

報 告 書

REPORT

合肥师范学院滨湖校区二期工程项目
非标专项债券项目收益与融资自求
平衡财务评价报告

中天运（皖）[2020]普字第 00082 号

二〇二一年七月十七日



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)
JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

报 告 书

R E P O R T

目 录

- 一、财务评价报告正文
 - 二、评价说明
 - 三、评价内容
 - 1、项目收益与支出预测评价
 - 2、项目收益与融资自求平衡性评价
 - 3、项目收益抗压能力测试
 - 四、总体评价结论
 - 五、使用限制
- 财务评价报告附件

审计单位：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

地址：合肥市包河区庐州大道 58 号吉瑞泰盛广场 2 幢综合楼 1808 室

联系电话：0551-62639566

传真电话：0551-62639566

合肥师范学院滨湖校区二期工程项目非标专项债券

项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

中天运（皖）[2020]普字第 00082 号

合肥师范学院：

我们接受委托，对合肥师范学院滨湖校区二期工程项目收益与融资自求平衡进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《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》。项目实施方暨项目业主方合肥师范学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。

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性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为合肥师范学院滨湖校区二期工程项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功。非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.28，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

综上所述，通过发行合肥师范学院滨湖校区二期工程项目收益与融资自求平衡非标专项债券的方式满足合肥师范学院滨湖校区二期工程项目建设的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

本总体评价仅供发行人本次申请非标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非标专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

（本页无正文，为本项目财务评价报告签署页）

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

安徽分所

中国·合肥

中国注册会计师：



黄庆文

中国注册会计师：



李孟刘

2021 年 7 月 17 日

评价说明

一、本次项目评价背景

为拓展地方政府专项债券资金使用范围，加大对国家和省重点项目支持力度，根据《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）等有关规定，安徽省财政厅就2020年地方政府非标专项债项目下发了《安徽省财政厅关于开展2020年第四批专项债评审入库工作的通知》（皖财债【2020】1024号），要求地方政府就非标专项债项目尽快提供申报材料，其中包括会计师事务所出具的项目财务评估报告。

二、项目概况及投融资计划

根据2020年9月17日，合肥市发展和改革委员会出具的《合肥师范学院滨湖校区二期工程项目备案表》，同意在巢湖市居巢区黄麓镇合肥师范学院滨湖校区校园内建设合肥师范学院滨湖校区二期工程项目，项目代码：2020-340181-83-03-035825。

1. 项目概况

（1）项目总概况

根据2011年8月16日，安徽省发展和改革委员会出具《关于同意合肥师范学院新校区项目立项建设的复函》（皖发改社会函【2011】790号），同意在巢湖市黄麓镇建设新校区项目，政府批准的建设用地为52.7公顷，折合约800亩，全校总建筑面积为527710m²，并于2015年被安徽省人民政府列为2015年重点投资项目计划，项目分期建设。

一期工程建设A6铭传学院22500平方米、A3公共教学楼与A4公共实验楼合计35000平方米、C3食堂10000平方米(含开闭所K2)、C1学生宿舍合计65000平方米、C5生活辅助用房4060平方米，总体工程、配套工程。经过2016-2020年四年的建设，目前已建成的一期项目已于2019年9月投入使用，满足5000名学生的教学与生活要求。

本项目为二期工程，是合肥师范学院滨湖校区的主要建设内容。

（2）本项目概况

本项目合肥师范学院滨湖校区二期工程项目主要包括文科教学楼42000平方米、理科教学楼21000平方米、会堂及学生活动中心9550平方米、满足8000名学生使用的学生宿舍80000平方米和二号学生食堂10200平方米、风雨操场14940平方米、400米标准体育场及看台20200平方米等，室外工程（包括1片足球训练场105米*68米、篮球场8个、网球场10个）、景观工程、配套工程。

