

衡水学院滨湖新校区建设工程  
专项财务评估咨询报告



北京华月会计师事务所（普通合伙）

# 衡水学院滨湖新校区建设工程

## 专项财务评估咨询报告

华月咨询（2025）第 134 号

我们接受委托，对衡水学院滨湖新校区建设工程（以下简称“本项目”）项目收益与融资自求平衡情况进行评价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》。项目实施主体对该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。

本总体评价仅供项目实施主体用于本期债券融资之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期现金净流入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

### 一、项目的基本情况

（一）项目名称：衡水学院滨湖新校区建设工程。

（二）参与单位：衡水学院。

（三）项目区位：位于滨湖新区东部，西侧邻近衡水湖，东侧 4 公里为 106 国道和大广高速公路，南侧横二路贯穿东西，区位优势，交通便捷。总用地面积 2279 亩，净用地面积 2050 亩。

（四）项目立项审批：本项目由衡水市行政审批局立项批准，批复文号：衡行审投资管理【2019】107 号。

（五）项目工期及进展情况：项目建设周期预计约 96 个月（含申报阶段），自 2019 年 12 月至 2027 年 12 月。

（六）项目建设内容及规模：

本项目性质：新建。本项目建设规模及内容为总建筑面积 743800 平方米，其中地上 653800 平方米，地下为 90000 平方米。建筑工程、景观工程、智慧校园工程三部分，其中建筑工程包括教学用房、实验实习用房、图书馆、室内体育用房、行政用房、院系及教师业务用房、师生活动用房、会堂、宿舍、食堂、单身教师公寓、后勤及附属用房、学术会议中心、体育馆、滑冰馆、科技馆、衡水湖生态保护与分析检测中心、地下车库(战时人防)等；景观工程包括入口核心景观、教学组团景观、景观雕塑、无障碍景观、校园文化、滨水景观等；智慧校园工程包括综合布线、云中心建设、学校信息系统建设、网络中心控制中心建设、多媒体教室建设(智慧教研室)、一卡通、智慧餐饮、智慧公寓、平安校园建设、智慧广播系统等。

## 二、债券应付本息情况

本项目共计划发行 81,500.00 万元，其中：2020 年已发行 20,000.00 万元，利率为 2.87%，期限为 10 年；2021 年已发行 20,000.00 万元，利率为 3.36%，期限为 10 年；在债券存续期每半年支付一次利息，在本期债券存续期的第 5-10 年每年的还本日分别偿还债券本金 10%，已兑付本金不再计提利息。

2025 计划发行 41,500.00 万元，本次拟申请债券 20,000.00 万元假设利率为 4.00%，期限为 20 年，在债券存续期每半年支付一次利息，在本期债券存续期的最后一年一次性偿还本金，已兑付本金不再计提利息。本次债券存续期内应还本付息情况如下：

金额单位：万元

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	应付本息合计
2020 年	-	20,000.00	-	20,000.00	2.87%	574.00	574.00
2021 年	20,000.00	20,000.00	-	40,000.00	2.87%;3.36%	1,246.00	1,246.00
2022 年	40,000.00	-	-	40,000.00	2.87%;3.36%	1,246.00	1,246.00
2023 年	40,000.00	-	-	40,000.00	2.87%;3.36%	1,246.00	1,246.00
2024 年	40,000.00	-	-	40,000.00	2.87%;3.36%	1,246.00	1,246.00
2025 年	40,000.00	41,500.00	-	81,500.00	2.87%;3.36%;4.00%	2,076.00	2,076.00
2026 年	81,500.00	-	4,000.00	77,500.00	2.87%;3.36%;4.00%	2,906.00	6,906.00
2027 年	77,500.00	-	8,000.00	69,500.00	2.87%;3.36%;4.00%	2,724.00	10,724.00
2028 年	69,500.00	-	8,000.00	61,500.00	2.87%;3.36%;4.00%	2,474.80	10,474.80
2029 年	61,500.00	-	8,000.00	53,500.00	2.87%;3.36%;4.00%	2,225.60	10,225.60
2030 年	53,500.00	-	8,000.00	45,500.00	2.87%;3.36%;4.00%	1,976.40	9,976.40
2031 年	45,500.00	-	4,000.00	41,500.00	3.36%;4.00%	1,727.20	5,727.20
2032 年	41,500.00	-	-	41,500.00	4.00%	1,660.00	1,660.00
2033 年	41,500.00	-	-	41,500.00	4.00%	1,660.00	1,660.00
2034 年	41,500.00	-	-	41,500.00	4.00%	1,660.00	1,660.00
2035 年	41,500.00	-	-	41,500.00	4.00%	1,660.00	1,660.00

