

# 汕头市金平区公办幼儿园及设施配套建设项目 项目收益与融资自求平衡

## 财务评估咨询报告

广东大地会计师事务所有限公司



2026年9月

# 汕头市金平区公办幼儿园及设施配套建设项目

## 项目收益与融资自求平衡

### 财务评估咨询报告

#### 一、应付本息情况

本项目计划通过地方政府专项债券融资共 13,000.00 万元。其中：

2024 年已发行专项债券资金 2,000.00 万元，其中 9 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（七十三期）2,000.00 万元（期限 30 年，利率 2.21%）。

2026 年计划申请专项债券资金 6,200.00 万元，其中 9 月份拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十三期）1000.00 万元（期限 15 年，利率按照 2.45%测算），年度内计划继续申请专项债券资金 5,200.00 万元（期限预计 30 年，利率按照 2.51%测算）。

以后年度计划申请专项债券资金 4,800.00 万元（期限预计 30 年，利率按照 2.51%测算）。债券每半年支付利息，到期一次性偿还本金。应还本付息如下：

金额单位：人民币万元

| 年度   | 期初本金<br>余额 | 本期偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 融资利率 | 应付利息   | 本息合计   |
|------|------------|------------|------------|------|--------|--------|
| 2026 | 0.00       |            | 6,200.00   |      | 155.02 | 155.02 |
| 2027 | 6,200.00   |            | 6,200.00   |      | 155.02 | 155.02 |
| 2028 | 6,200.00   |            | 6,200.00   |      | 155.02 | 155.02 |
| 2029 | 6,200.00   |            | 6,200.00   |      | 155.02 | 155.02 |
| 2030 | 6,200.00   |            | 6,200.00   |      | 155.02 | 155.02 |
| 2031 | 6,200.00   |            | 6,200.00   |      | 155.02 | 155.02 |

| 年度                            | 期初本金<br>余额 | 本期偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 融资利率  | 应付利息     | 本息合计      |
|-------------------------------|------------|------------|------------|-------|----------|-----------|
| 2032                          | 6,200.00   |            | 6,200.00   |       | 155.02   | 155.02    |
| 2033                          | 6,200.00   |            | 6,200.00   |       | 155.02   | 155.02    |
| 2034                          | 6,200.00   |            | 6,200.00   |       | 155.02   | 155.02    |
| 2035                          | 6,200.00   |            | 6,200.00   |       | 155.02   | 155.02    |
| 2036                          | 6,200.00   |            | 6,200.00   |       | 155.02   | 155.02    |
| 2037                          | 6,200.00   |            | 6,200.00   |       | 155.02   | 155.02    |
| 2038                          | 6,200.00   |            | 6,200.00   |       | 155.02   | 155.02    |
| 2039                          | 6,200.00   |            | 6,200.00   |       | 155.02   | 155.02    |
| 2040                          | 6,200.00   | 1000       | 5,200.00   |       | 155.02   | 1,155.02  |
| 2041                          | 5,200.00   |            | 5,200.00   |       | 130.52   | 130.52    |
| 2042                          | 5,200.00   |            | 5,200.00   |       | 130.52   | 130.52    |
| 2043                          | 5,200.00   |            | 5,200.00   |       | 130.52   | 130.52    |
| 2044                          | 5,200.00   |            | 5,200.00   |       | 130.52   | 130.52    |
| 2045                          | 5,200.00   |            | 5,200.00   |       | 130.52   | 130.52    |
| 2046                          | 5,200.00   |            | 5,200.00   |       | 130.52   | 130.52    |
| 2047                          | 5,200.00   |            | 5,200.00   |       | 130.52   | 130.52    |
| 2048                          | 5,200.00   |            | 5,200.00   |       | 130.52   | 130.52    |
| 2049                          | 5,200.00   |            | 5,200.00   |       | 130.52   | 130.52    |
| 2050                          | 5,200.00   |            | 5,200.00   |       | 130.52   | 130.52    |
| 2051                          | 5,200.00   |            | 5,200.00   |       | 130.52   | 130.52    |
| 2052                          | 5,200.00   |            | 5,200.00   |       | 130.52   | 130.52    |
| 2053                          | 5,200.00   |            | 5,200.00   |       | 130.52   | 130.52    |
| 2054                          | 5,200.00   |            | 5,200.00   |       | 130.52   | 130.52    |
| 2055                          | 5,200.00   | 5,200.00   | 0.00       |       | 130.52   | 5,330.52  |
| 2024 年广东省<br>政府专项债券<br>(七十三期) | 2,000.00   | 2,000.00   | 0.00       | 2.21% | 1,326.00 | 3,326.00  |
| 以后年度专项债<br>融资额                | 4,800.00   | 4,800.00   | 0.00       | 2.51% | 3,614.40 | 8,414.40  |
| 合计                            |            | 13,000.00  |            |       | 9,223.50 | 22,223.50 |

