

2023 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）--2023 年山东省政府专项债券（五期）  
临沂市本级中医医院高铁院区建设项目  
项目收益与融资平衡专项评价报告  
和信咨字〔2023〕第 080022 号

目 录	页 码
一、项目收益与融资平衡专项评价报告	1-14



和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所

二〇二三年一月十八日

2023 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)--2023 年山东省政府专项债券(五期)  
临沂市本级中医医院高铁院区建设项目  
项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字〔2023〕第 080022 号

我们接受委托，对本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》及相关部门提供的资料，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。

## 一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础，编制该项目现金流入预测说明。

## 二、基本假设

(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) 预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利

执行，项目能够如期完工并交付使用；

（四）预测期内预测的各项收入能够顺利执行，收入均在正常范围内变动；

（五）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（六）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

### 三、项目基本情况

#### （一）项目情况简介

##### 1、项目名称

临沂市中医医院高铁院区建设项目

##### 2、立项单位

单位名称：临沂市中医医院

法定代表人：张丽君

注册资本：16,916.22 万元

统一社会信用代码：12371300495170828M

单位地址：临沂市兰山区解放路 211 号

经营范围：为人民身体健康提供医疗与护理保健服务。承担医疗与护理，医学教学，医学研究。

##### 3、项目规划审批

项目已取得的批复文件如下：

(1) 风评手续: 2020 年 6 月 4 日, 项目取得关于临沂市人民政府征收启动公告〔2020〕1 号“地块 1”(市中医医院)土地征收项目社会稳定风险评估报告的备案意见, 批准文号: 临兰政法稳评〔2020〕42 号。

(2) 立项手续: 2020 年 9 月 9 日, 项目取得临沂市行政审批服务局关于临沂市中医医院高铁院区建设项目可行性研究报告的批复, 批准文号: 临审服投资许字〔2020〕11088 号, 项目代码 2020-371300-84-01-063574。

(3) 环评手续: 2020 年 9 月 7 日, 项目取得临沂市兰山区行政审批服务局关于临沂市中医医院高铁院区项目环境影响报告书的批复, 批准文号: 临兰审服字〔2020〕136 号。

(4) 节能手续: 2021 年 1 月 19 日, 项目取得临沂市行政审批服务局关于临沂市中医医院高铁院区建设项目节能报告的审查意见, 批准文号: 临审服投资许字〔2021〕11006 号。

(5) 土地手续: 2021 年 11 月 1 日, 项目取得建设项目用地预审与选址意见书, 文号: 用字第 371302202100032 号; 2022 年 2 月 15 日, 项目取得国有建设用地划拨决定书, 批准文号: 临政地字〔2022〕7 号。

#### 4、项目规模与主要建设内容

项目建设地点位于临沂市北城新区长春路与温凉河路交汇西北角。该院区总用地面积 8.8472 公顷, 项目建设内容主要为门急诊楼、发热门诊楼、医技楼、3 栋病房楼(内

科楼、外科楼、妇儿楼)、后勤保障楼、中医药科研楼,同时配备相关的医疗设备、设施等。

项目总建筑面积 299,750 平方米,地上建筑面积 205,750 平方米,地下两层建筑面积 94,000 平方米。地上建设包括门急诊楼建筑面积 22,000 平方米,发热门诊楼建筑面积 3,000 平方米,医技楼建筑面积 49,000 平方米,内科病房楼建筑面积 68,000 平方米,外科病房楼建筑面积 27,000 平方米,妇儿病房楼建筑面积 20,000 平方米,中医药科研楼 7,250 平方米,后勤保障楼建筑面积 9,500 平方米。项目设置床位 1,450 张,设计地下停车位 2,500 个。

#### 5、项目建设期限

本项目预计工期为 2020 年 12 月至 2023 年 11 月。

#### (二) 投资估算与资金筹措方式

项目总投资 187,803.25 万元,其中静态投资 177,026 万元(建筑工程费 127,164.82 万元,设备设施购置费 26,520 万元,安装工程费 1,389 万元,工程建设其他费用 8,839.14 万元,基本预备费 13,113.04 万元),动态投资 7,003.25 元(建设期利息),铺底流动资金 3,774 万元。

