

2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业
发展专项债券（一期）-2022 年山东省政
府专项债券（六期）滨州市阳信县中医医院
内科病房楼建设项目收益与融资平衡专项评
价报告

和信咨字（2022）第 010083 号

目 录	页 码
2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发 展专项债券（一期）-2022 年山东省政府专项债 券（六期）滨州市阳信县中医医院内科病房楼建 设项目收益与融资平衡专项评价报告	1-13



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二二年一月十八日



2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券 (一期)-2022 年山东省政府专项债券(六期)滨州市阳信 县中医医院内科病房楼建设项目收益与融资平衡专项评价报 告

和信咨字(2022)第 010083 号

我们接受委托,对 2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券(一期)-2022 年山东省政府专项债券(六期)滨州市阳信县中医医院内科病房楼建设项目提供了财务评价服务。我们的财务评价服务是根据《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)发行使用管理,了解 2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券(一期)-2022 年山东省政府专项债券(六期)滨州市阳信县中医医院内科病房楼建设项目收益与融资平衡情况而实施。阳信县中医医院的责任是提供与本次财务评价服务相关的一切资料,并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据阳信县中医医院提供的资料提供评价服务,并出具财务评价报告。

需提醒报告使用者注意:由于在编制融资与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。

总体评价情况如下:



一、项目基本情况

（一）项目名称

阳信县中医医院内科病房楼建设项目

（二）项目单位

阳信县中医医院

（三）项目规划审批

国融大通咨询集团有限公司于 2019 年 9 月对该项目出具了《阳信县中医医院内科病房楼项目可行性研究报告》，并于 2019 年 9 月 21 日取得阳信县发展和改革局阳发改科社〔2019〕152 号《关于阳信县中医医院内科病房楼项目的批复》。

（四）项目建设规模和主要建设内容

本项目占地面积 31,211 m²，总建筑面积 45,544.25 m²，其中地上建筑面积 27,373.18 m²，地下建筑面积 18,171.07 m²。项目建设内容包括内科病房楼及附属楼，其中附属楼含高压氧舱、医技楼、感染楼、病理楼、中心供应及营养食堂等。项目新增总床位数为 338 张，包含传染病房床位 30 张。

项目新建停车位共计 689 个，其中地上停车位 343 个，地下停车位 346 个。
项目容积率 0.88，建筑密度 19.34%，绿地率 39.21%。

（五）项目建设期限

该项目建设期 25 个月，自 2020 年 11 月份开工建设至 2022 年 12 月竣工。



二、财务评价假设

（一）一般假设

1、发行人根据《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）发行使用管理；

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、项目投资估算和资金筹措方案

（一）投资估算情况

参考可行性研究报告投资估算情况，本项目工程估算投资总额为 19,634.67 万元。具体情况如下表：

单位：万元

序号	费用名称	投资额
1、	工程费用	16,074.62
2、	工程建设其他费	1,278.14
3、	基本预备费	1,735.28



4、	建设期利息	546.63
	合计	19,634.67

（二）资金筹措方案

本项目预计总筹资 19,634.67 万元，资金来源为：

1、项目资本金 9,634.67 万元，占投资总额比例为 49.07%，由项目单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 10,000.00 万元。

其中 2020 年 7 月已发行 2020 年山东省（阳信县中医院内科病房楼建设项目）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）1,800.00 万元（其中 1,000.00 万元已调整至阳信县绿色大家居产业园项目），期限 10 年，2021 年 4 月已发行 3,000.00 万元，债券发行利率 3.42%，债券发行期限 10 年；2021 年 9 月已发行 2,000.00 万元，债券发行利率 3.11%，债券发行期限 10 年；本次拟发行 3,000.00 万元，假设期限 10 年，剩余额度 1,200.00 万元假设于 2022 年发行完毕，假设债券利率 4.00%，每半年支付利息，到期偿还债券本金。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

1、参考《阳信县中医医院内科病房楼项目可行性研究报告》，本项目建设完成后，项目运营收入主要来自医疗收入和非医疗收入，其中医疗收入包含门诊收入、住院收入；非医疗收入主要包括食堂餐厅、零售超市、停车场等。

