

2020年山东省（济宁太白湖新区  
济宁市机关幼儿园（太白湖新园）项目）  
生态环保及社会事业发展专项债券（一期）  
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信专字（2020）第060008号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

二〇二〇年二月十二日



**2020 年山东省济宁太白湖新区**  
**济宁市机关幼儿园（太白湖新园）项目**  
**生态环保及社会事业发展专项债券（一期）**  
**项目收益与融资自求平衡专项评价报告**

和信专字(2020)第 060008 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所作为山东省人民政府（以下简称“发行人”）申请发行山东省济宁太白湖新区济宁市机关幼儿园（太白湖新园）项目生态环保及社会事业发展专项债券（一期）的审计机构，对 2020 年山东省济宁太白湖新区济宁市机关幼儿园（太白湖新园）项目实施方案进行总体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》。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。



本专项评价报告仅供发行人本次申请发行山东省济宁太白湖新区济宁市机关幼儿园（太白湖新园）项目生态环保及社会事业发展专项债券（一期）之目的使用,不得用作其他任何目的。

根据实施方案所提供的相关数据，经测算后我们认为本项目专项债券发行计划能满足项目建设所需资金需求，本金偿还及利息支付安排合理；专项债券还本付息期内未出现资金短缺。项目计算期内除建设资金支出较大外，运营期现金收入归还债券本金及支付利息后仍有充足资金结余；项目运营期内有充足的资金用于债券的还本付息，能够有效地降低财务风险；项目运营期收益能覆盖项目投资总额。

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，认为山东省济宁市机关幼儿园（太白湖新园）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，为济宁市机关幼儿园（太白湖新园）项目提供足够的资金支持，保证项目建设的顺利施工。通过项目产生的幼儿园保教费收入、公用经费补贴收入和地下建设部分运营收入，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足项目建成后的还本付息要求。

综上所述，本项目通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式可满足本项目的资金需求，也是现阶段较优的资金解决方案。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价报告说明



(此页无正文。和信专字(2020)第 060008 号专项评价报告签字页)

和信会计师事务所(特殊普通合伙)

济宁分所



中国·山东

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二〇年二月十二日



附件：

## 项目收益与融资自求平衡专项评价报告说明

### 一、项目概述

#### （一）项目概况

1. 具体建设项目：济宁市机关幼儿园（太白湖新园）项目（以下简称“本项目”）。

2. 项目建设规模和建设内容：新建幼儿园一幢，规划总建筑面积 20910 平方米，框架结构，地上三层，地下一层。根据使用要求，规划建设幼儿园班级数 15 班。其中，地上总建筑面积 9100 平方米；地下建筑面积 11810 平方米；容积率 0.55，绿地率 40%，建筑密度 20%，主要包括食堂、活动室、休息室、卫生保健室等。

#### （二）项目实施单位

本项目实施单位：济宁北湖建设集团有限公司。

#### （三）项目批复文件

2018 年 7 月 6 日，济宁北湖省级旅游度假区经济发展局核发《关于济宁市机关幼儿园（太白湖新区）项目可行性研究报告的批复》，济太经许可（2018）1 号，经研究，批复如下：一、同意济宁北湖建设集团有限公司实施济宁市机关幼儿园（太白湖新园）项目。二、建设地点位于北湖西路南、公主路西、荷花路



东，建设用地面积约 1.67 公顷。三、建设内容和规模：总建筑面积约 20910 平方米，地上建筑面积 8910 平方米，地下建筑面积 12000 平方米。建设幼儿园一所，班级数为 15 班，配套建设食堂、活动室、休息室、卫生保健室等。四、投资估算：总投资 13114 万元。

2018 年 9 月 13 日，济宁北湖省级旅游度假区经济发展局核发《关于济宁市机关幼儿园（太白湖新区）项目建设规模调整的批复》，济太经许可〔2018〕11 号，经研究，批复如下：同意济宁市机关幼儿园（太白湖新园）项目的建设规模由地上建筑面积 8910 平方米，地下建筑面积 12000 平方米变更为地上建筑面积 9100 平方米，地下建筑面积 11810 平方米。

