



仲勋

严谨 专精 勤勉 自律

青岛仲勋志同有限责任公司会计师事务所

2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）

—2022 年青岛市政府专项债券（十七期）、

2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（十五期）

—2023 年青岛市政府专项债券（三十三期）、

2024 年青岛市政府专项债券（十九期）（调整）

青岛卫生健康职业学院建设项目

收益与融资自求平衡财务评价报告

青岛仲勋志同有限责任公司会计师事务所

二〇二四年十一月二十八日



2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）

—2022 年青岛市政府专项债券（十七期）、

2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（十五期）

—2023 年青岛市政府专项债券（三十三期）、

2024 年青岛市政府专项债券（十九期）（调整）

青岛卫生健康职业学院建设项目

收益与融资自求平衡财务评价报告

青勋所咨字（2024）第 053 号

我们接受委托，对 2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）—2022 年青岛市政府专项债券（十七期）、2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（十五期）—2023 年青岛市政府专项债券（三十三期）、2024 年青岛市政府专项债券（十九期）（调整）之青岛卫生健康职业学院建设项目收益与融资自求平衡预测信息进行了审核并发表评价意见，出具专项评价报告。

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。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本项目收益和现金流覆盖本项目还本付息的预测提供合理基础。通过查阅《2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）—2022 年青岛市政府专项债券（十七期）、2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（十五期）—2023 年青岛市政府专项债券（三十三期）、2024 年青岛市政府专项债券（十九期）（调整）之《青岛卫生健康职业学院建设项目实施方案》、《青岛卫生健康职业学院建设项目可行性研究报告》以及相关的基础数据，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。

经过审核，我们认为在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的 2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）—2022 年青岛市政府专项债券（十七期）、2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（十五期）—2023 年青岛市政府专项债券（三十三期）、2024 年青岛市政府专项债券（十九期）（调整）之青岛卫生健康职业学院建设项目，预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

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。

（以下无正文）

附件：

1、2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）—2022 年青岛市政府专项债券（十七期）、2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（十五期）—2023 年青岛市政府专项债券（三十三期）、2024 年青岛市政府专项债券（十九期）（调整）之青岛卫生健康职业学院建设项目收益与融资自求平衡财务评价说明

中国注册会计师：



中国注册会计师：



青岛仲勋志同有限责任公司会计师事务所

二〇二四年十一月二十八日





2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）—2022

年青岛市政府专项债券（十七期）、

2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（十五期）—2023

年青岛市政府专项债券（三十三期）、

2024 年青岛市政府专项债券（十九期）（调整）

青岛卫生健康职业学院建设项目

收益与融资自求平衡财务评价说明

一、编制基础

本次预测以青岛卫生健康职业学院建设项目实施完成后，学校学费收入、住宿费收入、配套用房出租收入、培训收入等收入为基础，结合项目的建设期、对预测期间经济环境等的估计假设为前提，编制青岛卫生健康职业学院建设项目收益预测表。

二、预测信息的基本假设

（一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；



- (四) 发行人制定的项目建设计划能够顺利执行;
- (五) 各运营项目价格在正常范围内变动;
- (六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目概述

本项目实施主体为莱西市教育和体育局。

项目位于莱西市姜山镇杭州路。

项目新建教学楼、实验楼、图书楼、食堂、宿舍楼及附属用房，配套建设风雨操场、地下车库、室外配套等附属工程。总建筑面积 432381.76 平方米，其中地上建筑面积 385126.36 平方米，地下建筑面积 47255.40 平方米，购置并安装教育教学设备和配套设施。

项目建设期 24 个月，2024 年 7 月开始前期工程，2024 年 12 月开工，2026 年 6 月竣工。目前项目可研报告已批复，预计 2024 年 12 月开工建设。

2024 年 6 月，莱西市发展和改革局出具了《关于青岛卫生健康职业学院建设项目可行性研究报告的批复》（西发改复〔2024〕23 号）。项目前期各项工作正在按计划推进。

按照财政部相关规定，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由项目主管部门专项用于本方案配套设施项目建设，严禁用于本方案以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。



四、评价分析

(一) 评价依据

- 1、《中华人民共和国预算法》；
- 2、《中华人民共和国证券法》；
- 3、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
- 4、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）；
- 5、财政部《关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）；
- 6、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）；
- 7、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；
- 8、《财政部关于印发〔地方政府债券发行管理办法〕的通知》（财库〔2020〕43号）；
- 9、《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）；
- 10、《财政部关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（财预〔2021〕61号）；
- 11、关于印发《青岛市政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（青财债〔2021〕66号）；



