

遂宁市安居城区幼儿园建设项目

专项 财务 评价 报告

四川博达会计师事务所



四川博达会计师事务所

BO-DA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS SICHUAN

川博达会审[2020]A-101 号



遂宁市安居城区幼儿园建设项目

专项财务评价报告

我们接受遂宁锦祥建设开发有限公司的委托，对遂宁市安居城区幼儿园建设项目相关收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项财务评价报告。

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》。发行人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照该项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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。

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在遂宁锦祥建设开发有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的遂宁市安居城区幼儿园建设项目对应的净收入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。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本期债券对应的遂宁市安居城区幼儿园建设项目发行地方政府专项债券 10000.00 万元，占总投资的 71.43%。债券分三年发行，其中：第 1 年发行 3000.00 万元，第 2 年发行 3000.00 万元，第 3 年发行 4000.00 万元，期限均为 15 年，债

券发行利率为 3.3%。

自发行之日起 15 年债券存续期应还本付息情况如下：

债券发行利息估算表

金额单位：万元

年度	期初本金	本期发行债券	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	本息合计
2021 年	0.00	3,000.00		3,000.00	3.30%	99.00	
2022 年	3,000.00	3,000.00		6,000.00	3.30%	198.00	
2023 年	6,000.00	4,000.00		10,000.00	3.30%	330.00	
2024 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2025 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2026 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2027 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2028 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2029 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2030 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2031 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2032 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2033 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2034 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2035 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2036 年	10,000.00		3,000.00	7,000.00	3.30%	330.00	
2037 年	7,000.00		3,000.00	4,000.00	3.30%	231.00	
2038 年	4,000.00		4,000.00	0.00	3.30%	132.00	
合计		10,000.00	10,000.00			5,280.00	15,280.00

本项目累计债券本息 15280.00 万元。

二、项目收入产生的净现金流入

1. 基本假设条件及依据

(1) 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；

(2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化;

(4) 发行人制定的经营收入计划, 可获得政府补贴等能够顺利执行;

(5) 项目经营收入在正常范围内变动;

(6) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

2. 遂宁市安居城区幼儿园建设项目未来产生的净现金流入

本项目累计各项收入 38300.00 万元, 累计各项支出 35180.50 万元, 项目净收益 3119.50 万元。

项目收益情况见下表:

项目净收益估算表

金额单位: 万元

序号	内容	金额
一	项目收入	38,300.00
1	收入	24,300.00
2	项目资本金	4,000.00
3	发行债券	10,000.00
二	项目支出	35,180.50
1	项目总投资	14,000.00
2	成本费用	5,890.50
3	经营税金及附加	0.00
4	支付债券利息	5,280.00
5	支付债券发行费用	10.00
6	偿还债券本金	10,000.00
三	项目结余	3,119.50

根据测算结果, 本项目累计盈余资金为 3119.50 万元。项目营运期间专项债券本息合计为 15280.00 万元, 项目收益覆盖倍数为 1.20 倍, 到期偿还债券本息有保

四、风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来 15 年的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目未来经营收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，对经营收入向下波动进行敏感性分析。经测算，当项目经营收入比预测下降 5% 时，项目净收益为 1904.50 万元，对债券本息的覆盖率下降为 1.12 倍。当项目经营收入比预测下降 10% 时，项目净收益为 689.50 万元，对债券本息的覆盖率下降为 1.05 倍。

项目敏感性分析见下表：

项目敏感性分析表

金额单位：万元

经营收入变动影响							
经济指标	-15%	-10%	-5%	基本方案	5%	10%	15%
累计盈余资金	-525.50	689.50	1,904.50	3,119.50	4,334.50	5,549.50	6,764.50

由以上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。



地址：四川·遂宁

中国注册会计师



中国注册会计师



报告日期：2020 年 12 月 13 日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本募投项目收益及现金流入预测以遂宁市安居城区幼儿园建设项目相关收益对应的政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、营运期等情况进行预测，对预测期间经济环境等的最佳估计为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

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）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的经营收入计划，可获得政府补贴等能够顺利执行；