①医疗收入：

门诊收入：中医医院近三年的平均门诊收入为 225 元/人次，本次核算期内



门诊收入测算，按照 225 元/人次基础上考虑建设期两年的增长率。本项目按照每年增长 2% 计算，故经营期第一年的门诊收入按照 234 元/人次计算，以后每年按照 2% 增长。

住院收入：中医医院近三年的平均住院收入为 5,552 元/人次，本次核算期内门诊收入，经营期第一年，按照 5,552 元/人次基础上考虑建设期两年的增长率。本项目按照每年增长 4.55% 计算，故经营期第一年的住院收入按照 6069 元/人次计算，以后每年按照 4.55% 增长。

经营期第一年按照 80%、第二年按照 90% 的运营负荷计算，经测算，本项目正常投产后，年均医疗收入为 26,721.43 万元。

②非医疗收入

非医疗业务主要包括食堂餐厅、零售超市、停车场等的经营，一般食堂餐厅、零售超市医院采用外包模式经营，医院收入主要是外包租赁收入。本项目此类业务的外包租赁收入参照同类医院项目食堂餐厅、零售外包价格及阳信县医院周边商铺出租价格进行预测。

零售经营收入：

本项目零售超市面积约 131 m²，经营方案按照外包模式考虑，结合同类医院项目零售超市外包价格及阳信县商铺租赁价格，本项目零售超市部分外包价格按照 3.60 元/m²*天数计算。

营养食堂经营收入：

本项目营养餐厅面积约 1,193 m²，经营方案按照外包模式考虑，结合同类医院项目餐厅、食堂外包价格及阳信县商铺租赁价格，本项目零售超市部分外包价



格按照 3.60 元/m²*天数计算。

停车场收费收入：

本项目新建停车场 689 个，结合当前中医医院停车收费情况、阳信县县城停车收费价格水平，按照 2 元/小时计算，停车率根据医院运营符合确定，每个车位停车时间按照 8 小时/天计算。

结合医院项目特点实际，本项目上述收入测算时按照审慎的原则，保守按照均按每三年按 5%考虑物价上涨测算。经计算，本项目正常投产后，年均非医疗收入为 580.36 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 3.00%进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

单位：万元

年限	门诊收入	住院收入	零售经营收入	餐厅经营收入	停车场收入	合计
2023	4,714.89	12,682.85	15.05	136.87	351.28	17,900.93
2024	5,578.66	15,911.90	16.72	152.08	390.31	22,049.67
2025	5,940.60	17,966.77	17.56	159.68	409.83	24,494.43
2026	6,326.03	20,287.00	17.56	159.68	409.83	27,200.09
2027	6,736.47	22,906.86	17.56	159.68	409.83	30,230.39
2028	7,173.53	25,865.05	18.44	167.66	430.31	33,654.99
2029	7,638.94	29,205.26	18.44	167.66	430.31	37,460.62
2030	8,134.56	32,976.83	18.44	167.66	430.31	41,727.81
2031	8,662.32	37,235.47	18.44	167.66	430.31	46,514.20
合计	60,906.00	215,037.98	158.21	1,438.65	3,692.31	281,233.14

（二）项目运营成本预测



1、参考《阳信县中医医院内科病房楼项目可行性研究报告》，本项目运营成本主要为外购原材料、工资及福利、其他费用、折旧摊销费、利息支出等。

(1) 人员经费按照医院经营收入的 50%计取；

(2) 卫生材料费按照医院经营收入的 8%计取；

(3) 药品费按照医院经营收入的 23%计取；

(4) 其他费用按照医院经营收入的 3%计取。

经测算，本项目正常投产后，年经营成本为 23,192.10 万元。

(5) 折旧费。该部分固定资产折旧基数为扣除前期进项税的部分折旧年限参考《中华人民共和国企业所得税法实施条例》中规定，按照 30 年期限考虑，残值率为 5%。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 3.00%进行项目净现金流出测算，项目每年运营成本如下表：

