

防伪条形码:



07632020040002175022



防伪编号: 07632020040002175022

报告文号: 清精会核[2020]020号

委托单位名称: 清远市中医院

被审验单位名称: 清远市中医院

被审单位所在地: 清远

事务所名称: 清远市精诚会计师事务所有限公司

报告日期: 2020-04-28

报备时间: 2020-04-29 15:55

签名注册会计师: 黎慧丹

陈顺华

清远市中医院 其他鉴证业务报告

事务所名称: 清远市精诚会计师事务所有限公司

事务所电话: 0763-3361651

传 真: 0763-3120126

通 讯 地 址: 清远市新城五号区烟草综合楼602号(仅限办公)

电 子 邮 件: QYJCCPA@126.com

事务所网址:

如对上述报备资料有疑问的,请与广东省注册会计师协会联系。

防伪查询电话号码: 020-83063583、83063578

防 伪 查 询 网 址: <http://www.gdicpa.org.cn>

2020 年广东省交通基础设施专项债券（五期）

清远市中医院地下停车库工程收益与融资资金平
衡测算

专项评价报告

清精会核[2020]020 号

2020 年广东省交通基础设施专项债券（五期）清远市中医院地下停车库 工程收益与融资资金平衡测算专项评价报告

清远市中医院：

我们接受清远市中医院委托，对 2020 年广东省交通基础设施专项债券（五期）清远市中医院地下停车库工程收益与融资资金平衡测算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》。清远市中医院对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。

经我们对支持这些假设的证据的评价，在工程项目能够按期建成的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在工程项目能够按期建成和假设条件未发生重大变化的前提下，本次发行的广东省政府专项债券，在发行债券的存续期内，预期项目的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于工程建设阶段，在编制资金测算平衡测算报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但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，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。

附件：项目收益与融资资金平衡测算说明

清远市精诚会计师事务所有限公司

中国清远市

中国注册会计师：
[主（副）任会计师]

黎慧丹

中国注册会计师：

陈顺华

二〇二〇年四月二十八日

2020 年广东省交通基础设施专项债券（五期）清远市中医院地下停车库工程 收益与融资资金平衡测算说明

重要提示：本项目收益与融资资金平衡测算是依据清远市中医院提供的推测性假设和最佳估计假设的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

本次预测以清远市中医院地下停车库工程停车费收入为基础，结合工程营运支出情况，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2019 年-2030 年清远市中医院地下停车库工程资金测算平衡表。

二、基本假设

本资金平衡测算基于以下重要假设：

- 1、国家现行政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化。
- 2、国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定。
- 3、本项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化。
- 4、本项目所在地政府和股东对本项目的资本金投入承诺能如期兑现。
- 5、清远市中医院经营所需的原材料、能源、劳务等能够取得且价格无重大变化，如果发生变化导致成本的增加，也能通过停车费的提升来弥补。
- 6、清远市中医院制定的生产计划、销售计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行。
- 7、本项目发行债券还清本息前，不向股东支付股利，不上缴除现行法律法规需缴纳的之外的各项税费、政府性基金和专项收益。
- 9、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

三、项目实施单位基本情况

清远市中医院系事业单位法人，统一社会信用代码 12441800457114796P，住所：清远市清城区桥北路 10 号；宗旨和业务范围：拟定中医医疗事业发展规划并组织实施；为社会提供中西医结合的医疗服务和疾病预防保健服务；承担医疗教育和科研任务；参与指导社区卫生服务工作；指导下级中医医疗机构业务；承担医务人员进修学习任务；承担突发公共事件的医疗救治工作；承担医疗保险定点医院的服务工作。

根据相关部门安排，清远市中医院为本项目的实施单位。

四、项目基本情况

（一）工程基本概况

清远市中医院地下停车库工程预计于 2019 年 6 月开工建设，建设期为 2019 年 6 月至 2020 年 9 月。本工程项目占地面积约 8642.8 平方米，新建地下二层停车库及一条横跨笔架路西引道 10 米宽车行隧道，车库总建筑面积 10477.73 平方米，车位 316 个。建设地点位于清远市清城区旧桥北路笔架

广场。

清远市中医院地下停车库工程主要建设内容一览表

项目名称	项目概况	
	建设内容	所处区域
清远市中医院地下停车库工程	1#新建地下二层停车库及一条横跨笔架路西引道10米宽车行隧道，屋顶楼面进行绿化设计。	清远市

（二）项目投资估算

清远市中医院地下停车库工程估算和投资安排详见下表：

清远市中医院地下停车库工程总估算表（单位：万元）

项目名称	项目总投资	资金来源		
		财政资金	融资	
			本期债券	已融资
清远市中医院地下停车库工程	7,038.00	5,038.00	2,000.00	0.00

