

蓬安县公办幼儿园新建项目
收益与融资自求平衡

专项评价报告

二〇二二年七月



乐山正源会计师事务所有限公司

LESHAN ZHENGYUAN KUAIJISHI SHIWUSUO YOUXIAN GONGSI

注册地址：乐山市市中区春华路南段481号1幢4楼1号 邮编：614000

办公地址：乐山市高新区乐高东路86号11幢

联系电话：0833-2442623

乐正会咨字（2022）第 221 号

蓬安县公办幼儿园新建项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

蓬安县兴旺镇中心小学校、蓬安县河舒镇中心小学校、四川省蓬安县城北初级中学校、蓬安县天桥学校、蓬安县城东幼儿园、蓬安县新园乡中心小学校、蓬安县罗家镇中心小学校、蓬安县新苗幼儿园：

我们接受贵单位委托，对蓬安县公办幼儿园新建项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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》。蓬安县兴旺镇中心小学校、蓬安县河舒镇中心小学校、四川省蓬安县城北初级中学校、蓬安县天桥学校、蓬安县城东幼儿园、蓬安县新园乡中心小学校、蓬安县罗家镇中心小学校、蓬安县新苗幼儿园相关单位对项



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。

经专项审核，我们认为，在蓬安县兴旺镇中心小学校、蓬安县河舒镇中心小学校、四川省蓬安县城北初级中学校、蓬安县天桥学校、蓬安县城东幼儿园、蓬安县新园乡中心小学校、蓬安县罗家镇中心小学校、蓬安县新苗幼儿园相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的蓬安县公办幼儿园新建项目，预期项目运营收入能够合理保障偿还融资资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。评价结果如下：

一、项目概况

项目建设内容和规模：在城区、中心镇所在地新建幼儿园 8 所，项目占地 126.52 亩，新建幼儿园教学及辅助用房、幼儿生活用房、活动场地、道路及附属设施，购置设施设备。

二、应付本息情况

本项目总投资 30100.00 万元，业主自筹资金 6600.00 万元，占总投资的 21.93%，专项债券资金 23500.00 元，占总投资的 78.07%。其中：工程费用 22831.95 万元，占总投资 75.85%；工程建设及其他费用 5012.58 万元，占总投资的 16.65%；基本预备费 1219.98 万元，占总投资的 4.29%；建设期利息及债券发行费用 963.50 万元，占总投资的 3.20%。具体明细详见附表投资概算明细表。

表 1 投资概算总表

序号	工程或费用名称	估算价格（万元）	占总投资比例
1	建设工程费	22831.95	75.85%
2	其它费用	5012.58	16.65%
3	基本预备费	16.65%	4.29%
4	专项债券建设期利息及发行费	963.50	3.20%
合计	总投资	30100.00	100.00%

该项目计划投入项目资金 30100.00 万元，发行专项债券 23500.00 万元。

假设专项债券票面利率 4%，期限 10 年，发行费用按照债券发行总额的 0.1% 计算，在债券存续期间每年年末支付债券利息，自发行之日起 10 年债券存续期间应还本付息情况如下：

表 2 债券还本付息情况表（单位：万元）

蓬安县公办幼儿园新建幼儿园还本付息总表

序号	项目	建设期	运营期										合计
		第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年		
1	年初借款余额	-	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00		
2	本年新增借款	23500.00										23500.00	
3	本年应计利息	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	9400.00	
3.1	计入建设期利息	940.00										940.00	
3.2	计入运营期利息		940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	8460.00	
4	当年还本付息	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	24440.00	32900.00	
4.1	当年还本										23500.00	23500.00	
4.2	当年付息	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	9400.00	
5	年末借款余额	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	0.00		
6	债券收益率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%		

本期债券还本付息总额为 32900.00 万元。



三、项目运营产生的净现金流入

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) 发行人制定的项目建设运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

(5) 项目运营前景乐观且稳定；

(6) 无其他人力不可抗拒及不可预见的因素对发行人造成的重大不利影响。

2、项目运营产生的净现金流入

本项目收入来源包括本项目保教费收入、住宿费收入、生活费收入、寒暑假入园收入等。本项目收入已取得相关单位回复。

(1) 保教费收入

根据《幼儿园工作规程》幼儿园各年龄按照国家规定的人数核定：小班（3

岁-4岁)每班人数为20-25名。中班(4岁-5岁)每班人数为20-30名。大班(5岁-6岁)每班人数为30-35名。按文件标准预计幼儿小班人数为25人/班,幼儿中班人数为30人/班,幼儿大班人数为35人/班,幼儿全托班人数为20人/班,蓬安县公办幼儿园新建项目预计增加学位7370个,保教费收入依据《关于规范公办幼儿园保教费等收费标准有关事项的通知》文件标准彩虹幼儿园(城东幼儿园分园)保教费收入为每生1800.00元/期,其他7所幼儿园按文件保教费收入为每生1100.00元/期,一年按两学期计算;第一年、第二年入园率为90%、95%,三年后基本实现98%的饱和率。经测算,蓬安县公办幼儿园新建项目收入为保教费收入15329.60万元。