12、关于印发《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知（财预〔2021〕110号）；

13、《青岛市财政局青岛市发展和改革委员会关于组织申报2024年地方政府专项债项目资金需求的通知》（青财债〔2023〕38号）；

14、《青岛卫生健康职业学院建设项目可行性研究报告》；

15、莱西市发展和改革局《关于青岛卫生健康职业学院建设项目可行性研究报告的批复》（西发改复〔2024〕23号）；

16、项目其他相关文件。

（二）评价分析

根据文件相关要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的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。在满足法定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。

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2022年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）—2022年青岛市政府专项债券（十七期）、2023年青岛市政府基础设施类专项债券（十五期）—2023年青岛市政府专项债券（三十三期）、2024年青岛市政府专项债券（十九期）（调整）之青岛卫生健康职业学院建设项目收益



与融资自求平衡情况分析评价如下:

1. 资金充足性

本项目收益与融资平衡分析结果显示,专项债券存续期内还本付息资金充足,债券本息覆盖率可达到 1.31 倍。对此,我们从投资估算、资金筹措、项目收益与融资自求平衡等方面具体分析如下:

1.1 投资支出估算

本项目估算投资总额为 379,907.25 万元。

项目总投资估算如下:

序号	项目和费用名称	估算费用(万元)	备 注
一	建安工程费用	245,873.00	
二	工程建设其他费用	105,204.00	
三	预备费	13,504.00	
四	内配费	12,000.00	
五	建设期利息	3,255.85	
六	专项债券发行费	70.40	
估算总投资		379,907.25	

1.1.1 项目建设投资 376,581.00 万元

根据莱西市发展和改革局《关于青岛卫生健康职业学院建设项目可行性研究报告的批复》(西发改复〔2024〕23号),项目建设投资 376,581.00 万元,其中工程费用 245,873.00 万元,工程建设其他费用 105,204.00 万元,预备费 13,504.00 万元,内配费 12,000.00 万元。



1.1.2 项目建设期利息 3,255.85 万元

(1) 2024 年 10 月 16 日已发行债券 46,000.00 万元，发债利率 2.36%，经测算，建设期利息 1,628.40 万元。

(2) 本期使用调整债券资金 12,000 万元，其中：

①2022 年青岛市政府基础设施类专项债券（十期）—2022 年青岛市政府专项债券（十七期）之莱西市夏格庄镇中小科技产业园基础设施配套项目已发行债券资金 6,000 万元，利率 3.17%；

②2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（十五期）—2023 年青岛市政府专项债券（三十三期）之青岛地铁绿建基地（莱西）一期工程项目已发行债券资金 1,000 万元，利率 3.07%；

③2024 年青岛市政府专项债券（十九期）之莱西市新能源汽车充电基础设施建设项目已发行债券资金 5,000 万元，利率 2.41%；

经测算，上述调整债券资金建设期利息共 667.45 万元。

(3) 2025 年拟发行 32,000.00 万元，从客观、谨慎角度出发，债券票面利率暂按 3.00%进行测算，经测算，建设期利息 960.00 万元。

(4) 2026 年拟发行 10,000.00 万元。从客观、谨慎角度出发，债券票面利率暂按 3.00%进行测算，经测算，建设期利息 0 万元。



1.1.3 项目债券发行费用 70.40 万元

(1) 债券发行费用按照发行额度的 0.8‰ 测算，项目发行债券 88,000.00 万元，发行费用 70.40 万元。

(2) 项目使用调整债券资金 12,000 万元，不计发行费。

1.2 资金筹措

本项目投资总额为 379,907.25 万元。其中项目资本金 279,907.25 万元，资本金占投资总额 73.68%。项目计划发行地方政府专项债券 100,000.00 万元，其中 2024 年 10 月 16 日已发行 30 年期债券 46,000.00 万元，本期使用调整债券资金 12,000.00 万元（详见表 1-专项债券资金用途调整明细表），利息每半年支付一次，到期还本并支付最后一次利息。2025 年拟发行 30 年期债券 32,000.00 万元，2026 年拟发行 30 年期债券 10,000.00 万元。

单位：万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	合计
一	投资总额	113,166.45	114,906.90	151,833.90	379,907.25
1	建设投资	112,974.30	112,974.30	150,632.40	376,581.00
2	建设期利息	155.35	1,907.00	1,193.50	3,255.85
3	债券发行费用	36.80	25.60	8.00	70.40
二	资金筹措	113,166.45	114,906.90	151,833.90	379,907.25
1	资本金	55,166.45	82,906.90	141,833.90	279,907.25
2	发行专项债券	58,000.00	32,000.00	10,000.00	100,000.00



