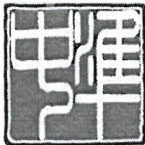


2022 年山东省（潍坊市高新区康复医院项目）
专项债券（一期调整）
项目收益与融资平衡
专项评价报告
中准鲁专字[2022]150 号



中准会计师事务所（特殊普通合伙）

Zhongzhun Certified Public Accountants

(电话)TEL: (0531)55556014

(邮编)POSTCODE: 250100

(地址)ADDRESS: 山东省济南市历下区华能路 38 号汇源大厦 1909-1

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省（潍坊市高新区康复医院项目）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：中准鲁专字[2022]150号

客户名称：潍坊市财政局

报告日期：2022-07-07

签字注册会计师：申友良（CPA：370900020007）
高霞（CPA：110001700177）



0105312022070810932199

报告文号：中准鲁专字[2022]150号

事务所名称：中准会计师事务所（特殊普通合伙）
山东分所

事务所电话：13361079075

传真：0531-55556014

通讯地址：济南市历下区华能路38号汇源大厦19
09-1

电子邮件：zhongzhunsd@163.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.sdcpcpvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。



中准会计师事务所（特殊普通合伙）
Zhongzhun Certified Public Accountants

**2022 年山东省（潍坊市高新区康复医院项目）
专项债券(一期调整)
项目收益与融资平衡
专项评价报告
中准鲁专字[2022]150 号**

我们接受委托，根据（财办预【2019】179 号）《财政部办公厅关于进一步加快新增地方政府债券项目预算执行进度的通知》的规定和山东省财政厅《关于做好专项债券存续期内债券资金用途调整工作的通知》，作为山东省人民政府（以下简称“发行人”）申请 2022 年山东省（潍坊市高新区康复医院项目）专项债券（一期调整）（以下简称“本期债券”）调整的审核机构，我所对山东省（潍坊市高新区康复医院项目）专项债券（一期调整）项目专项债券项目收益与融资平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

根据我们对支持这些假设的证据的分析，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：潍坊市高新区康复医院项目专项债券（一期调整）项目收益与融资平衡
专项评价说明

(本页无正文)

中准会计师事务所（特殊普通合伙）



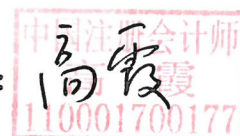
山东分所

中国·济南

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年七月七日

附件：

**潍坊市高新区康复医院项目
专项债券（一期调整）
项目收益与融资平衡
专项评价说明**

一、项目基本情况

（一）项目建设内容及规模

项目总占地面积 16951 平方米，主要建设康复医院 1 座。总建筑面积 66307 平方米，其中地上建筑面积 42617 平方米，地下建筑面积 23690 平方米，规划停车位 495 个。

（二）项目建设地点

该项目位于潍坊市奎文区府东路 768 号潍坊市高新区人民医院以东，健康东街以北

（三）项目实施单位

潍坊市高新区国有资本运营管理有限公司

（四）可研批复

2020 年 9 月 8 日，潍坊高新技术产业开发区经济发展局出具了潍坊高新康复医院项目《潍坊市高新区投资项目审批证明》（潍高经改〔2020〕64 号），项目总投资额 36,000.00 万元。

（五）项目建设日期及竣工日期

该项目于 2020 年 9 月份开始前期准备工作，2021 年 6 月开工建设，预计 2022 年 9 月工程全部竣工。

二、财务评价假设

（一）一般假设

（1）发行人遵照《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）规定，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。

（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）参考项目相关可研报告的数据。

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。

（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

经估算，该项目总投资 36,000 万元，其中：建筑工程费 24,351 万元，其他费用 7,133 万元，预备费 3,394.47 万元，建设期利息 1,113.54 万元，铺底流动资金 8 万元。

(二) 资金筹措方案

项目资金来源为资本金和发行地方政府专项债券。其中，项目资本金 7,200 万元，由项目单位自筹解决，资本金比例 20.00%；发行地方政府专项债券 22,000 万元，期限 15 年，专项债券调整金额 6,800.00 万元，期限 15 年，利息每半年支付一次，到期还本并支付最后一次利息。

