

新疆工程学院 9 号学生公寓楼建设项目 执行商定程序的财务评估报告

永诚会专审字（2026）323 号

新疆永诚志业会计师事务所有限责任公司

二〇二六年六月十五日



目录

新疆工程学院9号学生公寓楼建设项目执行商定程序的总体评价报告	1
评价说明	3
一、评价内容	3
（一）项目概况	3
（二）项目总投资估算	4
（三）资金筹措计划	5
（四）项目收入、财务费用、成本及相关税费假设	5
1. 数据预测的前提假设及评价	5
2. 运营收入	6
3. 财务费用	7
4. 项目运营成本	8
5. 相关税费	9
二、评价要素	9
（一）评价依据	9
（二）评价内容	11
1. 资金充足性	11
2. 资金稳定性	12
3. 压力测试	15
（三）风险分析	15
1. 债务资本市场利率波动风险	16
2. 项目建设期可能存在的财务风险	16
3. 项目运营期可能存在经营风险	17
三、总体评价结论	19
特别声明	20
事务所资质附件	21

新疆工程学院9号学生公寓楼建设项目执行商定程序的 总体评价报告

永诚会专审字（2026）323 号

新疆工程学院：

我们接受委托，执行了“新疆工程学院 9 号学生公寓楼建设项目”融资与自求平衡收益情况总体评价的商定程序，这些程序的充分性和适当性由新疆工程学院负责。我们的责任是按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号—对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行商定程序，并报告执行程序的结果。

本业务的目的仅是为申请新疆工程学院 9 号学生公寓楼建设项目专项债券预期收益与融资平衡方案提供专项评价。

本报告执行商定程序测算以委托单位提供的《新疆工程学院 9 号学生公寓楼建设项目可行性研究报告》《新疆工程学院 9 号学生公寓楼建设项目实施方案》及相关资料列示的收入作为还本付息的基础。通过分析、询问和查阅项目可行性研究报告、项目实施方案等文件，摘取项目投资总额、发行债券额度、发行期限等相关数据和内容，分析项目发债评价要素，对项目债券发行期间现金流状况进行模拟分析，总结重点问题，从现金流角度对项目进行总体评价，并在此基础上形成评价报告。

本报告已按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号—对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行了商定程序。根据《新疆工程学院 9 号学生公寓楼建设项目实施方案》列示的项目规模及委托单位对项目稳定收益来源的市场预测，未发现该项目现金流入的依据存在明显不合理之处，未发现现金流入的数据存在明显偏差。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，实际结果可能与财务测算信息存在差异。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。

前述已执行的商定程序并不构成审计或审阅，因此我们不对执行商定程序发表审计或审阅意见。如果执行商定程序以外的程序或执行审计或审阅，我们可能得出其他报告的结果。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作为鉴证报告来使用。

本报告仅供新疆工程学院用于前述目的，不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。在适用的情况下，本报告仅与执行商定程序的特定财务数据相关，不得扩展到财务报表整体。

新疆永诚志业会计师事务所



有限责任公司

中国·新疆

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026 年 6 月 15 日

评价说明

一、评价内容

2017 年财政部公布《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），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）项目概况

新疆工程学院始建于 1958 年，是自治区普通高等学校中唯一一所工科类本科院校。建校以来，始终立足新疆，服务工业，坚持把学科专业建设作为打造学校核心竞争力的关键，准确把握新疆经济社会发展脉搏，不断调整优化学科专业结构，建设了一批有较强优势的工科专业，已为社会输送了 8 万余名毕业生，其中 90% 的毕业生留在新疆，大多数已成为行业中的骨干力量和中流砥柱，为地方优势特色和支柱产业的发展提供了强有力的人才保证和智力支持。项目的建设提高了项目学校办学实力和知名度，有利于学校长远发展，符合学校自身发展的需要。近年来随着学生培养模式的转变，专业结构的调整，学校适应自治区新型工业化建设要求，为自治区工业化建设培养应用创新技能型人才的办学特点日渐突出，办学规模也在不断扩大。

