

2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（八期）

—2022 年青岛市政府专项债券（二十三期）

2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（四期）

—2022 年青岛市政府专项债券（十三期）（调整）

莱西姜山方舱医院及隔离场所项目

专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告

目 录

	页次
一、评价报告	1-2
二、项目收益与现金流入财务评价说明	3-18
三、资金测算平衡表	19

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）青岛分所

2022 年 08 月

## 山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：莱西姜山方舱医院及隔离场所项目专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告

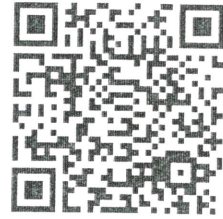
报告文号：利安达专字【2022】鲁B2107号

客户名称：青岛城市发展集团有限公司

报告日期：2022-08-29

签字注册会计师：颜廷礼（CPA：370200370024）

孙丰霞（CPA：370200370136）



0105322032082910985930

报告文号：利安达专字【2022】鲁B2107号

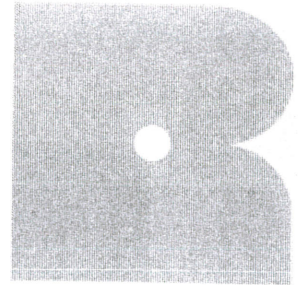
事务所名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）青岛分所

事务所电话：13573256022

传真：0532-82973011

通讯地址：青岛市太平路51号305室

电子邮件：qingdao@reanda.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.sdcpacpfw.cn>），输入防伪编号进行查询。

**2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（八期）**

**—2022 年青岛市政府专项债券（二十三期）**

**2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（四期）**

**—2022 年青岛市政府专项债券（十三期）（调整）**

**莱西姜山方舱医院及隔离场所项目**

**专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告**

利安达专字【2022】鲁 B2107 号

青岛市财政局：

我们接受青岛城市发展集团有限公司委托，对莱西姜山方舱医院及隔离场所项目专项债券相关收益与融资自求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》。莱西姜山方舱医院及隔离场所项目相关实施单位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证据的审核，我们没有注意到任何事项，能使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础，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。

本评价报告仅供发行人本次申请发行专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券

所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经审核，我们认为在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的菜西姜山方舱医院及隔离场所项目专项债券预期净收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件-1 项目收益及现金流入财务评价说明

附件-2 资金测算平衡表



中国注册会计师: 戚桂和  
370200370024

中国注册会计师: 孙中霞  
370200370136

二〇二二年八月二十九日

## 附件-1 项目收益及现金流入财务评价说明

### 2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（八期）

#### —2022 年青岛市政府专项债券（二十三期）

### 2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（四期）

#### —2022 年青岛市政府专项债券（十三期）（调整）

### 莱西姜山方舱医院及隔离场所项目

#### 一、项目概述

##### （一）项目实施单位基本情况

机构名称：青岛城市发展集团有限公司

机构地址：青岛市市北区馆陶路 1 号

法定代表人：王元斌

机构性质：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：913702007306081066

经营范围：国有资产投资与运营；房地产开发经营。（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）。

##### （二）项目概况

##### 1、项目名称

莱西姜山方舱医院及隔离场所项目。

“莱西姜山方舱医院及隔离场所”项目原名称为“莱西市姜山方舱临时隔离场所及方舱医院项目”，名称变更事项已报经青岛市财政局同意，并且青岛市发展和改革委员会关于批复莱西姜山方舱医院及隔离场所项目建设方案及概算的函（青发改社会审（2022）43 号）中，名称已进行变更。

##### 2、项目立项背景

2022 年 3 月 4 日，莱西市报告 3 例新冠肺炎确诊病例，系莱西市

人民医院发热门诊就诊人员中筛查发现。市疾控中心实验室快速检测为奥密克戎变异株，该 3 名确诊病例为莱西七中学生，遂立即对本轮疫情爆发源莱西七中师生及相关工作人员开展流调及溯源工作。但因奥密克戎变异株潜伏期长，传播力强，传播速度更快，患者的症状也不典型，病毒的传播更加隐秘；从莱西确诊病例之间的关系和传播链条上来看，这起疫情已经在学校隐匿传播一段时间，且七中为走读学校，学生感染后波及家庭成员进而造成社区传播的风险较大。

