

2020 年广东省民生服务专项债券（五期）
广东建设职业技术学院清远校区（二期）工程项目
收益与融资资金平衡测算评价报告
中职工莞审专字（2020）第 B0006 号

中职工（广东）会计师事务所有限公司

2020 年 04 月





2020 年广东省民生服务专项债券（五期）
广东建设职业技术学院清远校区（二期）工程项目
收益与融资资金平衡测算评价报告

广东省财政厅：

我们接受广东建设职业技术学院委托，对 2020 年广东省民生服务专项债券（五期）广东建设职业技术学院清远校区（二期）工程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》。项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，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。

经审核，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，本次评价的本期债券项目，用于还本付息的相关项目收益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。总体评价结果如下：

1. 应付本息情况

本期债券计划融资 10947 万元，用于广东建设职业技术学院清远校区（二期）工程项目建设。现拟用本项目自身收益用于本次债券及前期发行的 2020 年广东省民生服务专项债券（一期）广东建设职业技术学院清远校区（二期）工程项目融资金额共 49966 万元的还本付息；假设本次融资利率 3.70%，期限 20 年；前期发行的 2020 年广东省民生服务专项债券（一期）广东建设职业技术学院清远校区（二期）工程项目融资利率 3.34%，期限 10 年，每半年支付利息，到期一次性偿还本金；应还本付息情况如下：



应还本付息情况表

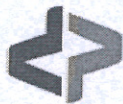
金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期应偿 还本金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	还本付息 合计
第 1 年	39,019.00	10,947.00		49,966.00	3.34%/3.7%	1,708.27	1,708.27
第 2 年	49,966.00			49,966.00	3.34%/3.7%	1,708.27	1,708.27
第 3 年	49,966.00			49,966.00	3.34%/3.7%	1,708.27	1,708.27
第 4 年	49,966.00			49,966.00	3.34%/3.7%	1,708.27	1,708.27
第 5 年	49,966.00			49,966.00	3.34%/3.7%	1,708.27	1,708.27
第 6 年	49,966.00			49,966.00	3.34%/3.7%	1,708.27	1,708.27
第 7 年	49,966.00			49,966.00	3.34%/3.7%	1,708.27	1,708.27
第 8 年	49,966.00			49,966.00	3.34%/3.7%	1,708.27	1,708.27
第 9 年	49,966.00			49,966.00	3.34%/3.7%	1,708.27	1,708.27
第 10 年	49,966.00		39,019.00	10,947.00	3.34%/3.7%	1,708.27	40,727.27
第 11 年	10,947.00			10,947.00	3.7%	405.04	405.04
第 12 年	10,947.00			10,947.00	3.7%	405.04	405.04
第 13 年	10,947.00			10,947.00	3.7%	405.04	405.04
第 14 年	10,947.00			10,947.00	3.7%	405.04	405.04
第 15 年	10,947.00			10,947.00	3.7%	405.04	405.04
第 16 年	10,947.00			10,947.00	3.7%	405.04	405.04
第 17 年	10,947.00			10,947.00	3.7%	405.04	405.04
第 18 年	10,947.00			10,947.00	3.7%	405.04	405.04
第 19 年	10,947.00			10,947.00	3.7%	405.04	405.04
第 20 年	10,947.00		10,947.00		3.7%	405.04	11,352.04
合计		10,947.00	49,966.00			21,133.13	71,099.13

2.项目产生的的现金流入预测

项目运营期按在校生 7500 人，教职工人数 200 人进行相关数据测算。

(1) 学费收入



参考广东建设职业技术学院官网公布的《2019 年高考招生计划》，学费标准暂按 6410 元/生·学年考虑，在测算期间，暂不考虑学费增长情况。

（2）住宿费收入

参考广东建设职业技术学院官网公布的《2019 年高考招生计划》，清远校区住宿费 1000-1500 元/生·学年，住宿费暂按平均 1200 元/生·学年考虑。在测算期间，暂不考虑住宿费增长情况。

