

2022 年山东省政府农林水利及民生社会
事业发展专项债券（一期）-2022 年山
东省政府专项债券（六期）淄博市临淄
区工业学校实训基地建设
项目收益与融资平衡专项评价报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110101562022966000105
报告名称:	2022年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（一期）-2022年山东省政府专项债券（六期）淄博市临淄区工业学校实训基地建设项目收益与融资平衡专项评价报告
报告文号:	致同专字（2022）第371C000276号
被审（验）单位名称:	淄博市财政局
会计师事务所名称:	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型:	专项审计
报告日期:	2022年01月17日
报备日期:	2022年01月17日
签字注册会计师:	何峰(370300010008), 崔晓丽(110101300388)
 (可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题:

2022年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（一期）-2022年山东省政府专项债券（六期）淄博市临淄区工业学校实训基地建设项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号:

致同专字（2022）第371C000276号

客户名称:

淄博市财政局

报告日期:

2022-01-17

签字注册会计师:

何峰（CPA: 370300010008）

崔晓丽（CPA: 110101300388）



011092022011710755220

报告文号: 致同专字（2022）第371C000276号

事务所名称:

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话:

010-85665858

传真:

010-85665120

通讯地址:

北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

电子邮件:

china@cn.gt.com

请报告使用方及时进行防伪标识验证:

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别;

2. 登录防伪查询网址 (<http://www.sdcpcpvfw.cn>), 输入防伪编号进行查询。

目 录

项目收益与融资平衡专项评价报告	1-2
附件：项目收益与融资平衡专项评价说明	1-9

2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券
(一期)-2022 年山东省政府专项债券（六期）淄博市临淄区
工业学校实训基地建设
项目收益与融资平衡专项评价报告

致同专字（2022）第 371C000276 号

山东省财政厅：

我们接受委托，对临淄区财政局拟申请发行政府专项债券的淄博市临淄区工业学校实训基地建设项目收益与融资平衡情况进行评价，并出具专项评价报告。

我们的评价是依据《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》的规定进行，同时参考了《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》的部分要求。山东省淄博市工业学校实训基地建设项目的实施单位山东省淄博市工业学校（以下简称“项目单位”）对项目收益预测及其所依据的假设负责，这些假设已在后附的项目收益与融资平衡情况专项评价说明中做出披露。

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，我们认为本次评价的山东省淄博市工业学校实训基地建设项目的预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，可以采取发行项目收益与融资平衡的方式完成资金筹措。

总体评价结果如下：

单位：万元				
项目名称	拟发行额度 (期限 10 年)	净现金流入 测算	债券本息测 算	本息覆盖倍 数
山东省淄博市工业 学校实训基地建设 项目	20,000.00	35,528.55	27,270.00	1.30

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能性重大，实际结果可能与预测的收益与融资平衡情况存在差异。

本专项评价是对山东省淄博市工业学校实训基地建设项目预测数据相关假设合理性的评价，并非对预测数据承担保证责任。专项评价报告仅供发行人本次申请发行专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。预测数据和评价结论的使用权归委托方所有，因使用不当造成的后果与本会计师事务所和执业的注册会计师无关。



中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年一月十七日

**附件：2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券
(一期)-2022 年山东省政府专项债券（六期）淄博市临淄区工业学
校实训基地建设项目**

项目收益与融资平衡专项评价说明

一、基本情况

本期山东省淄博市工业学校实训基地建设项目专项债券计划发行金额为 5,000.00 万元（按照专项债券分期发行计划，本项目拟申请发行专项债券 20,000.00 万元，其中 2021 年 4 月已发行 10,000.00 万元，本期拟申请发行 5,000.00 万元，2022 年拟继续申请发行 5,000.00 万元），期限为 10 年，利息按照相关规定每半年支付一次，到期后一次性偿还本金。按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预【2018】161 号）规定进行本项目发行使用管理，并纳入政府性基金预算管理，专项用于山东省淄博市工业学校实训基地建设项目(以下简称“本项目”):

