

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）

山东体育学院

学生公寓及周边配套设施改造提升项目

收益与融资平衡专项评价报告

鲁致源咨字[2025]第 7001 号

山东致源会计师事务所有限公司

2025 年 6 月



山东体育学院学生公寓及周边配套设施改造提升项目

收益与融资平衡专项评价报告

鲁致源咨字[2025]第 7001 号

我们接受委托，对山东体育学院学生公寓及周边配套设施改造提升项目（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》及相关部门提供的资料，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。

一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础，编制本项目现金流入预测说明。

二、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）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；

(四) 预测期内预测的各项收入能够顺利执行, 收入均在正常范围内变动;

(五) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础;

(六) 预测期内不会受到重大或有负债不利影响;

(七) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目基本情况

(一) 项目情况简介

1. 项目名称

山东体育学院学生公寓及周边配套设施改造提升项目

2. 立项单位

本项目的立项单位是山东体育学院。

山东体育学院住所是济南市历城区世纪大道 10600 号, 统一社会信用代码是 123700004955744945, 法人是毛莉虹, 单位性质是事业单位, 举办单位是山东省体育局, 经费来源是全额拨款。

山东体育学院创建于 1958 年, 现有济南(校本部)、日照两个校区以及正在建设的山东体育学院青岛产教融合实训基地, 是山东省唯一设有体育学 6 个二级学科和 4 个体育专硕培养领域的高校、全国首批体育专业硕士学位研究生和体育学硕士一级学科授予权单位、山东省博士学位授予立项建设重点

支持单位。学校以体育学学科为主，跨教育学、管理学、工学、艺术学、文学、理学等 6 大学科门类，与北京体育大学、上海体育大学、英国拉夫堡大学等多所高校联合培养博士研究生。有本科专业 19 个，其中在招专业 17 个，国家级和省级一流本科专业建设点 12 个，拥有山东省高水平应用型培育立项建设专业群 3 个。现有全日制本科生 8137 人、研究生 563 人、教职工 771 人，有新世纪百千万人才工程国家级人选、全国优秀教师、享受国务院特殊津贴专家、国家体育总局优秀中青年专业技术人才百人计划、泰山学者特聘专家、泰山学者青年专家、省级教学名师等高层次人才 21 人次。

3.项目规划审批

2025 年 4 月 10 日本项目取得山东省发展和改革委员会《关于山东体育学院学生公寓及周边配套设施改造提升项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕154 号）。

4.项目规模与主要建设内容

项目建设地点在山东省日照市东港区山东东路 685 号，山东体育学院日照校区内。项目对山东体育学院日照校区 7 座学生公寓及周边配套设施提升改造，改造面积 34327 平方米，主要改造内容包括学生公寓室内装修、铝合金门维修、建筑外墙提升、卫生间改造、木门更换、淋浴间装饰装修、现有电气线路改造、配套电气工程、热水供给系统改造等。

5.项目建设期限

本项目建设期为 7 个月，计划自 2025 年 6 月至 2025 年 12 月。

（二）投资估算与资金筹措方式

根据项目可行性研究报告，本项目估算总投资 4,364.00 万元，其中建筑工程费用为 3,883.00 万元，工程建设其他费用 246.00 万元，预备费 235.00 万元。

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券两种方式。其中，项目单位自有资金 964.00 万元，本期拟发行专项债券 3,400.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	总金额（万元）	占比	备注
估算总投资	4,364.00	100%	
一、资本金	964.00	22.09%	
（一）自有资金	964.00	22.09%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
（三）财政拨款			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	3,400.00	77.91%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	3,400.00	77.91%	
（三）后续拟发行专项债券			

资金来源	总金额（万元）	占比	备注
（四）银行融资			

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

根据专项债券年限和项目投入时间，确定项目收入、成本测算年限自 2026 年至 2055 年 6 月。

（一）项目现金流入预测

本项目预计以涉及的 7 栋学生公寓住宿费收入作为还本付息收入来源。

根据山东体育学院日照校区近五年 2020 年-2024 年实际住宿学生人数测算出平均每年增长 45 人。遵循谨慎性原则，并结合学校实际情况，学校住宿人数以 2024 年底实际住宿学生人数 4171 人作为基数，以 45 人作为每年住宿人数增量，实际住宿学生人数于 2032 年达到学生公寓住宿最大容纳标准 4512 人后人数保持稳定。

根据《山东省发展和改革委员会山东省财政厅<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）并结合以往年度生人均收费情况测算收费标准，住宿费标准按 1,100.00 元/人•年估算，每年的 9 月收取住宿费。遵循谨慎性原则，并结合学校实际情况，住宿费标准从 2024 年的 1,100.00 元/人•年起暂按每 5 年增长 3% 计算。还本付息的收入来源情况如下。

