

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省（烟台市市本级烟台八角湾国际医院医疗区项目）专项债券（二期调整）项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：山恒会专审字（2022）第173号

客户名称：烟台市财政局

报告日期：2022-09-06

签字注册会计师：沈丽娟（CPA：370500310021）
张莹（CPA：370500310022）



0105352022090710996253

报告文号：山恒会专审字（2022）第173号

事务所名称：山东恒德会计师事务所有限公司

事务所电话：0535-2106511

传真：0535-6233031

通讯地址：烟台莱山区山海路117-7号

电子邮件：yttjw@139.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。



山东恒德会计师事务所有限公司
SHAN DONG HENGDE ACCOUNTING FIRM CO.,LTD.
地址：烟台市莱山区山海路 117-7 号
电话：0535-6233031

2022 年山东省（烟台市市本级烟台八角湾国际医院医疗区
项目）专项债券（二期调整）项目收益与融资平衡
专项评价报告

山恒会专审字〔2022〕第 173 号

目 录

一、专项评价报告.....	1
二、附件	
项目收益及现金流入评价说明.....	10





山东恒德会计师事务所有限公司

SHAN DONG HENGDE ACCOUNTING FIRM CO.,LTD.

地址：烟台市莱山区山海路 117-7 号

电话：0535-6233031

2022 年山东省（烟台市市本级烟台八角湾国际医院医疗区 项目）专项债券（二期调整）项目收益与融资平衡 专项评价报告

山恒会专审字（2022）第 173 号

根据《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整（第二批）工作的通知》（鲁财预（2022）92 号），烟台市财政局将 2022 年 5 月 26 日发行的烟台市中心区部分二次供水区域内给水管网改造工程项目专项债券调整用于烟台市市本级烟台八角湾国际医院医疗区项目，本期调整金额 1,100.00 万元，原项目专项债券发行期限 10 年，发行利率为 2.92%。我们接受委托，对用途调整后的 2022 年山东省（烟台市市本级烟台八角湾国际医院医疗区项目）专项债券（二期调整）（以下简称“本期债券”）项目收益与融资平衡情况进行审核并出具专项评价报告。

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。

本评价报告仅供发行人本次调整本期债券的项目收益与融资平衡专项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，对本项目预测的本息覆盖倍数为 1.23，项目建成后项目实施单位预期实现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平衡。

总体评价结果如下：

一、财务评价假设

（一）一般假设

1. 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；
2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
3. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
4. 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和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；
2. 本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；
3. 发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺

利执行。

二、项目投资及应付本息情况

烟台八角湾国际医院医疗区项目计划总投资 281,414.00 万元，项目资本金 56,414.00 万元，拟申请通过发行地方政府专项债券募集建设资金 225,000.00 万元。2022 年拟申请发行专项债券 110,000.00 万元，其中 2022 年 6 月已发行专项债券 10,000.00 万元，发行利率为 3.37%，发行期限 30 年；本期用途调整专项债券 1,100.00 万元，原项目专项债券发行日期 2022 年 5 月 26 日，发行期限 10 年，发行利率为 2.92%；2022 年后续拟申请发行专项债券 98,900.00 万元；2023 年上半年拟申请发行专项债券 80,000.00 万元；2024 年上半年拟申请发行专项债券 35,000.00 万元。假设拟申请发行专项债券票面利率 4.50%，拟申请发行债券期限均为 30 年。按照债券发行要求，在债券存续期内每半年支付债券利息，到期一次偿还本金。专项债券发行计划及应还本付息情况如下：

1. 本期用途调整专项债券发行计划如下表：

金额单位：人民币万元

调整年份	原发债项目	调整规模	发行日期	发行期限	发行利率
2022 年	烟台市中心区部分二次供水区域内给水管网改造工程	1,100.00	2022 年 5 月 26 日	10 年期	2.92%

2. 项目投资及资金筹措计划如下表：

金额单位：人民币万元

地区	项目名称	投资总额	项目资本金	发债总金额	2022年已发债金额	本期用途调整发债金额	2022年后续拟发债金额	2023年上半年拟发债金额	2024年上半年拟发债金额
烟台市市本级	烟台八角湾国际医院医疗区	281,414.00	56,414.00	225,000.00	10,000.00	1,100.00	98,900.00	80,000.00	35,000.00

3. 应还本付息情况如下表：

(1) 2022 年 6 月已发行专项债券应还本付息情况一览表

金额单位：人民币万元

债券存续期	期初本金余额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	偿还本息合计
2022		10,000.00		10,000.00	3.37%	168.50	168.50
2023	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2024	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2025	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2026	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2027	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2028	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2029	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2030	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2031	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2032	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2033	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2034	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2035	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2036	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2037	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2038	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2039	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2040	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2041	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2042	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2043	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2044	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2045	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2046	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2047	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2048	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2049	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2050	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2051	10,000.00			10,000.00	3.37%	337.00	337.00
2052	10,000.00		10,000.00	0.00	3.37%	168.50	10,168.50
合计		10,000.00	10,000.00			10,110.00	20,110.00

(2) 本期用途调整专项债券应还本付息情况一览表

金额单位：人民币万元

债券存续期	期初本金余额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	偿还本息合计
2022		1,100.00		1,100.00	2.92%	16.06	16.06