专项债券资金用途调整明细表

表 1

单位：万元

序号	区划	债券名称	债券简称 (代码)	债券类型	债券期限	发行日期	项目对应 发行额度	原项目情况			调整项目情况		
								调减项目(原 项目名称)	项目类型	调减金额	调整项目名称	项目类型	调整金额
1	青 岛 市	2022 年青岛市政府基础设施类专项债券(十期) —2022 年青岛市政府专项债券 (十七期)	22 青 岛 17	基础设施 类专项债 券	15 年	2022-6-21	10,000	莱西市夏格 庄镇中小科 技产业园基 础设施配套 项目	基础设施项 目	6,000	青 岛 卫 生 健 康 职 业 学 院 建 设 项 目	社会事业 项目	6,000
2	青 岛 市	2023 年青岛市政府基础设施类专项债券(十五期) —2023 年青岛市政府专项债券 (三十三期)	23 青 岛 33	基础设施 类专项债 券	20 年	2023-9-20	1,000	青 岛 地 铁 绿 建 基 地 (莱 西) 一 期 工 程 项 目	基础设施项 目	1,000	青 岛 卫 生 健 康 职 业 学 院 建 设 项 目	社会事业 项目	1,000



3	青 岛 市	2024 年青 岛 市 政 府 专 项 债 券（十 九 期）	24 青 岛 19	10 年	2024-5-22	5,000	莱西市新能 源汽车充电 基础设施建 设项目		5,000	青 岛 卫 生 健 康 职 业 学 院 建 设 项 目	社 会 事 业 项 目	5,000
合 计												
									12,000			12,000



基于本项目实施方案的投资计划和资金筹措安排，我们未发现本项目建设期和债券存续期内所需资金存在缺口的情况。

1.3 项目收益分析

本项目利用学校学费收入、住宿费收入、配套用房出租收入、培训收入等作为还款资金来源，同时考虑项目成本、相关税费情况，经测算，本项目债券存续期内预期净收益为228,512.17万元。

1.3.1 项目收入

项目专项收入主要包括：学校学费收入、住宿费收入、配套用房出租收入、培训收入等收入。

(1) 学校学费收入

学费收取依据：根据《关于规范完善高校学费收费政策的通知》（鲁发改价格〔2023〕559号），“（一）基本学费标准 1. 一般专业学费标准（2）高职院校基本学费标准：文法财经类专业 4800 元，理工农类专业 5000 元，医学类专业 6000 元，艺术类专业 7000 元；国家‘双一流’建设高校、国家一流本科专业及通过教育部教育质量评估中心组织认证的专业，高职院校进入国家高水平专业群覆盖专业上浮不超过 20%；山东省建设管理的高水平学科覆盖专业（学位点）、省一流本科专业，高职院校省级高水平专业群覆盖专业上浮不超过 15%；高职院校省级品牌专业群覆盖专业上浮不超过



10%。”

根据学校发展规划，青岛卫生健康职业学院建成后，2026 年首批招生 500 人，2027 年招生 1500 人，2028 年全日制在校生达到 4000 人，2030 年达到 10000 人。专业方面将主要招收护理、助产、康复治疗技术、药学、中药学、老年保健与管理、婴幼儿托育服务于管理等医疗卫生类、健康管理与促进类相关专业。学院主要开设医学类专业，参考省标，运营期初年学费暂定为 6000 元/年，后期第 10 年、第 20 年、第 30 年分别增涨 500 元/年。经测算，债券存续期内学校学费收入为 180,600.00 万元。

（2）住宿费收入

根据《关于印发山东省高等学校住宿费收费管理办法的通知》（鲁发改成本〔2022〕734 号），“第五条公办高校住宿费每生每学年最高收费标准如下：5-6 人间 1000 元，带独立卫生间 1100 元；3-4 人间 1200 元，带独立卫生间 1300 元”。

本项目主要设置 5-6 人间，并设置独立卫生间，学院住宿费定价为 1200 元/生/年，后期第 10 年、第 20 年、第 30 年分别增涨 100 元。经测算，债券存续期内住宿费收入为 36,120.00 万元。

（3）配套用房出租收入

项目拟将配建的食堂、学术交流中心等设施对外出租运

营，出租面积合计约 55042.65 平方米，出租价格参考同类院校价格及项目区位，运营期初年按 1.5 元/平方米/天考虑，后续第 5 年、第 10 年、第 15 年、第 20 年、第 25 年、第 30 年分别增加 10%。出租率方面运营期初年按 50%考虑，第 2 至 5 年分别达到 60%、70%、80%、90%，后续年份稳定在 90%。经测算，债券存续期内配套用房出租收入为 103,174.72 万元。