1、项目单位资格

项目建设单位为淄博市工业学校。

淄博市工业学校，1971 年建校，是国办全日制普通中专，全国教育系统先进集体、首批国家中等职业教育改革发展示范学校、首批国家级重点职业学校、全国职业教育先进单位、山东省文明单位、首批山东省示范性中等职业学校。

淄博市工业学校现有教职工 421 人，在校生 4694 人，开设机电类、旅游类、信息类、经贸类等 16 个专业，其中数控技术应用、汽车运用与维修、计算机应用、市场营销、高星级饭店运营与管理是国家示范学校重点建设专业，动漫、机电技术应用、数控技术应用、计算机网络技术、工业分析与检验专业是山东省品牌专业，数字媒体技术应用是“3+4”中职本科对口贯通分段培养专业，计算机应用、市场营销、汽车制造与维修、化学工艺、计算机网络技术、航空服务、学前教育是“3+2”中职专科对口贯通分段培养专业。

2、项目概述

山东省淄博市工业学校实训基地建设项目位于淄博市临淄区，雪官路以西，齐兴路以北，淄博市工业学校院内。

项目总规划用地 14.5 公顷，占地面积 145,372.79 平方米（折合约 218 亩），总建筑面积 62,585.35 平方米。项目在现有校区基础上，进行改扩建。工程包括原有部分建筑的拆除、加固整修及新建产学研实训中心、宿舍楼等。其中拆除原有建筑 30,160.00 平方米，加固建筑面积 9,276.46 平方米，新建建筑面积 53,308.89 平方

米，其中地上面积 45,546.68 平方米，地下面积 7,762.21 平方米。项目建成后，可容纳中职学生 6,000.00 人。

拆除内容包括：四层砖混结构教学楼 4,200.00 平方米；六层砖混结构宿舍楼 5,700.00 平方米；四层砖混结构实验楼 6,360.00 平方米；五层砖混结构办公楼及宿舍楼 5,900.00 平方米；砖混结构平房 8,000.00 平方米。

加固整修内容包括：二层框架结构学生食堂 4,496.11 平方米；六层砖混结构产学研实训中心 C 楼 4,780.35 平方米。

新建内容包括：产学研实训中心 A、B 楼 22,138.69 平方米；多功能厅 2,400.00 平方米；扩建学生食堂 1,450.00 平方米；1#学生宿舍楼 6,262.37 平方米；2#学生宿舍楼 6,603.02 平方米；现代服务实训中心 4,661.99 平方米；产学研实训中心地下 7,762.21 平方米；附属用房 2,030.61 平方米；并建设围墙等配套设施。

山东省淄博市工业学校实训基地建设项目总投资额 42,000.00 万元，计划通过发行债券募集 20,000.00 万元，占项目计划总投资的 47.62%。项目 2021 年 4 月已发行专项债券募集资金 10,000.00 万元，利率为 3.42%，期限 10 年。本期拟申请发行 5,000.00 万元，2022 年拟继续申请发行 5,000.00 万元，测算利率为 3.85%，期限 10 年。项目建设单位资本金 22,000.00 万元，占项目计划总投资的 52.38%。项目建设期为 2021 年-2023 年。

本期拟申请专项债券资金优先用于道路、管线等“七网”相关建设内容。

二、项目收益及现金流入基本假设

- 1、遵照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预【2018】161号）规定进行本项目发行使用管理，无重大不合规事项；
- 2、国家及地方现行的法律法规、监管政策、财政政策、政府经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 3、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- 4、相关的税收制度和税收政策无重大变化；
- 5、发行人制定的项目建设计划能够顺利执行；
- 6、物价水平在正常范围内变动；
- 7、项目可用于偿还债券的息前净现金流量按计划全部用于归还债券本息；

