

# 報告書

## REPORT

---

合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公  
租房、留学生公寓建设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）[2025]核字第 00003 号

二〇二五年二月十三日



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：合肥市蜀山区潜山路新华国际广场 C 座 1607 室

联系电话：0551-65652883

# 合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房、留学生公寓建设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）[2025]核字第 00003 号

合肥职业技术学院：

我们接受委托，对合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房、留学生公寓建设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》。项目实施方合肥职业技术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，认为合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房、留学生公寓建设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 1.24，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，通过发行合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房、留学生公寓建设项目收益与融资自求平衡非标专项债券的方式满足合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房、留学生公寓建设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《中天运会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所关于合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房、留学生公寓建设项目收益与融资自求平衡专项债券的财务评价报告》的签署页）

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 2 月 13 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，安徽省财政厅下发了《安徽省财政厅关于做好2024年政府专项债券项目申报入库工作的通知》（皖财债【2024】241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

2020年7月8日，合肥市发展和改革委员会出具《合肥市发展改革委关于合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目立项的批复》（合发改社会〔2020〕714号），原则同意合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目立项，开展前期工作，项目编码：2020-340163-83-01-025345；2022年3月4日，合肥市发展和改革委员会出具《关于调整合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目部分建设内容的复函》原则同意调整合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目部分建设内容，调整后，项目总建筑面积52800平方米(其中地上43300平方米、地下9500平方米)，包括教师公租房为1栋地上20层建筑、留学生公寓为1栋地上14层建筑、人才周转房为2栋地上15层建筑。

#### 1.项目概况

总建筑面积52586.80平方米,其中地上建筑面积：教师公租房(教师公租房为学校暂未购房教师提供临时出租居住用房)、留学生公寓单体概况：总建筑面积30873.41平方米（教师公租房面积：16287.71、留学生公寓11194.08平方米、配套面积3125.62平方米、架空面积266.00平方米）；人才周转房地上建筑面积12716.59平方米（人才周转用房面积11398.10平方米、配套面积1086.50平方米、架空面积231.99平方米），地下建筑面积8996.80平方米。人才周转房为学校新引进教师临时周转租住用房。

## 2. 投资估算

项目投资估算合计为 30,750.67 万元，其中工程费用 27,445.76 万元，工程建设其他费用 1,840.59 万元，预备费 1,232.22 万元，建设期利息 222.75 万元，债券发行费用 9.35 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 22,250.67 万元，占总投资的 72.36%；债券融资 8,500.00 万元，占总投资的 27.64%。项目资本金来源为财政统筹。

## 4. 资金使用计划

项见建设期为 2023 年 2 月-2026 年 12 月。本项目现已完成立项批复、可研批复、初步设计及批复、环评批复、土地证等工作。2023 年计划使用资金 7,000.00 万元，2024 年计划使用资金 5,750.67 万元，2025 年计划使用资金 8,000.00 万元，2026 年计划使用资金 9,500.00 万元。

## 5. 项目债券融资计划

2025 年计划融资 5,000.00 万元，2026 年计划融资 3,500.00 万元。

## 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 8,500.00 万元,根据工程项目进展情况，按 2 期进行，预计于 2025 年发行 5,000.00 万元，2026 年发行 3,500.00 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 3.30%进行估算。债券利息金额为 5,610.00 万元，还本付息总额为 14,110.00 万元，具体如下：



债券还本付息计划表 单位：万元

序号	项 目	合计	建设期		运营期							
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	债券融资	8,500.00	5,000.00	3,500.00				-				
2	借款利率		3.30%	3.30%								
3	偿还金额	8,500.00										
4	偿还本金后余额		5,000.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00
5	本年应计利息	5,610.00	82.50	222.75	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50
6	偿还债券本息合计	14,110.00	82.50	222.75	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50

续上表：

序号	项 目	运营期											
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	债券融资												
2	借款利率												
3	偿还金额								-	-	-	5,000.00	3,500.00
4	偿还本金后余额	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	8,500.00	3,500.00	-
5	本年应计利息	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	198.00	57.75
6	偿还债券本息合计	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	5,198.00	3,557.75

