



05312021050000162198

报告文号：苏公W[2021]E6070号

**2021年山东省（济南市长清区文溯路幼儿园项目）
黄河流域高质量发展专项债券（一期）
项目收益与融资自求平衡专项评价报告
苏公W[2021]E6070号**

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二一年五月十三日





公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·无锡

总机: 86 (510) 68798988

传真: 86 (510) 68567788

电子信箱: mail@gztycpa.cn

Wuxi . Jiangsu . China

Telephone: 86 (510) 68798988

Fax: 86 (510) 68567788

E-mail: mail@gztycpa.cn

2021 年山东省（济南市长清区文溯路幼儿园项目） 黄河流域高质量发展专项债券（一期） 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

苏公 W[2021]E6070 号

致：山东省财政厅

我们接受委托，对济南市长清区文溯路幼儿园项目收益与融资平衡情况进行财务评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《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》。项目实施单位对债券存续期内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。

经专项评价，我们认为，在发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的济南市长清区文溯路幼儿园项目，预期息前净现金流量能够合理保证偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

总体评价结果如下：

一、项目概算总投资及资金来源情况

1、济南市长清区文溯路幼儿园项目，投资概（估）算总额 5,863.67 万元。其中工



程费用 3,517.15 万元，工程建设其他费用 621.53 万元，预备费 413.87 万元，教学设备 500.00 万元，土地费用 771.12 万元，建设期利息 40.00 万元。投资明细详见下表：

表 1 单位：万元

序号	费用名称	投资额
1	工程费用	3,517.15
2	工程建设其他费用	621.53
3	工程预备费	413.87
4	教学设备	500.00
5	土地费用	771.12
6	建设期利息	40.00
合计		5,863.67

2、本期拟申请专项债券资金 1,000.00 万元，其中本期债券用于资本金金额 0 万元。剩余部分资金来源：资本金 4,863.67 万元。项目资金来源情况如下：

表 2 单位：万元

项目名称	项目概算总投资	资金来源					本期债券是否用于资本金	本期债券用于资本金金额
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金	其他资金		
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额				
济南市长清区文溯路幼儿园项目	5,863.67	4,863.67			1,000.00		否	
合计	5,863.67	4,863.67			1,000.00		否	

二、应付专项债券本息情况

财务费用主要为专项债券利息支出，根据项目资金筹措与融资利率计算。本项目本次拟发行地方政府专项债券 1,000.00 万元，期限 10 年，假设票面利率为 4.00%，在债券存续期按半年付息，到期一次偿还本金。经测算本项目各年利息共计 400.00 万元，本息合计 1,400.00 万元。应付本息情况如下表：



表 3 发行专项债券融资还本付息测算表---汇总表 单位：万元

年 度	期初本金 余额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2021 年		1,000.00		1,000.00	4.00%	20.00	20.00
2022 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2023 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2024 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2025 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2026 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2027 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2028 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2029 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2030 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2031 年	1,000.00		1,000.00	0.00	4.00%	20.00	1,020.00
合计		1,000.00	1,000.00			400.00	1,400.00

三、可用于资金平衡的项目净收益

根据对本项目净收益预测的审核,通过对运营期学费收入和餐费收入以及相关运营成本的估算,测算得出本项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 3,938.99 万元。

测算过程详见后附“项目预期收益、成本及融资平衡说明”。

四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

本项目预期产生的现金流入主要为学费收入和餐费收入,项目建设资金包含项目资本金及融资资金。根据项目收益与融资平衡分析,本项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 3,938.99 万元,还本付息总额为 1,400.00 万元,项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.81 倍,预期项目产生的收入能够合理保障偿还融资本金和利息,可以实现项目收益和融资平衡。现金流覆盖融资本息情况详见下表:

表 4 单位：万元

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	1,000.00	400.00	1,400.00	3,938.99
小计	1,000.00	400.00	1,400.00	
本息覆盖倍数				2.81



