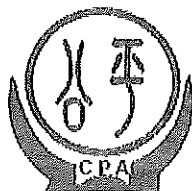


2023 年深圳市政府专项债券（十三期）

深圳市光明区学前教育和职业教育项目（一期）

预期收益和融资平衡方案报告



深圳公平会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市光明区招商智慧城 B2 栋 1405 电话：（0755）83209832 82724881

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤238BWC44YQ





## 深圳市光明区学前教育 and 职业教育项目（一期）

### 预期收益与融资平衡方案报告

深公平专审字[2023]第 008 号

光明区教育局：

我们接受贵单位的委托，测算后附的深圳市光明区学前教育 and 职业教育项目（一期）预期收益与融资平衡方案并对其做出总体评价。

我们分析评价的依据是《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》。贵单位及项目实施单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在附件项目收益与融资资金平衡测算报告中披露，我们对基本假设是否实现不提供任何保证。

光明区教育局本次拟申请发行地方政府专项债权的项目为深圳市光明区学前教育 and 职业教育项目（一期）。本报告列示的项目收入为幼儿园的保教费收入，项目收益预测数据均取自贵单位提供的收入信息及说明。

经我们对支持这些假设的证据的分析评价，在相关工程按期建成并可正常交付使用的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这





些假设没有为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的项目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。

需提醒报告使用者注意，由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能较大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本报告出具的意见，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。

经专项审核分析，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目通过发行地方政府专项债券的方式，能够满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

深圳公平会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月十七日





## 目录

一、项目投资估算及资金筹措 .....	5
（一） 投资估算 .....	5
（二） 项目建设资金筹措方案 .....	26
（三） 项目建设资金平衡方案 .....	27
二、项目预期收益与成本费用测算 .....	28
（一） 项目运作模式 .....	28
（二） 预期运营收益 .....	30
（三） 运营成本费用 .....	33
（四） 财务费用 .....	33
（五） 项目设施折旧及摊销 .....	33
（六） 税费 .....	34
（七） 会计报表 .....	34
三、现金流模拟分析 .....	35
（一） 项目现金流模拟分析 .....	35
（二） 专项债券资金覆盖分析 .....	35
四、压力测试与风险控制措施 .....	35
五、项目总体评价 .....	36
附表一：工程估算表 .....	37
附表二：运营收入表 .....	28
附表三：专项债券还本付息表 .....	40
附表四：利润表 .....	41
附表五：资产负债表 .....	44





---

附表六：现金流量表 .....	50
附表七：现金流模拟测试表 .....	56
免责声明 .....	59





## 深圳市光明区学前教育 and 职业教育项目（一期）

### 预期收益与融资平衡方案报告

#### 一、项目投资估算及资金筹措

##### （一）投资估算

###### 1. 项目基本情况

###### （1）项目实施背景

###### ① 政策背景

为贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想，推动光明教育高质量、高颜值发展，打造与世界一流科学城相称的教育强区，光明区研究制定了《光明区教育发展“十四五”规划》。2019年2月，中共中央、国务院印发了《粤港澳大湾区发展规划纲要》《中国教育现代化2035》，8月，《中共中央国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》出台；9月，深圳市委市政府印发了《关于推进教育高质量发展的意见》；12月底，广东省委省政府印发了《广东省教育现代化2035》；2020年4月，《深圳市人民政府关于支持光明科学城打造世界一流科学城的若干意见》正式发布；2021年6月，光明区人民政府印发了《深圳市光明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》；2021年9月，《广东省推进基础教育高质量发展行动方案》出台，这些对于光明区的发展定位和





光明教育未来的发展改革目标、方向、路径都提供了明确的指引。到2025年，基本建成高质量现代化教育服务体系，打造一批质量高、有特色的名校，培养一批有思想、有能力的名师，建设一批有影响、有分量的名课，培养一批有理想、有素养的优秀学子，光明教育的品牌优势基本成型，光明区成为深圳北部教育高地。

## ② 项目背景

近年来，随着三孩政策的全面放开，深圳和中国的其他城市一样，也迎来了适龄儿童入园的高峰。家长和社会对优质学前教育的需求和短缺的学前资源之间，在短时间内形成了激烈的矛盾。对于光明区来说，这种需求和所带来的矛盾，显得尤为突出。

学前教育作为学制的第一阶段、基础教育的有机组成部分，对教育事业的整体发展，尤其是基础教育的发展，具有重要的作用与影响。提高学前教育质量，有助于提高教育的整体水平和国民整体素质，对我国实现从人力资源大国向人力资源强国转变的任务具有重要的战略意义。率先实现幼有善育、学有优教，是深圳建设“中国特色社会主义先行示范区”和推进“粤港澳大湾区”建设的一项重要内容，也是打造民生幸福标杆的关键一环。学前教育要实现提速增效，规划引领是关键，“谋定而后动”方能事半功倍。瞄准建设中国特色社会主义先行示范区的目标要求，光明教育动作频频，就学前教育领域出台了





一系列新政。

光明区公办园建设的纲领性文件——《光明区公办幼儿园建设实施方案》，对幼儿园转型流程、回收补偿、师资保障等均进行了充分预判。此外，光明区教育局还陆续出台了《光明区公办幼儿园管理实施细则》《光明区公办幼儿园管理制度汇编》《光明区公办幼儿园食材配送管理实施细则》等文件，确保了公办幼儿园有序运作。

本项目共包含 15 个子项目，对完善光明区幼儿教育基础设施、缓解幼教资源紧缺与教育需求的矛盾具有重要意义，有利于全面提升光明区学前教育及服务效能，更好地为广大家长和儿童服务。15 个项目分别为：

- 1、深圳市光明区悦园幼儿园改造工程项目；
- 2、深圳市光明区中大幼儿园改造工程项目；
- 3、深圳市光明区百晟上府幼儿园改造工程项目；
- 4、深圳市光明区金融街幼儿园改造工程项目；
- 5、深圳市光明区景园幼儿园改造工程项目；
- 6、深圳市光明区合水口幼儿园改造工程项目；
- 7、深圳市光明区中海寰宇时代幼儿园改造工程项目；
- 8、甲子塘幼儿园新园、高新技术产业园幼儿园建设工程项目；







