

2026 年山东省政府专项债券（三十一期）
青岛理工大学教学与实验楼宇基础设施提升工程
收益与融资平衡专项评价报告

2026 年 5 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

青岛理工大学教学与实验楼宇基础设施提升工程

2、立项单位

立项单位名称：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 个专业博士学位授权点，23 个硕士学位授权一级学科，22 个专业硕士学位授权点，共有 65 个本科招生专业；全日制在校生 35200 余人。

3、项目规划审批

2026 年 2 月 26 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教学与实验楼宇基础设施提升工程可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2026〕

93 号)。批复同意青岛理工大学教学与实验楼宇基础设施提升工程(项目代码: 2512-370000-04-05-888364), 对项目建设内容及规模等进行了批复。

4、项目规模与主要建设内容

项目拟对市北校区 8 栋教学楼、黄岛校区 6 栋教学楼共计 14 栋教学楼进行维修改造。参考《高校学生宿舍修缮改造内部指导标准》，本项目内每栋教学与实验楼宇均涉及内部装饰装修翻新、内部机电系统翻新和外立面改造装修等，因此确定本项目的修缮改造等级为四级。涉及总用地面积 37,005.00 平方米，总建筑面积 194,831.00 平方米。主要包括屋面防水改造、外墙改造、顶棚改造、吊顶改造、内墙改造、地面改造、门窗改造、卫生间改造、灯具更换，对安防管理系统、给水排系统、暖通系统、强电系统、弱电系统改造提升等。

本项目建设地点涉及青岛理工大学的市北校区和黄岛校区。其中，市北校区位于山东省青岛市市北区抚顺路 11 号，山东路以西，鞍山二路以东，抚顺路贯穿其中，将校区分为南院和北院；黄岛校区位于山东省青岛市黄岛区嘉陵江东路 777 号，嘉陵江东路以北，衡山路以西，长白山路以东。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 07 月至 2027 年 12 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、发行专项债券及银行融资等方式。其中，项目单位自有资金 4,048.00 万元，本期拟发行专项债券 7,900.00 万元,后续拟发行专项债券 8,100.00 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	20,048.00	100.00%	可行性研究报告批复的估算投资额 20048 万元，建设期利息由自有资金偿还
一、资本金	4,048.00	20.19%	
（一）自有资金	4,048.00	20.19%	不含建设期利息
（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）	16,000.00	79.81%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	7,900.00	39.41%	
（三）后续拟发行专项债券	8,100.00	40.40%	
（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，该项目

预期产生的现金流入主要来源于相关学费收入等。

项目投入运营后，相关学费收入预计可达 2,340.00 万元/年，是稳定且可预期的收入源，在债券存续期内，合计总收入预计为 70,200.00 万元。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括水电费、暖气费、物业费等，在债券存续期内，合计总成本预计为 11,723.88 万元。

(三) 应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 7,900.00 万元，限 30 年，利率 3%；后续拟发行专项债券 8,100.00 万元。期限 30 年，利率 3%。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	应付利息	还本付息合计
					利率		
2026 年		7,900.00		7,900.00	3.00%	118.50	118.50
2027 年	7,900.00	8,100.00		16,000.00	3.00%	358.50	358.50
2028 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2029 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2030 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2031 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2032 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2033 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2034 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2035 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00

2036 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2037 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2038 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2039 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2040 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2041 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2042 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2043 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2044 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2045 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2046 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2047 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2048 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2049 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2050 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2051 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2052 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2053 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2054 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2055 年	16,000.00			16,000.00	3.00%	480.00	480.00
2056 年	16,000.00		7,900.00	8,100.00	3.00%	361.50	8,261.50
2057 年	8,100.00		8,100.00	0.00	3.00%	121.50	8,221.50
合计		16,000.00	16,000.00			14,400.00	30,400.00

(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	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	70,200.00		-	2,340.00	2,340.00	2,340.00
经营活动支出	B	11,723.88		-	390.80	390.80	390.80
支付的各项税费	C	-					
经营活动现金净流量	D=A-B-C	58,476.12		-	1,949.20	1,949.20	1,949.20
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	20,048.00	9,250.00	10,798.00			
流动资金支出	F	-					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-20,048.00	-9,250.00	-10,798.00	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	4,525.00	1,468.50	3,056.50			
专项债券	I	16,000.00	7,900.00	8,100.00			
银行借款	J	-					
偿还债券本金	K	16,000.00					
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	14,400.00	118.50	358.50	480.00	480.00	480.00
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	-9,875.00	9,250.00	10,798.00	-480.00	-480.00	-480.00
四、期初现金	P			-	-	1,469.20	2,938.41
期内现金变动	Q=D+G+O	28,553.12	-	-	1,469.20	1,469.20	1,469.20
五、期末现金	R=P+Q	28,553.12	-	-	1,469.20	2,938.41	4,407.61

