

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）-2022 年山东省政府专项债券（十四期）烟台市本级烟台市
妇幼保健综合楼项目收益与融资平衡专项评价报告

昊德专评字【2022】第 020 号

目 录

一、 专项评价报告.....	1
二、 项目收益与现金流入评价说明.....	5
三、 本所营业执照及执业许可证（复印件）	
四、 签字注册会计师资格证书（复印件）	

地 址：山东省烟台市莱山区
金海创业大厦 A 座 306 室

邮 编：264003
电 话：0535-6910117
传 真：0535-6910117

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（四期）-2022年山东省政府专项债券（十四期）烟台市妇幼保健综合楼项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：吴德专评字【2022】第020号

客户名称：烟台市财政局

报告日期：2022-02-16

签字注册会计师：王可玉（CPA: 370500270002）
郑世欣（CPA: 370500310011）



0105352022021610765113

报告文号：吴德专评字【2022】第020号

事务所名称：山东昊德会计师事务所有限公司

事务所电话：0535-6710778

传真：0535-6910117

通讯地址：烟台市莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座三楼

电子邮件：sdhdcpa@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。

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券 (四期)-2022 年山东省政府专项债券(十四期)烟台市本 级烟台市妇幼保健综合楼项目收益与融资平衡专项评价报 告

昊德专评字【2022】第 020 号

我们接受烟台市财政局委托,对 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券(四期)-2022 年山东省政府专项债券(十四期)烟台市本级烟台市妇幼保健综合楼项目(以下简称“本期债券”)的债券总体方案及项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价报告。

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。由于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。

本财务评价报告仅供发行人本次发行本期债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

经专项审核,我们认为,在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的烟台市妇幼保健综合楼项目,预期的运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。总体评价结果如下:

1、项目总投资情况如下:

单位:人民币万元

项目名称	项目总投资	专项债券融资	资本金
烟台市妇幼保健综合楼项目	119,300.00	95,400.00	23,900.00

注：项目资本金占项目投资总额比例为 20.03%。

2、专项债券发行情况

(1) 专项债券发行计划如下：

单位：人民币万元

发行年份	发行规模	发行期限	假设利率	付息方式
2022 年本批次	15,000.00	20	4.50%	每半年支付
2022 年后续批次	20,400.00	20	4.50%	每半年支付
2023 年	30,000.00	20	4.50%	每半年支付
2024 年	30,000.00	20	4.50%	每半年支付
合计	95,400.00			

(2) 债券存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

年份	期初本金 余额	本年新增 债券	本期偿还 本金	期末本金余 额	当年应付利息	当年应还本 付息
2022 年		35,400.00		35,400.00	337.50	337.50
2023 年	35,400.00	30,000.00		65,400.00	2,268.00	2,268.00
2024 年	65,400.00	30,000.00		95,400.00	3,618.00	3,618.00
2025 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2026 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2027 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2028 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2029 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2030 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2031 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2032 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2033 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2034 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2035 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2036 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2037 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2038 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00

2039 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2040 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2041 年	95,400.00			95,400.00	4,293.00	4,293.00
2042 年	95,400.00		35,400.00	60,000.00	3,955.50	39,355.50
2043 年	60,000.00		30,000.00	30,000.00	2,025.00	32,025.00
2044 年	30,000.00		30,000.00		675.00	30,675.00
合计			95,400.00		85,860.00	181,260.00

3、债券存续期资金平衡情况及覆盖倍数如下：

单位：人民币万元

年度	专项债券本息支付			运营净收益
	本金	利息	本息合计	
2022 年		337.50	337.50	
2023 年		2,268.00	2,268.00	
2024 年		3,618.00	3,618.00	6,742.30
2025 年		4,293.00	4,293.00	8,254.28
2026 年		4,293.00	4,293.00	11,278.27
2027 年		4,293.00	4,293.00	11,278.27
2028 年		4,293.00	4,293.00	11,842.17
2029 年		4,293.00	4,293.00	11,842.17
2030 年		4,293.00	4,293.00	11,842.17
2031 年		4,293.00	4,293.00	11,842.17
2032 年		4,293.00	4,293.00	11,842.17
2033 年		4,293.00	4,293.00	12,434.29
2034 年		4,293.00	4,293.00	12,434.29
2035 年		4,293.00	4,293.00	12,434.29
2036 年		4,293.00	4,293.00	12,434.29
2037 年		4,293.00	4,293.00	12,434.29
2038 年		4,293.00	4,293.00	13,056.00
2039 年		4,293.00	4,293.00	13,056.00

