

2024 年山东省政府专项债券（五十七期）
泰安市泰山区望岳中学幼儿园综合楼建设项目

项目收益与融资平衡
专项评价报告

鲁致信会咨字【2024】089 号

山东致信联合会计师事务所
二〇二四年十一月



项目收益与融资平衡 专项评价报告

鲁致信会咨字【2024】089号

我们接受委托，对本项目收益与融资自求平衡情况进行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》及相关部门提供的资料，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。

一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础，编制该项目现金流入预测说明。

二、基本假设

（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）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；

（四）预测期内预测的各项收入能够顺利执行，收入均在正常范围内变动；

- (五) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础;
- (六) 预测期内不会受到重大或有负债不利影响;
- (七) 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) 项目情况简介

1、项目名称

项目名称：望岳中学幼儿园综合楼建设项目

2、立项单位

立项单位：泰安望岳中学

单位简介：泰安望岳中学位于泰安市时代发展线中心。学校北依市委市政府，西门正面是全民健身公园，与泰山会展中心、泰安艺术中心、报业传媒大厦比邻而居。得天独厚的地理位置，为学校发展提供了广阔空间。校园占地 61.7 亩，建筑面积 23490 平方米。学校现有 26 个教学班，在校生 1200 余人，教职工 105 人。

学校师资力量雄厚，重视教师尤其是名师培养。学校现有正高级教师 1 人，高级教师 19 人。教师中有国家级、省、市级优秀教师，教研组中有“省女职工建功立业标兵岗”“市‘创新创优’竞赛优胜班组”“市‘工人先锋号’”等集体。每年获得市级以上讲课、科研等奖励 30 余人次。

学校先后荣获山东省普通高等学校示范性实习（实训）基地、山东省民族团结进步示范校、山东省书法示范校、市教书育人先进单位、市级文明校园、市课程与教学先进单位、市教科研先进单位、市级书香校园等多项荣誉。

3、项目规划审批

2023年9月，山东农业大学勘察设计院编制了《望岳中学幼儿园综合楼建设项目可行性研究报告》。

2023年9月28日，泰安市泰山区行政审批服务局出具了《关于望岳中学幼儿园综合楼建设项目可行性研究报告的批复》（泰山行政审批项字[2023]88号）。

2023年8月18日，泰安市泰山区教育和体育局出具了《关于拆建望岳中学幼儿园综合楼的批复》（泰山教体字[2023]20号）。

2024年3月12日，泰安市教育局出具了《关于同意新建泰安望岳中学幼儿园综合楼的函》。

2024年3月25日，泰安市泰山区人民政府出具了《关于同意改扩建泰安望岳中学幼儿园综合保教楼的函》。

泰安市行政审批服务局出具了编号：泰审规 2023-0222、泰审规 2023-0245 的建设项目规划审查（批）意见通知书。

本项目已取得鲁(2019)泰安市不动产权第 0013344 号不动产权证书。

4、项目规模与主要建设内容

项目占地面积 8989 平方米，拆除现有幼教楼后新建一栋钢结构幼儿园综合楼，新建总面积 7190 平方米，其中 3 层保教楼 4870 平方米、2 层功能室及连廊 2320 平方米，配套儿童游戏场地 1770 平方米、绿化 2716 平方米、道路及场地硬化面积 1715 平方米，并配套供水、供暖、供电、消防等基础设施。

项目建成后设置 12 个教学班，提供学前教育学位 360 个。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 11 月至 2025 年 12 月。

（二）投资估算与资金筹措方式

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 4834.06 万元，其中，项目单位自有资金 1034.06 万元，本期拟发行专项债券 2500 万元，后续拟发行专项债券 1300 万元。

表 1：项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	4834.06	100%	
一、资本金	1034.06	21.39%	
（一）自有资金	1034.06		
（二）专项债券	0		
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	3800	78.61%	
（一）已发行专项债券	0		
（二）本期拟发行专项债券	2500		
（三）后续拟发行专项债券	1300		
（四）银行融资	0		

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于保育费现金流入、餐点费现金流入。

（1）保育费现金流入

保育费标准按照 850 元/人·月，每年按照 10 个月收取费用，每 5 年上涨 10%。本项目在校幼儿规模按 360 人计算。

（2）餐点费现金流入

为了幼儿的身体健康考虑，幼儿园设置两餐两点，每个月按照 800 元/人的标准，每年按照 10 个月收取费用，每 5 年上涨 10%。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括职工工资及福利费、维护费用和管理费用。

（1）工资及福利费

本项目劳动定员为 44 人，人均工资及福利费平均按 5 万元/年计算，每 5 年上浮 10%。

（2）维护费用

维护费用主要包含运营成本、其他燃料及动力费用，按投资总额的 0.5% 计算，每 5 年上浮 10%。

（3）管理费用

管理费用包括日常运营管理费用，按收入的 5% 进行测算。

（三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 2500 万元，假设债券发行期限为 7 年，年利率为 3.5%，按照债券发行要求，专项债券每年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目后续拟发行专项债券 1300 万元，全部为 2025 年上半年发行。假设债券发行期限为 20 年，年利率为 3.5%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况