- 8、本项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划；工程项目竣工验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；
- 9、政府制定的土地出让计划、可返还政府收益、政府补助等能够顺利执行；
- 10、发行人拟定的本期债券项目收入计划以及可用于偿还债券的净收益能够顺利执行；
- 11、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、融资情况

1、资金充足性

本项目总投资额 42,000.00 万元，其中 20,000.00 万元通过发行债券融资获得，项目资本金 22,000.00 万元。山东省淄博市工业学校实训基地建设项目正在实施中，项目建设中根据资金需求及融资进度、成本等变化进行科学、合理的调整。

根据整体融资情况，本期山东省淄博市工业学校实训基地建设项目专项债券计划发行金额为 5,000.00 万元（按照专项债券分期发行计划，本项目拟申请发行专项债券 20,000.00 万元，其中 2021 年 4 月已发行 10,000.00 万元按照年利率 3.42%进行测算，本期拟申请发行 5,000.00 万元，2022 年拟继续申请发行 5,000.00 万元按照年利率 3.85%进行测算），期限为 10 年，预计专项债券利息共计 7,270.00 万元。本项目融资与还本付息情况：

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	付息合计	当期还本 付息合计
2021	-	10,000.00	-	10,000.00	171.00	171.00
2022	10,000.00	10,000.00	-	20,000.00	534.50	534.50
2023	20,000.00	-	-	20,000.00	727.00	727.00
2024	20,000.00	-	-	20,000.00	727.00	727.00
2025	20,000.00	-	-	20,000.00	727.00	727.00
2026	20,000.00	-	-	20,000.00	727.00	727.00
2027	20,000.00	-	-	20,000.00	727.00	727.00
2028	20,000.00	-	-	20,000.00	727.00	727.00
2029	20,000.00	-	-	20,000.00	727.00	727.00
2030	20,000.00	-	-	20,000.00	727.00	727.00
2031	20,000.00	-	10,000.00	10,000.00	556.00	10,556.00
2032	10,000.00	-	10,000.00	-	192.50	10,192.50

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	付息合计	当期还本 付息合计
合计		20,000.00	20,000.00		7,270.00	27,270.00

2、资金稳定性

根据山东省淄博市工业学校出具的项目收益测算表，在债券存续期内项目有较为稳定的收入。山东省淄博市工业学校实训基地建设项目实施方案中对各项收入进行了合理的预测。债券存续期内现金流入合计 35,548.55 万元，其中住宿费收入 1,400.00 万元，社会培训收入 6,000.00 万元，土地出让收入 28,148.55 万元。

四、收益来源

1、学生住宿费收入

山东省淄博市工业学校实训基地建设项目建成运营后，预计每年住宿学生可达 3,500.00 人，住宿费标准 500 元/人/年，则每年住宿费收入为 175 万元。

2、社会培训收入

山东省淄博市工业学校实训基地建设项目建成运营后，将产生社会培训收入，预计每年产生社会培训收入 750 万元。

3、土地出让收入

山东省淄博市工业学校实训基地建设项目指定地块还款来源为 1 宗国有土地出让收益，地块面积 106.00 亩，本次测算仅使用其中 90 亩土地出让收益用于偿还债券本息，土地范围为东至北外环，南至规划临淄大道，西至规划北五路，北至稷下街道魏家村，土地性质为住宅用地。

土地收益及现金流入预测：

(1) 土地出让价格预测

依据淄博市临淄区自然资源局的土地交易信息，查询临淄区公开土地交易信息，选取项目周边地块 5 宗，并根据 5 宗土地的土地性质对出让的平均价格进行预测。具体如下表：

宗地编号	位置	用途	面积 (亩)	成交日期	成交价(万元)
370305003206GB00058[临淄区 2020(增量)-005号]	临淄区规划南一路以南，规划横二路以北，规划南四路以东，规划纵二路以西	住宅	36.60	2020/6/1	8,520.00