- 9、峰境瑞府配套幼儿园；
- 10、深圳市光明区薯田埔花园幼儿园改造工程项目；
- 11、深圳市光明区安居瑾华庭配套幼儿园（原内衣基地幼儿园）改造工程项目；
- 12、云科府项目配套幼儿园；
- 13、光明科学城拆迁安置房配套幼儿园；
- 14、荣胜幼儿园（暂定名）建设工程项目；
- 15、光明区中等职业学校过渡校区改造工程项目。

## （2）项目概况

### 1) 深圳市光明区悦园幼儿园改造工程项目

#### ①建设地点

悦园幼儿园位于光明区玉塘光侨路与元圳路交汇处，勤诚达正大城悦园 14 栋，占地面积 3600 平方米，总建筑面积 3200 平方米，拟设 12 个教学班，提供幼儿园学位 287 个。

#### ②建设内容

悦园幼儿园改造工程（国家编码：2207-440311-04-05-549310），项目总投资 895.58 万元。其中，建筑安装工程费 747.80 万元，工程





建设其他费 105.13 万元，预备费 42.65 万元。主要建设内容包括幼儿活动用房、服务用房、附属用房装饰装修工程、室内安装工程及其他配套工程。

## 2) 深圳市光明区中大幼儿园改造工程项目

### ①建设地点

中大幼儿园是中山大学深圳校区人才保障性住房一期项目的配套幼儿园，位于光明区新湖街道办事处圳美大道以北、圳新路以西。总建筑面积 5540 平方米，办学规模为 18 班，将提供幼儿园学位 423 个。

### ②建设内容

深圳市光明区中大幼儿园改造工程（国家编码：），项目总投资 1,551.20 万元。其中，建筑安装工程费：1,303.04 万元；工程建设其他费：174.29 万元；预备费：73.87 万元。本项目的建设内容包括中大幼儿园的室内装修改造工程、室内安装工程及室外配套工程。

## 3) 深圳市光明区百晟上府幼儿园改造工程项目

### ①建设地点

百晟上府幼儿园是深圳市光明区百晟上府的配套幼儿园，位于光明区公明街道曙光路与元山东路交汇处。项目总建筑面积 3200 平方米。

### ②建设内容





深圳市光明区百晟上府幼儿园改造工程（国家编码：）。项目总投资 896.00 万元。其中，建筑安装工程费：746.38 万元；工程建设其他费：106.96 万元；预备费：42.67 万元。本项目的建设内容包括百晟上府幼儿园的装修改造工程、室内安装工程以及室外配套工程。

#### 4) 深圳市光明区金融街幼儿园改造工程项

##### ①建设地点

金融街幼儿园位于光明区凤凰光明大道与科能路交叉口西北侧，科能路 58 号，占地面积 2817.87 平方米，总建筑面积 2400.15 平方米，户外面积 1620 平方米，拟设 9 个教学班，提供幼儿园学位 206 个。

##### ②建设内容

光明区金融街幼儿园改造工程（国家编码：2207-440311-04-05-672225），项目总投资 671.70 万元。其中，建筑安装工程费 558.61 万元，工程建设其他费 81.10 万元，预备费 31.99 万元。主要建设内容包括幼儿活动用房、服务用房、附属用房装饰装修工程、室内安装工程及其他配套工程。

#### 5) 深圳市光明区景园幼儿园改造工程项目

##### ①建设地点

景园幼儿园位于光明区光明街道白花社区白花大道与富民路交汇





处，占地面积 2120 平方米，总建筑面积 1620 平方米，拟设 6 个教学班，提供幼儿园学位 123 个。

## ②建设内容

光明区景园幼儿园改造工程（国家编码：2207-440311-04-05-128668），项目总投资 453.60 万元。其中，建筑安装工程费 375.38 万元，工程建设其他费 56.62 万元，预备费 21.60 万元。主要建设内容包括幼儿活动用房、服务用房、附属用房装饰装修工程、室内安装工程及其他配套工程。

## 6) 深圳市光明区合水口幼儿园改造工程项目

### ①建设地点

合水口花园幼儿园位于光明区马田街道合水口社区松白路与富利南路交叉口东南侧。总建筑面积 4000 平方米，办学规模为 12 班，将提供幼儿园学位 324 个。

### ②建设内容

深圳市光明区合水口幼儿园改造工程（项目代码：），项目总投资 1,119.92 万元。其中，建筑安装工程费：934.00 万元；工程建设其他费：132.59 万元；预备费：53.33 万元。本项目的建设内容包括合水口花园幼儿园的装修改造工程、室内安装工程以及室外配套工程。





## 7) 深圳市光明区中海寰宇时代幼儿园改造工程项目

### ①建设地点

中海寰宇时代幼儿园位于光明区观光路与光源五路交汇处。总建筑面积 2400 平方米，办学规模为 9 班，将提供幼儿园学位 170 个。

### ②建设内容

深圳市光明区中海寰宇时代幼儿园改造工程（项目代码：），项目总投资 671.31 万元。其中，建筑安装工程费：557.30 万元；工程建设其他费：82.04 万元；预备费：31.97 万元。本项目的建设内容包括中海寰宇时代幼儿园的装修改造工程、室内安装工程以及室外配套工程。

## 8) 甲子塘幼儿园新园、高新技术产业园幼儿园建设工程项目

### ①建设地点

甲子塘幼儿园新园、高新技术产业园幼儿园位于凤凰街道甲子塘社区融汇路与同观路交会处东北侧，总建筑面积约 9,228 平方米，办学规模为 24 班，将提供幼儿园学位 720 个。

### ②建设内容

甲子塘幼儿园新园、高新技术产业园幼儿园建设工程（项目代码 2209-440311-04-01-441765），项目总投资 6143.58 万元。其中，建





筑安装工程费 5251 万元,工程建设其他费 600.03 万元,预备费 292.55 万元。主要建设内容为幼儿活动用房、服务用房、附属用房工程、室内安装工程及其他配套工程。

#### 9) 峰境瑞府配套幼儿园

##### ①建设地点

峰境瑞府配套幼儿园位于光明街道东周社区华夏二路东周公园东侧,总建筑面积 2400 平方米,规划办学规模为 9 个班,提供幼儿园学位 270 个。

##### ②建设内容

深圳市光明区峰境瑞府幼儿园改造工程(项目代码:),项目总投资 672 万元。其中,建筑安装工程费:557.59 万元;工程建设其他费:82.24 万元;预备费:32.17 万元。本项目的建设内容包括峰境瑞府花园幼儿园的装修改造工程、室内安装工程以及室外配套工程。

