

**2025 年深圳市政府专项债券（二十八期）
深圳市龙华区职业、学前教育类项目
财务评估咨询报告**

深圳日浩会计师事务所（普通合伙）

2025 年 6 月

ShenzhenRihaoCertifiedPublicAccountants (General Partnership)

电话 (Tel) : 84711099 84711598 84711599 传真 (Fax) : 84711699

邮编 (P.C.) : 518129 网址 (Website) : <http://www.rihaocpa.com>

目 录

一、项目概述	1
二、评估分析	3
(一) 资金充足性	3
(二) 资金稳定性	7
三、风险分析	7
四、评估结论	10
附件：预期收益及成本分析	13

2025 年深圳市政府专项债券（二十八期）深圳市龙华区职业、
学前教育类项目财务评估咨询报告

深浩咨字[2025]098 号

深圳市龙华区财政局：

根据我们对 2025 年深圳市政府专项债券（二十八期）深圳市龙华区职业、学前教育类项目（以下简称本项目）资金平衡方案的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为本项目没有为预测提供合理的基础，并且我们认为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预测编制基础的规定进行了列报。

一、项目概述

本项目包括深圳鹏城技师学院龙华校区项目、华龙幼儿园项目 and 艺术幼儿园项目等 3 个子项目。具体项目内容如下：

（一）深圳鹏城技师学院龙华校区项目

根据项目批复文件，该项目开发建设总成本为 58,905 万元。项目选址于观澜街道平安路西侧，西南侧紧邻平安金融学院，北侧为规划昌茂路，用地面积 9,757.95 平方米，总建筑面积 74,155 平方米。主要建设内容包括：地下室、裙楼、教学实训楼和生活服务楼。估算表如下：

表 1-1 项目开发建设总成本估算表

单位：人民币万元	
项目工程估算表	总计
建安工程费用	49,555
工程建设其他费用	6,604

项目工程估算表	总计
预备费	2,745
合计	58,905

注：上表金额为通过发行专项债券进行融资前的投资估算总额，未考虑债券发行费用和建设期利息等融资成本。

（二）华龙幼儿园项目

根据项目批复文件，该项目开发建设总成本为 4,211 万元。项目位于民治街道大岭社区松仔园村南侧、民塘路东北侧、同创华著公馆西侧三角地块，用地面积 4,525.07 平方米，新建一所 12 班/360 学位幼儿园，新建总建筑面积 6,740 平方米。主要建设内容包括：建筑工程、装饰装修工程、支护工程、结构工程、室外工程、其他配套工程等。估算表如下：

表 1-2 项目开发建设总成本估算表

单位：人民币万元	
项目工程估算表	总计
建安工程费用	3,538
工程建设其他费用	472
预备费	201
合计	4,211

注：上表金额为通过发行专项债券进行融资前的投资估算总额，未考虑债券发行费用和建设期利息等融资成本。

（三）艺术幼儿园项目

根据项目批复文件，该项目开发建设总成本为 2,921 万元。项目选址于龙华街道油松路与工业路交汇处东北侧。项目用地面积 2,672.82 平方米，新建一所 9 班/270 学位幼儿园，总建筑面积 4,588 平方米。主要建设内容包括：建筑工程、装饰装修工程、支护工程、结构工程、室外工程、其他配套工程等。估算表如下：

表 1-3 项目开发建设总成本估算表

单位：人民币万元	
项目工程估算表	总计
建安工程费用	2,444

项目工程估算表	总计
工程建设其他费用	338
预备费	139
合计	2,921

注：上表金额为通过发行专项债券进行融资前的投资估算总额，未考虑债券发行费用和建设期利息等融资成本。

二、评估分析

2017年财政部公布《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》（以下简称财预〔2017〕89号），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据财预〔2017〕89号文件要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对《2025年深圳市政府专项债券（二十八期）—深圳市龙华区职业、学前等教育类项目资金平衡方案》中的项目收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

（一）资金充足性

1. 深圳鹏城技师学院龙华校区项目

该项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖率可达到1.35倍，债券本息资金覆盖率可达到1.27倍，债券本息资金覆盖倍数可达到1.23倍。对此，我们从投资估算、资金筹措与建

设资金平衡、资金覆盖率等方面具体分析如下：

（1）投资估算

该项目采用发行项目专项债券的方式来进行融资，根据债券发行融资的需求，项目财政资金相应进行调整，项目财政资金为 26,387 万元，占总投资的比例为 43.48%，其他资金来源于发行专项债券筹集的资金。

结合建设资金需求，为保障项目建设期间的资金需求，项目需要通过发行专项债券筹集资金共计 34,300 万元。其中，项目已于 2023 年 8 月发行境外 5 年期专项债券 8,000 万元，债券利率 2.75%；已于 2024 年 8 月发行境外 10 年期专项债券 8,800 万元，债券利率 2.50%；已于 2024 年 9 月发行第一批境内 20 年期专项债券 6,500 万元，债券利率 2.19%；已于 2024 年 9 月发行第二批境内 20 年期专项债券 2,000 万元，债券利率 2.19%；已于 2025 年 2 月发行境内 20 年期专项债券 3,000 万元，债券利率 2.05%。2025 年本期计划申请发行境内 20 年期专项债券 6,000 万元，债券利率均参考本报告测算日¹的前五日 20 年期中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 2.11%进行测算；计划于 2028 年申请发行境内 15 年期专项债券 8,000 万元²，债券利率参考本报告测算日³的前五日 15 年期中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 1.99%进行测算。经重新计算，项目的投资调整为 60,687 万元，详见表 4。

¹ 2025 年 5 月 16 日前五日的中国债券信息网公布的 20 年期中债国债收益率平均值。

² 主要为 2023 年发行的 5 年期债券展期之目的，2028 年发行的债券并不增加本项目的资产负债率。该年度债券的规模和期限，将结合届时项目的建设进展和运营情况进一步确定。

³ 2025 年 5 月 16 日前五日的中国债券信息网公布的 15 年期中债国债收益率平均值。

表 2 项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	类型	金额
1	项目开发建设总成本	58,905
2	建设期利息	1,570
3	债券发行费用	27
4	债券发行登记费	0.54
5	债券还本付息服务费	1,754
合计		60,687

