

2024 年山东省政府专项债券（十七期）烟台市本级
烟台文化旅游职业学院综合配套服务楼
项目收益与融资平衡专项评价报告

烟嘉会专审字[2024]第 185 号



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

烟台文化旅游职业学院综合配套服务楼

2、立项单位

项目立项单位名称烟台文化旅游职业学院,经烟台市事业单位监督管理局登记取得统一社会信用代码为12370600MB2318282D的事业单位法人证书,法定代表人:荆晓玲,开办资金:3000万元,住所:烟台市莱山区火炬大道3966号,经费来源:差额拨款,举办单位:烟台市人民政府,宗旨和业务范围:烟台文化旅游职业学院执行国家和省颁布的有关教育法律法规以及相关的教育教学计划,积极适应现代职业教育体系建设需要,切实加强师资队伍建设和专业建设,创新人才培养模式,努力提高教育教学质量和办学水平,为区域经济社会发展培养更多应用型、技能型人才。

3、项目规划审批

2022年5月12日,烟台市行政审批服务局出具《烟台市行政审批服务局关于烟台文化旅游职业学院综合配套服务楼项目可行性研究报告的批复》(烟审批投〔2022〕53号)。

2022年7月4日,烟台市行政审批服务局出具《关于烟台文

化旅游职业学院综合配套服务楼项目投资概算的批复》（烟审批投〔2022〕89号）。

2022年12月20日，取得编号370600202212200101的《建筑工程施工许可证》。

4、项目规模与主要建设内容

项目位于烟台市莱山区火炬大道3966号烟台文化旅游职业学院院内。地块位于校园西南，北临教学楼，东临实训楼，南侧西侧为坡地景观。项目建设一栋综合配套服务大楼，地上六层地下一层。总建筑面积约26000平方米，其中：地上建筑面积约21268平方米（教学实训用房、室内体育用房、大学生活动用房、食堂用房、校医务室等）；地下建筑面积约4732平方米（车库、超市）。配套建设道路、供水、供电等工程。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2022年12月至2024年10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。其中，项目单位自有资金3,130.90万元，已发行专项债券7,000.00万元，本期拟发行专项债券1,000.00万元，后续拟发行专项债券4,100.00万元。

表1 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	15,230.90	100.00%	
一、资本金	3,130.90	20.56%	
（一）自有资金	3,130.90		
（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）	12,100.00	79.44%	
（一）已发行专项债券	7,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	4,100.00		
（四）银行融资			

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学费、住宿费、培训费等。

1、学费现金流入

考虑该项目在2024年建成后,本学院的知名度和核心竞争力将会显著提升,2024年招生人数与2021年秋季招生人数相比最少增加1500人，且保守估计增加1500人后学院学生总数稳定在该区间每年不再增长。

根据《山东省高等学校住宿费收费管理办法》（鲁发改成本〔2019〕804号）、《关于重新明确高等学校学费收费标准的通知》（鲁发改成本〔2020〕1085号）要求执行学费、住宿费收费标准。学费为5000元/生·学年。则计算期内，学费现金流入总额22,437.50万元。

2、住宿费现金流入

2024年招生人数保守估计增加1500人后学院学生总数稳定在该区间每年不再增长。根据《山东省高等学校住宿费收费管理办法》（鲁发改成本〔2019〕804号）、《关于重新明确高等学校学费收费标准的通知》（鲁发改成本〔2020〕1085号）要求执行学费、住宿费收费标准。住宿费按照800元/生·学年计算。则计算期内，住宿费现金流入总额3,590.00万元。

3、培训费现金流入

根据山东省发改委山东省财政厅山东省教育厅《关于印发山东省高等学校服务性收费和代收费管理办法的通知》（鲁发改成本〔2021〕1125号）第十一条规定，为学生或接受委托对外提供各类培训服务的，可收取培训费。

根据学院统计数据，2023年开展社会服务项目90项，全年培训人数10820人，按保守数据全年培训人数10000人计算，并稳定不再增长。结合2023年度收费情况，按培训费600元/人次计算。考虑通货膨胀因素，培训费收入每5年上浮5%，按照谨

谨慎性原则，2034 年及以后不再增长。则计算期内，培训费现金流入总额 18,722.50 万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购原辅材料费、外购燃料和动力费、工资及福利费、修理费等。

1、外购原辅材料费

项目外购原辅材料费按照培训费现金流入的 5%计取。则计算期内，外购原辅材料费合计 936.13 万元。

2、外购燃料和动力费

电年需要量为 133.60 万 kW·h，单价 0.55 元/万 kW·h；水年需要量为 3.5 万吨，单价 3.9 元/吨。则计算期内，外购燃料和动力费合计 2,606.64 万元。

