

宿州学院教育园区校区扩建工程项目
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

容诚专字[2025]230Z0520 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
中国 • 北京

目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	专项评价报告	1-7
2	附件 1：项目现金流收益规模分析	8-22
3	附件 2：项目收益和融资平衡方案	23-30

容诚专字[2025]230Z0520 号

宿州学院教育园区校区扩建工程项目 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

宿州学院：

我们接受宿州学院委托，对宿州学院教育园区校区扩建工程项目项目收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具财务评估报告。

我们的评估是依据《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》进行的。相关主管单位对项目收益预测及所依据的各项假设负责。这些假设已在预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的评估，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。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，并且变动可能性重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的宿州学院教育园区校区扩建工程项目，预期收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评估结果如下：

一、本期债券应付本息情况

本次拟融资总金额 45,000.00 万元，2021 年已发行债券融资 10,000.00 万元，融资利率 3.54%；2022 年已发行债券融资 4,500.00 万元，融资利率 3.27%；2025 年计划发行债券融资 5,000.00 万元，2026 年计划发行债券融资 10,000.00 万元，2027 年计划发行债券融资 15,500.00 万元，假设融资利率 3.60%。期限均为 20 年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	地级市(区)	期初本金 金额	本期新增 本金	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
2021	宿州市本级	-	10,000.00	-	10,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	-	-
2022	宿州市本级	10,000.00	4,500.00	-	14,500.00	3.54%、3.27%、3.60%	427.58	427.58
2023	宿州市本级	14,500.00	-	-	14,500.00	3.54%、3.27%、3.60%	501.15	501.15
2024	宿州市本级	14,500.00	-	-	14,500.00	3.54%、3.27%、3.60%	501.15	501.15
2025	宿州市本级	14,500.00	5,000.00	-	19,500.00	3.54%、3.27%、3.60%	591.15	591.15
2026	宿州市本级	19,500.00	10,000.00	-	29,500.00	3.54%、3.27%、3.60%	861.15	861.15
2027	宿州市本级	29,500.00	15,500.00	-	45,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,320.15	1,320.15
2028	宿州市本级	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,599.15	1,599.15
2029	宿州市本级	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,599.15	1,599.15
2030	宿州市本级	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,599.15	1,599.15
2031	宿州市本级	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,599.15	1,599.15
2032	宿州市本级	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,599.15	1,599.15
2033	宿州市本级	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,599.15	1,599.15
2034	宿州市本级	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,599.15	1,599.15
2035	宿州市本级	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,599.15	1,599.15
2036	宿州市本级	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,599.15	1,599.15
2037	宿州市本级	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,599.15	1,599.15
2038	宿州市本级	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,599.15	1,599.15
2039	宿州市本级	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,599.15	1,599.15
2040	宿州市本级	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,599.15	1,599.15
2041	宿州市本级	45,000.00	-	10,000.00	35,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,599.15	11,599.15
2042	宿州市本级	35,000.00	-	4,500.00	30,500.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,171.58	5,671.58
2043	宿州市本级	30,500.00	-	-	30,500.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,098.00	1,098.00
2044	宿州市本级	30,500.00	-	-	30,500.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,098.00	1,098.00
2045	宿州市本级	30,500.00	-	5,000.00	25,500.00	3.54%、3.27%、3.60%	1,008.00	6,008.00
2046	宿州市本级	25,500.00	-	10,000.00	15,500.00	3.54%、3.27%、3.60%	738.00	10,738.00

2047	宿州市本级	30,500.00	-	15,500.00	15,000.00	3.54%、3.27%、3.60%	279.00	15,779.00
合计	-	-	45,000.00	45,000.00	-	-	31,983.00	76,983.00

二、项目产生的净现金流入

（一）项目现金流收益预测参考文件

- 1、《宿州学院教育园区校区扩建工程项目可行性研究报告》；
- 2、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 3、《投资项目经济咨询评估指南》（中国经济出版社）；
- 4、《安徽省发展改革委安徽省财政厅安徽省教育厅关于调整公办普通高校本科学费标准的通知》（皖发改价费[2021]348号）；
- 5、宿州学院2019年学费收取标准；
- 6、宿州学院校内现行的出租标准；
- 7、宿州学院现行住宿管理、培训服务收费和成本情况；
- 8、国家有关标准、规划和技术规程。

（二）基本假设条件及依据

本项目收入预测主要系学费收入、住宿费收入、培训收入和配套商业用房出租收入；项目成本预测根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》及当地和该单位相关的有关规定进行，经营成本主要包括燃料及动力费、住宿管理费、培训服务费、维修费和其他费用。以预测期间的经济环境最佳为估计为前提。

（三）项目产生的净收益

金额单位：人民币万元

项目	各项收入的单价达到预测的100%时收益	各项收入的单价达到预测的95%时收益	各项收入的单价达到预测的90%时收益
项目净收益	109,672.14	103,747.07	97,822.02

（四）本息覆盖倍数情况

预期项目收益偿还融资本金和利息，本次融资项目收益为学费收入、住宿费收入、培训收入和配套商业用房出租收入产生的现金流入，以预测期间的经济环境最佳估计为前提，计算自发行债券后未来二十年产生的现金净收益，考虑本期债券还本付息后本息

