

2024 年山东省（烟台市芝罘区公办幼儿园建设提升

项目）专项债券（调整）

项目收益与融资平衡专项评价报告

山冠会专审字【2024】第 280 号

山东冠达会计师事务所（普通合伙）

二〇二四年十二月十日

2024 年山东省（烟台市芝罘区公办幼儿园建设提升  
项目）专项债券（调整）  
项目收益与融资平衡专项评价报告

2024 年 12 月

经省级政府批准，将 2024 年 8 月发行的「2024 年山东省政府专项债券（二十六期）烟台高新技术产业开发区只楚园区基础设施建设项目」债券调整用于烟台市芝罘区公办幼儿园建设提升项目，原烟台高新技术产业开发区只楚园区基础设施建设项目已发行专项债券 3300.00 万元，发行期限为 30 年，实际发行利率为 2.45%

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

烟台市芝罘区公办幼儿园建设提升项目

##### 2、立项单位

单位名称：烟台市建投发展集团有限公司。

单位简介：统一社会信用代码：91370602MA3FBMX49E；

负责人：张坦；机构注册地址：山东省烟台市芝罘区东山街道滨海广场 35 号；经营范围：许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；文物保护工程施工；公路工程监理；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程设计；道路货物运输（不含危险货物）；旅游业务；餐饮服务；食品生产；食品销售；金融资产管理服务；房地产开发经营。（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，具体经营

项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目: 建筑材料销售; 土地整治服务; 物业管理; 房地产经纪; 房地产评估; 房地产咨询; 市政设施管理; 园林绿化工程施工; 城市绿化管理; 规划设计管理; 城乡市容管理; 消防技术服务; 安全系统监控服务; 安全技术防范系统设计施工服务; 土石方工程施工; 住宅水电安装维护服务; 工程管理服务; 体育场地设施工程施工; 金属门窗工程施工; 电气设备修理; 会议及展览服务; 花卉种植; 礼品花卉销售; 树木种植经营; 照明器具销售; 机械设备销售; 电子产品销售; 显示器件销售; 五金产品零售; 电子元器件与机电组件设备销售; 机械设备租赁; 普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目); 广告设计、代理; 广告制作; 广告发布; 以自有资金从事投资活动; 园区管理服务; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 租赁服务(不含许可类租赁服务); 旅游开发项目策划咨询; 停车场服务; 环境应急治理服务; 餐饮管理; 酒店管理。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

### 3、项目规划审批

项目已取得的批复文件:

本项目已在山东省投资项目在线审批监管平台进行项目登记备案, 项目代码: 2105-370602-04-01-707038。

2023 年 7 月 4 日, 项目已取得中华人民共和国不动产权

证书：鲁 2023 烟台市芝不动产权第 0018484 号。

4、项目规模与主要建设内容

本项目估算总投资 20,000.00 万元。主要用于芝罘区计划新增的 15 所公办幼儿园，新投用的 4 所公办幼儿园(春江天玺幼儿园、壹都会幼儿园、龙海家园幼儿园、瑞学府幼儿园)，总建筑面积 42,000.00 平方米，规划班级 140 个，可容纳幼儿人数 4,470.00 人。建设内容为幼儿园教学楼、围墙、运动场、绿地、门卫以及设备采购等附属设施。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 9 月-2027 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及发行专项债券等方式。其中：项目单位自有资金 10,000.00 万元，2024 年 10 月已发行专项债券 6,700.00 万元，本次将烟台高新技术产业开发区只楚园区基础设施建设项目 2024 年 8 月发行的专项债券 3300.00 万元调整到本项目。

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	20,000.00	100.00%	
一、资本金	10,000.00	50.00%	
（一）自有资金	10,000.00		
（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）	10,000.00	50.00%	
（一）已发行专项债券	6,700.00		
（二）本次用途调整专项债券	3,300.00		
（三）后续拟发行专项债券	-		
（四）银行融资	-		

#### 四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

##### （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，该项目预期产生的现金流入主要来源于保教费现金流入。

##### 1、保教费现金流入

项目建成后将产生保教费收入，根据烟台市发展和改革委员会、财政局、教育局《转发〈山东省幼儿园收费管理办法〉的通知》、《山东省幼儿园保育教育定价成本监审办法》、项目参照普惠民办幼儿园收费标准：省级示范幼儿园 980 元/生·月，省级一类幼儿园 880 元/生·月，省级二类幼儿园 800 元/生·月；保守按照最低标准人均学费 800 元/生·月测算。项目规划班级 140 个，可容纳幼儿人数 4,470.00 人，保守预计招生约 1900 个学位，项目建成学生名额第一年按 60%计算，第二年 70%计算，第三年 80%计算，后期不再增长。项目每