### 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）发行人预测的人才周转房住房收入、教师公租房住房收入、留学生公寓住宿收入、留学生学费收入能够顺利执行；

（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

项目收入来源主要为项目建成后预计每年人才周转房住房收入、教师公租房住房收入、留学生公寓住宿收入、留学生学费收入。

（1）新增住宿费收入依据及说明

###### 1) 人才周转房住房收入

根据《合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓



建设项目初步设计》本项目建成后，可出租 90 m<sup>2</sup>人才周转房 98 套，可出租 120 m<sup>2</sup>人才周转房 14 套，2027 年入住率 60%（其中 90 m<sup>2</sup> 59 套、120 m<sup>2</sup> 8 套）、2028 年入住率 70%（其中 90 m<sup>2</sup> 69 套、120 m<sup>2</sup> 10 套）、2029 年入住率 80%（其中 90 m<sup>2</sup> 78 套、120 m<sup>2</sup> 11 套）、2030 年入住率 90%（其中 90 m<sup>2</sup> 88 套、120 m<sup>2</sup> 13 套）、2031 年-2046 年入住率 95%（其中 90 m<sup>2</sup> 93 套、120 m<sup>2</sup> 13 套）。

根据《关于印发合肥职业技术学院公用房管理办法（修订）的通知》人才周转房、集体宿舍按 1.5 元/平方米/月计算，根据面积按期缴纳租金，出租单价每四年增长 5%。

## 2) 教师公租房住房收入

根据《合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目初步设计》本项目建成后，可出租 40m<sup>2</sup>教师公租房 306 套，2027 年按入住率 60%计算出租 184 套、2028 年按入住率 70%计算出租 214 套、2029 年按入住率 80%计算出租 245 套、2030 年按入住率 90%计算出租 275 套、2031 年-2046 年按入住率 95%计算出租 291 套。

根据《关于印发合肥职业技术学院公用房管理办法（修订）的通知》，教师公寓按 3 元/平方米/月计算，根据面积按期缴纳租金，出租单价每四年增长 5%。

## 3) 留学生公寓住宿收入

根据合肥职业技术学院“双高”申报材料及未来几年重点建设任务，学校将积极参与“一带一路”建设和国际产能合作，培养国际化技术技能人才，促进中外人文交流。开展留学生、游学生、交换生项目，预计招收留学生 300 人。

根据《合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目初步设计》本项目建成后，可出租可出租 30 m<sup>2</sup>留学生公寓数量 312 套，结合招生人数，留学生公寓最大出租 300 套（留学生入学后统一安排入住留学生公寓，故出租间数与留学生招生人数保持一致）。本项目建成后，预计留学生招生率为 2027 年 70%、2028 年 80%、2029 年 90%、2030 年-2046 年 95%。

留学生公寓按照学校规定执行（参照安徽医科大学留学生单人公寓价格为 8000 元/年，结合实际情况，合肥职业技术学院汇心湖校区留学生生均住宿费以 8000 元/人/年计。出租单价每四年增长 5%。

## (2) 学费收入

根据合肥职业技术学院“双高”申报材料及未来几年重点建设任务，学校将积

极参与“一带一路”建设和国际产能合作，培养国际化技术技能人才，促进中外人文交流。开展留学生、游学生、交换生项目，本次项目结合学校未来招生计划，留学生公寓建成后，拟招生 300 人，2027 年招生率 70%、2028 年招生率 80%、2029 年招生率 90%、2030 年-2046 年招生率 95%。