#### 10) 深圳市光明区薯田埔花园幼儿园改造工程项目

##### ①建设地点

薯田埔花园幼儿园位于光明区马田街道办事处,松白路与科达一路(科裕三路)交汇处西北侧。总建筑面积 4000 平方米,办学规模为 12 班,将提供幼儿园学位 300 个。





## ②建设内容

深圳市光明区薯田埔花园幼儿园改造工程（项目代码：），项目总投资 1,120.00 万元。其中，建筑安装工程费：935.30 万元；工程建设其他费：131.36 万元；预备费：53.33 万元。本项目的建设内容包括薯田埔花园幼儿园的装修改造工程、室内安装工程以及室外配套工程。

### 11) 深圳市光明区安居瑾华庭配套幼儿园（原内衣基地幼儿园） 改造工程项目

#### ①建设地点

安居瑾华庭配套幼儿园是深圳市光明区安居瑾华庭（内衣基地产业配套宿舍）的配套园，位于光明区马田街道办事处，光明区科裕五路和科裕三路交汇处。总建筑面积 1800 平方米，办学规模为 6 班，将提供幼儿园学位 131 个。

#### ②建设内容

深圳市光明区安居瑾华庭配套幼儿园（原内衣基地幼儿园）（项目代码：），项目总投资 508.76 万元。其中，建筑安装工程费：421.61 万元；工程建设其他费：62.92 万元；预备费：24.23 万元。建设内容包括安居瑾华庭配套幼儿园的装修改造工程、室内安装工程以及室外





配套工程。

## 12) 云科府项目配套幼儿园

### ①建设地点

云科府项目配套幼儿园位于深圳市光明区新湖街道圳美社区，总建筑面积 3200 平方米，规划办学规模为 12 个班，提供幼儿园学位 360 个。

### ②建设内容

深圳市光明区云科府项目配套幼儿园改造工程（国家编码：）。项目总投资 896.00 万元。其中，建筑安装工程费：746.38 万元；工程建设其他费：106.96 万元；预备费：42.67 万元。本项目的建设内容包括云科府项目配套幼儿园的装修改造工程、室内安装工程以及室外配套工程。

## 13) 光明科学城拆迁安置房配套幼儿园

### ①建设地点

科学城拆迁安置房配套幼儿园位于深圳市光明区新湖街道公常路与罗仔路交叉口东南侧，总建筑面积 2400 平方米，规划办学规模为 9 个班，提供幼儿园学位 270 个。

### ②建设内容







深圳市光明区科学城拆迁安置房配套幼儿园改造工程（国家编码：）。项目总投资 672 万元。其中，建筑安装工程费：557.59 万元；工程建设其他费：82.24 万元；预备费：32.17 万元。本项目的建设内容包括科学城拆迁安置房配套幼儿园的装修改造工程、室内安装工程以及室外配套工程。

#### 14) 荣胜幼儿园（暂定名）建设工程项目

##### ①建设地点

本项目位于玉塘街道东长路与长圳路交汇处东南侧，用地面积 4575 平方米，总建筑面积为 5746 平方米，办学规模为 15 班，提供幼儿园学位 450 个。

##### ②建设内容

荣胜幼儿园（暂定名）建设工程（国家编码：2209-440311-04-01-257316），项目总投资 3,651.62 万元。其中，建筑安装工程费 3,100.13 万元，工程建设其他费 377.60 万元，预备费 173.89 万元。主要建设内容为幼儿活动用房、服务用房、附属用房装饰装修工程、室外配套工程及其他配套工程。

#### 15) 光明区中等职业学校过渡校区改造工程项目

##### ①建设地点





光明区中等职业学校过渡校区改造工程位于光明街道迳口社区迳口路南侧（原光明区成人文化技术学校），总建筑面积为 8334.67 平方米。

## ②建设内容

光明区中等职业学校过渡校区改造工程（国家编码：2210-440311-04-05-302389），项目总投资 3,815.99 万元。其中，建筑安装工程费 3,157.53 万元，工程建设其他费 375.79 万元，预备费 282.67 万元。现有建筑包括教学楼（21 间教室）、宿舍楼、实训楼、活动操场、厨房食堂等。本项目在维持原建筑结构基础上进行装修改造，包括装饰装修工程、安装工程、室外及其他配套工程、隔音工程等。

## (3) 资金方案编制依据

### ① 国家有关法律、法规、政策文件及规范性文件：

➤ 《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)

➤ 《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2019]23 号)

➤ 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库(2020)  
36 号)





➤ 《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）

➤ 《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》

➤ 国家其他法律、法规、政策件及规范性文件

② 广东省及深圳市有关法规、政策文件：

➤ 《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）

➤ 《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2016）

➤ 《深圳市建设工程价格信息》

➤ 《深圳市建设工程技术经济指标》

➤ 深圳市的其他相关法规、政策文件

③ 委托单位提供的有关资料：

➤ 光明区发展和改革局关于悦园幼儿园改造工程项目建议书的批复（深光发改〔2022〕269号）

➤ 光明区发展和改革局关于荣胜幼儿园（暂定名）建设工程项目建议书的批复（深光发改〔2023〕41号）

➤ 光明区发展和改革局关于甲子塘幼儿园新园、高新技术产业园





幼儿园建设工程项目建议书的批复（深光发改[2023]43 号）

➤ 光明区发展和改革局关于悦园幼儿园改造工程项目建议书的批复（深光发改[2022]269 号）

➤ 光明区发展和改革局关于光明区金融街幼儿园改造工程项目建议书的批复（深光发改[2022]395 号）

➤ 光明区发展和改革局关于光明区中等职业学校过渡校区改造工程项目建议书的批复（深光发改[2023]40 号）

➤ 其他项目相关材料

2. 项目总投资

本项目开发建设总成本为 23,739 万元，详细估算数据如下表所示：

表 1：项目开发建设总成本估算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	投资金额
1	深圳市光明区悦园幼儿园	896
2	深圳市光明区中大幼儿园	1,551
3	深圳市光明区百晟上府幼儿园	896
4	深圳市光明区金融街幼儿园	672