## 二、项目产生的净现金流入

### 1、基本假设条件及依据

《汕头市教育发展“十四五”规划》提出：持续加大学前教育学

位供给保障力度，在2020年基础上新增0.96万个公办幼儿园学位。巩固提升我市“5080”攻坚工程成果，积极创建县域学前教育普及普惠区（县）。落实小区配套幼儿园建设“四同步”，建成后用于举办公办幼儿园或普惠性民办幼儿园，优先举办公办幼儿园。近几年，学前教育事业在政府的高度重视和社会各界的大力支持下得到长足发展，但受经济条件的制约，学校的配套设施不完善，很多设施没有配套足够，学生的个性特长得不到有效的培养，兴趣爱好得不到较好的发展。因此，本项目建设有利于改善汕头幼儿教育布局，有助于提升金平区的教育承载力，提高金平区的学前教育能力，推进学前教育优质发展。

教育是民生之本、强区之基。作为广东省教育强区，全国义务教育发展基本均衡区，广东省推进教育现代化先进区，全国中小学校责任督学挂牌督导创新区，首批国家义务教育质量监测结果应用实验县，近年来，金平区全面深化教育改革，不断促进优质教育均衡发展。

为强化“教育强区”，在市委市政府、市教育局和区委区政府的大力支持下，这几年，金平区加快了学校布局调整的步伐。先后出台《金平区教育设施专项规划（2016-2030）》，累计投入3.48亿元，先后新建改建扩建了一批校舍，新增建筑面积90435.07平方米，新增优质学位9490个。

2023年3月8日，汕头市金平区召开第五届人民代表大会第三次会议，区政府强调要坚持教育优先发展，推动教育高质量发展。提到了提升全区优生优育服务水平，推进公办幼儿园新建及改扩建，公办幼

儿园在园幼儿占比达到50%，公办和普惠性民办幼儿园在园幼儿占比达到85%。

金平区是城市的中心城区，居住人口的密集度本来就高，随着城市建设趋于完善，学位的需求也随之增加，根据《金平区教育设施专项规划》，到2030年，金平区共规划学前教育用地4502550平方米，共提供346350个学前教育学位，而目前，金平区学前教育学位仍与目标存在较大差距，根据调研情况，金平区现有172所幼儿园，公办幼儿园仅为58所，仅占幼儿园总数量33.7%。

本项目新建幼儿园及学前教育补短板建设，不仅有助于缓解金平区学前学位不足的问题，综合提升教育环境，还对巩固金平“教育强区”，实现更加优质、均衡、高位和现代化发展具有一定的促进作用。

本项目以发债存续期30年内保教费收益、假期保教费收益、托管费收益等方面收益与融资进行自求平衡评价。

## 2、项目产生的净现金流入

根据汕头市金平区教育局提供的数据情况进行分析：预计首年收入为4,135.90万元（自2029年幼儿园入学率50%起算，下同），其中保教费收入为3,124.80万元、假期保教费收入609.34万元、托管费收入为401.76万元；预计年经营成本为3,686.86万元，年税费成本为25.47万元，预计年收益为423.57万元。以该数据作为本项目后期利润预测的基数。

根据《2026年汕头政府工作报告》提出的包括GDP增长5%等经济预期目标，考虑公办幼儿园收费为政府定价，此次收入预测按每5年增

长10%，运营期第一年入学率为80%，第二年为90%，第三年及以后为100%。

### 三、预期收益偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为保教费收益、假期保教费收益、托管费收益等方面的内容。经测算，项目运营期三十年收益累计 52,104.93 万元，本项目债券融资本息合计 22,223.50 万元，本息覆盖倍数为 2.34，可以实现项目收益与融资的平衡。