覆盖倍数列表反映如下：

1、各项收入的单价达到预测的 100%时本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营收入	经营成本	债券发行费用	运营净收益
2021	-	-	-	-	-	49.50	-49.50
2022	-	427.58	427.58	-	-	-	-
2023	-	501.15	501.15	-	-	-	-
2024	-	501.15	501.15	-	-	-	-
2025	-	591.15	591.15	-	-	-	-
2026	-	861.15	861.15	-	-	-	-
2027	-	1,320.15	1,320.15	1,890.44	262.55	-	1,627.89
2028	-	1,599.15	1,599.15	4,817.11	843.45	-	3,973.66
2029	-	1,599.15	1,599.15	5,702.51	950.34	-	4,752.17
2030	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2031	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2032	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2033	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2034	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2035	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2036	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2037	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2038	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2039	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2040	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2041	10,000.00	1,599.15	11,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2042	4,500.00	1,171.58	5,671.58	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2043	-	1,098.00	1,098.00	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2044	-	1,098.00	1,098.00	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2045	5,000.00	1,008.00	6,008.00	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2046	10,000.00	738.00	10,738.00	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2047	15,500.00	279.00	15,779.00	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
合计	45,000.00	31,983.00	76,983.00	130,805.24	21,083.60	49.50	109,672.14
本息覆盖倍数						1.42	

2、各项收入的单价达到预测的 95%时本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营收入	经营成本	债券发行费用	运营净收益
2021	-	-	-	-	-	49.50	-49.50
2022	-	427.58	427.58	-	-	-	-
2023	-	501.15	501.15	-	-	-	-
2024	-	501.15	501.15	-	-	-	-
2025	-	591.15	591.15	-	-	-	-
2026	-	861.15	861.15	-	-	-	-
2027	-	1,320.15	1,320.15	1,795.92	252.83	-	1,543.09
2028	-	1,599.15	1,599.15	4,576.25	815.54	-	3,760.71
2029	-	1,599.15	1,599.15	5,417.38	921.15	-	4,496.23
2030	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2031	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2032	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2033	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2034	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2035	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2036	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2037	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2038	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2039	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2040	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2041	10,000.00	1,599.15	11,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2042	4,500.00	1,171.58	5,671.58	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2043	-	1,098.00	1,098.00	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2044	-	1,098.00	1,098.00	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2045	5,000.00	1,008.00	6,008.00	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2046	10,000.00	738.00	10,738.00	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2047	15,500.00	279.00	15,779.00	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
合计	45,000.00	31,983.00	76,983.00	124,264.89	20,468.32	49.50	103,747.07
本息覆盖倍数						1.35	

3、各项收入的单价达到预测的 90%时本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营收入	经营成本	债券发行费用	运营净收益


2021	-	-	-	-	-	49.50	-49.50
2022	-	427.58	427.58	-	-	-	-
2023	-	501.15	501.15	-	-	-	-
2024	-	501.15	501.15	-	-	-	-
2025	-	591.15	591.15	-	-	-	-
2026	-	861.15	861.15	-	-	-	-
2027	-	1,320.15	1,320.15	1,701.40	243.10	-	1,458.30
2028	-	1,599.15	1,599.15	4,335.40	787.64	-	3,547.76
2029	-	1,599.15	1,599.15	5,132.25	891.95	-	4,240.30
2030	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2031	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2032	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2033	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2034	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2035	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2036	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2037	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2038	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2039	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2040	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2041	10,000.00	1,599.15	11,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2042	4,500.00	1,171.58	5,671.58	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2043	-	1,098.00	1,098.00	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2044	-	1,098.00	1,098.00	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2045	5,000.00	1,008.00	6,008.00	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2046	10,000.00	738.00	10,738.00	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2047	15,500.00	279.00	15,779.00	5,919.75	996.13	-	4,923.62
合计	45,000.00	31,983.00	76,983.00	117,724.55	19,853.03	49.50	97,822.02
本息覆盖倍数						1.27	

附件 1：项目现金流收益规模分析


附件 2：项目收益和融资平衡方案

（此页无正文，为宿州学院教育园区校区扩建工程项目之容诚专字[2025]230Z0520号报告签章页）



中国注册会计师: 宁云 

宁云

中国注册会计师: 马静 

马静

2025 年 2 月 22 日

附件 1：项目现金流收益规模分析

重要提示：宿州学院教育园区校区扩建工程项目——项目收益与融资自求平衡专项评价报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、项目现金流收益预测编制基础

本次预测以学费收入、住宿费收入、培训收入和配套商业用房出租收入作为宿州学院教育园区校区扩建工程项目的项目收入来源，收入预测以此为基础进行编制。

本次预测以根据收入来源预测未来期间的可能产生的燃料及动力费、住宿管理费、培训服务费、维修费和其他费用以及债券发行费用等成本费用作为宿州学院教育园区校区扩建工程项目的项目成本。

