

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）-2022年山东省政府专项债券（十一期） 烟台市龙口市实验幼儿园新建工程 项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：烟东会专字〔2022〕第16号

客户名称：龙口市实验幼儿园

报告日期：2022-02-16

签字注册会计师：张傲时 （CPA：370500090016）
吕英美 （CPA：370500090006）



0105352022021610765401

报告文号：烟东会专字〔2022〕第16号

事务所名称：烟台东方有限责任会计师事务所

事务所电话：13805450318

传真：0535-8523228

通讯地址：龙口市黄城通海路153号

电子邮件：ytdfs@126.com

请报告使用方及时进行防伪标识验证：

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别；
2. 登录防伪查询网址（<http://www.sdcpcpvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。

烟台东方有限责任会计师事务所

YANTAI DONGFANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）-2022 年山东省政府专项债券（十一期） 烟台市龙口市实验幼儿园新建工程 项目收益与融资平衡专项评价报告

烟东会专字〔2022〕第 16 号

烟台东方有限责任会计师事务所接受龙口市实验幼儿园的委托，对 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）-2022 年山东省政府专项债券（十一期）烟台市龙口市实验幼儿园新建工程项目的债券总体方案及募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价报告。

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。

本总体评价仅供发行人本次发行烟台市龙口市实验幼儿园新建工程项目 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）-2022 年山东省政府专项债券（十一期）之目的使用，不得用作其他任何目的。

专项债券发行计划：发行人拟就龙口市实验幼儿园新建工程项目发行专项债券，项目总投资 4,765.00 万元，其中项目资本金为 2,765 万元，占项目总投资比例为 58.03%；剩余 2,000 万元通过发行专项债券解决。

本次拟发行 2,000 万元，期限 10 年，债券存续期每半年付息。具体计划如下：

本次专项债券发行计划如下：

单位：万元

发行年份	融资方式	规模	发行期限
2022	发行债券	2,000	10 年期

经专项审核，我们认为，本期债券募集资金投资项目现金流入预测表公允的反映了2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）-2022年山东省政府专项债券（十一期）烟台市龙口市实验幼儿园新建工程项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况。同时，我们查阅了发行人提供的有关的基础数据，通过测算，未发现基础数据中关于现金流的计算公式存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

1. 专项债券应付本息情况

发行人拟就龙口市实验幼儿园新建工程项目发行2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）-2022年山东省政府专项债券（十一期）2,000.00万元，本次拟发行2,000万元。具体如下：

本次拟发行2,000万元，假设债券票面利率4.5%，期限十年，在债券存续期每半年支付债券利息，自发行之日起十年债券存续期应还本付息情况如下：

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022年			2,000	4.50%	45
2023年	2,000		2,000	4.50%	90
2024年	2,000		2,000	4.50%	90
2025年	2,000		2,000	4.50%	90
2026年	2,000		2,000	4.50%	90
2027年	2,000		2,000	4.50%	90
2028年	2,000		2,000	4.50%	90
2029年	2,000		2,000	4.50%	90
2030年	2,000		2,000	4.50%	90
2031年	2,000		2,000	4.50%	90
2032年	2,000	2,000	0	4.50%	45
合计		2,000			900

2. 项目产生的净现金流入

（1）基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目现金流入通过龙口市实验幼儿园新建工程项目建设后产生的预期收益实现。经龙口市实验幼儿园提供，参考龙口市实验幼儿园新建工程专项债券项目建成后预期收益净现金流入预测表，并综合考虑其他因素。

（2）项目产生的净现金流入

假设本期龙口市实验幼儿园新建工程项目募集资金投资项目建设后自债券存续期内计算产生的预期收益，可用于资金平衡相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	可用于资金平衡相关收益
龙口市实验幼儿园新建工程	4,124.18
合计	4,124.18

3. 本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

本期债券募投项目收益为龙口市实验幼儿园新建工程建成后产生的预期收益，本期债券募投项目收益和现金流覆盖总债务还本付息情况为：本息覆盖倍数为 1.42。

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2022 年	-	45	45	
2023 年	-	90	90	
2024 年	-	90	90	
2025 年	-	90	90	279.29
2026 年	-	90	90	462.37
2027 年	-	90	90	648.88
2028 年	-	90	90	651.58
2029 年	-	90	90	654.33
2030 年	-	90	90	657.16
2031 年	-	90	90	660.06
2032 年	2,000	45	2,045	110.51
合计	2,000	900	2,900	4,124.18
本息覆盖倍数	1.42			