各年投资安排如下：

清远市中医院地下停车库工程投资安排表（单位：万元）

支出类别	2019 年	2020 年 (第一年)	合计
工程投资支出	2,000.00	5,038.00	7,038.00
投资合计	2,000.00	5,038.00	7,038.00

（三）项目资金筹措方案

1. 资金筹措原则

资金筹措考虑遵循以下原则：

- （1）项目投入一定资本金，包括财政资金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。
- （2）发行专项债券从社会筹资。

2. 资金来源

本项目资金来源：财政资金、发行债券，本项目未涉及市场化融资。

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目运营

1. 项目收入预测

本项目收入为停车费收入、广告收入，其中：

- （1）停车费收入：参考清远市机关办公大楼停车场收费标准，根据《关于清远市机关办公大楼 1、

2、3、4号楼停车场机动车停放服务收费标准的批复》，小车24小时限价为20元，大车24小时限价为40元。测算中年均递增1%，运营期首年按50%计算，第二年按80%计算，第三年及以后达到100%。

(2) 广告收入：项目有地下一层、地下二层共计2层，每层按20个广告位计，按年10万元/个出租费用测算，年均递增1%，运营期首年按50%计算，第二年按80%计算，第三年达到100%。收入预测如下表：

清远市中医院地下停车库工程收入预测（单位：万元）

年份	2020年（第一年）	2021年（第二年）	2022年（第三年）	2023年（第四年）	2024年（第五年）	2025年（第六年）	2026年（第七年）	2027年（第八年）	2028年（第九年）	2029年（第十年）	合计
停车费收入	400.00	404.00	408.00	412.10	416.20	420.40	424.60	428.80	433.10	437.40	4,184.60
广告收入	650.00	1,040.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	12,090.00

2. 项目支出预测

清远市中医院地下停车库工程支出主要包括运营服务费、税金支出。其中：

(1) 本项目运营服务费按收入的65%进行预测。

(2) 本项目营运收入主要来源于不动产出租。清远市中医院为小规模纳税人，基于现行税法规定税率为5.5%（含附加税），支出预测如下表：

2020年-2029年清远市中医院地下停车库工程运营费用预测（单位：万元）

年份	2020年（第一年）	2021年（第二年）	2022年（第三年）	2023年（第四年）	2024年（第五年）	2025年（第六年）	2026年（第七年）	2027年（第八年）	2028年（第九年）	2029年（第十年）	合计
运营服务费	682.50	938.60	1,110.20	1,112.90	1,115.50	1,118.30	1,121.00	1,123.70	1,126.50	1,129.30	10,578.50
税金支出	57.80	79.40	93.90	94.20	94.40	94.60	94.90	95.10	95.30	95.60	895.20

3. 财务费用

(1) 本次项目债券自2020年的发行，债券发行计划如下表所示：

债券发行计划（单位：万元）

发行年份	5年期发行额	10年期发行额	合计发行额
2020年		2,000.00	2,000.00

(2) 专项债券利率按3.25%预计，债券存续期内每半年付息，到期还本。根据债券发行计划及利率计算每年财务费用，债券利息如下表所示：

2020年-2030年债券利息（单位：万元）

年份	2020 年（第一年）	2021 年（第二年）	2022 年（第三年）	2023 年（第四年）	2024 年（第五年）	2025 年（第六年）	2026 年（第七年）	2027 年（第八年）	2028 年（第九年）	2029 年（第十年）	2030 年（第十一年）
债券利息	32.50	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	32.50

(二) 资金测算平衡表

2019-2030 年资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	2019 年	2020 年 (第一年)	2021 年 (第二年)	2022 年 (第三年)	2023 年 (第四年)	2024 年 (第五年)	2025 年 (第六年)	2026 年 (第七年)	2027 年 (第八年)	2028 年 (第九年)	2029 年 (第十年)	2030 年 (第十一年)	合计
现金流入													
财政资金流入	2,000.00	3,038.00											5,038.00
债券资金流入		2,000.00											2,000.00
运营期现金流入		1,050.00	1,444.00	1,708.00	1,712.10	1,716.20	1,720.40	1,724.60	1,728.80	1,733.10	1,737.40	-	16,274.60
现金流入总额	3,000.00	5,088.00	1,444.00	1,708.00	1,712.10	1,716.20	1,720.40	1,724.60	1,728.80	1,733.10	1,737.40	-	23,312.60
现金流出													
工程投资支出	2,000.00	5,038.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,038.00
发行费及登记服务费		2.20											2.20
债券还本付息		32.50	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	2,032.50	2,650.00
运营服务费		682.50	938.60	1,110.20	1,112.90	1,115.50	1,118.30	1,121.00	1,123.70	1,126.50	1,129.30	-	10,578.50
税金支出		57.80	79.40	93.90	94.20	94.40	94.60	94.90	95.10	95.30	95.60	-	895.20
现金流出总额	2,000.00	5,813.00	1,083.00	1,269.10	1,272.10	1,274.90	1,277.90	1,280.90	1,283.80	1,286.80	1,289.90	2,032.50	21,163.90
现金净流量													
当年项目现金净流入	-	275.00	361.00	438.90	440.00	441.30	442.50	443.70	445.00	446.30	447.50	-2,032.50	2,148.70
期末项目累计现金结存额	-	275.00	636.00	1,074.90	1,514.90	1,956.20	2,398.70	2,842.40	3,287.40	3,733.70	4,181.20	2,148.70	2,148.70

