

惠东县第二高级中学新建项目
收益与融资自求平衡测算评价报告

(2026)青华专评字 519 号

惠东县财政局：

我们接受贵局委托，对惠东县第二高级中学新建项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项测算评价报告。

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》。相关单位对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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

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，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，在该项目在发债期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

1. 应付本息情况

(1) 地方政府专项债券融资计划情况

本项目以前年度已发行地方政府专项债券0.00万元；2026年计划发行地方政府专项债券5,000.00万元。详情如下：

2026年计划发行地方政府专项债券5,000.00万元，期限七年，融资年利率2.28%，每半年支付利息，到期偿还本金。

应还本付息情况如下：

表 1.1 项目专项债券融资还本付息汇总表

金额单位：人民币万元

融资年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计	备注
2026 年	7	1,500.00	2.28%	239.40	1,739.40	计划本次
2026 年	7	3,500.00	2.28%	558.60	4,058.60	年内后续
合计		18,000.00		2,872.80	20,872.80	

表 1.2 项目专项债券融资还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付本息和
2025 年以前	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-
2026 年	-	5,000.00	-	5,000.00	-
2027 年	5,000.00	-	-	5,000.00	114.00
2028 年	5,000.00	-	-	5,000.00	114.00
2029 年	5,000.00	-	-	5,000.00	114.00
2030 年	5,000.00	-	-	5,000.00	114.00
2031 年	5,000.00	-	-	5,000.00	114.00
2032 年	5,000.00	-	-	5,000.00	114.00
2033 年	5,000.00	-	5,000.00	-	5,114.00
合计		5,000.00	5,000.00		5,798.00

(2) 市场化融资计划情况

本项目无市场化融资计划。

2. 项目预期产生的净现金流入

本项目已于 2026 年 6 月开工，预计竣工日期为 2027 年 12 月，计划于 2028 年 1 月开始投入运营。本项目预计会产生学费收入、住宿费收入、伙食费收入。

项目基本假设条件：1.项目能如计划竣工交付，于 2028 年开始投入运营；2.项目预测收入涉及建设内容及规模能如计划实现；3.根据财政统筹安排，本项目收益可优先偿还本次发债；4.建设期需偿还的债券利息由实施单位筹措资金先行垫付；5.预计收入来源不存在抵押、收入被占用及分成等情况。

通过本项目的实施，改善吉隆镇的交通出行条件，加快产业转移与辐射，对促进吉隆镇总体经济的发展具有重要意义。

本项目预期产生的现金流入如下：

表 2 可用于资金平衡的收益预测表

金额单位：人民币万元

年份	经营活动净现金流量
2025 年以前	-
2025 年	-
2026 年	-
2027 年	-
2028 年	1,176.87
2029 年	1,176.87
2030 年	1,176.87
2031 年	1,176.87
2032 年	1,176.87
2033 年	1,176.87

年份	经营活动净现金流量
合计	7,061.22

预计过程详见评价说明。

3.项目预期产生的收益与偿还融资本金和利息情况

综上表 1 和表 2，本项目的专项债券融资本息覆盖倍数情况如下：

金额单位：人民币万元

年份	融资本息			经营活动净现金流量
	专项债券	市场化融资	合计	
2025 年以前	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-
2026 年	-	-	-	-
2027 年	114.00	-	114.00	-
2028 年	114.00	-	114.00	1,176.87
2029 年	114.00	-	114.00	1,176.87
2030 年	114.00	-	114.00	1,176.87
2031 年	114.00	-	114.00	1,176.87
2032 年	114.00	-	114.00	1,176.87
2033 年	5,114.00	-	5,114.00	1,176.87
合计	5,798.00	-	5,798.00	7,061.22
专项债券融资本息覆盖倍数				1.22

综上所述在本期债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。



惠州惠正青华会计师事务所(普通合伙)

附件：项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文)

惠州惠正青华会计师事务所(普通合伙)



2026年9月13日

附件

项目收益及现金流入评价说明

2017 年财政部公布财预〔2017〕89 号《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》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

一、项目收益及现金流入预测假设

（一）一般假设

- 1.国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收政策、经济状况或国家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.债券存续期间，用于本项目还本付息的项目收益等能如期实现，预测期内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；
- 4.无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）项目基本假设条件

