

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）
山东师范大学学生公寓及配套设施改造提升项目
收益与融资平衡专项评价报告

鲁实信专审字[2025]第 0026 号

二〇二五年五月

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

山东师范大学学生公寓及配套设施改造提升项目

2、立项单位

单位名称：山东师范大学

企业住所：济南市文化东路 88 号

登记机关：山东省事业单位监督管理局

法定代表人：张建

注册资本：159333 万元

主管单位：山东省教育厅

宗旨和业务范围：面向社会培养高等学历师资人才，进行成人教育，促进教育事业发展。

3、项目规划审批

项目取得的主要规划审批如下：

1.2025 年 4 月 2 日，山东省发展和改革委员会印发《关于山东师范大学学生公寓及配套设施提升改造项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕111 号）。

4、项目规模与主要建设内容

根据项目批复文件，该项目拟对千佛山校区 8 栋学生公寓、

长清湖校区 21 栋学生公寓进行维修改造，总建筑面积 226684.40 平方米，主要包括改造屋面、外墙、内墙、门窗、地面、室内护栏、连廊、地下室、卫生间管道、中水管道、消防管道、暖通系统、弱电系统等，并对公寓周边配套基础设施进行改造提升。

5、项目建设期限

本项目预计开工时间为 2025 年 6 月 15 日，竣工时间为 2025 年 12 月 31 日。

(二) 投资估算与资金筹措方式

“山东师范大学学生公寓及配套设施改造提升项目”估算总投资 11,237.00 万元，项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 5,037.00 万元，本期拟发行专项债券 6,200.00 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	11,237.00	100%	
一、资本金	5,037.00	44.83%	
（一）自有资金	5,037.00	44.83%	
（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）	6,200.00	55.17%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	6,200.00	55.17%	
（三）后续拟发行专项债券			
（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

“山东师范大学学生公寓及配套设施改造提升项目”资金主要来源为学费收入和住宿费收入。根据以前年度实际招生情况，按照近3年招生人数的平均值预测，暂定每年（本科25484人、研究生8426人、继续教育51045人）。未预测招生人数未来增长情况。

按照山东师范大学现行收费标准，根据鲁发改价格〔2023〕559号《关于规范完善高校学费收费政策的通知》、鲁价费函〔2018〕74号《关于同意山东师范大学等7所高校继续实行学分制收费有关问题的复函鲁》通知的规定；根据鲁价费发〔2016〕86号《关于规范研究生教育学费有关问题的通知》的规定；结合近3年学费收入的平均值预测，暂定每年（本科5900元，研究生7500元，继续教育2400元）。未预测学费未来增长情况。

根据鲁发改成本〔2019〕804号《山东省高等学校住宿费

收费管理办法》通知的规定确定收费标准，结合近 3 年住宿费收入的平均值预测，暂定每年（本科 900 元，研究生 700 元）。未预测住宿费未来增长情况。

表 2 未来收入测算明细情况

年度	本科				研究生科				继续教育		
	人数 (人/ 年)	学费 (万 元/ 人/ 年)	住宿 费 (万 元/ 人/ 年)	小计(万元 /人/年)	人数 (人 /年)	学费 (万 元/ 人/ 年)	住宿 费(万 元/人 /年)	小计(万 元/人/ 年)	人数 (人/ 年)	学费 (万 元/ 人/ 年)	小计(万元 /人/年)
一	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
二	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
三	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
四	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
五	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
六	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
七	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
八	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
九	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
十	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
十一	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
十二	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
十三	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
十四	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
十五	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
十六	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
十七	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
十八	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
十九	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
二十	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
二十一	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
二十二	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
二十三	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
二十四	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80

二十五	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
二十六	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
二十七	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
二十八	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
二十九	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80
三十	25484	0.59	0.09	17,329.12	8426	0.75	0.07	6,909.32	51045	0.24	12,250.80

根据《财政部教育部关于进一步提高地方普通本科高校生均拨款水平的意见》（财教〔2010〕567号）、《山东省财政厅山东省教育厅关于改革完善省属本科高校预算拨款制度的实施意见》（鲁财教科〔2020〕17号）等生均拨款文件、政府补助文件以及山东师范大学“山东师范大学学生公寓及配套设施改造提升项目”情况，鉴于“生均拨款”、其他收入、科研收入和96%学生学费和住宿费已能覆盖“教学成本”，故“生均拨款”、其他收入、科研收入、96%学生学费和住宿费和“教学成本”未纳入此方案计算。仅选取学生学费和住宿费的4%纳入项目收入，汇总情况如下：

表3 项目收入测算明细情况

年度	本科	研究生	继续教育	合计	测算比例	收入估算
一	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
二	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
三	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
四	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
五	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
六	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
七	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
八	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57

九	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
十	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
十一	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
十二	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
十三	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
十四	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
十五	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
十六	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
十七	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
十八	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
十九	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
二十	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
二十一	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
二十二	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
二十三	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
二十四	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
二十五	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
二十六	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
二十七	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
二十八	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
二十九	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
三十	17,329.12	6,909.32	12,250.80	36,489.24	4%	1,459.57
合计	519,873.60	207,279.60	367,524.00	1,094,677.20	4%	43,787.10