（3）财政补贴

财政补贴暂按 12000 元/生·学年考虑。在测算期间，暂不考虑财政补贴增长情况。

经测算，预测期内共计有学费收入 86,535.00 万元，住宿费收入 16,200.00 万元，财政补贴 162,000.00 万元，合计 264,735.00 万元。

3.项目产生的现金流出预测

（1）工资和福利

工资和福利暂按在编人员 10 万元/人·学年，在测算期间，不考虑工资和福利增长情况。

（2）公用经费

公用经费含办公费、水电费、物业管理费、差旅费、维修费、培训费、其他交通费用等刚性支出。公用经费暂按 3500 元/生·学年。在测算期间，不考虑公用经费增长情况。

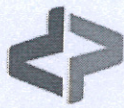
（3）税费支出

根据《关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号），对学校经批准收取并纳入财政预算管理的或财政预算外资金专户管理的收费不征收企业所得税；对学校取得的财政拨款，从主管部门和上级单位取得的用于事业发展的专项补助收入，不征收企业所得税。

经测算，预测期内共计有工资和福利费 36,000.00 万元，公用经费为 47,250.00 万元。合计 83,250.00 万元。

4.项目产生的现金净流入预测

经测算，预测期内项目现金净流入为 181,485.00 万元（现金流入 264,735.00 万元 - 现金流出 83,250.00 万元）。



5.预期相关收益偿还融资本息情况

本次融资项目收益为学校建成运营后债券存续期间产生的现金净流入，预期相关净收益偿还融资本金和利息情况为：

按债券存续期间产生的预期相关净收益 100%的情况下，本息覆盖倍数为 2.55；按债券存续期间产生的预期相关净收益 90%的情况下，本息覆盖倍数为 2.30；按债券存续期间产生的预期相关净收益 80%的情况下，本息覆盖倍数为 2.04。各种情况下本息覆盖倍数计算如下：

按债券存续期间产生的预期相关净收益 100%计算的
本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			预期相关收益
	本金	利息	本息合计	
第 1 年	-	1,708.27	1,708.27	-
第 2 年	-	1,708.27	1,708.27	-
第 3 年	-	1,708.27	1,708.27	10,082.50
第 4 年	-	1,708.27	1,708.27	10,082.50
第 5 年	-	1,708.27	1,708.27	10,082.50
第 6 年	-	1,708.27	1,708.27	10,082.50
第 7 年	-	1,708.27	1,708.27	10,082.50
第 8 年	-	1,708.27	1,708.27	10,082.50
第 9 年	-	1,708.27	1,708.27	10,082.50
第 10 年	39,019.00	1,708.27	40,727.27	10,082.50
第 11 年	-	405.04	405.04	10,082.50
第 12 年	-	405.04	405.04	10,082.50
第 13 年	-	405.04	405.04	10,082.50
第 14 年	-	405.04	405.04	10,082.50
第 15 年	-	405.04	405.04	10,082.50
第 16 年	-	405.04	405.04	10,082.50
第 17 年	-	405.04	405.04	10,082.50



第 18 年		405.04	405.04	10,082.50
第 19 年		405.04	405.04	10,082.50
第 20 年	10,947.00	405.04	11,352.04	10,082.50
合 计	49,966.00	21,133.13	71,099.13	181,485.00
本息覆盖倍数	2.55			

