

唐山师范学院北校区生活区建设项目

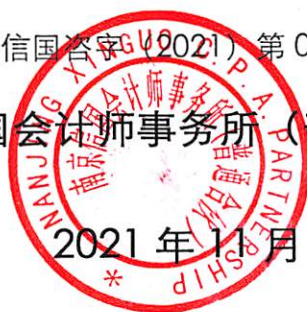
专项债券收益与融资自求平衡

专项财务评估咨询报告

宁信国咨字(2021)第 072 号

南京信国会计师事务所(普通合伙)

2021 年 11 月



目 录

一、项目基本情况.....	3
1. 项目名称.....	3
2. 项目参与主体	3
3. 项目区位.....	3
4. 项目前期工作及实施计划.....	6
5. 项目总投资估算.....	7
二、债券应付本息情况.....	8
三、评估依据及假设	9
1. 项目收入.....	9
2. 项目经营成本	11
3. 固定资产折旧费.....	12
4. 财务费	13
四、评估过程.....	13
五、评估分析.....	14
1. 项目投资估算	15
2. 项目资金筹措	15
3. 项目收入、成本预测.....	16
4. 项目收益与融资平衡情况.....	19
5. 资金的稳定性	19
六、评估结论	20
1. 项目覆盖倍数	20
2. 敏感性分析.....	20



3. 总体评估.....	21
附件一：项目投资评估明细表.....	23
附件二：运营收入、成本费用、税费明细表	24
附件三：项目利润表	27
附件五：本息覆盖倍数及敏感性分析表.....	30
附件六：会计师事务所营业执照及注册会计师执业证书.....	31



唐山师范学院北校区生活区建设项目

专项债券收益与融资自求平衡专项财务评估咨询报告

我们接受委托对唐山师范学院北校区生活区建设项目（以下简称“本项目”）募集资金投资项目的专项债券预测信息进行审核，并出具专项财务评估咨询报告。

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》。申请人以及相关项目实施单位对所提供资料的真实性以及本项目收益预测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进行审核，我们认为这些假设均为本募投项目收益和现金流量覆盖债券还本付息的预测提供了合理基础。通过查阅申请人提供的相关基础数据，我们未发现上述文件在采用上述假设和计算现金流量覆盖债券还本付息的过程方面存在明显偏差。

该项目预测信息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量预测编制基础的规定进行了列报。

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。本财务评估咨询报告仅供申请人申请本期债券之日使用，不得用作其他任何目的。

经评估分析，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的唐山师范学院北校区生活区建设项目项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现该项目的收益与融资自求平衡。同时，项目收益为后续资金回笼和项目推进提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目募集资金的还本付息要求。

项目总体评估结果如下：

项目评估结果测算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	金额
1	项目累计经营活动现金流入	51,876.32
2	项目累计经营活动现金流出	20,688.01
3	项目累计经营净现金流入	31,188.31
4	由项目收益偿还的专项债券本息合计	18,910.00
5	项目本息覆盖倍数	1.65

参考资料：

1. 《中华人民共和国预算法》；
2. 《关于做好地方专项债券发行及项目配套融资工作的通知》 2019.06.10；
3. 《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）；
4. 《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）；
5. 《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）；
6. 《财政部关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库〔2015〕83 号）；
7. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；
8. 国家和地方现行的财税制度和法规；
9. 《唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告》（2021 年 10 月）；
10. 《关于唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告的批复》（唐审投资审字〔2021〕64 号）。

一、项目基本情况

1. 项目名称

唐山师范学院北校区生活区建设项目

2. 项目参与主体

唐山师范学院北校区生活区建设项目实施主体为唐山师范学院，建设运营主体为唐山师范学院。



3. 项目区位

项目位于唐山师范学院北校区，四至范围：东至现状商业用地，南至大学西道，西至华岩北路，北至龙华西道，规划总用地面积 236107 平方米（约合 354.2 亩），规划可用地面积 193000 平方米（约合 289.5 亩）。

唐山师范学院是河北省一所全日制普通本科高等院校。学校前身为创办于 1956 年的唐山速成师范专科学校，1988 年被原国家教委表彰为“全国优秀师专”，2000 年经教育部批准改建为本科院校。2007 年接受教育部本科教学工作水平评估，获良好等级，2014 年入选全国毕业生就业典型经验高校，2017 年被教育部评为全国首批“国防教育特色学校”，2018 年被评为唐山市文明校园、唐山市军民共建先进单位、荣获“创青春”国赛金奖，2019 年荣获第十六届“挑战杯”国赛二等奖，中国青年志愿服务公益创业赛金奖，2020 年被评为河北省文明校园。

唐山师范学院北校区建设在学校发展史上具有里程碑式的重要意义，北校区建设对于改善办学条件、推动学校可持续发展将产生积极影响。唐山师范学院高度重视北校区建设，根据新校区建设资金筹措的特点，按照“整体规划、分期分批建设”的思路，自 2007 年以来，目前已完成教学区（文科楼、信息楼、实验楼），对外交流区（国际交流中心、9 号宿舍楼），运动区的体育系馆、地下人防工程和运动场建设。根据校园的总体规划，北校区还需建设游泳馆和生活区的宿舍楼、食堂及浴室等。