(2) 住宿费收入

住宿费收入依据《关于规范公办幼儿园保教费等收费标准有关事项的通知》彩虹幼儿园(城东幼儿园分园)住宿费收入为每生550.00元/期,全托班预计招生人数为500人;其他7所幼儿园住宿费由于未明确规定,暂按文件中城西幼儿园收费标准收取每生500.00元/期,全托班预计招生人数为1160人;住宿费只向全托班幼儿收取,一年按两学期计算;第一年、第二年入校率为90%、95%,三年后基本实现98%的饱和率。经测算,运营期住宿费收入为1182.82万元。

(3) 生活费收入

项目建成后将新增学位7370个,结合蓬安县本地市场询价,本项目生活费取市场询价的平均数,并下浮5%进行测算。蓬安县幼儿园生活费单价为550.00元/月,本项目幼儿园生活费按市场单价下浮5%测算,即522.50元/月,第一年、第二年饱和率分别为90%、95%,三年后基本实现98%的饱和率。经测算,运营期生活费收入为40248.82万元。

（4）寒暑假入园收入

幼儿园建成后在寒暑假期间向幼儿开放，根据《关于规范公办幼儿园保教费等收费标准有关事项的通知》文件标准在保教费收入上上浮 30%进行测算。彩虹幼儿园（城东幼儿园分园）寒暑假入园收入单价为 2340.00 元/人/年，第一年、第二年、第三年饱和率分别为 75%、80%、85%，三年后基本实现 90%的饱和率；其他 7 所幼儿园寒暑假收入单价为 1430.00 元/人/年。经测算，运营期寒暑假入园收入为 9209.20 万元。

（5）停车费收入

蓬安县公办幼儿园新建项目将形成约 467 个停车位，主要用于外来车辆便于停车，根据《关于蓬安县校园对外停车收费管理标准》文件规定，4 小时以内（含 4 小时）收费为 5.00 元/辆·次；超过 4 小时按每超 1 小时加收 1.00 元收取，最高不超过 10.00 元/辆·次。平均每天周转率 3 次测算，即 5 元/辆，前两年饱和率为 90%、95%，第三年饱和率基本实现 98%。经测算，停车费收入为 2058.24 万元。

（6）增值服务收入

根据项目可行性研究报告，配套相关智慧教学设施，主要用于学生在课余时间培养素养及培养亲子之间感情，共同学习进步使用，根据对相关类似项目收入的市场调查，本项目收入采用市场定价的模式，根据同类型收费标准 300.00 元/期，本项目按同类型收费标准下浮 20%收取。故幼儿专注力线上提升课程、幼儿趣味启蒙课程费用为 240.00 元/期，每年开放 2 期，幼儿专注力线上提升课程、幼儿趣味启蒙课程饱和率为 70%。经测算，增值费收入为 4457.38 万元。

（7）充电桩收入

本项目根据停车位配备新能源汽车充电桩设备，主要用于满足当地新能源汽车就近充电，促进当地生态环境质量健康发展。本项目共计 467 个停车位，按照一定比例配备 25 个新能源汽车智能充电停车场充电设备，共计有 25 台直流充电终端，设备全部投入运行时，可以满足 25 辆新能源电动车同时充电。本项目充电服务费参考成都发改委规定价格不高于 0.6 元/kWh 的标准收取充电服务费，同时，由于四川省未发布规定价格，参考南充市现有社会化充电桩的现行的服务费价格，故本项目价格暂按照成都 0.6 元/kWh 的标准收取充电服务费用。

根据实施的 25 个新能源汽车智能充电停车场充电桩安装情况，拟采用平均输出功率为 30KW 的充电桩。考虑到目前仪陇县现有新能源汽车数量，运营期按照使用率 55% 计算，项目运营期充电桩工作时长假设为 5 小时/天，一年按照 360 天进行测算。经测算，充电桩收入为 400.95 万元。

预计运营期实现收入 72887.01 万元。工程费用 22831.95 万元，工程其他费用 5012.58 万元，基本预备费用 1291.98 万元，建设期利息及债券发行费用 963.50 万元；营运运营期总成本为 38687.93 元，其中：人员工资及福利费 8637.84 万元，维护修理费 2709.00 万元，管理费用 1457.74 万元折旧及摊销 4776.03 万元；债券利息 9400.00 万元。财务评价期内项目实施完成后累计实现经营现金净流量 34199.08 万元。

四、财务指标分析

项目选用项目本息保障倍数作为评价债券发行的指标，本项目累计实现可用

于偿付债券本息的资金 6600.00 万元，专项债券本息合计 32900.00 万元，经过测算的项目本息保障倍数综合为 1.34，能够很好的还本付息，从财务上是可行的，符合债券发行的财务条件。

附件：项目收益及现金流入预测说明



中国乐山市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二二年七月五日

项目收益及现金流入预测说明

一、编制基础

本项目收益来源为来源包括本项目保教费收入、住宿费收入、生活费收入、寒暑假入园收入等。项目实施后将补齐普惠资源短板。多渠道持续增加普惠性资源供给，大力发展公办幼儿园，完善城乡学前教育布局 and 公共服务网络，切实保障适龄幼儿入园。项目运营后取得收入可弥补工程费用、其他费用、基本预备费以及偿还债券本息等。