	莱西文化产业档口出租，仅一个餐厅，可做米线羊汤板...	安选	15图
	山东青岛市某大学在校学生2万学生餐厅直招，全校一...		7图
	出租山东青岛某2万大学食堂档口出租，无转让费		9图
	青岛某半封闭式2万多食堂招商，全校仅120个售饭，独...		10图

(4) 培训收入

根据学校相关规划，为落实职业院校育训并举的法定职责，每年开展社会培训。本项目在校生规模 10,000 人，考虑到部分在校学生需要考取注册护士等资格证书，需要参加社会培训。另外，根据《青岛市十四五卫生健康发展规划》，到 2025 年，青岛市每千人口注册护士达到 4.7 人，按照青岛市常住人口 1100 万人测算，到 2025 年青岛市注册护士总



量达到 5.17 万人，青岛市注册护士对继续教育等社会培训有较大需求。本项目运营期初年培训人次约 2,000 人，第 2 至 5 年分别达到 8,000、12,000、16,000、20,000 人次，后续年份稳定在 20,000 人次。每人次按平均培训 7 天，培训费用运营期初年按 450 元/天考虑，后续第 5 年、第 10 年、第 15 年、第 20 年、第 25 年、第 30 年分别增加 50 元/天，则债券存续期内计算培训收入为 227,290.00 万元。

综上，债券存续期内(30 年)专项收入合计为 547,184.72 万元。

1.3.2 项目经营成本

本项目经营成本主要包括教职工绩效奖金、水电暖费用、维修费用、培训成本、学校教学及管理费用、税费等。

(1) 教职工绩效奖金

学校教职工基本工资、五险一金等由财政保障，绩效奖金从学校经营收入中支付。学校人员按照师生比不低于 1:16 配置，2030 年期满后，教职工达到 650 人，教职工绩效奖金平均按 3000 元/人/月考虑，后期年增长率 3%测算，则债券存续期内教职工绩效奖金合计为 101,177.28 万元。

(2) 水电暖费用

参考规模相近学校运营经验，学校水费、电费、暖气、燃气等费用约为 1000 万元/年，则债券存续期内水电暖物业费为 27,800.00 万元。



（3）维修费用

考虑到项目运营后 1.5 年内(2027 年前)学校设施较新,并且有施工单位保修,不考虑维修费用。2027 年后,项目维修费用按年固定资产折旧额的 10%进行估算,则债券存续期内维修费用约 26,593.56 万元。

（4）培训成本

项目培训成本按培训收入的 40%进行估算,则债券存续期内培训成本合计 90,916.00 万元。

（5）学校教学及管理费用

考虑到本项目收入优先保障还专项债利息,本项目初年、第二年的学校教学及管理费用由莱西市财政保障,下一步莱西市教体局将提请莱西市政府研究制定资产划转和资金平衡方案,确保项目满足正常教学和专项债付息需求。第三年开始,参考同类学院运营经验,本项目学校教学及管理费用按运营收入的 10%进行估算,则债券存续期内学校教学及管理费用为 54,093.11 万元。

（6）税费

根据《财政部 国家税务总局关于教育税收政策的通知》财税〔2004〕39 号,“对从事学历教育的学校提供教育劳务取得的收入,免征营业税。对学校从事技术开发、技术转让业务和与之相关的技术咨询、技术服务业务取得的收入,免征营业税。对政府举办的高等、中等和初等学校(不含下属



单位)举办进修班、培训班取得的收入,收入全部归学校所有的,免征营业税和企业所得税。”本项目学费、住宿费不缴纳增值税及所得税。进项税税率按照建设投资 9%、维修费 13%、培训费 6%、水电暖等 9%,销项税税率按照配套用房出租 9%,培训费 6%,城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加的税率按照增值税税额的 7%、3%、2%计算,房产税税率按照出租收入 12%考虑。考虑大额进项税抵扣,计算期内,项目税费合计 18,092.60 万元,其中增值税金及附加为 0.00 万元,所得税为 0.00 万元,房产税为 12,112.38 万元,土地使用税 5,980.22 万元。