- 1.项目能如计划竣工交付，于 2028 年开始投入运营；
- 2.项目预测收入涉及建设内容及规模能如计划实现；
- 3.根据财政统筹安排，本项目收益可优先偿还本次发债；
- 4.建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付；
- 5.预计收入来源不存在抵押、收入被占用及分成等情况。

二、项目收益及现金流入预测编制基础

项目预计于 2028 年 1 月开始投入运营。本项目建成运营后，收益主要包括学费收入、住宿费收入、伙食费收入。

本次融资项目收益为运营收入扣减相应运营成本后产生的净现金流入，项目成本为本次融资资金的本金和利息，结合项目的建设期、近几年项目周边相类似的收入情况等，对预测期间经济环境等的最佳

估计假设为前提，相关单位编制项目收益预测表。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一) 项目基本情况

项目	项目实施单位	项目概况	资金平衡
惠东县第二高级中学新建项目	惠东县教育局	项目范围：惠州市惠东县大岭街道大洲环城西路东侧。	根据惠东县财政局的安排，本项目发行债券融资的本金和利息用学费收入、住宿费收入、伙食费收入产生的净现金流入来偿还。
		建设规模和内容： 新建惠东县第二高级中学，为全寄宿制高级中学，用地面积129,775.00m ² 、容积率为0.66，计容建筑面积84,702.68m ² ，其中：教学楼15,519.98m ² ，功能楼15,832.53m ² ，综合楼5,116.32m ² ，学生宿舍楼26,132.25m ² ，教师宿舍11,377.59m ² ，食堂4,864.89m ² ，风雨操场5,477.48m ² ，门卫室133.76m ² ，看台153.76m ² ，地下室出地面楼梯间94.12m ² ；不计容面积11,517.32m ² ，其中地下室4896.36m ² ，架空层6,620.96m ² 等多种建筑，同时配套建设室外附属工程。	
		投资计划：项目总投资48,709.64万元。	
		资金筹措方式：项目资金筹措方式为财政统筹、惠州市地方政府债券。已落实财政资金0.00万元，以前年度已发行地方政府专项债券0.00万元；2026年计划发行地方政府专项债券5,000.00万元。	

(二) 项目收益及净现金流入预测项目说明

项目预计于2028年1月开始投入运营。本项目建成运营后，收益主要包括学费收入、住宿费收入、伙食费收入。

1.项目收入测算

(1) 专项收入

①学费收入

项目建成后预计可提供学位3000个，学费1050元/学期。故预测年学费收入为630.00万元，暂不考虑增长率，则债券存续期间收入合计3,780.00万元。

②住宿费收入

项目建成后预计可提供学位3000个，本项目为全寄宿制学校，住宿费480元/学期。故年住宿费收入为288.00万元，暂不考虑增长率，则债券存续期间收入合计为1,728.00万元。

③伙食费收入

项目建成后预计可提供学位 3000 个，本项目为全寄宿制学校，按照每人 25 元/天就餐消费标准，年在校时间按照 200 天。故年伙食费收入为 1,500.00 万元，暂不考虑增长率，则债券存续期间收入合计为 9,000.00 万元。

（2）政府性基金收入

本项目无政府性基金收入。

截止目前未发现导致预计收入来源存在抵押、收入被占用及分成等情况。

根据债券的发行情况和项目实际的运营情况，本项目收益的预测期至 2033 年。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计 66,509.94 万元，具体详见《附表 1-1 项目收入预测表》。

2.项目成本及相关税费

（1）付现运营成本及相关税费

①食堂运营成本

项目建成后预计可提供学位 3000 个，本项目为全寄宿制学校，按照每人 15 元/天测算食堂运营成本（含食材购置费、食堂人员费用等），年在校时间按照 200 天。年食堂运营成本为 900.00 万元，则债券存续期间成本合计为 5,400.00 万元。

