深圳成长会计师事务所（普通合伙）

关于

端州区养老托育配套服务设施升级改造项目

收益与融资自求平衡测算评价报告

深圳成长会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN CHENGZHANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙城大道89号西门正中时代大厦A栋1706
电话：0755-83913880

深成长专评价字[2026]第1132号

肇庆市端州区财政局：

我们接受肇庆市端州区财政局委托，对端州区养老托育配套服务设施升级改造项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评估依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号一预测性财务信息的审核》。相关单位对本期债券项目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。

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。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。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于建设或暂未开工阶段，在编制收益与融资自求平衡测算评价报告时运用假设性预测，包括有关项目自身收益在债券存续期内的推测性假设，而这些事项和行动预期在债券存续期内未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期所发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。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。

经专项评估，本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

1.项目组织实施机构

根据端州区养老托育配套服务设施升级改造项目可行性研究报告的批复可知，该项目实施单位为肇庆市端州区民政局。

2.项目情况

项目名称	端州区养老托育配套服务设施升级改造项目
项目总投资金额（万元）	46,131.13
项目建设内容	根据《“十四五”城乡社区服务体系建设规划》，落实“一老一小”整体解决方案，重点强化社区养老、托育服务供给，推动社区与居家养老服务协同发展，建设本项目。项目主要建设内容有：建设约16500平方米养老服务中心、约28500平方米职业教育培训中心及托育场所等，重点完善为老年人康复护理及医养结合、托育照料等服务设施设备，项目建成后增加养老床位约200张、托育床位约300张。
项目计划建设工期	2022年6月至2026年12月
项目获批情况	2020年12月16日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于同意端州区养老托育配套服务设施升级改造项目立项的函》（端发改审批〔2020〕80号），同意项目实施。 2022年3月1日,肇庆市端州区发展和改革局出具《肇庆市端州区发展和改革局关于端州区健康养老服务配套建设项目一期可行性研究报告的批复》（端发改投审〔2022〕21号），同意项目实施。 2022年3月1日,肇庆市端州区发展和改革局出具《肇庆市端州区发展和改革局关于端州区健康养老服务配套建设项目二期可行性研究报告的批复》（端发改投审〔2022〕22号），同意项目实施。 2022年6月30日，肇庆市端州区发展和改革局出具

	《肇庆市端州区发展和改革局关于端州区健康养老服务配套建设项目一期可行性研究报告的批复》（端发改投审〔2022〕36号），同意项目实施，并根据九届区政府第6次常务会议精神同意按项目实际推进需要修编项目可行性研究报告，原批复（端发改投审〔2022〕21号）作废。

二、应付本息情况

1.存量债券资金列式

端州区养老托育配套服务设施升级改造项目，以前年度已安排专项债券资金共计11,266.00万元，均已到位。对应各批次存量债券资金信息概况如下：

序号	融资时间	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2022年8月	2022年广东省政府专项债券（九期）	30年	3.40%	每半年支付利息，到期还本	5,000.00
2	2022年9月	2022年广东省政府专项债券（三十一期）	30年	3.37%	每半年支付利息，到期还本	900.00
3	2022年9月	2022年广东省政府专项债券（三十一期）	30年	3.37%	每半年支付利息，到期还本	900.00
4	2022年9月	2022年广东省政府专项债券（十四期）	15年	3.23%	每半年支付利息，到期还本	500.00
5	2023年1月	2023年广东省政府专项债券（七期）	30年	3.34%	每半年支付利息，到期还本	1,300.00
6	2023年8月	2023年广东省政府专项债券（五十二期）	15年	2.96%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
7	2024年5月	2024年广东省政府专项债券（三十五期）	10年	2.42%	每半年支付利息，到期还本	700.00
8	2024年10月	2024年广东省政府专项债券（七十五期）	10年	2.17%	每半年支付利息，到期还本	400.00
9	2025年10月	广东省政府专项债券(五十三期)	15年	2.30%	每半年支付利息，到期还本	500.00
10	2025年12月调整批	2025年广东省政府专项债券（十五期）	10年	1.78%	每半年支付利息，到期还本	28.00
11	2025年12月调整批	2025年广东省政府专项债券（五十三期）	15年	2.30%	每半年支付利息，到期还本	38.00
合计						11,266.00