综上,项目债券存续期内经营成本合计 318,672.55 万元。

1.3.3 运营收益

经测算项目债券存续期内运营收益为 228,512.17 万元(详见表 2-项目收益测算表)。

综上所述,通过对项目收入、支持、收益的分析,可以看出项目运营收入预测有据,运营支出的测算逻辑计算正确,运营收益预测结果是合理的。



表 2

项目收益测算表

单位：万元

年度	2024年	2025年	2026年 1-6月	2026年7月 -2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一、运营收入											
1、学校学费收入				6,253.61	7,509.51	11,230.87	15,783.45	17,183.45	17,183.45	17,183.45	17,183.45
2、住宿费收入				1,500.00	2,400.00	4,200.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
3、餐厅等配套用房出租收入				300.00	480.00	840.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
4、培训收入				2,563.61	2,109.51	2,410.87	2,983.45	2,983.45	2,983.45	2,983.45	2,983.45
二、运营支出				1,890.00	2,520.00	3,780.00	5,600.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
1、人员绩效奖金				1,780.62	4,696.23	6,549.47	8,881.82	9,658.53	9,737.54	9,818.92	9,902.74
2、水电暖费用					927.00	1,670.92	2,556.98	2,633.69	2,712.70	2,794.08	2,877.90
3、维修费用				400.00	600.00	800.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
4、培训成本					949.77	949.77	949.77	949.77	949.77	949.77	949.77
5、学校教学及管理费用				756.00	1,008.00	1,512.00	2,240.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
6、税费					750.95	1,123.09	1,578.35	1,718.35	1,718.35	1,718.35	1,718.35
应交增值税				624.62	460.51	493.69	556.72	556.72	556.72	556.72	556.72
销项税											
进项税			31,093.84	318.66	316.82	413.02	563.32	642.57	642.57	642.57	642.57
房产税				75.82	258.37	324.48	407.97	447.59	447.59	447.59	447.59
土地使用税				320.56	257.79	290.97	354.00	354.00	354.00	354.00	354.00
三、运营收益				304.06	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72
				4,472.99	2,813.28	4,681.40	6,901.63	7,524.92	7,445.91	7,364.53	7,280.71



项目收益测算表

续上表

单位: 万元

年度	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一、运营收入											
1、学校学费收入	18,790.83	18,790.83	18,790.83	18,790.83	18,790.83	19,819.92	19,819.92	19,819.92	19,819.92	19,819.92	21,481.91
2、住宿费收入	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	7,000.00
3、餐厅等配套用房出租收入	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,400.00
4、培训收入	3,290.83	3,290.83	3,290.83	3,290.83	3,290.83	3,619.92	3,619.92	3,619.92	3,619.92	3,619.92	3,981.91
二、运营支出											
1、人员绩效奖金	7,700.00	7,700.00	7,700.00	7,700.00	7,700.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	9,100.00
2、水电暖费用	10,463.65	10,552.58	10,644.18	10,738.52	10,835.69	11,354.92	11,458.01	11,564.19	11,673.56	11,786.21	12,388.30
3、维修费用	2,964.24	3,053.17	3,144.77	3,239.11	3,336.28	3,436.37	3,539.46	3,645.64	3,755.01	3,867.66	3,983.69
4、培训成本	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
5、学校教学及管理费用	949.77	949.77	949.77	949.77	949.77	949.77	949.77	949.77	949.77	949.77	949.77
6、税费	3,080.00	3,080.00	3,080.00	3,080.00	3,080.00	3,360.00	3,360.00	3,360.00	3,360.00	3,360.00	3,640.00
应交增值税	1,879.08	1,879.08	1,879.08	1,879.08	1,879.08	1,981.99	1,981.99	1,981.99	1,981.99	1,981.99	2,148.19
销项税	590.56	590.56	590.56	590.56	590.56	626.79	626.79	626.79	626.79	626.79	666.65
进项税											
房产税	707.57	707.57	707.57	707.57	707.57	774.36	774.36	774.36	774.36	774.36	843.88
土地使用税	472.54	473.54	474.54	475.54	476.54	494.21	495.21	496.21	497.21	498.21	519.47
三、运营收益	387.84	387.84	387.84	387.84	387.84	424.07	424.07	424.07	424.07	424.07	463.93
	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72
	8,327.18	8,238.25	8,146.65	8,052.31	7,955.14	8,465.00	8,361.91	8,255.73	8,146.36	8,033.71	9,093.61