②维护成本

维护成本每年按照固定资产原值即项目总投资的 0.3%计取，则首年维护成本为 146.13 万元，则债券存续期间成本合计为 876.77 万元。

③水电费

暂按照年 120 万元进行估算，则债券存续期间成本合计为 720.00 万元。

④相关税费

学费、住宿费以及伙食费免征增值税。其他税费按照伙食费收入的 5%进行估算，则债券存续期间成本合计为 450.00 万元。

(2) 融资成本

本项目以前年度已发行地方政府专项债券 0.00 万元；2026 年计划发行地方政府专项债券 5,000.00 万元。详情如下：

2026 年计划发行地方政府专项债券 5,000.00 万元，期限七年，融资年利率 2.28%，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。

具体的测算情况如下：

项目专项债券融资还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付本息和
2025 年以前	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-
2026 年	-	5,000.00	-	5,000.00	-
2027 年	5,000.00	-	-	5,000.00	114.00
2028 年	5,000.00	-	-	5,000.00	114.00
2029 年	5,000.00	-	-	5,000.00	114.00
2030 年	5,000.00	-	-	5,000.00	114.00
2031 年	5,000.00	-	-	5,000.00	114.00
2032 年	5,000.00	-	-	5,000.00	114.00
2033 年	5,000.00	-	5,000.00	-	5,114.00
合计		5,000.00	5,000.00		5,798.00

综上所述，本项目在预测期内预测项目成本合计 8,244.78 万元，具体详见《附表 1-2 项目成本预测表》。

四、融资收益平衡情况

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，对债券存

续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足,本息覆盖倍数为 1.22。具体详见《附表 2 项目现金流量表》。

本项目本息覆盖倍数详见下表：

项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

年份	融资本息			经营活动净现金流量
	专项债券	市场化融资	合计	
2025 年以前	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-
2026 年	-	-	-	-
2027 年	114.00	-	114.00	-
2028 年	114.00	-	114.00	1,176.87
2029 年	114.00	-	114.00	1,176.87
2030 年	114.00	-	114.00	1,176.87
2031 年	114.00	-	114.00	1,176.87
2032 年	114.00	-	114.00	1,176.87
2033 年	5,114.00	-	5,114.00	1,176.87
合计	5,798.00	-	5,798.00	7,061.22
专项债券融资本息覆盖倍数				1.22

综上所述在本期债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

五、总体评价

经上述测算，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，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，我们预期项目本身产生的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，最终惠东县第二高级中学新建项目整体能够实现项目收益和融资自求平衡。

附表 1-1 项目收入预测表

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
土地出让净收入	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
学费收入	-	-	-	-	630	630
住宿费收入	-	-	-	-	288	288
伙食费收入	-	-	-	-	1,500.00	1,500.00
专项收入小计	-	-	-	-	2,418.00	2,418.00
项目收入合计	-	-	-	-	2,418.00	2,418.00
项目/年份	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	合计	
土地出让净收入	-	-	-	-		
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	
学费收入	630	630	630	630	3,780.00	
住宿费收入	288	288	288	288	1,728.00	
伙食费收入	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	9,000.00	
专项收入小计	2,418.00	2,418.00	2,418.00	2,418.00	14,508.00	
项目收入合计	2,418.00	2,418.00	2,418.00	2,418.00	14,508.00	

附表 1-2 项目成本预测表

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
食堂运营成本	-	-	-	-	900	900
维护成本	-	-	-	-	146.13	146.13
水电费	-	-	-	-	120	120
付现运营成本及相关税费小计	-	-	-	-	1,241.13	1,241.13
融资成本	-	-	-	114	114	114
其他成本小计	-	-	-	114	114	114
项目成本总计	-	-	-	114	1,355.13	1,355.13
项目/年份	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	合计	
食堂运营成本	900	900	900	900	5,400.00	-
维护成本	146.13	146.13	146.13	146.13	876.77	-
水电费	120	120	120	120	720.00	-
相关税费	75	75	75	75	450.00	-
付现运营成本及相关税费小计	1,241.13	1,241.13	1,241.13	1,241.13	7,446.78	-
融资成本	114	114	114	114	798.00	-
其他成本小计	114	114	114	114	798.00	-
项目成本总计	1,355.13	1,355.13	1,355.13	1,355.13	8,244.78	-