## 二、财务评估一般假设

1. 发行人遵照相关规定进行本项目申报，无重大不合规事项；
2. 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；
3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
5. 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；
6. 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况。



### 三、评估测算内容

#### （一）评估测算依据

1. 项目可行性研究报告、立项批复通知；
2. 《济宁市机关幼儿园（太白湖新园）项目专项债券收益与融资自求平衡总体实施方案》。

#### （二）评估测算参数

##### 1. 债券利率：

根据近期其他地方政府发行的二十年期债券，参照二十年期地方政府专项债券发债利率，按年 4.5% 进行计算；

##### 2. 债券类型：

记账式固定利率付息债券；

##### 3. 债券发行总额：

拟发行债券 3,000.00 万元；

##### 4. 发行方式：

本项目债券 2020 年发行 3,000.00 万元，在 2040 年还本；

##### 5. 发行期限：



本项目债券为 20 年期债券；

6. 本金偿还方式：

本项目债券本金到期一次性偿还；

7. 利息支付方式：

本项目债券利息按月计提，存续期内每半年支付一次债券利息。

(三) 评估测算内容

1. 项目建设期和运营期：

建设期共 26 个月，具体时间为 2018 年 7 月至 2020 年 8 月；

运营期共 20 年，具体时间为 2020 年 9 月至 2040 年 9 月。

2. 项目收入和成本估算

本项目经营收入主要为幼儿园保教费收入、公用经费补贴收入和地下建设部分运营收入。

(1) 营业收入估算

根据项目可行性研究报告，本项目收入来源为幼儿园保教费收入、公用经费补贴收入和地下建设部分运营收入。

①济宁市机关幼儿园（太白湖新园）地上建筑面积 9100 平方，可设 15 个教学班，可招收 450 名幼儿。班级设置：小班（3-4 岁）：25 人×5 班；中班（4-5



岁): 30 人×5 班; 大班 (5-6 岁): 35 人×5 班。考虑济宁市机关幼儿园的优质的教学条件和公办优质学前教育资源难以满足人民群众的需求状况, 项目运营后第 1 年经营负荷确定为 100%。

保教费年管理费的收费标准为济宁市物价局、济宁市教育体育局及济宁市财政局联合下发的济价字 (2018) 27 号《关于进一步规范幼儿园收费管理有关问题的通知》。机关幼儿园保教费收费标准为 450 元/生/月;

根据山东省财政厅、教育厅印发《关于幼儿园生均公用经费财政拨款标准有关问题的通知》, 山东省幼儿园生均公用经费财政拨款最低标准确定为每生每年 710 元, 自 2018 年起正式执行。公办幼儿园生均公用经费重点用于保障幼儿园正常运转、完成保育教育活动和其他日常工作任务等方面。

②地下建筑面积 11810 平方, 规划为停车场和超市。为了不扰乱正常的教学秩序, 地下开口不在幼儿园内。

项目运营年收入来源分别为保教费收入 222.75 万元, 公用经费补贴收入 31.95 万元, 地下建设部分运营收入 160.44 元, 共计 415.14 万元。

## (2) 成本和费用估算

### ①工资及福利费

按照全日制普通幼儿园 1:3 比例, 需要教员工 45 人, 园长 2 人。再加上伙房、保洁、安保人员, 共计 60 人。47 人在编人员, 人员支出由当地财政统一发放; 人工支出为伙房、保洁、安保人员的支出, 人年均工资 2.5 万元。



## ②水电费

年水电费为 13.84 元。

## ③运转和维护经费

运转和维护经费按照收入的 7% 记取。

## ④地下配套运营成本

主要是车库管理调配人员，配备 3 人，人均年工资 3 万元，共 9 万元。

### 3. 债券发行和还本付息计划评估

债券发行方面：本项目总投资 13,114.19 万元，其中工程费用 8,768.17 万元，工程建设其他费用 3,866.54 万元，预备费 479.48 万元。项目资本金 10,114.19 万元，由项目单位自筹，占总投资 77.12%；发行专项债券筹资 3,000.00 万元，占总投资 22.88%。根据本项目实施方案，计划发行专项债券 3,000.00 万元，能有效地弥补项目建设期资金短缺问题。我们通过资金平衡测算认为债券融资资金能够得到有效利用。