结合安徽省合肥地区专业类型及安徽大学、安徽医科大学、合肥学院留学生学费，合肥职业技术学院汇心湖校区留学生生均学费以 20000 元/人计。

综上，本项目债券存续期累计项目收入 17,490.27 万元。

## 营业收入估算表单位：万元

序号	项目	运营期							
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
	收入合计	625.79	716.16	819.60	868.90	872.17	872.17	887.28	887.28
1	营业收入	625.79	716.16	819.60	868.90	872.17	872.17	887.28	887.28
1.1	新增住宿费收入	205.79	236.16	279.60	298.90	302.17	302.17	317.28	317.28
1.1.1	人才周转房住房收入	11.29	13.34	15.76	17.92	18.77	18.77	19.71	19.71
	可出租 90 m² 人才周转房数量（套）	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00
	可出租 120 m² 人才周转房数量（套）	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
	入住率	60%	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%
	90 m² 人才周转房单价（元/套/月）	135.00	135.00	141.75	141.75	141.75	141.75	148.84	148.84
	120 m² 人才周转房单价（元/套/月）	180.00	180.00	189.00	189.00	189.00	189.00	198.45	198.45
1.1.2	教师公租房住房收入	26.50	30.82	37.04	41.58	44.00	44.00	46.20	46.20
	可出租 40 m² 教师公租房数量（套）	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00
	入住率	60%	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%
	40 m² 人才周转房单价（元/套/月）	120.00	120.00	126.00	126.00	126.00	126.00	132.30	132.30
1.1.3	留学生公寓住宿收入	168.00	192.00	226.80	239.40	239.40	239.40	251.37	251.37
	可出租 30 m² 留学生公寓数量（间）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	30 m² 留学生公寓单价（元/间/学期）	8,000.00	8,000.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,820.00	8,820.00
	招生率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
1.2	学费收入	420.00	480.00	540.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00
	学生数量	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	学费（万元/年）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	招生率	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%

续上表：

序号	项目	运营期											
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
	收入合计	887.28	887.28	903.14	903.14	903.14	903.14	919.81	919.81	919.81	919.81	937.28	937.28
1	营业收入	887.28	887.28	903.14	903.14	903.14	903.14	919.81	919.81	919.81	919.81	937.28	937.28
1.1	新增住宿费收入	317.28	317.28	333.14	333.14	333.14	333.14	349.81	349.81	349.81	349.81	367.28	367.28
1.1.1	人才周转房住房收入	19.71	19.71	20.69	20.69	20.69	20.69	21.73	21.73	21.73	21.73	22.81	22.81
	可出租 90 m <sup>2</sup> 人才周转房数量（套）	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00
	可出租 120 m <sup>2</sup> 人才周转房数量（套）	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
	入住率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	90 m <sup>2</sup> 人才周转房单价（元/套/月）	148.84	148.84	156.28	156.28	156.28	156.28	164.09	164.09	164.09	164.09	172.29	172.29
	120 m <sup>2</sup> 人才周转房单价（元/套/月）	198.45	198.45	208.37	208.37	208.37	208.37	218.79	218.79	218.79	218.79	229.73	229.73
1.1.2	教师公租房住房收入	46.20	46.20	48.51	48.51	48.51	48.51	50.94	50.94	50.94	50.94	53.48	53.48
	可出租 40 m <sup>2</sup> 教师公租房数量（套）	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00
	入住率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	40 m <sup>2</sup> 人才周转房单价（元/套/月）	132.30	132.30	138.92	138.92	138.92	138.92	145.87	145.87	145.87	145.87	153.16	153.16
1.1.3	留学生公寓住宿收入	251.37	251.37	263.94	263.94	263.94	263.94	277.14	277.14	277.14	277.14	290.99	290.99
	可出租 30 m <sup>2</sup> 留学生公寓数量（间）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	30 m <sup>2</sup> 留学生公寓单价（元/间/学期）	8,820.00	8,820.00	9,261.00	9,261.00	9,261.00	9,261.00	9,724.05	9,724.05	9,724.05	9,724.05	10,210.25	10,210.25
	招生率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1.2	学费收入	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00
	学生数量	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	学费（万元/年）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	招生率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

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。

### 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 30,750.67 万元，其中工程费用 27,445.76 万元，工程建设其他费用 1,840.59 万元，预备费 1,232.22 万元，建设期利息 222.75 万元，债券发行费用 9.35 万元。

经检查《初步设计》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

项目成本，包括经营成本、成本抵减项（生均拨款收入）、相关税费、财务费用和债券发行费用。

##### ① 经营成本

主要包括人员成本、工程维护费成本、燃料动力费和其他费用等。运营期正常年份成本分析如下：

##### a 人员成本

由于合肥职业技术学院属于财政全额拨款单位，教师工资全额承担（见法人证书）；同时拟招聘后勤服务人员 10 人，参照《2022 合肥统计年鉴》2021 年人均工资标准，人员工资福利费按 7.5 万元/年计算，人员工资福利费每 2 年增长 5%。