以预测期间的经济环境最佳为估计为前提，编制宿州学院教育园区校区扩建工程项目现金流收益预测表。

二、项目现金流收益预测假设

本资金平衡专项评价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、预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- 5、项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源于学费收入、住宿费收入、培训收入和配套商业用房出租收入，且预期可以实现；
- 6、宿州学院教育园区校区扩建工程项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由财政基金预算收入统筹安排解决；
- 7、增值税及其他税费以企业作为纳税主体，项目营业收入产生的税费不单

独考虑；

8、 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

三、项目现金流收益预测编制说明

（一）项目实施概况

1、项目单位概况

（1）实施单位：宿州学院

（2）建设单位：宿州学院

（3）建设单位简介：

宿州学院是安徽省属综合性普通本科高校。前身是创办于 1949 年的皖北宿县区师范学校，1983 年升格更名为宿州师范专科学校，2004 年升格更名为宿州学院，2014 年通过教育部本科教学工作合格评估，2015 年获批为安徽省地方应用型高水平大学立项建设单位，2019 年获批为新增硕士学位授予立项建设单位。

学校坐落在皖北历史文化名城——宿州市，有教育园区校区、汴河路校区两个校区。学校是安徽省地方应用型高水平大学立项建设单位、安徽省首批示范应用型本科高校、国家级大学生创新创业训练计划实施高校、安徽省普通高校首批大学生创新创业示范高校。

2、项目概况

（1）项目名称：宿州学院教育园区校区扩建工程项目

（2）项目建设规模与建设内容

项目总用地面积约为 160,000 m²（约 240 亩），总建筑面积为 134,250 m²，其中地上建筑面积 120,890 m²，包括 2 栋嵌入式实践教学楼组群、1 栋图书馆、1 栋学生活动中心、2 栋学生公寓、1 栋食堂及配套服务用房。地下建筑面积为 13,360 m²。配套完善校区内部道路、排水、给水、电气、绿化、景观等公用工程及配置实验实训设备。

（3）项目建设的工期：本项目建设总工期为 7 年，即 2020 年 10 月—2027

年 9 月。。

(4) 项目运营期间：项目建设完成后于 2027 年 9 月进行竣工验收，但本项目系校区扩建工程，于 2027 年 9 月份已实际交付使用并开始自主招生，故本次预测按照自 2027 年 9 月开始正式运营进行测算。

3、项目建设必要性

(1) 项目的建设是宿州学院接受教育部本科教学评估的整改任务之一

2019 年 4 月，教育部专家组对宿州学院进行了本科教学评估，宿州学院在“生均占地面积、生均教学行政用房”等指标上与合格性指标均有较大差距，十多年来，由于资金原因，学校一直未能实现校区扩容建设，专家组要求学校要采取切实措施加以整改，尽快解决生均教学行政用房不足的问题。

(2) 本项目的建设是宿州学院当前和未来几年发展的现实需求

目前，全日制在校生 17,700 余人，成人教育在籍生 1,445 人。分布在教育园区校区、汴河路校区两个校区。由于汴河路校区功能弱化、距教育园区校区较远、不利于统一管理、运行成本高等因素，急需将办学场所全部集中在教育园区校区。而教育园区校区校舍建筑总面积 34.6 万平方米，按综合类本科院校的生均指标分析，校舍用地与建筑面积均有较大缺口，远不能满足实际需求。

(3) 本项目的建设是加强内涵建设、提高办学质量的客观要求

“十三五”时期是宿州学院进一步加快发展、建设特色鲜明的地方应用型高水平大学的关键时期。本项目的建设是完善校园功能、加强内涵建设、提高办学质量的要求。目前，校区占地面积偏小、建筑总量不足、结构不合理、特别是实践教学条件不能满足应用型人才培养需求等问题十分突出。通过新征地的扩建，进一步拓展办学空间，改善教学、科研条件，从而稳定吸引人才，提高教育教学质量和科研创新能力，增强办学实力，为地方经济社会发展提供人力支持和科技支撑。

(4) 项目建设是促进我国高等教育事业发展的需要

准确把握新时代我国高等教育所处的历史方位，是建设高等教育强国的重要

前提。习近平总书记指出：“我国高等教育发展方向要同我国发展的现实目标和未来方向紧密联系在一起，为人民服务，为中国共产党治国理政服务，为巩固和发展中国特色社会主义制度服务，为改革开放和社会主义现代化建设服务”。

服务国家经济社会发展需要是大学的使命，是高等教育的职责。当前，党和国家事业发展对高等教育的需要、对科学知识和优秀人才的需要，比以往任何时候都更为迫切。我国是教育大国，还不是教育强国，也不是高等教育强国，我们仍处在一个“将强未强、要强还不强”的阶段。

随着我国经济发展进入新常态，供给侧结构性改革不断加快，高等教育亟需调整基本结构。项目的建设是宿州学院实现转型发展，积极适应全面深化改革的新要求，是促进学院长期健康发展，为宿州市经济社会发展提供高素质人才的需求。