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券。其中:项目单位自有资金 37,803.25 万元,已通过发行专项债券融资 95,000 万元,本期拟发行专项债券融资 15,700 万元,后续拟发行专项债券 39,300 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	187,803.25	100%	
一、资本金	37,803.25	20.13%	
（一）自有资金	37,803.25	20.13%	
（二）专项债券			
1. 已发行专项债券			
2. 本期拟发行专项债券			
3. 后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	150,000.00	79.87%	
（一）已发行专项债券	95,000.00	50.58%	
（二）本期拟发行专项债券	15,700.00	8.36%	
（三）后续拟发行专项债券	39,300.00	20.93%	
（四）银行融资			

#### 四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

##### （一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于门诊、住院诊疗以及体检等收费实现。

##### 1、门诊现金流入

参考临沂市中医医院 2020 年实际运营数据，预计运营期内每年门诊人次 80 万，预测项目运营期第一年门诊按照每人收费 308.87 元（根据临沂市中医医院 2020 年收费情况），谨慎考虑按照每年 2% 的增长速度逐年递增。

##### 2、住院诊疗现金流入

本项目设置病房床位 1,450 张，参考临沂市中医医院实际

运营情况，新院建成后，运营期第一年每天每床收入按照 991.71 元/天（根据临沂市中医医院 2020 年收费情况），谨慎考虑按照每年 2% 的增长速度逐年递增。

### 3、体检现金流入

临沂中医院健康管理（治未病）体检中心位于南坊齐鲁园，目前经营地为租赁，租期 9 年（2020 年至 2029 年），租赁期满后整体搬迁至高铁院区。根据中医院提供的运营数据，预计每年体检人数为 6 万人次，每人收费达到 514 元，谨慎考虑按照每年 2% 的增长速度逐年增长。

## （二）项目成本预测

项目成本费用主要包括人员经费、药品及卫生材料费、直接燃料及动力费、其他费用等。

### 1、人员经费

根据临沂市中医医院提供的说明，高铁院区预计劳动定员 1,500 人，其中正式职工 1000 人，临时人员 500 人。福利费 14% 计取，平均人员工资 9.8 万元/人，运营期第一年人员经费 14,700 万元，同时考虑通胀等因素按 2% 的增长速度逐年增长。

### 2、药品及卫生材料费

参考临沂市中医医院实际的医疗耗材消耗情况，药品及卫生材料费占收入的比例为 51%。

### 3、燃料及动力费

本项目所需水、电、天然气均按现行市场价格计算。

①水费：项目运营后的主要用水为医疗床位用水、门诊患者用水、医护人员用水等，项目年用水量 46.39 万立方米，根据临沂市现行非居民用水价格，按照 3.35 元/立方米计算。

②电费：项目运营后的主要电耗为设备用电、照明用电、空调用电、电梯用电、地下停车场用电等，项目年耗电量为 1,782.30 万度，根据临沂市现行用电收费标准，单价为 0.80 元/度计算。

③天然气：本项目运营后餐厅年耗燃气量约 20.08 万立方米，根据临沂市现行非居民用管道天然气价格，按照 3.29 元/立方米计算。

#### 4、其他费用

其他费用包含设备维护费、日常的办公等费用，按销售收入的 8%计取，预测该项目发债期内比例保持不变。

#### （三）专项债券应付本息情况

本项目 2021 年 5 月已发行债券 35,000 万元，期限为 20 年，年利率 3.83%；2021 年 12 月已发行债券 20,000 万元，期限为 20 年，年利率 3.41%；2022 年 6 月已发行债券 40,000 万元，期限为 20 年，年利率 3.29%。本期拟发行专项债券 15,700 万元，假设债券期限为 20 年，利率为 4%；后续拟发行专项债券 39,300 万元，假设债券期限为 20 年，利率为 4%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 2 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2021 年		55,000.00		55,000.00	670.25	670.25
2022 年	55,000.00	40,000.00		95,000.00	2,680.50	2,680.50
2023 年	95,000.00	55,000.00		150,000.00	3,652.50	3,652.50

