

2022年山东省（泰安市肥城市健康驿站（集中隔离点）建设项目）专项债券（一期调整）

项目收益与融资平衡专项评价报告

山东鼎泰会计师事务所有限公司



二〇二二年六月二十九日

目录

专项评价报告正文	1
附件：项目收益及现金流入预测说明	4

2022 年（肥城市健康驿站（集中隔离点）建设项目）专项债券（调整） 收益与融资自求平衡 专项财务评价报告

鲁鼎泰专审字[2022]166 号

我们接受委托 2022 年山东省（肥城市健康驿站（集中隔离点）建设项目）专项债券（调整）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》。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。

需要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的假设，而预期

事项通常并非预期那样发生，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合理性、有效性的评价，而并非对预测数据提供保证。

2021年10月26日，省财政厅发行2021年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十二期）—2021年山东省政府专项债券（四十九期）。《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）精神，核定泰安市中医医院门诊医技综合楼项目7,000.00万元。但上述项目进入施工收尾阶段，经项目单位测算，该项目将会产生2,500.00万元的资金结余。经政府债务管理处2022年06月27日下发的《关于做好专项债券用途调整工作的通知》，原用于泰安市中医医院门诊医技综合楼项目的2,500.00万元债券资金调整至肥城市健康驿站（集中隔离点）建设项目。

经专项审核，我们认为，在发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的肥城市健康驿站（集中隔离点）建设项目，预期项目收益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。总体评价如下：

以下数据如无特别说明，单位均为万元）

项目名称	融资额度	融资本息合计	预计净现金流量	本息覆盖倍数
肥城市健康驿站（集中隔离点）建设项目	28,000.00	36,919.75	72,038.62	1.95
其中：前次发行债券金额	25,500.00	33,073.50		
本次拟接收调整债券金额	2,500.00	3,846.25		-

1. 前次债券发行情况如下：

发行人已就肥城市健康驿站（集中隔离点）建设项目，于 2022 年 5 月成功发行地方政府专项债券，已发行金额 25,500.00 万元，融资利率为 2.97%，期限为 10 年，在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起债券存续期应还本付息情况如下：

专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	应付本息合 计
第一年		25,500.00		25,500.00	2.97%	757.35	757.35
第二年	25,500.00			25,500.00	2.97%	757.35	757.35
第三年	25,500.00			25,500.00	2.97%	757.35	757.35
第四年	25,500.00			25,500.00	2.97%	757.35	757.35
第五年	25,500.00			25,500.00	2.97%	757.35	757.35
第六年	25,500.00			25,500.00	2.97%	757.35	757.35
第七年	25,500.00			25,500.00	2.97%	757.35	757.35
第八年	25,500.00			25,500.00	2.97%	757.35	757.35
第九年	25,500.00			25,500.00	2.97%	757.35	757.35
第十年	25,500.00		25,500.00	0	2.97%	757.35	26,257.35
合计		25,500.00	25,500.00			7,573.50	33,073.50

2. 本次调整地方政府债券情况如下

发行人拟就肥城市健康驿站（集中隔离点）建设项目，本次拟接收调整债券金额共计 2,500.00 万元，融资利率为 3.59%，2036 年 10 月 27 日到期还本，本息合计 3,846.25 万元。

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	应付本息合 计
第一年		2,500.00		2,500.00	3.59%	89.75	89.75
第二年	2,500.00			2,500.00	3.59%	89.75	89.75
第三年	2,500.00			2,500.00	3.59%	89.75	89.75
第四年	2,500.00			2,500.00	3.59%	89.75	89.75
第五年	2,500.00			2,500.00	3.59%	89.75	89.75
第六年	2,500.00			2,500.00	3.59%	89.75	89.75
第七年	2,500.00			2,500.00	3.59%	89.75	89.75
第八年	2,500.00			2,500.00	3.59%	89.75	89.75
第九年	2,500.00			2,500.00	3.59%	89.75	89.75
第十年	2,500.00			2,500.00	3.59%	89.75	89.75
第十一年	2,500.00			2,500.00	3.59%	89.75	89.75
第十二年	2,500.00			2,500.00	3.59%	89.75	89.75
第十三年	2,500.00			2,500.00	3.59%	89.75	89.75
第十四年	2,500.00			2,500.00	3.59%	89.75	89.75
第十五年	2,500.00		2,500.00		3.59%	89.75	2589.75
合计			2,500.00			1346.25	3846.25