当前，建设紧紧围绕自治区“八大产业集群”战略和自治区新型工业化要求开展。本项目建成后，工程学院将新增煤制石油、煤制天然气、智

能采矿工程、新能源材料与器件等 8 个“八大产业集群”相关工科专业，学生人数也将由现有的 15500 人增长至 25000 人。主校区目前已按照校园规划，建设了部分公共教学用房、专业教学用房、生活用房、学生宿舍、学生餐厅等。本项目的建设，能够缓解学校宿舍用房面积紧张不足的问题，改善住宿环境，有助于吸引优质人才，进而促进学校的健康发展。

1. 项目名称：新疆工程学院 9 号学生公寓楼建设项目。

2. 项目参与主体：申报单位为新疆工程学院。

3. 项目投向领域：社会事业—教育（学前教育和职业教育）。

4. 项目建设地点：乌鲁木齐市头屯河区。

5. 项目建设内容：新建学生公寓楼 1 栋，总建筑面积 13640 平方米，配套室外管网、场坪、绿化等附属工程。

6. 建设期限及运营期：建设期 3 年，2025 年—2027 年，运营期 9 年，自 2028 年—2036 年。

7. 项目性质：新建。

8. 项目前期有关情况：新疆维吾尔自治区发展和改革委员会出具《自治区发展改革委关于新疆工程学院 9 号学生公寓楼建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（新发改批复〔2025〕29 号）。

（二）项目总投资估算

根据《关于新疆工程学院 9 号学生公寓楼建设项目的立项批复》，以及《新疆工程学院 9 号学生公寓楼建设项目可行性研究报告》，项目总投资 6,250.00 万元，其中：建筑安装工程费 5,191.62 万元，占总投资的

83.07%；工程建设其他费用 554.63 万元，占总投资的 8.87%；基本预备费 503.75 万元，占总投资的 8.06%。

（三）资金筹措计划

项目总投资 6,250.00 万元，学校自筹资金 1,250.00 万元，申请发行地方政府专项债券 5,000.00 万元，具体发行计划、年限及利率如下：

年份	地方政府专项债券	单位自筹资金	小计	专项债发行年限	专项债利率	备注
2025 年—第一期	1,600.00	625.00	2,225.00	10.00	1.91%	已成功发行
2026 年—第一期	1,400.00	625.00	2,025.00	10.00	3.20%	本期申请
2026 年—第二期	1,800.00		1,800.00	10.00	3.20%	
2027 年—第一期	200.00		200.00	10.00	3.20%	
合计	5,000.00	1,250.00	6,250.00			

在债券存续期内，每半年付息一次，债券到期后一次性还本。

（四）项目收入、财务费用、成本及相关税费假设

1. 数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据依据国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况以及国家宏观调控；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（4）与项目直接相关的假设：①预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；②预测期内发行人预测的各项收入能够实现；③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；

（5）无其他人力不可抗拒或不可预见的因素对发行人造成重大不利影响；

（6）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（7）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。

（8）项目建设期为 2025—2027 年，鉴于本项目分期申请债券资金，故第二期债券资金末期还款时间为 2036 年，因此项目运营期为 2028 年—2036 年。

2. 运营收入

本项目建成后，通过项目产生的专项收入偿还债券，专项收入包含以下内容：学费收入、住宿费收入。

特别说明：

新疆工程学院于 2020 年 8 月 13 日成功申请新疆工程学院新校区建设（5、6 号学生公寓楼）债券资金 1,000.00 万元，及新疆工程学院新校区建设（采矿、电力实训楼）项目债券资金 4,000.00 万元，两项目合计发行 5,000.00 万元，发行期限 10 年，利率 3.27%，使用学校学费收入及住宿费收入扣除对应成本后结余资金的 23%用于归还以上债券本息。

