

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）山东省本级
青岛科技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

和信咨字(2025)第 011476 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二五年六月

2025年6月

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）山东省本级青岛科技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

和信咨字(2025)第 011476 号

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

青岛科技大学学生宿舍及配套设施提升改造项目

2、立项单位

建设单位: 青岛科技大学

法定代表人: 陈克正

统一社会信用代码: 12370000427600064Q

宗旨和业务范围: 培养高等学历人才, 促进科技文化进步, 服务行业与地方经济社会发展。

单位地址: 青岛市崂山区松岭路 99 号。

3、项目规划审批

2025 年 4 月山东建筑大学设计集团有限公司出具了《青岛科技大学学生宿舍及配套设施提升改造项目可行性研究报告》, 2025 年 4 月 10 日, 山东省发展和改革委员会核发了《关于青岛科技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〕136 号), 同意实施该项目。

4、项目规模与主要建设内容

本项目建设内容：项目对青岛科技大学学生宿舍及配套设施提升改造，涉及学生宿舍 23 座，其中山校区南区 10 座、四方校区 9 座、高密校区 4 座，改造面积 182356 平方米，主要改造内容包括屋面防水改造，防火门更换，给排水、暖通、电气、消防工程等改造修缮，装饰装修改造修缮等并对三个校区学生宿舍区域室外给排水、供暖、消防等管道及设施进行更新改造。

5、项目建设期限

该项目于 2025 年 6 月开工建设，预计 2026 年 12 月全部建成。

（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。其中，项目单位自有资金 2,146.00 万元，本期拟发行专项债券 4,000.00 万元，后期拟发行专项债券 4,500.00 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	10,646.00	100.00%	
一、资本金	2,146.00	20.16%	
（一）自有资金	2,146.00	20.16%	
（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	79.84%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	4,000.00	37.57%	
（三）后续拟发行专项债券	4,500.00	42.27%	
（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住宿现金流入。

本项目涉及学生宿舍 23 座，共安排约 22600 名在校生住宿，根据鲁发改成本〔2022〕734 号和青岛科技大学 2023-2024 学收费公示表，青岛科技大学生均住宿费现金流入为 1,300.00 元/生·年，则年住宿费现金流入为 2,938.00 万元/年。

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营现金流入下调 5.00% 进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

表 2 运营现金流入预算表（单位：万元）

年份	住宿费现金流入	合计
2025	-	-
2026	-	-
2027	2,791.10	2,791.10
2028	2,791.10	2,791.10
2029	2,791.10	2,791.10
2030	2,791.10	2,791.10
2031	2,791.10	2,791.10
2032	2,791.10	2,791.10
2033	2,791.10	2,791.10
2034	2,791.10	2,791.10

2035	2,791.10	2,791.10
2036	2,791.10	2,791.10
2037	2,791.10	2,791.10
2038	2,791.10	2,791.10
2039	2,791.10	2,791.10
2040	2,791.10	2,791.10
2041	2,791.10	2,791.10
2042	2,791.10	2,791.10
2043	2,791.10	2,791.10
2044	2,791.10	2,791.10
2045	2,791.10	2,791.10
2046	2,791.10	2,791.10
2047	2,791.10	2,791.10
2048	2,791.10	2,791.10
2049	2,791.10	2,791.10
2050	2,791.10	2,791.10
2051	2,791.10	2,791.10
2052	2,791.10	2,791.10
2053	2,791.10	2,791.10
2054	2,791.10	2,791.10
2055	2,791.10	2,791.10
2056	1,395.55	1,395.55
合计	82,337.45	82,337.45

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括物业费、燃料及动力费、日常维护费、折旧费、利息支出等。

（1）物业费

物业费：物业支出按学校以往物业收费标准测算，为 20 元/m²·年，经计算，本项目的物业费支出约为 364.71 万元。

（2）燃料及动力费

①水电费：水电费按照本项目涉及的学生宿舍的能耗量及市场价

进行测算，经计算，本项目的水电费支出约为 621.20 万元。

②暖气费：水电费按照本项目涉及的学生宿舍的供暖面积及市场价进行测算，经计算，本项目的暖气费支出约为 510.60 万元。

（3）日常维护费

日常维护费：日常维护费按照水电暖气费支出的 5%进行测算，经计算，本项目的日常维护费支出为 56.59 万元。

（4）折旧费

该项目形成固定资产按平均年限法计提折旧，折旧年限 30 年，残值率为 5%，年折旧费为 293.93 万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 5.00%进行项目净现金流出测算。本项目运营成本现金流出测算如下：