3. 项目收益覆盖本金和利息的情况

基于对肥城市疫情防控隔离点建设项目未来数据的合理预测，发行人对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，在专项债券发行期间共产生可用于还本付息金额的净现金流 72,038.62 万元，能够覆盖债券本息金额 36,919.75 万元，项目收益覆盖本息倍数为 1.95 倍。本项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供发行人本次发行 2022 年山东省政府专项债

券之目的使用，不得用作其他目的。

附件：项目收益及现金流入评价说明

报告日期：2022年7月4日

附件：

项目收入及现金流入评价说明

一、项目基本情况

（一）项目名称

肥城市健康驿站（集中隔离点）建设项目

（二）项目实施单位

1、项目实施单位：肥城城资投资发展有限公司

2、项目实施单位情况

肥城城资投资发展有限公司位于山东省泰安市肥城市新城街道办事处向阳街 011 号，公司成立于 2021 年 04 月 29 日，统一社会信用代码：91370983MA3WR4JX0T，法人代表项磊，注册资本 10000 万元人民币，经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；规划设计管理；土地使用权租赁；农业专业及辅助性活动；农业机械服务；对外承包工程；企业管理；工程管理服务；园林绿化工程施工；自有资金投资的资产管理服务；停车场服务；城市绿化管理。

（三）项目概况

1、项目建设背景

新冠肺炎疫情是中华人民共和国成立以来传播速度最快、感染范围最广、防控难度最大的一次重大突发公共卫生事件。在习近平总书记的亲自部署、亲自领导下，党中央采取果断措施，多措并举，打响

了一场抗击疫情的人民战争。这次新冠肺炎疫情，给中国经济和人民身体健康造成巨大损失和威胁。随着国际疫情快速扩散蔓延，未来一段时间，我国仍将面临较为严峻的国内外疫情风险挑战。

全面做好公共卫生特别是重大疫情防控救治的补短板、堵漏洞、强弱项工作，加强公立医疗卫生机构建设，已经成为当前保障人民群众生命安全和身体健康、促进经济社会平稳发展、维护国家公共卫生安全的一项紧迫任务。

2020年省政府常务会议审议《加强公共卫生体系建设的意见》及配套实施方案，会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记关于构建强大公共卫生体系的重要讲话指示精神，认真落实省委部署要求，坚持人民至上、生命至上，把人民群众生命安全和身体健康放在第一位。要抓好制度建设，完善公共卫生应急指挥、疾病预防控制、重大疫情救治、应急物资保障体系，健全重大疾病医疗保险和救助制度。要强化能力建设，加强公共卫生队伍建设，提升重大传染病和突发公共卫生事件早期监测预警、基层应对公共卫生事件能力。

日前，医政医管局办公室印发《关于进一步加强社会办医管理做好新冠肺炎疫情防控工作的通知》，新冠肺炎疫情发生以来，党中央、国务院高度重视疫情防控工作。全国各级各类医疗机构坚决服从党中央统一指挥调度，主动融入防控工作大局，全力以赴抗击疫情。国家发展改革委、国家卫生健康委、国家中医药局深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，制定印发《公共卫生防控救治能力建设方案》，对全国公共卫生特别是重大疫情防控救治体系补短板、堵漏洞、强弱项

工作作出安排部署，要求各地抓紧研究制定具体实施方案，全面提升公共卫生防控救治能力和水平。为维护好人民群众的切身利益，不断增加人民群众获得感、幸福感、安全感，维护社会大局稳定，保障人民安居乐业提供制度保障。

为提高肥城市疫情防控水平和效率，提高为人民群众健康服务的能力，提升突发公共卫生事件应急水平，积极落实上级指示要求，实施肥城市疫情防控隔离点建设项目。

综上所述，项目实施进一步提升肥城市医疗服务水平，完善城市配套功能，保障人民群众身体健康，对保持社会稳定及促进经济社会协调发展具有重要意义。

2、项目建设的必要性

(1) 符合国民经济与社会发展第“十四”五年规划纲要的要求

《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出：把保障人民健康放在优先发展的战略位置，加快卫生健康事业从以治病为中心向以健康为中心转变，为人民提供全生命周期健康服务。构建强大公共卫生体系。坚持以基层为重点，预防为主、防治结合、中西医并重，完善突发公共卫生事件监测预警和应急处置机制，构建平战结合、科学高效、功能完善的公共卫生体系。改革疾病预防控制体系，全面建成专业化、现代化的三级疾病预防控制网络，建设省公共卫生临床中心和青岛、菏泽分中心。打造国家健康医疗大数据中心（北方）、济南国际医学科学中心，高水平建设康复大学。落实医疗机构公共卫生责任，完善科学研究、疾病控制、临床医疗协