单位：万元

年限	原材料	工资福利	其他费用	合计
2023	6,462.79	9,504.11	570.25	16,537.14
2024	7,960.61	11,706.78	702.41	20,369.81
2025	8,843.25	13,004.77	780.29	22,628.31
2026	9,820.07	14,441.28	866.48	25,127.83
2027	10,914.11	16,050.15	963.01	27,927.27
2028	12,150.49	17,868.37	1,072.11	31,090.96
2029	13,524.44	19,888.89	1,193.34	34,606.66
2030	15,012.12	22,076.67	1,324.60	38,413.39
2031	16,663.46	24,505.10	1,470.31	42,638.87
合计	101,351.33	149,046.11	8,942.79	259,340.23

(三) 税费现金流出分析



按照现行税法规定，非营利性医疗机构按照国家规定的价格取得的医疗服务收入，免征各项税收。由于本项目存在非医疗收入按照不动产租赁缴纳增值税，增值税税率为 9%，城建税、教育费附加、地方教育费附加、地方水利建设基金税率分别为 5%、3%、2%。为了简化核算本项目未考虑非医疗收入所得税。

单位：万元

年份	增值税	城建税及附加	合计
2023	41.55	4.15	45.70
2024	46.16	4.62	50.78
2025	48.47	4.85	53.32
2026	48.47	4.85	53.32
2027	48.47	4.85	53.32
2028	50.90	5.09	55.99
2029	50.90	5.09	55.99
2030	50.90	5.09	55.99
2031	50.90	5.09	55.99
合计	436.72	43.67	480.39

（四）专项债券应付本息情况

拟发行专项债券 10,000.00 万元。

其中 2020 年 7 月已发行 2020 年山东省（阳信县中医院内科病房楼建设项目）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）1,800.00 万元（其中 1,000.00 万元已调整至阳信县绿色大家居产业园项目），期限 10 年，2021 年 4 月已发行 3,000.00 万元，债券发行利率 3.42%，债券发行期限 10 年；2021 年 9 月已发行 2,000.00 万元，债券发行利率 3.11%，债券发行期限 10 年；本次拟发行 3,000.00 万元，假设期限 10 年，剩余额度 1,200.00 万元假设于 2022 年发行完



毕，假设债券利率 4.00%，每半年支付利息，到期偿还债券本金。

阳信县中医院内科病房楼建设项目发行专项债券还本付息情况如下：

单位：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 年	-	800.00		800.00		
2021 年	800.00	5,000.00		5,800.00	76.98	76.98
2022 年	5,800.00	4,200.00		10,000.00	274.48	274.48
2023 年	10,000.00			10,000.00	358.48	358.48
2024 年	10,000.00			10,000.00	358.48	358.48
2025 年	10,000.00			10,000.00	358.48	358.48
2026 年	10,000.00			10,000.00	358.48	358.48
2027 年	10,000.00			10,000.00	358.48	358.48
2028 年	10,000.00			10,000.00	358.48	358.48
2029 年	10,000.00			10,000.00	358.48	358.48
2030 年	10,000.00		800.00	9,200.00	358.48	1,158.48
2031 年	9,200.00		5,000.00	4,200.00	281.50	5,281.50
2032 年	4,200.00		4,200.00	-	84.00	4,284.00
合计		10,000.00	10,000.00		3,584.80	13,584.80

（五）项目资金测算平衡表

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 2020 年至 2032 年现金流量情况如下表：

单位：万元

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	-	-	-	17,900.93	22,049.67
2.经营活动支付的现金流	-	-	-	16,537.14	20,369.81
3.经营活动支付的各项税金	-	-	-	45.70	50.78
4.经营活动产生的现金流小计	-	-	-	1,318.09	1,629.08
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	800.00	5,000.00	13,288.04	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-800.00	-5,000.00	-13,288.04	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	9,634.67	-	-	-	-
2.债券筹资款	800.00	5,000.00	4,200.00	-	-



3.偿还债券本金	-	-	-	-	-
4.支付债券利息	-	76.98	274.48	358.48	358.48
5.筹资活动产生的现金流合计	10,434.67	4,923.02	3,925.52	-358.48	-358.48
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	-	9,634.67	9,557.69	195.17	1,154.78
2.期内现金变动	9,634.67	-76.98	-9,362.52	959.61	1,270.60
3.期末现金	9,634.67	9,557.69	195.17	1,154.78	2,425.38