(三) 其他需要说明的事项。

省政府有权力调整项目资本金比例。项目存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

六、融资平衡分析结论

(一) 以停车费收入为基础，本项目有充足的资金偿还专项债到期本息，至 2030 年所有专项债到期时，在支付专项债本息后仍有充裕现金结余，期末累计现金结余约为 2,148.70 万元（项目累计可用于还本付息的金额为 4,798.70 万元，归还债券本息 2,650.00 万元，项目累计现金结余为 2,148.70 万元）。

(二) 根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 2000 万元债券发行计划为基础；投产后，本项目预计可达到的资金覆盖率为 1.81 倍，为债券期末项目累计可用于还本付息金额除以债券还本付息总额。如项目假设条件发生变化，本项目发行的专项债券仍可以由政府调整项目资本金比例保障还本付息。

资金覆盖率计算过程：

项目累计可用于还本付息的金额=运营期现金流入总额-运营服务费、税金支出总额-发行费及登记服务费总额=16,274.60-11,473.70-2.20=4,798.70 万元

债券还本付息总额=2,650.00 万元

资金覆盖率=债券期末项目累计可用于还本付息金额÷债券还本付息总额
=4,798.70÷2,650.00=1.81

免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

我们出具的评论将仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；
- d. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；
- e. 贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；
- f. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，清远市精诚会计师事务所有限公司（“精诚”或“我们”）与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖“精诚”的提交物、建议、评论、报告或其他服务；
- g. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护精诚，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。



营业执照

(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码 914418027211492789

名称 清远市精诚会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 清远市新城五号区烟草综合楼602号(仅限办公)

法定代表人 伍文辉

注册资本 人民币叁拾万元

成立日期 2000年01月27日

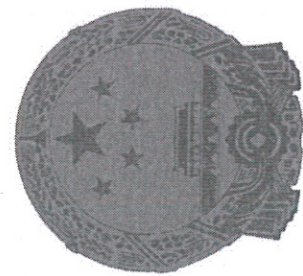
营业期限 长期

经营范围 审计企业会计报表,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;法律、行政法规规定的其他审计业务。(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。)

此照(证)仅作为本所审计、验资、纳税

审查报告附件,再复印无效。





会计师事务所 执业证书

名称：清远市精诚会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：伍文辉

经营场所：

清远市新城五号区烟草综合楼 602

号（仅限办公）

组织形式：有限责任

执业证书编号：44180011

批准执业文号：粤财注协[2000]19号

批准执业日期：2000年01月05日

批照(证)仅作本所审计、验资、纳税
审查报告附件，再复印无效。



说明

证书序号：0002759

- 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：广东省财政厅

二〇〇〇年三月十六日

中华人民共和国财政部制



中华人民共和国
注册会计师证书

The People's Republic of China
Certificate of Certified Public Accountant

姓名 黎慧丹

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1962-08-25

Date of birth

工作单位 清远市精诚会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 440127620825022

Identity card No.



此照(证)仅作本所审计、验资、纳税
审查报告附件,再复印无效

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.



黎慧丹(441800110013),已通过广东省注册会计师协会2019
年任职资格检查。通过文号:粤注协(2019)94号。



441800110013

证书编号: 441800110013
No. of Certificate

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

发证日期: 2004 12 月 3 日
Date of Issuance /y /m /d

2017年4月换发



中华人民共和国
注册会计师证书

The People's Republic of China
Certificate of Certified Public Accountant

姓名	陈顺华
性别	男
出生日期	1980-02-28
工作单位	清远市精诚会计师事务所有限
身份证号码	441802198002288918



此照(证)仅作为本所审计、验资、纳税
申报附件,再复印无效。



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.



陈顺华(441800110015),已通过广东省注册会计师协会2019
年任职资格检查。通过文号:粤注协(2019)94号。



证书编号:
No. of Certificate

441800110015

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2015 年 08 月 04 日
/y /m /d