

2021年山东省（威海市环翠区里口山医院）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）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

威安会专审字【2021】第A015号

委托单位：威海市环翠区财政局

评价单位：威海安达会计师事务所有限公司

评价时间：2021年4月23日



山东省 注册会计师 行业报告防伪页

报告标题： 2021年山东省（威海市环翠区里口山
医院）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）项目收益与融资自求平衡专项评
价报告

报告文号： 威安会专审字【2021】第A015号

客户名称： 威海市环翠区财政局

报告时间： 2021-04-23

签字注册会计师： 朱冰峰 （CPA：371000050014）
段莉莉 （CPA：371000010006）



0106312021051707586590

报告文号：威安会专审字【2021】第A015号

事务所名称： 威海安达会计师事务所有限公司

事务所电话： 0631-5212539

传真： 0631-5232590

通讯地址： 威海市新威路64号（百货大楼11楼）

电子邮件： angelcpa@vip.163.com

防伪查询网址：<http://sdcpacpvfw.cn> (防伪报备栏目) 查询

**2021年山东省（威海市环翠区里口山医院）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）
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告**

威安会专审字【2021】第 A015 号

我们接受委托,对 2021 年山东省（威海市环翠区里口山医院）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）项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《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。

需提醒报告使用者注意:由于在编制项目收益与融资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。

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，认为专项债券可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

总体评价结果如下：

（一）发行情况

发行年份	发行规模（万元）	发行期限	利率（预计）	债券期利息（万元）
1、本次拟发行				
2021年上半年	6,500.00	15年期	4.20%	4,095.00
2、银行贷款				
2021年上半年	70,000.00	14年期	4.80%	47,040.00
3、后续发债				
2021年下半年	33,500.00	15年期	4.20%	21,105.00
2022年上半年	10,000.00	15年期	4.20%	6,300.00
合计	120,000.00			78,540.00

（二）本次拟发行债券应付本息情况

本次拟发行专项债券 6,500.00 万元，假设债券票面利率 4.20%，期限 15 年。在债券存续期每半年支付一次债券利息，自债券发行之日起十五年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	本期增加本金	期末本金余额	债券利率	应付利息
2021年			6,500.00	6,500.00	4.20%	136.50
2022年	6,500.00			6,500.00	4.20%	273.00
2023年	6,500.00			6,500.00	4.20%	273.00
2024年	6,500.00			6,500.00	4.20%	273.00
2025年	6,500.00			6,500.00	4.20%	273.00

2026年	6,500.00			6,500.00	4.20%	273.00
2027年	6,500.00			6,500.00	4.20%	273.00
2028年	6,500.00			6,500.00	4.20%	273.00
2029年	6,500.00			6,500.00	4.20%	273.00
2030年	6,500.00			6,500.00	4.20%	273.00
2031年	6,500.00			6,500.00	4.20%	273.00
2032年	6,500.00			6,500.00	4.20%	273.00
2033年	6,500.00			6,500.00	4.20%	273.00
2034年	6,500.00			6,500.00	4.20%	273.00
2035年	6,500.00			6,500.00	4.20%	273.00
2036年	6,500.00	6,500.00			4.20%	136.50
合计		6,500.00	6,500.00			4,095.00

(三) 银行贷款情况

2021年3月银行贷款70,000.00万元，贷款利率4.80%，期限14年。按月支付利息，贷款存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	本期增加 本金	期末本金 余额	债券 利率	应付利息
2021年			70,000.00	70,000.00	4.80%	2,520.00
2022年	70,000.00			70,000.00	4.80%	3,360.00
2023年	70,000.00			70,000.00	4.80%	3,360.00
2024年	70,000.00			70,000.00	4.80%	3,360.00
2025年	70,000.00			70,000.00	4.80%	3,360.00
2026年	70,000.00			70,000.00	4.80%	3,360.00
2027年	70,000.00			70,000.00	4.80%	3,360.00
2028年	70,000.00			70,000.00	4.80%	3,360.00
2029年	70,000.00			70,000.00	4.80%	3,360.00
2030年	70,000.00			70,000.00	4.80%	3,360.00
2031年	70,000.00			70,000.00	4.80%	3,360.00

