

渠县人民医院医疗次中心建设项目

专项债券预期收益与融资平衡

专项评价报告

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

二零二二年一月十四日



北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110001542022957000178
报告名称:	渠县人民医院医疗次中心建设项目预期收益与融资平衡专项评价报告
报告文号:	利安达专字[2022]京A3003号
被审(验)单位名称:	渠县财政局
会计师事务所名称:	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	专项审计
报告日期:	2022年01月14日
报备日期:	2022年03月14日
签字注册会计师:	姚永涛(110002960034), 何姗(110001547471)
 (可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

渠县人民医院医疗次中心建设项目 专项债券预期收益与融资平衡专项评价报告

利安达专字【2022】京 A3003 号

四川省财政厅：

我们接受委托，对四川省 2022 年渠县人民医院医疗次中心建设专项债券项目的预期收益与融资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》。相关专项债券项目单位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。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到我们认为是的这些假设没有为预测提供合理基础。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。

经专项审核，我们认为，在相关专项债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的渠县人民医院医疗次中心建设项目预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资平衡。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

本次拟发行的四川省 2022 年渠县人民医院医疗次中心建设专项债券项目总投资估算详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	项目总投资
1	四川省	渠县人民医院医疗次中心建设项目	44,141.34
合计			44,141.34

二、项目融资情况

本次拟发行的四川省 2022 年渠县人民医院医疗次中心建设专项债券项目融资情况详见下表：

单位：万元

项目名称	资金来源		本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	本次申请发行政府专项债券期限
	资本金	计划申请发行政府专项债券金额			
渠县人民医院医疗次中心建设项目	9,141.34	35,000.00	17,500.00		15 年
合计	9,141.34	35,000.00	17,500.00		15 年

三、项目可偿债收益及本息覆盖情况

根据目前市场行情谨慎考虑，本次债券预测利率根据 2022 年相同待偿期国债收益率算数平均值上浮 20%确定，据此，本次拟发行的 15 年期专项债券的测算利率为 3.83%。

本次拟发行的四川省 2022 年渠县人民医院医疗次中心建设专项债券项目的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

序号	项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	融资本息覆盖倍数
1	渠县人民医院医疗次中心建设项目	70,254.57	35,000.00	55,107.52	1.27
合计		70,254.57	35,000.00	55,107.52	1.27

四、专项债券发行计划

本次评价的四川省 2022 年渠县人民医院医疗次中心建设专项债券项目拟发行地方政府专项债券融资 17,500 万元，期限为 15 年，预测利率为 3.83%，还款方式为半年付息一次，到期一次还本。

附件：项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文)



中国北京

中国注册会计师  

中国注册会计师  

二零二二年一月十四日

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

本次测算的四川省 2022 年渠县人民医院医疗次中心建设专项债券项目的可偿债收益是根据具体项目的预期收入和相关运行付现成本测算的，相关产品（服务）的销售数量、收费标准等主要参考当地实际和项目可行性研究报告的相关论证。

二、项目收益及现金流入预测假设

- 1、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、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、相关法律法规无重大变化；
- 4、价格在正常范围内变动；
- 5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流量编制说明

（一）投资估算

项目投资估算详见下表：

单位：万元

项目名称	总投资
渠县人民医院医疗次中心建设项目	44,141.34

（二）项目融资情况

项目融资情况详见下表：

单位：万元

项目名称	资金来源		本次申请发行政府专项债券金额
	资本金	拟发行政府专项债券金额	

项目名称	资金来源		本次申请发行政府专项债券金额
	资本金	拟发行政府专项债券金额	
渠县人民医院医疗次中心建设项目	9,141.34	35,000.00	17,500

（三）项目收入预测说明

本项目营业收入主要医院部分出租、商业门市出租、康养中心收益、停车收入及护工培训收入。

（1）医院部分出租

项目运营期内医院出租面积为 70000.00 m²，运营期前两年设定租赁价格为 35.00 元/m²/月，考虑社会经济发展等因素的影响，以后每三年增长率为 5%。