注：

1. 本期债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，暂按发行债券金额的 0.08% 和 0.0064% 进行测算。
2. 还本付息服务费为债券建设期利息的 0.005%。
3. 后续建设期利息费用以实际发行利率测算为准。
4. 建设期利息资金，根据有关规定，从相应的项目相关专项收入及项目资本金中弥补。

(2) 资金筹措与建设资金平衡

根据投资计划，项目实施期内，各年度投资计划及资金筹措方案详见表 3。

表 3 投资计划及资金筹措表

单位：人民币万元

项目		截至 2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金筹措	财政资金	103	-	10	238	3,720	22,316	26,387
	债券发行	-	-	8,000	17,300	9,000	-	34,300
	加：上年留存资金	-	-	-	-	-	-	-
	合计	103	-	8,010	17,538	12,720	22,316	60,687
建设投资		103	-	8,010	17,538	12,720	22,316	60,687

(3) 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，债券本金资金覆盖率可达到 1.35 倍，债券本息资金覆盖率可达到 1.27 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.23 倍。现金流测算如表 4 所示。

表 4 现金流模拟测试表⁴

单位：人民币万元

项目		2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
现金流入	财政资金流入	8	95	-	10	238	3,720	22,316	-
	债券资金流入	-	-	-	8,000	17,300	9,000	-	-
	运营期现金流入	-	-	-	-	-	-	1,081	2,702
	合计	8	95	-	8,010	17,538	12,720	23,397	2,702
现金流出	建设资金流出	8	95	-	8,000	17,300	12,000	21,502	-
	运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	282	837
	债券还本付息	-	-	-	-	220	720	814	814
	债券发行费用/融资费用	-	-	-	9.60	17.90	0.01	0.01	0.01
	合计	8	95	-	8,010	17,538	12,720	22,598	1,651
现金净流量	当年项目现金净流入	-	-	-	-	-	-	799	1,051
	期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	-	-	799	1,850

⁴ 此表取整。

表 4 现金流模拟测试表 (续)

单位: 人民币万元

项目		2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
现金流入	财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券资金流入	8,000	-	-	-	-	-	-	-	-
	运营期现金流入	4,220	4,220	3,020	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600
	合计	12,220	4,220	3,020	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600
现金流出	建设资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	运营期现金流出	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479
	债券还本付息	8,814	753	753	753	753	753	9,553	1,383	2,255
	债券发行费用/融资费用	5.32	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.06	0.06
	合计	10,299	2,232	2,232	2,232	2,232	2,232	11,032	2,862	3,734
现金净流量	当年项目现金净流入	1,922	1,988	788	2,368	2,368	2,368	-6,432	1,738	866
	期末项目累计现金结存额	3,772	5,760	6,548	8,916	11,284	13,651	7,219	8,957	9,822

表 4 现金流模拟测试表（续）

单位：人民币万元

项目		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
现金流入	财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,387
	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42,300
	运营期现金流入	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	2,986	82,633
	合计	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	2,986	151,319
现金流出	建设资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58,905
	运营期现金流出	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	493	26,754
	债券还本付息	2,218	2,181	3,743	3,674	3,605	3,535	3,466	1,797	909	53,470
	债券发行费用/融资费用	0.06	0.06	0.14	0.13	0.13	0.13	0.13	0.09	0.05	34
	合计	3,697	3,660	5,222	5,153	5,084	5,014	4,945	3,276	1,402	139,163
现金净流量	当年项目现金净流入	903	941	-622	-553	-484	-414	-345	1,324	1,584	
	期末项目累计现金结存额	10,726	11,666	11,044	10,491	10,007	9,593	9,248	10,572	12,156	

未来项目的实际收入和专项债券利率等受宏观经济影响较大，根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收入和专项债券利率在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率 >1 ，还本付息资金具有基本的稳定性与风险抵抗能力。

(4) 小结

综上，在本期专项债券存续期内，我们未注意到该项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

2. 华龙幼儿园项目

该项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖率可达到 3.23 倍，债券本息资金覆盖率可达到 2.62 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 2.56 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措与建设资金平衡、资金覆盖率等方面具体分析如下：

(1) 投资估算

该项目采用发行项目专项债券的方式来进行融资，根据债券发行融资的需求，项目财政资金相应进行调整，项目财政资金为 2,597 万元，占总投资的比例为 59.46%，其他资金来源于发行专项债券筹集的资金。

结合建设资金需求，为保障项目建设期间的资金需求，项目需要通过发行专项债券筹集资金共计 1,770 万元。其中，项目已于 2023 年 8 月发行境外⁵年期专项债券 500 万元，债券利率 2.75%；已于 2023 年 9 月发行境内 20 年期专项债券 1,200 万元，债券利率 3.07%。2025 年本期计划申请发行境内 20 年期专项债券 70 万元，债券利率参考本报告测算日 5 前五日 20 年期中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 2.11% 进行测算。经重新计算，项目的投资调整为 4,367 万元，详见表 5。

表 5 项目总投资估算表

⁵ 2025 年 5 月 16 日前五日的中国债券信息网公布的 20 年期中债国债收益率平均值，下同。

单位：人民币万元

序号	类型	金额
1	项目开发建设总成本	4,211
2	债券发行费用	2
3	建设期利息	154
4	还本付息服务费	0.01
合计		4,367

注：

1. 本期债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，暂按发行债券金额的 0.08% 和 0.0064% 进行测算。
2. 还本付息服务费为债券建设期利息的 0.005%。
3. 后续建设期利息费用以实际发行利率测算为准。
4. 建设期利息资金，根据有关规定，从相应的项目相关专项收入及项目资本金中弥补。

（2）资金筹措与建设资金平衡

根据投资计划，项目实施期内，各年度投资计划及资金筹措方案详见表 6。

表6 投资计划及资金筹措表

单位：人民币万元

项目		截至 2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金筹措	财政资金	31	28	2	50	981	1,505	2,597
	债券发行	-	-	1,700	-	70	-	1,770
	加：上年留存 资金		-	-	913	-	-	
	合计	31	28	1,702	963	1,051	1,505	4,367
建设投资		31	28	1,702	963	1,051	1,505	4,367

（3）资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，债券本金资金覆盖率可达到 3.23 倍，债券本息资金覆盖率可达到 2.62 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 2.56 倍。现金流测算如表 7 所示。

