：2023 年投入 1,001.95 万元，其中发行债券 1,000.00 万元，资本金 1.95 万元；2024 年投入 2,136.06 万元，其中发行债券 2,100.00 万元，资本金 36.06 万元；2025 年计划投入 11,745.80 万元，其中发行债券 3,400.00 万元，资本金 8,345.80 万元；2026 年计划投入 8,216.19 万元，全部为资本金。项目资金使用计划详见下表（单位：万元）：

年度	项目资本金	债券资金	合计
2023 年	1.95	1,000.00	1,001.95
2024 年	36.06	2,100.00	2,136.06
2025 年	8,345.80	3,400.00	11,745.80
2026 年	8,216.19		8,216.19
合计	16,600.00	6,500.00	23,100.00

（五）项目资金安排

本项目计划发行债券融资 6,500.00 万元，占总投资的 28.14%，2023 年已发行债券资金 1,000.00 万元，债券期限为 20 年，债券利率为 3.00%；2024 年已发行债券资金 2,100.00 万元，债券期限为 30 年，假设债券利率为 2.21%；2025 年计划发行债券资金 3,400.00 万元，债券期限为 30 年，假设债券利率为 4.20%。计划发行的债券利息均按半年支付，本金到期一次性支付。本项目专项债券应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利息合计	还本付息合计
2023 年		1,000.00		1,000.00	0.00	0.00
2024 年	1,000.00	2,100.00		3,100.00	30.00	30.00
2025 年	3,100.00	3,400.00		6,500.00	147.81	147.81
2026 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2027 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2028 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2029 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2030 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2031 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21

2032 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2033 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2034 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2035 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2036 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2037 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2038 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2039 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2040 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2041 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2042 年	6,500.00			6,500.00	219.21	219.21
2043 年	6,500.00		1,000.00	5,500.00	219.21	1,219.21
2044 年	5,500.00			5,500.00	189.21	189.21
2045 年	5,500.00			5,500.00	189.21	189.21
2046 年	5,500.00			5,500.00	189.21	189.21
2047 年	5,500.00			5,500.00	189.21	189.21
2048 年	5,500.00			5,500.00	189.21	189.21
2049 年	5,500.00			5,500.00	189.21	189.21
2050 年	5,500.00			5,500.00	189.21	189.21
2051 年	5,500.00			5,500.00	189.21	189.21
2052 年	5,500.00			5,500.00	189.21	189.21
2053 年	5,500.00			5,500.00	189.21	189.21
2054 年	5,500.00		2,100.00	3,400.00	189.21	2,289.21
2055 年	3,400.00		3,400.00	0.00	71.40	3,471.40
合计		6,500.00	6,500.00		6,276.30	12,776.30

二、项目预测评价

（一）项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的经营收入主要为学费、住宿费和物业租金收入。关于收入、支出预测数据及评价如下：

1、数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（2）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；

（3）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（5）发行人预测的各项收入能够顺利执行；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

2、收入预测评价

项目计划于 2026 年完工并于 2027 年投入使用，根据项目的完工时间，项目开始运营从 2027 年直至债券最后一期还本的前一年限止，即 2054 年，具体计算过程如下表：

项目运营收入测算表 单位：万元

序号	项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
(一)	一、项目运营收入(万元)	1,831.19	1,831.19	1,831.19	1,831.19	1,831.19	1,888.81	1,888.81
1	1、生均拨款收入(万元)	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28
1-1	收费人数	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00
1-2	收费标准（元/人·年）	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00
2	2、住宿费(万元)	360.72	360.72	360.72	360.72	360.72	360.72	360.72
2-1	收费人数-本部新建部分	984.00	984.00	984.00	984.00	984.00	984.00	984.00
2-2	收费标准-本部新建部分（元/人·年）	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00
2-3	收费人数-本部改造部分	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
2-4	收费标准（元/人·年）	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
3	3、物业租金(万元)	316.19	316.19	316.19	316.19	316.19	347.81	347.81
3-1	环镇商场租金(万元)	142.37	142.37	142.37	142.37	142.37	156.61	156.61
3-1-1	数量（平方米）	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35
3-1-2	单价（单价/元·月）	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	82.50	82.50
3-2	国强路商铺租金(万元)	127.59	127.59	127.59	127.59	127.59	140.35	140.35
3-2-1	数量（平方米）	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09
3-2-2	单价（单价/元·月）	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	82.50	82.50
3-3	硫都商住楼租金(万元)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	13.20	13.20
3-3-1	数量（套）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
3-3-2	单价（单价/元·月）	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,750.00	2,750.00
3-4	大沥校区一楼商铺租金(万元)	34.24	34.24	34.24	34.24	34.24	37.66	37.66
3-4-1	数量（平方米）	475.49	475.49	475.49	475.49	475.49	475.49	475.49
3-4-2	单价（单价/元·月）	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	82.50	82.50
4	培训费收入(万元)	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	286.00	286.00
4-1	培训人数	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00
4-2	收费标准（元/人·年）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,100.00	1,100.00
	合计	1,831.19	1,831.19	1,831.19	1,831.19	1,831.19	1,888.81	1,888.81