此次青岛及莱西疫情多点散发，防控形势严峻，出现社区传播，为有效缓解青岛市主城区疫情防控压力，对密接者及次密接者实施科学化隔离。经青岛市政府研究，决定临时征用位于莱西市姜山镇北汽新能源二期场地，按照国家、省、市隔离管控有关规范规定要求进行改造建设，作为方舱医院和临时隔离场所。

6 月 12 日，根据新冠肺炎医疗救治能力提升专题会会议精神，为进一步贯彻落实国务院联防联控机制“36 条措施”、省防指“44 条措施”，《新冠肺炎亚（准）定点救治医院设置管理规范》等文件要求，满足国家、省关于方舱医院设置要求，进一步推动我市疫情防控医疗救治能力提升工作，在疫情稳定后，实施功能提升工程，将临时隔离点改造为方舱医院，床位不少于 7000 张。

2022 年 6 月 27 日，市十七届人民政府第 6 次常务会议确定将项目作为应急抢险救灾工程进行建设管理。

### 3、项目建设内容

莱西姜山方舱医院及隔离场所项目定性为青岛市临时抢险救灾应急工程，项目位于莱西市姜山镇，临时征用北汽新能源二期场地建设，占地面积约 500 亩。项目临近龙青高速姜山收费站，距离莱西市人民医院约 28 公里，距离青岛胶东机场、青岛北站直线距离均为 50 公里，距离青岛市中心直线距离约 65 公里。

项目总建筑面积约 20.65 万平方米，主要包含方舱医院、应急隔离场所和医护人员生活区三个主要大区，其中方舱医院约 4.4 万平方米，

设计 500 间病房，配备 1300 个床位，床均面积约 33.9 m<sup>2</sup>/床。可容纳 1300 人同时进行治疗，此外还配备了 50 床血液透析设备和大型移动 CT、DR、PCR 等医疗设备，防止入住病人并发症的产生；隔离场所建筑面积约 13 万平方米，床均面积约 32.6 m<sup>2</sup>/床，可容纳约 4900 人进行留观隔离；医护管理人员生活区约 3.2 万平方米，配备 1228 间宿舍供医护和管理人员使用。

实施工程提升工程后，隔离场所、医护宿舍改变使用功能为方舱医院。同时室外增加 7 组卫生通过区，物资库改为办公用房，室外配备相应道路、停车位、过桥坡道、实体围挡等设施。提升后可至少增加 7000 张方舱医院床位，能够满足国家、省方舱医院设置要求。

依据国家、省、市有关规定、要求，参照国内已建项目，进行设计、建造，项目为临时建筑，建筑使用年限为 5 年。

### （三）项目建设计划及工作进展

项目计划：2022 年 8 月完成方舱医院及隔离场所建设，2022 年 9 月启动功能提升工程建设，于 2022 年底前完成项目全部建设，通过验收并投入使用。

截至目前此项目的审批手续进展如下：

（1）用地手续方面。本项目土地为临时征用，2022 年 3 月 12 日，莱西市姜山镇人民政府出具《关于临时征用北汽新能源部分场区的函》，因疫情影响临时征用北汽新能源部分场区进行方舱医院建设。目前，莱西市政府正在协调提供租赁时间大于设计使用年限的项目用地租赁协议，保证项目建成后向使用单位（由政府有关部门确定）提供项目设施设备租赁的合法性及可行性。

（2）建设手续方面。本项目为临时建筑，也是应急工程，根据《青岛市自然资源和规划局关于公布<青岛市建设工程规划许可豁免清单>的通知》（青自然资规字〔2021〕139 号），本项目符合临时性抢险救灾建筑物，无需办理建设工程规划许可证；根据《青岛市生态环境局关于支持服务防控新型冠状病毒感染疫情建设项目环境影响评价手续办理的通

知》《山东省建设项目环境影响评价豁免管理名录（2020 年本）》，疫情防控项目可实行环评豁免管理；根据《中华人民共和国建筑法》 第八十三条、《山东省房屋建筑和市政工程施工许可管理办法的通知》 第二十条，抢险救灾及其他临时性建筑在办理施工许可证方面不适用于相关法律规定。