表 7 现金流模拟测试表⁶

单位：人民币万元

项目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
现金流入	31	28	2	50	981	1,505	-	-	-
	-	-	1,700	-	70	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	121	287	333	333
	30.97	28	1,702	50	1,051	1,626	287	333	333
现金流出	31	28	787	913	1,000	1,453	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	51	51	52	52	552	38
	-	-	-	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
	-	-	2	-	0.05	-	-	-	-
	30.97	28	789	963	1,051	1,505	52	552	38
现金净流量	-	-	913	-913	-	121	235	-219	294
	-	-	913	-	-	121	356	137	431

⁶ 此表取整。

表7 现金流模拟测试表（续）

单位：人民币万元

项目		2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
现金流入	财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	运营期现金流入	333	333	333	333	333	333	333	333	333
	合计	333	333	333	333	333	333	333	333	333
现金流出	建设资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券还本付息	38	38	38	38	158	155	158	154	150
	还本付息服务费	0.002	0.002	0.002	0.002	0.008	0.008	0.008	0.008	0.008
	债券发行费用/融资费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	合计	38	38	38	38	158	155	158	154	150
当年项目现金净流入		294	294	294	294	174	178	175	179	182
期末项目累计现金结存额		725	1,020	1,314	1,608	1,783	1,961	2,135	2,314	2,496

表 7 现金流模拟测试表（续）

单位：人民币万元

项目		2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
现金流入	财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	2,597
	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	1,770
	运营期现金流入	333	333	333	333	333	333	166	6,229
	合计	333	333	333	333	333	333	166	10,596
现金流出	建设资金流出	-	-	-	-	-	-	-	4,211
	运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券还本付息	146	143	139	135	131	7	7	2,433
	债券还本付息服务费	0.007	0.007	0.007	0.007	0.007	0.0004	0.0004	0.09
	债券发行费用/融资费用	-	-	-	-	-	-	-	2
	合计	146	143	139	135	131	7	7	6,645
现金净流量	当年项目现金净流入	186	190	194	198	202	325	159	
	期末项目累计现金结存额	2,683	2,873	3,067	3,264	3,466	3,791	3,951	

未来项目的实际收入和专项债券利率等受宏观经济影响较大，根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收入和专项债券利率在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率 >1 ，还本付息资金具有基本的稳定性与风险抵抗能力。

(4) 小结

综上，在本期专项债券存续期内，我们未注意到该项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

3. 艺术幼儿园项目

该项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖率可达到 2.10 倍，债券本息资金覆盖率可达到 1.83 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.77 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措与建设资金平衡、资金覆盖率等方面具体分析如下：

(1) 投资估算

该项目采用发行项目专项债券的方式进行融资，根据债券发行融资的需求，项目财政资金相应进行调整，项目财政资金为 905 万元，占总投资的比例为 29.14%，其他资金来源于发行专项债券筹集的资金。

结合建设资金需求，为保障项目建设期间的资金需求，项目需要通过发行专项债券筹集资金共计 2,200 万元。其中，项目已于 2023 年 8 月发行境外 5 年期专项债券 1,600 万元，债券利率 2.75%；已于 2023 年 9 月发行境内 20 年期专项债券 500 万元，债券利率 3.07%。2025 年本期计划申请发行 20 年期专项债券 100 万元，债券利率参考本报告测算日⁷前五日 20 年期中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 2.11% 进行测算；计划于 2028 年申请发行境内 10 年期专项债券

⁷ 2025 年 5 月 16 日前五日的中国债券信息网公布的 20 年期中债国债收益率平均值，下同。

1,600 万元⁸，债券利率参考本报告测算日⁹的前五日 10 年期中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 1.82% 进行测算。经重新计算，项目的投资调整为 3,105 万元，详见表 8。

表 8 项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	类型	金额
1	项目开发建设总成本	2,921
2	债券发行费用	2
3	建设期利息	181
4	还本付息服务费	0.002
合计		3,105

注：

1. 本期债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，暂按发行债券金额的 0.08% 和 0.0064% 进行测算。
2. 还本付息服务费为债券建设期利息的 0.005%。
3. 后续建设期利息费用以实际发行利率测算为准。
4. 建设期利息资金，根据有关规定，从相应的项目相关专项收入及项目资本金中弥补。

（2）资金筹措与建设资金平衡

根据投资计划，项目实施期内，各年度投资计划及资金筹措方案详见表 9。

表 9 投资计划及资金筹措表

单位：人民币万元

项目		截至 2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金筹措	财政资金	28	18	2	59	586	211	905
	债券发行	-	-	2,100	-	100	-	2,200
	加：上年留存 资金	-	-	-	300	-	-	
	合计	28	18	2,102	359	686	211	3,105
建设投资		28	18	2,102	359	686	211	3,105

（3）资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，债券本金资金覆盖率可达到 2.10 倍，债券本息资金覆盖率可达到 1.83 倍，债

⁸ 主要为 2023 年发行的 5 年期债券展期之目的，2028 年发行的债券并不增加本项目的资产负债率。该年度债券的规模和期限，将结合届时项目的建设进展和运营情况进一步确定。

⁹ 2025 年 5 月 16 日前五日的中国债券信息网站公布的 10 年期中债国债收益率平均值，下同。

券本息资金覆盖倍数可达到 1.77 倍。现金流测算如表 10 所示。

表 10 现金流模拟测试表¹⁰

单位：人民币万元

项目		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
现金流入	财政资金流入	28	18	2	59	586	211	-	-	-
	债券资金流入	-	-	2,100	-	100	-	-	1,600	-
	运营期现金流入	-	-	-	91	215	249	249	249	249
	合计	28	18	2,102	150	902	460	249	1,849	249
现金流出	建设资金流出	28	18	1,800	300	626	149	-	-	-
	运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券还本付息	-	-	-	59	60	61	61	1,661	47
	还本付息服务费	-	-	-	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.002
	债券发行费用/融资费用	-	-	2	-	0.07	-	-	1.38	-
	合计	28	18	1,802	359	686	211	61	1,663	47
现金净流量	当年项目现金净流入	-	-	300	-209	215	249	188	187	203
	期末项目累计现金结存额	-	-	300	91	306	556	744	930	1,133

