

报告文号：佛瑞审核字（2025）第 008 号

委托单位名称：佛山市南海区财政局

被审核单位名称：佛山市南海区救助站

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



佛山市南海区民政综合服务中心项目  
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

## 佛山市南海区民政综合服务中心项目 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 008 号

佛山市南海区财政局：

我们接受委托，对 2025 年佛山市南海区民政综合服务中心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》。佛山市南海区救助站对佛山市南海区民政综合服务中心项目专项债券的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救助站管理层推测性假设，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，在佛山市南海区救助站对佛山市南海区民政综合服务中心项目专项债券收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次财务评价的佛山市南海区民政综合服务中心项目专项债券，在预测事项未发生



重大变化的情况下，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。



中国注册会计师：



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。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年佛山市南海区民政综合服务中心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：佛山市南海区救助站

（二）项目建设地址：佛山市南海区丹灶镇桂丹西路5号02座。

（三）项目概况：本项目经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民政综合服务中心项目可行性研究报告的批复》（南发改资投审〔2022〕37号）同意立项。

项目总用地面积21,837.17平方米，总建筑面积29,769.66平方米。新建一栋综合大楼（含残疾人中心），人防地下室1层，地上6层，设144个残疾人床位；一栋救助站及托养中心，地上7层，设321个救助托养床位；一栋儿童福利院与未成年人救助保护中心，地上5层，设156个儿童床位；一栋后勤楼，地上5层，设160个员工床位；以及配套门岗、连廊、室外工程等。

（四）项目总投资：项目总投资为19,499.95万元，根据建设进度安排，本项目建设期5年。

建设期资金使用计划表（单位：万元）

序号	年份	资本金	债券资金	合计
1	2022年	25.40	-	25.40
2	2023年	100.00	-	100.00
3	2024年	2.31	3,000.00	3,002.31
4	2025年	3,000.00	6,000.00	9,000.00
5	2026年	1,372.24	6,000.00	7,372.24
	合计	4,499.95	15,000.00	19,499.95



根据上表，本项目建设期内资金投入计划如下：

2022 年至 2023 年前期投入 125.40 万元，均来自资本金投入。

2024 年投入资金 3,002.31 万元，其中 2.31 万元来自资本金投入，3,000.00 万元来自债券资金。

2025 年投入资金 9,000.00 万元，其中 3,000.00 万元来自资本金投入，6,000.00 万元来自债券资金。

2026 年投入资金 7,372.24 万元，其中 1,372.24 万元来自资本金投入，6,000.00 万元来自债券资金。

（五）项目资金安排

本项目计划使用地方政府债券融资 15,000.00 万元，占项目总投资的 76.92%，其余资金 4,499.95 万元为项目资本金，由区财政资金解决。

债券发行计划表（单位：万元）

序号	年份	资本金	债券资金	合计	债券发行时间
1	2022 年	25.40	-	25.40	
2	2023 年	100.00	-	100.00	
3	2024 年	2.31	3,000.00	3,002.31	7、30 年
4	2025 年	3,000.00	6,000.00	9,000.00	30 年
5	2026 年	1,372.24	6,000.00	7,372.24	30 年
	合计	4,499.95	15,000.00	19,499.95	

项目拟筹集专项债券资金 15,000.00 万元。2024 年已发行债券资金 3,000.00 万元，均为 2024 年 11 月调整增加的债券资金，其中 2,000.00 万元债券期限 7 年（7 年期利息按年支付）、债券利率 2.27%，1,000.00 万元债券期限 30 年、债券利率 2.59%，7 年期利息按年支付，30 年期利息按半年支付，本金到期一次性支付。2025 年计划发行债券资金 6,000.00 万元，债券期限为 30 年，假设债券利率为 4.2%，利息按半年支付，本金到期一次性支付。2026 年计划发行债券资金 6,000.00 万元，债券期限为 30 年，假设债券利率为 4.2%，利息按半年支付，本金到期一次性支付。

2024 年从其他项目调整至本项目的二笔债券资金情况，具体明细如下：

序号	债券名称	项目名称	调整金额	年限	债券利率
1	2024 年广东省政府专项债券（四十五期）	佛山市南海区民政综合服务中心项目	2,000.00	7	2.27%
2	2024 年广东省政府专项债券（四十九期）	佛山市南海区民政综合服务中心项目	1,000.00	30	2.59%



