

2020年山东省（滨州市阳信县润泽养老服
务中心建设）生态环保及社会事业发展专项
债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项

评价报告

和信专字（2020）第000025号

目 录	页 码
2020年山东省（滨州市阳信县润泽养老服务中 心建设）生态环保及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	1-4
2020年山东省（滨州市阳信县润泽养老服务中 心建设）生态环保及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	5-21



和信会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二〇年二月十二日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）

山东省 注册会计师 行业报告防伪页

报告标题: 2020年山东省(滨州市阳信县润泽养老服务中心建设)生态环保及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: 和信专字(2020)第000025号

客户名称: 滨州市财政局

报告时间: 2020-02-12

签字注册会计师: 赵卫华 (CPA: 370900010010)
孟庆福 (CPA: 370100011171)



0105312020021406269487

报告文号: 和信专字(2020)第000025号

事务所名称: 和信会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 13606426386

传真: 0531-81666227

通讯地址: 济南市历下区文化东路59号盐业大厦7层706室

电子邮件: hexinllp@163.com

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

2020年山东省（滨州市阳信县润泽养老服务中心建设） 生态环保及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

和信专字（2020）第 000025 号

我们接受委托，对 2020 年山东省（滨州市阳信县润泽养老服务中心建设）生态环保及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 2020 年山东省（滨州市阳信县润泽养老服务中心建设）生态环保及社会事业发展专项债券（一期）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：

单位：万元

项目名称	拟发行额度 (期限：10+10 年)	净现金流入 测算	债券本息测 算	本息覆盖倍 数
阳信县润泽康养服务 中心项目	12,000.00	25,020.81	21,600.00	1.16

注：阳信县润泽康养服务中心项目总投资为 18,197.70 万元，本次研究资本金比例暂定为 34.06%，即项目资本金 6,197.70 万元，专项债券融资 12,000.00 万元，占比 65.94%，本次拟发行 2,000.00 万元，期限 10 年，2030 年到期后续发 10 年，假设债券利率 4.00%，剩余金额 10,000.00 万元假设于 2020 年发行完毕，每半年支付利息，到期偿还债券本金。

根据前述对阳信县润泽康养服务中心项目未来数据的合理预测，在专项债券本次发行期限 10 年内到期后续发 10 年共计 20 年内产生可用于还付本息金额的净现金流入 25,020.81 万元，能够覆盖债券本息金额 21,600.00 万元，专项债券本息覆盖倍数 1.16 倍，用于还本付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：2020年山东省（滨州市阳信县润泽养老服务中心建设）生态环保及
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



(此页无正文)

和信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2020年2月12日



附件：

2020年山东省（滨州市阳信县润泽养老服务中心建设）
生态环保及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、项目概况

本项目位于东至河东一路，北至阳信县中医医院二期用地和妇幼保健院项目用地，南至阳城九路，西邻美茵堡小区。本项目占地面积 39770 m²，总建筑面积 42985.53 m²，其中地上建筑面积 32031.55 m²，地下建筑面积 10953.98 m²。项目建设内容包括自理楼、护理楼（含长期护理楼和专业护理楼）及综合配套楼。其中，自理楼设养老床位 300 张，长期护理楼设养老床位 107 张，专业护理楼设养老床位 130 张。项目新建停车位共计 320 个，其中地上停车位 200 个，地下停车位 120 个。项目容积率 0.81，建筑密度 20.91%，绿地率 43.26%。项目申请单位为阳信县民政局。国融大通咨询集团有限公司于 2019 年 9 月对该项目出具了《阳信县润泽养老服务中心项目可行性研究报告》并取得山东省发展和改革委员会鲁发改农经【2019】672 号批复。

阳信县润泽康养服务中心项目总投资 18,197.70 万元，资本金为 6,197.70 万元，拟通过发行地方政府专项债券募集建设资金 12,000.00 万元，本次拟发行 2,000.00 万元，期限 10 年，2030 年到期后续发 10 年，假设债券利率为 4.00%。



1、发行计划如下表：

发行年份	发行规模（万元）	发行期限
2020年	2,000.00	10年期

注：剩余额度 10,000.00 万元假设于 2020 年发行完毕。

2、后续年度发行计划如下表：

发行年份	发行规模（万元）	发行期限
2030年	2,000.00	10年期

注：剩余额度 10,000.00 万元假设于 2030 年发行完毕。

二、评价内容

2017年财政部公布财预〔2017〕89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“《通知》”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。阳信县润泽康养服务中心项目，建成后能产生较稳定的收入偿还债券利息及本金。根据《通知》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次发行期限 10 年内到期后续发 10 年共计 20 年期专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：