¹⁰ 此表取整。

表 10 现金流模拟测试表 (续)

单位: 人民币万元

项目		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
现金流入	财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	运营期现金流入	249	249	249	249	249	249	249	249	249
	合计	249	249	249	249	249	249	249	249	249
现金流出	建设资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券还本付息	47	47	47	47	417	409	412	404	397
	还本付息服务费	0.002	0.002	0.002	0.002	0.021	0.020	0.021	0.020	0.020
	债券发行费用/融资费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	合计	47	47	47	47	417	409	412	404	397
现金净流量	当年项目现金净流入	203	203	203	203	-167	-160	-162	-155	-147
	期末项目累计现金结存额	1,336	1,539	1,742	1,945	1,778	1,618	1,456	1,301	1,154

表 10 现金流模拟测试表（续）

单位：人民币万元

项目		2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
现金流入	财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	905
	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	3,800
	运营期现金流入	249	249	249	249	249	249	125	5,171
	合计	249	249	249	249	249	249	125	9,876
现金流出	建设资金流出	-	-	-	-	-	-	-	2,921
	运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券还本付息	69	67	66	64	62	10	10	4,524
	还本付息服务费	0.003	0.003	0.003	0.003	0.003	0.001	0.001	0.14
	债券发行费用/融资费用	-	-	-	-	-	-	-	3.80
	合计	69	67	66	64	62	10	10	7,449
现金净流量	当年项目现金净流入	180	182	184	186	187	239	115	180
	期末项目累计现金结存额	1,334	1,516	1,700	1,886	2,073	2,313	2,427	1,334

未来项目的实际收入和专项债券利率等受宏观经济影响较大，根据项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收入和专项债券利率在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率 >1 ，还本付息资金具有基本的稳定性与风险抵抗能力。

(4) 小结

综上，在本期专项债券存续期内，我们未注意到该项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

(二) 资金稳定性

1. 深圳鹏城技师学院龙华校区项目

债券存续期内，该项目的专项债券还本付息以保障房以及由该局运营的保障房租金收入为基础，对专项债券存续期间资金结余进行测算的结果表明，该项目在专项债券存续期内各年度的现金流入较为稳定，可覆盖专项债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2045 年项目本金偿还完毕后仍有 12,156 万元资金结余。

综上，针对该项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

专项债券存续期间资金结余测算如下图：

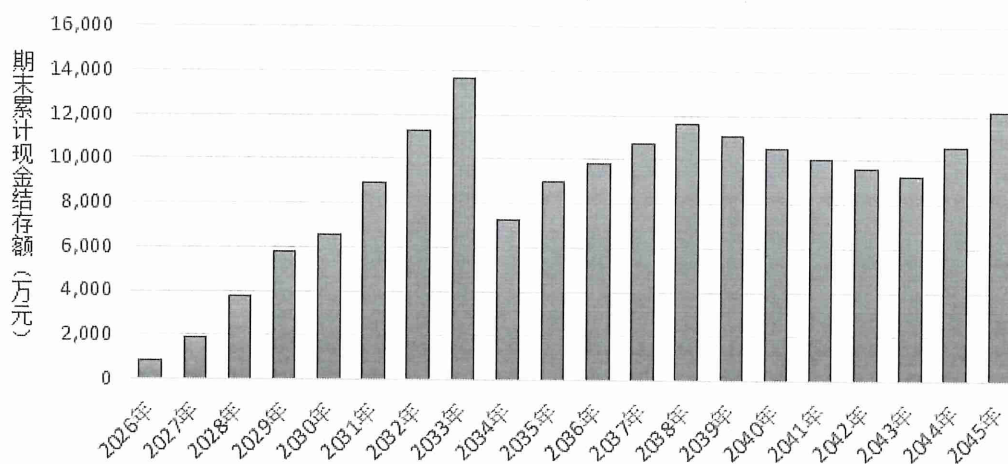


图 1 专项债券存续期间资金结余测算统计图

2. 华龙幼儿园项目

债券存续期内，该项目的专项债券还本付息以保障房以

及由该局运营的保障房租金收入为基础，对专项债券存续期间资金结余进行测算的结果表明，该项目在专项债券存续期内各年度的现金流入较为稳定，可覆盖专项债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2045 年项目本金偿还完毕后仍有 3,951 万元资金结余。

综上，针对该项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

专项债券存续期间资金结余测算如下图：

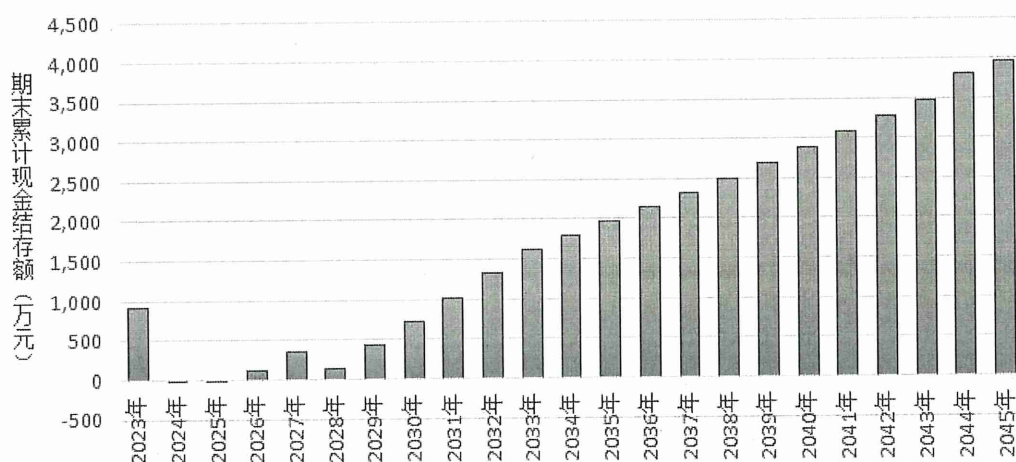


图 2 专项债券存续期间资金结余测算统计图

3. 艺术幼儿园项目

债券存续期内，该项目的专项债券还本付息以保障房以及由该局运营的保障房租金收入为基础，对专项债券存续期间资金结余进行测算的结果表明，该项目在专项债券存续期内各年度的现金流入较为稳定，可覆盖专项债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2045 年项目本金偿还完毕后仍有 2,427 万元资金结余。

