

2022 年山东省（菏泽市单县第一养老服务中心项目）

专项债券（一期调整）

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁社专审字〔2022〕第 2157 号

目 录

一、 专项评价报告	1
二、 附件	
项目收益与融资平衡测算说明	6

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省（菏泽市单县第一养老服务中心项目）专项债券（一期调整）项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：鲁社专审字（2022）第2157号

客户名称：菏泽市财政局

报告日期：2022-07-02

签字注册会计师：姜晓霞（CPA：371600060004）
闫瑞霞（CPA：371600060005）



0105302022070810932291

报告文号：鲁社专审字（2022）第2157号

事务所名称：山东牡丹会计师事务所有限公司

事务所电话：13905300990

传真：0530-6167166

通讯地址：菏泽市长江路999号

电子邮件：sdmd5591618@126.com



请报告使用方及时进行防伪标识验证：

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别；

2. 登录防伪查询网址（<http://www.sdcpcpfw.cn>），输入防伪编号进行查询。



山东牡丹会计师事务所有限公司

SHANDONGMUDANCERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTS.LTD

通讯地址：山东省菏泽市长江路 6658 号

PostalAddress: No. 6658 Changjiang Road, Heze, Shandong

邮政编码 (PostCode): 274000

电话 (Tel): +86(0530)6265619

2022 年山东省（菏泽市单县第一养老服务中心项目） 专项债券（一期调整）项目收益与融资平衡 专项评价报告

鲁社会专审字（2022）第 2157 号

我们接受菏泽市财政局委托，根据财预【2018】161 号《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》等相关文件的规定，对 2022 年山东省（菏泽市单县第一养老服务中心项目）专项债券（一期调整）项目收益与融资平衡情况进行审核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》。发行人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据提供保证。

本评价报告仅供发行人本次发行本项目的项目收益与融资自求平衡财务评

价报告之目的使用不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本项目申请专项债券项目预期息前净现金流量能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。同时，我们查阅了发行人提供的《项目可行性研究报告》的相关数据，通过测算，未发现《项目可行性研究报告》中关于项目收益现金流的计算公式计算存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

一、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照根据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会转发〈财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知〉的通知》（鲁财预〔2021〕50 号）进行本项目申报，无重大不合规事项；

2. 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；

3. 国家现行的利率，汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 建设的项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划；工程项目竣工验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；

2. 项目可用于偿还债券的息前经营现金流量按计划全部用于归还债券本息。

二、应付本息情况

单县第一养老服务中心项目预计总投资 3,135.05 万元，拟申请地方政府新增专项债 1,000.00 万元，本次依据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号），将单县公办养老服务机构和失能老人养护院建设项目债券资金调整至本项目使用，调整金额为 1,000.00 万元，单县公办养老服务机构和失能老人养护院建设项目于 2021 年 4 月 27 日发行 20 年期债券，实际发行利率为 3.89%，调整

1,000.00 万元于本项目使用,假设债券发行期限为 20 年,实际年利率为 3.89%。按照债券发行要求,专项债券每半年偿还一次债券利息,到期一次性偿还本金。专项债券发行及调整详见下表:

金额单位:人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增调整债券	本期偿还金额	期末本金金额	本期调整债券利率	调整债券应付利息
2022		1,000.00		1,000.00	3.89%	58.35
2023	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2024	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2025	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2026	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2027	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2028	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2029	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2030	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2031	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2032	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2033	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2034	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2035	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2036	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2037	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2038	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2039	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2040	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2041	1,000.00		1,000.00	0.00	3.89%	19.45
合计		1,000.00	1,000.00			778.00

三、可用于资金平衡的项目净收益

根据对本项目净收益预测的审核,通过对养老中心收入和相关运营成本费用的估算,测算得出本项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 2,599.82 万元。

测算结果详见后附“项目预期收益与融资自求平衡专项测算说明”。

四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

本次项目运营收入主要是养老中心收入,项目建设资金包括项目自筹资金及融资资金。通过对养老中心收入及相关运营成本费用的估算,测得本项目可用于资金平衡项目的息前净现金流量 2,599.82 万元,收益覆盖倍数为 1.46 倍。

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求,本项目可以通过发行专项债券

的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以养老中心收入等收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的资金来源。