1.数据预测的前提假设及评价

(1) 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《阳信县润泽养老服务中心项目可行性研究报告》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；

3.收入预测评价

阳信县润泽康养服务中心项目，未来预期收入来自养老服务收入、综合配套经营收入和停车场收入。

参考项目周边收费标准及《阳信县润泽养老服务中心项目可行性研究报告》，并考虑通货膨胀等因素。

(1) 养老服务收入

①月租管理费收入

自理服务中心为精装、拎包入住的标准，参照阳信县周边房价标准，按照7000元/m²的销售价格计算出总价，再按照20年出租折成月租管理费计入测算。标准间963.83元/月、一室两厅型1306.96元/月、两室两厅型1593.67元/月、三室两厅型2312.63元/月，每年上涨1.5%。

②伙食费收入

项目养老伙食费，参照周边同类养老机构伙食费定价标准，结合本项目实际情况确定，按照伙食标准伙食400元/月，每年上涨1.5%。



③护理费收入

护理费用一般按照护理等级的不同，收费标准也有所不同，本项目参照同类项目收费定价并结合项目实际，按照每套房2个人入住，自理老人护理费平均200元/月计算，每年上涨1.5%。

(2) 护理经营收入

经营收入包括基本床位费、伙食费、护理费、取暖及空调费。

① 基本床位费

项目床位费按照不同住宿标准，进行定价，本项目养老护理服务中心床位设计包括单人间、双人间、四人间，本次测算综合参照省内同类养老机构床位费定价水平确定为：单人间1200元/月、双人间800元/月、四人间600元/月，每年上涨1.5%

② 伙食费

伙食费暂定按照400元/月，每年上涨1.5%。

③ 护理费

按护理等级不同，则费用也不同。全护按照2000元/月，介护按照平均800元/月计取，每年上涨1.5%。

④ 取暖及空调费



其他费用：冬季取暖费 150 元/月，空调费：100 元/月；治疗费、药费按实际发生费用结算，暂不计取。

(3) 其他经营收入

项目其他经营收入包括配套食堂、超市等配套经营收入及停车场收费收入，每年上涨 1.5%。

(1) 配套经营收入

主要包括餐厅、超市、老年服务中心、老年大学的经营收入，按照物业出租收取租金测算。

①餐厅、超市、配套中心租金价格：2.8 元/天/m²。

②老年大学租金价格：2.0 元/天/m²。

(2) 停车场收入按照 4 元/小时停车收费计算，按照每天平均占用 8 小时计算。

4. 资金支出预测评价

(1) 项目投资支出

查阅项目立项文件和《阳信县润泽养老服务中心项目可行性研究报告》，项目工程总投资额 18,197.70 万元。发行 10 年期以及到期后续发 10 年期专项债券 12,000.00 万元，参考地方政府债券利息水平，假定本次发行 10 年期及到期后接



续发行 10 年期专项债券年利率均为 4.00%。

(2) 项目成本预测

项目建成后，影响本次发行债券还本付息的支出（即 2020-2040 年）包括项目运营成本。

项目运营成本

项目成本主要为工资及福利、修理费、其他费用、折旧费等。参照《阳信县润泽养老服务中心项目可行性研究报告》，项目每年运营成本（不含利息）为 480.00 万元，将项目每年整体运营成本上浮 3% 计算。

经测算，各年预计运营成本如下表：

单位：万元

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
外购原材料	-	-	77.62	92.49	119.98	139.67
外购动力及燃料	-	-	117.43	128.36	148.89	160.57
工资及福利	-	-	171.06	188.43	218.13	236.65
修理费	-	-	16.62	19.55	25.91	29.68
其他费用	-	-	115.59	117.01	118.46	119.93
折旧	-	-	562.21	562.21	562.21	562.21
摊销	-	-	8.87	8.87	8.87	8.87
财务费用	240.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
成本费用合计	240.00	480.00	1,549.40	1,596.93	1,682.46	1,737.59
其中：付现成本 （不含利息）	-	-	498.31	545.84	631.37	686.50
经营活动支付的现金流（调整）	-	-	498.31	545.84	631.37	686.50

续上表：

年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
外购原材料	154.24	178.34	180.78	183.27	185.79	188.35
外购动力及燃	172.57	190.73	193.59	196.49	199.44	202.43