综上，针对该项目在专项债券存续期内还本付息资金的

测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

专项债券存续期间资金结余测算如下图：

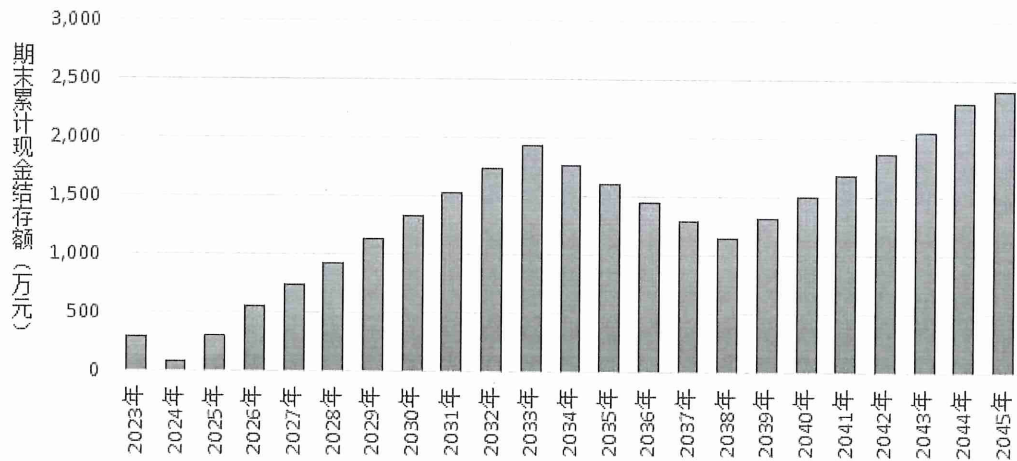


图 3 专项债券存续期间资金结余测算统计图

三、风险分析

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，未来项目收入受宏观经济影响较大，根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当收入和专项债券利率在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率>1，还本付息资金具有基本的稳定性与风险抵抗能力，考虑运营收入和债券利率等因素变动分析专项债券资金覆盖情况如表 11。

1. 深圳鹏城技师学院龙华校区项目

表 11-1 单因素变动压力测试表

资金覆盖率-压力测试 (单因素敏感性分析)		-10%	-5%	0%	5%	10%
收入变动敏感性分析	债券本金资金覆盖率 ¹¹	1.11	1.23	1.35	1.47	1.60
	债券本息资金覆盖率 ¹²	1.09	1.18	1.27	1.36	1.45
	债券本息资金覆盖倍数 ¹³	1.05	1.14	1.23	1.32	1.41
成本变	债券本金资金覆盖率	1.43	1.39	1.35	1.32	1.28

¹¹ 债券本金资金覆盖率=期末项目累计现金结存额/应偿还本金+1
¹² 债券本息资金覆盖率=期末项目累计现金结存额/应偿还本息和+1
¹³ 债券本息资金覆盖倍数=(运营收入-运营支出)/还本付息

资金覆盖率 - 压力测试 (单因素敏感性分析)		-10%	-5%	0%	5%	10%
动敏感性分析	债券本息资金覆盖率	1.33	1.30	1.27	1.24	1.21
	债券本息资金覆盖倍数	1.29	1.26	1.23	1.20	1.17
利率变动情况 敏感性分析	债券本金资金覆盖率	1.37	1.36	1.35	1.35	1.34
	债券本息资金覆盖率	1.28	1.27	1.27	1.26	1.26
	债券本息资金覆盖倍数	1.24	1.23	1.23	1.22	1.22

2. 华龙幼儿园项目

表 11-2 单因素变动压力测试表

资金覆盖率 - 压力测试 (单因素敏感性分析)		-10%	-5%	0%	5%	10%
收入变动敏感性分析	债券本金资金覆盖率	3.10	3.16	3.23	3.30	3.37
	债券本息资金覆盖率	2.53	2.57	2.62	2.67	2.72
	债券本息资金覆盖倍数	2.46	2.51	2.56	2.61	2.66
利率变动情况 敏感性分析	债券本金资金覆盖率	3.23	3.23	3.23	3.23	3.23
	债券本息资金覆盖率	2.63	2.63	2.62	2.62	2.62
	债券本息资金覆盖倍数	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56

3. 艺术幼儿园项目

表 11-3 单因素变动压力测试表

资金覆盖率 - 压力测试 (单因素敏感性分析)		-10%	-5%	0%	5%	10%
收入变动敏感性分析	债券本金资金覆盖率	2.00	2.05	2.10	2.16	2.21
	债券本息资金覆盖率	1.75	1.79	1.83	1.87	1.91
	债券本息资金覆盖倍数	1.69	1.73	1.77	1.81	1.85
利率变动情况 敏感性分析	债券本金资金覆盖率	2.12	2.11	2.10	2.10	2.09
	债券本息资金覆盖率	1.85	1.84	1.83	1.82	1.81
	债券本息资金覆盖倍数	1.78	1.78	1.77	1.76	1.75

四、评估结论

经上述分析，基于财预〔2017〕89号文件要求，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，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，并以实训基地培训收入、住宿收入和物业管理服务收入、龙华区辖区内的城市更新用地出让收入、财政补贴及保教费收入作为项目还本付息的来源。预期项目收入能够合理保障融资资金的本金

和利息，其中，深圳鹏城技师学院龙华校区项目债券本金资金覆盖率可达到 1.35 倍，债券本息资金覆盖率可达到 1.27 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.23 倍；华龙幼儿园项目债券本金资金覆盖率可达到 3.23 倍，债券本息资金覆盖率可达到 2.62 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 2.56 倍；艺术幼儿园项目债券本金资金覆盖率可达到 2.10 倍，债券本息资金覆盖率可达到 1.83 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.77 倍，实现项目收益和融资自求平衡。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。

(此页无正文)

深圳日浩会计师事务所(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师

(杨光)



中国注册会计师:

(曾祥金)



