

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)
泰安市旅游经济开发区市立医院二期工程
项目收益与融资平衡专项评价报告

新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）泰安分所

XinLianyiCertifiedPublicAccountant(LimitedLiabilityPartnership)

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）

泰安市旅游经济开发区市立医院二期工程

项目收益与融资平衡专项评价报告

新联谊泰咨字[2022]第 025 号

我们接受委托，对 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）泰安市旅游经济开发区市立医院二期工程项目收益与融资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》。发行人对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，并非对预测数据承担保证责任。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为 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）泰安市旅游经济开发区市立医院二期工程项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

总体评价结果如下：

单位：万元

项目名称	拟融资规模	净现金流入测算	融资本息测算	本息覆盖倍数
泰安市旅游经济开发区市立医院二期工程项目	218,300.00	638,088.90	288,947.88	2.21
其中：本次专项债券（10年）	10,000.00			
已发行债券	58,300.00			
银行贷款	150,000.00			

根据前述对泰安市旅游经济开发区市立医院二期工程项目未来数据的合理预测，在专项债券发行期限内共产生可用于还本付息的现金流入 638,088.90 万元，能够覆盖融资本息金额 288,947.88 万元，融资本息覆盖倍数 2.21 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

本专项评价报告仅供发行人发行本次专项债券之目的，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

附件：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）泰安市旅游经济开发区市立医院二期工程项目收益与融资平衡专项评价说明

新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）

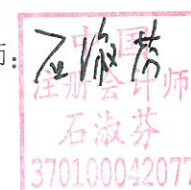


中国·泰安

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年六月十日

附件：

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）

泰安市旅游经济开发区市立医院二期工程

项目收益与融资平衡专项评价说明

一、项目概况

1、项目基本情况

泰安市旅游经济开发区市立医院二期工程项目位于泰安市高铁新区，曹家庄路以东，英才街以西，南临开元河。市立医院总体规划床位 1500 张，二期建设 500 张，该二期工程规划设置总床位数 1000 张，其中，综合医疗 700 张，康复中心 300 张。项目用地面积 48,028.00 m²，总建筑面积 298,150.00 m²，地上建筑面积 216,000.00 m²（其中：门诊医技病房综合楼 152,594.00 m²，办公科研楼 48,861.00 m²，感染楼 13,725.00 m²，地上楼梯间、电梯间 820.00 m²），地下建筑面积 82,150.00 m²（其中：医疗及设备用房 24,751.00 m²，停车库 57,399.00 m²）。停车位 2160 个，满足规划条件。

2、项目建设期

项目建设期 2 年。

3、项目审批情况

2019 年 3 月 11 日，取得泰安市岱岳区行政审批服务局（泰岱审批投资 2019 第 039 号）关于市立医院二期工程建设项目的核准意见，同意市立医院二期工程建设项目的申请。

4、项目总投资

本次发行债券项目总投资估算为 258,541.70 万元：项目自有资金 40,241.70 万元，2020 年 5 月民生银行贷款 5 亿元，（贷款期限 7 年，贷款利率 5.635%，按月结息，分期还本，应付银行贷款利息 13,383.13 万元），2020 年 8 月交通银行贷款 5 亿元，（贷款期限 12 年，贷款利率 4.9%，按季度结息，分期还本，应付银行贷款利息 17,150.00 万元），2021 年 1 月中国银行贷款 5 亿元，（贷款期限 12 年，贷款利率为浮动利率，按市场报价利率上浮 5 个百

分点，按季度结息，分期还本，应付银行贷款利息 16,412.50 万元），2020 年 1 月第一次发行债券 20,000.00 万元（发行期限 7 年，利率 3.30%，每年年末支付利息，计算债券发行期间应付利息 4,620.00 万元），2020 年 5 月第二次发行债券 10,000.00 万元（发行期限 10 年，利率 2.93%，每半年支付利息，计算债券发行期间应付利息 2,930.00 万元），2020 年 8 月第三次发行债券 13,400.00 万元（发行期限 10 年，利率 3.21%，每半年支付利息，计算债券发行期间应付利息 4,301.40 万元），2021 年 8 月第四次发行债券 6,800.00 万元（发行期限 15 年，利率 3.44%，每半年支付利息，计算债券发行期间应付利息 3,508.80 万元），2021 年 10 月第五次发行债券 7,000.00 万元（发行期限 15 年，利率 3.59%，每半年支付利息，计算债券发行期间应付利息 3,769.50 万元），2021 年 12 月 6 日第六次发行专项债券 1,100.00 万元（发行期限 15 年，利率 3.47%，每半年支付利息，计算债券发行期间应付利息 572.55 万元），本次拟发行债券 10,000.00 万元，期限十年，假设本次发行债券利率按 4.00% 测算，每半年末支付一次利息，到期一次偿还本金。应还本付息情况如下：

