

2021 年山东省（滨州市无棣县学前教育中心）  
交通水利及市政产业园区发展专项债券  
（一期）项目收益与融资自求平衡  
专项评价报告

和信咨字（2021）第 010493 号

目 录	页 码
2021 年山东省（滨州市无棣县学前教育中心） 交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期） 项目收益与融资自求平衡专项评价报告	1-15



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二一年九月十四日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

# 2021 年山东省（滨州市无棣县学前教育中心）交通水利及 市政产业园区发展专项债券（一期）项目收益与融资自求平 衡专项评价报告

和信咨字（2021）第 010493 号

我们接受委托，对 2021 年山东省（滨州市无棣县学前教育中心）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）提供了财务评价服务。我们的评价服务是基于《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库【2020】43 号）的相关规定进行本项目申报，同时发行人遵照山东省财政厅 山东省发展和改革委员会转发《财政部办公厅 国家发展和改革委员会办公厅关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》的通知（鲁财债【2021】13 号文）和地方政府相关专项债券管理要求，进行本项目申报，无重大不合规事项，了解 2021 年山东省（滨州市无棣县学前教育中心）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡情况而实施。无棣县教育和体育局的责任是提供与本次服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据无棣县教育和体育局提供的资料提供服务，并出具财务评价报告。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。



总体评价情况如下：

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

滨州市无棣县学前教育中心

### （二）项目单位

无棣县教育和体育局

### （三）项目规划审批

山东舜华房地产评估造价咨询有限公司对该项目出具了《无棣县学前教育中心项目可行性研究报告》并取得无棣县发展和改革局的批复（棣发改 [2019] 20 号）。

### （四）项目建设规模和主要建设内容

无棣县学前教育中心项目位于无棣县海丰十二路以南,棣新七路以东。项目占地面积 29449 m<sup>2</sup>（约合 2.9449 公顷）。该项目主要建设内容包含总建筑面积为 19108.58 平方米。其中,地上总建筑面积 18681.59 m<sup>2</sup>,地下建筑面积 426.99 m<sup>2</sup>,地上容积率 0.63,主体建筑高度控制在三层以内。

### （五）项目建设期限

项目建设的工期预计为 36 个月,计划于 2019 年 1 月开工建设,2021 年 12 月竣



工。

## 二、财务评价假设

### （一）一般假设

1、发行人遵照《山东省财政厅、山东省发展和改革委员会转发《财政部办公厅、国家发展和改革委员会办公厅关于梳理 2021 年新增专项债券资金需求的通知》的通知》（鲁财债【2021】13 号文）和地方政府相关专项债券管理要求，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且债券存续期内延续执行；

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。

### （二）特殊假设

1、项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划，发行人编制的项目投资概率及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目验收后在实际运营中可发到预期的设计能力；

2、项目可用于偿还债券的息前净现金流量按计划全部用于偿还债券本息。



### 三、项目投资估算和资金筹措方案

#### （一）投资估算情况

参考可行性研究报告投资估算情况，本项目工程估算投资总额 10,000.00 万元，具体情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	费用名称	投资额
1	工程费用	8,691.66
2	工程建设其他费用	832.15
3	预备费	476.19
	合计	10,000.00

#### （二）资金筹措方案

本项目预计总投资 10,000.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金为 5,000.00 万元，占投资总额比例为 50.00%，由项目单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 5,000.00 万元。

其中：2020 年 1 月已发行 3,000.00 万元，利率为 3.67%，债券发行期限为 20 年；本次发行 2,000.00 万元，假设利率 4.50%，债券发行期限为 30 年，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

### 四、项目净现金流量及融资平衡情况

#### （一）项目现金流入预测





1、根据项目单位提供资料及《无棣县学前教育中心项目可行性研究报告》预期收入来自幼儿学费收入和政府补贴。

项目建成后,初步可以新增 1200 名幼儿入园,每人按 370 元/人/月,每年按 10.5 个月,则项目人员年收入约 466.2 万元,每年每人幼儿国家财政补助(公用经费)水电汽暖等按 710 元/人/年,补助费用 85.2 万元,项目建成后总收入约 551.4 万元。

