

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）
山东中医药大学学生公寓及配套基础设施提升项目
收益与融资平衡专项评价报告

2025 年 6 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

山东中医药大学学生公寓及配套基础设施提升项目。

2、立项单位

项目建设单位：山东中医药大学。

山东中医药大学原为山东中医学院，创建于1958年，是新中国早期建立的中医药高等学府之一。1978年被确定为全国重点建设的中医院校，1978年获得硕士学位授予点，1981年成为山东省重点高校，1986年获得博士学位授予点，1996年更名为山东中医药大学。2007年学校主体搬迁至扁鹊故里长清。

学校是山东省人民政府和国家中医药管理局共建院校、省级文明校园、省高水平学科和高水平大学。总占地2182亩，建筑面积75万平方米，现有位于济南市的长清校区、千佛山校区、国际医学中心校区和位于青岛市的海洋中药研究院（青岛中医药科学院）。全日制在校生23695人，其中本科生17770人，研究生5925人。图书馆馆藏纸质书刊138.7万册，电子图书80.8万册，古籍善本3万余册，是山东省古籍重点保护单位。设置18个教学机构、5个科研机构、5个教辅机构，3

个直属附属医院。

学校坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持“两个确立”，做到“两个维护”，紧紧围绕立德树人根本任务，坚持社会主义办学方向，全面贯彻党的教育方针，秉承“厚德怀仁、博学笃行”的校训，坚持“以文化人、厚重基础、注重传承、勇于创新”的办学特色，传承精华、守正创新，为党育人、为国育才，经过六十余年几代人辛勤耕耘和不懈奋斗，培养出十余万中医药和健康服务相关专业人才，综合办学实力和社会影响力显著提升。

特色鲜明、内涵丰富，学科建设走在前列。现有中医医史文献、中医内科学、中医基础理论 3 个国家重点学科，省属本科院校国家重点学科数量第一（省属本科院校共 10 个）。首批获得硕士、博士学位授权，有 4 个博士学位授权一级学科，9 个硕士学位授权一级学科，首批成为国家“973”项目第一承担单位。中医学入选山东省“高峰学科”，中西医结合、中药学入选山东省“优势特色学科”，生物医学工程入选山东省“培育学科”。学校入选国家高水平中医药重点学科建设项目 8 个。

3、项目规划审批

项目已取得山东省发展和改革委员会《关于山东中医药大学学生公寓及配套基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审(2025)135 号），代码：2412-370000-04-01-353884。

4、项目规模与主要建设内容

本项目建设内容为提升修缮长清、千佛山两个校区共 17 栋学生公寓，公寓总建筑面积 110074 m²，总房间数 2545 间，可住学生人数 16688 人。其中：长清校区 13 栋，建筑面积 88417 m²，房间数量 2001 间，可住学生人数 12638 人；千佛山校区 4 栋，建筑面积 21657 m²，房间数量 544 间，可住学生人数 4050 人。提升修缮内容为学生公寓楼顶防水，卫生洁具更新，门窗更换，室内装修，电路及电气照明设施更新，水暖管道更新，安防系统提升，室外管道、电缆等更新以及配电室配套设备设施更换等。

5、项目建设期限

项目预计工期为 2025 年 6 月至 2027 年 5 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 12,739.00 万元，其中，项目单位自有资金 8,539.00 万元，本期拟发行专项债券 4,200.00 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	12739	100%	
一、资本金	8539	67.03%	

(一) 自有资金	8539	67.03%	
(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）	4200	32.97%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	4200	32.97%	
(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

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入住公寓学生的住宿费及学费。收入预估=1800人*0.11万元/人/学年+1800人*0.79万元/人/学年=1620万元/学年。

1、数量

本项目计划将提升修缮长清、千佛山两个校区共 17 栋学生公寓,总房间数 2545 间,可住学生人数 16688 人。本次计划纳入现金流收入的人数为 1800 人。

2、单价

住宿费收费标准根据鲁发改成本【2022】734号规定公办高校住宿费每生每学年收费标准执行,本次测算住宿费按照

1100 元/人/学年；学费按照 7900 元/人/学年。

（二）项目成本预测

项目成本费用包括管理支出等，年度运营支出预测如下：物业管理、水电暖气费、日常维修及其他办公费用等管理支出，按实际情况运行标准预估年费用为 990 万元，其中：物业管理费 220 万元、水费 150 万元、电费 350 万元、暖气费 200 万元、日常维护 70 万元。

（三）应付本息情况

1、专项债券

项目本期拟发行专项债券 4200 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.5%；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 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		4200		4200	4.50%	94.5	94.5
2026 年	4200			4200	4.50%	189	189
2027 年	4200			4200	4.50%	189	189
2028 年	4200			4200	4.50%	189	189
2029 年	4200			4200	4.50%	189	189
2030 年	4200			4200	4.50%	189	189
2031 年	4200			4200	4.50%	189	189
2032 年	4200			4200	4.50%	189	189
2033 年	4200			4200	4.50%	189	189
2034 年	4200			4200	4.50%	189	189
2035 年	4200			4200	4.50%	189	189
2036 年	4200			4200	4.50%	189	189

