



0510202205003417

报告文号：苏公W[2022]E6146号

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十
六期）—2022 年山东省政府专项债券（二十九期）
济南新技术应用学校工匠楼项目
项目收益与融资平衡专项评价报告
苏公 W[2022]E6146 号

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二二年六月一日

Accountants



公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·无锡

总机: 86 (510) 68798988

传真: 86 (510) 68567788

电子信箱: mail@gztycpa.cn

Wuxi . Jiangsu . China

Telephone: 86 (510) 68798988

Fax: 86 (510) 68567788

E-mail: mail@gztycpa.cn

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券 (十六期) — 2022 年山东省政府专项债券 (二十九期)

济南新技术应用学校工匠楼项目 项目收益与融资平衡专项评价报告

苏公 W[2022]E6146 号

致: 山东省财政厅

我们接受委托,对济南新技术应用学校工匠楼项目收益与融资平衡情况进行财务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—预测性财务信息的审核》。项目实施单位对债券存续期内项目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证据的审核,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,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。

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。

经专项评价,我们认为,在发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的济南新技术应用学校工匠楼项目,预期息前净现金流量能够合理保障偿还融资本金及利息,实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下:

一、项目概算总投资及资金来源情况

1、济南新技术应用学校工匠楼项目,投资概(估)算总额 23,459.20 万元,包括工



程费用 23,358.40 万元，工程建设其他费用 60.80 万元，建设期利息 40.00 万元。明细如下：

表 1

单位：万元

序号	费用类别	金额
一	工程费用	23,358.40
二	工程建设其它费用	60.80
三	建设期利息	40.00
合计		23,459.20

2、本期拟申请专项债券资金 2,000.00 万元（占总投资的 8.53%），剩余部分为资本金 21,459.20 万元（占总投资的 91.47%）。项目资金来源情况如下：

表 2:

单位：万元

项目名称	项目概算 总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项 债券资金	其他 资金
			已申请发行的省 政府专项债券资 金金额	其他融资金额		
济南新技术应用学校 工匠楼项目	23,459.20	21,459.20			2,000.00	
合 计	23,459.20	21,459.20			2,000.00	

二、应付专项债券本息情况

根据项目资金筹措计划，本次拟发行地方政府专项债券 2,000.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。该项目还本付息预测如下：

（1）专项债券还本付息测算表

表 3:

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	4.00%	40.00	40.00
2023 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2024 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2025 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2026 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00



年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2028 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2032 年	2,000.00		2,000.00		4.00%	40.00	2,040.00
合计		2,000.00	2,000.00			800.00	2,800.00

三、可用于资金平衡的项目净收益

根据对该项目净收益预测的审核,通过对运营期技能培训收入以及相关运营成本的估算,测算得出该项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 5,743.30 万元。

测算过程详见后附:“项目预期收益、成本及融资平衡说明”。

四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

该项目预期产生的现金流入主要为济南新技术应用学校工匠楼项目技能培训收入。建设资金包含项目资本金及专项债券。根据项目收益与融资平衡分析,该项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 5,743.30 万元,还本付息总额为 2,800.00 万元,项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.05 倍,预期项目产生的收益能够合理保障偿还融资本金和利息,可以实现项目收益和融资平衡。现金流覆盖融资本息情况详见下表:

表 4:

单位: 万元

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	2,000.00	800.00	2,800.00	5,743.30
融资合计	2,000.00	800.00	2,800.00	
覆盖倍数				2.05



(此页无正文，为苏公 W[2022]E6146 号专项报告签字盖章页)

附件：项目预期收益、成本及融资平衡说明



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年6月1日

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、编制基础

《中华人民共和国预算法》、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）。我们结合济南新技术应用学校工匠楼项目的相关批复文件、可研报告及其他相关资料，并遵循会计核算的一般原则，编制项目收益与融资自求平衡专项评价报告。

二、基本假设

- 1、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。
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化。
- 3、项目建设内容和投资总额与可研报告确定的内容不发生重大变化。
- 4、项目实施资金来源能按预计方式实现，专项债券利率与假设利率无重大变化。
- 5、项目建成后形成的收入模式与现有的预测不存在重大变化。
- 6、政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行。
- 7、地方 GDP 增速与预计增速无重大变化，土地出让价格在正常范围内变动。
- 8、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）项目名称