同机制，建立传染病救治网络。强化基层公共卫生体系，加强公共卫生人才队伍建设，增加公费医学生培养规模。完善严重精神障碍救治救助与服务管理，开展常见精神障碍早期筛查与干预，构建基层心理健康服务平台。巩固地方病消除成果，持续控制碘缺乏病危害。加强重点行业领域职业病危害源头治理。弘扬伟大抗疫精神，营造尊医重卫良好风尚。

（2）符合国家产业政策

2019年10月30日，国家发展和改革委员会发布了《产业结构调整指导目录（2019年本）》，项目属于鼓励类“第三十七、卫生健康5、医疗卫生服务设施建设和6、传染病、儿童、精神卫生专科医院和康复医院（中心）、护理院（中心、站）、安宁疗护中心、全科医疗设施建设与服务”的范畴，其含义明确确定该项目属于鼓励类，因此项目符合国家产业政策。

（3）完善我市突发传染病应急救治机制的迫切需要

当前我国进入了传染病挑战的关键时期，交通发展、人口流动、贸易往来频繁，都增加了传染病暴发流行的危险性，预防和控制传染病仍是我国今后较长时间内重要的公共卫生问题。鼠疫、霍乱、0157、流行性出血热、病毒性肝炎、流感、结核病、艾滋病等再度被圈定为重点防治的传染病。强化紧急应对突发疫情与紧急公共卫生事件能力，被摆在特别重要的位置。

因此，尽快建设集中隔离病区，是解决医院服务功能不完善问题，完善肥城市突发传染病应急救治机制的迫切需要。

(4) 项目建设有利于提高肥城市医疗卫生服务水平，加快构建社会主义和谐社会

进入 21 世纪以来，肥城市的卫生事业得到了较快的发展，人民群众的主要健康指标大幅度提高，现代医疗卫生服务体系正逐步确立。但是，面对突如其来的新冠疫情，从“以人为本”的科学发展观和构建社会主义和谐社会的高度来审视，肥城市的医疗卫生事业与经济的快速发展和人民群众日益增长的医疗服务需求还不相适应。而要解决这一问题，最根本的办法就是要加快发展壮大医疗卫生资源。而且，随着肥城市经济的快速发展，特别是人民群众生活水平的不断提高，人民群众对医疗保健有了更高的要求，诊治的高效、就医的便捷、环境的舒适等越来越被人们所重视。适应经济发展，改善就医条件和提高医疗服务质量，更应是医疗机构的奋斗目标。

本项目的建设将为肥城市提供一个优质的医疗卫生服务资源，有利于改善和提高公共卫生环境和重大疫情救治能力，使群众享受到优质、高效的医疗卫生服务。项目的建设对全面提升肥城市的医疗卫生水平、加快构建和谐社会具有重要的现实意义。

(5) 是完善公共卫生医疗服务体系的基本保证

国家加大投入力度，加快公共卫生基础设施建设，不断提高疾病预防和医疗救治能力。加快建设疾病预防控制体系、医疗救治体系、突发公共卫生事件应急体系和卫生监督执法体系，提高公共卫生服务水平和应急处置能力。统筹城乡卫生发展，鼓励、引导城市卫生资源向农村转移，提高卫生资源的配置使用效率。突出抓好新冠肺炎、禽

流感、结核病、艾滋病等重点疾病预防，切实控制传染病、地方病的发生和流行。实现以上要求，就必须完善公共卫生医疗服务体系，建设各级公共卫生医疗机构，并逐步使之医疗现代化、先进化。