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2024 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2025 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2026 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2027 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2028 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2029 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2030 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2031 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2032 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2033 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2034 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2035 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2036 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2037 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2038 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2039 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2040 年	150,000.00			150,000.00	5,538.50	5,538.50
2041 年	150,000.00		55,000.00	95,000.00	4,868.25	59,868.25
2042 年	95,000.00		40,000.00	55,000.00	2,858.00	42,858.00
2043 年	55,000.00		55,000.00		1,886.00	56,886.00
合计		150,000.00	150,000.00		110,770.00	260,770.00

## (四) 项目资金平衡测算表

表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	合计	2021 年	2022 年	2023 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	1,736,593.86			
经营活动支出	1,364,487.79			
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	372,106.07			
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出	177,026.00	64,329.75	57,319.50	52,376.75
流动资金支出				
投资活动现金净流量	-177,026.00	-64,329.75	-57,319.50	-52,376.75
三、融资活动产生的现金				
资本金 (自有资金)	37,803.25	10,000.00	20,000.00	7,803.25
专项债券	150,000.00	55,000.00	40,000.00	55,000.00
银行借款				
偿还债券本金	150,000.00			
偿还银行借款本金				
支付债券利息	110,770.00	670.25	2,680.50	3,652.50
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-72,966.75	64,329.75	57,319.50	59,150.75
四、期初现金				
期内现金变动	122,113.32			6,774.00
五、期末现金	122,113.32			6,774.00

(续)

项目/年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金					

项目/年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
经营活动收入	38,597.93	55,117.98	72,283.23	77,825.17	83,560.01
经营活动支出	38,269.39	48,626.60	59,370.35	63,025.15	66,799.90
支付的各项税费					
经营活动现金净流量	328.54	6,491.38	12,912.88	14,800.02	16,760.11
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	1,000.00	1,500.00	500.00		
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-1,000.00	-1,500.00	-500.00		
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
支付债券利息	5,538.50	5,538.50	5,538.50	5,538.50	5,538.50
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-5,538.50	-5,538.50	-5,538.50	-5,538.50	-5,538.50
四、期初现金	6,774.00	564.04	16.92	6,891.30	16,152.82
期内现金变动	-6,209.96	-547.12	6,874.38	9,261.52	11,221.61
五、期末现金	564.04	16.92	6,891.30	16,152.82	27,374.43

(续)

项目/年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	85,231.46	90,020.04	91,820.69	93,688.87	95,595.19
经营活动支出	68,104.43	69,681.57	71,043.72	72,433.15	73,850.28
支付的各项税费					
经营活动现金净流量	17,127.03	20,338.47	20,776.97	21,255.72	21,744.91
二、投资活动产生的现金					

项目/年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
支付债券利息	5,538.50	5,538.50	5,538.50	5,538.50	5,538.50
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-5,538.50	-5,538.50	-5,538.50	-5,538.50	-5,538.50
四、期初现金	27,374.43	38,962.96	53,762.93	69,001.40	84,718.62
期内现金变动	11,588.53	14,799.97	15,238.47	15,717.22	16,206.41
五、期末现金	38,962.96	53,762.93	69,001.40	84,718.62	100,925.03

(续)

项目/年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	97,540.25	99,525.40	101,551.20	103,618.28	105,728.09
经营活动支出	75,295.52	76,769.78	78,273.48	79,807.11	81,371.56
支付的各项税费					
经营活动现金净流量	22,244.73	22,755.62	23,277.72	23,811.17	24,356.53
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					

项目/年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
专项债券					
银行借款					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
支付债券利息	5,538.50	5,538.50	5,538.50	5,538.50	5,538.50
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-5,538.50	-5,538.50	-5,538.50	-5,538.50	-5,538.50
四、期初现金	100,925.03	117,631.26	134,848.38	152,587.60	170,860.27
期内现金变动	16,706.23	17,217.12	17,739.22	18,272.67	18,818.03
五、期末现金	117,631.26	134,848.38	152,587.60	170,860.27	189,678.30

(续)

项目/年度	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	107,881.22	110,078.34	112,320.90	114,609.61	
经营活动支出	82,967.31	84,594.84	86,255.09	87,948.56	
支付的各项税费					
经营活动现金净流量	24,913.91	25,483.50	26,065.81	26,661.05	
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					
偿还债券本金			55,000.00	40,000.00	55,000.00
偿还银行借款本金					
支付债券利息	5,538.50	5,538.50	4,868.25	2,858.00	1,886.00