表 3 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00
经营活动支出	B	390.80	390.80	390.80	390.80	390.80	390.80	390.80
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,949.20	1,949.20	1,949.20	1,949.20	1,949.20	1,949.20	1,949.20
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	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
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	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00
四、期初现金	P	4,407.61	5,876.82	7,346.02	8,815.22	10,284.43	11,753.63	13,222.83
期内现金变动	Q=D+G+O	1,469.20	1,469.20	1,469.20	1,469.20	1,469.20	1,469.20	1,469.20
五、期末现金	R=P+Q	5,876.82	7,346.02	8,815.22	10,284.43	11,753.63	13,222.83	14,692.04

表 3 项目资金测算平衡表 （单位：万元）

项目/年度	公 式	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的 现金	—							
经营活动收入	A	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00
经营活动支出	B	390.80	390.80	390.80	390.80	390.80	390.80	390.80
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量		1,949.20	1,949.20	1,949.20	1,949.20	1,949.20	1,949.20	1,949.20
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	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量		-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00
四、期初现金	P	14,692.04	16,161.24	17,630.45	19,099.65	20,568.85	22,038.06	23,507.26
期内现金变动	Q= D+ G+ O	1,469.20	1,469.20	1,469.20	1,469.20	1,469.20	1,469.20	1,469.20
五、期末现金	R= P+ Q	16,161.24	17,630.45	19,099.65	20,568.85	22,038.06	23,507.26	24,976.47

表 3 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	2047 年	2048	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00
经营活动支出	B	390.80	390.80	390.80	390.80	390.80	390.80	390.80
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,949.20	1,949.20	1,949.20	1,949.20	1,949.20	1,949.20	1,949.20
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	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
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	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00
四、期初现金	P	24,976.47	26,445.67	27,914.87	29,384.08	30,853.28	32,322.48	33,791.69
期内现金变动	Q=D+G+O	1,469.20	1,469.20	1,469.20	1,469.20	1,469.20	1,469.20	1,469.20
五、期末现金	R=P+Q	26,445.67	27,914.87	29,384.08	30,853.28	32,322.48	33,791.69	35,260.89

表 3 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	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	A	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00	2,340.00
经营活动支出	B	390.80	390.80	390.80	390.80	390.80	390.80
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,949.20	1,949.20	1,949.20	1,949.20	1,949.20	1,949.20
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					7,900.00	8,100.00
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	480.00	480.00	480.00	480.00	361.50	121.50
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	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-8,261.50	-8,221.50
四、期初现金	P	35,260.89	36,730.10	38,199.30	39,668.50	41,137.71	34,825.41
期内现金变动	Q=D+G+O	1,469.20	1,469.20	1,469.20	1,469.20	-6,312.30	-6,272.30
五、期末现金	R=P+Q	36,730.10	38,199.30	39,668.50	41,137.71	34,825.41	28,553.12

（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	7,900.00	7,110.00	15,010.00	
已发行债券			-	
后续拟发行债券	8,100.00	7,290.00	15,390.00	
银行贷款				
融资合计	16,000.00	14,400.00	30,400.00	58,476.12
覆盖倍数	1.92			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 58,476.12 万元，融资本息合计 30,400.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数约为 1.92。

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。

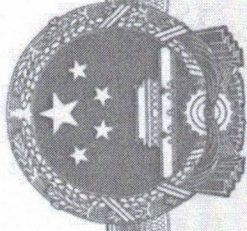
(此页无正文)



中国注册会计师:

中国注册会计师:

2026 年 5 月 27 日



营业执照

(副本) 2-1

统一社会信用代码

91371102MA3CYH2X8W

扫描市场主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。



名称 山东华臻会计师事务所（普通合伙）

出资额 伍佰万元整

类型 普通合伙企业

成立日期 2005年01月21日

执行事务合伙人 张春玲

主要经营场所

经营范围

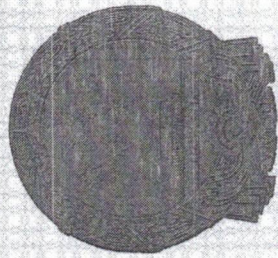
许可项目：代理记账；注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；财政咨询；项目预算绩效评价服务；税务服务；破产清算服务；企业管理；社会经济咨询服务；企业管理咨询；社会风险评估；薪酬管理服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；工程管理服务；规划管理、勘察、设计、监理服务；环保咨询服务；工程造价咨询服务；市场主体登记注册代理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；科技中介服务；市场调查（不含涉外调查）；工程造价咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

中国（山东）自由贸易试验区青岛片区前湾保税港区汉城路3号美晶大厦二区六楼606-31室（B）（集中办公区）（一址多照）



登记机关

2025年08月22日



会计师事务所
执业证书

名称：山东华臻会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：张春玲
主任会计师：
经营场所：中国（山东）自由贸易试验区青岛片区前湾保税港区汉城路3号美晶大厦二区六楼606-31室
组织形式：普通合伙
执业证书编号：37140009
批准执业文号：鲁财会[2005]2号
批准执业日期：2005年01月11日

证书序号：0024447

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：山东省财政厅
二〇二五年九月三日

中华人民共和国财政部制