由此可见，本项目的实施能有效提高肥城市医疗救治服务水平，为当地及周边人民群众医疗保健提供基础保障，有利于促进肥城市经济的发展，项目的建设十分必要。

3、主要建设内容及规模

肥城市健康驿站（集中隔离点）建设项目总占地面积 150000 平方米，总建筑面积 76000 平方米，建设隔离点房间 3200 间、移动方舱检测实验室。

（1）区域一：位于肥城市桃园镇驻地，选址原桃园二中、S243 省道以南、紧邻青兰高速桃园出口，建设隔离房间 1200 间；

（2）区域二：位于肥城市新城街道办事处，选址位于于济兖路以西、亿嘉路以南，建设隔离房间 100 间，；

（3）区域三：位于肥城市石横镇，选址位于石横镇北部、赵庄村东南角原赵庄小学，建设隔离房间 102 间；

（4）区域四：位于肥城市仪阳街道办事处，选址位于仪阳街道李家南阳村北原一滕小学操场，建设隔离房间 200 间；

（5）区域五：位于肥城市老城镇，选址位于老城街道办事处济兖路 25-1 号康北大厦综合楼，建设隔离房间 387 间；

（6）区域六：位于肥城市安驾庄镇，选址位于肥城市安驾庄镇马埠党校隔离点建设项目位于党校院内，建设隔离房间 103 间。

(7) 其它镇街区域建设 758 间，共计隔离点房间 3200 间。

4、建设总工期：10 个月。预计为 2022 年 3 月至 2022 年 12 月。

5、项目规划审批

项目单位于 2022 年 3 月 21 日进行山东省建设项目备案，项目代码为 2203-370983-04-01-452768

其余手续正在办理中。

二、项目资金筹措

(一) 项目投资估算

1、编制依据

- (1) 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- (2) 《投资项目经济咨询评估指南》；
- (3) 2016 年《山东省建筑工程消耗量定额》；
- (4) 2016 年《山东省安装工程消耗量定额》；
- (5) 2020 年《山东省建筑工程价目表》；
- (6) 2020 年《山东省安装工程价目表》；
- (7) 肥城市材料预算价格；
- (8) 邻近地区类似工程造价；
- (9) 现行建筑工程投资估算的有关规定；
- (10) 建设单位提供的有关基础资料。

2. 估算总额总额

经估算，本项目总投资 32000 万元。其中：工程费用 28000 万元，占总投资的 87.5%；工程建设其他费 2476.2 万元，占 7.73%；基本预备费 1523.8 万元，占 4.76%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

（2）发行政府专项债券向社会筹资。

2. 资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

资金来源分布表（金额单位：万元）

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	32,000.00	100%	-
一、资本金	4000	12.50%	-
自有资金	4000	12.50%	-
二、债务资金	28,000.00	87.50%	-
前次发行专项债券	25,500.00	79.69%	-
本次拟接收调整债券	2,500.00	7.81%	-

三、项目预期收益与融资平衡

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

本期项目收益及现金流入预测以肥城市疫情防控隔离点建设项目预期出租房屋产生收益为基础，结合肥城市疫情防控隔离点建设项目可行性分析报告、说明等资料、对预测期间项目运营产生收益等数据的最佳估计假设为前提，编制了本期专项债券项目收益及现金流入

预测说明。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1. 发行人遵照相关规定进行项目申报，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等无重大变化；
5. 发行人对项目收入的预估不会出现较大偏差，并能够顺利执行；
6. 发行人对项目成本费用的预估不会发生重大变化；
7. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成重大不利影响；
8. 参考项目可行性研究报告部分相关数据；
9. 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；
10. 项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划，发行人编制的项目投资概算与工程进度计划客观的反应了项目建设的实际情况，工程验收后在实际运营中可以达到预期的设计能力；
11. 预期可用于支付本息的项目收益按计划全部优先用于归还本债券本金及利息。

