2026年山东省政府专项债券（七十九期）

山东电子职业技术学院十一、十二号学生

宿舍楼建设项目

项目收益与融资平衡专项评价报告

苏公J[2026]E6035号

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

山东分所

二〇二六年十月二十日

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

山东电子职业技术学院十一、十二号学生宿舍楼建设项目

2、立项单位

山东电子职业技术学院，住所：山东省济南市章丘区双山街道文化路888号，统一社会信用代码：12370000495571163X2，法定代表人：张建臣，单位性质：事业单位，举办单位：山东省工业和信息化厅，经费来源：全额拨款。宗旨和业务范围：以实施专科层次职业技术教育为主，兼顾中专教育任务；开展教学科学研究、技术开发和多种形式的社会服务。

3、项目规划审批

2025年12月4日，山东省发展和改革委员会作出《关于山东电子职业技术学院十一、十二号学生宿舍楼建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕438号）。

本项目在学校现有土地上建设，现有土地情况如下：

2024年10月8日，济南市章丘区自然资源局颁发《不动产权证书》（鲁（2024）章丘区不动产权第0019375号），权利人：山东电子职业技术学院，共有情况：单独所有，权利类型：国有建设用地使用权，权利性质：划拨，用途：教育用地，

面积：333335.30㎡。

2003年10月24日，山东电子职业技术学院章丘校区取得《建设用地规划许可证》（编号：2003-01-06-042）。

2026年5月29日，项目取得济南市自然资源和规划局核发的《建设工程规划许可证》（建字第370114202600020号）。

2026年9月2日，山东省发展和改革委员会作出《关于山东电子职业技术学院十一、十二号学生宿舍楼建设项目初步设计概算的批复》（鲁发改项审〔2026〕338号）。

4、项目规模与主要建设内容

项目主要建设2栋学生宿舍楼、1栋配电室，总建筑面积16261平方米，全部为地上建筑面积。其中十一号学生宿舍楼建筑面积7949平方米，十二号学生宿舍楼建筑面积8014平方米，配电室建筑面积298平方米；配套建设室外场地、管网、道路和绿化等工程。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2026年11月至2027年8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。估算总投资10,794.00万元，其中，项目单位自有资金2,294.00

万元，本期拟发行专项债券5,000.00万元，后续拟发行专项债券3,500.00万元，（预计后续发行债券金额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	10,794.00	100.00%	
一、资本金	2,294.00	21.25%	
（一）自有资金	2,294.00	21.25%	
（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）	8,500.00	78.75%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	46.32%	
（三）后续拟发行专项债券	3,500.00	32.43%	
（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

该项目预期收入主要来源于11#、12#宿舍楼学生住宿费，学费、可统筹纳入收入的寒暑假期间社培人员培训费。

1、本次新建11#、12#学生宿舍楼投入使用后可供1700名学生住宿使用，住宿费按每人每学年700元收取。

2、本次新建 11#、12#学生宿舍楼投入使用后可供 1700 名学生住宿使用，学费按每人每年 5600 元收取。

3、学院在寒暑假举办社会人员技能培训，每人次按 350 元收取培训费，每年培训 3000 人次。该费用中含参训人员住宿费，统筹纳入项目收入。

（二）项目成本预测

本项目运营成本主要宿舍运营所需的原辅材料(住宿基础配套类材料、公共设施运营消耗品、日常清洁与卫生类材料)，水、电、暖等燃动力费，配备职工的工资福利，修理费，其他费用，折旧费，摊销费，利息支出等。

其中:

1、原辅材料占收入中住宿费、社培人员学费比例的 2%计取;

2、项目投入运营后年用电量 2657115kW·h、年用水量 31552 吨，年供暖 3569.00GJ，电费为 0.52 元/kW·h，水费为 3.8 元/吨，供暖按 86.1 元/GJ;

3、每栋宿舍配备 2 名管理人员及 1 名服务人员，主要负责日常管理、物业保洁等工作。4 名管理人员人均年工资按 2.5 万计取，服务人员人均年工资按 2.4 万考虑，福利费按工资的 14%计取;

4、修理费按折旧费的 2%考虑;

5、其他费用按收入的 1%考虑;

6、折旧费按固定资产 40 年折旧考虑，残值率 5%;

（三）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 5,000.00 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; 后续拟发行专项债券 3,500.00 万元，（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺），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　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	应付利息	还本付息合计
2026 年	-	5,000.00		5,000.00		
2027 年	5,000.00	3,500.00		8,500.00	303.75	303.75
2028 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2029 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2030 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2031 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2032 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2033 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2034 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2035 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2036 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2037 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2038 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2039 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2040 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50

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
2041 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2042 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2043 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2044 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2045 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2046 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2047 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2048 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2049 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2050 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2051 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2052 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2053 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2054 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2055 年	8,500.00			8,500.00	382.50	382.50
2056 年	8,500.00		5,000.00	3,500.00	382.50	5,382.50
2057 年	3,500.00		3,500.00	-	78.75	3,578.75
合计		8,500.00	8,500.00		11,475.00	19,975.00

