

乐山市金口河区延风中学高中迁建工程专项债券项目
财务评估报告

政德审字【2025】ZX 第 00213 号

北京政德会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年五月



项目财务评估报告

政德审字【2025】ZX 第 00213 号

我们接受委托，对乐山市金口河区延风中学高中迁建工程专项债券（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评估，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。

本总体评估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，本次评估的项目预期现金净流入能够合理保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总结评估结果如下：

一、项目的基本情况

1. 项目名称

乐山市金口河区延风中学高中迁建工程，以下简称“本项目”。

2. 参与主体

本项目主管部门为乐山市金口河区教育局，相关基本信息如下所示：

统一社会信用代码	11511013008569576W
机构名称	乐山市金口河区教育局
机构性质	机关
机构地址	乐山市金口河区滨河路三段 121 号
赋码机关	乐山市金口河区机构编制委员会办公室
颁发日期	2019 年 03 月 26 日

3. 项目区位

和平彝族乡解放村二组（原金迅硅品公司和森宝公司），距离城区约 3 公里。

4. 项目建设期

延风中学高中迁建工程拟于 2028 年投入使用，项目工期 28 个月，工期为 2025 年 09 月至 2027 年 12 月。

5. 项目建设内容及规模

项目规划建设用地 75 亩，新建高中校舍共计 30000.00 m²，其中新建学生宿舍 7000 m²，新建教学及教学辅助用房 21000.00 m²，新建学生食堂 2000 m²，新建运动场，完善配套设施，购置设备等。

6. 项目投资概况

本项目投资估算 26000 万元。其中：工程费用 23425 万元，占总投资的 90.10%，工程建设其他费用 1211 万元，占总投资的 4.66%，预备费用 64 万元。占总投资的 0.25%。

本项目资本金来源为上级资金和地方配套资金 14000 万元，占总投资比例 53.85%，其余资金争取地方政府专项债券资金 12000 万元，占总投资比例 46.15%。

项目总投资估算表

序号	单位工程或费用名称	估算价值（万元）				技术经济指标			%	备注
		建筑安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）		
一	工程费用	23425			23425				90.10%	
1	旧房屋拆除工程	100			100	m²	20000	50	0.38%	含建渣外运
2	场地平整、土石方回填	200			200	项	1	2000000	0.77%	
	土方开挖外运	15			15	m²	5000	30	0.06%	
3	土建工程	13500			13500	m²	30000	4500	51.92%	
4	装饰装修工程	4500			4500	m²	30000	1500	17.31%	
5	安装工程	1500			1500	m²	30000	500	5.77%	
6	400 米标准运动场	835			835	m²	16700	500	3.21%	

7	篮球场	75				75	m²	1500	500	0.29%	
8	校园文化建设	200				200	项	1	2000000	0.77%	
10	环境工程	600				600	项	1	6000000	2.31%	含道路
11	室外照明、弱电、强电、给排水管网	400				400	项	1	4000000	1.54%	
12	边坡挡墙治理工程	200				200	项	1	2000000	0.77%	
13	室外配电设施工程	400				400	项	1	4000000	1.54%	
14	室外雨污水处理工程	400				400	项	1	4000000	1.54%	
15	室外消防池应急工程	400				400	项	1	4000000	1.54%	
16	室外围墙	100				100	m	2000	500	0.38%	
二	建设工程其他费				1211	1211				4.66%	
1	建设单位管理费				25	25	项	1		0.10%	财建[2016]504号文
2	项目勘察费用				20	20	项	1		0.08%	参照国家计委、建设部[2002]10号文 件计取

3	可研编制				15	15	项	1		0.06%	参照国家计委、建设部[2002]10号文 件计取
4	初步方案设计				40	40	项	1		0.15%	参照国家计委、建设部[2002]10号文 件计取
5	工程设计费				420	420	项	1		1.62%	参照国家计委、建设部[2002]10号文 件计取
6	施工图预算编制 费				10	10	项	1		0.04%	参照国家计委、建设部[2002]10号文 件计取
7	建设工程监理 费				230	230	项	1		0.88%	参考发改价格[2007]670号计取
8	施工图审查费 用				25	25	项	1		0.10%	参考川发改价格【2011】323号
9	跟踪审计费				40	40	项	1		0.15%	参考川价发【2008】141号
10	项目预算、决算 审计费				40	40	项	1		0.15%	参考川价发【2008】141号
11	环境影响评价 费				40	40	项	1		0.15%	参考计价格【2002】125号文
12	招标代理费				10	10	项	1		0.04%	川发改价格【2002】1980号
13	安全评价及验 收费				40	40	项	1		0.15%	暂估
14	测量测绘收费				16	16	项	1		0.06%	暂估
15	水土保持方案 编制费				50	50	项	1		0.19%	暂估