五、风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1.项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术与管理水平等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.风险控制措施

（1）深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

（2）选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款)切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

1.利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

2.流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3.运营风险

项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。

项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

4.偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但未来运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

5.税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

山东牡丹会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年7月2日

2022 年山东省（菏泽市单县第一养老服务中心项目）专项 债券（一期调整）项目收益与融资平衡专项测算说明

一、项目基本情况

（一）项目管理单位

项目管理单位：单县民政局，地址：单县园艺路中段，负责人：张洪福，负责项目的具体建设和管理。

项目单位职能：开展城乡社会救济、救助工作；组织实施城市居民最低生活保障工作；指导农村敬老院建设；负责全县福利企业管理，开展全县社会福利工作；组织、管理和指导扶贫济困，社会捐赠等社会互助活动；负责城乡基层政权建设和基层群众自治组织建设的日常工作；指导社区服务管理工作，推进社区建设；负责婚姻登记工作；负责全县社团和民办非企业单位的登记和监督管理工作；承办行政区划有关工作，负责地名管理工作、勘界工等工作。

（二）项目概况

1.项目背景

加强社会养老服务体系建设的，已越来越成为各级党委政府关心、社会广泛关注、群众迫切期待解决的重大民生问题。但是，我国社会养老体系建设仍然处于起步阶段，还存在着与新形势、新任务、新需求不相适应的问题，如缺乏统筹规划，体系建设缺乏整体性和连续性；社区养老服务 and 养老机构床位严重不足，供需矛盾突出；设施简陋、功能单一，难以提供照料护理、医疗康复、精神慰藉等多方面服务；布局不合理，区域之间、城乡之间发展不平衡；政府投入不足，民间投资规模有限；服务队伍专业化程度不高，行业发展缺乏后劲等等。

由于生活自理能力下降，老人们需要照料，然而生活工作节奏的加快，使一对中年夫妇既要供养一至四位老人，又要忙于工作和养育下一代的矛盾日益突出。传统的家庭作为惟一养老地，主要由子女照顾老人的“反哺”模式和观念遇到越来越多的问题和挑战。

老年人是社会的重要组成部分，以科学发展观构建和谐社会，满足广大老年人日益增长的物质和文化生活需要，让老年人共享经济建设和社会发展的成果，是中国共产党全心全意为人民服务根本宗旨的体现，是在新的历史条件下贯

彻落实“新时代中国特色社会主义思想”重要思想的体现，也是国家和社会义不容辞的责任。在社会主义市场经济条件下，弘扬中华民族传统美德，形成敬老、养老、助老以及和谐的良好社会风尚，是社会主义精神文明建设的一项重要内容。如何处理好和解决好人口老龄化过程中出现的各种矛盾和问题，切实保障老年人的合法权益，对促进经济建设和社会发展都具有重要意义。

本院担负全乡养老任务，目前本院现有老人 37 人，据统计本乡现有两百余人，但本院现有养老宿舍无法满足全乡老人的养老需求，且现有养老宿舍建设年限已久，存在着墙皮脱落、房顶漏雨、门窗破损等现象。并且本院现有服务设施相对落后，无法满足供养老人的娱乐、疗养需求，且周边地块不适合养老扩建。综上所述，本院提出新建养老宿舍及升级服务配套设施的项目建设方案是迫在眉睫急需落实的。

2.项目基本情况

建设地点：位于单县莱河镇工业园区，莱河路以北，莱河酒厂西约 200 米，项目占地约 20000 平方米。

建设内容：总建筑面积 12000 平方米，建设养老宿舍楼一座，医疗康复楼一座，老年人综合服务中心一座，并按照标准设置消防设施及配备养老服务辅助设备。共设床位 260 张，其中护理型床位 200 张，普通床位 60 张。主要为单县特困人员中的失能、半失能人员提供日常护理照料服务。

建设工期：建设期 4 年，开工时间为 2022 年 7 月，竣工时间为 2025 年 12 月。

3.项目规划审批

2020 年 3 月 21 日，单县发展和改革局文件《关于单县民政局单县第一养老服务中心项目可行性研究报告的批复》（单发改投资〔2020〕70 号），批复同意该项目建设。