##### b 工程维护费成本

本项目建成后，为了设备正常使用，需对发生场地维护、房屋修缮和其他设备更新维修，年养护及修理费按工程费用的 0.5% 计算。

##### c 燃料动力费

本项目涉及的燃料及动力费主要包括水费、电费。本项目建成后根据《民用建筑节能设计标准》(GB50555-2010)等相关标准给定的用水指标测算，水费参照本地各类用水收费标准，取 3.3 元/吨；根据《公共建筑节能设计标准》(DGJ08-107-2012)等相关标准，电费参照本地收费标准，取 0.60 元/度。

根据《建筑给水排水设计标准》（GB 50015-2019）以及《民用建筑节能设计标准》（GB50555-2010）的要求，进行用给水定额的取值和用水量估算，估算本

项目年用水量约 11.67 万吨、根据《工业与民用配电设计手册》（第四版）、《全国民用建筑工程技术措施节能专篇（电气）》，采用需要系数法对项目耗电量进行计算，经计算本项目年耗电量约 6.32 万度（对外出租房间水、电、气由租客承担）。

#### D 其他费用

项目涉及的其他类别的费用，主要包括运营期办公费以及差旅费等以及其他各类直接费用组成，按照营业收入的 2%进行估算。

综上本项目债券存续期内经营成本合计为 5,921.03 万元。详见成本估算表。

#### ②成本抵扣

根据《财政部教育部关于建立完善以改革和绩效为导向的生均拨款制度加快发展现代高等职业教育的意见》，以及学校近几年生均拨款统计，按 12,000.00 元/生.建成后在留学生人数为 300 人，经测算，债券存续期生均拨款收入共计为 6,678.00 万元。可用于经营成本抵扣。

#### ③相关税费

该项目采用一般计税方法进行纳税，该项目增值税是采用一般计税方法进行纳税，本项目涉及收入非经营性收入，无需缴纳增值税及附加税。

#### ④财务费用

参照其他债券发行情况，债券利息按照 3.30%进行测算，本项目共发债 8,500.00 万元，存续期内债券利息共 5,610.00 万元。详见债券还本付息计划表。

⑤债券发行费用：债券发行费用按照债券计划发行金额的 0.11%计算，本项目债券发行费用共计 9.35 万元。

成本估算表 单位：万元

序号	项 目	合 计	运营期							
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
<b>1</b>	<b>经营成本</b>	<b>5,921.03</b>	<b>270.85</b>	<b>272.65</b>	<b>278.62</b>	<b>279.61</b>	<b>283.77</b>	<b>283.77</b>	<b>288.38</b>	<b>288.38</b>
<b>1.1</b>	<b>人员成本</b>	<b>1,980.60</b>	<b>78.80</b>	<b>78.80</b>	<b>82.70</b>	<b>82.70</b>	<b>86.80</b>	<b>86.80</b>	<b>91.10</b>	<b>91.10</b>
	后勤服务人员数量		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	年均人员成本（两年调整一次）		7.88	7.88	8.27	8.27	8.68	8.68	9.11	9.11
	人员数量									
	年均人员成本（两年调整一次）		15.75	16.54	16.54	17.37	17.37	18.24	18.24	19.15
<b>1.2</b>	<b>工程维护费成本</b>	<b>2,744.60</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>
<b>1.3</b>	<b>燃料动力费</b>	<b>846.00</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>
<b>1.3.1</b>	<b>水费</b>	<b>770.20</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>
	年用水量(万吨)		11.67	11.67	11.67	11.67	11.67	11.67	11.67	11.67
	收费标准（元/吨）		3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30
<b>1.3.1</b>	<b>电费</b>	<b>75.80</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>
	年用电量(万度)		6.32	6.32	6.32	6.32	6.32	6.32	6.32	6.32
	收费标准（元/度）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
<b>1.4</b>	<b>其他费用</b>	<b>349.83</b>	<b>12.52</b>	<b>14.32</b>	<b>16.39</b>	<b>17.38</b>	<b>17.44</b>	<b>17.44</b>	<b>17.75</b>	<b>17.75</b>
<b>2</b>	<b>成本抵扣（生均拨款收入）</b>	<b>6,678.00</b>	<b>252.00</b>	<b>288.00</b>	<b>324.00</b>	<b>342.00</b>	<b>342.00</b>	<b>342.00</b>	<b>342.00</b>	<b>342.00</b>
	学生人数（人）		<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>
	人均拨款（万元/人）		1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
	招生率		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%