2032年	70,000.00			70,000.00	4.80%	3,360.00
2033年	70,000.00			70,000.00	4.80%	3,360.00
2034年	70,000.00			70,000.00	4.80%	3,360.00
2035年	70,000.00	70,000.00			4.80%	840.00
合计		70,000.00	70,000.00			47,040.00

（四）后续债券应付本息情况

金额单位：人民币万元

年度	新增本金	偿还本金	本金余额	债券利率	应付利息
2021年	33,500.00		33,500.00	4.20%	
2022年	10,000.00		43,500.00	4.20%	1,617.00
2023年			43,500.00	4.20%	1,827.00
2024年			43,500.00	4.20%	1,827.00
2025年			43,500.00	4.20%	1,827.00
2026年			43,500.00	4.20%	1,827.00
2027年			43,500.00	4.20%	1,827.00
2028年			43,500.00	4.20%	1,827.00
2029年			43,500.00	4.20%	1,827.00
2030年			43,500.00	4.20%	1,827.00
2031年			43,500.00	4.20%	1,827.00
2032年			43,500.00	4.20%	1,827.00
2033年			43,500.00	4.20%	1,827.00
2034年			43,500.00	4.20%	1,827.00
2035年			43,500.00	4.20%	1,827.00
2036年		33,500.00	10,000.00	4.20%	1,827.00
2037年		10,000.00		4.20%	210.00
合计	43,500.00	43,500.00			27,405.00

（四）项目收益和现金流量覆盖债券还本付息情况

项目收益为租金收入，在全部债券存续期间内共产生可用于还付本息金额的经营性净现金流入 272,022.23 万元，能够覆盖本期债券本息 10,595.00 万元、贷款本息 117,040.00 万元，考虑后续发债本息 70,905.00 万元，本期债券本息、贷款本息及后续债券本息覆盖倍数 1.37 倍。

单位：人民币万元

年度	应付债券本金	应付债券利息	应付本息合计	净现金流入
2021 年		2,656.50	2,656.50	272,022.23
2022 年		5,250.00	5,250.00	
2023 年		5,460.00	5,460.00	
2024 年		5,460.00	5,460.00	
2025 年		5,460.00	5,460.00	
2026 年		5,460.00	5,460.00	
2027 年		5,460.00	5,460.00	
2028 年		5,460.00	5,460.00	
2029 年		5,460.00	5,460.00	
2030 年		5,460.00	5,460.00	
2031 年		5,460.00	5,460.00	
2032 年		5,460.00	5,460.00	
2033 年		5,460.00	5,460.00	
2034 年		5,460.00	5,460.00	
2035 年	70,000.00	2,940.00	72,940.00	
2036 年	40,000.00	1,963.50	41,963.50	
2037 年	10,000.00	210.00	10,210.00	
合计	120,000.00	78,540.00	198,540.00	
本息覆盖倍数	1.37			

根据前述对威海市里口山医院未来数据的合理预测，在全部债券存续期间内产生可用于还本付息的经营性净现金流入能够覆盖本期债券本息、贷款本息及后续债券本息，资金的充足性能够得到保障。

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：威海市里口山医院专项评价说明

威海安达会计师事务所有限公司



中国·威海

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年四月二十三日

附件：

2021年山东省（威海市环翠区里口山医院）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）

项目收益与融资自求平衡 专项评价说明

一、项目基本情况

（一）项目主体情况

项目建设单位（立项单位）：威海市环翠区城市发展投资有限公司

单位类型：其他有限责任公司

单位住所：山东省威海市环翠区和平路93号-1号5楼

成立日期：2010年03月12日

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；组织文化艺术交流活动；生态恢复及生态保护服务；土地整治服务；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工；停车场服务；市政设施管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；水产养殖；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动（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，具体经营项目以审批结果为准）