2020 年 3 月 23 日，该项目环境影响登记表完成备案，备案号：202037172200000187。

2020 年 3 月 20 日，单县自然资源和规划局文件《关于单县第一养老服务中心项目用地预审说明》，该项目拟用地不涉及永久基本农田。

二、 财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照根据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会转发〈财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知〉的通知》（鲁财预〔2021〕50 号）进行本项目申报，无重大不合规事项；

2. 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；

3. 国家现行的利率，汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 建设的项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划；工程项目竣工验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；

2. 项目可用于偿还债券的息前经营现金流量按计划全部用于归还债券本息。

三、 项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）原国家计委发布的《投资项目可行性研究指南(试用版)》；

（3）国家相关部委及省有关项目前期收费文件与标准；

（4）项目各有关专业提供的估算编制条件；

（5）项目单位的关数据、资料。

2. 估算总额

单县第一养老服务中心项目总投资约为 3,135.05 万元，其中建设期投资 2,960.00 万元，建设期利息 175.05 万元。各年投资进度计划表如下：

表 1：

年度	投资总额	比例
2022	1,388.35	44.29%

2023	488.90	15.59%
2024	538.90	17.19%
2025	718.90	22.93%
合计	3,135.05	100.00%

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

本次筹措资金结合以下原则：

- （1）项目投入一定的资本金，保证项目顺利进行建设及后续融资的可能。
- （2）发行地方政府专项债券进行融资。

2. 资金来源

考虑资金成本，结合本次发行项目实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障现金流最大化，本项目投资人根据国家相关规定，初步确定项目资本金来源如下：

本项目建设总投资 3,135.05 万元，拟发行地方政府债券进行融资 1,000.00 万元，其中本次依据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号），将单县公办养老服务机构和失能老人养护院建设项目债券资金调整至本项目使用，调整金额为 1,000.00 万元，单县公办养老服务机构和失能老人养护院建设项目于 2021 年 4 月 27 日发行 20 年期债券，实际发行利率为 3.89%，调整 1,000.00 万元于本项目使用，发债金额合计占项目总投资 31.90%；其余资金为自有资金，合计占项目总投资的 68.10%。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 收入估算

- 1.项目运营净收益为本项目未来运营收入扣除运营成本后的部分，运营收入包括养老中心收入。具体收入为：
- (1) 养老中心收入：根据山东省卫生统计资料，参照山东省主要养老服务中心的入院就诊数量，全院共床位 260 张，使用率为 80%，单床年收入 7.2 万元/年，预计全年收入 1497.60 万元，后期每五年按照百分之五的增长率进行调整。

债券存续期间，测算基础数据来自《单县第一养老服务中心项目可行性研究报告》，由于对未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，未来预测收入在以上基础上调减 20%进行测算，预测见下表：

2：债券存续期项目收入预测汇总表（含税）

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	运营期											
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034			
1	养老中心收入	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08			
	合计	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08			
序号	项目名称	运营期											
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	合计				
1	养老中心收入	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	599.04	-	18,570.24			
	合计	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	599.04	-	18,570.24			

(二) 项目运营成本测算

1.运营成本

主要包括药剂费、外购燃料及动力费、工资及福利、维修费、管理费等。按照各类成本预测方法，本次发行债券项目运营成本预

测情况详见下表：

表 5：债券存续期项目运营成本预测汇总表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	运营期									
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
1	药剂费	299.52	299.52	299.52	299.52	299.52	299.52	299.52	299.52	299.52	
2	外购燃料及动力费	74.88	74.88	74.88	74.88	74.88	74.88	74.88	74.88	74.88	
3	工资及福利费	524.16	524.16	524.16	524.16	524.16	550.37	550.37	550.37	550.37	
4	维修费	29.60	29.60	29.60	29.60	29.60	29.60	29.60	29.60	29.60	
5	管理费	14.98	14.98	14.98	14.98	14.98	14.98	14.98	14.98	14.98	
合计（不含折旧摊销额）		943.14	943.14	943.14	943.14	943.14	969.35	969.35	969.35	969.35	
序号	项目名称	运营期									
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041		合计	
1	药剂费	299.52	299.52	299.52	299.52	299.52	299.52	149.76	-	4,642.56	
2	外购燃料及动力费	74.88	74.88	74.88	74.88	74.88	74.88	37.44	-	1,160.64	
3	工资及福利费	550.37	577.89	577.89	577.89	577.89	577.89	303.39	-	8,565.49	
4	维修费	29.60	29.60	29.60	29.60	29.60	29.60	14.80	-	458.80	
5	管理费	14.98	14.98	14.98	14.98	14.98	14.98	7.49	-	232.19	
合计（不含折旧摊销额）		969.35	996.87	996.87	996.87	996.87	996.87	512.88	-	15,059.68	