序号	项目名称	投资金额
5	深圳市光明区景园幼儿园	454
6	深圳市光明区合水口幼儿园	1,120
7	深圳市光明区中海寰宇时代幼儿园	671
8	甲子塘幼儿园新园、高新技术产业园幼儿园	6,144
9	峰境瑞府配套幼儿园	672
10	深圳市光明区薯田埔花园幼儿园	1,120
11	深圳市光明区安居瑾华庭配套幼儿园（原内衣基地幼儿园）	509
12	云科府项目配套幼儿园	896
13	光明科学城拆迁安置房配套幼儿园	672
14	荣胜幼儿园（暂定名）	3,652
15	光明区中等职业学校过渡校区	3,816
总计		23,739

注：上述项目总投资来源于项目情况文件及与项目单位的沟通结果，暂未考虑建设期利息、债券发行费用、债券发行登记费和债券还本付息服务费等。

本项目拟采用深圳市光明区教育局（以下简称“区教育局”）安排的财政资金和发行地方政府专项债券的方式进行融资。若条件允许，





在满足合法合规、资金平衡要求的前提下，也可考虑通过发行专项债或市场化融资方式筹集。本次拟发行的债券 10,000 万元年利率按 3.29% 预估（债券利率参考本报告测算日的前五日 20 年期国债收益率的平均值 3.14%，上浮 15 个基本点，即按 3.29% 进行测算）。经核本项目的总投资额为 23,875 万元，具体如下表所示：

表 2：项目总投资估算表

单位：人民币万元

投资构成		金额
建设成本	深圳市光明区悦园幼儿园	896
	深圳市光明区中大幼儿园	1,551
	深圳市光明区百晟上府幼儿园	896
	深圳市光明区金融街幼儿园	672
	深圳市光明区景园幼儿园	454
	深圳市光明区合水口幼儿园	1,120
	深圳市光明区中海寰宇时代幼儿园	671
	甲子塘幼儿园新园、高新技术产业园幼儿园	6,144
	峰境瑞府配套幼儿园	672





	深圳市光明区薯田埔花园幼儿园	1,120
	深圳市光明区安居瑾华庭配套幼儿园（原内衣基地幼儿园）	509
	云科府项目配套幼儿园	896
	光明科学城拆迁安置房配套幼儿园	672
	荣胜幼儿园（暂定名）	3,652
	光明区中等职业学校过渡校区	3,816
	小计	23,739
	建设期利息	127
	债券发行费用	8
	债券发行登记费	1
	债券还本付息服务费	0
	合计	23,875

注 1：2023 年债券发行费用，暂按债券发行额的万分之八测算；

注 2：2023 年债券发行登记费，暂按债券发行额的万分之零点六四测算；

注 3：债券还本付息服务费按当年还本付息总额的万分之零点五测算。

本报告测算日为 2023 年 3 月 07 日，其前五日即为 2023 年 2 月





28 日、2023 年 3 月 01 日、2023 年 3 月 02 日、2023 年 3 月 03 日和 2023 年 3 月 06 日。该五日中国债券信息网公布的 20 年期国债收益率分别为 3.14%、3.14%、3.15%、3.14%、3.12%。

本次拟发行专项债券 10,000 万元发行期限为 20 年，如因增加市场化融资渠道等导致融资方式变化而引起资金成本的变化，则以实际发生为准，由区教育局自行承担。

### 3. 预估建设期进度安排

本项目建设期为 2023 年，预估具体各项目建设期如下表所示：

表 3：预估具体项目建设期

序号	项目名称	建设期
1	深圳市光明区悦园幼儿园改造工程项目	2023 年 4-6 月
2	深圳市光明区中大幼儿园改造工程项目	2023 年 4-6 月
3	深圳市光明区百晟上府幼儿园改造工程项目	2023 年 4-6 月
4	深圳市光明区金融街幼儿园改造工程项目	2023 年 4-6 月
5	深圳市光明区景园幼儿园改造工程项目	2023 年 4-6 月
6	深圳市光明区合水口幼儿园改造工程项目	2023 年 4-6 月
7	深圳市光明区中海寰宇时代幼儿园改造工程项目	2023 年 4-6 月







序号	项目名称	建设期
8	甲子塘幼儿园新园、高新技术产业园幼儿园建设工程项目	2023 年 4-9 月
9	峰境瑞府配套幼儿园	2023 年 4-6 月
10	深圳市光明区薯田埔花园幼儿园改造工程项目	2023 年 4-6 月
11	深圳市光明区安居瑾华庭配套幼儿园（原内衣基地幼儿园） 改造工程项目	2023 年 4-6 月
12	云科府项目配套幼儿园	2023 年 4-6 月
13	光明科学城拆迁安置房配套幼儿园	2023 年 4-6 月
14	荣胜幼儿园（暂定名）建设工程项目	2023 年 4-9 月
15	光明区职业学校过渡场地改造工程	2023 年 4-9 月

注 1：以上建设期是基于目前所掌握情况的初步预判，后续随着项目建设的进度将存在一定调整。

结合各项目投资规模，各项目建设期的投资安排如下表所示：

表 4：建设期投资安排表

序号	项目名称	2023 年
1	深圳市光明区悦园幼儿园	896





2	深圳市光明区中大幼儿园	1,551
3	深圳市光明区百晟上府幼儿园	896
4	深圳市光明区金融街幼儿园	672
5	深圳市光明区景园幼儿园	454
6	深圳市光明区合水口幼儿园	1,120
7	深圳市光明区中海寰宇时代幼儿园	671
8	甲子塘幼儿园新园、高新技术产业园幼儿园	6,144
9	峰境瑞府配套幼儿园	672
10	深圳市光明区薯田埔花园幼儿园	1,120
11	深圳市光明区安居瑾华庭配套幼儿园（原内衣基地幼儿园）	509
12	云科府项目配套幼儿园	896
13	光明科学城拆迁安置房配套幼儿园	672
14	荣胜幼儿园（暂定名）	3,652
15	光明区中等职业学校过渡校区	3,816
合计		23,739

注1:上述项目投资资源自光明区发改部门项目批复文件,暂未考虑建设期利息、债券发行费用、债券发行登记费和债券还本付息服务费等。





注2：上述建设期各年投资额为计划投资额，根据项目实际建设进度及实际资金需求可能存在对相关项目各年投资计划的调整。

## （二）项目建设资金筹措方案

本项目建设资金来源于区教育局的项目财政资金和通过发行地方政府专项债券筹集的资金。

结合项目资金需求，本项目拟通过发行地方政府专项债券筹集资金共计 10,000 万元，在目前测算方案下，2023 年 1-3 月本次拟发行的地方政府专项债券 10,000 万元，于 2043 年 3 月到期一次性归还本金 10,000 万元。本项目 2023 年本次发行 10,000 万元债券的还款情况如下表所示：