债券存续期间产生的预期相关净收益 90%计算的
本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			预期相关收益
	本金	利息	本息合计	
第 1 年	-	1,708.27	1,708.27	-
第 2 年	-	1,708.27	1,708.27	-
第 3 年	-	1,708.27	1,708.27	9,074.25
第 4 年	-	1,708.27	1,708.27	9,074.25
第 5 年	-	1,708.27	1,708.27	9,074.25
第 6 年	-	1,708.27	1,708.27	9,074.25
第 7 年	-	1,708.27	1,708.27	9,074.25
第 8 年	-	1,708.27	1,708.27	9,074.25
第 9 年	-	1,708.27	1,708.27	9,074.25
第 10 年	39,019.00	1,708.27	40,727.27	9,074.25
第 11 年	-	405.04	405.04	9,074.25
第 12 年	-	405.04	405.04	9,074.25
第 13 年	-	405.04	405.04	9,074.25
第 14 年	-	405.04	405.04	9,074.25
第 15 年	-	405.04	405.04	9,074.25
第 16 年	-	405.04	405.04	9,074.25
第 17 年	-	405.04	405.04	9,074.25
第 18 年	-	405.04	405.04	9,074.25



第 19 年		405.04	405.04	9,074.25
第 20 年	10,947.00	405.04	11,352.04	9,074.25
合 计	49,966.00	21,133.13	71,099.13	163,336.50
本息覆盖倍数	2.30			

债券存续期间产生的预期相关净收益 80%计算的
本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			预期相关收益
	本金	利息	本息合计	
第 1 年	-	1,708.27	1,708.27	-
第 2 年	-	1,708.27	1,708.27	-
第 3 年	-	1,708.27	1,708.27	8,066.00
第 4 年	-	1,708.27	1,708.27	8,066.00
第 5 年	-	1,708.27	1,708.27	8,066.00
第 6 年	-	1,708.27	1,708.27	8,066.00
第 7 年	-	1,708.27	1,708.27	8,066.00
第 8 年	-	1,708.27	1,708.27	8,066.00
第 9 年	-	1,708.27	1,708.27	8,066.00
第 10 年	39,019.00	1,708.27	40,727.27	8,066.00
第 11 年	-	405.04	405.04	8,066.00
第 12 年	-	405.04	405.04	8,066.00
第 13 年	-	405.04	405.04	8,066.00
第 14 年	-	405.04	405.04	8,066.00
第 15 年		405.04	405.04	8,066.00
第 16 年		405.04	405.04	8,066.00
第 17 年		405.04	405.04	8,066.00
第 18 年		405.04	405.04	8,066.00
第 19 年		405.04	405.04	8,066.00



中 职 信 (广 东) 会 计 师 事 务 所 有 限 公 司 东 莞 分 公 司
ZHONGZHIXIN (GUANGDONG) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS DONGGUAN BRANCH

第 20 年	10,947.00	405.04	11,352.04	8,066.00
合 计	49,966.00	21,133.13	71,099.13	145,188.00
本息覆盖倍数	2.04			

中 职 信 (广 东) 会 计 师 事 务 所 有 限 公 司

东 莞 分 公 司

中 国 · 东 莞

中 国 注 册 会 计 师:



中 国 注 册 会 计 师:

二〇二〇年四月三十日





附件:

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以广东建设职业技术学院清远校区二期工程 2022 年投入运营为基础,推算债券存续期每学年可收取的学费、住宿费及财政补贴等收入,扣除工资福利、公用经费、税费等支出,测算每年产生的现金净结余。

二、项目收益及现金流入预测假设

(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) 预测期内的招生计划等能够顺利执行;

(五) 预测期内出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决;

(六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一) 项目实施单位基本情况

实施单位: 广东建设职业技术学院

举办单位: 广东省教育厅

统一社会信用代码: 124400004558575886

法定代表人: 赵鹏飞

开办资金: 人民币 12078 万元

宗旨和业务范围: 培养高等专科学历、应用型技术人才和技工层次建筑类中级技术工人,承担建筑类、管理类、信息类等高等专科学历教育及技工层次教育,并从事相关的科学研究、继续教育、专业技能培训与鉴定考证等工作,开办校办企业。

