

2025 年山东省政府专项债券（十九期）
济南市商河县国家农村产业融合发展示范园
基础设施配套提升工程
项目收益与融资平衡专项评价报告
容诚专字[2025]251Z0149 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

商河县国家农村产业融合发展示范园基础设施配套提升工程

2、立项单位

本项目的立项单位为商河省级农业科技园区投资管理有限公司，系山东惠商水务发展集团有限公司的全资子公司。

商河省级农业科技园区投资管理有限公司统一社会信用代码：91370126MA3BYRBH0E；法定代表人：魏平；类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），成立日期：2015年11月09日；注册资本：1000.00万，核准日期：2024年6月11日，登记机关：商河县市场监督管理局，住所：山东省济南市商河县现代农业科技示范园管理委员会，经营范围：现代农业科技园区规划、投资、建设、经营；农业主导产业规划、培育；农业科技示范基地规划建设；科技成果研发、推广、应用，新型农民培训，开办市场，农业旅游基础设施规划建设。（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）。

3、项目规划审批



2024 年 1 月 9 日，取得商河县发展和改革委员会《关于商河县国家农村产业融合发展示范园基础设施配套提升工程可行性研究报告的批复》（商发改（2024）1 号）。

4、项目规模与主要建设内容

项目主要内容为提升园区 21000 平方米道路及排水设施；为 56000 平方米园区产业综合体配套建设基础设施（包括安装 4 台套 1600KVA 变压器，配套生产道路 1800 平方米，为 28000 平方米产业综合体配套给水、雨污水、供暖管网系统）；农产品分拣组装中心二期工程（包括 20000 平方米分拣组装中心室内二次砌筑、地面、部分安装工程、金属结构工程等，室外改色沥青路面 19080 平方米，室外消防水池及泵站工程）；建设现代农业示范基地 19000 平方米；提升改造农产品电商孵化基地 10000 平方米；提升改造 30000 平方米农产品集散中心水电暖设施；建设数字农业信息服务中心 654 平方米；完善和提升园区灌溉设施配套工程（铺设引水管线 2200 米，清淤沟渠 1600 米）。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 4 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、银行借款融资等方式。本项目估算总投资 8,189.08 万元，其中，项目



单位自有资金 3,047.08 万元;已调整使用专项债券 1,342.00 万元,本期拟发行专项债券 1,000.00 万;拟取得银行借款 2,800.00 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	8,189.08	100.00%	
一、资本金	3,047.08	37.21%	
（一）自有资金	3,047.08	37.21%	
（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）	5,142.00	62.79%	
（一）已发行专项债券	1,342.00	16.39%	
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00	12.21%	
（三）后续拟发行专项债券	-	-	
（四）银行融资	2,800.00	34.19%	

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源于农产品分拣组装中心出租收入、温室出租收入。

1、农产品分拣组装中心出租收入

项目建成后,农产品分拣组装中心 20,000.00 平方米可对外出租取得收入,出租率按运营期第一年 85%、第二年 90%、以后各年按 95%。分拣组装中心出租单价参考商河县当地厂



房出租价格，根据查询，商河当地厂房出租价格在 0.3 元/平方米/天—0.8 元/平方米/天。结合本项目实际，运营期初始出租价格按照 0.62 元/平方米/天，后续每 5 年增长 5%，经测算运营期第一年收入为 384.71 万元。

2、温室出租收入

项目建成后，现代农业示范基地 19,000.00 平方米、农产品集散中心 30,000.00 平方米、电商孵化基地 10,000.00 平方米可对外出租取得收入，以上为温室结构，面积合计 59,000.00 平方米。参照商河县当地租赁价格，运营期初始出租价格按 40 元/平方米/年，后续每 5 年增长 5%，出租率按运营期第一年 85%、第二年 90%、以后各年按 95% 计算，经测算运营期第一年收入为 200.60 万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购燃料动力费、职工薪酬、修理费用、其他费用和税费。

1、外购燃料动力费

项目运营期消耗的燃料动力种类为水。计入本项目成本的用水包括职工用水、室外道路洒水等，年用水量 6,331.50 立方米/年，水费按 4 元/立方米计算，后续每 5 年增长 5%，经测算运营期第一年外购燃料及动力费为 2.53 万元。

2、职工薪酬



运营期需管理人员 3 人，运营期初始职工薪酬按 6 万元/人/年计算，后续每 5 年上涨 5%，经测算运营期第一年薪酬总额为 18.00 万元。

3、修理费

修理费是为保持项目的正常运转和使用，在运营期间对固定资产的必要修理所发生的费用，按照固定资产原值的 0.30% 计取，经测算运营期第一年修理费为 22.57 万元。

