

雄安新区容城县职业技术教育中心新建项目
(一期)
政府专项债券项目财务评估报告

政德审字【2025】ZX 第 00364 号

北京政德会计师事务所(普通合伙)



二〇二五年九月

项目财务评估报告

政德审字【2025】ZX 第 00364 号

我们接受委托，对雄安新区容城县职业技术教育中心新建项目（一期）政府专项债券（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具项目财务评估报告。

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》。项目实施单位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。

总结评价结果如下：

一、项目的基本情况

1.项目名称

雄安新区容城县职业技术教育中心新建项目（一期）。

2.项目区位

项目拟建地点位于容城组团 RC02-01-03-06 地块，东至 RC02-01-03-03 地块，南至规划 XE2 路，西至 RC02-01-03-05 地块，北至 RC02-01-03-03 地块。

3.主管部门

容城县教育局

4.项目单位：

容城县职业技术教育中心

5.项目建设工期

本项目建设工期自 2023 年 5 月始至 2025 年 11 月竣工。

6.项目建设内容及规模

主要建设内容包括一期用地面积 61826.23 平方米；总建筑面积 56631.32 平方米，其中地上建筑面积 44536.44 平方米，地下建筑面积 12094.88 平方米。项目包含 1#教学实训楼、2#社会培训楼、3#宿舍楼、4#食堂风雨操场综合，大门、地下车库等同步实施室外活动场地、绿化、围墙、大门、室外管线等室外工程。

7.项目投资概况

概算总投资为 39923.76 万元，其中工程费用 33868.06 万元工程建设其他费 3191.04 万元，预备费 1852.95 万元，建设期利息

1011.71 万元。

项目投资估算表

单位：万元

类别	投资估算	占比
工程费用	33868.06	84.83%
项目建设其他费用	3191.04	7.99%
预备费	1852.95	4.64%
建设期利息	1011.71	2.53%
总投资	39923.76	100.00%

二、债券应付本息情况

本项目计划申请专项债券资金 29900.00 万元，发行计划为 2023 年发行 15000 万元，发行利率 3%，债券发行期限 20 年，在存续期内按半年支付利息，后十年偿还本金，每年偿还本金 1500 万元，已兑付本金自兑付日起不另付利息。2024 年发行 7500 万元，发行利率 2.2%，债券发行期限 20 年，在存续期内按半年支付利息，后十年偿还本金，每年偿还本金 750 万元，已兑付本金自兑付日起不另付利息。2025 年申请发行 7400 万元，债券期限 30 年，假设债券发行利率 2.5%，在债券存续期，每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。债券发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。自申请使用资金开始计息之日起债券存续期内应还本付息情况如下：

债券利息支出表

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	票面利率	应付利息	应付本息合计
2023 年	0	15000		15000	3.00%		
2024 年	15000	7500		22500	2.20%	450	450
2025 年	22500	7400		29900	2.50%	615	615
2026 年	29900			29900		800	800
2027 年	29900			29900		800	800

2028 年	29900			29900		800	800
2029 年	29900			29900		800	800
2030 年	29900			29900		800	800
2031 年	29900			29900		800	800
2032 年	29900			29900		800	800
2033 年	29900			29900		800	800
2034 年	29900		1500	28400		800	2300
2035 年	28400		2250	26150		755	3005
2036 年	26150		2250	23900		693.5	2943.5
2037 年	23900		2250	21650		632	2882
2038 年	21650		2250	19400		570.5	2820.5
2039 年	19400		2250	17150		509	2759
2040 年	17150		2250	14900		447.5	2697.5
2041 年	14900		2250	12650		386	2636
2042 年	12650		2250	10400		324.5	2574.5
2043 年	10400		2250	8150		263	2513
2044 年	8150		750	7400		201.5	951.5
2045 年	7400		0	7400		185	185
2046 年	7400		0	7400		185	185
2047 年	7400		0	7400		185	185
2048 年	7400		0	7400		185	185
2049 年	7400		0	7400		185	185
2050 年	7400		0	7400		185	185
2051 年	7400		0	7400		185	185
2052 年	7400		0	7400		185	185
2053 年	7400		0	7400		185	185
2054 年	7400		0	7400		185	185
2055 年	7400		7400	0		185	7585
合计	0	29900	29900			15082.5	44982.5