同理，本次使用学校学费收入及住宿费收入扣除对应成本后结余资金的 22%归还本项目本息，使用结余资金的 30%用于归还拟申请的新疆工程学院 8 号学生公寓楼项目债券本息，合计使用学校结余资金的 75%。

（1）学费收入

价格依据：新疆工程学院按新疆维吾尔自治区物价局新价非字（2000）28号文件规定的标准收取学费。理工类 3,300.00 元/学年；文史类 2,900.00 元/学年；艺术类 5,500.00 元/学年（学校降低 1,000.00 元/学年，实际收费为 4,500.00 元/学年）；体育类 3,100.00 元/学年（收费如有变化，按新疆维吾尔自治区物价局规定标准为准）。考虑到学校各学科招生学生人数不固定，按照往年学费收入，本次测算的学费收费标准按平均 3,500.00 元/人·年进行预估。

数量标准：根据校方预测招生人数如下表所示，本项目以校方预测作为测算依据。

预测年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033-2036 每年
预测人数（人）	20,300.00	22,600.00	25,000.00	26,500.00	28,000.00	30,000.00

（2）住宿费收入

价格依据：新疆工程学院按新疆维吾尔自治区物价局新价非字（2000）28号文件规定的标准，6 人间按 800.00 元/人收取住宿费，按人均 800.00 元/人计算住宿费。

数量标准：本项目收取住宿费人数同学费收入人数。

3. 财务费用

本项目财务费用主要包括还本付息及兑付费用、发行费用、登记托管费用等。发行费率为每期发行债券额度的 1%、登记托管费为每期发行债券额度的 0.08%，发行费及登记托管费在债券发行时一次性收取。

本项目在债券存续期内可产生财务费用 1,399.33 万元，其中：债券利息 1,393.60 万元，债券发行费 5.00 万元，登记托管费 0.41 万元，债券还本付息兑付服务费 0.32 万元。

4. 项目运营成本

新疆工程学院运营支出主要包括新增支出及按收入比例分摊的原校区运营支出。

（1）学生公寓楼水电费

本公寓楼预计住宿人员 926 人，按人均每天 150 升水计算，年耗水量约 5.07 万方，按 5.00 元/方计算，年水费 25.35 万元。

日均人用电量 3 度，年用电量约 102 万度，单价按 0.50 元/度计算。

（2）宿管人员

本项目预计新增宿管人员 10 人，年薪 9.60 万元，社保按年薪的 30%，年薪按每 3 年涨幅 3%考虑。

（3）维修费

本项目按折旧额的 5%计提项目维修费。

（4）其他费用

本项目按上述费用之和的 15%计算不可预见费用，用于以上支出计提不足。

（5）学校原运营成本分摊支出

根据项目实施单位经营数据，学校使用学费及住宿费支付的运营成本约 6,034.00 万元，本项目按 22.00%进行分摊，据此基准测算项目运营期每年需分摊的运营成本为 1,327.48 万元。

(6) 折旧费：以投资总额为固定资产原值，残值率 5%，采用直线法按 20 年进行摊销。

5. 相关税费

(1) 增值税及附加税：《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）附件 3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》第一条第（八）项：从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税。学历教育指根据国家规定纳入招生计划、由教育部门批准成立、颁发学历证书的教育活动（如普通高等教育、成人高等教育等）。免税范围：包括学费、住宿费、课本费、考试报名费等直接与学历教育相关的收入。财税〔2016〕36 号文附件 3 第一条第（二十九）项：政府举办的从事学历教育的高等、中等和初等学校（不含下属单位），举办进修班、培训班取得的全部归该学校所有的收入，免征增值税。

新疆工程学院属于国家承认的学历教育机构，故收取的相关学费、住宿费、培训费免缴增值税及附加税。

(2) 企业所得税：《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条：符合条件的非营利组织的收入为免税收入。