（2）商业门市出租

项目运营期内商业门市出租面积为 600.00 m²，运营期前两年设定租赁价格为 40.0 元/m²/月，考虑社会经济发展等因素的影响，以后每三年增长率为 5%。

房屋出租部分单价预测依据如下：

	旺铺，一共上下二层，面积大 渠县 - 万兴广场 - 迎宾酒店 临街门面 第1层 黄先生 个人房东 临街门面 新房 上水 下水	100m ² 建筑面积	4200元/月 1.4元/m ² /天
	位置好，比较宽敞，，有厕所，好洗碗 渠县中学 -- 四川省达州市渠县育才路 经营中 商业街店铺 第1层 小余 个人房东 商业街店铺 临街 可餐饮 可明火 外摆区	40m ² 建筑面积	1500元/月 1.25元/m ² /天
	位置好，比较宽敞，，有厕所，好洗碗 渠县中学 -- 四川省达州市渠县育才路 经营中 商业街店铺 第1层 小余 个人房东 商业街店铺 临街 可餐饮 可明火 外摆区	40m ² 建筑面积	1500元/月 1.25元/m ² /天

（数据来源：安客居网站）

经调查，渠县商铺平均日租金为 1.3 元/㎡即 39 元/月，故本项目建筑物租赁价格拟估为 35 元/㎡/月和 40 元/㎡/月。

（3）康养中心收益

康养中心的收益主要为分红收益，分红比例为康养中心收益的 40%。康养中心收益包括双人间和单人间（一室一厅）康养服务。



人气：1700

达州月湖颐养中心

地址：达州市中心广场附近

床位：500张

收费：1300-5000

机构电话： [请登录后查看](#)

联系我时，请说是在养老网上看到的，谢谢！

（数据来源：<http://www.yanglaotiandi.com/detail/11584>）

经调查，达州月湖颐养中心项目收费区间 1300-5000 元/月/人，收住对象包含自理、半自理/半失能老人。

根据如上标准：

本项目双人间暂估收费标准为 4500 元/床/月，人均标准 2250 元/床/月。双人间床位 400 床，运营期第 1 年按 70%的使用率计算，逐年递增 10%至 90%。运营期前两年收费标准为 4500 元/床/月，以后每三年价格递增 5%。

单人间（一室一厅）拟定可入住一家两口老人，暂估收费标准为 7500 元/床/月，人均标准为 3750 元/床/月。单人间（一室一厅）床位 140 床，运营期第 1 年按 70%的使用率计算，每年递增 10%。运营期前两年收费标准为 7500 元/床/月，以后每三年价格递增 5%。

本项目在债券发行期内项目单位可获得收费分红比例为总收益的 40%。

（4）停车收益

项目运营期内可对外提供停车服务，可提供 125 个车位，使用率运营期第 1 年设定为 70%，逐年递增 10%至 90%。每天按周转 3 次计算，每次单价设定为 2 元。

收费依据如下：

根据《渠县发展和改革局关于召开渠县城区机动车停放服务差别化收费标准调整听证会的公告》（发布日期：2019-11-28）（数据来源 <http://www.quxian.gov.cn/xxgk-show-20133.html>）

方案一：

（一）临时占道停车泊位

首小时后每 1 小时 1 元，不足 1 小时按 1 小时计算。

1. 一类区域：日间起价 4 元/1 小时，夜间 1 元/5 小时（不足 5 小时按 5 小时计算），24 小时不超过 15 元。

2. 二类区域：日间起价 3 元/1 小时，夜间 1 元/6 小时（不足 6 小时按 6 小时计算），24 小时不超过 13 元。

方案二：

（一）临时占道停车泊位

日间首小时后每 1 小时 1 元，不足 1 小时按 1 小时计算。

1. 一类区域：日间起价 6 元/3 小时，24 小时不超过 15 元。

2. 二类区域：日间起价 5 元/3 小时，24 小时不超过 13 元。

结合上述标准，同时根据保守谨慎原则，本项目停车计费标准拟定为 2 元/小时。

（5）护工培训收入（5）护工培训收入

项目运营期内提供护工培训业务，每期可招收 1000 人，运营期内招生人数按满员的 60%计算，逐年递增 10%至 90%，每年可开设 8 期，收费标准为 3200 元/人/期。