本项目收入来源包括保教费收入、住宿费收入、生活费收入、寒暑假入园收入等。本项目收入已取得相关单位回复。

(1) 保教费收入

根据《幼儿园工作规程》幼儿园各年龄按照国家规定的人数核定：小班（3岁-4岁）每班人数为20-25名。中班（4岁-5岁）每班人数为20-30名。大班（5岁-6岁）每班人数为30-35名。按文件标准预计幼儿小班人数为25人/班，幼儿中班人数为30人/班，幼儿大班人数为35人/班，幼儿全托班人数为20人/班，蓬安县公办幼儿园新建项目预计增加学位7370个，保教费收入依据《关于规范公办幼儿园保教费等收费标准有关事项的通知》文件标准彩虹幼儿园（城东幼儿园分园）保教费收入为每生1800.00元/期，其他7所幼儿园按文件保教费收入

为每生 1100.00 元/期，一年按两学期计算；第一年、第二年入园率为 90%、95%，三年后基本实现 98%的饱和率。经测算，蓬安县公办幼儿园新建项目收入为保教费收入 15329.60 万元。

（2）住宿费收入

住宿费收入依据《关于规范公办幼儿园保教费等收费标准有关事项的通知》彩虹幼儿园（城东幼儿园分园）住宿费收入为每生 550.00 元/期，全托班预计招生人数为 500 人；其他 7 所幼儿园住宿费由于未明确规定，暂按文件中城西幼儿园收费标准收取每生 500.00 元/期，全托班预计招生人数为 1160 人；住宿费只向全托班幼儿收取，一年按两学期计算；第一年、第二年入校率为 90%、95%，三年后基本实现 98%的饱和率。经测算，运营期住宿费收入为 1182.82 万元。

（3）生活费收入

项目建成后将新增学位 7370 个，结合蓬安县本地市场询价，本项目生活费取市场询价的平均数，并下浮 5%进行测算。蓬安县幼儿园生活费单价为 550.00 元/月，本项目幼儿园生活费按市场单价下浮 5%测算，即 522.50/元/月，第一年、第二年饱和率分别为 90%、95%，三年后基本实现 98%的饱和率。经测算，运营期生活费收入为 40248.82 万元。

（4）寒暑假入园收入

幼儿园建成后在寒暑假期间向幼儿开放，根据《关于规范公办幼儿园保教费等收费标准有关事项的通知》文件标准在保教费收入上上浮 30%进行测算。彩虹幼儿园（城东幼儿园分园）寒暑假入园收入单价为 2340.00 元/人/年，第一年、第二年、第三年饱和率分别为 75%、80%、85%，三年后基本实现 90%的饱和率；

其他 7 所幼儿园寒暑假收入单价为 1430.00 元/人/年。经测算，运营期寒暑假入园收入为 9209.20 万元。

（5）停车费收入

蓬安县公办幼儿园新建项目将形成约 467 个停车位，主要用于外来车辆便于停车，根据《关于蓬安县校园对外停车收费管理标准》文件规定，4 小时以内（含 4 小时）收费为 5.00 元/辆·次；超过 4 小时按每超 1 小时加收 1.00 元收取，最高不超过 10.00 元/辆·次。平均每天周转率 3 次测算，即 5 元/辆，前两年饱和率为 90%、95%，第三年饱和率基本实现 98%。经测算，停车费收入为 2058.24 万元。

（6）增值服务收入

根据项目可行性研究报告，配套相关智慧教学设施，主要用于学生在课余时间培养素养及培养亲子之间感情，共同学习进步使用，根据对相关类似项目收入的市场调查，本项目收入采用市场定价的模式，根据同类型收费标准 300.00 元/期，本项目按同类型收费标准下浮 20%收取。故幼儿专注力线上提升课程、幼儿趣味启蒙课程费用为 240.00 元/期，每年开放 2 期，幼儿专注力线上提升课程、幼儿趣味启蒙课程饱和率为 70%。经测算，增值费收入为 4457.38 万元。

（7）充电桩收入

本项目根据停车位配备新能源汽车充电桩设备，主要用于满足当地新能源汽车就近充电，促进当地生态环境质量健康发展。本项目共计 467 个停车位，按照一定比例配备 25 个新能源汽车智能充电停车场充电设备，共计有 25 台直流充电终端，设备全部投入运行时，可以满足 25 辆新能源电动车同时充电。本项目充电服务费参考成都发改委规定价格不高于 0.6 元/kWh 的标准收取充电服务费，同

时，由于四川省未发布规定价格，参考南充市现有社会化充电桩的现行的服务费价格，故本项目价格暂按照成都 0.6 元/kWh 的标准收取充电服务费用。

根据实施的 25 个新能源汽车智能充电停车场站充电桩安装情况，拟采用平均输出功率为 30KW 的充电桩。考虑到目前仪陇县现有新能源汽车数量，运营期按照使用率 55%计算，项目运营期充电桩工作时长假设为 5 小时/天，一年按照 360 天进行测算。经测算，充电桩收入为 400.95 万元。