新疆工程学院收取的学费、住宿费免征企业所得税。

二、评价要素

（一）评价依据

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）规定专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应

的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不得通过发行专项债券偿还。专项债务收支应当按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡，不同政府性基金科目之间不得调剂。执行中专项债务对应的政府性基金收入不足以偿还本金和利息的，可以从相应的公益性项目单位调入专项收入弥补。

3. 《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）要求，发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的、可反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

4. 《关于〈做好2018年地方政府债务管理工作的通知〉的通知》（财预〔2018〕34号）要求，合理扩大专项债券使用范围，鼓励地方按照《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）要求，创新和丰富债券品种，按照中央经济工作会议确定的重点工作，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索发行项目收益专项债券。

5. 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）。允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。具体由原有4个领域项目进一步扩大为10个领域项目：铁路、收费公路、干线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、城乡电网、水利、城镇污水垃圾处理

理、供水。鼓励地方在符合政策规定和防控风险的基础上，尽量多安排专项债券用于项目资本金。以省份为单位，专项债券资金用于项目资本金的规模占该省份专项债券规模的比例一般控制在 20%左右。

6. 项目相关批复。

7. 项目相关可行性研究报告。

8. 其他与项目相关的依据。

（二）评价内容

根据以上文件要求，新疆工程学院 9 号学生公寓楼建设项目专项债券，需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

1. 资金充足性

该项目以学费收入、住宿费收入为还本付息的基础。根据《新疆工程学院 9 号学生公寓楼建设项目可行性研究报告》及《新疆工程学院 9 号学生公寓楼建设项目实施方案》中的运营数据及假设，对债券存续期间的资金收支数据进行现金流量模拟测算。项目专项债券发行期间，本项目在债券存续期内预期运营收入 22,931.04 万元，经营成本 14,221.95 万元，各类税金 0.00 万元，可用于归还专项债的资金为 8,709.09 万元。债券本金总额 5,000.00 万元，利息总额 1,393.60 万元，债券本息合计 6,393.60 万元，专项债券本息覆盖倍数为 1.36 倍。满足项目资金充足性要求。

2. 资金稳定性

（1）建设期资金来源稳定性

建设项目总投资 6,250.00 万元，拟申请地方政府专项债资金 5,000.00 万元（本期 1,400.00 万元），自筹资金 1,250.00 万元。

（2）运营期资金稳定性

本项目运营期自 2028 年—2036 年，专项债券以先息后本形式偿还。本项目实施后主要产生的直接收入包括学费收入、住宿费收入；成本主要为学生公寓楼水电费、宿管人员工资、维修费、其他费用、学校原运营成本分摊支出、折旧费用。

经过测算，该项目资金稳定性总体上可以得到保证。

①该项目债券偿还期内的资金留存情况如下图所示：



②资金平衡分析表

资金测算平衡情况，全面反映项目债券存续期内现金流入、现金流出和现金净流量情况。（1）现金流入主要包括在建设期、运营期内各项收益流入。（2）现金流出主要包括项目建设成本支出、运营成本支出、相关税费、专项债券还本付息付费等。（3）分年列示现金净流量。依据相关文件的收费标准、可研报告、实施方案中确定项目预计收益情况重新进行测算的平衡分析表结果如下：