(1) 2020 年 5 月民生银行贷款 5 亿元，还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	期初本金	归还本金	期末本金	利率	应付利息	归还本息
2020 年	50,000.00	0.00	50,000.00	5.635%	1,408.75	1,408.75
2021 年	50,000.00	0.00	50,000.00	5.635%	2,817.50	2,817.50
2022 年	50,000.00	5,000.00	45,000.00	5.635%	2,817.50	7,817.50
2023 年	45,000.00	10,000.00	35,000.00	5.635%	2,394.88	12,394.88
2024 年	35,000.00	10,000.00	25,000.00	5.635%	1,831.38	11,831.38
2025 年	25,000.00	10,000.00	15,000.00	5.635%	1,267.88	11,267.88
2026 年	15,000.00	10,000.00	5,000.00	5.635%	704.38	10,704.38
2027 年	5,000.00	5,000.00	0.00	5.635%	140.88	5,140.88
合计		50,000.00			13,383.13	63,383.13

(2) 2020 年 8 月交通银行贷款 5 亿元，应还本付息情况如下：

项目	期初本金	归还本金	期末本金	利率	应付利息	归还本息
2020 年	50,000.00	0.00	50,000.00	4.900%	612.50	612.50
2021 年	50,000.00	0.00	50,000.00	4.900%	2,450.00	2,450.00
2022 年	50,000.00	0.00	50,000.00	4.900%	2,450.00	2,450.00
2023 年	50,000.00	5,000.00	45,000.00	4.900%	2,266.25	7,266.25
2024 年	45,000.00	5,000.00	40,000.00	4.900%	2,021.25	7,021.25

2025 年	40,000.00	5,000.00	35,000.00	4.900%	1,776.25	6,776.25
2026 年	35,000.00	5,000.00	30,000.00	4.900%	1,531.25	6,531.25
2027 年	30,000.00	5,000.00	25,000.00	4.900%	1,286.25	6,286.25
2028 年	25,000.00	5,000.00	20,000.00	4.900%	1,041.25	6,041.25
2029 年	20,000.00	5,000.00	15,000.00	4.900%	796.25	5,796.25
2030 年	15,000.00	5,000.00	10,000.00	4.900%	551.25	5,551.25
2031 年	10,000.00	5,000.00	5,000.00	4.900%	306.25	5,306.25
2032 年	5,000.00	5,000.00	0.00	4.900%	61.25	5,061.25
合计		50,000.00			17,150.00	67,150.00

(3) 2021 年 1 月中国银行贷款 5 亿元，应还本付息情况如下：

项目	期初本金	归还本金	期末本金	利率	应付利息	归还本息
2021 年	50,000.00		50,000.00	4.700%	2,350.00	2,350.00
2022 年	50,000.00		50,000.00	4.500%	2,250.00	2,250.00
2023 年	50,000.00	5,000.00	45,000.00	4.500%	2,193.75	7,193.75
2024 年	45,000.00	5,000.00	40,000.00	4.500%	1,968.75	6,968.75
2025 年	40,000.00	5,000.00	35,000.00	4.500%	1,743.75	6,743.75
2026 年	35,000.00	5,000.00	30,000.00	4.500%	1,518.75	6,518.75
2027 年	30,000.00	5,000.00	25,000.00	4.500%	1,293.75	6,293.75
2028 年	25,000.00	5,000.00	20,000.00	4.500%	1,068.75	6,068.75
2029 年	20,000.00	5,000.00	15,000.00	4.500%	843.75	5,843.75
2030 年	15,000.00	5,000.00	10,000.00	4.500%	618.75	5,618.75
2031 年	10,000.00	5,000.00	5,000.00	4.500%	393.75	5,393.75
2032 年	5,000.00	5,000.00	0.00	4.500%	168.75	5,168.75
合计	0.00	50,000.00			16,412.50	66,412.50

(4) 2020 年 1 月发行债券 20,000.00 万元，还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2021 年	20,000.00		20,000.00	3.30%	660.00
2022 年	20,000.00		20,000.00	3.30%	660.00
2023 年	20,000.00		20,000.00	3.30%	660.00
2024 年	20,000.00		20,000.00	3.30%	660.00
2025 年	20,000.00		20,000.00	3.30%	660.00

2026 年	20,000.00		20,000.00	3.30%	660.00
2027 年	20,000.00	20,000.00			660.00
小计		20,000.00			4,620.00