（二）项目概况

1、项目背景

医疗改革以来，我国医疗服务领域的供给能力全面提高，技术装备水平全面改善，医务人员业务素质迅速提高。世界卫生组织曾经赞誉中

国用最低廉的成本保护了世界上最多人口的健康。但是用“以人为本”和科学发展观重新审视我国的卫生事业,就会发现我国卫生事业发展滞后于经济和其他社会事业发展,卫生医疗服务体系与人民日益增长的健康需求不适合的矛盾还相当突出,卫生事业发展存在着不全面、不协调的问题。概况起来,有以下几个方面:一是卫生资源总体不足,卫生发展落后于经济发展。中国的卫生事业走的是低投入、高产出、低成本、高效益的路子,但这是以影响群众利益和加重医疗卫生人员、特别是优秀医务人员负担为代价的。二是医疗卫生资源配置不合理,农村和城市社区缺医少药的状况没有完全改变。群众患病在当地难以有效就诊,到外地、到大医院就诊,不仅加重了大医院负担,也增加了患者的经济负担。三是医疗保障体系不健全,相当多的群众靠自费就医。四是医疗卫生管理体制与人民健康需求不适应。需要加强部门之间的协调,形成合力,齐抓共管。五是药品和医用器材生产流通秩序混乱,价格过高。中国的生产流通企业数量多、规模小、监管难度大,由于各种原因难以实施有效监管。六是社会资金进入医疗卫生领域存在困难,与此相应的法律、法规、政策等不健全,多渠道办医院的格局没有形成。

近年来,威海市坚持以人为本、民生优先,认真落实各项惠民利民富民政策,切实解决群众最关心、最直接、最现实的利益问题,推动城乡社会事业全面进步,全市紧紧围绕国家和省医改总体部署,坚持把基本医疗卫生制度作为公共产品向全民提供的核心理念,坚持保基本、强基层、建机制的基本原则,坚持预防为主、以农村为重点、中西医并重的方针,以维护和增进全体人民健康为宗旨,以基本医疗卫生制度建设

为核心，统筹安排、突出重点、循序推进，进一步深化医疗保障、医疗服务、公共卫生、药品供应以及监管体制等领域综合改革，着力在全民基本医保建设、基本药物制度巩固完善和公立医院改革方面取得重点突破，增强全民基本医保的基础性作用，强化医疗服务的公益性，优化卫生资源配置，重构药品生产流通秩序，提高医药卫生体制的运行效率，加快形成人民群众“病有所医”的制度保障，不断提高人民群众健康水平，共享改革发展的成果。

威海市各级各有关部门按照相关医疗卫生事业工作要求，切实加强组织领导，完善政策措施，强化督导考核，狠抓工作落实，在全市初步建立起了基本医疗卫生保障制度，实现了阶段性预期目标。但现今，医疗设施保障与日益增长的群众健康需求、社会和谐发展的要求相比，还有较大差距，威海市及各县市医疗资源总量不足的矛盾依然突出，医疗服务水平不高，看病难、看病贵的问题还没有得到彻底解决。

拟建设的威海市里口山医院位于威海市环翠医疗健康产业园内。项目按照三级医院标准建设，按照大专科、小综合的发展理念打造现代化医院。医院规划床位 800 张，设置门诊、医技、病房等功能区。建成后，可为威海市环翠区张村镇、羊亭镇、双岛湾等周边地区 16 余万人口提供优质的医疗技术服务。

2、项目建设规模

项目出让用地面积 3.5747 公顷，总建筑面积 131915 m²，计容总建筑面积 110815 m²，地上建筑面积 108217 m²，地下建筑面积 23698 m²，建成后设有床位数 800 张。

3、项目审批情况

- (1) 山东省建设项目备案证明（项目代码：2018-371002-83-03-012364）--2018年3月16日；
- (2) 威海市环翠区卫生和计划生育局《关于里口山医院项目的批复》--2018年9月12日；
- (3) 威海市环境保护局环翠分局《关于威海市环翠区城市发展投资有限公司威海市里口山医院项目环境影响报告书的批复》（威环环【2019】1号）--2019年1月6日；
- (4) 威海市自然资源和规划局《建设用地规划许可证》（地字第3710012019（环）0047号）--2019年9月3日；
- (5) 威海市自然资源和规划局《不动产权证书》（鲁（2019）威海市不动产权第0057591号）--2019年9月9日；
- (6) 威海市行政审批服务局《建设工程规划许可证》（建字第3710012019（环）0116号（变更））--2020年9月11日；
- (7) 威海市环翠区行政审批服务局《建筑工程施工许可证》（编号：371002202101150101）--2021年1月15日。