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的龙口市实验幼儿园新建工程专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为 2022 年龙口市实验幼儿园新建工程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，为龙口市实验幼儿园新建工程项目提供足够的资金支持，保证此次龙口市实验幼儿园新建工程项目的顺利施工。同时，龙口市实验幼儿园新建工程项目建成后产生的预期收益为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）-2022 年山东省政府专项债券（十一期）烟台市龙口市实验幼儿园新建工程项目还本付息要求。

（以下无正文）

(本页无正文)



烟台东方有限责任会计师事务所

中国·龙口

中国注册会计师: 

中国注册会计师: 

二〇二二年二月十六日

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以 2022 年山东省烟台市龙口市实验幼儿园新建工程项目建设后产生的预期收益为基础，结合项目的建设期、对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2022 年山东省烟台市龙口市实验幼儿园新建工程项目相关收益预测表。

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）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（五）土地出让价格在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）实施单位基本情况

项目实施单位：龙口市实验幼儿园

单位地址：龙口市博士小区

法定代表人：刘洁

开办资金：262 万元

举办单位：龙口市教育和体育局

经费来源：自收自支

宗旨和业务范围：为学龄前儿童提供保育和教育服务

（二）项目概况

1. 项目概况

本项目是深化学前教育改革，建立更为完善的学前教育管理体制、办园体制和投入

体制，大力发展公办幼儿园，多措并举，扩增普惠性学前教育资源，推动我市学前教育普及、普惠、优质发展、提升龙口市形象的需要，是推动龙口市文化发展和经济发展的需要，是构建社会主义和谐社会的需要。

本项目拟建于龙口市城市新区内，翰林学府西侧，占地 23 亩，规划新建 18 个班，建筑面积 8593 平方米，主要建设园舍、传达室、活动场地及室外附属工程等，并配备教育设施。项目建成后可为 540 个适龄儿童提供保教服务。

2. 投资估算与资金筹措方式

(1) 投资估算

经估算，项目总投资 4,765.00 万元，其中建设投资 4,420.00 万元，建设期利息 225 万元，铺底流动资金 120 万元。详见下表：

龙口市实验幼儿园新建工程项目总投资构成分析表

单位：万元

序号	项目	投资额	比例 (%)
1	建设投资	4,420	94.91
2	建设期利息	225	0.26
3	铺底流动资金	120	4.83
4	总投资总计	4,765	100.00

(2) 资金筹措方式

项目资金筹措方式为资本金为 2,765 万元，占项目总投资比例为 58.03%，剩余 2,000 万元发行地方政府专项债券。

(三) 项目收益及现金流入预测项目说明、项目收益及现金流入预测

1、根据龙口市实验幼儿园新建工程项目建成后预期收益净现金流入预测表进行预测。

龙口市实验幼儿园新建工程项目建成后预期收益净现金流入预测表：

金额单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、收入合计	582.04	783.01	987.69	996.84	1,006.22
保教费收入	241.06	321.41	401.76	401.76	401.76
生活费收入	208.98	285.61	365.93	375.08	384.46
政府补贴	132.00	176.00	220.00	220.00	220.00
二、支出合计	302.75	320.65	338.81	345.27	351.88

人员支出	235.00	240.88	246.90	253.07	259.40
外购燃料及动力	32.32	32.32	32.32	32.32	32.32
维修及教具更新	24.11	32.14	40.18	40.18	40.18
其他费用	9.00	12.14	15.35	15.54	15.72
税金及附加	2.32	3.17	4.06	4.16	4.26
二、收益总额	279.29	462.37	648.88	651.58	654.33
减：所得税					
三、收益净额	279.29	462.37	648.88	651.58	654.33

续表 1:

项目	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、收入合计	1,015.83	1,025.68	172.63	6,569.94
保教费收入	401.76	401.76	66.96	2,638.22
生活费收入	394.07	403.92	69.00	2,487.05
政府补贴	220.00	220.00	36.67	1,444.67
二、支出合计	358.67	365.62	62.12	2,445.77
人员支出	265.88	272.53	46.56	1,820.20
外购燃料及动力	32.32	32.32	5.39	231.66
维修及教具更新	40.18	40.18	6.70	263.82
其他费用	15.92	16.11	2.72	102.51
税金及附加	4.37	4.48	0.77	27.59
二、收益总额	657.16	660.06	110.51	4,124.18
减：所得税				-
三、收益净额	657.16	660.06	110.51	4,124.18

项目建设期为 2022 年 2 月至 2024 年 12 月，项目期债券利息由项目资本金予以保障。以 2027 年为项目满负荷运营首年，2025 年现金流入、流出按满负荷运营首年的 60% 估算，2026 年按满负荷运营首年的 80% 估算。

(1) 保教费收入

本项目建成后可为 540 名幼儿提供保教服务。按照龙口市发展和改革局 龙口市财政局 龙口市教育和体育局联合颁布的《关于公布我市幼儿园收费标准及有关事项的通知》（龙发改价格〔2021〕4 号）的规定，保教费收费标准为 620 元/生·月，满负荷运营首年的收入为 401.76 万元。考虑到政府包民生，且需听证会等因素，保守计算，保教费不进行增长。

(2) 生活费收入

生活费包括午餐及 2 顿课间餐的餐费，按照龙口市发展和改革局 龙口市财政局 龙

口市教育和体育局联合颁布的《关于公布我市幼儿园收费标准及有关事项的通知》（龙发改价格〔2021〕4号）的规定及龙口市当地市场情况，生活费为25元/生·天，每月按21.5天、每年按12个月估算。年度增长率按同比2.5%（2018—2020年CPI指数平均值）估算。

（3）补贴收入

为进一步扩大学前教育资源，着力解决当前存在的“入园难”问题，满足适龄儿童入园需求，龙口市财政每年安排财政资金约220万元。补贴收入首先用于对冲运营成本。

（4）人员支出

本项目劳动定员为47人，按人均费用为5万元/人·年估算。年度增长率按同比2.5%（2018—2020年CPI指数平均值）估算。

（5）外购燃料及动力

本项目月均用水30吨，学校用水按3.55元/吨估算；月均用电400Kw·h，按0.72元/Kw·h估算；月均用气240N m³，按3.18元/N m³估算；供暖费按36元/m²估算。因水、电、供暖和天然气价格均执行政府定价或指导价，本次估算未考虑物价因素。

（6）维修及教具更新

维修及教具更新费用按照保教费收入的10%估算。

（7）其他费用

其他费用是在制造费用、销售费用、管理费用中扣除动力费、工资、修理费等后的费用。按收入总额的2%估算。

（8）税金及附加

根据有关规定，项目应缴纳的税金及附加主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加。其中，保教费免增值税，生活费不足一般纳税人限额，按小规模纳税人征收率（目前为1%）估算，城市维护建设税按增值税额的7%估算，教育费附加和地方教育附加按增值税额的3%和2%估算。

2、可用于资金平衡相关收益预测表：

序号	名称	扩建后预期收益	合计（万元）
1	可用于资金平衡相关收益	4,124.18	4,124.18

根据上述测算，用于资金平衡的相关收益为 4,124.18 万元；

（四）压力测试

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
运营期净现金流入	3,711.76	3,917.97	4,124.18	4,330.39	4,536.59
需偿还的融资本息	2,900.00	2,900.00	2,900.00	2,900.00	2,900.00
本息覆盖倍数	1.28	1.35	1.42	1.49	1.56

根据本项目预期收益和融资平衡的压力测试结果，当运营收入在±10%范围内变动的情况下，项目融资本息资金覆盖率仍然大于 1.28，还本付息资金具有一定的稳定性和风险抵抗能力。

