

報 告 書

REPORT

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）
临沂大学学生宿舍基础设施
改造提升项目
收益与融资平衡专项评价报告

天恒信咨字[2025]19015 号

二〇二五年六月十四日



山东天恒信有限责任公司会计师事务所

SHANDONG TIANHENGXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）
临沂大学学生宿舍基础设施改造提升
项目收益与融资平衡专项评价报告

天恒信咨字[2025]19015 号

2025 年 06 月

我们接受委托,对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,编制该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

临沂大学学生宿舍基础设施改造提升项目。

2.立项单位

项目立项单位名称：临沂大学；

法定代表人：张书圣；

统一社会信用代码：12370000495184322F；

开办资金：51,046.00 万元；

地址：临沂市兰山区工业大道北段西侧；

举办单位：山东省教育厅；

宗旨和业务范围：面向全国培养合格的本专科毕业生、研究生和各类人才，从事学术研究、科研开发、技术转移服务与各类人力资源培训；与国内外的高等院校、教育机构进行教育、科技、文化、学术交流。

3.项目规划审批

项目已取得的批复文件如下：

（1）2024 年 12 月 6 日，山东省教育厅向山东省发展和改革委员会报送《关于临沂大学学生宿舍基础设施改造提升项目可行性研究报告的函》（鲁教投资〔2024〕72 号）。

(2) 2025 年 3 月，山东中慧咨询管理有限公司出具《临沂大学学生宿舍基础设施改造提升项目可行性研究报告》。

(3) 2025 年 4 月 3 日，取得山东省发展和改革委员会对本项目出具的《关于临沂大学学生宿舍基础设施改造提升项目可行性研究报告的批复》(鲁发改项审〔2025〕114 号)。

(4) 2017 年 12 月，分别取得编号为(鲁(2017)临沂市不动产权第 0039043 号)、(鲁(2017)临沂市不动产权第 0039039 号)、(鲁(2017)费县不动产权第 0001818 号)以及(鲁(2017)沂水县不动产权第 0006737 号)不动产权证书。

4.项目规模与主要建设内容

本项目拟对临沂大学主校区 22 栋学生宿舍、费县校区 2 栋学生宿舍、沂水校区 4 栋学生宿舍进行改造提升，改造建筑面积 212936 平方米，主要包括修缮改造学生宿舍屋面、外墙、内墙、室内顶棚、地面瓷砖、阳台、卫生间、楼梯护栏等，更换宿舍门窗、给排水管道、暖气片及配套管道、换气扇、灯具、电气线路、消防配电箱、防火门、消火栓箱等，新增消防广播系统、无障碍坡道，提升火灾自动报警系统，同时对主校区宿舍周边室外污水管网、消火栓系统进行改造。

5.项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 6 月至 2026 年 12 月。

(二) 投资估算与资金筹措方式

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 10,079.00 万元，其中，项目单位自有资金 2,079.00 万元，本期拟发行专项债券 4,600.00 万元，后续拟发行专项债券 3,400.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	10,079.00	100.00%	
一、资本金	2,079.00	20.63%	
（一）自有资金	2,079.00	20.63%	
（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			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	8,000.00	79.37%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	4,600.00	45.64%	
（三）后续拟发行专项债券	3,400.00	33.73%	
（四）银行融资			

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于项目学费和住宿费。从专项债券发行时间起，预测未来 30 年的现金流入情况。学费现金流

入根据山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省教育厅下发《关于规范完善高校学费收费政策的通知》（鲁发改价格〔2023〕559号文）测算；住宿费现金流入根据山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省教育厅下发《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号文）测算。运营期各年现金流入（含税）预测如下：

现金流入预测方法说明：

正常年现金流入=数量×单价。

（1）学费现金流入

项目建成后每年能满足扩招学生 1600 人。根据鲁发改价格〔2023〕559号相关文件规定，考虑谨慎性，普通本科每人每学年学费 6,000.00 元，预计普通本科学生人数 1470 人；中外合作办学项目每人每学年学费 48,000.00 元，预计中外合作办学项目学生人数 130 人。预计每年可实现学费现金流入 1,506.00 万元。