3、工资及福利费

项目预计需新增外聘教师定员 8 人，年平均工资 4.8 万元/人。工资每 5 年上浮 5%。则计算期内，工资及福利费合计 1,312.56 万元。

4、修理费

按照当年折旧费的 5%计取。则计算期内，修理费合计 721.46 万元。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2023 年 5 月已发行专项债券 7,000.00 万元,期限 30 年,利率 3.18%,本期拟发行专项债券 1,000.00 万元,假设债券期限为 30 年,利率为 4.20%;后续拟发行专项债券 4,100.00 万元,假设债券期限为 30 年,利率为 4.20%,在债券存续期每半年支付债券利息,到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 2 本项目专项债券还本付息情况 (单位: 万元)

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率 (%)	应付利息	还本付息合计
2023 年	-	7,000.00	-	7,000.00	3.18、 4.2	111.30	111.30
2024 年	7,000.00	5,100.00	-	12,100.00	3.18、 4.2	243.60	243.60
2025 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2026 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2027 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2028 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2029 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2030 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2031 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2032 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2033 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2034 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80

债券存续 期	期初本金 余额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金余 额	融资利 率(%)	应付利息	还本付息合 计
2035 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2036 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2037 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2038 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2039 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2040 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2041 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2042 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2043 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2044 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2045 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2046 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2047 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2048 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2049 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2050 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2051 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2052 年	12,100.00	-	-	12,100.00	3.18、 4.2	436.80	436.80
2053 年	12,100.00	-	7,000.00	5,100.00	3.18、 4.2	325.50	7,325.50

债券存续 期	期初本金 余额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金余 额	融资利 率 (%)	应付利息	还本付息合 计
2054 年	5,100.00	-	5,100.00	-	3.18、 4.2	193.20	5,293.20
合计	-	12,100.00	12,100.00	-		13,104.00	25,204.00

(四) 项目资金平衡测算表

表 3 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	44,750.00	-	-	245.00	1,470.00	1,470.00
经营活动支出	B	5,576.78	-	-	29.94	179.65	179.65
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	39,173.22	-	-	215.06	1,290.35	1,290.35
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	14,916.60	87.28	7,239.32	7,590.00	-	-
流动资金支出	F	-					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-14,916.60	-87.28	-7,239.32	-7,590.00	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	3,130.90	87.28	350.62	2,693.00	-	-
专项债券	I	12,100.00		7,000.00	5,100.00	-	-
银行借款	J	-					
偿还债券本金	K	12,100.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	13,104.00	-	111.30	243.60	436.80	436.80
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	-9,973.10	87.28	7,239.32	7,549.40	-436.80	-436.80
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	174.46	1,028.01
期内现金变动	Q=D+G+O	14,283.52	0.00	0.00	174.46	853.55	853.55
五、期末现金	R=P+Q	14,283.52	0.00	0.00	174.46	1,028.01	1,881.57

表 3 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	1,470.00	1,470.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
经营活动支出	179.65	179.65	183.07	183.07	183.07	183.07	183.07	185.08
支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	1,290.35	1,290.35	1,316.93	1,316.93	1,316.93	1,316.93	1,316.93	1,314.92
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出								
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金								
资本金 (自有资金)	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款								
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金								
支付债券利息	436.80	436.80	436.80	436.80	436.80	436.80	436.80	436.80
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-436.80	-436.80	-436.80	-436.80	-436.80	-436.80	-436.80	-436.80
四、期初现金	1,881.57	2,735.12	3,588.68	4,468.81	5,348.95	6,229.08	7,109.21	7,989.35
期内现金变动	853.55	853.55	880.13	880.13	880.13	880.13	880.13	878.12
五、期末现金	2,735.12	3,588.68	4,468.81	5,348.95	6,229.08	7,109.21	7,989.35	8,867.47

表 3 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
经营活动支出	185.08	185.08	185.08	185.08	187.20	187.20	187.20	187.20
支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	1,314.92	1,314.92	1,314.92	1,314.92	1,312.80	1,312.80	1,312.80	1,312.80
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出								
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金								
资本金 (自有资金)	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款								
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金								
支付债券利息	436.80	436.80	436.80	436.80	436.80	436.80	436.80	436.80
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-436.80	-436.80	-436.80	-436.80	-436.80	-436.80	-436.80	-436.80
四、期初现金	8,867.47	9,745.59	10,623.70	11,501.82	12,379.94	13,255.94	14,131.94	15,007.95
期内现金变动	878.12	878.12	878.12	878.12	876.00	876.00	876.00	876.00
五、期末现金	9,745.59	10,623.70	11,501.82	12,379.94	13,255.94	14,131.94	15,007.95	15,883.95