4、其他费用

其他费用包括其他管理费、其他营业费。其他管理费按年职工薪酬费用的 5% 计取，其他营业费按年运营收入的 3% 计取，经测算运营期第一年的其他费用为 18.46 万元。

5、税费

城市建设维护税率为 5%，教育费附加税率为 3%，地方教育费附加税率为 2%，企业所得税率为 25%，增值税税率为 9%、13%。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2024 年 12 月已调整使用 2024 年山东省政府专项债券（二十二期）1,342.00 万元，期限为 30 年，票面利率为 2.57%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限为 10



年，利率为 4.00%，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
2024 年	-	1,342.00	-	1,342.00	17.24	17.24
2025 年	1,342.00	1,000.00	-	2,342.00	54.49	54.49
2026 年	2,342.00	-	-	2,342.00	74.49	74.49
2027 年	2,342.00	-	-	2,342.00	74.49	74.49
2028 年	2,342.00	-	-	2,342.00	74.49	74.49
2029 年	2,342.00	-	-	2,342.00	74.49	74.49
2030 年	2,342.00	-	-	2,342.00	74.49	74.49
2031 年	2,342.00	-	-	2,342.00	74.49	74.49
2032 年	2,342.00	-	-	2,342.00	74.49	74.49
2033 年	2,342.00	-	-	2,342.00	74.49	74.49
2034 年	2,342.00	-	-	2,342.00	74.49	74.49
2035 年	2,342.00	-	1,000.00	1,342.00	54.49	1,054.49
2036 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2037 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2038 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2039 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2040 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2041 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2042 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2043 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2044 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2045 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2046 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2047 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2048 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2049 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2050 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2051 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2052 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49



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
2053 年	1,342.00	-	-	1,342.00	34.49	34.49
2054 年	1,342.00	-	1,342.00	-	17.24	1,359.24
合计		2,342.00	2,342.00		1,434.68	3,776.68

2、银行借款

本项目拟通过银行贷款 2,800.00 万元，利率为 4.90%，还本付息情况如下。

表 3 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存 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
2025 年	-	2,800.00	-	2,800.00	68.60	68.60
2026 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2027 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2028 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2029 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2030 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2031 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2032 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2033 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2034 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2035 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2036 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2037 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2038 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2039 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2040 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2041 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2042 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2043 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2044 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2045 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20
2046 年	2,800.00	-	-	2,800.00	137.20	137.20



借款存 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
2047 年	2,800.00	-	700.00	2,100.00	120.05	820.05
2048 年	2,100.00	-	700.00	1,400.00	85.75	785.75
2049 年	1,400.00	-	700.00	700.00	51.45	751.45
2050 年	700.00	-	700.00	-	17.15	717.15
合计		2,800.00	2,800.00		3,224.20	6,024.20



(四) 项目资金平衡测算表

表 4 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年	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	21,251.85			585.31	619.74	654.17	654.17
经营活动支出	B	1,993.66			61.56	62.59	63.63	63.63
支付的各项税费	C	2,586.90			-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	16,671.29	-	-	523.75	557.15	590.54	590.54
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	8,048.75	2,154.00	5,894.75				
流动资金支出	F	-		-				
投资活动现金净流量	G=-E-F	-8,048.75	-2,154.00	-5,894.75	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金 (自有资金)	H	3,047.08	829.24	2,217.84				
专项债券	I	2,342.00	1,342.00	1,000.00			-	-
银行借款	J	2,800.00	-	2,800.00	-	-	-	-
偿还债券本金	K	2,342.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	2,800.00	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,434.68	17.24	54.49	74.49	74.49	74.49	74.49
支付银行借款利息	N	3,224.20	-	68.60	137.20	137.20	137.20	137.20
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,611.79	2,154.00	5,894.75	-211.69	-211.69	-211.69	-211.69
四、期初现金	P		-	-	-	312.06	657.52	1,036.36
期内现金变动	Q=D+G+O	7,010.74	-	-	312.06	345.46	378.85	378.85
五、期末现金	R=P+Q	7,010.74	-	-	312.06	657.52	1,036.36	1,415.21