（三）、项目现金流入预测编制说明

（1）计算期的确定

本项目建设工期为 10 个月，计算期 10 年，因山东省疫情防控需要，第一年计入建设期，第二年至第十年为债券存续期间的经营期。

（2）运营收入核算

项目收入来源主要为：全民体检收入、住宿费收入、租金收入、餐饮经营收入。

经测算，达产后项目债券存续期间正常年营业收入为 87,179.40 万元。债券存续期内实现运营收入详见下表：

运营收入估算表（金额单位：万元）

年度	全民体检收费	租金	住宿	餐饮	合计
第一年	-	-	-	-	-
第二年	4,860.00	1,241.00	1,401.60	1,600.00	9,102.60
第三年	4,860.00	1,241.00	1,752.00	1,600.00	9,453.00
第四年	4,860.00	1,241.00	2,102.40	1,600.00	9,803.40
第五年	4,860.00	1,241.00	2,102.40	1,600.00	9,803.40
第六年	4,860.00	1,241.00	2,102.40	1,600.00	9,803.40
第七年	4,860.00	1,241.00	2,102.40	1,600.00	9,803.40
第八年	4,860.00	1,241.00	2,102.40	1,600.00	9,803.40
第九年	4,860.00	1,241.00	2,102.40	1,600.00	9,803.40
第十年	4,860.00	1,241.00	2,102.40	1,600.00	9,803.40
合计	43,740.00	11,169.00	17,870.40	14,400.00	87,179.40

1、全民体检收入

项目建成后日全民体检最大接待 375 人次，根据市场调查及科研数据，本项目全民体检检查费按 540 元/人/次计算，；考虑到项目性

质，每年可能作为疫情防控隔离点停止商业化运营部分时间，因此估算每年 300 天正常租赁时间。，平均接待人次 300 人（按最大接待人次的 80%计算）。

年均收入为： $540 \text{ 元/人/次} \times 300 \text{ 人/天} \times 300 \text{ 天} = 4860 \text{ 万元}$

2、租金收入

可用于租赁房屋面积 25000 平方米，根据周边地段同类型房屋租赁价格，本项目房屋平均租赁价格为 1.7 元/m²/天，考虑到项目性质，每年可能作为疫情防控隔离点停止商业化运营部分时间，因此房屋空置率增按 20%计算。

年均收入为： $1.7 \text{ 元/m}^2/\text{天} \times 25000\text{m}^2 \times (1-20\%) \times 365 \text{ 天} = 1241 \text{ 万元}$

3、住宿收入

项目建成改造后变为相对封闭的宿舍，供各医院实习进修学生之用，收取适当住宿费用。提供 1200 张住宿床位，住宿费 80 元/人/天，考虑到项目性质，每年可能作为疫情防控隔离点停止商业化运营部分时间，因此估算第一年入住率为 40%，第二年入住率 50%，之后每年为 60%。

4、餐饮经营收入

项目建成后可日接待 4000 人次就餐，根据周边快餐店人均就餐价格，本项目平均价格为 20 元/人/次，考虑到项目性质，每年可能作为疫情防控隔离点停止商业化运营部分时间，因此估算每年 200 天正常营业时间。

年均收入为： $20 \text{ 元/人/次} \times 4000 \text{ 人/天} \times 200 \text{ 天} = 1600 \text{ 万元}$ 。

(四) 项目现金流出预测编制说明

本项目产品成本估算，包括单位原材料消耗、能源消耗、人工费、修理费。预测项目债券存续期内运营成本总额 15,140.78 万元。年度运营成本预测如下表 5。

年度运营成本表（金额单位：万元）

年度	原材料	燃料和动力费	人员费用	修理费	合计
第一年	-	-	-	-	-
第二年	900	460	132.00	96.00	1,588.00
第三年	900	464.60	138.60	96.00	1,599.20
第四年	900	469.25	145.53	96.00	1,610.78
第五年	945	473.94	152.81	96.00	1,667.74
第六年	945	478.68	160.45	96.00	1,680.12
第七年	945	483.46	168.47	96.00	1,692.93
第八年	992.25	488.30	176.89	96.00	1,753.44
第九年	992.25	493.18	185.74	96.00	1,767.17
第十年	992.25	498.11	195.02	96.00	1,781.39

(1) 年经营材料消耗成本费用运营期每年原料成本 900.00 万元(每三年上涨 5%)。

(2) 动力费项目燃料及动力（包括水、电、暖、网络）的消耗量根据企业经营统计数据综合估算。经计算，该项目正常生产年份外购动力费用为 460.00 万元（每年上涨 1%）。

(3) 工资及福利：本项目劳动定员 22 人，其中管理人员 3 人，普通工作人员 19 人，年工资及福利 132.00 万元，按照谨慎性原则与实际经济情况，每年上浮 5%。