如下：

表 2：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

债券存续期	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
2024 年	0	2500		2500	3.5%	0	0
2025 年	2500	1300		3800	4.2%	114.8	114.8
2026 年	3800			3800		142.1	142.1
2027 年	3800			3800		142.1	142.1
2028 年	3800			3800		142.1	142.1
2029 年	3800			3800		142.1	142.1
2030 年	3800			3800		142.1	142.1
2031 年	3800		2500	1300		142.1	2642.1
2032 年	1300			1300		54.6	54.6
2033 年	1300			1300		54.6	54.6
2034 年	1300			1300		54.6	54.6
2035 年	1300			1300		54.6	54.6
2036 年	1300			1300		54.6	54.6
2037 年	1300			1300		54.6	54.6
2038 年	1300			1300		54.6	54.6
2039 年	1300			1300		54.6	54.6
2040 年	1300			1300		54.6	54.6
2041 年	1300			1300		54.6	54.6
2042 年	1300			1300		54.6	54.6
2043 年	1300			1300		54.6	54.6
2044 年	1300			1300		54.6	54.6
2045 年	1300		1300	0		27.3	1327.3
合计		3800	3800			1704.5	5504.5

（四）项目资金平衡测算表

项目资金平衡测算情况详见下表。

表 3：项目资金平衡测算表

单位：人民币万元

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	14360.4	0	0	594	594	594	655.2	655.2	655.2	655.2	655.2	720
经营活动支出	B	6612.67	0	0	273.87	273.87	273.87	301.35	301.35	301.35	301.35	301.35	331.45
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7747.73	0	0	320.13	320.13	320.13	353.85	353.85	353.85	353.85	353.85	388.55
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	4719.26	2700	2019.26									
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=-E-F	-4719.26	-2700	-2019.26	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—												
资本金（自有资金）	H	1034.06	200	834.06						1330.66			
专项债券	I	3800	2500	1300									
银行借款	J												
偿还债券本金	K	3800								2500			
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	1704.5	0	114.8	142.1	142.1	142.1	142.1	142.1	142.1	54.6	54.6	54.6
支付银行借款利息	N												
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-670.44	2700	2019.26	-142.1	-142.1	-142.1	-142.1	-142.1	-1311.44	-54.6	-54.6	-54.6
四、期初现金	P		0	0	0	178.03	356.06	534.09	745.84	957.59	0	299.25	598.5
期内现金变动	Q=D+G+O	2358.03	0	0	178.03	178.03	178.03	211.75	211.75	-957.59	299.25	299.25	333.95
五、期末现金	R=P+Q		0	0	178.03	356.06	534.09	745.84	957.59	0	299.25	598.5	932.45

续表:

项目/年度	公式	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	14360.4	720	720	720	720	792	792	792	792	792	871.2	871.2
经营活动支出	B	6612.67	331.45	331.45	331.45	331.45	364.82	364.82	364.82	364.82	364.82	401.48	401.48
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7747.73	388.55	388.55	388.55	388.55	427.18	427.18	427.18	427.18	427.18	469.72	469.72
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	4719.26											
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=E-F	-4719.26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—												
资本金（自有资金）	H	1034.06		-1330.66									
专项债券	I	3800											
银行借款	J												
偿还债券本金	K	3800											
偿还银行借款本金	L												1300
支付债券利息	M	1704.5	54.6	54.6	54.6	54.6	54.6	54.6	54.6	54.6	54.6	54.6	27.3
支付银行借款利息	N												
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-670.44	-54.6	-1385.26	-54.6	-54.6	-54.6	-54.6	-54.6	-54.6	-54.6	-54.6	-1327.3
四、期初现金	P		932.45	1266.4	269.69	603.64	937.59	1310.17	1682.75	2055.33	2427.91	2800.49	3215.61
期内现金变动	Q=D+G+O	2358.03	333.95	-996.71	333.95	333.95	372.58	372.58	372.58	372.58	372.58	415.12	-857.58
五、期末现金	R=P+Q		1266.4	269.69	603.64	937.59	1310.17	1682.75	2055.33	2427.91	2800.49	3215.61	2358.03

（五）本息覆盖倍数

表 4：现金流覆盖情况表

单位：万元

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	2500	612.5	3112.5	7747.73
已发行债券				
后续拟发行债券	1300	1092	2392	
银行贷款				
融资合计	3800	1704.5	5504.5	
覆盖倍数	1.41			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 7747.73 万元，融资本息合计 5504.5 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.41。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

山东致信联合会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024 年 11 月 14 日

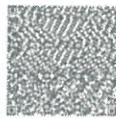


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
91370902796195121E

扫描二维码
“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 山东致信联合会计师事务所

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 陈文涛

经营范围

审查企业会计报表出具审计报告，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，受委托开展政府采购预算、绩效、考核评价服务业务。（有效期限以许可证证为准）

成立日期 2006年 12 月 12 日

合伙期限 2006年 12 月 12 日至 年 月 日

主要经营场所 山东省泰安市泰山区创业大街47号中天大厦5楼



登记机关

2021年 04月 22日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0013559

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: 山东省财政厅
二〇一一年五月二十一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 山东致信联合会计师事务所
首席合伙人: 陈文涛
主任会计师:
经营场所: 山东省泰安市泰山区创业大街47号中天大厦5楼

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 3708002
批准执业文号: 鲁财会[2008]67号
批准执业日期: 2008年12月07日