

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）泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目

项目收益与融资平衡 专项评价报告

鲁致信会咨字【2022】059 号

山东致信联合会计师事务所

二〇二二年六月

项目收益与融资平衡 专项评价报告

鲁致信会咨字【2022】059号

山东致信联合会计师事务所（普通合伙企业）作为2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十四期）——2022年山东省政府专项债券（三十八期）泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目（以下简称“本期债券”）的审计评价机构，对本期债券项目实施方案及募集资金投资项目的项目收益与融资平衡情况进行审核并做出总体评价。

我所就专项评价报告是否在所有重大方面按照《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）等相关文件的规定，及相关格式的要求编制，以及对本期债券总体方案及募集资金投资项目项目收益与融资平衡情况进行审核并出具总体评价意见。

我们的评价依据是《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》。委托人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体实施方案中披露。

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，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，并非对预测数据提供保证。

本总体评价仅供发行人本次发行本项目的项目收益与融资平衡财务评价报告之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本项目申请专项债券项目，预期息前净现金流量能够合理保障偿还融资本金及利息规模，实现项目收益和融资的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、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）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；

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、发行人预测的项目收入能够顺利执行；

6、项目收入和支付预测数据均以收付实现制为基础；

7、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、本项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划；工程项目竣工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。

二、项目概况

（一）项目相关文件

2022年3月，山东合信项目管理有限公司编制了《泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目可行性研究报告》。

泰安市第一人民医院对泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目进行了备案登记（登记号为2203-370911-04-01-853428）。

2022年3月26日，泰安市岱岳区行政审批服务局下发了《关于对泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目可行性研究报告的批复》（泰岱审批建字[2022]29号）。

（二）项目建设内容

项目位于泰安市岱岳区，项目总用地面积18.789万平方米。

岱岳区医学隔离点一位于岱岳区山口镇，用地面积51700平方米，总床位1000张。建筑总面积25520平方米，1、隔离区：隔离病房面积21399平方米，物资暂存用房面积545平方米；2、卫生通过区：面积576平方米；3、工作准备区：宿舍面积1579平方米，办公区面积754平方米，物资库面积667平方米。

岱岳区医学隔离点二位于岱岳区天平办事处，用地面积 87890 平方米，总床位 1700 张。建筑总面积 63000 平方米，1、隔离区：隔离病房面积 52826 平方米，物资暂存用房面积 1346 平方米；2、卫生通过区：面积 1423 平方米；3、工作准备区：宿舍面积 3898 平方米，办公区面积 1861 平方米，物资库面积 1646 平方米。

岱岳区方舱医院用地面积 48300 平方米，总床位 1000 张。建筑总面积 32500 平方米，1、患者收治区（污染区）：病床位面积 18000 平方米，护理工作区面积 2400 平方米；2、医护生活区（清洁区）：医护办公管理面积 2800 平方米，医护宿舍面积 3200 平方米；3、卫生通过区：医护人员通过区面积 450 平方米，配餐医疗物资通过区 150 平方米；4、其它建筑面积 5500 平方米，含医疗物资库房、厕所、淋浴间、垃圾暂存间、泵房、污水处理等。

（三）项目投资估算及资金筹措

项目估算总投资为 25818 万元，项目建设所需资金拟发行地方政府专项债券进行融资 16900 万元，占比 65.46%；申请财政拨款 8918 万元，占比 34.54%。

三、应付本息情况

本项目前期已发行地方政府专项债券 8400 万元，全部为 2022 年 5 月发行，发行期限为 20 年，年利率为 3.33%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

项目本期拟发行地方政府专项债券 8500 万元，假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况见下表：