注：测算基础数据来自《单县第一养老服务中心项目可行性研究报告》。

- (1) 药剂费：项目外购药剂费，按照养老服务收入的 20% 计算。
- (2) 外购燃料及动力费：项目主要燃料、动力费为采暖费、水费和电费，经营期外购燃料动力费按照养老服务收入的 5% 计算。
- (3) 工资及福利费：项目定员 50 人，前五年按照养老服务收入的 35% 计算，后工资及福利费每五年增长 5%。
- (4) 维修费：每年维修费约 29.60 万元。

(5) 管理费：按照营业收入的 1%计。

2.财务费用

本次拟发行单县第一养老服务中心项目地方政府专项债券以满足项目投资需求，拟发行政府专项债券 1,000.00 万元，其中本次依据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号），将单县公办养老服务机构和失能老人养护院建设项目债券资金调整至本项目使用,调整金额为 1,000.00 万元，单县公办养老服务机构和失能老人养护院建设项目于 2021 年 4 月 27 日发行 20 年期债券，实际发行利率为 3.89%，调整 1,000.00 万元于本项目使用。本次发行债券的发行期限为 20 年，按照实际年利率为 3.89%，不考虑发行费。根据债券发行计划及利率计算每年财务费用。按照债券发行要求，专项债券每半年偿还一次利息，到期一次性偿还本金及最后一次利息。发行计划详见下表：

表 6：专项债券发行计划表

金额单位：人民币万元						
年度	期初本金金额	本期新增调整债券	本期偿还金额	期末本金金额	本期调整债券利率	调整债券应付利息
2022		1,000.00		1,000.00	3.89%	58.35
2023	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2024	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2025	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2026	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2027	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2028	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2029	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2030	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90
2031	1,000.00			1,000.00	3.89%	38.90

2032	1,000.00				1,000.00	3.89%	38.90
2033	1,000.00				1,000.00	3.89%	38.90
2034	1,000.00				1,000.00	3.89%	38.90
2035	1,000.00				1,000.00	3.89%	38.90
2036	1,000.00				1,000.00	3.89%	38.90
2037	1,000.00				1,000.00	3.89%	38.90
2038	1,000.00				1,000.00	3.89%	38.90
2039	1,000.00				1,000.00	3.89%	38.90
2040	1,000.00				1,000.00	3.89%	38.90
2041	1,000.00			1,000.00	0.00	3.89%	19.45
合计		1,000.00		1,000.00			778.00

(三) 项目运营损益表

表 7：债券存续期项目运营损益表

金额单位：人民币万元

年度	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一、营业收入、成本、税金									
营业收入	1,099.16	1,099.16	1,099.16	1,099.16	1,099.16	1,099.16	1,099.16	1,099.16	1,099.16
营业成本、费用	896.66	896.66	896.66	896.66	896.66	922.87	922.87	922.87	922.87
税金及附加	5.24	5.24	5.24	5.24	5.24	5.24	5.24	5.24	5.24
息前折旧及摊销前利润	197.26	197.26	197.26	197.26	197.26	171.05	171.05	171.05	171.05
二、折旧及摊销									
折旧及摊销	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00
息税前利润	52.26	52.26	52.26	52.26	52.26	26.05	26.05	26.05	26.05
三、财务费用									
财务费用	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90
税前利润	13.36	13.36	13.36	13.36	13.36	-12.85	-12.85	-12.85	-12.85
四、企业所得税									
企业所得税	3.34	3.34	3.34	3.34	3.34	-	-	-	-
五、净利润	10.02	10.02	10.02	10.02	10.02	-12.85	-12.85	-12.85	-12.85
年度	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2044	合计
一、营业收入、成本、税金									
营业收入	1,099.16	1,099.16	1,099.16	1,099.16	1,099.16	1,099.16	549.58	-	17,036.98
营业成本、费用	922.87	950.39	950.39	950.39	950.39	950.39	489.64	-	14,339.24
税金及附加	5.24	5.24	5.24	5.24	5.24	5.24	2.62	-	81.22
息前折旧及摊销前利润	171.05	143.53	143.53	143.53	143.53	143.53	57.32	-	2,616.52
二、折旧及摊销									-
折旧及摊销	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	72.50	-	2,247.50