建设项目面积指标见下表：

分项面积指标				
编号	建筑物名称	建筑面积 (平方米)	层数	备注
A7-10	文科教学楼	42000	5	含教室、实训室、系部办公用房
A11-12	理科教学楼	21000	5	含教室、实训室、系部办公用房
A5	会堂及学生活动中心	9550	3-5	会堂与学生活动中心合建
C2	学生宿舍（二期）	80000	6	以4人间为主，部分6人间（包括半地下室约2500平方米）
C4	学生食堂（二期）	10200	3	结合生活及其他辅助用房布置
D1	风雨操场	14940	3	包括羽毛球场8个，篮球场3个，乒乓球8个，标准运动场44x24米，健美操房、舞蹈房、武术房、跆拳道房
D2	体育场及开台	20200	2	含地下停车场（地下面积15100平方米）
合计		197890		

2. 投资估算

项目投资估算合计为89,412.92万元，其中工程费用76,401.30万元、其他工程费用7,173.10万元、预备费4,178.72万元、建设期贷款利息1,596.00万元、发债费用63.80万元。

3. 资金来源

项目资金来源为项目资本金和本次债券融资。其中项目资本金31,412.92万元，占总投资的35.13%；债券融资58,000.00万元，占总投资的64.87%。项目资本金来源为财政统筹。

4. 资金使用计划

项目建设期为35个月，2020年8月-2023年6月，计划2021年8月份开工建设，目前已完成项目立项批复、可行性研究报告及批复、建设项目环境影响报告表、用地规划许可证、部分用地土地证、建设项目选址意见书等。2021年计划使用资金14,300.00万元，2022年计划使用资金39,000.00万元，2023年计划使用资金36,112.92万元。

5. 项目债券融资计划

2021年计划融资8,000.00万元、2022年计划融资26,000.00万元、2023年计划融资24,000.00万元，主要用于工程进度款、设备款、绿化工程款等。

6. 债券还本付息计划

本次计划通过安徽省政府发行非标专项债券来满足，规模58,000.00万元，根据工程项

目进展情况，按 3 期进行，预计于 2021 年发行 8,000.00 万元，2022 年发行 26,000.00 万元，2023 年发行 24,000.00 万元，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次性还本。根据本次项目的具体情况，本次债券的期限按照 20 年、利率参照近期类似专项债的利率按照 4.20% 进行估算。建设期及经营期的利息金额为 48,720.00 万元，还本付息总额为 106,720.00 万元，具体如下：

还本付息计划表

单位：万元

序号	项目	总计	建设期 2021 年	建设期 2022 年	建设期 2023 年 1-6 月	2023 年 7-12 月	2024 年	2025 年
1	债券融资	58,000.00	8,000.00	26,000.00	24,000.00			
2	借款利率		4.20%					
3	还款计划	58,000.00						
4	偿还本金后余额		8,000.00	34,000.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00
5	本年应计利息	48,720.00		882.00	714.00	1,218.00	2,436.00	2,436.00
6	偿还债券本息合计	106,720.00	-	882.00	714.00	1,218.00	2,436.00	2,436.00

续上表：

序号	项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	债券融资						
2	借款利率						
3	还款计划						
4	偿还本金后余额	58,000.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00
5	本年应计利息	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00
6	偿还债券本息合计	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00

续上表：

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	债券融资						
2	借款利率						
3	还款计划						
4	偿还本金后余额	58,000.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00
5	本年应计利息	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00
6	偿还债券本息合计	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00

续上表：

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	债券融资						
2	借款利率						
3	还款计划				8,000.00	26,000.00	24,000.00
4	偿还本金后余额	58,000.00	58,000.00	58,000.00	50,000.00	24,000.00	-
5	本年应计利息	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	1,554.00	504.00
6	偿还债券本息合计	2,436.00	2,436.00	2,436.00	10,436.00	27,554.00	24,504.00

三、评价内容

2017 年财政部公布财预[2017] 89 号《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》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次非标专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

1、数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（2）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；

（3）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（5）发行人预测的学费收入、住宿费收入、培训费收入、体育馆出租收入能够顺利执行；

（6）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；

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上

恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

2、收入预测评价

（1）收入预测分类

本项目收入为学费收入、住宿费收入、培训费收入、体育馆出租收入。新校区自 2023 年 7 月份开始建成投入使用，年招收学生 8000 人，其中理工类 2000 人，文史类 2500 人，艺术类 3000 人，中外合作 500 人，运营期第一年、最后一年实际运营时间按半年计算。其中：

