

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）

枣庄学院市中校区新建学生公寓建设

项目收益与融资平衡专项评价报告

济仲会专审字（2025）第 032 号

济宁仲创有限责任会计师事务所

二〇二五年六月十六日

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

枣庄学院市中校区新建学生公寓建设项目。

2、立项单位

枣庄学院是山东省属公办全日制普通本科高校。学校前身为 1971 年建立的枣庄市教师培训学校，1984 年经山东省人民政府批准成立枣庄师范专科学校，2004 年 5 月经教育部批准升格为枣庄学院。中国科学院院士王梓坤教授、姚建铨教授任名誉校长，中国工程院院士吴锋教授任校学术委员会名誉主任。

学校现有市中、薛城两个校区，市中校区占地 1027 亩，校舍面积 39 万平方米；正在建设的薛城校区占地 1885 亩，规划总建筑面积 79 万平方米。学校固定资产总值 13.8 亿元，实验教学中心 22 个，其中，计算机实验教学中心、生物学实验中心、食品与制药实验教学中心、建筑工业化虚拟仿真教学中心是山东省高等学校实验教学示范中心，教学科研仪器设备总值近 5 亿元。图书馆馆藏各类图书 487.2 万余册。

学校面向全国 26 个省（市、自治区）及台港澳地区招生，现有全日制在校生 2.8 万人。现有教职工 1600 余人，具有博士、硕士学位教师占比 96.32%，教授、副教授 480 余人，专

兼职博士生、硕士生导师 110 余人。拥有双聘院士、长江学者、国家杰青、享受国务院政府特殊津贴专家、教育部新世纪优秀人才、泰山学者青年专家、泰山产业领军人才等国家级人才、省部级专家 30 余人，山东省高校黄大年式教师团队 3 个、山东省优秀青年科技创新团队 17 个、山东省哲学社会科学青年人才团队 1 个、山东省人才引育团队 4 个、山东省优秀教学团队 3 个。

学校连年获山东省“省级文明单位”“山东省党建和思想政治工作先进高等学校”“全国大学生西部计划优秀高校项目办”“全国社会实践先进单位”等荣誉称号。

3、项目规划审批

2024 年 9 月 24 日，枣庄市自然资源和规划局出具《关于枣庄学院市中校区新建学生公寓建设项目的选址意见》（枣资规（市中）函〔2024〕26 号）；

2025 年 1 月 21 日，山东省发展和改革委员会出具《山东省发展和改革委员会关于枣庄学院市中校区新建学生公寓建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕34 号）。

4、项目规模与主要建设内容

本项目建设学生公寓一栋，地上十层、地下一层，总建筑面积 32300 m²，地上 29650 m²、地下 2650 m²，建筑高度 39 m，主要建设 566 间学生公寓（292 间 6 人间公寓，268 间 4 人间

公寓，6间3人间无障碍公寓）、公共淋浴室、活动室、生活服务用房等，可服务2842名学生住宿；同时，配套进行场地内的道路、铺装、绿化工程和室外管网建设。

5、项目建设期限

本项目2025年7月开工建设，2026年8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19,763.00万元，其中，项目单位自有资金3,963.00万元，本期拟发行专项债券6,900.00万元。后续拟发行专项债券8,900.00万元，2025年计划发行专项债券3,000.00万元，2026年计划发行专项债券5,900.00万元。

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	19,763.00	100.00%	
一、资本金	3,963.00	20.05%	
（一）自有资金	3,963.00	20.05%	
（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）	15,800.00	79.95%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	6,900.00	34.91%	

资金来源	金额（万元）	占比	备注
（三）后续拟发行专项债券	8,900.00	45.03%	
（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

枣庄学院市中校区新建学生公寓建设项目收入主要包括学费收入和住宿费收入、其他收入。本项目服务对象为枣庄学院规划新增的 2842 名学生，考虑到学校日常运营的需要，建设期及贷款存续期内现金支出较大，拟将服务学生学费收入及住宿费收入全部用于支持项目建设。经统计，生均学费收入为 0.6672 万元/生·年，生均住宿费收入为 0.10 万元/生·年，则服务学生学费收入总额为 0.6672 万元/生·年*2842 人=1896.18 万元/年；服务学生住宿费收入总额为 0.10 万元/生·年*2842 人=284.20 万元/年。综上所述，项目每年收入合计 2,180.38 万元。