本项目专项债券应还本付息情况如下：

债券还本付息计算情况表（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	应付利息合计	还本付息合计
2024年	0.00	3,000.00		3,000.00	12.95	12.95
2025年	3,000.00	6,000.00		9,000.00	197.30	197.30
2026年	9,000.00	6,000.00		15,000.00	449.30	449.30
2027年	15,000.00			15,000.00	575.30	575.30
2028年	15,000.00			15,000.00	575.30	575.30
2029年	15,000.00			15,000.00	575.30	575.30
2030年	15,000.00			15,000.00	575.30	575.30
2031年	15,000.00		2,000.00	13,000.00	575.30	2,575.30
2032年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2033年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2034年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2035年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2036年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2037年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2038年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2039年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2040年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2041年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2042年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2043年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2044年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2045年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2046年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2047年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2048年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2049年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2050年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2051年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2052年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2053年	13,000.00			13,000.00	529.90	529.90
2054年	13,000.00		1,000.00	12,000.00	516.95	1,516.95
2055年	12,000.00		6,000.00	6,000.00	378.00	6,378.00
2056年	6,000.00		6,000.00	0.00	126.00	6,126.00
合计		15,000.00	15,000.00		16,214.80	31,214.80



## 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包括：残疾人康复教育收入、残疾人托养收入、救助托养收入、儿童托养收入等。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

佛山市南海区民政综合服务中心项目计划竣工时间为 2026 年，建设期 3 年。项目总体以项目开始运营从 2026 年下半年直至债券最后一期还本的前一年限止，即 2055 年。经测算，收益主要来源于以下方面：

项目收入预测表（单位：万元）





佛山市南海区民政综合服务中心项目专项债券财务评价说明

序号	项目	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	残疾人康复教育收入	360.00	720.00	720.00	792.00	792.00	792.00	871.20	871.20
	接受康复量（人次）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	人均康复费用（元/月）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,630.00	3,630.00
2	残疾人托养收入	362.88	725.76	725.76	798.34	798.34	798.34	878.17	878.17
	接受托养量（人次）	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
	人均托养费用（元/月）	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00	5,082.00	5,082.00
3	救助托养收入	423.00	846.00	846.00	930.60	930.60	930.60	1,023.66	1,023.66
	救助托养费用（元/月）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	6,050.00	6,050.00
	救助托养数量	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00
4	儿童托养收入	616.20	1,232.40	1,232.40	1,355.64	1,355.64	1,355.64	1,491.20	1,491.20
	接受托养量（人次）	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00
	人均托养费用（万元/年）	7.90	7.90	7.90	8.69	8.69	8.69	9.56	9.56
5	养老、托育、社区助残服务收入	723.60	1,447.20	1,447.20	1,591.92	1,591.92	1,591.92	1,751.11	1,751.11
	接受服务量（人次）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	养老服务费用（元/月）	6,700.00	6,700.00	6,700.00	7,370.00	7,370.00	7,370.00	8,107.00	8,107.00
6	停车位收入	89.79	179.58	179.58	197.54	197.54	197.54	217.29	217.29
	车位数（个）	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00
	价格（元/日）	30.00	30.00	30.00	33.00	33.00	33.00	36.30	36.30
7	电梯广告收入	14.40	28.80	28.80	31.68	31.68	31.68	34.85	34.85
	广告位（个）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	价格（元/月）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,420.00	2,420.00
	运营收入合计	2,589.87	5,179.74	5,179.74	5,697.72	5,697.72	5,697.72	6,267.48	6,267.48

续表 1:

序号	项目	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	残疾人康复教育收入	871.20	958.32	958.32	958.32	1,054.15	1,054.15	1,054.15	1,159.57
	接受康复量（人次）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	人均康复费用（元/月）	3,630.00	3,993.00	3,993.00	3,993.00	4,392.30	4,392.30	4,392.30	4,831.53
2	残疾人托养收入	878.17	965.99	965.99	965.99	1,062.59	1,062.59	1,062.59	1,168.84
	接受托养量（人次）	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
	人均托养费用（元/月）	5,082.00	5,590.20	5,590.20	5,590.20	6,149.22	6,149.22	6,149.22	6,764.14
3	救助托养收入	1,023.66	1,126.03	1,126.03	1,126.03	1,238.63	1,238.63	1,238.63	1,362.49
	救助托养费用（元/月）	6,050.00	6,655.00	6,655.00	6,655.00	7,320.50	7,320.50	7,320.50	8,052.55
	救助托养数量	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00
4	儿童托养收入	1,491.20	1,640.32	1,640.32	1,640.32	1,804.36	1,804.36	1,804.36	1,984.79
	接受托养量（人次）	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00
	人均托养费用（万元/年）	9.56	10.51	10.51	10.51	11.57	11.57	11.57	12.72
5	养老、托育、社区助残服务收入	1,751.11	1,926.22	1,926.22	1,926.22	2,118.85	2,118.85	2,118.85	2,330.73
	接受服务量（人次）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	养老服务费用（元/月）	8,107.00	8,917.70	8,917.70	8,917.70	9,809.47	9,809.47	9,809.47	10,790.42
6	停车位收入	217.29	239.02	239.02	239.02	262.92	262.92	262.92	289.22
	车位数（个）	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00
	价格（元/日）	36.30	39.93	39.93	39.93	43.92	43.92	43.92	48.32
7	电梯广告收入	34.85	38.33	38.33	38.33	42.17	42.17	42.17	46.38
	广告位（个）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	价格（元/月）	2,420.00	2,662.00	2,662.00	2,662.00	2,928.20	2,928.20	2,928.20	3,221.02
	运营收入合计	6,267.48	6,894.23	6,894.23	6,894.23	7,583.67	7,583.67	7,583.67	8,342.02

续表 2:



佛山市南海区民政综合服务中心项目专项债券财务评价说明

序号	项目	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
1	残疾人康复教育收入	1,159.57	1,159.57	1,275.52	1,275.52	1,275.52	1,403.08	1,403.08	1,403.08
	接受康复量（人次）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	人均康复费用（元/月）	4,831.53	4,831.53	5,314.68	5,314.68	5,314.68	5,846.15	5,846.15	5,846.15
2	残疾人托养收入	1,168.84	1,168.84	1,285.73	1,285.73	1,285.73	1,414.30	1,414.30	1,414.30
	接受托养量（人次）	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
	人均托养费用（元/月）	6,764.14	6,764.14	7,440.56	7,440.56	7,440.56	8,184.61	8,184.61	8,184.61
3	救助托养收入	1,362.49	1,362.49	1,498.74	1,498.74	1,498.74	1,648.61	1,648.61	1,648.61
	救助托养费用（元/月）	8,052.55	8,052.55	8,857.81	8,857.81	8,857.81	9,743.59	9,743.59	9,743.59
	救助托养数量	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00
4	儿童托养收入	1,984.79	1,984.79	2,183.27	2,183.27	2,183.27	2,401.60	2,401.60	2,401.60
	接受托养量（人次）	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00
	人均托养费用（万元/年）	12.72	12.72	14.00	14.00	14.00	15.39	15.39	15.39
5	养老、托育、社区助残服务收入	2,330.73	2,330.73	2,563.80	2,563.80	2,563.80	2,820.18	2,820.18	2,820.18
	接受服务量（人次）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	养老服务费用（元/月）	10,790.42	10,790.42	11,869.46	11,869.46	11,869.46	13,056.40	13,056.40	13,056.40
6	停车位收入	289.22	289.22	318.14	318.14	318.14	349.95	349.95	349.95
	车位数（个）	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00
	价格（元/日）	48.32	48.32	53.15	53.15	53.15	58.46	58.46	58.46
7	电梯广告收入	46.38	46.38	51.02	51.02	51.02	56.12	56.12	56.12
	广告位（个）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	价格（元/月）	3,221.02	3,221.02	3,543.12	3,543.12	3,543.12	3,897.43	3,897.43	3,897.43
	运营收入合计	8,342.02	8,342.02	9,176.22	9,176.22	9,176.22	10,093.84	10,093.84	10,093.84

续表 3:

序号	项目	2050	2051	2052	2053	2054	2055	合计
1	残疾人康复教育收入	1,543.38	1,543.38	1,543.38	1,697.72	1,697.72	1,697.72	34,064.82
	接受康复量（人次）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	
	人均康复费用（元/月）	6,430.77	6,430.77	6,430.77	7,073.84	7,073.84	7,073.84	
2	残疾人托养收入	1,555.73	1,555.73	1,555.73	1,711.30	1,711.30	1,711.30	34,337.37
	接受托养量（人次）	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	
	人均托养费用（元/月）	9,003.07	9,003.07	9,003.07	9,903.38	9,903.38	9,903.38	
3	救助托养收入	1,813.48	1,813.48	1,813.48	1,994.82	1,994.82	1,994.82	40,026.18
	救助托养费用（元/月）	10,717.94	10,717.94	10,717.94	11,789.74	11,789.74	11,789.74	
	救助托养数量	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	
4	儿童托养收入	2,641.76	2,641.76	2,641.76	2,905.93	2,905.93	2,905.93	58,307.61
	接受托养量（人次）	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	
	人均托养费用（万元/年）	16.93	16.93	16.93	18.63	18.63	18.63	
5	养老、托育、社区助残服务收入	3,102.20	3,102.20	3,102.20	3,412.42	3,412.42	3,412.42	68,470.29
	接受服务量（人次）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	
	养老服务费用（元/月）	14,362.05	14,362.05	14,362.05	15,798.25	15,798.25	15,798.25	
6	停车位收入	384.95	384.95	384.95	423.44	423.44	423.44	8,496.36
	车位数（个）	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	
	价格（元/日）	64.31	64.31	64.31	70.74	70.74	70.74	
7	电梯广告收入	61.74	61.74	61.74	67.91	67.91	67.91	1,362.60
	广告位（个）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
	价格（元/月）	4,287.18	4,287.18	4,287.18	4,715.90	4,715.90	4,715.90	
	运营收入合计	11,103.24	11,103.24	11,103.24	12,213.54	12,213.54	12,213.54	245,065.23

说明：（1）残疾人康复教育收入：本项目预计年接受残疾人康复量为 200 人次，参照目前残疾人康复救助收费标准 3000 元/人·月，预计每三年增长 10%。

（2）残疾人托养收入：本项目预计年接受托养量为 144 人次，参照《佛山市南海区民政局关于调整我区重度残疾人机构集中托养范围和补助标准的通知》，重度残疾人机构集中托养费用为 4200 元/人·月，预计每三年增长 10%。

（3）救助托养收入：参照《佛山市南海区民政局关于做好提标后特困人员救助供养工作的通知》（南民救〔2023〕2 号），特困供养标准 2853 元/人·月；参照《佛山



市南海区人民政府办公室关于印发佛山市南海区特困供养人员照料护理工作实施办法的通知》（南府办〔2021〕5号），区特困供养人员照料护理标准按照当年佛山市企业职工最低工资标准的一定比例，对应生活自理能力类别，分全自理、半自理和全护理标准三档确定。具体标准为：全自理的特困供养人员月人均护理标准按照市最低工资标准的5%确定；半自理（半失能）的特困供养人员月人均护理标准按照市最低工资标准的60%确定；全护理（失能）的特困供养人员月人均护理标准按照市最低工资标准的100%确定。目前最低工资标准为1900元/人·月。全护理日常照料护理标准为1900元/人·月计算日常照料护理费。本项目救助托养收入按照5000元/人·月，预计年救助托养量为141人次，预计每三年增长10%。

（4）儿童托养收入：本项目预计年儿童托养量为156人次，儿童托养费用参照特困供养救助经费标准，按7.9万/人·年计取，预计每三年增长10%。

（5）养老、托育、社区助残服务收入：本项目预计年提供养老、托育、社区助残服务量180人次，参照2023年南海区养老机构收费情况，养老托育服务收费区间集中在2300-13000元/人·月，本项目以中位数6700元/人·月为收费标准，预计每三年增长10%。

（6）停车位收入：本项目建成后可提供停车位164个，根据《佛山市南海区机动车停放服务收费管理办法》、《佛山市南海区发展和改革局 佛山市南海区交通运输局关于印发政府定价、政府指导价管理的机动车停放设施服务收费标准（2022年版）的通知》，党政机关、事业单位等社会公共（公益）性单位配套停车设施收费标准为：服务对象，白天时段5元/次，夜间时段8元/次；非服务对象，前1小时8元，后续每30分钟增加3元，24小时最高限价30元。本项目停车位收费按30元/个·天计算，预计每三年增长10%。