年保教费收入 1,094.40 万元。考虑后期因经济发展和物价上涨等因素,收入将逐年持续稳定上涨, 增长率按每五年 5%测算。

## （二）项目成本预测

本项目在债券存续期间的运营成本主要包括：伙食费支出、燃料动力费、工资福利费、折旧费、其他费用、税金及附加。

### 1、伙食费支出

项目建成将产生伙食费支出，按照收入的 15%列支。

### 2、燃料动力费

燃料动力主要为项目水、电、燃气、暖气等。按照设计用量及现行价格，燃料动力费按照收入的 5%收取。

### 3、工资福利费

项目估需算要新增 40 人，人均月工资按照 3500 元，福利费按照工资 14%测算，年工资福利估算 191.52 万元/人，考虑后期因经济发展和物价上涨等因素，增长率按每五年 5%测算。

### 4、折旧费

项目属于固定资产的残值率为 5%，折旧年限为 20 年，年提取折旧费用 506.67 万元。

### 5、其他费用

其他费用是在制造费用、管理费用、营业费用中扣除工资、



折旧费等费用，主要系校车购买费用及日常维保费用。根据项目特性按项目收入的 2%测算。

6、税金及附加

项目属于公办幼儿园，无需缴纳增值税及所得税相关税费。

(三) 应付本息情况

1、专项债券

本项目计划发行债券 10,000.00 万元，2024 年 10 月已发行专项债券 6,700.00 万元，利率 2.41%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金；本次调整专项债券 3300.00 万元，实际利率 2.45%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金；

表 2-1 本项目已发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 金额	本期新增 债券	本期偿还本 金金额	期末本金余 额	融资利 率	应付利息	偿还本息 合计
2024 年	-	6,700.00	-	6,700.00	2.41%	0.00	0.00
2025 年	6,700.00	-	-	6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2026 年	6,700.00	-	-	6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2027 年	6,700.00	-	-	6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2028 年	6,700.00	-	-	6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2029 年	6,700.00	-	-	6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2030 年	6,700.00	-	-	6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2031 年	6,700.00	-	-	6,700.00	2.41%	161.47	161.47

年度	期初本金 金额	本期新增 债券	本期偿还本 金金额	期末本金余 额	融资利 率	应付利息	偿还本息 合计
2032 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2033 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2034 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2035 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2036 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2037 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2038 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2039 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2040 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2041 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2042 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2043 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2044 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2045 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2046 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2047 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2048 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2049 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2050 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2051 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47

年度	期初本金 金额	本期新增 债券	本期偿还本 金金额	期末本金余 额	融资利 率	应付利息	偿还本息 合计
2052 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2053 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2054 年	6,700.00		6,700.00	0.00	2.41%	161.47	6,861.47
合计	-	6,700.00	6,700.00	0.00		4,844.10	11,544.10

表 2-2 本次用途调整 3300.00 万元专项债应还本付息情况（单位：万  
元）

年度	期初本金 金额	本期新增 债券	本期偿还本 金金额	期末本金余 额	融资利 率	应付利息	偿还本息 合计
2024 年	-	3,300.00	-	3,300.00	2.45%	0.00	0.00
2025 年	3,300.00	-	-	3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2026 年	3,300.00	-	-	3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2027 年	3,300.00	-	-	3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2028 年	3,300.00	-	-	3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2029 年	3,300.00	-	-	3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2030 年	3,300.00	-	-	3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2031 年	3,300.00	-	-	3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2032 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2033 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2034 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2035 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2036 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85

年度	期初本金 金额	本期新增 债券	本期偿还本 金金额	期末本金余 额	融资利 率	应付利息	偿还本息 合计
2037 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2038 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2039 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2040 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2041 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2042 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2043 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2044 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2045 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2046 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2047 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2048 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2049 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2050 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2051 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2052 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2053 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2054 年	3,300.00		3,300.00	0.00	2.45%	80.85	3,380.85
合计	-	3,300.00	3,300.00	0.00		2,425.50	5,725.50

