

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区
发展专项债券（二十一期）—2022 年山
东省政府专项债券（三十五期）日照市五莲
县山东五莲康福家园项目医院片区一期工程
项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第 010590 号

目 录	页 码
2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发 展专项债券（二十一期）—2022 年山东省政府 专项债券（三十五期）日照市五莲县山东五莲康 福家园项目医院片区一期工程项目收益与融资平 衡专项评价报告	1-15



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二二年六月二十日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十一期）—2022年山东省政府专项债券（三十五期）日照市五莲县山东五莲康福家园项目医院片区一期工程项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号: 和信咨字（2022）第010590号
客户名称: 日照市财政局
报告日期: 2022-06-20



0105312022061810914502
报告文号: 和信咨字（2022）第010590号

事务所名称: 和信会计师事务所（特殊普通合伙）
济南分所
事务所电话: 0531-86399638
传真: 0531-86399638
通讯地址: 济南市市中区石棚街12号银座晶都国际35A层1号房
电子邮件: hexinjinan@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.sdcpacpvfw.cn>)，输入防伪编号进行查询。

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(二十一期) — 2022 年山东省政府专项债券 (三十五期)
日照市五莲县山东五莲康福家园项目医院片区一期工程项目
收益

与融资平衡专项评价报告

和信咨字 (2022) 第 010590 号

我们接受委托, 对 2022 年山东省 (山东五莲康福家园项目医院片区一期工程项目) 发行专项债券提供了财务评价服务。我们的评价服务是根据《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, 并了解 2022 年山东省 (山东五莲康福家园项目医院片区一期工程项目) 专项债券项目收益与融资平衡情况而实施。五莲县康复医院的责任是提供与本次服务相关的一切资料, 并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据五莲县康复医院提供的资料提供服务, 并出具财务评价报告。

需提醒报告使用者注意: 由于在编制项目收益与融资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, 并非对预测数据承担保证责任。



总体评价情况如下：

一、项目基本情况

（一）项目名称

山东五莲康福家园项目医院片区一期工程项目

（二）项目单位

五莲县康复医院

（三）项目规划审批

山东绿之缘环境工程设计院于 2019 年 9 月对该项目出具了《山东五莲康福家园项目医院片区一期工程项目可行性研究报告》；

绿之缘环境产业集团有限公司于 2021 年 2 月重新对该项目出具了《山东五莲康福家园项目医院片区一期工程项目可行性研究报告》；

2019 年 9 月 9 日，五莲县发展和改革局对该项目出具《关于山东五莲康福家园项目医院片区一期工程项目可行性研究报告的批复》，文号（莲发改审批（2019）5 号），总投资额 35,000.00 万元；

2021 年 2 月 8 日，五莲县发展和改革局对该项目出具《关于山东五莲康福家园项目医院片区一期工程项目可行性研究报告变更投资规模的批复》，文号（莲发改审批（2021）3 号），现总投资额 44,310.00 万元。



（四）项目建设规模和主要建设内容

原建设内容为本期工程为医院片区一期工程，规划用地面积约 30 亩，规划总建筑面积 51682.66 平方米，主要建设康复评定楼一座，地上建筑面积 11725 平方米，医养结合住院楼两座，地上建筑面积 28629.71 平方米，污水处理站 15.12 平方米，地下建筑面积 11312.83 平方米。本期项目计划购置 3.T 核磁共振、64 排 128 层 CT 等医疗和办公设备 1594 台件套。项目建成后，设置住院床位和医养结合床位 684 张。

本项目变更后内容为：医院片区一期工程规划用地面积 32.796 亩，规划总建筑面积 52010.54 平方米，主要建设两栋住院楼，建筑面积 28654.86 平方米；一栋康复评定楼，建筑面积 11857.18 平方米；地下建筑面积 11420.52 平方米，污水处理站建筑面积 65.4 平方米，汽车坡道 12.58 平方米，附属用房 753.87 平方米；计划购置 3.T 核磁共振、64 排 128 层 CT 等医疗和办公设备 1594 台件套。项目建成后，设置住院床位 524 张。

（五）项目建设期限

原本项目建设期为 2019 年 10 月至 2021 年 12 月完成。

2021 年 8 月 2 日，五莲县发展和改革局对该项目出具《关于同意山东五莲康福家园项目医院片区一期工程项目变更建设时间的批复》，文号（莲发改审批（2021）12 号），根据实际情况，经研究，同意该项目建设时间变更为：2019 年 10 月至 2023 年 10 月。莲发改审批（2019）5 号）、莲发改审批（2021）3 号）



