

**2021 年山东省（德州市经济技术开发区新
区教育质量提升建设项目）省级新区建设专
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 010663 号

目 录	页 码
2021 年山东省（德州市经济技术开发区新区教育 质量提升建设项目）省级新区建设专项债券（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

二〇二一年十二月二十四日



2021 年山东省（德州市经济技术开发区新区教育质量提升 建设项目）省级新区建设专项债券（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 010663 号

我们接受委托，对 2021 年山东省（德州市经济技术开发区新区教育质量提升建设项目）省级新区建设专项债券（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（德州市经济技术开发区新区教育质量提升建设项目）省级新区建设专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡情况而实施。德州经济技术开发区发展服务中心的责任是提供与本次财务评价服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据德州经济技术开发区发展服务中心提供的资料提供财务评价服务，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。本财务评价报告出具的意见，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

德州经济技术开发区新区教育质量提升建设项目

（二）项目单位

德州经济技术开发区发展服务中心

（三）项目规划审批

2021 年 1 月，山东省工程咨询院对该项目出具了《德州经济技术开发区新区教育质量提升建设项目可行性研究报告》；2021 年 2 月 7 日，德州经济技术开发区经济发展部对该项目出具了《关于德州经济技术开发区社会事务服务中心德州经济技术开发区新区教育质量提升建设项目可行性研究报告的批复》（德经开经发改【2021】13 号），同意实施该项目；2021 年 12 月 21 日，德州经济技术开发区经济发展部对该项目出具了《关于德州经济技术开发区发展服务中心德州经济技术开发区新区教育质量提升建设项目建设内容变更的通知》，根据建设计划调整的需要，现将该项目建设内容变更为新建公办幼儿园共计 13 所，涉及 105 个班、3150 个学位，总占地面积 6.15 万平方米，总建筑面积 4.49 万平方米，总投资变更为 39,122.00 万元，其中申请地方政府专项债券 20,000.00 万元，



其余资金 19,122.00 万元由财政资金解决，其他内容不变，2021 年 12 月，山东省工程咨询院对该项目重新出具了《德州经济技术开发区新区教育质量提升建设项目可行性研究报告》。

（四）项目建设规模和主要建设内容

本项目建设公办幼儿园共计 13 所，涉及 105 个班、3150 个学位，13 个幼儿园总占地面积 6.15 万 m²，总建筑面积 4.49 万 m²，全部为地上建筑。

（五）项目建设期限

本项目拟于 2021 年 8 月底完成前期准备工作，项目 2021 年 12 月开工建设，幼儿园计划 2022 年 8 月竣工验收。

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；

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达到预期的设计能力；

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为 39,122.00 万元。具体情况如下表：

单位：人民币万元

序号	费用名称	投资额
1、	工程费用	36,872.00
2、	工程建设其他费用	244.00
3、	预备费	376.00
4、	建设期利息	1,600.00
5、	铺底流动资金	30.00
	合计	39,122.00

（二）资金筹措方案

本项目预计总投资 39,122.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金暂定为 19,122.00 万元，占投资总额比例为 48.88%，由项目



单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 20,000.00 万元。

本期拟发行 10,000.00 万元，剩余额度 10,000.00 万元假设于 2022 年发行完毕。假设债券发行利率为 4.20%，债券发行期限为 20 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、参考《德州经济技术开发区新区教育质量提升建设项目可行性研究报告》，本项目建设完成后，项目运营收入主要来自保教费收入、补贴收入。具体如下：

（1）保教费收入

项目建设建成后，按照每生每月 460 元的标准收取保教费，一年收取 10 个月，幼儿园学位数量为 3150 个。经计算，项目年保教费收入 1,449.00 万元。

（2）补贴收入

根据《山东省财政厅山东省教育厅文件<关于幼儿园生均公用经费财政拨款标准有关问题的通知>》（鲁财教[2018]29 号）规定，为进一步加大学前教育经费支持力度，同时兼顾各地财政负担能力，将我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，项目学位数量 3150 个，年补贴收入为 223.65 万



元。

根据德州经济技术开发区管理委员会 2021 年 12 月 21 日下发的《德州经济技术开发区管理委员会关于对德州经济技术开发区发展服务中心贵和府幼儿园等 13 所幼儿园运营缺口资金给予补贴的意见》（德经开发[2021]58 号），每年对该项目补贴金额 1,200.00 万元，补贴 20 年期。

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 1.00%（不含补贴收入）进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

单位：万元

年份	保教费收入	补贴收入	合计
2022	478.17	474.55	952.72
2023	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2024	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2025	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2026	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2027	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2028	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2029	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2030	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2031	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2032	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2033	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2034	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2035	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2036	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2037	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2038	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2039	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2040	1,434.51	1,423.65	2,858.16
2041	1,434.51	1,423.65	2,858.16