（二）项目现金流收入预测说明

本项目建成后，投入运营后的经营收入主要包括学费收入、住宿费收入、培训收入和配套商业用房出租收入；

1、学费收入

根据规划，本项目建成后新增全日制在校生 5,000 人，本项目于 2027 年 6 月建成，2027 年秋季可进行招生。根据学校发展规划，第一年预计新增全日制在校生 1,250 人；第二年新增全日制在校生 1,250 人，达到累计新增在校生 2,500 人的规模；第三年新增全日制在校生 1,250 人，达到累计新增在校生 3,750 人的规模；第四年新增全日制在校生 1,250 人，达到累计新增在校生 5,000 人的规模。

学费收费标准根据《安徽省发展改革委安徽省财政厅安徽省教育厅关于调整公办普通高校园本科学费标准的通知》（皖发改价费[2021]348 号），根据文科类（4,600 元/人·学年）、理科类（4,900 元/人·学年）及艺术类（8,000 元/人·学年）学费标准，结合宿州学院文科类、理科类及艺术类学生占比，预估宿州学院 2027 年新增学生学费平均收取标准定为 6,000 元/人·学年。

运营期第一年（2027 年）的学费收入=1,250*6,000/10,000=750.00 万元。

2、住宿费收入

根据前述项目建成后的招生规划，预计 2027 年招生 1,250 人，2028 年招生新增 1,250 人，达到累计在校生 2,500 人，2029 和 2030 年均新增招生 1,250 人，分别达到累计在校生 3,750 人和 5,000 人，以后年度招生人数均为 5,000 人。

学生公寓楼建成后均为四人间，根据《关于调整我省大中专院校收费标准的通知》（皖价行费[2000]259 号），住宿费定为生均 1,000 元/人·学年。

我省大中专院校住宿费收费标准：

收费项目	计费单位	收费标准
不超过 2 人间，含 2 人间	元/生/学年	1,200
不超过 4 人间，含 4 人间	元/生/学年	1,000
6 人间以下，含 6 人间	元/生/学年	800

运营期第一年（2027 年）住宿费收入=1,250*1,000/10,000=125.00 万元。

3、培训收入

根据规划，本项目建成的两栋嵌入式教学楼和实验（实训）设备可为各类企事业单位提供高技能人才培养服务。扣除各类节假日，年培训时间为 300 日，假定单次培训天数为 5 天，每批次培训 200 人，负荷率按 60%估算，则每年为各类企业提供高技能人才培养 7,200 人次；

本项目于 2027 年秋季自 9 月才正式运营，故 2027 年培训收入按照 4 个月进行测算；

运营期第一年（2027 年）培训收入=7,200*4/12*4,000/10,000=960.00 万元。

4、配套商业用房出租收入

根据规划，本项目建成后共有 6,930 平方米的配套商业用房可供出租，租金根据宿州学院校内现行的出租标准月租金按照 25 元/平方米测算；假定运营期第一年出租率为 80%，第二年出租率为 90%，第三年出租率为 95%，以后每年出租率均按照 95%测算；

本项目于 2027 年秋季自 9 月才正式运营，故 2023 年配套商业用房出租收入

按照 4 个月进行测算；

运营期第一年（2027 年）配套商业用房出租收入= $25 \times 6,930 \times 80\% \times 4 / 10,000$
=55.44 万元。

5、运营收入预测表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	运营期										
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	学费收入小计	750.00	1,500.00	2,250.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
1.1	学生数（人）	1,250.00	2,500.00	3,750.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
1.2	生均收费标准（元/年·人）	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
2	住宿费收入小计	125.00	250.00	375.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
2.1	住宿人数（人）	1,250.00	2,500.00	3,750.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
2.2	生均收费标准（元/年·人）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
3	培训收入小计	960.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00
3.1	数量（人）	2,400.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00
3.2	收费（元/人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
4	配套商业用房出租收入小计	55.44	187.11	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51
4.1	面积（平方米）	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00
4.2	月租金（元/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
4.3	出租率	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
5	经营收入合计	1,890.44	4,817.11	5,702.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51

（续上表）

序号	项目	运营期										合计
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	
1	学费收入小计	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	58,500.00
1.1	学生数（人）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	-
1.2	生均收费标准（元/年·人）	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	-
2	住宿费收入小计	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	9,750.00
2.1	住宿人数（人）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	-
2.2	生均收费标准（元/年·人）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	-
3	培训收入小计	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	58,560.00
3.1	数量（人）	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	-
3.2	收费（元/人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	-
4	配套商业用房出租收入小计	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	3,995.24
4.1	面积（平方米）	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	-
4.2	月租金（元/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	-
4.3	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	-
5	经营收入合计	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	130,805.24

（三）项目现金流支出预测说明

本项目成本包括燃料及动力费、住宿管理费、培训服务费、维修费和其他费用以及债券发行费用。

1、燃料及动力费：根据规划，本项目建成后正常运营年度（5,000 人在校生规模）用电量为 405.97 万 kW·h，用水量约 20.38 万立方米，用气量为 17.43 万立方米；根据宿州学院现行水电气收费标准，电费按照 0.57 元/千瓦时，水费按照 2 元/m³，天然气费按照 3 元/立方米进行测算（数据源于编制单位提供的项目实施方案和项目备案的可研报告）；

