

報 告 書

REPORT

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）
蒙阴康润康养医院建设
项目收益与融资平衡专项评价报告

中天运[2023]咨字第 00027 号

二〇二三年一月十八日



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)
JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP



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）

蒙阴康润康养医院建设

项目收益与融资平衡专项评价报告

2023 年 1 月

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

蒙阴康润康养医院建设项目

2、立项单位

项目单位：蒙阴康润康养发展有限公司

法定代表人：朱富强；

统一社会信用代码：91371328MABY9ALN6G；

注册资本：1000 万元人民币；

注册地址：山东省临沂市蒙阴县蒙阴街道城西工业园；

经营范围：一般项目：养生保健服务（非医疗）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；中医养生保健服务（非医疗）；工程管理服务。（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）。

3、项目规划审批

（1）2022 年 7 月 5 日，取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2207-371328-04-01-258223）。

（2）2022 年 11 月 2 日，取得蒙阴县自然资源和规划局下发的《关于蒙阴康润康养医院建设项目用地和规划情况的说明》（蒙自然资规〔2022〕57 号）。



4、项目规模与主要建设内容

项目占地面积约 30 亩，建筑面积 46130 m²。其中建设门诊楼 10000 平方米、康养大楼 33950 平方米，室外楼梯及连廊等附属设施 2180 平方米；设置养老康复床位数 680 张，医疗床位 100 张，购置医疗设备及其他配套设备等。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 02 月至 2024 年 10 月。

（二）投资估算与资金筹措方式

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 47,000.00 万元。其中，项目单位自有资金 18,800.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续发行专项债券 18,200.00 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	47,000.00	100.00%	
一、资本金	18,800.00	40.00%	
（一）自有资金	18,800.00	40.00%	
（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			

资金来源	金额（万元）	占比	备注
二、债务资金（不含用作资本金部分）	28,200.00	60.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	21.28%	
（三）后续拟发行专项债券	18,200.00	38.72%	
（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费、住院诊疗费和康养护理费等。按谨慎性原则本项目投产期第一年按 60%实现率，第二年按 70%实现率，第三年按 80%实现率，第四年及以后按照 90%实现率。具体现金流入明细如下：

表 2 项目现金流入来源情况表

年度	门诊费	住院诊疗费	康养护理费	合计
2024 年	328.50	282.06	475.20	1,085.76
2025 年	2,368.49	2,033.68	3,426.19	7,828.36
2026 年	2,788.05	2,393.93	4,033.12	9,215.10
2027 年	3,230.65	2,773.97	4,673.37	10,677.99
2028 年	3,327.57	2,857.19	4,813.58	10,998.33
2029 年	3,427.39	2,942.91	4,957.98	11,328.28
2030 年	3,530.22	3,031.19	5,106.72	11,668.13
2031 年	3,636.12	3,122.13	5,259.92	12,018.17
2032 年	3,745.21	3,215.79	5,417.72	12,378.72
2033 年	3,857.56	3,312.27	5,580.25	12,750.08
2034 年	3,973.29	3,411.63	5,747.66	13,132.58

2035 年	4,092.49	3,513.98	5,920.09	13,526.56
2036 年	4,215.26	3,619.40	6,097.69	13,932.36
2037 年	4,341.72	3,727.98	6,280.62	14,350.33
2038 年	4,471.97	3,839.82	6,469.04	14,780.84
2039 年	4,606.13	3,955.02	6,663.12	15,224.26
2040 年	4,744.31	4,073.67	6,863.01	15,680.99
2041 年	4,886.64	4,195.88	7,068.90	16,151.42
2042 年	5,033.24	4,321.76	7,280.97	16,635.96
2043 年	5,184.24	4,451.41	7,499.39	17,135.04
2044 年	2,669.88	2,292.48	3,862.19	8,824.55
合计	78,458.93	67,368.16	113,496.75	259,323.84

1. 门诊费

根据临沂市类似康养护理项目年门诊量情况,预测本项目年门诊量为 10.95 万人次。根据《山东省卫生健康事业发展统计公报》,2016 年全省医院病人次均门诊费用为 240.4 元,2017 年次均门诊费用为 244.2 元,2018 年次均门诊费用为 253.8 元,2019 年次均门诊费用 270.6 元,2020 年次均门诊费用 305.9 元,年均门诊费用上涨率为 3.75%,本项目运营后次均门诊费用按 300 元/人次估算,年均门诊费用上涨率按 3%估算。