二〇二五年六月十一日

附件：预期收益及成本分析

一、预期收益分析

（一）深圳鹏城技师学院龙华校区项目

1. 收入

该项目建成后，将通过合作办学的模式，充分发挥龙华区产业大区优势及鹏城职业教育优质资源，促进深度产教融合，联合培养龙华数字经济急需的高素质数字技能人才，联合打造深圳市数字技能人才培养示范高地和产业工人队伍建设改革示范项目。项目的实施将进一步增强龙华区的产业吸引力、空间吸引力、服务吸引力、人才吸引力、文化吸引力，从而推动区域价值的整体提升。

基于项目单位提供的信息，将安排归属于龙华区的项目收益、龙华区辖区内的城市更新用地出让收入以及财政补贴用于债券的还本付息。具体如下：

（1）实训基地培训收入

参考项目可行性研究报告及与龙华区群团工作部沟通情况，该项目实训基地培训单价为 3,500 元/人，运营期前两年（2026 年和 2027 年）实训人数分别按 500 人/年和 2,000 人/年估算，运营期第三年（2028 年）及以后年度参与实训人数暂按 4,000 人/年估算。

（2）住宿费收入

参考项目可行性研究报告及与龙华区群团工作部沟通情况，该项目住宿费用单价为 1,500 元/人，运营期前两年（2026 年和 2027 年）住宿人数分别按 500 人/年和 2,000 人

/年估算，运营期第三年（2028年）及以后年度住宿人数暂按4,000人/年估算。

（3）物业管理服务收入

根据合作办学相关协议，该项目涉及教学场地、学生及教职工生活用房、教学辅助及行政管理用房、学习和生活配套服务等条件保障事项，由龙华区总工会负责统一的管理和维护，合作方支付合理费用。参考龙华区群团工作部提供的信息，物业管理服务收入暂按物业分摊情况进行预估，相关费用标准待正式办学时另行明确。基于目前预估情况，运营期前两年（2026年和2027年）物业管理服务收入收取比例分别为30%和60%，运营期第三年（2028年）及以后年度为100%。

（4）城市更新用地出让收入

按照未来龙华区项目相关片区城市更新用地出让收入预估情况，依据深圳市龙华区城市更新和土地整备局提供的信息，结合本次专项债券还款安排及相关收入实现预计情况，龙华区拟安排项目周边的部分城市更新土地出让收入用于偿还本次本息。

结合城市更新局提供的收入信息表，竹村片区（一期）的出让总价预计约为20,216万元，竹村片区（二期）的出让总价预计约为60,000万元。拟用于该项目还本付息的城市更新土地出让收入预估如下：

附表 1-1 用于项目还本付息的城市更新土地出让收入表

项目	金额（人民币万元）
城市更新收入（万元）	48,416
龙华区分成比例	60%
可用于还本付息的收入（万元）	29,049

(5) 财政补贴收入

项目所在地政府自 2026 年起，每年对该项目给予一定额度运营补贴，补贴额合计 10,000 万元。项目分年度政府补贴收入表如下：

附表 1-2 项目政府补贴收入表

单位：人民币万元

年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
财政补贴收入	500	500	500	500	500	500	500

年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
财政补贴收入	500	500	500	500	500	500	500

年度	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
财政补贴收入	500	500	500	500	500	500	10,000

运营期内分年度收入测算如下表所示：

附表 1-3 运营收入表

单位: 人民币万元

年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
实训基地培训收入	175	700	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400
住宿收入	75	300	600	600	600	600	600	600	600	600
物业管理服务收入	126	252	420	420	420	420	420	420	420	420
城市更新收入	205	950	1,300	1,300	100	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680
财政补贴收入	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
收入合计	1,081	2,702	4,220	4,220	3,020	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
实训基地培训收入	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	467	25,142
住宿收入	600	600	600	600	600	600	600	600	600	200	10,775
物业管理服务收入	420	420	420	420	420	420	420	420	420	140	7,666
城市更新收入	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680	29,049
财政补贴收入	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	10,000
收入合计	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	2,986	82,633

注: 结合债券发行时间点, 从谨慎、保守角度出发, 实训基地培训收入、住宿收入和物业管理服务收入债券存续期最后一年暂按 4 个月收入进行测算。
下同成本。

2. 成本分析

(1) 运营成本费用

基于项目单位提供的信息，该项目运营成本主要为综合成本。由于部分运营成本将由政府对学校进行缺口补助，本方案中暂将相应成本费用剔除，则剔除由政府经费保障及缺口补助的成本费用后，该项目债券存续期运营成本情况如下表所示：

表 1-4 运营成本表

单位：人民币万元

年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
综合成本	282	837	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479
成本合计	282	837	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
综合成本	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	493	26,754
成本合计	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	1,479	493	26,754

（2）财务费用

该项目已于2023年8月发行境外5年期专项债券8,000万元，债券利率2.75%；已于2024年8月发行境外10年期专项债券8,800万元，债券利率2.50%；已于2024年9月发行第一批境内20年期专项债券6,500万元，债券利率2.19%；已于2024年9月发行第二批境内20年期专项债券2,000万元，债券利率2.19%；已于2025年2月发行境内20年期专项债券3,000万元，债券利率2.05%；2025年本期计划申请发行境内20年期专项债券6,000万元，债券利率均参考本报告测算日的前五日20年期中债国债收益率的平均值，上浮15个基本点，即按2.11%进行测算；计划于2028年申请发行境内15年期专项债券8,000万元，债券利率参考本报告测算日的前五日15年期中债国债收益率的平均值，上浮15个基本点，即按1.99%进行测算。境内债券存续期内每年还本付息时需缴纳还本付息服务费，为还本付息金额的十万分之五。为提高资金利用率，结合项目收益情况，2023年已发行境外债券还本付息方式为一年付息一次，到期一次性还本；2024年已发行境外债券还本付息方式为一年付息一次，到期一次性还本；2024年9月已发行的两批境内20年期债券、2025年2月已发行及2025年本期计划发行的境内20年期债券还本付息方式为半年付息一次，债券存续期内最后十年等额还本；2028年计划发行的境内15年期债券还本付息方式为半年付息一次，债券存续期内最后五年等额还本。还本付息情况见下表。

