北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
BEIJING XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

新昌技师学院迁建工程

项目收益与融资自求平衡财务评估报告

[2026]京会兴浙分咨字第 00630059 号

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）杭州分所

2026 年 4 月

声明

一、本财务评估报告仅供委托人参考备查使用，委托人可按实际情况将本报告抄送给有关的单位及个人，但我们对该单位及个人不存在合同责任及义务的承诺。本报告因使用不当产生的责任与本会计师事务所无关。

二、项目单位对提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目收益预测及其所依据的各项假设。

三、我们出具的财务评估报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行财务评估基本程序和方法后，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的基础。

四、我们在报告中引用项目单位的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，故不应对依照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

五、由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。我们不会对未来经济环境发生变化导致假设条件改变而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

六、我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。本报告出具日之后，我们不会为此而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

七、报告中引用的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，因此本报告中的评估意见不能被作为鉴证报告来使用。

目录

一、项目基本情况 1
二、项目概算及资金筹措 3
三、项目运营收益与融资平衡情况 3
四、相关风险提示 13
五、评估结论 14

新昌技师学院迁建工程
项目收益与融资自求平衡财务评估报告

[2026]京会兴浙分咨字第 00630059 号

我们接受委托，对新昌技师学院迁建工程（以下简称“本项目”或“本工程”）募集资金投资项目现金流收益规模及融资平衡情况的预测信息进行审核并出具专项评估报告。

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》。申请人以及相关项目实施单位对所提供资料的真实性和完整性以及本项目的收益预测所依据的各项假设负责。

本次审核的法律法规以及行为依据包括《中华人民共和国预算法》《地方政府专项债务预算管理办法》等有关规定。

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本项目募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息的预测提供合理基础。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过程方面存在明显偏差。我们认为，该预测信息是在这些假设的基础上恰当编制的。

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。本专项评估报告仅供申请人申请发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

总体评估结果如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

新昌技师学院迁建工程位于绍兴市新昌县如城片区中环路与东环路之间，纬一路南侧，建设内容主要包括单层实训楼、多层实训楼、报告厅、科研楼、综合楼、中央通廊建、食堂、风雨操场、宿舍、配套体育设施等，总建筑面积约 170295 平方米，新建机动车停车位 393 个，非机动车停车位 506 个。本项目建设成后可满足 4500 名

学生及360位教职员工办学规模。根据《新昌技师学院迁建工程可行性研究报告》，本项目建成后配置广告位8000平方米，118个充电桩（其中：78个快充充电桩、40个慢充充电桩）。

本项目的建设是落实国家、浙江省、绍兴市、新昌县十四五规划的需要；是发展职业教育，满足产教融合发展的迫切需要；是培养高素质技术技能人才，提升产业创新能力的需要；是增强新昌县经济活力、提升区域竞争力的需要。因此，项目建设是必要的。

（二）项目审批情况

项目于2025年11月13日经新昌县发展和改革局《关于新昌技师学院迁建工程可行性研究报告的批复》（新发改审〔2025〕161号）审批同意。

项目代码：2511-330624-04-01-372475。

（三）项目性质

该项目属于政府投资项目，具有公益性，所属行业领域为社会事业领域，项目自身能产生一定收益。

（四）项目实施单位

新昌县东门如城有限公司。

（五）项目业主

新昌县东门如城有限公司，性质为国有全资企业，项目形成资产属于政府所有。

（六）项目主管部门

新昌县东门如城建设管理办公室。

（七）项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模

本项目预计建设期为37个月，于2026年6月开工，2029年6月全部竣工。

主要建设内容及规模：主要包括单层实训楼、多层实训楼、报告厅、科研楼、综合楼、中央通廊建、食堂、风雨操场、宿舍、配套体育设施等，总建筑面积约170295平方米，新建机动车停车位393个，非机动车停车位506个。本项目建设成后可满足4500名学生及360位教职员工办学规模。根据《新昌技师学院迁建工程可行性研究报告》，本项目建成后配置广告位8000平方米，118个充电桩（其中：78个快充充电

桩、40 个慢充充电桩）。

（八）项目前期准备情况

本项目于 2026 年 6 月开工。

二、项目概算及资金筹措

（一）资金筹措原则

1.满足项目建设需要

筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求，不留资金缺口，也不多占用资金。

2.遵守规章制度

筹措资金必须全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行各类合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。