2017 年，中共中央、国务院印发《关于全面深化新时代教师队伍建设改革的意见》，指出：要从战略和全局高度充分认识教师工作的极端重要性，把全面加强教师队伍建设作为一项重大政治任务和根本性民生工程切实抓紧抓好；优先谋划教师工作，优先保障教师工作投入，优先满足教师队伍建设需要。2018 年，教育部等 5 部委印发《教师教育振兴行动计划（2018-2022 年）》，提出：经过 5 年左右努力，办好一批高水平、有特色的教师教育院校和师范类专业，教师培养培训体系基本健全，为我国教师教育的长期可持续发展奠定坚实基础；师德教育显著加强，教师培养培训的内容方式不断优化，教师综合素质、专业化水平和创新能力显著提升，为发展更高质量更加公平的教育提供强有力的师资保障和人才支撑；并提出了包括综合运用师德养成行动、培养层次提升行动、乡村教师素质提高行动、互联网+教师教育行动、实验区建设行动等在内的十大行动，实现教师教育振兴发展的目标任务。

根据上述情况，经过反复调研、论证，提出了本项目。项目建成后，可以实现从而进一步完善学校的整体办学条件，大大提升学校的教学水平，促进学校的可持续发展，从而促进我国教育事业更好的发展。整合京津冀地区教育资源，推动区域协同发展具有重要意义。

项目立项审批情况

本项目立项审批编号为【2110-130200-89-01-543648】，详见下表：

审批目录	市政府投资的本级教育、卫生计生、民政、残疾人服务、体育、文化、广电、新闻出版、旅游及其他社会事业设施建设项目		
项目名称	唐山师范学院北校区生活区建设项目		
项目类别	审批	建设性质	新建
国标行业	普通高等教育	所属行业	教育
产业结构调整指导目录	允许类		
项目属性	其他项目	总建筑面积	40,850.31 平方米
建设地点	唐山市-高新技术产业开发区	详细地址	唐山师范学院北校区
建设规模及内容	<p>拟对北校区配建学生宿舍、食堂及浴室、游泳馆及配套公共用房等生活设施，总建筑面积 40850.31 平方米，其中：学生宿舍共 5 栋，均为地上 5 层，建筑面积合计 28,527.40 平方米，可容纳 3752 人住宿；食堂及浴室地上 3 层，建筑面积 6,883.08 平方米；游泳馆地上 2 层、地下 1 层，建筑面积 4,359.83 平方米（地上 3,192.59 平方米，地下 1,167.24 平方米）；配套公共用房包括热力站、变配电室、垃圾收集站、燃气调压站等，建筑面积分别为 300 平方米、600 平方米、150 平方米、30 平方米。项目计划分两期建设，一期工程包括两栋宿舍楼、食堂及浴室、热力站、燃气站、变电室和外网，投资估算 7643.55 万元；二期工程包括三栋宿舍楼、游泳馆和外网，投资估算 11917.13 万元。该项目不涉及新增用地。</p>		
拟开工日期	2022 年 3 月	拟建成日期	2025 年 12 月
项目资金情况			
总投资（万元）	19,560.68	项目资本金（万元）	3946
固定资产投资（万元）	19,560.68	铺底流动资金（万元）	0
资金来源	<input type="checkbox"/> 企业自有资金 <input checked="" type="checkbox"/> 政府补助 <input type="checkbox"/> 银行贷款		
政府补助金额（万元）	19,560.68		
是否希望向社会推介吸引民间资本介入	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		
项目（法人）单位信息			
项目（法人）单位	唐山师范学院	项目单位性质	事业单位
项目法人证照类型	统一社会信用代码证书	项目法人证照号码	12130200402247989 X
法定代表人	杜彩芹	法人身份证号码	13020419620605242 4

法定代表人联系电话	0315-3863302	法定代表人联系手机	18633115706
项目负责人	杨焱		
负责人联系电话	3863979	负责人联系手机	18633115665
负责人邮箱	1625453619@qq.com	传真	
通讯地址	唐山市建设北路 156 号		

补充信息			
工程分类	民用建筑	重点工程	非重点工程
法人性质	事业法人	建设地点	本市
土地获取方式	规划用地	用地面积	36923m ²
农用地面积	0m ²	新增用地面积	0m ²
土地是否带设计方案	否	是否完成区域评估	未实施

申报人承诺填写的信息真实、完整、准确，符合法律法规，如有违规情况，愿承担相关的法律责任。

4. 项目前期工作及实施计划

5.1 项目前期工作

本项目已经政府会议审议通过，同意启动并执行本项目（其可行性研究报告已取得批复）。本项目目前处于项目前期阶段，主要工作包括制定项目运行方案、办理相关手续等准备工作。

5.2 项目实施计划

为了保证本项目的顺利建设，综合考虑项目的实际情况、运行需要、管理能力和风险控制等各种因素本项目建设期拟定为 2022 年 3 月底开工建设，2025 年 12 月竣工。其中，一期工程 2022 年 3 月开工，2022 年 9 月竣工；二期工程 2022 年 9 月开工，2025 年 12 月竣工。

项目建设内容及规模

本项目建设内容具体包含：配建学生宿舍、食堂及浴室、游泳馆及配套公共用房等生活设施，总建筑面积 40,850.31 平方米。

(1) 其中：学生宿舍共 5 栋，均为地上 5 层，建筑面积合计 28,527.40 平方米，可容纳 3752 人住宿（其中一期 1752 人，二期 2000 人）；

(2) 食堂及浴室地上 3 层，建筑面积 6,883.08 平方米；

(3) 游泳馆地上 2 层、地下 1 层，建筑面积 4,359.83 平方米（地上 3,192.59 平方米，地下 1,167.24 平方米）；

(4) 配套公共用房包括热力站、变配电室、垃圾收集站、燃气调压站等，建筑面积分别为 300 平方米、600 平方米、150 平方米、30 平方米。同步实施室外绿化、道路广场、运动场地及工程管线等配套工程。