(4) 折旧、摊销费本项目固定资产折旧年限：项目固定资产折旧方法采用直线法，按照 20 年折旧，净残值率为 5%，年折旧摊销费

用为 1520 万元。

(5) 修理费本项目修理费按工程费用的 0.3%估算。

(五) 相关税费

本项目为涉及民生的卫生健康类项目，后期运营暂不考虑相关税费。

(六) 项目资金平衡测算表

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预测项目建设期及运营期现金流量，详见附表 1：

(七) 资金的稳定性

在债券的存续期内，还本付息的资金主要来源于运营收入，现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于零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要。经过详细估算，本专项债券存续期间有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。本项目资金稳定性较可靠，用于还本付息资金的充足性得到保障。

(八) 项目收益覆盖本息情况

根据前述对本项目未来数据的合理预测，在发行人对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 72,038.62 万元，能够覆盖债券本息金额 36,919.75 万元，项目收益覆盖本息倍数为 1.95 倍。

(九) 敏感性（压力测试）分析

鉴于项目运营收入受政府法律法规、财政政策、市场需求等因素

影响，有必要在运营收入一定的变化幅度内对专项债券的资金覆盖率进行敏感性（压力测试）分析评估。依据当前的市场状况及数据，对未来十年的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来运营收入对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对运营收入波动进行敏感性分析。详见附表 3

四、项目风险提示

1、项目施工风险和危害

（1）本项目施工风险主要来自建筑企业水平，其中包含承揽项目的建筑队伍人员素质、装备能力、施工期间的成本控制及质量管理等。

（2）主要危害为工程质量不合格、工期拖延、工程造价突破预算、出现大的安全事故等，造成工程不能如期投入使用，导致项目不能正常运行，造成经济损失和负面影响。

（3）项目管理风险和危害

本项目管理风险是指在项目提供服务和管理过程中，由于管理者的行为疏忽或管理不善，不能满足社会安全稳定的需要。

造成上述风险的主要因素包括管理者的业务素质、职业道德水平和管理制度等。

（4）项目资金风险和危害

项目实施期间，物价上涨、建筑材料价格调整、设计变更、配套资金不落实，项目实施过程中管理办法和管理制度不完善、执行不严，造成工程计量超合同、材料超供应等方面的不确定性。造成危害主要

是工程费用的增加和资金成本的加大。

五、结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对项目收益预测、成本预测、税金预测等进行的分析评价，我们认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过拟接收调整债券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项目融资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，我们认为肥城市健康驿站（集中隔离点）建设项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

六、使用限制

1. 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。
2. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。
3. 本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

山东鼎泰会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二零二二年六月二十九

附表 1：现金流量表（金额单位：万元）

项 目	合计	计算期									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
一、经营活动产生的现金流量	72,038.62		7,514.60	7,853.80	8,192.62	8,135.66	8,123.28	8,110.47	8,049.96	8,036.23	8,022.01
1、经营活动收到的现金	87,179.40		9,102.60	9,453.00	9,803.40	9,803.40	9,803.40	9,803.40	9,803.40	9,803.40	9,803.40
2、经营活动支付的现金	15,140.78		1,588.00	1,599.20	1,610.78	1,667.74	1,680.12	1,692.93	1,753.44	1,767.17	1,781.39
3、经营活动支付的税费											
经营活动产生的现金流量小计	72,038.62		7,514.60	7,853.80	8,192.62	8,135.66	8,123.28	8,110.47	8,049.96	8,036.23	8,022.01
二、投资活动产生的现金流量	32,000.00										
1、支付的项目建设资金		26,000.00	6,000.00								
2、支付的其他投资金											
投资活动产生的现金流量小计		26,000.00	6,000.00								
三、筹资活动产生的现金流量	-4,919.75	31,152.90	-847.10	-847.10	-847.10	-847.10	-847.10	-847.10	-847.10	-847.10	-29,295.85
1、项目资本金出资	4,000.00	4,000.00									
2、专项债券筹资	28,000.00	28,000.00									
3、其他方式融资											
4、支付专项债利息及本金	36,919.75	847.10	847.10	847.10	847.10	847.10	847.10	847.10	847.10	847.10	29,295.85
5、支付其他方式融资利息及本金											
筹资活动产生的现金流量小计	-4,919.75	31,152.90	-847.10	-847.10	-847.10	-847.10	-847.10	-847.10	-847.10	-847.10	-29,295.85
四、现金流量小计											
1、期初现金		0	5,152.90	5,820.40	12,827.10	20,172.62	27,461.18	34,737.36	42,000.73	49,203.59	56,392.72
2、期内现金变动	35,118.87	5,152.90	667.5	7,006.70	7345.52	7,288.56	7276.18	7,263.37	7202.86	7,189.13	-21273.84
3、期末现金		5,152.90	5,820.40	12,827.10	20,172.62	27,461.18	34,737.36	42,000.73	49,203.59	56,392.72	35,118.88