运营期第一年（2027 年）燃料及动力费=405.97×0.57×25%×4/12+20.38×2×25%×4/12+17.43×3×25%×4/12=27.04 万元；

2、住宿管理费：住宿费参照宿州学院现行住宿费收取情况，按照住宿费收入的 10%进行测算（数据源于编制单位提供的项目实施方案和项目备案的可研报告）；

运营期第一年（2027 年）住宿费=125.00*10%=12.50 万元；

3、培训服务费：培训服务费用主要系为培训人员提供餐饮、住宿服务费及师资费用等，参照省内高校和宿州学院现行培训服务成本情况，培训服务费按照培训收入的 16%进行测算（数据源于编制单位提供的项目实施方案和项目备案的可研报告）；

运营期第一年（2027 年）培训服务费=960.00*16%= 153.60 万元；

4、维修费：主要是运营期内设备发生检修维护、更新维修等费用，按照当年固定资产折旧额的 10%进行计算。

本项目固定资产投资为 55,079.45 万元，其中房屋建筑物 48,584.45，机器设备 6,495.00 万元。采用年限平均法计提折旧并保留 5%的残值率，其中房屋建筑物折旧年限为 50 年，机器设备折旧年限为 20 年，故年折旧额=48,584.45*95%/50+6,495.00*95%/20=1,231.61 万元（数据源于编制单位提供的项目实施方案和项目备案的可研报告）；

运营期第一年（2027 年）维修费= $1,231.61 \times 10\% \times 4/12 = 41.05$ 万元。

5、其他费用：其他费用主要系为保障项目运营而支付的管理费用等，本项目其他费用按照运营收入的 1.5%进行测算（数据源于编制单位提供的项目实施方案和项目备案的可研报告）；

6、债券发行费用：按照债券发行金额的 0.11%估算，即 49.50 万元。

(四) 项目净收益预测分别如下表所示:

1、各项收入的单价达到预测的 100%的项目净收益预测表:

金额单位: 人民币万元

序号	项目	2021 年	2022-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	经营收入	-	-	1,890.44	4,817.11	5,702.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51
1.1	学费收入	-	-	750.00	1,500.00	2,250.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
1.2	住宿费收入	-	-	125.00	250.00	375.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
1.3	培训收入	-	-	960.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00
1.4	配套商业用房出租收入	-	-	55.44	187.11	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51
2	经营成本	-	-	262.55	843.45	950.34	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07
2.1	燃料及动力费	-	-	27.04	162.23	243.34	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45
2.2	住宿管理费	-	-	12.50	25.00	37.50	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2.3	培训服务费	-	-	153.60	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80
2.4	维修费	-	-	41.05	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16
2.5	其他费用	-	-	28.36	72.26	85.54	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66
3	发行费用	49.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	项目净收益	-49.50	-	1,627.89	3,973.66	4,752.17	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44

(续上表)

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2038 年	合计
1	经营收入	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	130,805.24
1.1	学费收入	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	58,500.00
1.2	住宿费收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	9,750.00
1.3	培训收入	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	58,560.00
1.4	配套商业用房出租收入	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	3,995.24
2	经营成本	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	21,083.60
2.1	燃料及动力费	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	6,272.71
2.2	住宿管理费	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	975.00
2.3	培训服务费	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	9,369.60
2.4	维修费	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	2,504.25
2.5	其他费用	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	1,962.04
3	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.50
4	项目净收益	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	109,672.14

2、各项收入的单价达到预测的 95%的项目净收益预测表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	2021 年	2022-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	经营收入	-	-	1,795.92	4,576.25	5,417.38	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63

1.1	学费收入	-	-	712.50	1,425.00	2,137.50	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00
1.2	住宿费收入	-	-	118.75	237.50	356.25	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00
1.3	培训收入	-	-	912.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00
1.4	配套商业用房出租收入	-	-	52.67	177.75	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63
2	经营成本	-	-	252.83	815.54	921.15	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60
2.1	燃料及动力费	-	-	27.04	162.23	243.34	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45
2.2	住宿管理费	-	-	11.88	23.75	35.63	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50
2.3	培训服务费	-	-	145.92	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76
2.4	维修费	-	-	41.05	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16
2.5	其他费用	-	-	26.94	68.64	81.26	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73
3	发行费用	49.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	项目净收益	-49.50	-	1,543.09	3,760.71	4,496.23	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03

(续上表)

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	合计
1	经营收入	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	124,264.89
1.1	学费收入	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	55,575.00
1.2	住宿费收入	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	9,262.50
1.3	培训收入	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	55,632.00
1.4	配套商业用房出租收入	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	3,795.39
2	经营成本	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	20,468.32

2.1	燃料及动力费	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	6,272.71
2.2	住宿管理费	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	926.26
2.3	培训服务费	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	8,901.12
2.4	维修费	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	2,504.25
2.5	其他费用	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	1,863.98
3	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.50
4	项目净收益	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	103,747.07