续上表：

序号	项 目	运营期											
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
<b>1</b>	<b>经营成本</b>	<b>292.98</b>	<b>292.98</b>	<b>298.09</b>	<b>298.09</b>	<b>303.09</b>	<b>303.09</b>	<b>308.73</b>	<b>308.73</b>	<b>314.23</b>	<b>314.23</b>	<b>320.38</b>	<b>320.38</b>
<b>1.1</b>	<b>人员成本</b>	<b>95.70</b>	<b>95.70</b>	<b>100.50</b>	<b>100.50</b>	<b>105.50</b>	<b>105.50</b>	<b>110.80</b>	<b>110.80</b>	<b>116.30</b>	<b>116.30</b>	<b>122.10</b>	<b>122.10</b>
	后勤服务人员数量	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	年均人员成本（两年调整一次）	9.57	9.57	10.05	10.05	10.55	10.55	11.08	11.08	11.63	11.63	12.21	12.21
	人员数量												
	年均人员成本（两年调整一次）	19.15	20.11	20.11	21.12	21.12	22.18	22.18	23.29	23.29	24.45	24.45	25.67
<b>1.2</b>	<b>工程维护费成本</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>	<b>137.23</b>
<b>1.3</b>	<b>燃料动力费</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>	<b>42.30</b>
<b>1.3.1</b>	<b>水费</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>	<b>38.51</b>
	年用水量(万吨)	11.67	11.67	11.67	11.67	11.67	11.67	11.67	11.67	11.67	11.67	11.67	11.67
	收费标准（元/吨）	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30
<b>1.3.1</b>	<b>电费</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>	<b>3.79</b>
	年用电量(万度)	6.32	6.32	6.32	6.32	6.32	6.32	6.32	6.32	6.32	6.32	6.32	6.32
	收费标准（元/度）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
<b>1.4</b>	<b>其他费用</b>	<b>17.75</b>	<b>17.75</b>	<b>18.06</b>	<b>18.06</b>	<b>18.06</b>	<b>18.06</b>	<b>18.40</b>	<b>18.40</b>	<b>18.40</b>	<b>18.40</b>	<b>18.75</b>	<b>18.75</b>
<b>2</b>	<b>成本抵扣（生均拨款收入）</b>	<b>342.00</b>	<b>342.00</b>	<b>342.00</b>	<b>342.00</b>	<b>342.00</b>	<b>342.00</b>	<b>342.00</b>	<b>342.00</b>	<b>342.00</b>	<b>342.00</b>	<b>342.00</b>	<b>342.00</b>
	学生人数（人）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	人均拨款（万元/人）	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
	招生率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%



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。

## （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				运营期					
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	营业活动净现金流量	17,462.07	-	-	-5.50	-3.85	606.94	716.16	819.60	868.90	872.17	872.17
1.1	现金流入	17,490.27					625.79	716.16	819.60	868.90	872.17	872.17
1.1.1	营业收入	17,490.27					625.79	716.16	819.60	868.90	872.17	872.17
1.1.2	财政补贴收入	-					-	-	-	-	-	-
1.2	现金流出	28.20	-	-	5.50	3.85	18.85					
1.2.1	经营成本	5,921.03					270.85	272.65	278.62	279.61	283.77	283.77
1.2.2	成本递减项	6,678.00					252.00	288.00	324.00	342.00	342.00	342.00
1.2.3	税金及附加	-					-	-	-	-	-	-
1.2.4	债券发行费用	9.35	-	-	5.50	3.85						
二	投资活动净现金流量	-30,750.67	-7,500.00	-5,750.67	-8,000.00	-9,500.00						
2.1	现金流入	-										
2.2	现金流出	30,750.67	7,500.00	5,750.67	8,000.00	9,500.00						
三	筹集活动净现金流量	16,640.67	7,500.00	5,750.67	7,917.50	9,277.25	-280.50	-280.50	-280.50	-280.50	-280.50	-280.50
3.1	现金流入	30,750.67	7,500.00	5,750.67	8,000.00	9,500.00						
3.1.1	项目资本金投入	22,250.67	7,500.00	5,750.67	3,000.00	6,000.00						
3.1.2	发债金额	8,500.00	-	-	5,000.00	3,500.00						
3.2	现金流出	14,110.00	-	-	82.50	222.75	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50
3.2.1	各种利息支出	5,610.00	-	-	82.50	222.75	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50
3.2.2	偿还债务本金	8,500.00					-	-	-	-	-	-
四	净现金流量	3,352.07	-	-	-88.00	-226.60	326.44	435.66	539.10	588.40	591.67	591.67
五	累计净现金流量	3,352.07	-	-	-88.00	-314.60	11.84	447.50	986.60	1,575.00	2,166.67	2,758.34

