

2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项
债券（四期）——2023 年山东省政府专项债券（五期）

潍坊市高新区居住区配套幼儿园项目

项目收益与融资平衡

专项评价报告



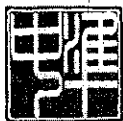
中准会计师事务所（特殊普通合伙）

Zhongzhun Certified Public Accountants

(电话)TEL: (0531)55556014

(邮编)POSTCODE: 250100

(地址)ADDRESS: 山东省济南市历下区华能路 38 号汇源大厦 1909-1



中准会计师事务所（特殊普通合伙）
Zhongzhun Certified Public Accountants

2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项
债券（四期）——2023 年山东省政府专项债券（五期）
潍坊市高新区居住区配套幼儿园项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告

中准鲁咨字[2023]021 号

我们接受委托，对本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》及相关部门提供的资料，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。

一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础，编制该项目现金流入预测说明。

二、基本假设

（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）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；

（四）预测期内预测的各项收入能够顺利执行，收入均在正常范围内变动；

（五）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（六）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目基本情况

（一）项目情况简介

1、项目名称

潍坊市高新区居住区配套幼儿园项目

2、立项单位

潍坊市教育局高新分局

负责人：李玉良

地址：潍坊市健康东街 6699 号

3、项目规划审批

2021 年 10 月 27 日，潍坊高新技术产业开发区经济发展局出具《关于潍坊市教育局高新分局潍坊高新区居住区配套幼儿园项目可研报告的批复》潍高经改〔2021〕75 号，总投资

11,000.00 万元。

4、项目规模与主要建设内容

项目位于潍坊市高新区辖区内，规划建设居住区配套幼儿园，总建筑面积约 2.3 万平方米，新增不少于 1260 个学前教育，包含五个子项目。其中，王候幼儿园位于府清街以北、高一路以西，建筑面积约 5000 平方米。汶泉幼儿园位于高七路以西、宝通街以北，建筑面积约 5000 平方米。春光里幼儿园位于宝通街以北、潍安路以西，建筑面积约 3500 平方米。海创壹号幼儿园位于珠光街以南、志远路以东，建筑面积约 4500 平方米。国光幼儿园位于惠贤路以西、北宫街以南，建筑面积约 5000 平方米。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 3 月至 2023 年 12 月。

（二）投资估算与资金筹措方式

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金 4,000.00 万元，发行专项债券 7,000.00 万元，其中已发行专项债券 4,800.00 万元，本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，后续拟发行专项债券 1,200.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	11,000.00	100%	
一、资本金	4,000.00	36.36%	
（一）自有资金	4,000.00		
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	7,000.00	63.64%	
（一）已发行专项债券	4,800.00		
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	1,200.00		

四、项目预期现金流入、成本、税费及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，项目建成后，主要营业收入来源于保育费收入及财政补贴收入。

1、保育费

根据《山东省人民政府办公厅关于加快学前教育改革发展的意见》（鲁政办字〔2018〕71号）、《关于建立公办幼儿园生均公用经费财政拨款制度的通知》（鲁财教〔2018〕29号）的要求，幼儿园保育费收费标准参考《关于进一步加强全市幼儿园管理工作的意见》，结合市场调查，参考高新区其他幼儿园收费情况，本项目规划新增不少于1260个学前学位，

建成后实际可容纳幼儿园学前学位 1620 个。保育费为 480.00 元/人/月，每三年考虑上浮 10%，每年提供 10 个月保育服务进行估算。

2、财政补贴

根据《山东省人民政府办公厅关于加快学前教育改革发展的意见》（鲁政办字〔2018〕71 号）、《关于建立公办幼儿园生均公用经费财政拨款制度的通知》（鲁财教〔2018〕29 号）的要求，幼儿园保育费收费标准参考《关于进一步加强全市幼儿园管理工作的意见》，根据潍坊市印发的《关于进一步加强全市幼儿园管理工作的意见》，潍坊市高新区公立幼儿园每人每年补贴 710 元，则项目运营期内每年财政补贴收入 115.02 万元。

表 2 本项目各年预计运营现金流入如下表 单位：(万元)