（3）立项手续方面。根据青岛市发展和改革委员会关于批复莱西姜山方舱医院及隔离场所项目建设方案及概算的函（青发改社会审（2022）43 号），项目概算总投资 153,775.90 万元，其中：建筑安装工程费 114,144.60 万元，医疗设备及内配设施费 31,736.40 万元，工程建设其他费用 5,580.30 万元，预备费 513.30 万元，建设期贷款利息 1,801.30 万元。项目概算总投资 153,775.90 万元不包含隔离场所及方舱医院结束使用后的拆除、恢复费用，此部分支出，后续由政府另行拨付。

#### （四）资金筹措方案

##### 1、资金筹措原则

###### （1）满足项目建设需要

筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求，不留资金缺口，也不多占用资金。

###### （2）遵守规章制度

筹措资金必须要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行各类合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。

###### （3）讲求经济效益

资金筹措不仅要满足项目建设的需要，而且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效益。

##### 2、项目投资总额

## (1) 建设投资

根据青岛市发展和改革委员会关于批复莱西姜山方舱医院及隔离场所项目建设方案及概算的函（青发改社会审（2022）43号），项目概算总投资 153,775.90 万元，其中：建筑安装工程费 114,144.60 万元，医疗设备及内配设施费 31,736.40 万元，工程建设其他费用 5,580.30 万元，预备费 513.30 万元，建设期贷款利息 1,801.30 万元。

调整债券的建设期应付利息 29.73 万元，计算过程详见下表：

调整年份	原发债项目	发行规模	调整规模（万元）	发行日期	发行期限（年）	发行利率	付息频率（月）	利息计算开始日	付息日	计息天数	应付利息（万元）
2022	青岛市第八人民医院东院区建设工程	6,000.00	3,000.00	2022.6.20	20	3.23%	6	2022.9.1	2022.12.21	112	29.73

注：青岛市市民健康中心二期市公共卫生临床中心项目调整债券 7,100.00 万元，该债券发行期 20 年，发行利率 3.34%，起息日 2022 年 2 月 28 日，每半年付息一次。2022 年 8 月份支付的半年利息由青岛市市民健康中心二期市公共卫生临床中心项目单位承担。因此本次计算的建设期利息不包含该笔债券的该笔利息。

经测算，项目建设投资 152,004.33 万元，详见下表。

序号	项目或费用名称	金额（万元）
1	建筑安装工程费	114,144.60
2	工程建设其他费用	5,580.30
3	医疗设备及内配设施费	31,736.40
4	预备费用	513.30
5	建设期利息	29.73
	建设投资合计	152,004.33

## （2）债券发行费用

债券发行费用：按照发行额度的 0.8% 测算，测算发行费用为 96.00 万元。

## （3）总投资

项目动态总投资为以上两项费用，即建设投资和债券发行费用的总和  $152,004.33+96.00=152,100.33$  万元。

## 3、资金筹措

根据青岛市发展和改革委员会关于批复莱西姜山方舱医院及隔离场所项目建设方案及概算的函（青发改社会审（2022）43 号），项目资本金按照不低于项目总投资的 20% 安排，其余资金通过专项债券方式解决。项目投资按工程进度分期投入，加强对项目资金的监管力度，按项目计划和施工进度投放资金，确保专项债券资金专款专用。

经测算，莱西姜山方舱医院及隔离场所项目动态总投资 152,100.33 万元，项目资本金 32,100.33 万元，拟通过专项债融资 120,000.00 万元。本项目资本金 32,100.33 万元，占总投资的 21.10%，符合国务院《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）的有关规定要求。

2022 年 6 月 21 日已发行 80,000.00 万元，发行利率 2.7%，发行期限 5 年，在债券存续期内利息每年支付一次，到期还本并支付最后一次利息。本期计划将 2022 年 2 月 25 日发行的 2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（四期）—2022 年青岛市政府专项债券（十三期）用于青岛市市民健康中心二期市公共卫生临床中心项目的 7,100.00 万元和 2022 年 6 月 20 日发行的 2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（八期）—2022 年青岛市政府专项债券（二十三期）用于青岛市第八人民医院东院区建设工程项目的 3,000.00 万元，合计共 10,100.00 万元调整到莱西姜山方舱医院及隔离场所项目中。2022 年度后续发行 29,900.00 万元地方政府债券。