(5) 2020 年 5 月发行债券 10,000.00 万元，还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

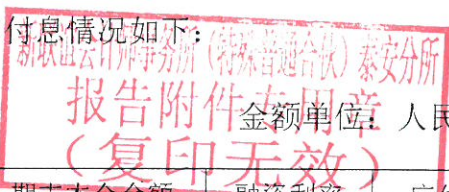
年度	期初本金余额	本期新增债券	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2020 年		10,000.00		10,000.00	2.93%	146.50
2021 年	10,000.00			10,000.00	2.93%	293.00
2022 年	10,000.00			10,000.00	2.93%	293.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	2.93%	293.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	2.93%	293.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	2.93%	293.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	2.93%	293.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	2.93%	293.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	2.93%	293.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	2.93%	293.00
2030 年	10,000.00		10,000.00		2.93%	146.50
小计		10,000.00	10,000.00			2,930.00

(6) 2020 年 8 月发行债券 13,400.00 万元，还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增债券	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2021 年	13,400.00			13,400.00	3.21%	430.14
2022 年	13,400.00			13,400.00	3.21%	430.14
2023 年	13,400.00			13,400.00	3.21%	430.14
2024 年	13,400.00			13,400.00	3.21%	430.14
2025 年	13,400.00			13,400.00	3.21%	430.14
2026 年	13,400.00			13,400.00	3.21%	430.14
2027 年	13,400.00			13,400.00	3.21%	430.14
2028 年	13,400.00			13,400.00	3.21%	430.14
2029 年	13,400.00			13,400.00	3.21%	430.14
2030 年	13,400.00		13,400.00			430.14
小计		13,400.00	13,400.00			4,301.40

(7) 2021 年 8 月发行债券 6,800.00 万元，还本付息情况如下：



金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022 年	6,800.00		6,800.00	3.44%	233.92
2023 年	6,800.00		6,800.00	3.44%	233.92
2024 年	6,800.00		6,800.00	3.44%	233.92
2025 年	6,800.00		6,800.00	3.44%	233.92
2026 年	6,800.00		6,800.00	3.44%	233.92
2027 年	6,800.00		6,800.00	3.44%	233.92
2028 年	6,800.00		6,800.00	3.44%	233.92
2029 年	6,800.00		6,800.00	3.44%	233.92
2030 年	6,800.00		6,800.00	3.44%	233.92
2031 年	6,800.00		6,800.00	3.44%	233.92
2032 年	6,800.00		6,800.00	3.44%	233.92
2033 年	6,800.00		6,800.00	3.44%	233.92
2034 年	6,800.00		6,800.00	3.44%	233.92
2035 年	6,800.00		6,800.00	3.44%	233.92
2036 年	6,800.00	6,800.00		3.44%	233.92
小计		6,800.00			3,508.80

(8) 2021 年 10 月发行债券 7,000.00 万元，还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022 年	7,000.00		7,000.00	3.59%	251.30
2023 年	7,000.00		7,000.00	3.59%	251.30
2024 年	7,000.00		7,000.00	3.59%	251.30
2025 年	7,000.00		7,000.00	3.59%	251.30
2026 年	7,000.00		7,000.00	3.59%	251.30
2027 年	7,000.00		7,000.00	3.59%	251.30
2028 年	7,000.00		7,000.00	3.59%	251.30
2029 年	7,000.00		7,000.00	3.59%	251.30
2030 年	7,000.00		7,000.00	3.59%	251.30
2031 年	7,000.00		7,000.00	3.59%	251.30
2032 年	7,000.00		7,000.00	3.59%	251.30

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2033 年	7,000.00		7,000.00	3.59%	251.30
2034 年	7,000.00		7,000.00	3.59%	251.30
2035 年	7,000.00		7,000.00	3.59%	251.30
2036 年	7,000.00	7,000.00		3.59%	251.30
小计		7,000.00			3,769.50

(9) 2021 年 12 月 6 日发行债券 1,100.00 万元，还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022 年	1,100.00		1,100.00	3.47%	38.17
2023 年	1,100.00		1,100.00	3.47%	38.17
2024 年	1,100.00		1,100.00	3.47%	38.17
2025 年	1,100.00		1,100.00	3.47%	38.17
2026 年	1,100.00		1,100.00	3.47%	38.17
2027 年	1,100.00		1,100.00	3.47%	38.17
2028 年	1,100.00		1,100.00	3.47%	38.17
2029 年	1,100.00		1,100.00	3.47%	38.17
2030 年	1,100.00		1,100.00	3.47%	38.17
2031 年	1,100.00		1,100.00	3.47%	38.17
2032 年	1,100.00		1,100.00	3.47%	38.17
2033 年	1,100.00		1,100.00	3.47%	38.17
2034 年	1,100.00		1,100.00	3.47%	38.17
2035 年	1,100.00		1,100.00	3.47%	38.17
2036 年	1,100.00	1,100.00		3.47%	38.17
小计		1,100.00			572.55