四、项目净现金流量及融资平衡情况

(一) 项目现金流入预测

项目建成后，主要经营收入为康复医院综合楼等租赁收入、停车位收入。

根据项目实施单位潍坊高新区国有资本运营管理有限公司（甲方）与潍坊高新区人民医院签订的《租赁协议》租赁收入、地下停车位收入如下：

(1) 康复医院综合楼等租赁收入

康复医院综合楼租赁价格按 2.75 元/天*m²，设备用房及其他配套用房租赁价格按 1.0 元/天*m²，租赁价格按每年 5%的比例涨幅；项目康复医院综合楼建

筑面积 42500 m²；设备用房建筑面积 2970 m²、其他辅助用房建筑面积 2554 m²、垃圾房建筑面积 117 m²、物业管理用房建筑面积 200 m²，合计面积 5841 m²

(2) 停车位收入

该项目新增停车位 495 个。停车位按小时收费，收费标准按 4 元/小时计取，每天按照 12 个小时计算，车位出租率在项目初期按 85%、第 2 年按 90%、每年增长 5%，增长至 95%不再考虑增长。

根据以上说明，本项目现金流入如下：

金额单位：人民币万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
康复医院综合楼租赁收入	0.00	1,066.48	4,479.23	4,703.20	4,938.36
单价（元/平方米/天）	0.00	2.75	2.89	3.03	3.18
面积（平方米）	0.00	42,500.00	42,500.00	42,500.00	42,500.00
365 天	0.00	365.00	365.00	365.00	365.00
设备用房及其它配套用房租赁收入	0.00	53.30	223.86	235.05	246.80
单价（元/平方米/天）	0.00	1.00	1.05	1.10	1.16
面积（平方米）	0.00	5,841.00	5,841.00	5,841.00	5,841.00
365 天	0.00	365.00	365.00	365.00	365.00
停车位收入	0.00	184.29	780.52	823.88	823.88
单价（元/个/h）	0.00	4.00	4.00	4.00	4.00
平均每天时长（h/天）	0.00	12.00	12.00	12.00	12.00
数量（个）	0.00	495.00	495.00	495.00	495.00
车位出租率	0.00	0.85	0.90	0.95	0.95
365 天	0.00	365.00	365.00	365.00	365.00
现金流入合计	0.00	1,304.07	5,483.61	5,762.13	6,009.04

（续费）

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
康复医院综合楼租赁收入	5,185.27	5,444.54	5,716.76	6,002.60
单价（元/平方米/天）	3.34	3.51	3.69	3.87
面积（平方米）	42,500.00	42,500.00	42,500.00	42,500.00
365 天	365.00	365.00	365.00	365.00
设备用房及其它配套用房租赁收入	259.14	272.10	285.70	299.99

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
单价（元/平方米/天）	1.22	1.28	1.34	1.41
面积（平方米）	5,841.00	5,841.00	5,841.00	5,841.00
365 天	365.00	365.00	365.00	365.00
停车位收入	823.88	823.88	823.88	823.88
单价（元/个/h）	4.00	4.00	4.00	4.00
平均每天时长（h/天）	12.00	12.00	12.00	12.00
数量（个）	495.00	495.00	495.00	495.00
车位出租率	0.95	0.95	0.95	0.95
365 天	365.00	365.00	365.00	365.00
现金流入合计	6,268.29	6,540.52	6,826.34	7,126.47

（续费）

年份	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
康复医院综合楼租赁收入	6,302.73	6,617.87	6,948.76	7,296.20
单价（元/平方米/天）	4.06	4.27	4.48	4.70
面积（平方米）	42,500.00	42,500.00	42,500.00	42,500.00
365 天	365.00	365.00	365.00	365.00
设备用房及其它配套用房租赁收入	314.99	330.74	347.27	364.64
单价（元/平方米/天）	1.48	1.55	1.63	1.71
面积（平方米）	5,841.00	5,841.00	5,841.00	5,841.00
365 天	365.00	365.00	365.00	365.00
停车位收入	823.88	823.88	823.88	823.88
单价（元/个/h）	4.00	4.00	4.00	4.00
平均每天时长（h/天）	12.00	12.00	12.00	12.00
数量（个）	495.00	495.00	495.00	495.00
车位出租率	0.95	0.95	0.95	0.95
365 天	365.00	365.00	365.00	365.00
现金流入合计	7,441.60	7,772.49	8,119.91	8,484.72