济南新技术应用学校工匠楼项目。

（二）项目单位

项目主体单位名称：济南新技术应用学校

统一社会信用代码：123701264931600283

法定代表人：秦孝平

注册资本：503 万元

单位地址：商河县城城区产业园新城街 6 号

经营范围：培养中等学历技术应用人才，提高社会职业素质。高中学历教育；计算机应用、机电技术应用、数控技术应用、汽车运用与维修，幼儿保育、航空服务，民政服务与管理，茶艺与茶营销等专业中专学历教育，相关职业培训。

（三）项目规划审批

1、2008 年 05 月 21 日，该项目取得《商河县人民政府关于商国土资〔2008〕34 号文件的批复》（商开发投资〔2021〕29 号）；

2、2020 年 7 月 13 日，该项目取得由商河县行政审批服务局出具的《建设用地规划许可证》（地字第 3701102020038 号）；

3、2021 年 7 月 28 日，该项目主体单位取得由中共商河县委机构编制委员会办公室出具的《关于变更商河县职业中等专业学校名称的通知》（商编办发〔2021〕266 号），主体单位名称由商河县职业中等专业学校更名为济南新技术应用学校；

4、2021 年 10 月，该项目取得由山东美誉工程咨询有限公司编撰的《济南新技术应用学校济南新技术应用学校工匠楼可行性研究报告》；

5、2021 年 10 月 20 日，该项目取得由山东商河经济开发区管理委员会出具的《山东商河经济开发区管理委员会关于济南新技术应用学校工匠楼项目可行性研究报告的批复》（商开发投资〔2021〕29 号）；

6、2022 年 5 月 5 日，该项目取得由山东商河经济开发区管委会出具的《关于济南新技术应用学校工匠楼项目规划设计方案审查意见》；

7、2022 年 5 月 12 日，该项目取得由商河县行政审批服务局出具的《建设工程规划许可证》（建字第 3701102022032 号）；

8、2022 年 5 月 16 日，该项目取得土地证，编号 No37022633296，鲁(2022)商河县不动产权第 0003424 号。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设工匠楼两栋，总建筑面积 30000.00 平方米，建设包括普通教室、

合班教室、基础课实验房、实训用房等。另完善项目区域内给排水工程、供电工程、暖通空调系统、消防工程等基础配套设施及设备购置与安装工程等。

（五）项目建设期限—项目进展

该项目建设期约 13 个月，计划 2022 年 3 月开工建设，2023 年 3 月竣工。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据及原则

- （1）项目承办单位关于编制该项目可研报告的委托书；
- （2）《国家中长期教育改革和发展纲要（2010-2020）》；
- （3）《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；
- （4）《中华人民共和国建筑法》；
- （5）《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划 2035 年远景目标纲要》；
- （6）《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- （7）《城市居住规划设计规范》；
- （8）《投资项目可行性研究指南》；
- （9）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （10）现行有关技术规范、规定及标准；
- （11）项目实施方案；
- （11）项目单位提供的其它基础资料。

2、估算总额

项目估算总投资 23,459.20 万元，包括工程费用 23,358.40 万元，工程建设其他费用 60.80 万元，建设期利息 40.00 万元。明细如下：

表 1

单位：万元

序号	费用类别	金额
一	工程费用	23,358.40
二	工程建设其它费用	60.80

四	建设期利息	40.00
合计		23,459.20

（二）资金筹措方案

本期拟申请专项债券资金 2,000.00 万元（占总投资的 8.53%），剩余部分为资本金 21,459.20 万元（占总投资的 91.47%）。项目资金来源情况如下：

表 2：

单位：万元

项目名称	项目概算 总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项 债券资金	其他 资金
			已申请发行的省 政府专项债券资 金金额	其他融资金额		
济南新技术应用学校 工匠楼项目	23,459.20	21,459.20			2,000.00	
合 计	23,459.20	21,459.20			2,000.00	

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

根据可行性研究报告及项目实施方案数据，该项目预期收入主要来源于运营期技能培训收入。运营期各年收入预测如下：

表 3：运营收入估算表（单位：万元）

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
培训收入		630.00	840.00	840.00	840.00	840.00