2. 住院诊疗费

根据《山东省卫生健康事业发展统计公报》,2016 年人均平均住院日 8.9 天;2017 年人均平均住院日 8.6 天;2018 年人均平均住院日 8.8 天;2019 年人均平均住院日 8.6 天;2020 年人均平均住院日 8.9 天。本项目设置诊疗床位数为 100 张,平均住

院日按 8.8 天计算，年住院人次数为 4148 人次，住院人次数约占门诊量的 3.8%，人均住院费用按 6800 元估算，年人均住院费用上涨率按 3%估算。

3. 康养护理费

根据“天鹅到家网”统计的相关数据，临沂地区养老院一、二级护理价格约 3058 元/月-4404 元/月，三、四级护理价格约 5170 元/月-6756 元/月，五、特级护理约 7272 元/月-8905 元/月。本项目康养护理中心设置床位数为 680 张，项目建成运营后预计设置一级康养护理床位 200 张（不能自理型），收费按 8000 元/月；二级康养护理床位 220 张（半自理型），收费按 6000 元/月；三级康养护理床位 260 张（基本能自理型），收费按 4000 元/月；年康养护理费上涨率按 3%估算。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括材料费用、人员经费、燃料及动力费、修理费、其他支出等，具体明细如下：

表 3 项目成本明细情况

年度	材料费用	人员经费	燃料及动力费	修理费	其他支出	合计
2024 年	331.93	460.00	61.83	78.33	32.57	964.66
2025 年	2,393.22	2,815.20	370.95	470.00	234.85	6,284.22
2026 年	2,817.16	2,871.50	370.95	470.00	329.95	6,859.57
2027 年	3,264.39	2,928.93	370.95	470.00	276.45	7,310.72
2028 年	3,362.32	2,987.51	370.95	470.00	320.34	7,511.12
2029 年	3,463.19	3,047.26	370.95	470.00	339.85	7,691.25
2030 年	3,567.08	3,108.21	370.95	470.00	350.04	7,866.28

2031 年	3,674.09	3,170.37	370.95	470.00	360.55	8,045.96
2032 年	3,784.32	3,233.78	370.95	470.00	371.36	8,230.41
2033 年	3,897.85	3,298.46	370.95	470.00	382.50	8,419.76
2034 年	4,014.78	3,364.42	370.95	470.00	393.98	8,614.13
2035 年	4,135.23	3,431.71	370.95	470.00	405.80	8,813.69
2036 年	4,259.28	3,500.35	370.95	470.00	417.97	9,018.55
2037 年	4,387.06	3,570.35	370.95	470.00	430.51	9,228.88
2038 年	4,518.67	3,641.76	370.95	470.00	443.43	9,444.81
2039 年	4,654.23	3,714.60	370.95	470.00	456.73	9,666.51
2040 年	4,793.86	3,788.89	370.95	470.00	470.43	9,894.13
2041 年	4,937.68	3,864.67	370.95	470.00	484.54	10,127.84
2042 年	5,085.81	3,941.96	370.95	470.00	499.08	10,367.80
2043 年	5,238.38	4,020.80	370.95	470.00	514.05	10,614.18
2044 年	2,697.77	2,050.61	185.48	235.00	264.74	5,433.58
合计	79,278.29	66,811.35	7,295.35	9,243.33	7,779.72	170,408.04

1、材料费用

（1）药品及卫生材料成本：根据《2020 中国卫生健康统计年鉴》的统计数据，医疗机构一般水平为药品及卫生材料成本占门诊费的比例为 45%，占住院费的比例为 40%。

（2）康养护理成本：康养护理直接材料费主要为饮食成本、医疗成本，按康养护理费的 15%估算。

2、燃料及动力费

（1）电力

根据本报告测算数据，项目满负荷运营年耗电量约 3999418 千瓦时，按照项目建成运营期变压器不扩容测算，项目年耗电量将保持平稳。根据临沂市现行用电收费标准，医院电价按照 0.8 元/度测算，正常运营年度年电费用约为 319.95

万元。

（2）自来水

根据本报告测算数据，项目满负荷运营年耗水量约 99665 立方米，项目年耗水量按照平稳测算。根据临沂市现行非居民用水价格，按照 4.5 元/立方米测算，正常运营年度年自来水费用约为 44.85 万元。

综上所述，项目外购燃料动力费为 370.95 万元。

3、人员经费

本项目建成后，配备医师 60 人，年工资按 12 万元/年计算；康复训练师 100 人，年工资按 10 万元/年计算；护士 130 人，年工资按 8 万元/年计算；人员工资考虑通胀等因素每年上涨 2%。