## 2、运营期各年收入估算情况

出于谨慎性考虑,对项目计算期内整体运营收入下调 2.00%进行项目净现金流入测算,项目现金流入具体如下:

金额单位:人民币万元

年份	幼儿学费收入	合计
2020		
2021		
2022	540.37	540.37
2023	540.37	540.37
2024	540.37	540.37
2025	540.37	540.37
2026	540.37	540.37
2027	540.37	540.37
2028	540.37	540.37
2029	540.37	540.37
2030	540.37	540.37
2031	540.37	540.37
2032	540.37	540.37
2033	540.37	540.37
2034	540.37	540.37
2035	540.37	540.37
2036	540.37	540.37



2037	540.37	540.37
2038	540.37	540.37
2039	540.37	540.37
2040	540.37	540.37
2041	540.37	540.37
2042	540.37	540.37
2043	540.37	540.37
2044	540.37	540.37
2045	540.37	540.37
2046	540.37	540.37
2047	540.37	540.37
2048	540.37	540.37
2049	540.37	540.37
2050	540.37	540.37
2051	360.25	360.25
合计	16,031.04	16,031.04

## （二）项目运营成本预测

1、根据项目单位提供资料及《无棣县学前教育中心项目可行性研究报告》

本项目成本主要包含外购动力及燃料、工资及福利、修理费用等。

2、本项目运营成本现金流出测算如下：

对项目计算期内整体运营成本上浮 2.00%进行项目现金流出测算，项目现金流出测算如下：

金额单位：人民币万元

年份	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	合计
2020				
2021				
2022	27.52	52.33	47.43	127.28
2023	27.52	52.33	47.43	127.28
2024	27.52	52.33	47.43	127.28
2025	27.52	52.33	47.43	127.28
2026	27.52	52.33	47.43	127.28
2027	27.52	52.33	47.43	127.28
2028	27.52	52.33	47.43	127.28
2029	27.52	52.33	47.43	127.28



2030	27.52	52.33	47.43	127.28
2031	27.52	52.33	47.43	127.28
2032	27.52	52.33	47.43	127.28
2033	27.52	52.33	47.43	127.28
2034	27.52	52.33	47.43	127.28
2035	27.52	52.33	47.43	127.28
2036	27.52	52.33	47.43	127.28
2037	27.52	52.33	47.43	127.28
2038	27.52	52.33	47.43	127.28
2039	27.52	52.33	47.43	127.28
2040	27.52	52.33	47.43	127.28
2041	27.52	52.33	47.43	127.28
2042	27.52	52.33	47.43	127.28
2043	27.52	52.33	47.43	127.28
2044	27.52	52.33	47.43	127.28
2045	27.52	52.33	47.43	127.28
2046	27.52	52.33	47.43	127.28
2047	27.52	52.33	47.43	127.28
2048	27.52	52.33	47.43	127.28
2049	27.52	52.33	47.43	127.28
2050	27.52	52.33	47.43	127.28
2051	18.35	34.88	31.62	84.85
合计	816.41	1,552.34	1,407.09	3,775.84

### （三）税费现金流出分析

根据财税〔2016〕36号在省级财政部门和价格主管部门审核报省级人民政府批准的收费标准以内收取的教育费、保育费免征增值税；《企业所得税法实施条例》规定非盈利组织的收入为免税收入。本项目为公立非营利性幼儿园，免征增值税及企业所得税。

### （四）应付本息情况

专项债券应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2020		3,000.00		3,000.00	55.05	55.05





2021	3,000.00	2,000.00		5,000.00	110.10	110.10
2022	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2023	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2024	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2025	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2026	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2027	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2028	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2029	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2030	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2031	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2032	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2033	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2034	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2035	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2036	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2037	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2038	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2039	5,000.00			5,000.00	200.10	200.10
2040	5,000.00		3,000.00	2,000.00	145.05	3,145.05
2041	2,000.00			2,000.00	90.00	90.00
2042	2,000.00		-	2,000.00	90.00	90.00
2043	2,000.00		-	2,000.00	90.00	90.00
2044	2,000.00		-	2,000.00	90.00	90.00
2045	2,000.00		-	2,000.00	90.00	90.00
2046	2,000.00		-	2,000.00	90.00	90.00
2047	2,000.00		-	2,000.00	90.00	90.00
2048	2,000.00		-	2,000.00	90.00	90.00
2049	2,000.00		-	2,000.00	90.00	90.00
2050	2,000.00		-	2,000.00	90.00	90.00
2051	2,000.00		2,000.00	-	90.00	2,090.00
合计		5,000.00	5,000.00		4,902.00	9,902.00