金额单位：人民币万元

| 年度     | 借贷本息支付 |        |          | 收益       |
|--------|--------|--------|----------|----------|
|        | 本金     | 利息     | 本息合计     |          |
| 2024 年 | 0      | 44.20  | 44.20    | -        |
| 2025 年 | 0      | 44.20  | 44.20    | -        |
| 2026 年 | 0      | 199.22 | 199.22   | -        |
| 2027 年 | 0      | 319.70 | 319.70   | -        |
| 2028 年 | 0      | 319.70 | 319.70   | -        |
| 2029 年 | 0      | 319.70 | 319.70   | 423.57   |
| 2030 年 | 0      | 319.70 | 319.70   | 937.37   |
| 2031 年 | 0      | 319.70 | 319.70   | 1,451.17 |
| 2032 年 | 0      | 319.70 | 319.70   | 1,451.17 |
| 2033 年 | 0      | 319.70 | 319.70   | 1,451.17 |
| 2034 年 | 0      | 319.70 | 319.70   | 1,596.29 |
| 2035 年 | 0      | 319.70 | 319.70   | 1,596.29 |
| 2036 年 | 0      | 319.70 | 319.70   | 1,596.29 |
| 2037 年 | 0      | 319.70 | 319.70   | 1,596.29 |
| 2038 年 | 0      | 319.70 | 319.70   | 1,596.29 |
| 2039 年 | 0      | 319.70 | 319.70   | 1,755.92 |
| 2040 年 | 1000   | 319.70 | 1,319.70 | 1,755.92 |
| 2041 年 | 0      | 295.20 | 295.20   | 1,755.92 |
| 2042 年 | 0      | 295.20 | 295.20   | 1,755.92 |
| 2043 年 | 0      | 295.20 | 295.20   | 1,755.92 |
| 2044 年 | 0      | 295.20 | 295.20   | 1,931.51 |
| 2045 年 | 0      | 295.20 | 295.20   | 1,931.51 |

| 年度        | 借贷本息支付    |           |           | 收益        |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|           | 本金        | 利息        | 本息合计      |           |
| 2046 年    | 0         | 295.20    | 295.20    | 1,931.51  |
| 2047 年    | 0         | 295.20    | 295.20    | 1,931.51  |
| 2048 年    | 0         | 295.20    | 295.20    | 1,931.51  |
| 2049 年    | 0         | 295.20    | 295.20    | 2,124.66  |
| 2050 年    | 0         | 295.20    | 295.20    | 2,124.66  |
| 2051 年    | 0         | 295.20    | 295.20    | 2,124.66  |
| 2052 年    | 0         | 295.20    | 295.20    | 2,124.66  |
| 2053 年    | 2000      | 295.20    | 2,295.20  | 2,124.66  |
| 2054 年    | 0         | 251.00    | 251.00    | 2,337.13  |
| 2055 年    | 5200      | 251.00    | 5,451.00  | 2,337.13  |
| 2056 年    | 4800      | 120.48    | 4,920.48  | 2,337.13  |
| 2057 年    | 0         | 0         | 0         | 2,337.13  |
| 小计        | 13,000.00 | 16,380.00 | 29,380.00 | 49,767.80 |
| 本项目本息覆盖倍数 |           |           |           | 2.34      |

#### 四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以保教费收益、假期保教费收益、托管费收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，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。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式满足本项目资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

详见附件：项目收益及现金流入评价说明

附件

## 汕头市金平区公办幼儿园及设施配套建设项目

### 收益及现金流入评价说明

#### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

《汕头市金平区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》基础教育优质特色发展目标和任务指出“1、学前教育普惠发展。（1）到2025年底，确保公办幼儿园在园幼儿占比达到50%，公办幼儿园和普惠性民办幼儿园在园幼儿占比达到85%以上。

（2）推进学前教育改革。研发建立学前教育“新课程”，培育幼儿园科学保教示范项目，打造粤港幼教交流品牌。”本项目的建设为汕头市金平区公办幼儿园及设施配套建设，有助于进一步完善金平区教育设施布局，与金平区的发展目标相符合。

《汕头市教育发展“十四五”规划》提出：持续加大学前教育学位供给保障力度，在2020年基础上新增0.96万个公办幼儿园学位。巩固提升我市“5080”攻坚工程成果，积极创建县域学前教育普及普惠区（县）。落实小区配套幼儿园建设“四同步”，建成后用于举办公办幼儿园或普惠性民办幼儿园，优先举办公办幼儿园。近几年，学前教育事业在政府的高度重视和社会各界的大力支持下得到长足发展，但受经济条件的制约，学校的配套设施不完善，很多设施没有配套足够，学生的个性特长得不到有效的培养，兴趣爱好得不到较好的发展。因此，本项目建设有利于改善汕头幼儿教育布局，有助于提升金平区的教育承载力，提高金平区的学前教育能力，推进学前教育优质发展。