文件其他批复内容不变。

二、财务评价假设

（一）一般假设

1、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且债券存续期内延续执行；

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、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、项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划，发行人编制的项目投资概率及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目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净现金流量按计划全部用于偿还债券本息。



三、资金筹措方案

本项目预计总投资 44,310.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金为 8,910.00 万元，占投资总额比例为 20.11%，由项目单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 35,400.00 万元。

其中：2020 年 5 月已发行 10,000.00 万元，利率 2.93%，发行期限 10 年；2021 年 4 月已发行 4,300.00 万元，利率 3.42%，发行期限 10 年；2021 年 10 月已发行 5,000.00 万元，利率 3.24%，发行期限 10 年；本期拟发行 16,100.00 万元，假设专项债券利率为 4.00%，债券发行期限为 10 年，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

四、项目净现金流量及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

1、根据项目单位提供资料及《山东五莲康福家园项目医院片区一期工程项目的可行性研究报告》进行测算本项目的医疗收入，主要包括门诊收入、治疗护理收入。

（1）门诊收入

估算门诊年接诊病人 20 万人次，每人次人均收费 200 元；



(2) 治疗护理收入

项目新增病房床位 524 张，日均每床位收费 700 元计，按使用率 95%估算；

本期工程项目建设期为两年，从建设期第三年开始有收益，约为运营能力的 30%，第四年为运营能力的 80%，第五年为运营能力的 100%，以后年度按照 3% 的速度递增。

2、运营期各年收入估算情况

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下浮 5.00%进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

金额单位：人民币万元

年份	门诊收入	治疗护理收入	合计
2023	190.00	604.14	794.14
2024	1,140.00	3,624.86	4,764.86
2025	3,040.00	9,666.28	12,706.28
2026	3,800.00	12,082.85	15,882.85
2027	3,914.00	12,445.34	16,359.34
2028	4,031.42	12,818.70	16,850.12
2029	4,152.36	13,203.26	17,355.62
2030	4,276.93	13,599.35	17,876.29
2031	4,405.24	14,007.34	18,412.58
2032	1,890.58	6,011.48	7,902.06
合计	30,840.54	98,063.59	128,904.13

(二) 项目运营成本预测

1、项目运营成本主要包括药品及卫生材料费、燃料动力费、工资福利费、



修理费用、其他费用等。参照《山东五莲康福家园项目医院片区一期工程项目可行性研究报告》

(1) 药品及卫生材料费

运营辅助材料成本按化验检查、卫生材料、药品的消耗指标和营业规模进行测算，本项目运营耗材按照门诊技医营业收益的 20%、治疗床位收益 30%计算；

(2) 燃料动力费

本期项目所需水、电等均按现行市场价格计算，经测算，项目正常年需燃动力费用为 269.24 万元；

(3) 工资福利费

项目总定员 200 人，其中管理人员 20 人，工资按 60000 元/人·年；普通工作人员 180 人，平均工资按 50000 元/人·年；福利费按 14%计取，年需工资及福利费 1162.80 万元；

(4) 修理费用

修理费费率按折旧费的 10%计取；

(5) 其它费用

其中其他管理费按照工资及福利费的计提比率 0.5%，其他营业费用按照营业收入的计提比率 2%。

2、本项目运营成本现金流出测算如下：

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本上浮 5.00%进行项目净现金流出测算。项目现金流出测算如下：



金额单位：人民币万元

年份	药品、卫生材料费	外购动力及燃料	维修费	工资福利费	其他费用	合计
2023	242.32	47.12	32.36	203.49	18.57	543.86
2024	1,453.93	282.70	194.14	1,220.94	111.43	3,263.14
2025	3,877.14	282.70	194.14	1,245.36	287.10	5,886.44
2026	4,846.42	282.70	194.14	1,270.27	357.45	6,950.98
2027	4,991.81	282.70	194.14	1,295.67	368.11	7,132.43
2028	5,141.57	282.70	194.14	1,321.58	379.08	7,319.08
2029	5,295.81	282.70	194.14	1,348.02	390.39	7,511.07
2030	5,454.69	282.70	194.14	1,374.98	402.03	7,708.54
2031	5,618.33	282.70	194.14	1,402.48	414.03	7,911.68
2032	2,411.20	282.70	80.89	1,430.53	181.83	4,387.15
合计	39,333.20	2,591.44	1,666.40	12,113.31	2,910.03	58,614.37