2023	1,100.00			1,100.00	2.92%	32.12	32.12
2024	1,100.00			1,100.00	2.92%	32.12	32.12
2025	1,100.00			1,100.00	2.92%	32.12	32.12
2026	1,100.00			1,100.00	2.92%	32.12	32.12
2027	1,100.00			1,100.00	2.92%	32.12	32.12
2028	1,100.00			1,100.00	2.92%	32.12	32.12
2029	1,100.00			1,100.00	2.92%	32.12	32.12
2030	1,100.00			1,100.00	2.92%	32.12	32.12
2031	1,100.00			1,100.00	2.92%	32.12	32.12
2032	1,100.00		1,100.00	0.00	2.92%	16.06	1,116.06
合计		1,100.00	1,100.00			321.20	1,421.20

注：2022 年应付利息 16.06 万元，由本项目单位烟台八角湾国际医院有限公司负责支付。

(3) 2022 年后续拟申请发行专项债券应还本付息情况一览表

金额单位：人民币万元

债券存续期	期初本金余额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	偿还本息合计
2022		98,900.00		98,900.00	4.50%		0.00
2023	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2024	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2025	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2026	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2027	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2028	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2029	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2030	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2031	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2032	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2033	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2034	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2035	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2036	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2037	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2038	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2039	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2040	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2041	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2042	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2043	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2044	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50

2045	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2046	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2047	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2048	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2049	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2050	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2051	98,900.00			98,900.00	4.50%	4,450.50	4,450.50
2052	98,900.00		98,900.00	0.00	4.50%	4,450.50	103,350.50
合计		98,900.00	98,900.00			133,515.00	232,415.00

(4) 2023 年上半年拟申请发行专项债券应还本付息情况一览表

金额单位：人民币万元

债券存续期	期初本金余额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	偿还本息合计
2023		80,000.00		80,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2024	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2025	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2026	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2027	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2028	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2029	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2030	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2031	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2032	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2033	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2034	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2035	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2036	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2037	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2038	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2039	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2040	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2041	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2042	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2043	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2044	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2045	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2046	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2047	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2048	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2049	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2050	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00

2051	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2052	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2053	80,000.00		80,000.00	0.00	4.50%	1,800.00	81,800.00
合计		80,000.00	80,000.00			108,000.00	188,000.00

(5) 2024 年上半年拟申请发行专项债券应还本付息情况一览表

金额单位：人民币万元

债券存 续期	期初本金 余额	本期新增 债券	本期偿还 金额	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	偿还本息 合计
2024		35,000.00		35,000.00	4.50%	787.50	787.50
2025	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2026	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2027	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2028	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2029	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2030	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2031	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2032	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2033	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2034	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2035	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2036	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2037	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2038	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2039	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2040	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2041	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2042	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2043	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2044	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2045	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2046	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2047	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2048	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2049	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2050	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2051	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2052	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2053	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2054	35,000.00		35,000.00	0.00	4.50%	787.50	35,787.50
合计		35,000.00	35,000.00			47,250.00	82,250.00

三、项目预期产生的运营收益

（一）现金流入基本假设条件及依据

本项目建成后将临床服务和医技部分资产出租给毓璜顶医院(暂定),由毓璜顶医院负责运营,烟台八角湾国际医院有限公司运营期收入主要来源于租赁收入、停车位收入、物业管理服务费收入。测算依据,参考《烟台八角湾国际医院医疗区项目可行性研究报告》以及有关基础数据和后附的《项目收益及现金流入评价说明》。

（二）现金流出基本假设条件及依据

本项目运营成本主要包括燃料及动力费用、工资及福利、维护费用、其他费用、折旧费及摊销等。项目产生收益前的利息由项目资本金支付。测算依据,参考《烟台八角湾国际医院医疗区项目可行性研究报告》以及有关基础数据和后附的《项目收益及现金流入评价说明》。

四、本期债券募投项目收益和现金流量覆盖债券还本付息情况

通过对上述收入和相关运营成本费用的测算得出,截至债券到期日项目偿还本息后,项目累计净现金结余 136,846.87 万元,本息覆盖倍数为 1.23。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实施单位预期实现的运营收益预测表和项目资金平衡测算表。

金额单位:人民币万元

项目名称	运营收益	债券本息测算	净现金结余	本息覆盖倍数
烟台八角湾国际医院医疗区	645,031.77	524,196.20	136,846.87	1.23

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,认为本项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措,为本项目提供足够的资金支持,保证烟台八角湾国际

医院医疗区项目建设的顺利完成。同时，项目实施单位预期实现的运营收益作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

山东恒德会计师事务所有限公司



中国·烟台

中国注册会计师：



沈丽娟

中国注册会计师：



张莹

二〇二二年九月六日

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

本次预测以烟台八角湾国际医院医疗区项目实施完成后，项目实施单位预期实现的运营收益为基础，对预测期间经济环境等无重大变化为前提，编制本项目相关运营收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）一般假设

1. 根据《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整（第二批）工作的通知》（鲁财预〔2022〕92 号）进行用途调整。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. 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；

6. 本次评价报告依据《烟台八角湾国际医院医疗区项目可行性研究报告》及有关基础数据。

（二）特殊假设

1. 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

2. 未来各营运收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项运营项目相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；

