

泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目
财务评估咨询报告

河北华永会计师事务所有限公司

石家庄市中山路265号汇景国际1-2-1504室



泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目

财务评估咨询报告

华永咨询【2023】第 2-276 号

我们接受委托，对泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目（以下简称“本项目”）的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估咨询报告。

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》。委托人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。

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。

本总体评价仅供委托人用于泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目融资之目的使用，不得用作其他任何目的。

一、项目的基本情况

项目名称：泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目

参与主体：泊头市教育体育局

列入规划情况：已列入重大项目库

项目建设情况：

项目立项审批：该项目已取得泊头市发展和改革局关于泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目可行性研究报告的批复（泊发改审批〔2022〕63号），泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目初步设计批复（泊发改审批〔2023〕5号）

项目总投资：15000.00万元

建设内容及规模：项目占地68989.42平方米（约合103.484亩），总建筑面积53163平方米，本项目为一期项目，一期项目占地面积32.77亩（折合21847.31平方米），总建设面积为29110平方米，主要建设内容包括三栋宿舍楼（建筑面积19370平方米）、一栋实训楼（建筑面积6500平方米）、一栋餐厅（建筑面积3172平方米）、警卫室（建筑面积50平方米）、地上消防泵房（建筑面积18平方米）及室外硬化、室外照明、植被种植等配套工程。

二、项目事前绩效评估情况

（一）事前绩效评估情况

1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

1) 发展职业教育的重要性——提高劳动者素质

职业教育的根本是对人的教育，提高国民素质，提高国家在国际社会的地位和竞争力。职业教育的重中之重就是培养高素质人才，改变传统的职业教育，建立以终身教育为理念的教育体制，使劳动者具有操作能力和学习能力，从而得到终身发展，为国家的建设打下良好的基础。劳动者的素质就是整个国家进行社会劳动的所有人员的整体素质。国家建设不仅需要具备高学历、高水平，革新能力突出的领头羊和出类拔萃的人才，还需要高素质的技能型人才和劳动者，包括进城务工者、广大工人以及服务人员等。通过他们的辛苦劳作来实现社会的进步和经济腾飞。劳动者的素质在生产力发展方面起着主要作用。

2) 发展职业教育的重要性——促进就业

职业教育不只是培养学生拥有某种技能或特长的教育，还注重培养学生的就业本领，注重学生就业后的发展。在提高学生就业竞争力的要求下，职业院校的培养目标是不断提升学生的就业能力，培养学生掌握足以担任一些工作的具体知识、具体技能，达到用人单位所需要的岗位标准，具备工作时所必需的工作技能等。对职业教育就业指导工作可大概理解为：目前社会进步面临的一大问题就是就业问题，在教育体系里，职业教育和经济发展的关系最为密切，职业教育是为经济、社会提供高素质人才的教育，职业教育是以就业为指导的教育。职业教育注重的不只是劳动者的就业技能，还有劳动者今后事业的规

划，这对就业压力的缓和、劳动者结构性失业的调整、学生就业技能的提升、缩小就业者和工作岗位之间的差异有着现实意义。要促进就业者找工作、找到好工作，大规模发展职业教育是不可或缺的，这有利于加强劳动者就业竞争力，拓展其就业渠道。通过持续不断的教育，提升劳动者的技能水平和综合素质，推动就业与再就业。大力发展职业教育对构建和谐社会，建设全面的小康社会，维护社会稳定具有重大意义。

3) 发展职业教育的重要性——走现代工业化道路

加快发展职业教育，是推动国家现代化的紧迫需求，发扬职业教育理念，使职业教育更好地为现代工业化发展服务。社会经济的发展与职业教育密切相关，进而影响到社会竞争力。职业教育的发展有经济化的性质，这决定了职业教育应该考虑经济的需要，为国家的经济发展和生产力提升服务。根据产业架构升级和经济结构战略性调动的需求，职业院校需根据社会的现实形势，决定培养哪些技艺、设置哪些科目，开办有特点的学校，培育社会需要的高技能型劳动者，加速企业在新型工业化道路上前进。放眼全球，无论是发达国家还是发展中国家，无一例外地把发展职业教育看成提振经济、加强国力的发展战略，职业教育和产业发展的联合越来越紧密。国际经济角逐的中心是高素质劳动者和先进技能的竞争，我国要特别积极地加入国际协作和竞争，切实提升现代工业的竞争力，务必把握机遇，努力促进职业教育的发展。

综上所述，本项目的实施是十分必要和迫切的。

（2）项目实施的公益性

本项目的建设有利于发展职业教育，加快人力资源开发，是落实科教兴国战略和人才强国战略，响应国家相关政策；是贯彻我国教育体制改革、努力满足国家和人民群众对教育的需求、积极扩大教育规模、进一步提高当地人民综合素质的需要；项目的建设适应经济结构的战略性调整和人才培养结构的战略性调整，是对我国传统教育的有益补充，具有显著的社会效益；项目的建设符合国家教育政策和产业政策，对国民经济和社会发展具有一定的推动作用。项目建成后必将促进泊头市教育事业的发展，对泊头市教育事业和学校的发展有积极推动作用。

