

河南省南阳市镇平县医养 结合中心建设项目 项目收益与融资自求平衡 专项评价报告

中喜豫咨字〔2019〕第 1134 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所



二〇一九年十月二十五日



河南省南阳市镇平县医养结合中心建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

中喜豫咨字〔2019〕第 1134 号

我们接受委托，对河南省南阳市镇平县医养结合中心建设项目（以下简称：本项目）的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。

我们的评价依据是《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》。镇平县卫生健康委员会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评价，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。

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。

本报告仅供镇平县卫生健康委员会申报的河南省南阳市镇平县医养结合中心建设项目申请专项债券和后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在镇平县卫生健康委员会对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的河南省南阳市镇平县医养结合中心建设项目预期运营收入能够合理保障偿还拟申请债券本金和利息，实现项目收益和使用债券本息的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 16,000.00 万元，已于 2020 年使用债券资金 3,000.00 万元；2022 年已使用债券资金 3,000.00 万元；其中 2025 年计划使用 10,000.00 万元，本次申请使用 8,800.00 万元。

2020 年申请的专项债券，期限为 10 年，每半年付息，到期一次性还本；项目 2022 年及以后年度申请债券，发行期限为 10 年，10 年期债券从第 4 年开始



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

还本，第 4、5、6 年每年偿还本金的 12%，第 7、8、9、10 年每年偿还 16%，每半年付一次利息。本项目从客观、谨慎角度出发，债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期申请 金额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 1 年		3,000.00		3,000.00	4.50%	135.00	135.00
第 2 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
第 3 年	3,000.00	3,000.00		6,000.00	4.50%	135.00	135.00
第 4 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 5 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 6 年	6,000.00	10,000.00		16,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 7 年	16,000.00		360.00	15,640.00	4.50%	720.00	1,080.00
第 8 年	15,640.00		360.00	15,280.00	4.50%	703.80	1,063.80
第 9 年	15,280.00		360.00	14,920.00	4.50%	687.60	1,047.60
第 10 年	14,920.00		4,680.00	10,240.00	4.50%	671.40	5,351.40
第 11 年	10,240.00		1,680.00	8,560.00	4.50%	460.80	2,140.80
第 12 年	8,560.00		1,680.00	6,880.00	4.50%	385.20	2,065.20
第 13 年	6,880.00		2,080.00	4,800.00	4.50%	309.60	2,389.60
第 14 年	4,800.00		1,600.00	3,200.00	4.50%	216.00	1,816.00
第 15 年	3,200.00		1,600.00	1,600.00	4.50%	144.00	1,744.00
第 16 年	1,600.00		1,600.00	0.00	4.50%	72.00	1,672.00
合计		16,000.00	16,000.00			5,585.40	21,585.40

二、预期项目收益

（一）基本假设条件及依据

本期债券假设付息时间自 2020 年开始，本期债券募集资金投资项目预期 2025 年 9 月底建成达产。现金流入以拟建项目在 2026 年至 2033 年项目预收益实现。预期项目收入为失能老人护理费收入、半自理老人护理费收入、自理老人护理费收入、老年大学学费收入等。与预期项目收入相关的支出为运营成本、相关税费。

本次预测依据镇平县卫生健康委员会提供的《镇平县医养结合中心建设项目可行性研究报告》的相关数据，在项目建成后可实现收入的基础上，考虑运营期间产生的失能老人护理费收入、半自理老人护理费收入、自理老人护理费收入、老年大学学费收入等和运营成本对整体收益的影响程度。



(二) 项目预期收益

本项目债券存续期内产生的预期收入扣除与之相关的支出, 可用于资金平衡的收益情况如下:

金额单位: 人民币万元

年份	预期运营收入	预期运营成本	项目预期收益
第 1 年			
第 2 年			
第 3 年			
第 4 年			
第 5 年	-	-	-
第 6 年	-	-	-
第 7 年	1,306.69	2,432.92	-1,126.23
第 8 年	6,981.44	4,875.47	2,105.97
第 9 年	8,470.20	5,206.41	3,263.79
第 10 年	9,204.36	5,383.12	3,821.24
第 11 年	10,011.94	5,577.51	4,434.43
第 12 年	10,900.28	5,791.33	5,108.95
第 13 年	11,877.44	6,026.53	5,850.91
第 14 年	12,952.32	6,285.26	6,667.07
合计	71,704.67	41,578.54	30,126.13

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

(一) 项目收益与资金平衡测算

根据以上测算, 在申请债券存续期内本项目可实现的项目预期收益 30,126.13 万元, 债券到期应付的债券资金本息合计为 21,585.40 万元, 项目收益与发债本息的覆盖倍数为 1.40。

金额单位: 人民币万元

年度	借贷本金支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	相关收益
第 1 年		135.00	135.00	-
第 2 年		135.00	135.00	-
第 3 年		135.00	135.00	
第 4 年		270.00	270.00	
第 5 年		270.00	270.00	
第 6 年		270.00	270.00	
第 7 年	360.00	720.00	1,080.00	-1,126.23



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

第 8 年	360.00	703.80	1,063.80	2,105.97
第 9 年	360.00	687.60	1,047.60	3,263.79
第 10 年	4,680.00	671.40	5,351.40	3,821.24
第 11 年	1,680.00	460.80	2,140.80	4,434.43
第 12 年	1,680.00	385.20	2,065.20	5,108.95
第 13 年	2,080.00	309.60	2,389.60	5,850.91
第 14 年	1,600.00	216.00	1,816.00	6,667.07
第 15 年	1,600.00	144.00	1,744.00	
第 16 年	1,600.00	72.00	1,672.00	
合计	16,000.00	5,585.40	21,585.40	30,126.13
本息覆盖倍数	1.40			

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求, 根据我们对当前国内融资环境的研究和对镇平县医养结合中心建设项目收益与融资自求平衡方案的分析, 本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措, 并以失能老人护理费收入、半自理老人护理费收入、自理老人护理费收入、老年大学学费收入等所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析, 我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述, 通过申请地方政府专项债券的方式, 满足本项目的资金需求, 应是现阶段较优的资金解决方案。

