

# 2020 年重庆市政府专项债券（一期） ——重庆城市管理职业学院 大学城校区扩建工程项目 财务评估报告

重康会综报字(2020)第 35 号

## 重庆城市管理职业学院:

我们接受委托,对 2020 年重庆市政府专项债券(一期)——重庆城市管理职业学院大学城校区扩建工程项目收益与融资自求平衡进行评价并出具财务评估报告。

我们是参照《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》进行评价的。重庆城市管理职业学院(以下简称“城管职院”)对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在项目出让收入对融资本息覆盖倍数测算说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的评价,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。

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。

我们认为,本次评价的重庆城市管理职业学院大学城校区扩建工程项目,预期项目收益能够合理保障偿还发行债券本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价情况如下:



## 1、主要评价方法

(1) 本次发行专项债券的项目为重庆城市管理职业学院大学城校区扩建工程项目，项目依据 2017 年 7 月 10 日重庆市发展和改革委员会《关于调整重庆城市管理职业学院大学城校区扩建工程建设内容等相关事项的批复》(渝发改社[2017]872 号)。根据批复，本项目总投资为 42,502.00 万元。

本项目收入偿债本息收入来源为重庆城市管理职业学院运营收益。

(2) 项目运营收益数据以城管职院 2015 年-2019 年剔除基建支出后的人均结余为基数，结合 2019 年实际在校生人数及 2015 年-2019 年在校生增加人数，预测 2020-2026 年间在校生人数，以人均结余乘以在校生总人数计算债券存续期间的学校运营收益，并按照所预测运营收益的 100%、90%、80%的情况下，测算各年度可用于偿还发债本息的运营收益。

(3) 根据城管职院提供的资金平衡方案，测算项目融资本息，融资本金包括本次及后期拟发行债券 1.625 亿元，按照 5 年期国债利率已发行债券以发行实际利率，本期及计划以后年度发行债券以 5 年期国债利率五日均值(2019 年 12 月 18 日-2019 年 12 月 24 日)上浮 25 个 BP 即年利率 3.24%测算。

(4) 在运营收益按照测算数的 100%、90%、80%增长的情况下，分别测算项目收益对融资总额本息覆盖倍数。

## 2、项目运营收益

剔除各年度基建专项基金收入及基建支出后，城管职院 2015 年-2019 年的平均人均结余为 0.3159 万元/人，2019 年在校生人数约 13000 人，以 2020 年-2026 年每年增加在校生 350 人计算，则债券存续期内(2020 年-2026 年)运营收益合计为 31,847.19 万元，可全部用于偿还债券本息。

按上述测算金额的 100%、90%、80%，测算出项目在各年度的运营收益。

金额单位：万元

名称	运营收益		
	测算金额的 100%	测算金额的 90%	测算金额的 80%
人均结余(万元/人)	0.3159	0.2843	0.2528



总人数(人)	100,800.00	100,800.00	100,800.00
运营收益(人均结余*总人数)	31,847.19	28,662.48	25,477.76

注：其中本期债券存续期内（2020年-2024年）在测算金额100%、90%、80%的情况下运营收益分别为22,195.09万元、19,975.58万元、17,756.07万元。

项目运营收益用于覆盖本次发行债券项目融资本息。

### 3、测算融资本息

重庆城市管理职业学院大学城校区扩建工程项目本期拟融资金额4,000.00万元、计划2020年后期拟发行4,000.00万元、2021年拟发行8,250.00万元，合计拟发行债券资金16,250.00万元，期限均为5年，已发行债券以发行实际利率，本期及计划以后年度发行债券以5年期国债利率五日均值(2019年12月18日-2019年12月24日)上浮25个BP即年利率3.24%测算，每期期末支付利息，第五期期末偿还本金。还本付息情况如下：