4、修理费

修理费费率按固定资产的 1%计取。

5、其他支出

包括日常办公及专家等费用，按年经营现金流入的 5%计取。

（三）应付本息情况

专项债券

本项目本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，于 2024 年发行专项债券 18,200.00 万元，假设债券期限均为 20 年，利率为

4.00%；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 4 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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2023 年		10,000.00		10,000.00	4.00%	200.00	200.00
2024 年	10,000.00	18,200.00		28,200.00	4.00%	764.00	764.00
2025 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2026 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2027 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2028 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2029 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2030 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2031 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2032 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2033 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2034 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2035 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2036 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2037 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2038 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2039 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2040 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2041 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2042 年	28,200.00			28,200.00	4.00%	1,128.00	1,128.00
2043 年	28,200.00		10,000.00	18,200.00	4.00%	928.00	10,928.00
2044 年	18,200.00		18,200.00	0.00	4.00%	364.00	18,564.00
合计		28,200.00	28,200.00			22,560.00	50,760.00

（四）项目资金平衡测算表

表5 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2022 年 -2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动流入	A	259,323.84	1,085.76	7,828.36	9,215.10	10,677.99	10,998.33	11,328.28	11,668.13	12,018.17	12,378.72	12,750.08
经营活动支出	B	170,408.04	964.66	6,284.22	6,859.57	7,310.72	7,511.12	7,691.25	7,866.28	8,045.96	8,230.41	8,419.76
支付的各项税费	C	0.00										
经营活动现金净流量	D=A-B-C	88,915.80	121.10	1,544.14	2,355.53	3,367.27	3,487.21	3,637.03	3,801.85	3,972.21	4,148.31	4,330.33
二、投资活动产生的现金	—	0.00										
建设成本支出	E	46,036.00	46,036.00									
流动资金支出	F	0.00										
投资活动现金净流量	G=-E-F	-46,036.00	-46,036.00									
三、融资活动产生的现金	—	0.00										
资本金（自有资金）	H	18,800.00	18,800.00									
专项债券	I	28,200.00	28,200.00									
银行借款	J	0.00										
偿还债券本金	K	28,200.00										
偿还银行借款本金	L	0.00										
支付债券利息	M	22,560.00	964.00	1,128.00	1,128.00	1,128.00	1,128.00	1,128.00	1,128.00	1,128.00	1,128.00	1,128.00
支付银行借款利息	N	0.00										
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-3,760.00	-46,036.00	-1,128.00	-1,128.00	-1,128.00	-1,128.00	-1,128.00	-1,128.00	-1,128.00	-1,128.00	-1,128.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	121.10	537.24	1,764.77	4,004.04	6,363.25	8,872.29	11,546.13	14,390.35	17,410.66
期内现金变动	Q=D+G+O	39,119.80	121.10	416.14	1,227.53	2,239.27	2,359.21	2,509.03	2,673.85	2,844.21	3,020.31	3,202.33
五、期末现金	R=P+Q	39,119.80	121.10	537.24	1,764.77	4,004.04	6,363.25	8,872.29	11,546.13	14,390.35	17,410.66	20,612.98

(续上表)

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动流入	A	13,132.58	13,526.56	13,932.36	14,350.33	14,780.84	15,224.26	15,680.99	16,151.42	16,635.96	17,135.04	8,824.55
经营活动支出	B	8,614.13	8,813.69	9,018.55	9,228.88	9,444.81	9,666.51	9,894.13	10,127.84	10,367.80	10,614.18	5,433.58
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,518.45	4,712.88	4,913.81	5,121.45	5,336.03	5,557.76	5,786.86	6,023.59	6,268.17	6,520.86	3,390.96
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E											
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=-E-F											
三、融资活动产生的现金	—											
资本金（自有资金）	H											
专项债券	I											
银行借款	J											
偿还债券本金	K										10,000.00	18,200.00
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	1,128.00	1,128.00	1,128.00	1,128.00	1,128.00	1,128.00	1,128.00	1,128.00	1,128.00	928.00	364.00
支付银行借款利息	N											
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,128.00	-1,128.00	-1,128.00	-1,128.00	-1,128.00	-1,128.00	-1,128.00	-1,128.00	-1,128.00	-10,928.00	-18,564.00
四、期初现金	P	20,612.98	24,003.43	27,588.31	31,374.12	35,367.57	39,575.60	44,005.36	48,664.22	53,559.81	58,699.98	54,292.84
期内现金变动	Q=D+G+O	3,390.45	3,584.88	3,785.81	3,993.45	4,208.03	4,429.76	4,658.86	4,895.59	5,140.17	-4,407.14	-15,173.04
五、期末现金	R=P+Q	24,003.43	27,588.31	31,374.12	35,367.57	39,575.60	44,005.36	48,664.22	53,559.81	58,699.98	54,292.84	39,119.80