料						
工资及福利	252.40	276.00	280.14	284.34	288.61	292.93
修理费	33.77	40.62	41.22	41.83	42.44	43.06
其他费用	121.42	122.93	124.46	126.02	127.60	129.21
折旧	562.21	562.21	562.21	562.21	562.21	562.21
摊销	8.87	8.87	8.87	8.87	8.87	8.87
财务费用	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
成本费用合计	1,785.47	1,859.70	1,871.28	1,883.03	1,894.97	1,907.08
其中：付现成本（不含利息）	734.39	808.61	820.19	831.95	843.88	855.99
经营活动支付的现金流（调整）	734.39	808.61	820.19	831.95	843.88	855.99

续上表：

年度	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
外购原材料	197.15	199.88	202.64	205.45	208.30	211.20
外购动力及燃料	209.66	212.81	216.00	219.24	222.53	225.86
工资及福利	302.66	307.20	311.81	316.49	321.24	326.06
修理费	45.50	46.17	46.84	47.53	48.23	48.94
其他费用	130.84	132.49	134.17	135.87	137.60	139.35
折旧	562.21	562.21	562.21	562.21	562.21	562.21
摊销	8.87	8.87	8.87	8.87	8.87	8.87
财务费用	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
成本费用合计	1,936.89	1,949.63	1,962.55	1,975.67	1,988.99	2,002.50
其中：付现成本（不含利息）	885.81	898.54	911.47	924.59	937.90	951.42
经营活动支付的现金流（调整）	885.81	898.54	911.47	924.59	937.90	951.42

续上表：

年度	2038年	2039年	2040年
外购原材料	214.13	217.12	36.69
外购动力及燃料	229.25	232.69	39.36
工资及福利	330.95	335.91	56.82



修理费	49.66	50.39	8.52
其他费用	141.14	142.94	24.13
折旧	562.21	562.21	93.70
摊销	8.87	8.87	1.48
财务费用	480.00	480.00	240.00
成本费用合计	2,016.22	2,030.14	500.71
其中：付现成本（不含利息）	965.13	979.06	165.53
经营活动支付的现金流（调整）	965.13	979.06	165.53

（3）相关税费

根据相关规定，项目所提供的养老服务收入为免税收入，综合配套经营收入和停车场收入增值税税率均为9%，城建税、教育附加税、地方教育附加税和水利建设基金税率分别为5%、3%、2%和0.5%。

5、项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表情况，如下表：

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
营业收入	-	-	1,454.66	1,616.59	1,866.65	2,177.42
增值税	-	-	38.35	43.00	51.86	69.30
营业税金及附加	-	-	4.03	4.51	5.45	7.28
营业成本	240.00	480.00	1,536.10	1,583.47	1,668.83	1,723.79
利润总额	-240.00	-480.00	-85.47	28.61	192.37	446.36
企业所得税	-	-	-	-	59.26	107.37
净利润	-240.00	-480.00	-85.47	28.61	133.11	338.98

续上表：

年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
营业收入						



	2,249.12	2,346.36	2,381.31	2,416.77	2,542.29	2,580.17
增值税	70.37	71.46	72.57	73.69	208.74	211.88
营业税金及附加	7.39	7.50	7.62	7.74	21.92	22.25
营业成本	1,771.51	1,845.56	1,856.96	1,868.54	1,880.29	1,892.21
利润总额	470.23	493.30	516.72	540.50	640.08	665.71
企业所得税	110.48	113.63	116.83	120.07	119.85	123.15
净利润	359.75	379.67	399.90	420.42	520.23	542.56

续上表：

年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
营业收入	2,635.75	2,675.03	2,714.90	2,755.36	2,796.44	2,838.12
增值税	216.49	219.75	223.06	226.42	229.83	233.29
营业税金及附加	22.73	23.07	23.42	23.77	24.13	24.50
营业成本	1,921.84	1,934.39	1,947.12	1,960.04	1,973.16	1,986.47
利润总额	691.18	717.57	744.36	771.55	799.15	827.16
企业所得税	126.45	129.84	133.28	136.78	140.32	143.92
净利润	564.73	587.73	611.08	634.77	658.82	683.24

续上表：

年份	2038年	2039年	2040年
营业收入	2,880.44	2,923.38	494.50
增值税	236.81	240.37	40.67
营业税金及附加	24.86	25.24	4.27
营业成本	1,999.98	2,013.70	497.94
利润总额	855.59	884.45	-7.71
企业所得税	147.58	151.28	-
净利润	708.02	733.17	-7.71

(二) 项目收益与融资自求平衡性评价

1. 平衡方案现金流量预算

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。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。

