

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）
青岛理工大学学生宿舍及配套设施提升改造项目
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

青岛理工大学学生宿舍及配套设施提升改造项目

2、立项单位：青岛理工大学

青岛理工大学是一所以工为主，土木建筑、机械制造、环境能源学科特色鲜明，理工经管文法艺等学科协调发展的多科性大学。是国家首批地方高校“111计划”建设单位、全国首批深化创新创业教育改革示范高校、全国首批国家级创新创业教育实践基地、山东省首批高水平大学“强特色”建设高校。学校拥有本科、硕士、博士完整的人才培养体系，涵盖理工经管文法艺等7大学科门类，拥有2个一级学科博士后科研流动站、2个博士学位授权一级学科，1个专业博士授权学科点，22个硕士学位授权一级学科，22个专业硕士学位点，共有69个本科专业；全日制在校生34142人。

3、项目规划审批

2025年4月3日，山东省发展和改革委员会印发《山东省发展和改革委员会关于青岛理工大学学生宿舍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〕116号）。

4、项目规模与主要建设内容

该项目拟对黄岛校区 10 栋学生公寓、市北校区 5 栋学生公寓进行维修改造，总建筑面积 123687 平方米，主要包括改造屋面、外墙、卫生间、门窗等，加装空调，并对高低压配电系统、给水系统、消防系统、安防管理系统、网络设施、直饮水设备、公寓周边道路及管网等配套设施进行改造提升。

1、黄岛校区 1-9 号学生公寓、长江路 3 号公寓：卫生间改造、土建修缮改造、门窗改造、水电暖及消防改造、低压配电改造、直饮水设备更新、空调安装、消防改造及联网、安防管理系统提升、网络设施改造、智慧门厅建设、道路及管道修缮改造、给水泵站改造、高压配电改造；

2、市北校区 2-4 号及 6 号公寓、山东路大学生公寓：门窗改造、外墙改造、屋顶改造、屋面修缮、卫生间改造、公寓地面修缮改造、整体装修及安装、低压配电改造、直饮水设备更新、空调安装、消防改造及联网、安防管理系统提升、网络设施改造、智慧门厅建设、地下室安装改造、道路及管道修缮改造、高压配电改造、室外工程。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 6 月至 2025 年 12 月。

（二）投资估算与资金筹措方式

根据山东省发展和改革委员会《关于青岛理工大学学生宿

舍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〕116号），项目概算总投资16,908.00万元，其中工程费用14,832.00万元，工程建设其他费用824.00万元，预备费1,252.00万元。

项目建设投资批复的静态投资金额16,908.00万元。根据专项债券发行要求，测算建设期专项债券利息费用148.80万元，该笔利息费用不包含在项目批复的静态投资金额中，由学校自有资金承担。项目单位自有资金7,756.80万元，占估算总投资45.48%，发行地方政府专项债9,300.00万元，占估算总投资54.52%，本期拟发行专项债券9,300万元。

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	17,056.80	100.00%	可行性研究报告批复的估算投资额16,908.00万元，建设期利息由自有资金偿还
一、资本金	7,756.80	45.48%	
（一）自有资金	7,756.80	45.48%	建设期利息148.80万元由自有资金偿还
（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）	9,300.00	54.52%	

(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	9,300.00	54.52%	
(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学生公寓住宿费收入。

本项目完成后学校可新提供 12950 个学生床位,根据青岛理工大学新生公寓收费标准公示,“市北校区 4 人间人均 1300 元/年,6 人间人均 1066 元/年;黄岛校区 4 人间人均 1400 元/年,6 人间人均 1066 元/年的收费标准。”经测算,计算期内住宿费收入为 42,963.00 万元。

(二) 项目成本预测

本项目运营期间的成本主要水电、供暖等。

依据学校前期运营情况,项目建成后需要承担的水、电、供暖费及物业费等按 318.00 万元每年进行测算。计算期内水电暖费及物业费为 9,540.01 万元。

(三) 应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 9300 万元,假设债券期限为 30 年,利率为 3.2%。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		9300		9300	3.20%	148.8	148.8
2026 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2027 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2028 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2029 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2030 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2031 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2032 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2033 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2034 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2035 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2036 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2037 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2038 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2039 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2040 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2041 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2042 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2043 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2044 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2045 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2046 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2047 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2048 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2049 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2050 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2051 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2052 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2053 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2054 年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2055 年	9300		9300		3.20%	148.8	9448.8
合计						8,928.00	18,228.00