表 3 运营成本现金流出测算表（单位：万元）

年份	物业费	燃料及动力费	日常维护费	合计
2025	-	-	-	-
2026	-	-	-	-
2027	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2028	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2029	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2030	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2031	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2032	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2033	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2034	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2035	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2036	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2037	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76

2038	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2039	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2040	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2041	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2042	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2043	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2044	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2045	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2046	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2047	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2048	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2049	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2050	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2051	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2052	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2053	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2054	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2055	382.95	1,188.39	59.42	1,630.76
2056	191.47	594.20	29.71	815.38
合计	11,296.89	35,057.51	1,752.88	48,107.27

（三）税费现金流出分析

项目符合《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）规定，免征增值税；根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条规定，本项目符合免征所得税的非营利组织的条件。

（四）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 4,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；后期拟发行专项债券 4,500.00 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 4 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券 存续	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	-	4,000.00	-	4,000.00	4.50%	90.00	90.00
2026	4,000.00	4,500.00	-	8,500.00	4.50%	281.25	281.25
2027	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2028	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2029	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2030	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2031	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2032	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2033	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2034	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2035	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2036	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2037	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2038	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2039	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2040	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2041	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2042	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2043	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2044	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2045	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2046	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2047	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2048	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2049	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2050	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2051	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2052	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50

债券 存续	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
2053	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2054	8,500.00	-	-	8,500.00	4.50%	382.50	382.50
2055	8,500.00	-	4,000.00	4,500.00	4.50%	292.50	4,292.50
2056	4,500.00	-	4,500.00	-	4.50%	101.25	4,601.25
合计		8,500.00	8,500.00			11,475.00	19,975.00

(五) 项目资金平衡测算表

表 5 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	82,337.45	-	-	2,791.10	2,791.10	2,791.10
经营活动支出	B	48,107.27	-	-	1,630.76	1,630.76	1,630.76
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	34,230.18	-	-	1,160.35	1,160.35	1,160.35
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	10,274.75	5,774.75	4,500.00	-	-	-
流动资金支出	F	371.25	-	-	371.25	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-10,646.00	-5,774.75	-4,500.00	-371.25	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	2,146.00	1,864.75	281.25	-	-	-
专项债券	I	8,500.00	4,000.00	4,500.00	-	-	-
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	90.00	281.25	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	-9,329.00	5,774.75	4,500.00	-382.50	-382.50	-382.50
四、期初现金	P		-	-	-	406.60	1,184.44
期内现金变动	Q=D+G+O	14,255.18	-	-	406.60	777.85	777.85
五、期末现金	R=P+Q	14,255.18	-	-	406.60	1,184.44	1,962.29

(续上表)

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	2,791.10	2,791.10	2,791.10	2,791.10	2,791.10	2,791.10
经营活动支出	B	1,630.76	1,630.76	1,630.76	1,630.76	1,630.76	1,630.76
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,160.35	1,160.35	1,160.35	1,160.35	1,160.35	1,160.35
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	382.50	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	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50
四、期初现金	P	1,962.29	2,740.13	3,517.98	4,295.82	5,073.67	5,851.51
期内现金变动	Q=D+G+O	777.85	777.85	777.85	777.85	777.85	777.85
五、期末现金	R=P+Q	2,740.13	3,517.98	4,295.82	5,073.67	5,851.51	6,629.36

(续上表)

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	2,791.10	2,791.10	2,791.10	2,791.10	2,791.10	2,791.10
经营活动支出	B	1,630.76	1,630.76	1,630.76	1,630.76	1,630.76	1,630.76
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,160.35	1,160.35	1,160.35	1,160.35	1,160.35	1,160.35
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	382.50	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	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50
四、期初现金	P	6,629.36	7,407.20	8,185.04	8,962.89	9,740.73	10,518.58
期内现金变动	Q=D+G+O	777.85	777.85	777.85	777.85	777.85	777.85
五、期末现金	R=P+Q	7,407.20	8,185.04	8,962.89	9,740.73	10,518.58	11,296.43