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	应付本息合计
2036 年	41,500.00	-	-	41,500.00	4.00%	1,660.00	1,660.00
2037 年	41,500.00	-	-	41,500.00	4.00%	1,660.00	1,660.00
2038 年	41,500.00	-	-	41,500.00	4.00%	1,660.00	1,660.00
2039 年	41,500.00	-	-	41,500.00	4.00%	1,660.00	1,660.00
2040 年	41,500.00	-	-	41,500.00	4.00%	1,660.00	1,660.00
2041 年	41,500.00	-	-	41,500.00	4.00%	1,660.00	1,660.00
2042 年	41,500.00	-	-	41,500.00	4.00%	1,660.00	1,660.00
2043 年	41,500.00	-	-	41,500.00	4.00%	1,660.00	1,660.00
2044 年	41,500.00	-	-	41,500.00	4.00%	1,660.00	1,660.00
2045 年	41,500.00	-	41,500.00	-	4.00%	830.00	42,330.00
合计		81,500.00	81,500.00			44,078.00	125,578.00

### 三、评估依据和假设

#### （一）一般假设

1. 发行人遵照本期债券的报送要求进行本项目申报，无重大不合规事项。
2. 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。
3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。
4. 国家税收政策无重大不利变化。
5. 对发行人有影响的法律法规无重大变化。
6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

#### （二）特殊假设

1. 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况。
2. 未来各项收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项收费相关费用在未来实现时与实际情况基本相符。
3. 发行人拟定的各项收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。
4. 项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行。
5. 可行性研究报告中体现的各项运营指标、收费标准及政府补贴能够顺利执行。
6. 项目能够如期完工并交付使用。

### 四、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：

1、与项目实施主体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。

2、收集本次评价所需文件资料。收集与查阅项目的实施方案，对项目实施单位进行尽调，与相关人员进行访谈，听取项目实施主体相关人员介绍，了解项目的具体情况。

3、安排专业人员进行评估，起草财务评价报告。

4、在上述工作基础上，与项目实施主体就评价结果交换意见，在全面考虑有关意见后，对报告进行修改、校正，最后出具正式财务评价报告。

## 五、评估分析

### （一）项目投资估算

本项目估算总投资为 373,558.00 万元，其中：建安工程费用 303,580.32 万元，设备购置费 22,752.42 万元，设备安装费 847.28 万元，工程其它费用 28,589.50 万元，预备费用 17,788.48 万元。

### （二）项目资金筹措

本项目总投资 373,558.00 万元，项目资本金投入为 292,058.00 万元，占总投资比例为 78.18%，发行专项债 81,500.00 万元，占总投资比例为 21.82%。本次拟发行专项债 41,500.00 万元，发行期限为 20 年。该项目资本金满足《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。

### （三）项目收入、成本、收益预测

#### 1. 项目运营收入

本项目营业收入为学费收入：根据经审批的可行性研究报告及冀价行费【2018】93 号《关于调整公办普通高校本科学费标准及有关问题的通知》，文科类每生每年 4600 元+住宿费 800 元；理科类每生每年 4900 元+住宿费 800 元；艺术体育类每生每年 8000 元+住宿费 800 元；平均每生每年学费不低于 6000 元，按照学生人数 22000 人计算，学费共计 13200 万/年。

#### 2.项目运营成本

本项目运营成本具体情况如下：

（1）水电暖通信费用：按学校每年的水、电、暖、气的消耗量经计算每年增加消耗

费用为 1,176.00 万元。

(2) 教学科研投入、教学设备、图书购置费：指每年的教学、科研、辅导教材等投入的费用，学校每年收到的财政补助可抵消一部分教学科研投入、教学设备、图书购置费成本，所以每年按 1,255.00 万元估算。

(3) 工资及福利费：结合现有工资及福利情况，教职员工 1350 人，其中社保、福利等 7695 万，职工工资 14259 万，学校每年收到的财政补助可抵消一部分工资及福利费，经计算合计为 1,154.00 万元/年。