债券存续期应还本付息情况如下表所示：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		3,000.00		3,000.00	135.00	135.00
第二年至第十九年	3,000.00			3,000.00	2,430.00	2,430.00



年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第二十年	3,000.00		3,000.00		135.00	3,135.00
合计		3,000.00	3,000.00		2,700.00	5,700.00

备注：第二年至第十九年每年利息 135.00 万元。

根据本项目实施方案，债券利息按月计提、每半年付息一次，到期偿还本金，可有效降低融资成本，综合有效地运用资金，降低了资金使用成本。

#### 4. 债务偿还期现金流评估

由于专项债券到期日为 2040 年 2 月，因此本项目债券期限内现金流入情况为 2020 年 9 月至 2040 年 2 月。

根据本项目发行方案，2020 年发行 3,000.00 万元，债券到期年度为 2040 年，通过资金平衡测算，2040 年到期偿还本金及利息后资金结余 1,139.40 万元，我们认为债务偿还期有足够的资金用于偿还债务本金及利息，不存在资金短缺。



## 5. 偿债能力和可持续性评价评估

在项目运营期结束时，项目累计资金流入 8,302.80 万元，累计资金流出 7,163.40 万元，累计现金结余 1,139.40 万元。截至专项债券 3,000.00 万元到期时，偿还当年到期的债券本息后，将仍有 1,139.40 万元的累计资金结余，期间将不存在资金缺口。

根据资金平衡测算分析，在满足测算条件的前提下，以实施方案中债券发行计划为基础，本项目累计产生经营收入 8,302.80 万元，经营期累计产生经营成本 1,463.40 万元，则累计可用于还本付息的净现金流入为 6,839.40 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 5,700.00 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.20 倍。

## 6. 项目收益抗压能力评估

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，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。本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

当项目收入下降 3%，相关测试数据如下：



收益抗压能力测试表（收入下降 3%）

单位：万元

序号	项目	收入下降 3%
一	经营活动产生的现金	
1	经营活动产生的现金净现金流量（1.1-1.2）	6,590.32
1.1	经营活动产生的现金流入	8,053.72
1.2	经营活动产生的现金流出	1,463.40
二	投资活动产生的现金	
2	投资活动产生的净现金流量（2.1-2.2）	-13,114.19
2.1	投资活动产生的净现金流入	
2.2	投资活动产生的净现金流出	13,114.19
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量（3.1-3.2）	7,414.19
3.1	融资活动产生的现金流入	13,114.19
3.2	融资活动产生的现金流出	5,700.00
四	累计可用于还本付息的净现金流入	6,590.32
五	资金覆盖倍数	1.16

当收入下降 3%，在债券存续期间内累计可用于还本付息的净现金流入为 6,590.32 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 5,700.00 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.16 倍。

当项目成本上升 3%，相关测试数据如下：

收益抗压能力测试表（成本上升 3%）

单位：万元

序号	项目	成本上升 3%
一	经营活动产生的现金	
1	经营活动产生的现金净现金流量（1.1-1.2）	6,795.50
1.1	经营活动产生的现金流入	8,302.80
1.2	经营活动产生的现金流出	1,507.30
二	投资活动产生的现金	



序号	项目	成本上升 3%
2	投资活动产生的净现金流量 (2.1-2.2)	-13,114.19
2.1	投资活动产生的净现金流入	
2.2	投资活动产生的净现金流出	13,114.19
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	7,414.19
3.1	融资活动产生的现金流入	13,114.19
3.2	融资活动产生的现金流出	5,700.00
四	累计可用于还本付息的净现金流入	6,795.50
五	资金覆盖倍数	1.19

当成本上升 3%，在债券存续期间内累计可用于还本付息的净现金流入为 6,795.50 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 5,700.00 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.19 倍。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