（五）还本付息的测算

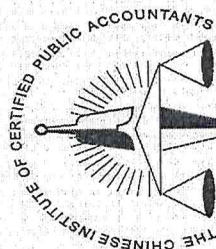
项目资金测算平衡表如下表所示：

项目资金测算平衡表

单位：万元

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	6,569.94				582.04	783.01	987.69	996.84	1006.22	1015.83	1025.68	172.63
经营活动支出	2,418.18				300.43	317.48	334.75	341.11	347.62	354.30	361.14	61.35
支付的各项税费	27.59				2.32	3.17	4.06	4.16	4.26	4.37	4.48	0.77
经营活动产生的现金净额	4,124.18				279.29	462.36	648.88	651.57	654.34	657.16	660.06	110.51
二、投资活动产生的现金	0.00											
建设成本支出(不含建设期利息)	4,420.00	2600.00	910.00	910.00								
流动资金支出	120.00				120							
投资活动产生的现金净额	-4,540.00	-2600.00	-910.00	-910.00	-120.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金												
资本金	2,765.00	765.00	1,000.00	1,000.00								
专项债券	2,000.00	2,000.00										
银行借款	0.00											
偿还债券本金	2,000.00											2,000.00
偿还银行借款本金	0.00											
支付债券利息	900.00	45	90	90	90	90	90	90	90	90	90	45
支付银行借款利息	0.00											
融资活动产生的现金净额	1,865.00	2600.00	910.00	910.00	30.00	-90.00	-90.00	-90.00	-90.00	-90.00	-90.00	-2045.00
四、期初现金		0.00	0.00	0.00	0.00	189.29	561.65	1120.53	1682.10	2246.44	2813.60	3383.66
期内现金变动	1,449.17	0.00	0.00	0.00	189.29	372.36	558.88	561.57	564.34	567.16	570.06	-1934.49
五、期末现金		0.00	0.00	0.00	189.29	561.65	1120.53	1682.10	2246.44	2813.60	3383.66	1449.17

经上述测算，在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 2022 年龙口市实验幼儿园新建工程项目，建成后预期收益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。



中国注册会计师协会

姓名	张敬时
Sex	男
Date of birth	1973-10-21
Working unit	烟台东方有限责任会计师事务所
Identity card No.	370623731021483



年度检验登记
Annual Renewal Registration
2018年
注册会计师
年检合格专用章
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 370500090016
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 年 05 月 28 日
Date of Issuance

2016年
注册会计师
年检合格专用章

2016年02月29日

2019年
注册会计师
年检合格专用章

年 月 日

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.

2017年
注册会计师
年检合格专用章

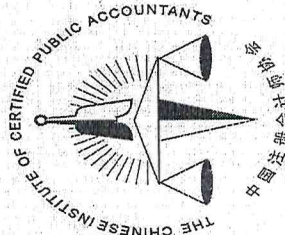
2017年02月20日

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2021年
注册会计师
年检合格专用章

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

年 月 日



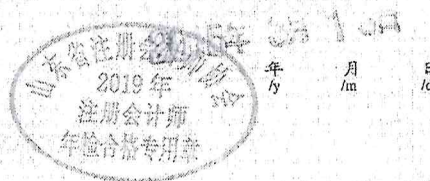
姓名: 吕英美
 性别: 女
 出生日期: 1963-02-01
 工作单位: 烟台东方有限责任会计师事务所
 身份证号码: 370623630201002
 Identity card No.



证书编号: 370500090006
 No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1997 年 02 月 24 日
 Date of Issuance



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



2016年02月29日

年 月 日

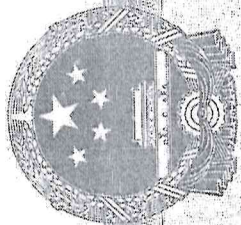
年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



2017年02月20日

年 月 日

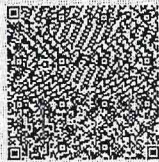


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913706811694405972

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、监
备案、许可、监
管信息



名称 烟台东方有限责任公司会计师事务所

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 吕英美

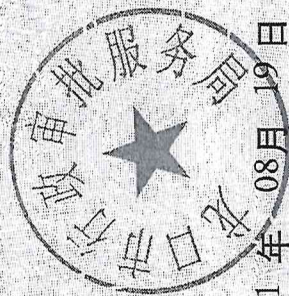
经营范围 企业破产清算 经济案件鉴定 会计查帐审计 注册资金验证 基
本建设决算审查 办理投资评估 资产评估 代理记账 会计咨
询服务(有效期限以许可证为准)。(依法须经批准的项目, 经相
关部门批准后方可开展经营活动)。

注册资本 壹佰零壹万元整

成立日期 2000年02月18日

营业期限 2000年02月18日至2040年02月17日

住所 山东省龙口市黄城通路153号



登记机关

2021年08月19日