（7）电梯广告收入：本项目建成后共12个电梯，参考佛山市南海区同类项目市场情况，按每个电梯2000元/月计取，预计每三年增长10%。

### 3. 项目成本预测及评价

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。

项目成本预测表（单位：万元）



佛山市南海区民政综合服务中心项目专项债券财务评价说明

序号	项目	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	日常费用和医疗费用	1,043.28	2,086.56	2,086.56	2,295.22	2,295.22	2,295.22	2,524.74	2,524.74
2	人员经费	880.00	1,760.00	1,760.00	1,936.00	1,936.00	1,936.00	2,129.60	2,129.60
3	其他费用	140.89	281.78	281.78	309.96	309.96	309.96	340.96	340.96
	运营成本合计	2,064.17	4,128.34	4,128.34	4,541.18	4,541.18	4,541.18	4,995.30	4,995.30

续表 1:

序号	项目	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	日常费用和医疗费用	2,524.74	2,777.21	2,777.21	2,777.21	3,054.93	3,054.93	3,054.93	3,360.42
2	人员经费	2,129.60	2,342.56	2,342.56	2,342.56	2,576.82	2,576.82	2,576.82	2,834.50
3	其他费用	340.96	375.06	375.06	375.06	412.57	412.57	412.57	453.83
	运营成本合计	4,995.30	5,494.83	5,494.83	5,494.83	6,044.32	6,044.32	6,044.32	6,648.75

续表 2:

序号	项目	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
1	日常费用和医疗费用	3,360.42	3,360.42	3,696.46	3,696.46	3,696.46	4,066.11	4,066.11	4,066.11
2	人员经费	2,834.50	2,834.50	3,117.95	3,117.95	3,117.95	3,429.75	3,429.75	3,429.75
3	其他费用	453.83	453.83	499.21	499.21	499.21	549.13	549.13	549.13
	运营成本合计	6,648.75	6,648.75	7,313.62	7,313.62	7,313.62	8,044.99	8,044.99	8,044.99

续表 3:

序号	项目	2050	2051	2052	2053	2054	2055	合计
1	日常费用和医疗费用	4,472.72	4,472.72	4,472.72	4,919.99	4,919.99	4,919.99	98,719.80
2	人员经费	3,772.73	3,772.73	3,772.73	4,150.00	4,150.00	4,150.00	83,269.73
3	其他费用	604.04	604.04	604.04	664.44	664.44	664.44	13,332.05
	运营成本合计	8,849.49	8,849.49	8,849.49	9,734.43	9,734.43	9,734.43	195,321.58

说明: (1) 日常费用和医疗费用支出: 项目预计建成 621 张床位, 每张床位托养人员按照日常费用 1,800 元/人·月, 医药费用 1,000 元/人·月, 预计每三年增长 10%。

(2) 人员经费支出: 项目员工共 160 人, 按员工平均工资 11 万元/人/年, 预计每三年增长 10%。

(3) 其他费用支出: 主要考虑水电煤费用支出与项目建筑与设备维护费用支出, 项目按需求用水每年 9.42 万立方米, 南海区公共事业水费 2.87 元/立方米; 用电每年 357.81 万 KWh, 电费 0.62 元/KWh; 燃气每年 7.08 万立方米, 燃气 3.8 元/立方米; 项目设备维护费用 6 万元/年 (5,000 元/月)。以上各项费用预计每三年增长 10%。

## (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、运营活动三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 2022 年至 2056 年现金流量情况。

项目现金流情况如下表:



佛山市南海区民政综合服务中心项目专项债券财务评价说明

单位：万元

年份/项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一、经营活动产生的现金流							
1. 经营活动产生的现金					2,589.87	5,179.74	5,179.74
2. 经营活动支付的现金					2,064.17	4,128.34	4,128.34
3. 经营税金及附加							
4. 经营活动产生的现金流小计					525.70	1,051.40	1,051.40
二、投资活动产生的现金流							
1. 支付项目建设资金	25.40	100.00	3,001.55	9,000.00	7,373.00		
2. 投资活动产生的现金流小计	-25.40	-100.00	-3,001.55	-9,000.00	-7,373.00	-	-
三、融资活动产生的现金流							
1. 项目资本金	25.40	100.00	1.55	3,000.00	1,373.00		
2. 债券融资款		-	3,000.00	6,000.00	6,000.00		
3. 债券发行费							
4. 偿还债券本金							
5. 支付债券利息			12.95	197.30	449.30	575.30	575.30
6. 融资活动产生的现金流合计	25.40	100.00	2,988.60	8,802.70	6,923.70	-575.30	-575.30
四、现金流总计							
1. 期初现金			-	-12.95	-210.25	-133.85	342.25
2. 期内现金变动	-	-	-12.95	-197.30	76.40	476.10	476.10
3. 期末现金	-	-	-12.95	-210.25	-133.85	342.25	818.35