3. 发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目概况

1. 项目名称：烟台八角湾国际医院医疗区

2. 主管部门：烟台市财政局

主要职责：贯彻执行财政、税收、国有资产管理的法律法规和方针政策；根据国民经济和社会发展规划，拟订全市财政、税收、相关国有资产管理的中长期规划及改革方案；负责管理市级各项财政收支；负责全面实施预算绩效管理工作的组织协调，研究拟订相关政策、制度和办法并组织实施，完善预算绩效管理责任和激励约束机制，建立健全全方位、全过程、全覆盖预算绩效管理体系；负责全市税收政策管理；按分工负责政府非税收入管理；负责组织制定全市国库管理制度、国库集中收付制度，指导和监督市级国库业务，按照规定开展国库现金管理工作；负责制定全市政府采购和政府购买服务规章制度并监督执行；牵头编制国有资产管理情况报告；负责制定全市国有资本经营预算制度和办法；根据市政府授权，集中统一履行市级国有金融资本出资人职责，依法依规履行国有金融资本管理职责，组织实施基础管理、经营预算、绩效考核、负责人薪酬管理等工作；根据市政府授权，履行国有文化资产出资人职责，承担所监管文化企业国有资产监督管理工作；负责对政府投资项目的财政性资金进行监督管理；负责审核并汇总编制全市社会保险基金预决算草案，会同有关部门拟订有关资金（基金）财务管理制度，承担社会保险基金财政监管工作；负责拟订财政支农、财政扶贫等相关领域财政政策，推进财政涉农资金统筹整合，支持实施乡村振兴战略；负责拟订全市地方政府债务管理制度和办法；负责拟订全市政府引导基金管理制度并监督执行；负责管理全市会计工作，监督和规范会计行为，制定并组织实施会计制

度；负责监督财税法规、政策的执行情况，提出加强财政管理的政策建议等。

3. 实施单位：烟台八角湾国际医院有限公司

公司经营范围：一般项目：医院管理；健康咨询服务(不含诊疗服务)；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；第二类医疗器械销售；第一类医疗器械销售；工程管理服务；物业管理；第二类医疗器械租赁；机械设备租赁；停车场服务；会议及展览服务；非居住房地产租赁；住房租赁；以自有资金从事投资活动。(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：医疗服务；药品零售；第三类医疗器械经营；药品批发；第三类医疗器械租赁。(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)

注册资本：50,000.00 万元人民币

成立日期：2021 年 09 月 29 日

法定代表人：李明哲

4. 项目建设地点位于烟台经济技术开发区八角湾中央创新区，河滨北路以北、长春大街以南、规划路以东、科创路以西。

(1) 建设内容

建设内容包括：综合医院七项用房建筑面积 192246.81m² (急诊部建筑面积 11200m²、门诊部 33382.25m²、住院部建筑面积 91664.56m²、医技科室建筑面积 56000m²)、大型应用设备用房建筑面积 4390m² (X 线正电子发射断层扫描仪 (PET/CT, 含 PET) 600m²、内窥镜手术器械控制系统(手术机器人) 150m²、X 线计算机断层扫描仪 (CT) 1300m²、磁共振成像设备 (MRI) 930m²、直线加速器 1410m²)、感染疾病科建筑面积 1200m²、一二期风雨连廊建筑面积 175.44m²；地下建筑面积 140305.00m²。项目建筑容积率 1.57, 绿地率 30%，建筑密度 35%。

(2) 建设规模

本项目总用地面积 126400.33m²，总建筑面积 338317.25m²，其中：地上建筑面积 198012.25m²，地下建筑面积 140305.00m²。本项目建设期 35 个月，预计工期为 2022 年 6 月至 2025 年 4 月。

烟台经济技术开发区行政审批服务局于 2022 年 6 月 14 日印发烟开审批项〔2022〕59 号《烟台经济技术开发区行政审批服务局关于烟台八角湾国际医院有限公司烟台八角湾国际医院医疗区项目建议书的批复》。项目代码：2110-370672-04-01-270961。

（二）投资估算与资金筹措方式

1. 投资估算

1.1 编制依据及原则

- （1）山东省建筑工程消耗量定额；
- （2）山东省安装工程消耗量定额；
- （3）山东省建设工程概算定额选价汇编；
- （4）山东省建设工程材料预算价格；
- （5）烟台市材料人工预算价格；
- （6）现行投资估算的有关规定；
- （7）项目建设单位提供的有关基础数据。

1.2 估算总额及资金筹措方式

1.2.1 估算总额

项目总投资 281,414.00 万元。

1.2.2 资金筹措方式

项目建设总投资 281,414.00 万元，其中项目资本金 56,414.00 万元，拟申请通过发行地方政府专项债券募集建设资金 225,000.00 万元。2022 年拟申请发行专项债券 110,000.00 万元，其中 2022 年 6 月已发行专项债券 10,000.00 万元，发行利率为 3.37%，发行期限 30 年；本期用途调整专项债券 1,100.00 万元，

原项目专项债券发行日期 2022 年 5 月 26 日,发行期限 10 年,发行利率为 2.92%; 2022 年后续拟申请发行专项债券 98,900.00 万元; 2023 年上半年拟申请发行专项债券 80,000.00 万元; 2024 年上半年拟申请发行专项债券 35,000.00 万元。

(三) 项目收益及现金流入预测说明

发行人遵照《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整(第二批)工作的通知》(鲁财预〔2022〕92 号)文件进行本项目专项债券资金用途调整工作。

根据文件相关要求,地方政府发行专项债券,需要在满足法定专项债务限额的前提下,充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

