

河北建材职业技术学院东校区建设工程

收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

中兴财光华（邢）咨询字（2025）第 01011 号



# 河北建材职业技术学院东校区建设工程

## 收益与融资自求平衡

### 财务评估咨询报告

中兴财光华（邢）咨询字（2025）第 01011 号

我们接受委托，对河北建材职业技术学院东校区建设工程（以下简称“本项目”）项目收益与融资自求平衡情况进行评估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》。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。

本总体评估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，本次评估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。

总体评估结果如下：

#### 一、项目概述

（一）项目名称：河北建材职业技术学院东校区建设工程

（二）参与主体：河北建材职业技术学院

（三）项目区位

本项目位于秦皇岛市海港区秦山路 72 号。

#### （四）项目列入规划情况

本项目已于 2024 年 11 月 1 日取得了河北省发展和改革委员会核发的《关于河北建材职业技术学院东校区建设工程可行性研究报告的批复》（冀发改社会[2024]1422 号）。该批复同意项目建设内容和总投资，项目代码为 2404-130000-04-01-478984。

#### （五）项目建设情况

项目建设期：2025 年 2 月-2028 年 2 月，建设期共 37 个月。

#### （六）项目建设内容及规模

本项目建设内容：新建教学实训用房、学生宿舍、食堂、地下人防工程等，改建教学实训用房、图书馆、综合楼、单身教师宿舍等，总建筑面积 111504.9 平方米（含地下人防工程 8200 平方米）。其中，新建建筑面积 40160.79 平方米，包括教学实训用房 13660.79 平方米、学生宿舍 15000 平方米、食堂 2100 平方米、后勤及附属用房 1200 平方米、地下人防工程 8200 平方米；改建建筑面积 71344.11 平方米，包括教学实训用房 56026.11 平方米、图书馆 7544 平方米、综合楼 4596 平方米、单身教师宿舍 3178 平方米。配套建设室外运动场地、道路广场、绿化及给排水、电气、热力、消防、燃气管网等室外工程。

（七）项目总投资：项目总投资 65,849.57 万元。其中：建筑工程费用 44,003.78 万元，工程建设其他费用 20,002.03 万元，基本预备费 1,843.76 万元。

（八）事前绩效评估情况：该项目进行了事前绩效评估，认为该项目立项必要性充分、投入经济性强、绩效目标明确合理、实施方案有效可行、筹资方案合规且风险可控。

#### （九）所在区域背景情况

2019 年 1 月 24 日国务院印发《国家职业教育改革实施方案》通知。通知指出职业教育与普通教育是两种不同教育类型，具有同等重要地位。改革开放以来，职业教育为我国经济社会发展提供了有力的人才和智力支撑，现代职业教育体系框架全面建成，服务经济社会发展的能力和社会吸引力不断增强，具备了基本实现现代化的诸多有利条件和良好工作基础。

2021 年 5 月 18 日，为贯彻党的二十大和十九届历次全会精神，落实《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 远景目标纲要》《中国教育现代化 2035》，巩固基础教育脱贫攻坚成果，深化职业教育产教融合，促进高等教育内涵发展，增强教育改革发展活力，加快建设教育强国，国家发展改革委、教育部、人力资源社会保障部共同编制《“十四五”时期教育强国推进工程实施方案》。文件指出，深入实施创新驱动发展战略，增强产业转型升级的技术技能人才支撑，深化产教融合、校企合作，发挥

企业重要办学主体作用，推动职业院校（含技工院校，下同）、应用型本科高校面向经济社会发展需求，加强产教融合实训基地建设，创新培养模式，优化培养结构，提升学生创新精神、实践水平和就业创业能力，打造一批精品职业院校，带动职业教育、高等教育质量整体提升，更好地服务实体经济发展。集中支持一批优质职业院校、应用型本科高校建设一批高水平、专业化产教融合实训基地。具体包括，支持职业院校加强基本教学型技能实训设施建设，依托职业院校建设区域性、行业性、开放性产教融合实训基地，突出模块化实训特色；保障职业院校教学设施建设，持续加强基础能力建设；支持地方普通本科高校向应用型转变，同步推进学院实习实验实训环境、平台和基地建设与发展。