（三）税费现金流出分析

据中华人民共和国财政部、国家税务总局令《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》、《财税[2000] 42 号财政部国家税务局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》、财政部、国家税务总局关于非盈利组织企业所得税免税收入问题的通知。（财税【2009】122 号，免征各项税收。本项目为非营利性医院项目，项目免征增值税和企业所得税，与之相关的税金及附加亦随之免征。

（四）应付本息情况

本项目拟发行专项债券 35,400.00 万元，其中：2020 年 5 月已发行 10,000.00 万元，利率 2.93%，发行期限 10 年；2021 年 4 月已发行 4,300.00 万元，利率 3.42%，发行期限 10 年；2021 年 10 月已发行 5,000.00 万元，利率 3.24%，发行



期限 10 年；本期拟发行 16,100.00 万元，假设专项债券利率为 4.00%，债券发行期限为 10 年，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息，专项债券应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2020		10,000.00		10,000.00	146.50	146.50
2021	10,000.00	9,300.00		19,300.00	366.53	366.53
2022	19,300.00	16,100.00		35,400.00	924.06	924.06
2023	35,400.00			35,400.00	1,246.06	1,246.06
2024	35,400.00			35,400.00	1,246.06	1,246.06
2025	35,400.00			35,400.00	1,246.06	1,246.06
2026	35,400.00			35,400.00	1,246.06	1,246.06
2027	35,400.00			35,400.00	1,246.06	1,246.06
2028	35,400.00			35,400.00	1,246.06	1,246.06
2029	35,400.00			35,400.00	1,246.06	1,246.06
2030	35,400.00		10,000.00	25,400.00	1,099.56	11,099.56
2031	25,400.00		9,300.00	16,100.00	879.53	10,179.53
2032	16,100.00		16,100.00	-	322.00	16,422.00
合计		35,400.00	35,400.00		12,460.60	47,860.60

（五）项目净现金流量

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2019 年至 2032 年现金流量情况如下表：

金额单位：人民币万元

年份	2019	2020	2021	2022	2023
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	-	-	-	-	794.14



2. 经营活动支付的现金流	-	-	-	-	543.86
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	-	-	250.29
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	1,000.00	14,689.44	10,492.46	13,689.44	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-1,000.00	-14,689.44	-10,492.46	-13,689.44	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	1,000.00	4,910.00	3,000.00	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	10,000.00	9,300.00	16,100.00	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	-	146.50	366.53	924.06	1,246.06
5. 筹资活动产生的现金流合计	1,000.00	14,763.50	11,933.47	15,175.94	-1,246.06
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	-	74.06	1,515.08	3,001.58
2. 期内现金变动	-	74.06	1,441.02	1,486.50	-995.77
3. 期末现金	-	74.06	1,515.08	3,001.58	2,005.81

(续表)

年份	2024	2025	2026	2027	2028
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	4,764.86	12,706.28	15,882.85	16,359.34	16,850.12
2. 经营活动支付的现金流	3,263.14	5,886.44	6,950.98	7,132.43	7,319.08
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	1,501.71	6,819.84	8,931.87	9,226.90	9,531.04
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	2,098.49	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	253.98	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-2,098.49	-253.98	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-



3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	1,246.06	1,246.06	1,246.06	1,246.06	1,246.06
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,246.06	-1,246.06	-1,246.06	-1,246.06	-1,246.06
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	2,005.81	162.97	5,482.76	13,168.58	21,149.42
2. 期内现金变动	-1,842.84	5,319.80	7,685.81	7,980.84	8,284.98
3. 期末现金	162.97	5,482.76	13,168.58	21,149.42	29,434.39

(续表)

年份	2029	2030	2031	2032	合计
一、经营活动产生的现金流					-
1. 经营活动产生的现金流	17,355.62	17,876.29	18,412.58	7,902.06	128,904.13
2. 经营活动支付的现金流	7,511.07	7,708.54	7,911.68	4,387.15	58,614.37
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	9,844.55	10,167.74	10,500.90	3,514.91	70,289.76
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	41,969.82
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	253.98
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-42,223.80
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	8,910.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	35,400.00
3. 偿还债券及银行借款本金	-	10,000.00	9,300.00	16,100.00	35,400.00
4. 支付融资利息	1,246.06	1,099.56	879.53	322.00	12,460.60
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,246.06	-11,099.56	-10,179.53	-16,422.00	-3,550.60
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	29,434.39	38,032.89	37,101.07	37,422.44	-
2. 期内现金变动	8,598.49	-931.82	321.37	-12,907.09	24,515.36
3. 期末现金	38,032.89	37,101.07	37,422.44	24,515.36	24,515.36