年份	保教费	其他收入	现金流入合计
2022 年			
2023 年			
2024 年	777.60	115.02	892.62
2025 年	777.60	115.02	892.62
2026 年	777.60	115.02	892.62
2027 年	855.36	115.02	970.38
2028 年	855.36	115.02	970.38
2029 年	855.36	115.02	970.38
2030 年	940.90	115.02	1,055.92
2031 年	940.90	115.02	1,055.92
2032 年	940.90	115.02	1,055.92
2033 年	1,034.99	115.02	1,150.01
2034 年	1,034.99	115.02	1,150.01

年份	保教费	其他收入	现金流入合计
2035 年	1,034.99	115.02	1,150.01
2036 年	1,138.48	115.02	1,253.50
2037 年	1,138.48	115.02	1,253.50
2038 年	1,138.48	115.02	1,253.50
2039 年	1,252.33	115.02	1,367.35
2040 年	1,252.33	115.02	1,367.35
2041 年	1,252.33	115.02	1,367.35
2042 年	1,377.57	115.02	1,492.59
2043 年	1,377.57	115.02	1,492.59
合计	20,754.12	2,300.40	23,054.52

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括燃动力费、工资及福利费、修理费、其他费用等。

1、燃动力费

项目年用水 16867.62m³，单价 3.5 元/m³；项目年用电 107 万度，单价 0.55 元/度；取暖费 23.00 元/平方米，年取暖面积 23000.00 平方米，年天然气用量 3780Nm³，单价 2.8 元/m³，年用水电费为 118.71 万元，以后年度每年考虑上浮 5%

2、工资及福利费

该项目公办幼儿园，费用由财政出资，教师均为在编教师，工资及福利等由财政拨款，按照两教一保或三教共保标准。保安、炊事人员等非在编人员的费用由幼儿园自行支付。保安及炊事人员需要 10 人，人均工资福利 6 万元/人/年，年均工资福利费 60 万元，以后年度每年考虑上浮 5%。

3、修理费

运营期间，修理费用按当期折旧的 4%计，该项目按分类折旧，其中建构筑物折旧年限 50 年，残值率为 5%；设备折旧年限 20 年，残值率为 5%；属于固定资产的其他资产折旧年限 20 年，残值率为 5%，年折旧费 266.12 万元，年约 10.64 万元计。

4、其他费用

该项目其他费用按保教费收入的 1%计取。

表 3 本项目各年预计运营现金流出如下表 单位：（万元）

年份	燃动力费	工资与福利费	修理费	其他费用	运营成本现金流出合计
2022 年					
2023 年					
2024 年	118.71	60.00	10.64	7.78	197.13
2025 年	124.65	63.00	10.64	7.78	206.07
2026 年	130.88	66.15	10.64	7.78	215.45
2027 年	137.42	69.46	10.64	8.55	226.08
2028 年	144.29	72.93	10.64	8.55	236.42
2029 年	151.51	76.58	10.64	8.55	247.28
2030 年	159.08	80.41	10.64	9.41	259.54
2031 年	167.04	84.43	10.64	9.41	271.52
2032 年	175.39	88.65	10.64	9.41	284.09
2033 年	184.16	93.08	10.64	10.35	298.23
2034 年	193.37	97.73	10.64	10.35	312.09
2035 年	203.03	102.62	10.64	10.35	326.65
2036 年	213.19	107.75	10.64	11.38	342.97
2037 年	223.85	113.14	10.64	11.38	359.01
2038 年	235.04	118.80	10.64	11.38	375.86
2039 年	246.79	124.74	10.64	12.52	394.69
2040 年	259.13	130.97	10.64	12.52	413.27
2041 年	272.09	137.52	10.64	12.52	432.77
2042 年	285.69	144.40	10.64	13.78	454.51
2043 年	299.97	151.62	10.64	13.78	476.01
合计	3,925.26	1,983.96	212.90	207.54	6,329.66

（三）项目税费现金流出预测

该项目为公办幼儿园，根据中国财政部和国家税务总局财税（2016）36号文件，托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务项目免征增值税、所得税。