预计运营期实现收入72887.01万元。工程费用23014.45万元，工程其他费用4820.55万元，基本预备费用1301.50万元，建设期利息及债券发行费用963.50万元；营运运营期总成本为38686.30元，其中：人员工资及福利费8637.84万元，维护修理费2709.00万元，管理费用1457.74万元折旧及摊销4776.03万元；债券利息9400.00万元。财务评价期内项目实施完成后累计实现经营现金净流量434200.71万元。

二、项目收益及现金流入预测假设

（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）发行人制定的项目建设运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

(5) 项目运营前景乐观且稳定；

(6) 无其他人力不可抗拒及不可预见的因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目概况

实施（管理）机构：蓬安县教育和体育局

机构性质：机关

机构地址位于：四川省南充市蓬安县相如镇政府街 11 号

统一社会信用代码：11511125008784217T

负责人：陶红霖

项目业主：

（一）蓬安县兴旺镇中心小学校

法定代表人：邓嵘

项目地址：四川省蓬安县兴旺镇禹王街 8 号

统一社会信用代码证：12511125452279233F

机构简介：为学龄前儿童提供保育和教育服务、实施义务教育、促进基础教育发展。幼儿保育、教育、小学教育。

（二）蓬安县河舒镇中心小学校

法定代表人：刘建阳

项目地址：蓬安县河舒镇文化街 43 号

统一社会信用代码证：12511125452279233F

机构简介：为学龄前儿童提供保育和教育服务、实施义务教育、促进基础教育发展。幼儿保育、教育、小学教育。

（三）四川省蓬安县城北初级中学校

法定代表人：胡晓鹏

项目地址：蓬安县建设北路四段 310 号

统一社会信用代码证：12511125452286206P

机构简介：为学龄前儿童提供保育和教育服务、实施小学义务教育、促进基础教育发展。幼儿保育、教育、小学、初中、学历教育。

（四）蓬安县天桥学校

法定代表人：周鹏程

项目地址：蓬安县相如镇工业开发区

统一社会信用代码证：12511125452282475A

机构简介：四川省蓬安县天桥学校创办于 1994 年 10 月，直属蓬安县教育科技和体育局。学校地处蓬安县工业园区冶金机械园，因靠铁路天桥而得名。学校占地 13 亩，建筑面积 2155 平方米，学校体育活动场地平方米；绿化园地 2690 平方米。现有小学教学班 10 个，幼儿园教学班 2 个，学生 400 余人。在职教师 29 人，大专以上学历 18 人，中师学历 11 人；中级职称 18 人，初级职称 11 人。业务范围：为学龄前儿童提供保育和教育服务、实施小学义务教育、促进教育发展。幼儿保育、教育、小学学历教育。

蓬安县城东幼儿园

法定代表人：文虹

注册地址：蓬安县教育局三楼

统一社会信用代码证：12511125590469422B

机构简介：为学龄前儿童提供保育和教育服务贯彻党的教育方针，以“三服务、两育人”为宗旨，不断探索科学育儿规律，提高保教质量；在实施保教过程中，切实做好对幼儿的启蒙教育和规范化管理。

（六）蓬安县新园乡中心小学校

法定代表人：胡玉荣

项目地址：蓬安县新园乡建设街 124 号

统一社会信用代码证：125111254522777216

机构简介：为学龄前儿童提供保育和教育服务、实施九年义务教育、促进基础教育发展。幼儿保育、教育、小学、初中学历教育。

（七）蓬安县罗家镇中心小学校

法定代表人：邓晓华

项目地址：蓬安县罗家镇正街 9 号

统一社会信用代码证：125111254522776840

机构简介：为学龄前儿童提供保育和教育服务、实施小学义务教育、促进基

基础教育发展。幼儿保育、教育、小学学历教育。

（八）蓬安县新苗幼儿园

项目业主：蓬安县教育和体育局

法定代表人：陶红霖

项目地址：蓬安县相如街道

统一社会信用代码证：11511125008784217T

四、收入预测

（1）保教费收入

根据《幼儿园工作规程》幼儿园各年龄按照国家规定的人数核定：小班（3岁-4岁）每班人数为20-25名。中班（4岁-5岁）每班人数为20-30名。大班（5岁-6岁）每班人数为30-35名。按文件标准预计幼儿小班人数为25人/班，幼儿中班人数为30人/班，幼儿大班人数为35人/班，幼儿全托班人数为20人/班，蓬安县公办幼儿园新建项目预计增加学位7370个，保教费收入依据《关于规范公办幼儿园保教费等收费标准有关事项的通知》文件标准彩虹幼儿园（城东幼儿园分园）保教费收入为每生1800.00元/期，其他7所幼儿园按文件保教费收入为每生1100.00元/期，一年按两学期计算；第一年、第二年入园率为90%、95%，三年后基本实现98%的饱和率。经测算，蓬安县公办幼儿园新建项目收入为保教

费收入 15329.60 万元。

（2）住宿费收入

住宿费收入依据《关于规范公办幼儿园保教费等收费标准有关事项的通知》彩虹幼儿园（城东幼儿园分园）住宿费收入为每生 550.00 元/期，全托班预计招生人数为 500 人；其他 7 所幼儿园住宿费由于未明确规定，暂按文件中城西幼儿园收费标准收取每生 500.00 元/期，全托班预计招生人数为 1160 人；住宿费只向全托班幼儿收取，一年按两学期计算；第一年、第二年入校率为 90%、95%，三年后基本实现 98%的饱和率。经测算，运营期住宿费收入为 1182.82 万元。