2.还本付息测算

本年度及以后年度计划融资金额为12,334.00万元（其中2026年8月发行380.00万元，发行期限五年，每年支付利息，第五年末偿还本金；2026年9月

发行320万元，发行期限五年，每年支付利息，第五年末偿还本金）。期限为三十年，假设融资利率2.51%，每半年支付利息，第三十年末偿还本金，应还本付息情况如下：

项目还本付息测算汇总表

金额单位:人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
已融资	5,000.00	5,000.00		3.40%	1,700.00	6,700.00
已融资	900.00	900.00		3.37%	303.30	1,203.30
已融资	900.00	900.00		3.37%	303.30	1,203.30
已融资	500.00	500.00		3.23%	161.50	661.50
已融资	1,300.00	1,300.00		3.34%	434.20	1,734.20
已融资	1,000.00	1,000.00		2.96%	296.00	1,296.00
已融资	700.00	700.00		2.42%	169.40	869.40
已融资	400.00	400.00		2.17%	260.40	660.40
已融资	500.00	500.00		2.30%	345.00	845.00
已融资	28.00	28.00		1.78%	4.98	32.98
已融资	38.00	38.00		2.30%	13.11	51.11
第一年	12,334.00		12,334.00	2.51%	309.58	309.58
第二年	12,334.00		12,334.00	2.51%	309.58	309.58
第三年	12,334.00		12,334.00	2.51%	309.58	309.58
第四年	12,334.00		12,334.00	2.51%	309.58	309.58
第五年	12,334.00	700.00	11,634.00	2.51%	309.58	1,009.58
第六年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第七年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第八年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第九年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第十年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第十一年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第十二年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第十三年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第十四年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第十五年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第十六年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第十七年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第十八年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第十九年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01

第二十年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第二十一年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第二十二年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第二十三年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第二十四年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第二十五年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第二十六年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第二十七年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第二十八年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第二十九年	11,634.00		11,634.00	2.51%	292.01	292.01
第三十年	11,634.00	11,634.00		2.51%	292.01	11,926.01
合计		23,600.00			12,839.45	36,439.45

3.本次融资前，项目已发生融资行为，已产生相关融资成本。

三、项目收益与融资平衡情况

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

为满足肇庆市端州区市政建设需求，推进肇庆市端州区经济发展，完善肇庆市基础配套设施。鉴于在建项目预计运营收益对应的政府性基金收入或专项收入均划入财政资金，由财政统筹使用，实现端州区养老托育配套服务设施升级改造项目自身收益与融资进行自求平衡。

（二）项目自身营运收益

1.基本假设条件及依据

（1）国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（4）发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（5）项目营运收费价格在正常范围内变动；

（6）无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（三）项目自身产生的净现金流入

1.收入预测

根据建成工程咨询股份有限公司于2022年2月编制的端州区养老托育配套服务设施升级改造项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要收入包括床位费收入、伙食费收入、生活护理费收入、家政职业培训费收入。

