

2025 年山东省政府专项债券（三十期）
东营市东营区职业中等专业学校餐饮服务
综合实训中心改造及功能提升
项目收益与融资平衡
专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1223 号



山东中明会计师事务所有限公司

2025 年 6 月

2025 年山东省政府专项债券（三十期）
东营市东营区职业中等专业学校餐饮服务
综合实训中心改造及功能提升项目
收益与融资平衡专项评价报告

鲁中明专审字（2025）1223 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、实施方案、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现金流入能够顺利执行，现金流入均在正常范围内变动；

（五）项目现金流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

东营区职业中等专业学校餐饮服务综合实训中心改造及功能提升项目

2. 立项单位

东营区财金控股集团有限公司

东营区财金控股集团有限公司, 曾用名为东营区财金控股有限公司, 成立于 2017 年 5 月 3 日, 统一社会信用代码: 91370502MA3DKT0Y0G; 类型: 有限责任公司(国有独资), 住所: 山东省东营市东营区文汇街道井冈山路 808 号黄河三角洲大数据港南区 12 楼, 法定代表人: 郝宝清, 注册资本: 300000 万元整; 经营范围: 一般项目: 以自有资金从事投资活动; 自有资金投资的资产管理服务; 园区管理服务; 非居住房地产租赁; 住房租赁; 工程管理服务。(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) 许可项目: 建设工程施工。(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)。

3. 项目规划审批

2025 年 3 月 4 日, 项目单位完成《山东省建设项目备案证



明》，项目代码 2503-370502-89-01-495746，项目总投资 14,200 万元。

4. 项目规模与主要建设内容

项目计划对东营区职业中等专业学校餐饮服务综合实训中心进行改造和功能提升，实施水电线路、门窗、通风与空调系统、消防等基础设施改造；重新规划空间布局，进行功能区域建设，搭建专业烹饪实训场地，设置餐饮文化展示与交流空间；对各功能区域进行隔音降噪处理和声学设计优化；改造面积共计 2.8 万平方米。对各功能区设备进行更新，更换并新增厨房烹饪设备、桌椅餐具、其他服务设备 5600 余套，教学展示、实操工具、研讨交流、资料存储等教学设备 150 余套；智能点餐系统、智能结算系统、送餐机器人、智能照明系统等智能化设备 70 余套。本项目年耗电量 127.01 万 kwh。

5. 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 7 月至 2026 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及发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 2,900.00 万元，本期拟发行专项债券 6,000.00 万元，后期拟发行专项债券 5,300.00 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	14,200.00	100.00%	
一、资本金	2,900.00	20.42%	
（一）自有资金	2,900.00	20.42%	



(二) 专项债券	0.00	0.00%	
1、已发行专项债券	0.00	0.00%	
2、本期拟发行专项债券	0.00	0.00%	
3、后续拟发行专项债券	0.00	0.00%	
二、债务资金(不含用作资本金部分)	11,300.00	79.58%	
(一) 已发行专项债券	0.00	0.00%	
(二) 本期拟发行专项债券	6,000.00	42.25%	
(三) 后续拟发行专项债券	5,300.00	37.33%	
(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

本项目现金流入主要为校外培训现金流入。

出于谨慎性考虑，对项目运营期内现金流入下浮 5%进行项目现金流入测算。

项目建成投入运营后，每年可面向校外开展餐饮培训业务，每年培训人次可达 5000 人。按照每人次 6000 元的培训费用标准计算，预计每年的培训收入可达 3000 万元。

项目运营期（2027 年 1 月-2041 年 6 月）内现金总流入 41,325.00 万元。

(二) 项目成本预测

项目运营成本主要包括人员工资及福利费、运营维护费、外购燃料及动力费、其他费用以及相关税费。

基于谨慎性原则，项目运营期内工资及福利费和外购燃料及动力费在上年基础上上涨 3%。

1. 人员工资及福利费



项目建成后拟新增管理人员 5 人，工资按照每人每年 9.6 万元计算，年工资总额 48 万元；其他服务人员 65 名，工资按照每人每年 3.6 万元计算，年工资总额 234 万元；福利费按照工资总额的 14% 计取，以上年人员工资及福利费共计 321.48 万元。

