

2024 年山东省政府专项债券（五十七期）  
泰山护理职业学院学生公寓项目收益与融资平衡  
专项评价报告

新联谊泰咨字[2024]第 050 号

新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）泰安分所

2024 年 11 月

我们接受委托,对本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》及相关部门提供的资料,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。

## 一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础,编制该项目现金流入预测说明。

## 二、基本假设

(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) 预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行,项目能够如期完工并交付使用;

(四) 预测期内预测的各项收入能够顺利执行,收入均在正常范围内变动;

(五) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础;

(六) 预测期内不会受到重大或有负债不利影响;

(七) 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) 项目情况简介

##### 1、项目名称

泰山护理职业学院学生公寓项目

##### 2、立项单位

(1) 项目立项主体名称: 泰山护理职业学院

(2) 机构类型: 事业单位

(3) 法人代表: 荆丽艳

(4) 开办资金: 31542.84 万元

(5) 宗旨和业务范围: 培养医药类中、高等卫生人才和涉外医护人才, 承担卫生职业技术教育和培训, 提供卫生技术、医学科技咨询服务。

##### 3、项目规划审批

2023 年 6 月 30 日, 取得泰安市行政审批服务局《关于泰山护理职业学院学生公寓建设项目可行性研究报告的批复》(泰审批投资(2023)31 号)。

#### 4、项目规模与主要建设内容

项目位于泰山大街西段泰山护理职业学院新校区院内，主要建设3栋5层学生公寓、1栋3层服务中心，配套建设道路、绿化、景观、给排水、强电、弱电、消防与通风设施等。项目规划建设用地面积19833.45 m<sup>2</sup>，总建筑面积24402.65 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积22296.26 m<sup>2</sup>(学生公寓建筑面积19687.40 m<sup>2</sup>，服务中心楼建筑面积2608.86 m<sup>2</sup>)，地下人防建筑面积2106.39 m<sup>2</sup>。

#### 5、项目建设期限

本项目预计工期为2024年5月至2024年12月。

#### (二) 投资估算与资金筹措方式

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。项目总投资11,820.08万元，其中，自有资金9,020.08万元，本次拟发行地方政府专项债券2,800.00万元。

#### 项目资金来源情况

| 资金来源        | 金额(万元)    | 占比      | 备注 |
|-------------|-----------|---------|----|
| 估算总投资       | 11,820.08 | 100.00% |    |
| 一、资本金       | 9,020.08  | 76.31%  |    |
| (一) 自有资金    | 9,020.08  | 76.31%  |    |
| (二) 专项债券    |           |         |    |
| 1、已发行专项债券   |           |         |    |
| 2、本期拟发行专项债券 |           |         |    |



|                   |          |        |  |
|-------------------|----------|--------|--|
| 3、后续拟发行专项债券       |          |        |  |
| 二、债务资金（不含用作资本金部分） | 2,800.00 | 23.69% |  |
| （一）已发行专项债券        |          |        |  |
| （二）本期拟发行专项债券      | 2,800.00 | 23.69% |  |
| （三）后续拟发行专项债券      |          |        |  |

#### 四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

##### （一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于住宿费收入。

运营收入估算表（单位：万元）

| 年度     | 住宿收入     | 合计       |
|--------|----------|----------|
| 2024 年 |          |          |
| 2025 年 | 967.01   | 967.01   |
| 2026 年 | 967.01   | 967.01   |
| 2027 年 | 967.01   | 967.01   |
| 2028 年 | 967.01   | 967.01   |
| 2029 年 | 967.01   | 967.01   |
| 2030 年 | 967.01   | 967.01   |
| 2031 年 | 967.01   | 967.01   |
| 合计     | 6,769.06 | 6,769.06 |

收入预测方法说明：

项目共建3栋5层学生公寓和1栋3层服务中心，配套建设道路、绿化、景观、给排水、强电、弱电、消防与通风等设施，

目前学院在籍学生规模达到10073人，新公寓楼预计容纳全校60%学生，暂定本项目每年住宿费标准为1600元/人/年。

## （二）项目成本预测

本项目总成本费用包括外购燃料动力、修理费、管理费用、财务费用、固定资产折旧费等。年度运营支出预测如下：

运营支出估算表（单位：万元）

| 年度     | 外购燃料动力 | 修理费    | 管理费用  | 财务费用   | 固定资产折旧费  | 合计       |
|--------|--------|--------|-------|--------|----------|----------|
| 2024 年 |        |        |       |        |          |          |
| 2025 年 | 98.26  | 43.31  | 11.60 | 140.00 | 433.12   | 726.29   |
| 2026 年 | 98.26  | 43.31  | 11.60 | 140.00 | 433.12   | 726.29   |
| 2027 年 | 98.26  | 43.31  | 11.60 | 140.00 | 433.12   | 726.29   |
| 2028 年 | 98.26  | 43.31  | 11.60 | 140.00 | 433.12   | 726.29   |
| 2029 年 | 98.26  | 43.31  | 11.60 | 140.00 | 433.12   | 726.29   |
| 2030 年 | 98.26  | 43.31  | 11.60 | 140.00 | 433.12   | 726.29   |
| 2031 年 | 98.26  | 43.31  | 11.60 | 140.00 | 433.12   | 726.29   |
| 合计     | 687.82 | 303.17 | 81.23 | 784.00 | 3,031.84 | 4,888.06 |