宗地编号	位置	用途	面积 (亩)	成交日期	成交价(万元)
370305003207GB000 37[临淄区 2019(增量)-014号]	临淄区胶济铁路以南、杨坡路以西	住宅	59.85	2020/10/12	10,874.00
370305004226GB001 20[临淄区 2019(增量)-018号]	临淄区桓公路以南、天齐路以西	住宅、商业	68.19	2020/1/22	30,326.00
370305004205GB000 04[淄博市 2017(增量)-一临 009号]	临淄区一诺路以西、齐鲁国际塑化城以北、稷下街道孙娄西村	住宅	71.84	2017/11/1	27,679.00
370305002001GB000 84【临淄区 2018(存量)-002】号	一诺路以东、临淄大道以南	住宅	19.70	2018/5/7	6,938.00

(2)土地出让收入预测

按融资开始日起 2025 年前全部完成国有土地挂牌交易

单位：万元

序号	项目	地块一	合计
一	出让土地回款	29,630.05	29,630.05
二	用于资金平衡土地相关收益	28,148.55	28,148.55
1	土地出让收入	29,630.05	29,630.05
2	国有土地收益基金(1*5%)	1,481.50	1,481.50
3	用于资金平衡土地相关收益(1-2)	28,148.55	28,148.55

根据上述测算，用于资金平衡土地相关收益为 28,148.55 万元。

五、收益与融资平衡

1、预期收入表

单位：万元

年份	住宿费收入	社会培训收入	土地出让收入	收入合计
2023	-	-	28,148.55	28,148.55
2024	175.00	750.00	-	925.00
2025	175.00	750.00	-	925.00
2026	175.00	750.00	-	925.00
2027	175.00	750.00	-	925.00
2028	175.00	750.00	-	925.00
2029	175.00	750.00	-	925.00

年份	住宿费收入	社会培训收入	土地出让收入	收入合计
2030	175.00	750.00	-	925.00
2031	175.00	750.00	-	925.00
合计	1,400.00	6,000.00	28,148.55	35,548.55

2、预期成本测算表

山东省淄博市工业学校实训基地建设项目建成后，根据临政字[2021]48号文件，项目运行成本由临淄区财政全额拨款，本次测算不再考虑成本费用。

3、资金覆盖率

经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数	1.30
-----------------------	------

4、现金流量表

单位：万元

年度	期初余额	现金流入				现金流出				期末余额	
		业务活动收入	债券融资款	建设投资	小计	业务活动支出	偿还债券本金	支付债券利息	建设支出		小计
2021	-	-	10,000.00	12,000.00	22,000.00	10.00	-	171.00	10,000.00	10,181.00	11,819.00
2022	11,819.00	-	10,000.00	10,000.00	20,000.00	10.00	-	534.50	5,000.00	5,544.50	26,274.50
2023	26,274.50	28,148.55	-	-	28,148.55	-	-	727.00	27,000.00	27,727.00	26,696.05
2024	26,696.05	925.00	-	-	925.00	-	-	727.00	-	727.00	26,894.05
2025	26,894.05	925.00	-	-	925.00	-	-	727.00	-	727.00	27,092.05
2026	27,092.05	925.00	-	-	925.00	-	-	727.00	-	727.00	27,290.05
2027	27,290.05	925.00	-	-	925.00	-	-	727.00	-	727.00	27,488.05
2028	27,488.05	925.00	-	-	925.00	-	-	727.00	-	727.00	27,686.05
2029	27,686.05	925.00	-	-	925.00	-	-	727.00	-	727.00	27,884.05
2030	27,884.05	925.00	-	-	925.00	-	-	727.00	-	727.00	28,082.05
2031	28,082.05	925.00	-	-	925.00	-	10,000.00	556.00	-	10,556.00	18,451.05
2032	18,451.05	-	-	-	-	-	10,000.00	192.50	-	10,192.50	8,258.55
合计		35,548.55	20,000.00	22,000.00	77,548.55	20.00	20,000.00	7,270.00	42,000.00	69,290.00	