(10) 本次拟发行债券 10,000.00 万元，还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增债券	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022 年		10,000.00		10,000.00	4.00%	200.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00

2026 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00
2032 年	10,000.00		10,000.00	0.00	4.00%	200.00
小计		10,000.00	10,000.00			4,000.00

二、项目实施主体情况

1、单位名称：泰安泰山城乡建设发展有限公司

2、法定代表人：孙启亮

3、成立日期：2014 年 5 月 8 日

4、企业住所：山东省泰安市岱岳区灵山大街西首市城市发展投融资管理中心办公楼西侧

5、注册资本：壹亿玖仟玖佰万元人民币

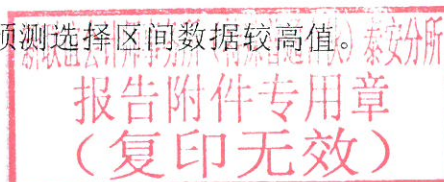
6、公司类型：其他有限责任公司

7、经营范围：城市基础设施、新农村社区基础设施、公用事业项目建设；路桥工程建设；水利水电工程建设；土地复垦整理；旅游项目开发；建筑材料、化工产品（不含危险化学品）、工矿产品、机电设备、五金交电、电子产品、纺织品、日用百货、医疗器械销售；建筑设备销售、安装；进出口贸易（不含国营贸易管理货物进出口）；授权的国有资产经营、管理及资本运作；以自有资金对医疗建设项目进行投资；建筑用石开采、加工、销售；矿石开采；预制建筑物技术的研发、咨询及推广服务；预制建筑物制造、安装及销售；不动产及动产租赁；建筑用沙加工、销售。（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）

三、评价内容

发行人遵照《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》（财预[2018]161 号）规定进行债券发行使用管理，无重大不合规事项。预测数据按照谨慎性原则

进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。



(一) 项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还债券存续期间内融资本息。

1、数据预测的前提假设及评价

(1) 预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

(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) 发行人预测的收入能够顺利执行；

(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；

(7) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

(8) 参考项目《泰安市旅游经济开发区市立医院二期工程项目可行性研究报告》的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

2、收入预测评价

医疗区主要收入为医院门诊收入、住院收入，老年护养区主要收入为老年服务收入和财政补贴，还应包括停车场、餐厅、超市外包等其他收入。

参考项目周边收费情况及《市立医院二期项目可行性研究报告》，按以下进行测算。

(1) 医疗区收入

医疗区主要收入为医院门诊收入、住院收入。

①医院门诊收入

该项目综合医疗床位 700 张，根据《综合医院建设标准》日门诊量与编制床位数的比值为 4:1，日门诊量为 2800 人次，年门诊量（按照 365 天）为 1,022,000.00 人次，2018 年底，泰安市共有医院 105 个，其中：三级医院 11 个，二级医院 25 个，一级医院 31 个，未定级医院 38 个。市立医院是一家集医疗、急救、预防、保健为一体的二级甲等综合医疗卫生单位。2018 年泰安市医院次均门诊费用 236.80 元，来源：泰安市卫生健康委员会，参考目前泰安市医院整体运营情况，本次测算次门诊费用为 260.00 元，则年门诊收入为 26,572.00 万元。

②住院收入

综合医疗床位 700 张，满负荷运营按照 100%的床位饱和率，平均住院天数按照 7 天，则年住院人次为 36,500.00 人次（ $700 \times 100\% \times 365 / 7$ ），2018 年泰安市医院人均住院费用 8,255.20 元，来源：泰安市卫生健康委员会，参考目前泰安市医院整体运营情况，本次测算人均住院费用 9,800.00 元，则年住院收入为 35,770.00 万元。

医疗区收入测算表

序号	项目名称	年诊疗人次	单价	总价（万元）
1	门诊收入	1022000人次	260.00元/人次	26,572.00
2	住院收入	36500人次	9,800.00元/人次	35,770.00