(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	42,963.00		1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10
经营活动支出	B	9,540.01		318.00	318.00	318.00	318.00
支付的各项税费	C	—					
经营活动现金净流量	D=A-B-C	33,422.99		1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10
二、投资活动产生的现金	—	—					
建设成本支出	E	-16,908.00	-16,908.00				
流动资金支出	F	—					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-16,908.00	-16,908.00	—	—	—	—
三、融资活动产生的现金	—	—					
资本金 (自有资金)	H	7,756.80	7,756.80				
专项债券	I	9,300.00	9,300.00				
银行借款	J	—					
偿还债券本金	K	9,300.00					
偿还银行借款本金	L	—					
支付债券利息	M	8,928.00	148.80	297.60	297.60	297.60	297.60
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	-1,171.20	16,908.00	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60
四、期初现金	P	—			816.50	1,633.00	2,449.50
期内现金变动	Q=D+G+O	15,343.79		816.50	816.50	816.50	816.50
五、期末现金	R=P+Q	15,343.79	—	816.50	1,633.00	2,449.50	3,266.00

表 3 项目资金测算平衡表 (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	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10
经营活动支出	B	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10
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	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60
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	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60
四、期初现金	P	3,266.00	4,082.50	4,899.00	5,715.50	6,532.00	7,348.50
期内现金变动	Q=D+G+O	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50
五、期末现金	R=P+Q	4,082.50	4,899.00	5,715.50	6,532.00	7,348.50	8,165.00

表 3 项目资金测算平衡表 (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	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10
经营活动支出	B	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10
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	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60
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	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60
四、期初现金	P	8,165.00	8,981.50	9,798.00	10,614.50	11,431.00	12,247.50
期内现金变动	Q=D+G+O	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50
五、期末现金	R=P+Q	8,981.50	9,798.00	10,614.50	11,431.00	12,247.50	13,064.00

表 3 项目资金测算平衡表 (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	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10
经营活动支出	B	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10
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	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60
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	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60
四、期初现金	P	13,064.00	13,880.50	14,697.00	15,513.50	16,330.00	17,146.50	17,963.00
期内现金变动	Q=D+G+O	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50
五、期末现金	R=P+Q	13,880.50	14,697.00	15,513.50	16,330.00	17,146.50	17,963.00	18,779.50

表 3 项目资金测算平衡表 (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	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10
经营活动支出	B	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10
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							9,300.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60	148.80
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	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-9,448.80
四、期初现金	P	18,779.50	19,596.00	20,412.50	21,228.99	22,045.49	22,861.99	23,678.49
期内现金变动	Q=D+G+O	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50	-8,334.70
五、期末现金	R=P+Q	19,596.00	20,412.50	21,228.99	22,045.49	22,861.99	23,678.49	15,343.79

（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	9,300.00	8,928.00	18,228.00	33,422.99
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	9,300.00	8,928.00	18,228.00	
覆盖倍数	1.83			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 33,422.99 万元，融资本息合计 18,228.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.83。

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。

(以下无正文)

尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)



中国青岛

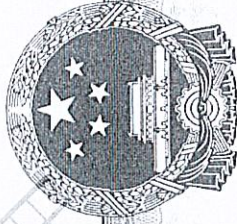
中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 6 月 14 日



营业执照

(副本) 2-2

统一社会信用代码
91370212MA3TQW0R9X

扫描二维码
· 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 尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙) 崂山分所

类型 特殊普通合伙分支机构

负责人 郝伟宏

经营范围 许可项目：代理记账；从事会计师事务所业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（在总公司经营范围外从事经营活动）

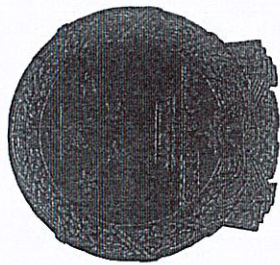
成立日期 2020年08月14日

营业期限 2020年08月14日至 年 月 日

营业场所 山东省青岛市崂山区石岭路39号
名汇国际2号楼2210户



登记机关



会计师事务所分所
执业证书

名称：尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）崂山分所

负责人：郝伟宏

经营场所：山东青岛市崂山区石岭路 39 号 名汇国际2号楼 2210 户

分所执业证书编号：474704173710

批准执业文号：鲁财会[2006]25号

批准执业日期：2007年07月25日

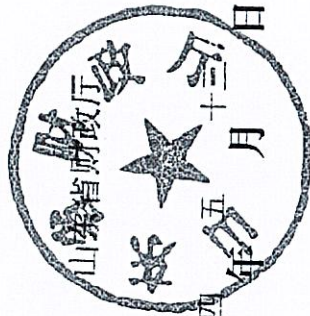


证书序号：5004575

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：



中华人民共和国财政部制