

凤凰幼儿园建设工程
收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告
勤信川咨字【2022】第 0030 号



凤凰幼儿园建设工程
收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告

勤信川咨字【2022】第 0030 号

我们接受委托，对凤凰幼儿园建设工程（以下简称“本项目”或“项目”）的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项债券财务评估报告。

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》。委托方对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。

本次总体评价仅供申请发行凤凰幼儿园建设工程收益与融资自求平衡专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本次总体评价作为申请发行凤凰幼儿园建设工程收益与融资自求平衡专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的该项目，预期项目收入对应的政府性基金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。

评估过程和结果如下：

一、项目概述

依据《凤凰幼儿园建设工程收益与融资自求平衡专项债券实施方案》，项目情况如下：

（1）项目地点

项目位于邛崃市临邛街道临邛中学西北侧。

（2）产出说明

占地约 12 亩。新建 1 所 12 班幼儿园及相关配套设施，建筑面积约 0.7 万平方米。

二、估算及资金筹措方案

（一）项目总投资

本项目总投资为 4,000.00 万元，其中建设投资 3,888.00 万元；建设期债券利息及发

行费用为 112.00 万元。

（二）资金筹资方案

本项目计划总投 4,000.00 万元，其中业主自筹 1,200.00 万元，占总投资的 30.00%。

计划发行专项债券融资 2,800.00 万元，占项目资金筹措总额的 70%。根据资金使用计划，2023 年一次性发行 10 年期债券 2,800.00 万元。

除专项债券外，本项目没有其他融资。

（三）资金使用计划

项目所筹资金将根据项目进度计划全部投资用于本项目建设工程。项目融资资金将分批分年度投入项目施工准备工作和施工工作。

项目总投资使用计划表

单位：万元

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	总计
一	总投资	200.00	3,000.00	800.00	4,000.00
1	建设投资（净态）	200.00	2,888.00	690.80	3,888.00
2	建设期利息	-	109.20	109.20	109.20
3	发行费用	-	2.80	-	2.80
二	资金筹措	200.00	3,000.00	800.00	4,000.00
1	资本金	200.00	200.00	800.00	1,200.00
2	债券发行	-	2,800.00	-	2,800.00

三、评价要素

2017 年 6 月，财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）（以下简称“该通知”）提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的充足性（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和稳定性（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

（一）资金充足性

本项目预计收入来源为学生学费收入、政府补助收入，全为专项收入。

（2）项目收入预测

1、学费收入：项目建成后可容纳学前儿童 360 人（可扩展至 450 人），共设置 12 个班，每班 30 人；0.38 万元/生/年。

2、政府补助收入：政府补助 1.8 万/生/年

预计债券存续期内可以实现项目收入 6,278.40 万元。

3) 项目收入预测

项目收入测算表

序号	项目	合计	运营期									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年		
一	学费收入	1,094.40	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	
	规模（生）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	
二	政府补助收入	5,184.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	
	合计	6,278.40	784.80	784.80	784.80	784.80	784.80	784.80	784.80	784.80	784.80	

2、运营支出

2、运营支出

项目运营成本包括人员工资、办公费及其他。

- (1) 人员经费支出：教师 15 人，月工资 5000 元，每年上浮 5%；
- (2) 后勤管理人员 5 人，月工资 4000 元，每年上浮 6%；
- (3) 办公及其他费用按学费收入的 5%计算

预计债券存续期内可以项目运营成本 1,155.87 万元。

项目成本预测表

序号	项目	合计	运营期									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	单位：万元	
	学费收入	1,094.40	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	
	规模（生）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	
1.1	人员经费	859.42	90.00	94.50	99.23	104.19	109.40	114.87	120.61	126.64		
1.2	后勤管理人员	231.13	24.00	25.44	26.71	28.05	29.45	30.92	32.47	34.09		

序号	项目	合计	运营期									
			2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年		
	学费收入	1,094.40	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80		
	规模(生)	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00		
1.3	办公费等其他成本	65.32	6.84	7.18	7.54	7.92	8.31	8.73	9.17	9.62		
	运营成本(不含财务费用)合计	1,155.87	120.84	127.12	133.48	140.15	147.16	154.52	162.24	170.36		

3、财务费用

2023 年一次性发行 10 年期债券 2,800.00 万元，债券利率按 3.9%计算，每半年支付一次利息，到期还本。

序号	项目	合计	计算期/年									
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	年初债券本金累计			2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
2	本年新增债券	2,800.00	2,800.00	0.00								
3	本年应计利息	1,092.00	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20
4	本年还本付息	3,892.00	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	2,909.20
4.1	其中：还本	2,800.00	0.00									2,800.00
4.2	付息	1,092.00	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20
5	年末债券本金累计		2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	0.00

(二) 资金测算平衡情况

1、资金测算平衡表

本项目计算期内经营活动累计资金流入 6,278.40 万元，经营活动累计资金流出 1,155.87 万元。本项目 2,800.00 万元专项债券到期时，在偿还当年到期的融资本息后，将仍有 1,227.73 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，本项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.32 倍。

