



報 告 書



广东大地

REPORTES

地址：汕头高新区科技中路1号新华禧广场公寓楼三楼
电话：0754-88264360 0754-88469466

邮箱：gdstdadi@163.com

揭阳市妇幼保健住院综合大楼 9 至 16 层及 门诊综合楼装修和消防调整专项债券项目 收益与融资资金平衡测算评价报告

粤大地会咨（2022）068号

揭阳市财政局：

我们接受揭阳市妇幼保健计划生育服务中心委托，对揭阳市妇幼保健计划生育服务中心建设的揭阳市妇幼保健住院综合大楼 9 至 16 层及门诊综合楼装修和消防调整项目收益与融资资金平衡测算报告(以下简称“资金平衡测算报告”)进行评价。揭阳市妇幼保健计划生育服务中心对该资金平衡测算报告及其所依据的各项假设负责，这些假设已在资金平衡测算报告中披露。我们的责任是执行适当的评价程序，并出具评价报告。

经我们对支持这些假设的证据的评价，在建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，在建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揭阳市妇幼保健住院综合大楼 9 至 16 层及门诊综合楼装修和消防调整项目专项债券，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。

(此页无正文)

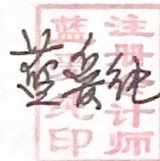
广东大地会计师事务所有限公司



主任会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年八月十六日

揭阳市妇幼保健住院综合大楼 9 至 16 层及 门诊综合楼装修和消防调整专项债券项目 收益与融资资金平衡测算报告

重要提示：本项目收益与融资资金平衡测算报告是我们基于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

揭阳市妇幼保健住院综合大楼项目，根据揭阳市妇幼保健计划生育服务中心的评估，该项目正常运行后能有力促进项目收入的增加，形成的项目专项收入由财政统筹使用，用于平衡融资本息。

本次预测以医院的业务收入为基础，结合项目的建设周期、项目建设的扩展、业务和设备配套的新增，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制揭阳市妇幼保健住院综合大楼 9 至 16 层及门诊综合楼装修和消防调整项目收益现金流覆盖情况表。

二、基本假设

本资金平衡测算报告基于以下重要假设：

- 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等无重大变化；

- 3.相关法律法规无重大变化;
- 4.分税制财政管理体制未发生重大变化;
- 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.揭阳市 2017-2021 年全市生产总值 (GDP) 增长率分别为: 5.0%、5.3%、3.0%、0.0%、7.8%。取近五年 GDP 增长率的平均值 4.22%, 预测项目在发债存续期 30 年内实现综合收益情况。
- 7.遵循谨慎性原则, 综合考虑人口增长、医院业务拓展、项目建设完成和医院其他医疗资源条件等各方案对医院业务收入的影响, 预测项目在发债存续期 30 年内实现综合收益情况。

三、项目实施单位基本情况

项目实施单位为揭阳市妇幼保健计划生育服务中心(原名“揭阳市妇幼保健院”)在揭阳市事业单位登记管理局注册登记, 取得统一社会信用代码 1244520035476186XN 的事业单位法人证书。法定代表人:刘建志。揭阳市妇幼保健院于 2015 年与揭阳市计划生育技术服务中心正式合并, 更名为揭阳市妇幼保健计划生育服务中心。经费来源:公益二类(财政补助一类编制 20 名, 财政补助二类编制 56 名)。开办资金:1,757.00 万元。举办单位:揭阳市卫生和计划生育局(现改名为揭阳市卫生健康局)。住所:揭阳市榕城区新河路西建阳路北。

揭阳市妇幼保健院是揭阳市一所集医疗、保健、教学和科研于一体的政府办市级专科医院和揭阳市妇幼保健业务技术指导中心, 承担辖区内妇幼保健、妇女儿童常见病防治、助产技术服务、计划生育技术服务、出生缺陷综合防治、妇