16	地灾评估				15	15	项	1		0.06%	
17	检测费				150	150	项	1		0.58%	
18	能效评估费				10	10	项	1		0.04%	
19	交通评估费				10	10	项	1		0.04%	
20	土壤分析费				5	5	项	1		0.02%	
三	设备费用			1300		1300				5.00%	
1	物理数字化实验系统			250		250				0.96%	含传感器、数据分析软件
2	生化综合实验台			200		200				0.77%	通风/安全防护配套
3	计算机教室设备			160		160				0.62%	含 60 台终端+网络部署
4	3D 打印创新实验室			30		30				0.12%	含设计软件及耗材
5	智能体能训练系统			60		60				0.23%	
6	田径运动器材			50		50				0.19%	
7	球类运动器材			40		40				0.15%	

8	健身器材		30						30					0.12%	
9	LED 照明		30						30					0.12%	
10	校园广播系统		45						45					0.17%	含调音台+无线麦克+室内外音箱
11	安防监控系统 升级		80						80					0.31%	含 AI 人脸识别摄像头
12	智能餐厨系统		115						115					0.44%	
13	智慧黑板（86 寸）		120						120					0.46%	
14	校园物联网管 理系统		90						90					0.35%	
四	预备费							64	64					0.25%	
1	基本预备费							64	64					0.25%	
五	合计	23425	1300	1275	26000									100.00%	

二、债券应付本息情况

本项目申请专项债券 12000 万元，其中 2025 年拟申请债券金额 2000 万元（本批次发行额度 2000 万元），假设融资利率 2.5%（遵循谨慎性原则），期限 30 年；2026 年拟申请债券金额 5000 万元，假设融资利率 2.5%（遵循谨慎性原则），期限 30 年；2027 年拟申请债券金额 5000 万元，假设融资利率 2.5%（遵循谨慎性原则），期限 30 年。。本项目假设债券都为年中发行，债券存续期内每年支付一次利息，到期一次性支付当期利息和本金，本期债券存续期三十年存续期内应还本付息情况如下：

项目还本付息表

单位：万元

项目计 算期	期初本 金金额	本发行 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	发行 服务 费	登记 托管 费	兑付 服务 费
2025 年	0.00	2000.00	0.00	2000.00	综合	29.17	2.00	0.16	0.00
2026 年	2000.00	5000.00	0.00	7000.00	综合	122.92	5.00	0.40	0.01
2027 年	7000.00	5000.00	0.00	12000.00	综合	247.92	5.00	0.40	0.01
2028 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2029 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2030 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2031 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2032 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2033 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2034 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2035 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2036 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2037 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2038 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2039 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2040 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2041 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2042 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2043 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2044 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2045 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2046 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2047 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2048 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2049 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2050 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02

2051 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2052 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2053 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2054 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	综合	300.00	0.00	0.00	0.02
2055 年	12000.00	0.00	2000.00	10000.00	综合	270.83	0.00	0.00	0.01
2056 年	10000.00	0.00	5000.00	5000.00	综合	177.08	0.00	0.00	0.01
2057 年	5000.00	0.00	5000.00	0.00	综合	52.08	0.00	0.00	0.00
合计		12000.00	12000.00			9000.00	12.00	0.96	0.45

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估并出具财务评估报告。整个评估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报告。

五、评估分析

1. 项目资金筹措

本项目总投资 26000 万元，资金来源为：地方政府专项债券资金、上级资金和地方配套资金。

资金筹措与使用计划表

单位：万元

序号	项目类别	合计	2025 年	2026 年	2027 年
一	总投资	26000	6000	10000	10000
二	资金筹措	26000	6000	10000	10000
2.1	项目资本金（上级资金和地方配套资金）	14000	4000	5000	5000
2.2	专项债券资金	12000	2000	5000	5000