附表 1-3 项目损益预测表

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	-	-	-	-	2,418.00	2,418.00
项目收入	-	-	-	-	2,418.00	2,418.00
减：付现运营成本及相 关税费	-	-	-	-	1,241.13	1,241.13
息税折旧摊销前利润	-	-	-	-	1,176.87	1,176.87
减：其他成本	-	-	-	114	114	114
运营期净现金损益	-	-	-	-114	1,062.87	1,062.87
项目/年份	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	合计	
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	2,418.00	2,418.00	2,418.00	2,418.00	14,508.00	-
项目收入	2,418.00	2,418.00	2,418.00	2,418.00	14,508.00	-
减：付现运营成本及相 关税费	1,241.13	1,241.13	1,241.13	1,241.13	7,446.78	-
息税折旧摊销前利润	1,176.87	1,176.87	1,176.87	1,176.87	7,061.22	-
减：其他成本	114	114	114	114	798.00	-
运营期净现金损益	1,062.87	1,062.87	1,062.87	1,062.87	6,263.22	-

附表 2 项目现金流量表

金额单位：人民币万元

项目/年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动净现金流量	-	-	-	-	1,176.87	1,176.87
经营收入现金流入	-	-	-	-	2,418.00	2,418.00
经营成本及相关税费现金流出	-	-	-	-	1,241.13	1,241.13
二、投资活动净现金流量	-	-	-5,000.00	43,709.64	-	-
建设投资支出（不含利息）	-	-	5,000.00	43,709.64	-	-
三、筹资活动净现金流量	-	-	5,000.00	43,595.64	-114	-114
债券融资现金流入	-	-	5,000.00	-	-	-
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	-	-	43,709.64	-	-
偿还债券融资利息现金流出	-	-	-	114	114	114
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	-	-	-	87,305.28	1,062.87	1,062.87
累计结余资金	-	-	-	87,305.28	88,368.15	89,431.02
项目/年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	合计	
一、经营活动净现金流量	1,176.87	1,176.87	1,176.87	1,176.87	7,061.22	-
经营收入现金流入	2,418.00	2,418.00	2,418.00	2,418.00	14,508.00	-
经营成本及相关税费现金流出	1,241.13	1,241.13	1,241.13	1,241.13	7,446.78	-
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	38,709.64	-
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	48,709.64	-
三、筹资活动净现金流量	-114	-114	-114	-5,114.00	42,911.64	-

债券融资现金流入	-	-	-	-	5,000.00	-
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	-	-	-	43,709.64	-
偿还债券融资利息现金流出	114	114	114	114	798.00	-
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	5,000.00	5,000.00	-
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	1,062.87	1,062.87	1,062.87	-3,937.13	88,682.50	-
累计结余资金	90,493.89	91,556.76	92,619.63	88,682.50		-



会计师事务所 执业证书

名 称：惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邓中青

主任会计师：

经营场所：惠州市惠城区下埔路23号金融大厦23层02号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44130044

批准执业文号：粤财惠函[2022]14号

批准执业日期：2022年12月19日

证书序号：0016140

说 明

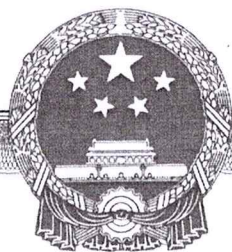
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：广东省财政厅



2022 年 12 月 19日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91441302MABMX5CB7Y

营业执照

(副本)(1-1)



扫描二维码登录‘国家企业信用信息公示系统’了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

出资额 人民币壹佰万元

类型 普通合伙企业

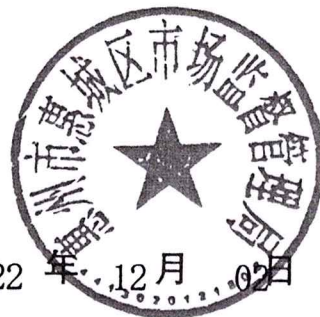
成立日期 2022年05月20日

执行事务合伙人 邓中青

主要经营场所 惠州市惠城区下埔路23号金融大厦23层02号

经营范围 一般项目：破产清算服务；财务咨询；税务服务；财政资金项目预算绩效评价服务；社会稳定风险评估；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；市场调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；咨询策划服务；会议及展览服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）。（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）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）

登记机关



2022 年 12 月 02 日