我们根据国家、地方相关政策文件,以真实、客观、可行、独立为原则,对烟台八角湾国际医院医疗区项目分析说明如下:

1. 项目运营收入预测

项目建成后将临床服务和医技部分资产出租给毓璜顶医院(暂定),由毓璜顶医院负责运营,烟台八角湾国际医院有限公司运营期收入主要来源于租赁收入、停车位收入、物业管理服务费收入。

(1) 租赁收入

项目建成后房屋建筑物对外出租,地上建筑面积 198012.25 m²,其中对外出租面积 197012.25 m²,租赁单价参考同地区周边产业园区租赁价格,按照 2.9 元/m²/天计算。根据查询 2020 年全年全国居民消费价格比上年上涨 2.5%,租金每年上涨 2.5%。

同地区相关产业园区租赁收费情况

周边园区可比租金情况

项目名称	位置	用途	租金价格(元/㎡/天)
北京中长兴工业园	开发区	装备制造、生物医药、电子信息	0.8-3.0
业达科技园	开发区	产业研发、高端办公、新一代信息技术	1.0-2.5
烟台八角工业园	开发区	产业制造、科技研发	1.45-2.7
烟台鸿安工业园	开发区	产业制造、科技研发	1.45-3.0

(2) 停车位收入

根据《关于烟台市市区机动车停放服务收费管理的通知》、《关于明确市区物业服务收费等有关事宜的通知》，通知中指出：“小(中)型机动车 1 元/半小时，不足半小时按半小时计费，连续停放的，每 24 小时收费额最高不超过 20 元”。项目设置停车位 3300 个，按照 2 元/小时，10 小时，365 天，利用率 90% 计算。停车收费价格受国家政策指导，基于谨慎性原则不考虑收费价格上涨。

(3) 物业管理服务费收入

根据烟台市物价局、烟台市住房和城乡建设局《关于明确市区物业服务收费等有关事宜的通知》，普通住宅前期物业公共服务费实行政府指导价，其它物业的物业公共服务费实行市场调节价，参考周边园区物业收费情况，物业管理服务费按照 3 元/㎡/月，服务面积为可对外出租面积 197012.25㎡，每年按照 12 月计算。物业收费价格受国家政策指导，基于谨慎性原则不考虑收费价格上涨。

周边园区物业收费情况

项目名称	位置	用途	租金价格(元/㎡/天)
北京中长兴工业园	开发区	装备制造、生物医药、电子信息	1.5-4.0
业达科技园	开发区	产业研发、高端办公、新一代信息技术	2.0-5.0

具体详见债券存续期内项目运营收入测算表：

债券存续期内项目运营收入测算表

金额单位：人民币万元

年度	租赁收入	停车位收入	物业管理服务费收入	收入合计
2025年5-12月	13,735.29	1,363.59	446.06	15,544.94
2026年	21,118.02	2,045.38	669.09	23,832.49
2027年	21,645.97	2,045.38	669.09	24,360.44
2028年	22,187.12	2,045.38	669.09	24,901.59
2029年	22,741.80	2,045.38	669.09	25,456.27
2030年	23,310.35	2,045.38	669.09	26,024.82
2031年	23,893.11	2,045.38	669.09	26,607.58
2032年	24,490.44	2,045.38	669.09	27,204.91
2033年	25,102.70	2,045.38	669.09	27,817.17
2034年	25,730.27	2,045.38	669.09	28,444.74
2035年	26,373.53	2,045.38	669.09	29,088.00
2036年	27,032.87	2,045.38	669.09	29,747.34
2037年	27,708.69	2,045.38	669.09	30,423.16
2038年	28,401.41	2,045.38	669.09	31,115.88
2039年	29,111.45	2,045.38	669.09	31,825.92
2040年	29,839.24	2,045.38	669.09	32,553.71
2041年	30,585.22	2,045.38	669.09	33,299.69
2042年	31,349.85	2,045.38	669.09	34,064.32
2043年	32,133.60	2,045.38	669.09	34,848.07
2044年	32,936.94	2,045.38	669.09	35,651.41
2045年	33,760.36	2,045.38	669.09	36,474.83
2046年	34,604.37	2,045.38	669.09	37,318.84
2047年	35,469.48	2,045.38	669.09	38,183.95
2048年	36,356.22	2,045.38	669.09	39,070.69
2049年	37,265.13	2,045.38	669.09	39,979.60
2050年	38,196.76	2,045.38	669.09	40,911.23
2051年	39,151.68	2,045.38	669.09	41,866.15
2052年	40,130.47	2,045.38	669.09	42,844.94
2053年	41,133.73	2,045.38	669.09	43,848.20
2054年1-6月	21,081.04	1,022.69	334.55	22,438.28
合计	876,577.11	59,656.92	19,515.13	955,749.16

2. 项目运营成本预测

项目建成后，成本费用主要包括项目运营成本和相关税费。

本项目运营成本主要包括燃料及动力费用、工资及福利、维护费用、其他费用、折旧费及摊销等。项目产生收益前的利息由项目资本金支付。

结合项目实际情况和《烟台八角湾国际医院医疗区项目实施方案》，具体说明如下：

（1）燃料及动力费用

项目出租方所需燃料动力种类包括新水、电力。正常年用水量为 18731.99t, 单价 3.9 元/t；正常年用电量为 38.25 万 kW·h, 烟台市发展和改革委员会《关于转发〈山东省发展和改革委员会关于降低一般工商业电价的通知〉的通知》，按照通知中单一制电价的尖峰电价、高峰电价、平段电价、低谷电价的平均值，取电费单价为 0.84 元/kW·h。