教育是民生之本、强区之基。作为广东省教育强区，全国义务教育发展基本均衡区，广东省推进教育现代化先进区，全国中小学校责任督学挂牌督导创新区，首批国家义务教育质量监测结果应用实验县，近年来，金平区全面深化教育改革，不断促进优质教育均衡发展。

为强化“教育强区”，在市委市政府、市教育局和区委区政府的大力支持下，这几年，金平区加快了学校布局调整的步伐。先后出台《金平区教育设施专项规划（2016-2030）》，累计投入3.48亿元，先后新建改建扩建了一批校舍，新增建筑面积90435.07平方米，新增优质学位9490个。

2023年3月8日，汕头市金平区召开第五届人民代表大会第三次会议，区政府强调要坚持教育优先发展，推动教育高质量发展。提到了提升全区优生优育服务水平，推进公办幼儿园新建及改扩建，公办幼儿园在园幼儿占比达到50%，公办和普惠性民办幼儿园在园幼儿占比达到85%。

金平区是城市的中心城区，居住人口的密集度本来就高，随着城市建设趋于完善，学位的需求也随之增加，根据《金平区教育设施专项规划》，到2030年，金平区共规划学前教育用地4502550平方米，共提供346350个学前教育学位，而目前，金平区学前教育学位仍与目标存在较大差距，根据调研情况，金平区现有172所幼儿园，公办幼儿园仅为58所，仅占幼儿园总数量33.7%。

本项目新建幼儿园及学前教育补短板建设，不仅有助于缓解金平区学前学位不足的问题，综合提升教育环境，还对巩固金平“教育强

区”，实现更加优质、均衡、高位和现代化发展具有一定的促进作用。

汕头市金平区长兴苑幼儿园、汕头市玫瑰园幼儿园等14所既有幼儿园大部分建设于上世纪80、90年代，至今已有不短的使用年限，幼儿园建筑老化，出现外墙破损，渗漏、活动场地破损塌陷等问题。项目的实施有助于改善金平区内14所公办既有幼儿园教学环境，消除安全隐患，补齐园舍短板，焕发园区新活力，是各所幼儿园发展壮大的必经之路。

项目的建设能够有效增加学前教育公办学位供给、扩充优质教育资源、优化片区学位资源布局，满足适龄人口就学需求。同时，项目建设将有助于提高居住区的公共配套服务功能，营造良好的居住配套环境，提升该区域的教育能力和现代化水平，同时也补充金平区既有幼儿园基础设施短板。因此，项目的建设非常必要且建设时机是适当的。

本项目以发债存续期30年内保教费收益、假期保教费收益、托管费收益等方面收益与融资进行自求平衡评价。

## 二、项目收益及现金流入预测假设

（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）相关法律法规无重大变化；

（四）债券存续期间保教费收益、假期保教费收益、托管费收益用于本项目还本付息；

(五) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

### 三、项目收益及现金流入预测编制说明

#### (一) 建设单位基本情况

1、项目实施单位：汕头市金平区教育局。

2、项目主管部门：汕头市金平区教育局。

#### (二) 项目概况

1、项目名称：汕头市金平区公办幼儿园及设施配套建设项目

2、建设范围：建设地点位于广东省汕头市金平区辖区范围内。

3、建设内容：

(1) 新建 3 所公办幼儿园，总用地面积约 12977.33 平方米（折合约 19.47 亩），拟建总建筑面积约 16150.36 平方米，共设 35 个班、提供 1050 个学位；(2) 对 14 所既有公办幼儿园进行园舍修缮改造，改造面积约 3.2 万平方米，配套教辅、室内外活动场所、安全管理、信息化配套等教学设施设备。

4、项目投资：项目估算总投资 16,409.12 万元，其中工程费用 14,089.65 万元、工程建设其他费用 1,390.65 万元、工程预备费 928.82 万元。