2040 年		4,293.00	4,293.00	13,056.00
2041 年		4,293.00	4,293.00	13,056.00
2042 年	35,400.00	3,955.50	39,355.50	13,056.00
2043 年	30,000.00	2,025.00	32,025.00	13,706.94
2044 年	30,000.00	675.00	30,675.00	6,853.46
合计	95,400.00	85,860.00	181,260.00	244,775.82
本息覆盖倍数	1.35			

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,并根据我们对当前国内融资环境的研究,认为烟台市妇幼保健综合楼项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措,为烟台市妇幼保健综合楼项目提供足够的资金支持,保证此次专项债券项目的顺利施工。同时,项目产生的运营收益为后续资金回笼手段,为项目提供了充足、稳定的现金流入,充分满足项目融资还本付息要求。

附件:项目收益与现金流入评价说明

山东昊德会计师事务所有限公司

中国·烟台

二〇二二年二月十六日



中国注册会计师:

王可玉
37050031001

中国注册会计师:

郑世斌
37050031001

项目收益与现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次融资项目收益为项目建成后的运营收益，本次预测以项目建成后的运营收益为基础，对预测期间经济环境等无重大变化为前提，编制项目运营净现金流入测算表，相关项目建成后的运营收益能全额用来偿还本次融资本金和利息。

二、财务评价假设

1、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）的要求对本债券进行管理和披露，遵照鲁财债[2021]13号文的规定对本项目进行申报，无重大不合规事项。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。

(2) 国家及地方先行的法律法规、监管，财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化。

(3) 国家先行的利率，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。

2、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、项目概况

1、项目名称：烟台市妇幼保健综合楼项目。

2、项目单位：烟台市城市资产运营有限公司。

3、建设地点：位于烟台市莱山区学院路孔家滩，观海路北侧，北临金桥路，东临学院路。

4、建设内容和规模：项目建设地上主楼2栋，1栋17层住院楼，1栋20层住院楼；裙楼4层为医疗综合楼（裙楼连接两栋住院楼），地下2层，此外包括相应的道路、停车场、景观绿化工程等组成。

项目规划总用地面积40000平方米（合计60亩），总建筑面积143260平方米，地上建筑面积为85560平方米，其中四层裙房建筑面积30890平方米，病房楼主楼建筑面积54670平方米；地下建筑面积57700平方米，其中地下医疗功能区建筑面积15000平方米，地下车库建筑面积42700平方米。项目容积率为2.14，绿地率35.7%，建筑密度20.48%。新设床位1000床。

5、建设期限：项目建设期为30个月，计划于2021年7月开始，至2024年2月底竣工验收。

6、项目总投资：119,300.00万元。

7、项目规划审批：2021年11月2日，项目在山东省投资项目在线审批监管平台完成立项备案，项目代码2111-370613-04-01-648338。

四、项目投资估算与资金筹措

1、本次项目投资估算范围为主体工程及其配套设施的工程费用、工程建设其他费用及不可预见费等。

2、建设投资包括：工程费用、工程建设其他费用和不可预见费。

（1）工程费用

①主体工程

住院楼结构工程按3,300.00元/m²计算；住院楼装饰工程（含内外）按3,250.00元/m²计算；医疗综合楼结构工程按2,750.00元/m²计算；医疗综合楼装饰工程（含内外）按4,000.00元/m²计算；地下医疗区结构工程按4,300.00元/m²计算；地下医疗区装饰工程按3,200.00元/m²计算；地下车库结构工程按4,250.00元/m²计算；地下车库装饰工程按1,000.00元/m²计算。