附件: 河南省南阳市镇平县医养结合中心建设项目收益及现金流入评价说明



（此页无正文）。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所



二〇一九年十月二十五日

中国注册会计师:



中国注册会计师:





附件:

河南省南阳市镇平县医养结合中心建设 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

本次预测依据镇平县卫生健康委员会提供的《镇平县医养结合中心建设项目可行性研究报告》相关数据为基础，镇平县医养结合中心建设项目预期在债券存续期内所预期产生的项目收入为基础，并考虑涉及收入项目对应的收费标准、收益期间的影响因素测算项目实现的现金流入；以各项收入对应的经营成本测算相应的现金流出，作为项目收益及现金流入编制基础。

二、项目收益及现金流入预测假设

1.预测期内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.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；

3.预测期内相关法律法规无重大变化；

4.预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利进行；

5.项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目收益；

6.预测期内出现的年度其他资金缺口由单位统筹安排解决；

7.无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、南阳市镇平县医养结合中心建设项目的基本情况

（一）主体资格

镇平县卫生和计划生育委员会目前持有统一社会信用代码为11411324006037453K的《社会统一信用代码证》，机构名称为镇平县卫生和计划生育委员会，机构性质为机关，机构地址为镇平县工业南路3号，负责人王丰江。

（二）项目情况

1、基本情况

镇平县医养结合中心建设项目地址为镇平县玉带路北侧，玉琮东路西侧。项目占地面积212.825亩，总建筑面积131347.19 m²。建设内容主要包括养老护



理中心 8071.52 m²，老年会所大学 8071.5 m²，中心厨房餐厅及社区服务中心 4263.84 m²，自理式老年公寓 35411.20 m²，半自理式老年公寓 26558.40 m²，介乎式失能老年公寓 8852.8 m²，垃圾中转及公厕 120.00 m²，室外走廊 7162.43 m²，门卫 36.00 m²，地下车库人员疏散口 90.00 m²，车库出入口 600.00 m²，地下车库 31709.48 m²，换热站 200.00 m²，污水处理站 200.00 m²。

2、用地手续

2019 年 7 月 12 日，镇平县国土资源局下发《关于镇平县医养结合中心建设项目建设用地预审意见》（镇自然资〔2019〕80 号），该项目通过用地预审。

2019 年 7 月 10 日，该项目取得镇平县自然资源局核发《建设项目选址意见书》（选字第<2019>39 号）。

2019 年 7 月 26 日，该项目取得镇平县自然资源局核发的《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第（2019）056 号）。

2019 年 8 月 8 日，该项目取得镇平县自然资源局核发的《中华人民共和国不动产权证书》（2019 不动产权第 0006039A 号）。

3、项目建议书批复

2019 年 8 月 28 日，镇平县发展和改革委员会核发《关于镇平县医养结合中心建设项目建议书的批复》（镇发改综合〔2019〕108 号），原则同意该项目建设。

4、可研批复

2019 年 9 月 5 日，镇平县发展和改革委员会核发《关于镇平县医养结合中心建设项目可行性研究报告的批复》（镇发改综合〔2019〕113 号），原则同意该项目建设。

5、环保手续

2019 年 8 月 16 日，镇平县环境保护局下发《关于对镇平县医养中心迁建项目环境保护预审意见》（镇环〔2019〕83 号），同意该项目上报立项。

6、规划手续

2019 年 9 月 27 日，该项目取得镇平县自然资源局核发的《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 B2019005 号）。

7、建筑工程施工许可证



2019年9月4日，该项目取得镇平县住房和城乡建设局核发的《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 20190904-XLD-001）。

8、项目总投资及资金来源

该项目估算总投资为 45,000.00 万元，拟使用本次申请的专项债券资金 16,000.00 万元，剩余资金来源于财政拨款。

9、资金平衡

该项目以项目本身在债券存续期内所预期产生的项目收入扣除对应的经营成本等必要支出后优先用于专项偿还债券本息。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

在债券存续期该项目的现金流入以拟建项目在债券存续期内预期收益实现。本次预测项目收益是在项目建成后可实现的收入的基础上，考虑运营期间产生的失能老人护理费收入、半自理老人护理费收入、自理老人护理费收入、老年大学学费收入等和运营成本对整体收益的影响程度。相关预测数据来源于镇平县卫生健康委员会提供的《镇平县医养结合中心建设项目可行性研究报告》，具体项目收入和支出预测如下：

（一）项目收入预测

收入来源主要为失能老人护理费收入、半自理老人护理费收入、自理老人护理费收入、老年大学学费收入等和运营成本对整体收益的影响程度。相关预测数据来源于镇平县卫生健康委员会提供的《镇平县医养结合中心建设项目可行性研究报告》。各项收入预测如下：

本项目的主要收入为老年大学护理费收入、养老护理中心护理费收入、失能老人护理费收入、半自理老人护理费收入、自理老人护理费收入等，该项目经预测第 7 年多种经营收入将达到 70%，第 8 年多种经营收入将达到 85%，第 9 年年多种经营收入将达到 95%，平均各年收入按 10%的年增长率增长。