续表1:

序号	项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
(一)	一、项目运营收入(万元)	1,888.81	1,888.81	1,888.81	1,952.20	1,952.20	1,952.20	1,952.20	1,952.20
1	1、生均拨款收入(万元)	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28
1-1	收费人数	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00
1-2	收费标准（元/人·年）	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00
2	2、住宿费(万元)	360.72	360.72	360.72	360.72	360.72	360.72	360.72	360.72
2-1	收费人数-本部新建部分	984.00	984.00	984.00	984.00	984.00	984.00	984.00	984.00
2-2	收费标准-本部新建部分（元/人·年）	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00
2-3	收费人数-本部改造部分	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
2-4	收费标准（元/人·年）	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
3	3、物业租金(万元)	347.81	347.81	347.81	382.60	382.60	382.60	382.60	382.60
3-1	环镇商场租金(万元)	156.61	156.61	156.61	172.27	172.27	172.27	172.27	172.27
3-1-1	数量（平方米）	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35
3-1-2	单价（单价/元·月）	82.50	82.50	82.50	90.75	90.75	90.75	90.75	90.75
3-2	国强路商铺租金(万元)	140.35	140.35	140.35	154.38	154.38	154.38	154.38	154.38
3-2-1	数量（平方米）	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09
3-2-2	单价（单价/元·月）	82.50	82.50	82.50	90.75	90.75	90.75	90.75	90.75
3-3	硫都商住楼租金(万元)	13.20	13.20	13.20	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52
3-3-1	数量（套）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
3-3-2	单价（单价/元·月）	2,750.00	2,750.00	2,750.00	3,025.00	3,025.00	3,025.00	3,025.00	3,025.00
3-4	大沥校区一楼商铺租金(万元)	37.66	37.66	37.66	41.42	41.42	41.42	41.42	41.42
3-4-1	数量（平方米）	475.49	475.49	475.49	475.49	475.49	475.49	475.49	475.49
3-4-2	单价（单价/元·月）	82.50	82.50	82.50	90.75	90.75	90.75	90.75	90.75
4	培训费收入(万元)	286.00	286.00	286.00	314.60	314.60	314.60	314.60	314.60
4-1	培训人数	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00
4-2	收费标准（元/人·年）	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,210.00	1,210.00	1,210.00	1,210.00	1,210.00
	合计	1,888.81	1,888.81	1,888.81	1,952.20	1,952.20	1,952.20	1,952.20	1,952.20

续表2:

序号	项目	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
(一)	一、项目运营收入(万元)	2,021.92	2,021.92	2,021.92	2,021.92	2,021.92	2,098.61	2,098.61
1	1、生均拨款收入(万元)	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28
1-1	收费人数	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00
1-2	收费标准（元/人·年）	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00
2	2、住宿费(万元)	360.72	360.72	360.72	360.72	360.72	360.72	360.72
2-1	收费人数-本部新建部分	984.00	984.00	984.00	984.00	984.00	984.00	984.00
2-2	收费标准-本部新建部分（元/人·年）	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00
2-3	收费人数-本部改造部分	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
2-4	收费标准（元/人·年）	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
3	3、物业租金(万元)	420.86	420.86	420.86	420.86	420.86	462.94	462.94
3-1	环镇商场租金(万元)	189.49	189.49	189.49	189.49	189.49	208.44	208.44
3-1-1	数量（平方米）	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35
3-1-2	单价（单价/元·月）	99.83	99.83	99.83	99.83	99.83	109.81	109.81
3-2	国强路商铺租金(万元)	169.82	169.82	169.82	169.82	169.82	186.81	186.81
3-2-1	数量（平方米）	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09
3-2-2	单价（单价/元·月）	99.83	99.83	99.83	99.83	99.83	109.81	109.81
3-3	硫都商住楼租金(万元)	15.97	15.97	15.97	15.97	15.97	17.57	17.57
3-3-1	数量（套）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
3-3-2	单价（单价/元·月）	3,327.50	3,327.50	3,327.50	3,327.50	3,327.50	3,660.25	3,660.25
3-4	大湖校区一楼商铺租金(万元)	45.57	45.57	45.57	45.57	45.57	50.12	50.12
3-4-1	数量（平方米）	475.49	475.49	475.49	475.49	475.49	475.49	475.49
3-4-2	单价（单价/元·月）	99.83	99.83	99.83	99.83	99.83	109.81	109.81
4	培训费收入(万元)	346.06	346.06	346.06	346.06	346.06	380.67	380.67
4-1	培训人数	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00
4-2	收费标准（元/人·年）	1,331.00	1,331.00	1,331.00	1,331.00	1,331.00	1,464.10	1,464.10
	合计	2,021.92	2,021.92	2,021.92	2,021.92	2,021.92	2,098.61	2,098.61