(2) 老年养护区收入

老年养护区收入包括老年养护服务收入和财政补贴两部分。

①养护服务收入

本项目定位中高端养老服务市场，着力打造集智能化、生态化、适住型的老年护养服务中心。

本项目共设置养老床位 300 张，其中自理老人床位 30 张，半自理老人床位 70 张，不能自理老人床位 200 张。

满负荷运营按照 100%的床位饱和率。

老年养护收入测算表

序号	产品名称	服务能力		单价			总价(万元)
1	老年养护收入				报告附件专用章 (复印无效)		2,946.00
1.1	自理	30	张	4,500.00	元/人·月		162.00
1.2	半自理	70	张	6,000.00	元/人·月		504.00
1.3	不能自理	200	张	9,500.00	元/人·月		2,280.00

②养老床位补贴

《山东省人民政府关于加快发展养老服务业的意见》（鲁政发〔2014〕11号）指出：“自2014年起，省财政对新增养老床位不少于20张、符合有关部门规定资质条件的养老机构，按核定床位给予一次性建设补助，其中：对东、中、西部地区每张床位分别补助4,500.00元、5,500.00元、6,500.00元”。“自2014年起，对已运营、养老床位不少于20张、符合有关部门规定的资质条件的民办和公建民营养老机构，按实际入住的自理、半自理和不能自理老年人数，省财政分别给予每人每年360.00元、600.00元和720.00元的运营补助，连补3年。”

《泰安市人民政府关于加快发展养老服务业的意见》（泰政发〔2014〕32号）提出，自2014年起，在省补助的基础上，市财政对新增养老床位不少于20张、符合有关部门规定资质条件的养老机构，按核定床位给予一次性建设补助，每张床位3,000.00元。自2014年起，在省补助的基础上，市财政对已运营、养老床位不少于20张、符合有关部门规定的资质条件的民办和公建民营养老机构，按实际入住的自理、半自理和不能自理老年人数，分别给予每人每年200.00元、330.00元和400.00元的运营补助，连补3年。

政策性补助明细表

序号	补助类型	补助标准		补助床位		补助额（万元）		
						运营第1年	运营第2年	运营第3年
一	建设补助					225.00	0.00	0.00
1	省财政	4,500.00	元/张	300	张	135.00		
2	市财政	3,000.00	元/张	300	张	90.00		
二	运营补助					30.59	30.59	30.59
1	省财政					19.68	19.68	19.68
	自理	360.00	元/人	30	张	1.08	1.08	1.08
	半自理	600.00	元/人	70	张	4.20	4.20	4.20
	不能自理	720.00	元/人	200	张	14.40	14.40	14.40

2	市财政					10.91	10.91	10.91
	自理	200.00	元/人	30	张	0.60	0.60	0.60
	半自理	330.00	元/人	70	张	2.31	2.31	2.31
	不能自理	400.00	元/人	200	张	8.00	8.00	8.00
三	合计					255.59	30.59	30.59

(3) 其他收入

本项目其他收入主要包括停车场外包收费、餐厅外包收费和超市外包收费，每年约 150.00 万元。

运营期前两年运营能力分别按照 80%、90%，第三年起满负荷运营，由于本次综合医院地理位置与功能定位的特殊性，满负荷运营按照床位数 100% 的饱和度。

3、资金支出预测评价

项目建成后，影响发行债券还本付息的支出（即 2020 年-2036 年 12 月）包括项目运营成本和相关税费。

(1) 项目运营成本

项目运营成本包括外购原材料费、外购燃料及动力费、工资及福利费、折旧及摊销费、修理费、其他费用等。

①外购原材料费

根据调研结果显示，拟设定本项目医院药品及卫生材料费按医院收入的 18% 计取。

②外购燃料及动力费

项目所需燃料及动力主要为电力、热力、自来水。

项目建成后年燃料及动力费合计为 1,934.24 万元。

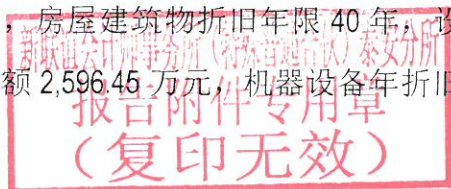
③工资及福利费

项目总劳动定员 1240 人，人员工资、工资附加及福利费按平均 4.00 万元/人·年计算，工资增幅按 6% 计算。

④折旧费

项目形成固定资产原值 228,959.20 万元，其中：房屋、建筑物 109,324.36 万元，机器设

备 119,634.84 万元。固定资产折旧按综合折旧率进行计算，房屋建筑物折旧年限 40 年，设备折旧年限 12 年，净残值率均为 5%。房屋建筑物年折旧额 2,596.45 万元，机器设备年折旧额 9,471.09 万元，固定资产年折旧额合计 12,067.54 万元。