因此，本项目实施具有公益性。

（3）项目实施的收益性

根据泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目可行性研究报告，项目运营收入来源于项目实施投入运营后获得的技能培训费收入和租赁费用等。债券发行期内项目运营收益预计 25985.88 万元，该项目总投资 15000.00 万元，收益是总投资的 1.73 倍，本项目收益性较强。

2. 项目投资合规性与项目成熟度

（1）项目投资合规性

本项目总投资 15000.00 万元，其中：工程费用 12709.26 万元，

其他费用 1179.63 万元，预备费 1111.11 万元。项目申报、审批程序及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序较规范。

（2）项目成熟度

本项目已完成可行性研究报告的编制，已取得泊头市发展和改革局关于泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目可行性研究报告的批复（泊发改审批〔2022〕63 号），泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目初步设计的批复（泊发改审批〔2023〕5 号），项目已完成招标，正在施工中。

3. 项目资金来源和到位可行性

项目总投资 15000.00 万元，项目财政其他资金约 3000.00 万元，占比为 20%，满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发〔2019〕26 号)的要求；拟发行政府专项债券 12000.00 万元（2024 年已发行 6000.00 万元，本次拟申请 6000.00 万元），占比 80%。本项目资金来源可靠，资金到位具有可行性。

4. 项目收益预测合理性

泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目：项目运营期内总收入 31500.00 万元，项目运营期内总成本为 1971.00 万元，项目运营期内税金 3543.12 万元，预计净收益为 25985.88 万元。本项目收入、成本、收益预测具有一定的合理性。

5. 债券资金需求合理性

本项目总投资 15000.00 万元，财政其他资金约 3000.00 万元，占比为 20%，由财政统筹解决；拟申请地方政府专项债券资金 12000.00 万元（2024 年已发行 6000.00 万元，本次拟申请 6000.00 万元），占比 80%。项目资金来源符合《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。本项目资金投向正确、具有现实需求，债券资金需求基本合理。

6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点。

（1）项目偿债计划可行性

泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目申请政府专项债券资金发行规模 12000.00 万元（2024 年已发行 6000.00 万元，本次拟申请 6000.00 万元）。

2024 年已发行政府专项债券 6000.00 万元，发行期限为 15 年，融资利率 2.44%，在项目存续期每半年支付一次利息，本金在本期债券存续期的后十期，每期还本日偿还本金的 10%。。已兑付本金自兑付日起不另计利息。

本次拟申请政府专项债券 6000.00 万元，计划发行期限为 15 年，利率 4%，在项目存续期每半年支付一次利息，本金在本期债券存续期的后十期，每期还本日偿还本金的 10%，已兑付本金自兑付日起不另计利息。

本项目偿债计划可行。

7. 绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

8. 其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

(二) 绩效目标

1. 设定情况

结合项目实际的产出数量、质量、时效、成本，围绕经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标。该项目绩效情况如下：

河北省政府专项债券项目绩效目标表

填报单位：（盖章） 单位：万元

项目名称	泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目	地债系统编码	P22130981-0007	发改委审批监管平台代码	2207-130981-89-01-493055
项目主管部门	泊头市教育体育局			统一社会信用代码	11130981000989306H
项目实施主体	泊头市教育体育局			统一社会信用代码	11130981000989306H
项目负责人	徐立忠			联系电话	13653278739
项目资金（万元）	投资总额：15000				
	一、政府专项债券资金：12000(2024 年已发行 6000 万元,本次拟申请 6000 万元)				
	二、其他资金：3000				
债券资金用途	用于建设泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目				
绩效目标	目标 1：项目总建设面积为 29110 平方米，主要建设内容包括三栋宿舍楼（建筑面积 19370 平方米）、一栋实训楼（建筑面积 6500 平方米）、一栋餐厅（建筑面积 3172 平方米）、警卫室（建筑面积 50 平方米）、地上消防泵房（建筑面积 18 平方米）及室外硬化、室外照明、植被种植等配套工程； 目标 2：项目建成后必将促进泊头市教育事业的发展，项目的建设将对泊头市教育事业和学校的发展				

	有积极推动作用，能切实缓解泊头市教育资源供需不平衡、分布不均的矛盾。				
	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	指标值确定依据
绩效指标	产出指标	数量指标	指标 1：主要建设内容	项目总建设面积为 29110 平方米，主要建设内容包括三栋宿舍楼（建筑面积 19370 平方米）、一栋实训楼（建筑面积 6500 平方米）、一栋餐厅（建筑面积 3172 平方米）、警卫室（建筑面积 50 平方米）、地上消防泵房（建筑面积 18 平方米）及室外硬化、室外照明、植被种植等配套工程；	可行性研究报告
		质量指标	指标 1：工程验收合格率	100%	现行国家相关规范、及验收报告
		时效指标	指标 1：完工及时率	100%	初设批复
		成本指标	指标 1：建设成本	不超过投资概算	初设批复
	绩效指标	经济效益指标	指标 1：每年预计产生的项目收益	≥2100	可行性研究报告
		社会效益指标	指标 1：适应经济结构的战略性调整和人才培养结构的战略性调整，进一步提高当地人民综合素质的需要	成效明显	可行性研究报告
			指标 2：有利于发展职业教育，加快人力资源开发，为国家培养技术性人才	切实有效	可行性研究报告
		可持续影响指标	指标 1：促进当地社会经济健康、快速、可持续的发展	成效明显	项目运营情况
		还本付息指标	指标 1：还本付息及时性	按期还本付息	债券发行信息
	满意度指标	社会公众或服务对象满意度指标	指标 1：公众的满意度	≥90%	问卷调查