综上，本项目运营期内主营业务总收入为 103,686.40 万元。

项目在债券存续期内预期收入详情见下表所示：

单位：万元

序号	项目	年份	合计	运营期					7	8	9
				3	4	5	6				
1	医院部分出租		49,548.35	2940.00	2940.00	3087.00	3087.00		3087.00	3241.35	3241.35
2	商业门市出租		428.24	20.16	23.04	27.22	27.22		27.22	28.58	28.58
3	康养中心收益		20,339.24	957.60	1094.40	1292.76	1292.76		1292.76	1357.40	1357.40
4	停车收入		346.57	18.38	21	23.63	23.63		23.63	23.63	23.63
5	护工培训收入		33,024.00	1536	1792	2048	2304		2304	2304	2304
	合计		103,686.40	5472.14	5870.44	6478.61	6734.61		6734.61	6954.96	6954.96

序号	项目	年份	合计	运营期					14	15	16	17
				10	11	12	13					
1	医院部分出租		49,548.35	3241.35	3403.42	3403.42	3403.42		3573.59	3573.59	3573.59	3752.27
2	商业门市出租		428.24	28.58	30.01	30.01	30.01		31.51	31.51	31.51	33.08
3	康养中心收益		20,339.24	1357.40	1425.27	1425.27	1425.27		1496.53	1496.53	1496.53	1571.36
4	停车收入		346.57	23.63	23.63	23.63	23.63		23.63	23.63	23.63	23.63
5	护工培训收入		33,024.00	2304	2304	2304	2304		2304	2304	2304	2304
	合计		103,686.40	6954.96	7186.33	7186.33	7186.33		7429.26	7429.26	7429.26	7684.34

（四）项目成本及费用预测说明

1. 原材料消耗估算

运营期内本项目年均外购原材料主要为护工培训教材，按每人150元计算，每年招收护工人数为6400人。

2. 外购燃料及动力费用

根据项目年能耗测算可知，项目年用水量为6.91万立方米，按2.70元/立方米计算；年用电量为38.04万度，按0.69元/度计算。则年水、电费为：

水费： $6.91 \times 2.70 = 18.66$ （万元）

电费： $38.04 \times 0.69 = 26.25$ （万元）

3. 职工工资及福利

根据相关标准，项目初步配备管理人员2人，期初工资按7.20万元/人计发，每三年递增3%；初步配备普通员工4人，期初工资按4.80万元/人计发，每三年递增3%；初步配备培训教师30人，期初工资按5.60万元/人计发，每三年递增3%。福利费计提比例按14%计提。

4. 维修费

本项目的维修费按固定资产原值的0.3%。

5. 其他费用

运营期内本项目其他费用包括其他管理费用和其他营业费用。其中：其他管理费用按工资的1%计提，其他营业费用按营业收入的1%计提。

6. 相关税费

本项目相关税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育附加费、地方教育费附加、房产税等。本项目适用税率如下表所示：

增值税税率	9%, 6%
城市维护建设税	5%
教育附加费	3%
地方教育费附加	2%
房产税	12%

综上，本项目在债券发行期内总成本费用为 33,431.83 万元。

项目在债券存续期内预期成本详情见下表所示：

单位：万元

序号	项目	年份	合计	运营期			
				3	4	5	6
1	原辅材料成本费用		1,404.00	72.00	84.00	96.00	96.00
2	外购燃料及动力费		673.65	44.91	44.91	44.91	44.91
3	工资及福利费		3,697.07	229.82	229.82	236.72	236.72
4	修理费		1,986.30	132.42	132.42	132.42	132.42
5	其他费用		1,073.84	57.02	61.00	67.16	69.72
	其中：其他管理费用		36.99	2.30	2.30	2.37	2.37
	其他营业费用		1,036.85	54.72	58.70	64.79	67.35
6	经营成本 (1+2+3+4+5)		8,834.86	536.17	552.15	577.21	579.77
7	房产税		8,437.90	470.13	486.89	528.84	528.84
8	增值税		16,159.08	864.09	919.04	1,010.39	1,040.82
	合计		33,431.83	1,870.39	1,958.08	2,116.44	2,149.43