续表3:

序号	项目	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年
(一)	一、项目运营收入(万元)	2,098.61	2,098.61	2,098.61	2,182.97	2,182.97	2,182.97
1	1、生均拨款收入(万元)	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28
1-1	收费人数	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00	2,692.00
1-2	收费标准（元/人·年）	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00	3,322.00
2	2、住宿费(万元)	360.72	360.72	360.72	360.72	360.72	360.72
2-1	收费人数-本部新建部分	984.00	984.00	984.00	984.00	984.00	984.00
2-2	收费标准-本部新建部分（元/人·年）	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00
2-3	收费人数-本部改造部分	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
2-4	收费标准（元/人·年）	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
3	3、物业租金(万元)	462.94	462.94	462.94	509.24	509.24	509.24
3-1	环镇商场租金(万元)	208.44	208.44	208.44	229.29	229.29	229.29
3-1-1	数量（平方米）	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35	1,977.35
3-1-2	单价（单价/元·月）	109.81	109.81	109.81	120.79	120.79	120.79
3-2	国强路商铺租金(万元)	186.81	186.81	186.81	205.49	205.49	205.49
3-2-1	数量（平方米）	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09	1,772.09
3-2-2	单价（单价/元·月）	109.81	109.81	109.81	120.79	120.79	120.79
3-3	硫都商住楼租金(万元)	17.57	17.57	17.57	19.33	19.33	19.33
3-3-1	数量（套）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
3-3-2	单价（单价/元·月）	3,660.25	3,660.25	3,660.25	4,026.28	4,026.28	4,026.28
3-4	大沥校区一楼商铺租金(万元)	50.12	50.12	50.12	55.14	55.14	55.14
3-4-1	数量（平方米）	475.49	475.49	475.49	475.49	475.49	475.49
3-4-2	单价（单价/元·月）	109.81	109.81	109.81	120.79	120.79	120.79
4	培训费收入(万元)	380.67	380.67	380.67	418.73	418.73	418.73
4-1	培训人数	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00
4-2	收费标准（元/人·年）	1,464.10	1,464.10	1,464.10	1,610.51	1,610.51	1,610.51
	合计	2,098.61	2,098.61	2,098.61	2,182.97	2,182.97	2,182.97

说明：

（1）生均拨款收入：项目 2027 年开始运营，预计学生每年 2692 人，根据学校运营经验，标准为 3,322 元/年。

（2）住宿费：项目 2027 年开始运营，本部新建部分住宿人数 984，根据学校运营经验，收费标准为 3,300 元每人每年；本部改造部分预计住宿费收费人数 480 人，根据学校运营经验，标准为 750.00 元每人每年。

（3）物业租金：项目2027年开始运营，环镇商场1977.35平方米，按75元每月每平方米的单价；国强路商铺1772.09平方米，按75元每月每平方米的单价；硫都商住楼5套，每套2500元每月；大沥校区一楼商铺475.49平方米，按75元每月每平方米的单价；出租率为80%，单价每5年增长10%。

