

2025 年山东省政府专项债券（六十期）  
济南市市本级济南市中心医院（东院区）项目  
（首都医科大学宣武医院济南医院）  
项目收益与融资平衡专项评价报告  
苏公 W[2025]E6303 号

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二五年九月十一日



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

济南市中心医院（东院区）项目（首都医科大学宣武医院济南医院）

##### 2、立项单位

本项目的立项单位为济南市中心医院。济南市中心医院持有统一社会信用代码为“123701004930006734”的《事业单位法人证书》，主办单位：济南市卫生健康委员会；住所：济南市历下区解放路 105 号；法定代表人：宋勇峰。

##### 3、项目规划审批

2020 年 4 月 23 日，济南市发展和改革委员会作出《济南市发展和改革委员会关于济南市中心医院(东院区)项目可行性研究报告的批复》(济发改审批审(2020)31 号)。2023 年 10 月 20 日，济南市发展和改革委员会作出《济南市发展和改革委员会关于济南市中心医院(东院区)项目可行性研究报告调整的批复》(济发改审批审〔2023〕31 号)。

2020 年 6 月 10 日，济南市发展和改革委员会作出《济南市发展和改革委员会关于济南市中心医院(东院区)项目初步设计概算的批复》(济发改重点〔2020〕240 号)。2023 年 10





月 30 日，济南市发展和改革委员会作出《济南市发展和改革委员会关于济南市中心医院(东院区)项目调整初步设计概算的批复》(济发改重点(2023)334 号)。

2020 年 11 月 20 日，济南市生态环境局作出《济南市生态环境局关于济南市中心医院东院区建设项目环境影响报告书的批复》(济环报告书〔2020〕G2 号)。

2020 年 11 月 24 日，济南市中心医院(东院区)项目(一期)取得《建设工程规划许可证》(建字第 370101202000649 号)。

2020 年 12 月 4 日，济南市中心医院（东院区）项目（一期）（1 号病房楼）取得《建筑工程施工许可证》（编号 370100202012041501（2020120））。2020 年 12 月 4 日，济南市中心医院（东院区）项目（一期）（急诊急救中心）取得《建筑工程施工许可证》（编号 370100202012041401（2020119））。2020 年 12 月 4 日，济南市中心医院（东院区）项目（一期）（国际医疗中心）取得《建筑工程施工许可证》（编号 370100202012041301（2020118））。2022 年 1 月 26 日，济南市中心医院（东院区）项目（污水处理站）取得《建筑工程施工许可证》（编号 370100202201261201（2022007））。2022 年 6 月 6 日，济南市中心医院（东院区）项目（二期）（综合楼、汇流排间）取得《建筑工程施工许可证》（编号 370100202206061101（2022032））。2022 年 8





月2日，济南市中心医院（东院区）项目（二期）（门诊医技综合楼、2号病房楼）取得《建筑工程施工许可证》（编号370100202208021101（2022042））。

#### 4、项目规模与主要建设内容

项目位于济南高新区汉峪片区经十东路以南、花椒山西路东侧，用地面积约13.30公顷。项目设计总建筑面积约33.32万平方米，其中，地上建筑面积约20.94万平方米，主要建设内容包括综合医院七项设施（急诊、门诊、住院、医技科室、保障系统、行政管理和院内生活用房）、预防保健、科研和教学设施等；地下建筑面积约12.37万平方米，主要建设设备用房、人防工程（含人防医院）及地下车库等。

#### 5、项目建设期限

本项目预计工期为2020年10月至2026年4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。其中，项目单位自有资金66,007.50万元，已发行专项债券181,100.00万元，本期拟发行专项债券30,000.00万元，后续拟发行专项债券52,000.00万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺）。





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	329,107.50	100.00%	
一、资本金	66,007.50	20.06%	
（一）自有资金	66,007.50	20.06%	
（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）	263,100.00	79.94%	
（一）已发行专项债券	181,100.00	55.03%	
（二）本期拟发行专项债券	30,000.00	9.11%	
（三）后续拟发行专项债券	52,000.00	15.80%	
（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，本项目预期产生的现金流入主要来源于诊疗费现金流入和住院费现金流入。

