

报 告 书

2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（九期）-2022年山东省政府专项债券（二十期）烟台市莱州市方舱隔离区项目收益与融资平衡专项评价报告

山冠会专审字【2022】第 228 号



山东冠达会计师事务所

SHANDONG GUANDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNERSHIP)

2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（九期）-2022

年山东省政府专项债券（二十期）烟台市莱州市方舱隔离区

项目收益与融资平衡专项评价报告

山冠会专审字【2022】第228号

我们接受委托，对本期债券的总体方案及项目收益与融资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。

本总体评价仅供发行人本次发行莱州市方舱隔离区项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

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。

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，本次评价的莱州市方舱隔离区项目，项目建成后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、专项债券发行计划

专项债券发行计划：莱州市方舱隔离区项目专项债券项目总投资1.2625亿元，项目资本金0.2525亿元，比例为20.00%，其余1.01亿元均通过发行专项债券筹集。

专项债券发行计划如下： 单位：亿元

发行年份	发行规模	发行期限
2022年（本期）	1.01亿元	20年期

2、项目投资及应付本息情况

项目计划投资1.2625亿元，其中：项目资本金0.2525亿元，比例为20.00%，本项目拟发行政府专项债券融资1.01亿元。

（1）总投资估算

项目总投资为12,625.00万元，其中建设投资费用11,125.00万元，铺底流动资金1272.75万元，财务费用227.25万元。

（2）本项目专项债券应付本息情况

本项目本次拟发行专项债券金额10,100.00万元，期限20年，假设利率4.00%，在债券存续期间内每半年支付利息，到期偿还本金，还本付息情况如下：

还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增债券	本期偿还本金金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	偿还本息合计
2022年	-	10,100.00	-	10,100.00	4.00%	202.00	202.00
2023年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2024年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2025年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2026年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2027年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2028年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2029年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2030年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2031年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2032年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2033年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2034年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2035年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2036年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2037年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2038年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2039年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2040年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2041年	10,100.00	-	-	10,100.00	4.00%	404.00	404.00
2042年	10,100.00	-	10,100.00	-	4.00%	202.00	10,302.00
合计	-	10,100.00	10,100.00	-	-	8,080.00	18,180.00

2、项目预期产生的现金流入

(1) 基本假设条件及依据

莱州市方舱隔离区项目专项债券项目，主要用于项目建成后的运营收益与融资进行自求平衡。

(2) 项目产生的净现金流入

项目建成后预期实现的运营收益，具体测算详见后附“项目收益及现金流入评价说明”中的项目运营收益预测，根据上述预测的数据计算可用于资金平衡的项目运营收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	可用于资金平衡的项目运营收益
莱州市方舱隔离区项目	23,330.27
合计	23,330.27

3、本期债券募投项目运营收益覆盖债券还本付息情况

本期债券募投项目收益为项目运营收益，根据相关政策，对莱州市方舱隔离区项目专项债券项目，按照相关规定可按单个项目实现平衡设计。本期债券募投项目运营收益覆盖债券还本付息情况为：本息覆盖倍数为1.28。

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，认为莱州市方舱隔离区项目专项债券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，为莱州市方舱隔离区项目专项债券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，项目产生的预期项目建成后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，充分满足本期专项债券还本付息要求。

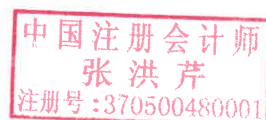
附件：项目收益及现金流入评价说明

中国注册会计师：



山东冠达会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：



二〇二二年四月二十九日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

莱州市方舱隔离区项目专项债券项目鉴于融资项目的收益为项目建成后的运营收益，由项目实施单位统筹使用，所以本项目主要用运营收益与融资进行自求平衡。

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的最佳估计假设为前提，编制项目运营收益测算表，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、项目收益及现金流入预测假设

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）债券存续期间，用于本项目还本付息的项目运营收益能如期实现，项目运营成本均由项目实施单位承担；

（四）债券存续期间，政府制定的建设计划、投产计划等能够顺利执行；

（五）债券存续期间，各相关项目价格在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

（七）本次评价报告依据《莱州市方舱隔离区项目专项债券项目可行性研究报告》。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目基本情况