息税前利润	26.05	-1.47	-1.47	-1.47	-1.47	-1.47	-1.47	-1.47	-15.18	-	369.02
三、财务费用											-
财务费用	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	19.45	-	602.95
税前利润	-12.85	-40.37	-40.37	-40.37	-40.37	-40.37	-40.37	-40.37	-34.63	-	-233.93
四、企业所得税											-
企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.70
五、净利润	-12.85	-40.37	-40.37	-40.37	-40.37	-40.37	-40.37	-40.37	-34.63	-	-250.63

注：上表不含建设期利息。

(四) 项目资金平衡测算表

表 8：项目资金平衡测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期				运营期						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一	经营活动产生的现金流											
1	经营活动产生的现金净流量 (1.1-1.2)	-	-	-	-	193.92	193.92	193.92	193.92	193.92	171.05	171.05
1.1	经营活动产生的现金流入	-	-	-	-	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08
1.1.1	总收入	-	-	-	-	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08
1.1.1.1	养老中心收入	-	-	-	-	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08
1.2	经营活动产生的现金流出	-	-	-	-	1,004.16	1,004.16	1,004.16	1,004.16	1,004.16	1,027.03	1,027.03
1.2.1	运营成本	-	-	-	-	943.14	943.14	943.14	943.14	943.14	969.35	969.35
1.2.2	相关税费	-	-	-	-	61.02	61.02	61.02	61.02	61.02	57.68	57.68
1.2.3	营运资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二	投资活动产生的现金流量											
2	投资活动产生的现金净流量 (2.1-2.2)	-1,330.00	-450.00	-500.00	-680.00	-	-	-	-	-	-	-
2.1	投资活动产生的净现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2	投资活动产生的现金流出	1,330.00	450.00	500.00	680.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	1,330.00	450.00	500.00	680.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	融资活动产生的现金流量																		
3	融资活动产生的净现金流量 (3.1-3.2)	1,330.00	450.00	500.00	680.00	-38.90	-38.90	-38.90	-38.90	-38.90	-38.90	-38.90	-38.90	-38.90	-38.90	-38.90	-38.90	-38.90	-38.90
3.1	融资活动产生的现金流入	1,388.35	488.90	538.90	718.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金流入	388.35	488.90	538.90	718.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	其他融资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	债券融资款流入	1,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	融资活动产生的现金流出	58.35	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90
3.2.1	偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2	偿还其他融资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	支付其他融资利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.4	支付债券利息	58.35	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90	38.90
四	期末现金 (1+2+3)	-	-	-	-	155.02	155.02	155.02	155.02	155.02	155.02	155.02	155.02	155.02	132.15	132.15	132.15	132.15	132.15
五	累计剩余现金	-	-	-	-	155.02	155.02	310.04	465.06	620.08	775.10	907.25	1,039.40	1,039.40	1,039.40	1,039.40	1,039.40	1,039.40	1,039.40
序号	项目	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	合计								
一	经营活动产生的现金流																		
1	经营活动产生的现金净流量 (1.1-1.2)	171.05	171.05	171.05	143.53	143.53	143.53	143.53	143.53	57.32	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	经营活动产生的现金流入	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	599.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.1	总收入	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	599.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.1.1	养老中心收入	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	1,198.08	599.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	经营活动产生的现金流出	1,027.03	1,027.03	1,027.03	1,054.55	1,054.55	1,054.55	1,054.55	1,054.55	541.72	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.1	运营成本	969.35	969.35	969.35	996.87	996.87	996.87	996.87	996.87	512.88	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.2	相关税费	57.68	57.68	57.68	57.68	57.68	57.68	57.68	57.68	28.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.3	营运资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二	投资活动产生的现金流量																		