（二）项目成本预测

考虑项目运行实际，项目运行成本（不含利息）估算为460.00万元/年，运营期共计13,800.00万元。

（三）应付本息情况

本期拟发行专项债券6,200.00万元，假设债券期限为30年，利率为4%，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		6,200.00		6,200.00	4.00%	124.00	124.00
2026 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2027 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2028 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2029 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2030 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2031 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2032 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2033 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2034 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2035 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2036 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2037 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2038 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2039 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2040 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2041 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2042 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2043 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2044 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2045 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2046 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2047 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2048 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2049 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2050 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2051 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2052 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2053 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2054 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2055 年	6,200.00		6,200.00		4.00%	124.00	6,324.00
合计		6,200.00	6,200.00			7,440.00	13,640.00

(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	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	43,787.10	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57
经营活动支出	B	13,800.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00
支付的各项税费	C	-										
经营活动现金净流量	D=A-B-C	29,987.10	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	11,237.00	11,237.00									
流动资金支出	F	-										
投资活动现金净流量	G=E-F	-11,237.00	-11,237.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—											
资本金 (自有资金)	H	5,037.00	5,037.00									
专项债券	I	6,200.00	6,200.00									
银行借款	J	-										
偿还债券本金	K	6,200.00										
偿还银行借款本金	L	-										
支付债券利息	M	7,440.00	124.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00
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	-2,403.00	11,113.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00

量	-L-M-N																		
四、期初现金	P	-		875.57	1,627.14	2,378.71	3,130.28	3,881.85	4,633.42	5,384.99	6,136.56							6,888.13	
期内现金变动	Q=D+G+ O	16,347.10	875.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57							751.57	
五、期末现金	R=P+Q	16,347.10	875.57	1,627.14	2,378.71	3,130.28	3,881.85	4,633.42	5,384.99	6,136.56	6,888.13							7,639.70	

项目/年度	公式	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57
经营活动支出	B	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流 量	D=A-B- C	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57
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	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00
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	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00
四、期初现金	P	7,639.70	8,391.27	9,142.84	9,894.41	10,645.98	11,397.55	12,149.12	12,900.69	13,652.26	14,403.83	15,155.40	
期内现金变动	Q=D+G+ O	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57
五、期末现金	R=P+Q	8,391.27	9,142.84	9,894.41	10,645.98	11,397.55	12,149.12	12,900.69	13,652.26	14,403.83	15,155.40	15,906.97	

项目/年度	公式	2046年	2047年	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	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	
经营活动支出	B	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	
支付的各项税费	C										
经营活动现金净流量	D=A-B -C	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	-
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										

（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	6,200.00	7,440.00	13,640.00	29,987.10
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款			—	
融资合计	6,200.00	7,440.00	13,640.00	
覆盖倍数	2.20			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 29,987.10 万元，融资本息合计 13,640.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.20。

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。

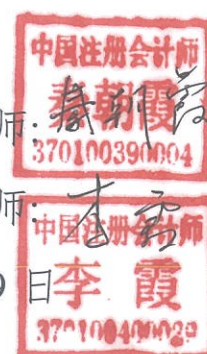
山东实信有限责任会计师事务所



中国注册会计师

中国注册会计师

2025 年 5 月 9 日



证书序号: NO.005946

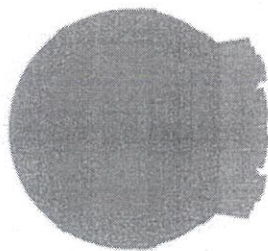
说明

- 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》。



二〇〇〇 年 十 月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 山东实信有限责任公司会计师事务所

主任会计师:

秦朝勃

办公场所:

济南市山大路201号创展中心六楼

组织形式:

有限责任

会计师事务所编号:

37010040

注册资本(出资额):

100

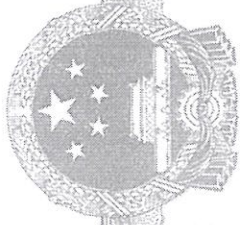
批准设立文号:

鲁财会协字[2000]44号

批准设立日期:

2000-03-17

仅作报告附件



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913701027242852912



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 山东实信有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 秦朝勃

经营范围

会计、审计及税务服务；企业管理咨询；人才中介服务；软件开发；招投标代理；绩效评价（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 壹佰万元整

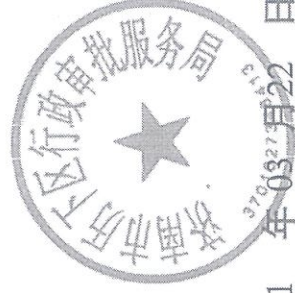
成立日期 2000年07月26日

营业期限 2000年07月26日至2033年12月31日

住所 济南市山大路201号



仅作报告附件



登记机关

2021年03月22日