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高中部学费收入、住宿费收入、食堂出租收入、设施开放利用收入、培训收入、其他收入、财政补贴收入用于债券的还本付息。

延风中学现有高中学生 419 人，根据发展规划与生源的预测，延风中学高中迁建后可容纳 18 班 900 人的规模。

（1）高中部学费收入

延风中学高中学费的收费标准为 360 元/生·学期，预计全年学费收入为 64.8 万元。

（2）高中部住宿费收入

本项目物依据乐发改价格〔2023〕123 号文件，延风中学的住宿费收费标准为 200 元/生·学期，预计全学年住宿费收入为 36 万元。

乐山市发展和改革委员会
关于核定乐山市金口河区延风中学高中部
住宿收费标准的批复

乐发改价格〔2023〕123号

乐山市金口河区延风中学：

你校《关于认定高中住校学生住宿费收费标准的申请》（金延中〔2022〕35号）经金口河区教育局、金口河区发改局转报收悉。按照《四川省定价目录》的有关规定，依据成本监审报告，结合金口河区社会经济发展水平，鉴于金口河区为少数民族地区，经研究，现对你校高中部住宿收费标准及有关事项批复如下：

- 一、高中部住宿收费标准：200元/生·期（6人间），并从2023年秋季开学起执行。
- 二、你校在进行招生宣传时，应如实说明学校的办学性质、办学地点、收费标准等情况；并要在学校显著位置公示包括服务性收费和代收费在内的所有收费项目、收费标准、收费依据，以及学生中途退学时合理的退费办法等内容，以保证学生的合法权益，自觉接受社会监督及相关部门的监督检查。

乐山市发展和改革委员会
2023年3月31日

（3）高中部食堂租赁收入

本项目建设学生食堂 2000 平方米，其中公共区域占比约为 50%，其余面积对外出租，按照不同的类型与面积，不同的档口分类如下

类型	占用面积
小型档口（饮品、小吃）	10-15 平方米/个
中型档口（快餐、面食）	20-30 平方米/个
大型档口（现炒、自助餐）	30-50 平方米/个

在 2000 平方米食堂中，预计每年可出租合理档口数量约为 35 个进行测算，每个档口的出租单价平均为 6 万元/年，每年食堂租赁收入为 210 万元。

（4）设施开放利用收入

延风中学在合法合规、不影响教育本质的前提下，在非教学时间

向社会开放学校足球场，参考乐山体育中心足球场的 650 元/场（每场 2 小时）的收费标准，学校足球场对外出租（出租率为 80%，每天出租三场）的收入为 30.94 万元。

（5）培训收入

联合各高校、职业院校、企业开设职业技能选修课（如新媒体运营、基础会计、编程、影视剪辑等），学生付费学习后可获认证，测算按照报课学生占学生总数的 30%，课程费单价为 3500 元/学期，每年培训收入为 194.4 万元。

（6）其他收入

主要是联合办学、屋顶光伏板等收入，按照以上收入的 35%估算。

（7）财政补贴收入

根据金口河区财政局相关文件，财政每年给予学校一定的财政补贴，生均补助指标为 3000 元/人·年，财政补贴收入 270.00 万元/年。

关于乐山市延风中学高中迁建工程补助资金安排说明

乐山市金口河区延风中学：

为贯彻落实《国家中长期教育改革和发展规划纲要》《乐山市教育现代化 2035 实施方案》等文件精神，支持金口河区教育基础设施建设，优化区域教育资源布局，经区政府研究同意，现就你校高中迁建工程补助资金安排事项通知如下：

区财政局每年安排专项资金人民币 270.00 万元（大写：贰佰柒拾万元整），用于迁建工程后续建设及设施维护。按在校高中生人数核定，生均补助标准为 3000 元/人·年。补助资金纳入区教育专项资金管理范畴，严禁截留、挪用或调整用途。区财政局会同审计局、教育局定期开展资金使用专项审计，确保资金效益。