表 3 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	44,028.07	0.00	0.00	0.00	0.00	1,094.40	1,276.80	1,459.20	1,459.20	1,459.20	1,459.20
经营活动支出	B	16,907.10	0.00	0.00	0.00	0.00	470.30	516.77	563.23	563.23	572.81	572.81
支付的各项税费	C	2,497.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	24,623.47	0.00	0.00	0.00	0.00	624.10	760.03	895.97	895.97	886.39	886.39
二、投资活动产生的现金	—	0.00										
建设成本支出	E	19,273.04	10,000.00	4,757.68	2,757.68	1,757.68	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	0.00		0.00	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-19,273.04	-10,000.00	-4,757.68	-2,757.68	-1,757.68	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	0.00										
资本金（自有资金）	H	10,000.00	0.00	5,000.00	3,000.00	2,000.00	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	10,000.00	10,000.00	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	7,269.60	0.00	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32
支付银行借款利息	N	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-		
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	2,730.40	10,000.00	4,757.68	2,757.68	1,757.68	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32
四、期初现金	P	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	381.78	899.49	1,553.14	2,206.78	2,850.86
期内现金变动	Q=D+G+O	8,080.83	0.00	0.00	0.00	0.00	381.78	517.71	653.65	653.65	644.07	644.07
五、期末现金	R=P+Q	8,080.83	0.00	0.00	0.00	0.00	381.78	899.49	1,553.14	2,206.78	2,850.86	3,494.93

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	1,532.16	1,532.16	1,532.16	1,532.16	1,608.77	1,608.77	1,608.77	1,608.77	1,689.21	1,689.21	1,689.21
经营活动支出	B	591.39	591.39	591.39	591.39	610.91	620.96	620.96	620.96	641.45	641.45	641.45
支付的各项税费	C	47.94	47.94	47.94	47.94	62.22	59.70	59.70	59.70	74.69	74.69	74.69
经营活动现金净流量	D=A-B-C	892.82	892.82	892.82	892.82	935.64	928.10	928.10	928.10	973.06	973.06	973.06
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—											
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32
支付银行借款利息	N											
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32
四、期初现金	P	3,494.93	4,145.43	4,795.93	5,446.43	6,096.94	6,790.26	7,476.04	8,161.82	8,847.60	9,578.34	10,309.09
期内现金变动	Q=D+G+O	650.50	650.50	650.50	650.50	693.32	685.78	685.78	685.78	730.74	730.74	730.74
五、期末现金	R=P+Q	4,145.43	4,795.93	5,446.43	6,096.94	6,790.26	7,476.04	8,161.82	8,847.60	9,578.34	10,309.09	11,039.83

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	1,689.21	1,773.67	1,773.67	1,773.67	1,773.67	1,862.35	1,862.35	1,862.35	1,862.35	1,955.47
经营活动支出	B	641.45	673.53	673.53	673.53	673.53	696.12	707.20	707.20	707.20	730.92
支付的各项税费	C	74.69	87.79	87.79	214.46	214.46	230.98	228.21	228.21	228.21	245.56
经营活动现金净流量	D=A-B-C	973.06	1,012.35	1,012.35	885.69	885.69	935.25	926.94	926.94	926.94	978.99
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—										
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32	242.32
支付银行借款利息	N										
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32	-242.32	-10,242.32
四、期初现金	P	11,039.83	11,770.57	12,540.60	13,310.64	13,954.00	14,597.37	15,290.30	15,974.92	16,659.54	17,344.16
期内现金变动	Q=D+G+O	730.74	770.03	770.03	643.37	643.37	692.93	684.62	684.62	684.62	-9,263.33
五、期末现金	R=P+Q	11,770.57	12,540.60	13,310.64	13,954.00	14,597.37	15,290.30	15,974.92	16,659.54	17,344.16	8,080.83

#### (四) 本息覆盖倍数

表 4 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	
本次调整债券	3,300.00	2,425.50	5,725.50	24,623.47
已发行债券	6,700.00	4,844.10	11,544.10	
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	10,000.00	7,269.60	17,269.60	
覆盖倍数	1.43			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 24,623.47 万元,融资本息合计 17,269.60 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43。

#### 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。

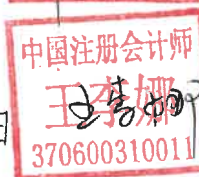
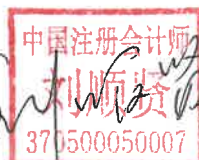
山东冠达会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师:

中国注册会计师:

2024 年 12 月 10 日







# 营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码  
9137061367682689X6



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、监  
管信息

名称 山东冠达会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

刘顺贤

执行事务合  
伙经营范围

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，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他经营活动。（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）

成立日期 2008年 06月 26日

合伙期限 2008年 06月 26日至2028年06月25日

主要经营场所 山东省烟台莱山区迎春大街170号金贸中心702-2室



登记机关

2019年 06月 19日



会计师事务所  
执业证书

名称：山东冠达会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人：刘顺贤  
主任会计师：  
经营场所：山东省烟台莱山区迎春大街  
170号金茂中心702-2号  
组织形式：普通合伙  
执业证书编号：37060031  
批准执业文号：鲁财会协字(2008)29号  
批准执业日期：2008-06-23

证书序号：0002246

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

中华人民共和国财政部制