

潮州市湘桥区虹桥职业技术学校〔含湘桥区老干部（老年）大学和教师发展中心〕项目  
专项债券项目收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

潮州金德会计师事务所

2025 年 8 月

## 目录

一、项目概述.....	1
1. 政策背景.....	1
2. 项目基本情况.....	2
3. 项目重要性.....	3
二、评估要素.....	4
1. 资金充足性.....	4
1.1 投资估算.....	4
1.2 资金筹措.....	5
1.3 资金覆盖率.....	7
1.4 小结.....	11
2. 资金稳定性.....	11
三、风险分析.....	11
四、评估结论.....	12
附件一：预期收益及成本分析.....	13
附表一：收入、成本及净结余明细表.....	15
附表二：专项债券还本付息表.....	16
免责声明.....	17

# 潮州市湘桥区虹桥职业技术学校（含湘桥区老干部（老年）大学和教师发展中心）项目专项债券收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

潮金德[2025]咨字第 ZQ-129 号

## 一、项目概述

### 1、政策背景

2018 年 3 月 7 日，习近平总书记参加十三届全国人大一次会议广东代表团审议时，要求广东在构建推动经济高质量发展体制机制、建设现代化经济体系、形成全面开放新格局、营造共建共治共享社会治理格局上走在全国前列。10 月 22 日至 25 日，习近平总书记视察广东，对广东提出了“深化改革开放、推动高质量发展、提高发展平衡性和协调性、加强党的领导和党的建设”四方面的重要要求。为深入贯彻落实习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神，奋力实现“四个走在全国前列”、当好“两个重要窗口”，离不开职业教育培养的高素质技术技能人才支撑，我市必须进一步提升发展职业教育。

近年来，国家高度重视职业教育。2014 年，全国职业教育工作会议召开，习近平就加快发展职业教育作出重要指示，李克强总理接见会议代表并发表讲话。党的十九大报告指出，要“完善职业教育和培训体系，深化产教融合、校企合作”。2017 年，国务院办公厅印发《关于深化产教融合的若干意见》和《关于印发对省级人民政府履行教育职责的评价办法的通知》。在 2018 年召开的全国教育大会上，习近平总书记强调教育是国之大计、党之大计；李克强总理指出，要大力办好职业院校，坚持面向市场、服务发展、促进就业的办学方向，推进产教融合、校企合作，培养更多高技能人才。贯彻落实全国教育大会精神和国家加快发展现代职业教育战略部署，迫切需要进一步提升发展我市职业教育。

2019 年 2 月国务院关于印发《国家职业教育改革实施方案》的通知（国发[2019]4 号）（以下简称“实施方案”）明确职业教育与普通教育是两种不同教育类型，具有同等重要地位。《实施方案》指出，改革开放以来，职业教育为我国经济社会发展提供了有力的人才和智力支撑，现代职业教育体系框架全面建成，服务经济社会发展能力和社会吸引力不断增强，具备了基本实现现代化的诸多有利条件和良好工作基础。随着我国进入新的发展阶段，产业升级和经济结构调整不断加快，各行各业对技术技能人才的需求越来越紧迫，职业教育重要地位和作用越来越凸显。

《实施方案》强调构建职业教育国家标准。发挥标准在职业教育质量提升中的基础性作用。按照专业设置与产业需求对接、课程内容与职业标准对接、教学过程与生产过程对接的要求，完善中等、高等职业学校设置标准，规范职业院校设置。

《广东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出“十三五”期间，广东省要大力推进供给侧结构性改革，基本建立具有全球竞争力的产业新体系。近年来，广东省已建成全国规模最大的职业教育体系，为广东省经济社会发展作出了重大贡献。为进一步提升发展职业教育，推动职业教育“扩容、提质、强服务”，提高职业院校服务产业发展能力，做到职业教育与产业发展同频共振，2019年5月，教育厅下发《广东省教育厅关于做好广东省职业教育“扩容、提质、强服务”三年行动计划（2019-2021年）贯彻实施工作的通知》（粤教职〔2019〕92号），明确要求各地市制订本市行动计划或落实方案。同年，广东省教育厅《关于进一步优化中等职业学校布局结构的意见》（粤教职〔2019〕29号）要求各地市遵循职业教育办学规律，在确保中等职业教育学位充足的基础上，以调整促优化，以服务促发展，整合办学资源，提升办学能力。