①学费收入：目前安徽省各高校执行的是安徽省物价局、财政厅皖价行费【1999】240 号、【2000】259 号等文件对国家普通高校本科学费收费的收费规定，现行公办普通高校本科学费标准已近 19 年未作调整。据了解，随着物价水平大幅攀升、高校教育培养成本不断增加，现行收费标准已无法保证高校的正常运行。近年来，全国多数省份相继调整公办高校学费，另有多省份也确定了本省高校学费调整方案。

安徽也早在 2018 年启动学费调整程序，根据公开信息披露，2018 年 3 月 23 日安徽省物价局召开省公办普通高校本科学费标准调整听证会，2021 年 4 月 16 日安徽省发改委又举行了安徽省公办普通高校本科学费标准调整听证会。按照最新听证方案，其中大学类高校学费标准拟调整为：文科类专业 4900 元/生·学年；理科类专业 5200 元/生·学年；医学类专业 5500 元/生·学年；艺术类专业 8000 元/生·学年。且听证方案同时赋予高校一定收费自主权。高校可以根据办学成本、学科建设等情况，自主决定不超过全部专业数 20% 的优势专业，执行学费标准上浮不超过 10% 政策。目前已在走价格调整程序。

2021 年安徽省公办普通高校听证方案本科学费标准调整对比表

单位：元/生·学年

学校分类	专业分类	现行标准	拟调整标准	调价额	上调幅度
大学类	文科类	3,500.00	4,900.00	1,400.00	0.4
	理科类	3,900.00	5,200.00	1,300.00	0.33
	艺术类	7,000.00	8,000.00	1,000.00	0.14

考虑到安徽省国家普通高校本科学费收费的收费标准调整上涨预期，并结合其他省份国家普通高校本科学费收费调整情况，本项目谨慎综合考虑未来运营期本项目收费标准统一按照理工类和文史类综合上调 15%、艺术类由 7,000.00 元/学年·人调整到 8,000.00 元/学年·人、中外合作维持原标准 10,000.00 元/学年·人不变，具体学费预测情况如下表所示。

本项目运营期学费预测

单位：元/生·学年

专业分类	现行执行标准	听证调价幅度	本次测算调价幅度	本次预测收费标准
理工类	3,900.00	0.205	0.15	4,485.00
文史类	3,500.00	0.229	0.15	4,025.00
艺术类	7,000.00	不超过 8000	不超过 8000	8,000.00
中外办学	10,000.00	不予调整	不予调整	10,000.00

预计运营期第一年将实现 $(4485 \times 2000 + 4025 \times 2500 + 8000 \times 3000 + 10000 \times 500) / 10000 / 2 = 2,401.63$ 万元（全年预计 4,803.25 万元）的学费收入。

②住宿费收入：依据安徽省财政厅《关于进一步完善我省高校收费政策有关问题的通知》（教计【2006】15）文件中关于 400.00-1,200.00 元/学年·人住宿费收费标准的规定，并结合发行人的规定，新校区住宿标准为 1,000.00 元/学年·人，预计运营期第一年将实现 $8000 \times 0.1 / 2 = 400.00$ 万元（全年预计 800.00 万元）的住宿费收入。

③培训费收入：合肥师范学院是“国家中西部地区中小学骨干教师培训基地”，挂设有安徽省中小学教师继续教育中心、安徽省教育管理干部培训指导中心、安徽省教师资格认定中心。合肥师范学院培训项目主要为国培计划教育部示范性综合改革项目、国培计划安徽省中西部项目、国培计划教育部示范性综合改革项目、省级教师培训等，另外每年有固定的财政指标培训项目。发行人 2018 培训费收入为 1,324.80 万元，2019 年培训费收入为 1,275.37 万元。新校区建成后，参考 2018-2019 年的培训需求，谨慎预计运营期第一年将实现 450.00 万元（全年预计 900.00 万元）的培训费收入，之后每三年递增 5%。

④体育馆出租收入

合肥师范学院滨湖校区二期工程项目新建体育馆，包括羽毛球场 8 个，篮球场 3 个，乒乓球场 8 个，标准运动场 1056 平方米，健美操房 648 平方米，舞蹈房 648 平方米，武术房 370 平方米，跆拳道房 202.5 平方米。