项目分两期建设，其中，一期工程包括 A、B 两栋学生宿舍、食堂及浴室、其他配套公共用房，建筑面积 20,184.04 平方米；二期工程包括 C、D、E 三栋学生宿舍及游泳馆，建筑面积 20,666.27 平方米。

5. 项目总投资估算

根据《唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告》，本项目建设投资共计 19,560.68 万元，其中：工程建设费用 16,923.17 万元，工程建设其它费用 1,636.22 万元，预备费 1,001.29 万元。参考 2021 年 10 月国债 7 年期票面年利率 3.0776%，以及河北省地区同类债券利率，本项目从客观、谨慎角度出发，暂按计算利率 4.00%进行测算，据此估算建设期利息为 1,633.00 万元，据此本项目调整后总投资为 21,209.18 万元。详见表 1：

投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	2022	2023	2024	2025	合计
1	建设投资	7,643.55	4,766.85	4,171.00	2,979.28	19,560.68
1.1	工程建设费用	6,831.66	4,036.60	3,532.03	2,522.88	16,923.17
1.2	其他费用	667.82	387.36	338.94	242.10	1,636.22
1.3	预备费	144.07	342.89	300.03	214.30	1,001.29
2	建设期利息	183.00	358.00	495.00	597.00	1,633.00
3	债券发行费	6.10	3.80	3.30	2.30	15.50
4	项目总投资	7,832.65	5,128.65	4,669.30	3,578.58	21,209.18

二、债券应付本息情况

本项目拟通过发行专项债券筹集资金共计 15,500.00 万元，计划于 2022 年申请 6,100.00 万元、2023 年申请 3,800.00 万元、2024 年申请 3,300.00 万元、2025 年申请 2,300.00 万元，期限均为 7 年，假定 3 月份发行，参考 2021 年 10 月国债 7 年期票面年利率 3.0776%，以及河北省地区同类债券利率，本项目从客观、谨慎角度出发，暂按计算利率 4.00% 进行测算，据此估算建设期利息为 1,633.00 万元。债券存续期间每半年付息一次，存续期最后 4 年平均还本。项目债券存续期内债券利息总额为 3,410.00 万元，含建设期利息 1,633.00 万元。债券还本付息情况详见表 2：

项目债券还本付息表

项目计算期	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息
第 1 年		6,100.00		6,100.00	4.00%	183.00
第 2 年	6,100.00	3,800.00		9,900.00	4.00%	358.00
第 3 年	9,900.00	3,300.00		13,200.00	4.00%	495.00
第 4 年	13,200.00	2,300.00		15,500.00	4.00%	597.00
第 5 年	15,500.00		1,525.00	13,975.00	4.00%	574.25
第 6 年	13,975.00		2,475.00	11,500.00	4.00%	484.75
第 7 年	11,500.00		3,300.00	8,200.00	4.00%	361.00
第 8 年	8,200.00		3,875.00	4,325.00	4.00%	211.75
第 9 年	4,325.00		2,350.00	1,975.00	4.00%	102.50
第 10 年	1,975.00		1,400.00	575.00	4.00%	37.00
第 11 年	575.00		575.00		4.00%	5.75
合计	-	15,500.00	15,500.00	-	-	3,410.00

三、评估依据及假设

项目收益来源主要基于项目建成后的收益来源于学生学费收入和住宿费收入，另外财政对于学校根据学生人数给予一定的补贴。本项目经营成本主要是指水电费、物业保洁费、取暖费、维修费、宿舍管理人员工资、其它费、固定资产折旧费和财务费。基于本地区市场平均价格和预测使用情况确定，折旧及摊销费用根据《中华人民共和国会计法》〔主席令第 24 号〕、《企业会计准则》〔财政部令第 5 号〕相关规定测算。

1. 项目收入

项目经营收入来源于学生学费收入和住宿费收入，另外财政对于学校根据学生人数给予一定的补贴。本项目的收入包括学生学费收入和住宿费收入，另外，市财政局根据学生人数给予学校一定的补贴。

根据《关于调整公办普通高校本科学费标准及有关问题的通知》（冀价行费[2018]93 号）、《河北省财政厅河北省教育厅关于印发<河北省高校生均经费管理办法>的通知》（冀财教[2015]102 号）及项目单位提供的有关资料，学费为 5000 元/人/年，住宿费为 800 元/人/年，财政补贴为 12000 元/人/年。学校在校学生人数为 18422 人，则学校每年的收入为 32,791.16 万元。本项目学生人数共计 3752 人（其中一期 1752 人，二期 2000 人），则本项目每年的收入为 6,678.56 万元。2022 年-2025 年按照一期人数计算，自 2026 年起按照一期二期总人数计算。

在本项目满负荷运营的情况下，项目效益收入如下：

项目效益收入估算表

序号	项目名称	单位	数量	单价（元/人/年）	总价（万元）
1	学费	人	3752	5000.00	1,876.00
2	住宿费	人	3752	800.00	300.16
3	财政补贴	人	3752	12000.00	4,502.40
合计					6678.56

债券存续期内前 6 个月为一期工程建设期，落成后即达到生产要求。假定专项债券 2022 年 3 月份发行，后续专项债券以此类推，期限为七年，每半年付息一次，存续期最后 4 年平均还本。从谨慎性角度考虑，本项目 2022 年、2029 年仅计算 3 个月收入和成本。2023 年-2025 年仅考虑 6 个月收入和成本。本项目债券存续期内项目收入详见下表。