续表 1:

年份/项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一、经营活动产生的现金流							
1. 经营活动产生的现金	5,697.72	5,697.72	5,697.72	6,267.48	6,267.48	6,267.48	6,894.23
2. 经营活动支付的现金	4,541.18	4,541.18	4,541.18	4,995.30	4,995.30	4,995.30	5,494.83
3. 经营税金及附加							
4. 经营活动产生的现金流小计	1,156.54	1,156.54	1,156.54	1,272.18	1,272.18	1,272.18	1,399.40
二、投资活动产生的现金流							
1. 支付项目建设资金							
2. 投资活动产生的现金流小计							
三、融资活动产生的现金流							
1. 项目资本金							
2. 债券融资款							
3. 债券发行费							
4. 偿还债券本金			2,000.00			-	
5. 支付债券利息	575.30	575.30	575.30	529.90	529.90	529.90	529.90
6. 融资活动产生的现金流合计	-575.30	-575.30	-2,575.30	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90
四、现金流总计							
1. 期初现金	818.35	1,399.59	1,980.83	562.07	1,304.35	2,046.63	2,788.91
2. 期内现金变动	581.24	581.24	-1,418.76	742.28	742.28	742.28	869.50
3. 期末现金	1,399.59	1,980.83	562.07	1,304.35	2,046.63	2,788.91	3,658.41

续表 2:



佛山市南海区民政综合服务中心项目专项债券财务评价说明

年份/项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一、经营活动产生的现金流							
1. 经营活动产生的现金	6,894.23	6,894.23	7,583.67	7,583.67	7,583.67	8,342.02	8,342.02
2. 经营活动支付的现金	5,494.83	5,494.83	6,044.32	6,044.32	6,044.32	6,648.75	6,648.75
3. 经营税金及附加							
4. 经营活动产生的现金流小计	1,399.40	1,399.40	1,539.35	1,539.35	1,539.35	1,693.27	1,693.27
二、投资活动产生的现金流							
1. 支付项目建设资金							
2. 投资活动产生的现金流小计							
三、融资活动产生的现金流							
1. 项目资本金							
2. 债券融资款							
3. 债券发行费							
4. 偿还债券本金			-				
5. 支付债券利息	529.90	529.90	529.90	529.90	529.90	529.90	529.90
6. 融资活动产生的现金流合计	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90
四、现金流总计							
1. 期初现金	3,658.41	4,527.91	5,397.41	6,406.86	7,416.31	8,425.76	9,589.13
2. 期内现金变动	869.50	869.50	1,009.45	1,009.45	1,009.45	1,163.37	1,163.37
3. 期末现金	4,527.91	5,397.41	6,406.86	7,416.31	8,425.76	9,589.13	10,752.50

续表 3:

年份/项目	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
一、经营活动产生的现金流							
1. 经营活动产生的现金	8,342.02	9,176.22	9,176.22	9,176.22	10,093.84	10,093.84	10,093.84
2. 经营活动支付的现金	6,648.75	7,313.62	7,313.62	7,313.62	8,044.99	8,044.99	8,044.99
3. 经营税金及附加							
4. 经营活动产生的现金流小计	1,693.27	1,862.60	1,862.60	1,862.60	2,048.85	2,048.85	2,048.85
二、投资活动产生的现金流							
1. 支付项目建设资金							
2. 投资活动产生的现金流小计							
三、融资活动产生的现金流							
1. 项目资本金							
2. 债券融资款							
3. 债券发行费							
4. 偿还债券本金		-			-		
5. 支付债券利息	529.90	529.90	529.90	529.90	529.90	529.90	529.90
6. 融资活动产生的现金流合计	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90
四、现金流总计							
1. 期初现金	10,752.50	11,915.87	13,248.57	14,581.27	15,913.97	17,432.92	18,951.87
2. 期内现金变动	1,163.37	1,332.70	1,332.70	1,332.70	1,518.95	1,518.95	1,518.95
3. 期末现金	11,915.87	13,248.57	14,581.27	15,913.97	17,432.92	18,951.87	20,470.82