②公用工程

项目安装30部电梯，按65.00万元/部计算；空调及通风工程按420.00元/m²计算；智能化工程按320.00元/m²计算；电气工程按240.00元/m²计算；给排水工程按170.00元/m²计算；消防工程按100.00元/m²计算；供热工程按110.00元/m²计算。

③室外及其他辅助工程

室外给水工程按20.00元/m²计算；雨污水工程按20.00元/m²计算；变配电工程按65.00元/m²计算；景观绿化工程按160.00元/m²计算；室外消防工程按100.00元/m²计算；室外铺装工程按120.00元/m²计算。

(2) 工程建设其他费用：根据工程实际情况，参照国家政策法规、并考虑市场情况估算。

①城市基础设施配套费：按莱山区城市基础设施配套费标准253.00元/m²计取；

②土地出让金：按60.00万元/亩计取；

③建设单位管理费：按建筑安装工程费1%计取；

④工程勘察设计费：按照实际市场协商价格计取；

⑤工程监理费：按发改价格[2007]670号计取；

⑥招标代理费：计价格[2002]1980号计取；

⑦工程咨询费：含建议书、可研、环评、安评等编制费用，按照市场调节价格估算；

⑧建筑垃圾处理费：按500.00元/处/月计取；

⑨造价咨询费：按建筑安装工程费0.5%计取；

⑩财务费用：按年率4.5%估算。

(3) 不可预见费

指为保证项目建设顺利实施，避免在难以预料的情况下造成投资不足而需要预先安排的一笔费用，按工程费用和工程建设其他费用之和的4.76%计取。

3、总投资费用估算。

项目总投资为119,300.00万元，总投资构成如下表：

单位：人民币万元

序号	项目	投资（万元）	比例（%）
	总投资	119,300.00	100
1	其中：工程费用	95,320.08	79.90
2	工程建设其他费用	18,298.86	15.34
3	不可预见费	5,681.05	4.76

4、资金筹措计划

（1）总投资筹措计划

本项目总投资 119,300.00 万元，包括资本金 23,900.00 万元，占比 20.03%，剩余资金 95,400.00 万元通过发行地方专项债券筹集。

（2）专项债券发行计划

2022 年本批次发行债券 15,000.00 万元，假设债券票面利率 4.50%，期限二十年，在债券存续期每半年支付债券利息，最后一年还本付息，总利息支出 13,500.00 万元，还本付息总额 28,500.00 万元。

2022 年后续批次发行债券 20,400.00 万元，假设债券票面利率 4.50%，期限二十年，在债券存续期每半年支付债券利息，最后一年还本付息，总利息支出 18,360.00 万元，还本付息总额 38,760.00 万元。

2023 年后续批次发行债券 30,000.00 万元，假设债券票面利率 4.50%，期限二十年，在债券存续期每半年支付债券利息，最后一年还本付息，总利息支出 27,000.00 万元，还本付息总额 57,000.00 万元。

2024 年后续批次发行债券 30,000.00 万元，假设债券票面利率 4.50%，期限二十年，在债券存续期每半年支付债券利息，最后一年还本付息，总利息支出 27,000.00 万元，还本付息总额 57,000.00 万元。

五、项目收益与融资自求平衡分析

1、现金流入预测

用于项目本次发行专项债券资金平衡的现金流入包括挂号收入、医疗服务收入、药品收入、住院收入、其他收入。

从项目运营期开始计算收入，前 2 年按照 85%、90%的负荷计算收入，考虑到通货膨胀的影响，各收入项每五年涨幅 5%。

所有收费项均按照 2020 年 6 月烟台市医疗保障局发布的《烟台市公立医疗

机构医疗服务收费标准（2020版）》（以下简称“《收费标准》”）中的标准进行测算。

（1）挂号收入

按照市妇幼保健院2021年度门诊量约2000人/天*360天，医院门诊挂号费按照市妇幼保健院现行标准，为15.00元/次计取。

（2）医疗服务收入主要包括以下三项：

检查收入，主要包括超声检查、X线检查、磁共振扫描等，按照《收费标准》：超声检查90.00元/人/次、X线检查75.00元/人/次、磁共振扫描80.00元/人/次，检查收入按照以上合计245.00元/人/次，人数按门诊量的30%，年使用360天计取。