（4）培训费收入：项目2027年开始运营，预计培训人数每年2600人，根据学校运营经验，标准为1000元每人每年，培训费每5年增长10%。

3、项目运营成本

项目建成后，影响本次债券还本付息的支出为项目运营成本，依照目前类似设施的经营管理经验数据，对其未来经营的费用进行初步测算。各年的运营成本如下表：

项目运营成本测算表 单位：万元

项　目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、生均拨款对应支出	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28
二、资产维修支出	109.73	109.73	109.73	109.73	109.73	109.73	109.73
三、增值税及附加	45.72	45.72	45.72	45.72	45.72	50.30	50.30
四、房产税	34.81	34.81	34.81	34.81	34.81	38.29	38.29
五、其他支出	74.95	74.95	74.95	74.95	74.95	79.56	79.56
合计	1,159.49	1,159.49	1,159.49	1,159.49	1,159.49	1,172.16	1,172.16

续表 1：

项　目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、生均拨款对应支出	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28
二、资产维修支出	109.73	109.73	109.73	109.73	109.73	109.73	109.73
三、增值税及附加	50.30	50.30	50.30	55.33	55.33	55.33	55.33
四、房产税	38.29	38.29	38.29	42.12	42.12	42.12	42.12
五、其他支出	79.56	79.56	79.56	84.63	84.63	84.63	84.63
合计	1,172.16	1,172.16	1,172.16	1,186.09	1,186.09	1,186.09	1,186.09

续表 2：

项　目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一、生均拨款对应支出	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28
二、资产维修支出	109.73	109.73	109.73	109.73	109.73	109.73	109.73
三、增值税及附加	55.33	60.86	60.86	60.86	60.86	60.86	66.94
四、房产税	42.12	46.33	46.33	46.33	46.33	46.33	50.97
五、其他支出	84.63	90.21	90.21	90.21	90.21	90.21	96.35
合计	1,186.09	1,201.41	1,201.41	1,201.41	1,201.41	1,201.41	1,218.27

续表 3：

项　目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年
一、生均拨款对应支出	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28	894.28
二、资产维修支出	109.73	109.73	109.73	109.73	109.73	109.73	109.73
三、增值税及附加	66.94	66.94	66.94	66.94	73.64	73.64	73.64
四、房产税	50.97	50.97	50.97	50.97	56.06	56.06	56.06
五、其他支出	96.35	96.35	96.35	96.35	103.10	103.10	103.10
合计	1,218.27	1,218.27	1,218.27	1,218.27	1,236.81	1,236.81	1,236.81

说明：

（1）生均拨款对应支出：生均拨款对应支出为学费收入；

（2）资产维修支出：根据学校运营经验，预计项目每年维修支出约为项目总投资资产的 0.5%；

（3）增值税及附加：培训费收入应交的增值税按不含税收入的 6%测算，物业租金收入应交的增值税按不含税收入的 9%测算；附加税按应交增值税 12%测算。

（4）房产税：房产税按物业租金不含税收入的 12%测算；

（5）其他支出：预计其他支出占住宿费、物业租金和培训费收入的 8%。

4、项目净收益

通过上面对项目运营收入及项目对应运营成本的预测，我们得出项目运营收入 55,512.54 万元，项目运营成本 33,397.53 万元，项目运营净收益为 22,115.01 万元，即 55,512.54 万元-33,397.53 万元=22,115.01 万元。

（二）项目收益与融资自求平衡性评价

1.平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动、基金收入四种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算项目 2023 年至 2055 年现金流量情况。 单位：万元

项目/年份	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一、经营活动中产生的现金流量净额	-	-			671.70	671.70	671.70	671.70
1、经营活动中收到的现金					1,831.19	1,831.19	1,831.19	1,831.19
2、经营活动中支付的现金					1,078.96	1,078.96	1,078.96	1,078.96
3、缴纳税金					80.53	80.53	80.53	80.53
二、投资活动产生的现金流量净额	-1,001.95	-2,136.06	-11,745.80	-8,216.19	-	-	-	-
1、收回投资收到的现金								
2、支付项目建设资金	1,001.95	2,136.06	11,745.80	8,216.19	-			
三、融资活动产生的现金流量净额	1,001.95	2,106.06	11,597.99	7,996.98	-219.21	-219.21	-219.21	-219.21
1、收到项目资本金	1.95	36.06	8,345.80	8,216.19	-			
2、收到债券融资款	1,000.00	2,100.00	3,400.00					
3、支出债券发行费								
4、偿还债券本金								
5、支付债券利息		30.00	147.81	219.21	219.21	219.21	219.21	219.21
四、土地收益净额								
1、土地出让收益								
2、土地出让过程中成本								
五、现金及现金等价物净增加额	-	-30.00	-147.81	-219.21	452.49	452.49	452.49	452.49
1、现金的期初余额	-	-	-30.00	-177.81	-397.02	55.47	507.96	960.45
2、现金的期末余额	-	-30.00	-177.81	-397.02	55.47	507.96	960.45	1,412.94