附表 2 专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
专项债券期初余额	-	8,000	25,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300
债券发行	8,000	17,300	9,000	-	-	8,000	-	-	-	-	-	-
利息支出	-	220	720	814	814	814	753	753	753	753	753	753
本期还款	-	220	720	814	814	8,814	753	753	753	753	753	9,553
其中：本金偿还	-	-	-	-	-	8,000	-	-	-	-	-	8,800
2023 年 8 月境外债	-	-	-	-	-	8,000	-	-	-	-	-	-
2024 年 8 月境外债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,800
2024 年 9 月第一批	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024 年 9 月第二批	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025 年 2 月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025 年本期	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2028 年再融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：利息	-	220	720	814	814	814	753	753	753	753	753	753
专项债券期末余额	8,000	25,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	25,500

附表 2 专项债券还本付息表 (续)

单位: 人民币万元

年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
专项债券期初余额	25,500	24,650	22,900	21,150	19,400	16,050	12,700	9,350	6,000	2,650	900	
债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42,300
利息支出	533	505	468	431	393	324	255	185	116	47	9	11,170
本期还款	1,383	2,255	2,218	2,181	3,743	3,674	3,605	3,535	3,466	1,797	909	53,470
其中: 本金偿还	850	1,750	1,750	1,750	3,350	3,350	3,350	3,350	3,350	1,750	900	42,300
2023 年 8 月境外债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000
2024 年 8 月境外债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,800
2024 年 9 月第一批	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	-	6,500
2024 年 9 月第二批	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	-	2,000
2025 年 2 月		300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3,000
2025 年本期		600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	6,000
2028 年再融资	-	-	-	-	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	-	-	8,000
其中: 利息	533	505	468	431	393	324	255	185	116	47	9	11,170
专项债券期末余额	24,650	22,900	21,150	19,400	16,050	12,700	9,350	6,000	2,650	900	-	

3. 税费分析

该项目涉及的税费在项目综合成本中考虑，由学校基于相关法规进行核算和缴纳。

（二）华龙幼儿园项目

1. 收入

该项目收入来源主要为幼儿园保教费收入。

每年保教费收入=收费标准×人数×10个月。

（1）保教费标准

根据相关文件，深圳市全日制公办幼儿园保教费收费标准如下：省一级 1,008 元/人·月；市一级 966 元/人·月；区一级 924 元/人·月；未评级 840 元/人·月。

（2）学生人数

根据项目的概算批复内容和幼儿园建设及发展情况，幼儿园办学规模及对应收费情况如附表 3-1 所示：

附表 3-1 幼儿园人数收费标准表

项目名称	学生人数	评估等级	保教费收费标准 (元/人/月)	备注
华龙幼儿园项目	288	无等级	840	2026 年秋季学期
	288	无等级	840	2027 年春季学期
	360	区一级	924	2027 年秋季学期
	360	区一级	924	2028 年春季学期
	360	区一级	924	2028 年秋季学期

根据幼儿园学生人数，幼儿园等级等因素，债券存续期幼儿园收入如附表 3-2 所示。

表 3-2 项目保教费收入表

单位：人民币万元

年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
华龙幼儿园学费收入										
保教费收费标准（元/人/月）	840	840/924	924	924	924	924	924	924	924	924
学生人数	288	288/360	360	360	360	360	360	360	360	360
合计	121	287	333	333	333	333	333	333	333	333

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
华龙幼儿园学费收入											
保教费收费标准（元/人/月）	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	
学生人数	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	
合计	333	333	333	333	333	333	333	333	333	166	6,229

注：结合债券发行时间点，从谨慎、保守角度出发，债券存续期第一年及最后一年按 5 个月计算收入。

2. 成本分析

（1）运营成本费用

根据相关规定，公办幼儿园的日常运行经费实行以事定费管理，所需经费由同级财政给予保障，暂不纳入测算。

（2）财务费用

财务费用包括债券利息以及还本付息服务费，还本付息情况表见附表 4。

该项目已于 2023 年 8 月发行境外 5 年期专项债券 500 万元，债券利率 2.75%；已于 2023 年 9 月发行境内 20 年期专项债券 1,200 万元，债券利率 3.07%；2025 年本期计划申请发行 20 年期专项债券 70 万元，债券利率参考本报告测算日前五日 20 年期中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 2.11%进行测算。境内债券存续期内每年还本付息时需缴纳还本付息服务费，为还本付息金额的十万分之五。为提高资金利用率，结合项目收益情况，境内债券还本付息方式为半年付息一次，2023 年及 2025 年本期境内债券存续期内最后 10 年等额还本，2023 年境外债券的还本付息方式为每年付息一次，到期一次性还本。还本付息情况见下表。

附表 4 专项债券还本付息表

单位: 人民币万元

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
专项债券期初余额	-	1,700	1,700	1,770	1,770	1,770	1,270	1,270	1,270	1,270	1,270	1,270
债券发行	1,700	-	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	-	51	51	52	52	52	38	38	38	38	38	38
本期还款	-	51	51	52	52	552	38	38	38	38	38	158
其中: 本金偿还	-	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	120
2023 年 8 月境外债	-	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	-
2023 年 9 月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120
2025 年本期	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中: 利息	-	51	51	52	52	52	38	38	38	38	38	38
专项债券期末余额	1,700	1,700	1,770	1,770	1,770	1,270	1,270	1,270	1,270	1,270	1,270	1,150

年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
专项债券期初余额	1,150	1,030	903	776	649	522	395	268	141	14	7	
债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,770
利息支出	35	31	27	23	19	16	12	8	4	0.22	0.07	663
本期还款	155	158	154	150	146	143	139	135	131	7	7	2,433
其中: 本金偿还	120	127	127	127	127	127	127	127	127	7	7	1,770
2023 年 8 月境外债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500
2023 年 9 月	120	120	120	120	120	120	120	120	120	-	-	1,200
2025 年本期	-	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	70
其中: 利息	35	31	27	23	19	16	12	8	4	0.22	0.07	663
专项债券期末余额	1,030	903	776	649	522	395	268	141	14	7	-	-

（3）税费

根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）规定，托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税。同时，项目的收入来源于保教费，收入上缴财政，因此，暂不考虑各类税费。

（三）艺术幼儿园项目

1. 收入

该项目收入来源主要为幼儿园保教费收入。

每年保教费收入=收费标准×人数×10个月。

（1）保教费标准

根据相关文件，深圳市全日制公办幼儿园保教费收费标准如下：省一级 1,008 元/人·月；市一级 966 元/人·月；区一级 924 元/人·月；未评级 840 元/人·月。