二、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1、估算依据

- (1) 国家现行投资估算的有关规定；
- (2) 《威海市基本建设程序和收费指南》；
- (3) 《山东省建设工程概算定额》；

(4) 《山东省建设工程消耗量定额》；

(5) 当地类似工程造价；

(6) 当地材料价格。

2、工程建设其他费用

(1) 土地费用：项目核心区规划总用地面积 3.5747 公顷（折合 53.62 亩），总计 1,261.87 万元。

(2) 建设单位管理费：依据财政部《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504 号）进行估算。

(3) 建设用地技术服务费：按用地面积 1.8 元/m²收取。

(4) 建设工程规划技术服务费：按建筑面积 2.9 元/m²收取。

(5) 前期工作咨询费：依据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号），结合市场价格估算。

(6) 环境影响评价费：依据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号），结合市场价格估算。

(7) 水土保持补偿费：依据《山东省物价局 省财政厅 省水利厅关于降低水土保持补偿费收费标准的通知》（鲁价费发〔2017〕58 号），按占地面积 1.2 元/m²计取。

(8) 水土保持方案编制费：根据市场价格估算。

(9) 工程测绘费：根据市场价格估算。

(10) 地质勘探费：根据市场价格估算。

(11) 工程设计费：依据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号），并参照原国家发展计划委、建设部发布的《工程勘察设计收费标准（2002年修订本）》，按照累进法估算。

(12) 工程监理费：依据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号），并参照国家发改委、建设部《关于印发建设工程监理与相关服务收费管理规定的通知》（发改价格〔2007〕670号），按照累进法估算。

(13) 工程保险费：按建安工程费的0.3%进行估算。

(14) 招标代理服务费：依据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号），并参照原国家发展计划委《关于印发招标代理服务收费管理暂行办法的通知》（计价格〔2002〕1980号），结合市场价格估算。

(15) 造价咨询费：按工程费用的0.3%估算。

(16) 防雷装置检测费：依据《山东省物价局关于防雷检测服务收费有关问题的复函》（鲁价费函〔2016〕70号），按建筑面积1元/m²估算。

(17) 消防安全评价费和电气设施消防安全检测费：依据《山东省物价局关于消防安全评价费及电气设施消防安全检测费收费标准转为正式标准的批复》（鲁价费发〔2006〕89号），消防安全评价费按评价人日数55天、1800元/人日数计算；电气设施消防安全检测费按总建筑面积1元/m²计取。

(18) 城建档案技术咨询服务费：依据鲁建标字〔2002〕9号文件，并结合类似项目估算。

(19) 管线测绘费：结合类似项目估算。

(20) 初始产权测绘费：依据《山东省物价局关于明确房产测绘和登记收费有关问题的通知》（鲁价费发〔2014〕45号），按总建筑面积 2.72 元/m²估算。

(21) 质量检测费：按总建筑面积 15 元/m²估算。

3、预备费

按国家及地方有关规定，本项目只考虑基本预备费，不考虑涨价预备费。基本预备费按工程费用和工程建设其他费用之和的 10% 计列。

4、估算总额

项目总投资估算为 156,231.50 万元。其中：建设投资 148,302.43 万元（包括工程费用 128,695.52 万元，工程建设其他费用 6,124.87 万元，预备费 13,482.04 万元），建设期利息 7,906.50 万元，铺底流动资金 22.57 万元。

5、分年投资计划

项目建设期 2020 年 7 月-2022 年 12 月，分年度投资计划为：2020 年投入资金 28,325.00 万元；2021 年投入资金 112,656.50 万元；2022 年投入资金 15,250.00 万元。

(二) 资金筹措

1、资金筹措原则

(1) 项目投入资本金 36,231.50 万元，以保证项目顺利进行建设

及后续融资的可能。

(2) 发行地方政府专项债券进行融资。

2、资金筹措

项目总投资 156,231.50 万元，其中：项目资本金 36,231.50 万元，本期拟发行地方政府专项债券 6,500.00 万元，银行贷款 70,000.00 万元，2021 年下半年拟发行地方政府专项债券 33,500.00 万元，2022 年上半年拟发行地方政府专项债券 10,000.00 万元。

三、财务评价假设

(一) 一般假设

1、发行人遵照《地方政府债券发行管理办法》（财库【2020】43号）、《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）规定进行本项目申报，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；