专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

债券存续期	期初本金金额	已发行债券	本期发行债券	本期偿还金额	期末本金金额	应付利息	应付本息和	备注
2022 年	0	8400	8500		16900	318.36	318.36	2022 年 5 月已发行债券年利率为 3.33%，本期发行专项债券年利率按 4.2% 计算
2023 年	16900				16900	636.72	636.72	
2024 年	16900				16900	636.72	636.72	
2025 年	16900				16900	636.72	636.72	
2026 年	16900				16900	636.72	636.72	
2027 年	16900				16900	636.72	636.72	
2028 年	16900				16900	636.72	636.72	
2029 年	16900				16900	636.72	636.72	
2030 年	16900				16900	636.72	636.72	
2031 年	16900				16900	636.72	636.72	
2032 年	16900				16900	636.72	636.72	
2033 年	16900				16900	636.72	636.72	
2034 年	16900				16900	636.72	636.72	
2035 年	16900				16900	636.72	636.72	
2036 年	16900				16900	636.72	636.72	
2037 年	16900				16900	636.72	636.72	
2038 年	16900				16900	636.72	636.72	
2039 年	16900				16900	636.72	636.72	
2040 年	16900				16900	636.72	636.72	
2041 年	16900				16900	636.72	636.72	
2042 年	16900			16900	0	318.36	17218.36	
合计		8400	8500	16900		12734.4	29634.4	

四、可用于资金平衡的项目净收益

根据对本项目收益预测的审核，本项目收入来源主要为医疗设备租赁收入、研学基地租赁收入及仓储基地租赁收入，通过对医疗设备租赁收入、研学基地租赁收入及仓储基地租赁收入和相关运营成本费用的估算，测得

本项目总运营收入为 48088.11 万元，项目总运营成本为 4808.82 万元，则本项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 43279.29 万元。预测情况如下：

（一）项目运营收入预测

该项目建成后，在非疫情期间，可以通过将项目相关的医疗检验仪器设备向医养中心、体检中心等医疗机构租赁实现收益；方舱医院通过与高校及医疗机构合作，作为其研学基地，收取场地使用费用；医学隔离点通过与医疗科技企业合作，出租给医疗科技企业作为其仓储基地实现收益。

1. 医疗设备租赁收入

该项目建成后，在非疫情期间，可以通过将项目相关的医疗检验仪器设备向医养中心、体检中心等医疗机构租赁实现收益，从债券存续期第 2 年起，医疗设备租赁收入每年约 400 万元，每 5 年上涨 5%。

2. 研学基地租赁收入

该项目建成后，在非疫情期间，方舱医院通过与高校及医疗机构合作，作为其研学基地，收取场地使用费用。研学基地租赁收入按床位数量收取，每个床位每天收取 60 元租赁费用，每 5 年上涨 5%，每年按 300 天计算，方舱医院共计 1000 个床位，债券存续期第 2 年按 20%比例进行出租，债券存续期第 3 年按 50%比例进行出租，并保持稳定。

3. 仓储基地租赁收入

该项目建成后，在非疫情期间，医学隔离点通过与医疗科技企业合作，出租给医疗科技企业作为其仓储基地实现收益。仓储基地租赁收入按照每天 0.6 元/m²的价格收取，每 5 年上涨 5%，医学隔离点建筑面积约 8.8 万 m²，债券存续期第 2 年按 20%比例进行出租，债券存续期第 3 年按 50%比

例进行出租，并保持稳定。

（二）项目运营成本预测

项目建成后，在非疫情期间，无需大量工作人员进行运营管理，项目资产对外合作运营期间，项目运营成本主要为场地维护费用、设备维护费用、管理费用和人员工资，按项目收入的 10%比例计提项目运营成本（含税金），每 5 年与收入同步增幅 5%。

（三）项目收益预测

通过测算，项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 43279.29 万元，测算结果详见附件。

五、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

本项目收入来源主要为医疗设备租赁收入、研学基地租赁收入及仓储基地租赁收入，项目建设资金包括项目自筹资金及融资资金。通过对项目医疗设备租赁收入、研学基地租赁收入及仓储基地租赁收入和相关运营成本费用的估算，测得本项目可用于资金平衡的息前净现金流量 43279.29 万元，融资本息合计为 29634.4 万元，预期项目收益覆盖融资本息倍数达到 1.46 倍。

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，认为本项目可以通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以本项目收入来源主要为医疗设备租赁收入、研学基地租赁收入及仓储基地租赁收入等各项收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。

六、风险分析

1、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理
水平等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且
工期将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥
有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量和进度；签订规范的合同（包
括在承包商不能履行合同义务时确定损失额的条款），切实做好合同管理
的工作，可以达到抵御风险的目的。

2、项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等
方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项
目投入运行后的正常安全运营及运营效益。

风险控制措施：加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约
成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提高项目安全运营水平；
建立健全安全应急机制，提高安全事件处置能力，降低突发事件对运营管
理的影响。

