

2025 年山东省政府专项债券（十八期）  
冠县武训中学学生宿舍楼项目收益与融资平衡  
专项评价报告  
鲁舜诚冠会专评字【2025】第 012 号

山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）冠县分所  
二〇二五年四月十三日



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）项目名称

冠县武训中学学生宿舍楼建设项目

#### （二）立项单位

冠县武训中学系冠县武训中学学生宿舍楼建设项目的实施单位，系事业单位法人，举办单位为冠县教育和体育局，开办资金为 2468 万元，法定代表人为程邦伟，统一社会信用代码为 12371525MB2815633P，住所为冠县冠宜春西路 99 号，宗旨和业务范围为实施高中学历教育和初中义务教育，促进基础教育发展。

#### （三）项目规划审批

##### 1. 立项批复方面

2023 年 9 月 8 日取得冠县发展和改革局出具的《关于〈冠县武训中学学生宿舍楼项目可行性研究报告〉的批复》[冠发改审（2023）13 号]。

##### 2. 土地手续方面

###### （1）国有土地使用权证

2022 年 11 月 10 日取得国有土地使用权证书，证书编号为鲁（2022）冠县不动产权第 0005042 号。

###### （2）建设工程规划许可证

2024 年 8 月 23 日取得建设工程规划许可证，证书编号

为建字第 3715252024GG0044477 号。

### (3) 建筑工程施工许可证

2024 年 12 月 13 日取得建筑工程施工许可证，证书编号为 371525202412130101。

### 3. 环境影响评价

2024 年 5 月 17 日，冠县行政审批服务局出具《关于冠县武训中学学生宿舍楼项目是否纳入环评管理的回函》，载明本项目属于社会事业与服务业，如果不新建涉及环境敏感区的；有化学、生物实验室的学校，则豁免做环评报告。

### (四) 项目规模与主要建设内容

项目建设规模及主要内容为：项目位于冠县东风西路 99 号，新建 6 层框架结构的宿舍楼一栋，占地面积 1332.00m<sup>2</sup>，总建筑面积 7992.00m<sup>2</sup>，建成后可容纳学生 1300 余人。

### (五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 12 月至 2025 年 11 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。其中，项目单位自有资金 448.00 万元；本期拟发行专项债券 1100.00 万元；后续拟发行债券 690.00 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	2238.00	100.00%	
一、资本金	448.00	20.02%	
(一)自有资金	448.00	20.02%	
(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)	1790.00	79.98%	
(一)已发行专项债券			
(二)本期拟发行专项债券	1100.00	49.15%	
(三)后续拟发行专项债券	690.00	30.83%	
(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高中学费、住宿费现金流入。

高中学费、住宿费现金流入：

根据聊发改成本【2022】96号文件，按照每位学生每学年学费1400元、每生每学年住宿费640元，本项目共可入住1500个学位，年收入为306万元。

项目现金流入具体如下：

表 2: 现金流入估算表(单位: 万元)

年份	高中学费现金流入	高中住宿费现金流入	合计
2025	-	-	-
2026	0	0	0
2027	210	96	306.00
2028	210	96	306.00
2029	210	96	306.00
2030	210	96	306.00
2031	210	96	306.00
2032	210	96	306.00
2033	210	96	306.00
2034	210	96	306.00
2035	210	96	306.00
2036	210	96	306.00
2037	210	96	306.00
2038	210	96	306.00
2039	210	96	306.00
2040	210	96	306.00
合计	2,940.00	1,344.00	4,284.00

## (二) 项目成本预测

本项目总成本费用包括外购燃料及动力费、修理费、其他费用、利息支出等。

### 1、燃料及动力费

项目运营所需燃料及动力主要为水、电、热力，其费用按下列价格(含税)：

水：3 元/m<sup>3</sup>      电：0.75 元 kWh      热力：14.25 元/m<sup>2</sup>

### 2、修理费用

修理费用按固定资产(房屋建筑物、机器设备)的日常维护估算，年修理费为 2.5 万元。

### 3、其他费用

其它费用包括其他管理费。本项目中只存在其他管理费用，其它管理费用是指企业行政管理部门为管理和组织经营活动所发生的各项费用，估算年均为 0.8 万元。本项目运营成本现金流出测算如下：

表三、运营支出估算表（单位：万元）

年份	外购动力及燃料	修理费	其他费用	合计
2025				
2026				
2027	15	2.5	0.8	18.3
2028	15	2.5	0.8	18.3
2029	15	2.5	0.8	18.3
2030	15	2.5	0.8	18.3
2031	15	2.5	0.8	18.3
2032	15	2.5	0.8	18.3
2033	15	2.5	0.8	18.3
2034	15	2.5	0.8	18.3
2035	15	2.5	0.8	18.3
2036	15	2.5	0.8	18.3
2037	15	2.5	0.8	18.3
2038	15	2.5	0.8	18.3
2039	15	2.5	0.8	18.3
2040	15	2.5	0.8	18.3
合计	210	35	11.2	256.2

### （三）税费现金流出分析

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部税务总局海关总署《关于 深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）规定，本项目免税。