（2）工资及福利

项目出租方劳动定员 105 人，其中管理人员 5 人，基本工资 15 万元/年；工勤人员 100 人，基本工资 6 万元/年，工资按照每年上浮 1% 计算。福利费为工资总额的 14%。

（3）维护费用

维护费用是指项目管理单位日常维护、岁修等一般维修费和大修理费，参照省内已建工程资料和现行有关费率标准，工程维护费用取固定资产折旧费用的 3.0%。考虑后期工程随着时间推移工程维护费用会不断增加，工程维护费每年上浮 2%。

（4）其他费用

其它费用是指管理费用、运营费用中扣除工资、折旧费、维护费后的费用，以及项目运营期间日常不可预见费用。基于谨慎性原则，按照不含税收入的 5% 和工资及福利费用的 5% 测算。

（5）折旧费及摊销

项目建成后，预计固定资产原值 237,505.64 万元，企业按照平均年限法、

年限 30 年、残值率 3%计提折旧；无形资产原值 5,915.51 万元，企业按照平均年限法、年限 30 年、无残值进行摊销。

(6) 相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

项目税费表

税 目	税率	类别
增值税	13%	电力
	9%	租赁收入、新水
	6%	停车位收入、物业管理服务费收入
城市维护建设税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
房产税	12%	租赁收入
企业所得税	25%	

债券存续期内运营成本测算表

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
新水				4.47	6.71
电力				18.95	28.43
工资及福利				528.54	800.74
工程维护费用				154.03	235.67
其他费用				104.15	159.20
折旧费				5,134.48	7,701.71
摊销				131.45	197.18
财务费用	184.56	6,619.62	9,207.12	9,994.62	9,994.62
成本费用合计	184.56	6,619.62	9,207.12	16,070.69	19,124.27
其中：付现成本(不含利息)				810.15	1,230.75
经营活动支付的现金流(调整)				810.15	1,230.75

续上表：

项 目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
新水	6.71	6.71	6.71	6.71	6.71
电力	28.43	28.43	28.43	28.43	28.43
工资及福利	808.75	816.84	825.01	833.26	841.59
工程维护费用	240.39	245.19	250.10	255.10	260.20
其他费用	162.24	165.35	168.53	171.79	175.12
折旧费	7,701.71	7,701.71	7,701.71	7,701.71	7,701.71
摊销	197.18	197.18	197.18	197.18	197.18
财务费用	9,994.62	9,994.62	9,994.62	9,994.62	9,994.62
成本费用合计	19,140.03	19,156.04	19,172.29	19,188.80	19,205.56
其中：付现成本(不含利息)	1,246.52	1,262.52	1,278.78	1,295.29	1,312.05
经营活动支付的现金流(调整)	1,246.52	1,262.52	1,278.78	1,295.29	1,312.05

续上表：

项 目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
新水	6.71	6.71	6.71	6.71	6.71
电力	28.43	28.43	28.43	28.43	28.43
工资及福利	850.01	858.51	867.1	875.77	884.53
工程维护费用	265.41	270.71	276.13	281.65	287.28
其他费用	178.53	182.01	185.58	189.23	192.96
折旧费	7,701.71	7,701.71	7,701.71	7,701.71	7,701.71
摊销	197.18	197.18	197.18	197.18	197.18
财务费用	9,978.56	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50
成本费用合计	19,206.53	19,207.77	19,225.34	19,243.18	19,261.31
其中：付现成本(不含利息)	1,329.08	1,346.38	1,363.95	1,381.79	1,399.92
经营活动支付的现金流(调整)	1,329.08	1,346.38	1,363.95	1,381.79	1,399.92

续上表：

项 目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
新水	6.71	6.71	6.71	6.71	6.71
电力	28.43	28.43	28.43	28.43	28.43
工资及福利	893.38	902.31	911.33	920.44	929.64
工程维护费用	293.03	298.89	304.87	310.96	317.18
其他费用	196.78	200.70	204.70	208.79	212.98
折旧费	7,701.71	7,701.71	7,701.71	7,701.71	7,701.71
摊销	197.18	197.18	197.18	197.18	197.18
财务费用	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50
成本费用合计	19,279.73	19,298.43	19,317.43	19,336.73	19,356.34
其中：付现成本(不含利息)	1,418.33	1,437.03	1,456.03	1,475.34	1,494.94
经营活动支付的现金流(调整)	1,418.33	1,437.03	1,456.03	1,475.34	1,494.94

续上表：

项 目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
新水	6.71	6.71	6.71	6.71	6.71
电力	28.43	28.43	28.43	28.43	28.43
工资及福利	938.94	948.33	957.81	967.39	977.06
工程维护费用	323.53	330.00	336.60	343.33	350.20
其他费用	217.27	221.66	226.15	230.74	235.45
折旧费	7,701.71	7,701.71	7,701.71	7,701.71	7,701.71
摊销	197.18	197.18	197.18	197.18	197.18
财务费用	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50
成本费用合计	19,376.27	19,396.52	19,417.09	19,438.00	19,459.24
其中：付现成本(不含利息)	1,514.88	1,535.13	1,555.70	1,576.60	1,597.84
经营活动支付的现金流(调整)	1,514.88	1,535.13	1,555.70	1,576.60	1,597.84