（1）失能老人收入

失能老人收入：失能老人 3000 元/月/床，人数 200 人；

（2）半自理老人收入

半自理老人收入：半自理老人 2000 元/月/床，人数 354 人；

（3）自理老人收入



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

自理老人收入：自理老人 1500 元/月/床，人数 452 人；

(4) 老年大学收入

老年大学收入（书画社、棋牌社、园艺社、门球社、钓鱼协会等）：老年大学按 800 元/人/年，人数 4000 人；

(5) 养老护理中心收入

养老护理中心收入：养老护理中心按 1.8 万元/人/年，人数 600 人；

(6) 厨房及社区服务中心收入

厨房及社区服务中心收入：厨房及社区服务中心按该项目总人数的 60% 进行计算，按每人每天 30 元进行收费。

债券存续期项目收入预测表

金额单位：人民币万元

项目收入	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	合计
失能老人护理费收入	126.00	673.20	827.64	910.40	1,001.44	1,101.59	1,211.75	1,332.92	7,184.94
半自理老人护理费收入	148.68	794.38	976.62	1,074.28	1,181.70	1,299.87	1,429.86	1,572.85	8,478.24
自理老人护理费收入	142.38	760.72	935.23	1,028.76	1,131.63	1,244.80	1,369.27	1,506.20	8,118.99
老年大学学费收入	56.00	299.20	367.84	404.62	445.09	489.60	538.55	592.41	3,193.31
养老护理中心收入	189.00	1,009.80	1,128.60	1,128.60	1,128.60	1,128.60	1,128.60	1,128.60	7,970.40
厨房及社区服务中心收入	644.63	3,444.15	4,234.28	4,657.70	5,123.47	5,635.82	6,199.40	6,819.34	36,758.79
合计	1,306.69	6,981.44	8,470.20	9,204.36	10,011.94	10,900.28	11,877.44	12,952.32	71,704.67

(二) 运营成本预测

与预期的项目收入相关支出主要包括经营成本、相关税费。

1、经营成本

经营成本包括项目正常运作所需要的基本费用，包括外购原材料费、燃料费、工资及福利费、修理费、管理费。

(1) 外购原材料：按厨房及社区服务中心收入的 40% 计取；

(2) 外购燃料及动力费：每年使用电费 481.54 万度/年，单价 0.7355 元/度；每年使用水量 11.44 万吨，单价 3.75 元/吨；

(3) 人员费用：项目定员 600 人，依据镇平县当地人均工资水平，人均费用 2.9 万元/人/年；

(4) 修理费

按固定资产原值的 3.0% 计取；



(5) 管理费

本项目管理费按照营业收入的 1% 计提。

2、相关税费

《镇平县医养结合中心建设项目可行性研究报告》中涉及免征的相关税费，根据《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》（财税〔2016〕36 号印发）养老机构免征增值税，根据《财政部国家税务总局关于对老年服务机构有关税收政策问题的通知》（财税〔2000〕97 号）文件，对政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构，暂免征收企业所得税、暂免老年服务机构自用房产、土地、车船的房产税、城镇土地使用税、车船使用税。

债券存续期项目运营成本预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	合计
1	外购原材料	257.85	1,377.66	1,693.71	1,863.08	2,049.39	2,254.33	2,479.76	2,727.74	14,703.52
2	外购燃料及动力费	99.27	397.07	397.07	397.07	397.07	397.07	397.07	397.07	2,878.78
3	人员费用	1,740.00	1,740.00	1,740.00	1,740.00	1,740.00	1,740.00	1,740.00	1,740.00	13,920.00
4	修理费	322.73	1,290.92	1,290.92	1,290.92	1,290.92	1,290.92	1,290.92	1,290.92	9,359.20
5	管理费	13.07	69.81	84.70	92.04	100.12	109.00	118.77	129.52	717.05
运营成本费用合计		2,432.92	4,875.47	5,206.41	5,383.12	5,577.51	5,791.33	6,026.53	6,285.26	41,578.54

(三) 覆盖倍数测算

项目相关收益额及本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年
一、现金流入	1,306.69	6,981.44	8,470.20	9,204.36	10,011.94	10,900.28	11,877.44	12,952.32
1.1 项目活动现金流入	1,306.69	6,981.44	8,470.20	9,204.36	10,011.94	10,900.28	11,877.44	12,952.32
二、现金流出	2,432.92	4,875.47	5,206.41	5,383.12	5,577.51	5,791.33	6,026.53	6,285.26
2.1 项目活动现金流出	2,432.92	4,875.47	5,206.41	5,383.12	5,577.51	5,791.33	6,026.53	6,285.26
2.2 其他融资还本付息								
三、现金净流量	-1,126.23	2,105.97	3,263.79	3,821.24	4,434.43	5,108.95	5,850.91	6,667.07
四、期末项目累计现金结存额	-1,126.23	979.74	4,243.53	8,064.77	12,499.20	17,608.15	23,459.06	30,126.13
五、债券本息	21,585.40							
六、平均偿债覆盖率	1.40							

五、综述



经上述测算，在镇平县卫生健康委员会对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价本项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额 30,126.13 万元，偿还债务本息为 21,585.40 万元，本息覆盖倍数为 1.40 倍。预期债券存续期内项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、风险提示

因失能老人护理费收入、半自理老人护理费收入、自理老人护理费收入、老年大学学费收入等受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在失能老人护理费收入、半自理老人护理费收入、自理老人护理费收入、老年大学学费收入等和运营成本项目不确定等问题。同时，报告中镇平县医养结合中心建设项目中失能老人护理费收入、半自理老人护理费收入、自理老人护理费收入、老年大学学费收入等，以镇平县卫生健康委员会《镇平县医养结合中心建设项目可行性研究报告》作为测算依据，可能因文件中测算依据的变动，使项目收益产生一定的变动风险。

七、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1、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。

2、本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2、本评价报告只能由评价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。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1-1)

名称 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

类型 合伙企业分支机构

营业场所 郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负责人 王宣稼

成立日期 2014年03月05日

营业期限 长期

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、会计培训;法律、法规规定的其他业务。
(凭有效许可证核定的范围和期限经营)
(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)



登记机关



2014 年 03 月 05 日

企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.baike.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 5003321

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:

二〇一一年 八月 二十四

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所

执业证书

名称: 中善会计师事务所(特殊普通合伙) 河南分所

负责人: 王宣稼

经营场所: 郑州市紫荆山路60号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号: 110001684106

批准执业文号: 豫财会(2012)36号

批准执业日期: 2012年08月06日





中国注册会计师协会



姓名 张虹婧

Full name 姓 女

Sex

出生日期 1981-08-06

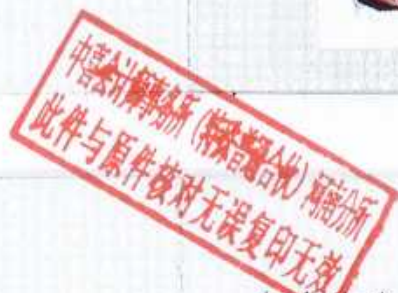
Date of birth

工作单位 中喜会计师事务所(普通合伙)河南分公司

Working unit

身份证号码 411222198108080528

Identity card No.