##### 1、诊疗费现金流入

参考济南市中心医院 2020 年诊疗人数情况，该项目建成后，每年预计接诊次数 80 万人次，人均诊疗收费 200 元，年度诊疗费收入 16,000.00 万元。根据行业经验以及历史数据，



人均诊疗费收入按每年 3% 递增。谨慎性考虑，2031 年后，诊疗费收入的 80% 用于偿还专项债券的本息。

## 2、住院费现金流入

该项目设计床位 1870 个，参照《山东省部、省属医疗机构医疗服务价格表(综合医疗服务类)》(2019 年 12 月 26 日执行)中规定及当地同类型医院实际经营收入情况，运营负荷按 80% 估算。该项目住院费收入(含基本床位、诊查费用、护理费用等)暂按如下估算：住院费收入=1870 床\*80%\*2000 元/床/天\*365 天=87,424.80 万元/年。根据行业经验以及历史数据，人均住院费收入按每年 3% 递增。谨慎性考虑，2031 年后，住院费收入的 80% 用于偿还专项债券的本息。

## (二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括门诊及病房经营成本、燃料动力费、工资及福利费、综合管理费。

### 1、经营成本

经营成本主要包含门诊经营成本和病房经营成本。门诊经营成本按其收入的 60% 测算，病房经营成本按其收入的 50% 计算。

### 2、燃料动力费

该项目运营期燃料动力费主要为水、电、燃气等费用，根据可行性研究报告，该项目年用水量 35.85 万立方米、年耗电







量约为 9620.60 万 kW · h、年度天然气用量 33.30 万立方米。按照水价 6.05 元/立方米、电费 0.85 元/kW · h、燃气费 3.6 元/立方米，该项目运营期正常年燃料动力费合计 8,514.28 万元。

### 3、工资及福利费

该项目劳动定员 1000 人，根据项目主体运营期职工工资及福利费暂按平均 18 万元/人/年计列，人均工资按每年 3%递增。

### 4、综合管理费

该项目综合管理费按经营收入 1%进行测算。

## （三）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目 2021 年 6 月已发行专项债券 46,000.00 万元，期限 10 年，利率 3.37%；2021 年 10 月已发行专项债券 15,000.00 万元，期限 15 年，利率 3.58%；2021 年 11 月已发行专项债券 15,000.00 万元，期限 15 年，利率 3.47%；2022 年 6 月已发行专项债券 35,000.00 万元，期限 15 年，利率 3.24%；2024 年 6 月已发行专项债券 4,500.00 万元，期限 30 年，利率 2.57%；2024 年 8 月已发行专项债券 35,600.00 万元，期限 30 年，利率 2.40%；2025 年 3 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.25%；2025 年 3 月已发行专项债券 25,000.00 万元，期限 10 年，利率为 2.07%；本期拟发行专项债券 30,000.00







万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%；后续拟发行专项债券 52,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，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 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		76,000.00		76,000.00	775.10	775.10
2022 年	76,000.00	35,000.00		111,000.00	3,174.70	3,174.70
2023 年	111,000.00			111,000.00	3,741.70	3,741.70
2024 年	111,000.00	40,100.00		151,100.00	3,799.53	3,799.53
2025 年	151,100.00	68,000.00		219,100.00	5,026.75	5,026.75
2026 年	219,100.00	44,000.00		263,100.00	7,891.75	7,891.75
2027 年	263,100.00			263,100.00	8,881.75	8,881.75
2028 年	263,100.00			263,100.00	8,881.75	8,881.75
2029 年	263,100.00			263,100.00	8,881.75	8,881.75
2030 年	263,100.00			263,100.00	8,881.75	8,881.75
2031 年	263,100.00		46,000.00	217,100.00	8,106.65	54,106.65
2032 年	217,100.00			217,100.00	7,331.55	7,331.55
2033 年	217,100.00			217,100.00	7,331.55	7,331.55
2034 年	217,100.00			217,100.00	7,331.55	7,331.55
2035 年	217,100.00		55,000.00	162,100.00	7,072.80	62,072.80
2036 年	162,100.00		30,000.00	132,100.00	5,614.05	35,614.05
2037 年	132,100.00		35,000.00	97,100.00	3,989.55	38,989.55