续上表：

项 目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
新水	6.71	6.71	6.71	6.71	6.71
电力	28.43	28.43	28.43	28.43	28.43
工资及福利	986.83	996.7	1,006.67	1,016.74	1,026.91
工程维护费用	357.20	364.34	371.63	379.06	386.65
其他费用	240.26	245.19	250.23	255.39	260.68
折旧费	7,701.71	7,701.71	7,701.71	7,701.71	7,701.71
摊销	197.18	197.18	197.18	197.18	197.18
财务费用	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50
成本费用合计	19,480.83	19,502.77	19,525.07	19,547.73	19,570.77
其中：付现成本(不含利息)	1,619.43	1,641.37	1,663.67	1,686.34	1,709.37
经营活动支付的现金流(调整)	1,619.43	1,641.37	1,663.67	1,686.34	1,709.37

续上表：

项 目	2052 年	2053 年	2054 年 1-6 月
新水	6.71	6.71	3.36
电力	28.43	28.43	14.22
工资及福利	1,037.18	1,047.55	529.01
工程维护费用	394.38	402.27	205.17
其他费用	266.08	271.62	138.64
折旧费	7,701.71	7,701.71	3,850.86
摊销	197.18	197.18	98.59
财务费用	9,794.00	3,375.00	787.5
成本费用合计	19,425.68	13,030.47	5,627.34
其中：付现成本(不含利息)	1,732.78	1,756.57	890.40
经营活动支付的现金流(调整)	1,732.78	1,756.57	890.40

注：2054 年运营收入和运营成本减半计算，与半年计息保持一致。

3. 项目债券存续期内运营收益预测表

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
营业收入				15,544.94	23,832.49
税金及附加				1,809.26	2,781.27
营业成本及财务费用	184.56	6,619.62	9,207.12	16,070.69	19,124.27
利润总额	-184.56	-6,619.62	-9,207.12	-2,335.01	1,926.96
企业所得税					
净利润	-184.56	-6,619.62	-9,207.12	-2,335.01	1,926.96

续 上 表：

项 目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	24,360.44	24,901.59	25,456.27	26,024.82	26,607.58
税金及附加	2,850.32	2,921.10	2,993.66	3,068.02	3,144.25
营业成本及财务费用	19,140.03	19,156.04	19,172.29	19,188.80	19,205.56
利润总额	2,370.09	2,824.45	3,290.32	3,768.00	4,257.77
企业所得税				942.00	1,064.44
净利润	2,370.09	2,824.45	3,290.32	2,826.00	3,193.33

续 上 表：

项 目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
营业收入	27,204.91	27,817.17	28,444.74	29,088.00	29,747.34
税金及附加	3,222.38	3,302.46	3,384.54	3,468.69	3,554.93
营业成本及财务费用	19,206.53	19,207.77	19,225.34	19,243.18	19,261.31
利润总额	4,775.99	5,306.94	5,834.86	6,376.13	6,931.10
企业所得税	1,194.00	1,326.73	1,458.71	1,594.03	1,732.78
净利润	3,581.99	3,980.21	4,376.14	4,782.10	5,198.33

续 上 表：

项 目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
营业收入	30,423.16	31,115.88	31,825.92	32,553.71	33,299.69
税金及附加	3,643.32	3,733.93	3,826.81	3,922.00	4,019.57
营业成本及财务费用	19,279.73	19,298.43	19,317.43	19,336.73	19,356.34
利润总额	7,500.11	8,083.52	8,681.69	9,294.98	9,923.78
企业所得税	1,875.03	2,020.88	2,170.42	2,323.74	2,480.94
净利润	5,625.08	6,062.64	6,511.27	6,971.24	7,442.83

续上表：

项 目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
营业收入	34,064.32	34,848.07	35,651.41	36,474.83	37,318.84
税金及附加	4,119.59	4,222.10	4,327.18	4,434.88	4,545.28
营业成本及财务费用	19,376.27	19,396.52	19,417.09	19,438.00	19,459.24
利润总额	10,568.46	11,229.45	11,907.14	12,601.95	13,314.32
企业所得税	2,642.11	2,807.36	2,976.78	3,150.49	3,328.58
净利润	7,926.35	8,422.09	8,930.36	9,451.46	9,985.74

续上表：

项 目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
营业收入	38,183.95	39,070.69	39,979.60	40,911.23	41,866.15
税金及附加	4,658.44	4,774.42	4,893.31	5,015.16	5,140.07
营业成本及财务费用	19,480.83	19,502.77	19,525.07	19,547.73	19,570.77
利润总额	14,044.69	14,793.50	15,561.23	16,348.33	17,155.32
企业所得税	3,511.17	3,698.38	3,890.30	4,087.08	4,288.83
净利润	10,533.52	11,095.13	11,670.92	12,261.25	12,866.49

续上表：

项 目	2052 年	2053 年	2054 年 1-6 月
营业收入	42,844.94	43,848.20	22,438.28
税金及附加	5,268.09	5,399.32	2,766.91
营业成本及财务费用	19,425.68	13,030.47	5,627.34
利润总额	18,151.17	25,418.41	14,044.02
企业所得税	4,537.79	6,354.60	3,511.00
净利润	13,613.38	19,063.81	10,533.02