成本预测方法说明：

### 1、外购燃料及动力费

该项目主要外购燃料及动力包括自来水、电费等，水费按照3.65元/吨，年消耗水为41580吨；电费按照0.55元/度预测，年耗电为13.10万度，该项目正常年外购燃料及动力费为98.26万元。

## 2、工资及福利费

鉴于人员工资全额财政承担并直接支付，项目教职工工资不再分摊。

## 3、修理费：修理费按固定资产折旧的10.00%计取。

## 4、折旧费

项目形成固定资产原值11,820.08万元，其中：房屋、建筑物11,233.31万元，设备586.77万元。固定资产折旧按综合折旧率进行计算，房屋、建筑物折旧年限30年，设备折旧年限10年，净残值率均为0.00%。

5、管理费用：为其他运行管理费用，按收入的1.20%进行测算。

## 6、税金及附加

根据现行会计制度及税收政策，项目免征各项税金及其附加。

### （三）应付本息情况

项目本次拟发行地方政府专项债券2,800.00万元，假设债券期限为7年，利率为4%，每年支付债券利息，到期一次偿还本金，专项债券还本付息情况如下：

本次拟发行专项债券2,800.00万元，应还本付息情况如下：



本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

| 债券存续期  | 期初本金<br>余额 | 本期增加金<br>额 | 本期偿还金<br>额 | 期末本金余<br>额 | 融资利<br>率 | 应付利息   | 还本付息合<br>计 |
|--------|------------|------------|------------|------------|----------|--------|------------|
| 2024 年 |            | 2,800.00   |            | 2,800.00   | 4.00%    |        |            |
| 2025 年 | 2,800.00   |            |            | 2,800.00   | 4.00%    | 112.00 | 112.00     |
| 2026 年 | 2,800.00   |            |            | 2,800.00   | 4.00%    | 112.00 | 112.00     |
| 2027 年 | 2,800.00   |            |            | 2,800.00   | 4.00%    | 112.00 | 112.00     |
| 2028 年 | 2,800.00   |            |            | 2,800.00   | 4.00%    | 112.00 | 112.00     |
| 2029 年 | 2,800.00   |            |            | 2,800.00   | 4.00%    | 112.00 | 112.00     |
| 2030 年 | 2,800.00   |            |            | 2,800.00   | 4.00%    | 112.00 | 112.00     |
| 2031 年 | 2,800.00   |            | 2,800.00   | 0.00       | 4.00%    | 112.00 | 2,912.00   |
| 合计     |            | 2,800.00   | 2,800.00   |            |          | 784.00 | 3,584.00   |

（四）项目资金平衡测算表



项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

| 项目/年度       | 公式              | 合计        | 2024 年    | 2025 年  | 2026 年   | 2027 年   |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|---------|----------|----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |           |           |         |          |          |
| 经营活动流入      | A               | 6,769.06  |           | 967.01  | 967.01   | 967.01   |
| 经营活动支出      | B               | 1,072.22  |           | 153.17  | 153.17   | 153.17   |
| 支付的各项税费     | C               |           |           |         |          |          |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 5,696.84  | 0.00      | 813.83  | 813.83   | 813.83   |
| 二、投资活动产生的现金 | —               |           |           |         |          |          |
| 建设成本支出      | E               | 11,820.08 | 11,820.08 |         |          |          |
| 流动资金支出      | F               |           |           |         |          |          |
| 投资活动现金净流量   | G=-E-F          | 11,820.08 | 11,820.08 | 0.00    | 0.00     | 0.00     |
| 三、融资活动产生的现金 | —               |           |           |         |          |          |
| 资本金 (自有资金)  | H               | 9,020.08  | 9,020.08  |         |          |          |
| 专项债券        | I               | 2,800.00  | 2,800.00  |         |          |          |
| 银行借款        | J               |           |           |         |          |          |
| 偿还债券本金      | K               | 2,800.00  |           |         |          |          |
| 偿还银行借款本金    | L               |           |           |         |          |          |
| 支付债券利息      | M               | 784.00    | 0.00      | 112.00  | 112.00   | 112.00   |
| 支付银行借款利息    | N               |           |           |         |          |          |
| 融资活动现金净流量   | O=H+I+J-K-L-M-N | 8,236.08  | 11,820.08 | -112.00 | -112.00  | -112.00  |
| 四、期初现金      | P               | 14,738.51 |           | 0.00    | 701.83   | 1,403.67 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 2,112.84  | 0.00      | 701.83  | 701.83   | 701.83   |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 16,851.35 | 0.00      | 701.83  | 1,403.67 | 2,105.50 |