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。

四、发行计划

本次拟发行地方政府专项债券 6,500.00 万元，期限 15 年。发行计划如下表：

发行年份	发行规模（万元）	发行期限
1、本次拟发行		
2021 年上半年	6,500.00	15 年期
2、银行贷款		
2021 年上半年	70,000.00	14 年期
3、后续发债		
2021 年下半年	33,500.00	15 年期
2022 年上半年	10,000.00	15 年期
合计	120,000.00	

五、评价内容

威海市里口山医院，建成后能产生较稳定的收入。根据《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）和政府相关专项债券管理要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本期债券本息、银行贷款本息及后续债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

1、项目收入预测

项目拟交于北大医疗负责运营，已签订初步委托运营协议，目前项目正处于建设期，待项目建成正式投入运营后签署租赁协议。营业收入主要包括医疗业务用房以及医疗设备出租收入。根据项目地理位置，同类建筑出租价格如下：

名称	价格（元/ m ² ·天）	地点	备注
威海市立医院南院区	4.8	威海环翠区	含物业费
威海光华医院	4.1	威海经区	含物业费
威海海大医院	3.8	威海经区	含物业费

遵循谨慎性原则并考虑到本项目系新建项目，且项目位于威海市环翠区，故预计本项目业务用房租金价格为 4 元/m²·天（含物业费），设备租赁价格为 4,715.00 万元/年（设备租赁到期后将所有设备无偿移交给租赁方）。项目年可收取租金 23,974.59 万元。

2、项目营业成本预测

项目建成后，影响本次发行债券还本付息的支出（即 2023-2037 年）项目营业成本、财务费用及相关税费等。

（1）项目营业成本

项目营业成本包括工资及福利费、修理费、折旧费、摊销费、其他费用等。

①工资及福利费

为满足项目运营过程中配合医院租赁方的工作需要，项目新增劳动定员 5 人，年工资福利费估算为 40.00 万元，每五年增长 10%。

②修理费

项目运营过程中，设备修理及备件费用按项目折旧资产总值扣除建设期利息后的 0.1%估算为 122.94 万元。

③其他费用

其他费用按年工资总额的 30%估算。

④折旧费

项目房屋资产采用直线法计提折旧，按照 30 年计提折旧费，残值

率取 5%，则年折旧费估算为 3,540.35 万元；项目购置设备直线法计提折旧，按照 10 年计提折旧费，不计残值，则年折旧费估算为 4,100.00 万元。本项目年折旧费合计为 7,640.35 万元。

⑤摊销费

项目无形资产总额为 1,261.87 万元，按 50 年摊销，不计残值，年摊销费为 25.24 万元。

(2) 相关税费

增值税税率 9%、13%；城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加分别为增值税的 7%、3%和 2%；房产税 12%；土地使用税为 10 元/平方米；企业所得税税率为 25%。

以上按照《威海市里口山医院可行性研究报告》进行测算。

(3) 财务费用测算

①本次债券利息

本次拟发行专项债券 6,500.00 万元，发行期限 15 年，年利率按照 4.20%计算。根据债券发行计划及利率计算每年财务费用。专项债券每半年付息一次，到期一次偿还本金。财务费用为每年债券利息 273.00 万元。

②银行贷款费用

2021 年 3 月银行贷款 70,000.00 万元，贷款利率 4.80%，期限 14 年，则 2021-2035 年贷款利息 47,040.00 万元。

③后续债券费用

项目总投资 156,231.50 万元，其中：项目资本金 36,231.50 万元，

本期拟发行地方政府专项债券 6,500.00 万元，银行存款 70,000.00 万元，其余 43,500.00 万元作为后续发债处理，债券利率暂按 4.20% 考虑，期限 15 年，则 2022-2037 年后续发债利息 27,405.00 万元。