（续费）

年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
康复医院综合楼租赁收入	7,661.01	8,044.06	8,446.26	8,868.58	97,721.91
单价（元/平方米/天）	4.94	5.19	5.44	5.72	0.00
面积（平方米）	42,500.00	42,500.00	42,500.00	42,500.00	0.00
365 天	365.00	365.00	365.00	365.00	0.00
设备用房及其它配套用房租赁收入	382.87	402.01	422.11	443.22	4,883.79

年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
单价（元/平方米/天）	1.80	1.89	1.98	2.08	0.00
面积（平方米）	5,841.00	5,841.00	5,841.00	5,841.00	0.00
365 天	365.00	365.00	365.00	365.00	0.00
停车位收入	823.88	823.88	823.88	823.88	12,499.13
单价（元/个/h）	4.00	4.00	4.00	4.00	0.00
平均每天时长（h/天）	12.00	12.00	12.00	12.00	0.00
数量（个）	495.00	495.00	495.00	495.00	0.00
车位出租率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.00
365 天	365.00	365.00	365.00	365.00	0.00
现金流入合计	8,867.76	9,269.95	9,692.25	10,135.68	115,104.83

（二）项目运营现金流出预测

项目运营现金流出主要包含原材料及动力费、修理费以及其他费用，其中涉及增值税成本均为增值税含税价格。

1、原材料及燃动力

该项目正常年燃动力费 127 万元。其中，年耗电 142.2 万 kWh，按 0.8 元/kWh，年电费 114 万元；年耗水 2.57 万 m³，单价 5 元/m³，年水费 13 万元。

2、修理费

该项目修理费按折旧费的 1%计。

谨慎起见，以后年度上述成本每年考虑上浮 3%。

3、其他费用

该项目其他费用包括营售费、管理费及其他费用，按经营收入的 1%计取。

根据以上说明，本项目运营成本现金流出如下：

金额单位：人民币万元

年份	燃料动力费	修理费	其他费用	运营成本现金流出合计
2021 年	-	-	-	-
2022 年	31.75	3.79	13.04	48.58
2023 年	127.00	15.14	54.84	196.98
2024 年	130.81	15.59	57.62	204.03
2025 年	134.73	16.06	60.09	210.89
2026 年	138.78	16.54	62.68	218.00

年份	燃料动力费	修理费	其他费用	运营成本现金流出合计
2027 年	142.94	17.04	65.41	225.39
2028 年	147.23	17.55	68.26	233.04
2029 年	151.64	18.08	71.26	240.99
2030 年	156.19	18.62	74.42	249.23
2031 年	160.88	19.18	77.72	257.78
2032 年	165.71	19.75	81.20	266.66
2033 年	170.68	20.35	84.85	275.87
2034 年	175.80	20.96	88.68	285.43
2035 年	181.07	21.59	92.70	295.36
2036 年	186.50	22.23	96.92	305.66
2037 年	192.10	22.90	101.36	316.36
合计	2,393.81	285.37	1,151.05	3,830.23

（三）项目税费现金流出预测

本项目相关税率：增值税税率 9%，附加税 12.0%（其中：城建税税率 7%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%），所得税税率 25%。增值税考虑建设期进项税抵扣，所得税考虑折旧、债券利息税前扣除。

根据以上说明，本项目税费现金流出如下：

金额单位：人民币万元

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费现金流出合计
2021 年	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	123.28	-	123.28
2023 年	292.45	-	517.77	-	810.22
2024 年	471.47	-	543.66	-	1,015.13
2025 年	519.75	-	570.84	-	1,090.59
2026 年	570.45	-	599.38	-	1,169.84
2027 年	623.72	-	629.35	-	1,253.07
2028 年	678.00	55.62	660.82	6.67	1,401.11
2029 年	721.45	565.92	693.86	67.91	2,049.15
2030 年	782.42	591.21	728.56	70.95	2,173.13
2031 年	846.46	617.77	764.98	74.13	2,303.35
2032 年	913.72	645.67	803.23	77.48	2,440.11
2033 年	984.38	674.98	843.40	81.00	2,583.75
2034 年	1,058.58	705.77	885.56	84.69	2,734.61