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.



证书编号: 110001684771
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 年 05 月 27 日
Date of Issuance

2016年3月30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2017年3月30日

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2018年3月30日

年 月 日
/y /m /d

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.



2019年3月30日

年 月 日
/y /m /d

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.



2020年3月30日

年 月 日
/y /m /d



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

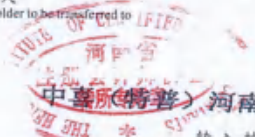


中喜(特普)河南分公司 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018 年 8 月 27 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



中喜(特普)河南分公司 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018 年 8 月 27 日
/y /m /d

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

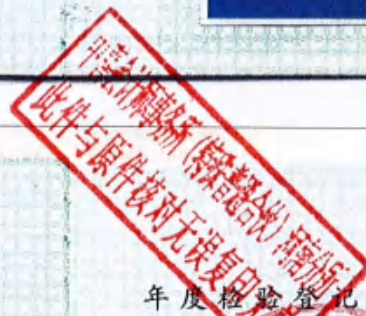
年 月 日
/y /m /d



姓名 Full name 王喜强
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1963-05-10
工作单位 Working unit 中夏会计师事务所(特殊普通合
伙)河南分公司
身份证号码 Identity card No. 410105196305100530



<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?Id=4624752284944666559619069125>



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. 年检专用章

2018年3月30日

证书编号:
No. of Certificate 410100090036

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2007 年 月 日 28

年 月 日
/y /m /d

<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?Id=4624752284944666559619069125>

1/1

5

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.



2019年3月30日

日

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.



2020年3月30日

日

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.



2021年6月30日

日

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.



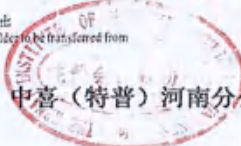
日

月

年

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

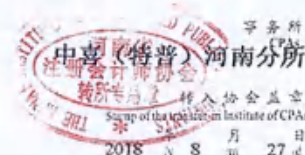


中喜(特普)河南分公司

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018年8月27日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



中喜(特普)河南分公司

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018年8月27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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018年8月27日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018年8月27日

罗山县人民医院医技检测中心建设项目

专项评价报告

信阳丰华联合资产评估事务所

2022 年 4 月

目 录

专项评价报告	1
一、简称与定义	3
二、方法与限制	3
三、项目概况	4
四、应付债券本息情况	7
五、项目收益情况	10
六、债券资金使用合规性	24
七、项目主体及运作模式	24
八、总体评价结果	26
九、敏感性分析	26
十、使用限制	26

罗山县人民医院医技检测中心建设项目 收益与融资自求平衡 专项评价报告

信丰华资评〔2022〕第 66 号

我们接受委托,对罗山县人民医院医技检测中心建设项目(以下简称“本项目”)提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号)、《地方政府债券发行管理办法》(财库〔2020〕43号)及债券发行管理相关政策文件的要求,了解罗山县人民医院医技检测中心建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。罗山县人民医院的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料,并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据罗山县人民医院提供的资料提供咨询服务,并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》、《中华人民共和国资产评估法》的相关规定计划和实施的,这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信,我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作,因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对罗山县人民医院医技检测中心建设项目偿债能力情况提供咨询建议,并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由信阳丰华联合资产评估事务所于 2022 年 4 月 19 日出具咨询报告
“本所评估师”或“我们”	指信阳丰华联合资产评估事务所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从罗山县人民医院或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料
“本次发债项目”或“本项目”	指罗山县人民医院医技检测中心建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

本次咨询所采用的基本方法如下：

1. 查阅相关文件、资料与信息；
2. 与项目建设单位或主管单位人员会面与交谈。

本报告基于下述假设：

1. 所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

根据罗山县工程咨询公司 2021 年 10 月出具的《罗山县人民医院医技检测中心建设项目可行性研究报告》和罗山县发展和改革委员会 2021 年 10 月 27 日出具的《关于罗山县人民医院医技检测中心建设项目可行性研究报告的批复》（罗发改社会〔2021〕377 号），本项目主要建设内容和规模：总建筑面

积 2137.2 平方米（1 栋/2 层），购置血管造血系统、DR 等设备 9 台/套，主要建设内容包括：土建、装饰、电气、消防、给排水、暖通等配套设施及设备购置等。

（二）项目建设周期

本项目建设期 12 个月，预计开工日期 2024 年 8 月，于 2025 年 7 月完工。

（三）投资估算与资金筹措方式

1. 投资估算

本项目总投资估算 4050.00 万元，其中：工程费用 3347.17 万元，工程其他费用 381.40 万元，预备费 186.43 万元，建设期利息 135.00 万元。

表 1：项目投资估算表

序号	工程名称	估算价值					技术经济指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)	备注
一	工程费用	647.57	149.60	2550.00		3347.17				
1	土建工程	384.70				384.70	m²	2137.20	1800.00	
2	装饰工程	262.88				262.88	m²	2137.20	1230.00	
3	安装工程		149.60			149.60				
3.1	电气		53.43			53.43	m²	2137.20	250.00	
3.2	给排水		32.06			32.06	m²	2137.20	150.00	
3.3	暖通		32.06			32.06	m²	2137.20	150.00	
3.4	消防		32.06			32.06	m²	2137.20	150.00	
4	设备购置			2550.00		2550.00				