3.讲求经济效益

资金筹措不仅要满足项目建设的需要，且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效益。

（二）项目概算

本项目估算总投资约 127,604.00 万元，其中：工程费用 98,890.00 万元、工程建设其他费用 17,061.00 万元、预备费 11,653.00 万元。

投资构成明细如下表：

本项目投资构成明细表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	金额	占比
1	工程费用	98,890.00	77.50%
2	工程建设其他费用	17,061.00	13.37%
3	预备费	11,653.00	9.13%
合计	**总投资**	**127,604.00**	**100.00%**

（三）资金筹措

本项目总投资 127,604.00 万元，其中：项目资本金 25,604.00 万元，占 20.07%，

资金来源：财政统筹安排解决 25,604.00 万元；申请地方政府专项债券 102,000.00 万元，占 79.93%，其中：2026 年第一期已发行 17,000.00 万元，期限 20 年，利率 2.43%；2026 年第二期（本次）预计发行 13,000.00 万元，期限 20 年，利率 2.2%；2027 年上半年预计发行 35,000.00 万元，期限 20 年，利率 2.2%；2028 年上半年预计发行 35,000.00 万元，期限 20 年，利率 2.2%；2029 年上半年预计发行 2,000.00 万元，期限 20 年，利率 2.2%。

资金筹措明细如下：

本项目资金筹措明细表

金额单位：人民币万元

项目		金额	占比	2026 年第一期	2026 年第二期	2027 年	2028 年	2029 年
项目总投资		127,604.00						
其中：项目资本金	财政资金	25,604.00	20.07%	4,680.00	0.00	4,386.00	5,128.00	11,410.00
地方政府债券		102,000.00	79.93%	17,000.00	13,000.00	35,000.00	35,000.00	2,000.00
合计		**127,604.00**	**100.00%**	**21,680.00**	**13,000.00**	**39,386.00**	**40,128.00**	**13,410.00**

三、项目运营收益与融资平衡情况

（一）项目评估依据

1.《中华人民共和国预算法》（2018 年 12 月 29 日修订）；

2.《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；

3.中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）；

4.财政部印发《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.国务院办公厅《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）；

（二）项目收益及现金流入预测假设

本资金平衡测算报告基于以下重要假设：

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.预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6.预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

7.项目能够获得相关政府部门的审批，项目产生的收入纳入政府性基金预算管理，项目融资付息由政府性基金统筹安排；

8.预测期内出现的年度资金缺口能够由运营收入统筹安排解决；

9.预测期内项目的效益能够按照项目工程可行性研究报告经济评价的经济效益实现；

10.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。

本报告评估结论是以上述预测假设为前提得出的，在上述预测假设变化时，本报告评估结论无效。

（三）运营收入

1.根据《新昌技师学院迁建工程可行性研究报告》，本项目收入主要来源于建筑物租赁收入、停车位收入、充电桩收入、广告位收入。预计评估期内（2030 年—2049 年）运营总收入约 244,578.43 万元。明细如下：

（1）建筑物租赁收入

根据《新昌技师学院迁建工程可行性研究报告》，本项目建成后共 122026 平方米教学辅助用房、32916 平方米配套体育设施可用于租赁。参考新昌县公共资源交易平台等网站查询，浙江省新昌中学类似用房租赁单价为 2.6 元/㎡天计算。结合本项目实际情况，假定本项目教学辅助用房租赁单价为 2 元/平方米/天、配套体育设施租赁单价为 1.6 元/平方米/天，收费每三年增长 5%，前三年出租率分别为 70%、80%、90%，此后均为 90%。预计评估期内建筑物租赁收入合计为 221,773.50 万元。

（2）停车位收入

根据《新昌技师学院迁建工程可行性研究报告》，本项目共配置停车位 393 个。根据新昌县《关于进一步完善城市道路机动车停放服务收费标准的通知》，机动车停放服务收费标准为：停放时间不足 30 分钟（含）的，免费；停放时间超过 30 分钟不足 1 小时（含）的，按一类区域路段 3 元/辆·次、二类区域路段 3 元/辆·次的标准收取；停放时间超过 1 小时的，以 1 小时为 1 次，不足 1 小时按 1 小时计，依次类推，按一类区域路段 3 元/辆·次、二类区域路段 2 元/辆·次的标准收取。参照新昌县类似项目停车场收费标准并结合本项目实际情况，假定本项目停车位收费单价为 15 元/天/个，收费每三年递增 5%，前三年出租率分别为 70%、80%、90%，此后均为 90%。预计评估期内停车位收入合计为 4,406.01 万元。