唐山师范学院北校区生活区建设项目收入表

单位：人民币万元

项目年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
收入合计（含税）	51,876.32	779.64	3,118.56	3,118.56	3,118.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	1,669.64
人均学费（元/人/年）		5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
人均住宿费（元/人/年）		800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
财政补贴（元/人/年）		12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
计算学生人数		1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00
收入（含税）	51,876.32	779.64	3,118.56	3,118.56	3,118.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	1,669.64

2. 项目经营成本

本项目经营成本主要是指水电费、物业保洁费、取暖费、维修费、宿舍管理人员工资、其它费、固定资产折旧费和财务费。

(1) 水电费

根据甲方提供的学校往年的水电费用数据，学校每年水电费用总计为 1200 万元，学校总人数共计 18422 人，其中本项目一期学生人数为 1752 人，二期学生人数为 2000 人，则一二期总人数为 3752 人。采用人均成本计算，则水电费为 244.40 万元。2022 年-2025 年仅计算一期成本，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，水电费 2022 年为 28.53 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 114.12 万元，2032 年为 61.10 万元。

(2) 物业保洁费

根据甲方提供的学校往年的物业保洁费用数据，学校每年物业保洁费用总计为 300 万元，学校总人数共计 18422 人，其中本项目一期学生人数为 1752 人，二期学生人数为 2000 人，则一二期总人数为 3752 人。采用人均成本计算，则物业保洁费为 61.10 万元。2022 年-2025 年仅计算一期成本，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，物业保洁费 2022 年为 7.13 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 28.53 万元，2032 年为 15.28 万元。

(3) 取暖费

根据唐价价管字[2014]1 号文件，非居民用热按 34.3 元/平方米（折合建筑面积）收取取暖费。公建折合面积计算方法：单层建筑，层高在 3 米以下的加一倍，在 3 米以上的按建筑面积×（超高数×0.333+2）公式计算。楼房建筑层高在 3 米以下的按照实际建筑面积计算，在 3 米以上的按照实有建筑面积×（超高数×0.333+1）公式计算。本项目供热范围包含 5 栋学生宿舍、食堂、浴室及变配电室和垃圾收集站。其中食堂及浴室建筑面积为 6,883.08 平方米，5 栋宿舍建筑面积为 28,527.40 平方米，变配电室的建筑面积为 600 平方米，垃圾收集站的建筑面

积为 150 平方米。层高均在 3 米以上。折合建筑面积为 48,325.28 平方米。则取暖费为 165.76 万元，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，2022 年及 2032 年为 41.44 万元。

(4) 维修费

项目建成后维修费按照总投资的 5%计取，每年为 106.05 万元，2022 年及 2032 年为 26.51 万元。

(5) 宿舍管理人员工资

项目包含 5 栋宿舍楼，按一栋宿舍楼设置 2 个宿舍管理人员，管理人员每人每月工资为 2500 元，考虑社会保障资金缴纳按基本工资的 1.40 倍计算，则宿舍管理人员工资每年为 42.00 万元，2022 年及 2032 年为 10.50 万元。

(6) 教职工工资

本项目共涉及教职工人数 140 人（其中一期教职工人数 65 人，二期教职工人数 75 人），其中每人每月平均工资为 11452.41 元（含保险），则教职工工资每年为 1924.00 万元。2022 年-2025 年仅计算一期成本，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，教职工工资 2022 年为 223.32 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 893.29 万元，2032 年为 481.00 万元。

(7) 其他费

其他费主要考虑项目运营过程中不可预见费用的发生，按照上述成本费用的 0.5%考虑，每年为 50.87 万元。2022 年-2025 年仅计算一期成本，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，其它费 2022 年为 6.75 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 26.99 万元，2032 年为 12.72 万元。

上述成本在 2022 年-2025 年依据一期人数计算，2026 年起依据一期二期总人数计算。

3. 固定资产折旧费

根据唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告，考虑项目建筑物折旧年限按 20 年计，不考虑期末残值，采用年限平均法。

项目的固定资产原值为 19318.77 万元，考虑项目建筑物折旧年限按 20 年计，不考虑期末残值，采用年限平均法，经估算，年折旧费 965.94 万元，2022 年-2025 年仅计算一期折旧，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算，2022 年折旧费为 89.42 万元，2023-2025 年折旧费为 357.67 万元，2026-2031 年折旧费为 965.94 万元，2032 年折旧费为 241.48 万元。

4. 财务费

本项目申请地方政府专项债共 15,500.00 万元，计划于 2022 年申请 6,100.00 万元、2023 年申请 3,800.00 万元、2024 年申请 3,300.00 万元、2025 年申请 2,300.00 万元，专项债的期限均为 7 年，其中资金在发行第 1 年全部到位，存续期最后 4 年平均还本，每年 3 月份发行，则 2022 年财务费用为 183.00 万元（含建设期利息）；2023 年财务费用为 358.00 万元，2024 年财务费用为 495.00 万元，2025 年财务费用为 597.00 万元；2026 年财务费用为 574.25 万元，2027 年为 484.75 万元，2028 年为 361.00 万元，2029 年为 211.75 万元，2030 年为 102.50 万元，2031 年为 37.00 万元，2032 年为 5.75 万元。

四、评估过程

本项目严格按照《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、财政部关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知（财库〔2015〕83 号）、国家发展改革委办公厅关于印发《项目收益债券管理暂行办法》的通知（发改办财金〔2015〕2010 号）、关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155 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》（财预〔2017〕89 号）《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号）等政策的相关规