(续上表)

项目/年度	公式	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	2,791.10	2,791.10	2,791.10	2,791.10	2,791.10	2,791.10
经营活动支出	B	1,630.76	1,630.76	1,630.76	1,630.76	1,630.76	1,630.76
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,160.35	1,160.35	1,160.35	1,160.35	1,160.35	1,160.35
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	382.50	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	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50
四、期初现金	P	11,296.43	12,074.27	12,852.12	13,629.96	14,407.81	15,185.65
期内现金变动	Q=D+G+O	777.85	777.85	777.85	777.85	777.85	777.85
五、期末现金	R=P+Q	12,074.27	12,852.12	13,629.96	14,407.81	15,185.65	15,963.50

(续上表)

项目/年度	公式	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	2,791.10	2,791.10	2,791.10	2,791.10	2,791.10	2,791.10
经营活动支出	B	1,630.76	1,630.76	1,630.76	1,630.76	1,630.76	1,630.76
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,160.35	1,160.35	1,160.35	1,160.35	1,160.35	1,160.35
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	382.50	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	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50	-382.50
四、期初现金	P	15,963.50	16,741.34	17,519.19	18,297.03	19,074.88	19,852.72
期内现金变动	Q=D+G+O	777.85	777.85	777.85	777.85	777.85	777.85
五、期末现金	R=P+Q	16,741.34	17,519.19	18,297.03	19,074.88	19,852.72	20,630.57

(续上表)

项目/年度	公式	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—			
经营活动收入	A	2,791.10	2,791.10	1,395.55
经营活动支出	B	1,630.76	1,630.76	815.38
支付的各项税费	C	-	-	-
经营活动现金流量	D=A-B-C	1,160.35	1,160.35	580.17
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	-	4,000.00	4,500.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-
支付债券利息	M	382.50	292.50	101.25
支付银行借款利息	N	-	-	-
融资活动现金流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-382.50	-4,292.50	-4,601.25
四、期初现金	P	20,630.57	21,408.41	18,276.26
期内现金变动	Q=D+G+O	777.85	-3,132.16	-4,021.08
五、期末现金	R=P+Q	21,408.41	18,276.26	14,255.18

（六）本息覆盖倍数

表 6 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	4,000.00	5,400.00	9,400.00	34,230.18
已发行债券	-	-	-	
拟发行债券	4,500.00	6,075.00	10,575.00	
融资合计	8,500.00	11,475.00	19,975.00	
覆盖倍数	1.71			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 34,230.18 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 1.71。

五、评估结论

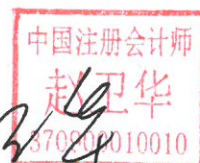
基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

此页为签字页无正文

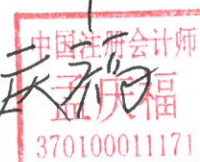
和信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 6 月 14 日

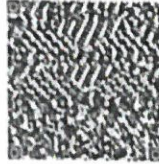


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913701030690342410

扫描二维码
获取企业信用
信息公示系统
了解更多信
息、许可、监
管信息



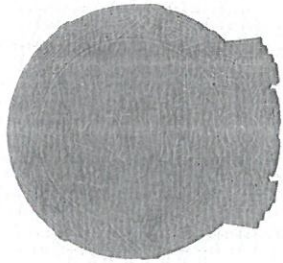
名称	和信会计师事务所(特殊普通合伙)	成立日期	2013年07月11日
类型	特殊普通合伙企业分支机构	营业期限	2013年07月11日至 年 月 日
负责人	赵卫华	营业场所	济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场35A层1号房

经营范围
许可经营范围：审查企业财务报表、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，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计，代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(须经审批的，未获批准前不得经营)



登记机关

2019年07月06日



会计师事务所分所

执业证书



名称：和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

负责人：赵卫华

经营场所：济南市市中区石棚街12号
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号：370100013706

批准执业文号：鲁财会(2013) 23号

批准执业日期：2013-06-24

证书序号：5000814

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

2019年08月07日

中华人民共和国财政部制