2037 年	4200			4200	4.50%	189	189
2038 年	4200			4200	4.50%	189	189
2039 年	4200			4200	4.50%	189	189
2040 年	4200			4200	4.50%	189	189
2041 年	4200			4200	4.50%	189	189
2042 年	4200			4200	4.50%	189	189
2043 年	4200			4200	4.50%	189	189
2044 年	4200			4200	4.50%	189	189
2045 年	4200			4200	4.50%	189	189
2046 年	4200			4200	4.50%	189	189
2047 年	4200			4200	4.50%	189	189
2048 年	4200			4200	4.50%	189	189
2049 年	4200			4200	4.50%	189	189
2050 年	4200			4200	4.50%	189	189
2051 年	4200			4200	4.50%	189	189
2052 年	4200			4200	4.50%	189	189
2053 年	4200			4200	4.50%	189	189
2054 年	4200			4200	4.50%	189	189
2055 年	4200		4200		4.50%	94.5	4294.5
合计		4200	4200			5670	9870

(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)

年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	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	45360.00			945.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00
经营活动支出	B	27720.00			577.50	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00
支付的各项税费	C										
经营活动产生的现金净额	D=A-B-C	17640.00	0.00	0.00	367.50	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	12739.00	6365.00	4000.00	2374.00						
流动资金支出	F	0.00									
投资活动产生的现金净额	G=-E-F	-12739.00	-6365.00	-4000.00	-2374.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—										
资本金 (自有资金)	H	8539.00	2165.00	4000.00	2374.00						
专项债券	I	4200.00	4200.00								
银行借款	J	0.00									
偿还债券本金	K	4200.00									
偿还银行借款本金	L	0.00									
支付债券利息	M	5670.00	94.50	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00
支付银行借款利息	N	0.00									
融资活动产生的现金净额	$O=H+I+J-K-L-M+N$	2869.00	6270.50	3811.00	2185.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00
四、期初现金	P			0.00	0.00	178.50	619.50	1060.50	1501.50	1942.50	2383.50
期内现金变动	Q=D+G+O	8053.50			178.50	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00
五、期末现金	R=P+Q	0.00			178.50	619.50	1060.50	1501.50	1942.50	2383.50	2824.50

表 3 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	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	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00
经营活动支出	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00
支付的各项税费											
经营活动产生的现金净额	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出											
流动资金支出											
投资活动产生的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金											
资本金 (自有资金)											
专项债券											
银行借款											
偿还债券本金											
偿还银行借款本金											
支付债券利息	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00
四、期初现金	2824.50	3265.50	3706.50	4147.50	4588.50	5029.50	5470.50	5911.50	6352.50	6793.50	7234.50
期内现金变动	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00
五、期末现金	3265.50	3706.50	4147.50	4588.50	5029.50	5470.50	5911.50	6352.50	6793.50	7234.50	7675.50

表 3 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

年度	2045 年	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	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	675.00
经营活动支出	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	412.50
支付的各项税费											
经营活动产生的现金净额	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	262.50
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出											
流动资金支出											
投资活动产生的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金											
资本金 (自有资金)											
专项债券											
银行借款											
偿还债券本金											4200.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	94.50
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-4294.50
四、期初现金	7675.50	8116.50	8557.50	8998.50	9439.50	9880.50	10321.50	10762.50	11203.50	11644.50	12085.50
期内现金变动	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	441.00	-4032.00
五、期末现金	8116.50	8557.50	8998.50	9439.50	9880.50	10321.50	10762.50	11203.50	11644.50	12085.50	8053.50

(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	4200	5670	9870	17640.00
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行借款				
融资合计	4200	5670	9870	
覆盖倍数	1.79			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 17640.00 万元, 融资本息合计 9870 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.79。

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。

山东中天会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师:

中国·济南

中国注册会计师:

2025 年 6 月 14 日





照
执
业
营

(副本) 1-1

统一社会信用代码

913701027207106685



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、监
备案、许可、监
管信息

名称 山东中天会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

葛颂
法定代表人

围
棋
棋
经

[illegible]

注册资本 伍佰万元整

成立日期 1999年 12 月 01 日

营业期限 1999年12月01日至 年 月 日

住所 山东省济南市历下区大明湖路2-8号东湖大厦1903室



登记机关



2020年05月13日



会计师事务所
执业证书

名称：山东中天会计师事务所
有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：葛颂

经营场所：山东省济南市历下区大明湖路
2-8号东湖大厦1903室



组织形式：有限责任

执业证书编号：37010033

批准执业文号：鲁财会协字[1999]87号

批准执业日期：1999-11-16

证书序号：0011654

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

中华人民共和国财政部制