幼保健计划生育信息管理、服务质量监测等工作,对下级服务机构进行技术指导与培训,接受下级转诊。医院科室设置齐全,设有四个住院病区和一个门诊部。住院病区分为妇产科、普外科、乳腺外科、儿科和新生儿科;门诊设妇产科、内儿科、乳腺科、不孕不育科、性病科、激光理疗科、康复科、亲子乐园、中医科、妇女保健科、青春期保健科、更年期保健科、儿童保健科、婚前保健科、放射科、检验科、功能检查科和急诊注射室、人流室等 20 多个临床、医技科室。同时设置乳腺肿瘤防治中心、婴儿游泳中心、早教中心、妇女心理诊疗中心、儿童心理诊疗中心、儿童个体智能发育测评中心、新生儿疾病筛查中心、营养学治疗中心、儿童医疗保健中心、儿童健康管理中心、游戏治疗中心、语言音乐治疗中心、妇女腔镜治疗中心传统康复治疗中心、医学运动学治中心、孕妇氧疗中心产后康复治疗方中心、孕产妇瑜伽中心等专业服务中心 18 个。医院整体布局合理、设备配套完善、专业特色突出、诊厅明亮宽敞,病房温馨舒适、环境整洁优美。

四、项目基本概况

(一) 项目概况

项目名称:揭阳市妇幼保健住院综合大楼 9 至 16 层及门诊综合楼装修和消防调整项目;

项目投资:项目总投资为 8970.32 万元,其中:建筑及安装工程费用 7073.31 万元,设备及工器具购置费 363.4 万元,工程建设其他费用 834.70 万元,预备费 661.71 万元;

项目建设地点:项目位于揭阳市榕城区东山新河路原揭阳市妇幼保健计划生育服务中心内。项目南侧为建阳路,东侧

为新河路,对外交通条件较好。

(二) 建设期限

项目建设期: 2021 年 11 月至 2024 年 5 月,共 30 个月。

(三) 建设规模及技术标准

根据《关于编报 2016 年卫生计生建设项目第二批中央投资计划建议方案的通知》,揭阳市妇幼保健住院综合大楼 9 至 16 层及门诊综合楼装修和消防调整项目,装修建筑面积共 25032.5 平方米,包括楼内用房装修装饰、给排水、强电、弱电、暖通、消防系统、静态标识、相关辅助设施及门诊综合楼外墙装修等工程。

本项目按《妇幼健康服务机构建设标准》(建标 189—2017)、《妇幼保健院、所建设标准》及《广东省妇幼保健机构等级评审标准(三级妇幼保健院)》建设,对住院综合大楼 9 至 16 层以及门诊综合楼进行装修及消防工程调整,设置住院部、医疗辅助科室及保障系统等用房建筑面积 19953.34 平方米;为使新旧楼连接贯通,建设连廊;同时改善医院交通路线;旧门诊楼进行升级改造,其建筑面积约为 5079.16 平方米,主要是外墙翻新及内部区域功能重新设置并装修。

(四) 项目立项情况或实施依据

揭阳市发展和改革局《揭阳市发展和改革局关于揭阳市妇幼保健住院综合大楼 9 至 16 层及门诊综合楼装修和消防调整项目可行性研究报告的批复》(揭发改投审[2021]7 号),同意项目审批、建设。

(五) 项目投资估算及资金筹措

1. 项目投资估算

项目总投资为 8970.32 万元,其中:建筑及安装工程费用 7073.31 万元,设备及工器具购置费 363.4 万元,工程建设其他费用 834.70 万元,预备费 661.71 万元。

表一 项目投资估算表 (单位:万元)

| 序号 | 工程项目及费用名称 | 建筑面积(m ²) | 估算价值 (万元) | 单方造价 (元/m ²) | 备注 |
|-----|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------------|-----------------------|
| 一 | 土建工程 | | 4247.36 | | |
| 1 | 新住院综合大楼9-16层 | | 3214.14 | | |
| 1.1 | 建筑工程 | 19953.34 | 3188.54 | 1598.00 | |
| 1.5 | 连廊 | 320.00 | 25.60 | 800.00 | |
| 2 | 门诊综合楼 | | 1033.22 | | |
| 2.1 | 建筑物拆除工程及清理工程 | 9586.40 | 191.73 | 200.00 | 立方米 |
| 2.2 | 室内装修工程 | 5079.16 | 497.76 | 980.00 | |
| 2.3 | 外墙装修工程 | 5100.00 | 229.50 | 450.00 | |
| 2.4 | 室外绿化 | 2814.00 | 56.28 | 200.00 | |
| 2.5 | 道路 | 1421.00 | 35.53 | 250.00 | |
| 2.6 | 场平及配套 | | 22.42 | | |
| 二 | 安装工程 | | 2825.95 | | |
| 1 | 给排水工程 | 25032.50 | 325.42 | 130.00 | 含热水、中水 |
| 2 | 变配电照明防雷工程 | 25032.50 | 362.97 | 145.00 | |
| 3 | 弱电工程 | 25032.50 | 300.39 | 120.00 | |
| 4 | 消防工程 | 25032.50 | 325.42 | 130.00 | |
| 5 | 通风空调工程 | 25032.50 | 450.59 | 180.00 | |
| 6 | 医疗气体系统管网 | | 280.11 | | |
| 7 | 净化工程 | | 130.00 | | |
| 8 | 污水处理 | | 150.09 | | |
| 9 | 智能化系统 | 25032.50 | 463.10 | 185.00 | |
| 10 | 室外水电及管网 | 1286.00 | 12.86 | 100.00 | |
| 11 | 雨水处理 | | 25.00 | | |
| 三 | 建筑安装工程费用合计 | 25032.50 | 7073.31 | (一+二) | |
| 四 | 设备及工器具购置费 | | 363.40 | | 医疗标示、家具、办公设备 等其他设备 |
| 五 | 工程建设其他费用 | | 834.70 | | |
| 1 | 项目评价 | | 29.81 | | |