（六）本息覆盖倍数

项目名称	融资方式	拟发行额度 (期限: 10 年)	净现金流入 测算	债券本息测 算	本息覆盖 倍数
山东五莲康福家园 项目医院片区一期 工程项目	专项债券	35,400.00	70,289.76	47,860.60	1.47

（七）财务风险的敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面仅对债券存续期内项目收益波动进行敏感性分析如下表：

序号	压力测试	-5%	-3%	0%
1	项目收益	66,775.27	68,181.06	70,289.76
2	债券融资本息	47,860.60	47,860.60	47,860.60
3	项目收益对融资本 息的覆盖倍数	1.40	1.42	1.47

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目净收益作为影响债券还本付息的因素在下浮 5%范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然 >1.2，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，项目偿债能力较强，对债券本息的偿还具有较高的保障度。

总体而言，本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

五、项目风险

（一）风险因素及识别



投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化，市场供需变化、资源开发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套条件等一个方面或几个方面的共同影响。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

1、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

2、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（二）风险防范对策



从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

1、建设单位应根据项目建设投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

2、项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制。

六、总体评价

基于财政部对地方政府发行收益与融资平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过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内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

本专项评价报告仅供发行人发行本次日照市五莲县康福家园项目医院片区一期工程项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。



此页无正文

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

济南分所

中国·济南



中国注册会计师：

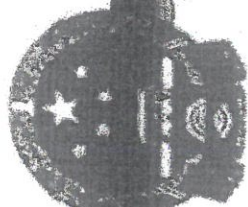

中国注册会计师 赵卫华
370900010010

中国注册会计师：


中国注册会计师 孟庆福
370100011171

2022年6月20日





照業執營

三
本
四

统一社会信用代码
913701030690342410

913701030690342410

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所
类型	特殊普通合伙企业分支机构
负责人	赵卫华
成立日期	2013年 07 月 11 日
营业期限	2013年 07 月 11 日至 年 月 日
营业场所	济南市市中区石腊街12号银座晶都国际广场35A层1号房

[illegible]

机关

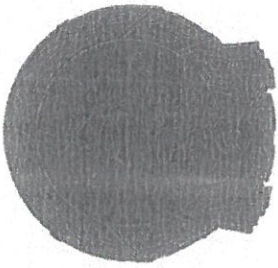
2019



國家企業信用信息公示系統網址: <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



会计师事务所分所

执业证书



名称:

和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

负责人:

赵卫华

经营场所:

济南市市中区石棚街12号
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号:

370100013706

批准执业文号:

鲁财会(2013) 23号

批准执业日期:

2013-06-24

证书序号: 5000814

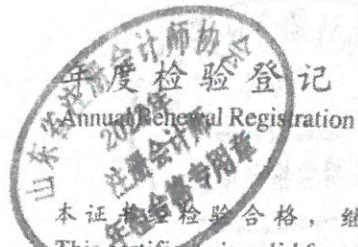
说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关: 山东省财政厅



中华人民共和国财政部制



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



姓名 赵卫华
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-08-30
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 372801700630107
Identity card No.



2015年 3月 20日
y /m /d



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

证书编号: 370800010010
No. of Certificate

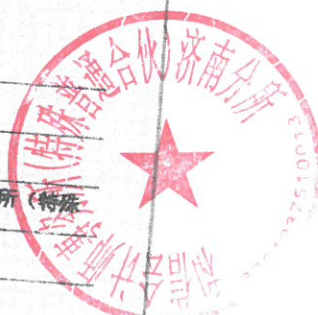
批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 08 月 01 日
Date of Issuance





姓 名 孟庆福
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1984-10-12
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所
Working unit
身份证号 371521198410125237
Identity card No.

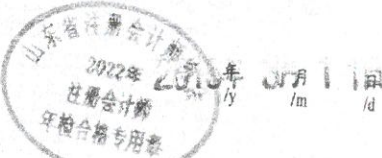


证书编号:
No. of Certificate 370100011171

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

发证日期:
Date of Issuance 2014 年 09 月 16 日

年度检验登记 2018年
Annual Renewal Registration 注册会计师
年检合格专用章
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



三七八