### （五）项目净现金流量

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2019 年至 2051 年现金流量情况如下表：

金额单位：人民币万元



年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流		-	-	540.37	540.37	540.37
2. 经营活动支付的现金流		-	-	127.28	127.28	127.28
3. 经营活动支付的各项税金		-	-	-	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	-	413.10	413.10	413.10
二、投资活动产生的现金流量						
1. 支付项目建设资金	5,000.00	2,944.95	1,578.86	476.19		
2. 支付的铺底资金						
3. 投资活动产生的现金流小计	-5,000.00	-2,944.95	-1,578.86	-476.19	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-				
1. 项目资本金	5,000.00					
2. 债券筹资金		3,000.00	2,000.00			
3. 偿还债券本金						
4. 支付融资利息		55.05	110.10	200.10	200.10	200.10
5. 筹资活动产生的现金流合计	5,000.00	2,944.95	1,889.90	-200.10	-200.10	-200.10
四、现金流总计						
1. 期初现金	-	-	-	311.04	47.85	260.84
2. 期内现金变动	-	-	311.04	-263.19	213.00	213.00
3. 期末现金	-	-	311.04	47.85	260.84	473.84

(续表)

年份	2025	2026	2027	2028	2029	2030
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流	540.37	540.37	540.37	540.37	540.37	540.37
2. 经营活动支付的现金流	127.28	127.28	127.28	127.28	127.28	127.28
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10
二、投资活动产生的现金流量						
1. 支付项目建设资金						
2. 支付的铺底资金						
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-



三、筹资活动产生的现金流						
1.项目资本金						
2.债券筹资款					-	
3.偿还债券本金					-	
4.支付融资利息	200.10	200.10	200.10	200.10	200.10	200.10
5.筹资活动产生的现金流合计	-200.10	-200.10	-200.10	-200.10	-200.10	-200.10
四、现金流总计						
1.期初现金	473.84	686.84	899.83	1,112.83	1,325.82	1,538.82
2.期内现金变动	213.00	213.00	213.00	213.00	213.00	213.00
3.期末现金	686.84	899.83	1,112.83	1,325.82	1,538.82	1,751.82

(续表)

年份	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一、经营活动产生的现金流						
1.经营活动产生的现金流	540.37	540.37	540.37	540.37	540.37	540.37
2.经营活动支付的现金流	127.28	127.28	127.28	127.28	127.28	127.28
3.经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-	-
4.经营活动产生的现金流小计	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10
二、投资活动产生的现金流量						
1.支付项目建设资金						
2.支付的铺底资金						
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流						
1.项目资本金						
2.债券筹资款						
3.偿还债券本金		-			-	-
4.支付融资利息	200.10	200.10	200.10	200.10	200.10	200.10
5.筹资活动产生的现金流合计	-200.10	-200.10	-200.10	-200.10	-200.10	-200.10
四、现金流总计						
1.期初现金	1,751.82	1,964.81	2,177.81	2,390.81	2,603.80	2,816.80
2.期内现金变动	213.00	213.00	213.00	213.00	213.00	213.00
3.期末现金	1,964.81	2,177.81	2,390.81	2,603.80	2,816.80	3,029.80

(续表)

年份	2037	2038	2039	2040	2041	2042
一、经营活动产生的现金流						





1.经营活动产生的现金流	540.37	540.37	540.37	540.37	540.37	540.37
2.经营活动支付的现金流	127.28	127.28	127.28	127.28	127.28	127.28
3.经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-	-
4.经营活动产生的现金流小计	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10
二、投资活动产生的现金流量						
1.支付项目建设资金						
2.支付的铺底资金						
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流						
1.项目资本金						
2.债券筹资款						
3.偿还债券本金	-	-		3,000.00		
4.支付融资利息	200.10	200.10	200.10	145.05	90.00	90.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-200.10	-200.10	-200.10	-3,145.05	-90.00	-90.00
四、现金流总计						
1.期初现金	3,029.80	3,242.79	3,455.79	3,668.79	936.83	1,259.93
2.期内现金变动	213.00	213.00	213.00	-2,731.95	323.10	323.10
3.期末现金	3,242.79	3,455.79	3,668.79	936.83	1,259.93	1,583.02