续表 4:



佛山市南海区民政综合服务中心项目专项债券财务评价说明

年份/项目	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
一、经营活动产生的现金流							
1. 经营活动产生的现金	11,103.24	11,103.24	11,103.24	12,213.54	12,213.54	12,213.54	
2. 经营活动支付的现金	8,849.49	8,849.49	8,849.49	9,734.43	9,734.43	9,734.43	
3. 经营税金及附加							
4. 经营活动产生的现金流小计	2,253.75	2,253.75	2,253.75	2,479.11	2,479.11	2,479.11	
二、投资活动产生的现金流							
1. 支付项目建设资金							
2. 投资活动产生的现金流小计							
三、融资活动产生的现金流							
1. 项目资本金							
2. 债券融资款							
3. 债券发行费							
4. 偿还债券本金					1,000.00	6,000.00	6,000.00
5. 支付债券利息	529.90	529.90	529.90	529.90	516.95	378.00	126.00
6. 融资活动产生的现金流合计	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90	-1,516.95	-6,378.00	-6,126.00
四、现金流总计							
1. 期初现金	20,470.82	22,194.67	23,918.52	25,642.37	27,591.58	28,553.74	24,654.85
2. 期内现金变动	1,723.85	1,723.85	1,723.85	1,949.21	962.16	-3,898.89	-6,126.00
3. 期末现金	22,194.67	23,918.52	25,642.37	27,591.58	28,553.74	24,654.85	18,528.85

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均大于等于0，项目产生收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。建设期末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。

单位：万元

年度	债券本息支付			项目结余
	本金	利息	本息合计	
2024年		12.95	12.95	
2025年		197.30	197.30	
2026年		449.30	449.30	525.70
2027年		575.30	575.30	1,051.40
2028年		575.30	575.30	1,051.40
2029年		575.30	575.30	1,156.54
2030年		575.30	575.30	1,156.54
2031年	2,000.00	575.30	2,575.30	1,156.54
2032年		529.90	529.90	1,272.18
2033年		529.90	529.90	1,272.18
2034年	-	529.90	529.90	1,272.18
2035年		529.90	529.90	1,399.40
2036年		529.90	529.90	1,399.40
2037年		529.90	529.90	1,399.40
2038年	-	529.90	529.90	1,539.35
2039年		529.90	529.90	1,539.35



2040年		529.90	529.90	1,539.35
2041年		529.90	529.90	1,693.27
2042年		529.90	529.90	1,693.27
2043年		529.90	529.90	1,693.27
2044年	-	529.90	529.90	1,862.60
2045年	-	529.90	529.90	1,862.60
2046年	-	529.90	529.90	1,862.60
2047年	-	529.90	529.90	2,048.85
2048年		529.90	529.90	2,048.85
2049年		529.90	529.90	2,048.85
2050年		529.90	529.90	2,253.75
2051年		529.90	529.90	2,253.75
2052年		529.90	529.90	2,253.75
2053年		529.90	529.90	2,479.11
2054年	1,000.00	516.95	1,516.95	2,479.11
2055年	6,000.00	378.00	6,378.00	2,479.11
2056年	6,000.00	126.00	6,126.00	
合计	15,000.00	16,214.80	31,214.80	49,743.65
本息覆盖倍数		1.59		

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 49,743.65 万元，能够覆盖债券本息金额 31,214.80 万元，债券本息偿付保障倍数 1.59 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

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)

出资额

贰佰零壹万元人民币

类型

普通合伙企业

成立日期

2006年12月08日

执行事务合伙人

陈晓明

主要经营场所

佛山市禅城区汾江南路18号一座1303室、1304室

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。)

登记机关

2024

禅城区市场监督管理局

09

年

月

日

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

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

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





姓名 陈晓明

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1965-05-02

Date of Birth 佛山市瑞志会计师事务所(普

通合伙)

Working unit

身份证号码 360424650502005

Identity card No.



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







姓 名 雷广威

Full name

性 别 男

Sex

出生日期 1956-11-41

Date of birth 佛山市瑞志会计师事务所(普通合伙)

工作单位 适合伙

Working unit

身份证号码 440601561121061

Identity card No.



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: 一九九四年六月二十三日  
Date of Issuance

2011年4月30日换发