资金筹措与资金使用计划表如下：

	项目	金额（万元）
资金筹措	1.资本金	32,100.33
	2.地方政府债券	120,000.00
	其中：2022 年已发行债券	80,000.00
	2022 年调整债券	10,100.00
	2022 年后续发行债券	29,900.00
	资金筹措合计	<b>152,100.33</b>
资金使用	1.建筑安装工程费	114,144.60
	2.工程建设其他费用	5,580.30
	3.医疗设备及内配设施费	31,736.40
	4.预备费用	513.30
	5.建设期利息	29.73
	6.债券发行费用	96.00
	资金使用合计	<b>152,100.33</b>

## 二、评价内容

根据财预〔2018〕161 号文《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》（以下简称“《通知》”）和政府相关专项债券管理要求，我们对项目如下内容进行评价：

### （一）债券情况

（1）2022 年 2 月 25 日发行的 2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（四期）—2022 年青岛市政府专项债券（十三期）用于青岛市民民健康中心二期市公共卫生临床中心项目 13,600.00 万元，目前剩余 7,100.00 万元。该债券发行期 20 年，发行利率 3.34%，起息日 2022 年 2 月 28 日，每半年付息一次。2022 年 8 月份支付的半年利息由青岛市市民健康中心二期市公共卫生临床中心项目单位承担。

2022 年 6 月 20 日发行的 2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（八期）—2022 年青岛市政府专项债券（二十三期）用于青岛市第八人民医院东院区建设工程项目 6,000.00 万元，目前剩余 3,000.00 万元。该债券发行期 20 年，发行利率 3.23%。起息日 2022 年 6 月 21 日，每半

年付息一次。

以上两个项目实施进度未达预期，资金使用难度较大，对两个项目债券进行调整，调整到“莱西姜山方舱医院及隔离场所”项目。

调整债券情况如下表：

调整年份	调整前债券全称	原发债项目	发行规模	调整规模(万元)	调整原因	发行日期	发行期限(年)	发行利率
2022	2022年青岛市民生社会事业发展类专项债券(四期)—2022年青岛市政府专项债券(十三期)	青岛市市民健康中心二期市公共卫生临床中心	13,600.00	7,100.00	两个项目实施进度未达逾期，资金使用难度较大	2022.2.25	20	3.34%
2022	2022年青岛市民生社会事业发展类专项债券(八期)—2022年青岛市政府专项债券(二十三期)	青岛市第八人民医院东院区建设工程	6,000.00	3,000.00		2022.6.20	20	3.23%
		合计	19,600.00	10,100.00				

(2) 莱西姜山方舱医院及隔离场所项目原计划动态投资 172,586.00 万元，其中：资本金投入 72,586.00 万元，发行地方政府债券 100,000.00 万元。第一次发行时，项目投资额是根据“企业投资项目备案证明”列示的估算数，暂定发行地方政府债券 100,000.00 万元。目前已经取得青岛市发展和改革委员会关于批复莱西姜山方舱医院及隔离场所项目建设方案及概算的函（青发改社会审（2022）43 号），根据此函，调整了计划投资、资本金、地方政府专项债券募集资金金额，调整之后：计划动态总投资 152,100.33 万元，其中：地方政府专项债券募集资金 120,000.00 万元，项目资本金 32,100.33 万元。

2022 年 6 月 21 日已发行 80,000.00 万元，发行利率 2.70%，发行期限 5 年，在债券存续期内利息每年支付一次，到期还本并支付最后一次利息。本期计划将 2022 年 2 月 25 日发行的 2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（四期）—2022 年青岛市政府专项债券（十三期）用于青岛市市民健康中心二期市公共卫生临床中心项目的 7,100.00 万元和 2022 年 6 月 20 日发行的 2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（八期）—2022 年青岛市政府专项债券（二十三期）用于青岛市第八人民医院东院区建设工程项目的 3,000.00 万元，合计共 10,100.00 万元调整到莱

西姜山方舱医院及隔离场所项目中。2022 年度后续发行 29,900.00 万元地方政府债券。

## （二）项目收益与成本费用预测分析

### 1、依据及假设

#### （1）项目评价依据

- 1) 《中华人民共和国预算法》；
- 2) 《中华人民共和国证券法》；
- 3) 国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；
- 4) 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；
- 5) 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）；
- 6) 财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）；
- 7) 《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）；
- 8) 《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号文）；
- 9) 《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）；
- 10) 《关于印发地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号）；
- 11) 关于印发《青岛市政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（青财债〔2021〕66 号）；
- 12) 青岛市发展和改革委员会关于批复莱西姜山方舱医院及隔离场所项目建设方案及概算的函（青发改社会审〔2022〕43 号）
- 13) 《关于印发<地方政府专项债券用途调整操作指引>的通知》（财预〔2021〕110 号）；
- 14) 项目其他相关文件。

