

2025 年宝鸡市眉县县城东片区老旧小区
改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）
项目专项债券实施方案
专项评价报告

众福信专评字【2025】05 号

委托单位：眉县教育体育局

评估单位：陕西众福信会计师事务所有限公司

二零二五年二月五日



目 录

一、专项评价报告

二、报告附件

1. 专项评价说明
2. 事务所营业执照复印件
3. 事务所执业证书复印件
4. 注册会计师证书复印件

2025 年宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造 配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目 专项债券实施方案专项评价报告

众福信专评字【2025】05 号

眉县教育体育局：

我们接受贵单位委托，对 2025 年宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目专项债券实施方案(以下简称“本项目实施方案”)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。

我们的评价依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的评价》。发行人对本项目实施方案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，本项目实施方案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。

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财务信息存在差异。

本评价报告仅供发行人本次发行 2025 年宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报资料一起上报。

经评价，我们认为，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的 2025 年宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目专项债券实施方案预期经营收入对应的净收入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。

陕西众福信会计师事务所有限公司

陕西 宝鸡



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二零二五年二月五日

2025 年宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造 配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目 专项债券实施方案专项评价说明

一、实施单位及项目概况

（一）实施单位概况

1. 项目主管部门——眉县教育体育局概况

眉县教育体育局为县政府工作部门，办公地址位于陕西省宝鸡市眉县城投大厦 B 座，统一社会信用代码为 116103260161067070，法定代表人黄武奇。主要职责：

（1）贯彻有关教育、体育事业的工作方针政策和有关法律，并对全县教育系统贯彻执行情况进行调查研究和检查监督。

（2）研究提出全县教育改革与发展战略，编制全县教育事业发展规划，并组织实施。

（3）参与拟定筹措教育经费、教育拨款、教育基建投资政策和管理办法，统筹管理本部门教育经费、监督全县教育经费的筹措和使用情况；负责全县危漏校舍的审核、鉴定和督促修缮工作；承担家庭经济困难学生资助管理工作。

（4）综合管理全县的幼儿教育、普通教育、职业技术教育、成人教育和体育教育。指导、协调各镇、部门有关教育、体育工作，负责教育督导与评估，指导和配合各部门、各行业、各社会团体积极开展体育活动。组织普及九年义务教育、扫除青少年文盲工作；负责全县各类教

育的教学改革和中小学教育教学工作。

（5）承担体育体制的改革及体育竞赛的组织、领导、协调与管理工作。

（6）研究提出全县幼儿园、中小学校和职业中学的设置、更名、撤消与调整意见，统筹协调和指导社会力量办学。

（7）会同有关部门制定全县高中、职中的招生计划、负责全县高中、职中招生的管理工作；负责组织指导成人自学考试、成人高校招生考试和高中毕业生会考管理工作。

（8）规划并指导各类学校的思想政治工作、品德教育、体育卫生与艺术教育、勤工俭学和美育工作。

（9）负责全县教育信息统计、调查、分析工作，推广先进教学成果，指导教育学会、基金会等社团组织工作。

（10）会同县委组织部，负责教育系统内领导干部的考核、选拔、任免、交流。负责全县教职工的调配、使用和新招录用教师工作分配。负责局机关直属事业单位人事、机构编制、劳资及国有资产管理，指导教育系统人事制度改革。

（11）负责和指导教师队伍与行政干部队伍建设工作；负责本系统干部、教师、工人的培训工作；负责系统内教职工职称的初评申报、审核工作。

（12）负责语言文字管理工作；指导推广普通话工作。

（13）负责全县学校的稳定工作和安全教育，并会同有关部门处理突发事件。

（14）负责教育系统行风和行政监察工作；承办县政府教育督导工作。

（15）完成县政府交办的其他事项。

2. 项目实施单位--眉县第三幼儿园概况

眉县第三幼儿园办公地址位于眉县太白路 31 号，统一社会信用代码为 12610326MB2A17606L，法定代表人王淑霞。眉县第三幼儿园是县教体局直属公办幼儿园，占地面积 7881 平方米，建筑面积 5400 平方米，总投资 3,000 余万元。其中，主体建筑为框架结构保育楼一幢，附属建筑为门房及储物室 4 间。园内设置大、中、小三个年龄段 15 个教学班，可容纳幼儿 500 余名。