潮州市湘桥区委、区政府全面贯彻落实《广东省职业教育“扩容、提质、强服务”三年行动计划（2019-2021年）》、《关于进一步优化中等职业学校布局结构的意见》，推动职业教育转型升级，提升人才培养质量，扩大高素质技术技能人才供给，增强服务经济社会发展能力，针对湘桥区虹桥职校存在的“小、散、弱”问题，经请示潮州市人民政府同意实施湘桥区虹桥职业技术学校（含湘桥区教师发展中心和湘桥区老干部大学）项目。

## 2、项目基本情况

湘桥区虹桥职业技术学校（含湘桥区教师发展中心和老干部大学）建设用地面积43,943.31m<sup>2</sup>（65.91亩），总建筑面积81,727.00m<sup>2</sup>，其中计容房屋建筑面积73,372.00m<sup>2</sup>，非计容建筑（架空层）面积8,355.00m<sup>2</sup>，项目分三期实施。

一期工程建设用地面积12,526.67m<sup>2</sup>（18.79亩），总建筑面积36,390.00m<sup>2</sup>，其中非计容建筑面积（主体建筑首层架空层）5,070.00m<sup>2</sup>；计容建筑面积31,320.00m<sup>2</sup>，其中：

（1）区老干部大学大楼建筑面积10,085.00平方米（一栋8层钢筋混凝土结构主体建筑，含40个标间课室和15个小课室，其中大楼四层及以下楼层7,254.52m<sup>2</sup>建筑面积的教室归虹桥职校使用）；

(2) 区教师发展中心大楼建筑面积 9,840.00m<sup>2</sup> (一栋 8 层钢筋混凝土结构的主体建筑, 含 21 个标间课室和 18 个小课室, 其中大楼四层及以下楼层 4,863.60m<sup>2</sup> 建筑面积的教室归虹桥职校使用);

(3) 一栋建筑面积 3,955.00m<sup>2</sup> 的专家公寓和学员宿舍楼;

(4) 一栋 3 层混凝土结构建筑面积 5,640.00m<sup>2</sup> 的食堂以及 300.00m<sup>2</sup> 建筑面积的设备房等) 等房屋建筑;

(5) 围墙、入口大门、广场道路、园林绿化等室外工程。

二期工程建设用地面积 26,641.64.00m<sup>2</sup> (39.96 亩), 总建筑面积 41,517.00m<sup>2</sup>, 其中计容建筑面积 38,232.00m<sup>2</sup>, 非计容建筑面积 3,285.00m<sup>2</sup> 的首层架空层, 重点建设虹桥职校。

工程内容包括:

(1) 三幢总建筑面积 1,853.00m<sup>2</sup> 的教学楼, 920.00m<sup>2</sup> 建筑面积的阶梯教室;

(2) 1,080.00m<sup>2</sup> 建筑面积的连廊;

(3) 17,702.00m<sup>2</sup> 建筑面积的师生及专家宿舍楼;

(4) 3,285.00m<sup>2</sup> 建筑面积的首层架空停车库;

(5) 南入口大门、运动场及游泳池、园林绿化、景观亭台、广场道路等室外工程。

三期工程建设用地面积 4,775.00m<sup>2</sup> (7.16 亩), 总建筑面积 3,820.00m<sup>2</sup>, 包括 3,820.00m<sup>2</sup> 建筑面积的会堂及其他零星工程。

建设内容包括: 土建工程、变配电工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程、智能化工程、燃气工程、电梯安装工程、广场道路及绿化景观工程等。

项目总建筑面积 81,727m<sup>2</sup>, 总投资估算 41,095.88 万元, 其中一期工程投资估算 14,256.44 万元, 占总投资的 34.69%, 主要建设湘桥区老干部大学和区教师发展中心; 二期工程投资估算 21,446.81 万元, 占总投资的 52.19%, 主要建设虹桥职校; 三期工程投资估算 5,392.63 万元, 占总投资的 13.12%, 主要建设校区公共建筑和公用基础设施。