项目收益测算表

续上表

单位: 万元

年度	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	合计
一、运营收入	21,481.91	21,481.91	21,481.91	21,481.91	22,580.10	22,580.10	22,580.10	22,580.10	22,580.10	24,309.68		547,184.72
1、学校学费收入	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,500.00		180,600.00
2、住宿费收入	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,500.00		36,120.00
3、餐厅等配套用房出租收入	3,981.91	3,981.91	3,981.91	3,981.91	4,380.10	4,380.10	4,380.10	4,380.10	4,380.10	4,809.68		103,174.72
4、培训收入	9,100.00	9,100.00	9,100.00	9,100.00	9,800.00	9,800.00	9,800.00	9,800.00	9,800.00	10,500.00		227,290.00
二、运营支出	12,507.81	12,630.91	12,757.70	12,888.29	13,456.45	13,595.00	13,737.70	13,884.68	14,036.07	14,692.26		318,672.55
1、人员绩效奖金	4,103.20	4,226.30	4,353.09	4,483.68	4,618.19	4,756.74	4,899.44	5,046.42	5,197.81	5,353.74		101,177.28
2、水电暖费用	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		27,800.00
3、维修费用	949.77	949.77	949.77	949.77	949.77	949.77	949.77	949.77	949.77	949.77		26,593.56
4、培训成本	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,920.00	3,920.00	3,920.00	3,920.00	3,920.00	4,200.00		90,916.00
5、学校教学及管理费用	2,148.19	2,148.19	2,148.19	2,148.19	2,258.01	2,258.01	2,258.01	2,258.01	2,258.01	2,430.97		54,093.11
6、税费	666.65	666.65	666.65	666.65	710.48	710.48	710.48	710.48	710.48	757.78		18,092.60
应交增值税												
销项税	843.88	843.88	843.88	843.88	916.38	916.38	916.38	916.38	916.38	991.47		21,384.52
进项税	520.47	521.47	522.47	523.47	541.53	542.53	543.53	544.53	545.53	567.17		44,696.76
房产税	463.93	463.93	463.93	463.93	507.76	507.76	507.76	507.76	507.76	555.06		12,112.38
土地使用税	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72	202.72		5,980.22
三、运营收益	8,974.10	8,851.00	8,724.21	8,593.62	9,123.65	8,985.10	8,842.40	8,695.42	8,544.03	9,617.42		228,512.17



1.4 项目收益与融资自求平衡分析

根据项目实施进度，计算期内项目资金平衡。经测算，项目逐年累计净现金流量为正值，具备财务可行性。截至计算期末，项目累计盈余资金 57,139.12 元。本项目可用于还本付息的收益 228,512.17 万元，债券还本付息总额 174,628.90 万元（其中，债券本金 100,000.00 万元，债券利息 74,628.90 万元），债券的本息覆盖倍数为 1.31 倍。能够合理保证偿还债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。（详见表 3-项目收益与融资平衡测算表）。



表 3

项目收益与融资平衡测算表

表 3											
收支类别	2024 年	2025 年	2026 年 1-6 月	2026 年 7 月 -2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、项目预期收入				6,253.61	7,509.51	11,230.87	15,783.45	17,183.45	17,183.45	17,183.45	17,183.45
（一）营业收入				6,253.61	7,509.51	11,230.87	15,783.45	17,183.45	17,183.45	17,183.45	17,183.45
（二）其他收入											
二、项目资金来源	113,166.45	114,906.90	151,833.90								
（一）财政安排资金											
（二）地方政府专项债券	58,000.00	32,000.00	10,000.00								
其中：用于资本金											
（三）项目单位市场化融资											
（四）单位自筹资金	55,166.45	82,906.90	141,833.90								
三、项目建设支出	112,974.30	112,974.30	150,632.40								
四、专项债券付息	155.35	1,907.00	1,193.50	4,030.50	2,687.00	2,687.00	2,687.00	2,687.00	2,687.00	2,687.00	2,626.75
五、债券发行费用	36.80	25.60	8.00								
六、市场化融资付息											
七、项目运营支出				1,780.62	4,696.23	6,549.47	8,881.82	9,658.53	9,737.54	9,818.92	9,902.74
八、专项债券还本											
九、市场化融资还本											
十、资金平衡情况											
1. 项目期的期初资金					442.47	568.75	2,563.15	6,777.78	11,615.70	16,374.61	21,052.14
2. 项目期内现金变动				442.47	126.28	1,994.40	4,214.63	4,837.92	4,758.91	4,677.53	-346.04
3. 项目期的期末资金				442.47	568.75	2,563.15	6,777.78	11,615.70	16,374.61	21,052.14	20,706.11
本息覆盖倍数											