续上表

年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	24,494.43	27,200.09	30,230.39	33,654.99	37,460.62
2.经营活动支付的现金流	22,628.31	25,127.83	27,927.27	31,090.96	34,606.66
3.经营活动支付的各项税金	53.32	53.32	53.32	55.99	55.99
4.经营活动产生的现金流小计	1,812.80	2,018.94	2,249.80	2,508.05	2,797.98
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.支付债券利息	358.48	358.48	358.48	358.48	358.48
5.筹资活动产生的现金流合计	-358.48	-358.48	-358.48	-358.48	-358.48
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	2,425.38	3,879.70	5,540.16	7,431.49	9,581.05
2.期内现金变动	1,454.32	1,660.46	1,891.32	2,149.57	2,439.50
3.期末现金	3,879.70	5,540.16	7,431.49	9,581.05	12,020.55

续上表

年份	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、经营活动产生的现金流				
1.经营活动产生的现金流	41,727.81	46,514.20	-	281,233.14
2.经营活动支付的现金流	38,413.39	42,638.87	-	259,340.23
3.经营活动支付的各项税金	55.99	55.99	-	480.39
4.经营活动产生的现金流小计	3,258.43	3,819.35	-	21,412.52
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	19,088.04
2.支付的铺底资金	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-19,088.04



三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	9,634.67
2.债券筹资款	-	-	-	10,000.00
3.偿还债券本金	800.00	5,000.00	4,200.00	10,000.00
4.支付债券利息	358.48	281.50	84.00	3,584.80
5.筹资活动产生的现金流合计	-1,158.48	-5,281.50	-4,284.00	6,049.87
四、现金流总计	-	-	-	-
1.期初现金	12,020.55	14,120.50	12,658.35	-
2.期内现金变动	2,099.95	-1,462.15	-4,284.00	8,374.35
3.期末现金	14,120.50	12,658.35	8,374.35	8,374.35

(六) 本息覆盖倍数

项目名称	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
阳信县中医医院内科 病房楼建设项目	10,000.00	21,412.52	13,584.80	1.58

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 2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（一期）-2022 年山东省政府专项债券（六期）滨州市阳信



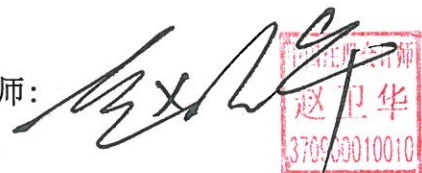
县中医医院内科病房楼建设项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

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：


孟庆福
370100011171

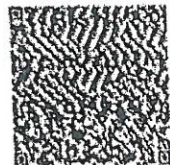
2022年1月18日





营业执照

统一社会信用代码
913701030690342410



扫描二维码
即可查询
企业信息
打印、复印、
扫描、拍照、
均可使用

(副本) 1-1

名称 和信会计师事务所(普通合伙) 济南分所

类型 特殊普通合伙分支机构

负责人 赵卫华

经营范围 许可经营范围：
1. 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，出具有关审计报告；基本建设年度财务决算培训、(须经审批的，未获批准前不得经营)；
2. 出具审计报告、税务咨询、管理咨询、会计培训、(须经审批的，未获批准前不得经营)；
3. 代理记账、税务申报、资产评估、(须经审批的，未获批准前不得经营)；
4. 其他会计、税务、审计、咨询、培训业务。

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 济南市市中区石颐街12号银座晶都国际广场35A层1号房



登记机关

2019 年 07 月 06 日

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》。



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:

赵卫华

负责人:

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 3728017006301071

Identity card No.



年度检查 2020年

Annual Renewal 2020年

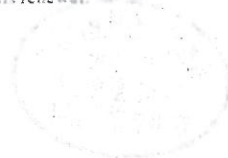
年检合格专用章

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: 370800010010
No. of Certificate

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

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



75



姓 名 孟庆樾
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.



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: 370100011171
No. of Certificate

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

发证日期: 2014 年 10 月 1 日
Date of Issuance

2018 年 10 月 1 日
/y /m /d