⑤摊销费

项目形成无形资产原值 21,612.60 万元，按 10 年摊销，每年摊销 2,161.26 万元。

项目形成其他资产原值 322.40 万元，按 5 年摊销，每年摊销 64.48 万元。

⑥修理费

修理费按固定资产折旧值的 15% 计取。

⑦其他费用

其他管理费主要是指教学、科研、培训等业务费用和办公、差旅等公务费用，按年营业收入的 1.5% 测算；

保洁、安保等其他营业费用按经营收入的 0.8% 计算。

⑧财务费用测算

财务费用为债券及银行贷款利息。

经测算，各年预计运营成本如下：

金额单位：人民币万元

项 目	合 计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
外购原材料费	184,984.81		9,469.08	10,606.46	11,784.35	11,778.84
外购燃料及动力费	30,367.52		1,547.39	1,740.82	1,934.24	1,934.24
工资及福利费	127,335.74		4,960.00	5,257.60	5,573.06	5,907.44
修理费	23,279.45		1,810.13	1,810.13	1,810.13	1,810.13
其他费用	23,636.95		1,209.94	1,355.27	1,505.78	1,505.07
折旧费	155,196.35		12,067.55	12,067.55	12,067.55	12,067.55
摊销费	21,935.00		2,225.74	2,225.74	2,225.74	2,225.74
利息支出	70,647.88	2,167.75	9,000.64	9,624.03	9,161.41	8,127.91
总成本费用合计	637,383.70	2,167.75	42,290.46	44,687.60	46,062.24	45,356.91
其中：付现成本	389,604.47	0.00	18,996.54	20,770.28	22,607.55	22,935.72

项 目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
外购原材料费	11,778.84	11,778.84	11,778.84	11,778.84	11,778.84	11,778.84
外购燃料及动力费	1,934.24	1,934.24	1,934.24	1,934.24	1,934.24	1,934.24
工资及福利费	6,261.89	6,637.60	7,035.85	7,458.01	7,905.49	8,379.82
修理费	1,810.13	1,810.13	1,810.13	1,810.13	1,810.13	1,810.13
其他费用	1,505.07	1,505.07	1,505.07	1,505.07	1,505.07	1,505.07
折旧费	12,067.55	12,067.55	12,067.55	12,067.55	12,067.55	12,067.55
摊销费	2,225.74	2,161.26	2,161.26	2,161.26	2,161.26	2,161.26
利息支出	7,094.41	6,060.91	5,027.41	3,756.53	3,286.53	2,670.03
总成本费用合计	44,677.86	43,955.59	43,320.35	42,471.62	42,449.10	42,306.93
其中：付现成本	23,290.17	23,665.88	24,064.14	24,486.29	24,933.77	25,408.10
项 目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
外购原材料费	11,778.84	11,778.84	11,778.84	11,778.84	11,778.84	11,778.84
外购燃料及动力费	1,934.24	1,934.24	1,934.24	1,934.24	1,934.24	1,934.24
工资及福利费	8,882.60	9,415.56	9,980.49	10,579.32	11,214.08	11,886.93
修理费	1,810.13	1,810.13	389.47	389.47	389.47	389.47
其他费用	1,505.07	1,505.07	1,505.07	1,505.07	1,505.07	1,505.07
折旧费	12,067.55	12,067.55	2,596.45	2,596.45	2,596.45	2,596.45
摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利息支出	1,623.39	953.39	523.39	523.39	523.39	523.39
总成本费用合计	39,601.82	39,464.78	28,707.96	29,306.79	29,941.55	30,614.39
其中：付现成本	25,910.89	26,443.84	25,588.11	26,186.94	26,821.70	27,494.55

(2) 相关税费

根据《医疗机构管理条例》规定，医院是集医疗、预防、保健、教学、科研、急救等为一体的综合性医疗卫生单位，是不以营利为目的的公益性福利事业单位，是非盈利性医疗机构。因此本项目不涉及相关税费的计算。

4、项目损益

发行债券项目 2020 年-2036 年损益见下表：

金额单位：人民币万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
营业收入		52,605.99	58,924.79	65,468.59	65,438.00	65,438.00	65,438.00	65,438.00	65,438.00