2. 审核情况

根据财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）的相关要求，项目单位针对本项目制定了《河北省政府专项债券项目绩效目标表》，泊头市财政局出具了《专项债券项目审核情况表》，审核意见为同意实施本项目。本项目前期手续合规，债券资金需求合理，偿债计划可行。

三、项目基本背景情况

（一）区域概况

1. 地理位置条件

泊头市位于河北省东南部，北依京津、东临渤海、南接齐鲁、西眺太行，地处京、津、石、济中心，位于京津唐经济圈内，环渤海经济带中。距北京 250 公里，距石家庄 190 公里，距天津港 180 公里，距济南 210 公里，距黄骅港 80 公里，京沪铁路、京沪和石黄高速公路、104、106 国道纵贯全境。市区面积 18.7 平方公里。全市总人口 57 万，市区总人口 20 万，城市绿化率达到 39.1%。

2. 工程地质

泊头市位于华北平原中部，地形平坦，地层岩性较均匀，地基土质均匀，无不良地质现象。

3. 地震烈度

按国家地震局颁发的《中国地震烈度区划图》该地区地震烈度为 7 度（0.1g）因本项目为学校项目，按 8 度采取抗震措施和抗震构造措施。

4. 气象资料

该地属温带季风区域，四季变化明显，冬夏温差大，春季干旱多风，夏季酷热潮湿，秋季凉爽，冬季寒冷干燥。

海拔：8.0 米

冬季采暖室外计算温度：-7.1℃。

冬季通风室外计算温度：-3.0℃。

冬季室外平均风速：2.6m/s。

采暖日数：124 天

大气压力：冬季 1025.9hPa

夏季：1003.8hPa

年平均相对湿度：63%

月平均最大相对湿度：83%

月平均最小相对湿度：34%

年平均最大相对湿度：73%

年平均最小相对湿度：56%

最热月平均最小相对湿度：77%

最冷月 13 时相对湿度：63%

历年平均降水量：584.9 毫米

月最大降水量：570 毫米

最大积雪厚度：21 厘米

年平均风速：3.4 米/秒

年平均最大风速：21.0 米/秒

全年主导风向：SSW S SW

夏季主导风向：SSW S E

土壤最大冻结深度：43cm

年蒸发量：1852.1 毫米

常年无霜期：195 天

（二）建设条件

1. 交通

改革开放以来，泊头市也和全国一样，为推动本区域的经济发展和提高市民物质文化生活水平，城市基础设施逐步完善和提高。本项目周边的道路均为村级乡道，项目主次出口均位于项目南侧道路，可以满足项目的交通需要。

2. 供水

泊头市日供水量约 3 万多立方米。本项目在市政供水管网的覆盖范围内，泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目位于泊头市西水厂附近，可以满足项目的供水需要。

3. 供电

泊头市电力公司现有 10KV 供电线路遍布泊头市区及各村庄，泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目位于民兵训练基地西北侧，供电由附近 10KV 供电线路接入，并在校园南侧绿地内新增变压器提供，并安装配电设备，可以满足项目照明和设备用电需要。

4. 雨污排水

泊头市自 2010 年开始修建城市雨污水分流改造和城市污水净化工程；2020 年城市雨污水分流改造已完工并投入使用，市区的雨污水管网基本完善。本项目位于市区外环，目前没有完整的配套设施，雨污水管网建设也在计划中，本项目建成前也会投入使用，只要按设计标高接入市政管网即能满足项目建设需要。

5. 天然气供应

泊头市博通燃气公司已将天然气供气管道遍布泊头市区及各村庄，项目所在地村庄均已安装天然气管道，本项目建成后，可与天然气公司沟通开口并进行安装，项目建成后能满足项目的供气需要。项目在厨房内安装燃气报警装置。

6. 制冷供热

供热公司已将本项目集中供热管网施工列入计划，承诺在项目建成后能满足项目的供热需要。

7. 通讯和宽带网

有线电视、电话和宽带网已经遍布泊头市区及各村庄，项目位于泊头市王家八里庄村（民兵训练基地西北侧），有线电视、电话和宽带网均已接入，项目建成后能满足项目的需要。

（三）拟申报项目列入规划情况

泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目已列入重大项目库。

四、债券应付本息情况

泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目专项债券拟申请12000.00万元，其中2024年已发行6000.00万元，融资利率2.44%，期限15年，在项目存续期每半年支付一次利息，本金在本期债券存续期的后十期，每期还本日偿还本金的10%。。已兑付本金自兑付日起不另计利息。

本次拟申请6000.00万元，假设融资利率4%，期限15年，本金在本期债券存续期的后十期，每期还本日偿还本金的10%，。已兑付本金自兑付日起不另计利息，在存续期内按半年支付利息，自融资之日起15年应还本付息情况如下：