2023 年至 2055 年债券存续期间，债券利息共计 15082.50 万元，本金 29900.00 万元，本息合计 44982.50 万元。

三、评估依据和假设

- 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价并出具财务评估报告。整个评价工作分为四个阶段进行：

- 1、与项目实施单位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，听取委托方相关人员介绍，了解项目的具体情况。

- 3、安排专业人员进行评估，起草财务评估报告。

- 4、在上述工作基础上，与项目实施单位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估报告。

五、评估分析

1、项目资金筹措

雄安新区容城县职业技术教育中心新建项目（一期）总投资为39923.76万元，其中项目资本金10023.76万元，占项目总投资25.11%，申请专项债券资金29900.00万元，约占项目总投资的74.89%。本项目无存量债务。

项目资金筹措表

单位：万元

项目	金额	比例
项目资本金	10023.76.00	25.11%
财政配套资金	10023.76.00	25.11%
政府专项债券	29900.00	74.89%
合计	39923.76.00	100.00%

2、项目收益及现金净流入预测

（1）收入来源和基本假设

本项目的预期经营收入主要来源于学生住宿费收入、短期培训收入、校企合作收入和其他收入用于债券的还本付息。经实地调研，现阶段职教中心暂不收取学费与餐费。

1) 学生住宿费收入：参考北京市、保定市其他职教中心学生住宿费标准，结合雄安新区容城县职教中心高点定位，考虑适当增幅，每生每年住宿费收入按 1,000.00 元测算，标准年入住学生数 2000 人，标准年住宿费年收入为 200.00 万元。

2) 短期培训收入：学校设置有计算机平面设计、高星级饭店运营与管理、旅游服务与管理、电子商务、会计等专业，具备各专业技术知识培训条件，学校可与相关企业合作对外开展短期技术培训，全部课程完成颁发相关专业技能证书。参考学校往年培训收入情况，暂按每年办 7 场次，标准年每场次参与培训人数 1400 人，人均收费标准 6,000.00 元，标准年短期培训收入为 5,880.00 万。

3) 校企合作收入：针对学校设置的部分专业，为了提供更好的实践场所，与广告设计、旅游社等企业合作作为学生的平面设计实

训中心、旅游实训基地等，学校按年向其收取服务管理费，参考学校往年此部分收入，标准年暂按 300.00 万元测算。

4) 其他收入：具体指学校专业业务活动及辅助活动之外开展非独立核算经营活动取得的收入，比如为中小学生学习提供劳动实践教育活动及场地出租的收入，学校餐厅、多功能厅、会议室等其他功能性场所出租的收入，为有校园场景需求的剧组提供场地取景的收入等，参考学校往年此部分收入，标准年暂按 300.00 万元测算。

考虑本项目为民生项目，收入不做增长。

综上，根据以上预测信息，预测期内年度收入情况如下：

项目营业收入测算表

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
住宿费	5880.00	140.00	160.00	180.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
学生人数		1400	1600	1800	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000
收费标准 (元/人)		1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
短期培训收入	172872.00	4116.00	4704.00	5292.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00
年场次 (次)		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
人数 (人/场)		980	1120	1260	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400
人均收费 (元/人)		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
校企合作	8834.77	214.31	244.92	275.54	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
其他收入	8834.77	214.31	244.92	275.54	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
合计 (万元)	196421.54	4684.62	5353.84	6023.08	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00

续表

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
住宿费	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
学生人数	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000
收费标准 (元/人)	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
短期培训收入	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00
年场次 (次)	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
人数 (人/场)	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400
人均收费 (元/人)	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
校企合作	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
其他收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00