2021年10月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于推动现代职业教育高质量发展的意见》，提出到2025年基本建成现代职业教育体系，职业本科教育招生规模不低于高等职业教育招生规模的10%，要求推进不同层次职业教育纵向贯通，稳步发展职业本科教育，高标准建设职业本科学院和专业，促进不同类型教育横向融通。加强各学段普通教育与职业教育渗透融通，进一步深化产教融合、校企合作，强化“双师型”教师队伍建设，推进教育教学改革，建立健全提升中外合作办学水平，着力打造中国特色职业教育品牌，对加快构建中国特色现代职业教育体系提出了新要求、新思路。

2022年5月1日，《中华人民共和国职业教育法》（以下简称《职教法》）正式实施。其中强调职业教育是与普通教育具有同等重要地位的教育类型，是国民教育体系和人力资源开发的重要组成部分，是培养多样化人才、传承技术技能、促进就业创业的重要途径。国家大力发展职业教育，推进职业教育改革，提高职业教育质量，增强职业教育适应性，建立健全适应社会主义市场经济和社会发展的需要、符合技术技能人才成长规律的职业教育制度体系，为全面建设社会主义现代化国家提供有力人才和技能支撑。职业教育必须坚持中国共产党的领导，坚持社会主义办学方向，贯彻国家的教育方针，坚持立德树人、德技并修，坚持产教融合、校企合作，坚持面向市场、促进就业，坚持面向实践、强化能力，坚持面向人人、因材施教。职业教育实行政府统筹、分级管理、地方为主、行业指导、校企合作、社会参与。各级人民政府应当将发展职业教育纳入国民经济和社会发展规划，与促进就业创业和推动发展方式转变、产业结构调整、技术优化升级等整体部署、统筹实施。国家鼓励发展多种层次和形式的职业教育，推进多元办学，支持社会力量广泛、平等参与职业教育。国家发挥企业的重要办学主体作用，推动企业深度参与职业教育，鼓励企业举办高质量职业教育。有关行业主管部门、工会和中华职业教育社等群团组织、行业组织、企业、事业单位等应当依法履行实施职业教育的义务，参与、支持或者开展职业教育。国家对在职业教育工作中做出显著成绩的单位和个人按照有关规定给予表彰、奖励。国家建立健全各级各类学院教育与职业培训学分、资历以及其他学习成果的认证、积累和转换机制，推进职业教育国家学分银行建设，促进职业教育与普通教育的学习成果融通、互认。

秦皇岛市致力优化城市布局，科学划定产业区、功能区、生活区和生态区，推动开发区向现代化、高科技、多功能、生态型产业新城提升和转变。秦皇岛东部港口功能区，立足完善港口基础设施、提高综合服务水平，构筑集电子政务、电子商务和电子物流为一体的国际口岸信息服务平台，完善“大通关”体系，提高通关效率，降低通关成本，积极发展油品转运业务，提高船舶检验维修、海事服务等综合服务能力，逐步发展成以杂货、散货运输为主，兼顾集装箱运输的综合性港口功能区，对于助力秦皇岛市城市发展、强化城市功能具有重要意义。

东校区选址原为秦皇岛奥莱特腈纶有限公司。通过对大腈纶厂悠久历史的学习研究、厂区现状实地踏勘、既有建筑物的检测和评定，多因素统筹规划，方案对厂区现状进行了一定程度的保留与再设计，最大程度探究体现项目悠久历史“本色优势”，突出项目产教融合、校企合作等职业教育类型属性特征，助力服务产业需求、服务于人、服务社会，服务秦皇岛市东部经济发展，为东部发展提供人才和智力支持。

(十) 项目收益及融资情况：根据可行性研究报告，收益主要来源为学费收入和住宿费收入，本期拟申请政府专项债券资金 10,000.00 万元。

## 二、项目应付本息情况

本项目计划使用地方政府专项债券资金 35,000.00 万元，其中：计划在 2025 年申请政府专项债券资金 10,000.00 万元，2026 年申请政府专项债券资金 15,000.00 万元，2027 年申请政府专项债券资金 10,000.00 万元。假设申请使用资金的年利率为 4%，债券期限 20 年，在债券存续期的最后一年偿还债券本金。债券存续期内应还本付息情况如下：