| 项目/年度       | 公式              | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   | 2031 年    |
|-------------|-----------------|----------|----------|----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |          |          |          |           |
| 经营活动流入      | A               | 967.01   | 967.01   | 967.01   | 967.01    |
| 经营活动支出      | B               | 153.17   | 153.17   | 153.17   | 153.17    |
| 支付的各项税费     | C               |          |          |          |           |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 813.83   | 813.83   | 813.83   | 813.83    |
| 二、投资活动产生的现金 | —               |          |          |          |           |
| 建设成本支出      | E               |          |          |          |           |
| 流动资金支出      | F               |          |          |          |           |
| 投资活动现金净流量   | G=E-F           | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00      |
| 三、融资活动产生的现金 | —               |          |          |          |           |
| 资本金（自有资金）   | H               |          |          |          |           |
| 专项债券        | I               |          |          |          |           |
| 银行借款        | J               |          |          |          |           |
| 偿还债券本金      | K               |          |          |          | 2,800.00  |
| 偿还银行借款本金    | L               |          |          |          |           |
| 支付债券利息      | M               | 112.00   | 112.00   | 112.00   | 112.00    |
| 支付银行借款利息    | N               |          |          |          |           |
| 融资活动现金净流量   | O=H+I+J-K-L-M-N | -112.00  | -112.00  | -112.00  | -2,912.00 |
| 四、期初现金      | P               | 2,105.50 | 2,807.34 | 3,509.17 | 4,211.00  |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 701.83   | 701.83   | 701.83   | -2,098.17 |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 2,807.34 | 3,509.17 | 4,211.00 | 2,112.84  |

### (五) 本息覆盖倍数

现金流覆盖情况表 (单位: 万元)

| 融资方式    | 借贷本息支付   |        |          | 项目净现金流入  |
|---------|----------|--------|----------|----------|
|         | 本金       | 利息     | 本息合计     |          |
| 已发行债券   |          |        |          | 5,696.84 |
| 本次发行债券  | 2,800.00 | 784.00 | 3,584.00 |          |
| 后续拟发行债券 |          |        |          |          |
| 融资合计    | 2,800.00 | 784.00 | 3,584.00 |          |
| 覆盖倍数    | 1.59     |        |          |          |

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 5,696.84 万元, 融资本息合计 3,584.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.59。

### 五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求, 并根据上述对项目的分析评价, 本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析, 我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

新联谊会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

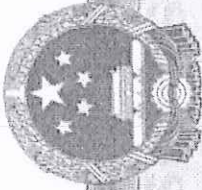


中国注册会计师:



2024 年 11 月 14 日

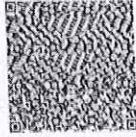




# 营业执照

统一社会信用代码  
91370900MA3TW00C14

扫描二维码  
即可查询企业  
信用信息  
国家企业信用信息公示系统



(副本) 1-1



|      |   |
|------|---|
| 名称   | 新联通会计师事务所(普通合伙)泰安分所   |
| 类型   | 特殊普通合伙会计师事务所  |
| 负责人  | 袁晖  |
| 经营范围 | 一般项目：财务咨询；税务服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：从事会计师事务所业务；代理记账；税务代理；工程造价咨询（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，具体经营项目以审批结果为准）（在总公司经营范围从事经营活动） |
| 成立日期 | 2020年08月28日   |
| 营业期限 | 2020年08月28日至  |
| 营业场所 | 山东省泰安市泰山区岱庙街道迎春路18号   |



登记机关

2020年08月28日

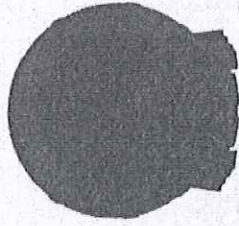
国家企业信用信息公示系统网址：

<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：新联谊会计师事务所（普通合伙）泰安分所

负责人：袁晋

经营场所：山东省泰安市泰山区岱庙街道迎春路18号

分所执业证书编号：370100083719

批准执业文号：鲁财会〔2018〕48号

批准执业日期：2018-10-29



发证机关：

2020年09月

中华人民共和国财政部制

证书序号：5004080

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》。