定对本项目进行评估。

针对本项目成立咨询工作小组，与项目业主单位、其他中介机构密切配合，基于委托单位提供的《唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告》（2021 年 10 月），结合尽职调查、实地访谈等方式安排专业人员对本项目财务相关信息进行审慎评估。具体工作包括：从财务角度对项目情况进行梳理分析，辨析项目的合理收入来源，协助判断本项目发行政府专项债券的适用性；对项目的专项债券发行规模，资本金投入需求等进行测算；针对不同投融资结构，分析不同架构对于财务现金流、项目净收益等影响，并协助优化项目投融资结构；其他和项目情况梳理和优化有关的协助工作。

五、评估分析

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，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种；根据财政部公布财预〔2018〕34 号《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》，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，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对唐山师范学院北校区生活区建设项目项目分析评估如下：

1. 项目投资估算

根据《唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告》，本项目建设投资共计 19,560.68 万元，其中：工程建设费用 16,923.17 万元，工程建设其它费用 1,636.22 万元，预备费 1,001.29 万元。参考 2021 年 10 月 29 日国债 7 年期票面年利率 3.0776%，以及河北省地区同类债券利率，本项目从客观、谨慎角度出发，暂按计算利率 4.00%进行测算，据此估算建设期利息为 1,633.00 万元，据此本项目调整后总投资为 21,209.18 万元。详见附件一。

2. 项目资金筹措

本项目建设期投资由财政安排或单位自筹资金 5,709.18 万元，占总投资 26.92%。同时，项目总投资中的其余资金通过政府发行专项债券筹集，共计 15,500.00 万元，占总投资 73.08%。本项目资本金比例符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕26 号）有关规定要求。资金筹措情况详见下表：

资金筹措表

单位：人民币万元

项目	金额	比例
财政安排或单位自筹资金	5,709.18	26.92%
政府专项债券	15,500.00	73.08%
合计	21,209.18	100.00%

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现本项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

3. 项目收入、成本预测

3.1 项目运营收入

项目经营收入来源于学生学费收入和住宿费收入，另外财政对于学校根据学生人数给予一定的补贴。本项目的收入包括学生学费收入和住宿费收入，另外，市财政局根据学生人数给予学校一定的补贴。根据《关于调整公办普通高校本科学费标准及有关问题的通知》（冀价行费[2018]93 号）、《河北省财政厅河北省教育厅关于印发<河北省高校生均经费管理办法>的通知》（冀财教[2015]102 号）及项目单位提供的有关资料，学费为 5000 元/人/年，住宿费为 800 元/人/年，财政补贴为 12000 元/人/年。学校在校学生人数为 18422 人，则学校每年的收入为 32,791.16 万元。本项目学生人数共计 3752 人，则本项目运营期每年的收入为 6,678.56 万元（2022 年-2025 年仅计算一期人数）。

项目效益收入估算表

序号	项目名称	单位	数量	单价（元/人/年）	总价（万元）
1	学费	人	3752	5000.00	1,876.00
2	住宿费	人	3752	800.00	300.16
3	财政补贴	人	3752	12000.00	4,502.40
合计					6678.56

项目运营收入明细详见附件二。

3.2 项目成本

本项目经营成本主要是指水电费、物业保洁费、取暖费、维修费、宿舍管理人员工资、其它费、固定资产折旧费和财务费。

(1) 水电费

根据甲方提供的学校往年的水电费用数据，学校每年水电费用总计为 1200 万元，学校总人数共计 18422 人，其中本项目一期学生人数为 1752 人，二期学生人数为 2000 人，则一二期总人数为 3752 人。采用人均成本计算，则水电费为 244.40 万元。2022 年-2025 年仅计算一期成本，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，水电费 2022 年为 28.53 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 114.12 万元，2032 年为 61.10 万元。

(2) 物业保洁费

根据甲方提供的学校往年的物业保洁费用数据，学校每年物业保洁费用总计为 300 万元，学校总人数共计 18422 人，其中本项目一期学生人数为 1752 人，二期学生人数为 2000 人，则一二期总人数为 3752 人。采用人均成本计算，则物业保洁费为 61.10 万元。2022 年-2025 年仅计算一期成本，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，物业保洁费 2022 年为 7.13 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 28.53 万元，2032 年为 15.28 万元。

(3) 取暖费

根据唐价价管字[2014]1 号文件，非居民用热按 34.3 元/平方米（折合建筑面积）收取取暖费。公建折合面积计算方法：单层建筑，层高在 3 米以下的加一倍，在 3 米以上的按建筑面积 \times （超高数 \times 0.333+2）公式计算。楼房建筑层高在 3 米以下的按照实际建筑面积计算，在 3 米以上的按照实有建筑面积 \times （超高数 \times 0.333+1）公式计算。本项目供热范围包含 5 栋学生宿舍、食堂、浴室及变配电室和垃圾收集站。其中食堂及浴室建筑面积为 6,883.08 平方米，5 栋宿舍建筑面积

为 28,527.40 平方米，变配电室的建筑面积为 600 平方米，垃圾收集站的建筑面积为 150 平方米。层高均在 3 米以上。折合建筑面积为 48,325.28 平方米。则取暖费为 165.76 万元，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，2022 年及 2032 年为 41.44 万元。

(4) 维修费

项目建成后维修费按照总投资的 5%计取，每年为 106.05 万元，2022 年及 2032 年为 26.51 万元。

(5) 宿舍管理人员工资

项目包含 5 栋宿舍楼，按一栋宿舍楼设置 2 个宿舍管理人员，管理人员每人每月工资为 2500 元，考虑社会保障资金缴纳按基本工资的 1.40 倍计算，则宿舍管理人员工资每年为 42.00 万元，2022 年及 2032 年为 10.50 万元。