附件：项目预期收益、成本及融资平衡说明



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2021年5月13日

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、编制基础

《中华人民共和国预算法》、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）。我们结合济南市长清区文溯路幼儿园的相关批复文件、可研报告及其他相关资料，并遵循会计核算的一般原则，编制项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告。

二、基本假设

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、项目建设内容和投资总额与可研报告确定的内容不发生重大变化；

4、项目实施资金来源能按预计方式实现，专项债券利率与假设利率无重大变化；

5、项目建成后形成的收入模式与现有的预测不存在重大变化；

6、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；

7、地方 GDP 增速与预计增速无重大变化，土地出让价格在正常范围内变动；

8、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目基本情况

（一）项目名称

济南市长清区文溯路幼儿园。

（二）项目单位

济南市长清区教育和体育局位于经十西路 16666 号，内设办公室、组织科、人事科、基础教育科、学前教育科，财务审计科、教育督导室等机构。贯彻执行党和国家教育体育工作的方针、政策和法律、法规、规章；起草区内教育体育方面的地方性法规、规章草案；拟订全区教育体育改革与发展的规划、政策并组织实施。负责全区基础教育（含学前教育）、职业教育与成人教育、民办教育、少数民族教育和特殊教育的统筹规划和协调管理工作等。

（三）项目规划审批

1、2020年5月15日，济南市长清区行政审批服务局印发《关于长清区文溯路幼儿园建设项目可行性研究报告的批复》（济长行审工程许可[2020]32号）文件，批复同意长清区文溯路幼儿园项目。

2、2020年5月15日，济南市长清区行政审批服务局出具《关于长清区文溯路幼儿园建设项目节能审查的函》。

3、2021年03月26日，济南市自然资源和规划局印发长清区文溯路幼儿园《建设用地规划许可证》（地字第370113202100099号）。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目拟建设一处20班制幼儿园。总用地面积约15119平方米，总建筑面积约9759.48平方米，其中地上面积约9539.48平方米，地下建筑面积约220平方米。主要建设内容包括综合楼、门卫、变电室、换热站、泵房、地下消防水池以及道路、给排水、绿化等配套设施。

（五）项目建设期限

本项目于2021年4月开工，预计2022年6月完工。项目建设期约15个月。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据

- （1）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （2）《投资项目可行性研究指南》（试用版）；
- （3）《山东省建筑工程工程量清单计价办法》；
- （4）《山东省建筑工程概算定额》（2018版本）；
- （5）《济南市中心城区基础教育设施建设管理导则》济基教建办发[2018]1号；
- （6）类似工程的建设投资指标；
- （7）建设单位提供的相关资料。

2、估算总额

本项目总投资 5,863.67 万元。其中工程费用 3,517.15 万元，工程建设其他费用 621.53 万元，预备费 413.87 万元，教学设备 500.00 万元，土地费用 771.12 万元，建设期利息 40.00 万元。投资明细详见下表：

表 1

单位：万元

序号	费用名称	投资额
1	工程费用	3,517.15
2	工程建设其他费用	621.53
3	工程预备费	413.87
4	教学设备	500.00
5	土地费用	771.12
6	建设期利息	40.00
合计		5,863.67

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

- （1）项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。
- （2）发行政府专项债券向社会筹资。

2、资金来源

本期拟申请专项债券资金 1,000.00 万元，其中本期债券用于资本金金额 0 万元。剩余部分资金来源：资本金 4,863.67 万元。项目资金来源情况如下：

表 2

单位：万元

项目名称	项目概算总投资	资金来源					本期债券是否用于资本金	本期债券用于资本金金额
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金	其他资金		
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额				
济南市长清区文溯路幼儿园项目	5,863.67	4,863.67			1,000.00		否	

项目名称	项目概算总投资	资金来源					本期债券是否用于资本金	本期债券用于资本金额
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金	其他资金		
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额				
合计	5,863.67	4,863.67			1,000.00		否	