体育馆建成后，在满足学校自身的需求之外，计划部分场馆面向社会提供有偿使用服务，主要在节假日及学生假期对外开放，设计对外开放 150 天，每天 12 个小时对外开放。

I. 篮球场收入：新校区建成后，室内篮球场分 3 片，收费标准按 80 元/小时，场地第一年使用率为 40%、第二年及以后使用率为 60%。篮球场收费标准（元/小时）增速预计每 3 年增长 5%。运营期第一年将实现 $3 \times 80 \times 150 \times 12 \times 40\% / 10000 / 2 = 8.64$ 万元的篮球场收入，第二年及以后每年将实现： $3 \times 80 \times 150 \times 12 \times 60\% / 10000 = 25.92$ 万元篮球场收入。

II. 羽毛球场收入：新校区建成后，羽毛球场 8 个，收费标准按 20 元/小时，场地第

一年使用率为 40%、第二年及以后使用率为 60%。羽毛球收费标准（元/小时）增速预计每 3 年增长 5%。运营期第一年将实现 $8*20*150*12*40\%/10000/2=5.76$ 万元的羽毛球收入，第二年及以后每年将实现： $8*20*150*12*60\%/10000=17.28$ 万元的羽毛球收入。

III. 乒乓球收入：新校区建成后，乒乓球 8 个，收费标准按 15 元/小时，场地第一年使用率为 40%、第二年及以后使用率为 60%。乒乓球收费标准（元/小时）增速预计每 3 年增长 5%。运营期第一年将实现 $8*15*150*12*40\%/10000/2=4.32$ 万元的乒乓球收入，第二年及以后每年将实现 $8*15*150*12*60\%/10000=12.96$ 万元的乒乓球收入。

IV. 室外网球场收入：新校区建成后，室外网球场 10 个，收费标准按 40 元/小时，场第一年使用率为 30%、第二年及以后使用率为 40%。室外网球场收费标准（元/小时）增速预计每 3 年增长 5%。运营期第一年将实现 $10*40*150*12*30\%/10000/2=10.80$ 万元的室外网球场收入，第二年及以后每年将实现 $10*40*150*12*40\%/10000=28.8$ 万元的室外网球场收入。

V. 健美操房、舞蹈房、武术房等出租收入：新校区建成后，健美操房、舞蹈房、武术房等面积 1,868.50 m²，收费标准按 30 元\平方米\月。健美操房、舞蹈房、武术房等收费标准（元\平方米\月）增速预计每 3 年增长 5%。运营期第一年将实 $1868.5*30*12/10000/2=33.63$ 万元（全年预计 67.27 万元）的健美操房、舞蹈房、武术房等出租收入。

综上，本项目债券存续期累计项目收入合计 136,522.63 万元。具体项目收入预测情况如下：

项目营业收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2023 年 7-12 月	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	学费收入	96,065.00	2,401.63	4,803.25	4,803.25	4,803.25	4,803.25	4,803.25	4,803.25	4,803.25	4,803.25	4,803.25
1.1	理工类	17,940.00	448.50	897.00	897.00	897.00	897.00	897.00	897.00	897.00	897.00	897.00
	单位收费（元/学年·人）		4,485.00	4,485.00	4,485.00	4,485.00	4,485.00	4,485.00	4,485.00	4,485.00	4,485.00	4,485.00
	学生人数（人）		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
1.2	文史类	20,125.00	503.13	1,006.25	1,006.25	1,006.25	1,006.25	1,006.25	1,006.25	1,006.25	1,006.25	1,006.25
	单位收费（元/学年·人）		4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00
	学生人数（人）		2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
1.3	艺术类	48,000.00	1,200.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00
	单位收费（元/学年·人）		8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
	学生人数（人）		3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
1.4	中外合作	10,000.00	250.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	单位收费（元/学年·人）		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	学生人数（人）		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
2	住宿费收入	16,000.00	400.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	学生人数（人）		8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
	生均住宿费标准（万元/学年·人）		0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
3	培训费收入	20,930.38	450.00	900.00	900.00	945.00	945.00	945.00	992.25	992.25	992.25	1,041.86