(6) 教职工工资

本项目共涉及教职工人数 140 人（其中一期教职工人数 65 人，二期教职工人数 75 人），其中每人每月平均工资为 11452.41 元（含保险），则教职工工资每年为 1924.00 万元。2022 年-2025 年仅计算一期成本，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，教职工工资 2022 年为 223.32 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 893.29 万元，2032 年为 481.00 万元。

(7) 其他费

其他费主要考虑项目运营过程中不可预见费用的发生，按照上述成本费用的 0.5%考虑，每年为 50.87 万元。2022 年-2025 年仅计算一期成本，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，其它费 2022 年为 6.75 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 26.99 万元，2032 年为 12.72 万元。

上述成本在 2022 年-2025 年依据一期人数计算，2026 年起依据一期二期总人

数计算。

项目成本明细详见附件二。

3.3 项目税费

本项目的收入主要为学生的学费和住宿费，根据《河北省政府非税收收入管理规定》，本项目收入属于免税收入，不考虑相关税费。



项目相关税费预估详见附件二。

4. 项目收益与融资平衡情况

唐山师范学院北校区生活区建设项目债券存续期内运营收入 51,876.32 万元，运营成本 20,688.01 万元，经营税金及附加 0.00 万元，可实现净收益为 31,188.31 万元。

唐山师范学院北校区生活区建设项目，能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。通过对项目还本付息的测算：唐山师范学院北校区生活区建设项目用于资金平衡的相关收益为 31,188.31 万元，对募投项目由项目收益偿还的债券本息 18,910.00 万元的覆盖倍数为 1.65，项目收益可以覆盖融资成本。

本项目债券本息资金覆盖倍数=项目净收益/用项目收益偿还的专项债券还本付息额。本项目汇总资金覆盖倍数为 1.65。详见下表：

项目募投项目平衡情况

单位：人民币万元

项目名称	项目资金总需求	项目预期净收入	融资金额	预计融资成本	用项目收益偿还的专项债券还本付息额（万元）	资金覆盖倍数
唐山师范学院北校区生活区建设项目	21,209.18	31,188.31	15,500.00	3,410.00	31,188.31	1.65

项目现金流量表测算详见附件四。

5. 资金的稳定性

唐山师范学院北校区生活区建设项目收益来源主要基于项目建成后学生学费收入和住宿费收入，另外财政对于学校根据学生人数给予一定的补贴，其作为还本付息基础，根据目前唐山市平均收费情况，对项目收入成本情况进行估算。本期唐山师范学院北校区生活区建设项目专项债券存续期间有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期内各年利息及到期偿还本金的支出需求。唐山师范学院北校区生活区建设项目专项债券拟申请一期，债券期限为7年期债券，暂按计算债券利率为4.00%，预计债券于2032年到期，债券每半年付息一次，债券存续期最后4年每年偿还25%的本金。专项债券到期偿还本金后期末仍有结余。本项目资金稳定性较可靠。债券存续期内资金留存情况详见下表：

期末项目累计现金结存

项目名称	期末结余资金（万元）	债券到期时间（年）
唐山师范学院北校区生活区建设项目	13,911.31	2032

六、评估结论

1. 项目覆盖倍数

本项目拟通过发行专项债券筹集资金共计15,500.00万元，计划于2022年申请6,100.00万元，2023年申请3,800.00万元，2024年申请3,300.00万元，2025年申请2,300.00万元，期限均为7年。

根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本项目债券存续期内还本付息资金充足。本项目整体本息资金覆盖倍数可达到1.65倍。

2. 敏感性分析

根据本项目收益与融资自求平衡的敏感性分析结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在降低20%范围内变动的情况下，项目专项债券本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。本息覆盖倍数及敏感性分析结果详见附件五。



南京市信国会计师事务所 (普通合伙)

中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·南京市

2021 年 11 月 11 日

总体而言，本期唐山师范学院北校区生活区建设项目经营收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；但未来募投项目实际收入进度及规模等受建设进度、宏观经济等影响较大。若经营净收益暂时难以实现和不能偿还到期债券本金，本项目可通过在专项债务限额内及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加资本金来满足债券存续期间的还本付息责任。

3. 总体评估

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以各项收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足唐山师范学院北校区生活区建设项目建设的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件一：项目投资评估明细表

表 1-1 项目投资估算明细表

单位：人民币万元

序号	项目名称	2022	2023	2024	2025	合计
1	建设投资	7,643.55	4,766.85	4,171.00	2,979.28	19,560.68
1.1	工程建设费用	6,831.66	4,036.60	3,532.03	2,522.88	16,923.17
1.2	其他费用	667.82	387.36	338.94	242.10	1,636.22
1.3	预备费	144.07	342.89	300.03	214.30	1,001.29
2	建设期利息	183.00	358.00	495.00	597.00	1,633.00
3	债券发行费	6.10	3.80	3.30	2.30	15.50
4	项目总投资	7,832.65	5,128.65	4,669.30	3,578.58	21,209.18

附件二：运营收入、成本费用、税费明细表

表 2-1 项目运营收入明细表

单位：人民币万元

项目 年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
收入合计（含税）	51,876.32	779.64	3,118.56	3,118.56	3,118.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	1,669.64
人均学费（元/人/年）		5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
人均住宿费（元/人/年）		800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
财政补贴（元/人/年）		12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
计算学生人数		1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00
收入（含税）	51,876.32	779.64	3,118.56	3,118.56	3,118.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	1,669.64
增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