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收益主要来源于济南市长清区文溯路幼儿园的学费收入和餐费收入。运营期各年收入预测如下：

本项目拟建设省级市示范类公立幼儿园，运营期学生满员按照 600 人计算，第一年入学率按 60%，第二年 80%，第三年及以后年度 100%。学费参照济南市发展和改革委员会印发的《关于进一步规范幼儿园收费管理的通知》示范类幼儿园按照 500 元/人·月计算，餐费参照当地同类同规模幼儿园收费标准 440 元/人·月计算。学费每年暂按济南近三年 GDP 增长速度 6.43% 的 80% 递增，每年收费按 10 个月测算。

表 3： 经营活动收入预测表 单位：万元

年限	学费收入	餐费收入	合计
2022 年	90.00	79.20	169.20
2023 年	252.35	211.20	463.55
2024 年	331.66	264.00	595.66
2025 年	348.72	264.00	612.72
2026 年	366.66	264.00	630.66
2027 年	385.52	264.00	649.52
2028 年	405.35	264.00	669.35
2029 年	426.20	264.00	690.20
2030 年	448.12	264.00	712.12
2031 年	141.35	79.20	220.55
合计	3,195.93	2,217.60	5,413.53

（二）运营成本预测

本项目为公办性质幼儿园，教职工均为事业单位编制人员，工资及福利费由财政统一发放，不计入成本，并且免征增值税和企业所得税等相关税费。项目成本主要包括经营成本、折旧费用以及利息支出等。

1、经营成本

（1）燃料动力费：参照当地同类同规模幼儿园历史数据，本项目建成后预计每年燃料动力费为 28.00 万元。

（2）餐饮材料费：参照当地同类同规模幼儿园历史数据，餐饮材料费为 220 元/人·月。

（3）修理费：按每年折旧费的 1% 计算。

（4）其他费用：包括办公费、日常管理等费用，每年按照学费收入的 3% 测算。

表 4：运营支出估算表 单位：万元

年限	燃料及动力费	餐饮材料费	修理费	其他管理费	合计
2022 年	14.00	39.60	1.33	2.70	57.63
2023 年	28.00	105.60	2.66	7.57	143.83
2024 年	28.00	132.00	2.66	9.95	172.61
2025 年	28.00	132.00	2.66	10.46	173.12
2026 年	28.00	132.00	2.66	11.00	173.66
2027 年	28.00	132.00	2.66	11.57	174.23
2028 年	28.00	132.00	2.66	12.16	174.82
2029 年	28.00	132.00	2.66	12.79	175.45
2030 年	28.00	132.00	2.66	13.44	176.10
2031 年	8.40	39.60	0.89	4.24	53.13
合计	246.40	1,108.80	23.47	95.88	1,474.54

2、折旧费用

项目固定资产折旧采用年限平均法计提，房屋建筑物折旧年限按 20 年计算，设备折旧年限按 10 年计算，残值率为 5%。

3、摊销费

项目无形资产摊销采用年限平均法计提，土地摊销年限按 50 年计算，残值率为 5%。

4、利息支出

按照资金筹集计划，本项目拟在建设期发行 10 年期政府专项债券 1,000.00 万元，年利率按照 4.00% 计算，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。应还本付息测算如下：

表 5： 本次发行专项债券融资还本付息测算表 单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
2021 年		1,000.00		1,000.00	4.00%	20.00	20.00
2022 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2023 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2024 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2025 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2026 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2027 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2028 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2029 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2030 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2031 年	1,000.00		1,000.00	0.00	4.00%	20.00	1,020.00
合计		1,000.00	1,000.00			400.00	1,400.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 6: 项目运营损益表