### 3、项目重要性

(1) 项目是国家和地方对中职教育重视的体现;

(2) 项目建设是实施十三五规划的重要举措;

(3) 项目建设是优化中职教育结构布局的切实行动;

(4) 项目建设符合国家产业结构调整 and 节约集约利用土地政策。

## 二、评估要素

2019年6月10日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》，发挥专项债券带动作用 and 金融机构市场化融资优势，依法合规推进专项债券支持的重大项目建设。对没有收益的重大项目，通过统筹财政预算资金和地方政府一般债券予以支持。对有一定收益且收益全部属于政府性基金收入的重大项目，由地方政府发行专项债券融资；收益兼有政府性基金收入和其他经营性专项收入（以下简称专项收入，包括交通票款收入等），且偿还专项债券本息后仍有剩余专项收入的重大项目，可以由有关企业法人项目单位（以下简称项目单位）根据剩余专项收入情况向金融机构市场化融资。

根据2019年6月10日中共中央办公厅 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》要求，地方政府、项目单位和金融机构加强对重大项目融资论证和风险评估，充分论证项目预期收益和融资期限及还本付息的匹配度，合理编制项目预期收益与融资平衡方案，反映项目全生命周期和年度收支平衡情况，使项目预期收益覆盖专项债券及市场化融资本息。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对潮州市湘桥区虹桥职业技术学校（含湘桥区老干部（老年）大学和教师发展中心）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

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖率可达到4.81倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

#### 1.1 投资估算

本项目建设期5年，静态总投资为41,095.88万元。

本项目于2021年11月发行专项债券3,000.00万元，期限为20年，发行利率3.63%。于2022年1月发行专项债券1,000.00万元，期限为20年，发行利率3.28%。于2022年5月发行专项债券1,000.00万元，期限为20年，发行利率3.28%。于2023年4月发行专项债券1,500.00万元，期限为20年，发行利率3.16%。于2024年8月发行专项债券1,000.00万元，期限为10年，发行利率2.22%。

2025 年 8 月拟通过期限为 15 年的专项债筹集资金 500.00 万元。参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，即发行利率 2.45%进行测算。本项目从客观、谨慎角度出发，对发行债券按 2.45%进行利息支出测算。据此估算总投资为 41,982.30 万元。

详见表 1 和表 2:

表 1 项目静态总投资表

单位：人民币万元

项目名称	工程建安费	工程建设其他费用	预备费	合计
潮州市湘桥区虹桥职业技术学校(含湘桥区老干部(老年)大学和教师发展中心)项目	33,820.67	5,076.87	2,198.34	41,095.88

注：上述项目静态总投资金额来源于项目可行性研究报告文件，未考虑建设期利息及债券发行费用。

表 2 项目总投资表（调整后）

单位：人民币万元

序号	费用名称	合计
1	静态总投资	41,095.88
2	债券利息费用	877.58
3	债券发行和登记费用	8.80
4	债券还本付息服务费	0.04
合计	项目总投资	41,982.30

注：（1）债券发行费用包括承销费和发行登记费：分别暂按发行债券金额的千分之一和万分之一进行测算；还本付息服务费按建设期内还本付息额的万分之零点五测算。

本项目于 2021 年 11 月已发行金额 3,000.00 万元，期限为 20 年，发行利率 3.63%。于 2022 年 1 月已发行金额 1,000.00 万元，期限为 20 年，发行利率 3.28%。于 2022 年 5 月已发行金额 1,000.00 万元，期限为 20 年，发行利率 3.28%。于 2023 年 4 月发行专项债券 1,500.00 万元，期限为 20 年，发行利率 3.16%。于 2024 年 8 月发行专项债券 1,000.00 万元，期限为 10 年，发行利率 2.22%。

（2）2025 年 8 月拟发行金额 500.00 万元，期限为 15 年。参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，即发行利率 2.45%进行测算。

1.2 资金筹措

本次拟通过财政资金、发行学费收入、住宿费收入、职业技能培训费收入和老年大学收入等筹措项目建设期所需资金，所筹措资金用于支付工程款、设备购置款项、债券发行费、发行登记服务费、专项债券本息及还本付息服务费。专项债券发行计划详见表 3，项目资金平衡情况详见表 4。