平衡分析表

序号	项目	金额合计	建设期	建设期	建设期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	建设期资金流入	6,250.00	2,225.00	3,825.00	200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	地方政府专项债券资金	5,000.00	1,600.00	3,200.00	200.00	-	-	-	-	-	-	-		
	单位自筹资金	1,250.00	625.00	625.00	-	-	-	-	-	-	-	-		
2	运营期收入合计（含税）	22,931.04	-	-	-	1,920.38	2,137.96	2,365.00	2,506.90	2,648.80	2,838.00	2,838.00	2,838.00	2,838.00
	学费收入	18,664.80	-	-	-	1,563.10	1,740.20	1,925.00	2,040.50	2,156.00	2,310.00	2,310.00	2,310.00	2,310.00
	住宿收入	4,266.24	-	-	-	357.28	397.76	440.00	466.40	492.80	528.00	528.00	528.00	528.00
3	建设期资金流出 （不含建设期利息）	5,947.12	2,194.44	3,692.04	60.64	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	建设成本流出	5,947.12	2,194.44	3,692.04	60.64	-	-	-	-	-	-	-		
4	运营期经营成本合计	14,221.95	-	-	-	1,575.87	1,575.87	1,575.87	1,580.17	1,580.17	1,580.17	1,584.61	1,584.61	1,584.61
	学生公寓楼水电费	687.15	-	-	-	76.35	76.35	76.35	76.35	76.35	76.35	76.35	76.35	76.35
	宿管人员工资	1,157.22	-	-	-	124.80	124.80	124.80	128.54	128.54	128.54	132.40	132.40	132.40
	维修费	133.56	-	-	-	14.84	14.84	14.84	14.84	14.84	14.84	14.84	14.84	14.84

序号	项目	金额合计	建设期	建设期	建设期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	其他费用	296.70	-	-	-	32.40	32.40	32.40	32.96	32.96	32.96	33.54	33.54	33.54
	学校运营成本	11,947.32	-	-	-	1,327.48	1,327.48	1,327.48	1,327.48	1,327.48	1,327.48	1,327.48	1,327.48	1,327.48
6	专项债发行相关费用合计 (不参与计算)	5.73	1.73	3.466600	0.23	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.09	0.17	0.01
	发行费用	5.00	1.60	3.20	0.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	登记托管费	0.41	0.13	0.26	0.02	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	兑付服务费	0.32	0.00	0.0066	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.09	0.1654	0.0103
7	支出合计	14,221.95	-	-	-	1,575.87	1,575.87	1,575.87	1,580.17	1,580.17	1,580.17	1,584.61	1,584.61	1,584.61
8	可用于还款的项目收益	8,709.09	-	-	-	344.51	562.09	789.13	926.73	1,068.63	1,257.83	1,253.39	1,253.39	1,253.39
9	自有资金归还建设期利息	302.88	30.56	132.96	139.36	-	-	-	-	-	-	-		
10	本年应还专项债本金合计	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,600.00	3,200.00	200.00
	2025 年-第一期	1,600.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,600.00	-	-
	2026 年-第一期	1,400.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,400.00	-
	2026 年-第二期	1,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,800.00	-
	2027 年-第一期	200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200.00
11	本年应还专项债利息合计	1,393.60	30.56	132.96	139.36	139.36	139.36	139.36	139.36	139.36	139.36	139.36	108.80	6.40
	2025 年-第一期	305.60	30.56	30.56	30.56	30.56	30.56	30.56	30.56	30.56	30.56	30.56	-	-
	2026 年-第一期	448.00	-	44.80	44.80	44.80	44.80	44.80	44.80	44.80	44.80	44.80	44.80	-
	2026 年-第二期	576.00	-	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	-
	2027 年-第一期	64.00	-	-	6.40	6.40	6.40	6.40	6.40	6.40	6.40	6.40	6.40	6.40
12	当年应还专项债券本息合计	6,393.60	30.56	132.96	139.36	139.36	139.36	139.36	139.36	139.36	139.36	1,739.36	3,308.80	206.40
13	净现金流量	2,618.37	-0.00	-	-	205.15	422.73	649.77	787.37	929.27	1,118.47	-485.97	-2,055.41	1,046.99
14	累计净现金流量		-0.00	-0.00	-0.00	205.15	627.88	1,277.65	2,065.02	2,994.29	4,112.76	3,626.79	1,571.38	2,618.37