六	经营期经营活动净现金流量	17,462.07	-	-	-5.50	-3.85	606.94	716.16	819.60	868.90	872.17	872.17
七	累计经营期经营活动净现金流	17,462.07	-	-	-5.50	-9.35	597.59	1,313.75	2,133.35	3,002.25	3,874.42	4,746.59
八	累计还本付息金额	14,110.00										
九	经营活动净现金流量对融资成本覆盖倍数	1.24										

续上表：

序号	项目	运营期													
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	营业活动净现金流量	887.28	887.28	887.28	887.28	903.14	903.14	903.14	903.14	919.81	919.81	919.81	919.81	937.28	937.28
1.1	现金流入	887.28	887.28	887.28	887.28	903.14	903.14	903.14	903.14	919.81	919.81	919.81	919.81	937.28	937.28
1.1.1	营业收入	887.28	887.28	887.28	887.28	903.14	903.14	903.14	903.14	919.81	919.81	919.81	919.81	937.28	937.28
1.1.2	财政补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	现金流出														
1.2.1	经营成本	288.38	288.38	292.98	292.98	298.09	298.09	303.09	303.09	308.73	308.73	314.23	314.23	320.38	320.38
1.2.2	成本递减值	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
1.2.3	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.4	债券发行费用														
二	投资活动净现金流量														
2.1	现金流入														
2.2	现金流出														
三	筹资活动净现金流量	-280.50	-280.50	-280.50	-280.50	-280.50	-280.50	-280.50	-280.50	-280.50	-280.50	-280.50	-280.50	-5,198.00	-3,557.75
3.1	现金流入														
3.1.1	项目资本金投入														
3.1.2	发债金额														
3.2	现金流出	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	5,198.00	3,557.75

3.2.1	各种利息支出	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	280.50	198.00	57.75
3.2.2	偿还债务本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000.00	3,500.00
四	净现金流量	606.78	606.78	606.78	606.78	622.64	622.64	622.64	622.64	639.31	639.31	639.31	639.31	-4,260.72	-2,620.47
五	累计净现金流量	3,365.12	3,971.90	4,578.68	5,185.46	5,808.10	6,430.74	7,053.38	7,676.02	8,315.33	8,954.64	9,593.95	10,233.26	5,972.54	3,352.07
六	经营期经营活动净现金流量	887.28	887.28	887.28	887.28	903.14	903.14	903.14	903.14	919.81	919.81	919.81	919.81	937.28	937.28
七	累计经营期经营活动净现金流	5,633.87	6,521.15	7,408.43	8,295.71	9,198.85	10,101.99	11,005.13	11,908.27	12,828.08	13,747.89	14,667.70	15,587.51	16,524.79	17,462.07
八	累计还本付息金额														
九	经营活动净现金流量对融资成本覆盖倍数														

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 17,462.07 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 14,110.00 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 1.24，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 17,462.07 万元，能够覆盖债券本息金额为 14,110.00 万元，债务本息偿付保障倍数为 1.24 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，对项目收益下行或成本上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：

现金预计净流入为 15,731.89 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 14,110.00 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 1.11。