表 3：专项债券发行计划

单位：人民币万元

序号	发行时间	发行金额	发行年限
1	2021 年 11 月	3,000.00	20 年
2	2022 年 1 月	1,000.00	20 年
3	2022 年 5 月	1,000.00	20 年
4	2023 年 4 月	1,500.00	20 年
5	2024 年 8 月	1,000.00	10 年
6	2025 年 8 月	500.00	15 年
合计		8,000.00	

表 4：资金平衡情况

单位：人民币万元

明细	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
政府资金投入	4,000.00					29,985.00	29,985.00
本期债券发行		3,000.00	2,000.00	1,500.00	1,000.00	500.00	8,000.00
运营期净收益							0.00
资金筹措合计	4,000.00	3,000.00	2,000.00	1,500.00	1,000.00	30,485.00	37,985.00
工程支出	4,000.00	2,592.00	1,856.00	1,300.00	766.00	30,581.88	41,095.88
债券发行费及登记服务费		3.30	2.20	1.65	1.10	0.55	8.80
还本付息		54.45	141.70	198.20	233.00	250.23	877.58
还本付息服务费		0.00	0.01	0.01	0.01	0.01	0.04
建设资金使用金额合计	4,000.00	2,649.75	1,999.91	1,499.86	1,000.11	30,832.67	37,982.30
资金余额(资金筹措-资金使用)	0.00	350.25	350.34	350.48	350.37	2.70	

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需资金存在缺口的情况。

### 1.3 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，专项债券存续期内还本付息资金充足，本项目债券本息资金覆盖率可达到 4.81 倍。为本项目总收益除以债券还本付息总额，即运营期经营净结余 61,738.91 万元/债券本息 12,843.76 万元。本项目专项债券在存续期的现金流量分析测算表详见表 5，项目的预期收益和成本分析见本报告附件一。

表 5：现金流量分析测算表

单位：人民币万元

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
政府资金投入	4,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29,985.00			
本期债券资金流入	0.00	3,000.00	2,000.00	1,500.00	1,000.00	500.00			
运营期净收益							2,062.00	2,062.00	2,062.00
现金流入总额	4,000.00	3,000.00	2,000.00	1,500.00	1,000.00	30,485.00	2,062.00	2,062.00	2,062.00
建设期资金流出	4,000.00	2,592.00	1,856.00	1,300.00	766.00	30,581.88			
债券发行费用及登记服务费	0.00	3.30	2.20	1.65	1.10	0.55			
债券还本付息	0.00	54.45	141.70	198.20	233.00	250.23	256.35	256.35	256.35
还本付息服务费	0.00	0.00	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
现金流出总额	4,000.00	2,649.75	1,999.91	1,499.86	1,000.11	30,832.67	256.36	256.36	256.36
当年项目现金净流入	0.00	350.25	0.09	0.14	-0.11	-347.67	1,805.64	1,805.64	1,805.64
期末累计现金结存额	0.00	350.25	350.34	350.48	350.37	2.70	1,808.34	3,613.98	5,419.62

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
政府资金投入								
本期债券资金流入								
运营期净收益	2,466.10	2,466.10	2,466.10	2,959.25	2,959.25	2,959.25	3,563.36	3,563.36
现金流入总额	2,466.10	2,466.10	2,466.10	2,959.25	2,959.25	2,959.25	3,563.36	3,563.36
建设期资金流出								
债券发行费用及登记服务费								
债券还本付息	256.35	256.35	256.35	256.35	256.35	1,245.25	234.15	234.15
还本付息服务费	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.06	0.01	0.01
现金流出总额	256.36	256.36	256.36	256.36	256.36	1,245.31	234.16	234.16
当年项目现金净流入	2,209.74	2,209.74	2,209.74	2,702.89	2,702.89	1,713.94	3,329.20	3,329.20
期末累计现金结存额	7,629.36	9,839.10	12,048.84	14,751.73	17,454.62	19,168.56	22,497.76	25,826.96