表 2-2 项目成本费用明细表

单位：人民币万元

项目 年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
学校总人数		18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00
一期二期人数		3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00
1.水电费	1,898.43	28.53	114.12	114.12	114.12	244.40	244.40	244.40	244.40	244.40	244.40	61.10
总水电费		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	1,200.00
比例系数		9.51%	9.51%	9.51%	9.51%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%
2.物业保洁	474.61	7.13	28.53	28.53	28.53	61.10	61.10	61.10	61.10	61.10	61.10	15.28
总保洁费		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
比例系数		9.51%	9.51%	9.51%	9.51%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%
3.取暖费	1,574.68	41.44	165.76	165.76	165.76	165.76	165.76	165.76	165.76	165.76	165.76	41.44
食堂及浴室折合建筑面积		11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80
宿舍折合建筑面积		35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11
变配电室折合建筑面积		1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52
垃圾收集站折合建筑面积		299.85	299.85	299.85	299.85	299.85	299.85	299.85	299.85	299.85	299.85	299.85
总折合建筑面积		48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28
取暖标准		34.30	34.30	34.30	34.30	34.30	34.30	34.30	34.30	34.30	34.30	34.30
4.维修费	1,007.44	26.51	106.05	106.05	106.05	106.05	106.05	106.05	106.05	106.05	106.05	26.51
5.宿舍管理人员工资	399.00	10.50	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	10.50
人数		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
工资		0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
系数		1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
6.其他费用	405.65	6.75	26.99	26.99	26.99	50.87	50.87	50.87	50.87	50.87	50.87	12.72
7.学校教师工资	14,928.22	223.32	893.29	893.29	893.29	1,924.00	1,924.00	1,924.00	1,924.00	1,924.00	1,924.00	481.00
平均月工资		11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41
教职工人数		65.00	65.00	65.00	65.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
支出合计	20,688.01	344.19	1,376.74	1,376.74	1,376.74	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	648.54
增值税	514.15	10.54	42.16	42.16	42.16	60.34	60.34	60.34	60.34	60.34	60.34	15.09
水电费增值税	218.40	3.28	13.13	13.13	13.13	28.12	28.12	28.12	28.12	28.12	28.12	7.03

物业保洁增值税	26.86	0.40	1.61	1.61	1.61	3.46	3.46	3.46	3.46	3.46	3.46	0.86
取暖费增值税	130.02	3.42	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	3.42
维修费增值税	115.90	3.05	12.20	12.20	12.20	12.20	12.20	12.20	12.20	12.20	12.20	3.05
其他增值税	22.96	0.38	1.53	1.53	1.53	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	0.72
经营成本(不含税)	20,173.86	333.65	1,334.58	1,334.58	1,334.58	2,533.84	2,533.84	2,533.84	2,533.84	2,533.84	2,533.84	633.46
财务费用	3,410.00	183.00	358.00	495.00	597.00	574.25	484.75	361.00	211.75	102.50	37.00	5.75
折旧摊销	7,199.55	89.42	357.67	357.67	357.67	965.94	965.94	965.94	965.94	965.94	965.94	241.48
一期		89.42	357.67	357.67	357.67	357.67	357.67	357.67	357.67	357.67	357.67	89.42
二期						608.27	608.27	608.27	608.27	608.27	608.27	152.07
总成本费用(不含税)	30,783.41	606.06	2,050.25	2,187.25	2,289.25	4,074.02	3,984.52	3,860.77	3,711.52	3,602.27	3,536.77	880.69
总成本费用(含税)	31,297.56	616.60	2,092.41	2,229.41	2,331.41	4,134.37	4,044.87	3,921.12	3,771.87	3,662.62	3,597.12	895.78

表 2-3 项目税费预估明细表

单位：人民币万元

序号	项目	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	合计
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
1	销项增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	进项增值税	679.24	458.93	422.47	329.76	-	-	-	-	-	-	-	1,890.41
2.1	建设期形成抵扣	679.24	458.93	422.47	329.76								1,890.41
2.2	运营期	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	应交增值税	-679.24	-458.93	-422.47	-329.76	-	-	-	-	-	-	-	-1,890.41
4	负数结转	-679.24	-1,138.17	-1,560.64	-1,890.41	-1,890.41	-1,890.41	-1,890.41	-1,890.41	-1,890.41	-1,890.41	-1,890.41	-18,501.31
5	实际缴纳增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	附加税		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1	城市建设维护费		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2	教育费附加费		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.3	地方教育费附加费		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



附件三：项目利润表

表 3-1 项目利润表

单位：人民币万元

序号	项目名称	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	合计
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
1	主营业务收入	779.64	3,118.56	3,118.56	3,118.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	1,669.64	51,876.32
2	减：主营业务支出	344.19	1,376.74	1,376.74	1,376.74	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	648.54	20,688.01
3	主营业务税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	息税折旧及摊销前利润	435.45	1,741.82	1,741.82	1,741.82	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	1,021.10	31,188.31
5	减：折旧及摊销	89.42	357.67	357.67	357.67	965.94	965.94	965.94	965.94	965.94	965.94	241.48	7,199.55
6	息税前利润	346.04	1,384.15	1,384.15	1,384.15	3,118.44	3,118.44	3,118.44	3,118.44	3,118.44	3,118.44	779.61	23,988.76
7	减：利息支出	-	-	-	-	574.25	484.75	361.00	211.75	102.50	37.00	5.75	1,777.00
8	利润总额	346.04	1,384.15	1,384.15	1,384.15	2,544.19	2,633.69	2,757.44	2,906.69	3,015.94	3,081.44	773.86	22,211.76
9	本年利润弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	本年亏损结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	未弥补亏损（结转下年）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	应纳税所得额	346.04	1,384.15	1,384.15	1,384.15	2,544.19	2,633.69	2,757.44	2,906.69	3,015.94	3,081.44	773.86	22,211.76
13	减：企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	净利润	346.04	1,384.15	1,384.15	1,384.15	2,544.19	2,633.69	2,757.44	2,906.69	3,015.94	3,081.44	773.86	22,211.76