资金测算平衡表

单位: 万元

序号	项目	合计	计算期										
			2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1	经营活动净现金流量 (1.1-1.2)	5,122.53	-	-	-	663.96	657.68	651.32	644.65	637.64	630.28	622.56	614.44
1.1	现金流入	6,278.40	-	-	-	784.80	784.80	784.80	784.80	784.80	784.80	784.80	784.80
1.1.1	学费收入	1,094.40	-	-	-	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80
1.1.2	政府补助收入	5,184.00	-	-	-	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00	648.00
1.2	现金流出	1,155.87	-	-	-	120.84	127.12	133.48	140.15	147.16	154.52	162.24	170.36
1.2.1	运营成本	1,155.87	-	-	-	120.84	127.12	133.48	140.15	147.16	154.52	162.24	170.36
2	投资活动净现金流量 (2.1-2.2)	-4,000.00	-200.00	-3,000.00	-800.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	现金流入	-											
2.2	现金流出	4,000.00	200.00	3,000.00	800.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	4,000.00	200.00	3,000.00	800.00								
2.2.2	维持运营投资	-											
2.2.3	流动资金	-											
2.2.4	其他流出	-											
3	筹资活动净现金流量 (3.1-3.2)	105.20	200.00	2,888.00	690.80	-109.20	-109.20	-109.20	-109.20	-109.20	-109.20	-109.20	-2,909.20
3.1	现金流入	4,000.00	200.00	3,000.00	800.00								
3.1.1	项目资本金投入	1,200.00	200.00	200.00	800.00								
3.1.2	建设投资债券	2,800.00	-	2,800.00	-								
3.1.3	流动资金借款	-											
3.1.4	其他流入	-											
3.2	现金流出	3,894.80	-	112.00	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	2,909.20
3.2.1	各种利息支出	1,092.00		109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20
3.2.2	偿还债务本金	2,800.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,800.00

序号	项目	合计	计算期										
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
3.2.3	偿还发行费用	2.80	-	2.80	-								
3.2.3	应付利润（股利分配）	-											
3.2.4	其他流出	-											
4	净现金流量（1+2+3）	1,227.73		-112.00	-109.20	554.76	548.48	542.12	535.45	528.44	521.08	513.36	-2,294.76
5	累计盈余资金	1,227.73		-112.00	-221.20	333.56	882.04	1,424.16	1,959.61	2,488.05	3,009.13	3,522.49	1,227.73

2、付款计算表

还本付息计划表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期/年									
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	年初债券本金累计			2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
2	本年新增债券	2,800.00	2,800.00	0.00								
3	本年应计利息	1,092.00	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20
4	本年还本付息	3,892.00	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	2,909.20
4.1	其中：还本	2,800.00	0.00									2,800.00
4.2	付息	1,092.00	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20
5	年末债券本金累计		2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	0.00

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证凤凰幼儿园建设工程顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足凤凰幼儿园建设工程收益与融资自求平衡专项债券还本付息要求。

五、其他说明

本报告是基于“凤凰幼儿园建设工程收益与融资自求平衡专项债券实施方案”的信息为基础编制。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）



2022年12月8日

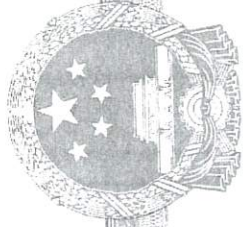
中国注册会计师：

（项目合伙人）



中国注册会计师





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91510100091296387C



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 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所 成立日期 2014年02月14日
类型 特殊普通合伙企业分支机构 营业期限 —
负责人 万学军 营业场所 中国（四川）自由贸易试验区成都高新区
天府大道北段1480号7栋3层8号

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务（以上经营范围凭相关审批文件经营）。



登记机关

2022年7月19日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所

执业证书

名称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所

负责人：万学军

经营场所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段1480号7栋3层8号

分所执业证书编号：110001625101

批准执业文号：川财审批（2014）002号

批准执业日期：2014年1月27日

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
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《会计师事务所分所执业证书》。



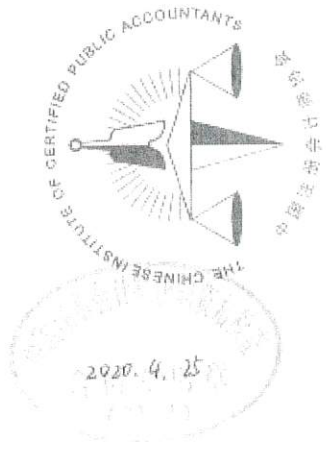
发证机关：四川省财政厅

2022年7月27日



中华人民共和国财政部制

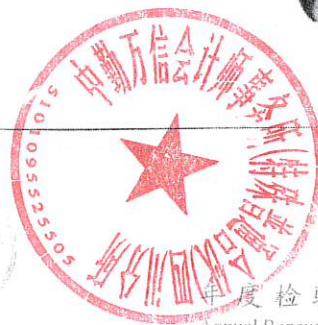
2019.4.19



姓名: 万学军
Full name: 万学军
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1969-01-27
Date of birth: 1969-01-27
工作单位: 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所
Working unit: 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所
身份证号码: 510102890127847
Identity card No: 510102890127847



2021.4.9



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2018.3.31

证书编号: 110001630065
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 08 月 11 日
Date of Issuance

2016 年 3 月 31 日
(四川)



姓名 王勇杰
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1989-06-08
Date of birth
工作单位 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所
Working unit
身份证号 511381198906080577
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书到期后应继续有效。如过期未换，本证书将失效。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书到期后应继续有效。如过期未换，本证书将失效。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2021年4月9日



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

华普天健四川分所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018年12月17日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中勤万信四川分所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年12月17日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018年12月17日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年12月17日