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	应付利息	应付本息合计
2025 年		10,000.00		10,000.00	200.00	200.00
2026 年	10,000.00	15,000.00		25,000.00	700.00	700.00
2027 年	25,000.00	10,000.00		35,000.00	1,200.00	1,200.00
2028 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2029 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2030 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2031 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2032 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00



2033 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2034 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2035 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2036 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2037 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2038 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2039 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2040 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2041 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2042 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2043 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2044 年	35,000.00			35,000.00	1,400.00	1,400.00
2045 年	35,000.00		10,000.00	25,000.00	1,200.00	11,200.00
2046 年	25,000.00		15,000.00	10,000.00	700.00	15,700.00
2047 年	10,000.00		10,000.00		200.00	10,200.00
合计		35,000.00	35,000.00		28,000.00	63,000.00

2025 年申请债券资金还本付息情况:

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
2025 年	-	10,000.00		10,000.00	4%	200.00	200.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00

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
2040年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2041年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2042年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2043年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2044年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2045年	10,000.00		10,000.00		4%	200.00	10,200.00
合计		10,000.00	10,000.00			8,000.00	18,000.00

2026年拟申请债券资金还本付息情况：

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
2026年		15,000.00		15,000.00	4%	300.00	300.00
2027年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2028年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2029年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2030年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2031年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2032年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2033年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2034年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2035年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2036年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2037年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2038年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2039年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2040年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2041年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2042年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2043年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2044年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2045年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2046年	15,000.00		15,000.00		4%	300.00	15,300.00
合计		15,000.00	15,000.00			12,000.00	27,000.00

2027年拟申请债券资金还本付息情况：

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
2027年		10,000.00		10,000.00	4%	200.00	200.00
2028年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2029年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2030年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2031年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2032年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2033年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2034年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2035年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2036年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2037年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2038年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2039年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2040年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2041年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2042年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2043年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2044年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2045年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2046年	10,000.00			10,000.00	4%	400.00	400.00
2047年	10,000.00		10,000.00		4%	200.00	10,200.00
合计		10,000.00	10,000.00			8,000.00	18,000.00

### 三、评估依据和假设

#### （一）主要依据

- 1.《中华人民共和国预算法》；
- 2.《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
- 3.《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）；
- 4.其他规范性文件。

#### （二）评估假设

- 1.国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况和国内宏观调控政策无重大变化；
- 2.国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- 3.相关法律法规无重大变化；



4.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;

5.无其他因不可抗力或不可预见因素产生的重大不利影响。

#### 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估并出具财务评估咨询报告。整个评估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,并制定出本次评估工作计划。

2、收集本次评估所需文件资料。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,起草财务评估咨询报告。

4、在上述工作基础上,与项目实施主体就评估结果交换意见,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估咨询报告。

#### 五、评估分析

##### (一) 项目投资估算

根据可行性研究报告,河北建材职业技术学院东校区建设工程总投资 65,849.57 万元。其中:建筑工程费用 44,003.78 万元,工程建设其他费用 20,002.03 万元,基本预备费 1,843.76 万元。

项目投资评估明细表

金额单位: 万元				
工程名称	建筑工程费	工程建设其他费	基本预备费	合计
河北建材职业技术学院东校区建设工程	44,003.78	20,002.03	1,843.76	65,849.57

##### (二) 项目资金筹措

本期项目总投资 65,849.57 万元,其中项目资本金 30,849.57 万元,占总投资的 46.85%,资本金所占比例满足《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)的要求。专项债券资金 35,000.00 万元,占总投资的 53.15%,其中 2025 年拟发行 10,000.00 万元,2026 年拟发行 15,000.00 万元,2027 年拟发行 10,000.00 万元,期限 20 年。

项目资金筹措计划表

金额单位: 万元			
资金来源	金额(万元)	占比	备注

资金来源	金额(万元)	占比	备注
估算总投资	65,849.57	100.00%	
一、资本金	30,849.57	46.85%	
(一)自有资金	30,849.57	46.85%	
(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)	35,000.00	53.15%	
(一)已发行专项债券			
(二)本期拟发行专项债券	10,000.00	15.19%	
(三)后续拟发行专项债券	25,000.00	37.96%	
(四)银行融资			