4.1	X线数字减影血管造影+高压注射系统			1200.00		1200.00	台	1.00	12000000.00	
4.2	DR			200.00		200.00	台	1.00	2000000.00	
4.3	彩超			400.00		400.00	台	2.00	2000000.00	
4.4	主动脉球囊反搏泵			100.00		100.00	台	1.00	1000000.00	
4.5	全自动生化仪			260.00		260.00	台	1.00	2600000.00	
4.6	化学发光仪			80.00		80.00	台	1.00	800000.00	
4.7	尿沉渣			50.00		50.00	台	1.00	500000.00	
4.8	电子胃肠镜			260.00		260.00	套	1.00	2600000.00	
二	工程其他费用				381.40	381.40				
1	管理费				69.51	69.51				
2	监理费				69.51	69.51				
3	勘察设计费				121.64	121.64				
4	环境影响咨询服务费				20.85	20.85				
5	施工图审查费				20.85	20.85				
6	工程造价咨询费				10.43	10.43				
7	前期咨询费				13.09	13.09				
8	招标代理服务费				27.80	27.80				
9	工程保险费				10.43	10.43				
10	临时设施费				17.29	17.29				
第一、二部分合计		647.57	149.60	2550.00	381.40	3728.57				
三	工程预备费					186.43				
四	建设期利息					135.00				
四	总投资合计					4050.00				

2. 资金筹措方式

本项目所需资金由财政投入及申请地方政府专项债相结合的方式筹措,其中财政资金安排 1050.00 万元,占比 25.93%,拟申请专项债券资金 3000.00 万元,占比 74.07%。

除专项债券外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

本项目申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占比 25.93%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条、《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）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

具体筹措方式如下表：

表 2：项目资金筹措计划表

单位：万元

序号	项目	2024 年度	2025 年 1-7 月	合计
1	财政投入	500.00	550.00	1050.00
2	专项债券资金	1500.00	1500.00	3000.00
合计		2000.00	2050.00	4050.00

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 3000.00 万元，已于 2024 年使用债券资金 1500.00 万元，本次申请使用 1000.00 万元。根据最新一期（2022 年 3 月 8 日），2022 年河南省政府一般债券（二期）和专项债券（十至十八期）发行结果公告中，2022 年河南省社会事业专项债券（四期）-2022 年河南省

政府专项债券（十三期）10年期票面利率为3.07%，2022年河南省社会事业专项债券（五期）-2022年河南省政府专项债券（十四期）15年票面利率为3.28%，2022年河南省社会事业专项债券（六期）-2022年河南省政府专项债券（十五期）15年票面利率为3.53%，基于谨慎性原则，假设债券票面利率4.50%，期限10年，在债券存续期每半年付息一次，在债券存续期前3年只计息，从第4年开始还本，第4-6年每年偿还本金的12.00%，第7-10年每年偿还本金的16.00%。

罗山县人民医院已以“罗山县人民医院综合楼建设项目”于2017年04月使用“2017年河南省政府专项债券（一期）中已发行1000万元，期限7年，利率3.66%”；于2018年9月使用“2018年河南省政府专项债券（二十六期）中已发行2000万元，期限7年，利率4.06%”；于2019年8月使用“2019年河南省社会事业发展专项债券（一期）-2019年河南省政府专项债券（二十二期）中已发行1000万元，期限7年，利率3.31%”；于2020年3月使用“2020年河南省社会事业专项债券（五期）-2020年河南省政府专项债券（十七期）中已发行4000万元，期限7年，利率2.95%”，在债券存续期每半

年付息一次，到期还本并支付最后一次利息。

罗山县人民医院已以“罗山县人民医院综合服务能力提升项目（重点科室改造及设备添置）”于 2021 年 03 月使用“使用 2021 年河南省社会事业专项债券（一期）-2021 年河南省政府专项债券（九期），发行 2000 万元，期限 10 年，利率 3.45%”，在债券存续期每半年付息一次，到期还本并支付最后一次利息。

债券存续期内各年度应还本付息金额如下：

表 3：债券还本付息表

单位：万元

年度	罗山县人民医院综合楼建设项目 2017 年 04 月已发行 1000.00 万（利率 3.66%）期限 7 年				罗山县人民医院病房楼建设项目 2018 年 09 月已发行 4000.00 万（利率 4.06%）期限 7 年			
	债券本期增加	债券归还本金	利息支付		债券本期增加	债券归还本金	利息支付	
			上半年	下半年			上半年	下半年
第 1 年			18.30	18.30			40.60	40.60
第 2 年		1000.00	18.30	18.30			40.60	40.60
第 3 年						2000.00	40.60	
第 4 年								
第 5 年								
第 6 年								
第 7 年								
第 8 年								
第 9 年								
第 10 年								
合计		1000.00	36.60	36.60		2000.00	121.80	81.20

(续)

年度	罗山县人民医院病房楼建设项目 2019 年 08 月已发行 1000.00 万（利率 3.31%）期限 7 年				罗山县人民医院病房楼建设项目 2020 年 03 月已发行 4000.00 万（利率 2.95%）期限 7 年			
	债券本期增加	债券归还本金	利息支付		债券本期增加	债券归还本金	利息支付	
			上半年	下半年			上半年	下半年
第 1 年			16.55	16.55			59.00	59.00
第 2 年			16.55	16.55			59.00	59.00
第 3 年			16.55	16.55			59.00	59.00
第 4 年			16.55	16.55			59.00	59.00
第 5 年		1000.00	16.55			4000.00	59.00	59.00
第 6 年								
第 7 年								
第 8 年								
第 9 年								
第 10 年								
合计		1000.00	82.75	66.20		4000.00	295.00	295.00

(续)