## （2）项目收益及现金流入预测假设

1）预测数据按照谨慎性原则进行预测，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）预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收、经济状况和国家宏观调控政策无重大变化；

3）预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4）预测期内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的重大不利影响；

6）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

## 2、收入预测分析

本项目未来产生的项目收入用于偿还本次专项债券本息。项目收入包括方舱医院出租收入、项目结束使用后的资产处置收益。

### （1）方舱医院出租收入

莱西姜山方舱医院约 20.65 万平方米，出租方式为整体出租。根据青岛市第十七届人民政府第六次常务会议纪要精神，经与有关部门沟通，结合城发集团与资产使用方的洽谈情况，出租收入按照每天每平米 5.3 元测算；每年按照 365 天计算，年租金收入为 39,947.43 万元，2023 年-2027 年方舱医院出租收入共 199,737.15 万元。

### （2）资产处置收益

项目结束使用后的资产处置收益为 3,768.76 万元，主要包括集装箱板房、钢材、部分安装工程材料设备；空调、电视、内配等家具家电；医疗设备。项目使用期满后，按照国有资产处置规定进行资产处置，避免国有资产流失。

## 3、成本支出预测分析

### （1）项目投资支出

根据青岛市发展和改革委员会关于批复莱西姜山方舱医院及隔离场所项目建设方案及概算的函（青发改社会审（2022）43 号），项目概算总投资 153,775.90 万元，其中建筑安装工程费 114,144.60 万元，医疗设

备及内配设施费 31,736.40 万元，工程建设其他费用 5,580.30 万元，预备费 513.30 万元，建设期贷款利息 1,801.30 万元。

调整债券的建设期应付利息 29.73 万元。

经测算，项目投资总额为 152,004.33 万元。

应付利息和建设投资计算过程详见本报告“（四）资金筹措方案 2 项目投资总额（1）建设投资”部分相关表格。

## （2）出租成本

莱西姜山方舱医院及隔离场所项目投入使用后的出租成本包含：管理费用和税费（不含运营成本）。具体分析如下：

### 1）管理费用

本项目出租期间的成本为项目实施单位的管理费用，包含管理人员工资、差旅费、办公费、通讯费、印花税等费用支出，按照出租收入的 1% 测算，每年管理费用 399.47 万元，出租期内共计 1,997.35 万元。项目实施单位不承担项目运营成本。

### 2）税费

增值税：本项目的出租收入按照 9% 计提销项税；工程费用按照 6% 抵扣进项税，工程建设其他费用考虑发票开具原因，按照减半后 6% 抵扣进项税，医疗设备设施购置费按照 13% 抵扣进项税。

附加税：城市维护建设税 7%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%。

房产税：按照出租收入（不含税）的 12% 计提。

经测算，出租期内税费支出共 26,124.24 万元。

单位：万元

序号	项目	小计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1.1	方舱医院出租收入	199,737.15		39,947.43	39,947.43	39,947.43	39,947.43	39,947.43
1.2	资产处置收益	3,768.76						3,768.76
2.1	建筑安装工程费	114,144.60	114,144.60					
2.2	工程建设其他费用	5,580.30	5,580.30					
2.3	医疗设备及内配设施费	31,736.40	31,736.40					
3.1	销项税额	16,925.63		3,298.41	3,298.41	3,298.41	3,298.41	3,731.99
3.2	累计销项税额			3,298.41	6,596.82	9,895.23	13,193.64	16,925.63
3.3	进项税额	13,233.81	13,233.81					
3.4	增值税额	3,691.82						3,691.82

3.5	附加税	443.02						443.02
3.6	房产税	21,989.40		4,397.88	4,397.88	4,397.88	4,397.88	4,397.88
	合计	26,124.24		4,397.88	4,397.88	4,397.88	4,397.88	8,532.72

### （三）项目收益与融资自求平衡性评价

1、经测算，本项目建设完成后，债券存续期内，可实现方舱医院出租收入 199,737.15 万元，资产处置收益 3,768.76 万元；出租成本 28,121.59 万元，项目实现的各项收益（扣除出租成本）合计 175,384.32 万元。