单位: 万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	169.20	463.55	595.66	612.72	630.66	649.52	669.35	690.20	712.12	220.55
营业成本	57.63	143.83	172.61	173.12	173.66	174.22	174.82	175.44	176.10	53.13
税金及附加										
息税折旧及摊销前利润	111.57	319.72	423.05	439.60	457.00	475.30	494.53	514.76	536.02	167.42
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	140.15	280.30	280.30	280.30	280.30	280.30	280.30	280.30	280.30	93.43
息税前利润	-28.58	39.42	142.75	159.30	176.70	195.00	214.23	234.46	255.72	73.99
三、财务费用										
利息支出	20.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	20.00
总财务费用	20.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	20.00
税前利润	-48.58	-0.58	102.75	119.30	136.70	155.00	174.23	194.46	215.72	53.99
四、所得税										
所得税费用										
五、净利润	-48.58	-0.58	102.75	119.30	136.70	155.00	174.23	194.46	215.72	53.99

表 7：项目资金测算平衡表

单位：万元

项目/年度	合计	建设期					运营期														
		2021年		2022年		2022年	2023年		2024年		2025年										
一、经营活动产生的现金																					
经营活动收入	5,413.53							169.20													612.72
经营活动支出	1,474.54							57.63													173.12
支付的各项税费																					
经营活动现金净流量	3,938.99							111.57													439.60
二、投资活动产生的现金																					
建设投资支出	5,823.67							5,062.60													
投资活动现金净流量	-5,823.67							-5,062.60													
三、融资活动产生的现金																					
资本金流入	4,863.67							4,082.60													
债券融资款	1,000.00							1,000.00													
银行借款																					
偿还债券本金	1,000.00																				
偿还银行借款本金																					
支付债券利息	400.00							20.00													40.00
支付银行借款利息																					
融资活动现金净流量	4,463.67							5,062.60													-40.00
四、期初现金																					
当年现金变动	2,578.99																				
五、期末现金	2,578.99							91.57													1,153.94
								91.57													754.34
																					383.05
																					399.60
																					754.34

(续)表 6: 项目资金测算平衡表

单位: 万元

项目/年度	运营期						
	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	630.66	649.52	669.35	690.20	712.12	220.55	
经营活动支出	173.66	174.22	174.82	175.44	176.10	53.13	
支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	
经营活动现金净流量	457.00	475.30	494.53	514.76	536.02	167.43	
二、投资活动产生的现金							
建设投资支出							
投资活动现金净流量		-					
三、融资活动产生的现金							
资本金流入							
债券融资款							
银行借款							
偿还债券本金						1,000.00	
偿还银行借款本金							
支付债券利息	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	20.00	
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	
融资活动现金净流量	-40.00	-40.00	-40.00	-40.00	-40.00	-1,020.00	
四、期初现金	1,153.94	1,570.95	2,006.25	2,460.78	2,935.55	3,431.57	
当年现金变动	417.00	435.30	454.53	474.76	496.02	-852.57	
五、期末现金	1,570.95	2,006.25	2,460.78	2,935.55	3,431.57	2,578.99	

（五）总体评价

根据资金测算平衡分析，在满足假设条件的前提下，本次拟发行专项债券1,000.00万元将于2031年5月份到期。本次测算项目截止2031年4月，本项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为3,938.99万元，还本付息总金额为1,400.00万元，本息资金覆盖率可达到2.81倍。假设偿还全部专项债券本息后，仍有2,578.99万元现金结余，能够满足偿债资金充足性的要求。期间不存在资金缺口，资金稳定性可以得到保证。现金流覆盖融资本息情况详见下表：

表8

单位：万元

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	1,000.00	400.00	1,400.00	3,938.99
小计	1,000.00	400.00	1,400.00	
本息覆盖倍数				2.81

六、项目效益分析

教育事业是国家发展的百年大计，是国家发展的重要命脉，是社会进步的源泉，而学校则是实施和发展教育事业、培养人才的主要场所，其地位与重要性在人类文明史上一再受到肯定，在未来社会的发展当中，信息社会和知识经济将成为发展的主流。教育体制的改革正由应试教育向素质教育转化，提高学生的创新能力，实践能力，注重学生的科学素质与人文修养的培育，已经逐渐成为学生教育的重要目标。