表 5：2023 年本次发行的 10,000 万元债券还款表

单位：人民币万元

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	.....	2041	2042	2043. 1-3	合计
本金借入		10,000										10,000
本金偿还											10,000	10,000

注：表 5 中“.....”指 2029 年-2040 年。

本项目拟通过发行地方政府专项债券筹集资金共计 10,000 万元，还款情况如下表所示：





表 6：假设本项目共计发行的 10,000 万元债券还款表

单位：人民币万元

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	.....	2041	2042	2043.1-3	合计
本金借入			10,000										
本金偿还												10,000	

注：表 6 中“.....”指 2029 年-2040 年。

前述项目资本金和专项债券筹集节点结合项目建设进度进行，具体投入计划如下表所示：

表 7：资金投入计划表

年度	财政资金投入额 (万元)	债券发行额 (万元)	债券发行 期限(年)
2023 年	13,875	10,000	20
合计	13,875	10,000	

注：在项目建设期，由于政府专项债券发行到位时间取决于上级部门的工作安排。在政府专项债资金未到位前，为保证项目建设不受资金支付影响，将可能存在项目单位垫付自有资金支付进度款、待专项债资金到位后进行调整的情形，且不改变以上资本金投入和债券发行额的比例。

### （三）项目建设资金平衡方案

本项目建设期各年度资金筹措与使用情况见下表：





表 8：建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2020	2021	2022	2023	合计
资金筹措					
财政资金	-	-	-	13,875	13,875
财政资金	-	-	-	-	-
本次债券发行	-	-	-	10,000	10,000
以往债券发行	-	-	-	-	-
上年结余	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	23,875	23,875
资金使用					
建设资金使用金额合计				23,875	23,875
资金余额（资金筹措—资金使用）	-	-	-		

## 二、项目预期收益与成本费用测算

### （一）项目运作模式

本项目以区教育局作为实施主体，采用“区教育局——幼儿园”扁平化管理，坚持精简、统一、高效原则，实现区级统筹管理。2021年8月，区教育局专门增设学前教育科，配备13名人员，进一步细化分工，压实职属，加强学前教育综合管理。此外，组建幼儿园责任督学团队，配备6名专职督学，建立幼儿园办园行为督导评估制度，一月一主题专项督导，推动学前教育规范、优质发展。





在公办幼儿园建设“1+7”方案体系的基础上，相继出台《光明区公办幼儿园管理实施细则》《光明区公办幼儿园教职工薪酬指引》《光明区公办幼儿园财务管理办法》《光明区幼儿园采购管理办法（试行）》《光明区幼儿园日常管理积分工作实施方案》等系列文件，以标准化运行推进幼儿园规范化发展。

制定公办幼儿园装修标准指引及幼儿园装备指南，推进新建幼儿园高标准建设；印发《光明区教育局等六部门关于开展全区无证学前教育机构专项排查整治工作的通知》，强化部门协同，形成监管合力，进一步健全无证园整治长效机制，规范学前教育管理；建立学校（园）安全工作委员会协调工作机制，投入专项经费开展校园安全隐患排查治理；印发《光明区幼儿园文化建设评比方案》，开展全区幼儿园文化建设评比工作，促进幼儿园物质文化和精神文化双提升。

光明区将学位建设纳入政府民生实事项目，坚持“一社区一公办幼儿园”的建设模式，采取“两条腿走路”的方法，积极挖潜筹集园舍，通过新建、改建扩充公办资源，为群众提供多元化教育服务。

通过制定《光明区学前教育集团建设实施方案》《光明区学前教育学区联盟工作实施方案》，引领公办幼儿园集团化发展，公民办幼儿园联盟协同发展，以“1+6”、“1+N”模式先后成立光明区第一幼教集团与六个幼教集团，组建以幼教集团为中心的联盟体，辐射引领





周边公民幼儿园协同发展，进一步规范学前教育发展，将内涵建设作为光明区学前教育由“量”向“质”转型的核心重点，横向覆盖，纵深发展，全力打造光明区域内“家门口”的优质学前教育。

## （二）预期运营收益

本项目预计于 2023 年陆续完工，建成后幼儿园及中等职业技术学院将预期产生保教费和学费收入。为保障本项目的还本付息需求，拟在债券期限内，教育局安排以幼儿园保教费和中等职业技术学院学费收入作为债券还本付息的收入来源。

本方案中，以计划配建学位为基础。根据《深圳市发展改革委 深圳市教育局 深圳市财政委关于调整公办幼儿园收费标准的通知》（深发〔2015〕26 号）的规定，全日制公办未评级幼儿园的保教费标准为 840 元/生/月，每年按 10 个月计算。故本项目暂按幼儿园保教费 8,400 元/生/年。

根据《广东省物价局、省教育厅、省劳动和社会保障厅、省财政厅关于完善我省职业技术教育收费管理政策的通知》粤价〔2008〕150 号文件中，普通中专类学生的学费收费标准为 2900 元/生/年，故本方案中中职学费暂按 2,900 元/生/年进行收入测算。

安排 2023 年 4 月至 2043 年 3 月期间此项目新建 14 所幼儿园保教





费收入的 40%和 1 所中等职业技术学院的学费收入的 40%作为此次债券还本付息的收入来源。

具体拟用于还本付息的保教费收入情况详见下表：

表 9：保教费和学费总收入情况表

单位：人民币万元

项目	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
收入	1,855	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245
合计	1,855	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245

续：

项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
收入	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245
合计	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245

续：

项目	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043. 1-3	合计
收入	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	1,061	83,571
合计	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	1,061	83,571







注：1、上表中 2043 年涵盖时间为 2043 年 1 月至 3 月。

表 10：拟用于还本付息的保教费和学费收入情况表

单位：人民币万元

项目	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
收入	742	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698
合计	742	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698

续：

项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
收入	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698
合计	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698

续：

项目	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043.1-3	合计
收入	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	425	33,429
合计	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	425	33,429

注：1、上表中 2043 年涵盖时间为 2043 年 1 月至 3 月。





尽管上述对于运营期内（含债券存续期）的收入基于谨慎性原则进行保守预测，但是由于受宏观经济影响较大，我们对收入的实现比例进行了敏感性分析，详见本方案“四、现金流模拟分析”。