（四）应付本息情况

1、专项债券

本项目2022年1月已发行专项债券800.00万元，期限20年，利率3.26%；2022年6月已发行专项债券2,400.00万元，期限20年，利率3.27%；2022年10月已发行专项债券1,600.00万元，期限20年，利率3.08%；本项目2023年1月本期拟发行专项债券1,000.00万元，假设债券期限为20年，利率为4%，2023年后续拟发行专项债券1,200.00万元，假设债券期限为20年，利率为4%在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表4 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	付息合计	还本付息合计
2022年		4,800.00		4,800.00	52.28	52.28
2023年	4,800.00	2,200.00		7,000.00	197.84	197.84
2024年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2025年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2026年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2027年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2028年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2029年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2030年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2031年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84

年度	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	付息合计	还本付息合计
2032 年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2033 年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2034 年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2035 年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2036 年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2037 年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2038 年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2039 年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2040 年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2041 年	7,000.00			7,000.00	241.84	241.84
2042 年	7,000.00		4,800.00	2,200.00	189.56	4,989.56
2043 年	2,200.00		2,200.00		44.00	2,244.00
合计		7,000.00	7,000.00		4,836.80	11,836.80

(五) 项目资金平衡测算表

表 5 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入			892.62	892.62	892.62	970.38	970.38	970.38
经营活动支出			197.13	206.07	215.45	226.08	236.42	247.28
支付的各项税费								
经营活动现金净流量			695.49	686.55	677.17	744.30	733.96	723.10
二、投资活动产生的现金								
建设投资支出	4,886.31	5,863.57						
流动资金								
投资活动现金净流量	-4,886.31	-5,863.57						
三、融资活动产生的现金								
资本金流入	1,818.18	2,181.82						
债券融资款	4,800.00	2,200.00						
银行借款								
偿还债券本金								
偿还银行借款本金								
支付债券利息	52.28	197.84	241.84	241.84	241.84	241.84	241.84	241.84
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	6,565.90	4,183.98	-241.84	-241.84	-241.84	-241.84	-241.84	-241.84
四、期初现金			0.00	453.65	898.36	1,333.69	1,836.16	2,328.27
当年现金变动	1,679.59	-1,679.59	453.65	444.71	435.33	502.46	492.12	481.26
五、期末现金	1,679.59	0.00	453.65	898.36	1,333.69	1,836.16	2,328.27	2,809.53

(续表)

项目/年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	1,055.92	1,055.92	1,055.92	1,150.01	1,150.01	1,150.01	1,253.50
经营活动支出	259.54	271.52	284.09	298.23	312.09	326.65	342.97
支付的各项税费							
经营活动现金净流量	796.38	784.40	771.83	851.78	837.92	823.36	910.53
二、投资活动产生的现金							
建设投资支出							
流动资金							
投资活动现金净流量							
三、融资活动产生的现金							
资本金流入							
债券融资款							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	241.84	241.84	241.84	241.84	241.84	241.84	241.84
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-241.84	-241.84	-241.84	-241.84	-241.84	-241.84	-241.84
四、期初现金	2,809.53	3,364.07	3,906.63	4,436.62	5,046.56	5,642.64	6,224.16
当年现金变动	554.54	542.56	529.99	609.94	596.08	581.52	668.69
五、期末现金	3,364.07	3,906.63	4,436.62	5,046.56	5,642.64	6,224.16	6,892.85

(续表)

项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	1,253.50	1,253.50	1,367.35	1,367.35	1,367.35	1,492.59	1,492.59	23,054.52
经营活动支出	359.01	375.86	394.69	413.27	432.77	454.51	476.01	6,329.66
支付的各项税费								
经营活动现金净流量	894.49	877.64	972.66	954.08	934.58	1,038.08	1,016.58	16,724.86
二、投资活动产生的现金								
建设投资支出								10,749.88
流动资金								
投资活动现金净流量								-10,749.88
三、融资活动产生的现金								
资本金流入								4,000.00
债券融资款								7,000.00
银行借款								
偿还债券本金						4,800.00	2,200.00	7,000.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	241.84	241.84	241.84	241.84	241.84	189.56	44.00	4,836.80
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-241.84	-241.84	-241.84	-241.84	-241.84	-4,989.56	-2,244.00	-836.80
四、期初现金	6,892.85	7,545.50	8,181.29	8,912.11	9,624.35	10,317.08	6,365.61	
当年现金变动	652.65	635.80	730.82	712.24	692.74	-3,951.48	-1,227.42	5,138.18
五、期末现金	7,545.50	8,181.29	8,912.11	9,624.35	10,317.08	6,365.61	5,138.18	