项目收益与融资平衡测算表

续上表

单位: 万元

收支类别	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、项目预期收入	18,790.83	18,790.83	18,790.83	18,790.83	18,790.83	19,819.92	19,819.92	19,819.92	19,819.92	19,819.92	21,481.91
(一) 营业收入	18,790.83	18,790.83	18,790.83	18,790.83	18,790.83	19,819.92	19,819.92	19,819.92	19,819.92	19,819.92	21,481.91
(二) 其他收入											
二、项目资金来源											
(一) 财政安排资金											
(二) 地方政府专项债券											
其中：用于资本金											
(三) 项目单位市场化融资											
(四) 单位自筹资金											
三、项目建设支出											
四、专项债券付息	2,566.50	2,566.50	2,471.40	2,376.30	2,376.30	2,376.30	2,376.30	2,376.30	2,376.30	2,345.60	2,345.60
五、债券发行费用											
六、市场化融资付息											
七、项目运营支出	10,463.65	10,552.58	10,644.18	10,738.52	10,835.69	11,354.92	11,458.01	11,564.19	11,673.56	11,786.21	12,388.30
八、专项债券还本			6,000.00						1,000.00		
九、市场化融资还本											
十、资金平衡情况											
1. 项目期的期初资金	20,706.11	26,466.79	32,138.54	31,813.79	37,489.80	43,068.64	49,157.34	55,142.95	61,022.38	65,792.44	71,480.55
2. 项目期内现金变动	5,760.68	5,671.75	-324.75	5,676.01	5,578.84	6,088.70	5,985.61	5,879.43	4,770.06	5,688.11	6,748.01
3. 项目期的期末资金	26,466.79	32,138.54	31,813.79	37,489.80	43,068.64	49,157.34	55,142.95	61,022.38	65,792.44	71,480.55	78,228.56
本息覆盖倍数											



项目收益与融资平衡测算表

续上表													单位: 万元
收支类别	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	合计	
一、项目预期收入	21,481.91	21,481.91	21,481.91	21,481.91	22,580.10	22,580.10	22,580.10	22,580.10	22,580.10	24,309.68		547,184.72	
(一)营业收入	21,481.91	21,481.91	21,481.91	21,481.91	22,580.10	22,580.10	22,580.10	22,580.10	22,580.10	24,309.68		547,184.72	
(二)其他收入													
二、项目资金来源												379,907.25	
(一)财政安排资金													
(二)地方政府专项债券												100,000.00	
其中: 用于资本金													
(三)项目单位市场化融资													
(四)单位自筹资金												279,907.25	
三、项目建设支出												376,581.00	
四、专项债券付息	2,345.60	2,345.60	2,345.60	2,345.60	2,345.60	2,345.60	2,345.60	2,345.60	2,345.60	780.00	150.00	74,628.90	
五、债券发行费用												70.40	
六、市场化融资付息													
七、项目运营支出	12,507.81	12,630.91	12,757.70	12,888.29	13,456.45	13,595.00	13,737.70	13,884.68	14,036.07	14,692.26		318,672.55	
八、专项债券还本									46,000.00	37,000.00	10,000.00	100,000.00	
九、市场化融资还本													
十、资金平衡情况													
1. 项目期的期初资金	78,228.56	84,857.06	91,362.46	97,741.07	103,989.10	110,767.15	117,406.65	123,903.45	130,253.27	90,451.70	67,289.12		
2. 项目期内现金变动	6,628.50	6,505.40	6,378.61	6,248.02	6,778.05	6,639.50	6,496.80	6,349.82	-39,801.57	-23,162.58	-10,150.00	57,139.12	
3. 项目期的期末资金	84,857.06	91,362.46	97,741.07	103,989.10	110,767.15	117,406.65	123,903.45	130,253.27	90,451.70	67,289.12	57,139.12		
本息覆盖倍数	228,512.17/ (100,000+74,628.90) =1.31												

1.5 压力测试

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，对债券存续期内运营收入向下波动进行敏感性分析。

当项目收入比预测下降 5%时，相关数据测算如下：本项目可支配收益合计为 209,009.01 万元，全部本息合计 174,628.90 万元，项目全部还本付息倍数下降为 1.20 倍。

当项目成本比预测增加 5%时，相关数据测算如下：本项目可支配收益合计为 213,483.17 万元，全部本息合计 174,628.90 万元，项目全部还本付息倍数下降为 1.22 倍。相关数据测算如下：

敏感因素	本息覆盖倍数	可支配收益（万元）	本息合计
收入下降 5%	1.20	209,009.01	174,628.90
成本上升 5%	1.22	213,483.17	174,628.90
基准值	1.31	228,512.17	174,628.90

2. 资金稳定性

按照专项收入预测，项目在债券存续期间有较稳定的收益，可覆盖债券存续期间债券的还本付息支出需求，且在债券本金偿还后项目有一定的期末结余 57,139.12 万元，本项目资金稳定性较可靠，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

五、风险分析

（一）风险因素及识别

1、项目延期风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案稳定性、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等。近期主要建材及人工费用存在上涨势头，如果工期拖延，工程投资将增加，将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2、工程技术风险