3、项目运营损益

全部债券存续期间内运营期运营损益见下表：

单位：人民币万元

年度	2023	2024	2025	2026	2027
营业收入	23,974.59	23,974.59	23,974.59	23,974.59	23,974.59
税金及附加	2,327.57	2,327.57	2,327.57	2,327.57	2,327.57
营业成本	13,300.53	13,300.53	13,300.53	13,300.53	13,300.53
利润总额	8,346.49	8,346.49	8,346.49	8,346.49	8,346.49
企业所得税	2,086.62	2,086.62	2,086.62	2,086.62	2,086.62
净利润	6,259.87	6,259.87	6,259.87	6,259.87	6,259.87
年度	2028	2029	2030	2031	2032
营业收入	23,974.59	23,974.59	23,974.59	23,974.59	23,974.59
税金及附加	3,550.44	4,544.67	4,544.67	4,544.67	4,544.67
营业成本	13,305.73	13,305.73	13,305.73	13,305.73	13,305.73
利润总额	7,118.42	6,124.19	6,124.19	6,124.19	6,124.19
企业所得税	1,779.61	1,531.05	1,531.05	1,531.05	1,531.05
净利润	5,338.82	4,593.14	4,593.14	4,593.14	4,593.14
年度	2033	2034	2035	2036	2037
营业收入	23,974.59	23,974.59	23,974.59	23,974.59	23,974.59
税金及附加	4,544.67	4,544.67	4,544.67	4,544.67	4,544.67
营业成本	13,311.45	13,311.45	10,791.45	9,814.95	8,061.45
利润总额	6,118.47	6,118.47	8,638.47	9,614.97	11,368.47
企业所得税	1,529.62	1,529.62	2,159.62	2,403.74	2,842.12
净利润	4,588.85	4,588.85	6,478.85	7,211.23	8,526.35

(二) 项目收益与融资自求平衡性评价

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

于零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。

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2037年现金流量情况如下表：

单位：人民币万元

年度	2020	2021	2022	2023
一、经营活动产生的现金流量	-	-	-	19,385.46
1、经营活动收到的现金	-	-	-	23,974.59
2、经营活动支付的现金	-	-	-	174.94
3、经营活动支付的各项税费	-	-	-	4,414.19
二、投资活动产生出的现金流量	-28,325.00	-112,656.50	-15,250.00	-
1、投资活动收到的现金				
2、投资活动支付的现金	28,325.00	112,656.50	15,250.00	
三、筹资活动产生的现金流量	28,325.00	112,656.50	15,250.00	-5,460.00
1、项目资本金	28,325.00	2,656.50	5,250.00	
2、本期债券筹资		6,500.00		
3、银行贷款		70,000.00		
4、后续融资		33,500.00	10,000.00	
5、支付贷款利息				3,360.00
6、偿还贷款本金				
7、支付本期债券利息				273.00
8、偿还本期债券本金				
9、支付后续融资利息				1,827.00
10、偿还后续融资本金				
合计	-	-	-	13,925.46
年度	2024	2025	2026	2027
一、经营活动产生的现金流量	19,385.46	19,385.46	19,385.46	19,385.46
1、经营活动收到的现金	23,974.59	23,974.59	23,974.59	23,974.59
2、经营活动支付的现金	174.94	174.94	174.94	174.94
3、经营活动支付的各项税费	4,414.19	4,414.19	4,414.19	4,414.19
二、投资活动产生出的现金流量	-	-	-	-
1、投资活动收到的现金				
2、投资活动支付的现金				

三、筹资活动产生的现金流量	-5,460.00	-5,460.00	-5,460.00	-5,460.00
1、项目资本金				
2、本期债券筹资				
3、银行贷款				
4、后续融资				
5、支付贷款利息	3,360.00	3,360.00	3,360.00	3,360.00
6、偿还贷款本金				
7、支付本期债券利息	273.00	273.00	273.00	273.00
8、偿还本期债券本金				
9、支付后续融资利息	1,827.00	1,827.00	1,827.00	1,827.00
10、偿还后续融资本金				
合计	13,925.46	13,925.46	13,925.46	13,925.46
年度	2028	2029	2030	2031
一、经营活动产生的现金流量	18,464.41	17,718.73	17,718.73	17,718.73
1、经营活动收到的现金	23,974.59	23,974.59	23,974.59	23,974.59
2、经营活动支付的现金	180.14	180.14	180.14	180.14
3、经营活动支付的各项税费	5,330.04	6,075.72	6,075.72	6,075.72
二、投资活动产生出的现金流量	-	-	-	-
1、投资活动收到的现金				
2、投资活动支付的现金				
三、筹资活动产生的现金流量	-5,460.00	-5,460.00	-5,460.00	-5,460.00
1、项目资本金				
2、本期债券筹资				
3、银行贷款				
4、后续融资				
5、支付贷款利息	3,360.00	3,360.00	3,360.00	3,360.00
6、偿还贷款本金				
7、支付本期债券利息	273.00	273.00	273.00	273.00
8、偿还本期债券本金				
9、支付后续融资利息	1,827.00	1,827.00	1,827.00	1,827.00
10、偿还后续融资本金				
合计	13,004.41	12,258.73	12,258.73	12,258.73
年度	2032	2033	2034	2035
一、经营活动产生的现金流量	17,718.73	17,714.44	17,714.44	17,084.44