表 3 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
经营活动支出	187.20	189.42	189.42	189.42	189.42	189.42	191.75	191.75
支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	1,312.80	1,310.58	1,310.58	1,310.58	1,310.58	1,310.58	1,308.25	1,308.25
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出								
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金								
资本金 (自有资金)	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款								
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金								
支付债券利息	436.80	436.80	436.80	436.80	436.80	436.80	436.80	436.80
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-436.80	-436.80	-436.80	-436.80	-436.80	-436.80	-436.80	-436.80
四、期初现金	15,883.95	16,759.95	17,633.73	18,507.51	19,381.29	20,255.06	21,128.84	22,000.29
期内现金变动	876.00	873.78	873.78	873.78	873.78	873.78	871.45	871.45
五、期末现金	16,759.95	17,633.73	18,507.51	19,381.29	20,255.06	21,128.84	22,000.29	22,871.73

表 3 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,125.00
经营活动支出	191.75	191.75	191.75	145.65
支付的各项税费	-	-	-	-
经营活动现金净流量	1,308.25	1,308.25	1,308.25	979.35
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出	-	-	-	-
流动资金支出				
投资活动现金净流量	-	-	-	
三、融资活动产生的现金				
资本金 (自有资金)	-	-	-	
专项债券	-	-	-	
银行借款				
偿还债券本金	-	-	7,000.00	5,100.00
偿还银行借款本金				
支付债券利息	436.80	436.80	325.50	193.20
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-436.80	-436.80	-7,325.50	-5,293.20
四、期初现金	22,871.73	23,743.18	24,614.62	18,597.37
期内现金变动	871.45	871.45	-6,017.25	-4,313.85
五、期末现金	23,743.18	24,614.62	18,597.37	14,283.52

（五）本息覆盖倍数

表 4 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	
本次发行债券	1,000.00	1,260.00	2,260.00	39,173.22
已发行债券	7,000.00	6,678.00	13,678.00	
后续拟发行债券	4,100.00	5,166.00	9,266.00	
银行贷款				
融资合计	12,100.00	13,104.00	25,204.00	
覆盖倍数	1.55			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 39,173.22 万元，融资本息合计 25,204.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.55。

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。

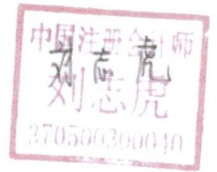
烟台嘉信有限责任会计师事务所

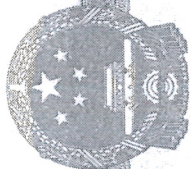


中国注册会计师:

中国注册会计师:

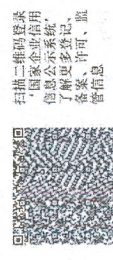
2024 年 5 月 17 日





营业执照

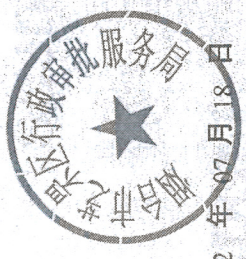
统一社会信用代码
91370602706378574W



(副本)
1-1

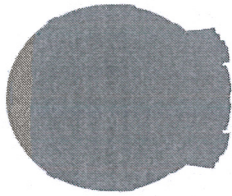
名称 烟台嘉信有限责任会计师事务所
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 柳喜军
经营范围 审计 验证注册资本 基建预决算审查(有效期限以许可证为准)。销售帐簿报表 会计咨询服务 企业整体评估 单项资产评估。包括: 房地产 机器设备 流动资产 无形资产(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

注册资本 贰佰万元整
成立日期 1999年 08 月 20 日
住所 芝罘区环山路付54号



登记机关

2022 年 07 月 18 日



会计师事务所 执业证书

烟台嘉信有限责任会计师事务所

名称:

首席合伙人:

柳喜军

主任会计师:

经营场所: 烟台市芝罘区环山路副54号

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 37050030

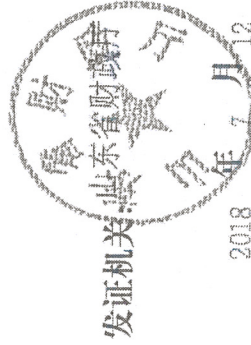
批准执业文号: 鲁财会协字(1999) 30号

批准执业日期: 1999-08-20

证书序号: 0002214

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》。



中华人民共和国财政部制