表 4 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	654.17	686.19	686.19	686.19	686.19	686.19	718.76
经营活动支出	B	63.63	65.67	65.67	65.67	65.67	65.67	67.76
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	3.80
经营活动现金净流量	D=A-B-C	590.54	620.52	620.52	620.52	620.52	620.52	647.20
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	-	-	-	-	-	1,000.00	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	74.49	74.49	74.49	74.49	74.49	54.49	34.49
支付银行借款利息	N	137.20	137.20	137.20	137.20	137.20	137.20	137.20
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-211.69	-211.69	-211.69	-211.69	-211.69	-1,191.69	-171.69
四、期初现金	P	1,415.21	1,794.06	2,202.89	2,611.72	3,020.55	3,429.38	2,858.21
期内现金变动	Q=D+G+O	378.85	408.83	408.83	408.83	408.83	-571.17	475.51
五、期末现金	R=P+Q	1,794.06	2,202.89	2,611.72	3,020.55	3,429.38	2,858.21	3,333.73



表 4 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	718.76	718.76	718.76	718.76	751.96	751.96	751.96
经营活动支出	B	67.76	67.76	67.76	67.76	69.94	69.94	69.94
支付的各项税费	C	3.80	25.94	64.46	64.46	93.17	93.17	93.17
经营活动现金净流量	D=A-B-C	647.20	625.06	586.54	586.54	588.85	588.85	588.85
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	34.49	34.49	34.49	34.49	34.49	34.49	34.49
支付银行借款利息	N	137.20	137.20	137.20	137.20	137.20	137.20	137.20
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-171.69	-171.69	-171.69	-171.69	-171.69	-171.69	-171.69
四、期初现金	P	3,333.73	3,809.24	4,262.61	4,677.46	5,092.31	5,509.47	5,926.63
期内现金变动	Q=D+G+O	475.51	453.37	414.85	414.85	417.16	417.16	417.16
五、期末现金	R=P+Q	3,809.24	4,262.61	4,677.46	5,092.31	5,509.47	5,926.63	6,343.79



表 4 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	751.96	751.96	792.70	792.70	792.70	792.70
经营活动支出	B	69.94	69.94	72.40	72.40	72.40	72.40
支付的各项税费	C	93.17	93.17	188.72	193.00	201.58	210.15
经营活动现金净流量	D=A-B-C	588.85	588.85	531.58	527.30	518.72	510.15
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	-	-	-	700.00	700.00	700.00
支付债券利息	M	34.49	34.49	34.49	34.49	34.49	34.49
支付银行借款利息	N	137.20	137.20	137.20	120.05	85.75	51.45
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-171.69	-171.69	-171.69	-854.54	-820.24	-785.94
四、期初现金	P	6,343.79	6,760.95	7,178.11	7,538.00	7,210.76	6,909.24
期内现金变动	Q=D+G+O	417.16	417.16	359.90	-327.24	-301.52	-275.79
五、期末现金	R=P+Q	6,760.95	7,178.11	7,538.00	7,210.76	6,909.24	6,633.45



表 4 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	792.70	834.06	834.06	834.06	834.06
经营活动支出	B	72.40	74.94	74.94	74.94	74.94
支付的各项税费	C	218.73	235.53	235.53	235.53	239.84
经营活动现金净流量	D=A-B-C	501.57	523.59	523.59	523.59	519.28
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	-	-	-	-	1,342.00
偿还银行借款本金	L	700.00	-	-	-	-
支付债券利息	M	34.49	34.49	34.49	34.49	17.24
支付银行借款利息	N	17.15	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-751.64	-34.49	-34.49	-34.49	-1,359.24
四、期初现金	P	6,633.45	6,383.38	6,872.49	7,361.59	7,850.70
期内现金变动	Q=D+G+O	-250.07	489.11	489.11	489.11	-839.96
五、期末现金	R=P+Q	6,383.38	6,872.49	7,361.59	7,850.70	7,010.74



（五）本息覆盖倍数

表 5 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	1,000.00	400.00	1,400.00	16,671.29
已发行债券	1,342.00	1,034.68	2,376.68	
后续拟发行债券	-	-	-	
银行贷款	2,800.00	3,224.20	6,024.20	
融资合计	5,142.00	4,658.88	9,800.88	
覆盖倍数				1.70

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 16,671.29 万元，融资本息合计 9,800.88 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.70。

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。



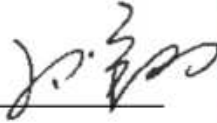
(此页无正文，为山东省政府专项债券容诚专字
[2025]251Z0149号报告之签字盖章页)



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)

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件

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

2025 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

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用

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》。

证书序号：0022698

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