

2025 年山东省政府专项债券（十七期）

济南市商河县

新技术应用学校工匠楼项目

收益与融资平衡专项评价报告

容诚专字[2025]251Z0158 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

2025 年 4 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

济南新技术应用学校工匠楼项目

##### 2、立项单位

本项目的立项单位为济南麦丘控股集团有限公司（曾用名：商河商惠国有资产运营有限公司），系商河县财政局的全资子公司，公司基本信息如下：

企业名称：济南麦丘控股集团有限公司，统一社会信用代码：91370126MA3U05UF7D，法定代表人：李宗团，类型：有限责任公司(国有独资)，成立日期：2020年09月11日，注册资本：100000.00万，核准日期：2025年01月14日，登记机关：商河县市场监督管理局，登记状态：在营（开业）企业，住所：山东省济南市商河县许商街道彩虹路彩虹棚改小区29-1-105 商铺，经营范围：一般项目：企业总部管理；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；房地产经纪；会议及展览服务；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；仓储设备租赁服务；园区管理服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；第二类医疗设备租赁；土地



整治服务。（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：房地产开发经营。（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

2021 年 10 月 20 日，本项目取得由山东商河经济开发区管理委员会出具的《山东商河经济开发区管理委员会关于济南新技术应用学校工匠楼项目可行性研究报告的批复》，编号：商开发投资〔2021〕29 号；

2022 年 5 月 5 日，本项目取得由山东商河经济开发区管委会出具的《关于济南新技术应用学校工匠楼项目规划设计方案审查意见》；

2022 年 08 月 05 日，山东商河经济开发区管理委员会出具了《关于同意济南新技术应用学校工匠楼项目建设单位变更为商河商河国有资产运营有限公司的批复》，编号：商开发投资〔2022〕3 号；

2022 年 8 月 11 日，商河县行政审批服务局颁发了《建设用地规划许可证》，编号：地字第 3701102022055 号；

2022 年 8 月 16 日，商河县行政审批服务局颁发了《建设工程规划许可证》，编号：建字第 3701102022032 号；

2022 年 8 月 18 日，商河县行政审批服务局颁发了《建筑



工程施工许可证》，编号：370126202208180101(2022468)；

2022 年 8 月 18 日，商河县自然资源局颁发了《不动产权证书》，编号：鲁(2022)商河县不动产权第 0007992 号。

4、项目规模与主要建设内容

项目建设工程楼两栋，总建筑面积 30000.00 平方米，建设包括普通教室、合班教室、基础课实验房、实训用房等。另完善项目区域内给排水工程、供电工程、暖通空调系统、消防工程等基础配套设施及设备购置与安装工程等。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 8 月至 2025 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、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 24,153.90 万元，其中，项目单位自有资金 14,153.90 万元，已发行专项债券 5,000.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 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	24,153.90	100.00%	
一、资本金	14,153.90	58.60%	
（一）自有资金	14,153.90	58.60%	
（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	-	-	



资金来源	金额（万元）	占比	备注
二、债务资金（不含用作资本金部分）	10,000.00	41.40%	
（一）已发行专项债券	5,000.00	20.70%	
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	20.70%	
（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，本项目预期产生的现金流入主要来技能培训收入。

本项目建成后能够为在校学生、社会人员、企业职工等提供培训场地进行专业培训，出于谨慎考虑预计培训人员合计 3500 人次，实现年收入 840.00 万元，预测培训收费每五年增长 5%。

收费价格参照济人社字(2021)25 号济南市人力资源和社会保障局济南市财政局关于调整我市职业技能培训补贴标准的通知，结合济南新技术应用学校以前年度已完成的培训收费，保守估计。

##### （二）项目成本预测

本项目运营成本费用主要包括外购燃料及动力费和管理费用等。

##### 1、外购燃料及动力费

本项目用电共计 158.40 万度，按照 0.75 元/度计算，则用



电费用共计 118.80 万元；本项目用水 0.36 万立方米，按照 3.80 元/立方米计算，则用水费用共计 1.37 万元。本项目燃料动力费用共计 120.17 万元。

2、管理费用

管理费用为日常管理支出，按照年收入的 1.5%计取，运营期第一年管理费用 12.6 万元。

(三) 应付本息情况

1、专项债券

本项目 2022 年 6 月发行专项债券 2,000.00 万元，债券期限为 10 年，利率为 2.91%；2023 年 3 月发行专项债券 2,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 3.33%；2023 年 10 月发行专项债券 1,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 3.20%；本次拟发行专项债券 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。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	应付利息	还本付息合 计
2022 年	-	2,000.00	-	2,000.00	29.10	29.10
2023 年	2,000.00	3,000.00	-	5,000.00	91.50	91.50
2024 年	5,000.00	-	-	5,000.00	156.80	156.80
2025 年	5,000.00	5,000.00	-	10,000.00	269.30	269.30
2026 年	10,000.00	-	-	10,000.00	381.80	381.80
2027 年	10,000.00	-	-	10,000.00	381.80	381.80
2028 年	10,000.00	-	-	10,000.00	381.80	381.80



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
2029 年	10,000.00	-	-	10,000.00	381.80	381.80
2030 年	10,000.00	-	-	10,000.00	381.80	381.80
2031 年	10,000.00	-	-	10,000.00	381.80	381.80
2032 年	10,000.00	-	2,000.00	8,000.00	352.70	2,352.70
2033 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2034 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2035 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2036 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2037 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2038 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2039 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2040 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2041 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2042 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2043 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2044 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2045 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2046 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2047 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2048 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2049 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2050 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2051 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2052 年	8,000.00	-	-	8,000.00	323.60	323.60
2053 年	8,000.00	-	3,000.00	5,000.00	290.30	3,290.30
2054 年	5,000.00	-	-	5,000.00	225.00	225.00
2055 年	5,000.00	-	5,000.00	-	112.50	5,112.50
合计		10,000.00	10,000.00		10,290.00	20,290.00



