

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区
发展专项债券（二十四期）—2022 年山
东省政府专项债券（三十八期）德州市经
济技术开发区公共卫生基础设施建设项目
收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第 010530 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（二十四期）—2022 年山东省政府 专项债券（三十八期）德州市经济技术开发区公 共卫生基础设施建设项目收益与融资平衡专项评 价报告	1-14



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(二十四期)——2022年山东省政府专项债券(三十八期)德州市经济技术开发区公共卫生基础设施建设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010530号

客户名称: 德州市财政局

报告日期: 2022-06-20



0105312022061801914390

报告文号: 和信咨字(2022)第010530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 (二十四期) — 2022 年山东省政府专项债券 (三十八期) 德州市经济技术开发区公共卫生基础设施建设项目收益与 融资平衡专项评价报告

和信咨字 (2022) 第 010530 号

我们接受委托,对 2022 年山东省 (德州经济技术开发区公共卫生基础设施建设项目) 专项债券提供财务评价服务。我们的评价服务是基于发行人遵照《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) 等相关政策文件要求,进行本期债券发行使用管理工作,并了解 2022 年山东省 (德州经济技术开发区公共卫生基础设施建设项目) 专项债券项目收益与融资平衡情况而实施。德州经济技术开发区社会事务服务中心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。我们的责任是根据德州经济技术开发区社会事务服务中心提供的资料提供财务评价服务,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,因此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

德州经济技术开发区公共卫生基础设施建设项目

（二）项目单位

德州经济技术开发区发展服务中心

（三）项目规划审批

2021 年 2 月山东省工程咨询院对该项目出具了《德州经济技术开发区公共卫生基础设施建设项目可行性研究报告》；

2021 年 2 月 7 日德州经济技术开发区经济发展部对该项目出具《关于德州经济技术开发区社会事务服务中心德州经济技术开发区公共卫生基础设施建设项目可行性研究报告的批复》，文号（德经开经发改〔2021〕17 号），总投资额 35,000.00 万元。

2020 年 12 月 29 日中共德州市委办公室 德州市人民政府办公室印发《关于深化市级事业单位改革试点实施方案》的通知，文号（德办发〔2020〕11 号）：将德州经济技术开发区社会事务服务中心更名为德州经济技术开发区发展服务中心；原单位德州经济技术开发区社会事务服务中心实际更名日期为 2021 年 4 月，更名为德州经济技术开发区发展服务中心。



（四）项目建设规模和主要建设内容

项目拟建于德州经济技术开发区，广川大道以东，项目四至边界为：西至广川大道，东至规划路，南至国防路。该地块为划拨用地，占地面积约 54 亩。本项目拟建总建筑面积 35590 m²，其中地上建筑面积 28590 m²、地下建筑面积 7000 m²，购买 CT 机、医用 C 型臂 X 射线机等医疗设备 200 台（套）。

（五）项目建设期限

本项目拟定的建设期为 2022 年 9 月至 2024 年 9 月。

二、财务评价假设

（一）一般假设

1、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）等相关政策文件要求，进行本期债券发行使用管理工作，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 35,000.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金为 13,000.00 万元，占投资总额比例为 37.14%，由项目单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 22,000.00 万元。

其中：本期发行 5,000.00 万元，剩余 17,000.00 万元假设 2023 年发行完毕，假设专项债券利率为 4.20%，债券发行期限为 20 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《德州经济技术开发区公共卫生基础设施建设