3、各项收入的单价达到预测的 90%的项目净收益预测表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	2021 年	2022-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	经营收入	-	-	1,701.40	4,335.40	5,132.25	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75
1.1	学费收入	-	-	675.00	1,350.00	2,025.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00
1.2	住宿费收入	-	-	112.50	225.00	337.50	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
1.3	培训收入	-	-	864.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00
1.4	配套商业用房出租收入	-	-	49.90	168.40	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75
2	经营成本	-	-	243.10	787.64	891.95	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13
2.1	燃料及动力费	-	-	27.04	162.23	243.34	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45
2.2	住宿管理费	-	-	11.25	22.50	33.75	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
2.3	培训服务费	-	-	138.24	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72

2.4	维修费	-	-	41.05	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16
2.5	其他费用	-	-	25.52	65.03	76.98	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80
3	发行费用	49.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	项目净收益	-49.50	-	1,458.30	3,547.76	4,240.30	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62

(续上表)

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2038 年	合计
1	经营收入	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	117,724.55
1.1	学费收入	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	52,650.00
1.2	住宿费收入	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	8,775.00
1.3	培训收入	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	52,704.00
1.4	配套商业用房出租收入	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	3,595.55
2	经营成本	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	19,853.03
2.1	燃料及动力费	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	6,272.71
2.2	住宿管理费	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	877.50
2.3	培训服务费	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	8,432.64
2.4	维修费	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	2,504.25
2.5	其他费用	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	1,765.93
3	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.50
4	项目净收益	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	97,822.02

附件 2：项目收益和融资平衡方案

一、项目批复及资质情况

1、宿州学院现持有编号为“皖（2008）宿州市埇桥区不动产权第 0004685 号”的《不动产权证书》，单独拥有一宗位于宿州市埇桥区朱仙庄镇二铺村的国有建设用地使用权，权利性质为划拨，用途为科教用地，面积为 160,000.00 m²。

2、2020 年 7 月 14 日，宿州市发展和改革委员会下发《关于宿州学院教育园区校区扩建工程项目建议书的批复》（宿发改审批〔2020〕110 号），包括项目选址、建设内容及规模、项目资金来源等的批复。

3、2020 年 7 月 20 日，宿州市发展和改革委员会下发《关于宿州学院教育园区校区扩建工程项目可行性研究报告的批复》（宿发改审批〔2020〕112 号），包括项目选址、项目建设内容及规模、项目总投资及资金来源、项目实施进度、等的批复。

4、2020 年 7 月 20 日，宿州学院对宿州学院教育园区校区扩建工程项目进行了建设项目环境影响登记，备案号为 202034130200000382。

二、项目投资估算及资金筹措

1、投资估算

宿州学院教育园区校区扩建工程项目概算总投资 65,212.50 万元，其中：工程费用为 55,079.45 万元，工程建设其它费用为 2,917.68 万元，工程预备费为 2,365.05 万元，建设期利息为 4,850.33 万元。

2、资金筹措

本项目总投资 65,212.50 万元，其中拟发行债券资金 45,000.00 万元，占总投资比例 69.01%；项目资本金 20,212.50 万元，占总投资比例 30.99%，资金来源为财政拨款，各年度资本金将按需到位。

三、还本付息现金流量预测

本次拟融资总金额 45,000.00 万元，2021 年已发行债券融资 10,000.00 万元，融资利率 3.54%；2022 年已发行债券融资 4,500.00 万元，融资利率 3.27%；2025 年计划发行债券融资 5,000.00 万元，2026 年计划发行债券融资 10,000.00 万元，2027 年计划发行债券融资 15,500.00 万元，假设融资利率 3.60%。期限均为 20 年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，根据现金流量净流入计算偿债覆盖还本付息情况如下：

1、各项收入的单价达到预测的 100%的情况下本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期								运营期					
		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
一	现金流入														
1	资本金	6,000.00	3,200.00	3,200.00	2,300.00	1,200.00	1,500.00	1,500.00	1,312.50	-	-	-	-	-	-
2	债券资金	-	10,000.00	4,500.00	-	-	5,000.00	10,000.00	15,500.00	-	-	-	-	-	-
3	经营性现金流入	-	-	-	-	-	-	-	1,890.44	4,817.11	5,702.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51
小计	现金流入总额	6,000.00	13,200.00	7,700.00	2,300.00	1,200.00	6,500.00	11,500.00	18,702.94	4,817.11	5,702.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51
二	现金流出														
1	建设资金	6,000.00	13,200.00	7,272.43	1,798.85	698.85	5,908.85	10,638.85	15,492.35	-	-	-	-	-	-
2	经营性现金流出	-	-	-	-	-	-	-	262.55	843.45	950.34	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07
3	债券发行费用	-	49.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4	债券还本付息	-	-	427.58	501.15	501.15	501.15	501.15	591.15	861.15	1,320.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15
小计	现金流出总额	6,000.00	13,249.50	7,700.00	2,300.00	2,300.00	1,200.00	6,500.00	11,500.00	17,075.05	2,442.60	2,656.22	2,656.22	2,656.22	2,656.22	2,656.22
三	净现金流量	-	-49.50	-	-	-	-	-	-	-	1,627.89	2,374.51	3,921.29	3,921.29	3,921.29	3,921.29
四	运营现金净流入	-	-49.50	-	-	-	-	-	-	-	1,627.89	3,973.66	4,752.17	5,520.44	5,520.44	5,520.44
五	累计现金结余	-	-49.50	-49.50	-49.50	-49.50	-49.50	-49.50	-49.50	-49.50	1,578.39	3,952.90	7,105.92	11,027.21	18,869.79	22,791.08
																1.42