临床检验收入，主要包括血液一般检查、尿液一般检查等，按照《收费标准》：血液一般检查35.00元/人/次、尿液一般检查25.00元/人/次，临床检验收入按照以上合计60.00元/人/次，人数按门诊量的30%，年使用360天计取。

女性生殖系统及孕产、新生儿诊疗收入，主要包括生殖系统检测、产前检查、小型手术、新生儿诊疗等，按照《收费标准》：生殖系统检测369.00元/人/次、产前检查390.00元/人/次、小型手术210.00元/人/次、新生儿诊疗240.00元/人/次，诊疗收入按照以上合计1,209.00元/人/次，人数按门诊量的30%，年使用360天计取。

（3）药品收入

按2021年市妇幼保健院平均每人/每日的药房收入取整，为90.00元，人数为门诊量的70%，年使用360天计取。

（4）住院收入

住院收入，主要包括床位费、护理费、清创缝合、换药等，按照《收费标准》：

床位费按照四人间35.00元/床/日、三人间45.00元/床/日、二人间60.00元/床/日三者平均46.67元/床/日计算；

护理费按照Ⅰ级护理39.67元/日、Ⅱ级护理24.67元/日、Ⅲ级护理13.33元/日三者平均25.89元/日计算；

清创缝合按照大清创缝合100.00元/次、中清创缝合70.00元/次、小清创缝合50.00元/次三者平均73.33元/次计算；

换药按照特大换药100.00元/次、大换药50.00元/次、中换药20.00元/次、

小换药15.00元/次四者平均46.25元/次计算；

住院收入按照以上合计192.14元/日/床，根据建设规模，项目新设床位1000张，使用率90%，年使用360天计取。

（5）其他收入

其他收入，主要包括急诊监护费、院前急救费、会诊费等，按照《收费标准》：急诊监护费120.00元/日、院前急救费60.00元/日、院内会诊费60.00元/日，其他收入按照以上合计240.00元/日，人数为门诊量的20%，年使用360天计取。

2、现金流出预测

项目运营现金流出包括外购原辅材料、外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他费用，考虑到通货膨胀的影响，各费用项每五年涨幅5%。

（1）外购的原材料

本次项目主要原材料为药品药物、医疗设备等其他消耗品。根据市妇幼保健院2021年度收入支出表中，外购原材料占收入的比例为30%（四舍五入取整），在本次测算中仍沿用该比例进行测算。

（2）外购的燃料及动力

参照可行性研究报告，项目运营期建筑能耗种类主要为水、电、天然气、采暖耗热。经估算，项目年用水量为145344.28吨，用电量为1714.59万kW·h，天然气154737.79Nm³，热力13895.59GJ，其中水按照3.58元/t计算，电力按照0.74元/kW·h计算，天然气按照3.54元/Nm³计算，热力按照21.70元/m²计算。预计项目达产年外购动力费322.46万元。

（3）工资及福利

参照可行性研究报告，项目达产年需新增定员1000人，年平均工资16.00万元/人。福利费按工资的14%计，则达产年工资及福利费18,240.00万元。

（4）修理费

项目建筑工程原值93,729.65万元，残值率3%，折旧年限30年；机器设备原值1,740.00万元，残值率5%，折旧年限20年；属于固定资产的其他费用原值17,556.61万元，没有残值，折旧年限20年。合计折旧费3,991.07万元/年。按照折旧费的10%计算，达产年修理费399.11万元。

（5）其他费用

其他费用按收入的7%计取。

(6) 税金

本项目各类税金估算依据财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》执行，无需缴纳增值税以及其他附加税。根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》免征企业所得税。

项目运营开始后，在债券存续期内，项目总收入 1,061,940.64 万元，项目总支出 817,164.82 万元，项目收支净额 244,775.82 万元。项目收支情况如下所示：