税金及附加									
营业成本	2,167.75	42,290.46	44,687.60	46,062.24	45,356.91	44,677.86	43,955.59	43,320.35	42,471.62
利润总额	-2,167.75	10,315.53	14,237.19	19,406.35	20,081.09	20,760.14	21,482.41	22,117.65	22,966.38
企业所得税									
净利润	-2,167.75	10,315.53	14,237.19	19,406.35	20,081.09	20,760.14	21,482.41	22,117.65	22,966.38
项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	
营业收入	65,438.00	65,438.00	65,438.00	65,438.00	65,438.00	65,438.00	65,438.00	65,438.00	
税金及附加									
营业成本	42,449.10	42,306.93	39,601.82	39,464.78	28,707.96	29,306.79	29,941.55	30,614.39	
利润总额	22,988.90	23,131.07	25,836.18	25,973.22	36,730.04	36,131.21	35,496.45	34,823.61	
企业所得税									
净利润	22,988.90	23,131.07	25,836.18	25,973.22	36,730.04	36,131.21	35,496.45	34,823.61	

（二）项目收益与融资平衡性评价

按照项目产生的所有经营活动、投资活动、筹资活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需求。

项目 2019 年至 2036 年现金流量情况如下表：

金额单位：人民币万元

年份	合计	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
一、经营活动产生的现金流	638,088.90			33,609.45	38,154.51
1、经营活动产生的现金	1,027,693.37			52,605.99	58,924.79
2、经营活动支付的现金	389,604.47			18,996.54	20,770.28
3、经营活动支付的各项税金					
二、投资活动产生的现金流	-256,374.25	-117,362.10	-117,362.10	-21,650.05	
1、投资活动收到的现金	0.00				
2、投资活动支付的现金	256,374.25	117,362.10	117,362.10	21,650.05	
三、筹资活动产生的现金流	-30,406.18	40,241.70	141,232.25	55,899.36	-4,624.03
1、筹资活动收到的现金	258,541.70	40,241.70	143,400.00	64,900.00	10,000.00
2、筹资活动支付的现金	288,947.88	0.00	2,167.75	9,000.64	14,624.03
年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金流	42,861.04	42,502.28	42,147.83	41,772.12	41,373.86

1、经营活动产生的现金	65,468.59	65,438.00	65,438.00	65,438.00	65,438.00
2、经营活动支付的现金	22,607.55	22,935.72	23,290.17	23,665.88	24,064.14
3、经营活动支付的各项税金					
二、投资活动产生的现金流					
1、投资活动收到的现金					
2、投资活动支付的现金					
三、筹资活动产生的现金流	-29,161.41	-28,127.91	-27,094.41	-26,060.91	-40,027.41
1、筹资活动收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2、筹资活动支付的现金	29,161.41	28,127.91	27,094.41	26,060.91	40,027.41
年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金流	40,951.71	40,504.23	40,029.90	39,527.11	38,994.16
1、经营活动产生的现金	65,438.00	65,438.00	65,438.00	65,438.00	65,438.00
2、经营活动支付的现金	24,486.29	24,933.77	25,408.10	25,910.89	26,443.84
3、经营活动支付的各项税金					
二、投资活动产生的现金流					
1、投资活动收到的现金					
2、投资活动支付的现金					
三、筹资活动产生的现金流	-13,756.53	-13,286.53	-36,070.03	-11,623.39	-20,953.39
1、筹资活动收到的现金	0.00	0.00			
2、筹资活动支付的现金	13,756.53	13,286.53	36,070.03	11,623.39	20,953.39
年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	
一、经营活动产生的现金流	39,849.89	39,251.06	38,616.30	37,943.45	
1、经营活动产生的现金	65,438.00	65,438.00	65,438.00	65,438.00	
2、经营活动支付的现金	25,588.11	26,186.94	26,821.70	27,494.55	
3、经营活动支付的各项税金					
二、投资活动产生的现金流					
1、投资活动收到的现金					
2、投资活动支付的现金					
三、筹资活动产生的现金流	-523.39	-523.39	-523.39	-15,423.39	
1、筹资活动收到的现金					
2、筹资活动支付的现金	523.39	523.39	523.39	15,423.39	

2019 年-2036 年，共产生可用于还本付息的净现金流入 638,088.90 万元，能够覆盖融资本息合计 288,947.88 万元，债务本息保障倍数 2.21 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

四、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。

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：

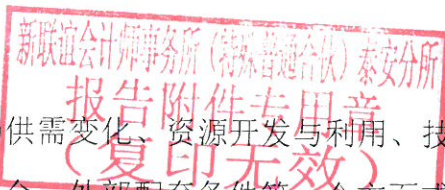
1、建设单位应根据项目投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