附表 2：压力测试表（金额单位：万元）

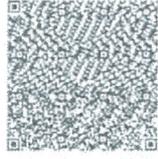
敏感性分析	敏感性变化比率						
	85%	90%	95%	0%	105%	110%	115%
偿债资金合计	61,232.83	64,834.76	68,436.69	72,038.62	75,640.55	83,204.61	95,685.30
债券还本付息额	36,919.75	36,919.75	36,919.75	36,919.75	36,919.75	36,919.75	36,919.75
债券利息总额	8,919.75	8,919.75	8,919.75	8,919.75	8,919.75	8,919.75	8,919.75
债券本金	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00
债券本息覆盖率	1.66	1.76	1.85	1.95	2.05	2.25	2.59



营业执照

统一社会信用代码

91370902725406585C



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)

2-2

名称 山东鼎泰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 汪培来

经营范围 审查企业会计报表；验证企业资本；会计顾问、咨询；企业清算事宜；经济案件鉴定；代理记账；基建工程预结算审计及工程造价编制；税务服务；受托开展政府财政支出、财政预算、政府采购绩效、考核评价服务业务。（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09月30日

营业期限 2000年09月30日至 年 月 日

住所 潍坊市东岳大街164-3号



关

2021年08月20日

证书序号: 0015788

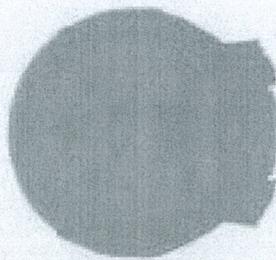
说明

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》。



山东鼎泰会计师事务所有限公司
报告附件专用章
(复印无效)

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 山东鼎泰会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 汪培来

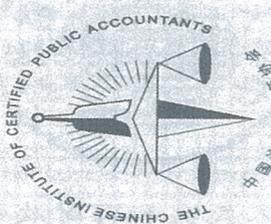
经营场所: 泰安市东岳大街164-3号

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 37030007

批准执业文号: 鲁财会协字[2000]71号

批准执业日期: 2000年09月19日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

山东鼎泰会计师事务所有限公司
审计报告附件(有效)

370301195709130184

姓名	性别	出生日期	工作单位	身份证号	身份证号码
Full name	Sex	Date of birth	Working unit	Identity card No.	Identity card No.



证书编号: 370800080003
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: 2007 年 11 月 09 日
Date of Issuance

年度检验合格 2018年 注册会计师 年检合格专用章

Annual Renewal Registration 2018 Year CPAs Annual Renewal Special Seal

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

2015年 3月 18日

年度检验合格 2019年 注册会计师 年检合格专用章

Annual Renewal Registration 2019 Year CPAs Annual Renewal Special Seal

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 注册会计师 年检合格专用章

2016年 03月 03日

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验合格 2017年 注册会计师 年检合格专用章

Annual Renewal Registration 2017 Year CPAs Annual Renewal Special Seal

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

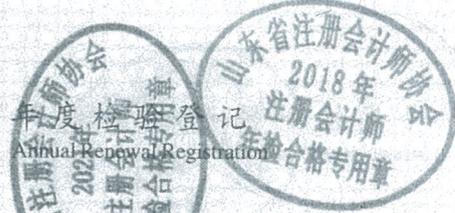
2017年 注册会计师 年检合格专用章

2017年 02月 21日

年 /y 月 /m 日 /d



姓名	张耀东
Sex	男
出生日期	1958-08-24
工作单位	山东鼎泰会计师事务所有限公司
Working unit	山东鼎泰会计师事务所有限公司
身份证号码	3709241580824001
Identity card No.	3709241580824001



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: 370800080008
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: 2002 年 12 月 26 日
Date of Issuance /y /m /d



年 /y 月 /m 日 /d