年度	罗山县人民医院综合服务能力提升项目 （重点科室改造及设备添置） 2021 年 03 月已发行 2000.00 万（利率 3.45%） 期限 10 年				申请 3000.00 万（假设利率 4.50%）						还本付息 合计
	债券本期增加	债券归 还本金	利息支付		期初本 金金额	债券本 期增加	债券归还本金	期末本金余额	利息支付		
			上半年	下半年					上半年	下半年	
第 1 年			34.50	34.50		3000.00		3000.00	67.50	67.50	472.90
第 2 年			34.50	34.50	3000.00			3000.00	67.50	67.50	472.90
第 3 年			34.50	34.50	3000.00			3000.00	67.50	67.50	395.70
第 4 年			34.50	34.50	3000.00		360.00	2640.00	67.50	67.50	355.10
第 5 年			34.50	34.50	2640.00		360.00	2280.00	59.40	59.40	322.35
第 6 年			34.50	34.50	2280.00		360.00	1920.00	51.30	51.30	171.60
第 7 年			34.50	34.50	1920.00		480.00	1440.00	43.20	43.20	155.40
第 8 年			34.50	34.50	1440.00		480.00	960.00	32.40	32.40	133.80
第 9 年		2000.00	34.50	34.50	960.00		480.00	480.00	21.60	21.60	112.20
第 10 年					480.00		480.00	0.00	10.80	10.80	21.60
合计		2000.00	310.50	310.50		3000.00	3000.00		488.70	488.70	15613.55

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，
以此类推

五、项目收益情况

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内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.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；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.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；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019年、2020年、2021年居民消费价格上涨幅度分别为2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为2.10%。基于谨慎性原则，考虑到物价上涨等因素，部分收入及支出项目价格增长标准按照2.50%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期10年，建设期为12个月。为便于测算，项目运营期为债券存续期第2年至第10年。

（二）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的门诊收入和住院收入作为债券还款资金来源。

(1) 罗山县人民医院近三年会计报表财务数据情况如下:

	基础数据			三年平均	近三年平
项目名称	2019 年	2020 年	2021 年	数	均增长率
门急诊收入(万元)	11118.87	12219.44	15131.72	12823.35	16.87%
天/年	365	365	365		
每日门诊人次	1288	1369	1447	1368	5.99%
年门诊人次	470012	499787	528028	499276	5.99%
人均收费(元/次)	236.57	244.49	286.57	255.88	10.28%
住院收入(万元)	20830.45	23412.57	25532.54		
天/年	365	365	365		
床位数	900	900	900		
每日使用床位数	802	826	864	831	3.80%
年实际占用床位数	292730	301490	315360	303193	
每床位日收费	711.59	776.56	809.63	765.93	6.69%
床位负荷率	89.11%	91.78%	96.00%	92.30%	

(2) 每天门诊人次

根据 2019 年至 2021 年的每天门诊人次的数据显示,近三年每日门诊人次的两年增长率平均值为 5.99%,近三年平均每日门诊人次 1368 人次。基于谨慎性原则,假设运营期以每日门诊 1300 人次为基数,每年按照 2.00%的增长率增长,增长至每日门诊 2000 人次后不在增长。

(3) 门诊次均收费

根据 2019 年至 2021 年门诊人均次收费数据显示,近三年

的两年增长率平均值为 10.28%,近三年平均门诊次均收费为 255.88/次。基于谨慎性原则,假设运营期以每日门诊收费 250.00 元/次为基数,每年按照 2.00%的增长率增长。

(4) 每日使用床位数

目前罗山县人民医院的开放床位数为 900 张。根据 2019 年至 2021 年每日使用床位数据显示,近三年的两年增长率平均值为 3.80%,近三年平均床位负荷率为 92.30%。基于谨慎性考虑,项目建成后第一年床位负荷率为 70.00%,以后年度每年增长 5.00%,增长至 95.00%后不再增长。

(5) 每床位日平均收费

根据 2019 年至 2021 年每床位日收费数据显示,近三年的两年增长率平均值 6.69%,每床位日收费为 765.93 元。基于谨慎性原则,假设运营期以每床位日收费 750.00 元基数,每年按照 2.00%的增长率增长。

3. 项目运营成本分析

(1) 本项目运营期主要成本支出有人员费用、医疗费用及其他费用支出。

根据罗山县人民医院 2019 年至 2021 年会计报表数据显示,支出项主要包括人员支出、医疗费用(药品+材料)和其他费用。各支出项目占当期医疗收入的比重如下所示:

	2019 年		2020 年		2021 年		近三年平均占比
项目	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比	
医疗收入	31949.32		35632.01		40664.27		
人员费用	11543.29	36.13%	13187.41	37.01%	15517.49	38.16%	37.10%
医疗费用 (药品+材料)	14926.72	46.72%	17024.97	47.78%	19852.30	48.82%	47.77%
其他费用	1437.72	4.50%	1859.99	5.22%	2382.93	5.86%	5.19%

各项支出项目占当期医疗收入的占比相对稳定。基于谨慎性原则,假设运营期间各项费用支出按照近三年各项费用支出占医疗收入的平均占比测算。

（2）税费

增值税税金及附加：根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2019〕36号）附件3“营业税改征增值税试点政策”的第一条第七项规定：“医疗机构提供的医疗服务免征增值税”，本项目收入属于（财税〔2019〕36号）附件3规定的免征增值税范围，此本项目免征增值税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”，《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属

于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入,因此本项目免征所得税。

（四）净收益预测

基于以上基础数据假设依据，测算债券存续期本项目可实现的预期收益为 **33306.90** 万元，详见

下表：

单位：万元

罗山县人民医院医技检测中心建设项目											
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	合计
一、收入合计		29108.75	31189.44	33346.63	35582.79	37900.39	40302.02	41403.06	42538.03	43708.09	335079.20
1、门诊收入（万元）		11862.50	12341.75	12840.35	13359.10	13898.81	14460.32	15044.52	15652.32	16284.67	125744.34
①年/天		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	
② 每日门诊人次		1300.00	1326.00	1353.00	1380.00	1407.00	1435.00	1464.00	1493.00	1523.00	
③门诊次均收（元/人次）		250.00	255.00	260.10	265.30	270.61	276.02	281.54	287.17	292.91	
2、住院收入（万元）		17246.25	18847.69	20506.28	22223.69	24001.58	25841.70	26358.54	26885.71	27423.42	209334.86
①年/天		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	
②每日可占用床位数		900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	
③负荷率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
④每床位日平均收费（元/床位/日）		750.00	765.00	780.30	795.91	811.82	828.06	844.62	861.51	878.74	
二、支出合计		26215.34	28089.20	30031.98	32045.86	34133.09	36296.00	37287.59	38309.74	39363.50	301772.30
1、人员费用		10799.35	11571.28	12371.60	13201.21	14061.04	14952.05	15360.53	15781.61	16215.70	