（2）学生人数

根据项目的概算批复内容和幼儿园建设及发展情况，幼儿园办学规模及对应收费情况如附表 5-1 所示：

附表 5-1 幼儿园人数收费标准表

项目名称	学生人数	评估等级	保教费收费标准 (元/人/月)	备注
艺术幼儿园项目	216	无等级	840	2024 年秋季学期
	216	无等级	840	2025 年春季学期
	270	区一级	924	2025 年秋季学期
	270	区一级	924	2026 年春季学期
	270	区一级	924	2026 年秋季学期

根据幼儿园学生人数，幼儿园等级等因素，债券存续期幼儿园收入如附表 5-2 所示：

附表 5-2 项目保教费收入表

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
艺术幼儿园学费收入											
保教费收费标准（元/人/月）	840	840/924	924	924	924	924	924	924	924	924	924
学生人数	216	216/270	270	270	270	270	270	270	270	270	270
合计	91	215	249	249	249	249	249	249	249	249	249

年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
艺术幼儿园学费收入												
保教费收费标准（元/人/月）	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	924	
学生人数	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	
合计	249	249	249	249	249	249	249	249	249	249	125	5,171

注：结合债券发行时间点，从谨慎、保守角度出发，债券存续期第一年及最后一年按 5 个月计算收入

2. 成本分析

(1) 运营成本费用

根据相关规定，公办幼儿园的日常运行经费实行以事定费管理，所需经费由同级财政给予保障，暂不纳入项目测算。

(2) 财务费用

财务费用包括债券利息以及还本付息服务费，还本付息情况表见附表 6。

该项目已于 2023 年 8 月发行境外 5 年期专项债券 1,600 万元，债券利率 2.75%；已于 2023 年 9 月发行境内 20 年期专项债券 500 万元，债券利率 3.07%；2025 年本期计划申请发行 20 年期专项债券 100 万元，债券利率参考本报告测算日前五日 20 年期中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 2.11%进行测算；计划于 2028 年申请 10 年期专项债券 1,600 万元，债券利率参考本报告测算日前五日 10 年期中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 1.82%进行测算。境内债券存续期内每年还本付息时需缴纳还本付息服务费，为还本付息金额的十万分之五。为提高资金利用率，结合项目收益情况，境内债券还本付息方式为半年付息一次，2023 年及 2025 年本期境内债券存续期内最后 10 年等额还本，2028 年计划发行的境内债券存续期内最后 5 年等额还本；境外债券还本付息方式为每年付息一次，到期一次性还本。

附表 6 专项债券还本付息表

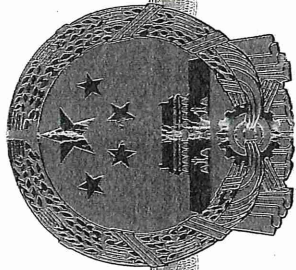
单位：人民币万元

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
专项债券期初余额	-	2,100	2,100	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200
债券发行	2,100	-	100	-	-	1,600	-	-	-	-	-	-
利息支出	-	59	60	61	61	61	47	47	47	47	47	47
本期还款	-	59	60	61	61	1,661	47	47	47	47	47	417
其中：本金偿还	-	-	-	-	-	1,600	-	-	-	-	-	370
2023 年 8 月境外债	-	-	-	-	-	1,600	-	-	-	-	-	-
2023 年 9 月境内债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50
2025 年本期												
2028 年再融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	320
其中：利息	-	59	60	61	61	61	47	47	47	47	47	47
专项债券期末余额	2,100	2,100	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	1,830

年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
专项债券期初余额	1,830	1,460	1,080	700	320	260	200	140	80	20	10	
债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,800
利息支出	39	32	24	17	9	7	6	4	2	0.3	0.1	724
本期还款	409	412	404	397	69	67	66	64	62	10	10	4,524
其中：本金偿还	370	380	380	380	60	60	60	60	60	10	10	3,800
2023 年 8 月境外债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,600
2023 年 9 月境内债	50	50	50	50	50	50	50	50	50	-	-	500
2025 年本期		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100
2028 年再融资	320	320	320	320	-	-	-	-	-	-	-	1,600
其中：利息	39	32	24	17	9	7	6	4	2	0.3	0.1	724
专项债券期末余额	1,460	1,080	700	320	260	200	140	80	20	10	-	

(3) 税费

根据相关规定，托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税。同时，项目的收入来源于保教费，收入上缴财政，因此，暂不考虑各类税费。



营业执照

统一社会信用代码
9144030077032778X0



名称 深圳日浩会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 杨光

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市南山区粤海街道粤兴五道9号北理
工创新大厦9层C区

年度报告附件使用



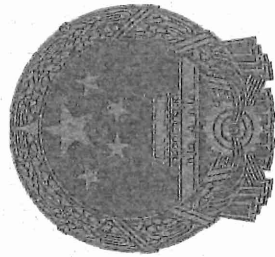
重要提示

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，请登录左上角的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



2020年08月27日



会计师事务所 执业证书

名称：深圳日浩会计师事务所

(普通合伙)

主任会计师：杨光

办公场所：

深圳市南山区粤海街道粤海大道9号

北理工创新大厦9层C区

组织形式：普通合伙

会计师事务所编号：47470026

注册资本(出资额)：

批准设立文号：深财会[2005]3号

批准设立日期：2005年1月10日

仅作报告附件使用



证书序号：NO. 024252

说明

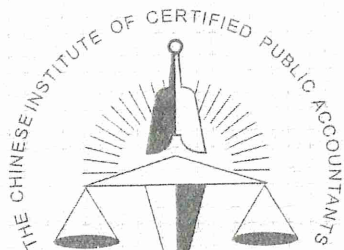
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



二〇一七年 十二月 二十日

中华人民共和国财政部制



审计报告附件使用



姓 名 曾祥金
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1976-08-13
Date of birth
工 作 单 位 深圳日浩会计师事务所（普
Working unit 通合伙）
身 份 证 号 码 511028197608132319
Identity card No.



仅供报告附件使用



姓名	杨光
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1976-4-2
Date of birth	
工作单位	深圳日浩会计师事务所
Working unit	
身份证号码	230102197604020719
Identity card No.	