（续表1）

项目/年份	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一、经营活动中产生的现金流量净额	671.70	716.66	716.66	716.66	716.66	716.66	766.11	766.11
1、经营活动中收到的现金	1,831.19	1,888.81	1,888.81	1,888.81	1,888.81	1,888.81	1,952.20	1,952.20
2、经营活动中支付的现金	1,078.96	1,083.57	1,083.57	1,083.57	1,083.57	1,083.57	1,088.64	1,088.64
3、缴纳税金	80.53	88.59	88.59	88.59	88.59	88.59	97.45	97.45
二、投资活动产生的现金流量净额	-	-	-	-	-	-	-	-
1、收回投资收到的现金								
2、支付项目建设资金								
三、融资活动产生的现金流量净额	-219.21	-219.21	-219.21	-219.21	-219.21	-219.21	-219.21	-219.21
1、收到项目资本金								
2、收到债券融资款								
3、支出债券发行费								
4、偿还债券本金								
5、支付债券利息	219.21	219.21	219.21	219.21	219.21	219.21	219.21	219.21
四、土地收益净额								
1、土地出让收益								
2、土地出让过程中成本								
五、现金及现金等价物净增加额	452.49	497.45	497.45	497.45	497.45	497.45	546.90	546.90
1、现金的期初余额	1,412.94	1,865.43	2,362.88	2,860.33	3,357.77	3,855.22	4,352.67	4,899.57
2、现金的期末余额	1,865.43	2,362.88	2,860.33	3,357.77	3,855.22	4,352.67	4,899.57	5,446.47

（续表2）

项目/年份	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
一、经营活动中产生的现金流量净额	766.11	766.11	766.11	820.50	820.50	820.50	820.50	820.50
1、经营活动中收到的现金	1,952.20	1,952.20	1,952.20	2,021.92	2,021.92	2,021.92	2,021.92	2,021.92
2、经营活动中支付的现金	1,088.64	1,088.64	1,088.64	1,094.22	1,094.22	1,094.22	1,094.22	1,094.22
3、缴纳税金	97.45	97.45	97.45	107.19	107.19	107.19	107.19	107.19
二、投资活动产生的现金流量净额	-	-	-	-	-	-	-	-
1、收回投资收到的现金								
2、支付项目建设资金								
三、融资活动产生的现金流量净额	-219.21	-219.21	-219.21	-219.21	-1,219.21	-189.21	-189.21	-189.21
1、收到项目资本金								
2、收到债券融资款								
3、支出债券发行费								
4、偿还债券本金					1,000.00			
5、支付债券利息	219.21	219.21	219.21	219.21	219.21	189.21	189.21	189.21
四、土地收益净额								
1、土地出让收益								
2、土地出让过程中成本								
五、现金及现金等价物净增加额	546.90	546.90	546.90	601.29	-398.71	631.29	631.29	631.29
1、现金的期初余额	5,446.47	5,993.37	6,540.27	7,087.16	7,688.46	7,289.75	7,921.05	8,552.34
2、现金的期末余额	5,993.37	6,540.27	7,087.16	7,688.46	7,289.75	7,921.05	8,552.34	9,183.64

（续表3）

项目/年份	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
一、经营活动中产生的现金流量净额	880.34	880.34	880.34	880.34	880.34	946.16	946.16	946.16	-
1、经营活动中收到的现金	2,098.61	2,098.61	2,098.61	2,098.61	2,098.61	2,182.97	2,182.97	2,182.97	-
2、经营活动中支付的现金	1,100.36	1,100.36	1,100.36	1,100.36	1,100.36	1,107.11	1,107.11	1,107.11	-
3、缴纳税金	117.91	117.91	117.91	117.91	117.91	129.70	129.70	129.70	-
二、投资活动产生的现金流量净额	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、收回投资收到的现金									
2、支付项目建设资金									
三、融资活动产生的现金流量净额	-189.21	-189.21	-189.21	-189.21	-189.21	-189.21	-189.21	-2,289.21	-3,471.40
1、收到项目资本金									
2、收到债券融资款									
3、支出债券发行费									
4、偿还债券本金								2,100.00	3,400.00
5、支付债券利息	189.21	189.21	189.21	189.21	189.21	189.21	189.21	189.21	71.40
四、土地收益净额									
1、土地出让收益									
2、土地出让过程中成本									
五、现金及现金等价物净增加额	691.13	691.13	691.13	691.13	691.13	756.95	756.95	-1,343.05	-3,471.40
1、现金的期初余额	9,183.64	9,874.76	10,565.89	11,257.02	11,948.14	12,639.27	13,396.22	14,153.16	12,810.11
2、现金的期末余额	9,874.76	10,565.89	11,257.02	11,948.14	12,639.27	13,396.22	14,153.16	12,810.11	9,338.71