项目可行性研究报告》进行测算本项目的租赁收入，根据德州经济技术开发区经济发展部出具的德州经济技术开发区公共卫生基础设施建设项目收益说明。

(1) 租赁收入

项目采用整体外包租赁运营方式，主要收入来源为房屋租赁收入。项目建筑面积 34000 m²，租赁价格为 3 元/m²·天。经测算项目年营业收入为 3723 万元。

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	租赁收入	合计
2024	884.21	884.21
2025	3,536.85	3,536.85
2026	3,536.85	3,536.85
2027	3,536.85	3,536.85
2028	3,536.85	3,536.85
2029	3,536.85	3,536.85
2030	3,536.85	3,536.85
2031	3,536.85	3,536.85
2032	3,536.85	3,536.85
2033	3,536.85	3,536.85
2034	3,536.85	3,536.85
2035	3,536.85	3,536.85
2036	3,536.85	3,536.85
2037	3,536.85	3,536.85
2038	3,536.85	3,536.85
2039	3,536.85	3,536.85
2040	3,536.85	3,536.85
2041	3,536.85	3,536.85
2042	3,536.85	3,536.85
2043	294.74	294.74
合计	64,842.25	64,842.25



（二）项目运营成本预测

1、参照《德州经济技术开发区公共卫生基础设施建设项目可行性研究报告》，项目采用整体外包租赁运营方式，不计取外购原材料成本、外购燃料及动力费、工资及福利费、维修费用。本项目成本包括其他费用、折旧摊销费用等。

（1）其他费用

根据行业标准，根据当年营业收入的 1% 计算。本工程年其他费用为 37.23 万元/年。

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	其他费用	合计
2024	9.77	9.77
2025	39.09	39.09
2026	39.09	39.09
2027	39.09	39.09
2028	39.09	39.09
2029	39.09	39.09
2030	39.09	39.09
2031	39.09	39.09
2032	39.09	39.09
2033	39.09	39.09
2034	39.09	39.09
2035	39.09	39.09
2036	39.09	39.09
2037	39.09	39.09
2038	39.09	39.09



2039	39.09	39.09
2040	39.09	39.09
2041	39.09	39.09
2042	39.09	39.09
2043	3.26	3.26
合计	716.68	716.68

(三) 税费现金流出分析

该项目收入增值税率按 9%，税金及附加按增值税计提，城市维护建设税税率为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，房产税按租金收入 12%，所得税税率为利润总额的 25%。

金额单位：人民币万元

年份	增值税	税金及附加	所得税	房产税	合计
2024	71.88	8.63	-	97.34	177.85
2025	287.54	34.50	-	389.38	711.42
2026	287.54	34.50	-	389.38	711.42
2027	287.54	34.50	-	389.38	711.42
2028	287.54	34.50	-	389.38	711.42
2029	287.54	34.50	-	389.38	711.42
2030	287.54	34.50	-	389.38	711.42
2031	287.54	34.50	-	389.38	711.42
2032	287.54	34.50	-	389.38	711.42
2033	287.54	34.50	-	389.38	711.42
2034	287.54	34.50	-	389.38	711.42
2035	287.54	34.50	-	389.38	711.42
2036	287.54	34.50	-	389.38	711.42
2037	287.54	34.50	-	389.38	711.42
2038	287.54	34.50	129.24	389.38	840.66
2039	287.54	34.50	129.24	389.38	840.66
2040	287.54	34.50	129.24	389.38	840.66
2041	287.54	34.50	129.24	389.38	840.66
2042	287.54	34.50	155.49	389.38	866.91
2043	23.96	2.88	-	32.45	59.28
合计	5,271.50	632.58	672.44	7,138.60	13,715.11



(四) 应付本息情况

本项目拟发行专项债券 22,000.00 万元,其中: 本期发行 5,000.00 万元, 剩余 17,000.00 万元假设 2023 年发行完毕, 假设专项债券利率为 4.20%, 债券发行期限为 20 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
2022	-	5,000.00		5,000.00	105.00	105.00
2023	5,000.00	17,000.00		22,000.00	567.00	567.00
2024	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2025	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2026	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2027	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2028	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2029	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2030	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2031	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2032	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2033	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2034	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2035	22,000.00		-	22,000.00	924.00	924.00
2036	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2037	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2038	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2039	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2040	22,000.00			22,000.00	924.00	924.00
2041	22,000.00		-	22,000.00	924.00	924.00
2042	22,000.00		5,000.00	17,000.00	819.00	5,819.00
2043	17,000.00		17,000.00	-	357.00	17,357.00
合计		22,000.00	22,000.00		18,480.00	40,480.00