### (三) 项目收入、成本、收益预测

#### 1. 项目运营收入

本项目是河北建材职业技术学院新校区建设项目,项目建成后预计容纳学生约 15000 人。主要收益包括:学生的学费、住宿费等,年营业收入约为 8,550.00 万元,其中:

##### (1) 学生学费

项目建成后,学费为 5,000.00 元/学年,年营业收入约为 7,500.00 万元。

##### (2) 学生住宿费

项目建成后,住宿费平均为 700.00 元/学年·人,年营业收入约为 1,050.00 万元。

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
学费收入	3,750.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
住宿费收入	525.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
合计	7,096.50	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00

续表

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
学费收入	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
住宿费收入	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
合计	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00

续表

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	----

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
学费收入	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	146,250.00
住宿费收入	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	20,475.00
合计	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	166,725.00

## 2. 项目运营成本

项目支出主要为：补充人员经费支出、修理费和外购能源动力支出等。

(1) 补充人员经费支出：主要包括各类行政人员工资和任课教师课时费等，其中教学机构（各系部）379 人，行政 105 人，共计 484 人。平均工资约 5.56 万元/年·人。共计约 2,690.00 万元。

(2) 修理费：每年约支出修理费 100 万元。

(3) 外购能源动力支出：主要为水电暖等费用，年均 300.00 万元。

项目年支出合计约 3,090.00 万元。

项目运营成本表

金额单位：万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
人员经费支出	2,233.56	2,691.04	2,691.04	2,691.04	2,691.04	2,691.04	2,691.04
修理费	83.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
能源动力支出	249.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
合计	2,565.56	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04

续表

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
人员经费支出	2,691.04	2,691.04	2,691.04	2,691.04	2,691.04	2,691.04	2,691.04
修理费	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
能源动力支出	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
合计	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04

续表

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
人员经费支出	2,691.04	2,691.04	2,691.04	2,691.04	2,691.04	2,691.04	53,363.32
修理费	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1,983.00
能源动力支出	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	5,949.00
合计	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	61,295.32

## 3. 项目自身运营收益

综上，可得出项目自身运营损益（项目自身运营收入-项目运营成本）为 105,429.68 万元，具体如下表：

金额单位：万元			
项目/年份	运营收入	运营成本	合计
2028	4,275.00	2,565.56	1,709.44
2029	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2030	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2031	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2032	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2033	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2034	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2035	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2036	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2037	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2038	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2039	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2040	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2041	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2042	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2043	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2044	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2045	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2046	8,550.00	3,091.04	5,458.96
2047	8,550.00	3,091.04	5,458.96
合计	166,725.00	61,295.32	105,429.68

#### 4.项目运营税费

本项目不涉及税费。

#### 5.折旧及摊销

本项目房屋建筑物按 20 年折旧，平均每年折旧摊销费 3,127.85 万元/年。

#### 6、项目运营利润表

如前所述，根据本项目的收入、项目总成本费用及固定资产折旧费，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。

项目运营利润表

金额单位：万元

序号	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	运营收入	4,275.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00
2	运营成本	2,565.56	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04
3	税金及附加								
4	息税折旧及摊销前利润	1,709.44	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96
5	折旧和摊销	2,596.12	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85
6	息税前利润	-886.68	2,331.11	2,331.11	2,331.11	2,331.11	2,331.11	2,331.11	2,331.11
7	利息费用	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
8	税前利润	-2,286.68	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11
9	企业所得税								
10	净利润	-2,286.68	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11

续表

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	运营收入	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00
2	运营成本	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04
3	税金及附加							
4	息税折旧及摊销前利润	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96
5	折旧和摊销	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85
6	息税前利润	2,331.11	2,331.11	2,331.11	2,331.11	2,331.11	2,331.11	2,331.11
7	利息费用	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
8	税前利润	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11
9	企业所得税							
10	净利润	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11

续表

序号	项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
1	运营收入	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	166,725.00
2	运营成本	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	61,295.32
3	税金及附加						
4	息税折旧及摊销前利润	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96	105,429.68



序号	项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
5	折旧和摊销	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	1,563.93	60,461.35
6	息税前利润	2,331.11	2,331.11	2,331.11	2,331.11	3,895.03	44,968.33
7	利息费用	1,400.00	1,400.00	1,200.00	700.00	200.00	25,900.00
8	税前利润	931.11	931.11	1,131.11	1,631.11	3,695.03	19,068.33
9	企业所得税						
10	净利润	931.11	931.11	1,131.11	1,631.11	3,695.03	19,068.33