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
政府资金投入								33,985.00
本期债券资金流入								8,000.00
运营期净收益	3,563.36	4,306.13	4,306.13	4,306.13	5,222.80	5,222.80	5,222.80	61,738.91
现金流入总额	3,563.36	4,306.13	4,306.13	4,306.13	5,222.80	5,222.80	5,222.80	103,723.91
建设期资金流出								41,095.88
债券发行费用及登记服务费								8.80
债券还本付息	234.15	234.15	234.15	728.03	3,167.45	2,080.20	1,523.70	12,843.76
还本付息服务费	0.01	0.01	0.01	0.04	0.16	0.10	0.08	0.61
现金流出总额	234.16	234.16	234.16	728.07	3,167.61	2,080.30	1,523.78	53,949.05
当年项目现金净流入	3,329.20	4,071.97	4,071.97	3,578.06	2,055.19	3,142.50	3,699.02	49,774.86
期末累计现金结存额	29,156.16	33,228.13	37,300.10	40,878.16	42,933.35	46,075.84	49,774.86	

#### 1.4 小结

综上,在专项债券存续期内,我们未注意到该项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

#### 2. 资金稳定性

本项目以学生学费收入、住宿费收入、老年大学收入、区教师发展中心培训收入作为专项债券还本付息资金来源。专项债券存续期内学校均有稳定的学生学费收入、住宿费收入、老年大学收入、区教师发展中心培训收入,可覆盖各年利息及偿还本金的支出需求,且在 2043 年期末仍有现金结余。学校专项债券存续期内资金留存情况详见图 1。

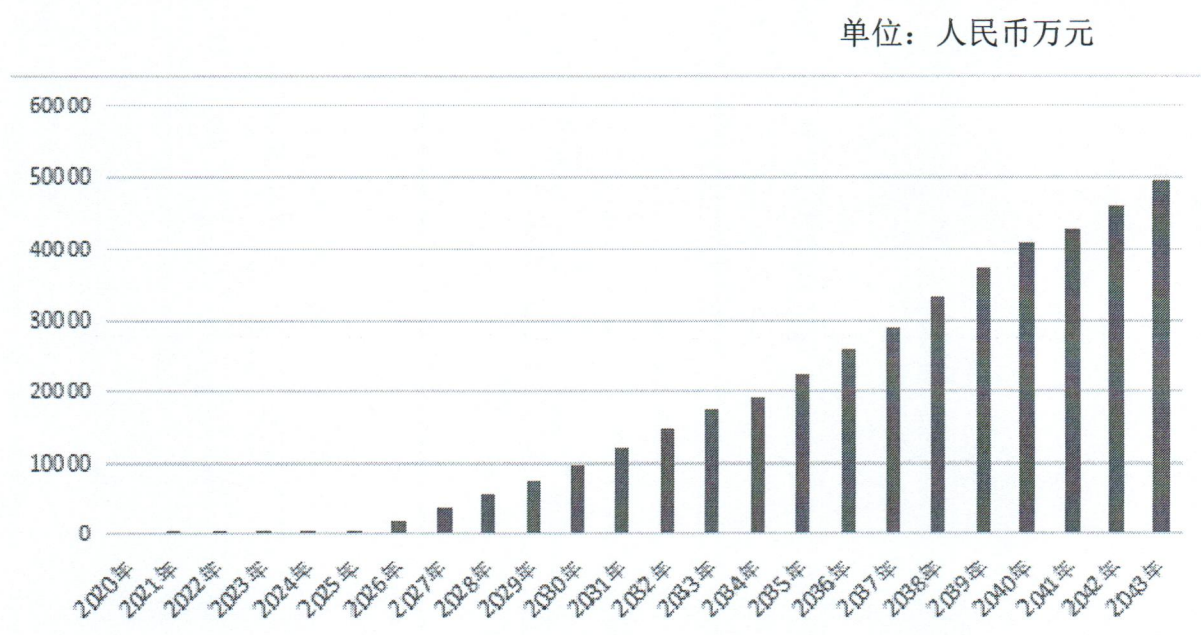


图 1 债券存续期内资金留存情况

### 三、风险分析

结合本项目学校的具体情况,考虑学生人数的增长变动、利率变动等对债券偿债覆盖率产生较大影响的各个因素,为对未来不确定性及风险进行整体把控,针对上述各因素进行敏感性分析和压力测试,分析各因素在有利及不利变动时,对专项债券本金或本息资金覆盖率的影响程度。