(续表)

年份	2043	2044	2045	2046	2047	2048
一、经营活动产生的现金流						
1.经营活动产生的现金流	540.37	540.37	540.37	540.37	540.37	540.37
2.经营活动支付的现金流	127.28	127.28	127.28	127.28	127.28	127.28
3.经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-	-
4.经营活动产生的现金流小计	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10
二、投资活动产生的现金流量						
1.支付项目建设资金						
2.支付的铺底资金						
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流						
1.项目资本金						



2.债券筹资金						
3.偿还债券本金						
4.支付融资利息	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
5.筹资活动产生的 现金流合计	-90.00	-90.00	-90.00	-90.00	-90.00	-90.00
四、现金流总计						
1.期初现金	1,583.02	1,906.12	2,229.22	2,552.31	2,875.41	3,198.51
2.期内现金变动	323.10	323.10	323.10	323.10	323.10	323.10
3.期末现金	1,906.12	2,229.22	2,552.31	2,875.41	3,198.51	3,521.60

(续表)

年份	2049	2050	2051	合计
一、经营活动产生的 现金流	-	-	-	-
1.经营活动产生的 现金流	540.37	540.37	360.25	16,031.04
2.经营活动支付的 现金流	127.28	127.28	84.85	3,775.84
3.经营活动支付的 各项税金	-	-	-	-
4.经营活动产生的 现金流小计	413.10	413.10	275.40	12,255.19
二、投资活动产生 的现金流量				-
1.支付项目建设资 金				10,000.00
2.支付的铺底资金				-
3.投资活动产生的 现金流小计	-	-	-	-10,000.00
三、筹资活动产生 的现金流				-
1.项目资本金				5,000.00
2.债券筹资金				5,000.00
3.偿还债券本金			2,000.00	5,000.00
4.支付融资利息	90.00	90.00	90.00	4,902.00
5.筹资活动产生的 现金流合计	-90.00	-90.00	-2,090.00	98.00
四、现金流总计				-
1.期初现金	3,521.60	3,844.70	4,167.80	
2.期内现金变动	323.10	323.10	-1,814.60	2,353.19
3.期末现金	3,844.70	4,167.80	2,353.19	2,353.19

#### (六) 本息覆盖倍数

项目名称	融资方式	拟发行额度 (期限: 20、30 年)	净现金流入 测算	债券本息测 算	本息覆盖 倍数
无棣县学前教育中 心项目	专项债券	5,000.00	12,255.19	9,902.00	1.24





## 五、项目风险

### （一）风险因素及识别

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化，市场供需变化、资源开发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套条件等一个方面或几个方面的共同影响。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

#### 1、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

#### 2、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

#### 3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

#### 4、社会风险



预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

## （二）风险防范对策

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

1、建设单位应根据项目投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

2、项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制。

## 六、总体评价

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

本专项评价报告仅供发行人本次 2021 年山东省（滨州市无棣县学前教育中心）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）之目的使用，不得用作其他任何目的。



此页无正文

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所



2021年9月14日



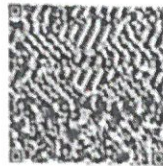


# 营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码

913701030690342410



扫描二维码  
即可查询  
企业信息  
信用信息  
了解更多  
许可、注  
册、备案  
信息

名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 赵卫华

经营范围 许可经营范围：审查企业财务报表，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。(须经审批的，未获批准前不得经营)

成立日期 2013年 07 月 11 日

营业期限 2013年 07 月 11 日至 年 月 日

营业场所 济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场35A层1号房

登记机关



2019 年 02 月 16 日





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) 济南分所

负责人：赵卫华

经营场所：济南市市中区石棚街12号  
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号：370100013706

批准执业文号：鲁财会(2013)23号

批准执业日期：2013-06-24

证书序号：5000814

## 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。
- 4、会计师事务所分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：山东省财政厅

2019年08月07日

中华人民共和国财政部制