#### 还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期融资金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息总额
2020年 (本期)		4,000.00		4,000.00	3.24%	
2020年 (第二期)	4,000.00	4,000.00		8,000.00	3.24%	
2021年	8,000.00	8,250.00		16,250.00	3.24%	259.20
2022年	16,250.00			16,250.00	3.24%	526.50
2023年	16,250.00			16,250.00	3.24%	526.50
2024年	16,250.00			16,250.00	3.24%	526.50
2025年	16,250.00		8,000.00	8,250.00	3.24%	526.50
2026年	8,250.00		8,250.00		3.24%	267.30
合计		16,250.00	16,250.00			2,632.50

注：其中本期拟发行债券4,000.00万元应付利息共648.00万元，本息共计4,648.00

万元。

#### 4、测算项目收益覆盖融资本息倍数

在项目运营收益的 100%、90%、80%情况下，分别测算项目收益覆盖融资本息倍数为：

金额单位：万元

项目名称	本期发行 债券总额	融资本息 总额	运营收益对融资本息覆盖倍数			备注
			按计算金额的 100%	按计算 金额的 90%	按计算金额 的 80%	
重庆城市管理职业学院 大学城校区 扩建工程项 目	16,250.00	18,882.50	1.69	1.52	1.35	全覆盖比
	4,000.00	6,365.20	3.49	3.14	2.79	本期覆盖比

具体详见附件：项目出让收入对融资本息覆盖倍数测算说明

本期债券存续期内的债券本息合计为 6,365.20 万元，该期间合计运营收益为 22,195.09 万元，在测算金额 100%、90%、80%的情况下合计运营收益分别为 22,195.09 万元、19,975.58 万元、17,756.07 万元。上述收益可用于覆盖本期债券存续期的所有本息。

综上所述，经上述测算，在城管职院提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，在按《可行性研究报告》运营收益测算金额的 100%、90%、80%，测算出总体项目收益对全部融资本息（含本期、预计后期发行债券本息）覆盖倍数分别为 1.69、1.52、1.35，项目收益对本期融资本息覆盖倍数分别为 3.49、3.14、2.79，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

#### 5、其他事项说明

(1) 提请报告使用者将本报告连同“附件一、项目收益对融资本息覆盖



倍数测算说明”一并阅读使用，并充分关注相关测算基础、相关假设、编制方法及各项目测算过程。

(2) 由于本次债券存续期间涉及未来 5 年，具有较大不确定性，若测算基础、相关假设发生较大变化，则预测结论可能存在较大偏差。

(3) 本次评价依据了城管职院提供的项目投资总额、融资总额、2015 年-2019 年财务报表、科目余额表等资料，城管职院应对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

**附件：**

- 1、项目收益对融资本息覆盖倍数测算说明
- 2、重庆康华会计师事务所有限责任公司企业法人营业执照复印件
- 3、重庆康华会计师事务所有限责任公司执业证书复印件
- 4、注册会计师执业证书复印件



(此页无正文)

重庆康华会计师事务所有限责任公司



中国 \* 重庆

中国注册会计师:

(签名并盖章)



中国注册会计师:

(签名并盖章)



二〇二〇年一月二十日



附件一:

## 项目收益对融资本息覆盖倍数

# 测 算 说 明

重庆康华会计师事务所有限责任公司

二〇二〇年一月





# 项目收益对融资本息覆盖倍数 测算说明

## 一、相关假设

(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) 相关法律法规无重大变化。

(四) 项目总投资(自有资金、计划发行债券)等相关资料真实、完整,项目本金及融资的划分按现有金额确认,不考虑日后可能调整的影响。

(五) 项目运营模式及运营收入可以如期顺利执行,本报告界定项目运营收益指项目运营收入扣除付现成本及税费(不考虑项目投入的折旧等非付现支出)后的金额,项目运营收益作为发行债券对应的专项收入,可用于偿还融资本息。

(六) 融资本息按现有计划发行债券及利率(暂按5年期国债利率五日均值(2019年12月18日-2019年12月24日)上浮25个BP即年利率3.24%)测算,不考虑日后可能改变融资计划产生的影响。

(七) 项目收益对融资本息覆盖倍数为项目收益除以本次融资及计划后期融资本息,当覆盖倍数大于1,不考虑现金流入实现期间的影响,设定为项目对应的政府性基金收入及专项收入能够保障偿还债券本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