表 2 项目运营收入表（单位：万元）

年度	住宿人数	住宿标准（万元/人）	住宿费（万元）
2024 年	4171	0.1100	-
2025 年	4216	0.1100	-
2026 年	4261	0.1100	468.71
2027 年	4306	0.1100	473.66
2028 年	4351	0.1100	478.61
2029 年	4396	0.1133	498.07
2030 年	4441	0.1133	503.17
2031 年	4486	0.1133	508.26
2032 年	4512	0.1133	511.21
2033 年	4512	0.1133	511.21
2034 年	4512	0.1167	526.55
2035 年	4512	0.1167	526.55
2036 年	4512	0.1167	526.55
2037 年	4512	0.1167	526.55
2038 年	4512	0.1167	526.55
2039 年	4512	0.1202	542.34
2040 年	4512	0.1202	542.34
2041 年	4512	0.1202	542.34
2042 年	4512	0.1202	542.34
2043 年	4512	0.1202	542.34
2044 年	4512	0.1238	558.59
2045 年	4512	0.1238	558.59
2046 年	4512	0.1238	558.59
2047 年	4512	0.1238	558.59
2048 年	4512	0.1238	558.59
2049 年	4512	0.1275	575.28
2050 年	4512	0.1275	575.28
2051 年	4512	0.1275	575.28
2052 年	4512	0.1275	575.28
2053 年	4512	0.1275	575.28
2054 年	4512	0.1313	592.43
2055 年	4512	0.1313	296.21
合计			15,855.34

注：运营期自 2026 年至 2055 年 6 月，2055 按半年进行收入测算。

（二）项目成本预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，项目成本费用主要包括燃料及动力费、物业费、修理费、保洁卫生费等。根据山东体育学院日照校区近5年2020年-2024年项目运营支出测算项目成本支出平均年增长率为2.89%。

1.燃料及动力费

燃料及动力费主要包含学生公寓所需用的水费、电费、采暖费。根据山东体育学院日照校区提供的近五年实际燃料及动力费支出，测算出学生公寓水费约占日照校区水费总支出的30%；学生公寓电费约占日照校区电费总支出的20%；学生公寓采暖费约占日照校区采暖费总支出的15%。计算得出2024年学生公寓水费、电费、采暖费金额分别是28.18万元、94.50万元、36.28万元，合计燃料与动力费为158.96万元。遵循谨慎性原则，并结合学校运营支出平均年增长率，以2024年燃料及动力费158.96万元为基数，按每5年增长2.89%计算燃料及动力费。

2.物业费

根据山东体育学院日照校区近五年实际物业费支出推算出学生公寓物业费占日照校区物业费总支出的10%，计算得出2024年学生公寓物业费为20.30万元。遵循谨慎性原则，并结合学校运营支出平均年增长率，以2024年物业费20.30

万元为基数，按每 5 年增长 2.89%计算物业费。

3.维修费

根据山东体育学院日照校区近五年实际维修费支出，推算出学生公寓维修费占日照校区维修费总支出的 30%。遵循谨慎性原则，并结合学校运营支出平均年增长率，以 2024 年物业费 14.69 万元为基数，按每 5 年增长 2.89%计算维修费。

4.保洁卫生费

根据山东体育学院日照校区近五年实际保洁卫生费支出，推算学生公寓保洁卫生费占日照校区保洁卫生费总支出的 80%。遵循谨慎性原则，并结合学校运营支出平均年增长率，以 2024 年保洁卫生费 9.92 万元为基数，按每 5 年增长 2.89%计算保洁卫生费。

5.税费

山东体育学院是事业单位，所收住宿费属于不征税收入，不缴纳税费。

表 3 项目运营成本表（金额单位：万元）

年度	燃料及动力费	物业费	维修费	保洁卫生费	经营成本
2024 年	158.96	20.30	14.69	9.92	-
2025 年	158.96	20.30	14.69	9.92	-
2026 年	158.96	20.30	14.69	9.92	203.87
2027 年	158.96	20.30	14.69	9.92	203.87
2028 年	158.96	20.30	14.69	9.92	203.87
2029 年	163.55	20.89	15.11	10.21	209.76
2030 年	163.55	20.89	15.11	10.21	209.76
2031 年	163.55	20.89	15.11	10.21	209.76