5、风险分析

企业发债中的潜在风险可能会有很多，关键问题就是如何防范风险，只有把风险防范放在首位，才能确保其健康、可持续发展。以下为本次专项债发行可能存在的风险及应对措施：

（1）市场风险及应对措施

市场风险指利率的变动而导致价值未预料到的潜在损失的风险，在本期专项债券存续期内，市场利率水平存在变动的可能性，市场利率的波动将给项目投资收益带来一定影响。

建设专门的利率风险管理部门，健全利率风险的管理机制，培养具有专业知识以及能力的管理人才，探索相关金融工具来规避利率变动产生的影响。

（2）政策风险及应对措施

政策风险是指政府有关证券市场的政策发生重大变化或是有重要的举措、法规出台，引起证券市场的波动，从而给投资者带来的风险。国家在不同时期可以根据宏观环境的变化而改变政策，这可能会影响到本项目的收益和相关成本从而影响本项目的预测的收益平衡。

当国家宏观调控政策给公司带来风险时，这种风险的规避只能从其他渠道采取有效方法，建议公司在跟地方政府的框架协议中尽可能争取优惠政策，包括税收优惠、延长收费期限或其他补偿等。

（3）施工风险及应对措施

施工风险是施工企业组织从事生产经营活动中存在的各种风险。典型的如自然因素产生的不可预见损失，设备损坏、人员伤亡、设计变更、设备缺陷等产生的各种损失，这些都必然会对本项目产生或大或小的损失。

对于此类风险，企业应做好风险回避对策，提高施工人员安全意识，采用先进管理技术对于高风险施工配备足够的特种设备专业人员，做到风险的分散；重视工程保险的选择，通过有针对性的投保来做好风险的转移。

六、评价结论

本期发行专项债券期间各项目预期现金净流入合计 35,528.55 万元，债券本金与利息合计为 27,270.00 万元，经营净现金流覆盖倍数 1.30。

综上所述，山东省淄博市工业学校实训基地建设项目预测收入能够合理保障偿还融资本金和利息，可以采取发行项目收益与融资平衡的方式完成资金筹措。



此件仅供业务报告使用，复印无效。

营业执照

统一社会信用代码

91110105592343655N



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)(20-1)



名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 李惠琦

经营范围

审计企业会计报表；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、年度财务决算审计，代理记账；出具有关报告；基本建设财务决算审计；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2011年12月22日

合伙期限 2011年12月22日至 长期

主要经营场所

北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层



登记机关

2021年11月04日



证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效

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》。

会计师事务所

执业证书



名称: 惠琦
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 11010156
批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号
批准执业日期: 2011年12月13日

发证机关:



中华人民共和国财政部制

此件仅供业务报告使用，复印无效

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

瑞华会计师事务所

事务所
CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

19 年 12 月 10 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

瑞华会计师事务所

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

19 年 12 月 10 日

事务所



何峰

名

姓 Full name

男

别

性 Sex

1965-01-23

出生日期 Date of birth

瑞华会计师事务所(特殊普通

工作单位 Working unit

合伙)山东分所

身份证号码 Identity card No.

370321650123001



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

370300010008

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

发证日期:
Date of Issuance

1996 年 01 月 16 日

年 月 日
/y /m /d

此件仅供业务报告使用，复印无效

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

张华 1304861

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入

Agree the holder to be transferred to

注册会计师协会
Institute of CPAs
19年 8月 12日
/y /m /d

10

崔晓丽

女

1983-11-30

瑞华会计师事务所(特殊普通

合伙)山东分所

370783198311304861

姓 Full name

性 Sex

出生 Date of birth

工作单位 Working unit

身份证号码 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：110101300388
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：2014 年 10 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d



年 /y 月 /m 日 /d