（3）充电桩收入

根据《新昌技师学院迁建工程可行性研究报告》，本项目共设置充电桩 118 个，其中快充充电桩 78 个、慢充充电桩 40 个。根据省发展改革委省市场监管局《关于进一步优化规范电动汽车充换电设施用电价格有关事项的通知》（浙发改价格〔2023〕316 号）：电动汽车充换电设施经营主体除向用户收取电费以外，可向用户收取服务费用，服务费用实行市场调节价，由经营主体基于弥补成本、合理收益自主制定；公用快充桩采用 380V 交流供电直流充电，每枪功率为 40-60kW，公用慢充设备每枪功率为 3-7kW。结合新昌县机动车充电桩市场收费情况，本项目充电服务价格（含电费）扣除电费价格后拟按 0.6 元/kW·h 收取。根据本项目实际情况，本项目快充充电桩功率为 60KW、慢充充电桩功率为 7kW，假定本项目每充电桩每天平均使用时长为 6 小时，收费每三年递增 5%，假定前三年充电桩使用率分别为 40%、50%、60%，此后均为 60%。预计评估期内充电桩收入合计为 8,831.91 万元。

（4）广告位收入

根据《新昌技师学院迁建工程可行性研究报告》，本项目建成后共配设置广告位 8000 平方米。根据浙江省公共资源交易中心公布广告位租赁权拍卖公告，绍兴市上虞区江东路 F 杆共计 58 块广告牌三年租赁权成交价为 28.392 万元（首年），经查询，路杆广告牌单面面积不应大于 2 平方米，估算得到每天每平方米广告牌可产生租金收入 6.71 元。结合本项目实际情况，假定本项目广告位租赁单价为 1.6 元/平方米/天，

收费每三年递增 5%。假定前三年出租率分别为 70%、80%、90%，此后均为 90%。预计评估期内广告位收入合计为 9,567.01 万元。

2.运营收入明细测算

本项目运营收入测算表

金额单位：人民币万元

项目	建筑物租赁收入	停车位收入	充电桩收入	广告位收入	收入合计
2030 年	7,581.14	150.62	260.70	327.04	8,319.50
2031 年	8,664.16	172.13	325.88	373.76	9,535.93
2032 年	9,747.17	193.65	391.05	420.48	10,752.35
2033 年	10,234.53	203.33	410.60	441.50	11,289.96
2034 年	10,234.53	203.33	410.60	441.50	11,289.96
2035 年	10,234.53	203.33	410.60	441.50	11,289.96
2036 年	10,746.26	213.50	431.12	463.58	11,854.46
2037 年	10,746.26	213.50	431.12	463.58	11,854.46
2038 年	10,746.26	213.50	431.12	463.58	11,854.46
2039 年	11,283.57	224.17	452.66	486.76	12,447.16
2040 年	11,283.57	224.17	452.66	486.76	12,447.16
2041 年	11,283.57	224.17	452.66	486.76	12,447.16
2042 年	11,847.75	235.38	475.29	511.10	13,069.52
2043 年	11,847.75	235.38	475.29	511.10	13,069.52
2044 年	11,847.75	235.38	475.29	511.10	13,069.52
2045 年	12,440.14	247.15	499.07	536.65	13,723.01
2046 年	12,440.14	247.15	499.07	536.65	13,723.01
2047 年	12,440.14	247.15	499.07	536.65	13,723.01
2048 年	13,062.14	259.51	524.03	563.48	14,409.16
2049 年	13,062.14	259.51	524.03	563.48	14,409.16
合计	**221,773.50**	**4,406.01**	**8,831.91**	**9,567.01**	**244,578.43**

（四）运营成本

1.根据《新昌技师学院迁建工程可行性研究报告》，本项目运营成本主要包括：人员工资及福利费、燃料动力费、修理维护费、其他管理费、相关税费等。预计评估期内（2030 年—2049 年）运营总成本约 54,242.30 万元。明细如下：