合计（万元）		6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00
续表														
项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2046 年			
住宿费	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00			
学生人数	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000			
收费标准（元/人）	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00			
短期培训收入	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00	5880.00			
年场次（次）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00			
人数（人/场）	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400			
人均收费（元/人）	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00			
校企合作	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00			
其他收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00			
合计（万元）	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00			

（2）运营成本和基本假设

本项目运营成本主要包括水电暖费用、实训设备购置费用、维修费、管理费用和短期培训、校企合作、其他收入对应的经营成本。

1) 水电暖费用：具体指学校为满足正常教学活动、学生日常生活需求等消耗的水电暖费用，参考往年成本支出情况，暂按标准年 200.00 万元测算。

2) 实训设备购置费用：具体指学校开展教学活动，满足学生实习实践需求而购入的实训设备、教学用具等，参考往年成本支出情况，暂按标准年 180.00 万元测算。

3) 维修费用：具体指对学校固定资产、实训设备等的日常修缮费用，暂按折旧费用的 3% 计列。

4) 管理费用：具体指为保障教育教学生活正常进行、校园正常运转所发生的各类费用，包括校园公共区域清洁卫生费、绿化养护费、会议费和办公费等，暂按标准年 100.00 万元计列。

5) 其他相关业务成本：具体指短期培训、校企合作以及其他收入活动的经营成本。参考市场情况，暂按各对应业务收入的 30%、20%、20% 计列。

具体年度运营成本见下表所示：

项目运营成本费用预测见表

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
水电暖	5880.00	140.00	160.00	180.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
实训设备购置	5292.00	126.00	144.00	162.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
维修费	1704.60	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82
管理费用	2940.00	70.00	80.00	90.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
短期培训收入成本	51861.60	1234.80	1411.20	1587.60	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00
校企合作成本	1766.95	42.86	48.98	55.11	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
其他收入成本	1766.95	42.86	48.98	55.11	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
运营成本合计	71212.10	1713.34	1949.98	2186.62	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82

续表

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
水电暖	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
实训设备购置	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
维修费	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82
管理费用	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
短期培训收入成本	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00
校企合作成本	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
其他收入成本	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
运营成本合计	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82

续表

项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
水电暖	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
实训设备购置	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00

维修费	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82	56.82
管理费用	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
短期培训收入成本	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00
校企合作成本	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
其他收入成本	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
运营成本合计	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82

(3) 税费和基本假设

收入销项税税率 6%，工程费用进项税税率 9%，工程建设其他费用进项税税率 6%。企业所得税税率 25%，城市维护建设税 5%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%。经测算，本项目税费情况如下：

税费预测表													单位：万元
项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年			
销项税	11118.20	265.17	303.05	340.93	378.11	378.11	378.11	378.11	378.11	378.11			
进项税	4561.62	110.04	125.09	140.14	155.05	155.05	155.05	155.05	155.05	155.05			
留抵进项税额	3130.07	2974.94	2796.98	2596.19	2373.13	2150.06	1927.00	1703.94	1480.87	1257.81			
应交增值税	3426.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
税金及附加	411.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
所得税	14179.33	132.56	229.29	326.02	420.57	420.57	420.57	431.82	447.19	462.57			
合计	18017.03	132.56	229.29	326.02	420.57	420.57	420.57	431.82	447.19	462.57			

续表

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年			
销项税	378.11	378.11	378.11	378.11	378.11	378.11	378.11	378.11	378.11	378.11			
进项税	155.05	155.05	155.05	155.05	155.05	155.05	155.05	155.05	155.05	155.05			
留抵进项税额	1034.75	811.68	588.62	365.56	142.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
应交增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.57	223.06	223.06	223.06	223.06			
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.67	26.77	26.77	26.77	26.77			
所得税	477.94	493.32	508.69	524.07	539.44	532.26	507.73	511.86	511.86	511.86			
合计	477.94	493.32	508.69	524.07	539.44	622.49	757.56	761.69	761.69	761.69			