续：

年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
培训收入	840.00	840.00	840.00	840.00	420.00	7,770.00

收入预测方法说明：

年营业收入=3500 人×12,000.00 元。预计年收入 4,200.00 万元。预计收入的 20%用于平衡本次发债融资本息。

收费价格参照济人社字（2021）25 号济南市人力资源和社会保障局济南市财政局关于调整我市职业技能培训补贴标准的通知，结合济南新技术应用学校以前年度已完成的培训收费，保守估计。

（二）运营成本预测

该项目总成本费用包括动力费、管理费用、折旧摊销费、利息支出等。年度运营支出预测如下：

表 4：运营支出估算表（单位：万元）

年度	动力费	管理费用	运营成本合计
2024 年	120.17	82.50	202.67
2025 年	120.17	82.50	202.67
2026 年	120.17	82.50	202.67
2027 年	120.17	82.50	202.67
2028 年	120.17	82.50	202.67
2029 年	120.17	82.50	202.67
2030 年	120.17	82.50	202.67
2031 年	120.17	82.50	202.67
2032 年	120.17	82.50	202.67
合计	1201.70	825.00	2026.70

成本预测方法说明：

1、外购燃料及动力费用：该项目用电共计 158.40 万度，按照 0.75 元/度计算，则用电费用共计 118.80 万元；该项目用水 0.36 万立方米，按照 3.80 元/万立方米计算，则用水费用共计 1.37 万元。该项目燃料动力费用共计 120.17 万元。

2、管理费用：管理费用为日常管理支出，按照年收入的 1.5%计取（此处的年收入为济南新技术应用学校综合年收入 5500.00 万元的基础上测算），则年管理费用为 82.50 万元。

3、折旧费：固定资产残值 5%，折旧 30 年计算。

4、相关税费

学校免税,不予考虑相关税费。

5、利息支出

根据项目资金筹措计划，本次拟发行地方政府专项债券 2,000.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。该项目还本付息预测如下：

专项债券还本付息测算表

表 5:

单位: 万元

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	4.00%	40.00	40.00
2023 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2024 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2025 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2026 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2032 年	2,000.00		2,000.00		4.00%	40.00	2,040.00
合计		2,000.00	2,000.00			800.00	2,800.00

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 6：项目运营损益表

单位：万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、收入/成本/税金						
营业收入		630.00	840.00	840.00	840.00	840.00
营业成本		202.67	202.67	202.67	202.67	202.67
税金及附加						
息税折旧及摊销前利润		427.33	637.33	637.33	637.33	637.33
二、折旧和摊销						
总折旧和摊销		557.16	742.87	742.87	742.87	742.87
息税前利润		-129.83	-105.54	-105.54	-105.54	-105.54
三、财务费用						
利息支出	40.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
总财务费用	40.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
税前利润	-40.00	-209.83	-185.54	-185.54	-185.54	-185.54
四、所得税						
所得税费用						
五、净利润	-40.00	-209.83	-185.54	-185.54	-185.54	-185.54

(续) 表 6 : 项目运营损益表

单位: 万元

年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、收入/成本/税金						
营业收入	840.00	840.00	840.00	840.00	420.00	7,770.00
营业成本	202.67	202.67	202.67	202.67	202.67	2,026.70
税金及附加						-
息税折旧及摊销前利润	637.33	637.33	637.33	637.33	217.33	5,743.30
二、折旧和摊销						-
总折旧和摊销	742.87	742.87	742.87	742.87	371.44	6,871.59
息税前利润	-105.54	-105.54	-105.54	-105.54	-154.11	-1,128.29
三、财务费用						-
利息支出	80.00	80.00	80.00	80.00	40.00	800.00
总财务费用	80.00	80.00	80.00	80.00	40.00	800.00
税前利润	-185.54	-185.54	-185.54	-185.54	-194.11	-1,888.29
四、所得税						-
所得税费用						-
五、净利润	-185.54	-185.54	-185.54	-185.54	-194.11	-1,888.29