附表 1：项目收益预测表

附表 2：项目融资平衡测算表



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022 年 6 月 18 日

表 1：项目收益预测表

单位：人民币万元

序号	项目名称	债券存续期预测数据											
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	项目运营收入合计	0	1145.44	2263.6	2263.6	2263.6	2376.78	2376.78	2376.78	2376.78	2376.78	2493.21	2493.21
1	医疗设备租赁收入	0	400	400	400	400	420	420	420	420	420	441	441
2	研学基地租赁收入	0	360	900	900	900	945	945	945	945	945	992.25	992.25
2.1	数量	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2.2	价格		60	60	60	60	63	63	63	63	63	66.15	66.15
2.3	比例		0.2	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
3	仓储基地租赁收入	0	385.44	963.6	963.6	963.6	1011.78	1011.78	1011.78	1011.78	1011.78	1059.96	1059.96
3.1	面积	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8
3.2	价格		0.6	0.6	0.6	0.6	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.66	0.66
3.3	比例		0.2	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
二	项目运营成本	0	114.54	226.36	226.36	226.36	237.68	237.68	237.68	237.68	237.68	249.32	249.32
三	项目收益	0	1030.9	2037.24	2037.24	2037.24	2139.1	2139.1	2139.1	2139.1	2139.1	2243.89	2243.89

续表:

序号	项目名称	债券存续期预测数据										合计
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年		
一	项目运营收入合计	2493.21	2493.21	2493.21	2613.09	2613.09	2613.09	2613.09	2613.09	2736.47	48088.11	
1	医疗设备租赁收入	441	441	441	463.05	463.05	463.05	463.05	463.05	486.2	8706.45	
2	研学基地租赁收入	992.25	992.25	992.25	1041.9	1041.9	1041.9	1041.9	1041.9	1093.95	19049.7	
2.1	数量	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000		
2.2	价格	66.15	66.15	66.15	69.46	69.46	69.46	69.46	69.46	72.93		
2.3	比例	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5		
3	仓储基地租赁收入	1059.96	1059.96	1059.96	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	1156.32	20331.96	
3.1	面积	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8		
3.2	价格	0.66	0.66	0.66	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.72		
3.3	比例	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5		
二	项目运营成本	249.32	249.32	249.32	261.31	261.31	261.31	261.31	261.31	273.65	4808.82	
三	项目收益	2243.89	2243.89	2243.89	2351.78	2351.78	2351.78	2351.78	2351.78	2462.82	43279.29	

表 2：项目融资平衡测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	债券存续期预测数据											
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	经营活动产生的现金流												
1	经营活动现金净流量	0	1030.9	2037.24	2037.24	2037.24	2139.1	2139.1	2139.1	2139.1	2139.1	2243.89	2243.89
1.1	现金净流入	0	1145.44	2263.6	2263.6	2263.6	2376.78	2376.78	2376.78	2376.78	2376.78	2493.21	2493.21
1.1.1	总收入	0	1145.44	2263.6	2263.6	2263.6	2376.78	2376.78	2376.78	2376.78	2376.78	2493.21	2493.21
1.2	现金流出	0	1145.54	2263.6	2263.6	2263.6	237.68	237.68	237.68	237.68	237.68	249.32	249.32
1.2.1	运营成本	0	114.54	226.36	226.36	226.36	237.68	237.68	237.68	237.68	237.68	249.32	249.32
二	投资活动产生的现金流												
2	投资活动现金净流量	-25499.64											
2.1	投资活动现金流入												
2.2	现金流出	25499.64											
2.2.1	建设投资	25499.64											
三	融资活动产生的现金流												
3	融资活动的现金净流量	25499.64	-636.72	-636.72	-636.72	-636.72	-636.72	-636.72	-636.72	-636.72	-636.72	-636.72	-636.72
3.1	现金流入	25818											
3.1.1	资本金流入	8918											
3.1.2	贷款流入												
3.1.3	专项债券流入	16900											
3.2	现金流出	318.36	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72
3.2.1	偿还债券本金												
3.2.2	偿还债券利息	318.36	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72
四	期末现金	0	394.18	1400.52	1400.52	1400.52	1502.38	1502.38	1502.38	1502.38	1502.38	1607.17	1607.17
五	累计剩余现金	0	394.18	1794.7	3195.22	4595.74	6098.12	7600.5	9102.88	10605.26	12107.64	13714.81	15321.98
六	本息覆盖倍数												