（1）床位费收入

按床位费1100元/月。预估有1000个床位，在运营期内逐年递增3%。

（2）伙食费收入

伙食费第一年预计924万元，在运营期内逐年递增3%。

（3）生活护理费收入

生活护理费收入第一年预计528万元，在运营期内逐年递增3%。

（4）家政职业培训费收入

家政职业培训费以家庭培训费以12万元/年计算，在运营期内逐年递增3%。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	床位费收入	伙食费收入	生活护理费	家政职业培	合计
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	1,320.00	924.00	528.00	12.00	2,784.00
第三年	1,359.60	951.72	543.84	12.36	2,867.52
第四年	1,400.39	980.27	560.16	12.73	2,953.55
第五年	1,442.40	1,009.68	576.96	13.11	3,042.15
第六年	1,485.67	1,039.97	594.27	13.51	3,133.42
第七年	1,530.24	1,071.17	612.10	13.91	3,227.42
第八年	1,576.15	1,103.30	630.46	14.33	3,324.24
第九年	1,623.43	1,136.40	649.37	14.76	3,423.96
第十年	1,672.14	1,170.50	668.85	15.20	3,526.69
第十一年	1,722.30	1,205.61	688.92	15.66	3,632.49
第十二年	1,773.97	1,241.78	709.59	16.13	3,741.47
第十三年	1,827.19	1,279.03	730.88	16.61	3,853.71
第十四年	1,882.00	1,317.40	752.80	17.11	3,969.31
第十五年	1,938.46	1,356.93	775.39	17.62	4,088.40
第十六年	1,996.62	1,397.63	798.65	18.15	4,211.05
第十七年	2,056.52	1,439.56	822.61	18.70	4,337.39
第十八年	2,118.21	1,482.75	847.28	19.26	4,467.50
第十九年	2,181.76	1,527.23	872.70	19.83	4,601.52
第二十年	2,247.21	1,573.05	898.88	20.43	4,739.57

年度	床位费收入	伙食费收入	生活护理费	家政职业培	合计
第二十一年	2,314.63	1,620.24	925.85	21.04	4,881.76
第二十二年	2,384.07	1,668.85	953.63	21.67	5,028.22
第二十三年	2,455.59	1,718.91	982.24	22.32	5,179.06
第二十四年	2,529.26	1,770.48	1,011.70	22.99	5,334.43
第二十五年	2,605.13	1,823.59	1,042.05	23.68	5,494.45
第二十六年	2,683.29	1,878.30	1,073.32	24.39	5,659.30
第二十七年	2,763.79	1,934.65	1,105.51	25.13	5,829.08
第二十八年	2,846.70	1,992.69	1,138.68	25.88	6,003.95
第二十九年	2,932.10	2,052.47	1,172.84	26.66	6,184.07
第三十年	3,020.06	2,114.05	1,208.03	27.46	6,369.60
合计	59,688.88	41,782.21	23,875.56	542.63	125,889.28

2.成本预测

根据建成工程咨询股份有限公司于2022年2月编制的端州区养老托育配套服务设施升级改造项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要支出包括人员工资及社保、伙食成本、办公行政费用和其他费用。

（1）人员工资及社保

每人每月人均3500元，配套25个工作人员，合计每年支出约105万元。

（2）伙食成本

员工的伙食按每年20万元计算。

（3）办公行政费用

预计第一年111.36万元，在运营期内逐年递增3%。

（4）其他费用

暂按每年0.6万元计算。

相关税费

根据《财政部税务总局关于明确养老机构免征增值税等政策的通知》（财税[2019]20号）相关规定，养老机构床位费收入、护理费收入免税。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	人员工资及社保	伙食成本	办公行政费用	其他费用	合计
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	105.00	20.00	111.36	0.60	236.96

年度	人员工资及社保	伙食成本	办公行政费用	其他费用	合计
第三年	105.00	20.00	114.70	0.60	240.30
第四年	105.00	20.00	118.14	0.60	243.74
第五年	105.00	20.00	121.69	0.60	247.29
第六年	105.00	20.00	125.34	0.60	250.94
第七年	105.00	20.00	129.10	0.60	254.70
第八年	105.00	20.00	132.97	0.60	258.57
第九年	105.00	20.00	136.96	0.60	262.56
第十年	105.00	20.00	141.07	0.60	266.67
第十一年	105.00	20.00	145.30	0.60	270.90
第十二年	105.00	20.00	149.66	0.60	275.26
第十三年	105.00	20.00	154.15	0.60	279.75
第十四年	105.00	20.00	158.77	0.60	284.37
第十五年	105.00	20.00	163.54	0.60	289.14
第十六年	105.00	20.00	168.44	0.60	294.04
第十七年	105.00	20.00	173.50	0.60	299.10
第十八年	105.00	20.00	178.70	0.60	304.30
第十九年	105.00	20.00	184.06	0.60	309.66
第二十年	105.00	20.00	189.58	0.60	315.18
第二十一年	105.00	20.00	195.27	0.60	320.87
第二十二年	105.00	20.00	201.13	0.60	326.73
第二十三年	105.00	20.00	207.16	0.60	332.76
第二十四年	105.00	20.00	213.38	0.60	338.98
第二十五年	105.00	20.00	219.78	0.60	345.38
第二十六年	105.00	20.00	226.37	0.60	351.97
第二十七年	105.00	20.00	233.16	0.60	358.76
第二十八年	105.00	20.00	240.16	0.60	365.76
第二十九年	105.00	20.00	247.36	0.60	372.96
第三十年	105.00	20.00	254.78	0.60	380.38
合计	3,045.00	580.00	5,035.58	17.40	8,677.98