## 7. 资金的稳定性评估

根据本项目实施方案及项目资金平衡分析，项目运营期间资金情况如下表。

项目运营期资金情况表

单位：万元

时间	资金流入	资金结余	累计盈余资金
2020 年	415.14	206.97	206.97
2021 年	415.14	206.97	413.94
2022 年	415.14	206.97	620.91
2023 年	415.14	206.97	827.88
2024 年	415.14	206.97	1,034.85
2025 年	415.14	206.97	1,241.82
2026 年	415.14	206.97	1,448.79
2027 年	415.14	206.97	1,655.76
2028 年	415.14	206.97	1,862.73
2029 年	415.14	206.97	2,069.70



时间	资金流入	资金结余	累计盈余资金
2030年	415.14	206.97	2,276.67
2031年	415.14	206.97	2,483.64
2032年	415.14	206.97	2,690.61
2033年	415.14	206.97	2,897.58
2034年	415.14	206.97	3,104.55
2035年	415.14	206.97	3,311.52
2036年	415.14	206.97	3,518.49
2037年	415.14	206.97	3,725.46
2038年	415.14	206.97	3,932.43
2039年	415.14	206.97	4,139.40
2040年（偿还期）		-3,000.00	1,139.40
合计	8,302.80	1,139.40	

通过测算发现：运营期各年度均能取得现金流入，各年末都有累计资金结余，不存在资金缺口。我们认为本项目计算期内在资金稳定性方面可以得到保证。

#### 8. 资金的充足性评估

综合上述测算，本次评价的济宁市机关幼儿园（太白湖新园）项目，考虑项目运营收益基于当前市场情况测算和未来经济发展存在不确定性的因素影响，对项目收入下行波动和项目成本上行波动的情况下，均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。

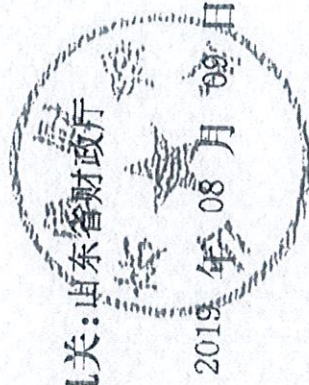




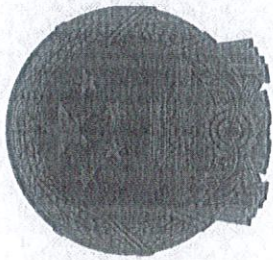
证书序号: NO. 506349

## 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，准予设立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。
- 4、会计师事务所分所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所

# 执业证书



名称:

和信会计师事务所  
(特殊普通合伙) 济宁分所

负责人:

陈慧

办公场所:

山东省济宁市供销路41号

分所编号:

370100013703

批准设立文号:

鲁财会〔2013〕23号

批准设立日期:

2013-06-24

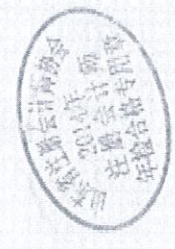




姓名 Full name 江强  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1970-07-25  
 工作单位 Working unit 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)济宁分所  
 身份证号码 Identity card No. 370802197007252430



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。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日  
 Year Month Day

证书编号: 370700150005  
 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: 2008年08月18日  
 Date of Issuance

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: 何信济字所  
 注册专用章

事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019年8月13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

年 月 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

年 月 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

年 月 日

# 山东省 注册会计师 行业报告防伪页

报告标题： 2020年山东省（济宁太白湖新区济宁市  
机关幼儿园（太白湖新园）项目）生态  
环保及社会事业发展专项债券（一期）  
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

报告文号： 和信专字（2020）第060008号

客户名称： 济宁市财政局北湖分局

报告时间： 2020-02-12

签字注册会计师： 李晖（CPA：370700010007）  
江九超（CPA：370700150005）



0105372020021406269428

报告文号：和信专字（2020）第060008号

事务所名称： 和信会计师事务所（特殊普通合伙）  
济宁分所

事务所电话： 0537-2397156

传真： 0537-2397156

通讯地址： 山东省济宁市供销路41号

电子邮件：

---

防伪查询网址：<http://sdepaeqpfw.cn> (防伪报备栏目) 查询