（3）生活费收入

项目建成后将新增学位 7370 个，结合蓬安县本地市场询价，本项目生活费取市场询价的平均数，并下浮 5%进行测算。蓬安县幼儿园生活费单价为 550.00 元/月，本项目幼儿园生活费按市场单价下浮 5%测算，即 522.50/元/月，第一年、第二年饱和率分别为 90%、95%，三年后基本实现 98%的饱和率。经测算，运营期生活费收入为 40248.82 万元。

（4）寒暑假入园收入

幼儿园建成后在寒暑假期间向幼儿开放，根据《关于规范公办幼儿园保教费等收费标准有关事项的通知》文件标准在保教费收入上上浮 30%进行测算。彩虹幼儿园（城东幼儿园分园）寒暑假入园收入单价为 2340.00 元/人/年，第一年、第二年、第三年饱和率分别为 75%、80%、85%，三年后基本实现 90%的饱和率；其他 7 所幼儿园寒暑假收入单价为 1430.00 元/人/年。经测算，运营期寒暑假入园收入为 9209.20 万元。

（5）停车费收入

蓬安县公办幼儿园新建项目将形成约 467 个停车位，主要用于外来车辆便于停车，根据《关于蓬安县校园对外停车收费管理标准》文件规定，4 小时以内（含 4 小时）收费为 5.00 元/辆·次；超过 4 小时按每超 1 小时加收 1.00 元收取，最高不超过 10.00 元/辆·次。平均每天周转率 3 次测算，即 5 元/辆，前两年饱和率为 90%、95%，第三年饱和率基本实现 98%。经测算，停车费收入为 2058.24 万元。

（6）增值服务收入

根据项目可行性研究报告，配套相关智慧教学设施，主要用于学生在课余时间培养素养及培养亲子之间感情，共同学习进步使用，根据对相关类似项目收入的市场调查，本项目收入采用市场定价的模式，根据同类型收费标准 300.00 元/期，本项目按同类型收费标准下浮 20%收取。故幼儿专注力线上提升课程、幼儿趣味启蒙课程费用为 240.00 元/期，每年开放 2 期，幼儿专注力线上提升课程、幼儿趣味启蒙课程饱和率为 70%。经测算，增值费收入为 4457.38 万元。

（7）充电桩收入

本项目根据停车位配备新能源汽车充电桩设备，主要用于满足当地新能源汽车就近充电，促进当地生态环境质量健康发展。本项目共计 467 个停车位，按照一定比例配备 25 个新能源汽车智能充电停车场充电设备，共计有 25 台直流充电终端，设备全部投入运行时，可以满足 25 辆新能源电动车同时充电。本项目充电服务费参考成都发改委规定价格不高于 0.6 元/kWh 的标准收取充电服务费，同时，由于四川省未发布规定价格，参考南充市现有社会化充电桩的现行的服务费价格，故本项目价格暂按照成都 0.6 元/kWh 的标准收取充电服务费用。

根据实施的 25 个新能源汽车智能充电停车场站充电桩安装情况，拟采用平均输出功率为 30KW 的充电桩。考虑到目前仪陇县现有新能源汽车数量，运营期按照使用率 55%计算，项目运营期充电桩工作时长假设为 5 小时/天，一年按照 360 天进行测算。经测算，充电桩收入为 400.95 万元。

预计运营期实现收入72887.01万元。工程费用23014.45万元，工程其他费用4820.55万元，基本预备费用1301.50万元，建设期利息及债券发行费用963.50万元；营运运营期总成本为38686.30元，其中：人员工资及福利费8637.84万元，维护修理费2709.00万元，管理费用1457.74万元折旧及摊销4776.03万元；债券利息9400.00万元。财务评价期内项目实施完成后累计实现经营现金净流量434200.71万元。

预计蓬安县公办幼儿园新建项目在运营期（2023-2032年）总共实现收入72887.01万元。具体明细如下：

表 3 收入预测表（单位：万元）

项目收入预测表（万元）

序号	项目名称	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	合计
1	保教费收入	1584.00	1672.00	1724.80	1724.80	1724.80	1724.80	1724.80	1724.80	1724.80	15329.60
1.1	彩虹幼儿园（城东幼儿园分园）保教费收入	320.76	338.58	349.27	349.27	349.27	349.27	349.27	349.27	349.27	3104.24
	收费标准（元/人/期）	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	
	人数	990	990	990	990	990	990	990	990	990	
	入园率	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	
1.2	其他 7 所幼儿园保教费收入	1263.24	1333.42	1375.53	1375.53	1375.53	1375.53	1375.53	1375.53	1375.53	12225.36
	收费标准（元/人/期）	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	
	人数	6380	6380	6380	6380	6380	6380	6380	6380	6380	
	入园率	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	
2	住宿费收入	122.22	129.01	133.08	133.08	133.08	133.08	133.08	133.08	133.08	1182.82
2.1	彩虹幼儿园（城东幼儿园分园）住宿费收入	17.82	18.81	19.40	19.40	19.40	19.40	19.40	19.40	19.40	172.46
	收费标准（元/人/期）	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	
	人数	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	
	入住率	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	
2.2	其他 7 所幼儿园住宿费收入	104.40	110.20	113.68	113.68	113.68	113.68	113.68	113.68	113.68	1010.36
	收费标准（元/人/期）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	
	人数	1160	1160	1160	1160	1160	1160	1160	1160	1160	
	入住率	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	