#### (四) 应付本息情况

本项目拟发行专项债券 1790 万元，本期拟发行专项债券 1100.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.50%；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 4 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
2025		1,790.00		1,790.00	3.50%	31.325	31.325
2026	1,790.00			1,790.00	3.50%	62.65	62.65
2027	1,790.00			1,790.00	3.50%	62.65	62.65
2028	1,790.00			1,790.00	3.50%	62.65	62.65
2029	1,790.00			1,790.00	3.50%	62.65	62.65
2030	1,790.00			1,790.00	3.50%	62.65	62.65
2031	1,790.00			1,790.00	3.50%	62.65	62.65
2032	1,790.00			1,790.00	3.50%	62.65	62.65
2033	1,790.00			1,790.00	3.50%	62.65	62.65
2034	1,790.00			1,790.00	3.50%	62.65	62.65
2035	1,790.00			1,790.00	3.50%	62.65	62.65
2036	1,790.00			1,790.00	3.50%	62.65	62.65
2037	1,790.00			1,790.00	3.50%	62.65	62.65
2038	1,790.00			1,790.00	3.50%	62.65	62.65
2039	1,790.00			1,790.00	3.50%	62.65	62.65
2040	1,790.00		1,790.00	0.00	3.50%	31.325	1821.325
合计	26850	1,790.00	1,790.00			939.75	2,729.75



### (五) 项目资金平衡测算表

表 6 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	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	4284				306	306	306	306	306
经营活动支出	B	256.2				18.3	18.3	18.3	18.3	18.3
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4027.8				287.7	287.7	287.7	287.7	287.7
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	2,238.00	225.00	2,013.00						
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-2,238.00	-225.00	-2,013.00						
三、融资活动产生的现金	—									
资本金(自有资金)	H	448.00	448.00							
专项债券	I	1,790.00		1,790.00						
银行借款	J									
偿还债券本金	K	1,790.00								
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	939.75		31.325	62.65	62.65	62.65	62.65	62.65	62.65
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	-491.75	448.00	1,758.68	-62.65	-62.65	-62.65	-62.65	-62.65	-62.65
四、期初现金	P			223	-31.33	-93.975	131.075	356.125	581.175	806.225
期内现金变动	Q=D+G+O	1,298.05	223.00	-254.33	-62.65	225.05	225.05	225.05	225.05	225.05
五、期末现金	R=P+Q	1,298.05	223.00	-31.33	-93.98	131.08	356.13	581.18	806.23	1,031.28

(续上表)

项目/年度	公式	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	306	306	306	306	306	306	306	306	306
经营活动支出	B	18.3	18.3	18.3	18.3	18.3	18.3	18.3	18.3	18.3
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	287.7	287.7	287.7	287.7	287.7	287.7	287.7	287.7	287.7
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									
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									1790
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	62.65	62.65	62.65	62.65	62.65	62.65	62.65	62.65	31.325
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	-62.65	-62.65	-62.65	-62.65	-62.65	-62.65	-62.65	-62.65	-1,821.33
四、期初现金	P	1031.275	1256.325	1481.375	1706.425	1931.475	2156.525	2381.575	2606.625	2831.675
期内现金变动	Q=D+G+O	225.05	225.05	225.05	225.05	225.05	225.05	225.05	225.05	-1,533.63
五、期末现金	R=P+Q	1,256.33	1,481.38	1,706.43	1,931.48	2,156.53	2,381.58	2,606.63	2,831.68	1,298.05

## (六) 本息覆盖倍数

表 7 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	1100.00	577.50	1677.50	4027.80
已发行债券	-		-	
后续拟发行债券	690.00	362.25	1052.25	
银行贷款				
融资合计	1790.00	939.75	2729.75	
覆盖倍数	1.48			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 4027.80 万元,融资本息合计 2729.75 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.48。

## 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。



(此页无正文)

山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）



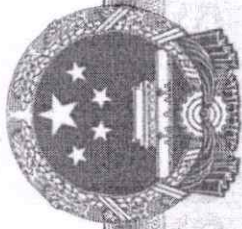
中国注册会计师：



中国注册会计师：



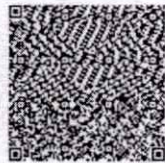
2025 年 4 月 13 日



# 营业执照

统一社会信用代码  
91371525MA3UWQ179C

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) 3-1

名称 山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）冠县分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 刘增玉

经营范围 许可项目：从事会计师事务所业务（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）（在总公司经营范围内从事经营活动）

成立日期 2021年 01 月 21 日

营业期限 2021年 01 月 21 日至 年 月 日

经营场所 山东省聊城市冠县崇文街道红旗北路公路局院内



2021年 01月 21日



证书序号: 5004109

## 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: 山东舜天信诚会计师事务所 (特殊普通合伙) 冠县分所

负责人: 刘增玉

经营场所: 山东省聊城市冠县崇文街道红旗北路公路局院内

分所执业证书编号: 370100413715

批准执业文号: 鲁财会[2012]38

批准执业日期: 2012年12月05日

发证机关:



二〇一二年一月八日

中华人民共和国财政部制