4	体育馆出租收入	3,527.23	63.15	152.23	152.23	159.84	159.84	159.84	167.83	167.83	167.83	176.22
4.1	篮球场收入	598.47	8.64	25.92	25.92	27.22	27.22	27.22	28.58	28.58	28.58	30.01
	篮球场数量（片）		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	篮球场收费（元/小时）		80.00	80.00	80.00	84.00	84.00	84.00	88.20	88.20	88.20	92.61
	服务天数（天）		150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	运营时间（小时/天）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	使用率		40%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
4.2	羽毛球场收入	398.98	5.76	17.28	17.28	18.14	18.14	18.14	19.05	19.05	19.05	20.00
	羽毛球场数量（个）		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	羽毛球场收费（元/小时）		20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05	23.15
	服务天数（天）		150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	运营时间（小时/天）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	使用率		40%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
4.3	乒乓球收入	299.24	4.32	12.96	12.96	13.61	13.61	13.61	14.29	14.29	14.29	15.00
	乒乓球数量（个）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	乒乓球收费（元/小时）		15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	17.36
	服务天数（天）		150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	运营时间（小时/天）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	使用率		40%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%

4.4	室外网球场收入	666.17	10.80	28.80	28.80	30.24	30.24	30.24	31.75	31.75	31.75	33.34
	网球场数量（个）		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	网球场收费（元/小时）		40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	44.10	44.10	44.10	46.31
	服务天数（天）		150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	运营时间（小时/天）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	使用率		30%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
4.5	健美操房、舞蹈房、武术房等出租收入	1,564.36	33.63	67.27	67.27	70.63	70.63	70.63	74.16	74.16	74.16	77.87
	面积(平方米)		1,868.50	1,868.50	1,868.50	1,868.50	1,868.50	1,868.50	1,868.50	1,868.50	1,868.50	1,868.50
	租金（元\平方米\月）		30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	34.73
	收入合计	136,522.63	3,314.78	6,655.48	6,655.48	6,708.09	6,708.09	6,708.09	6,763.33	6,763.33	6,763.33	6,821.33

续上表：

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	学费收入	4,803.25	4,803.25	4,803.25	4,803.25	4,803.25	4,803.25	4,803.25	4,803.25	4,803.25	4,803.25	2,401.63
1.1	理工类	897.00	897.00	897.00	897.00	897.00	897.00	897.00	897.00	897.00	897.00	448.50
	单位收费（元/学年·人）	4,485.00	4,485.00	4,485.00	4,485.00	4,485.00	4,485.00	4,485.00	4,485.00	4,485.00	4,485.00	4,485.00
	学生人数（人）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
1.2	文史类	1,006.25	1,006.25	1,006.25	1,006.25	1,006.25	1,006.25	1,006.25	1,006.25	1,006.25	1,006.25	503.13
	单位收费（元/学年·人）	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00
	学生人数（人）	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00

1.3	艺术类	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	1,200.00
	单位收费（元/学年·人）	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
	学生人数（人）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
1.4	中外合作	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	250.00
	单位收费（元/学年·人）	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	学生人数（人）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
2	住宿费收入	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	400.00
	学生人数（人）	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
	生均住宿费标准（万元/学年·人）	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
3	培训费收入	1,041.86	1,041.86	1,093.96	1,093.96	1,093.96	1,148.65	1,148.65	1,148.65	1,206.09	1,206.09	603.04
4	体育馆出租收入	176.22	176.22	185.03	185.03	185.03	194.28	194.28	194.28	204.00	204.00	102.02
4.1	篮球场收入	30.01	30.01	31.51	31.51	31.51	33.08	33.08	33.08	34.74	34.74	17.37
	篮球场数量（片）	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	篮球场收费（元/小时）	92.61	92.61	97.24	97.24	97.24	102.10	102.10	102.10	107.21	107.21	107.21
	服务天数（天）	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	运营时间（小时/天）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	使用率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
4.2	羽毛球场收入	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05	23.16	23.16	11.58
	羽毛球场数量（个）	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8