年度	燃料及动力费	物业费	维修费	保洁卫生费	经营成本
2032 年	163.55	20.89	15.11	10.21	209.76
2033 年	163.55	20.89	15.11	10.21	209.76
2034 年	168.28	21.49	15.55	10.51	215.83
2035 年	168.28	21.49	15.55	10.51	215.83
2036 年	168.28	21.49	15.55	10.51	215.83
2037 年	168.28	21.49	15.55	10.51	215.83
2038 年	168.28	21.49	15.55	10.51	215.83
2039 年	173.14	22.11	16.00	10.81	222.06
2040 年	173.14	22.11	16.00	10.81	222.06
2041 年	173.14	22.11	16.00	10.81	222.06
2042 年	173.14	22.11	16.00	10.81	222.06
2043 年	173.14	22.11	16.00	10.81	222.06
2044 年	178.14	22.75	16.46	11.12	228.47
2045 年	178.14	22.75	16.46	11.12	228.47
2046 年	178.14	22.75	16.46	11.12	228.47
2047 年	178.14	22.75	16.46	11.12	228.47
2048 年	178.14	22.75	16.46	11.12	228.47
2049 年	183.29	23.41	16.94	11.44	235.08
2050 年	183.29	23.41	16.94	11.44	235.08
2051 年	183.29	23.41	16.94	11.44	235.08
2052 年	183.29	23.41	16.94	11.44	235.08
2053 年	183.29	23.41	16.94	11.44	235.08
2054 年	188.59	24.09	17.43	11.77	241.88
2055 年	94.30	12.05	8.72	5.89	120.96
合计	5,091.77	650.29	470.52	317.87	6,530.45

注：运营期自 2026 年至 2055 年 6 月，2055 按半年进行支出测算。

（三）应付本息情况

1. 专项债券

本期拟发行专项债券 3,400.00 万元，假设债券期限为 30 年，债券期限自 2025 年 6 月至 2055 年 6 月，利率为 3.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 4 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年		3,400.00		3,400.00	3.00%	51.00	51.00
2026 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2027 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2028 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2029 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2030 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2031 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2032 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2033 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2034 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2035 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2036 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2037 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2038 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2039 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2040 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2041 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2042 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2043 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2044 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2045 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2046 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2047 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2048 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2049 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2050 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2051 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2052 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2053 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2054 年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2055 年	3,400.00		3,400.00	0.00	3.0%	51.00	3,451.00
合计		3,400.00	3,400.00			3,060.00	6,460.00

注：债券期限自 2025 年 6 月至 2055 年 6 月，2025 年和 2055 均按半年进行利息测算。

(四) 项目资金平衡测算表

表 5 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	15,855.34		468.71	473.66	478.61	498.07	503.17	508.26
经营活动支出	B	6,530.45		203.87	203.87	203.87	209.76	209.76	209.76
支付的各项税费	C	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	9,324.89		264.84	269.79	274.74	288.31	293.41	298.50
二、投资活动产生的现金	—	-							
建设成本支出	E	4,364.00	4,364.00	0.00					
流动资金支出	F	0.00							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-4,364.00	-4,364.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
三、融资活动产生的现金	—	0.00							
资本金 (自有资金)	H	964.00	964.00	0.00					
专项债券	I	3,400.00	3,400.00	0.00					
银行借款	J	0.00							
偿还债券本金	K	3,400.00							
偿还银行借款本金	L	0.00							
支付债券利息	M	3,009.00		102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
支付银行借款利息	N	0.00							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-2,045.00	4,364.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	162.84	330.63	503.37	689.68	881.09
期内现金变动	Q=D+G+O	2,915.89	0.00	162.84	167.79	172.74	186.31	191.41	196.50
五、期末现金	R=P+Q	2,915.89	0.00	162.84	330.63	503.37	689.68	881.09	1,077.59

续表 5 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	511.21	511.21	526.55	526.55	526.55	526.55	526.55	542.34
经营活动支出	B	209.76	209.76	215.83	215.83	215.83	215.83	215.83	222.06
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	301.45	301.45	310.72	310.72	310.72	310.72	310.72	320.28
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E								
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=-E-F								
三、融资活动产生的现金	—								
资本金 (自有资金)	H								
专项债券	I								
银行借款	J								
偿还债券本金	K								
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00
四、期初现金	P	1,077.59	1,277.04	1,476.49	1,685.21	1,893.93	2,102.65	2,311.37	2,520.09
期内现金变动	Q=D+G+O	199.45	199.45	208.72	208.72	208.72	208.72	208.72	218.28
五、期末现金	R=P+Q	1,277.04	1,476.49	1,685.21	1,893.93	2,102.65	2,311.37	2,520.09	2,738.37