项目收入预测表（万元）

序号	项目名称	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	合计
3	生活费收入	4158.89	4389.94	4528.57	4528.57	4528.57	4528.57	4528.57	4528.57	4528.57	40248.82
3.1	人数	7370.00	7370.00	7370.00	7370.00	7370.00	7370.00	7370.00	7370.00	7370.00	
	收费标准（元/人/月）	522.50	522.50	522.50	522.50	522.50	522.50	522.50	522.50	522.50	
	就餐率	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	
4	寒暑假入园收入	858.00	915.20	972.40	1029.60	1086.80	1086.80	1086.80	1086.80	1086.80	9209.20
4.1	彩虹幼儿园（城东幼儿园分园）暑假收入	173.75	185.33	196.91	208.49	220.08	220.08	220.08	220.08	220.08	1864.86
	收费标准（元/人/年）	2340.00	2340.00	2340.00	2340.00	2340.00	2340.00	2340.00	2340.00	2340.00	
	人数	990	990	990	990	990	990	990	990	990	
	入园率	75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	
4.2	其他7所幼儿园寒暑假入园收入	684.26	729.87	775.49	821.11	866.72	866.72	866.72	866.72	866.72	7344.34
	收费标准（元/人/年）	1430.00	1430.00	1430.00	1430.00	1430.00	1430.00	1430.00	1430.00	1430.00	
	人数	6380	6380	6380	6380	6380	6380	6380	6380	6380	
	入园率	75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	
5	停车位收入	191.76	204.55	217.33	230.11	242.90	242.90	242.90	242.90	242.90	2058.24
	收费标准（元/辆）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
	停车位数	467	467	467	467	467	467	467	467	467	
	周转率	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
	饱和度	75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	
6	增值服务收入	495.26	495.26	495.26	495.26	495.26	495.26	495.26	495.26	495.26	4457.38



项目收入预测表（万元）

序号	项目名称	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	合计
6.1	幼儿专注力线上提升课程	247.63	247.63	247.63	247.63	247.63	247.63	247.63	247.63	247.63	2228.69
	教学人数	7370	7370	7370	7370	7370	7370	7370	7370	7370	
	课程费用	240	240	240	240	240	240	240	240	240	
	每年期数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	饱和率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	
6.2	幼儿趣味启蒙课程	247.63	247.63	247.63	247.63	247.63	247.63	247.63	247.63	247.63	2228.69
	教学人数	7370	7370	7370	7370	7370	7370	7370	7370	7370	
	课程费用	240	240	240	240	240	240	240	240	240	
	每年期数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	饱和率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	
7	充电桩收入	44.55	44.55	44.55	44.55	44.55	44.55	44.55	44.55	44.55	400.95
	数量	25	25	25	25	25	25	25	25	25	
	工作时长（小时/天）	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
	利用率	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	

项目收入预测表（万元）

序号	项目名称	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	合计
	充电桩服务费（元/度）	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	
	功率（kw）	30	30	30	30	30	30	30	30	30	
	收入合计	7454.69	7850.51	8116.00	8185.98	8255.97	8255.97	8255.97	8255.97	8255.97	72887.01

五、项目成本

在本次债券存续期内（即 2023 年-2032 年）的运营、维护成本主要是经营成本

和财务成本。

项目成本包括：员工工资、维护修理费、管理费用、食堂成本费用、折旧费用、财务费用。

1. 经营成本

总成本与费用采用要素估算法计算，主要估算项目建成后运营期间的成本费用。

（1）维修护理费

修理费即对项目相关设施的日常维护费，本项目修理费按项目总投资的 2% 预测。

（2）管理费用按收入的 1% 计算

（3）食堂成本费用

食堂成本费用按生活费收入的 40% 计算。

（4）人工成本

本项目幼儿园为公办幼儿园，教职工工资为财政预算拨款，项目仅计算后勤服务人员工资和合同聘用制老师的工资，结合项目实际情况，本项目拟定人员为 323 人。

4. 财务费用

本项目估算建设总投资为 30100.00 万元，其中：自筹资金 6600.00，发行专项债券 23500.00 万元，发行期限 10 年，专项债券利率按照 4.00%估算，建设期内债券利息 960.00 万元，运营期内债券利息共计 8460.00 万元，合计债券利息 9400.00 万元。

ZHENG YUAN

表4 项目财务费用（单位：万元）

蓬安县公办幼儿园新建幼儿园还本付息总表

序号	项目	建设期	运营期										合计
		第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年		
1	年初借款余额	-	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00		
2	本年新增借款	23500.00										23500.00	
3	本年应计利息	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	9400.00	
3.1	计入建设期利息	940.00										940.00	
3.2	计入运营期利息		940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	8460.00	
4	当年还本付息	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	24440.00	32900.00	
4.1	当年还本										23500.00	23500.00	
4.2	当年付息	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	9400.00	
5	年末借款余额	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	23500.00	0.00		
6	债券收益率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%		