(八) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

## 二、项目基本情况

### (一) 项目实施主体

39F, Chongqing Fortune Financial Center Property Service Center NO.1 Caifu A.V. Yubei District Chongqing, Chongqing, China. 401147 Fax: 023-63870920 Tel: 023-63870921  
地址: 重庆市渝北区财富大道一号重庆财富金融中心39层 邮编: 401147 传真: 023-63870920 电话: 023-63870921





单位名称: 重庆城市管理职业学院

住所: 重庆市沙坪坝区虎溪大学城南二路 151 号

法定代表人: 谢永川

开办资金: 9775 万元

宗旨与业务范围: 学校立足现代城市服务和民政社会工作, 积极面向城市发展和公共事业管理、服务一线, 培养现代服务业和社会公共服务需要的德智体美劳全面发展的高素质技术技能人才。专于培养高等专科学历社会工作人才, 促进民政事业发展。民政学科高等专科学历教育举办高等职业教育高等函授教育在职干部培训。

## (二) 项目概况

重庆城市管理职业学院大学城校区扩建工程项目总建筑面积 83170 平方米, 其中教学用房 25562 平方米, 实验楼 4337 平方米, 体育馆 13090 平方米, 学生宿舍 21285 平方米, 教工单身宿舍 2554 平方米, 食堂 2442 平方米, 后勤附属用房 9593 平方米, 地下车库 4307 平方米。

## (三) 项目投资计划

根据重庆市发展和改革委员会《关于调整重庆城市管理职业学院大学城校区扩建工程建设内容等相关事项的批复》(渝发改社[2017]872 号), 本项目总投资 42,502.00 万元, 其中工程费用 27,042.00 万元, 工程建设其他费用 13,078.00 万元, 基本预备费 2,382.00 万元。

本项目资金来源包括债券融资 16,250.00 万元, 其他资金 26,252.00 万元。

## (四) 项目收益来源

本项目收入偿债本息收入来源为学校运营收益, 含教育收入、科研收入及其他收入等。

## 三、项目收益对融资本息覆盖倍数测算



## (一) 2015 年-2019 年人均运营收益

### 1、以前年度收支总体情况

根据重庆城市管理职业学院(以下简称“城管职院”)提供的 2015 年-2018 年收入支出表、科目余额表, 2019 年科目余额表, 城管职员 2015 年-2019 年的结余情况如下表:

金额单位: 万元

项目	2015 年累计数	2016 年累计数	2017 年累计数	2018 年累计数	2019 年累计数
一、本期收入	24,227.15	26,740.64	30,570.89	32,352.15	38,919.97
(一) 财政补助收入	13,116.58	15,053.14	18,156.87	20,039.19	24,887.14 [注]
1. 教育补助收入	13,116.58	15,053.14	18,156.87	20,039.19	-
2. 科研补助收入					
3. 其他补助收入					
(二) 事业收入	10,125.99	9,858.58	10,211.49	10,330.77	11,860.44 [注]
1. 教育事业收入	9,955.04	9,694.26	10,104.47	10,239.86	
2. 科研事业收入	170.95	164.32	107.02	90.91	
(三) 其他收入	984.58	1,828.93	2,202.54	1,982.18	2,172.39
二、本期支出	23,135.20	24,545.31	30,867.10	28,434.90	43,268.97 [注]
(一) 财政补助支出— —事业支出	13,116.58	14,904.48	18,305.53	20,039.19	
1. 教育事业支出	8,044.48	11,420.25	14,227.53	14,294.05	
2. 科研事业支出	268.64	339.95	484.04	838.08	
3. 行政管理支出	714.45	1,173.31	1,568.04	1,881.14	
4. 后勤保障支出	3,930.98	1,791.14	1,981.40	2,978.41	
5. 离退休支出	158.03	179.82	44.52	47.52	
(二) 非财政补助支出	10,018.62	9,640.83	12,561.58	8,395.71	
1. 事业支出	8,919.79	8,847.84	12,277.71	8,308.94	
(1) 教育事业支出	6,791.87	7,721.00	11,226.62	5,274.05	
(2) 科研事业支出	251.72	266.47	112.21	342.23	
(3) 行政管理支出	1,374.55	362.04	500.34	497.32	
(4) 后勤保障支出	277.83	264.46	333.40	2,094.27	
(5) 离退休支出	223.83	233.87	105.13	101.07	
2. 其他支出	1,098.83	792.98	283.87	86.77	
三、本期结转结余	1,091.96	2,195.34	-296.21	3,917.25	-4,348.99