项目/年度	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-5,538.50	-5,538.50	-59,868.25	-42,858.00	-56,886.00
四、期初现金	189,678.30	209,053.71	228,998.71	195,196.27	178,999.32
期内现金变动	19,375.41	19,945.00	-33,802.44	-16,196.95	-56,886.00
五、期末现金	209,053.71	228,998.71	195,196.27	178,999.32	122,113.32

### （五）本息覆盖倍数

表 4 现金流覆盖情况表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	15,700.00	12,560.00	28,260.00	372,106.07
已发行债券	95,000.00	66,770.00	161,770.00	
后续拟发行债券	39,300.00	31,440.00	70,740.00	
银行贷款				
融资合计	150,000.00	110,770.00	260,770.00	
覆盖倍数				1.43

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 372,106.07 万元，融资本息合计 260,770 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43。

### 五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

（此页无正文，为《2023 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）--2023 年山东省政府专项债券（五期）临沂市本级中医医院高铁院区建设项目项目收益与融资平衡专项评价报告》【和信咨字〔2023〕第 080022 号】的签章页。）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

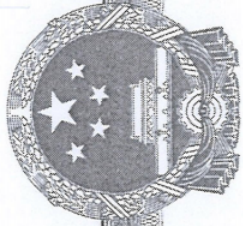


中国注册会计师：



山东·临沂

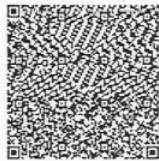
二〇二三年一月十八日



# 营业执照

统一社会信用代码  
91371302MA3M0JU054

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、监  
备案、许可、监  
管信息



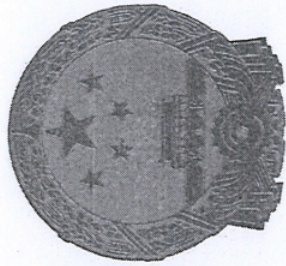
(副本)  
1-1

名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所	成立日期	2018年06月14日
类型	特殊普通合伙分支机构	营业期限	2018年06月14日至 年 月 日
负责人	李兴全	营业场所	山东省临沂市兰山区南坊鲁商中心A3号楼402室

经营范围  
审查企业财务报表、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、清算事宜的审计业务，出具审计报告；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。（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）



2020年01月02日



# 会计师事务所分所 执业证书



名称：和信会计师事务所  
(特殊普通合伙) 临沂分所

负责人：李兴全

经营场所：山东省临沂市兰山区南坊鲁商中心  
A3号楼402室

分所执业证书编号：370100013708

批准执业文号：鲁财会(2018)36号

批准执业日期：2018年08月27日

证书序号：5000827

## 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：山东省财政厅



2020年01月06日

中华人民共和国财政部制

证书编号: 370900040039  
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 5 月 26 日  
Date of Issuance ly /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2020年  
注册会计师  
年检合格专用章

本证书经检验合格, 继续有效一年。

This certificate is valid for another year after  
this renewal

山东省注册会计师协会  
2022年  
注册会计师  
年检合格专用章

年 月 日  
ly /m /d



姓名 刘光

男

1975-08-06

山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)

临沂分所

372801750806081

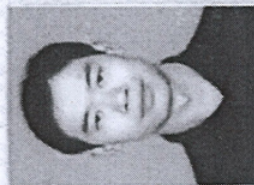
Full name

Sex

Date of birth

Working unit

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

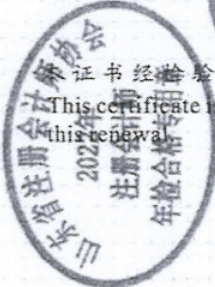
2021年

注册会计师

年检合格专用章

该证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal



证书编号:

No. of Certificate

370100010200

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

2020

年

/y

07

月

/m

29

日

/d

年

/y

月

/m

日

/d



姓名 刘士丹

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1989-12-18

Date of birth

工作单位 和信会计师事务所(特殊普

Working unit 通合伙) 临沂分所

身份证号码

Identity card No 371326198912180421