#### （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，偿债资金来源包括项目经营活动净现金流入。经测算本项目在建设及运营期内资金充足，偿还债券本息后累计净现金流量为 42,429.68 万元，项目在债券存续期内可用于偿还债券本息的累计可支配收益共计 105,429.68 万元。

项目投资现金流量表

金额单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	现金流入	30,000.00	25,849.57	10,000.00	4,275.00	8,550.00	8,550.00
1-1	自筹资金流入	20,000.00	10,849.57				
1-2	债券资金流入	10,000.00	15,000.00	10,000.00			
1-3	运营收入				4,275.00	8,550.00	8,550.00
二	现金流出	22,800.00	23,300.00	21,849.57	3,965.56	4,491.04	4,491.04
2-1	固定资产投资	22,800.00	23,300.00	21,849.57			
2-2	年运营成本				2,565.56	3,091.04	3,091.04
2-3	经营税费						
2-4	所得税						
2-5	利息支出				1,400.00	1,400.00	1,400.00
2-6	债券本金						
三	净现金流量	7,200.00	2,549.57	-11,849.57	309.44	4,058.96	4,058.96
四	累计净现金流量	7,200.00	9,749.57	-2,100.00	-1,790.56	2,268.40	6,327.36
五	累计可支配收益				1,709.44	5,458.96	5,458.96

续表：

序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	现金流入	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00
1-1	自筹资金流入						

序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1-2	债券资金流入						
1-3	运营收入	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00
二	现金流出	4,491.04	4,491.04	4,491.04	4,491.04	4,491.04	4,491.04
2-1	固定资产投资						
2-2	年运营成本	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04
2-3	经营税费						
2-4	所得税						
2-5	利息支出	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
2-6	债券本金						
三	净现金流量	4,058.96	4,058.96	4,058.96	4,058.96	4,058.96	4,058.96
四	累计净现金流量	10,386.32	14,445.28	18,504.24	22,563.20	26,622.16	30,681.12
五	累计可支配收益	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96

续表

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一	现金流入	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00
1-1	自筹资金流入						
1-2	债券资金流入						
1-3	运营收入	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00
二	现金流出	4,491.04	4,491.04	4,491.04	4,491.04	4,491.04	4,491.04
2-1	固定资产投资						
2-2	年运营成本	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04
2-3	经营税费						
2-4	所得税						
2-5	利息支出	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
2-6	债券本金						
三	净现金流量	4,058.96	4,058.96	4,058.96	4,058.96	4,058.96	4,058.96
四	累计净现金流量	34,740.08	38,799.04	42,858.00	46,916.96	50,975.92	55,034.88
五	累计可支配收益	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96

续表

序号	项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一	现金流入	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	232,574.57

序号	项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
1-1	自筹资金流入						30,849.57
1-2	债券资金流入						35,000.00
1-3	运营收入	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	166,725.00
二	现金流出	4,491.04	4,491.04	14,291.04	18,791.04	13,291.04	190,144.89
2-1	固定资产投资						67,949.57
2-2	年运营成本	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	61,295.32
2-3	经营税费						
2-4	所得税						
2-5	利息支出	1,400.00	1,400.00	1,200.00	700.00	200.00	25,900.00
2-6	债券本金			10,000.00	15,000.00	10,000.00	35,000.00
三	净现金流量	4,058.96	4,058.96	-5,741.04	-10,241.04	-4,741.04	42,429.68
四	累计净现金流量	59,093.84	63,152.80	57,411.76	47,170.72	42,429.68	
五	累计可支配收益	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96	5,458.96	105,429.68

#### （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，项目累计可用于还本付息的净收益共计 105,429.68 元，偿还债务本息后累计现金净盈余 42,429.68 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。

### 七、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 105,429.68 万元，债券还本付息总额 63,000.00 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 1.67 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经营净收益上下波动进行敏感性分析。

本息覆盖倍数及敏感性分析表

项目	敏感性变化比率		
	金额单位：万元		
	-5%	0%	+5%

项目	敏感性变化比率		
经营净收益	100,158.20	105,429.68	110,701.16
偿债资金合计	100,158.20	105,429.68	110,701.16
债券还本付息额	63,000.00	63,000.00	63,000.00
债券本息覆盖率	1.59	1.67	1.76