注：上述结果表明，在债券存续期间，项目运营后年度累计净现金流量大于 0，项目产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到保障。建设期未取得收益期间的利息支出由其他资金垫付。

2. 还本付息保障倍数

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。

项目本息覆盖倍数表

单位：万元

年度	借贷本息支付			项目结余
	本金	利息	本息合计	
2024 年		30.00	30.00	

2025 年		147.81	147.81	
2026 年		219.21	219.21	
2027 年		219.21	219.21	671.70
2028 年		219.21	219.21	671.70
2029 年		219.21	219.21	671.70
2030 年		219.21	219.21	671.70
2031 年		219.21	219.21	671.70
2032 年		219.21	219.21	716.66
2033 年		219.21	219.21	716.66
2034 年		219.21	219.21	716.66
2035 年		219.21	219.21	716.66
2036 年		219.21	219.21	716.66
2037 年		219.21	219.21	766.11
2038 年		219.21	219.21	766.11
2039 年		219.21	219.21	766.11
2040 年		219.21	219.21	766.11
2041 年		219.21	219.21	766.11
2042 年		219.21	219.21	820.50
2043 年	1,000.00	219.21	1,219.21	820.50
2044 年		189.21	189.21	820.50
2045 年		189.21	189.21	820.50
2046 年		189.21	189.21	820.50
2047 年		189.21	189.21	880.34
2048 年		189.21	189.21	880.34
2049 年		189.21	189.21	880.34
2050 年		189.21	189.21	880.34
2051 年		189.21	189.21	880.34
2052 年		189.21	189.21	946.16
2053 年		189.21	189.21	946.16
2054 年	2,100.00	189.21	2,289.21	946.16
2055 年	3,400.00	71.40	3,471.40	-
合计	6,500.00	6,276.30	12,776.30	22,115.01
本息覆盖倍数		1.73		

根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 22,115.01 万元，能够覆盖债券本息金额 12,776.30 万元，债务本息偿付保障倍数 1.73 倍，同时，本地区经济及财政收支增长稳健，项目不能偿还对应融资本息的风险较低，用于还本付息资金的充足性得到保障。

三、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们

对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，在预测情况未发生重大变化的前提下，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

四、使用限制

1. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2. 本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与会计师事务所及注册会计师无关。

营业执照

统一社会信用代码

91440604796246988J

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"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称 佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）

类　　型 普通合伙企业

执行事务合伙人 陈晓明

经 营 范 围 服务：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务；承办会计咨询、会计服务业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

出 资 额 贰佰零壹万元人民币

成 立 日 期 2006年12月08日

主要经营场所 佛山市禅城区汾江南路18号一座1303室、1304室

登 记 机 关

2024 年 10 月 09 日

佛山市禅城区市场监督管理局

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所执业资质证书

会 计 师 事 务 所

执业证书

名　　称：佛山市瑞志会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：陈晓明

主任会计师：

经 营 场 所：佛山市禅城区汾江南路 18 号一座 1303 室、1304 室

组 织 形 式：普通合伙

执业证书编号：44060032

批准执业文号：粤财会[2006]132 号

批准执业日期：2006 年 12 月 08 日

证书序号：0004751

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》。

发证机关：广东省财政厅

二〇一八 年 三 月 十六 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name 陈晓明

性　　别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1965-05-02

工作单位 Working unit 佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 360424650502005

佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）

4406043191236

证书编号: No. of Certificate 440600030002

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会

发证日期: Date of Issuance 一九九六 年 四 月 三 日

2011年4月30日换发

4

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 雷广威

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1956-11-21

工作单位 Working unit 佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 440601561121061

佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）

4406043191236

证书编号：No. of Certificate 440600040009

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 一九九四 年 六 月二十三日 /y /m /d

2011年4月30日换发