2042	119.54	118.64	238.18
合计	27,853.40	27,642.54	55,495.94

（二）项目运营成本预测

1、参考《德州经济技术开发区新区教育质量提升建设项目可行性研究报告》，本项目运营成本主要包括外购原材料、燃动力费、工资及福利、维修费、折旧摊销费、其他费用、利息支出等。

（1）外购原辅材料

主要为课本书本费用、购置玩具等幼儿园必备的相关材料、资料，按照当年营业收入的 1%计取。经测算，正常年外购原辅材料费 14.49 万元。

（2）燃动力费

本项目正常年外购燃料及动力费用 307.23 万元，主要包括水、电、采暖及天然气费用。

（3）工资及福利

新建 13 所幼儿园按照每 3 班配置 1 位编外保育人员，工序配置 35 位。正常年工资为 3000 元/月，每 5 年上浮 5%。福利费按照 16%计取。经测算，正常年工资及福利费为 146.16 万元。

（4）维修费

维修维护费用按照当年折旧金额的 2%计取，年维修费为 14.69 万元。

（5）折旧及摊销



本项目资产按照残值法计算折旧费，建筑折旧年限 50 年，残值率为 5%，设备折旧年限 50 年，残值率 5%，正常年年折旧费 734.55 万元。

本项目资产按照平均年限法计算摊销费，资产摊销年限按照 50 年计算，不计残值。正常年年摊销费 8.64 万元。

(4) 其他费用

其它营业费用主要包括其他营业费用、其他管理费用、其他财务费用等，正常年其他费用估算 7.26 万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 1.00%进行项目净现金流出测算。

2、本项目运营成本现金流出测算如下：

单位：万元

年份	外购原材料	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2022	4.88	103.43	49.21	4.95	2.44	164.91
2023	14.63	310.30	147.62	14.84	7.33	494.73
2024	14.63	310.30	147.62	14.84	7.33	494.73
2025	14.63	310.30	147.62	14.84	7.33	494.73
2026	14.63	310.30	147.62	14.84	7.33	494.73
2027	14.63	310.30	155.00	14.84	7.33	502.11
2028	14.63	310.30	155.00	14.84	7.33	502.11
2029	14.63	310.30	155.00	14.84	7.33	502.11
2030	14.63	310.30	155.00	14.84	7.33	502.11
2031	14.63	310.30	155.00	14.84	7.33	502.11
2032	14.63	310.30	162.75	14.84	7.33	509.86
2033	14.63	310.30	162.75	14.84	7.33	509.86
2034	14.63	310.30	162.75	14.84	7.33	509.86
2035	14.63	310.30	162.75	14.84	7.33	509.86
2036	14.63	310.30	162.75	14.84	7.33	509.86
2037	14.63	310.30	170.89	14.84	7.33	518.00



2038	14.63	310.30	170.89	14.84	7.33	518.00
2039	14.63	310.30	170.89	14.84	7.33	518.00
2040	14.63	310.30	170.89	14.84	7.33	518.00
2041	14.63	310.30	170.89	14.84	7.33	518.00
2042	1.22	25.86	14.24	1.24	0.61	43.17
合计	284.16	6,025.04	3,097.16	288.08	142.37	9,836.82

(三) 税费现金流出分析

项目符合《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)规定,免征增值税;根据《中华人民共和国所得税法》第二十六条规定,本项目符合免征所得税的非营利组织的条件。

(四) 专项债券应付本息情况

本期拟发行 10,000.00 万元,剩余额度 10,000.00 万元假设于 2022 年发行完毕,假设债券发行利率为 4.20%,债券发行期限为 20 年,利息按半年支付,最后一次利息随本金一起支付。专项债券应还本付息情况如下:

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
2021		10,000.00		10,000.00	-	-
2022	10,000.00	10,000.00		20,000.00	630.00	630.00
2023	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2024	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2025	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2026	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2027	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2028	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2029	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2030	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2031	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2032	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2033	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00



2034	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2035	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2036	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2037	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2038	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2039	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2040	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2041	20,000.00		10,000.00	10,000.00	840.00	10,840.00
2042	10,000.00		10,000.00	-	210.00	10,210.00
合计		20,000.00	20,000.00		16,800.00	36,800.00

（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 2021 年至 2042 年现金流量情况如下表：

单位：万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流	-	952.72	2,858.16	2,858.16	2,858.16	2,858.16
2. 经营活动支付的现金流	-	164.91	494.73	494.73	494.73	494.73
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	-	787.81	2,363.43	2,363.43	2,363.43	2,363.43
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	12,497.33	24,994.67	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	30.00	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-12,497.33	-25,024.67	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	19,122.00	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	10,000.00	10,000.00	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	-	630.00	840.00	840.00	840.00	840.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	29,122.00	9,370.00	-840.00	-840.00	-840.00	-840.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-