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费现金流出合计
2035 年	1,136.52	738.11	929.84	88.57	2,893.05
2036 年	1,293.79	772.08	976.33	92.65	3,134.85
2037 年	1,507.36	807.76	1,025.15	96.93	3,437.20
合计	12,400.54	6,174.89	11,296.04	740.99	30,612.46

（四）项目专项债券还本付息情况

（1）高新区潍柴国际配套产业园新钢园区已发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）专项债券 17,400.00 万元，期限为 15 年，利率为 3.37%。具体情况如表 2：

金额单位：人民币万元

项目	已发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）专项债券金额	已发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）专项债券利率	已发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）专项债券期限
潍柴国际配套产业园新钢园区	17,400.00	3.37%	15 年
合计	17,400.00		

（2）发行人拟就潍坊市高新康复医院项目分期发行潍坊市政府专项债券，合计发行专项债券 28,800.00 万元；其中已发行 2021 年山东省（潍坊市高新康复医院项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）专项债券金额为 16,000.00 万元，利率为 3.77%，期限为 15 年；已发行 2021 年山东省（潍坊市高新区康复医院项目）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）专项债券金额为 1,000.00 万元，利率为 3.47%，期限为 15 年；已发行 2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（二期）-2022 年山东省政

府专项债券（七期）专项债券金额为 1,500.00 万元，利率为 3.19%，期限为 15 年；已发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十三期）-2022 年山东省政府专项债券（二十五期）专项债券金额为 2,200.00 万元，利率为 3.23%，期限为 15 年具体情况如表 3：

金额单位：人民币万元

项目	已发行 2021 年山东省（潍坊市高新康复医院项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）专项债券金额	已发行 2021 年山东省（潍坊市高新康复医院项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）专项债券利率	已发行 2021 年山东省（潍坊市高新康复医院项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）专项债券期限
潍坊市高新康复医院项目	16,000.00	3.77%	15 年
合计	16,000.00		

（续表）

项目	已发行 2021 年山东省（潍坊市高新区康复医院项目）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）专项债券金额	已发行 2021 年山东省（潍坊市高新区康复医院项目）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）专项债券利率	已发行 2021 年山东省（潍坊市高新区康复医院项目）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）专项债券期限
潍坊市高新康复医院项目	1,000.00	3.47%	15 年
合计	1,000.00		

（续表）

项目	已发行 2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（二期）-2022 年山东省政府专项债券（七期）专项债券金额	已发行 2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（二期）-2022 年山东省政府专项债券（七期）专项债券利率	已发行 2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（二期）-2022 年山东省政府专项债券（七期）专项债券期限
潍坊市高新康复医院项目	1,500.00	3.19%	15 年
合计	1,500.00		

(续表)

项目	已发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十三期）-2022 年山东省政府专项债券（二十五期）专项债券金额	已发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十三期）-2022 年山东省政府专项债券（二十五期）专项债券利率	已发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十三期）-2022 年山东省政府专项债券（二十五期）专项债券期限
潍坊市高新康复医院项目	2,200.00	3.23%	15 年
合计	2,200.00		

(3) 本期计划对：对已发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）的高新区潍柴国际配套产业园新钢园区金额中的 6,800.00 万元调整至潍坊市高新康复医院项目 6,800.00 万元。

具体情况如表 4：

项目	已发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）专项债券金额	已发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）专项债券利率	已发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）专项债券期限
调整前			
高新区潍柴国际配套产业园新钢园区	17,400.00	3.37%	15 年
调整后			
潍坊市高新康复医院项目	6,800.00	3.37%	15 年

发行人除已获得已发行调整的专项债券资金以外，拟就上述调整后潍坊市高新康复医院项目继续发行 1,300.00 万元（假设 2022 年内发行 1,300.00 万元），期限为 15 年，假定专项债券年利率为 4.0%，还本付息计划如下表，还本付息方