2、莱西姜山方舱医院及隔离场所项目拟发行地方政府专项债券募集资金 120,000.00 万元，项目资本金 32,100.33 万元。

（1）2022 年 6 月 21 日已发行 80,000.00 万元，发行利率 2.7%，起息日 2022 年 6 月 21 日，发行期限 5 年，在债券存续期内利息每年支付一次，到期还本并支付最后一次利息。每年应付利息 2,160.00 万元，发行期 5 年共支付利息 10,800.00 万元。

（2）本期计划将 2022 年 2 月 25 日发行的 2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（四期）—2022 年青岛市政府专项债券（十三期）用于青岛市市民健康中心二期市公共卫生临床中心项目的 7,100.00 万元和 2022 年 6 月 20 日发行的 2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（八期）—2022 年青岛市政府专项债券（二十三期）用于青岛市第八人民医院东院区建设工程项目的 3,000.00 万元，合计共 10,100.00 万元调整到莱西姜山方舱医院及隔离场所项目中。到期还本并支付最后一次利息。

青岛市市民健康中心二期市公共卫生临床中心项目调整债 7,100.00 万元，该债券发行期 20 年，发行利率 3.34%，起息日 2022 年 2 月 28 日，每半年付息一次。2022 年 8 月份支付的半年利息由青岛市市民健康中心二期市公共卫生临床中心项目单位承担。青岛市第八人民医院东院区建设工程项目调整债券 3,000.00 万元，该债券发行期 20 年，发行利率 3.23%。起息日 2022 年 6 月 21 日，每半年付息一次。该债券 2022 年 9 月 1 日之前的利息由青岛市第八人民医院东院区建设工程项目承担。

根据以上计息标准，莱西姜山方舱医院及隔离场所项目应承担的调整债券利息合计 6,543.51 万元，其中建设期应付利息 29.73 万元、营运

期应付利息 6,513.78 万元，详见下表：

调整年份	原发债项目	调整规模(万元)	发行期限(年)	发行利率	付息频率(月)	利息计算开始日	每半年应付利息(万元)	应付利息合计(万元)	其中：建设期利息	营运期利息
2022	青岛市市民健康中心二期市公共卫生临床中心	7,100.00	20	3.34%	6	2022.9.1	118.57	4,624.23		4,624.23
2022	青岛市第八人民医院东院区建设工程	3,000.00	20	3.23%	6	2022.9.1	48.45	1,919.28	29.73	1,889.55
	合计	10,100.00					167.02	6,543.51	29.73	6,513.78

(3) 2022 年度后续发行 29,900.00 万元地方政府债券，从审慎角度出发，债券票面利率按 4.00% 估算，到期还本并支付最后一次利息。每年应付利息 1,196.00 万元，发行期 5 年应付利息 5,980.00 万元。

以上合计发行期应付利息共 23,323.51 万元，共需要还本付息资金 143,323.51 万元。

每年应付利息及偿还本金情况详见本报告附件 2“资金测算平衡表”。

根据以上测算，项目收益与偿债本息总额的覆盖倍数为 1.22 倍，项目预期收益与融资达到平衡。项目收益与融资测算表见下表：

项目收益与融资测算表

项目	金额
方舱医院出租收入	199,737.15
资产处置收益	3,768.76
扣除运营成本	28,121.59
项目实现的各项收益合计	175,384.32
偿还债券本金	120,000.00
支付债券利息	23,323.51
偿债本息总额	143,323.51
覆盖倍数	1.22

由上表可见，项目专项债券具有较强偿债能力，项目申请发行专项债券的本息可通过项目自身收益偿还。

### 三、项目效益分析

莱西姜山方舱医院及隔离场所项目工程，健全和完善青岛市提升疫情防控能力建设，全面提高青岛市突发事件卫生应急管理水平，提升疫

情防控医疗救治工作，更好地保护人民群众的身体健

面对突如其来的新冠肺炎疫情，本项目建设可以加强传染性疾病的防控隔离，贯彻落实了国务院联防联控机制“36条措施”、省防指“44条措施”，《新冠肺炎亚（准）定点救治医院设置管理规范》等文件要求，进一步推动我市疫情防控医疗救治能力提升工作，强化新型冠状病毒肺炎等突发公共事件的常态化防控机制，做到平“疫”结合，科学防控，从根本上解决感染性疾病的早防早治问题。