2024年已发行6000万还本付息表

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增本 金	本期偿还 本金	期末本金余 额	利率	当年偿 还利息	当年还本 付息合计
2024		6000.00		6000.00	2.44	73.20	73.20
2025	6000.00			6000.00	2.44	146.40	146.40
2026	6000.00			6000.00	2.44	146.40	146.40
2027	6000.00			6000.00	2.44	146.40	146.40
2028	6000.00			6000.00	2.44	146.40	146.40
2029	6000.00			6000.00	2.44	146.40	146.40
2030	6000.00		600.00	5400.00	2.44	146.40	746.40
2031	5400.00		600.00	4800.00	2.44	131.76	731.76
2032	4800.00		600.00	4200.00	2.44	117.12	717.12
2033	4200.00		600.00	3600.00	2.44	102.48	702.48
2034	3600.00		600.00	3000.00	2.44	87.84	687.84
2035	3000.00		600.00	2400.00	2.44	73.20	673.20
2036	2400.00		600.00	1800.00	2.44	58.56	658.56
2037	1800.00		600.00	1200.00	2.44	43.92	643.92
2038	1200.00		600.00	600.00	2.44	29.28	629.28

2039	600.00		600.00	0.00	2.44	7.32	607.32
合计		6000.00	6000.00			1603.08	7603.08

本次拟申请 6000 万还本付息表

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增本 金	本期偿还 本金	期末本金余 额	利率	当年偿 还利息	当年还本 付息合计
2025		6000.00		6000.00	4.00	120.00	120.00
2026	6000.00			6000.00	4.00	240.00	240.00
2027	6000.00			6000.00	4.00	240.00	240.00
2028	6000.00			6000.00	4.00	240.00	240.00
2029	6000.00			6000.00	4.00	240.00	240.00
2030	6000.00			6000.00	4.00	240.00	240.00
2031	6000.00		600.00	5400.00	4.00	240.00	840.00
2032	5400.00		600.00	4800.00	4.00	216.00	816.00
2033	4800.00		600.00	4200.00	4.00	192.00	792.00
2034	4200.00		600.00	3600.00	4.00	168.00	768.00
2035	3600.00		600.00	3000.00	4.00	144.00	744.00
2036	3000.00		600.00	2400.00	4.00	120.00	720.00
2037	2400.00		600.00	1800.00	4.00	96.00	696.00
2038	1800.00		600.00	1200.00	4.00	72.00	672.00
2039	1200.00		600.00	600.00	4.00	48.00	648.00
2040	600.00		600.00	0.00	4.00	12.00	612.00
合计		6000.00	6000.00			2628.00	8628.00

债券存续期还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余 额	本期新增本 金	本期偿还本 金	期末本金余 额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
2024		6000.00		6000.00	73.20	73.20
2025	6000.00	6000.00		12000.00	266.40	266.40
2026	12000.00			12000.00	386.40	386.40
2027	12000.00			12000.00	386.40	386.40
2028	12000.00			12000.00	386.40	386.40
2029	12000.00			12000.00	386.40	386.40
2030	12000.00		600.00	11400.00	386.40	986.40
2031	11400.00		1200.00	10200.00	371.76	1571.76
2032	10200.00		1200.00	9000.00	333.12	1533.12

2033	9000.00		1200.00	7800.00	294.48	1494.48
2034	7800.00		1200.00	6600.00	255.84	1455.84
2035	6600.00		1200.00	5400.00	217.20	1417.20
2036	5400.00		1200.00	4200.00	178.56	1378.56
2037	4200.00		1200.00	3000.00	139.92	1339.92
2038	3000.00		1200.00	1800.00	101.28	1301.28
2039	1800.00		1200.00	600.00	55.32	1255.32
2040	600.00		600.00	0.00	12.00	612.00
合计		12000.00	12000.00		4231.08	16231.08

五、评估依据和假设

（一）评估依据

1. 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)；
2. 按照国家政策稳定性持续性基础上进行测算和估算；
3. 市场估算按照目前市场、政策稳定性进行测算基数。

（二）评估假设

1. 预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
2. 预测期内国家税收政策不发生重大变化；
3. 预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
4. 预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
5. 预测期内工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
6. 预测期内出现的年度资金缺口由项目单位统筹安排解决；
7. 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

六、评估过程

我们依据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。整个评价工作分为四个阶段进行：

（一）与委托方就本次债券发行计划、期限等相关问题协商一致，并制定出本次评价工作计划。

（二）收集本次评价所需文件资料。收集与查阅项目的项目建议书、可行性研究报告等资料，到项目实施单位进行尽调，与相关人员进行访谈，听取委托方相关人员介绍，了解项目的具体情况。

（三）安排专业人员进行评估，起草财务评估咨询报告。

（四）在上述工作基础上，与委托方就评价结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按照评价机构内部评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式财务评估咨询报告。