(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 2022 年至 2043 年现金流量情况如下表:

金额单位: 人民币万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	-	-	884.21	3,536.85	3,536.85
2. 经营活动支付的现金流	-	-	9.77	39.09	39.09
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	177.85	711.42	711.42
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	696.58	2,786.34	2,786.34
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	10,123.20	20,246.40	3,374.40	-	-
2. 支付的铺底资金	2.00	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-10,125.20	-20,246.40	-3,374.40	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	6,500.00	6,500.00	-	-	-
2. 债券筹资款	5,000.00	17,000.00	-	-	-
3. 偿还债券本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	105.00	567.00	924.00	924.00	924.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	11,395.00	22,933.00	-924.00	-924.00	-924.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	1,269.80	3,956.40	354.58	2,216.92
2. 期内现金变动	1,269.80	2,686.60	-3,601.82	1,862.34	1,862.34
3. 期末现金	1,269.80	3,956.40	354.58	2,216.92	4,079.26

(续表)

年份	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流	3,536.85	3,536.85	3,536.85	3,536.85	3,536.85	3,536.85
2. 经营活动支付的现金流	39.09	39.09	39.09	39.09	39.09	39.09



3. 经营活动支付的各项税金	711.42	711.42	711.42	711.42	711.42	711.42
4. 经营活动产生的现金流小计	2,786.34	2,786.34	2,786.34	2,786.34	2,786.34	2,786.34
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-	-
2. 债券筹资款	-	-	-	-	-	-
3. 偿还债券本金	-	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	924.00	924.00	924.00	924.00	924.00	924.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-924.00	-924.00	-924.00	-924.00	-924.00	-924.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1. 期初现金	4,079.26	5,941.60	7,803.94	9,666.28	11,528.62	13,390.96
2. 期内现金变动	1,862.34	1,862.34	1,862.34	1,862.34	1,862.34	1,862.34
3. 期末现金	5,941.60	7,803.94	9,666.28	11,528.62	13,390.96	15,253.30

(续表)

年份	2033	2034	2035	2036	2037	2038
一、经营活动产生的现金流			-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	3,536.85	3,536.85	3,536.85	3,536.85	3,536.85	3,536.85
2. 经营活动支付的现金流	39.09	39.09	39.09	39.09	39.09	39.09
3. 经营活动支付的各项税金	711.42	711.42	711.42	711.42	711.42	840.66
4. 经营活动产生的现金流小计	2,786.34	2,786.34	2,786.34	2,786.34	2,786.34	2,657.10
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-	-
2. 债券筹资款	-	-	-	-	-	-
3. 偿还债券本金	-	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	924.00	924.00	924.00	924.00	924.00	924.00



5. 筹资活动产生的现金流合计	-924.00	-924.00	-924.00	-924.00	-924.00	-924.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1. 期初现金	15,253.30	17,115.64	18,977.98	20,840.32	22,702.66	24,565.00
2. 期内现金变动	1,862.34	1,862.34	1,862.34	1,862.34	1,862.34	1,733.10
3. 期末现金	17,115.64	18,977.98	20,840.32	22,702.66	24,565.00	26,298.11

(续表)