续表 5 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	542.34	542.34	542.34	542.34	558.59	558.59	558.59	558.59
经营活动支出	B	222.06	222.06	222.06	222.06	228.47	228.47	228.47	228.47
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	320.28	320.28	320.28	320.28	330.12	330.12	330.12	330.12
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E								
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=-E-F								
三、融资活动产生的现金	—								
资本金 (自有资金)	H								
专项债券	I								
银行借款	J								
偿还债券本金	K								
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00
四、期初现金	P	2,738.37	2,956.65	3,174.93	3,393.21	3,611.49	3,839.61	4,067.73	4,295.85
期内现金变动	Q=D+G+O	218.28	218.28	218.28	218.28	228.12	228.12	228.12	228.12
五、期末现金	R=P+Q	2,956.65	3,174.93	3,393.21	3,611.49	3,839.61	4,067.73	4,295.85	4,523.97

续表 5 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	558.59	575.28	575.28	575.28	575.28	575.28	592.43	296.21
经营活动支出	B	228.47	235.08	235.08	235.08	235.08	235.08	241.88	120.96
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	330.12	340.20	340.20	340.20	340.20	340.20	350.55	175.25
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E								
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=E-F								
三、融资活动产生的现金	—								
资本金 (自有资金)	H								
专项债券	I								
银行借款	J								
偿还债券本金	K								3,400.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	51.00
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-3,451.00
四、期初现金	P	4,523.97	4,752.09	4,990.29	5,228.49	5,466.69	5,704.89	5,943.09	6,191.64
期内现金变动	Q=D+G+O	228.12	238.20	238.20	238.20	238.20	238.20	248.55	-3,275.75
五、期末现金	R=P+Q	4,752.09	4,990.29	5,228.49	5,466.69	5,704.89	5,943.09	6,191.64	2,915.89

（五）本息覆盖倍数

表 6 现金流覆盖情况表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	3,400.00	3,060.00	6,460.00	9,324.89
已发行债券	0.00	0.00	0.00	
后续拟发行债券	0.00	0.00	0.00	
银行贷款	0.00	0.00	0.00	
融资合计	3,400.00	3,060.00	6,460.00	
覆盖倍数	1.44			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 9,324.89 万元，融资本息合计 6,460.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.44。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

(此页无正文,为山东体育学院学生公寓及周边配套设施改造
提升项目收益与融资平衡专项评价报告的签章页)

山东致源会计师事务所有限公司



中国注册会计师:



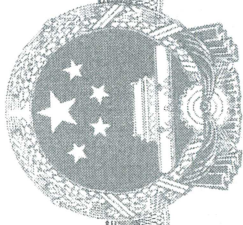
李发明

中国注册会计师:



金立娟

2025年6月14日



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码

91370102792633358G

扫描市场主体身份码了解更多信息、许可、备案、监管信息，体验更多应用服务。



注册资本 壹佰壹拾万元整

成立日期 2006年12月19日

住所

山东省济南市市中区七贤街道九曲庄路68号中海国际社区九区2号楼1602

名称

山东致源会计师事务所有限公司

类型

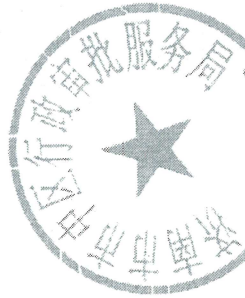
有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人

李发明

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜的审计业务，出具有关报告；管理；本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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）



登记机关

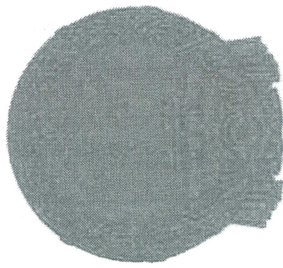
2024 年 11 月 07 日

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。

<https://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：



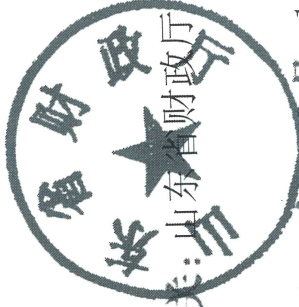
会计师事务所
执业证书



名称：山东致源会计师事务所有限公司
首席合伙人：李发明
主任会计师：李发明
经营场所：山东省济南市市中区七贤街道九曲庄路68号中海国际社区九区2号楼1602
组织形式：有限责任
执业证书编号：37010062
批准执业文号：鲁财会[2006]52号
批准执业日期：2006年11月22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》。



发证机关：山东省财政厅

2024年12月10日

中华人民共和国财政部制



14 0014