5、筹措方案：本项目工程总投资约 16,409.12 万元，项目资金筹措方式为政府债券、地方财政资金统筹安排以及争取上级专项补助资金。

①市场化融资资金筹措：无。

②地方政府债券资金筹措：本项目计划通过地方政府专项债券融资共 13,000.00 万元。其中：

2024 年已发行专项债券资金 2,000.00 万元，其中 9 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（七十三期）2,000.00 万元（期限 30 年，利率 2.21%）。

2026 年计划申请专项债券资金 6,200.00 万元，其中 9 月份拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十三期）1000.00 万元（期限 15 年，利率按照 2.45%测算），年度内计划继续申请专项债券资金 5,200.00 万元（期限预计 30 年，利率按照 2.51%测算）。

以后年度计划申请专项债券资金 4,800.00 万元（期限预计 30 年，利率按照 2.51%测算）。债券每半年支付利息，到期一次性偿还本金。

### ③非融资资金筹措：

财政性资金 3,409.12 万元。

6、资金平衡：本项目发行债券融资的本金和利息用保教费收益、假期保教费收益、托管费收益等偿还。

## （三）项目收益及现金流入预测项目说明

### 1、项目现金流入预测

根据汕头市金平区教育局提供的数据情况进行分析，本项目的经营收益来自于：保教费、假期保教费和托管费等方面。预计收入不存在抵押、收入被占用及分成等情况。参考汕头市及周边地区的收费标准，各项收入价格预测如下：

#### （1）保教费收入

本项目计划新建 3 所幼儿园，修缮 14 所幼儿园，共计 186 个班，每班学位 30 人，学位合计 5580 个。根据《汕头市发展和改革局 汕头市教育局 汕头市财政局关于调整汕头市公办幼儿园收费标准的通知》

（汕市发改〔2018〕235号），当前汕头市金平区幼儿园保教费为2500-4500元/人/学期，综合考虑，本项目暂按3500元/人/学期计算，则保教费年收入为 $5580 \times 3500 \times 2 / 10000 = 3906$ 万元。

### （2）假期保教费

根据《汕头市发展和改革局 汕头市教育局 汕头市财政局关于调整汕头市公办幼儿园收费标准的通知》（汕市发改〔2018〕235号），“三、在寒暑假、周六、周日及国家规定的公众假期继续对在园幼儿提供保育教育的，保教费可在平时收费标准基础上上浮不超过50%”，则本项目假期保教费按照按上浮30%计算，按保教费3500/150天（学期/5个月） $\times (1+30\%) =$ 假期保教费收费30.33元/人/天，暑寒假+上学期间周六日约150天，即4550.00元/人/年。就读率按照学生人数的30%计算，即1674人，则假期保教费收入 $=1674 \times 4550 / 10000 = 761.67$ 元。

### （3）托管费收入

根据《汕头市发展和改革局 汕头市教育局 汕头市财政局关于调整汕头市公办幼儿园收费标准的通知》（汕市发改〔2018〕235号）：

“2.托管费。幼儿园受家长委托，在周一至周五闭园后对在园幼儿提供托管服务的，可收取托管费每人每天6元”，幼儿园可向学生收取托管费用，暂按所需托管学生占比60%，即3348人，托管天数按照250天计，则托管费年收入为 $3348 \times 6 \times 250 / 10000 = 502.2$ 万元。

根据《2026年汕头政府工作报告》提出的包括GDP增长5%等经济预期目标，考虑公办幼儿园收费为政府定价，此次收入预测按每5年增长10%，运营期第一年入学率为80%，第二年为90%，第三年及以后为100%，则运营期内各年收入总额为189566.42万元。