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。

五、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

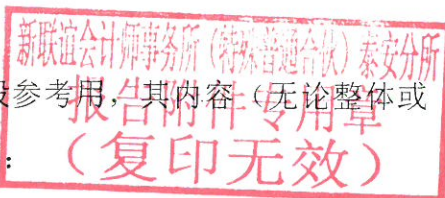
综上，我们认为泰安市旅游经济开发区市立医院二期工程项目可以采取发行项目收益



与融资平衡专项债券的方式完成资金筹措。

六、免责声明

本报告为非鉴证类报告，报告中的评论仅供贵方作一般参考用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。我们出具的报告仅基于下列事实：



1、假设提供给我们所有资料为准确、真实、完整和有效的；我们不对报告出具日后的资料、事项变更予以考虑。

2、在此报告出具时有关法律、法规和解释是有效的，这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力，权威法规的任何变更也可能会影响报告评价的有效性。我们不对报告出具日之后的任何事项做考虑；

3、与此约定业务有关的所有服务仅供信息披露材料，作为一般参考用，与其他任何第三方均不产生合约利益关系；

4、此报告对任何机构并无约束效力，亦不应视为我们就任何机构将会同意我们的评论而做出的任何声明、保证或担保；

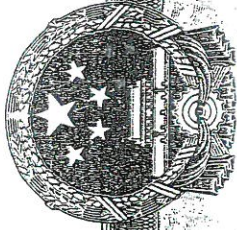
5、我们不会对任何第三方担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护我们及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费用以及其他费用。

本专项评价咨询报告仅供发行人本次 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）泰安市旅游经济开发区市立医院二期工程专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）泰安分所

2022 年 6 月 10 日





营业执照

统一社会信用代码

91370900MA3TW00C14



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

(副本) 1-1

名称 新联谊会计师事务所(特殊普通合伙)泰安分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 袁君

经营范围

一般项目：财务咨询；税务服务（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：从事会计师事务所业务；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，具体经营项目以审批结果为准）（在总公司经营范围外从事经营活动）

成立日期 2020年 08 月 28 日

营业期限 2020年 08 月 28 日至 年 月 日

营业场所 山东省泰安市泰山区岱庙街道迎春路18号

登记机关



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



证书序号: 5004080

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》。

会计师事务所分所

执业证书



名称: 新联谊会计师事务所(特殊普通合伙) 泰安分所

负责人: 袁君

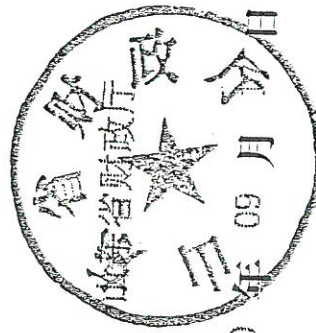
经营场所: 山东省泰安市泰山区岱庙街道迎春路18号

分所执业证书编号: 370100083719

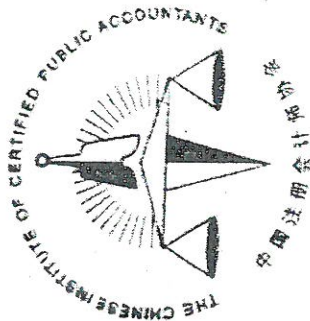
批准执业文号: 鲁财会(2018) 48号

批准执业日期: 2018-10-29

发证机关:



中华人民共和国财政部制



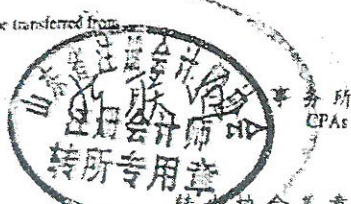
新联会计师事务所(特殊普通合伙)泰安分所
报告附件专用章
(复印无效)

姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号码
Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.
姜莉 女 1972-07-05 山东天元同聚会计师事务所有限公司泰安分所 370902197207051524



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018年 10月 11日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

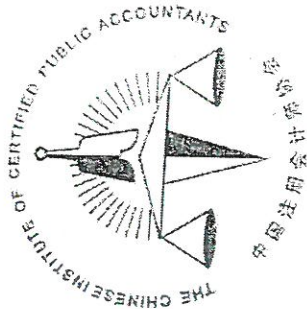
2018年 11月 15日

新联会计师事务所(特殊普通合伙)泰安分所
注册变更事项专用章

- 一、注册会计师执业时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



新联谊会计师事务所(特殊普通合伙)泰安分所
报告附件专用章
(复印无效)

姓名	石淑芬
性别	女
出生日期	1984-10-07
工作单位	山东天元同聚会计师事务所有限公司泰安分所
身份证号码	371524198410073840



新联谊会计师事务所(特殊普通合伙)泰安分所
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Working Unit by a CPA
同意调入
同意调出
特原专用章

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d