湘桥区虹桥职业技术学校在学生人数和债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下,专项债券本息资金覆盖率仍然>1,还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，本项目学生学费收入、住宿费收入、老年大学收入、区教师发展中心培训收入对其拟使用的专项债券资金保障程度较高。但是，由于未来学校相关收入受学生家长意愿、学校教学成果、毕业生就业情况等客观因素影响较大，存在一定不确定性，建议考虑相关风险要素。如假设条件发生变化，导致学费收入等暂时难以实现，进而导致不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行项目专项债券用于周转偿还，进而在学校收入最终实现后予以归还。

#### 四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本次项目学校可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以学生学费收入、住宿费收入、老年大学收入、区教师发展中心培训收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的资金来源。基于我们对相关学校收益与融资平衡的分析，我们未注意到相关学校在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足本次湘桥区虹桥职业技术学校的需求，应是现阶段较优的资金解决方案。



## 附件一：预期收益及成本分析

### 一、运营期项目收入情况

本项目以学生学费收入、住宿费收入、老年大学收入、区教师发展中心培训收入作为专项债券还本付息资金来源，其他收入占比较小，在收益与平衡测算中暂不考虑；另外对于财政项目补助收入等专用款项，不纳入专项债券还本付息资金来源。

1、2022 年一期及二期老干部大学和区教师发展中心竣工后，产生收入如下：

(1) 职校收入：预计 2026 年招生总数达 2000 人，生均年学费收入 7000 元(参照其他学校)、生均年住宿收费 1200 元。以上收入每三年增加 15%。

(2) 老干部大学设有专业课程 13 项，参照其他地方标准，每门课程按每周上 1 节课，每学期 120 元，年 240 元收费，2022 年被职校借用一半教室后剩余课室大约可容纳 23 间\*40 人/间=920 人；2023 年职校投入使用后，老干部大学按全部课室满员算可容纳 45 间\*40 人/间=1800 人。每间课室每周可上 10 节课。

(3) 区教师发展中心规模是能容纳 100 人的专项集训，假设每次集训 5 天，老师 1 年有 3 个月寒暑假和 9 个月含周末的时间，共 170 天计，一年可集训 34 次，每次每人培训费 600 元，每年=100 人\*600 元/人\*34 次=204 万元，按 200 万元计。

以上第(2)和第(3)项收入每三年增加 30%。

收入预测从 2026 年开始计算。学校本项目各年度收入预测情况详见附表一。

### 二、运营期成本费用分析

本项目债券存续期内资金流出主要包括以下几部分：

湘桥区虹桥职业技术学校系一所非营利性公立学院，财政下拨的相关经费基本能满足学校的一切教学经费需求，暂不计算项目运营成本费用。

按广东省物价局广东省教育厅、广东省劳动和社会保障厅、广东省财政厅《关于完善我省职业技术教育收费管理政策的通知》（粤价[2008]150 号）文件规定，学校要将不少于 5%的学费收入用于设立奖助学金，高职高专院校要从学费中提取 10%的资金作为学生勤工俭学费用。即学校运营期收取的学费收入要提取 15%的预留资金，保留 85%的学费收入作为专项债券还本付息资金来源。各年度成本预测情况详见附表一。

### 2. 专项债财务费用

财务费用包括债券发行费、利息费用以及还本付息服务费，还本付息情况表见附表二。

1、本项目于 2021 年 11 月已发行金额 3,000.00 万元，期限为 20 年，发行利率 3.63%。于 2022 年 1 月已发行金额 1,000.00 万元，期限为 20 年，发行利率 3.28%。于 2022 年 5 月已发行金额 1,000.00 万元，期限为 20 年，发行利率 3.28%。于 2023 年 4 月发行专项债券 1,500.00 万元，期限为 20 年，发行利率 3.16%。于 2024 年 8 月发行专项债券 1,000.00 万元，期限为 10 年，发行利率 2.22%。