表 5 项目成本预测表（单位：万元）

项目成本预测表（万元）											
序号	项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	合计
一	经营成本合计	2689.65	2789.99	2850.75	2852.15	2853.55	2853.55	2853.55	2853.55	2853.55	25450.27
1	人工成本	959.76	959.76	959.76	959.76	959.76	959.76	959.76	959.76	959.76	8637.84
1.1	后勤人员	576.00	576.00	576.00	576.00	576.00	576.00	576.00	576.00	576.00	5184.00
	后勤服务人员人均工资（万元/年/人）	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	
	人员数量	200	200	200	200	200	200	200	200	200	
1.2	合同聘用制老师	383.76	383.76	383.76	383.76	383.76	383.76	383.76	383.76	383.76	3453.84
	工资（万元/年/人）	3.12	3.12	3.12	3.12	3.12	3.12	3.12	3.12	3.12	
	人员数量	123	123	123	123	123	123	123	123	123	
2	维修护理费	301.00	301.00	301.00	301.00	301.00	301.00	301.00	301.00	301.00	2709.00
2.1	维修费按项目总投资的 1%计算	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	
3	管理费	149.09	157.01	162.32	163.72	165.12	165.12	165.12	165.12	165.12	1457.74
3.1	管理费按收入的 2%计算	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	

项目成本预测表（万元）

序号	项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	合计
4	食堂成本	1663.56	1755.98	1811.43	1811.43	1811.43	1811.43	1811.43	1811.43	1811.43	16099.53
4.1	食堂成本按生活费收入的40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	
二	折旧摊销额	530.67	530.67	530.67	530.67	530.67	530.67	530.67	530.67	530.67	4776.03
三	财务费用	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	8460.00
四	合计	4160.32	4260.66	4321.42	4322.82	4324.22	4324.22	4324.22	4324.22	4324.22	38686.30

六、项目损益

此项目能够实现利润的创造，满足自求平衡的要求，运营期内，本项目收入合计72887.01万元，成本费用合计42140.14万元（包括运营期财务费用8460.00万元），累计净利润合计2910.61万元，项目损益表明细如下：

ZHENG YUAN

表 6 项目损益表（单位：万元）

项目损益表（万元）

序号	项目	运营期									合计
		第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	
1	总收入	7454.69	7850.51	8116.00	8185.98	8255.97	8255.97	8255.97	8255.97	8255.97	72887.01
1.1	营业收入	7454.69	7850.51	8116.00	8185.98	8255.97	8255.97	8255.97	8255.97	8255.97	72887.01
2	总成本	4544.08	4644.42	4705.18	4706.58	4707.98	4707.98	4707.98	4707.98	4707.98	42140.14
2.1	经营成本	3073.41	3173.75	3234.51	3235.91	3237.31	3237.31	3237.31	3237.31	3237.31	28904.11
2.1.1	人工成本	959.76	959.76	959.76	959.76	959.76	959.76	959.76	959.76	959.76	8637.84
2.1.2	维修护理费	301.00	301.00	301.00	301.00	301.00	301.00	301.00	301.00	301.00	2709.00
2.1.3	管理费	149.09	157.01	162.32	163.72	165.12	165.12	165.12	165.12	165.12	1457.74
2.1.4	食堂成本	1663.56	1755.98	1811.43	1811.43	1811.43	1811.43	1811.43	1811.43	1811.43	16099.53
2.1.5	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	增值税/税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	财务费用(专项债券利息)	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	940.00	8460.00
2.4	折旧和摊销	530.67	530.67	530.67	530.67	530.67	530.67	530.67	530.67	530.67	4776.03
3	利润总额(1-2)	2910.61	3206.09	3410.82	3479.40	3547.99	3547.99	3547.99	3547.99	3547.99	30746.87
4	累计利润总额	2910.61	6116.70	9527.52	13006.93	16554.92	20102.90	23650.89	27198.88	30746.87	30746.87
5	减：所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	净利润(3-5)	2910.61	3206.09	3410.82	3479.40	3547.99	3547.99	3547.99	3547.99	3547.99	30746.87



7	加：上年结余		2910.61	6116.70	9527.52	13006.93	16554.92	20102.90	23650.89	27198.88	119069.35
8	偿还专项债券本金									23500.00	23500.00
9	偿债后剩余净利润	2910.61	3206.09	3410.82	3479.40	3547.99	3547.99	3547.99	3547.99	-19952.01	7246.87
10	可偿债资金 (2.3+2.4+6)	4381.28	4676.76	4881.49	4950.07	5018.66	5018.66	5018.66	5018.66	5018.66	43982.90

ZHENG YUAN

七、项目融资与收益平衡测算

本项目估算建设总投资为30100.00万元，其中;自筹资金6600.00万元，全部用于项目资本金;发行专项债券23500.00万元，发行期限10年，专项债券利率按4.00%计算。2023年-2032年用于还专项债的可实现项目收益为43982.90万元，还本付息总额为32900.00万元=，项目收益是本次债券本息覆盖倍数约1.34（详情见下表），完全能够满足本项目成本支出。此项目能够实现利润的创造，满足自求平衡的要求。在还款期内，本息偿还保障率均超过100%。完全能够满足本次债券本息偿还要求，项目本身能够达到自求平衡。综上所述，本次蓬安县公办幼儿园新建项目专项债券，在债券存续期内项目未来产生的现金流入对本次债券的本息形成了较好的覆盖性。