乐山市金口河区财政局（盖章）

2025 年 4 月 21 日

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	
编 号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	
	运营负荷		0.00%	0.00%	0.00%	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
1	市场增长系数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
	利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
2	高中部学费收入	1906.20	0.00	0.00	0.00	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	
	利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
3	高中部住宿费收入	1059.00	0.00	0.00	0.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	
	利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
4	高中部食堂租赁收入	6177.50	0.00	0.00	0.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	
	利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	
5	设施开放利用收入	910.15	0.00	0.00	0.00	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	
	利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
6	职业技能教育收入	5718.60	0.00	0.00	0.00	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	
	利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
	其他收入	5599.65	0.00	0.00	0.00	190.36	190.36	190.36	190.36	190.36	190.36	190.36	190.36	190.36	190.36	190.36	190.36	
	合计	21371.10	0.00	0.00	0.00	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50	
续上表																		

编 号	项 目	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
		年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年
1	运营负荷	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	41.67
	市场增长系数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2	利用效率	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	高中部学费收入	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	27.00
3	利用效率	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	高中部住宿费收入	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	15.00
4	利用效率	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	高中部食堂租赁收入	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	87.50
5	利用效率	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	设施开放利用收入	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	12.89
6	利用效率	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	职业技能教育收入	194.4	194.4	194.4	194.4	194.4	194.4	194.4	194.4	194.4	194.4	194.4	194.4	194.4	194.4	194.4	194.4	194.4	81.00
6	利用效率	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	其他收入	190.3	190.3	190.3	190.3	190.3	190.3	190.3	190.3	190.3	190.3	190.3	190.3	190.3	190.3	190.3	190.3	190.3	79.32
	合计	726.5	726.5	726.5	726.5	726.5	726.5	726.5	726.5	726.5	726.5	726.5	726.5	726.5	726.5	726.5	726.5	726.5	302.7
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1

（2）运营成本和基本假设

本项目运营成本主要包括燃料动力费、经营成本。本项目正常运营期年份成本费用估算如下：

（1）燃料动力费

根据当地的水电气等燃料动力价格情况，电价 0.5 元/kwh、水费 3.15 元/m³ 计算，燃料动力用量根据项目的各专业方案考虑，电力年综合能源消耗量 620752.86kWh，水年总耗能 14551.4 立方米，年燃料动力费为 35.62 万元。

（2）经营成本

经营成本包含住宿和培训成本，按照收入的 10%估算。

延风中学除燃料动力费与经营项目的成本，其他成本全额纳入预算，由财政资金统一支付。

项目成本详见附表。

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																
编号	项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	
	运营负荷		0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	
	市场增长系数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1	燃料动力费	1047.82	0.00	0.00	0.00	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	
2	经营成本	2137.11	0.00	0.00	0.00	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	
	合计	3184.93	0.00	0.00	0.00	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	

续上表

编号	项目	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年
	运营负荷	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	41.67%
	市场增长系数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	1 燃料动力费	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	14.84
2	经营成本	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	72.65	30.27
	合计	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	45.11

（3）税费和基本假设

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），公办学校的学费、住宿费免征企业所得税。第47条规定民办学校享受国家规定的税收优惠政策；其中，非营利性民办学校享受与公办学校同等的税收优惠政策。对非营利性教育机构按照国家规定的价格取得的教育服务收入，免征各项税收。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条规定，符合条件的非营利公益组织的收入为企业所得税免税收入。本项目收入属于非营利性教育机构取得的教育服务收入，因此免征各项税收。

（4）现金净流入预测

根据上述项目总投资、收入、成本、偿债资金来源，本项目现金净流入预测如下表：

北京政德会计师事务所（普通合伙）

项目现金流量预测表

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
		单位：万元														
一、现金流入	41471.10	2000.00	5000.00	5000.00	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50
1. 资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 市场化融资资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 债券资金流入	12000.00	2000.00	5000.00	5000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 运营收入	29471.10	0.00	0.00	0.00	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50
二、现金流出	49556.34	5883.17	9881.40	10006.41	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28
1. 固定资产投资	25358.00	5851.85	9753.08	9753.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 运营成本	3184.93	0.00	0.00	0.00	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27
3. 相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 债券付息	9000.00	29.17	122.92	247.92	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00