(二) 项目概况

项目名称: 广东建设职业技术学院清远校区二期工程

项目范围: 项目位于清远市清城区省级职业技术教育示范基地内(南临虎



头岭，北面为中宿路，西邻环城东路）。

建设内容：本项目为广东建设职业技术学院清远校区二期工程，按在校学生 7500 人规划；总建设用地 268610 平方米，总建筑面积 222491 平方米，主要建设内容包括：教室 21414 平方米、实验实习用房 35722 平方米、图书馆 20016 平方米、室内体育用房 15672 平方米、校行政办公用房 8160 平方米、院系及教师办公用房 8600 平方米、师生活动用房 4080 平方米、会堂 3456 平方米、学生宿舍（公寓）61911 平方米、食堂 7061 平方米、后勤及附属用房 19488 平方米、人防工程 16912 平方米以及运动设施及室外配套工程等。二期工程运动设施包括 400 米标准田径运动场 1 块、篮球场 14 块、排球场 4 块、网球场 2 块等；室外及其他配套工程包括场地平整和支护工程、室外绿化工程、室外道路与广场、校门工程、围墙工程、室外给排水工程、室外照明工程、室外弱电工程、室外电缆、高低压供配电、燃气工程、充电桩设施、“海绵校园”雨洪综合防涝设施等。

（三）资金需求估算与资金筹措方式

1. 资金需求估算

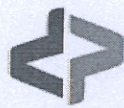
广东建设职业技术学院清远校区二期工程总投资估算为 106906.19 万元，其中工程费用 90212.74 万元，工程建设其他费用 11736.46 万元，预备费 4956.99 万元。

2. 资金筹措方式

项目所需资金主要由省财政统一安排，其中，申请地方政府专项债券 49,966.00 万元，占 46.74%，财政专项资金投入 56,940.19 万元，占项目总投资的 53.26%。

3. 资金平衡

根据广州市财政局的安排，本项目发行债券融资的本金和利息用相应期间学校运营产生的预期现金净结余偿还。



四、项目收益、现金净结余及本息保障倍数预测情况及说明

年度	收入				成本			净结余
	学费	住宿费	财政补贴	小计	工资和福利费	公用经费	小计	
第 3 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 4 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 5 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 6 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 7 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 8 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 9 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 10 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 11 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 12 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 13 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 14 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 15 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 16 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 17 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 18 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 19 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
第 20 年	4,807.50	900.00	9,000.00	14,707.50	2,000.00	2,625.00	4,625.00	10,082.50
合计	86,535.00	16,200.00	162,000.00	264,735.00	36,000.00	47,250.00	83,250.00	181,485.00



根据上述测算，按债券存续期间产生的预期相关净收益 100%计算时，用于资金平衡相关收益为 181,485.00 万元；

同理计算，按债券存续期间产生的预期相关净收益 90%计算时，用于资金平衡相关收益为 163,336.50 万元；

同理计算，按债券存续期间产生的预期相关净收益 80%计算时，用于资金平衡相关收益为 145,188.00 万元。

4.还本付息的测算

经上述测算，在委托单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的债券存续期间广东建设职业技术学院清远校区二期工程项目预期相关净收益，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。



姓名 朱述球

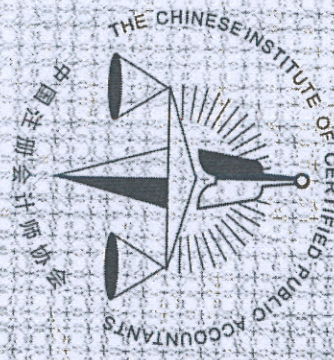
性别 男

出生日期 1973-12-28

工作单位 中诚信(广东)会计师事务所

身份证号码 430723197312288731

Identity card No. 430723197312288731



朱述球(441900140010), 已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2019) 94号。



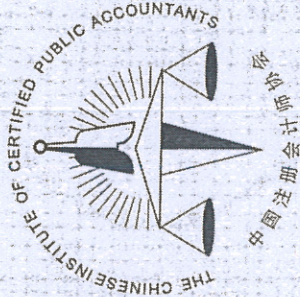
441900140010

证书编号: 441900140010
No. of Certificate

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

发证日期: 2009 年 02 月 05 日
Date of Issuance

2019年5月换发



姓 名 陈莹
Full name
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1980-08-03
Date of birth
工 作 单 位 东莞市巨成会计师事务所
Working unit (普通合伙)
身 份 证 号 320826198008034028
Identity card No.