年份	2039	2040	2041	2042	2043	合计
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	3,536.85	3,536.85	3,536.85	3,536.85	294.74	64,842.25
2. 经营活动支付的现金流	39.09	39.09	39.09	39.09	3.26	716.68
3. 经营活动支付的各项税金	840.66	840.66	840.66	866.91	59.28	13,715.11
4. 经营活动产生的现金流小计	2,657.10	2,657.10	2,657.10	2,630.85	232.19	50,410.46
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-	33,744.00
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-	2.00
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-33,746.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-	13,000.00
2. 债券筹资款	-	-	-	-	-	22,000.00
3. 偿还债券本金	-	-	-	5,000.00	17,000.00	22,000.00
4. 支付融资利息	924.00	924.00	924.00	819.00	357.00	18,480.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-924.00	-924.00	-924.00	-5,819.00	-17,357.00	-5,480.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1. 期初现金	26,298.11	28,031.21	29,764.31	31,497.42	28,309.27	-
2. 期内现金变动	1,733.10	1,733.10	1,733.10	-3,188.15	-17,124.81	11,184.46
3. 期末现金	28,031.21	29,764.31	31,497.42	28,309.27	11,184.46	11,184.46

(六) 本息覆盖倍数

项目名称	融资方式	拟发行额度 (期限: 20 年)	净现金流入 测算	债券本息测 算	本息覆盖倍 数
德州经济技术开发区公共卫生基础设施建设项目	专项债券	22,000.00	50,410.46	40,480.00	1.25



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自求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自求平衡情况的分析，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本次发行德州经济技术开发区公共卫生基础设施建设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：

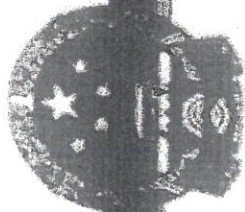

赵卫华
370900010010

中国注册会计师：


孟庆
370100011171

2022年6月20日





统一社会信用代码
913701030690342410

营业执照

(副本) 1-1



扫描二维码
即可验证
营业执照
真伪
市场监管总局
监制

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

经营范围

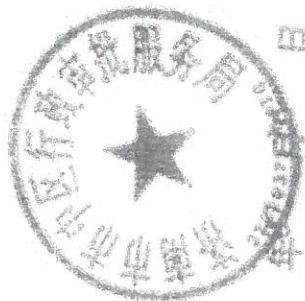
许可经营范围：审查企业财务报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计，代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(须经审批的，未取得批准不得从事经营活动)



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 济南市市中区石麟街12号银座晶都国际广场35A层1号房



登记机关

2019 年 07 月 11 日

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: 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

2019年08月07日

中华人民共和国财政部制

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:

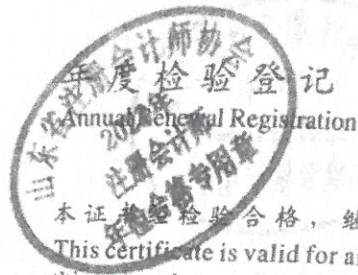
370100013706

批准执业文号:

鲁财会〔2013〕23号

批准执业日期:

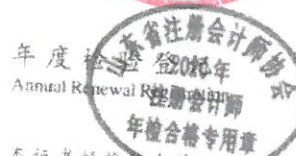
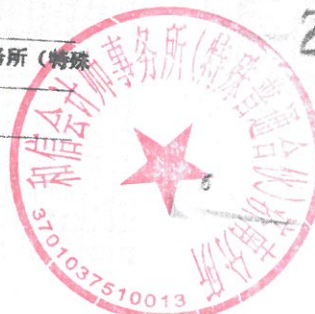
2013-06-24



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(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 372801700830107
Identity card No.



2015年 3月 20日
年 / 月 / 日



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: 370900010010
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



75



姓 孟庆福
Full name
性 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 71521198410125237
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

2018年

注册会计师

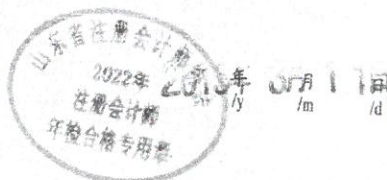
年检合格专用章

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

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: 2014 年 10 月 16 日
Date of Issuance



2022年 10 月 17 日
注册会计师
年检合格专用章

10013