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
2038 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2039 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2040 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2041 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2042 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2043 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2044 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2045 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2046 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2047 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2048 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2049 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2050 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2051 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2052 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2053 年	97,100.00			97,100.00	3,422.55	3,422.55
2054 年	97,100.00		40,100.00	57,000.00	3,364.73	43,464.73
2055 年	57,000.00		13,000.00	44,000.00	2,396.25	15,396.25
2056 年	44,000.00		44,000.00		990.00	44,990.00
合计		263,100.00	263,100.00		168,226.01	431,326.01

#### (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	公式	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	5,018,090.33				-	-	-
经营活动支出	B	4,315,292.60				-	-	-
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	702,797.73		-		-	-	-
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	309,499.20	19,906.00	96,214.90	38,602.87	6,656.73	38,800.47	66,914.87
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-309,499.20	-19,906.00	-96,214.90	-38,602.87	-6,656.73	-38,800.47	-66,914.87
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	65,827.51	19,906.00	20,990.00	6,777.57	10,398.43	2,500.00	3,941.62
专项债券	I	263,100.00	-	76,000.00	35,000.00	-	40,100.00	68,000.00
银行借款	J	-	-	-			-	-
偿还债券本金	K	263,100.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	168,226.01	-	775.10	3,174.70	3,741.70	3,799.53	5,026.75
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	-102,398.50	19,906.00	96,214.90	38,602.87	6,656.73	38,800.47	66,914.87
四、期初现金	P		-	-	-	-	-	-
期内现金变动	Q=D+G+O	290,900.04	-	-	-	-	-	-
五、期末现金	R=P+Q	290,900.04	-	-	-	-	-	-





(续)表3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	93,980.80	128,964.24	132,833.17	136,818.31	140,922.95	145,150.36	119,604.33
经营活动支出	B	71,090.27	94,474.04	97,056.64	99,710.02	102,445.87	105,265.84	108,172.60
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	22,890.53	34,490.20	35,776.53	37,108.29	38,477.08	39,884.52	11,431.73
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	42,403.36	-	-				
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-42,403.36	-	-				
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	1,313.89	-	-				
专项债券	I	44,000.00	-	-				
银行借款	J	-	-	-				
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	46,000.00	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	7,891.75	8,881.75	8,881.75	8,881.75	8,881.75	8,106.65	7,331.55
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	37,422.14	-8,881.75	-8,881.75	-8,881.75	-8,881.75	-54,106.65	-7,331.55
四、期初现金	P	-	17,909.32	43,517.77	70,412.55	98,639.09	128,234.42	114,012.29
期内现金变动	Q=D+G+O	17,909.32	25,608.45	26,894.78	28,226.54	29,595.33	-14,222.13	4,100.18
五、期末现金	R=P+Q	17,909.32	43,517.77	70,412.55	98,639.09	128,234.42	114,012.29	118,112.47





(续)表3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	123,192.03	126,887.74	130,694.50	134,615.58	138,653.59	142,813.32	147,097.62	151,510.38
经营活动支出	111,167.04	114,242.10	117,409.70	120,672.03	124,040.75	127,509.06	131,078.69	134,752.31
支付的各项税费								
经营活动现金净流量	12,024.99	12,645.64	13,284.80	13,943.55	14,612.84	15,304.26	16,018.93	16,758.07
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	30,000.00	35,000.00	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	7,331.55	7,331.55	7,072.80	5,614.05	3,989.55	3,422.55	3,422.55	3,422.55
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-7,331.55	-7,331.55	-62,072.80	-35,614.05	-38,989.55	-3,422.55	-3,422.55	-3,422.55
四、期初现金	118,112.47	122,805.91	128,120.00	79,332.00	57,661.50	33,284.79	45,166.50	57,762.88
期内现金变动	4,693.44	5,314.09	-48,788.00	-21,670.50	-24,376.71	11,881.71	12,596.38	13,335.52
五、期末现金	122,805.91	128,120.00	79,332.00	57,661.50	33,284.79	45,166.50	57,762.88	71,098.40