项目建设符合国家及青岛有关防疫政策要求，有利于保障人民群众生命健康、促进社会和谐稳定，有利于促进青岛市经济社会全面发展。

#### 四、压力测试

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面仅对债券存续期内收入向下波动、成本向上波动进行敏感性分析。

当项目收入比预测下降 5%时，相关数据测算如下：本项目可支配收益合计为 165,209.02 万元，债务本息合计 143,323.51 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖倍数下降为 1.15 倍。

当项目成本比预测增加 5%时，相关数据测算如下：本项目可支配收益合计为 173,978.24 万元，债务本息合计 143,323.51 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖倍数下降为 1.21 倍。

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收入不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，青岛市本级财政拟通过增加财政资金等方式进行弥补，确保项目顺利实施。

#### 五、项目风险评估及控制措施

##### 1、风险分析

###### （1）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、国家货币政策、财政政策等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券属于利率敏感型投

资品种，市场利率的变动将直接影响债券的投资价值。由于本期专项债采用固定利率，在本期债券存续期间，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生不确定性。

## （2）资产管理风险

本项目的资产管理风险主要是资产使用方在资产的使用过程中，房屋使用功能、医疗设备设施故障或者不稳定带来的安全风险。

## （3）项目期限与调整债券期限不一致的风险

本项目的运营期限 5 年，调整债券期限 20 年，两者不一致。根据《关于印发<地方政府专项债券用途调整操作指引>的通知》（财预〔2021〕110 号）文件规定：“第六条 专项债券用途调整，应符合以下原则：（一）调整安排的项目必须经审核把关具备发行和使用条件。项目属于有一定收益的公益性项目，且预期收益与融资规模自求平衡。项目前期准备充分、可尽早形成实物工作量。项目周期应当与申请调整的债券剩余期限相匹配。”

## 2、风险控制措施

（1）利率风险：为控制项目融资平衡风险，应合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。

## （2）资产管理风险

资产使用方在资产的使用过程中，应加强房屋使用功能、医疗设备设施的日常管理，一旦发现设备设施出现问题时，应及时联系施工方进行维修维护，以保证设施设备正常运行。

## （3）项目期限与调整债券期限不一致的风险

加强项目运营管理，合理控制资金支出安排，提前预留项目运营期结束后需要归还的本金和利息费用，保证债券本息及时支付。

## 六、主管部门责任

本项目实施单位为青岛城市发展集团有限公司，项目主管单位为青岛市卫生健康委员会。项目单位及其主管部门在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、

形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

## 七、总体评价结论

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，并根据对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，我们认为莱西姜山方舱医院及隔离场所项目预期收益为专项债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足了专项债券还本付息的要求，总体实现了项目收益和融资的自求平衡。

## 八、使用限制

1、本评价报告出具的意见，是对项目预测数据的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告仅用于本报告载明的评价目的和用途。