金额单位：人民币万元

| 收益来源   | 保教费收入    | 假期保教费收入  | 托管费收入  | 合计       |
|--------|----------|----------|--------|----------|
| 2024 年 | 0.00     | 0.00     | 0.00   | 0.00     |
| 2025 年 | 0.00     | 0.00     | 0.00   | 0.00     |
| 2026 年 | 0.00     | 0.00     | 0.00   | 0.00     |
| 2027 年 | 0.00     | 0.00     | 0.00   | 0.00     |
| 2028 年 | 0.00     | 0.00     | 0.00   | 0.00     |
| 2029 年 | 3,124.80 | 609.34   | 401.76 | 4,135.90 |
| 2030 年 | 3,515.40 | 685.50   | 451.98 | 4,652.88 |
| 2031 年 | 3,906.00 | 761.67   | 502.20 | 5,169.87 |
| 2032 年 | 3,906.00 | 761.67   | 502.20 | 5,169.87 |
| 2033 年 | 3,906.00 | 761.67   | 502.20 | 5,169.87 |
| 2034 年 | 4,296.60 | 837.84   | 552.42 | 5,686.86 |
| 2035 年 | 4,296.60 | 837.84   | 552.42 | 5,686.86 |
| 2036 年 | 4,296.60 | 837.84   | 552.42 | 5,686.86 |
| 2037 年 | 4,296.60 | 837.84   | 552.42 | 5,686.86 |
| 2038 年 | 4,296.60 | 837.84   | 552.42 | 5,686.86 |
| 2039 年 | 4,726.26 | 921.62   | 607.66 | 6,255.54 |
| 2040 年 | 4,726.26 | 921.62   | 607.66 | 6,255.54 |
| 2041 年 | 4,726.26 | 921.62   | 607.66 | 6,255.54 |
| 2042 年 | 4,726.26 | 921.62   | 607.66 | 6,255.54 |
| 2043 年 | 4,726.26 | 921.62   | 607.66 | 6,255.54 |
| 2044 年 | 5,198.89 | 1,013.78 | 668.43 | 6,881.10 |
| 2045 年 | 5,198.89 | 1,013.78 | 668.43 | 6,881.10 |
| 2046 年 | 5,198.89 | 1,013.78 | 668.43 | 6,881.10 |
| 2047 年 | 5,198.89 | 1,013.78 | 668.43 | 6,881.10 |
| 2048 年 | 5,198.89 | 1,013.78 | 668.43 | 6,881.10 |
| 2049 年 | 5,718.77 | 1,115.16 | 735.27 | 7,569.21 |
| 2050 年 | 5,718.77 | 1,115.16 | 735.27 | 7,569.21 |
| 2051 年 | 5,718.77 | 1,115.16 | 735.27 | 7,569.21 |

| 收益来源   | 保教费收入     | 假期保教费收入  | 托管费收入    | 合计         |
|--------|-----------|----------|----------|------------|
| 2052 年 | 5,718.77  | 1,115.16 | 735.27   | 7,569.21   |
| 2053 年 | 5,718.77  | 1,115.16 | 735.27   | 7,569.21   |
| 2054 年 | 6,290.65  | 1,226.68 | 808.80   | 8,326.13   |
| 2055 年 | 6,290.65  | 1,226.68 | 808.80   | 8,326.13   |
| 2056 年 | 6,290.65  | 1,226.68 | 808.80   | 8,326.13   |
| 2057 年 | 6,290.65  | 1,226.68 | 808.80   | 8,326.13   |
| 合计     | 136932.76 | 26701.89 | 17605.64 | 189,566.42 |

## 2、项目成本预测

### (1) 项目经营成本

本项目经营成本主要包括配套人员工资及福利、动力费、维护费及管理费用等，其中：

人员工资及福利：考虑每班配备2名教师，共186个班，则需教师372人；项目共涉及17个幼儿园，每园10名管理及后勤人员，即170人，合计需工作人员542人；考虑汕头市幼儿园教师月薪在3000-4500元之间，则综合按60000元/年/人计；

动力费：根据项目节能分析，年耗电量为55.4万度，按0.6元/度计，年耗水量约1.99万吨、按3元/吨计；

维护费：按建设工程费用的0.5%计；

管理费：按人员工资及福利的10%计；

综合考虑，成本预测按每5年增长10%，则债券存续期内经营成本为136294.08 万元。

## （2）税费成本

基于现行税法规定，幼儿园在省级财政部门 and 价格主管部门审核报省级人民政府批准的收费标准以内收取的保教费免征增值税；托管费属于附加服务收取的费用，增值税税率为6%，同时考虑城市维护建设税7%、教育附加及地方教育附加5%，则项目税费为1167.41万元。