本项目的工程技术风险主要包括施工场地稳定性、设计方案深化及工程管理水平等。此外，项目的实施有一定的周期，涉及的环节也较多，在这期间如果出现一些人力不可抗拒的意外事件或某个环节出现问题以及宏观经济形势发生较大的变化，工程管理方法可能不适应不断变化的内外环境，将会大大影响项目的进展或收益。

3、招生人数未达目标的风险

学院招生目标的实现与社会生源总量、国民观念、学校声誉等因素密切相关，这些因素都具有一定的不确定性，所以新增学生人数预测结果的准确性与否将给项目收入的实现带来较大的不确定性。

4、偿付风险

本项目还款来源及收入以学校学费收入、住宿费收入、配套用房出租收入、培训收入等为主，如未能达到设定的价格，则存在影响项目损益、现金流变化的经营风险。

(二) 风险防范对策

1、采取有效措施保证工程施工进度。建立高效的施工组织机构，开展项目法管理；缩短施工准备期，尽早进入工程实体施工；落实施工资源，搞好机械保养维修；运用网络计划管理，做好施工进度控制；实行工期目标责任制，调动职工积极性；加强对外协调力度，营造良好施工环境。

2、工程全过程监理，包括设计监理和施工监理。在设计阶段，有利于提高设计质量；在施工阶段，对工程质量进度和造价进行全方位的监理，控制工程质量风险、降低工程造价。

3、进一步对接青岛市发展对人才培养的需求，坚持以就业为导向，不断推进医教融合，最终形成招生、就业及健康发展的良性循环。

4、加强经费管理，减少资金浪费。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。建议项目单位进一步对接自然资源部门，落实莱西市土地出让计划安排等。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，以确保按时支付本息。

六、总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目未来运营收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息



的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们认为，预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

七、其他需要说明事项

按照《财政部关于做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）、《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）等文件要求，专项债券主管部门和建设单位要切实履行主体责任，规范使用债券资金，及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入缴入国库，切实防范化解政府债务风险。

本项目单位为莱西市教育和体育局，负责建设和运营；项目主管单位为莱西市教育和体育局。项目单位及其主管部门在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和项目单位对本次发行专项债负有偿债主体责任，要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。



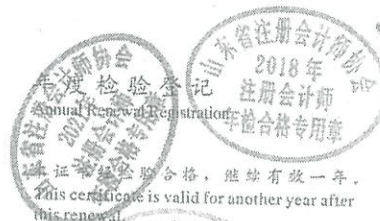
姓名	李银屏
性别	女
出生日期	1966-02-23
工作单位	青岛仲勤志同有限责任会计师事务所
身份证号	420104196602230847



证书编号: 370200060001
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998 年 03 月 15 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

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.



2017年02月29日



姓名 杨洪源
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1981-05-31
Date of birth
工作单位 青岛仲勤志同有限责任会计
Working unit
身份证号码 370202198105314916
Identity card No.



证书编号: 370200060027
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

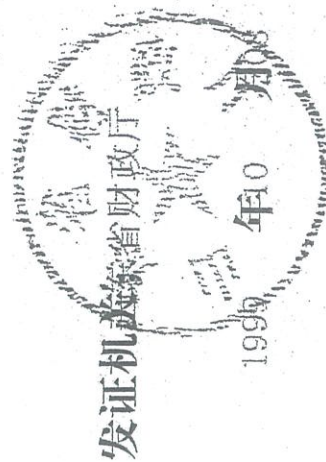
发证日期: 2022 年 12 月 28 日
Date of Issuance

年 月 日
Year Month Day

证书序号: NO. 022125

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, 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

会计师事务所

执业证书

名称: 青岛仲勋会计师事务所

主任会计师: 李银屏

办公场所: 青岛市经济技术开发区长江中路467号

汇商国际二单元2203室

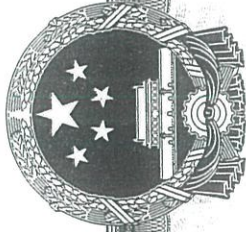
组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 37020006

注册资本(出资额): 200万元

批准设立文号: 鲁财会协字(1999)55号

批准设立日期: 1999-10-08



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
9137020071802794X5

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、备案信息



名称 青岛仲勵志同有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 李银屏
经营范围 审计、验资及会计事务服务(涉及专项审批的凭许可证经营)
(省级以上财政部门批准,有效期以许可证为准)(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)

注册资本 贰佰万元整
成立日期 1999年12月27日
营业期限 1999年12月27日至2025年12月16日
住所 青岛市经济技术开发区长江中路467号汇商国际大厦二单元2203室



登记机关

2019年12月10日