1、项目实施单位

莱州市城市投资发展有限公司成立于2017年07月21日，注册地位于山东省烟台市莱州市文昌路街道光州东街218号，法定代表人为梁宇。经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；土地使用权租赁；市政设施管理；城乡市容管理；企业管理；水泥制品销售；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；食用农产品批发；谷物销售。（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；建设工程施工；建设工程设计。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）莱州市城市投资发展有限公司对外投资15家公司。

2、项目概况

莱州市方舱隔离区项目位于三山岛工业园区原信雅服饰院内，建设1430个房间，包括1100个隔离房间和330个辅助用房，其中隔离房间分为新建集装箱式板房360间，改造原有车间及宿舍740间。新建室外路面，雨污水管网，双电源引入及配电管网，供暖管网等。购置移动核酸检测设备一台。

本项目建设工期为3个半个月，计划于2022年3月14日开工，至2022年6月30日竣工运营。

（二）项目收益及现金流入预测项目说明

项目现金流入为项目建成后的运营收益，结合项目实施单位提供的资料，项目建成后的运营收益预计如下：

1、营业收入（假设项目于2022年7月开始运营，最后一年按照5个月测算收益）：

（1）隔离收入

项目共设有隔离房间1100间，假设每个房间设有4个床位、每个床位的使用率达到70%，根据莱州市医保局《2020 年基层医疗机构普通门诊诊查费、床位费医保支付标准》普通门诊诊查费 3 元/次；床位费17 元/床日，隔离人员需自负伙食费，按照每日每床早餐10元、午餐晚餐各20元计算，每床每日可收取67元隔离收入（诊查费以次收费忽略不计）。按照每床每日67元的单价预计，年隔离收入可达 7, 532. 14 万元。假设本年度往后5年内为疫情期，隔离收入估算至2026年。

（2）广告收入

项目共设有隔离房间1100间，假设每4个房间设有1个广告位。根据省《关于加强户外广告资源有偿使用收入管理意见》（鲁政办发【2005】55号）规定，户外广告是城市公共资源，广告经营者设置户外广告获取经济利益，必须依法缴纳有偿使用收入，参照市场价格，根据烟台市各类广告媒介2019-2020年租赁价格统计表，广告资源的年租赁价格在1.5万~2.5万元/个，按照每个广告位1500元/月租金计算，广告位收入可达到495万元/年。

（3）床位租赁收入

假设5年疫情期后，方舱不再用于新冠疫情隔离，设置的床位可租赁给医院作为临时床位，考虑莱州市方舱隔离区离莱州市主要医院的距离较远，空置率会较高，出于谨慎性假设床位出租率达到50%，按照每张床位1000元/年的租赁收入预计，床位租赁收入可达220万元，本项收入自2027年开始测算。

2、营业成本

本项目总成本费用包括外购原辅材料费、工资及福利、其他费用、燃料动力费、相关税费、折旧摊销费等。年度运营支出预测如下：

（1）外购原辅材料费

外购原辅材料费主要为给隔离人员提供的伙食材料等，根据项目特性按照隔离收入的40%测算。假设本年度往后5年内为疫情期，外购原辅材料费成本估算至2026年。

（2）工资及福利

项目需要配备医护人员、保洁人员及核酸、登记等其他辅助人员等，假设平均每10个隔离房间配备1名工作人员，共需配备工作人员110名，人均年工资福利估算5万元/人，年均工资及福利费550万元。考虑后期因经济发展和物价上涨等因素，工资及福利将逐年持续稳定上涨，年增长率按3%测算。假设本年度往后5年内为疫情期，工资及福利成本估算至2026年。

（3）其他费用

其他费用是在管理费用、营业费用中扣除折旧费、修理费后的费用。根据项目特性按项目年营业收入的3%测算。

（4）燃料动力费

本项目燃料动力费主要为日常运营中发生的水电费。假设每张病床每日用水量为0.5吨，按照新鲜水3.90元/吨的单价计算，每年的水费预计219.22 万元。假设每间房间每日用电量为3千瓦时，按照外购电尖峰价0.84元/千瓦时计算，每年的电费预计283.30万元。假设本年度往后5年内为疫情期，燃料动力费成本估算至2026年。