（五）项目经营收入在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目建设单位基本情况

本项目实施单位：遂宁锦祥建设开发有限公司

统一社会信用代码： 91510904MA69LAQDXK

地址：遂宁市安居区柔刚写字楼C区五楼

法定代表人：熊昊天

经营范围：生态保护工程施工；农业；林业；农、林、牧、渔专业及辅助性活动；农副产品加工业；农、林、牧、渔产品批发；非金属矿物制品业；水利水电工程；土木工程建筑业；机械设备、五金产品及电子产品销售（不含窃听器窃照专用器材）；土地整理；土地开发。

（二）项目概况

1、项目位置及建设规模

遂宁市安居城区幼儿园建设项目共4个子项目，选址如下：安居区第七幼儿园建设地址书院沟社区；安居区第八幼儿园建设地址三合碑社区；安居区第九幼儿园建设地址琼江明珠小区旁；安居区第十幼儿园建设地址置信小区旁。

本项目项目建设需要满足教学、活动、办公、生活等功能需求，项目占地面积40亩，每个幼儿园均占地10亩，总建筑面积22000平方米（各5500平方米），包括教学楼、综合楼、幼儿宿舍、幼儿餐厅以及校门、围墙、管网、绿化配套建设及相关设施设备购置与安装。

本项目共设计教学班48个（大中小班各16个），设计在校生总规模为1440人。

其中：每个幼儿园设计12个教学班规模（大中小班各4个），班均设计人数规模为30人，在校生规模为360人。（详见下表）

遂宁市安居城区幼儿园建设项目主要经济指标表

序号	指标	安居七幼		安居八幼		安居九幼		安居十幼		合计
		单位	数量	单位	数量	单位	数量	单位	数量	
一	容纳幼儿人数	12个班级, 360人		12个班级, 360人		12个班级, 360人		12个班级, 360人		48个班级, 1440人
二	建筑面积	M ²	5500	M ²	5500	M ²	5500	M ²	5500	22000
三	建筑占地	M ²	2000	M ²	2000	M ²	2000	M ²	2000	8000
四	幼儿园占地	M ²	6667	M ²	6667	M ²	6667	M ²	6667	26668
五	项目定员	人	36	人	36	人	36	人	36	144
六	建设期	月	24	月	24	月	24	月	24	96
七	建筑年限	年	50	年	50	年	50	年	50	200
八	建设投资	万元	3500	万元	3500	万元	3500	万元	3500	14000
九	资金筹措	万元	3500	万元	3500	万元	3500	万元	3500	14000

安居城区幼儿园建设项目主要技术指标一览表

序 号	项 目 名 称	单 位	数 据	备 注
1	项目占地	m ²	26668	折约 40 亩
2	总建筑面积	m ²	22000	
2.1	教学楼	m ²	22000	48 个班
2.2	门卫	m ²	400	
2.3	配电房及消防控制室	m ²	1600	其中地下室面积 200 m ² , 不计容
3	幼儿活动场地	m ²	8000	
4	围墙	m	1600	
5	容积率	-	0.59	规划控制指标: 容积率 $\leq$ 0.8, 建筑密度 $\leq$ 35%, 绿地率 $\geq$ 30%, 建筑高度 $\leq$ 12 米, 详见 附件-项目规划设计条件
6	建筑密度	%	21.32	
7	绿地率	%	30.29	
7.1	绿地面积	m ²	8557.76	

2、投资估算与资金筹措方式及资金使用计划

(1) 安居区第 7-10 幼儿园各学校投资估算均为 3500 万元，其中：工程建设费用 2239.25 万元，工程建设其他费用 148 万元，预备费 280 万元，其他费用 832.75 万元，有关情况详见下表所示。