平均偿债覆盖倍数

(续上表)

序号	项目	运营期														合计
		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	
一	现金流入															
1	资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,212.50
2	债券资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45,000.00
3	经营性现金流入	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	130,805.24
小计	现金流入总额	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	196,017.74
二	现金流出															
1	建设资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61,010.18
2	经营性现金流出	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	21,083.60
3	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.50
4	债券还本付息	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	11,599.15	5,671.58	1,098.00	1,098.00	6,008.00	10,738.00	15,779.00	76,983.00
小计	现金流出总额	2,656.22	2,656.22	2,656.22	2,656.22	2,656.22	2,656.22	2,656.22	12,656.22	6,728.65	2,155.07	2,155.07	7,065.07	11,795.07	16,836.07	159,126.28
三	净现金流量	3,921.29	3,921.29	3,921.29	3,921.29	3,921.29	3,921.29	3,921.29	-6,078.71	-151.13	4,422.44	4,422.44	-487.56	-5,217.56	-10,258.56	36,891.47

四	运营现金净流入	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	109,672.14
五	累计现金结余	26,712.37	30,633.66	34,554.95	38,476.24	42,397.53	46,318.82	50,240.11	44,161.40	44,010.27	48,432.71	52,855.15	52,367.59	47,150.03	36,891.47	-	-	-
		平均偿债覆盖倍数																1.42

2、各项收入的单价达到预测的 95%的情况下本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期										运营期						
		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			
一	现金流入																	
1	资本金	6,000.00	3,200.00	3,200.00	2,300.00	1,200.00	1,500.00	1,500.00	1,312.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债券资金	-	10,000.00	4,500.00	-	-	5,000.00	10,000.00	15,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	经营性现金流入	-	-	-	-	-	-	-	1,795.92	4,576.25	5,417.38	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63
小计	现金流入总额	6,000.00	13,200.00	7,700.00	2,300.00	1,200.00	6,500.00	11,500.00	18,608.42	4,576.25	5,417.38	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63
二	现金流出																	
1	建设资金	6,000.00	13,200.00	7,272.43	1,798.85	698.85	5,908.85	10,638.85	15,492.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	经营性现金流出	-	-	-	-	-	-	-	252.83	815.54	921.15	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60
3	债券发行费用	-	49.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	债券还本付息	-	-	427.58	501.15	501.15	591.15	861.15	1,320.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15
小计	现金流出总额	6,000.00	13,249.50	7,700.00	2,300.00	1,200.00	6,500.00	11,500.00	17,065.33	2,414.69	2,520.30	2,625.75	2,625.75	2,625.75	2,625.75	2,625.75	2,625.75	2,625.75
三	净现金流量	-	-49.50	-	-	-	-	-	1,543.09	2,161.56	2,897.08	3,622.88	3,622.88	3,622.88	3,622.88	3,622.88	3,622.88	3,622.88
四	运营现金净流入	-	-49.50	-	-	-	-	-	1,543.09	3,760.71	4,496.23	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03

五	累计现金结余	-	-49.50	-49.50	-49.50	-49.50	-49.50	-49.50	-49.50	1,493.59	3,655.15	6,552.23	10,175.11	13,797.99	17,420.87	21,043.75
	平均偿债覆盖倍数															1.35

(续上表)

序号	项目	运营期														合计
		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	
一	现金流入															
1	资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,212.50
2	债券资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45,000.00
3	经营性现金流入	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	124,264.89
小计	现金流入总额	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	189,477.39
二	现金流出															
1	建设资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61,010.18
2	经营性现金流出	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	20,468.32
3	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.50
4	债券还本付息	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	11,599.15	5,671.58	1,098.00	1,098.00	6,008.00	10,738.00	15,779.00	76,983.00
小计	现金流出总额	2,625.75	2,625.75	2,625.75	2,625.75	2,625.75	2,625.75	2,625.75	12,625.75	6,698.18	2,124.60	2,124.60	7,034.60	11,764.60	16,805.60	158,511.00
三	净现金流量	3,622.88	3,622.88	3,622.88	3,622.88	3,622.88	3,622.88	3,622.88	-6,377.12	-449.54	4,124.03	4,124.03	-785.97	-5,515.97	-10,556.97	30,966.40
四	运营现金净流入	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	103,747.07
五	累计现金结余	24,666.63	28,289.51	31,912.39	35,535.27	39,158.15	42,781.03	46,403.91	40,026.79	39,577.25	43,701.28	47,825.31	47,039.34	41,523.37	30,966.40	-