（5）基本折旧及摊销

项目建设投资为11,125.00 万元，按照残值率5%、折旧年限20年计算，每年提取折旧费为528.44 万元。

（6）相关税费

增值税：根据财政部、税务总局《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告2020年第8号）第五条：对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。本项目仅对广告收入和床位租赁收入测算增值税，税率取6%；城市维护建设税=增值税*7%；教育费=增值税*3%；地方教育费附加=增值税*2%；企业所得税考虑折旧摊销等非付现成本支出后测算。

项目预期收益及成本测算表

单位：万元

年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、营业收入	4,013.57	8,027.14	8,027.14	8,027.14	8,027.14	715.00	715.00	715.00	715.00	715.00	715.00
隔离收入	3,766.07	7,532.14	7,532.14	7,532.14	7,532.14	-	-	-	-	-	-
广告收入	247.50	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00
床位租赁收入	-	-	-	-	-	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
二、营业成本	2,418.80	4,884.39	4,901.38	4,918.89	4,936.92	597.94	597.94	597.94	597.94	597.94	597.94
外购原辅材料费	1,506.43	3,012.86	3,012.86	3,012.86	3,012.86	-	-	-	-	-	-
工资及福利	275.00	566.50	583.50	601.00	619.03	-	-	-	-	-	-
其他费用	120.41	240.81	240.81	240.81	240.81	21.45	21.45	21.45	21.45	21.45	21.45
燃料动力费用	251.26	502.52	502.52	502.52	502.52	-	-	-	-	-	-
增值税及附加税费	1.49	33.26	33.26	33.26	33.26	48.05	48.05	48.05	48.05	48.05	48.05
付现成本小计	2,154.58	4,355.95	4,372.95	4,390.45	4,408.48	69.50	69.50	69.50	69.50	69.50	69.50
折旧与摊销	264.22	528.44	528.44	528.44	528.44	528.44	528.44	528.44	528.44	528.44	528.44
三、营业利润	1,594.77	3,142.75	3,125.76	3,108.25	3,090.22	117.06	117.06	117.06	117.06	117.06	117.06

(续表)

年度	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	合计
一、营业收入	715.00	715.00	715.00	715.00	715.00	715.00	715.00	715.00	715.00	297.92	47,145.05
隔离收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,894.63
广告收入	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	206.25	9,858.75
床位租赁收入	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	91.67	3,391.67
二、营业成本	597.94	597.94	597.94	597.94	597.94	597.94	597.94	597.94	597.94	249.14	31,278.55
外购原辅材料费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,557.85
工资及福利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,645.02
其他费用	21.45	21.45	21.45	21.45	21.45	21.45	21.45	21.45	21.45	8.94	1,414.35
燃料动力费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,261.33
增值税及附加税费	48.05	48.05	48.05	48.05	48.05	48.05	48.05	48.05	48.05	20.02	875.28
付现成本小计	69.50	69.50	69.50	69.50	69.50	69.50	69.50	69.50	69.50	28.96	20,753.84
折旧与摊销	528.44	528.44	528.44	528.44	528.44	528.44	528.44	528.44	528.44	220.18	10,524.71
三、营业利润	117.06	117.06	117.06	117.06	117.06	117.06	117.06	117.06	117.06	48.78	15,866.50