4. 项目债券存续期内资金平衡测算表

金额单位：人民币万元

年度	2022 建设期	2023 建设期	2024 建设期	2025	2026	2027	2028	2029	2030
一、经营活动产生的现金流量									
1. 经营活动收到的现金				11,583.65	17,761.28	18,156.90	18,562.55	18,978.50	18,463.01
2. 经营活动支付的现金				15,544.94	23,832.49	24,360.44	24,901.59	25,456.27	26,024.82
3. 经营活动支付的各项税费				810.15	1,230.75	1,246.52	1,262.52	1,278.78	1,295.29
二、投资活动产生的现金流量	-119,098.62	-79,399.09	-66,165.91	-739.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 投资活动收到的现金									
2. 投资活动支付的现金	119,098.62	79,399.09	66,165.91	739.08					
三、筹资活动产生的现金流量	166,229.44	73,380.38	25,792.88	-9,994.62	-9,994.62	-9,994.62	-9,994.62	-9,994.62	-9,994.62
1. 项目资本金	56,414.00								
2. 债券筹资款	110,000.00	80,000.00	35,000.00						
3. 支付本期债券利息	184.56	6,619.62	9,207.12	9,994.62	9,994.62	9,994.62	9,994.62	9,994.62	9,994.62
4. 偿还本期债券本金									
四、现金及现金等价物净增加额	47,130.82	-6,018.71	-40,373.03	849.95	7,766.66	8,162.28	8,567.93	8,983.88	8,468.39
加：期初现金及现金等价物余额		47,130.82	41,112.11	739.08	1,589.03	9,355.69	17,517.97	26,085.90	35,069.79
五、期末现金及现金等价物余额	47,130.82	41,112.11	739.08	1,589.03	9,355.69	17,517.97	26,085.90	35,069.79	43,538.18
年度	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
一、经营活动产生的现金流量	18,777.89	19,096.74	19,423.79	19,763.25	20,111.31	20,468.19	20,834.13	21,209.34	21,594.06
1. 经营活动收到的现金	26,607.58	27,204.91	27,817.17	28,444.74	29,088.00	29,747.34	30,423.16	31,115.88	31,825.92
2. 经营活动支付的现金	1,312.05	1,329.08	1,346.38	1,363.95	1,381.79	1,399.92	1,418.33	1,437.03	1,456.03
3. 经营活动支付的各项税费	6,517.64	6,779.09	7,047.01	7,317.55	7,594.90	7,879.23	8,170.70	8,469.51	8,775.83
二、投资活动产生的现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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													
1. 项目资本金													
2. 债券筹资款													
3. 支付本期债券利息													
4. 偿还本期债券本金													
四、现金及现金等价物净增加额													
加：期初现金及现金等价物余额													
五、期末现金及现金等价物余额													
年度													
一、经营活动产生的现金流量													
1. 经营活动收到的现金													
2. 经营活动支付的现金													
3. 经营活动支付的各项税费													
二、投资活动产生的现金流量													
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													
1. 项目资本金													
2. 债券筹资款													
3. 支付本期债券利息													
4. 偿还本期债券本金													
四、现金及现金等价物净增加额													
加：期初现金及现金等价物余额													
	-9,994.62	-11,078.56	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50
	9,994.62	9,978.56	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50
		1,100.00											
	8,783.27	8,018.18	9,461.29	9,800.75	10,148.81	10,505.69	10,871.63	11,246.84	11,631.56				
	43,538.18	52,321.45	60,339.64	69,800.92	79,601.67	89,750.48	100,256.17	111,127.80	122,374.61				
	52,321.45	60,339.64	69,800.92	79,601.67	89,750.48	100,256.17	111,127.80	122,374.64	134,006.20				
	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048				
	21,988.53	22,392.99	22,807.69	23,232.89	23,668.86	24,115.86	24,574.17	25,044.09	25,525.89				
	32,553.71	33,299.69	34,064.32	34,848.07	35,651.41	36,474.83	37,318.84	38,183.95	39,070.69				
	1,475.34	1,494.94	1,514.88	1,535.13	1,555.70	1,576.60	1,597.84	1,619.43	1,641.37				
	9,089.84	9,411.76	9,741.76	10,080.06	10,426.86	10,782.37	11,146.82	11,520.43	11,903.43				
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50				
	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,962.50				
	12,026.03	12,430.49	12,845.19	13,270.39	13,706.36	14,153.36	14,611.67	15,081.59	15,563.39				
	134,006.20	146,032.23	158,462.72	171,307.90	184,578.29	198,284.65	212,438.01	227,049.68	242,131.27				