3、本评价报告仅由报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

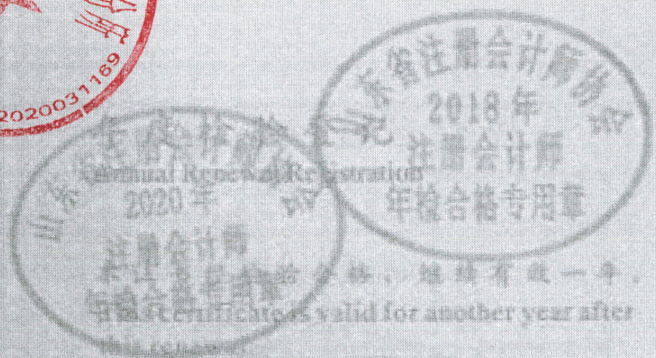
附件 2-资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一	项目现金流入	327,484.65	152,100.33	35,150.08	35,150.08	35,150.08	35,150.08	34,784.00	-														
1	业务活动现金净流入	175,384.32		35,150.08	35,150.08	35,150.08	35,150.08	34,784.00															
1.1	方舱医院出租收入	199,737.15		39,947.43	39,947.43	39,947.43	39,947.43	39,947.43															
1.2	资产处置收益	3,768.76						3,768.76															
1.3	减：出租成本	28,121.59		4,797.35	4,797.35	4,797.35	4,797.35	8,932.19															
1.3.1	其中：税费	26,124.24		4,397.88	4,397.88	4,397.88	4,397.88	8,532.72															
1.3.2	管理费用	1,997.35		399.47	399.47	399.47	399.47	399.47															
2	融资活动现金流入	120,000.00	120,000.00																				
2.1	债券融资款	120,000.00	120,000.00																				
3	资本金投入	32,100.33	32,100.33																				
二	项目现金流出	295,394.11	152,100.33	3,690.04	3,690.04	3,690.04	3,690.04	113,590.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	10,267.02
1	项目建设现金净流出	151,974.60	151,974.60																				
1.1	建筑安装工程费	114,144.60	114,144.60																				
1.2	工程建设其他费用	5,580.30	5,580.30																				
1.3	医疗设备及内配设施费	31,736.40	31,736.40																				
1.4	预备费用	513.30	513.30																				
2	融资活动现金流出	143,419.51	125.73	3,690.04	3,690.04	3,690.04	3,690.04	113,590.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	10,267.02
2.1	偿还债券本金	120,000.00						109,900.00															10,100.00
2.2	支付债券利息	23,323.51	29.73	3,690.04	3,690.04	3,690.04	3,690.04	3,690.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	334.04	167.02
2.3	融资手续费	96.00	96.00																				
三	现金结余	32,090.54		31,460.04	31,460.04	31,460.04	31,460.04	-78,806.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-10,267.02
1	期初现金				31,460.04	62,920.08	94,380.12	125,840.16	47,034.12	46,700.08	46,366.04	46,032.00	45,697.96	45,363.92	45,029.88	44,695.84	44,361.80	44,027.76	43,693.72	43,359.68	43,025.64	42,691.60	42,357.56
2	期内变动	32,090.54		31,460.04	31,460.04	31,460.04	31,460.04	-78,806.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-334.04	-10,267.02
3	期末现金	32,090.54		31,460.04	62,920.08	94,380.12	125,840.16	47,034.12	46,700.08	46,366.04	46,032.00	45,697.96	45,363.92	45,029.88	44,695.84	44,361.80	44,027.76	43,693.72	43,359.68	43,025.64	42,691.60	42,357.56	32,090.54



姓 名 顾廷礼  
Full name  
性 别 男  
Sex  
出生日期 1968-12-22  
Date of birth  
工作单位 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)青岛分所  
Working unit  
身份证号码 370919196812220694  
Identity card No.



Annual Renewal Registration  
2020年  
注册会计师  
年检合格专用章  
This certificate is valid for another year after this renewal.

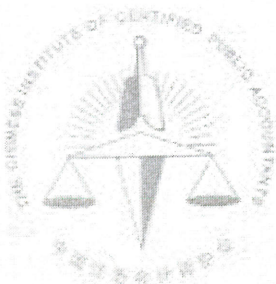


证书编号: 370200370024  
No. of Certificate

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 06 月 25 日  
Date of Issuance

1997 年 06 月 25 日



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

利安达东信

事务所  
CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2017年12月28日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

利安达商务

事务所  
CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2017年12月28日



姓名 孙平  
Full name 孙平  
性别 男  
Sex 男  
出生日期 1979-11-14  
Date of birth 1979-11-14  
工作单位 山东利安达东信会计师事务所  
Working unit 山东利安达东信会计师事务所  
身份证号 370283197911141266  
Identity card No. 370283197911141266



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2018年  
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.

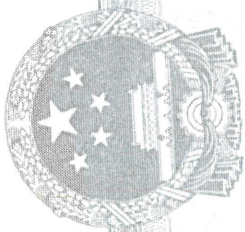
证书编号: 370200370136  
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013年11月06日  
Date of Issuance



月 日



# 营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码

91370202096710452F

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  
类型  
负责人  
经营范围

利安达会计师事务所

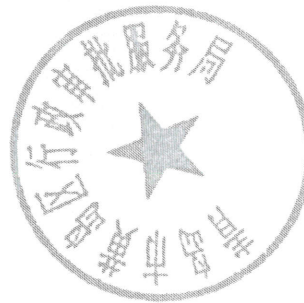
特殊普通合伙企业的分支机构

颜廷礼

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；管理企业和其他经济组织的财务；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 2014年 03 月 27 日  
营业期限 2014年 03 月 27 日至 年 月 日  
营业场所 山东省青岛市黄岛区（原开发区）江山南路480号内2栋801户



登记机关

2021 年 11 月 03 日

国家市场监督管理总局监制

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

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：