（2）住宿费现金流入

项目建成后每年能满足扩招学生 1600 人。根据鲁发改成本〔2022〕734号相关文件规定，考虑谨慎性，每人每学年住宿费 1,600.00 元，预计每年可实现住宿费现金流入 256.00 万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括维修费、动力费、管理费用等构成。本项目建成后无新增人员不涉及运营期间人员费用。参照项目可行性研究报告及项目单位提供资料，项目每年运营成本测算结果如下：

1、维修费

按固定资产原值的 1.2% 计算，年维修费 120.95 万元。

2、动力费

主要为本项目因扩招学生而发生的水电暖费。参照当地水电暖收费标准。经估算，项目年用电量为 76.34 万 kWh，按 0.55 元/kWh 计算，每年电费共计 41.99 万元；年用水量为 2.65 万 m³，按 3.35 元/m³ 计算，每年水费共计 8.88 万元。正常年燃料及动力费用共计 50.86 万元。

3、管理费用

管理费用主要为单位管理发生的各项费用，按照运营收入的 5% 计算。

4、各项税费

临沂大学隶属于山东省教育厅，所收学费、住宿费属于不征税收入，不缴纳税费。

（三）专项债券应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 4,600.00 万元，假设债券期限

为 30 年，利率为 4.20%；后续拟发行专项债券 3,400.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.20%，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 2-1 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		4,600.00		4,600.00	4.20%	96.60	96.60
2026 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2027 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2028 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2029 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2030 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2031 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2032 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2033 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2034 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2035 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2036 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2037 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2038 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2039 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2040 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2041 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2042 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2043 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2044 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2045 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2046 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20

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
2047 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2048 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2049 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2050 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2051 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2052 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2053 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2054 年	4,600.00			4,600.00	4.20%	193.20	193.20
2055 年	4,600.00		4,600.00		4.20%	96.60	4,696.60
合计		4,600.00	4,600.00			5,796.00	10,396.00

表 2-2 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
2026 年	-	3,400.00		3,400.00	4.20%	71.40	71.40
2027 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2028 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2029 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2030 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2031 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2032 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2033 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2034 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2035 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2036 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2037 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2038 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2039 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2040 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80

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
2041 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2042 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2043 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2044 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2045 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2046 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2047 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2048 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2049 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2050 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2051 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2052 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2053 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2054 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2055 年	3,400.00			3,400.00	4.20%	142.80	142.80
2056 年	3,400.00		3,400.00		4.20%	71.40	3,471.40
合计		3,400.00	3,400.00			4,284.00	7,684.00

(四) 项目资金平衡测算表

表3 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
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	52,860.00	-	-	1,762.00	1,762.00
经营活动支出	B	7,797.24	-	-	259.91	259.91
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	45,062.76	-	-	1,502.09	1,502.09
二、投资活动产生的现金	—	-				
建设成本支出	E	9,717.80	5,303.40	4,414.40		
流动资金支出	F	-				
投资活动现金净流量	G=-E-F	-9,717.80	-5,303.40	-4,414.40		
三、融资活动产生的现金	—	-				
资本金（自有资金）	H	2,079.00	800.00	1,279.00		
专项债券	I	8,000.00	4,600.00	3,400.00		
银行借款	J	-				
偿还债券本金	K	8,000.00		-	-	-
偿还银行借款本金	L	-				
支付债券利息	M	10,080.00	96.60	264.60	336.00	336.00
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	-8,001.00	5,303.40	4,414.40	-336.00	-336.00
四、期初现金	P		-	-	-	1,166.09
期内现金变动	Q=D+G+O	27,343.96	-	-	1,166.09	1,166.09
五、期末现金	R=P+Q	27,343.96	-	-	1,166.09	2,332.18

(续)表3 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	1,762.00	1,762.00	1,762.00	1,762.00	1,762.00
经营活动支出	B	259.91	259.91	259.91	259.91	259.91
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,502.09	1,502.09	1,502.09	1,502.09	1,502.09
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	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00
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	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00
四、期初现金	P	2,332.18	3,498.28	4,664.37	5,830.46	6,996.55
期内现金变动	Q=D+G+O	1,166.09	1,166.09	1,166.09	1,166.09	1,166.09
五、期末现金	R=P+Q	3,498.28	4,664.37	5,830.46	6,996.55	8,162.64