续表：

序号	项目名称	债券存续期预测数据										合计
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年		
一	经营活动产生的现金流											
1	经营活动现金净流量	2243.89	2243.89	2243.89	2351.78	2351.78	2351.78	2351.78	2351.78	2462.82	43279.29	
1.1	现金净流入	2493.21	2493.21	2493.21	2613.09	2613.09	2613.09	2613.09	2613.09	2736.47	48088.11	
1.1.1	总收入	2493.21	2493.21	2493.21	2613.09	2613.09	2613.09	2613.09	2613.09	2736.47	48088.11	
1.2	现金流出	249.32	249.32	249.32	261.31	261.31	261.31	261.31	261.31	273.65	4808.82	
1.2.1	运营成本	249.32	249.32	249.32	261.31	261.31	261.31	261.31	261.31	273.65	4808.82	
二	投资活动产生的现金流											
2	投资活动现金净流量										-25499.64	
2.1	投资活动现金流入											
2.2	现金流出										25499.64	
2.2.1	建设投资										25499.64	
三	融资活动产生的现金流											
3	融资活动的现金净流量	-636.72	-636.72	-636.72	-636.72	-636.72	-636.72	-636.72	-636.72	-17218.36	-3816.4	
3.1	现金流入										25818	
3.1.1	资本金流入										8918	
3.1.2	贷款流入											
3.1.3	专项债券流入										16900	
3.2	现金流出	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	17218.36	29634.4	
3.2.1	偿还债券本金									16900	16900	
3.2.2	偿还债券利息	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	636.72	318.36	12734.4	
四	期末现金	1607.17	1607.17	1607.17	1715.06	1715.06	1715.06	1715.06	1715.06	-14755.54	13963.25	
五	累计剩余现金	16929.15	18536.32	20143.49	21858.55	23573.61	25288.67	27003.73	28718.79	13963.25		
六	本息覆盖倍数	1.46										



营业执照

(副本)

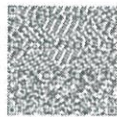
1-1

统一社会信用代码
91370902796195121E

名称 山东致信联合会计师事务所
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 陈文涛

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、清算等事务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，受委托开展政府采购预算、绩效、考核评价服务业务。（有效期限以许可证为准）

扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”
获取有关信息，或
通过网址：
http://www.gsxt.gov.cn



成立日期 2006年 12 月 12 日
合伙期限 2006年 12 月 12 日至 年 月 日
主要经营场所 山东省泰安市泰山区创业大街47号中天大厦5楼



登记机关 2021年 04月 22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: 0013559

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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 山东致信联合会计师事务所
首席合伙人: 陈文涛
主任会计师:
经营场所: 山东省泰安市泰山区创业大街47号中天大厦5楼



组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 37090021
批准执业文号: 鲁财会[2006]67号
批准执业日期: 2006年12月07日



中华人民共和国财政部制



中国注册会计师



姓名

Full name

男

Sex

1971-01-19

Date of birth

泰安致信联合会计师事务所

Working unit

370811197101194089

Identity card No.



This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate

370800030005

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

发证日期:
Date of Issuance

1998 年 12 月 23 日
/y /m /d

2015年 3月 18日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2022年
注册会计师
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02月03日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

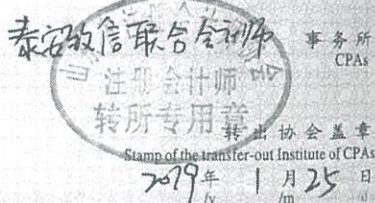
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



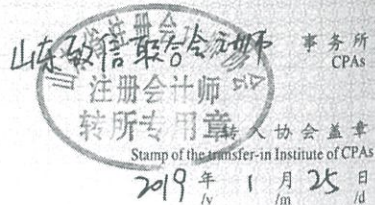
2017年02月24日

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

事务所
CPAs

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



姓名	薛晓伟
性别	女
出生日期	1989-06-15
工作单位	山东致信联合会计师事务所
身份证号码	370902198906151844

薛晓伟



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: 370800210009
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: 2019 年 03 月 19 日
Date of Issuance

370902198906151844

日