表 7：项目资金测算平衡表

单位：万元

年度	合计	建设期			运营期		
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	7,770.00		630.00	840.00	840.00	840.00	840.00
经营活动支出	2,026.70		202.67	202.67	202.67	202.67	202.67
支付的各项税费	-						
经营活动产生的现金净额	5,743.30		427.33	637.33	637.33	637.33	637.33
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出	23,459.20	23,459.20					
投资活动产生的现金净额	-23,459.20	-23,459.20	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金							
资本金	21,459.20	21,459.20					
专项债券	2,000.00	2,000.00					
银行借款	-						
偿还债券本金	2,000.00						
偿还银行借款本金	-						
支付债券利息	800.00	40.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
支付银行借款利息	-						
融资活动产生的现金净额	20,659.20	23,419.20	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00
四、期初现金			-	347.33	904.66	1,461.99	1,461.99
期内现金变动			347.33	557.33	557.33	557.33	557.33
五、期末现金	2,983.30		347.33	904.66	1,461.99	2,019.32	2,019.32

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表

单位: 万元

年度	运营期					
	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	420.00
经营活动支出	202.67	202.67	202.67	202.67	202.67	202.67
支付的各项税费						
经营活动产生的现金净额	637.33	637.33	637.33	637.33	637.33	217.33
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出						
投资活动产生的现金净额						
三、融资活动产生的现金						
资本金						
专项债券						
银行借款						
偿还债券本金						2,000.00
偿还银行借款本金						
支付债券利息	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	40.00
支付银行借款利息						
融资活动产生的现金净额	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00	-2,040.00
四、期初现金	2,019.32	2,576.65	3,133.98	3,691.31	4,248.64	4,805.97
期内现金变动	557.33	557.33	557.33	557.33	557.33	-1,822.67
五、期末现金	2,576.65	3,133.98	3,691.31	4,248.64	4,805.97	2,983.30

（五）总体评价

根据资金测算平衡分析，在满足假设条件的前提下，该项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 5,743.30 万元，还本付息总额为 2,800.00 元，本息资金覆盖率可达到 2.05 倍，最终在 2032 年到期偿还专项债券本息后，仍有 2,983.30 万元现金结余，能够满足偿债资金充足性的要求。期间不存在资金缺口，资金稳定性可以得到保证。现金流覆盖融资本息情况详见下表：

表 8：

单位：万元

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	2,000.00	800.00	2,800.00	5,743.30
融资合计	2,000.00	800.00	2,800.00	
覆盖倍数				2.05

六、项目风险分析

1、施工过程中产生的噪声、扬尘等的污染受到社会舆论和附近居民的抵制。

2、自然条件风险

自然条件风险主要表现在两个方面，一是由于自然条件的复杂多变，容易发生严寒、酷暑、多雨、塌方等对工程质量、进度和投资的影响。二是当地出现的异常地质、气候、水文等不可抗拒的自然灾害。

3、该项目从设计到施工有一定的周期，涉及的环节也较多，在此期间，如果出现一些人力不可抗拒的意外事件，或某个环节出现问题，或整个宏观经济形势发生较大变化，都将会影响项目的进展。



营业执照

(副本)

编号 320200666202201200028

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。



统一社会信用代码

91320200078269333C (1/1)

名称 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张彩斌

成立日期 2013年09月18日

合伙期限 2013年09月18日至*****

主要经营场所 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业财务报告，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他经营活动(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)



登记机关



2022

证书序号: 0001561



会计师事务所
执业证书



名称:
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所:

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

张彩斌

无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

组织形式:
执业证书编号:
批准执业文号:
批准执业日期:

特殊普通合伙

32020028

苏财会[2013]36号

2013年09月12日

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:

江苏省财政厅

二〇一三年五月五日

中华人民共和国财政部制

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名 Full name 李广兴 男
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1970-08-23
工作单位 Working unit 江苏公证天业会计师事务所 (特殊普通合伙) 山东分所
身份证号 Identity card No. 370111197008235215



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 370100500012

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2008年 09月 30日
/y /m /d



证书编号: 370100360010
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 10 月 23 日
Date of Issuance /y /m /d



姓名	张元海
性别	男
出生日期	1972-08-27
工作单位	江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
身份证号码	370122720827443



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.



2010年03月10日

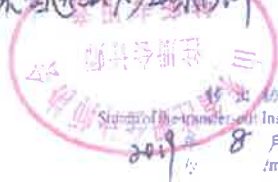
年 /y 月 /m 日 /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

更名: 江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d