若债券期限内，上述用于还本付息的运营收益无法覆盖当年应偿还本息，将由区教育局另行安排资金进行偿还。

### （三）运营成本费用

公办幼儿园所需经费由幼儿园统筹安排保障，公办中等职业技术学校所需经费由学校统筹安排保障，故本方案暂不考虑运营成本。相关的运营成本费用具体以最终实际发生额为准。

### （四）财务费用

本项目融资采用发行地方政府专项债券的方式进行筹集，其中本期债券 10,000 万元债券年利率参考本报告测算日的前五日 20 年期国债收益率的平均值 3.14%，上浮 15 个基本点，即按 3.29%，预计前五日的 20 年期中债国债收益率如下表所示。债券存续期内每年还本付息时需按还本付息总额缴纳万分之零点五的还本付息服务费。

表 11： 报告前五日 20 年期中债国债收益率统计表

日期	收益率
2023.02.28	3.14%





日期	收益率
2023.03.01	3.14%
2023.03.02	3.15%
2023.03.03	3.14%
2023.03.06	3.12%
平均值	3.14%

#### （五）项目设施折旧及摊销

在此次资金平衡方案中，暂不考虑各项目的折旧及摊销，不影响整个项目的专项债券本金和本息资金覆盖率。

#### （六）税费

本次项目的幼儿园为非营利性公立幼儿园，中等职业技术学校为非营利性中职学校，本方案测算的保教费及学费收入，免征各类税收。

#### （七）会计报表

基于上述各项分析测算，本项目的模拟会计报表如下所示，具体包括：

1. 利润表，详见附表四；
2. 资产负债表，详见附表五；





3. 现金流量表，详见附表六。

### 三、现金流模拟分析

#### （一）项目现金流模拟分析

基于上述各项分析测算，本项目债券存续期间的现金流模拟分析如下所示，详见附表七。

#### （二）专项债券资金覆盖分析

针对专项债券的还本付息情况，本项目的本期专项债券整体本息资金覆盖率为 2.02，债券本息资金覆盖倍数为 2.02，（债券本息资金覆盖倍数=项目总收益/债券本息），债券本金资金覆盖倍数为 3.34（债券本金资金覆盖倍数=项目总收益/债券本金），本项目产生的现金流对各期专项债券的利息支付与本金偿还总额覆盖情况分析，详见表 12。

### 四、压力测试与风险控制措施

结合本项目具体情况，考虑当运营收入、债券利率等因素变动对债券偿债覆盖率产生较大影响的各个因素，为对未来不确定性及风险进行整体把控，针对上述各因素进行敏感性分析和压力测试，分析各因素在有利及不利变动时，对专项债券本金和本息资金覆盖率的影响程度。具体测算结果见下表：





表 12：债券资金覆盖率压力测试表

资金覆盖率—压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
运营收入变动敏感性分析									
债券本金资金覆盖率	2.03	2.20	2.36	2.53	2.70	2.86	3.03	3.20	3.37
债券本息资金覆盖率	1.62	1.72	1.82	1.92	2.02	2.12	2.23	2.33	2.43
债券利率变动敏感性分析									
债券本金资金覆盖率	2.83	2.80	2.76	2.73	2.70	2.66	2.63	2.60	2.57
债券本息资金覆盖率	2.20	2.15	2.11	2.06	2.02	1.98	1.95	1.91	1.88

基于上表，本项目在收入下浮 20%的情况下，债券本息资金覆盖率为 1.62，仍可实现债券还本付息的资金需要。当发债利率上升 20%时，债券本息资金覆盖率为 1.88，具备较高的债券还本付息能力。结合上述压力测试及分析，针对本项目本次拟发行的 10,000 万元专项债券，以上述收入进行还本付息，可较好实现收支平衡，资金偿债能力较强。

## 五、项目总体评价

通过测算，本项目本息资金覆盖率为 2.02，能够满足债券还本付息的需求。当收入下降 20%时，项目仍可实现 1.62 的资金覆盖率；当利率上升 20%时，项目仍可实现 1.88 的资金覆盖率。综上所述，本项目具备一定的抗风险能力，偿债能力较强。

总体而言，本项目通过发行地方政府专项债券的方式，满足学前教育 and 职业教育项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。





## 深圳市光明区学前教育和职业教育项目（一期）测算附表

附表一：工程估算表

单位：人民币万元

投资构成		金额
建设成本	深圳市光明区悦园幼儿园	896
	深圳市光明区中大幼儿园	1,551
	深圳市光明区百晟上府幼儿园	896
	深圳市光明区金融街幼儿园	672
	深圳市光明区景园幼儿园	454
	深圳市光明区合水口幼儿园	1,120
	深圳市光明区中海寰宇时代幼儿园	671
	甲子塘幼儿园新园、高新技术产业园幼儿园	6,144
	峰境瑞府配套幼儿园	672
	深圳市光明区薯田埔花园幼儿园	1,120
	深圳市光明区安居瑾华庭配套幼儿园（原内衣基地幼儿园）	509
	云科府项目配套幼儿园	896
	光明科学城拆迁安置房配套幼儿园	672
	荣胜幼儿园（暂定名）	3,652
	光明区中等职业学校过渡校区	3,816
	小计	23,739
建设期利息		127
债券发行费用		8
债券发行登记费		1
债券还本付息服务费		0
合计		23,875





附表二：运营收入表

(一) 运营期内总收入情况表

单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
保教费收入	1,855	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245
合计	1,855	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245

续：

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
保教费收入	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	1,061	83,571
合计	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	4,245	1,061	83,571

注：1、上表中 2043 年涵盖时间为 2043 年 1 月至 3 月。





(二)运营期内可用于还本付息的收入情况表

单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
保教费收入	742	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698
合计	742	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698

续：

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
保教费收入	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	425	33,429
合计	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	425	33,429

注：1、上表中 2043 年涵盖时间为 2043 年 1 月至 3 月。







附表三：专项债券还本付息表

## (一) 本次发行专项债券还本付息表

单位：人民币万元

专项债付息还本	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
专项债期初余额	-	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
本期借入	10,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券利息支出	165	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329
本期还本付息	165	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329
其中：债券本金偿还	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息	165	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329
专项债券期末余额	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000

续：

专项债付息还本	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
专项债期初余额	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	-
本期借入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000
债券利息支出	329	329	329	329	329	329	329	329	329	165	6,580
本期还本付息	329	329	329	329	329	329	329	329	329	10,165	16,580
其中：债券本金偿还	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000	10,000
利息	329	329	329	329	329	329	329	329	329	165	6,580
专项债券期末余额	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	-	-