七、评估分析

（一）项目投资估算

工程总投资 15000.00 万元，其中工程费用 12709.26 万元，其他费用 1179.63 万元，预备费 1111.11 万元，明细如下：

投资估算明细表

单位：万元

序号	名称	金额	比例
1	工程费用	12709.26	84.73%
2	其他费用	1179.63	7.86%

序号	名称	金额	比例
3	预备费	1111.11	7.41%
	合计	15000.00	100.00%

（二）项目资金筹措

泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目的预计投资金额为 15000.00 万元，其中资本金金额 3000.00 万元，占比 20%，满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）的要求，12000.00 万元资金通过发行政府专项债券取得。

项目资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额	比例
政府专项债券	12000.00	80.00%
资本金	3000.00	20.00%
合计	15000.00	100.00%

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	15,000.00	100.00%	
一、资本金	3,000.00	20.00%	
（一）自有资金	3,000.00	20.00%	
（二）专项债券	0.00	0.00%	
1、已发行专项债券	0.00	0.00%	
2、本期拟发行专项债券	0.00	0.00%	
3、后续拟发行专项债券	0.00	0.00%	

二、债务资金(不含用作资本金部分)	12,000.00	80.00%	
(一)已发行专项债券	6,000.00	40.00%	
(二)本期拟发行专项债券	6,000.00	40.00%	
(三)后续拟发行专项债券	0.00	0.00%	
(四)银行融资	0.00	0.00%	

(三) 项目收入、成本、收益预测

1、项目运营收入

本项目收益主要来源于项目实施投入运营后获得的技能培训费收入和租赁费用等。

根据市场调研,综合当地或附近地区相同或相似项目确定项目收入

例如:河北省政府采购网、中国政府采购网平台发布:

《邯郸市永年区第一中学食堂、超市对外承包经营项目中标公告》:邯郸市永年区第一中学食堂、超市对外承包经营项目,合同 2 年,租金 416.4 万元。

《邯郸市永年区高级中学学校餐厅、超市对外承包经营项目中标公告》:邯郸市永年区高级中学学校餐厅、超市对外承包经营项目,合同签订之日起至 2024 年 7 月底,租金 387.61 万元。

《海兴县 2023 年劳动力转移培训项目中标公告》:海兴县 2023 年劳动力转移培训中标金额为 80 万元。

《黄骅市残疾人联合会残疾人培训服务项目中标公告》:残疾人培训服务项目中标金额为 50 万元。

泊头市职业技术教育中心与泊头市汇隆铁路车辆配件有限公司签订的关于《企业新型学徒制培训企校合作协议》，培训数控车工、钳工，培训费用总金额为 13.8 万元。

泊头市职业技术教育中心与泊头市实验幼儿园签订的《企业新型学徒制培训企校合作协议》，培训育婴员，培训费用总金额为 14.8 万元。

泊头市职业技术教育中心与泊头市人和塑料制品有限公司于签订的关于《企业新型学徒制培训企校合作协议》，培训电子商务、钳工、人力资源管理师，培训费用总金额为 20 万元。

（1）职教中心技能培训费收入

职教中心每年组织厨师培训、驾驶员培训、车工培训、钳工培训、茶艺师培训、汽车维修工培训等，每项培训每年组织 6 期，每期招收学员 80 人，每人每期培训费 8000 元，则职教中心技能培训费年收入为： $8000 \times 80 \times 6 \times 6 = 2304$ （万元）

本项目技能培训收益按整个项目的 65%计，则该收益为： $2304 \times 65\% = 1497.60$ （万元）

（2）租赁费用

1) 食堂租赁收入

所有学生伙食费标准为 20 元/天，学生规模为 12015 人，每年在校时间 9 月，平均每月按 23 天计算，租赁费收取比例为年学生伙食费总额的 10.0%，经计算食堂年租赁收入为 497.4 万元。

2) 超市租赁收入

超市每年租赁费 700 元/平米，超市面积为 1500.00 平方米，
经计算，超市年租赁收入为 105.00 万元。

综上所述，项目年均收入 2100 万元。

具体情况如下：

项目收入表

单位：万元

项目	2026	2027	2028	2029	2030
技能培训费	1497.60	1497.60	1497.60	1497.60	1497.60
食堂租赁	497.40	497.40	497.40	497.40	497.40
超市租赁	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
合计	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00

续表

项目	2031	2032	2033	2034	2035
技能培训费	1497.60	1497.60	1497.60	1497.60	1497.60
食堂租赁	497.40	497.40	497.40	497.40	497.40
超市租赁	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
合计	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00

续表

项目	2036	2037	2038	2039	2040	合计
技能培训费	1497.60	1497.60	1497.60	1497.60	1497.60	22464.00
食堂租赁	497.40	497.40	497.40	497.40	497.40	7461.00
超市租赁	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	1575.00
合计	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	31500.00

2、项目运营成本

项目运营成本为项目运营期间投入的人工、原辅材料及燃动力、维修费、固定资产折旧等成本费用,经测算,项目年运营总成本 431.4 万元,其中,年经营成本 131.4 万元。

(1) 工作人员增设 10 人

工作人员工资按河北省最低工资标准(泊头市)1680 元/月计算,按泊头市社保缴纳标准计算综合工资 2500 元/月(含适龄人员缴纳养老保险、失业保险、工伤保险),并应为工作人员缴纳意外伤害保险,保险额度不得低于以下 标准:50 万元意外伤害+5 万元意外医疗+120 元误工费(保险费用 400 元/人·年)。