陈莹(410000390042), 已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2019) 94号。



410000390042

证书编号: 410000390042
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年 05 月 18 日
Date of Issuance

2019年5月换发



年度检验登记
Annual Renewal Registration

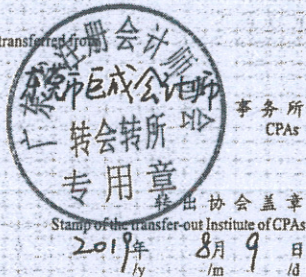
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/y /m /d

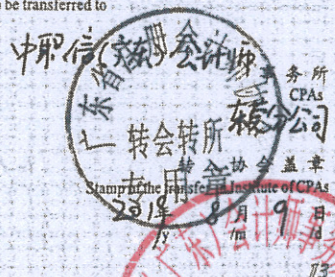
12

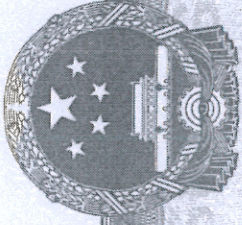
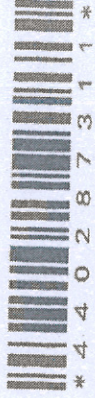
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to





营业执照

统一社会信用代码
91441900MA52QUU370

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。



(副本)
(副本号:1-1)

名称 类型 负责人 经营范围
中诚信(广东)会计师事务所有限公司东
莞分公司 有限责任公司分公司(自然人投资或控股)

成立日期 2019年01月08日
营业期限 长期
经营场所 广东省东莞市南城街道汇金西一街8
号1栋702室

经营范围: 税务服务; 贸易咨询服务; 商品信息咨询; 企业财务咨询; 企业管理咨询; 会计、审计及税务服务; 市场调研服务; 公共关系服务; 社会咨询服务; 工商咨询服务; 教育咨询服务; 投资咨询服务; 软件开发; 信息技术服务; 网络信息技术推广服务; 软件技术推广服务; 会计师事务所业务; 审查企业会计报表, 出具审计报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 代理记账服务。(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。)



登记机关

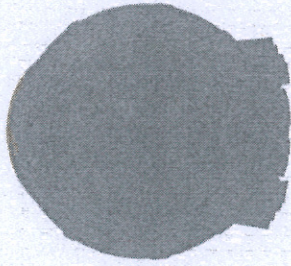
2019年9月17日

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



会计师事务所分所
执业证书



名 称： 中诚信（广东）会计师事务所有限公司东莞分公司

负 责 人： 陈莹

经 营 场 所： 广东省东莞市南城街道汇金西一街8号1栋

702室

分所执业证书编号： 440101574401

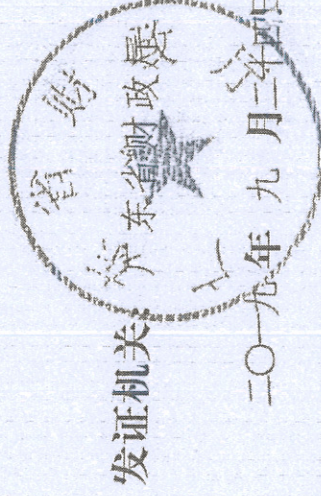
批准执业文号： 粤财会[2019]12号

批准执业日期： 2019年02月01日

证书序号：5001035

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

二〇一九年九月二十四日

中华人民共和国财政部制