预期净收益明细表

单位:万元

年度	息税折旧摊销前利润				折旧与摊销	利息支出			税前利润	弥补以前年度亏损	应纳税所得额	所得税(25%)	净收益
	合计	项目收入	项目付现成本	利息支出									
				合计		债券利息支出(整年)	社会融资利息						
2022年(6个月运营期)	1=2-3	2	3	4	5=6+7	6	7	8=1-4-5	9	10=8+9	11=10*25%	12=8-11	
	1,858.99	4,013.57	2,154.58	264.22	202.00	202.00	-	1,392.77	-	1,392.77	348.19	1,044.58	
	3,671.19	8,027.14	4,355.95	528.44	404.00	404.00	-	2,738.75	-	2,738.75	684.69	2,054.06	
	3,654.19	8,027.14	4,372.95	528.44	404.00	404.00	-	2,721.76	-	2,721.76	680.44	2,041.32	
	3,636.69	8,027.14	4,390.45	528.44	404.00	404.00	-	2,704.25	-	2,704.25	676.06	2,028.19	
	3,618.66	8,027.14	4,408.48	528.44	404.00	404.00	-	2,686.22	-	2,686.22	671.56	2,014.67	
	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2023年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2024年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2025年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2026年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2027年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2028年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2029年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2030年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2031年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2032年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2033年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2034年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2035年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2036年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2037年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2038年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2039年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2040年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2041年	645.50	715.00	69.50	528.44	404.00	404.00	-	-286.94	-	-	-	-286.94	
2042年	268.96	297.92	28.96	220.18	202.00	202.00	-	-153.22	-	-	-	-153.22	
合计	26,391.21	47,145.05	20,753.84	10,524.71	8,080.00	8,080.00	-	7,786.50	-	12,243.75	3,060.94	4,725.56	

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: 万元

年份/项目	2022年 (6个月运营期)	2023年 (运营期)	2024年 (运营期)	2025年 (运营期)	2026年 (运营期)	2027年 (运营期)	2028年 (运营期)	2029年 (运营期)	2030年 (运营期)	2031年 (运营期)	2032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	4,013.57	8,027.14	8,027.14	8,027.14	8,027.14	715.00	715.00	715.00	715.00	715.00	715.00
2. 经营活动支付的现金流	2,153.09	4,322.69	4,339.68	4,357.19	4,375.22	21.45	21.45	21.45	21.45	21.45	21.45
3. 经营活动支付的各项税金	349.68	717.95	713.70	709.33	704.82	48.05	48.05	48.05	48.05	48.05	48.05
4. 经营活动产生的现金流小计	1,510.80	2,986.50	2,973.75	2,960.63	2,947.10	645.50	645.50	645.50	645.50	645.50	645.50
二、投资活动产生的现金流量											
1. 征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 基础设施建设费用	4,517.65	5,082.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 投资活动产生的现金流小计	-4,517.65	-5,082.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量											
1. 自有资金	2,525.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 专项债券	10,100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 偿还债券及银行借款利息	202.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00
6. 筹资活动产生的现金流小计	12,423.00	-404.00	-404.00	-404.00	-404.00	-404.00	-404.00	-404.00	-404.00	-404.00	-404.00
四、现金流总计											
1. 期初现金	-	9,416.15	6,916.30	9,486.05	12,042.68	14,585.78	14,827.28	15,068.79	15,310.29	15,551.79	15,793.29
2. 本期现金变动	9,416.15	-2,499.85	2,569.75	2,556.63	2,543.10	241.50	241.50	241.50	241.50	241.50	241.50
3. 期末现金	9,416.15	6,916.30	9,486.05	12,042.68	14,585.78	14,827.28	15,068.79	15,310.29	15,551.79	15,793.29	16,034.79

(续表)

年份/项目	2033年 (运营期)	2034年 (运营期)	2035年 (运营期)	2036年 (运营期)	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)	合计
一、经营活动产生的现金流量											
1. 经营活动产生的现金流	715.00	715.00	715.00	715.00	715.00	715.00	715.00	715.00	715.00	297.92	47,145.05
2. 经营活动支付的现金流	21.45	21.45	21.45	21.45	21.45	21.45	21.45	21.45	21.45	8.94	19,878.56
3. 经营活动支付的各项税金	48.05	48.05	48.05	48.05	48.05	48.05	48.05	48.05	48.05	20.02	3,936.22
4. 经营活动产生的现金流小计	645.50	645.50	645.50	645.50	645.50	645.50	645.50	645.50	645.50	268.96	23,330.27
二、投资活动产生的现金流量											-
1. 征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 基础设施建设费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,600.00
3. 其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-9,600.00
三、筹资活动产生的现金流量											-
1. 自有资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,525.00
2. 专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,100.00
3. 银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,100.00	10,100.00
5. 偿还债券及银行借款利息	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	404.00	202.00	8,080.00
6. 筹资活动产生的现金流小计	-404.00	-404.00	-404.00	-404.00	-404.00	-404.00	-404.00	-404.00	-404.00	-10,302.00	-5,555.00
四、现金流总计											-
1. 期初现金	16,034.79	16,276.30	16,517.80	16,759.30	17,000.80	17,242.30	17,483.81	17,725.31	17,966.81	18,208.31	-
2. 本期现金变动	241.50	241.50	241.50	241.50	241.50	241.50	241.50	241.50	241.50	-10,033.04	8,175.27
3. 期末现金	16,276.30	16,517.80	16,759.30	17,000.80	17,242.30	17,483.81	17,725.31	17,966.81	18,208.31	8,175.27	8,175.27