（1）人员工资及福利费

人员工资及福利费：包括支付给职工的劳动报酬、相关社保、公积金以及发放给职工或为职工支付的各项现金补贴和非货币性集体福利等费用。本项目预计投入人员15人，假定人员工资及福利费为14万元/年，每三年递增5%。预计评价期内人员工资及福利费为4,848.60万元。

（2）燃料动力费

燃料动力费：主要为运营过程中的水、电等能耗支出，单价按当地实际价格计算。燃料动力费按照停车位收入、广告位收入合计的10%计（出租建筑物的水电费用由承租人自理，充电桩的用电成本已在收入计算时扣除），预计评估期内燃料动力费合计为1,397.30万元。

（3）修理维护费

修理维护费：主要为日常维护和修理费用支出，修理维护费按除建筑物租赁收入外其余收入合计的10%计，预计评估期内修理维护费合计为2,280.51万元。

（4）其他管理费

其他管理费：主要为日常运营管理中的各项杂费支出。假定其他管理费按人员工资及福利费的15%计，预计评估期内其他管理费合计为727.32万元。

（5）相关税费

本项目的相关税费主要为房产税、增值税、城市维护建设税及教育费附加、企业所得税等。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》，一般纳税人增值税应纳税额=销项税额-进项税额。项目建设期间和运营期间发生的支出产生增值税进项税额，进项税税率根据不同应税行为分别按照13%或9%计算；运营期间的运营收入产生增值税销项税额，销项税税率根据不同应税行为分别对应税率计算。房产税按租金收入的12%计算。预计评估期内相关税费合计为44,988.57万元。

2.运营成本明细测算

本项目运营成本测算表

金额单位：人民币万元

项目	人员工资及福利费	燃料动力费	修理维护费	其他管理费	相关税费	成本合计
2030 年	210.00	47.77	73.84	31.50	834.62	1,197.73
2031 年	210.00	54.59	87.18	31.50	953.85	1,337.12
2032 年	210.00	61.41	100.52	31.50	1,073.08	1,476.51
2033 年	220.50	64.48	105.54	33.08	1,126.74	1,550.34
2034 年	220.50	64.48	105.54	33.08	1,126.74	1,550.34
2035 年	220.50	64.48	105.54	33.08	1,126.74	1,550.34
2036 年	231.60	67.71	110.82	34.74	1,539.94	1,984.81
2037 年	231.60	67.71	110.82	34.74	1,701.19	2,146.06
2038 年	231.60	67.71	110.82	34.74	1,701.19	2,146.06
2039 年	243.15	71.09	116.36	36.47	1,890.57	2,357.64
2040 年	243.15	71.09	116.36	36.47	1,890.57	2,357.64
2041 年	243.15	71.09	116.36	36.47	1,890.57	2,357.64
2042 年	255.30	74.65	122.18	38.30	2,089.40	2,579.83
2043 年	255.30	74.65	122.18	38.30	3,039.17	3,529.60
2044 年	255.30	74.65	122.18	38.30	3,285.02	3,775.45
2045 年	268.05	78.38	128.29	40.21	3,553.59	4,068.52
2046 年	268.05	78.38	128.29	40.21	3,640.98	4,155.91
2047 年	268.05	78.38	128.29	40.21	3,824.62	4,339.55
2048 年	281.40	82.30	134.70	42.21	4,299.12	4,839.73
2049 年	281.40	82.30	134.70	42.21	4,400.87	4,941.48
合计	**4,848.60**	**1,397.30**	**2,280.51**	**727.32**	**44,988.57**	**54,242.30**

（五）项目收益

本项目债券存续期内可实现收入 244,578.43 万元，扣除项目运营成本 54,242.30 万元，项目收益 190,336.13 万元，可用于偿还融资本息的收益 190,336.13 万元。

本项目分年项目收益测算表

金额单位：人民币万元

年度	预期收入	预计成本	预期收益
2030 年	8,319.50	1,197.73	7,121.77
2031 年	9,535.93	1,337.12	8,198.81
2032 年	10,752.35	1,476.51	9,275.84