	羽毛球场收费（元/小时）	23.15	23.15	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	26.80	26.80	26.80
	服务天数（天）	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	运营时间（小时/天）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	使用率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
4.3	乒乓球场收入	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	17.37	17.37	8.68
	乒乓球场数量（个）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	乒乓球场收费（元/小时）	17.36	17.36	18.23	18.23	18.23	19.14	19.14	19.14	20.10	20.10	20.10
	服务天数（天）	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	运营时间（小时/天）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	使用率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
4.4	室外网球场收入	33.34	33.34	35.01	35.01	35.01	36.76	36.76	36.76	38.59	38.59	19.30
	网球球场数量（个）	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	网球球场收费（元/小时）	46.31	46.31	48.62	48.62	48.62	51.05	51.05	51.05	53.60	53.60	53.60
	服务天数（天）	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	运营时间（小时/天）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	使用率	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
4.5	健美操房、舞蹈房、武术房等出租收入	77.87	77.87	81.76	81.76	81.76	85.85	85.85	85.85	90.14	90.14	45.10
	面积(平方米)	1,868.50	1,868.50	1,868.50	1,868.50	1,868.50	1,868.50	1,868.50	1,868.50	1,868.50	1,868.50	1,869.50
	租金（元\平方米\月）	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20	40.20	40.20
	收入合计	6,821.33	6,821.33	6,882.24	6,882.24	6,882.24	6,946.19	6,946.19	6,946.19	7,013.33	7,013.33	3,506.69

（2）收入预测数据评价

通过查阅项目可行性研究报告、参考文件，并依据上述文件制定的参考标准、可研报告中确定的数量、单价等内容，重新进行测算。未发现该项预测收入的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入的数据存在明显偏差；收入增长率预测基于谨慎性考虑出发，处于低位合理区间内。

3、资金支出预测评价

（1）项目投资支出评价

项目投资估算合计为 89,412.92 万元，其中工程费用 76,401.30 万元、其他工程费用 7,173.10 万元、预备费 4,178.72 万元、建设期贷款利息 1,596.00 万元、债券发行费用 63.80 万元。

经检查《可行性研究报告》及有关批复，总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

（2）项目损益预测及评价

1) 项目成本，包括经营成本、支出项目抵减项、财务费用。

①经营成本

项目建成后，每年的经营成本主要包括人员经费、公用经费。其中：

I、人员经费：根据教育部关于印发《普通高等学校基本办学条件指标（试行）》的通知要求 1:18 的师生比，新校区二期工程建成后将新增教师 444 人，参照《安徽省财政厅关于 2020 年度省级部门预算的通知》（皖财预【2020】20 号）文件中人员经费的预算批复等，预计新校区第一年人均约 13.00 万/年。

II、公用经费：参照《安徽省省级部门公用经费定额标准预算管理暂行办法》的通知文件中第二十二条执行生均拨款政策的省属院校的公用经费在生均定额拨款内安排，高校、高职、中职分别执行年生均 1500 元、900 元、500 元的标准，新校区建成后按生均 1500 元的标准计算。

III、其他管理费用：其他管理费用主要体育馆部分场馆出租的管理费用，按照体育馆出租收入的 2%进行测算。

②支出项目抵减项：根据《财政部教育部关于进一步提高地方普通本科高校生均拨款水平的意见》（财教【2010】567 号）中关于高校生均拨款水平不低于 1.2 万元的规定，新校区建成后年生均拨款达到 9,600.00 万元。生均拨款已完全可以覆盖人员经费、公用经费和管理费用支出之和。

③财务费用

参照其他同期债券发行情况，债券利息按照 4.20%进行测算。存续期内债券利息共 48,720.00 万元，其中建设期利息 1,596.00 万元，运营期利息 47,124.00 万元。

具体项目成本明细如下：



项目成本预算表

人民币单位：万元

序号	项 目	合 计	2023 年 7-12 月	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	经营成本	139,510.54	3,487.26	6,975.04	6,975.04	6,975.20	6,975.20	6,975.20	6,975.36	6,975.36	6,975.36	6,975.52
1	人员经费	115,440.00	2,886.00	5,772.00	5,772.00	5,772.00	5,772.00	5,772.00	5,772.00	5,772.00	5,772.00	5,772.00
	单价（万/年）		13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
	人员（人）		444.00	444.00	444.00	444.00	444.00	444.00	444.00	444.00	444.00	444.00
2	公用经费	24,000.00	600.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	单价（万/年）		0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15
	学生人数（人）		8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
3	管理费用	70.54	1.26	3.04	3.04	3.20	3.20	3.20	3.36	3.36	3.36	3.52
二	成本抵减项目（生均拨款）	192,000.00	4,800.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00
	学生人数（人）		8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
	生均拨款（人/年/万元）		1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
三	财务费用	47,124.00	1,218.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00