3. 压力测试

影响本项目效益的因素较多，本项目按照可偿债收益单因素变动情况，选取正负 20%区间分九个节点进行压力测试。

压力测试表一可偿债收益

项目		可偿债收益（万元）	债券本息和	本息覆盖倍数
因素变动比例	-20%	6,967.27	6,393.60	1.09
	-15%	7,402.73	6,393.60	1.16
	-10%	7,838.18	6,393.60	1.23
	-5%	8,273.64	6,393.60	1.29
	0%	8,709.09	6,393.60	1.36
	5%	9,144.54	6,393.60	1.43
	10%	9,580.00	6,393.60	1.50
	15%	10,015.45	6,393.60	1.57
	20%	10,450.91	6,393.60	1.63

基于上表，本项目在债券存续期内收入、成本下浮 5%、10%、15%、20%及上浮 5%、10%、15%、20%的情况下，均可实现债券还本付息的资金需求。同时，在下浮 20%的情况下，偿债覆盖倍数超过 1.00 倍。

结合上述压力测试情况来看，本项目申请政府专项债券资金 5,000.00 万元（本期 1,400.00 万元），符合政府专项债券发行条件，可较好实现收支平衡。

（三）风险分析

我们注意到，该项目在专项债券预期收益与融资平衡方案中制定了针对以下风险的应对措施：

1. 债务资本市场利率波动风险

本项目本次申请的专项债券年利率按照 3.20% 测算。在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债券资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

项目单位应密切关注宏观经济市场，合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备；充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

2. 项目建设期可能存在的财务风险

如果在项目建设过程中，因受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨导致项目建设成本增加，影响了项目建设期内专项债券的利息兑付，应在项目可行性研究阶段，测算项目总投资时考虑相关风险；同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。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。本项目主管部门应统筹协调项目中相关财务风险，必要时应当通过增加自有或自筹资金投入，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

3. 项目运营期可能存在经营风险

(1) 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的情况，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。

(2) 收入变动风险及应对措施

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。本项目偿债资金主要来源于学费与住宿费收入，收入规模受招生人数、收费政策、生源结构等因素影响，存在一定不确定性。招生计划可能因政策调整、办学规模变化、区域生源波动而未达预期，直接影响学费与住宿费基数；收费标准受物价部门监管，若政策调整滞后或执行标准变化，将导致收入增速不及测算。同时，学生住宿率、专业结构变动也会影响平均收费水平，进而对专项偿债收入形成潜在影响。

为有效应对收入变动风险，学校应建立常态化招生预测机制，紧密对接区域产业人才需求，稳定办学规模与生源质量，保障招生人数稳步达到预期。严格执行自治区收费政策，主动对接主管部门做好政策衔接，确保收费标准合规稳定。加强学生住宿管理与服务保障，提升公寓入住率，夯实住宿费收入基础。建立收入动态监测机制，定期复盘实际收入与测算差异，提前统筹资金调度，筑牢偿债安全底线。

同时，结合债券发行期限与额度安排，在项目年度预算中专项编列债券还本准备金，按年足额提取还本资金，构建稳定偿债资金池，降低年度收入波动对债务按期偿还的影响，落实国办发〔2024〕52号关于建立专

项债券偿债备付金制度的工作要求。项目偿债资金以对应政府性基金或专项收入为首要来源，若债券存续期内项目实际运营收入未达预期、相关收入实现滞后或暂时难以到位，可通过调入债务单位其他合规经营收入、优化调整部门预算支出结构等多渠道统筹筹集资金，保障债券本息按时足额偿还；确有必要的，可依据财预〔2017〕89号规定，在专项债务限额内发行对应专项债券周转偿还，待项目收入实现后及时归还。若项目政府性基金收入或专项收入超出预期，可按照政策规定动态调整项目全生命周期融资收益平衡方案，依规实施提前还本，有效压降债务规模、减轻中长期偿债压力。项目主管部门与项目单位严格履行偿债主体责任，强化项目收入征管与资金统筹，牢牢守住专项债券项目收益与融资自求平衡底线。