注: 2019 年由于报表格式变动, 未按子项填列支出。

### 2、非经营活动对收支的影响情况



### (1) 剔除基建专项收入

根据城管职院提供的《关于下达 2018 年第一批基本建设统筹资金预算的通知》(渝财建[2018]148 号)、《下达 2018 年教育现代化推进工程中央基建投资预算的通知》(渝财建[2018]80 号)及《下达 2019 教育现代化推进工程 2019 年第一批中央基建基本投资》(渝财建[2019]74 号),上表 2018 年收入中含基建专项基金 2,250.00 万元(根据城管职院提供的投资明细账,2018 年使用专项基金 1,263.56 万元),2019 年收入中含专项基金 4,000.00 万元(根据城管职院提供的投资明细账,2019 年使用专项基金 2,713.26 万元)。本次预测经营活动产生的收入,故将基建专项基金收入共 6,250.00 万元从总收入中剔除。

### (2) 剔除使用其他资金发生的基建支出

根据城管职院提供的 2015 年-2018 年在建工程余额表及 2019 年余额表,城管职院 2015-2019 年的使用其他资金发生的基建支出情况如下表:

单位: 万元

项目	2015 年累计数	2016 年累计数	2017 年累计数	2018 年累计数	2019 年累计数
基建支出	6,659.18	3,022.10	647.74	4,332.05	12,323.37
其中:使用专项基金发生的支出				1,263.56	2,713.26
使用其他资金发生的基建支出	6,659.18	3,022.10	647.74	3,068.50	9,610.10

注: 上表各年度基建支出数据来源于科目余额表中在建工程当年借方发生额。

### 3、2015 年-2019 年人均运营收益

根据城管职院官网各年度《高职专科招生简章》获取 2015-2019 年学校在校生人数数据,在剔除基建专项收入及使用其他资金发生的基建支出后,2015 年-2019 年各年度的人均运营收益为 0.3159 万元/人,具体情况如下:



单位：万元

项目	2015 年累计数	2016 年累计数	2017 年累计数	2018 年累计数	2019 年累计数
1. 总收支结余	1,091.96	2,195.34	-296.21	3,917.25	-4,348.99
2. 基建专项基金收入				2,250.00	4,000.00
3. 使用其他资金发生的基建支出	6,659.18	3,022.10	647.74	3,068.50	9,610.10
4. 经营收益 (4=1-2+3)	7,751.14	5,217.44	351.53	4,735.74	1,261.11
5. 在校生人数 (人)	12,000.00	12,000.00	12,314.00	12,681.00	13,000.00
6. 运营人均结余 (6=4/5)	0.6459	0.4348	0.0285	0.3735	0.0970
7. 2015 年-2019 年平均运营人均结余 (万元/人)					0.3159

## (二) 预测 2020 年-2026 年运营收益

根据 2015 年-2019 年情况看, 城管职院在校生 2017 年较 2016 年增长 314 人, 2018 年较 2017 年增长 367 人、2019 年较 2018 年增长 319 人, 故本次预测 2020 年-2026 年间, 学校每年增长在校生 350 人。

根据所预测的人均运营收益及各年度在校生人数, 计算 2020 年-2026 年学校运营收益合计为 31,847.19 万元, 具体情况如下表:

金额单位：万元

项目	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1. 平均运营人均结余 (万元/人)	0.3159	0.3159	0.3159	0.3159	0.3159	0.3159	0.3159	0.3159
2. 在校生人数(人)	100,800.00	13,350.00	13,700.00	14,050.00	14,400.00	14,750.00	15,100.00	15,450.00
3. 运营收益 (3=1*2)	31,847.19	4,217.86	4,328.44	4,439.02	4,549.60	4,660.18	4,770.76	4,881.34

在上述计算金额的 100%、90%、80%的情况下, 2020 年至 2026 年运营收益分别为 31,847.19 万元、28,662.48 万元、25,477.76 万元。



金额单位：万元

名称	项目运营收益		
	按计算金额的 100%	按计算金额的 90%	按计算金额的 80%
重庆城市管理职业学院 大学城校区扩建工程项 目	31,847.19	28,662.48	25,477.76

其中，本次发行 4000 万债券存续期内（2020 年-2024 年）的运营收益在计算金额的 100%、90%、80%情况下分别为 22,195.09 万元、19,975.58 万元、17,756.07 万元。

### （三）项目融资本息情况

根据重庆城市管理职业学院提供的《项目投资资金来源表》，重庆城市管理职业学院大学城校区扩建工程项目总投资为 42,502.00 万元。本次拟通过发行债券融资 4,000.00 万元，计划 2020 年后拟发行 4,000.00 万元、2021 年拟发行 8,250.00 万元，合计拟发行债券资金 16,250.00 万元。详见下表：

项目	项目本金投入（万元）		
	合计	其他资金	项目融资本金
重庆城市管理职业学院大学城校区扩建工程项目	42,502.00	26,252.00	16,250.00

重庆城市管理职业学院大学城校区扩建工程项目本期拟融资金额 4,000.00 万元、计划 2020 年后拟发行 4,000.00 万元、2021 年拟发行 8,250.00 万元，合计拟发行债券资金 16,250.00 万元，期限均为 5 年，假设融资利率 3.24%（按照 5 年期国债利率五日均值（2019 年 12 月 18 日-2019 年 12 月 24 日）上浮 25 个 BP 即年利率 3.24%），每期期末支付利息，第五期期末偿还本金。还本付息情况如下：



金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期融资金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息总额
2020年 (本期)		4,000.00		4,000.00	3.24%	
2020年 (第二期)	4,000.00	4,000.00		8,000.00	3.24%	
2021年	8,000.00	8,250.00		16,250.00	3.24%	259.20
2022年	16,250.00			16,250.00	3.24%	526.50
2023年	16,250.00			16,250.00	3.24%	526.50
2024年	16,250.00			16,250.00	3.24%	526.50
2025年	16,250.00		8,000.00	8,250.00	3.24%	526.50
2026年	8,250.00		8,250.00		3.24%	267.30
合计		16,250.00	16,250.00			2,632.50

注：合计拟发行债券资金 16,250.00 万元应付利息共 2,632.50 万元，本息合计 18,882.50 万元。其中本期拟发行债券 4,000.00 万元应付利息共 648.00 万元，本息共计 4,648.00 万元。

#### (四) 项目收益对融资本息覆盖倍数测算

本期债券存续期内的债券本息合计为 6,365.20 万元，该期间合计运营收益为 22,195.09 万元，在测算金额 100%、90%、80%的情况下合计运营收益分别为 22,195.09 万元、19,975.58 万元、17,756.07 万元。上述收益可用于覆盖本期债券存续期的所有本息。

以项目运营收益计算金额的 100%、90%、80%的情况下，测算项目各年度可用于偿还发债本息的项目收益，分别测算项目收益覆盖融资本息倍数为：

金额单位：万元

项目名称	本期发行债券总额	融资本息总额	运营收益对融资本息覆盖倍数			备注
			按计算金额的 100%	按计算金额的 90%	按计算金额的 80%	
重庆城市管理职业学院大学城校区扩建工程项目	16,250.00	18,882.50	1.69	1.52	1.35	全覆盖比
	4,000.00	6,365.20	3.49	3.14	2.79	本期覆盖比