五、期末现金及现金等价物余额	146,032.23	158,462.72	171,307.90	184,578.29	198,284.65	212,438.01	227,049.68	242,131.27	257,694.66
年度	2049	2050	2051	2052	2053	2054	合计		
一、经营活动产生的现金流量	26,019.88	26,526.37	27,045.66	27,535.96	26,477.10	13,291.24	645,031.77		
1.经营活动收到的现金	39,979.60	40,911.23	41,866.15	42,844.94	43,848.20	22,438.28	955,749.16		
2.经营活动支付的现金	1,663.67	1,686.34	1,709.37	1,732.78	1,756.57	890.40	43,018.93		
3.经营活动支付的各项税费	12,296.04	12,698.52	13,111.12	13,576.20	15,614.53	8,256.65	267,698.46		
二、投资活动产生的现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-265,402.70		
1.投资活动收到的现金							0.00		
2.投资活动支付的现金							265,402.70		
三、筹资活动产生的现金流量	-9,962.50	-9,962.50	-9,962.50	-118,694.00	-83,375.00	-35,787.50	-242,782.20		
1.项目资本金							56,414.00		
2.债券筹资款							225,000.00		
3.支付本期债券利息	9,962.50	9,962.50	9,962.50	9,794.00	3,375.00	787.5	299,196.20		
4.偿还本期债券本金				108,900.00	80,000.00	35,000.00	225,000.00		
四、现金及现金等价物净增加额	16,057.38	16,563.87	17,083.16	-91,158.04	-56,897.90	-22,496.26	136,846.87		
加：期初现金及现金等价物余额	257,694.66	273,752.04	290,315.91	307,399.08	216,241.04	159,343.14			
五、期末现金及现金等价物余额	273,752.04	290,315.91	307,399.08	216,241.04	159,343.14	136,846.87			
本息覆盖倍数	1.23								

四、总体评价

1. 资金充足性

本项目本期用途调整债券金额 1,100.00 万元，债券期限为 10 年。根据上述项目收益与融资平衡分析结果显示，项目本息资金覆盖倍数可达到 1.23，本次烟台八角湾国际医院医疗区项目在债券存续期内还本付息资金相对充足。

2. 资金稳定性

本项目政府专项债券以项目预期实现的经营收益为还本付息基础，根据本项目达到设计规模后的收入成本进行预测。经过详细估算，专项债券存续期间本项目有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。截至债券到期日项目偿还本息后，项目累计净现金结余 136,846.87 万元，本项目资金稳定性总体上可以得到保证。针对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

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，认为本项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证烟台八角湾国际医院医疗区项目顺利完成。同时，项目实施单位预期实现的运营收益作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。

五、风险分析

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

影响项目施工进度或正常运营的风险主要是技术风险、建设环境风险。项目技术风险主要指项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生较大变化，可能给项目带来风险。项目建设环境风险主要指选址的工程地质、水文地质条件与预测值发生较大变化，将会造成投资增加、工期延长、工程量增

大，并可能对周边的自然生态环境带来一定的影响。

针对上述风险，项目实施时制定了以下措施来防范和降低项目的风险：

1. 深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期。

2. 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，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同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。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

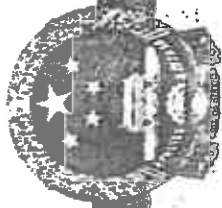
影响项目收益的风险主要是收入与支出变动风险。因收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在运营成本项目不确定等问题，可能存在因价格下降影响项目收入规模，偿债能力减弱，影响还本付息。

1. 按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。

2. 如确实出现收入无法按时实现的情况，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）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。可按此规定发行专项债券先行偿还。

3. 项目单位将加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

4. 在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。



营业执照

统一社会信用代码
913706027207077252



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) 3-1

名称 山东恒德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 陶进文

经营范围 审计、验资、验证注册资本、基建预算决算审查、审计、出具有关报告、会计税务咨询、经济案件鉴定、资产评估、验资、报我的批准、销售(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 叁佰万元整

成立日期 1999年11月26日

营业期限 1999年11月26日至 年 月 日

住所 山东省烟台莱山区山海路117号内7号

登记机关

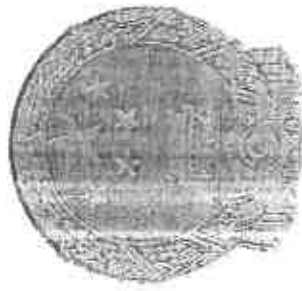


2021年09月29日

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 00151

说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有入经部门依法审批，准予执行注册会计师法定业凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动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、租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

名 称：山东恒德会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：陶进文

经 营 场 所：烟台莱山区山海路117-7号

组 织 形 式：有限责任

执业证书编号：37050031

批准执业文号：鲁财会协字[1999]68号

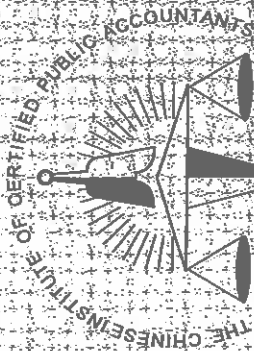
批准执业日期：1999年10月28日

发证机关：山东省财政厅



二〇〇一年一月二十

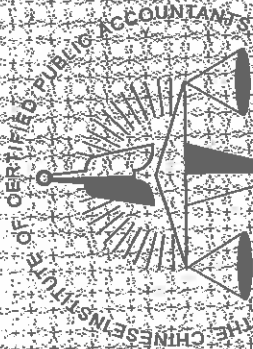
中华人民共和国财政部



中国注册会计师协会



姓名 陈玉梅
Full name 陈玉梅
性别 女
Sex 女
出生日期 1986-08-16
Date of birth 1986-08-16
工作单位 山东恒德会计师事务所有限公司
Working unit 山东恒德会计师事务所有限公司
身份证号码 330501198608167324
Identity card No. 330501198608167324



中国注册会计师协会



姓名 张舒
Full name 张舒
性别 女
Sex 女
出生日期 1989-02-11
Date of birth 1989-02-11
工作单位 山东恒德会计师事务所有限公司
Working unit 山东恒德会计师事务所有限公司
身份证号码 330501198902111884
Identity card No. 330501198902111884