7. 债券还本	12000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8. 其他财务费用	13.41	2.16	5.41	5.41	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
三、净现金流量	-8085.24	-3883.17	-4881.40	-5006.41	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21
四、累计净现金流量		-3883.17	-8764.57	-13770.98	-13182.77	-12594.56	-12006.35	-11418.13	-10829.92	-10241.71	-9653.50	-9065.29	-8477.08	-7888.86	-7300.65	-6712.44	

续上表

项目	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年
一、现金流入	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	572.71
1. 资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 市场化融资资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 运营收入	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	996.50	572.71
二、现金流出	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	408.28	2379.12	5285.36	5097.20
1. 固定资产投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 运营成本	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	45.11
3. 相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

6. 债券付息	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	270.83	177.08	52.08
7. 债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2000.00	5000.00	5000.00
8. 其他财务费用	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.01	0.01	0.00
三、净现金流量	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	588.21	-1382.62	-4288.87	-4524.49
四、累计净现金流量	-6124.23	-5536.02	-4947.81	-4359.59	-3771.38	-3183.17	-2594.96	-2006.75	-1418.54	-830.32	-242.11	346.10	934.31	1522.52	2110.73	728.11	-3560.75	-8085.24		

六、评估结论

1. 项目运营净收益覆盖债券还本付息情况

本项目债券存续期内可用于偿还债券本息的运营净收益总额为26286.17万元,运营净收益对本项目专项债券本息的覆盖倍数为1.25倍。项目分年度资金平衡表如下所示:

项目收益资金平衡表

项目		单位：万元															
		合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
收入	运营收入	21371.10	0.00	0.00	0.00	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50	726.50
	土地出让收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	财政补贴收入	8100.00	0.00	0.00	0.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
扣除项	运营成本	3184.93	0.00	0.00	0.00	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27	108.27
	相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
可用于资金平衡的相关收益A		26286.17	0.00	0.00	0.00	888.23	888.23	888.23	888.23	888.23	888.23	888.23	888.23	888.23	888.23	888.23	888.23
市场化融资应付情况	市场化融资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	市场化融资本息合计C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
市场化本息覆盖倍数（A-B）/C		0.00	0.00														
专项债应付情况	债券本金	12000.00	2000.00	5000.00	5000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	发行服务费	12.00	2.00	5.00	5.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	登记托管费	0.96	0.16	0.40	0.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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，认为本项目可以以较低的融资成本完成资金筹措，为本项目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、稳定的现金流入，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数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，对项目收益向下波动进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。下面对债券存续期内收入波动进行敏感性分析如下：

项目本息覆盖倍数的敏感性分析情况表

单位：万元/倍

敏感性分析	敏感性变化比率						
敏感性变化比率	-20%	-10%	-5%	0%	5%	10%	20%
经营净收益	21028.93	23657.55	24971.86	26286.17	27600.47	28914.78	31543.40
债券还本付息额	21013.41	21013.41	21013.41	21013.41	21013.41	21013.41	21013.41
债券本息覆盖率	1.00	1.13	1.19	1.25	1.31	1.38	1.50

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，当运营净收益下降 20%时，债券本息覆盖倍数为 1.00 倍，现金流入也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

本项目是社会事业类项目，项目的建设需要政府的大力支持，国家土地政策、财税政策等政策法规的变化都会影响到项目的建设。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的风险。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。（以下无正文）

(此页无正文)



北京政德会计师事务所
(普通合伙)

中国注册会计师:

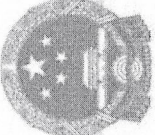
中国注册会计师:



中国·北京

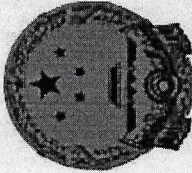
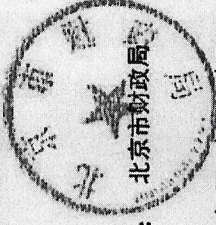
2025 年 5 月 17 日