(4) 其他费用：按经营成本的 1%计算。

### 3.项目税费

本项目学校类性质项目，不涉及相关税费。

### 4.项目运营损益表

如前所述，本项目下运营收入为学费收入；项目总成本费用为水电暖通信费用、教学科研投入、教学设备、图书购置费、工资及福利费、折旧摊销、利息、其他等，利息费用考虑本项目债券资金及预计利率计算运营期利息支出。

项目运营损益表

序号	项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	收入	-	-	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00
1.1	专项收入	-	-	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00
1.2	其他收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	总成本	-	-	29,770.72	29,770.72	29,770.72	30,600.72	31,430.72	31,248.72	30,999.52	30,750.32	30,501.12	30,251.92	30,184.72
2.1	运营成本	-	-	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85
2.2	折旧及摊销	-	-	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87
2.3	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	利息费用	-	-	1,246.00	1,246.00	1,246.00	2,076.00	2,906.00	2,724.00	2,474.80	2,225.60	1,976.40	1,727.20	1,660.00
3	利润总额	-	-	-16,570.72	-16,570.72	-16,570.72	-17,400.72	-18,230.72	-18,048.72	-17,799.52	-17,550.32	-17,301.12	-17,051.92	-16,984.72
4	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	净利润	-	-	-16,570.72	-16,570.72	-16,570.72	-17,400.72	-18,230.72	-18,048.72	-17,799.52	-17,550.32	-17,301.12	-17,051.92	-16,984.72

续表

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1	收入	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	6,600.00	310,200.00
1.1	专项收入	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	6,600.00	310,200.00
1.2	其他收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	总成本	30,184.72	30,184.72	30,184.72	30,184.72	30,184.72	30,184.72	30,184.72	30,184.72	30,184.72	30,184.72	30,184.72	30,184.72	15,092.36	712,588.84
2.1	运营成本	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	1,810.43	85,089.98
2.2	折旧及摊销	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	24,903.87	12,451.93	585,240.87
2.3	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	利息费用	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	830.00	42,258.00
3	利润总额	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-8,492.36	-402,388.84
4	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	净利润	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-16,984.72	-8,492.36	-402,388.84

#### （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，偿债资金来源为项目经营活动净现金流入。经测算项目在债券存续期内可用于偿还债券本息的累计收益共计 225,110.03 万元，本项目建设及运营期内资金充足，至债券还本付息完毕后，累计净现金流量 99,532.03 万元。



项目投资现金流量表

金额单位：万元

序号	项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	经营活动净现金流量	-	-	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15
1.1	现金流入	-	-	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00
1.1.1	专项收入	-	-	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00
1.1.2	其他收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	现金流出	-	-	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85
1.2.1	运营成本及费用	-	-	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85
1.2.2	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.3	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	投资活动净现金流量	78,500.00	87,558.00	48,754.00	48,754.00	63,434.00	48,378.00	-	-	-	-	-	-	-
2.1	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	现金流出	78,500.00	87,558.00	48,754.00	48,754.00	63,434.00	48,378.00	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	77,926.00	86,312.00	48,754.00	48,754.00	63,434.00	48,378.00	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2	建设期利息	574.00	1,246.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.3	铺底流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	融资活动净现金流量	78,500.00	87,558.00	39,174.85	39,174.85	53,854.85	40,968.85	1,990.85	8,891.75	10,474.80	10,225.60	-9,976.40	-5,727.20	-1,660.00
3.1	现金流入	78,500.00	87,558.00	40,420.85	40,420.85	55,100.85	43,044.85	8,896.85	19,615.75	-	-	-	-	-
3.1.1	资本金流入	58,500.00	67,558.00	40,420.85	40,420.85	55,100.85	1,544.85	8,896.85	19,615.75	-	-	-	-	-
3.1.2	建设投资借款（债券）	20,000.00	20,000.00	-	-	-	41,500.00	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	建设投资借款（贷款）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	现金流出	-	-	1,246.00	1,246.00	1,246.00	2,076.00	6,906.00	10,724.00	10,474.80	10,225.60	9,976.40	5,727.20	1,660.00
3.2.1	经营期利息支出	-	-	1,246.00	1,246.00	1,246.00	2,076.00	2,906.00	2,724.00	2,474.80	2,225.60	1,976.40	1,727.20	1,660.00
3.2.2	偿还长期债务本金（债券）	-	-	-	-	-	-	4,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	4,000.00	-
3.2.3	偿还长期债务本金（贷款）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	净现金流量	-	-	-	-	-	2,170.00	11,570.00	18,470.90	-895.65	-646.45	-397.25	3,851.95	7,919.15
	累计盈余资金	-	-	-	-	-	2,170.00	13,740.00	32,210.90	31,315.25	30,668.80	30,271.55	34,123.50	42,042.65