3. 项目运营单位--眉县第四幼儿园概况

项目建成后运营单位为眉县第四幼儿园（该园目前尚处于筹建申请设立之中），负责日常运营管理工作。

（二）项目概况

1. 项目名称：眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目。

2. 项目支出属性：延续项目

3. 项目主管部门：眉县教育体育局

4. 项目实施单位：眉县第三幼儿园

5. 项目运营单位：眉县第四幼儿园

6. 项目建设地点：宝鸡市眉县县城首善街东段。项目四邻情况：东邻眉坞壹号小区，西邻电网网路公司，南邻首善街东片区老旧小区，北邻首善街。

7. 项目主要建设内容：本项目建设 1 栋地上 3 层保育楼，总建筑面积 4316.42 平方米，同时配套建设室外活动场地及附属工程，购置教玩

具等设施。项目建成后，计划设置 9 个标准班，预计招生每班幼儿 30 名，可容纳幼儿 270 名。

8. 项目建设期

原方案：项目建设期 13 个月（2023 年 6 月至 2024 年 6 月）。

现方案：项目建设期 27 个月（2023 年 6 月至 2025 年 8 月）。

9. 项目投资情况：项目总投资 3,000.00 万元，其中工程费用 2,595.18 万元，占总投资 86.51%，工程建设其他费用 182.53 万元，占总投资 6.08%，预备费用 222.29 万元，占总投资 7.41%。

10. 项目筹资情况：项目总投资 3,000.00 万元，其中项目资本金 1,500.00 万元，占总投资的 50.00%；计划申请发行 10 年期专项债券 1,500.00 万元，占总投资的 50.00%。

11. 项目预期效果：本项目总建筑面积 4316.42 平方米，建成后可容纳幼儿 270 名。项目建设实施是坚持以人为本，优先发展教育战略的具体实践，是落实科教兴国、科教强市战略的具体行动，是当地各政府部门关心和重视地方幼儿教育事业发展的体现，着力破解眉县县城东片区学前教育资源不足，幼儿入园远、入园难等问题。债券存续期内项目收益可达 2,712.05 万元。因此，项目预期效果良好。

12. 项目报批情况：项目已取得了以下相关报批批复文件和手续。详见表 1《项目批复情况一览表》。

表 1 项目批复情况一览表

序号	批复文件	批文号
1	《关于眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目可行性研究报告的批复》	眉发改发（2021）298 号
2	《关于眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目初步设计的批复》	眉发改发（2021）313 号

序号	批复文件	批文号
3	《社会稳定风险评估备案登记表》	2022 年 4 月 13 日
4	《土地证》	陕（2022）眉县不动产权第 0001436 号 陕（2023）眉县不动产权第 0005310 号
5	《建设用地规划许可证》	地字第 610160202300007 号
6	《建设工程规划许可证》	建字第 610160202300009 号

二、评价要素

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）的要求，地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券，需要在满足地方政府专项债务限额的前提下，充分考虑项目预测的客观性、资金筹措的稳定性（持续稳定的现金流收入）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息的规模）。该项目预测客观性、资金稳定性和充足性情况如下：

（一）项目预测的客观性

本项目投资预算合理，建设资本金来源有保障，本次拟申请发行的 10 年期专项债券的金额（500.00 万元）合理，符合陕西省第十四届人民代表大会第三次会议批准的《陕西省 2024 年财政预算执行情况和 2025 年财政预算草案的报告》相关要求，项目发行金额在财政部提前下达陕西省 2025 年新增专项债务限额内。项目预期收入，各项支出测算依据充分，项目预期收益稳定，具有较强的债务清偿能力，项目预期经营收入对应的净收入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。

（二）资金稳定性

按照实施方案，通过对 2025 年宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目专项债券实施方案中资金稳定性的总体评价，认为该项目在实施过程中，均可以产生持续稳定的现金流入，在项目债券存续期内各年度期末现金结余均大于零。按照预计条件的资金测算平衡结果，该项目债券存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数为 1.34，可以使项目资金稳定性得到保障。项目现金流情况详见表 2《年度项目现金流情况表》和表 3《项目现金流情况汇总表》。

表 2 年度项目现金流情况表

（单位：万元）

年度	现金流入	现金流出	期末现金结余
2023 年	1,500.00	1,500.00	0.00
2024 年	700.00	684.10	15.90
2025 年	1,109.61	945.76	179.75
2026 年	375.30	162.03	393.02
2027 年	375.30	162.03	606.29
2028 年	375.30	162.03	819.56
2029 年	375.30	162.03	1,032.83
2030 年	391.23	176.31	1,247.75
2031 年	391.23	176.31	1,462.67
2032 年	403.11	177.50	1,688.28
2033 年	403.11	1,177.50	913.89
2034 年	403.11	148.40	1,168.60
2035 年	150.74	624.79	694.55
合计	6,953.34	6,258.79	-