安居区第 7-10 幼儿园建设项目各学校投资估算汇总表

序号	项目名称	技术经济指标			合计金额 (万元)	比例 (%)
		规模	单位	单位指标 (元)		
					3500.00	
一	工程建设费用				2239.25	63.98%
(一)	建筑工程费用				1146	
1	教学楼	5500	m ²	1800	990	
2	门卫	100	m ²	1800	18	
3	配电房及消防控制室	600		2300	138	
(二)	装饰工程费用				228	
1	教学楼	5000	m ²	450	225	
2	门卫	100	m ²	300	3	
(三)	安装工程费用				222.86	
1	室内给排水工程	5000	m ²	60	30	
2	室外给水工程	5000	m	80	40	
3	室内消防工程	5000	m ²	120	60	
4	室外消防工程				17.4	
4.1	室外地上消火栓	1	个	1500	0.15	
4.2	预埋地下消防给水管	150	m	150	2.25	
4.3	地下设备用房	500	m ²	300	15	
5	弱电工程	5000	m ²	50	25	
6	强电工程	5000	m ²	120	47.46	
7	燃气工程				3	
(四)	设施设备费用				400	
(五)	附属工程费用				242.39	
1	室外排水工程				24	
1.1	室外雨水工程	800	m	150	12	
1.2	室外污水工程	800	m	150	12	
2	化粪池	1	座	60000	6	
3	透风式围墙	400	m	800	32	
4	室外活动场地	2000	m ²	300	60	

5	绿化工程	2019.43	m ²	200	40.39	
6	室外场地硬化	1000	m ²	200	20	
7	道路硬化	800	m ²	200	16	
8	校门				20	
9	路灯工程	30	套	8000	24	
二	工程建设其他费用				148	4.23%
1	建设单位管理费	按国家财建[2016]504号文件			30	
2	可研报告编制费	按川价字费〔2000〕35号文件执行			8	
3	工程勘察费	按计价格〔2002〕10号文件执行			28	
4	工程设计费	按计价格〔2002〕10号文件执行			25	
5	工程招标代理费	按计价格〔2002〕1980号文件执行			8	
6	工程量清单编制费	按川价发[2015]166号			8	
7	工程监理费	按发改价格〔2007〕670号文件执行			23	
8	施工图审查费	按川发改价格【2011】323号文件执行			5	
9	工程保险费	按第一部分工程费用的3‰			8	
10	审核竣工结算费	按川价发[2015]166号			5	
三	预备费				280	8.00%
3.1	基本预备费				120	
四	其他费用				832.75	23.79%
4.1	土地费用	10	亩	80	800	
4.2	其他				32.75	
四	总投资				3500.00	100.00%

(2) 资金筹措方式及资金使用计划

1、资金来源

(1) 项目资本金 4000.00 万元，占总投资的 28.57%，资本金来源于地方财政配套资金。

(2) 发行地方政府专项债券 10000.00 万元，其中 2021 年发行 3000.00 万元，2022 年发行 3000.00 万元，2023 年发行 4000.00 万元。占总投资的 71.43%。发行期限均为 15 年，发行利率 3.3%。

2、资金使用计划

项目资金筹措及资金使用情况见下表：

资金使用计划表					
金额单位：万元					
序 号	项 目	合 计	第 1 年	第 2 年	第 3 年
一	项目总投资合计	14,000.00	5,600.00	4,200.00	4,200.00
1	工程建设费用	12,288.00	5,533.00	4,156.00	2,599.00
2	工程建设其他费用	592.00	67.00	44.00	481.00
3	预备费用	1,120.00	0.00	0.00	1,120.00
二	资金来源合计	14,000.00	5,600.00	4,200.00	4,200.00
1	项目资本金	4,000.00	2,600.00	1,200.00	200.00
2	发行债券	10,000.00	3,000.00	3,000.00	4,000.00

项目投资估算汇总表中取价依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》；
- 2、《城市规划编制办法实施细则》；

- 3、《遂宁市总体规划（2010-2030 年）》；
- 4、《土地利用总体规划（2006-2020 年）》
- 5、《建筑设计防火规范（GB50016-2014）》
- 6、《洁净厂房设计规范（GB50073-2013）》
- 7、《工业企业噪声控制设计规范（GB/T50087-2013）》
- 8、《建筑内部装修设计防火规范（GB50222-2017）》
- 9、《污水综合排放标准（GB8978-2002）》
- 10、《混凝土结构设计规范（GB50010-2010）》2015 版
- 11、《建筑抗震设计规范（GB50011-2010）》2016 年版
- 12、《室外排水设计规范（GB50014-2006）》2016 年版
- 13、《输气管道工程设计规范》