(3) 支出变动风险及应对措施

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。

项目运营支出涵盖水电费、人工成本、维修维护费用、不可预见费及校区成本分摊等，各类成本易受市场价格、政策标准、运维需求变化影响，存在超支风险。水电价格随公用事业定价调整可能推高能耗支出；宿管人员薪酬、社保费用及社会工资水平上涨，将增加人力成本负担；设施设备老化程度、维修市场价格波动会导致维修费用超出预期。此外，不可预见费覆盖不足、原校区运营成本上升，均可能使项目实际支出高于测算，影响资金结余与偿债能力。

针对支出变动风险，学校应实施精细化成本管控，优化水电使用管理，推广节能设施，降低能耗支出。建立人工成本动态调整机制，合理核定人员配置，规范薪酬与社保支出，提升运维效率。完善维修养护计划，加强

设施日常管护，延长使用寿命，科学测算维修费用。合理计提不可预见费用，预留弹性资金空间，应对突发支出。健全成本分摊核算机制，强化全周期预算管理，严控各项运营支出增速，确保成本可控、结余稳定，保障债券本息按期偿付。

项目主管部门应密切关注相关费用市场定价情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金；应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。

三、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行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，我们认为新疆工程学院 9 号学生公寓楼建设项目专项债券可以以相对较合理的融资成本完成资金筹措。同时，项目收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，满足专项债券发行还本付息要求。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券来满足部分新疆工程学院 9 号学生公寓楼建设项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

特别声明

1. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2. 本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承担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。

3. 项目申报单位对提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目现金流入、流出及其所依据的各项假设。

4. 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，在执行商定的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。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。在工作中我们无法对这些假设进行实质论证，因此使用者不应像依靠依照鉴证程序所完成的工作那样依赖这些假设。

5. 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。

统一社会信用代码
91652900457927930A

新疆永诚志业会计师事务所有限责任公司
有限责任公司(自然人投资或控股)
苏庭铎

经营范围
会计报表、审计、经济专项审计、验证企业注册资本、会
计业务咨询、税务服务、帐册销售。(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)

名称

类型

法定代表人

经营范围

注册资本

成立日期

住所

叁拾万元整

2000年05月30日

新疆乌鲁木齐高新区(新市区)银川
路街道西八家户路1号新里底商高层住
宅1栋14层F1402

营业执照

(副本)

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。

登记机关

2024年12月26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：新疆永诚志业会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：苏庭铎

经营场所：新疆乌鲁木齐高新区（新市区）银川路街道西八家户路1号新星底商高层住宅1栋14层F1402

组织形式：有限责任

执业证书编号：65130072

批准执业文号：新财协字[2000]36号

批准执业日期：2000年3月6日


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》。



中华人民共和国财政部制

		姓名		苏庭辉
		Full name		
		性别		男
		Sex		
		出生日期		1953-07-08
		Date of birth		
		工作单位		新疆永诚志业会计师事务所
		Working unit		
		身份证号码		650103195307080630
		Identity card No.		

证书编号: No. of Certificate		650100280007
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs		
发证日期: Date of Issuance		1996 年 03 月 28 日 2013年12月13日换证
<div style="text-align: right;"> 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. </div>		
<div style="text-align: right;">  </div>		

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.



		姓名		狄勤孝
		Full name		
性别	男	Sex	男	
出生日期	1949-10-18	Date of birth	1949-10-18	
工作单位	新疆永诚志业会计师事务所有限公司	Working unit	新疆永诚志业会计师事务所有限公司	
身份证号码	652926194910180017	Identity card No.	652926194910180017	

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: 651300720005
No. of Certificate

批准注册协会: 新疆注册会计师协会
Authorized Institute of C

发证日期: 2006 03 28 日
Date of Issuance

2007年12月13日换证

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.