表 3 项目现金流情况汇总表

(单位：万元)

现金总流入		现金总流出		期末现金 结余
业务活动现金流入	3,953.34	业务活动现金流出	1,241.29	694.55
申请发行债券	1,500.00	项目建设现金流出	3,000.00	
资本金投入	1,500.00	融资活动现金流出	2,017.50	
小计	6,953.34	小计	6,258.79	

该项目现金流情况可说明 2025 年宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目专项债券的预计收益，可以产生持续稳定的现金流入，项目风险防范措施也基本可以使得项目资金稳定性得到保障。

(三) 资金充足性

1. 项目投资与筹资情况

按照该项目实施方案，该项目计划总投资成本为 3,000.00 万元，其中：

- (1) 投入项目资本金 1,500.00 万元。
- (2) 项目计划申请发行 10 年期专项债券资金 1,500.00 万元。（其中：2023 年已发行专项债券资金 1,000.00 万元，2025 年拟申请发行专项债券资金 500.00 万元。）

2. 本项目融资情况

(1) 债券融资：项目计划申请发行 10 年期专项债券资金 1,500.00 万元（其中：2023 年已发行 10 年期专项债券资金 1,000.00 万元，实际发行利率为 2.91%，利息合计为 291.00 万元；2025 年申请发行 10 年期

专项债券资金 500.00 万元，年利率按 4.50% 预算，预计专项债券利息合计为 225.00 万元），按照发行额 0.1% 计算专项债券发行费用合计为 1.50 万元。专项债券本金、利息以及发行费用等融资本息共计 2,017.50 万元。

（2）其他融资：无。

3. 项目现金流情况

（1）现金流入情况

项目现金总流入为 6,953.34 万元，其中业务活动现金流入 3,953.34 万元，资本金流入 1,500.00 万元，申请专项债券资金 1,500.00 万元。

（2）现金流出情况

项目现金总流出为 6,258.79 万元，其中业务活动现金流出 1,241.29 万元，项目建设现金流出 3,000.00 万元，融资活动现金流出 2,017.50 万元。

以上详见表 2《年度项目现金流情况表》和表 3《项目现金流情况汇总表》。由此可以得出，在项目存续期内各年度期末现金结余均大于零，项目的现金流入可以覆盖债券本息。

4. 项目收益情况

该项目债券存续期内预期收益 2,712.05 万元（业务活动现金流入 3,953.34 万元—业务活动现金流出 1,241.29 万元）大于融资本息 2,017.50 万元，具体情况详见 2025 年宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目专项债券资金平衡表 5：

原方案：

表 4 2023 年宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目专项债券资金平衡表 （单位：万元）

序号	项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	项目现金流入	6,953.34	1,500.00	1,809.61	375.30	375.30	375.30	375.30	391.23	391.23	403.11	403.11	403.11	150.74
1	业务活动现金流入	3,953.34	0.00	309.61	375.30	375.30	375.30	375.30	391.23	391.23	403.11	403.11	403.11	150.74
2	融资活动现金流入	1,500.00	1,000.00	500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	债券融资款	1,500.00	1,000.00	500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资本金投入	1,500.00	500.00	1,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	项目现金流出	6,417.79	1,500.00	1,616.66	177.93	177.93	177.93	177.93	192.21	192.21	193.40	193.40	1,193.40	624.79
1	业务活动现金流出	1,241.29	0.00	58.91	110.43	110.43	110.43	110.43	124.71	124.71	125.90	125.90	125.90	113.54
2	融资活动现金流出	2,176.50	1.00	56.75	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	1,067.50	511.25
2.1	偿还债券本金	1,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000.00	500.00
2.2	支付债券利息	675.00	0.00	56.25	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	11.25
2.3	支付债券发行费	1.50	1.00	0.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目建设现金流出	3,000.00	1,499.00	1,501.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	当期现金结余	-	0.00	192.95	197.37	197.37	197.37	197.37	199.02	199.02	209.71	209.71	-790.29	-474.05
四	期初现金	-	0.00	0.00	192.95	390.32	587.69	785.06	982.43	1,181.45	1,380.47	1,590.18	1,799.89	1,009.60
五	期末现金	535.55	0.00	192.95	390.32	587.69	785.06	982.43	1,181.45	1,380.47	1,590.18	1,799.89	1,009.60	535.55

表 5 2025 年宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目专项债券资金平衡表（单位：万元）