2033 年	11,289.96	1,550.34	9,739.62
2034 年	11,289.96	1,550.34	9,739.62
2035 年	11,289.96	1,550.34	9,739.62
2036 年	11,854.46	1,984.81	9,869.65
2037 年	11,854.46	2,146.06	9,708.40
2038 年	11,854.46	2,146.06	9,708.40
2039 年	12,447.16	2,357.64	10,089.52
2040 年	12,447.16	2,357.64	10,089.52
2041 年	12,447.16	2,357.64	10,089.52
2042 年	13,069.52	2,579.83	10,489.69
2043 年	13,069.52	3,529.60	9,539.92
2044 年	13,069.52	3,775.45	9,294.07
2045 年	13,723.01	4,068.52	9,654.49
2046 年	13,723.01	4,155.91	9,567.10
2047 年	13,723.01	4,339.55	9,383.46
2048 年	14,409.16	4,839.73	9,569.43
2049 年	14,409.16	4,941.48	9,467.68
合计	**244,578.43**	**54,242.30**	**190,336.13**

（六）债券还本付息安排

本项目拟申请使用专项债券 102,000.00 万元。其中：2026 年第一期已发行 17,000.00 万元，期限 20 年，利率 2.43%；2026 年第二期（本次）预计发行 13,000.00 万元，期限 20 年，利率 2.2%；2027 年上半年预计发行 35,000.00 万元，期限 20 年，利率 2.2%；2028 年上半年预计发行 35,000.00 万元，期限 20 年，利率 2.2%；2029 年上半年预计发行 2,000.00 万元，期限 20 年，利率 2.2%。债券存续期内每半年支付债券利息一次，到期一次性偿还本金。项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。资金缺口可通过调入相关部门、单位项目运营收入，处置可变现资产，调整预算支出结构，扣减部门、单位经费等方式偿还专项债券本息。自申请使用债券计息之日起债券存续期应还本付息情况如下：

本项目债券存续期应还本付息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金 新增融资本金	本期偿还本金	期末本金余额	本期偿还利息	当年还本付息合计
2026 年第一期		17,000.00	-	17,000.00	206.55	206.55
2026 年第二期		13,000.00	-	13,000.00	143.00	143.00
2027 年	30,000.00	35,000.00	-	65,000.00	1,084.10	1,084.10
2028 年	65,000.00	35,000.00	-	100,000.00	1,854.10	1,854.10
2029 年	100,000.00	2,000.00	-	102,000.00	2,261.10	2,261.10
2030 年	102,000.00	-	-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2031 年	102,000.00		-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2032 年	102,000.00		-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2033 年	102,000.00		-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2034 年	102,000.00		-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2035 年	102,000.00		-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2036 年	102,000.00		-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2037 年	102,000.00		-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2038 年	102,000.00		-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2039 年	102,000.00		-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2040 年	102,000.00		-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2041 年	102,000.00		-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2042 年	102,000.00		-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2043 年	102,000.00		-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2044 年	102,000.00		-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2045 年	102,000.00		-	102,000.00	2,283.10	2,283.10
2046 年第一期	102,000.00		17,000.00	85,000.00	998.55	17,998.55
2046 年第二期	85,000.00		13,000.00	72,000.00	935.00	13,935.00
2047 年	72,000.00		35,000.00	37,000.00	1,199.00	36,199.00
2048 年	37,000.00		35,000.00	2,000.00	429.00	35,429.00
2049 年	2,000.00		2,000.00	-	22.00	2,022.00
合计	**--**	**102,000.00**	**102,000.00**		**45,662.00**	**147,662.00**

（七）收益与融资平衡情况

根据《新昌技师学院迁建工程可行性研究报告》测算结果，项目运营期为 2030

年至 2049 年，本项目可实现收入 244,578.43 万元，扣除项目运营成本 54,242.30 万元，可用于偿还融资本息的项目收益为 190,336.13 万元，对应本项目融资到期本息总计 147,662.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.29 倍。项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