如上表，莱州市方舱隔离区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和其他债券本金全部偿还后仍有 8,175.27 万元期末结余。

(三)、偿债能力分析

1. 本项目本次拟发行专项债券 10,100.00 万元，预计利率4.00%，发行期限20年，本息合计 18,180.00 万元。

2. 项目总体营业收入合计 47,145.05 万元，付现成本总额 20,753.84 万元，所得税 3,060.94 万元，则用于偿还本息的资金总额=营业收入总额-付现成本总额-所得税= 23,330.27 万元,项目本息覆盖倍数1.28，能够覆盖融资本息，具有一定的借款偿还能力。

3. 压力测试

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
运营期净现金流入	20,997.24	22,163.76	23,330.27	24,496.79	25,663.30
需偿还的融资本息	18,180.00	18,180.00	18,180.00	18,180.00	18,180.00
本息覆盖倍数	1.15	1.22	1.28	1.35	1.41

根据本项目预期收益和融资平衡的压力测试结果，当运营收入在±10%范围内变动的情况下，项目融资本息资金覆盖率仍然大于1.15，还本付息资金具有一定的稳定性和风险抵抗能力。

经上述测算，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，本次评价的莱州市方舱隔离区项目产生的预期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。



营业执照

统一社会信用代码
9137061367682689X6

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、许可、监
管信息



(副本)
1-1



名称 山东冠达会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

刘顺贤

执行事务合伙人
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、清算事宜中的审计业务，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；法律、法规规定的其他业务。（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）

成立日期 2008年06月26日

合伙期限 2008年06月26日至2028年06月25日

主要经营场所 山东省烟台莱山区迎春大街170号金贸中心702-2室



登记机关

2019年06月19日

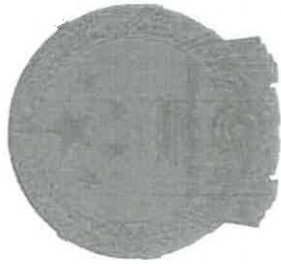
证书序号:0002246

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称：山东冠达会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：刘顺贤

主任会计师：

经营场所：山东省烟台莱山区迎春大街
170号金茂中心702-2号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：37060031

批准执业文号：鲁财会协字（2008）29号

批准执业日期：2008-06-23



姓名 刘顺贤
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1989-11-25
Date of birth
工作单位 烟台中山有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 120102691125077
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

证书编号: 370500050007
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: 2003 年 10 月 20 日
Date of Issuance /y /m /d

山东冠达会计师事务所
(普通合伙)

事务所
CPAs

注册会计师
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d



姓名 张洪芹
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1978-09-18
Date of birth
工作单位 烟台兴业联合会计师事务所
Working unit
身份证号码 370284197809180047
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 370500480001
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: 2009 年 10 月 26 日
Date of Issuance /y /m /d

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

同意调入

山东冠达会计师事务所(普通合伙)

1. When practicing the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or loan shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops practicing.

山东冠达会计师事务所

SHANDONG GUANDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNERSHIP)

地址(Add) : 烟台市莱山区迎春大街170号
金贸中心七楼

电话(Tel) : 0535-3970957

传真(Fax) : 0535-3970827

网址(Http) : www.sdguanda.com