（五）本息覆盖倍数

表 6 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	10,000.00	8,000.00	18,000.00	88,915.80
已发行债券				
后续拟发行债券	18,200.00	14,560.00	32,760.00	
银行贷款				
融资合计	28,200.00	22,560.00	50,760.00	
覆盖倍数				1.75

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 88,915.80 万元，融资本息合计 50,760.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.75。

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）蒙阴康润康养医院建设项目收益与融资平衡专项评价报告》【中天运[2023]咨字第 00027 号】之签章页。

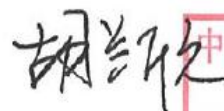


中国注册会计师：



中国注册会计师
马晓红
371400020002

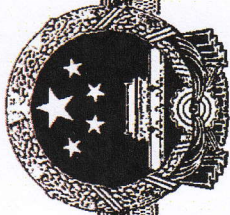
中国注册会计师：



中国注册会计师
胡兰欣
370900010030

中国·北京

二〇二三年一月十八日



91110102089661664J

照 执 业 证

(副)本(11-1)

中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

刘红卫 拆事务合伙人

鹽
枳
槲
櫟

具
出 具 评 选 相
业 主 委 家
计 资 事
本 资 目
的 计 法 目
中 的 停 依 项
宣 停 得
证 事 决 主 准 活
验 算 务 决 场 动
清 切 切 (市 经 活
告 报 立 理 务。法 经
计 分 立 理 务。法 经
审 分 立 理 务。法 经
计 分 立 理 务。法 经
审 分 立 理 务。法 经
出 会 基 的 营 内 限
是 基 的 营 内 限
表、业、务 定 准 止
报 理 告、税 展 批 准
计 办 关 税、规 开 展 策
会 有 咨 咨、目、准 业
业 告 具 律、律、准 业
企 报 出 法 法 门 市
查 报 出 法 法 门 市
审 验 告、估、择 密 门
账 估、择 密 门

成立日期 2013年12月13日

2013年12月13日

合伙期限 2013年12月3日至长期

2013年12月13日

主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704



登记机关

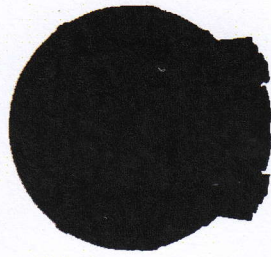


2022年01月13日

国家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



会计师事务所

执业证书

名称：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：刘红卫

主任会计师：

经营场所：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1701-704

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000204

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0079号

批准执业日期：2013年12月02日

此件仅供

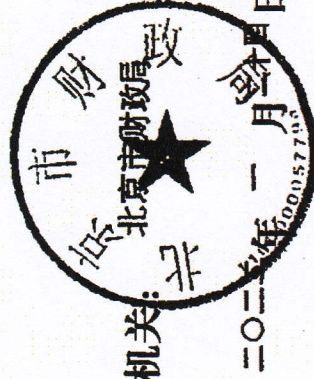
证书序号：0017145

说明



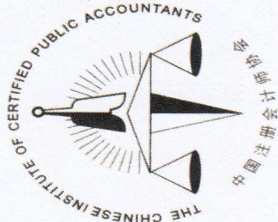
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

使用

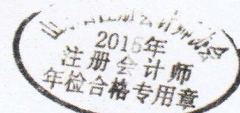
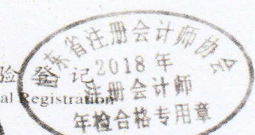


发证机关：

中华人民共和国财政部制



姓名	马晓红
性别	女
出生日期	1969-03-16
工作单位	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
身份证号码	372826690316002



证书编号: 371400020002
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: 1997 年 02 月 24 日
Date of Issuance

2015 年 3 月 18 日
/y /m /d



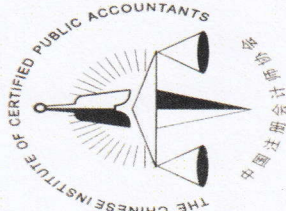
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

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.

年 /y 月 /m 日 /d

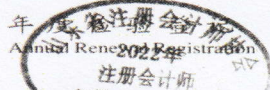
年 /y 月 /m 日 /d



姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号码
Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.
胡兰欣 女 1971-07-17 中天运会计师事务所(特设普通合伙) 山东分所 372801740117082



证书编号: 370900010030
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: 2001 年 10 月 23 日
Date of Issuance



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

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.

年 月 日
/y /m /d

年 月 日
/y /m /d