（四）项目资金平衡测算表

表 4 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动收入	A	35,084.00	-	392.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00
经营活动支出	B	6,692.63	-	72.71	218.47	218.81	219.16	219.52	219.88
支付的各项税费	C	100.36	-	1.12	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36
经营活动现金净流量	D=A-B-C	28,291.13	-	318.17	954.17	953.83	953.48	953.12	952.76
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	E	10,591.50	5,505.74	5,085.76	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-10,591.50	-5,505.74	-5,085.76	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-
资本金（自有资金）	H	2,294.00	505.74	1,788.26	-	-	-	-	-
专项债券	I	8,500.00	5,000.00	3,500.00	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	8,500.00	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	11,475.00	-	303.75	382.50	382.50	382.50	382.50	382.50
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	-9,181.00	5,505.74	4,984.51	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50
四、期初现金	P		-	-	216.92	788.59	1,359.92	1,930.90	2,501.52
期内现金变动	Q=D+G+O	8,518.63	-	216.92	571.67	571.33	570.98	570.62	570.26
五、期末现金	R=P+Q	-	-	216.92	788.59	1,359.92	1,930.90	2,501.52	3,071.78

（续）表4 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、经营活动产生的现金	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动收入	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00
经营活动支出	220.26	220.64	221.02	221.42	221.82	222.23	222.65	223.08
支付的各项税费	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36
经营活动现金净流量	952.38	952.00	951.62	951.22	950.82	950.41	949.99	949.56
二、投资活动产生的现金	-	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-
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	382.50	382.50	382.50	382.50	382.50	382.50	382.50	382.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50
四、期初现金	3,071.78	3,641.66	4,211.16	4,780.28	5,349.00	5,917.32	6,485.23	7,052.72
期内现金变动	569.88	569.50	569.12	568.72	568.32	567.91	567.49	567.06
五、期末现金	3,641.66	4,211.16	4,780.28	5,349.00	5,917.32	6,485.23	7,052.72	7,619.78

（续）表4项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	2041年	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	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00
经营活动支出	223.52	223.96	224.42	224.88	225.35	225.84	226.33	226.83
支付的各项税费	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36
经营活动现金净流量	949.12	948.68	948.22	947.76	947.29	946.80	946.31	945.81
二、投资活动产生的现金	-	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-
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	382.50	382.50	382.50	382.50	382.50	382.50	382.50	382.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50
四、期初现金	7,619.78	8,186.40	8,752.58	9,318.30	9,883.56	10,448.35	11,012.65	11,576.46
期内现金变动	566.62	566.18	565.72	565.26	564.79	564.30	563.81	563.31
五、期末现金	8,186.40	8,752.58	9,318.30	9,883.56	10,448.35	11,012.65	11,576.46	12,139.77

（续）表4项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年
一、经营活动产生的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动收入	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	588.00
经营活动支出	227.34	227.86	228.39	228.94	229.49	230.05	230.63	231.22	115.91
支付的各项税费	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	1.68
经营活动现金净流量	945.30	944.78	944.25	943.70	943.15	942.59	942.01	941.42	470.41
二、投资活动产生的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	5,000.00	3,500.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	382.50	382.50	382.50	382.50	382.50	382.50	382.50	382.50	78.75
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-5,382.50	-3,578.75
四、期初现金	12,139.77	12,702.57	13,264.85	13,826.60	14,387.80	14,948.45	15,508.54	16,068.05	11,626.97
期内现金变动	562.80	562.28	561.75	561.20	560.65	560.09	559.51	-4,441.08	-3,108.34
五、期末现金	12,702.57	13,264.85	13,826.60	14,387.80	14,948.45	15,508.54	16,068.05	11,626.97	8,518.63

（五）本息覆盖倍数

表 5 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	5,000.00	6,750.00	11,750.00	28,291.13
后续拟发行债券	3,500.00	4,725.00	8,225.00	
银行借款				
融资合计	8,500.00	11,475.00	19,975.00	
覆盖倍数				1.42

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 28,291.13 万元，融资本息合计 19,975.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.42。

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，为苏公 J[2026]E6035 号专项报告签字盖章页）

公证天业会计师事务所

（特殊普通合伙）山东分所

中国•济南

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2026 年 10 月 20 日

统一社会信用代码

91370112069013360Y

营业执照

(副 本) 1-1

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　公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

经营范围　受上级企业委托审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务结算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（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）

负 责 人　李广兴

成立日期　2013 年 11 月 20 日

经营场所　山东省济南市历城区东风街道华信路15号凯贝特大厦B603室

登记机关　济南市历城区行政审批服务局

2022 年 09 月 27 日

国家企业信用信息公示系统网址：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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所

负 责 人：李广兴

经营场所：山东省济南市历城区东风街道华信路15号凯贝特大厦B603室

分所执业证书编号：320200283701

批准执业文号：鲁财会[2013]18号

批准执业日期：2013年05月10日

证书序号：5004152

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：山东省财政厅

二〇二一年十一月二十一日

中华人民共和国财政部制