建筑设计

- 1) 《遂宁市安居区保石镇中心幼儿园建设项目规划用地红线图》；
- 2) 《遂宁市安居区城市规划管理技术规定》；
- 3) 《城市居住区规划设计规范》（GB50180-2018）
- 4) 《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）；
- 5) 民用建筑设计通则》（GB50352-2005）；
- 6) 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014，2018 年版）；
- 7) 《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）；
- 8) 《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016）；
- 9) 《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）；

10) 《建筑灭火器配置设计规范》 (GB50140-2005) ;

11) 《工程建设标准强制性条文》 (房屋建筑部分);

12) 国家现行的其他有关规范、规定和标准等。

结构设计

1) 《建筑结构可靠度设计统一标准》 (GB50068-2018) ;

2) 《建筑工程抗震设防分类标准》 (GB50223-2008) ;

3) 《建筑结构荷载规范》 (GB50009-2012) ;

4) 《混凝土结构设计规范》 (GB50010-2010, 2015 年版) ;

5) 《建筑抗震设计规范》 (GB50011-2010, 2016 年版) ;

6) 《建筑桩基技术规范》 (JGJ94-2008) ;

7) 《砌体结构设计规范》 (GB50003-2011) ;

8) 《建筑地基处理技术规范》 (JGJ79-2012) ;

9) 《冷轧带肋钢筋混凝土结构技术规程》 (JGJ95-2011) ;

10) 国家及地方现行有关技术规范、规定及规程;

给排水设计

1) 《建筑给水排水设计规范》 (GB50015-2003 2009 年版) ;

2) 《室外排水设计规范》 (GB50014-2006 2016 年版) ;

3) 《室外给水设计标准》 (GB50013-2018) ;

4) 《建筑灭火器配置设计规范》 (GB50140-2005) ;

5) 《消防给水及消火栓系统技术规范》 (GB50974-2014) ;

6) 《建筑设计防火规范》 (GB50016-2014, 2018 年版) ;

7) 《自动喷水灭火系统设计规范》(GB50084-2017) ;

8) 现行的国家和地方有关规范、条例、规定和标准;

9) 业主提供的有关市政及项目区给排水资料和要求。

电气设计

1) 《民用建筑电气设计规范》(JGJ16-2008) ;

2) 《建筑物防雷设计规范》(GB50057-2010) ;

3) 《建筑物电子信息系统防雷技术规范》(GB50343-2012) ;

4) 《供配电系统设计规范》(GB50052-2009) ;

5) 《低压配电设计规范》(GB50054-2011) ;

6) 《建筑照明设计标准》(GB50034-2013) ; :

7) 《幼儿园建设标准》(建标 175-2016) ;

8) 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014, 2018 年版) ;

9) 《有线电视系统工程技术规范》(GB/T50200-2018) ;

10) 《综合布线系统工程设计规范》(GB50311-2016) ;

11) 《教育建筑电气设计规范》(JGJ310-2013) ;

12) 现行的国家和地方有关规范、条例、规定和标准。

消防设计

1) 《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140-2005) ;

2) 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) ;

3) 《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014) ;

4) 《自动喷水灭火系统设计规范》(GB50084-2017) ;