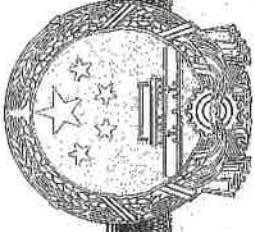
本项目建设体现了优先发展教育特别是基础教育的战略方针，符合政府当前加大科教基础设施投入，提高全民族文化素质的政策精神，顺应经济发展和进步的潮流，对“科教兴国”、“科教兴市”战略的实施具有重要推动作用。

本建设项目为教育设施项目，是以优化教育资源配路，改善教育结构体系，破解教育发展难题，为社会生产、公共生活服务和以创造社会效益为主的社会事业建设项目。项目的实施可以缓解长清区幼儿园入学压力，有利于促进槐荫

区教育稳定、持续、协调、健康发展，也有利于加快为国家和本地区培养人才的步伐，从外部环境上实现对当地社会发展的贡献。

而且，项目在建设过程中及建成投入使用后，可带动建筑、建材、餐饮服务等相关行业的发展，为社会提供一定量的就业岗位，缓解社会就业压力，增加居民收入，具有显著的社会效益。

总之，该项目的建设不仅能满足适龄学子接受教育的需求，而且能有效地提升城市功能，拉动周围区域的开发和建设，促进周围区域经济持续发展具有重要的意义。鉴于以上实际情况，该项目的建设社会效益显著。



营业执照

(副本)

编号 320200666201908280006



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。

统一社会信用代码
91320200078269333C (1/1)

名称 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张彩斌

成立日期 2013年09月18日

合伙期限 2013年09月18日至*****

主要经营场所 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

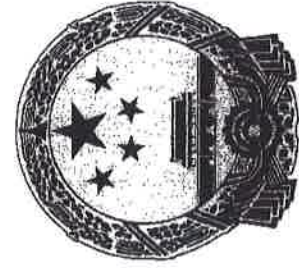
经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业财务报告，出具验资报告；清算、审计、评估、税务咨询、法律、法规规定的其他业务；基本建设设计项目，经批准批准的项目，须经批准后方可开展经营业务；法律、法规规定的其他业务。



登记机关

2019年08月28日



证书序号: 0001495

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:



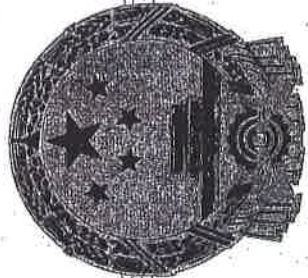
二〇一三年七月

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 张彩斌
 主任会计师: 张彩斌
 经营场所: 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室
 组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 32020028
 批准执业文号: 苏财会[2013]36号
 批准执业日期:





证书序号: 000403

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张彩斌



证书号: 39

发证时间: 二〇一三年八月五日
证书有效期至:

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

原：公正天业会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所 事务所
CPAs

2019年8月1日
Stamp of the transferor Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入人
Stamp of the transfer-in



姓名 Name 李广兴
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1970-06-23
工作单位 Working unit 江苏公正天业会计师事务所 (特殊普通合伙) 山东分所
身份证号码 Identity card No. 370111197006235215



证书编号:
No. of Certificate 370100500012

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

发证日期:
Date of Issuance 2008年05月30日

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 this renewal.



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

更名认证会计师事务所
(特殊普通合伙) 事务所

事务所
CPAs



同意调入

同意调入

Agree the holder to be transferred to

Stamp of the transfer

年
月



姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

1972-08-27

江苏公证天业会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所

370122720627443



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.



2016年10月31日

年 月 日

证书编号: 370100360210

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

发证日期: 2016年10月23日

Date of issuance