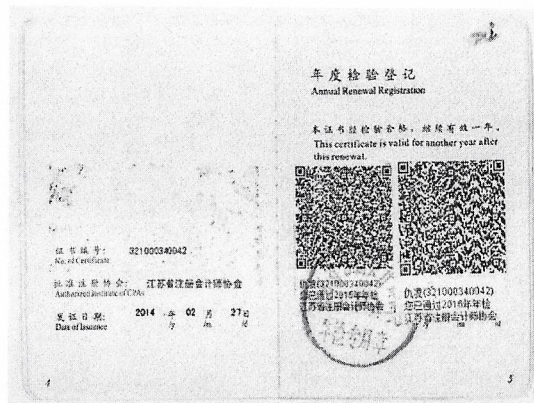
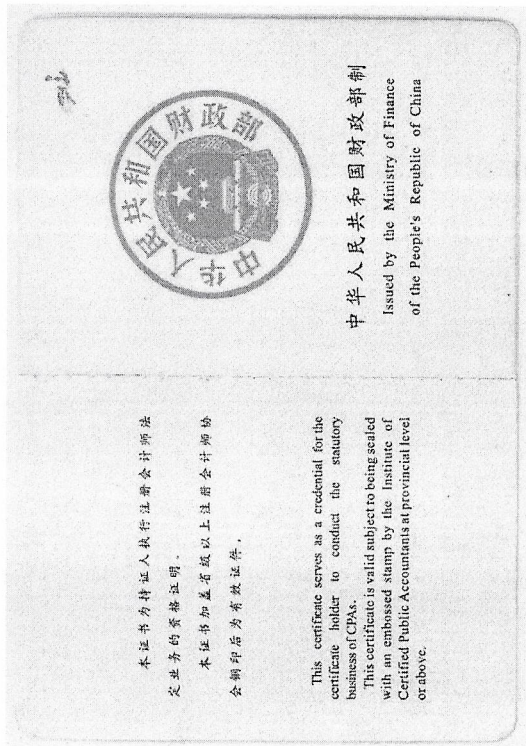
财务评价报告附件

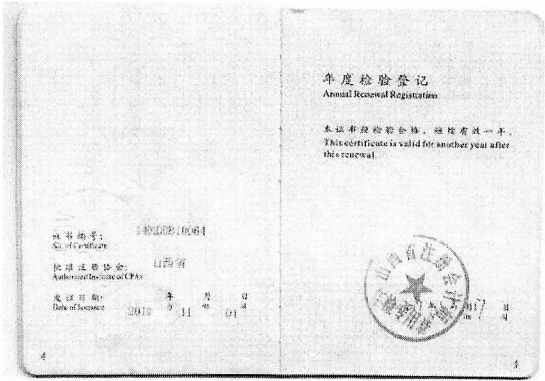
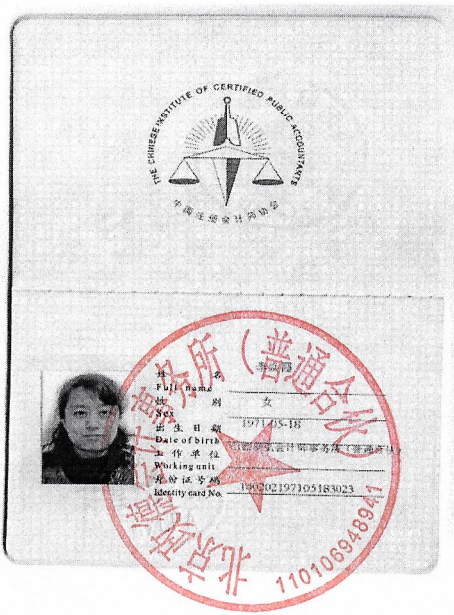
			
统一社会信用代码 91110107M01J6FL5E		营业执照 (副本) (1-1)	
名称	北京政德会计师事务所（普通合伙）	成立日期	2019年04月01日
类型	普通合伙企业	合伙期限	2019年04月01日至 2049年03月31日
经营范围	一般项目：代理记账；注册会计师业务；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
登记机关		2022年06月13日	
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn		国家市场监督管理总局监制	

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。

北京政德会计师事务所(普通合伙)
11010948941

 会计师事务所 执业证书	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。 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》。
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	 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
	 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





年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

仇凌

会员编号 321000340042

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-08-29

通过

2022年

2022-08-26

通过

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

2024年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-08-29

通过

2022年

2022-08-11

通过

2014年

2014-03-21

通过