## 3、收益预测

现预测项目在发债存续期内实现总收益情况如下：

金额单位：人民币万元

| 项目      | 年度               | 第 1 年    | 第 2 年    | 第 3 年    | 第 4 年    | 第 5 年    |
|---------|------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 收益<br>额 | 收益额              | -        | -        | -        | -        | -        |
|         | 年度               | 第 6 年    | 第 7 年    | 第 8 年    | 第 9 年    | 第 10 年   |
|         | 收益额              | 423.57   | 937.37   | 1,451.17 | 1,451.17 | 1,451.17 |
|         | 年度               | 第 11 年   | 第 12 年   | 第 13 年   | 第 14 年   | 第 15 年   |
|         | 收益额              | 1,596.29 | 1,596.29 | 1,596.29 | 1,596.29 | 1,596.29 |
|         | 年度               | 第 16 年   | 第 17 年   | 第 18 年   | 第 19 年   | 第 20 年   |
|         | 收益额              | 1,755.92 | 1,755.92 | 1,755.92 | 1,755.92 | 1,755.92 |
|         | 年度               | 第 21 年   | 第 22 年   | 第 23 年   | 第 24 年   | 第 25 年   |
|         | 收益额              | 1,931.51 | 1,931.51 | 1,931.51 | 1,931.51 | 1,931.51 |
|         | 年度               | 第 26 年   | 第 27 年   | 第 28 年   | 第 29 年   | 第 30 年   |
|         | 收益额              | 2,124.66 | 2,124.66 | 2,124.66 | 2,124.66 | 2,124.66 |
|         | 年度               | 第 31 年   | 第 32 年   | 第 33 年   | 第 34 年   | 第 35 年   |
|         | 收益额              | 2,337.13 | 2,337.13 | 2,337.13 | 2,337.13 | -        |
|         | 总收益：52,104.93 万元 |          |          |          |          |          |

（注：2024年度拟发行债券对应期间为表中第1年-第30年，以此类推。）

预测项目在发债存续期内现金流量情况如下：

| 序号 | 年度    | 合计         | 2024年  | 2025年  | 2026年   | 2027年   | 2028年   | 2029年    | 2030年    | 2031年    | 2032年    | 2033年    |
|----|-------|------------|--------|--------|---------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 一  | 现金流入  | 168,672.33 | 0.00   | 0.00   | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 4,135.90 | 4,652.88 | 5,169.87 | 5,169.87 | 5,169.87 |
| 1  | 项目收入  | 168,672.33 | 0.00   | 0.00   | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 4,135.90 | 4,652.88 | 5,169.87 | 5,169.87 | 5,169.87 |
| 二  | 现金流出  | 153,695.99 | 44.20  | 44.20  | 199.22  | 319.70  | 319.70  | 4,032.03 | 4,035.21 | 4,038.40 | 4,038.40 | 4,038.40 |
| 1  | 经营成本  | 130,356.36 | 0.00   | 0.00   | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 3,686.86 | 3,686.86 | 3,686.86 | 3,686.86 | 3,686.86 |
| 2  | 税费成本  | 1,116.13   | 0.00   | 0.00   | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 25.47    | 28.65    | 31.84    | 31.84    | 31.84    |
| 3  | 本息合计  | 22,223.50  | 44.20  | 44.20  | 199.22  | 319.70  | 319.70  | 319.70   | 319.70   | 319.70   | 319.70   | 319.70   |
| 三  | 净现金流量 | 27,544.30  | -44.20 | -44.20 | -199.22 | -319.70 | -319.70 | 103.87   | 617.67   | 1,131.47 | 1,131.47 | 1,131.47 |
| 四  | 累计现金流 |            | -44.20 | -88.40 | -287.62 | -607.32 | -927.02 | -823.15  | -205.48  | 925.99   | 2,057.47 | 3,188.94 |

| 序号 | 年度    | 2034年    | 2035年    | 2036年    | 2037年    | 2038年    | 2039年     | 2040年     | 2041年     | 2042年     | 2043年     | 2044年     |
|----|-------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一  | 现金流入  | 5,686.86 | 5,686.86 | 5,686.86 | 5,686.86 | 5,686.86 | 6,255.54  | 6,255.54  | 6,255.54  | 6,255.54  | 6,255.54  | 6,881.10  |
| 1  | 项目收入  | 5,686.86 | 5,686.86 | 5,686.86 | 5,686.86 | 5,686.86 | 6,255.54  | 6,255.54  | 6,255.54  | 6,255.54  | 6,255.54  | 6,881.10  |
| 二  | 现金流出  | 4,410.27 | 4,410.27 | 4,410.27 | 4,410.27 | 4,410.27 | 4,819.32  | 5,819.32  | 4,794.82  | 4,794.82  | 4,794.82  | 5,244.78  |
| 1  | 经营成本  | 4,055.54 | 4,055.54 | 4,055.54 | 4,055.54 | 4,055.54 | 4,461.10  | 4,461.10  | 4,461.10  | 4,461.10  | 4,461.10  | 4,907.21  |
| 2  | 税费成本  | 35.02    | 35.02    | 35.02    | 35.02    | 35.02    | 38.52     | 38.52     | 38.52     | 38.52     | 38.52     | 42.38     |
| 3  | 本息合计  | 319.70   | 319.70   | 319.70   | 319.70   | 319.70   | 319.70    | 1,319.70  | 295.20    | 295.20    | 295.20    | 295.20    |
| 三  | 净现金流量 | 1,276.59 | 1,276.59 | 1,276.59 | 1,276.59 | 1,276.59 | 1,436.22  | 436.22    | 1,460.72  | 1,460.72  | 1,460.72  | 1,636.31  |
| 四  | 累计现金流 | 4,465.53 | 5,742.12 | 7,018.72 | 8,295.31 | 9,571.90 | 11,008.12 | 11,444.34 | 12,905.06 | 14,365.78 | 15,826.50 | 17,462.82 |