式为利息每半年支付一次，到期一次还本并支付最后一期利息。

金额单位：人民币万元

年度	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	付息合计	还本付息合计
2021 年		17,000.00		17,000.00	301.60	301.60
2022 年	17,000.00	11,800.00		28,800.00	811.94	811.94
2023 年	28,800.00			28,800.00	1,037.97	1,037.97
2024 年	28,800.00			28,800.00	1,037.97	1,037.97
2025 年	28,800.00			28,800.00	1,037.97	1,037.97
2026 年	28,800.00			28,800.00	1,037.97	1,037.97
2027 年	28,800.00			28,800.00	1,037.97	1,037.97
2028 年	28,800.00			28,800.00	1,037.97	1,037.97
2029 年	28,800.00			28,800.00	1,037.97	1,037.97
2030 年	28,800.00			28,800.00	1,037.97	1,037.97
2031 年	28,800.00			28,800.00	1,037.97	1,037.97
2032 年	28,800.00			28,800.00	1,037.97	1,037.97
2033 年	28,800.00			28,800.00	1,037.97	1,037.97
2034 年	28,800.00			28,800.00	1,037.97	1,037.97
2035 年	28,800.00			28,800.00	1,037.97	1,037.97
2036 年	28,800.00		17,000.00	11,800.00	736.37	17,736.37
2037 年	11,800.00		11,800.00	-	226.04	12,026.04
合计		28,800.00	28,800.00		15,569.55	44,369.55

（五）项目现金流分析表

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于 0，不存在资金缺口。测算结果显示，本项目可用于偿还融资本息的项目净现金流 80,662.14 万元，对应本项目融资到期本息总计 44,369.55 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.82，项目偿债能力较强。

现金流分析测算表如下表：

单位人民币万元

现金流模拟测算表	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

现金流模拟测算表	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
资本金流入	900.00	3,600.00	2,700.00		
债券资金流入		17,000.00	11,800.00		
自有资金流入					
运营期现金流入		-	1,304.07	5,483.61	5,762.13
现金流入总额	900.00	20,600.00	15,804.07	5,483.61	5,762.13
现金流出					
建设期资金流出	883.74	20,233.34	13,769.38		
运营期现金流出		-	171.85	1,007.20	1,219.16
债券还本付息		301.60	811.94	1,037.97	1,037.97
自有资金收回					
现金流出总额	883.74	20,534.94	14,753.17	2,045.17	2,257.13
现金净流量					
当年项目现金净流入	16.26	65.06	1,050.90	3,438.44	3,505.00
期末项目累计现金结存额	16.26	81.32	1,132.22	4,570.66	8,075.66

(续表)

现金流模拟测算表	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入					
债券资金流入					
自有资金流入					
运营期现金流入	6,009.04	6,268.29	6,540.52	6,826.34	7,126.47
现金流入总额	6,009.04	6,268.29	6,540.52	6,826.34	7,126.47
现金流出					
建设期资金流出					
运营期现金流出	1,301.48	1,387.84	1,478.46	1,634.15	2,290.14
债券还本付息	1,037.97	1,037.97	1,037.97	1,037.97	1,037.97
自有资金收回					
现金流出总额	2,339.45	2,425.81	2,516.43	2,672.12	3,328.11
现金净流量					
当年项目现金净流入	3,669.59	3,842.48	4,024.09	4,154.22	3,798.36
期末项目累计现金结存额	11,745.25	15,587.73	19,611.82	23,766.04	27,564.40

(续费)

现金流模拟测算表	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入					

现金流模拟测算表	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
债券资金流入					
自有资金流入					
运营期现金流入	7,441.60	7,772.49	8,119.91	8,484.72	8,867.76
现金流入总额	7,441.60	7,772.49	8,119.91	8,484.72	8,867.76
现金流出					
建设期资金流出					
运营期现金流出	2,422.36	2,561.13	2,706.77	2,859.62	3,020.04
债券还本付息	1,037.97	1,037.97	1,037.97	1,037.97	1,037.97
自有资金收回					
现金流出总额	3,460.33	3,599.10	3,744.74	3,897.59	4,058.01
现金净流量					
当年项目现金净流入	3,981.27	4,173.39	4,375.17	4,587.13	4,809.75
期末项目累计现金结存额	31,545.67	35,719.05	40,094.22	44,681.35	49,491.10

(续费)