本项目经营现金流入的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	预期收入	预计成本	预期收益	融资付息	融资还本	融资本息小计
2026 年第一期	-	-	-	206.55	-	206.55
2026 年第二期	-	-	-	143.00	-	143.00
2027 年	-	-	-	1,084.10	-	1,084.10
2028 年	-	-	-	1,854.10	-	1,854.10
2029 年	-	-	-	2,261.10	-	2,261.10
2030 年	8,319.50	1,197.73	7,121.77	2,283.10	-	2,283.10
2031 年	9,535.93	1,337.12	8,198.81	2,283.10	-	2,283.10
2032 年	10,752.35	1,476.51	9,275.84	2,283.10	-	2,283.10
2033 年	11,289.96	1,550.34	9,739.62	2,283.10	-	2,283.10
2034 年	11,289.96	1,550.34	9,739.62	2,283.10	-	2,283.10
2035 年	11,289.96	1,550.34	9,739.62	2,283.10	-	2,283.10
2036 年	11,854.46	1,984.81	9,869.65	2,283.10	-	2,283.10
2037 年	11,854.46	2,146.06	9,708.40	2,283.10	-	2,283.10
2038 年	11,854.46	2,146.06	9,708.40	2,283.10	-	2,283.10
2039 年	12,447.16	2,357.64	10,089.52	2,283.10	-	2,283.10
2040 年	12,447.16	2,357.64	10,089.52	2,283.10	-	2,283.10
2041 年	12,447.16	2,357.64	10,089.52	2,283.10	-	2,283.10
2042 年	13,069.52	2,579.83	10,489.69	2,283.10	-	2,283.10
2043 年	13,069.52	3,529.60	9,539.92	2,283.10	-	2,283.10
2044 年	13,069.52	3,775.45	9,294.07	2,283.10	-	2,283.10
2045 年	13,723.01	4,068.52	9,654.49	2,283.10	-	2,283.10
2046 年第一期	13,723.01	4,155.91	9,567.10	998.55	17,000.00	17,998.55
2046 年第二期				935.00	13,000.00	13,935.00
2047 年	13,723.01	4,339.55	9,383.46	1,199.00	35,000.00	36,199.00
2048 年	14,409.16	4,839.73	9,569.43	429.00	35,000.00	35,429.00

2049 年	14,409.16	4,941.48	9,467.68	22.00	2,000.00	2,022.00
合计	**244,578.43**	**54,242.30**	**190,336.13**	**45,662.00**	**102,000.00**	**147,662.00**
本息覆盖倍数	**1.29**					

（八）其他事项说明

1.现金流充足性、稳定性说明。

本项目通过建设新昌技师学院迁建工程，提高了区块的基建配套水平，有利于促进就业，拉动消费与投资，带动当地经济的发展；有利于提升城市形象和知名度，促进城市空间更新。

新昌技师学院迁建工程能取得比银行贷款利率更优惠的募集资金成本完成资金筹措，为新昌技师学院迁建工程提供足够的资金支持，保证新昌技师学院迁建工程的顺利施工。同时，运营期的收入为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入。

四、相关风险提示

（一）还本付息风险。

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（二）预期不确定风险。

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设，项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

（三）关注到的其他风险

1.工期变化产生的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，

使项目净收益减少。由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，降低拆迁和工程实施难度，从而减少工程投资。细化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

2.收入变动风险

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是项目本身的经营状况、国家、浙江省对税金的规定，导致偿债能力减弱。按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《财政部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）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

3.支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目的选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。尽可能将不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

五、评估结论

新昌技师学院迁建工程的项目收益与融资自求平衡预测信息（以下简称“预测信息”）根据《新昌技师学院迁建工程可行性研究报告》等合理预测新昌技师学院迁建工程建设完成后的运营收入，在充分考虑相关环境、政策、未来发展趋势以及预测信息中的各项假设的前提下，本着谨慎的原则而编制的。

本项目收益与融资平衡情况表

单位：万元、倍

项目名称	项目总投资	用于资金平衡的项目收益	本期发行债券金额	预计融资本息	项目收益对融资本息的覆盖倍数
新昌技师学院迁建工程	127,604.00	190,336.13	13,000.00	147,662.00	1.29
合计	**127,604.00**	**190,336.13**	**13,000.00**	**147,662.00**	**1.29**