| 序号 | 年度    | 2045 年    | 2046 年    | 2047 年    | 2048 年    | 2049 年    | 2050 年    | 2051 年    | 2052 年    | 2053 年    | 2054 年    | 2055 年    | 2056 年    |
|----|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一  | 现金流入  | 6,881.10  | 6,881.10  | 6,881.10  | 6,881.10  | 7,569.21  | 7,569.21  | 7,569.21  | 7,569.21  | 7,569.21  | 8,326.13  | 8,326.13  | 8,326.13  |
| 1  | 项目收入  | 6,881.10  | 6,881.10  | 6,881.10  | 6,881.10  | 7,569.21  | 7,569.21  | 7,569.21  | 7,569.21  | 7,569.21  | 8,326.13  | 8,326.13  | 8,326.13  |
| 二  | 现金流出  | 5,244.78  | 5,244.78  | 5,244.78  | 5,244.78  | 5,739.74  | 5,739.74  | 5,739.74  | 5,739.74  | 5,739.74  | 6,240.00  | 11,440.00 | 10,909.48 |
| 1  | 经营成本  | 4,907.21  | 4,907.21  | 4,907.21  | 4,907.21  | 5,397.93  | 5,397.93  | 5,397.93  | 5,397.93  | 5,397.93  | 5,937.72  | 5,937.72  | 5,937.72  |
| 2  | 税费成本  | 42.38     | 42.38     | 42.38     | 42.38     | 46.61     | 46.61     | 46.61     | 46.61     | 46.61     | 51.27     | 51.27     | 51.27     |
| 3  | 本息合计  | 295.20    | 295.20    | 295.20    | 295.20    | 295.20    | 295.20    | 295.20    | 295.20    | 2,295.20  | 251.00    | 5,451.00  | 4,920.48  |
| 三  | 净现金流量 | 1,636.31  | 1,636.31  | 1,636.31  | 1,636.31  | 1,829.46  | 1,829.46  | 1,829.46  | 1,829.46  | -170.54   | 2,086.13  | -3,113.87 | -2,583.35 |
| 四  | 累计现金流 | 19,099.13 | 20,735.44 | 22,371.75 | 24,008.07 | 25,837.53 | 27,666.99 | 29,496.46 | 31,325.92 | 31,155.39 | 33,241.52 | 30,127.65 | 27,544.30 |

#### 四、还本付息的测算

本次融资项目以保教费收益、假期保教费收益、托管费收益用于本项目还本付息。根据每年的净收益，本息覆盖倍数为2.34，可以实现项目收益与融资的平衡。

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，按项目收入、成本每5年增长10%，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



统一社会信用代码  
914405007224140611

# 营业执照

(副本)(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 广东大地会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 马化文

经营范围 按《中华人民共和国注册会计师法》规定的业务范围执业经营。  
\*\*\* (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)

注册资本 人民币叁佰万元

成立日期 2000年03月03日

住所 汕头高新区科技中路1号新华禧广场公寓楼301

号房之A01 (自主承诺申报)



登记机关



2024年11月04日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：广东大地会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：马化文

经营场所：汕头高新区科技中路1号新华禧广场公寓楼  
301号房之A01（自主承诺申报）

组织形式：有限责任

执业证书编号：44050015

批准执业文号：粤财注协[2000]57号

批准执业日期：2000年01月07日



## 说明

证书序号：0013032

- 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：



二〇二二年八月十一日

中华人民共和国财政部制