(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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	28,568.10					840.00	840.00
经营活动支出	B	4,033.56					132.77	132.77
支付的各项税费	C	-						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	24,534.54	-	-	-	-	707.23	707.23
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	23,546.40	2,004.40	7,497.33	4,432.03	9,612.63		
流动资金支出	F	60.80	60.80					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-23,607.20	-2,065.20	-7,497.33	-4,432.03	-9,612.63	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金 (自有资金)	H	14,153.90	94.30	4,588.83	4,588.83	4,881.93		
专项债券	I	10,000.00	2,000.00	3,000.00	-	5,000.00	-	
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	10,000.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	10,290.00	29.10	91.50	156.80	269.30	381.80	381.80
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	3,863.90	2,065.20	7,497.33	4,432.03	9,612.63	-381.80	-381.80
四、期初现金	P				-	-	-	325.43
期内现金变动	Q=D+G+O	4,852.04		-	-	-	325.43	325.43
五、期末现金	R=P+Q	4,852.04		-	-	-	325.43	650.86





表 3 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	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	A	882.00	926.10	926.10	926.10	926.10	926.10	972.41
经营活动支出	B	133.40	134.06	134.06	134.06	134.06	134.06	134.75
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	748.60	792.04	792.04	792.04	792.04	792.04	837.66
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	323.60	323.60	323.60	323.60	323.60	323.60	323.60
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	-323.60	-323.60	-323.60	-323.60	-323.60	-323.60	-323.60
四、期初现金	P	1,239.87	1,664.87	2,133.31	2,601.75	3,070.19	3,538.63	4,007.07
期内现金变动	Q=D+G+O	425.00	468.44	468.44	468.44	468.44	468.44	514.06
五、期末现金	R=P+Q	1,664.87	2,133.31	2,601.75	3,070.19	3,538.63	4,007.07	4,521.13



表 3 项目资金平衡测算表（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	972.41	972.41	972.41	972.41	1,021.03	1,021.03	1,021.03
经营活动支出	B	134.75	134.75	134.75	134.75	135.48	135.48	135.48
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	837.66	837.66	837.66	837.66	885.55	885.55	885.55
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	323.60	323.60	323.60	323.60	323.60	323.60	323.60
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	-323.60	-323.60	-323.60	-323.60	-323.60	-323.60	-323.60
四、期初现金	P	4,521.13	5,035.18	5,549.24	6,063.30	6,577.35	7,139.30	7,701.24
期内现金变动	Q=D+G+O	514.06	514.06	514.06	514.06	561.95	561.95	561.95
五、期末现金	R=P+Q	5,035.18	5,549.24	6,063.30	6,577.35	7,139.30	7,701.24	8,263.19



表 3 项目资金平衡测算表（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	1,021.03	1,021.03	1,072.08	1,072.08	1,072.08	1,072.08	1,072.08
经营活动支出	B	135.48	135.48	136.25	136.25	136.25	136.25	136.25
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	885.55	885.55	935.83	935.83	935.83	935.83	935.83
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							-60.80
投资活动现金净流量	G=E-F	-	-	-	-	-	-	60.80
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	-	-	-	-	3,000.00	-	5,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	323.60	323.60	323.60	323.60	290.30	225.00	112.50
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	-323.60	-323.60	-323.60	-323.60	-3,290.30	-225.00	-5,112.50
四、期初现金	P	8,263.19	8,825.14	9,387.08	9,999.32	10,611.55	8,257.08	8,967.91
期内现金变动	Q=D+G+O	561.95	561.95	612.23	612.23	-2,354.47	710.83	-4,115.87
五、期末现金	R=P+Q	8,825.14	9,387.08	9,999.32	10,611.55	8,257.08	8,967.91	4,852.04



### （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	5,000.00	6,750.00	11,750.00	24,534.54
已发行债券	5,000.00	3,540.00	8,540.00	
后续拟发行债券	-	-	-	
银行贷款	-	-	-	
融资合计	10,000.00	10,290.00	20,290.00	
覆盖倍数				1.21

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 24,534.54 万元，融资本息合计 20,290.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.21。

### 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，为山东省政府专项债券容诚专字  
[2025]251Z0158 号报告之签字盖章页)



中国·北京

中国注册会计师：

吴强



中国注册会计师：

孙翔



2025 年 4 月 13 日





# 营业执照

统一社会信用代码

911101020854927874



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

(副本) (5-1)



名称 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 刘维、肖厚发

经营范围

一般项目：税务服务；企业管理咨询；软件开发；信息系统运行维护服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（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：注册会计师业务；代理记账。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 8811.5 万元

成立日期 2013 年 12 月 10 日

主要经营场所

北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26



登记机关

2023 年 03 月 05 日



会计师事务所

执业证书



名称：容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：刘维

主任会计师：

经营场所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢1001-1至1001-26

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010032

批准执业文号：京财会许可[2013]0067号

批准执业日期：2013年10月25日

说明

证书序号：0022698

- 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》。

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)  
业务报告附件专用

发证机关：北京市财政局

2025年3月24日

中华人民共和国财政部制