(续)表3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	156,056.19	160,738.10	165,560.24	170,527.18	175,643.50	180,912.69	186,340.40	191,930.55
经营活动支出	138,542.90	142,442.42	146,463.57	150,599.36	154,862.77	159,256.04	163,782.93	168,445.93
支付的各项税费								
经营活动现金净流量	17,513.29	18,295.68	19,096.67	19,927.82	20,780.73	21,656.65	22,557.47	23,484.62
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	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	3,422.55	3,422.55	3,422.55	3,422.55	3,422.55	3,422.55	3,422.55	3,422.55
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-3,422.55	-3,422.55	-3,422.55	-3,422.55	-3,422.55	-3,422.55	-3,422.55	-3,422.55
四、期初现金	71,098.40	85,189.14	100,062.27	115,736.39	132,241.66	149,599.84	167,833.94	186,968.86
期内现金变动	14,090.74	14,873.13	15,674.12	16,505.27	17,358.18	18,234.10	19,134.92	20,062.07
五、期末现金	85,189.14	100,062.27	115,736.39	132,241.66	149,599.84	167,833.94	186,968.86	207,030.93





(续)表3 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	197,688.82	203,619.54	209,728.38	216,020.14	222,500.90	229,176.12	236,051.67	121,856.99
经营活动支出	173,248.82	178,194.37	183,286.36	188,527.84	193,932.85	199,494.94	205,227.95	109,896.59
支付的各项税费								
经营活动现金净流量	24,440.00	25,425.17	26,442.02	27,492.30	28,568.05	29,681.18	30,823.72	11,960.40
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	-	-	-	-	-	40,100.00	13,000.00	44,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	3,422.55	3,422.55	3,422.55	3,422.55	3,422.55	3,364.73	2,396.25	990.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-3,422.55	-3,422.55	-3,422.55	-3,422.55	-3,422.55	-43,464.73	-15,396.25	-44,990.00
四、期初现金	207,030.93	228,048.38	250,051.00	273,070.47	297,140.22	322,285.72	308,502.17	323,929.64
期内现金变动	21,017.45	22,002.62	23,019.47	24,069.75	25,145.50	-13,783.55	15,427.47	-33,029.60
五、期末现金	228,048.38	250,051.00	273,070.47	297,140.22	322,285.72	308,502.17	323,929.64	290,900.04







### （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	30,000.00	12,000.00	42,000.00	702,797.73
已发行债券	181,100.00	86,026.01	267,126.01	
后续拟发行债券	52,000.00	70,200.00	122,200.00	
融资合计	263,100.00	168,226.01	431,326.01	
覆盖倍数				1.63

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 702,797.73 万元，融资本息合计 431,326.01 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.63。

### 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，为苏公 W[2025]E6303 号专项报告签字盖章页)

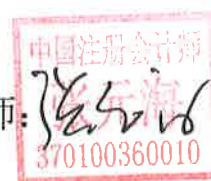
公证天业会计师事务所



中国注册会计师:

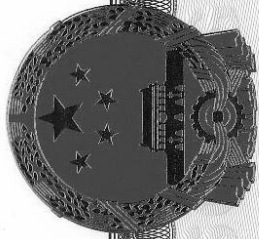


中国注册会计师:



2025 年 9 月 11 日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320200078269333C (1/1)

编号 320200666202506130004



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。

名称 公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 1195万元整

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年09月18日

法定代表人 张彩斌

主要经营场所

无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

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，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；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）

登记机关



证书序号: 0001561



# 会计师事务所 执业证书



名称:  
首席合伙人:  
主任会计师:  
经营场所:

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

张彩斌

无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

组织形式:  
执业证书编号:  
批准执业文号:  
批准执业日期:

特殊普通合伙

32020028

苏财会[2013]36号

2013年09月12日

## 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》。

发证机关:



二〇二一

年五月五日

中华人民共和国财政部制