1、经营活动收到的现金	23,974.59	23,974.59	23,974.59	23,974.59
2、经营活动支付的现金	180.14	185.86	185.86	185.86
3、经营活动支付的各项税费	6,075.72	6,074.29	6,074.29	6,704.29
二、投资活动产生出的现金流量	-	-	-	-
1、投资活动收到的现金				
2、投资活动支付的现金			-	
三、筹资活动产生的现金流量	-5,460.00	-5,460.00	-5,460.00	-72,940.00
1、项目资本金				
2、本期债券筹资				
3、银行贷款				
4、后续融资				
5、支付贷款利息	3,360.00	3,360.00	3,360.00	840.00
6、偿还贷款本金				70,000.00
7、支付本期债券利息	273.00	273.00	273.00	273.00
8、偿还本期债券本金				
9、支付后续融资利息	1,827.00	1,827.00	1,827.00	1,827.00
10、偿还后续融资本金				
合计	12,258.73	12,254.44	12,254.44	-55,855.56
年度	2036	2037	合计	
一、经营活动产生的现金流量	16,840.32	16,401.94	272,022.23	
1、经营活动收到的现金	23,974.59	23,974.59	359,618.85	
2、经营活动支付的现金	185.86	185.86	2,704.70	
3、经营活动支付的各项税费	6,948.41	7,386.79	84,891.92	
二、投资活动产生出的现金流量	-	-	-156,231.50	
1、投资活动收到的现金			-	
2、投资活动支付的现金			156,231.50	
三、筹资活动产生的现金流量	-41,963.50	-10,210.00	-34,402.00	
1、项目资本金			36,231.50	
2、本期债券筹资			6,500.00	
3、银行贷款			70,000.00	
4、后续融资			43,500.00	
5、支付贷款利息			41,160.00	
6、偿还贷款本金			70,000.00	
7、支付本期债券利息	136.50		3,685.50	

8、偿还本期债券本金	6,500.00		6,500.00	
9、支付后续融资利息	1,827.00	210.00	25,788.00	
10、偿还后续融资本金	33,500.00	10,000.00	43,500.00	
合计	-25,123.18	6,191.94	81,388.73	

综上,在全部债券存续期间内共产生可用于还付本息金额的经营性净现金流入 272,022.23 万元,能够覆盖本期债券本息 10,595.00 万元,贷款本息 117,040.00 万元,考虑后续发债本息 70,905.00 万元,本期债券本息、贷款本息及后续债券本息覆盖倍数 1.37 倍,用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

六、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的预测、投资支出预测、成本预测等进行分析评价,认为该项目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;另一方面系项目收益也能保障债券正常的还本付息需要,整体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上,我们认为威海市里口山医院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。

七、风险分析

(一) 与项目建设相关的风险

1、项目勘测的详细程度、设计方案的合理、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也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延,工程投资将增加,且工期拖延将影响项目的现金流入,使项目净收益减少。

2、风险控制措施

(1) 前期勘测细致，深化各阶段设计方案，减少设计变更，避免因设计变更造成工期拖延或工程报废。

(2) 选择施工技术水平与管理水平较高，雄厚经济实力并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程质量和进度。