续表

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1	经营活动净现金流量	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	4,789.58	225,110.03
1.1	现金流入	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	6,600.00	310,200.00
1.1.1	专项收入	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	6,600.00	310,200.00
1.1.2	其他收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	现金流出	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	1,810.43	85,089.98
1.2.1	运营成本及费用	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	1,810.43	85,089.98
1.2.2	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.3	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2	建设期利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.3	铺底流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	融资活动净现金流量	-1,660.00	-1,660.00	-1,660.00	-1,660.00	-1,660.00	-1,660.00	-1,660.00	-1,660.00	-1,660.00	-1,660.00	-1,660.00	-1,660.00	-42,330.00	249,800.00
3.1	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	建设投资借款（债券）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	建设投资借款（贷款）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	现金流出	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	42,330.00	123,758.00
3.2.1	经营期利息支出	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	1,660.00	830.00	42,258.00
3.2.2	偿还长期债务本金（债券）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41,500.00	81,500.00
3.2.3	偿还长期债务本金（贷款）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	净现金流量	7,919.15	7,919.15	7,919.15	7,919.15	7,919.15	7,919.15	7,919.15	7,919.15	7,919.15	7,919.15	7,919.15	7,919.15	-37,540.43	99,532.03
	累计盈余资金	49,961.80	57,880.95	65,800.10	73,719.25	81,638.40	89,557.55	97,476.70	105,395.85	113,315.00	121,234.15	129,153.30	137,072.45	99,532.03	

#### （五）资金的稳定性

根据项目专项债券发行计划，经测算预测期现金流量，项目累计可支配收益共计**225,110.03**万元，项目资金流充足、稳定，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。可支配收益详见下表：

金额单位：万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
项目运营收益	-	-	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15
合计	-	-	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15

续表

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
项目运营收益	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	4,789.58	225,110.03
合计	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	9,579.15	4,789.58	225,110.03

## 六、评估结论

### 1、债券本息覆盖倍数

债券存续期内本项目可支配收益现金流入 225,110.03 万元，债券还本付息总额 125,578.00 万元，通过对资金收支数据进行分析测算，本期债券的本息覆盖倍数为 1.79 倍。能够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

### 2、覆盖倍数的敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面仅对债券存续期内运营收入向下波动、成本向上波动、债券利率提高进行敏感性分析。

(1) 当项目运营收入比预测下降 5%时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为 209,600.03 万元，债券本息合计 125,578.00 万元，项目净现金流入对债务本息覆盖率下降为 1.67 倍。

(2) 当项目运营成本比预测上升 5%时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为 220,855.53 万元，债券本息合计 125,578.00 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.76 倍。

(3) 当债券利率比预测上升 10%时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为 225,110.03 万元，债券本息合计 129,985.80 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.73 倍。

本息覆盖倍数及敏感性分析表详见下表：

序号	项目	预测期净现金流入	债券还本付息总额	覆盖倍数	备注
1	正常值	225,110.03	125,578.00	1.79	
2	运营收入下降 5%	209,600.03	125,578.00	1.67	
3	运营成本上升 5%	220,855.53	125,578.00	1.76	
4	利率上升 10%	225,110.03	129,985.80	1.73	

由以上分析可见，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还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

附表：

1. 项目投资评估明细表
2. 收入及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

北京华月会计师事务所(普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师  
黄瑞  
410700010026

中国注册会计师  
李奇虹  
110000052685

2025年1月14日

附表1

项目投资评估明细表

衡水学院滨湖新校区建设工程					
项目单位：万元					
序号	项目名称	工程费用	工程建设其他费	预备费	其他费用
1	衡水学院滨湖新校区建设工程	303,580.32	23,599.70	17,788.48	28,589.50
	合计	303,580.32	23,599.70	17,788.48	28,589.50
					373,558.00