（五）项目资金平衡情况

本次融资项目收入主要是养老中心收入，项目建设资金包括项目资本金及融资资金。通过对养老中心收入及相关运营成本费用的估算，测得本项目可用于资金平衡项目的息前净现金流量为 2,599.82 万元，收益覆盖倍数为 1.46 倍。

（六）总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以养老中心收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的的资金来源。

单县第一养老服务中心项目拟发行债券 1,000.00 万元，其中本次依据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号），将单县公办养老服务机构和失能老人养护院建设项目债券资金调整至本项目使用，调整金额为 1,000.00 万元，单县公办养老服务机构和失能老人养护院建设项目于 2021 年 4 月 27 日发行 20 年期债券，实际发行利率为 3.89%，调整 1,000.00 万元于本项目使用，按半年计息，债券期限 20 年，在第 20 年还债券本息后，将有 996.87 万元的现金结余。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 1,000.00 万元债券发行计划为基础，本项目预计项目收益应偿还债券本息总额覆盖倍数到 1.46 倍。

五、 风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1.项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.风险控制措施

（1）深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

（2）选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款)切实

做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

1.利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

2.流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3.运营风险

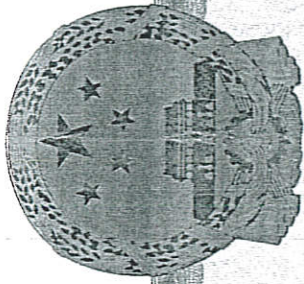
项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

4.偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但未来运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

5.税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。



统一社会信用代码

91371700720757167M

营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 山东牡丹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 姜晓霞

经营范围 财务报告审计；注册资本验证；资产评估；企业破产案件管理；破产清算审计及其他专项审计；经济案件鉴证；社会调查、评估、评价；绩效评价服务；政府和社会资本合作模式咨询服务；工程预算审计；企业财务管理及内部控制制度设计、审核、咨询服务；税务代理及纳税政策咨询、筹划服务；会计咨询；工程招标投标代理；企业登记代理；信息咨询业务。（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）

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2000 年 01 月 01 日

营业期限 2000 年 01 月 01 日至

住所 菏泽市开发区长江路6658号中达御园写字楼9号楼19楼



登记机

2020 年 08 月

证书序号: NO. 023757

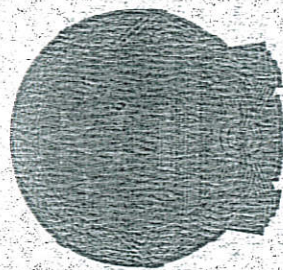
说明

- 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,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



年 月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 山东牡丹会计师事务所有限公司

姜晓霞

主任会计师:

山东省菏泽市长江路999号

办公场所:

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 37160006

注册资本(出资额): 300 万元

批准设立文号: 鲁财会协字[1999]217号

批准设立日期: 1999-12-24



本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



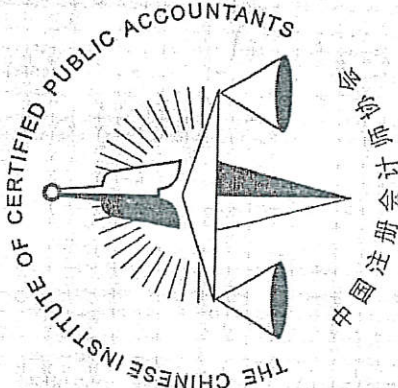
2016年03月10日

年 /y 月 /m 日 /d

证书编号: 371600060004
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 03 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d



姓名 Full name	姜晓霞
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1954-11-06
工作单位 Working unit	山东牡丹会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	372901541106066



证书编号: 371600060005
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 03 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2018 年

注册会计师

年检合格

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015 年
注册会计师
年检合格专用章

2019 年
注册会计师
年检合格专用章

月 /m 日 /d



同瑞霞

姓 Full name

女

性 Sex

1953-07-01

出 Date of birth

山东牡丹会计师事务所有限公司

工 Working unit

372901530701064

身 Identity card No.