当成本上升 10%，相关测试数据如下：

现金预计净流入为 17,397.33 元，建设期及经营期的还本付息总额 14,110.00 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 1.23。

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。

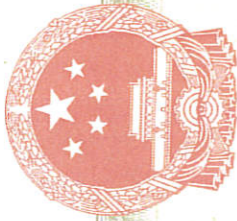
综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡非标专项债券的资金筹措方案。

#### 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

统一社会信用代码  
91340100MA2NOK7359(1-1)



扫描二维码  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解变更登记  
备案、许可、监  
管信息

(副本)



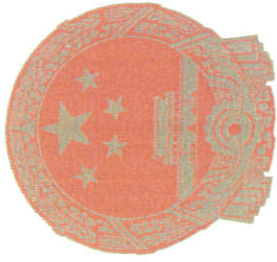
名称	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分公司	成立日期	2016年09月09日
类型	非公司私营企业	营业场所	合肥市蜀山区潜山路320号新华金融广场C幢办1607
负责人	黄庆文		

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

2022年08月19



证书序号: 5000672

## 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: 合肥市蜀山区潜山路320号  
新华国际广场c幢办1607

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:



二〇二二年九月六日

中华人民共和国财政部制





姓 名 王保江  
Full name  
性 别 男  
Sex  
出 生 日 期 1979-11-25  
Date of birth  
工 作 单 位 中瑞岳华会计师事务所  
Working unit  
分 所 云 南 分 所  
Identity card No. 532228197911221834



本证书经 王保江(110001590216) 于 2021年11月25日 通过2021年继续教育考核合格  
This certificate: Wang Baojiang (110001590216) after this renewal: 2021.11.25 after



2023 年 3 月 16 日

年 月 日



王保江 (110001590216)  
已通过2021年继续教育考核合格  
王保江 (110001590216)  
已通过2021年继续教育考核合格  
王保江 (110001590216)  
已通过2021年继续教育考核合格

this renewal.



2023 年 3 月 16 日

年 月 日



110001590216

王保江 (110001590216)  
已通过2021年继续教育考核合格

2023 年 3 月 16 日

注册会计师二科非会计专业类合格证

Registration of the 2nd Non-Accounting Professional Certificate

王保江 (110001590216)

已通过2021年继续教育考核合格

王保江 (110001590216)

已通过2021年继续教育考核合格

王保江 (110001590216)

已通过2021年继续教育考核合格

王保江 (110001590216)

已通过2021年继续教育考核合格

王保江 (110001590216)

已通过2021年继续教育考核合格

王保江 (110001590216)

已通过2021年继续教育考核合格



年度检验合格  
Annual Inspection Passed  
This certificate is valid for another year after this renewal.



2023 年 3 月 16 日

年 月 日

注册会计师二科非会计专业类合格证

Registration of the 2nd Non-Accounting Professional Certificate

王保江 (110001590216)

已通过2021年继续教育考核合格

王保江 (110001590216)

已通过2021年继续教育考核合格

王保江 (110001590216)

已通过2021年继续教育考核合格

王保江 (110001590216)

已通过2021年继续教育考核合格

王保江 (110001590216)

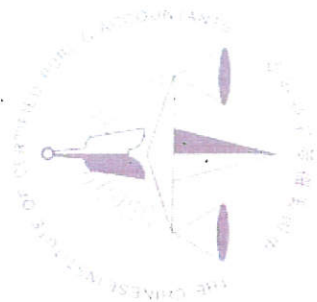
已通过2021年继续教育考核合格

王保江 (110001590216)

已通过2021年继续教育考核合格

王保江 (110001590216)

已通过2021年继续教育考核合格



姓名	黄庆文
Sex	女
Date of birth	1969-05-06
Working unit	德天注册会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所
Identity card No.	340102196905061021



年检历史查询

年检凭证

黄庆文

会员编号 340101790009

2024年07月 年检通过

历年记录

2023年  
2023-09-06  
2022年  
2022-07-20

证书编号: 340101790009  
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 12 30 月 日  
Date of Issuance

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 this renewal.



黄庆文 340101790009

2023 年年检通过

黄庆文 (340101790009)  
2022 年 7 月 年检通过