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

2040 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	-	-	1,506.31	1,673.05	1,932.14
2.经营活动支付的现金流	-	-	498.31	545.84	631.37
3.经营活动支付的各项税金	-	-	42.38	47.51	116.57
4.经营活动产生的现金流小计	-	-	965.62	1,079.70	1,184.19
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	8,967.83	7,981.06	720.00	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-8,967.83	-7,981.06	-720.00	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	6,197.70	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	12,000.00	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	240.00	480.00	480.00	480.00	480.00
5.筹资活动产生的现金流合计	17,957.70	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	-	8,989.87	528.81	294.43	894.12
2.期内现金变动	8,989.87	-8,461.06	-234.38	599.70	704.19
3.期末现金	8,989.87	528.81	294.43	894.12	1,598.32

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	2,260.52	2,333.46	2,431.97	2,468.19	2,504.96
2.经营活动支付的现金流	686.50	734.39	808.61	820.19	831.95
3.经营活动支付的各项税金	183.95	188.24	192.59	197.02	201.51
4.经营活动产生的现金流小计	1,390.07	1,410.84	1,430.76	1,450.98	1,471.51
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.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	1,598.32	2,508.39	3,439.22	4,389.98	5,360.96
2.期内现金变动	910.07	930.84	950.76	970.98	991.51
3.期末现金	2,508.39	3,439.22	4,389.98	5,360.96	6,352.47

续上表：

年份	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	2,542.29	2,580.17	2,635.75	2,675.03	2,714.90
2.经营活动支付的现金流	843.88	855.99	885.81	898.54	911.47
3.经营活动支付的各项税金	350.51	357.27	365.67	372.66	379.77
4.经营活动产生的现金流小计	1,347.90	1,366.90	1,384.28	1,403.82	1,423.67



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.债券及银行借款筹资款	12,000.00	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	12,000.00	-	-	-	-
4.支付融资利息	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	6,352.47	7,220.37	8,107.28	9,011.55	9,935.38
2.期内现金变动	867.90	886.90	904.28	923.82	943.67
3.期末现金	7,220.37	8,107.28	9,011.55	9,935.38	10,879.04

续上表：

年份	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、经营活动产生的现金流						
1.经营活动产生的现金流	2,755.36	2,796.44	2,838.12	2,880.44	2,923.38	494.50
2.经营活动支付的现金流	924.59	937.90	951.42	965.13	979.06	165.53
3.经营活动支付的各项税金	386.97	394.29	401.71	409.25	416.90	44.94
4.经营活动产生的现金流小计	1,443.81	1,464.25	1,485.00	1,506.06	1,527.43	284.03
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.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	12,000.00
4.支付融资利息	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	240.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-12,240.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1.期初现金	10,879.04	11,842.85	12,827.10	13,832.10	14,858.15	15,905.59
2.期内现金变动	963.81	984.25	1,005.00	1,026.06	1,047.43	-11,955.97
3.期末现金	11,842.85	12,827.10	13,832.10	14,858.15	15,905.59	3,949.62

2.对《阳信县润泽养老服务中心项目可行性研究报告》参数的修正

本次评价本着谨慎性原则，对《阳信县润泽养老服务中心项目可行性研究报告》参数进行了修正：（1）将整体收入实现率按 97% 计算；（2）将项目每年整体运营成本上浮 3% 计算；（3）按现行税收法规对税费进行了修正。

3.还本付息保障倍数

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。根据前述对项目未来数据的合理预测，在全部债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 25,020.81 万元，能够覆盖债券本息金额 21,600.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.16 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

三、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；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。

综上，我们认为阳信县润泽康养服务中心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。

四、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。

五、使用限制

本评价报告出具的意见，是对阳信县润泽康养服务中心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。

(此页以下无正文)

和信会计师事务所（特殊普通合伙）





证书序号: 0011555

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: 和信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 王晖

主任会计师:

经营场所: 济南市历下区文化东路59号

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 37010001

批准执业文号: 鲁财会协字(2000)63号

批准执业日期: 2000-07-29



发证机关:



中华人民共和国财政部制



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 372801700830107
 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: 370900010010
 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: 2000 年 08 月 01 日
 Date of Issuance



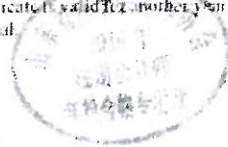


姓 孟庆福
 Full name
 性 男
 Sex
 出生日期 1984-10-12
 Date of birth
 工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所
 Working unit
 身份证号 71521198410125237
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



证书编号：
 No. of Certificate 370100011171

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

发证日期：2014 年 10 月 13 日
 Date of issuance

年 月 日