单位：人民币万元

项目/年份	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
项目收入	40,799.78	43,199.76	47,999.74	47,999.74	50,399.72	50,399.72	50,399.72	50,399.72
1、挂号收入	918.00	972.00	1,080.00	1,080.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00
2、医疗服务收入	27,797.04	29,432.16	32,702.40	32,702.40	34,337.52	34,337.52	34,337.52	34,337.52
3、药品收入	3,855.60	4,082.40	4,536.00	4,536.00	4,762.80	4,762.80	4,762.80	4,762.80
4、住院收入	5,291.54	5,602.80	6,225.34	6,225.34	6,536.60	6,536.60	6,536.60	6,536.60
5、其他收入	2,937.60	3,110.40	3,456.00	3,456.00	3,628.80	3,628.80	3,628.80	3,628.80
项目支出	34,057.48	34,945.48	36,721.47	36,721.47	38,557.55	38,557.55	38,557.55	38,557.55
1、外购原材料	12,239.93	12,959.93	14,399.92	14,399.92	15,119.92	15,119.92	15,119.92	15,119.92
2、外购燃动力	322.46	322.46	322.46	322.46	338.58	338.58	338.58	338.58
3、工资及福利	18,240.00	18,240.00	18,240.00	18,240.00	19,152.00	19,152.00	19,152.00	19,152.00
4、修理费	399.11	399.11	399.11	399.11	419.07	419.07	419.07	419.07
5、其他费用	2,855.98	3,023.98	3,359.98	3,359.98	3,527.98	3,527.98	3,527.98	3,527.98
项目收支净额	6,742.30	8,254.28	11,278.27	11,278.27	11,842.17	11,842.17	11,842.17	11,842.17
项目/年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
项目收入	50,399.72	52,919.71	52,919.71	52,919.71	52,919.71	52,919.71	55,565.70	55,565.70
1、挂号收入	1,134.00	1,190.70	1,190.70	1,190.70	1,190.70	1,190.70	1,250.24	1,250.24

2、医疗服务收入	34,337.52	36,054.40	36,054.40	36,054.40	36,054.40	36,054.40	36,054.40	37,857.12	37,857.12
3、药品收入	4,762.80	5,000.94	5,000.94	5,000.94	5,000.94	5,000.94	5,000.94	5,250.99	5,250.99
4、住院收入	6,536.60	6,863.43	6,863.43	6,863.43	6,863.43	6,863.43	6,863.43	7,206.60	7,206.60
5、其他收入	3,628.80	3,810.24	3,810.24	3,810.24	3,810.24	3,810.24	3,810.24	4,000.75	4,000.75
项目支出	38,557.55	40,485.42	40,485.42	40,485.42	40,485.42	40,485.42	40,485.42	42,509.70	42,509.70
1、外购原材料	15,119.92	15,875.91	15,875.91	15,875.91	15,875.91	15,875.91	15,875.91	16,669.71	16,669.71
2、外购燃动力	338.58	355.51	355.51	355.51	355.51	355.51	355.51	373.29	373.29
3、工资及福利	19,152.00	20,109.60	20,109.60	20,109.60	20,109.60	20,109.60	20,109.60	21,115.08	21,115.08
4、修理费	419.07	440.02	440.02	440.02	440.02	440.02	440.02	462.02	462.02
5、其他费用	3,527.98	3,704.38	3,704.38	3,704.38	3,704.38	3,704.38	3,704.38	3,889.60	3,889.60
项目收支净额	11,842.17	12,434.29	12,434.29	12,434.29	12,434.29	12,434.29	12,434.29	13,056.00	13,056.00
项目/年份	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	合计			
项目收入	55,565.70	55,565.70	55,565.70	58,343.98	29,171.99	1,061,940.64			
1、挂号收入	1,250.24	1,250.24	1,250.24	1,312.75	656.37	23,893.82			
2、医疗服务收入	37,857.12	37,857.12	37,857.12	39,749.97	19,874.99	723,504.16			
3、药品收入	5,250.99	5,250.99	5,250.99	5,513.54	2,756.77	100,353.96			
4、住院收入	7,206.60	7,206.60	7,206.60	7,566.93	3,783.47	137,728.57			
5、其他收入	4,000.75	4,000.75	4,000.75	4,200.79	2,100.39	76,460.13			
项目支出	42,509.70	42,509.70	42,509.70	44,637.04	22,318.53	817,164.82			