续上表：

序号	项 目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一	经营成本	6,975.52	6,975.52	6,975.70	6,975.70	6,975.70	6,975.89	6,975.89	6,975.89	6,976.08	6,976.08	3,488.04
1	人员经费	5,772.00	5,772.00	5,772.00	5,772.00	5,772.00	5,772.00	5,772.00	5,772.00	5,772.00	5,772.00	2,886.00
	单价（万/年）	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
	人员（人）	444.00	444.00	444.00	444.00	444.00	444.00	444.00	444.00	444.00	444.00	444.00
2	公用经费	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	600.00
	单价（万/年）	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15
	学生人数（人）	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
3	管理费用	3.52	3.52	3.70	3.70	3.70	3.89	3.89	3.89	4.08	4.08	2.04
二	成本抵减项目（生均拨款）	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	4,800.00
	学生人数（人）	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
	生均拨款（人/年/万元）	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
三	财务费用	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	1,554.00	504.00



通过查阅意向协议，并依据可研报告数据重新进行测算。未发现该项预测成本的依据存在明显不合理之处；未发现预测成本的数据存在明显偏差。由于运营期收入预测基于谨慎性原则未考虑增长率，因此运营期运营成本同比也未考虑增长率。

（二）项目收益与融资自求平衡性评价

根据前述测算的财务数据，对项目未来的现金流进行资金平衡测算，经测算项目预计收入远大于本次发行债券的本金及利息，能够达到项目收益与融资自求平衡。

1、项目平衡性预测

项目现金流量预测表

单位：万元



序号	项 目	合计	建设期 2021 年	建设期 2022 年	建设期 2023 年 1-6 月	2023 年 7-12 月	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	营业活动净现金流量	136,522.63				3,314.78	6,655.48	6,655.48	6,708.09	6,708.09	6,708.09	6,763.33	6,763.33	6,763.33
1.1	现金流入	136,522.63				3,314.78	6,655.48	6,655.48	6,708.09	6,708.09	6,708.09	6,763.33	6,763.33	6,763.33
1.1.1	营业收入	136,522.63				3,314.78	6,655.48	6,655.48	6,708.09	6,708.09	6,708.09	6,763.33	6,763.33	6,763.33
1.2	现金流出	139,510.55				3,487.26	6,975.04	6,975.04	6,975.20	6,975.20	6,975.20	6,975.36	6,975.36	6,975.36
1.2.1	经营成本	139,510.55				3,487.26	6,975.04	6,975.04	6,975.20	6,975.20	6,975.20	6,975.36	6,975.36	6,975.36
1.2.2	税金及附加	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	成本抵减项目（生均拨款）	192,000.00				4,800.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00
2	投资活动净现金流量	-89,412.92	-14,300.00	-39,000.00	-36,112.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	现金流入	-												
2.2	现金流出	89,412.92	14,300.00	39,000.00	36,112.92									
2.2.1	建设投资	87,753.12	14,291.20	38,089.40	35,372.52									
2.2.2	建设期利息	1,596.00	-	882.00	714.00									
2.2.3	流动资金	-	-	-	-									
2.2.4	申请债券发行费用	63.80	8.80	28.60	26.40									
3	筹资活动净现金流量	-15,711.08	14,300.00	39,000.00	36,112.92	-1,218.00	-2,436.00	-2,436.00	-2,436.00	-2,436.00	-2,436.00	-2,436.00	-2,436.00	-2,436.00
3.1	现金流入	89,412.92	14,300.00	39,000.00	36,112.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金	31,412.92	6,300.00	13,000.00	12,112.92									
3.1.2	债务资金	58,000.00	8,000.00	26,000.00	24,000.00									
3.2	现金流出	105,124.00	-	-		1,218.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00
3.2.1	各种利息支出	47,124.00	-	-		1,218.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00
3.2.2	偿还债务本金	58,000.00	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净现金流量	31,398.63	-	-	-	2,096.78	4,219.48	4,219.48	4,272.09	4,272.09	4,272.09	4,327.33	4,327.33	4,327.33
5	累计净现金流量	31,398.63	-	-	-	2,096.78	6,316.26	10,535.74	14,807.83	19,079.92	23,352.01	27,679.34	32,006.67	36,334.00
6	经营期经营活动净现金流量	136,522.63	-	-	-	3,314.78	6,655.48	6,655.48	6,708.09	6,708.09	6,708.09	6,763.33	6,763.33	6,763.33
7	累计经营期经营活动净现金流	136,522.63	-	-	-	3,314.78	9,970.26	16,625.74	23,333.83	30,041.92	36,750.01	43,513.34	50,276.67	57,040.00
8	累计还本付息金额	106,720.00												
9	经营活动净现金流量对融资成本覆盖倍数	1.28					20							