综上所述工作人员年工资合计为 304000 元。

$$(2500 \times 12 + 400) \times 10 = 304000 \text{ 元}$$

(2) 劳保及服装费用:劳保及服装包括工作服、雨衣、雨鞋、草帽、毛巾、手套、香皂、洗衣粉、工作鞋等。年劳保及服装费用=人员总数×每人每年劳保及服装费用(防护用品、劳保用品及劳动工具按照每人每年 1000 元标准发放,其中,毛巾、口罩、洗衣粉、线手套、胶手套等劳保用品按月发放,折合每年 200 元;工装、棉服棉帽等防护用品折合每年约 650 元;其他劳动工具按 150 元每年计算)=10×1000=10000 元。

(3) 维修费:按折旧费的 25%计算,维修费用 750000 元/年

(4) 物业卫生费用:150000 元/年;

(5) 水电费:100000 元/年

具体情况如下：

项目运营成本表

单位：万元

项目	2026	2027	2028	2029	2030
工作人员年工资	30.40	30.40	30.40	30.40	30.40
劳保及服装费	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
维修费	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
物业卫生费用	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
水电费	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
合计	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40

续表

项目	2031	2032	2033	2034	2035
工作人员年工资	30.40	30.40	30.40	30.40	30.40
劳保及服装费	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
维修费	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
物业卫生费用	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
水电费	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
合计	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40

续表

项目	2036	2037	2038	2039	2040	合计
工作人员年工资	30.40	30.40	30.40	30.40	30.40	456.00
劳保及服装费	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	15.00
维修费	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	1125.00
物业卫生费用	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	225.00
水电费	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	150.00
合计	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	1971.00

3、项目税费

按照增值税 3%，城建税 7%，教育费附加 3%，地方教育附加 2%，企业所得税 15%。计算税费

运营项目税费预估表

单位：万元

项目	税率	2026	2027	2028	2029	2030
增值税	3%	61.17	61.17	61.17	61.17	61.17
城市维护建设	7%	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28
教育附加	3%	1.83	1.83	1.83	1.83	1.83
地方教育附加	2%	1.22	1.22	1.22	1.22	1.22
企业所得税	15%	101.11	152.05	152.05	152.05	152.05
税费合计		169.62	220.56	220.56	220.56	220.56

续表

项目	税率	2031	2032	2033	2034	2035
增值税	3%	61.17	61.17	61.17	61.17	61.17
城市维护建设	7%	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28
教育附加	3%	1.83	1.83	1.83	1.83	1.83
地方教育附加	2%	1.22	1.22	1.22	1.22	1.22
企业所得税	15%	154.25	160.05	165.84	171.64	177.43
税费合计		222.76	228.55	234.35	240.14	245.94

续表

项目	税率	2036	2037	2038	2039	2040	合计
增值税	3%	61.17	61.17	61.17	61.17	61.17	917.48
城市维护建设	7%	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	64.22
教育附加	3%	1.83	1.83	1.83	1.83	1.83	27.52
地方教育附加	2%	1.22	1.22	1.22	1.22	1.22	18.35
企业所得税	15%	183.23	189.03	194.82	201.72	208.21	2515.55
税费合计		251.74	257.53	263.33	270.22	276.72	3543.12

4、项目运营收益情况

泊头市职业技术教育中心西校区一期建设项目，债券存续期间，运营收入为 31500.00 万元，运营成本为 1971.00 万元，税费 3543.12 万元，经营活动预计净收益为 25985.88 万元。

（四）项目收益与融资平衡情况

根据上述项目总投资、运营成本、收入情况、偿债资金来源，通过对项目净现金流的测算，本项目在建设及运营期内资金充足。

项目现金流量表

单位：万元

项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029
现金流入						
资本金流入						
债券资金流入						
运营收入			2100.00	2100.00	2100.00	2100.00
小计	0.00	0.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00
现金流出						
固定资产流出						
发行费用						
运营成本			131.40	131.40	131.40	131.40
相关税费			169.62	220.56	220.56	220.56
运营期债券利息	73.20	266.40	386.40	386.40	386.40	386.40
债券本金						
小计	73.20	266.40	687.42	738.36	738.36	738.36
净现金流量	-73.20	-266.40	1412.58	1361.64	1361.64	1361.64
累计现金净流量	-73.20	-339.60	1072.98	2434.62	3796.26	5157.90

续表

项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流入						
资本金流入						
债券资金流入						
运营收入	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00
小计	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00
现金流出						
固定资产流出						
发行费用						

运营成本	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40
相关税费	220.56	222.76	228.55	234.35	240.14	220.56
运营期债券利息	386.40	371.76	333.12	294.48	255.84	386.40
债券本金	600.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	600.00
小计	1338.36	1925.92	1893.07	1860.23	1827.38	1338.36
净现金流量	761.64	174.08	206.93	239.77	272.62	761.64
累计现金净流量	5919.54	6093.63	6300.56	6540.33	6812.95	5919.54