(续上表)

序号	项目	年份	合计				
				7	8	9	10
1	原辅材料成本费用		1,404.00	96.00	96.00	96.00	96.00
2	外购燃料及动力费		673.65	44.91	44.91	44.91	44.91
3	工资及福利费		3,697.07	236.72	243.82	243.82	243.82

序号	项目 \ 年份	合计				
			7	8	9	10
4	修理费	1,986.30	132.42	132.42	132.42	132.42
5	其他费用	1,073.84	69.72	71.99	71.99	71.99
	其中：其他管理费用	36.99	2.37	2.44	2.44	2.44
	其他营业费用	1,036.85	67.35	69.55	69.55	69.55
6	经营成本 (1+2+3+4+5)	8,834.86	579.77	589.14	589.14	589.14
7	房产税	8,437.90	528.84	555.28	555.28	555.28
8	增值税	16,159.08	1,040.82	1,079.04	1,079.04	1,079.04
	合计	33,431.83	2,149.43	2,223.46	2,223.46	2,223.46

(续上表)

序号	项目 \ 年份	合计				
			11	12	13	14
1	原辅材料成本费用	1,404.00	96.00	96.00	96.00	96.00
2	外购燃料及动力费	673.65	44.91	44.91	44.91	44.91
3	工资及福利费	3,697.07	251.13	251.13	251.13	258.66
4	修理费	1,986.30	132.42	132.42	132.42	132.42
5	其他费用	1,073.84	74.37	74.37	74.37	76.88
	其中：其他管理费用	36.99	2.51	2.51	2.51	2.59
	其他营业费用	1,036.85	71.86	71.86	71.86	74.29
6	经营成本 (1+2+3+4+5)	8,834.86	598.83	598.83	598.83	608.87
7	房产税	8,437.90	583.04	583.04	583.04	612.20
8	增值税	16,159.08	1,119.15	1,119.15	1,119.15	1,161.28
	合计	33,431.83	2,301.02	2,301.02	2,301.02	2,382.35

(续上表)

序号	项目 \ 年份	合计			
			15	16	17
1	原辅材料成本费用	1,404.00	96.00	96.00	96.00
2	外购燃料及动力费	673.65	44.91	44.91	44.91
3	工资及福利费	3,697.07	258.66	258.66	266.42

序号	项目 \ 年份	合计			
			15	16	17
4	修理费	1,986.30	132.42	132.42	132.42
5	其他费用	1,073.84	76.88	76.88	79.50
	其中：其他管理费用	36.99	2.59	2.59	2.66
	其他营业费用	1,036.85	74.29	74.29	76.84
6	经营成本 (1+2+3+4+5)	8,834.86	608.87	608.87	619.25
7	房产税	8,437.90	612.20	612.20	642.81
8	增值税	16,159.08	1,161.28	1,161.28	1,205.51
	合计	33,431.83	2,382.35	2,382.35	2,467.57

（五）项目可偿债收益预测

根据上述预测的项目现金流入及项目现金流出，项目可偿债收益详见下表：

单位：万元

年份	经营现金流入	经营现金流出	项目可偿债收益
2024	5,472.14	1,870.39	3,601.75
2025	5,870.44	1,958.08	3,912.36
2026	6,478.61	2,116.44	4,362.17
2027	6,734.61	2,149.43	4,585.18
2028	6,734.61	2,149.43	4,585.18
2029	6,954.96	2,223.46	4,731.50
2030	6,954.96	2,223.46	4,731.50
2031	6,954.96	2,223.46	4,731.50
2032	7,186.33	2,301.02	4,885.31
2033	7,186.33	2,301.02	4,885.31
2034	7,186.33	2,301.02	4,885.31
2035	7,429.26	2,382.35	5,046.91
2036	7,429.26	2,382.35	5,046.91
2037	7,429.26	2,382.35	5,046.91
2038	7,684.34	2,467.57	5,216.77