续表

项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
销项税	378.11	378.11	378.11	378.11	378.11	378.11	378.11	378.11	378.11	378.11	378.11
进项税	155.05	155.05	155.05	155.05	155.05	155.05	155.05	155.05	155.05	155.05	155.05
留抵进项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应交增值税	223.06	223.06	223.06	223.06	223.06	223.06	223.06	223.06	223.06	223.06	223.06
税金及附加	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77
所得税	511.86	511.86	511.86	511.86	511.86	511.86	511.86	511.86	558.11	558.11	558.11
合计	761.69	761.69	761.69	761.69	761.69	761.69	761.69	761.69	807.94	807.94	807.94

(4) 现金净流入预测

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，本项目现金净流入预测如下：

项目现金流量表

单位：万元

项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、现金流入	236345.30	18000.00	11500.00	10423.76	4684.62	5353.84	6023.08	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00
1、资本金流入	10023.76	3000.00	4000.00	3023.76								
2、债券资金流入	29900.00	15000.00	7500.00	7400.00								
3、运营收入	196421.54				4684.62	5353.84	6023.08	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00
二、现金流出	173070.39	18000.00	11500.00	10423.76	2645.90	2979.27	3312.66	3641.39	3641.39	3641.39	3652.64	3668.01
1、固定资产投资	38673.76	18000.00	11050.00	9623.76								
2、运营成本	71212.10				1713.34	1949.98	2186.64	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82
3、相关税费	18017.03				132.56	29.29	326.02	420.57	420.57	420.57	431.82	447.19
4、运营期债务利息	15267.50		450.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
5、债券本金	29900.00											
四、净现金流量	63274.91	0.00	0.00	0.00	2038.72	2374.57	2710.42	3038.61	3038.61	3038.61	3027.36	3011.99
五、累计净现金流量		0.00	0.00	0.00	2038.72	4413.29	7123.72	10162.33	13200.95	16239.56	19266.93	22278.91

续表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、现金流入	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00
1、资本金流入												
2、债券资金流入												
3、运营收入	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00
二、现金流出	5183.39	5903.76	5857.64	5811.51	5765.39	5719.26	5740.81	5814.38	5757.01	5695.51	4134.01	3367.51
1、固定资产投资												

2、运营成本	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82
3、相关税费	462.57	477.94	493.32	508.69	524.07	539.44	554.81	570.19	585.56	600.94	616.31	631.69	647.06	662.44	677.81	693.19	708.56
4、运营期债券利息	800.00	755.00	693.50	632.00	570.50	509.00	447.50	386.00	324.50	263.00	201.50	185.00					
5、债券本金	1500.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00
四、净现金流量	1496.61	776.24	822.36	868.49	914.61	960.74	1006.87	1052.99	1099.12	1145.25	1191.38	1237.50	1283.63	1329.76	1375.89	1422.02	1468.15
五、累计净现金流量	23775.53	24551.77	25374.13	26242.62	27157.24	28117.98	29057.16	29922.78	30845.77	31830.26	34376.26	37688.75					

续表

项目	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
一、现金流入	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00
1、资本金流入										
2、债券资金流入										
3、运营收入	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00	6680.00
二、现金流出	3367.51	3367.51	3367.51	3367.51	3367.51	3367.51	3367.51	3413.76	3413.76	10813.76
1、固定资产投资										
2、运营成本	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82	2420.82
3、相关税费	761.69	761.69	761.69	761.69	761.69	761.69	761.69	807.94	807.94	807.94
4、运营期债券利息	185.00	185.00	185.00	185.00	185.00	185.00	185.00	185.00	185.00	185.00
5、债券本金										7400
四、净现金流量	3312.49	3312.49	3312.49	3312.49	3312.49	3312.49	3312.49	3266.24	3266.24	-4133.76
五、累计净现金流量	41001.24	44313.73	47626.22	50938.71	54251.20	57563.70	60876.19	64142.43	67408.67	63274.91