续表

项目	2035	2036	2037	2038	2039	2040	合计
现金流入							
资本金流入							
债券资金流入							
运营收入	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	31500.00
小计	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	31500.00
现金流出							
固定资产流出							
发行费用							
运营成本	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	1971.00
相关税费	245.94	251.74	257.53	263.33	270.22	276.72	3543.12
运营期债券利息	217.20	178.56	139.92	101.28	55.32	12.00	4157.88
债券本金	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	600.00	12000.00
小计	1794.54	1761.70	1728.85	1696.01	1656.94	1020.12	21672.00
净现金流量	305.46	338.30	371.15	403.99	443.06	1079.88	9828.00
累计现金净流量	7118.41	7456.71	7827.86	8231.86	8674.91	9754.80	

（五）资金的稳定性

根据专项债券发行计划，经测算，项目累计现金流量为 9754.80 万元，项目资金稳定性可靠，还本付息资金具有一定稳定性与风险抵抗能力。

八、评估结论

1、计算债券本息覆盖倍数

债券存续期内，本项目经营活动预计净收益为 25985.88 万元，债券本息合计为 16231.08 万元（其中本金 12000.00 万元，利息 4231.08 万元），通过测算，本期债券本息覆盖倍数为 1.60，能够项目收益与融资自求平衡。

2、进行覆盖倍数的敏感性分析

在经营净收益下浮 5%和上浮 5%的情况下，经营净收益可以覆盖债券本息和，因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。具体明细如下表：

项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	收益下浮 5%	基准 0%	收益上浮 5%
偿债资金合计	24686.58	25985.88	27285.17
经营净收益	24686.58	25985.88	27285.17
债券还本付息额	16231.08	16231.08	16231.08
经营收入偿还的债券本息额	16231.08	16231.08	16231.08
债券本息覆盖率	1.52	1.60	1.68

3、就专项债本息覆盖情况的意见

综上所述，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债券还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

九、附件

1. 投资估算明细表
2. 运营成本费用明细表
3. 项目利润表
4. 项目投资现金流量表
5. 本息覆盖倍数及敏感性分析表

(此页无正文)

河北华永会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024 年 12 月 09 日

附件 1:

投资估算明细表

单位: 万元

序号	名称	金额	比例
1	工程费用	12709.26	84.73%
2	其他费用	1179.63	7.86%
3	预备费	1111.11	7.41%
	合计	15000.00	100.00%

附件 2:

运营成本费用明细表

单位：万元

项目	2026	2027	2028	2029	2030
工作人员年工资	30.40	30.40	30.40	30.40	30.40
劳保及服装费	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
维修费	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
物业卫生费用	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
水电费	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
合计	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40

续表

项目	2031	2032	2033	2034	2035
工作人员年工资	30.40	30.40	30.40	30.40	30.40
劳保及服装费	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
维修费	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
物业卫生费用	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
水电费	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
合计	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40

续表

项目	2036	2037	2038	2039	2040	合计
工作人员年工资	30.40	30.40	30.40	30.40	30.40	456.00
劳保及服装费	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	15.00
维修费	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	1125.00
物业卫生费用	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	225.00
水电费	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	150.00
合计	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	1971.00

附件 3:

项目利润表

单位：万元

项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
一、经营收入/成本/税金							
1. 项目收入	0.00	0.00	2038.83	2038.83	2038.83	2038.83	2038.83
2. 项目成本	0.00	0.00	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40
3. 税金及附加	0.00	0.00	7.34	7.34	7.34	7.34	7.34
4. 税息折旧及摊销前利润	0.00	0.00	1900.10	1900.10	1900.10	1900.10	1900.10
二、折旧与摊销							
1. 总折旧和摊销			500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
2. 息税前利润	0.00	0.00	1400.10	1400.10	1400.10	1400.10	1400.10
三、利息支出							
1. 利息费用	73.20	266.40	386.40	386.40	386.40	386.40	386.40
2. 税前利润	-73.20	-266.40	1013.70	1013.70	1013.70	1013.70	1013.70
四、企业所得税	0.00	0.00	101.11	152.05	152.05	152.05	152.05
五、净利润/净亏损	-73.20	-266.40	912.58	861.64	861.64	861.64	861.64

续表

项目	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一、经营收入/成本/税金						
1. 项目收入	2038.83	2038.83	2038.83	2038.83	2038.83	2038.83
2. 项目成本	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40
3. 税金及附加	7.34	7.34	7.34	7.34	7.34	7.34
4. 税息折旧及摊销前利润	1900.10	1900.10	1900.10	1900.10	1900.10	1900.10
二、折旧与摊销						
1. 总折旧和摊销	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
2. 息税前利润	1400.10	1400.10	1400.10	1400.10	1400.10	1400.10
三、利息支出						
1. 利息费用	371.76	333.12	294.48	255.84	217.20	178.56
2. 税前利润	1028.34	1066.98	1105.62	1144.26	1182.90	1221.54
四、企业所得税	154.25	160.05	165.84	171.64	177.43	183.23

五、净利润/净亏损	874.08	906.93	939.77	972.62	1005.46	1038.30
-----------	--------	--------	--------	--------	---------	---------