年份	经营现金流入	经营现金流出	项目可偿债收益
合计	103,686.40	33,431.83	70,254.57

（六）还本付息的测算

1. 拟发行地方政府专项债券情况

本项目拟发行专项债券融资 35,000 万元，本次发行 17,500 万元。
发行专项债券融资情况如下表：

单位：万元

发行时间	发行金额	债券期限	发行利率
2022 年 3 月	17,500	15 年	3.83%

2. 地方政府专项债券还本付息测算

项目发行地方政府专项债券融资应付本息情况如下：

单位：万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2022	-	17,500.00	-	17,500.00	335.13	335.13
2023	17,500.00	17,500.00	-	35,000.00	1,005.38	1,005.38
2024	35,000.00	-	-	35,000.00	1,340.50	1,340.50
2025	35,000.00	-	-	35,000.00	1,340.50	1,340.50
2026	35,000.00	-	-	35,000.00	1,340.50	1,340.50
2027	35,000.00	-	-	35,000.00	1,340.50	1,340.50
2028	35,000.00	-	-	35,000.00	1,340.50	1,340.50
2029	35,000.00	-	-	35,000.00	1,340.50	1,340.50
2030	35,000.00	-	-	35,000.00	1,340.50	1,340.50
2031	35,000.00	-	-	35,000.00	1,340.50	1,340.50
2032	35,000.00	-	-	35,000.00	1,340.50	1,340.50
2033	35,000.00	-	-	35,000.00	1,340.50	1,340.50
2034	35,000.00	-	-	35,000.00	1,340.50	1,340.50
2035	35,000.00	-	-	35,000.00	1,340.50	1,340.50
2036	35,000.00		-	35,000.00	1,340.50	1,340.50
2037	35,000.00		17,500.00	17,500.00	1,005.38	18,505.38

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2038	17,500.00		17,500.00	-	335.13	17,835.13
合计			35,000.00		20,107.52	55,107.52

(七) 本息覆盖倍数

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	融资本息覆盖倍数
渠县人民医院医疗次中心建设项目	70,254.57	35,000.00	55,107.52	1.27

考虑到收入成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，本项目敏感性分析详见下表：

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析（成本保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.09	1.27	1.46
成本变动敏感性分析（收入保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.34	1.27	1.21

综上所述，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本项目在考虑敏感性分析后，预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。



营业执照

统一社会信用代码

911101050805090096



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 利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 黄锦辉

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、度财务决算审计；代理记账；出具有关报告；基本建设年度审计；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年10月22日

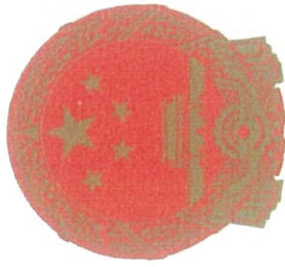
合伙期限 2013年10月22日至 长期

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室



2022

年01月11日



会计师事务所

执业证书

名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄锦辉

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000154

批准执业文号：京财会许可[2013]0061号

批准执业日期：2013年10月11日

证书序号：0000109

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。
- 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

二〇一八年一月十日

中华人民共和国财政部制



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.

1972-10-20 利安达会计师事务所有限责任公司 32124721929193



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.



姓名：姚永涛
证书编号：110002960034

年 /y 月 /m 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d



姓名 何妍
Full name 何妍
性别 女
Sex 女
出生日期 1984-07-18
Date of birth 1984-07-18
工作单位 利安达会计师事务所(普通合伙)
Working unit 利安达会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 360313198407182026
Identity card No. 360313198407182026



2017 合格
This certificate is valid
this renewal.

姓名: 何妍
证书编号: 110001547471

证书编号:
No. of Certificate 110001547471

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期: 2016 年 12 月 20 日
Date of Issuance 2016 年 12 月 20 日

年 月 日
/ /