3.项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，端州区养老托育配套服务设施升级改造项目在债券存续期内的项目营运净收益为117,211.30万元。

金额单位:人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本及税费支出	项目净收益
第一年	0.00	0.00	0.00

年度	项目运营收入	项目运营成本及税费支出	项目净收益
第二年	2,784.00	236.96	2,547.04
第三年	2,867.52	240.30	2,627.22
第四年	2,953.55	243.74	2,709.81
第五年	3,042.15	247.29	2,794.86
第六年	3,133.42	250.94	2,882.48
第七年	3,227.42	254.70	2,972.72
第八年	3,324.24	258.57	3,065.67
第九年	3,423.96	262.56	3,161.40
第十年	3;526.69	266.67	3,260.02
第十一年	3,632.49	270.90	3,361.59
第十二年	3,741.47	275.26	3,466.21
第十三年	3,853.71	279.75	3,573.96
第十四年	3,969.31	284.37	3,684.94
第十五年	4,088.40	289.14	3,799.26
第十六年	4,211.05	294.04	3,917.01
第十七年	4,337.39	299.10	4,038.29
第十八年	4,467.50	304.30	4,163.20
第十九年	4,601.52	309.66	4,291.86
第二十年	4,739.57	315.18	4,424.39
第二十一年	4,881.76	320.87	4,560.89
第二十二年	5,028.22	326.73	4,701.49
第二十三年	5,179.06	332.76	4,846.30
第二十四年	5,334.43	338.98	4,995.45
第二十五年	5,494.45	345.38	5,149.07
第二十六年	5,659.30	351.97	5,307.33
第二十七年	5,829.08	358.76	5,470.32
第二十八年	6,003.95	365.76	5,638.19
第二十九年	6,184.07	372.96	5,811.11
第三十年	6,369.60	380.38	5,989.22
合计	125,889.28	8,677.98	117,211.30

4. 项目现金流测算表

融资项目运营期内项目现金流测算表

金额单位:人民币万元

年度	项目现金流入	项目现金流出		净现金流量	累计现金流量
	运营收入	年度付本息	年度运营成本及税费支出		
第一年	0.00	309.58	0.00	-309.58	-309.58
第二年	2,784.00	309.58	236.96	2,237.46	1,927.87
第三年	2,867.52	309.58	240.30	2,317.64	4,245.51
第四年	2,953.55	309.58	243.74	2,400.23	6,645.74
第五年	3,042.15	1,009.58	247.29	1,785.28	8,431.01
第六年	3,133.42	292.01	250.94	2,590.47	11,021.48
第七年	3,227.42	292.01	254.70	2,680.71	13,702.19
第八年	3,324.24	292.01	258.57	2,773.66	16,475.84
第九年	3,423.96	292.01	262.56	2,869.39	19,345.23
第十年	3,526.69	292.01	266.67	2,968.01	22,313.24
第十一年	3,632.49	292.01	270.90	3,069.58	25,382.81
第十二年	3,741.47	292.01	275.26	3,174.20	28,557.01
第十三年	3,853.71	292.01	279.75	3,281.95	31,838.96
第十四年	3,969.31	292.01	284.37	3,392.93	35,231.88
第十五年	4,088.40	292.01	289.14	3,507.25	38,739.13
第十六年	4,211.05	292.01	294.04	3,625.00	42,364.13
第十七年	4,337.39	292.01	299.10	3,746.28	46,110.40
第十八年	4,467.50	292.01	304.30	3,871.19	49,981.59
第十九年	4,601.52	292.01	309.66	3,999.85	53,981.44
第二十年	4,739.57	292.01	315.18	4,132.38	58,113.81
第二十一年	4,881.76	292.01	320.87	4,268.88	62,382.69
第二十二年	5,028.22	292.01	326.73	4,409.48	66,792.17
第二十三年	5,179.06	292.01	332.76	4,554.29	71,346.45
第二十四年	5,334.43	292.01	338.98	4,703.44	76,049.89
第二十五年	5,494.45	292.01	345.38	4,857.06	80,906.95
第二十六年	5,659.30	292.01	351.97	5,015.32	85,922.26
第二十七年	5,829.08	292.01	358.76	5,178.31	91,100.57
第二十八年	6,003.95	292.01	365.76	5,346.18	96,446.74
第二十九年	6,184.07	292.01	372.96	5,519.10	101,965.84
第三十年	6,369.60	27,183.21	380.38	-21,193.99	80,771.85
合计	125,889.28	36,439.45	8,677.98	80,771.85	80,771.85