续表

项目	2037	2038	2039	2040	合计
一、经营收入/成本/税金					
1. 项目收入	2038.83	2038.83	2038.83	2038.83	30582.52
2. 项目成本	131.40	131.40	131.40	131.40	1971.00
3. 税金及附加	7.34	7.34	7.34	7.34	110.10
4. 税息折旧及摊销前利润	1900.10	1900.10	1900.10	1900.10	28501.43
二、折旧与摊销					
1. 总折旧和摊销	500.00	500.00	500.00	500.00	7500.00
2. 息税前利润	1400.10	1400.10	1400.10	1400.10	21001.43
三、利息支出					0.00
1. 利息费用	139.92	101.28	55.32	12.00	4231.08
2. 税前利润	1260.18	1298.82	1344.78	1388.10	16770.35
四、企业所得税	189.03	194.82	201.72	208.21	2515.55
五、净利润/净亏损	1071.15	1103.99	1143.06	1179.88	14254.80

附件 4:

项目现金流量表

单位：万元

项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029
现金流入						
资本金流入						
债券资金流入						
运营收入			2100.00	2100.00	2100.00	2100.00
小计	0.00	0.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00
现金流出						
固定资产流出						
发行费用						
运营成本			131.40	131.40	131.40	131.40
相关税费			169.62	220.56	220.56	220.56
运营期债券利息	73.20	266.40	386.40	386.40	386.40	386.40
债券本金						
小计	73.20	266.40	687.42	738.36	738.36	738.36
净现金流量	-73.20	-266.40	1412.58	1361.64	1361.64	1361.64
累计现金净流量	-73.20	-339.60	1072.98	2434.62	3796.26	5157.90

续表

项目	2030	2031	2032	2033	2034	2030
现金流入						
资本金流入						
债券资金流入						
运营收入	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00
小计	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00
现金流出						
固定资产流出						
发行费用						
运营成本	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40
相关税费	220.56	222.76	228.55	234.35	240.14	220.56
运营期债券利息	386.40	371.76	333.12	294.48	255.84	386.40
债券本金	600.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	600.00
小计	1338.36	1925.92	1893.07	1860.23	1827.38	1338.36
净现金流量	761.64	174.08	206.93	239.77	272.62	761.64

累计现金净流量	5919.54	6093.63	6300.56	6540.33	6812.95	5919.54
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

续表

项目	2035	2036	2037	2038	2039	2040	合计
现金流入							
资本金流入							
债券资金流入							
运营收入	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	31500.00
小计	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	31500.00
现金流出							
固定资产流出							
发行费用							
运营成本	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	1971.00
相关税费	245.94	251.74	257.53	263.33	270.22	276.72	3543.12
运营期债券利息	217.20	178.56	139.92	101.28	55.32	12.00	4157.88
债券本金	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	600.00	12000.00
小计	1794.54	1761.70	1728.85	1696.01	1656.94	1020.12	21672.00
净现金流量	305.46	338.30	371.15	403.99	443.06	1079.88	9828.00
累计现金净流量	7118.41	7456.71	7827.86	8231.86	8674.91	9754.80	

附件 5

本息覆盖倍数及敏感性分析表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	收益下浮 5%	基准 0%	收益上浮 5%
偿债资金合计	24686.58	25985.88	27285.17
经营净收益	24686.58	25985.88	27285.17
债券还本付息额	16231.08	16231.08	16231.08
经营收入偿还的债券本息额	16231.08	16231.08	16231.08
债券本息覆盖率	1.52	1.60	1.68



营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码: 91130102679905171E

名称 河北华永会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 石家庄市长安区中山东路265号汇景国际1-2-1504
法定代表人 李书耀

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2008年09月04日

营业期限 2008年09月04日至 2038年05月03日

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、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;会计咨询、税务咨询、管理咨询;法律、法规规定的其他业务;社会经济信息咨询(金融和证券咨询除外);(法律、法规规定需专项审批的,在未批准前不得开展经营活动)



登记机关

2018 年



www.hebncrta.gov.cn

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：河北永会口口事口有限公司

首席合伙人：李口耀

主任会计师：石家口市口安区中山口路265号口
景国口1-2-1504室

组织形式：有限口任

执业证书编号：13010038

批准执业文号：冀口会[2008]43号

批准执业日期：2008年11月20日

说明

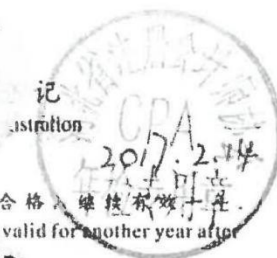
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



This certificate is valid for another year after



证书编号: 130000031611
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 月 日
Date of Issuance



姓 Full name 胡丽英
性 Sex 女
出生 Date of birth 1966-08-08
工作单位 Working unit 河北华永会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 132331196603150024





检验合格，继续有效一年
is valid for another year after



姓名 Full name 男
性别 Sex
出生日期 Date of birth 1987-03-22
工作单位 Working unit 河北华永益税务师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 11011019670322001X



证书编号: 130000031608
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2002 年 12 月 16 日
Date of Issuance