	平均偿债覆盖倍数	1.35
--	----------	------

3、各项收入的单价达到预测的 90%的情况下本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期								运营期						
		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	
一	现金流入															
1	资本金	6,000.00	3,200.00	3,200.00	2,300.00	1,200.00	1,500.00	1,500.00	1,312.50	-	-	-	-	-	-	-
2	债券资金	-	10,000.00	4,500.00	-	-	5,000.00	10,000.00	15,500.00	-	-	-	-	-	-	-
3	经营性现金流入	-	-	-	-	-	-	-	1,701.40	4,335.40	5,132.25	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75
小计	现金流入总额	6,000.00	13,200.00	7,700.00	2,300.00	1,200.00	6,500.00	11,500.00	18,513.90	4,335.40	5,132.25	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75
二	现金流出															
1	建设资金	6,000.00	13,200.00	7,272.43	1,798.85	698.85	5,908.85	10,638.85	15,492.35	-	-	-	-	-	-	-
2	经营性现金流出	-	-	-	-	-	-	-	243.10	787.64	891.95	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13
3	债券发行费用	-	49.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	债券还本付息	-	-	427.58	501.15	501.15	591.15	861.15	1,320.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15
小计	现金流出总额	6,000.00	13,249.50	7,700.00	2,300.00	1,200.00	6,500.00	11,500.00	17,055.60	2,386.79	2,491.10	2,595.28	2,595.28	2,595.28	2,595.28	2,595.28
三	净现金流量	-	-49.50	-	-	-	-	-	1,458.30	1,948.61	2,641.15	3,324.47	3,324.47	3,324.47	3,324.47	3,324.47
四	运营现金净流入	-	-49.50	-	-	-	-	-	1,458.30	3,547.76	4,240.30	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62
五	累计现金结余	-	-49.50	-49.50	-49.50	-49.50	-49.50	-49.50	1,408.80	3,357.41	5,998.56	9,323.03	12,647.50	15,971.97	19,296.44	19,296.44
		平均偿债覆盖倍数														
		1.27														

(续上表)

序号	项目	运营期														合计
		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	
一	现金流入															
1	资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,212.50
2	债券资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45,000.00
3	经营性现金流入	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	117,724.55
小计	现金流入总额	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	182,937.05
二	现金流出															
1	建设资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61,010.18
2	经营性现金流出	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	19,853.03
3	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.50
4	债券还本付息	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	11,599.15	5,671.58	1,098.00	1,098.00	6,008.00	10,738.00	15,779.00	76,983.00
小计	现金流出总额	2,595.28	2,595.28	2,595.28	2,595.28	2,595.28	2,595.28	2,595.28	12,595.28	6,667.71	2,094.13	2,094.13	7,004.13	11,734.13	16,775.13	157,895.71
三	净现金流量	3,324.47	3,324.47	3,324.47	3,324.47	3,324.47	3,324.47	3,324.47	3,324.47	-747.96	3,825.62	3,825.62	-1,084.38	-5,814.38	-10,855.38	25,041.35
四	运营现金净流入	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	97,822.02
五	累计现金结余	22,620.91	25,945.38	29,269.85	32,594.32	35,918.79	39,243.26	42,567.73	35,892.20	35,144.25	38,969.87	42,795.49	41,711.11	35,896.73	25,041.35	-
		平均偿债覆盖倍数														1.27

四、项目收益与融资平衡

经上述测算，本次债券融资项目收益为学费收入、住宿费收入、培训收入和配套商业用房出租收入产生的现金流入，预期相关收

益能够合理保障融资金的本金和利息；各项收入的单价达到预测的 100%的情况下本息覆盖倍数为 1.42；各项收入的单价达到预测的 95%的情况下本息覆盖倍数为 1.35；各项收入的单价达到预测的 90%的情况下本息覆盖倍数为 1.27，实现项目收益和融资自求平衡。



营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 肖厚发、刘维

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；软件开发；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 8130 万元

成立日期 2013 年 12 月 10 日

主要经营场所

北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外
经贸大厦 901-22 至 901-26

容诚会计师事务所
业务报告附件专用



登记机关

2024 年 03 月 25 日



会计师事务所

执业证书

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

首席合伙人:肖厚发

主任会计师:

经营场所 北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式特殊普通合伙

执业证书编号11010032

批准执业文号京财会许可[2013]0067号

批准执业日期2013年10月25日

证书序号: 0011869

说明

《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:



中华人民共和国财政部制

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.



年 月 日

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.



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.

年 月 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred to

同意调入
Agree the holder to be transferred to



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓 名 宁云
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1971-10-09
Date of birth
工作单位 容诚会计师事务所(特殊普
Working unit
通合伙)上海分所
身份证号码
Identity card No. 340463197110092710

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.



年 月 日

证书编号: 3401000300076
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA: Anhui Institute of CPAs

发证日期: 2022年06月10日
Date of Issuance

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.



年 月 日
/m /d

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.

年 月 日
/m /d

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.

年 月 日
/m /d

注册会计师工作单位变更重新登记
Registration of the Change of Working Unit of 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
CPAs

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

年 月 日
/m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/m /d



姓 名 马静
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1984-03-16
Date of birth
工作单位 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit
身份证号码 342222198403165228
Identity card No.

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.



年 月 日
/m /d

注册编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
/m /d