根据项目专项债券发行计划，经测算预测期现金流量，项目累计净现金流 63274.91 万元，项目资金稳定性可靠，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

六、评估结论

1、项目运营净收益覆盖债券还本付息情况

雄安新区容城县职业技术教育中心新建项目（一期）债券存续期内预计项目运营净收益为 107192.41 万元，需偿还债券本金和利息 44982.50 万元（债券本金 29900.00，债券利息 15082.50 万元）；债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 2.38 倍。

项目收益资金平衡表

单位：万元

年份	运营收入	运营成本	税费	运营净收益	应付债券本金	应付债券利息	应付债券本息和
2023 年					0.00	0.00	0.00
2024 年					0.00	450.00	450.00
2025 年					0.00	615.00	615.00
2026 年	4684.62	1713.34	132.56	2838.72	0.00	800.00	800.00
2027 年	5353.84	1949.98	229.29	3174.57	0.00	800.00	800.00
2028 年	6023.08	2186.64	326.02	3290.42	0.00	800.00	800.00
2029 年	6680.00	2420.82	420.57	3838.61		800.00	800.00
2030 年	6680.00	2420.82	420.57	3838.61		800.00	800.00
2031 年	6680.00	2420.82	420.57	3838.61		800.00	800.00
2032 年	6680.00	2420.82	431.82	3827.36		800.00	800.00
2033 年	6680.00	2420.82	447.19	3811.99		800.00	800.00
2034 年	6680.00	2420.82	462.57	3796.61	1500.00	800.00	2300.00
2035 年	6680.00	2420.82	477.94	3781.24	2250.00	755.00	3005.00
2036 年	6680.00	2420.82	493.32	3765.86	2250.00	693.50	2943.50
2037 年	6680.00	2420.82	508.69	3750.49	2250.00	632.00	2882.00
2038 年	6680.00	2420.82	524.07	3735.11	2250.00	570.50	2820.50
2039 年	6680.00	2420.82	539.44	3719.74	2250.00	509.00	2759.00
2040 年	6680.00	2420.82	622.49	3636.69	2250.00	447.50	2697.50
2041 年	6680.00	2420.82	757.56	3501.62	2250.00	386.00	2636.00
2042 年	6680.00	2420.82	761.69	3497.49	2250.00	324.50	2574.50
2043 年	6680.00	2420.82	761.69	3497.49	2250.00	263.00	2513.00
2044 年	6680.00	2420.82	761.69	3497.49	750.00	201.50	951.50
2045 年	6680.00	2420.82	761.69	3497.49		185.00	185.00
2046 年	6680.00	2420.82	761.69	3497.49		185.00	185.00
2047 年	6680.00	2420.82	761.69	3497.49		185.00	185.00
2048 年	6680.00	2420.82	761.69	3497.49		185.00	185.00
2049 年	6680.00	2420.82	761.69	3497.49		185.00	185.00

2050 年	6680.00	2420.82	761.69	3497.49		185.00	185.00
2051 年	6680.00	2420.82	761.69	3497.49		185.00	185.00
2052 年	6680.00	2420.82	761.69	3497.49		185.00	185.00
2053 年	6680.00	2420.82	807.94	3451.24		185.00	185.00
2054 年	6680.00	2420.82	807.94	3451.24		185.00	185.00
2055 年	6680.00	2420.82	807.94	3451.24	7400.00	185.00	7585.00
合计	196421.54	71212.10	18017.03	107192.41	29900.00	15082.50	44982.50
覆盖倍数	2.38						