| 序号 | 工程项目及费用名称 | 建筑面积(m ²) | 估算价值 (万元) | 单方造价 (元/m ²) | 备注 |
|-----|-----------|-----------------------|--------------|-----------------------------|---|
| 1.1 | 环境影响评价 | 25032.50 | 2.41 | | 关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知计价格[2002]125号 |
| 1.2 | 防雷检测费 | | 27.40 | | |
| 2 | 前期咨询 | | 346.80 | | |
| 2.1 | 前期工作咨询费 | | 28.00 | | 计价格[1999]1283号 |
| 2.2 | 工程设计费 | | 265.67 | | 计价格[2002]10号 |
| 2.3 | 工程勘察费 | | | | 按设计费的30%计取 |
| 2.4 | 施工图预算编制 | | 26.57 | | 建标[2007]164号 |
| 2.5 | 施工图技术审查费 | | 26.56 | | 计价格[2002]10号 |
| 3 | 建设管理费用 | | 458.09 | | |
| 3.1 | 代建管理费 | | 124.00 | | 财建[2016]504号 |
| 3.2 | 工程招标代理服务费 | | 23.38 | | 广东省物价局转发国家计委关于印发招标代理服务收费管理暂行办法的通知粤价[2002]386号 |
| 3.3 | 工程造价咨询费 | | 22.40 | | 参照广东省物价局粤价函[2011]742号文 |
| 3.4 | 工程预决算审核费 | | 22.40 | | |
| 3.5 | 工程监理费 | | 149.22 | | 根据发改委[2007]670号文相关费率记取 |
| 3.6 | 竣工图编制费 | | 21.25 | | 建标[2007]164号 |
| 3.7 | 工程保险费 | | 20.87 | | 建安费0.3% |
| 3.8 | 白蚁防治费 | | 5.00 | | 粤价[2002]370号 |
| 3.9 | 工程检验监测费 | | 69.57 | | 按建筑安装工程费用的1%估算 |
| 六 | 预备费 | | 661.71 | | |
| | 基本预备费 | 0.05 | 413.57 | | |
| | 涨价预备费 | 0.03 | 248.14 | | |
| 七 | 建设期贷款利息 | 0.02 | 37.20 | | |
| 八 | 建设项目总投资 | | 8970.32 | | 四+五+六+七+八 |

2. 资金筹措方案

本项目总投资 8970.32 万元,计划资金来源为申请使用政府专项债券资金、上级财政拨款和单位自筹。2022 年 3 月已申请发行政府专项债券 5000 万元,根据广东省财政厅粤财债(2022)34 号《广东省财政厅关于调整新增债券资金用途事项的批复》,2022 年 5 月 25 日经批准调剂 4600 万元供市妇幼保健院住院综合大楼建设项目使用,结存债券资金 400 万元。本次申请发行专项债券 1,000.00 万元,其中:从 2022

年广东省政府专项债券（十五期）揭阳技师学院配套工程建设项目已安排债券资金中调整 600 万元，债券期限 20 年，每半年付息一次，融资年利率 3.32%，债券到期一次还本；从 2022 年广东省政府专项债券（十六期）揭阳市妇幼保健住院综合大楼已安排债券资金中调整 400 万元，债券期限 30 年，每半年付息一次，融资年利率 3.49%，债券到期一次还本。