附表四：利润表

单位：人民币万元

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、主营业务收入	742.02	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00
减：主营业务成本	-	-	-	-	-	-	-
主营业务税金及附加							
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	742.02	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）							
减：管理费用	-	-	-	-	-	-	-
财务费用	119.26	329.02	329.02	329.02	329.02	329.02	329.02
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	622.76	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98
加：投资收益（亏损以“-”号填列）							
营业外收入							
减：营业外支出							
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	622.76	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98
减：所得税							
五、可供分配的利润	622.76	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98





年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、主营业务收入	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00
减：主营业务成本	-	-	-	-	-	-	-
主营业务税金及附加							
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）							
减：管理费用	-	-	-	-	-	-	-
财务费用	329.02	329.02	329.02	329.02	329.02	329.02	329.02
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98
加：投资收益（亏损以“-”号填列）							
营业外收入							
减：营业外支出							
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98
减：所得税							
五、可供分配的利润	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98





续：

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、主营业务收入	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	424.50
减：主营业务成本	-	-	-	-	-	-	-
主营业务税金及附加							
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	1,698.00	424.50
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）							
减：管理费用	-	-	-	-	-	-	-
财务费用	329.02	329.02	329.02	329.02	329.02	329.02	165.01
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	259.49
加：投资收益（亏损以“-”号填列）							
营业外收入							
减：营业外支出							
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	259.49
减：所得税							
五、可供分配的利润	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	1,368.98	259.49

注 1：上表中 2043 年涵盖时间为 2043 年 1 月至 3 月。

注 2：本表仅反映项目的利润情况。





附表五：资产负债表

单位：人民币万元

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
资产							
流动资产：							
货币资金	705.01	2,073.99	3,442.98	4,811.96	6,180.94	7,549.93	8,918.91
流动资产合计	705.01	2,073.99	3,442.98	4,811.96	6,180.94	7,549.93	8,918.91
非流动资产：							
固定资产	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26
无形资产							
在建工程	-						
非流动资产合计	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26
资产总计	24,444.27	25,813.25	27,182.24	28,551.22	29,920.20	31,289.19	32,658.17
负债和所有者权益							
流动负债：							
应交税费	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25
流动负债合计	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25





年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
非流动负债:							
以往专项债借款	-	-	-	-	-	-	-
长期借款	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
非流动负债合计	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
负债合计	10,082.25	10,082.25	10,082.25	10,082.25	10,082.25	10,082.25	10,082.25
所有者权益							
实收资本（或股本）	13,739.26	13,739.26	13,739.26	13,739.26	13,739.26	13,739.26	13,739.26
资本公积/其他权益工具							
盈余公积							
未分配利润	622.76	1,991.74	3,360.72	4,729.71	6,098.69	7,467.68	8,836.66
所有者权益	14,362.02	15,731.00	17,099.98	18,468.97	19,837.95	21,206.94	22,575.92
负债和所有者权益合计	24,444.27	25,813.25	27,182.23	28,551.22	29,920.20	31,289.19	32,658.17





续:

年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
资产							
流动资产:							
货币资金	10,287.89	11,656.88	13,025.86	14,394.84	15,763.83	17,132.81	18,501.79
流动资产合计	10,287.89	11,656.88	13,025.86	14,394.84	15,763.83	17,132.81	18,501.79
非流动资产:							
固定资产	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26
无形资产							
在建工程							
非流动资产合计	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26
资产总计	34,027.15	35,396.14	36,765.12	38,134.10	39,503.09	40,872.07	42,241.05
负债和所有者权益							
流动负债:							
应交税费	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25





年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
流动负债合计	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25
非流动负债：							
以往专项债借款	-	-	-	-	-	-	-
长期借款	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
非流动负债合计	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
负债合计	10,082.25	10,082.25	10,082.25	10,082.25	10,082.25	10,082.25	10,082.25
所有者权益							
实收资本（或股本）	13,739.26	13,739.26	13,739.26	13,739.26	13,739.26	13,739.26	13,739.26
资本公积/其他权益工具							
盈余公积							
未分配利润	10,205.64	11,574.63	12,943.61	14,312.59	15,681.58	17,050.56	18,419.54
所有者权益	23,944.90	25,313.89	26,682.87	28,051.85	29,420.84	30,789.82	32,158.80
负债和所有者权益合计	34,027.15	35,396.14	36,765.12	38,134.10	39,503.09	40,872.07	42,241.05







续:

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
资产							
流动资产:							
货币资金	19,870.78	21,239.76	22,608.75	23,977.73	25,346.71	26,715.70	16,975.19
流动资产合计	19,870.78	21,239.76	22,608.75	23,977.73	25,346.71	26,715.70	16,975.19
非流动资产:							
固定资产	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26
无形资产							
在建工程							
非流动资产合计	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26	23,739.26
资产总计	43,610.04	44,979.02	46,348.01	47,716.99	49,085.97	50,454.96	40,714.45
负债和所有者权益							
流动负债:							
应交税费	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25
流动负债合计	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25	82.25
非流动负债:							





年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
以往专项借款	-	-	-	-	-	-	-
长期借款	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	-
非流动负债合计	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	-
负债合计	10,082.25	10,082.25	10,082.25	10,082.25	10,082.25	10,082.25	82.25
所有者权益							
实收资本（或股本）	13,739.26	13,739.26	13,739.26	13,739.26	13,739.26	13,739.26	13,739.26
资本公积/其他权益工具							
盈余公积							
未分配利润	19,788.53	21,157.51	22,526.49	23,895.48	25,264.46	26,633.44	26,892.94
所有者权益	33,527.79	34,896.77	36,265.75	37,634.74	39,003.72	40,372.70	40,632.20
负债和所有者权益合计	43,610.04	44,979.02	46,348.00	47,716.99	49,085.97	50,454.95	40,714.45

注：上表中 2043 年为截至 2043 年 3 月 31 日资产负债表余额。





附表六：现金流量表

单位：人民币万元

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金流量：							
销售商品、提供劳务收到的现金	742	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698
收到的税费返还							
收到的其他与经营活动有关的现金							
现金流入小计	742	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698
购买商品、接受劳务支付的现金							
支付的各项税费							
支付的其他与经营活动有关的现金							
现金流出小计							
经营活动产生的现金流量净额	742	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698
二、投资活动产生的现金流量：							
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额							
现金流入小计							