5) 现行的国家和地方有关规范、条例、规定和标准。

3、资金平衡

按照国家、省、市相关文件规定，项目建成产生的经营收入扣除成本、费用的现金净流入将按照有关文件规定要求，用于偿还本期债券本息。

4、项目收入分类

1) 项目收入可行性

本项目建成后 4 个幼儿园将新增幼儿教学班 72 个，新增学前儿童 2160 名，生源较稳定。

2) 项目收入分类

本项目收入主要为幼儿保教费（含保教费、生活费、其他杂费等）收入、幼儿园财政补助收入。

3) 项目收入预测

(1) 基础数据确定

①项目计算期：18 年，其中建设期 3 年、经营期 15 年。

②应交税金及附加：本项目为公共事业性项目，不交各项税费。

③项目达产期：本项目建设期 36 个月，完成后能尽快投入使用。

5、经济效益估算

1) 经营收入的估算

(1)（含含保教费、生活费、其他杂费等）收入：本项目按规划区内公办幼儿园收费规定，每年每生收取幼儿保教费（含含保教费、生活费、其他杂费等）7000.00 元，则年收入为：

年幼儿保教费水收入=2160 人×7000.00 元/年=2488.80 万元

(2) 财政补助资金收入：根据四川省财政厅、四川省教育厅川财教《2019》208 号“关于完善公办幼儿园生均公用经费财政拨款制度和建立普惠性民办幼儿园财政补助标准的通知”文件规定，将我省公办幼儿园生均公用经费财政拨款基础标准由每生每年不低于 50 元提高至每生每年不低于 500 元的规定，则年财政补助资金收入为：

年财政补助资金收入=2160 人×500.00 元/年=108.00 万元。

本项目在计算期内累计收入为 24300.00 万元。

项目收入情况见下表：

营业收入估算表

金额单位：万元

序号	项目	计算期																		
		合计	建设期			经营期														
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	收入合计	24,300.00	0.00	0.00	0.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00
1	幼儿保教费收入	22,680.00	0.00	0.00	0.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00
	人数		0.00	0.00	0.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00
	7000/生.学期		0.00	0.00	0.00	0.700	0.700	0.700	0.700	0.700	0.700	0.700	0.700	0.700	0.700	0.700	0.700	0.700	0.700	0.700
2	财政补助收入	1,620.00	0.00	0.00	0.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
	人数		0.00	0.00	0.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00	2,160.00
	500/生.年	0.50	0.00	0.00	0.00	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05

2) 成本费用的估算

本项目经营期间，年各项成本费用估算如下：

(1) 外购原燃材料

本项目外购原燃材料主要包括电、水、幼儿生活用品及食品材料、各种物料耗材等，按经营收入的 5% 估算，年外购原燃材料为 81.00 万元；

(2) 教职员工工资

本项目为公办幼儿园项目，教职员工工资由财政预算资金支付。

(3) 固定资产折旧及维修费

本项目建成后形成固定资产 20400.00 万元，按 50 年提取折旧，残值率取 5.00%，年折旧率为 1.90%，年折旧费为 266.00 万元。维修费按折旧额的 5.00% 计算，年维修费为 133.30 万元。年折旧及维修费为 279.30 万元；

(4) 经营费用

本项目经营费用为办公费、管理费等，按经营收入的 2% 计算，年经营费用为 32.40 万元。详见“总成本费用估算表”。

总成本费用估算表

金额单位：万元

序号		项目	计算期																				
			建设期			经营期																	
						合计	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	外购原燃材料		0.00	0.00	0.00	1,215.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00		
2	折旧及维修费		0.00	0.00	0.00	4,189.50	279.30	279.30	279.30	279.30	279.30	279.30	279.30	279.30	279.30	279.30	279.30	279.30	279.30	279.30	279.30		
3	经营费用		0.00	0.00	0.00	486.06	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40		
4	成本费用合计		0.00	0.00	0.00	5,890.50	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70		

(3) 财务费用

本项目发行地方政府专项债券 10000.00 万元，债券分两年发行。计划于 2021 年发行 3000.00 万元，2022 年发行 3000.00 万元，2023 年发行 4000.00 万元，期限均为 15 年，债券发行利率为 3.3%。债券利息按年支付，债券本金到期一次性偿还。债券利息见下表：