表二 项目资金筹措情况（单位：万元）

| 年 度 | 项目 投资 | 已到位 金额 | 市 场 化 融 资 资 金 | 非融资资金 | | | | | | 地方政府专项 债券融资 | | | | |
|------------|----------|-----------|---------------------------------|-----------|------------|------------------|-----------|------------------|--------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------|--|
| | | | | 已到位 金额 | 单位自 有资金 | 其中： 已到位 金额 | 财政性 资金 | 其中： 已到位 金额 | 其 他 | 其中： 已 到 位 金 额 | 本次发 行 金 额 | 以前发 行 金 额 | 计 划 以 后 发 行 金 额 | |
| 合 计 | 8970.32 | 400.00 | | | 7570.32 | | | | | | | 1000.00 | 400.00 | |
| 2022 年 3 月 | 400.00 | 400.00 | | | | | | | | | | | 400.00 | |
| 2022 年 8 月 | 8570.32 | | | | 7570.32 | | | | | | | 1000.00 | | |

五、项目融资成本测算

（一）本期发行债券融资成本

本次申请发行专项债券 1,000.00 万元。其中，从 2022 年广东省政府专项债券（十五期）揭阳技师学院配套工程建设项目已安排债券资金中调整 600 万元，债券期限 20 年，每半年付息一次，融资年利率 3.32%，债券到期一次还本；从 2022 年广东省政府专项债券（十六期）揭阳市妇幼保健

住院综合大楼已安排债券资金中调整 400 万元，债券期限 30 年，每半年付息一次，融资年利率 3.49%，债券到期一次还本。发行债券融资成本情况如下：

表三 从 2022 年第十五期发行债券调整安排资金本息(单位:万元)

| 年 度 | 期初 本金金额 | 本期 新增 | 本期 偿还本金 | 期末 本金金额 | 融资 利率 | 应付 利息 | 当年应付 本息合计 |
|------|------------|----------|------------|------------|----------|----------|--------------|
| 第一年 | | 600.00 | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第二年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第三年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第四年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第五年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第六年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第七年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第八年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第九年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第十年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第十一年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第十二年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第十三年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第十四年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第十五年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第十六年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第十七年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第十八年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第十九年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 19.92 |
| 第二十年 | 600.00 | | | 600.00 | 3.32% | 19.92 | 619.92 |
| 合 计 | | 600.00 | 600.00 | | | 398.40 | 998.40 |

表四 从 2022 年第十六期发行债券调整安排资金本息(单位:万元)

| 年度 | 期初 本金金额 | 本期 新增 | 本期 偿还本金 | 期末 本金金额 | 融资 利率 | 应付 利息 | 当年应付 本息合计 |
|-----|------------|----------|------------|------------|----------|----------|--------------|
| 第一年 | | 400.00 | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第二年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第三年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |

| 年度 | 期初 本金金额 | 本期 新增 | 本期 偿还本金 | 期末 本金金额 | 融资 利率 | 应付 利息 | 当年应付 本息合计 |
|-------|------------|----------|------------|------------|----------|----------|--------------|
| 第四年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第五年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第六年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第七年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第八年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第九年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第十年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第十一年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第十二年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第十三年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第十四年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第十五年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第十六年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第十七年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第十八年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第十九年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第二十年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第二十一年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第二十二年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第二十三年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第二十四年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第二十五年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第二十六年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第二十七年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第二十八年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第二十九年 | 400.00 | | | 400.00 | 3.49% | 13.96 | 13.96 |
| 第三十年 | 400.00 | | 400.00 | | 3.49% | 13.96 | 413.96 |
| 合计 | | 400.00 | 400.00 | | | 418.80 | 818.80 |

(二) 前期发行债券本息

2022 年 3 月已申请发行政府专项债券 5000 万元，经批准调剂转出 4600 万元,结存债券资金 400 万元，债券本息情况如下：

表五 2022 年 3 月已发行债券本息 (单位: 万元)

| 年度 | 期初 本金金额 | 本期 新增 | 本期 偿还本金 | 期末 本金金额 | 融资利率 | 应付利息 | 应付本 息合计 |
|-------|------------|----------|------------|------------|-------|--------|------------|
| 第一年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第二年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第三年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第四年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第五年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第六年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第七年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第八年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第九年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第十年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第十一年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第十二年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第十三年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第十四年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第十五年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第十六年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第十七年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第十八年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第十九年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第二十年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第二十一年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第二十二年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第二十三年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第二十四年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第二十五年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第二十六年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第二十七年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第二十八年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第二十九年 | 400.00 | | | 400.00 | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 第三十年 | 400.00 | | 400.00 | | 4.20% | 16.80 | 16.80 |
| 合计 | 400.00 | | 400.00 | | | 504.00 | 904.00 |