2、医疗费用		13905.25	14899.19	15929.69	16997.90	18105.02	19252.28	19778.24	20320.41	20879.35	
3、其他费用		1510.74	1618.73	1730.69	1846.75	1967.03	2091.67	2148.82	2207.72	2268.45	
三、项目收益（一 - 二）		2893.41	3100.24	3314.65	3536.93	3767.30	4006.02	4115.47	4228.29	4344.59	33306.90

（五）本息覆盖倍数

经上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，债券存续期可实现的项目相关收益 **33306.90** 万元，本着谨慎性原则，假设项目全部债券资金于申请第一年一次性全部到位开始计息，计算的本息覆盖倍数为 **2.13** 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表。

表 4：项目收益与融资平衡表

单位：万元

年度	罗山县人民医院综合楼建设项目 2017 年 04 月已发行 1000.00 万（利率 3.66%）期限 7 年				罗山县人民医院病房楼建设项目 2018 年 09 月已发行 4000.00 万（利率 4.06%）期限 7 年			
	债券本期增加	债券归还本金	利息支付		债券本期增加	债券归还本金	利息支付	
			上半年	下半年			上半年	下半年
第 1 年			18.30	18.30			40.60	40.60
第 2 年		1000.00	18.30	18.30			40.60	40.60
第 3 年						2000.00	40.60	
第 4 年								

第 5 年								
第 6 年								
第 7 年								
第 8 年								
第 9 年								
第 10 年								
合计		1000.00	36.60	36.60		2000.00	121.80	81.20

(续)

年度	罗山县人民医院病房楼建设项目 2019 年 09 月已发行 1000.00 万（利率 3.31%）期限 7 年				罗山县人民医院病房楼建设项目 2020 年 03 月已发行 4000.00 万（利率 2.95%）期限 7 年			
	债券本期增加	债券归还本金	利息支付		债券本期增加	债券归还本金	利息支付	
			上半年	下半年			上半年	下半年
第 1 年			16.55	16.55			59.00	59.00
第 2 年			16.55	16.55			59.00	59.00
第 3 年			16.55	16.55			59.00	59.00
第 4 年			16.55	16.55			59.00	59.00
第 5 年		1000.00	16.55			4000.00	59.00	59.00
第 6 年								

第 7 年								
第 8 年								
第 9 年								
第 10 年								
合计		1000.00	82.75	66.20		4000.00	295.00	295.00

(续)

年度	罗山县人民医院综合服务能力提升项目（重点科室改造及设备添置） 2021 年 04 月已发行 2000.00 万(利率 3.45%) 期限 10 年				申请 3000.00 万（假设利率 4.50%）						还本付息合计	项目净收益
	债券本期增加	债券归还本金	利息支付		期初本金金额	债券本期增加	债券归还本金	期末本金余额	利息支付			
			上半年	下半年					上半年	下半年		
第 1 年			34.50	34.50		3000.00		3000.00	67.50	67.50	472.90	
第 2 年			34.50	34.50	3000.00			3000.00	67.50	67.50	472.90	2893.41
第 3 年			34.50	34.50	3000.00			3000.00	67.50	67.50	395.70	3100.24
第 4 年			34.50	34.50	3000.00		360.00	2640.00	67.50	67.50	355.10	3314.65
第 5 年			34.50	34.50	2640.00		360.00	2280.00	59.40	59.40	322.35	3536.93
第 6 年			34.50	34.50	2280.00		360.00	1920.00	51.30	51.30	171.60	3767.30

第 7 年			34.50	34.50	1920.00		480.00	1440.00	43.20	43.20	155.40	4006.02
第 8 年			34.50	34.50	1440.00		480.00	960.00	32.40	32.40	133.80	4115.47
第 9 年		2000.00	34.50	34.50	960.00		480.00	480.00	21.60	21.60	112.20	4228.29
第 10 年					480.00		480.00	0.00	10.80	10.80	21.60	4344.59
合计		2000.00	310.50	310.50		3000.00	3000.00		488.70	488.70	15613.55	33306.90

注：假设第 1 年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

六、债券资金使用合规性

根据财政部办公厅、国家发展改革委办公厅《关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号），2022年新增专项债券重点用于交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、社会事业、城乡冷链等物流基础设施（含粮食仓储物流设施）、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程等领域。本项目属于社会事业项目。

本项目的建设，符合当地自然条件、人文环境和国民经济发展的要求；属于《关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）支持范围。项目建成后能够产生收入，属于有一定收益的公益性项目，且债券资金未用于置换存量债务，未用于企业补贴及偿债，未用于支付利息，未用于PPP项目。未用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，未用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，未用于房地产开发项目，未用于一般性企业生产线或生产设备，未用于租赁住房建设以外的土地储备，未用于主题公园等商业设施。

七、项目主体及运作模式

1. 项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为罗山县人民医院，项目建成后，项目资产也将登记到罗山县人民医院名

下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2. 运作模式

专项债资金拨付到本级财政局后，由本级财政局将专项债资金下发到项目申请单位，由项目申请单位实施招投标等工作。项目建成后，根据每年收益，项目单位应当根据当年到期专项债券规模、利率、费率、对应专项收入等因素合理预计，列入年度政府性基金预算统筹安排，建立单位还本付息台账，健全偿债保障机制，每年按相关规定足额上缴当年收益用于专项债券还本付息工作。

