

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）

济南大学主校区风雨操场建设项目

收益与融资平衡专项评价报告

鲁鸿专字【2025】B011 号

山东鸿安会计师事务所有限公司



2025 年山东省政府专项债券（二十九期）

济南大学主校区风雨操场建设项目

收益与融资平衡专项评价报告

鲁鸿安专字【2025】B011 号

我们接受委托,对 2025 年济南大学主校区风雨操场建设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

本次评价报告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）项目名称情况简介

1、项目名称

济南大学主校区风雨操场建设项目

2、项目单位

本项目立项单位为济南大学，济南大学位于山东省济南市，是山东省人民政府和教育部共建的综合性大学，是山东省重点建设大学、首批山东省应用型人才培养特色名校、教育部“卓越工程师教育培养计划”高校、山东省“冲一流”建设高校、全国首批深化创新创业教育改革示范高校、应急管理学院建设首批试点学校，入选国家“111 计划”、国家级新工科研究与实践项目、国家级工程实践教育中心、国家级大学生创新创业训练计划，为“一带一路”智库合作联盟理事单位。学校始建于 1948 年，建校以来学校铭记“弘毅、博学、求真、至善”的校训，传承“勤奋、严谨、团结、创新”的校风，发扬“艰苦奋斗、凝心聚力、追求卓越”的精神，为国家建设和经济社会发展培养了大批优秀人才，近 35 万名校友遍布海内外。

统一社会信用代码：12370000495570899E；法定代表人：刘宗明；经费来源：全额拨款；举办单位：山东省教育厅；单位地址：济南市南辛庄西路 336 号。

宗旨和业务范围：面向社会培养文、理、工、管理等高级专业技术人才，进行在职人员的高等教育，从事教学科研和技术开发。

3、项目规划审批

本项目于 2024 年 8 月 1 日取得山东省发展和改革委员会出具的《关于济南大学主校区风雨操场建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审（2024）257 号），项目代码：2405-370000-04-01-484720。

4、项目规模与主要建设内容



建设风雨操场一座，总建筑面积 8000 平方米，主要设置篮球场兼排球场 2 块、羽毛球场 10 块、器材室、乒乓球室、健身房、瑜伽室、值班室等内容，配套建设室外道路、铺装、绿化、室外管线等内容。

5、项目建设期限

本项目计划于 2025 年 6 月开工建设，2026 年 7 月竣工验收交付使用。

（二）投资估算与资金筹措方式

本项目估算总投资 7,353.00 万元，其中，项目单位自有资金 1,553.00 万元，本期拟发行专项债券 1,800.00 万元，后续拟发行债券 4,000.00 万元（预计后续发行不代表后续发行承诺）。

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	7,353.00	100.00%	
一、资本金	1,553.00	21.12%	
（一）自有资金	1,553.00	21.12%	
（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）	5,800.00	78.88%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	1,800.00	24.48%	
（三）后续拟发行专项债券	4,000.00	54.40%	
（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，因本项目自身为学校的室内



体育用房，并不产生收益，但是项目建设资金投入较多，故本次资金平衡分析为新增本项目后全校资金平衡分析。

1、收入：参照 2023 年度数据，学校整体收入为 190942.33 万元。本项目运营期不增加新增收入，故每年度从学校收入中提取 900 万元收入做为本项目的现金流入。

2、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，因本次资金平衡分析为新增本项目后全校资金平衡分析。参照 2023 年度数据，学校整体支出为 181712.13 万元。

(1) 新增本项目产生的支出

1) 物业管理费 学校风雨操场委托专业物业公司进行管理，按照 2 元/月/m² 进行收费，本项目建筑面积 8000 m²，每年物业管理费支出为 8000 m²*2 元/月/m²*12 月=19.2 万元。

2) 水、电、暖费 经计算，本项目建成运营时年水电暖费用为 55.43 万元。

3) 维修运营成本

维修运营成本按照水电暖费的 10%测算，年运营成本约 5.5 万元。

4) 其他支出预计每年支出 0.04 万元。

(三) 应付本息情况

1、专项债情况

本项目本期拟发行专项债券 1,800.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，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：本期发行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		1,800.00		1,800.00	4.50%	40.50	40.50
2026 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2027 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2028 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2029 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2030 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2031 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2032 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2033 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2034 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2035 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2036 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2037 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2038 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2039 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2040 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2041 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2042 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2043 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2044 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2045 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2046 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2047 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2048 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2049 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2050 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2051 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2052 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2053 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2054 年	1,800.00			1,800.00	4.50%	81.00	81.00
2055 年	1,800.00		1,800.00	0.00	4.50%	40.50	1,840.50
合计		1,800.00	1,800.00			2,430.00	4,230.00

表 2-1：后期拟发行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		4,000.00		4,000.00	4.50%	90.00	90.00
2027 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2028 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2029 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2030 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2031 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2032 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2033 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2034 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00



2035 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2036 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2037 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2038 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2039 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2040 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2041 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2042 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2043 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2044 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2045 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2046 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2047 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2048 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2049 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2050 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2051 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2052 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2053 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2054 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2055 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2056 年	4,000.00		4,000.00	0.00	4.50%	90.00	4,090.00
合计		4,000.00	4,000.00			5,400.00	9,400.00

(四) 项目资金平衡测算表:



表 3

项目资金测算平衡表（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	27,450.00		450.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
经营活动支出	B	2,445.19		40.09	80.17	80.17	80.17	80.17	80.17
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	25,004.81		409.91	819.83	819.83	819.83	819.83	819.83
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	7,141.50	1,759.50	5,382.00					
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-7,141.50	-1,759.50	-5,382.00					
三、融资活动产生的现金	—								
资本金（自有资金）	H	1,553.00		1,553.00					
专项债券	I	5,800.00	1,800.00	4,000.00					
银行借款	J								
偿还债券本金	K	5,800.00							
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	7,830.00	40.50	171.00	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00
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	-6,277.00	1,759.50	5,382.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00
四、期初现金	P			0.00	409.91	968.74	1,527.57	2,086.40	2,645.23
期内现金变动	Q=D+G+O	11,586.31	0.00	409.91	558.83	558.83	558.83	558.83	558.83
五、期末现金	R=P+Q	11,586.31	0.00	409.91	968.74	1,527.57	2,086.40	2,645.23	3,204.06



表 3（续 1）

项目资金测算平衡表（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	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
经营活动支出	B	80.17	80.17	80.17	80.17	80.17	80.17	80.17	80.17
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	819.83	819.83	819.83	819.83	819.83	819.83	819.83	819.83
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	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00
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	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00
四、期初现金	P	3,204.06	3,762.89	4,321.72	4,880.55	5,439.38	5,998.21	6,557.04	7,115.87
期内现金变动	Q=D+G+O	558.83	558.83	558.83	558.83	558.83	558.83	558.83	558.83
五、期末现金	R=P+Q	3,762.89	4,321.72	4,880.55	5,439.38	5,998.21	6,557.04	7,115.87	7,674.70



表 3（续 2）

项目资金测算平衡表（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	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
经营活动支出	B	80.17	80.17	80.17	80.17	80.17	80.17	80.17	80.17
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	819.83	819.83	819.83	819.83	819.83	819.83	819.83	819.83
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	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00
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	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00
四、期初现金	P	7,674.70	8,233.53	8,792.36	9,351.19	9,910.02	10,468.85	11,027.68	11,586.51
期内现金变动	Q=D+G+O	558.83	558.83	558.83	558.83	558.83	558.83	558.83	558.83
五、期末现金	R=P+Q	8,233.53	8,792.36	9,351.19	9,910.02	10,468.85	11,027.68	11,586.51	12,145.34



表 3（续 3）项目资金测算平衡表（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	2056 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.0	900.00	900.00
经营活动支出	B	80.17	80.17	80.17	80.17	80.17	80.17	80.1	80.17	80.17
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	819.83	819.83	819.83	819.83	819.83	819.83	819.8	819.83	819.83
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								1,800.00	4,000.00
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00	261.0	220.50	90.00
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	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-2,020.50	-4,090.00
四、期初现金	P	12,145.34	12,704.17	13,263.00	13,821.83	14,380.66	14,939.49	15,498.32	16,057.15	14,856.48
期内现金变动	Q=D+G+O	558.83	558.83	558.83	558.83	558.83	558.83	558.83	-1,200.67	-3,270.17
五、期末现金	R=P+Q	12,704.17	13,263.00	13,821.83	14,380.66	14,939.49	15,498.32	16,057.15	14,856.48	11,586.31



五、本息覆盖倍数

表 4: 现金流覆盖情况表(单位:万元)

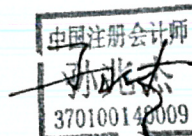
融资方式	借贷本息支付			项目净 现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	1,800.00	2,430.00	4,230.00	25,004.81
已发行债券			-	
后续拟发行债券	4,000.00	5,400.00	9,400.00	
银行贷款			-	
融资合计	5,800.00	7,830.00	13,630.00	
覆盖倍数				1.83

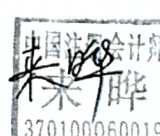
本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 25,004.81 万元，融资本息合计 13,630.00 万元，项目净现金流覆盖融资 本息的覆盖倍数为 1.83。

六、评价结论

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。

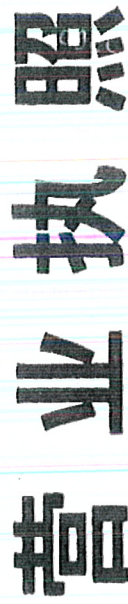


中国注册会计师:  370100146009

中国注册会计师:  370100060019

二〇二五年六月十四日





913701026648902534



录用、监
登信、统
二维企业系统、可
描、家公更、息
扫、国息解案信
信、信了备管

福

2-1

注册资本 壹佰万元整

注册	2007年12月28日	至	2007年12月28日
营业	2007年12月28日	至	2007年12月28日
成立	2007年12月28日	至	2007年12月28日
资本	2007年12月28日	至	2007年12月28日
壹佰万元整	2007年12月28日	至	2007年12月28日

法定代表人 张惠娟

圖
損
扣
額

[illegible]

机关



2021年 370117月8日



会计师事务所

执业证书



名称：山东鸿安会计师事务所有限公司
首席合伙人：
主任会计师：张惠娟
经营场所：济南市历下区文化东路51号1202室

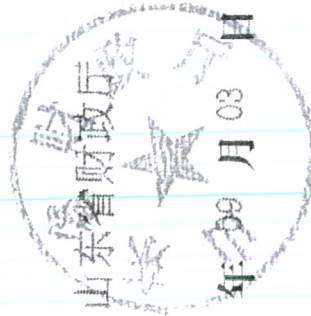
组织形式：有限责任公司
执业证书编号：37010006
批准执业文号：鲁财会[2007]64号
批准执业日期：2007-12-26

证书序号：0013477

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：



中华人民共和国财政部制