项目运营期（2027 年 1 月-2041 年 6 月）内上述成本费用总计 5,736.05 万元。

2. 运营维护费

运营维护费取总投资的 1.5%，则每年的运营维护费为 213.00 万元。

项目运营期（2027 年 1 月-2041 年 6 月）内上述成本费用总计 3,088.50 万元。

3. 外购燃料及动力费

本项目年运营用电 127.01 万 kWh，本项目燃料动力费用按照东营市实际情况估算，其中电价按 0.71 元/kWh 进行估算，本项目年燃料及动力费 90.18 万元。

项目运营期（2027 年 1 月-2041 年 6 月）内上述成本费用总计 1,609.05 万元。

4. 其他费用

其他费用包括其他管理费用和其他营业费用，其中，其他管理费用以及其他营业费用按照销售收入的 1% 测算。

项目运营期（2027 年 1 月-2041 年 6 月）内上述成本费用总计 413.25 万元。

项目运营期（2027 年 1 月-2041 年 6 月）内上述四项成本

费用总合计 10,846.85 万元。

5. 相关税费

本项目校外培训现金流入按照 6% 的增值税税率测算销项税，外购燃料及动力费按增值税税率 13% 测算，运营维护费和其他费用按增值税税率 6% 测算进项税。税金及附加按增值税额的 12% 计算，即城市维护建设税为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%。房产税依照房产原值一次减除 30% 后的余值计算，税率 1.2%。缴纳按所得税税率 25% 预测企业所得税。

项目运营期（2027 年 1 月-2041 年 6 月）内相关税费合计 5,743.22 万元。

项目运营期（2027 年 1 月-2041 年 6 月）内上述五项成本费用总合计 16,590.07 万元。

（三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 6,000.00 万元，后续 2026 年上半年拟发行专项债券 5,300.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.20%，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		6,000.00		6,000.00	4.20%	126.00	126.00
2026 年	6,000.00	5,300.00		11,300.00	4.20%	363.30	363.30
2027 年	11,300.00			11,300.00	4.20%	474.60	474.60
2028 年	11,300.00			11,300.00	4.20%	474.60	474.60
2029 年	11,300.00			11,300.00	4.20%	474.60	474.60



2030 年	11,300.00			11,300.00	4.20%	474.60	474.60
2031 年	11,300.00			11,300.00	4.20%	474.60	474.60
2032 年	11,300.00			11,300.00	4.20%	474.60	474.60
2033 年	11,300.00			11,300.00	4.20%	474.60	474.60
2034 年	11,300.00			11,300.00	4.20%	474.60	474.60
2035 年	11,300.00			11,300.00	4.20%	474.60	474.60
2036 年	11,300.00			11,300.00	4.20%	474.60	474.60
2037 年	11,300.00			11,300.00	4.20%	474.60	474.60
2038 年	11,300.00			11,300.00	4.20%	474.60	474.60
2039 年	11,300.00			11,300.00	4.20%	474.60	474.60
2040 年	11,300.00		6,000.00	5,300.00	4.20%	348.60	6,348.60
2041 年	5,300.00		5,300.00		4.20%	111.30	5,411.30
合计		11,300.00	11,300.00			7,119.00	18,419.00