附件四：项目投资现金流量表

表 4-1 项目投资现金流量表

单位：人民币万元

项目名称	合计	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
经营活动产生的现金												
现金流入	51,876.32	779.64	3,118.56	3,118.56	3,118.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	1,669.64
经营活动产生的现金	51,876.32	779.64	3,118.56	3,118.56	3,118.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	1,669.64
现金流出	20,688.01	344.19	1,376.74	1,376.74	1,376.74	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	648.54
经营活动支付的现金	20,688.01	344.19	1,376.74	1,376.74	1,376.74	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	648.54
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动产生的净现金流	31,188.31	435.45	1,741.82	1,741.82	1,741.82	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	1,021.10
投资活动产生的现金	-											
现金流入	-											
处置资产收到的现金	-											
现金流出	19,576.18	7,649.65	4,770.65	4,174.30	2,981.58							
建设投资	19,576.18	7,649.65	4,770.65	4,174.30	2,981.58							
流动资金	-											
投资活动产生的净现金流	-19,576.18	-7,649.65	-4,770.65	-4,174.30	-2,981.58	-	-	-				
融资活动产生的现金	-											
现金流入	21,209.18	7,832.65	5,128.65	4,669.30	3,578.58							
自有资金流入	5,709.18	1,732.65	1,328.65	1,369.30	1,278.58							

债券融资款	15,500.00	6,100.00	3,800.00	3,300.00	2,300.00							
现金流出	18,910.00	183.00	358.00	495.00	597.00	2,099.25	2,959.75	3,661.00	4,086.75	2,452.50	1,437.00	580.75
偿还债券本息	18,910.00	183.00	358.00	495.00	597.00	2,099.25	2,959.75	3,661.00	4,086.75	2,452.50	1,437.00	580.75
融资活动产生的净现金流	2,299.18	7,649.65	4,770.65	4,174.30	2,981.58	-2,099.25	-2,959.75	-3,661.00	-4,086.75	-2,452.50	-1,437.00	-580.75
现金及等价物净增加额	13,911.31	435.45	1,741.82	1,741.82	1,741.82	1,985.13	1,124.63	423.38	-2.37	1,681.88	2,647.38	440.35
累计净现金流量	85,201.08	435.45	2,177.27	3,919.09	5,660.91	7,646.05	8,770.68	9,194.06	9,191.70	10,823.58	13,470.96	13,911.31
平均偿债覆盖率	1.65											


附件五：本息覆盖倍数及敏感性分析表

表 5-1 本息覆盖倍数及敏感性分析表

序号	资金覆盖率-压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
1	项目可偿债收益（万元）	24,950.65	26,510.06	28,069.48	29,628.89	31,188.31	32,747.72	34,307.14	35,866.55	37,425.97
2	专项债券本息（万元）	18,910.00	18,910.00	18,910.00	18,910.00	18,910.00	18,910.00	18,910.00	18,910.00	18,910.00
3	专项债券本金（万元）	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00
4	专项债券本息保障倍数	1.32	1.40	1.48	1.57	1.65	1.73	1.81	1.90	1.98
5	专项债券本金保障倍数	1.61	1.71	1.81	1.91	2.01	2.11	2.21	2.31	2.41

附件六：会计师事务所营业执照及注册会计师执业证书

6-1 营业执照

统一社会信用代码		营业执照		编号 320191666202105200132	
913201160758867074 (1/1)		（副本）			
名称	南京信昌会计师事务所（普通合伙）	成立日期	2013年09月22日		
类型	普通合伙企业	合伙期限	2013年09月22日至*****		
执行事务合伙人	张副明	主要经营场所	南京市江北新区大厂街道东芳路169号		
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、清算等业务的审计业务；出具专项审计报告；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、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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） 接受委托提供专项服务（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） 一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；财务咨询；破产清算服务（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）				
登记机关		2021年05月20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

6-2 执业资格

会计师事务所		证书序号: NO 010719
执业证书		说 明
名 称:	南京信国会计师事务所(普通合伙)	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。
主任会计师:	章丽琼	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。
办公场所:	南京市大厂区草芳路169号2楼	《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
组织形式:	普通合伙	会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。
会计师事务所编号:	32010062	
注册资本(出资额):	200万元	
批准设立文号:	苏财会[2013]37号	
批准设立日期:	2013-09-12	
		发证机关: 江苏省财政厅
		二〇一三年九月十三日
		中华人民共和国财政部制

6-3: 注册会计师执业证书





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 陈祝寿
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1967-02-08
Date of birth

工作单位 南京慎国会会计师事务所(普通合伙)
Working unit

身份证号 320122196702081614
Identity card



320000520002



证书编号:
No. of Certificate

江苏省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of

发证日期: 2007 年 04 月 30 日
Date of Issuance

2019年05月13日

陈祝寿(320000520002)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

陈祝寿(320000520002)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

陈祝寿(320000520002)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

继续有效一年。
for another year after