(3) 规范施工队伍的选择程序，严格合同条款，规范签订合同。

(二) 与项目收益相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

2、流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3、运营风险

项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

4、偿付风险

根据“财预【2016】155号文”第三条，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。本期债券偿付资金主要来源为租金收入等，偿债较有保障。但租金的实现易受项目实施进度、出租率等多种因素影响，存在一定的不确定性，也可能存在总投资核算不准确，房租、设备租赁等价格调整，项目运营成本变动等情况，存在实际投资额变动、收入减少、成本增加、项目无法按期投入运营等方面的风险，进而影响项目收益以及本期债券的还本付息，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

5、税负风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税【2013】5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

八、使用限制

本评价报告出具的意见，是对威海市里口山医院预测数据进行的合理性、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

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

九、免责声明

我们出具的报告仅基于下列事实：

1、假设提供给我们所有资料为准确、真实、完整和有效的；我们不对报告出具日后的资料、事项变更予以考虑。

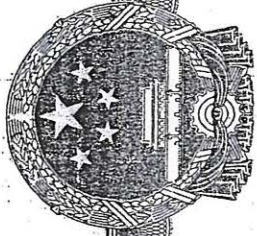
2、在此报告出具时有关法律、法规和解释是有效的，这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力，权威法规的任何变更也可能会影响报告评价的有效性，我们不对报告出具日之后的任何事项做考虑。

3、与此约定业务有关的所有服务仅供信息披露材料，作为一般参考用，与其他任何第三方均不产生合约利益关系。

4、此报告对任何机构并无约束效力，亦不应视为我们就任何机构将会同意我们的评论而做出的任何声明、保证或担保。

威海安达会计师事务所有限公司

二〇二一年四月二十三日



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
91371002720716306A

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



名称 威海安达会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 宋文娟

经营范围 查账验资、破产清算、投资验资、税务代理、税务咨询、财务培训、(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)

注册资本 伍拾万元整

成立日期 1999年12月06日

营业期限 1999年12月06日至2029年05月05日

住所 威海市新威路64号



登记机关

2020年11月23日

证书序号: NO.005707

说明

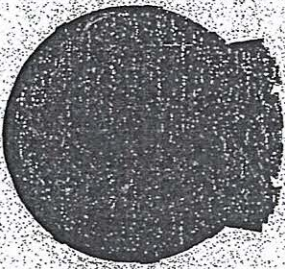
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 山东省财政厅

一九九九年十月十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 威海安达会计师事务所有限公司

主任会计师: 宋文山

办公场所: 威海市新威海路64号(百货大楼11楼)

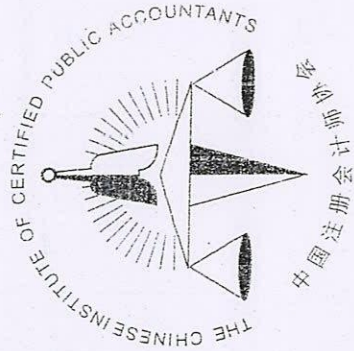
组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 37100005

注册资本(出资额): 50

批准设立文号: 鲁财会协字[1999]102号

批准设立日期: 1999-11-17



姓名: 朱冰峰
 Full name: 朱冰峰
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1977-09-14
 Date of birth: 1977-09-14
 工作单位: 威海安达会计师事务所有限公司
 Working unit: 威海安达会计师事务所有限公司
 身份证号: 370633197109140011
 Identity card No.: 370633197109140011



朱冰峰

370633197109140011



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

证书编号:
 No. of Certificate

371000050014

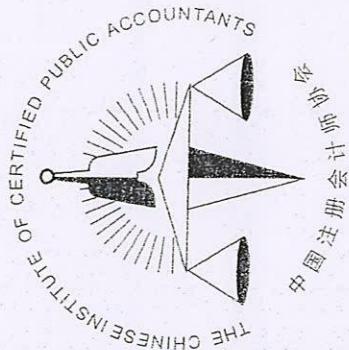
批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs



发证日期:
 Date of Issuance

2014 09 16

年 月 日
 /y /m /d



姓名: 段莉莉
 Full name: 段莉莉
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1970-09-19
 Date of birth: 1970-09-19
 工作单位: 威海安达会计师事务所有限公司
 Working unit: 威海安达会计师事务所有限公司
 身份证号码: 370212197009190364
 Identity card No.: 370212197009190364



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 2021
 注册会计师
 注册合格印章
 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

371000010006

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

山东省注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance

1998 12 23

年 月 日
 /y /m /d