1. 期初现金	-	16,624.67	1,757.81	3,281.24	4,804.67	6,328.11
2. 期内现金变动	16,624.67	-14,866.86	1,523.43	1,523.43	1,523.43	1,523.43
3. 期末现金	16,624.67	1,757.81	3,281.24	4,804.67	6,328.11	7,851.54

续上表:

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流					-
1. 经营活动产生的现金流	2,858.16	2,858.16	2,858.16	2,858.16	2,858.16
2. 经营活动支付的现金流	502.11	502.11	502.11	502.11	502.11
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	2,356.05	2,356.05	2,356.05	2,356.05	2,356.05
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. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-840.00	-840.00	-840.00	-840.00	-840.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	7,851.54	9,367.59	10,883.64	12,399.69	13,915.74
2. 期内现金变动	1,516.05	1,516.05	1,516.05	1,516.05	1,516.05
3. 期末现金	9,367.59	10,883.64	12,399.69	13,915.74	15,431.79

续上表:

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	2,858.16	2,858.16	2,858.16	2,858.16	2,858.16
2. 经营活动支付的现金流	509.86	509.86	509.86	509.86	509.86
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	2,348.30	2,348.30	2,348.30	2,348.30	2,348.30
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. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00
5. 筹资活动产生的现金流合	-840.00	-840.00	-840.00	-840.00	-840.00



计					
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	15,431.79	16,940.09	18,448.39	19,956.69	21,464.99
2. 期内现金变动	1,508.30	1,508.30	1,508.30	1,508.30	1,508.30
3. 期末现金	16,940.09	18,448.39	19,956.69	21,464.99	22,973.29

续上表:

年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	2,858.16	2,858.16	2,858.16	2,858.16	2,858.16	238.18	55,495.94
2. 经营活动支付的现金流	518.00	518.00	518.00	518.00	518.00	43.17	9,836.82
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	2,340.16	2,340.16	2,340.16	2,340.16	2,340.16	195.01	45,659.12
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-	-	37,492.00
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-	-	30.00
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-	-37,522.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-	-	19,122.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-	-	20,000.00
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	10,000.00	10,000.00	20,000.00
4. 支付融资利息	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	210.00	16,800.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-840.00	-840.00	-840.00	-840.00	-10,840.00	-10,210.00	2,322.00



四、现金流总计	-	-	-	-	-	-	-
1. 期初现金	22,973.29	24,473.46	25,973.62	27,473.78	28,973.94	20,474.11	-
2. 期内现金变动	1,500.16	1,500.16	1,500.16	1,500.16	-8,499.84	-10,014.99	10,459.12
3. 期末现金	24,473.46	25,973.62	27,473.78	28,973.94	20,474.11	10,459.12	10,459.12

(六) 本息覆盖倍数

项目名称	拟发行额度（期限：20 年）	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
德州经济技术开发区新区教育质量提升建设项目	20,000.00	45,659.12	36,800.00	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建设投资进度，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。

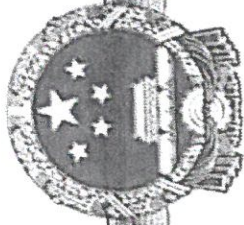


本专项评价报告仅供发行人发行本次 2021 年山东省（德州经济技术开发区
新区教育质量提升建设项目）省级新区建设专项债券（一期）之目的使用，不得
用作其他任何目的。

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

2021 年 12 月 24 日



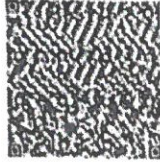


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913701030690342410

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



名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

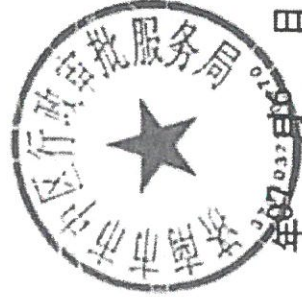
类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 赵卫华

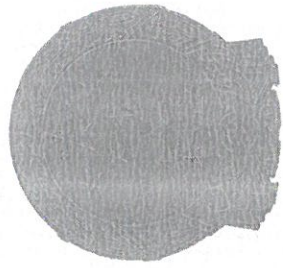
经营范围 许可经营范围：审查企业财务报表、出具审计报告，验证企业资本，出具验资报告，办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具审计报告；基本建设年度财务决算审计，代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(须经审批的，未获批准前不得经营)

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 07 月 16 日



会计师事务所分所

执业证书

和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

赵卫华

名称:

负责人:

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