深圳公平会计师事务所（普通合伙）



年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	23,739	-	-	-	-	-	-
现金流出小计	23,739	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-23,739	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：							
吸收投资所收到的现金	13,875	-	-	-	-	-	-
借款所收到的现金	10,000	-	-	-	-	-	-
现金流入小计	23,875	-	-	-	-	-	-
偿还债务所支付的现金	-	-	-	-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	165	329	329	329	329	329	329
支付的其他与筹资活动有关的现金	8.65	0.02	0.02	0	0	0	0
现金流出小计	173	329	329	329	329	329	329
筹资活动产生的现金流量净额	23,702	-329	-329	-329	-329	-329	-329
四、汇率变动对现金的影响							
五、现金及现金等价物净增加额	705	1,369	1,369	1,369	1,369	1,369	1,369





续:

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流量:							
销售商品、提供劳务收到的现金	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698
收到的税费返还							
收到的其他与经营活动有关的现金							
现金流入小计	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698
购买商品、接受劳务支付的现金							
支付的各项税费							
支付的其他与经营活动有关的现金							
现金流出小计							
经营活动产生的现金流量净额	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698
二、投资活动产生的现金流量:							
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额							
现金流入小计							
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	-	-	-	-	-	-
现金流出小计	-	-	-	-	-	-	-





年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
投资活动产生的现金流量净额	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：							
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-	-	-	-
借款所收到的现金	-	-	-	-	-	-	-
现金流入小计	-	-	-	-	-	-	-
偿还债务所支付的现金	-	-	-	-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	329	329	329	329	329	329	329
支付的其他与筹资活动有关的现金	0	0	0	0	0	0	0
现金流出小计	329	329	329	329	329	329	329
筹资活动产生的现金流量净额	-329	-329	-329	-329	-329	-329	-329
四、汇率变动对现金的影响							
五、现金及现金等价物净增加额		1,369	1,369	1,369	1,369	1,369	1,369





续:

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流量:								
销售商品、提供劳务收到的现金	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	425	33,429
收到的税费返还								-
收到的其他与经营活动有关的现金								-
现金流入小计	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	425	33,429
购买商品、接受劳务支付的现金								-
支付的各项税费								-
支付的其他与经营活动有关的现金								-
现金流出小计								-
经营活动产生的现金流量净额	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	425	33,429
二、投资活动产生的现金流量:								
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额								-
现金流入小计								-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	23,739
现金流出小计	-	-	-	-	-	-	-	23,739





年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
投资活动产生的现金流量净额	-	-	-	-	-	-	-	-23,739
三、筹资活动产生的现金流量：								
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-	-	-	-	13,875
借款所收到的现金	-	-	-	-	-	-	-	10,000
现金流入小计	-	-	-	-	-	-	-	23,875
偿还债务所支付的现金	-	-	-	-	-	-	10,000	10,000
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	329	329	329	329	329	329	165	6,580
支付的其他与筹资活动有关的现金	0	0	0	0	0	0	1	9
现金流出小计	329	329	329	329	329	329	10,165	16,589
筹资活动产生的现金流量净额	-329	-329	-329	-329	-329	-329	-10,165	7,286
四、汇率变动对现金的影响								
五、现金及现金等价物净增加额	1,369	1,369	1,369	1,369	1,369	1,369	-9,741	16,975

注：上表中 2043 年涵盖时间为 2043 年 1 月至 3 月。







附表七：现金流模拟测试表

单位：人民币万元

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
现金流入							
财政资金流入	13,875	-					
债券资金流入	10,000	-	-				
其他融资资金流入							
运营期现金流入	742	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698
现金流入总额	24,617	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698
现金流出							
建设期资金流出	23,739	-	-				
偿还其他融资资金流出							
运营期现金流出							
债券还本付息	165	329	329	329	329	329	329
债券发行费用/融资费用	9	0	0	0	0	0	0
分配股利							
现金流出总额	23,912	329	329	329	329	329	329
现金净流量							
当年项目现金净流入	705	1,369	1,369	1,369	1,369	1,369	1,369
期末项目累计现金结存额	705	2,074	3,443	4,812	6,181	7,550	8,919





续:

年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
现金流入							
财政资金投入							
债券资金投入							
其他融资资金投入							
运营期现金流入	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698
现金流入总额	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698
现金流出							
建设期资金流出							
偿还其他融资现金流出							
运营期现金流出							
债券还本付息	329	329	329	329	329	329	329
债券发行费用/融资费用	0	0	0	0	0	0	0
分配股利							
现金流出总额	329	329	329	329	329	329	329
现金净流量							
当年项目现金净流入	1,369	1,369	1,369	1,369	1,369	1,369	1,369
期末项目累计现金结存额	10,288	11,657	13,026	14,395	15,764	17,133	18,502





深圳公平会计师事务所（普通合伙）

续:

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
现金流入								
财政资金流入								13,875
债券资金流入								10,000
其他融资资金流入								-
运营期现金流入	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	425	33,429
现金流入总额	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	1,698	425	57,304
现金流出								
建设期资金流出								
偿还其他融资现金流出								
运营期现金流出								
债券还本付息	329	329	329	329	329	329	10,165	16,580
债券发行费用/融资费用	0	0	0	0	0	0	1	9
分配股利								-
现金流出总额	329	329	329	329	329	329	10,165	40,329
现金净流量								
当年项目现金净流入	1,369	1,369	1,369	1,369	1,369	1,369	-9,741	16,975
期末项目累计现金结存额	19,871	21,240	22,609	23,978	25,347	26,716	16,975	16,975

注：上表中 2043 年涵盖时间为 2043 年 1 月至 03 月。





## 免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

我出具的评论将仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论有效性；
- d. 贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；
- e. 本专项报告仅供发行深圳市光明区学前教育 and 职业教育项目（一期）专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。





# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MA5F0BJA2D



名称 深圳公平会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 温松洲

成立日期 2018年02月06日

主要经营场所 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区招商局  
光明科技园B1B2栋B2-1405

- 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，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的一维码查询。
  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

2021年11月15日

证书序号: 0012622

## 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

二〇二一年十一月十八日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 深圳公平会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 温松洲

主任会计师: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区招商局光明

经营场所: 科技园 B1B2 栋 B2-1405

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470272

批准执业文号: 深财会〔2018〕51号

批准执业日期: 2018年4月8日