综上所述，我们认为本项目的项目收益可以覆盖本期专项债券的还本付息支出，可以实现项目收益与融资平衡。

附件：新昌技师学院迁建工程现金流分析表

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

杭州分所

2026 年 4 月 21 日

附件： 新昌技师学院迁建工程现金流分析表

单位：万元

年度	1.现金流入			2.现金流出				3.当年项目现金净流入	4.期末项目累计现金结存额
	项目建设资金流入	项目运营预期收入	现金流入总额	项目建设成本	项目运营预期成本	债券还本付息	现金流出总额		
2026 年第一期	21,680.00	-	21,680.00	21,680.00	-	206.55	21,886.55	-206.55	-206.55
2026 年第二期	13,000.00	-	13,000.00	13,000.00	-	143.00	13,143.00	-143.00	-349.55
2027 年	39,386.00	-	39,386.00	39,386.00	-	1,084.10	40,470.10	-1,084.10	-1,433.65
2028 年	40,128.00	-	40,128.00	40,128.00	-	1,854.10	41,982.10	-1,854.10	-3,287.75
2029 年	13,410.00	-	13,410.00	13,410.00	-	2,261.10	15,671.10	-2,261.10	-5,548.85
2030 年		8,319.50	8,319.50		1,197.73	2,283.10	3,480.83	4,838.67	-710.18
2031 年		9,535.93	9,535.93		1,337.12	2,283.10	3,620.22	5,915.71	5,205.53
2032 年		10,752.35	10,752.35		1,476.51	2,283.10	3,759.61	6,992.74	12,198.27
2033 年		11,289.96	11,289.96		1,550.34	2,283.10	3,833.44	7,456.52	19,654.79
2034 年		11,289.96	11,289.96		1,550.34	2,283.10	3,833.44	7,456.52	27,111.31
2035 年		11,289.96	11,289.96		1,550.34	2,283.10	3,833.44	7,456.52	34,567.83
2036 年		11,854.46	11,854.46		1,984.81	2,283.10	4,267.91	7,586.55	42,154.38
2037 年		11,854.46	11,854.46		2,146.06	2,283.10	4,429.16	7,425.30	49,579.68
2038 年		11,854.46	11,854.46		2,146.06	2,283.10	4,429.16	7,425.30	57,004.98
2039 年		12,447.16	12,447.16		2,357.64	2,283.10	4,640.74	7,806.42	64,811.40
2040 年		12,447.16	12,447.16		2,357.64	2,283.10	4,640.74	7,806.42	72,617.82
2041 年		12,447.16	12,447.16		2,357.64	2,283.10	4,640.74	7,806.42	80,424.24
2042 年		13,069.52	13,069.52		2,579.83	2,283.10	4,862.93	8,206.59	88,630.83

2043 年		13,069.52	13,069.52		3,529.60	2,283.10	5,812.70	7,256.82	95,887.65
2044 年		13,069.52	13,069.52		3,775.45	2,283.10	6,058.55	7,010.97	102,898.62
2045 年		13,723.01	13,723.01		4,068.52	2,283.10	6,351.62	7,371.39	110,270.01
2046 年		13,723.01	13,723.01		4,155.91	31,933.55	36,089.46	-22,366.45	87,903.56
2047 年		13,723.01	13,723.01		4,339.55	36,199.00	40,538.55	-26,815.54	61,088.02
2048 年		14,409.16	14,409.16		4,839.73	35,429.00	40,268.73	-25,859.57	35,228.45
2049 年		14,409.16	14,409.16		4,941.48	2,022.00	6,963.48	7,445.68	42,674.13
合计	**127,604.00**	**244,578.43**	**372,182.43**	**127,604.00**	**54,242.30**	**147,662.00**	**329,508.30**	**42,674.13**	
平均偿债覆盖率		**1.29**							

统一社会信用代码

91330100322905540XH (1/1)

营业执照

（副本）

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

仅供报告附件使用

名　　称　北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）杭州分所

类　　型　特殊的普通合伙企业分支机构

负 责 人　陈树华

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、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）

成立日期　2014年09月26日

营业期限　2014年09月26日 至 2063年09月25日

营业场所　浙江省杭州市拱墅区上塘街道舟山东路198号宸创大厦14楼1401室

与原件核对一致
2016 年 1月21日

登记机关

2021 年 02 月 05 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日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5002929

会计师事务所分所

执业证书

仅供报告附件使用

名　　称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）杭州分所

负 责 人：陈树华

经营场所：杭州市萧山区上塘街道寿山东路198号宸创大厦14楼1401室

分所执业证书编号：110000103301

批准执业文号：浙财会〔2014〕32号

批准执业日期：2014年9月3日

与原件核对一致
2016年4月21日

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：

2021年11月4日

中华人民共和国财政部制