统一社会信用代码

91500103203294950Y

# 营业执照

(副本)

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、备案信息。



名称 重庆康华会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 冯剑

经营范围 审计查证,注册资本和年检验证,工程预决算审计,司法会计鉴定,办理企业合并、分立、清算审计业务,会计及审计顾问咨询。【以上范围法律、法规禁止经营的不得经营;法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营】★★

注册资本 伍佰万元整

成立日期 1999年07月23日

营业期限 1999年07月23日至永久

住所 重庆市渝中区中山三路168号第22层

登记机关



副本号: 1-1

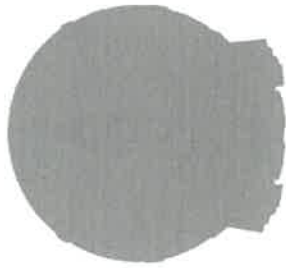
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址:

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

国家市场监督管理总局监制





# 会计师事务所 执业证书

名称：重庆康华会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：冯剑

经营场所：重庆市渝中区中山三路168号第22层

组织形式：有限责任公司

执业证书编号：50030002

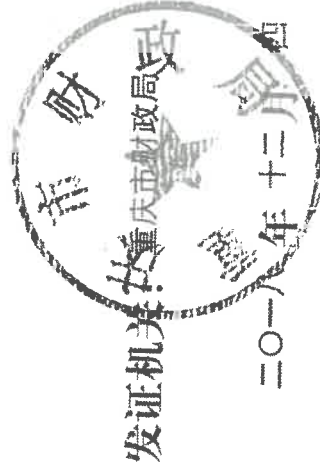
批准执业文号：渝财注〔1999〕88号

批准执业日期：1999-7-14

证书序号：0003282

## 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》。



中华人民共和国财政部制



姓名 Full name 密斯雨  
 性别 Sex 女  
 出生日期 Date of birth 1992-03-21  
 工作单位 Working unit 重庆康华会计师事务所有限  
 身份证号码 Identity card No. 410223199203210028



## 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.

证书编号:  
 No. of Certificate 500300020004

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs 重庆市注册会计师协会

发证日期:  
 Date of Issuance 2018 年 05 月 14 日

2019 年 3 月 31 日



姓名	冯剑
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1968年09月01日
Date of birth	
工作单位	重庆康华会计师事务所
Working unit	
身份证号码	510225680901369
Identity card No.	



### 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.

证书编号：500300020046  
No. of Certificate

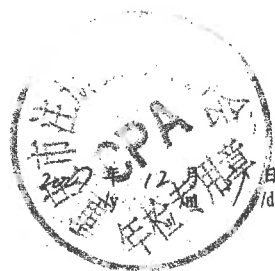
批准注册协会：重庆市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999年10月31日  
Date of Issuance



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.



6

年度检验登记 2019.3.31  
Annual Renewal Registration

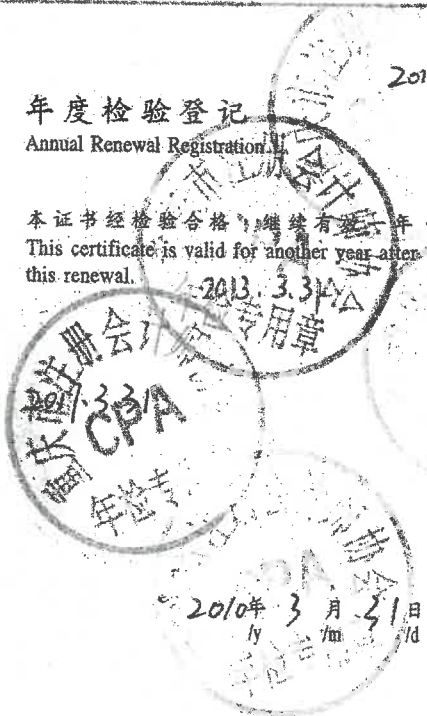
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



7

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.



8

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.

2018.3.31

2015.3.31

2016.3.31

2012.3.31

2014.3.31

2011.3.31

9