### 3.就专项债本息覆盖情况发表明确意见

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。

此页无正文

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

中兴财光华会计师事务所  
(特殊普通合伙) 邢台分所



中国·邢台

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 1 月 19 日



附表1

项目投资评估明细表

项目名称：河北建材职业技术学院东校区建设项目					金额单位：万元
序号	工程名称	建筑工程费	工程建设其他费	基本预备费	合计
1	河北建材职业技术学院东校区建设项目	44,003.78	20,002.03	1,843.76	65,849.57
	合计	44,003.78	20,002.03	1,843.76	65,849.57
	占比%	66.82	30.38	2.80	100.00

[illegible]

附表3

### 项目利润表

项目名称：河北建材职业技术学院东校区建设项目																							
序号	项目	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	2046年	2047年	合计	
1	收入	4,275.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	166,725.00
1.1	运营收入	4,275.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	8,550.00	166,725.00
2	总成本	6,581.68	7,618.89	7,618.89	7,618.89	7,618.89	7,618.89	7,618.89	7,618.89	7,618.89	7,618.89	7,618.89	7,618.89	7,618.89	7,618.89	7,618.89	7,618.89	7,618.89	7,618.89	7,418.89	6,918.89	4,854.97	147,656.67
2.1	运营成本	2,565.56	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	3,091.04	61,295.32
2.2	税金及附加																						
2.3	折旧及摊销	2,596.12	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	3,127.85	1,563.93	60,461.35
2.4	运营期利息	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	700.00	200.00	25,900.00	
3	利润总额	-2,286.68	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	1,131.11	1,631.11	3,695.03	19,068.33
4	所得税																						
5	净利润	-2,286.68	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	931.11	1,131.11	1,631.11	3,695.03	19,068.33



附表5

本息覆盖倍数及敏感性分析表

项目名称：河北建材职业技术学院东校区建设项目			金额单位：万元
项目	敏感性变化比率		
	-5%	0%	5%
经营净收益	100,158.20	105,429.68	110,701.16
偿债资金合计	100,158.20	105,429.68	110,701.16
债券还本付息额	63,000.00	63,000.00	63,000.00
债券本息覆盖率	1.59	1.67	1.76





# 营业执照

副本编号: 1-1

(副本)

统一社会信用代码 91130500308181143Y

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)邢台分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业场所 河北省邢台市桥西区团结西大街燕云台31号综合楼5层

负责人 刘军学

成立日期 2014年06月18日

营业期限

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、出具相关报告;承办会计咨询、会计服务业务;法律、行政法规规定的其他审计业务;房屋租赁(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)



登记机关



[www.hebseztzyxx.gov.cn](http://www.hebseztzyxx.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



# 会计师事务所分所 执业证书

名 称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）邢台分所

负 责 人：刘军学

经 营 场 所：河北省邢台市桥西区团结西大街燕云台31号综合楼5层

分所执业证书编号：110102051302

批准执业文号：冀财会〔2008〕35号

批准执业日期：2008年9月19日

证书序号：5000179

## 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》。

发证机关：

河北省财政厅

二〇一八年五月十八日

中华人民共和国财政部制

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

中兴财光华会计师事务所  
有限责任公司邢台分所 事务所  
CPAs



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

同意调入

Agree the holder to be transferred to

中兴财光华会计师事务所  
(特殊普通合伙)邢台分所 事务所  
CPAs

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

2014年8月14日  
/y /m /d

12

邢台华信会计师事务所有限公司

1973-08-27

132224730827042

姓名 Full name 性别 Sex 出生日期 Date of birth 工作单位 Working unit 身份证号码 Identity card No



附件与原件一致，再复印此件



年度检验登记

证书编号：  
No. of Certificate

130000662263

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

发证日期：  
Date of Issuance

2003年5月30日  
/y /m /d



杨英 130000662263



姓名 麻杨杨  
性别 女  
出生日期 1989年12月21日  
工作单位 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)  
证件号码 130582198912211669  
执业证书编号 130582198912211669



证书编号 110102050467

### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：110102050467  
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：2023 年 1 月 11 日  
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日  
/y /m /d