3. 资金管理方案

（1）资金流入管理项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。

本项目资本金来源于财政预算安排资金。每年及时按要求申报财政预算，使本项目资本金需求纳入财政预算安排。对于审批通过项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。本项目专项债券资金由本级财政局统一管理。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

（2）资金流出管理本项目资金流出主要包括项目投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。

关于项目投资支出，负责项目建设的单位按照进度提出申请，并报送相关要件，审核后拨付。关于债券本息偿

付，由项目单位、财政局组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。运营成本严格计划支出，预算外支出及时上报审批。

八、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

九、敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在±5%范围内发生不利变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

具体如下：

表 5：敏感性分析表

单位：万元

项目	不变化	收入下降 5%	成本上升 5%	利率上升 5%
债券本金	13000.00	13000.00	13000.00	13000.00
债券本息合计	15613.55	15613.55	15613.55	15744.23
项目收益	33306.90	16552.94	18218.29	33306.90
覆盖倍数	2.13	1.06	1.17	2.12

十、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。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所及执业注册评估师无关。

（此页无正文，为本项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）



资产评估师：刘青



资产评估师：肖洋波



二〇二二年四月十九日



营业执照

统一社会信用代码 9141162171127434X5

名称 信阳丰华联合资产评估事务所

类型 非公司私营企业

主要经营场所 罗山县城关南大街25号

执行事务合伙人 刘青

成立日期 2007年02月01日

合伙期限 长期

经营范围 固定资产、流动资产、无形资产及其资产评估、工程造价咨询服务、财务审计咨询服务、绩效评价及法律规定的其他业务。
(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

2017年 07月 20日

河南省资产评估机构备案证明

根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）的规定，信阳丰华联合资产评估事务所已在河南省财政厅备案。备案后机构需持续符合以上法律和规章规定的有关条件。资产评估机构主要信息如下：

机构名称：信阳丰华联合资产评估事务所

法定代表人（执行事务合伙人）：刘青

住 所：罗山县城关南大街25号

统一社会信用代码：9141152171127434X5

首次备案公告号：豫财企〔2018〕3号

连续从业原批准文号：豫财办企〔2007〕24号

证明有效期：自2019年4月30日至2021年4月30日

查询网址：<http://cx.cas.org.cn/>

评估机构代码：41070007

首次备案日期：2016年12月1日

连续从业原批准日期：2007年3月7日





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘青

性别：女

登记编号：41000517

单位名称：信阳丰华联合资产评估
事务所



初次执业登记日期：2001-09-05

年检信息：通过（2022-03-23）

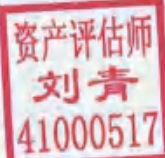
（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

刘青

本人印鉴：



打印日期：2022-08-03



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：肖洋波

性别：男

登记编号：41000515

单位名称：信阳丰华联合资产评估
事务所



初次执业登记日期：1997-05-06

年检信息：通过（2022-03-23）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

肖洋波

本人印鉴：

资产评估师
肖洋波
41000515

打印日期：2022-08-03



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

河南省财政厅文件

豫财企〔2018〕3号

河南省财政厅

关于原审批资产评估机构备案的公告

根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）、《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）、《河南省财政厅关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（豫财企〔2017〕75号）的有关规定，河南佰川资产评估有限责任公司等165家原审批资产评估机构已完成备案，现予以公告。

一、备案资产评估机构主要情况。已完成备案的165家资产评估机构主要信息情况详见附件。资产评估机构执行合伙事务的合伙人（法定代表人）、合伙人（股东）、分支机构负责人及申报

的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

二、按照《中华人民共和国资产评估法》的规定，所公告的资产评估机构审批的资产评估资格于2016年12月1日失效，同时收回其原资产评估资格证书。自2016年12月1日至备案公告日，所公告的资产评估机构符合《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）规定的备案条件，确定其备案时间为2016年12月1日。

三、原审批的资产评估机构中，河南方迪土地房地产估价有限公司吸收合并河南方迪资产评估有限公司；河南宋城房地产估价有限公司吸收合并河南宋城资产评估有限公司；河南同信资产评估事务所有限公司吸收合并河南中红信资产评估事务所（普通合伙）。以上被吸收合并的资产评估机构的审批资格于2016年12月1日终止，同时档案保管、资产评估业务、执业责任和业绩相应延续到吸收合并后的资产评估机构中。

四、原审批的资产评估机构中，河南博智资产评估有限公司转制为河南博实资产评估事务所（普通合伙）；河南民生资产评估事务所（普通合伙）转制为河南万信房地产评估有限公司；漯河慧光资产评估有限公司转制为漯河公允资产评估事务所（普通合伙）。以上资产评估机构，其档案保管、资产评估业务、执业责任和业绩相应延续到转制后的资产评估机构中。

五、原审批资产评估机构中，南阳佰川资产评估有限责任公

司变更为河南佰川资产评估有限责任公司；许昌博为资产评估有限公司变更为河南博为资产评估有限公司；栾川惠鑫资产评估事务所（普通合伙）变更为河南东吴资产评估事务所（普通合伙）；郑州永联资产评估有限公司变更为河南立信永联资产评估有限公司；商丘威信资产评估事务所（普通合伙）变更为河南明来资产评估事务所（普通合伙）。以上资产评估机构，其档案保管、资产评估业务、执业责任和业绩相应延续到变更后的资产评估机构。

六、以上涉及吸收合并、转制及名称变更的资产评估机构均不得再以原机构名义从事资产评估业务。

七、根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）的规定，资产评估机构备案后，需持续符合以上法律和规章规定的有关条件，并接受河南省财政厅和河南省资产评估协会的监督管理。所公告的资产评估机构请到河南省财政厅领取备案证明。

特此公告。

附件：河南省资产评估机构备案情况表（原审批的资产评估机构）