现金流模拟测算表	2035 年	2036 年	2037 年	合计
现金流入				
资本金流入				7,200.00
债券资金流入				28,800.00
自有资金流入				-
运营期现金流入	9,269.95	9,692.25	10,135.68	115,104.83
现金流入总额	9,269.95	9,692.25	10,135.68	151,104.83
现金流出				-
建设期资金流出				34,886.47
运营期现金流出	3,188.41	3,440.51	3,753.56	34,442.69
债券还本付息	1,037.97	17,736.37	12,026.04	44,369.55
自有资金收回				-
现金流出总额	4,226.38	21,176.88	15,779.59	113,698.70
现金净流量				-
当年项目现金净流入	5,043.57	-11,484.63	-5,643.91	37,406.13
期末项目累计现金结存额	54,534.67	43,050.04	37,406.13	

(六) 总体评价

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。

总体评价结果如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	拟融资额度	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
潍坊市高新区康复医院项目	28,800.00	80,662.14	44,369.55	1.82

综上，我们认为本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。

五、项目风险

（一）风险因素及识别

综上所述，该项目建成后，将有助于健全完善潍坊市高新区公共卫生服务体系，增强康复等医养结合服务能力，保障人民身体健康。同时，有助于推动潍坊市高新区医疗卫生事业的快速发展，为提高当地区域竞争力和城市建设的发展提供强劲有力的经济保障。

1. 社会适应性分析

通过本项目的建设可为社会提供大量的新工作岗位，为当地社会劳动力和高校毕业生提供了就业机会，有利于缓解当地就业压力，同时可提高当地人民生活水平和质量，对社会的发展具有促进作用。

2. 风险及对策分析

该项目建设应注意以下风险：

(1)财务风险因素

(2)利率风险

(3)变现风险

(4)社会风险和意外事故风险

只有通过有效合理的监管控制风险，制定项目风险管理计划才能对该项目进行风险控制，保证该项目的顺利实施。建议成立独立项目组对该项目全过程进行财务监管控制风险。

六、主管部门责任

本项目主管部门为潍坊高新技术产业开发区住房和城乡建设局，项目单位为潍坊市高新区国有资本运营管理有限公司。项目主管部门和单位在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 9137010008400119X3

名称 中准会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业场所 山东省济南市历下区华能路38号汇源大厦1909-1

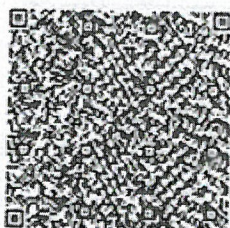
负责人 申友良

成立日期 2013年11月21日

中准会计师事务所(特殊普通合伙)
山东分所审计报告附件专用章

营业期限 2013年11月21日至 年 月 日

经营范围 审查企业会计报表,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,出具有关的报告,承办会计咨询、会计服务(凭许可证经营)。(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)



登记机关



提示:1.每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;

2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址: <http://sdxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 5000838

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: 中准会计师事务所、
(特殊普通合伙) 山东分所

负责人: 申友良

经营场所: 济南市历下区华能路38号
汇源大厦1909-1

分所执业证书编号: 110001703701

批准执业文号: 鲁财会(2008)57号

批准执业日期: 2008-12-03

发证机关:



中华人民共和国财政部制



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

姓名 申友良 男

Full name 申友良

Sex 男

出生日期 1975/04/03

Date of Birth 1975/04/03

工作单位 德州市达有隆有限责任会计师事务所

Working unit 德州市达有隆有限责任会计师事务所

身份证号码 371323750403815

Identity card No. 371323750403815





姓名: 申友良

证书编号: 370900020007

年度检验登记

Annual Renewal Registration

继续有效一年。

or another year after

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.




2006年 3月 31日

ly /m /d

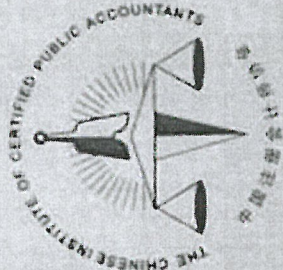
2007年 3月 31日

ly /m /d

2012年度任职资格检查合格

8

9



姓名: 高霞
Full name: 高霞
Sex: 女
出生日期: 1988-01-19
Date of birth: 1988-01-19
工作单位: 中准会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
Working unit: 中准会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
身份证号码: 370902198801191647
Identity card No.: 370902198801191647



证书编号: 110001700177
No. of Certificate: 110001700177

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

发证日期: 2019年 05月 30日
Date of Issuance: 2019年 05月 30日