（二）项目成本预测

本项目的运营支出主要包括物业费，（其中包含物业人员 5 人，人均年收入约 5 万元/年，合计 25 万元/年），合计、水电暖及日常维护费用支出等，物业支出按学校以往物业收费标准测算，为 20 元/m²·年，水电费按照本项目计算的能耗量及市场价进行测算，日常维护费按照水电暖气费支出的 10%进

行估算，则项目每年运营支出合计为 234.86 万元/年。具体支出详见下表。

表 2 项目成本预测表

序号	支出类型	数量	单价	支出小计（万元）
1	物业费	32,300.00 m ²	20 元/m ² ·年	64.60
2	水费	87,739.68m ³ /a	2.80 元/m ³	24.57
3	电费	131.55 万 kW·h/a	0.55 元/kW·h	72.35
4	暖气费	30,135.00 m ²	19.2 元/m ²	57.86
5	日常维护费	10%	154.78 万元	15.48
6	合 计			234.86

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目拟发行专项债券 15,800.00 万元，本期计划发行专项债券 6,900.00 万元，期限为 30 年，利率为 4%，债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；后续拟发行专项债券 8,900.00 万元，其中 2025 年计划发行 3,000.00 万元，2026 年计划发行 5,900.00 万元。专项债券还本付息情况如下。

表 3 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	应付利息	还本付息合计
2025 年		9,900.00		9,900.00	396.00	396.00
2026 年	9,900.00	5,900.00		15,800.00	632.00	632.00
2027 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00

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	应付利息	还本付息合计
2028 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2029 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2030 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2031 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2032 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2033 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2034 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2035 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2036 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2037 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2038 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2039 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2040 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2041 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2042 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2043 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2044 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2045 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2046 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2047 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2048 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2049 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2050 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00

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	应付利息	还本付息合计
2051 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2052 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2053 年	15,800.00			15,800.00	632.00	632.00
2054 年	15,800.00		9,900.00	5,900.00	632.00	10,532.00
2055 年	5,900.00		5,900.00		236.00	6,136.00
合计		15,800.00	15,800.00		18,960.00	34,760.00

(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	2029 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	64,321.21		1,090.19	2,180.38	2,180.38	2,180.38
经营活动支出	B	6,928.37		117.43	234.86	234.86	234.86
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	57,392.84	-	972.76	1,945.52	1,945.52	1,945.52
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	19,763.00	13,863.00	5,900.00			
流动资金支出	F	-					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-19,763.00	-13,863.00	-5,900.00			
三、融资活动产生的现金	—						
资本金 (自有资金)	H	3,963.00	3,963.00				
专项债券	I	15,800.00	9,900.00	5,900.00			
银行借款	J	-					
偿还债券本金	K	15,800.00					
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	18,960.00	396.00	632.00	632.00	632.00	632.00
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	-14,997.00	13,467.00	5,268.00	-632.00	-632.00	-632.00
四、期初现金	P			-396.00	-55.24	1,258.28	2,571.80
期内现金变动	Q=D+G+O	22,632.84	-396.00	340.76	1,313.52	1,313.52	1,313.52
五、期末现金	R=P+Q	22,632.84	-396.00	-55.24	1,258.28	2,571.80	3,885.32

(续)表3 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	2,180.38	2,180.38	2,180.38	2,180.38	2,180.38	2,180.38
经营活动支出	B	234.86	234.86	234.86	234.86	234.86	234.86
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,945.52	1,945.52	1,945.52	1,945.52	1,945.52	1,945.52
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	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00
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	-632.00	-632.00	-632.00	-632.00	-632.00	-632.00
四、期初现金	P	3,885.32	5,198.84	6,512.36	7,825.88	9,139.40	10,452.92
期内现金变动	Q=D+G+O	1,313.52	1,313.52	1,313.52	1,313.52	1,313.52	1,313.52
五、期末现金	R=P+Q	5,198.84	6,512.36	7,825.88	9,139.40	10,452.92	11,766.44