(续)表3 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	1,762.00	1,762.00	1,762.00	1,762.00	1,762.00
经营活动支出	B	259.91	259.91	259.91	259.91	259.91
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,502.09	1,502.09	1,502.09	1,502.09	1,502.09
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	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00
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	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00
四、期初现金	P	8,162.64	9,328.74	10,494.83	11,660.92	12,827.01
期内现金变动	Q=D+G+O	1,166.09	1,166.09	1,166.09	1,166.09	1,166.09
五、期末现金	R=P+Q	9,328.74	10,494.83	11,660.92	12,827.01	13,993.10

(续)表3 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,762.00	1,762.00	1,762.00	1,762.00	1,762.00	1,762.00
经营活动支出	B	259.91	259.91	259.91	259.91	259.91	259.91
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,502.09	1,502.09	1,502.09	1,502.09	1,502.09	1,502.09
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	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00
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	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00
四、期初现金	P	13,993.10	15,159.20	16,325.29	17,491.38	18,657.47	13,993.10
期内现金变动	Q=D+G+O	1,166.09	1,166.09	1,166.09	1,166.09	1,166.09	1,166.09
五、期末现金	R=P+Q	15,159.20	16,325.29	17,491.38	18,657.47	19,823.56	15,159.20

(续)表3 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,762.00	1,762.00	1,762.00	1,762.00	1,762.00	1,762.00
经营活动支出	B	259.91	259.91	259.91	259.91	259.91	259.91
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,502.09	1,502.09	1,502.09	1,502.09	1,502.09	1,502.09
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	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00
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	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00
四、期初现金	P	19,823.56	20,989.66	22,155.75	23,321.84	24,487.93	25,654.02
期内现金变动	Q=D+G+O	1,166.09	1,166.09	1,166.09	1,166.09	1,166.09	1,166.09
五、期末现金	R=P+Q	20,989.66	22,155.75	23,321.84	24,487.93	25,654.02	26,820.12

(续)表3 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,762.00	1,762.00	1,762.00	1,762.00	1,762.00	1,762.00
经营活动支出	B	259.91	259.91	259.91	259.91	259.91	259.91
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,502.09	1,502.09	1,502.09	1,502.09	1,502.09	1,502.09
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			-	-	4,600.00	3,400.00
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	336.00	336.00	336.00	336.00	239.40	71.40
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	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-4,839.40	-3,471.40
四、期初现金	P	27,986.21	29,152.30	30,318.39	31,484.48	32,650.58	29,313.27
期内现金变动	Q=D+G+O	1,166.09	1,166.09	1,166.09	1,166.09	-3,337.31	-1,969.31
五、期末现金	R=P+Q	29,152.30	30,318.39	31,484.48	32,650.58	29,313.27	27,343.96

（五）本息覆盖倍数

表 4 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	4,600.00	5,796.00	10,396.00	45,062.76
已发行债券				
后续拟发行债券	3,400.00	4,284.00	7,684.00	
融资合计	8,000.00	10,080.00	18,080.00	
覆盖倍数	2.49			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 45,062.76 万元，融资本息合计 18,080.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.49。

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《2025 年山东省政府专项债券（二十九期）临沂大学学生宿舍基础设施改造提升项目收益与融资平衡专项评价报告》【天恒信咨字[2025]19015 号】之签章页。



中国注册会计师：王倩



中国注册会计师：朱日谨



中国·临沂

二〇二五年六月十四日



营业执照

统一社会信用代码
91371300724965254K

(副本)

3-3

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、许可、监管信息



名称 山东泰科投资有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 邱伟

注册资本 伍佰万元整

成立日期 2000年08月24日

住所 山东省临沂市兰山区柳青街道北京路8号
临沂市政务服务服务中心10楼

经营范围 审计、企业资产评估、税务鉴证；提供会计咨询、税务咨询、管理咨询、代理记账以及中介服务；基建工程预决算审计业务；销售会计用品。（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

2022年11月15日



会计师事务所

执业证书



名称：山东天元会计师事务所

首席合伙人：

主任会计师：邱伟

经营场所：山东省临沂市兰山区柳青街道北京路8号10楼

组织形式：有限责任

执业证书编号：37090001

批准执业文号：鲁财会协字[2000]64号

批准执业日期：2000年07月31日

证书序号：0015780

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

二〇二一年八月二十日

中华人民共和国财政部制