序号	项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2023 年
一	项目现金流入	6,953.34	1,500.00	700.00	1,109.61	375.30	375.30	375.30	375.30	391.23	391.23	403.11	403.11	403.11	150.74
1	业务活动现金流入	3,953.34	0.00	0.00	309.61	375.30	375.30	375.30	375.30	391.23	391.23	403.11	403.11	403.11	150.74
2	融资活动现金流入	1,500.00	1,000.00	0.00	500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	债券融资款	1,500.00	1,000.00	0.00	500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资本金投入	1,500.00	500.00	700.00	300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	项目现金流出	6,258.79	1,500.00	684.10	945.76	162.03	162.03	162.03	162.03	176.31	176.31	177.50	1,177.50	148.40	624.79
1	业务活动现金流出	1,241.29	0.00	0.00	58.91	110.43	110.43	110.43	110.43	124.71	124.71	125.90	125.90	125.90	113.54
2	融资活动现金流出	2,017.50	1.00	29.10	40.85	51.60	51.60	51.60	51.60	51.60	51.60	51.60	1,051.60	22.50	511.25
2.1	偿还债券本金	1,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000.00	0.00	500.00
2.2	支付债券利息	516.00	0.00	29.10	40.35	51.60	51.60	51.60	51.60	51.60	51.60	51.60	51.60	22.50	11.25
2.3	支付债券发行费	1.50	1.00	0.00	0.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目建设现金流出	3,000.00	1,499.00	655.00	846.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	当期现金结余	—	0.00	15.90	163.85	213.27	213.27	213.27	213.27	214.92	214.92	225.61	—774.39	254.71	—474.05
四	期初现金	—	0.00	0.00	15.90	179.75	393.02	606.29	819.56	1,032.83	1,247.75	1,462.67	1,688.28	913.89	1,168.60
五	期末现金	694.55	0.00	15.90	179.75	393.02	606.29	819.56	1,032.83	1,247.75	1,462.67	1,688.28	913.89	1,168.60	694.55

综合上述几方面因素，按照项目预期收入和预期支出测算，该项目债券存续期间能够产生持续稳定的净现金流。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目债券存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数为 1.34[（业务活动现金流入 3,953.34 万元—业务活动现金流出 1,241.29 万元）/融资活动现金流出 2,017.50 万元]，还本付息资金有充分保障，项目能够满足资金筹措稳定性及充足性的要求。

三、与项目相关的财务风险

我们注意到，眉县教育体育局在专项债券实施方案中制定了针对财务风险的应对措施：

1. 按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，可按此规定发行专项债券先行偿还。

2. 加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

3. 为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

四、总体评价

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，并结合对 2025 年宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目专项债券实施方案的分析，我们认为眉县教育局申请发行专项债券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，为以上项目建设提供充足的资金支持，其持续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，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目的资金需求是现阶段较优的资金解决方案。



统一社会信用代码

916103037135177718

营业执照

(副本)⁽¹⁻¹⁾



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 陕西众福信会计师事务所有限公司

注册资本 壹佰万元人民币

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2000年01月18日

法定代表人 宁博

营业期限 长期

经营范围 一般项目：政府采购代理服务；采购代理服务；招投标代理服务；资产评估；市场调查（不含涉外调查）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；税务服务；财务咨询；破产清算服务；社会经济咨询服务；企业管理；个人商务服务；商务代理代办服务；工商登记代理代办(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。
许可项目：从事会计师事务所业务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。

住所 陕西省宝鸡市金台区金台大道17号科技大厦4层16号

登记机关



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



会计师事务所 执业证书

名称：陕西众福信会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：宁博

经营场所：宝鸡市金台大道17号科技大厦4层16号

组织形式：有限责任制

执业证书编号：61030063

批准执业文号：陕财注〔1999〕096号

批准执业日期：1999年12月28日

证书序号：0006452

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：陕西省财政厅

2018 年 5 月 31 日

中华人民共和国财政部制



姓名 赵飞
Full name 男
性别 男
Sex
出生日期 1975-02-25
Date of birth 陕西众福信会计师事务所有限公司
工作单位 司
Working unit
身份证号码 610302197502250515
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.



赵飞 610300630863

证书编号:
No. of Certificate 610300630863

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998 年 04 月 08 日
Date of Issuance



姓名 宁博
Full name _____
性别 男
Sex _____
出生日期 1965-04-20
Date of birth 陕西众福信会计师事务所有限公司
工作单位 司
Working unit _____
身份证号码 610302650420043
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:
No. of Certificate

610300630861

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

1993 年 11 月 11 日



宁博 610300630861