债券发行利息估算表

金额单位：万元

年度	期初本金	本期发行债券	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	本息合计
2021 年	0.00	3,000.00		3,000.00	3.30%	99.00	
2022 年	3,000.00	3,000.00		6,000.00	3.30%	198.00	
2023 年	6,000.00	4,000.00		10,000.00	3.30%	330.00	
2024 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2025 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2026 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2027 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2028 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2029 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2030 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2031 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2032 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2033 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2034 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2035 年	10,000.00			10,000.00	3.30%	330.00	
2036 年	10,000.00		3,000.00	7,000.00	3.30%	330.00	
2037 年	7,000.00		3,000.00	4,000.00	3.30%	231.00	
2038 年	4,000.00		4,000.00	0.00	3.30%	132.00	
合计		10,000.00	10,000.00			5,280.00	15,280.00

本项目累计债券本息 15280.00 万元。

(4) 项目净收益

本项目累计各项收入 38300.00 万元，累计各项支出 35180.50 万元，项目净收益 3119.50 万元。

项目收益情况见下表：

项目净收益估算表

金额单位：万元

序号	内容	金额
一	项目收入	38,300.00
1	收入	24,300.00
2	项目资本金	4,000.00
3	发行债券	10,000.00
二	项目支出	35,180.50
1	项目总投资	14,000.00
2	成本费用	5,890.50
3	经营税金及附加	0.00
4	支付债券利息	5,280.00
5	支付债券发行费用	10.00
6	偿还债券本金	10,000.00
三	项目结余	3,119.50

(5) 项目收益和融资自求平衡情况

根据测算结果，本项目累计盈余资金为 3119.50 万元。项目营运期间专项债券本息合计为 15280.00 万元，项目收益覆盖倍数为 1.20 倍，到期偿还债券本息有保证。

项目收益和融资自求平衡见项目现金流平衡测算表：

项目现金流平衡测算表

金额单位: 万元

序号	项 目	计 算 期																		
		合计	建设期			经营期														
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	经营活动净现金流量	18409.51	0.00	0.00	0.00	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30
1	现金流入	24300.00	0.00	0.00	0.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00
1.1	幼儿保教费收入	22680.00	0.00	0.00	0.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00
1.2	财政补助收入	1620.00	0.00	0.00	0.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
2	现金流出	5890.50	0.00	0.00	0.00	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70
2.1	成本费用	5890.50	0.00	0.00	0.00	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70
二	投资活动净现金流量	-14000.00	-5600.00	-4200.00	-4200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	现金流出	14000.00	5600.00	4200.00	4200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	14000.00	5600.00	4200.00	4200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	筹资活动净现金流量	-1290.00	5498.00	3999.00	3866.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-3231.00	-4132.00
3.1	现金流入	14000.00	5600.00	4200.00	4200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	发行债券	10000.00	3000.00	3000.00	4000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2	项目资本金	4000.00	2600.00	1200.00	200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	现金流出	15290.00	102.00	201.00	334.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	3231.00	4132.00
3.2.1	支付债券利息	5280.00	99.00	198.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	231.00	132.00
	支付债券发行费用	10.00	3.00	3.00	4.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.2	偿还债券本金及费用	10000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3000.00	3000.00	4000.00

四	净现金流量	3119.50	-102.00	-201.00	-334.00	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	-2003.70	-2904.70
五	累计盈余资金		-102.00	-303.00	-637.00	260.30	1157.60	2054.90	2952.20	3849.50	4746.80	5644.10	6541.40	7438.70	8336.00	9233.30	10130.60	8027.90	6024.20	3119.50

四、风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来 15 年的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来项目经营收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对项目经营收入向下波动进行敏感性分析。

经测算，当项目经营收入比预测下降 5% 时，项目净收益为 1904.50 万元，对债券本息的覆盖率下降为 1.12 倍。当项目经营收入比预测下降 10% 时，项目净收益为 689.50 万元，对债券本息的覆盖率下降为 1.05 倍。

项目敏感性分析见下表：

项目敏感性分析表

金额单位：万元

经营收入变动影响							
经济指标	-15%	-10%	-5%	基本方案	5%	10%	15%
累计盈余资金	-525.50	689.50	1,904.50	3,119.50	4,334.50	5,549.50	6,764.50

由以上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。