（四）预期项目自身收益形成的政府性基金收入或专项收入偿还融资本金和利息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至融资结束日内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下。

按项目自身收益的100%比例计算收益的情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	11,266.00	3,991.19	15,257.19		已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还本金汇总金额
第一年		309.58	309.58	0.00	
第二年		309.58	309.58	2,547.04	
第三年		309.58	309.58	2,627.22	
第四年		309.58	309.58	2,709.81	
第五年	700.00	309.58	1,009.58	2,794.86	
第六年		292.01	292.01	2,882.48	
第七年		292.01	292.01	2,972.72	
第八年		292.01	292.01	3,065.67	
第九年		292.01	292.01	3,161.40	
第十年		292.01	292.01	3,260.02	
第十一年		292.01	292.01	3,361.59	
第十二年		292.01	292.01	3,466.21	
第十三年		292.01	292.01	3,573.96	
第十四年		292.01	292.01	3,684.94	
第十五年		292.01	292.01	3,799.26	
第十六年		292.01	292.01	3,917.01	
第十七年		292.01	292.01	4,038.29	
第十八年		292.01	292.01	4,163.20	
第十九年		292.01	292.01	4,291.86	
第二十年		292.01	292.01	4,424.39	
第二十一年		292.01	292.01	4,560.89	
第二十二年		292.01	292.01	4,701.49	
第二十三年		292.01	292.01	4,846.30	

第二十四年		292.01	292.01	4,995.45	
第二十五年		292.01	292.01	5,149.07	
第二十六年		292.01	292.01	5,307.33	
第二十七年		292.01	292.01	5,470.32	
第二十八年		292.01	292.01	5,638.19	
第二十九年		292.01	292.01	5,811.11	
第三十年	11,634.00	292.01	11,926.01	5,989.22	
合计	23,600.00	12,839.45	36,439.45	117,211.30	
本息覆盖倍数	3.22				

（五）风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来项目自身收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对项目自身收益向下波动进行敏感性分析。

按项目自身收益的90%计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	11,266.00	3,991.19	15,257.19		已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还本金汇总金额
第一年		309.58	309.58	0.00	
第二年		309.58	309.58	2,292.34	
第三年		309.58	309.58	2,364.50	
第四年		309.58	309.58	2,438.83	
第五年	700.00	309.58	1,009.58	2,515.37	
第六年		292.01	292.01	2,594.23	
第七年		292.01	292.01	2,675.45	
第八年		292.01	292.01	2,759.10	
第九年		292.01	292.01	2,845.26	
第十年		292.01	292.01	2,934.02	
第十一年		292.01	292.01	3,025.43	
第十二年		292.01	292.01	3,119.59	
第十三年		292.01	292.01	3,216.56	
第十四年		292.01	292.01	3,316.45	
第十五年		292.01	292.01	3,419.33	
第十六年		292.01	292.01	3,525.31	
第十七年		292.01	292.01	3,634.46	