表 7 资金平衡表（单位：万元）

融资平衡表

年度	运营期还本付息情况			可偿债收益
	专项债利息	专项债券本金	本息合计	
第一年	940.00	0.00	940.00	
第二年	940.00	0.00	940.00	4,381.28
第三年	940.00	0.00	940.00	4,676.76
第四年	940.00	0.00	940.00	4,881.49
第五年	940.00	0.00	940.00	4,950.07
第六年	940.00	0.00	940.00	5,018.66
第七年	940.00	0.00	940.00	5,018.66
第八年	940.00	0.00	940.00	5,018.66
第九年	940.00	0.00	940.00	5,018.66
第十年	940.00	23,500.00	24,440.00	5,018.66
合计	9,400.00	23,500.00	32,900.00	43,982.90
本息覆盖倍数	1.34			

此项目能够实现利润的创造，满足自求平衡的要求。在还款期内，本息偿还保障率均超过 100%。完全能够满足本次债券本息偿还要求，项目本身能够达到自求平衡。综上所述，本次蓬安县公办幼儿园新建项目专项债券，在债券存续期内项目未来产生的现金流入对本次债券的本息形成了较好的覆盖性。从财务上是可行的，符合债券发行的财务条件。

七、风险分析

1、政策与环境风险

任何项目都是在一定的经济、市场、法律、政策等环境下存在和发展的，外界环境如财税、金融、法律法规的变化、通货膨胀、自然环境的变化等都有可能会在不同程度上对项目产生一定的影响。项目有关各方应密切注意与项目有关的财税、产业政策和法律法规及技术标准等的变更或可能发生的变化，以便及时制定相应的应对措施。

本项目是蓬安县拱坝幼儿园新建项目，本项目建设与蓬安县发展相配套。因此，项目的政策与环境风险较小。

2、影响项目施工进度或正常运营的风险、影响项目收益的风险以及影响融资平衡的风险

项目风险分析表

风险因素		风险描述	控制措施
影响项目施工进度或正常运营的风险	自然风险	项目施工区域不良地质环境，极端性气候可能对项目施工造成的不良影响	勘察项目施工区域的地质情况，实时监测地质环境的变化并制定施工应急方案
	工程事故	由于一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的工程事故	选择优质的施工队伍，做好事前预防工作，做好质量和安全检查
	第三方风险	因施工方、设计单位、供应商等第三方技术、能力等方面，造成的工程质量不达标、设计变更等	选择优质的团队进行项目施工、设计以及材料供应，对各单位资质提出要求，建设、供应、设计质量进行把控
	资金落实情况	资金落实情况风险包括资金不到位风险、资金管理不善等	加强资金管理，制定合理的资金使用计划，定期考察项目资金使用情况
影响项目收益的风险	经营风险	在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。	要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。
	成本上升风险	对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，	组建管理团队，锁定管理成本，善用价格传导机制，降低短期材料价格上涨造成的风险
	财务风险	主要为资金周转风险	合理使用项目资金，促进现金回流，建立应急经费保障机制
影响融资平衡结果的风险	投资测算不准确	对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差	本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠

风险因素		风险描述	控制措施
	利率波动 风险	市场利率波动将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡	可动态调整债券发行期限、还款方式及时间，同时加快资金周转。适当增大流动比率

综合考虑，该项目风险较小，各项风险因素可控。

ZHENG YUAN

乐山正源会计师事务所有限公司

二〇二二年九月七日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91511100451585802B



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。

副本编号: 1-1

名称 乐山正源会计师事务所有限公司

注册资本 壹佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1999年09月22日

法定代表人 谢鸣

营业期限 1999年09月22日至 长期

经营范围 审计服务; 会计服务; 税务服务; 财务咨询; 资产评估、清算服务;
市场分析调查; 统计调查; 工程管理服务; 企业信用服务(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)。*

住所 四川省乐山高新区乐高东路86号11幢1号

登记机关



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

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。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：乐山正源会计师事务所有限公司
首席合伙人：谢鸣
主任会计师：谢鸣
经营场所：四川省乐山高新区乐高东路86号1幢1号
组织形式：有限责任
执业证书编号：51110228
批准执业文号：川财注【1999】166号
批准执业日期：1999年08月28日

证书序号：0008095

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：四川省财政厅
二〇一九年十二月十日
中华人民共和国财政部制



姓名 祝玉青
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1978-05-29
Date of birth
工作单位 乐山正源会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 370323197805290014
Identity card No.

证书编号:
No. of Certificate
511102283149
合格专用章
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
四川省 (四川)
发证日期: 2005 年 4 月 14 日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after

2015.3.31



2005 年 12 月 31 日



姓名 张红英
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1969-12-25
Date of birth
工作单位 乐山正源会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 511121691225160
Identity card No.

证书编号: 510501652798
No. of Certificate
批准注册协会: 四川省
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2000 年 10 月 25 日
Date of Issuance



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.



2007 年 12 月 10 日