附表2

运营收入及运营成本费用明细表

项目名称：肇庆市端州区建设工程		金额单位：万元																											
序号	科目名称	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	合计	
一	运营收入	-	-	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	6,800.00	310,200.00
1	运营收入	-	-	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	13,200.00	6,800.00	310,200.00
二	运营成本	-	-	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	3,620.85	1,810.43	85,089.98	
1	折旧及摊销费用	-	-	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	588.00	27,636.00	
2	水电费、燃气费、教学设备	-	-	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	1,255.00	627.50	29,482.50	
3	运营物资费	-	-	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	1,154.00	577.00	27,119.00	
4	其他费用	-	-	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	35.85	17.93	842.48	
三	利息费用	-	-	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	1,246.00	800.00	42,256.00	
四	运营收益	-	-	8,333.15	8,333.15	8,333.15	8,333.15	8,333.15	7,851.95	7,851.95	7,851.95	7,851.95	7,851.95	7,851.95	7,851.95	7,851.95	7,851.95	7,851.95	7,851.95	7,851.95	7,851.95	7,851.95	7,851.95	7,851.95	7,851.95	7,851.95	3,659.58	182,852.03	







附表5

本息覆盖倍数及敏感性分析表

项目名称：衡水学院滨湖新区建设工程		金额单位：万元			
序号	项目名称	预测期净现金流入	债券还本付息总额	覆盖倍数	备注
1	正常值	225,110.03	125,578.00	1.79	
2	运营收入下降5%	209,600.03	125,578.00	1.67	
3	运营成本上升5%	220,855.53	125,578.00	1.76	
4	利率上升10%	225,110.03	129,985.80	1.73	



统一社会信用代码  
91110102MA01DE5T6R

# 营业执照

(副本) (1-1)



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

名称 北京华月会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙企业  
出资人 黄瑞  
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，出具有关的报告；法律、法规规定的其他业务。(下期出资时间为2028年07月30日；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事会计师事务所业务、代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2018年07月10日  
合伙期限 2018年07月10日至 长期  
主要经营场所 北京市西城区德宝小区北京德宝饭店4层427室



登记机关

2020年 11 月 02 日





## 会计师事务所

# 执业证书



名称 北京华月会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：袁

主任会计师：

经营场所：北京市西城区德宝小区北京德宝饭店4层427室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010320

批准执业文号：京财会许可【2019】0048号

批准执业日期：2019年07月24日

证书序号：0011969

## 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》。

发证机关：



二〇一九年十一月七日

中华人民共和国财政部制



注册会计师	黄瑞
工作单位	北京华月会计师事务所（普通合伙）
证书编号	4107000100000



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

证书编号: 4107000100000  
No. of Certificate

批准注册协会: 河南注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 05 月 05 日  
Date of Issuance

北京华月会计师事务所(普通合伙)  
BEIJING HUAYUE ACCOUNTANTS FIRM (GENERAL PARTNERSHIP)  
1101020313191

注册会计师执业证书  
CPA  
2015

有效期至: 2014 年 03 月 23 日  
Valid for another year after

姓名: 黄瑞  
Full name

性别: 女  
Sex

出生日期: 1976-06-21  
Date of birth

工作单位: 新多巨中元会计师事务所有限  
Working unit

身份证号码: 410721197606212584  
Identity card No.

注册会计工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所: 天健永信分所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

日期: 2018 年 11 月 28 日  
Date

事务所: 华月  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

日期: 2018 年 12 月 08 日  
Date

注意事项  
NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.

2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.

3. The CPA shall return the certificate to the competent authority when the CPA stops conducting business.

4. The CPA shall report to the competent authority immediately and go through the necessary procedures for making an announcement of resignation.

注册会计工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

注册会计师	李奇虹		
工作单位	北京华月会计师事务所（普通合伙）		
证书编号	110000052605		

  

	 <p>批准注册协会：北京注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of CPAs 发证日期：2000 年 12 月 15 日 Date of Issuance: 11/01/2000 13:13:11 证书编号：110000052605</p>	<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>02 2 29 6 ly m d</p>
 <p>姓名 李奇虹 Full name 性别 女 Sex 出生日期 1950 年 05 月 1 日 Date of birth 工作单位 北京正和信会计师事务所 Working unit 身份证号码 11010150050452 Identity card No.</p>	 <p>姓名：李奇虹 证书编号：110000052605</p> <p>出协会章 Institute of CPAs</p> <p>事务所 CPAs</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p>	<p>注意事项 NOTES</p> <p>1. When practising, the CPA shall show the client the certificate when necessary. 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer of the certificate shall be allowed. 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting business. 4. The CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately after the completion of the procedure of release after making an announcement of loss on the newspaper.</p>