[illegible]

注释：由于生均拨款已完全可以覆盖人员经费、公用经费和其他管理费用支出之和，因此经营期现金流出不予考虑，经营活动净现金流量=现金流入。

此次项目经营期经营活动净现金流量的现金预计总流入为 136,522.63 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 106,720.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.28，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

2、项目平衡性评价

根据《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(以下简称“通知”)文件要求，专项债券需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

（1）稳定性

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

在债券存续期间，项目运营后年度累计净现金流量均大于 0，项目产生收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性能得到充分保障。

（2）充足性

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足和保障程度大小。

根据项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 136,522.63 万元，能够覆盖债券本息金额 106,720.00 万元，债务本息偿付保障倍数为 1.28 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

（三）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

当收入下降 10%，相关测试数据如下：

现金预计总流入为 122,870.37 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 106,720.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.15。

当成本上升 10%，相关测试数据如下：

现金预计总流入为 136,522.63 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 106,720.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.28。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

四、总体评价结论

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，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡非标专项债券的资金筹措方案。

五、使用限制

1、本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3、本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91340100MA2NOK7359 (1-2)

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 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所

成立日期 2016年09月09日

类型 非公司私营企业

营业期限 / 长期

负责人 黄庆文

营业场所 合肥市包河区庐州大道58号吉瑞泰盛广场
2幢综合楼1808室

经营范围 审查企业会计报表、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、清算事宜中心审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、资产评估。（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

2020年09月02日



证书序号: 5003444

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》。

会计师事务所分所 执业证书



名称: 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)
安徽分所

负责人: 黄庆文

经营场所: 合肥市包河区庐州大道58号
吉瑞泰盛广场2幢综合楼1808室

分所执业证书编号:

110002043401

批准执业文号:

皖财会〔2016〕1595号

批准执业日期:

2016年10月21日

发证机关:

安徽省财政厅

二〇二〇年十一月二十四日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会

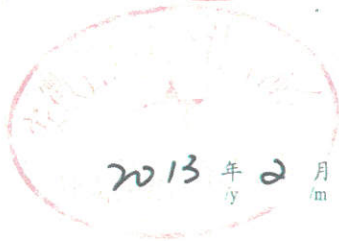
姓名	黄庆文
性别	女
出生日期	1969-05-06
工作单位	安徽九州会计师事务所
身份证号码	340102690506102



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.

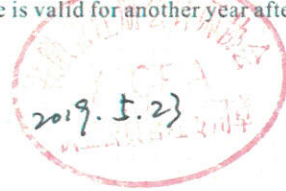


2013 年 2 月 28 日

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.



2016 年 2 月 28 日

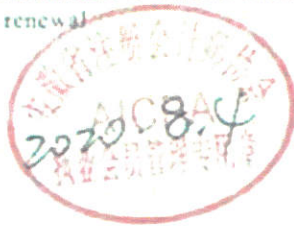


姓名: 李品
Full name: 李品
Sex: 男
出生年月: 1966-01-15
Date of birth: 1966-01-15
工作单位: 安徽中天运会计师事务所
Working unit: 安徽中天运会计师事务所
身份证号码: 342425196601151510
Identity card No.: 342425196601151510



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.

2015年2月28日