1、外购原材料	16,669.71	16,669.71	16,669.71	17,503.19	8,751.60	318,582.19		
2、外购燃动力	373.29	373.29	373.29	393.82	196.91	7,217.47		
3、工资及福利	21,115.08	21,115.08	21,115.08	22,170.83	11,085.42	408,099.65		
4、修理费	462.02	462.02	462.02	485.12	242.56	8,929.67		
5、其他费用	3,889.60	3,889.60	3,889.60	4,084.08	2,042.04	74,335.84		
项目收支净额	13,056.00	13,056.00	13,056.00	13,706.94	6,853.46	244,775.82		

注：2044 年收入与归还利息一致，按半年计算。

3、净现金流入

按照项目产生的所有投资活动、筹资活动、经营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表中的年度累计净现金流量大于 0 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求。

从项目建设期开始，在债券存续期内涉及到的投资活动、筹资活动以及经营活动现金流量情况如下表：

单位：人民币万元

年份/项目	2021 年 (建设期)	2022 年 (建设期)	2023 年 (建设期)	2024 年 (建设期、运营 期)	2025 年 (运营期)	2026 年 (运营期)	2027 年 (运营期)	2028 年 (运营期)
一、经营活动产生的现金流量								
1. 经营活动产生的现金流				40,799.78	43,199.76	47,999.74	47,999.74	50,399.72
2. 经营活动支付的现金流				34,057.48	34,945.48	36,721.47	36,721.47	38,557.55
3. 经营活动支付的各项税金								
经营活动产生的现金流小计				6,742.30	8,254.28	11,278.27	11,278.27	11,842.17
二、投资活动产生的现金流量								
1. 支付项目建设资金	8,320.00	45,298.00	30,000.00	30,000.95				
2. 支付与项目有关的其他费用				5,681.05				
投资活动产生的现金流小计	-8,320.00	-45,298.00	-30,000.00	-35,682.00				
三、筹资活动产生的现金流量								
1. 项目资本金	10,000.00	13,900.00						
2. 债券及银行借款筹资款		35,400.00	30,000.00	30,000.00				
3. 自有资金 (不含资本金)								
4. 偿还债券及银行借款本金								
5. 偿还债券及银行借款利息		337.50	2,268.00	3,618.00	4,293.00	4,293.00	4,293.00	4,293.00
筹资活动产生的现金流小计	10,000.00	48,962.50	27,732.00	26,382.00	-4,293.00	-4,293.00	-4,293.00	-4,293.00
四、现金流								
1. 期初现金		1,680.00	5,344.50	3,076.50	518.80	4,480.08	11,465.35	18,450.62
2. 本期现金变动	1,680.00	3,664.50	-2,268.00	-2,557.70	3,961.28	6,985.27	6,985.27	7,549.17
3. 期末现金	1,680.00	5,344.50	3,076.50	518.80	4,480.08	11,465.35	18,450.62	25,999.79