(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	2030年	2031年	2032年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	41,325.00			2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00
经营活动支出	B	10,846.85			653.16	665.51	678.23	691.33	704.83	718.73
支付的各项税费	C	5,743.22			423.26	419.91	416.46	412.91	409.25	405.48
经营活动现金净流量	D=A-B-C	24,734.93			1,773.58	1,764.58	1,755.31	1,745.76	1,735.92	1,725.79
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	13,710.70	6,874.00	6,836.70						
流动资金支出	F	-								
投资活动现金净流量	G=E-F	-13,710.70	-6,874.00	-6,836.70						
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	2,900.00	1,000.00	1,900.00						
专项债券	I	11,300.00	6,000.00	5,300.00						
银行借款	J	-								
偿还债券本金	K	11,300.00								
偿还银行借款本金	L	-								
支付债券利息	M	7,119.00	126.00	363.30	474.60	474.60	474.60	474.60	474.60	474.60
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	-4,219.00	6,874.00	6,836.70	-474.60	-474.60	-474.60	-474.60	-474.60	-474.60
四、期初现金	P	0.00				1,298.98	2,588.96	3,869.67	5,140.83	6,402.15
期内现金变动	Q=D+G+O	6,805.23			1,298.98	1,289.98	1,280.71	1,271.16	1,261.32	1,251.19
五、期末现金	R=P+Q	6,805.23			1,298.98	2,588.96	3,869.67	5,140.83	6,402.15	7,653.34

(续表)

项目/年度	2033年	2034年	2035年	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	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	1,425.00
经营活动支出	733.04	747.79	762.98	778.62	794.74	811.33	828.43	846.04	432.09
支付的各项税费	401.60	397.60	393.49	389.24	384.88	380.37	375.74	402.46	130.57
经营活动现金净流量	1,715.36	1,704.61	1,693.53	1,682.14	1,670.38	1,658.30	1,645.83	1,601.50	862.34
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								6,000.00	5,300.00
偿还银行借款本金									-
支付债券利息	474.60	474.60	474.60	474.60	474.60	474.60	474.60	348.60	111.30
支付银行借款利息									-
融资活动现金净流量	-474.60	-474.60	-474.60	-474.60	-474.60	-474.60	-474.60	-6,348.60	-5,411.30
四、期初现金	7,653.34	8,894.10	10,124.11	11,343.04	12,550.58	13,746.36	14,930.06	16,101.29	11,354.19
期内现金变动	1,240.76	1,230.01	1,218.93	1,207.54	1,195.78	1,183.70	1,171.23	-4,747.10	-4,548.96
五、期末现金	8,894.10	10,124.11	11,343.04	12,550.58	13,746.36	14,930.06	16,101.29	11,354.19	6,805.23

(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	6,000.00	3,780.00	9,780.00	24,734.93
已发行债券				
后续拟发行债券	5,300.00	3,339.00	8,639.00	
银行贷款				
融资合计	11,300.00	7,119.00	18,419.00	
覆盖倍数	1.34			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 24,734.93 万元, 融资本息合计 18,419.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.34。

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。



山东中明会计师事务所有限公司

中国·济南

中国注册会计师:

中国注册会计师:



2025 年 6 月 14 日





统一社会信用代码
913701027433756394

营业执照

(副本) 2-1

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案信息，体验更多应用服务。



名称 山东中明会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 巴树青

注册资本 伍佰万元整

成立日期 2002 年 09 月 30 日

经营范围

许可项目：注册会计师业务；劳务派遣服务。（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：财政咨询项目预算绩效评价服务；企业管理咨询。（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）

住所 山东省济南市高新区经十路8000号龙奥金座2号楼13层整层

此复印件与原件一致



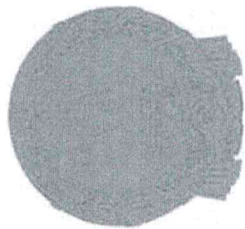
登记机关

2024 年 07 月 11 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

执业证书

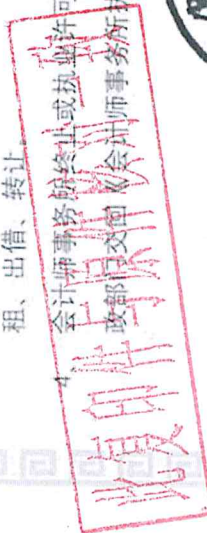


名称：山东中明会计师事务所有限公司
首席合伙人：巴树青
主任会计师：巴树青
经营场所：山东省济南市高新区经十路8000号
龙奥金座2号楼13层整层

组织形式：有限责任
执业证书编号：37010039
批准执业文号：鲁财会协字[2002]35号
批准执业日期：2002年9月23日

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
2023年3月14日



中华人民共和国财政部制