第十八年		292.01	292.01	3,746.88	
第十九年		292.01	292.01	3,862.67	
第二十年		292.01	292.01	3,981.95	
第二十一年		292.01	292.01	4,104.80	
第二十二年		292.01	292.01	4,231.34	
第二十三年		292.01	292.01	4,361.67	
第二十四年		292.01	292.01	4,495.91	
第二十五年		292.01	292.01	4,634.16	
第二十六年		292.01	292.01	4,776.60	
第二十七年		292.01	292.01	4,923.29	
第二十八年		292.01	292.01	5,074.37	
第二十九年		292.01	292.01	5,230.00	
第三十年	11,634.00	292.01	11,926.01	5,390.30	
合计	23,600.00	12,839.45	36,439.45	105,490.17	
本息覆盖倍数	2.89				

按项目自身收益的80%计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	11,266.00	3,991.19	15,257.19		已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还本金汇总金额
第一年		309.58	309.58	0.00	
第二年		309.58	309.58	2,037.63	
第三年		309.58	309.58	2,101.78	
第四年		309.58	309.58	2,167.85	
第五年	700.00	309.58	1,009.58	2,235.89	
第六年		292.01	292.01	2,305.98	
第七年		292.01	292.01	2,378.18	
第八年		292.01	292.01	2,452.54	
第九年		292.01	292.01	2,529.12	
第十年		292.01	292.01	2,608.02	
第十一年		292.01	292.01	2,689.27	
第十二年		292.01	292.01	2,772.97	
第十三年		292.01	292.01	2,859.17	
第十四年		292.01	292.01	2,947.95	
第十五年		292.01	292.01	3,039.41	
第十六年		292.01	292.01	3,133.61	
第十七年		292.01	292.01	3,230.63	

第十八年		292.01	292.01	3,330.56	
第十九年		292.01	292.01	3,433.49	
第二十年		292.01	292.01	3,539.51	
第二十一年		292.01	292.01	3,648.71	
第二十二年		292.01	292.01	3,761.19	
第二十三年		292.01	292.01	3,877.04	
第二十四年		292.01	292.01	3,996.36	
第二十五年		292.01	292.01	4,119.26	
第二十六年		292.01	292.01	4,245.86	
第二十七年		292.01	292.01	4,376.26	
第二十八年		292.01	292.01	4,510.55	
第二十九年		292.01	292.01	4,648.89	
第三十年	11,634.00	292.01	11,926.01	4,791.38	
合计	23,600.00	12,839.45	36,439.45	93,769.04	
本息覆盖倍数	2.57				

经测算：按项目自身收益的90%计算的情况下，本息覆盖倍数为2.89；按项目自身收益的80%计算的情况下，本息覆盖倍数为2.57。因此，本项目具有较强的抗风险能力。

（六）总体评价

综上所述，在端州区养老托育配套服务设施升级改造项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的端州区养老托育配套服务设施升级改造项目预计自身收益100%、90%、80%实现的情况下，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

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及管理水平、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、本报告使用范围

本专项评价报告仅供委托方和政府有关部门对委托人申请发行2026年广东省政府地方专项债券时参考使用，不得用于本报告所限定范围以外的其他用途，委托方及相关当事人因使用报告不当造成的后果，与执行本专项审核评价业务的注册会计师及所在会计师事务所无关。

（以下无正文）

深圳成长会计师事务所

（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国•深圳

2026 年 9 月 11 日

附件：

免责声明

本报告中的评估结论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的投资建议。我们出具的评论将仅基于下列事项：

1、我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；

2、我们假设提供给我们的所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；

3、在此报告出具时有关法律、法规及政策文件可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们未对本报告出具日之后的任何事项做考虑。在报告出具之日后有关法律、法规及政策文件的任何变更可能会影响报告中评论的有效性；

4、 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。

5、我们不对预测数据能否实现承担保证责任。

统一社会信用代码

91440300MA5FEJFM3R

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳成长会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　师英周

成立日期　2018年12月19日

主要经营场所　深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙城大道89号西门正中时代大厦A栋1706

重要提示

1. 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，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2025 年 03 月 10 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳成长会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：师英周

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙城大道89号西门正中时代大厦A栋1706

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470308

批准执业文号：深财会〔2019〕125号

批准执业日期：2019年12月9日

证书序号：0021904

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：深圳市财政局

2025年 4月 14日

中华人民共和国财政部制