年份/项目	2029 年 (运营期)	2030 年 (运营期)	2031 年 (运营期)	2032 年 (运营期)	2033 年 (运营期)	2034 年 (运营期)	2035 年 (运营期)	2036 年 (运营期)
一、经营活动产生的现金流量								
1. 经营活动产生的现金流	50,399.72	50,399.72	50,399.72	50,399.72	52,919.71	52,919.71	52,919.71	52,919.71
2. 经营活动支付的现金流	38,557.55	38,557.55	38,557.55	38,557.55	40,485.42	40,485.42	40,485.42	40,485.42
3. 经营活动支付的各项税金								
经营活动产生的现金流小计	11,842.17	11,842.17	11,842.17	11,842.17	12,434.29	12,434.29	12,434.29	12,434.29
二、投资活动产生的现金流量								
1. 支付项目建设资金								
2. 支付与项目有关的其他费用								
投资活动产生的现金流小计								
三、筹资活动产生的现金流量								
1. 项目资本金								
2. 债券及银行借款筹资款								
3. 自有资金 (不含资本金)								
4. 偿还债券及银行借款本金								
5. 偿还债券及银行借款利息	4,293.00	4,293.00	4,293.00	4,293.00	4,293.00	4,293.00	4,293.00	4,293.00
筹资活动产生的现金流小计	-4,293.00	-4,293.00	-4,293.00	-4,293.00	-4,293.00	-4,293.00	-4,293.00	-4,293.00
四、现金流								
1. 期初现金	25,999.79	33,548.96	41,098.13	48,647.30	56,196.47	64,337.76	72,479.05	80,620.34
2. 本期现金变动	7,549.17	7,549.17	7,549.17	7,549.17	8,141.29	8,141.29	8,141.29	8,141.29
3. 期末现金	33,548.96	41,098.13	48,647.30	56,196.47	64,337.76	72,479.05	80,620.34	88,761.63

年份/项目	2037年 (运营期)	2038年 (运营期)	2039年 (运营期)	2040年 (运营期)	2041年 (运营期)	2042年 (运营期)	2043年 (运营期)	2044年 (运营期)
一、经营活动产生的现金流量								
1. 经营活动产生的现金流	52,919.71	55,565.70	55,565.70	55,565.70	55,565.70	55,565.70	58,343.98	29,171.99
2. 经营活动支付的现金流	40,485.42	42,509.70	42,509.70	42,509.70	42,509.70	42,509.70	44,637.04	22,318.53
3. 经营活动支付的各项税金								
经营活动产生的现金流小计	12,434.29	13,056.00	13,056.00	13,056.00	13,056.00	13,056.00	13,706.94	6,853.46
二、投资活动产生的现金流量								
1. 支付项目建设资金								
2. 支付与项目有关的其他费用								
投资活动产生的现金流小计								
三、筹资活动产生的现金流量								
1. 项目资本金								
2. 债券及银行借款筹资款								
3. 自有资金(不含资本金)								
4. 偿还债券及银行借款本金						35,400.00	30,000.00	30,000.00
5. 偿还债券及银行借款利息	4,293.00	4,293.00	4,293.00	4,293.00	4,293.00	3,955.50	2,025.00	675.00
筹资活动产生的现金流小计	-4,293.00	-4,293.00	-4,293.00	-4,293.00	-4,293.00	-39,355.50	-32,025.00	-30,675.00
四、现金流								
1. 期初现金	88,761.63	96,902.92	105,665.92	114,428.92	123,191.92	131,954.92	105,655.42	87,337.36
2. 本期现金变动	8,141.29	8,763.00	8,763.00	8,763.00	8,763.00	-26,299.50	-18,318.06	-23,821.54
3. 期末现金	96,902.92	105,665.92	114,428.92	123,191.92	131,954.92	105,655.42	87,337.36	63,515.82

如上表，本期烟台市妇幼保健综合楼项目存续期间有稳定的现金流入，在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有 63,515.82 万元期末结余。本息覆盖倍数可以达到 1.35 倍，系专项收入 244,775.82 万元与本期债券还本付息总额 181,260.00 万元之倍数，可满足债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求。

六、敏感性压力测试

依据当前的市场状况及数据，对未来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，项目整体的现金流入变动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则，我们将项目整体现金流入向下波动作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素，各因素波动压力测试如下表：

单位：人民币万元

现金流变动比例	项目现金流	债券本息合计	资金保障倍数
0%	244,775.82	181,260.00	1.35
-5%	232,537.03	181,260.00	1.28
-10%	220,298.24	181,260.00	1.22

如上表所示，当项目现金流入变动影响债券还本付息因素在（-5%、-10%）变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然大于 1.2。由此看出，本项目还本付息资金具有一定抗风险能力。

七、总体评价结论

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；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。