(续) 表3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	2,180.38	2,180.38	2,180.38	2,180.38	2,180.38	2,180.38
经营活动支出	B	234.86	234.86	234.86	234.86	234.86	234.86
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,945.52	1,945.52	1,945.52	1,945.52	1,945.52	1,945.52
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	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00
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	-632.00	-632.00	-632.00	-632.00	-632.00	-632.00
四、期初现金	P	11,766.44	13,079.96	14,393.48	15,707.00	17,020.52	18,334.04
期内现金变动	Q=D+G+O	1,313.52	1,313.52	1,313.52	1,313.52	1,313.52	1,313.52
五、期末现金	R=P+Q	13,079.96	14,393.48	15,707.00	17,020.52	18,334.04	19,647.56

(续) 表3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	2,180.38	2,180.38	2,180.38	2,180.38	2,180.38	2,180.38	2,180.38
经营活动支出	B	234.86	234.86	234.86	234.86	234.86	234.86	234.86
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,945.52	1,945.52	1,945.52	1,945.52	1,945.52	1,945.52	1,945.52
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	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00
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	-632.00	-632.00	-632.00	-632.00	-632.00	-632.00	-632.00
四、期初现金	P	19,647.56	20,961.08	22,274.60	23,588.12	24,901.64	26,215.16	27,528.68
期内现金变动	Q=D+G+O	1,313.52	1,313.52	1,313.52	1,313.52	1,313.52	1,313.52	1,313.52
五、期末现金	R=P+Q	20,961.08	22,274.60	23,588.12	24,901.64	26,215.16	27,528.68	28,842.20

(续) 表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	2,180.38	2,180.38	2,180.38	2,180.38	2,180.38	2,180.38	2,180.38
经营活动支出	B	234.86	234.86	234.86	234.86	234.86	234.86	234.86
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,945.52	1,945.52	1,945.52	1,945.52	1,945.52	1,945.52	1,945.52
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						9,900.00	
偿还银行借款本金	L							5,900.00
支付债券利息	M	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	632.00	236.00
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	-632.00	-632.00	-632.00	-632.00	-632.00	-10,532.00	-6,136.00
四、期初现金	P	28,842.20	30,155.72	31,469.24	32,782.76	34,096.28	35,409.80	26,823.32
期内现金变动	Q=D+G+O	1,313.52	1,313.52	1,313.52	1,313.52	1,313.52	-8,586.48	-4,190.48
五、期末现金	R=P+Q	30,155.72	31,469.24	32,782.76	34,096.28	35,409.80	26,823.32	22,632.84

（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	6,900.00	8,280.00	15,180.00	57,392.84
已发行债券				
后续拟发行债券	8,900.00	10,680.00	19,580.00	
银行贷款				
融资合计	15,800.00	18,960.00	34,760.00	
覆盖倍数	1.65			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 57,392.84 万元，融资本息合计 34,760.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.65 倍。

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。

济宁仲创有限责任会计师事务所



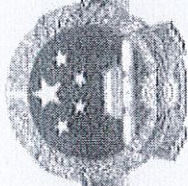
中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 6 月 16 日



营业执照

统一社会信用代码

91370881723273678H

扫描二维码
即可下载
电子营业执照



(副本) 6-1

名称 山东仲创会计和事务有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 孔红

经营范围 许可项目：注册会计师业务。《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》

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2000年01月18日

住所 山东省济宁市曲阜市小雪街道星光天地写字楼A座17楼1703室



登记机关

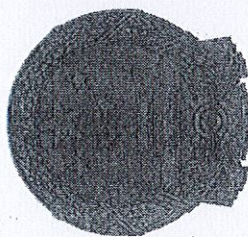
2024年03月16日

http://www.gsxt.gov.cn

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

国家企业信用信息公示系统

证书序号: NO.005814



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》。

会计师事务所

执业证书

名称: 济宁仲创有限责任公司会计师事务所

主任会计师: 焦仲琦

办公场所: 山东省曲阜市春秋路15号会计师事务所办公楼

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 37070008

注册资本(出资额): 50

批准设立文号: 鲁财会协字[1999]272号

批准设立日期: 1999-12-30



发证机关山东省财政厅

一九九九年三月 日

中华人民共和国财政部制