2、项目 2025 年 8 月拟通过专项债筹集资金 500.00 万元，参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，即发行利率 2.45%进行测算。

3、本次专项债券暂按发行费用 0.1%，发行登记费用 0.01%进行测算；债券存续期内每年还本付息时需交纳还本付息服务费，按 0.005%进行测算。

附表一 收入、成本及净结余明细表

单位：人民币万元

项目	年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
学费收入		1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,610.00	1,610.00	1,610.00	1,851.50	1,851.50	1,851.50	2,129.23
学生住宿费收入		240.00	240.00	240.00	276.00	276.00	276.00	317.40	317.40	317.40	365.01
老年大学收入		432.00	432.00	432.00	561.60	561.60	561.60	730.08	730.08	730.08	949.10
区教师发展中心培训收入		200.00	200.00	200.00	260.00	260.00	260.00	338.00	338.00	338.00	439.40
收入合计		2,272.00	2,272.00	2,272.00	2,707.60	2,707.60	2,707.60	3,236.98	3,236.98	3,236.98	3,882.74
学费预留 15%助学奖励金 或学生勤工俭学费		210.00	210.00	210.00	241.50	241.50	241.50	277.73	277.73	277.73	319.38
运营期净收益		2,062.00	2,062.00	2,062.00	2,466.10	2,466.10	2,466.10	2,959.25	2,959.25	2,959.25	3,563.36

项目	年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
学费收入		2,129.23	2,129.23	2,448.61	2,448.61	2,448.61	2,815.90	2,815.90	2,815.90	36,765.72
学生住宿费收入		365.01	365.01	419.76	419.76	419.76	482.72	482.72	482.72	6,302.67
老年大学收入		949.10	949.10	1,233.83	1,233.83	1,233.83	1,603.98	1,603.98	1,603.98	16,531.77
区教师发展中心培训收入		439.40	439.40	571.22	571.22	571.22	742.59	742.59	742.59	7,653.62
收入合计		3,882.74	3,882.74	4,673.42	4,673.42	4,673.42	5,645.19	5,645.19	5,645.19	67,253.78
学费预留 15%助学奖励金 或学生勤工俭学费		319.38	319.38	367.29	367.29	367.29	422.39	422.39	422.39	5,514.87
运营期净收益		3,563.36	3,563.36	4,306.13	4,306.13	4,306.13	5,222.80	5,222.80	5,222.80	61,738.91

附表二 专项债券还本付息表

单位：人民币万元

项目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
期初专项债券余额		3,000.00	5,000.00	6,500.00	7,500.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
本期专项债券发行	3,000.00	2,000.00	1,500.00	1,000.00	500.00							
本期还款	54.45	141.70	198.20	233.00	250.23	256.35	256.35	256.35	256.35	256.35	256.35	256.35
其中：还本												
付息	54.45	141.70	198.20	233.00	250.23	256.35	256.35	256.35	256.35	256.35	256.35	256.35
期末专项债券余额	3,000.00	5,000.00	6,500.00	7,500.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00

项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	合计
期初专项债券余额	8,000.00	8,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	6,500.00	3,500.00	1,500.00	
本期专项债券发行												8,000.00
本期还款	256.35	1,245.25	234.15	234.15	234.15	234.15	234.15	728.03	3,167.45	2,080.20	1,523.70	12,843.76
其中：还本		1,000.00						500.00	3,000.00	2,000.00	1,500.00	8,000.00
付息	256.35	245.25	234.15	234.15	234.15	234.15	234.15	228.03	167.45	80.20	23.70	4,843.76
期末专项债券余额	8,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	6,500.00	3,500.00	1,500.00	0.00	

## 免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容(无论整体或部分)不构成我们的意见

我们出具的评论将仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 我们假设提供给我们所有资料(未经独立核实)为准确、真实、完整和有效；
- c. 贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；
- d. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释(“权威法规”)。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；
- e. 贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；
- f. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，潮州金德会计师事务所(“金德”或“我们”)与其他任何人士或任何方(“第三方”)均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖我们的提交物、建议、评论、报告或其他服务；
- g. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任(包括但不限于疏忽引起的责任)。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护金德，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告(无论是否经过我们的同意)有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。