综上，我们认为烟台市妇幼保健综合楼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。

八、项目风险

1、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、外部配套调减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) 与项目建设相关的风险

资金到位风险：项目建设资金的投入较大，建设成功的关键在于资金按时、足额到位。应积极筹措项目建设资金，以保证项目顺利实施。

项目实施进度风险：项目建设单位应积极协调各管理部门，积极推进项目前期准备工作和施工建设工作，加强协调，搞好服务，为项目的顺利实施创造良好的外部环境，保证项目开发的顺利实施。

(2) 与项目收益相关的风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对门诊数量和住院人数较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

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营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

2、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。

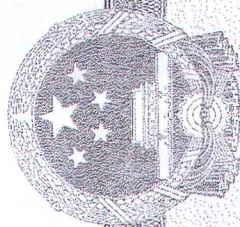
九、使用限制

本评价报告出具的意见，是对 2022 年烟台市妇幼保健综合楼项目专项债券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担保责任。

本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

本评价报告只能有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，因使用不当造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



营业执照

统一社会信用代码
91370613771005790P

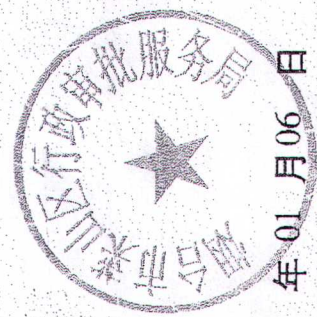


扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

(副本) 1-1



名称	山东昊德会计师事务所有限公司	注册资本	壹佰万元整
类型	有限责任公司	成立日期	2005年01月13日
法定代表人	孙德坤	营业期限	2005年01月13日至2055年01月13日
经营范围	审查企业会计报表，验证企业注册资本，办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具审计报告、设计、验证、鉴证、验资、资产评估、咨询、经济案件鉴证、工程预决算审查、培训会计、审计和财务管理人员（国家实行许可制度的除外）*（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）。		
		住所	莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座三楼



登记机关

2021年01月06日

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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：山东省财政厅

二〇〇五年一月五日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称：

山东昊德会计师事务所有限公司

主任会计师：

孙德坤

办公场所：

莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座三楼

组织形式：

有限责任

会计师事务所编号：

37050039

注册资本(出资额)：

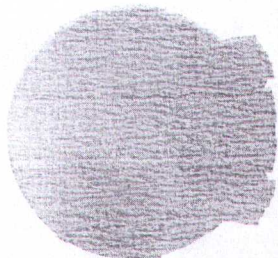
100 万元

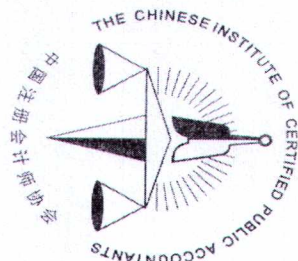
批准设立文号：

鲁财会[2005]1号

批准设立日期：

2005-01-05





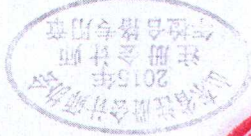
姓名 王可玉
性别 男
出生日期 1954-10-28
工作单位 山东昊德会计师事务所有限公司
身份证号码 370624541028405



证书编号: 370500270002
批准注册协会: 山东注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1998年03月13日
Date of Issuance



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.



2019年03月13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.



2016年03月13日



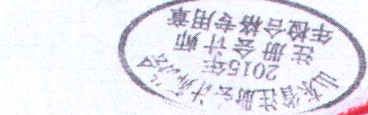
2017年02月27日

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.



113

姓名 郑世欣
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1973-02-03
 Date of birth
 工作单位 山东昊德会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 152301730203002
 Identity card No.

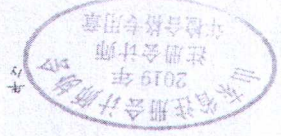


年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 37050310011
 Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会
 批准注册协会: 山东省注册会计师协会

发证日期: 2004 年 05 月 12 日
 Date of Issuance



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.



年度检验合格
 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.



年度检验合格
 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.



年度检验合格
 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.