（六）本息覆盖倍数

表 6 现金流覆盖情况表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	1,000.00	800.00	1,800.00	16,724.86
已发行债券	4,800.00	3,076.80	7,876.80	
后续拟发行债券	1,200.00	960.00	2,160.00	
银行贷款				
融资合计	7,000.00	4,836.80	11,836.80	
覆盖倍数	1.41			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 16,724.86 万元，融资本息合计 11,836.80 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.41。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

（本页无正文，为 2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）——2023 年山东省政府专项债券（五期）潍坊市高新区居住区配套幼儿园项目项目收益与融资平衡专项评价报告盖章页）

中准会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年一月十八日

主题词：专项评价报告

地址：山东省济南市历下区华能路 38 号汇源大厦 1909-1

邮编：250100

电话：(0531)55556014

Add: Huiyuan Building, 38 Huaneng Road, Lixia District, Ji'nan, Shandong 1909-1 Postal code: 250100 Tel:0531-55556014



营业执照

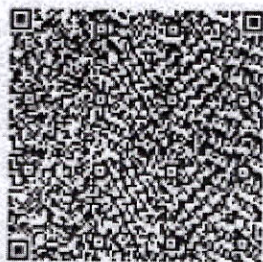
(副本)

1-1

统一社会信用代码 9137010008400119X3

名称 中准会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
营业场所 山东省济南市历下区华能路38号汇源大厦1909-1
负责人 申友良
成立日期 2013年11月21日
营业期限 2013年11月21日至 年 月 日
经营范围 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,承办会计咨询、会计服务(凭许可证经营)。(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)

中准会计师事务所(特殊普通合伙)
山东分所审计报告附件专用章



登记机关



提示:1.每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;

2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

证书序号: 5000838

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行行业业务的凭证。
 - 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
 - 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所(普通合伙)山东分所 会计师事务所审计报告附件专用章

会计师事务所分所 执业证书

名称:

中准会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所

负责人:

申友良

经营场所:

济南市历下区华能路38号
汇源大厦1909-1

分所执业证书编号:

110001703701

批准执业文号:

鲁财会(2008) 57号

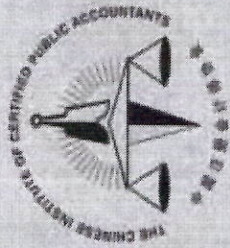
批准执业日期:

2008-12-03

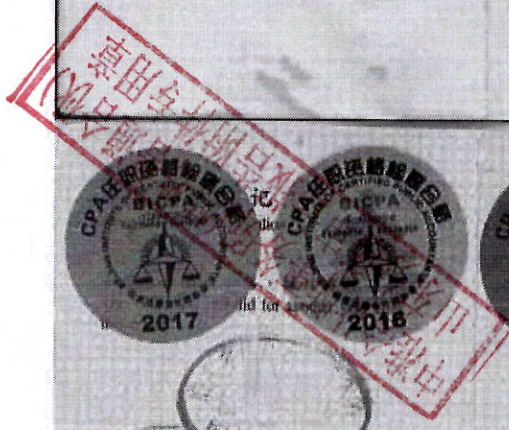
发证机关:



中华人民共和国财政部制



姓名: 申友良
性别: 男
出生日期: 1970/04/03
身份证号: 371331750403015
工作单位: 烟台正达有限责任会计师事务所
执业证书号: 371331750403015



申友良

2010 年 6 月 3 日


2010 年 3 月 31 日

2010 年度任职资格检查合格

2014 年度任职资格检查合格

王霞 女 1970-03-03 山东德惠会计师事务所有限公司 37010219700303726

姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号 No. 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.



2017年03月02日

年 月 日

中准会计师事务所(特殊普通合伙)
山东分所审计报告附件专用章

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.

2016年03月

2011年度任职资格检查合格

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格。
This certificate is valid for this renewal.



王霞

2012年度任职资格检查合格

年 月 日