注：（1）债券存续期内建设期利息暂定由项目建设单位自有资金清偿。

（2）预测期内出现的年度其他资金缺口，由财政提供补贴或由政府性基金预算收入统筹安排解决。

基于财政部对地方政府申请项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为雄安新区容城县职业技术教育中心新建项目（一期）可以完成资金筹措，为雄安新区容城县职业技术教育中心新建项目（一期）提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流，充分满足本项目还本付息要求。

2、本息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，下面对债券存续期内收入、成本波动进行敏感性分析，详见下表：

敏感性分析表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
敏感性变化比率	-20%	-10%	0%	10%	20%
经营净收益	85753.93	96473.17	107192.41	117911.65	128630.89
债券还本付息额	44982.50	44982.50	44982.50	44982.50	44982.50
债券本息覆盖率	1.91	2.14	2.38	2.62	2.86

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。

七、相关风险提示

雄安新区容城县职业技术教育中心新建项目（一期）的建设需要政府大力支持，财税政策等政策法规的变化都会影响项目建设。项目建设资金供给的中断或延误也会给项目建设带来巨大风险。另外，项目投资量大，各项经营收入、成本受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在不确定性，使项目收益产生一定的变动风险。

（此页无正文）
北京政德会计师事务所（普通合伙）

北京政德会计师事务所中国注册会计师：


中国
注册会计师
仇凌
321000340042

中国注册会计师：

中国注册会计师 李焕霞
编号：140200810064

中国·北京 2025 年 9 月 20 日



统一社会信用代码
91110107MA01J6FL5E

营业执照

(副本) (1-1)

扫描二维码
“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

许可项目：代理记账；注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；项目预算绩效评价咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

名称 北京政德会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 仇凌

经营范围

成立日期 2019年04月01日

合伙期限 2019年04月01日至 2049年03月31日

主要经营场所 北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504



机关

2022年06月13日



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



会计师事务所

执业证书

名称：北京政德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：仇凌

主任会计师：

经营场所：北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010329

批准执业文号：京财会许可[2019]0057号

批准执业日期：2019年11月12日



证书序号：0011986

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。

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：北京市财政局

二〇一九年十一月十二日

中华人民共和国财政部制

北京政德会计师事务所（普通合伙）



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

姓名 仇凌
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-04-12
Date of birth
工作单位 扬州平联联合会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身份证号码 321002730412303
Identity card No.





北京政德会计师事务所（普通合伙）
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: 321000340042
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 02 月 27 日
Date of Issuance ly hm /d

仇凌(321000340042)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

仇凌(321000340042)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会



注册会计师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

事务所
CPAs

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

2019年08月27日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

2019年12月5日
/y /m /d

10

注册会计师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

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

11

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.

仇凌(321000340042)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

仇凌(321000340042)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

仇凌(321000340042)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

6

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.

姓名：仇凌
证书编号：321000340042

年 月 日
/y /m /d

7

2025 年年检二维码





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

李焱霞

姓名	李焱霞
Sex	女
Date of birth	1971-05-18
Working unit	山西前弘会计师事务所（普通合伙）
Identity card No.	140202197105183023



1101060948941

北京政德会计师事务所（普通合伙）

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：
No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance

140300810064

山西省

2010 年 11 月 01 日





山西省注册会计师协会
年检专用章

2017 年 11 月 17 日

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA	注册会计师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	同意调出 Agree the holder to be transferred from
 <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2017 年 3 月 20 日</p>	 <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2017 年 8 月 28 日</p>
同意调入 Agree the holder to be transferred to	同意调入 Agree the holder to be transferred to
 <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2017 年 4 月 11 日</p>	 <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2017 年 12 月 5 日</p>
12	13

年度检验登记 Annual Renewal Registration	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.	本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.
	
2017 年 4 月 11 日	2017 年 4 月 25 日
6	7



11:34

5G (85)

×

cmis.cicpa.org.cn

...

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李焕霞

会员编号 140200810064

最后年检时间

2025年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2024年	2024-08-27	通过
2023年	2023-08-29	通过
2022年	2022-08-11	通过
2014年	2014-03-21	通过