（三）本期及前期发行债券本息合计

2022 年 3 月已发行专项债券 400.00 万元，本息合计 904.00 万元；本期发行债券本金 1000 万元，其中：从 2022 年广东省政府专项债券（十五期）调整安排债券本金 600.00 万元，本息合计 998.40 万元；从 2022 年广东省政府专项债券（十六期）调整安排债券本金 400 万元，本息合计 818.80 万元。

本期及前期发行专项债券本息合计 2,721.20 万元。

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1. 项目收入测算

收费政策依据：《中共中央国务院关于深化医疗保障制度改革的意见》（中发[2020]5 号），《广东省医疗保障局关于建立公立医疗机构医疗服务价格动态调整机制的指导意见》（粤医保规[2020]1 号），《广东省医疗保障局关于公布<广东省基本医疗服务价格项目目录(2021 年版)>和<广东省市场调节价医疗服务价格项目目录(2021 年版)>有关事项的通知》（粤医保发[2021]20 号），揭阳市医疗保障局、揭阳市卫生健康局、揭阳市财政局《揭阳市公立医疗机构基本医疗服务项目价格调整制定方案》（揭市医保规[2021]4 号）。

测算数据来源：揭阳市妇幼保健计划生育服务中心现有床位 100 个，根据医院财务报表得出，2017 年医疗收入 5,320.53 万元；2018 年医疗收入 5,453.00 万元；2019 年医疗收入 6,166.65 万元；2020 年医疗收入 5,867.71 万元；2021

年医疗收入 6,175.15 万元。基于揭阳市妇幼保健计划生育服务中心提供的可行性研究报告、项目实施方案及管理者的运营经验、历史数据分析,医院每床日收入 1000-1200 元,本次测算按 1000 元计算,每人门诊收入 180-220 元,本次测算按 200 元计算。以医院 2021 年医疗收入为测算基数,2021 年实现各项医疗收入为 6175.15 万元,其中:住院医疗收入 4982.38 万元,门诊及其他医疗收入 1192.77 万元,全年诊疗人次 153903 人。

收入测算结果:项目建设完成后能够为医院新增床位 300 个,按医院 2021 年住院收入(取整 5000 万元计算)增长 0.8 倍测算,预测项目建成后,第一年可增加住院收入 4000 万元,门诊人数增加 20000 人次,全年增加医疗收入 200 万元,合计预测项目建成后第一年医疗收入合计 4200 万元。

表六 项目收入测算表(单位:万元)

| | 住院收入 | | 门诊及其他收入 | 合 计 |
|----------------------|----------|---------|---------|---------|
| | 新增床位数(张) | 年增加收入 | | |
| 项目建成后测算第一年 增加医疗收入 | 300.00 | 4000.00 | 200.00 | 4200.00 |

2. 项目成本及相关税费

项目成本依据:项目建成后,影响本次债券还本付息的为项目运营成本。包括:人员支出,药品费、卫生材料费、折旧、水费、电费、保洁费、培训费、设备及房屋维护费等各项医疗成本(本单位属于公立医院,免交税费),本项目成本测算依据为揭阳市妇幼保健计划生育服务中心历年医疗成本经验数值,取医院近三年成本数值进行分析,具体情况见下表。

表七 项目成本测算表（单位：万元）

| 2019 年 | | | 2020 年 | | | 2021 年 | | |
|--------|---------|--------|---------|---------|--------|---------|---------|--------|
| 医疗收入 | 医疗成本 | 医疗成本率 | 医疗收入 | 医疗成本 | 医疗成本率 | 医疗收入 | 医疗成本 | 医疗成本率 |
| 6172.5 | 4882.45 | 79.10% | 5867.72 | 4982.38 | 84.91% | 6175.15 | 5082.15 | 82.30% |

项目成本测算结果：按照谨慎性原则，以 2020 年医疗成本率 84.91%为参考依据，取整按 85%为本项目成本预测率，对其未来项目经营的成本费用进行测算(医疗业务成本已扣除财政基本补助覆盖的部分)。项目建成后第一年医疗收入 4200 万元，医疗成本按 85%测算，得出第一年对应的医疗成本为 3570 万元。

3. 项目损益情况

揭阳市 2017-2021 年全市生产总值（GDP）增长率分别为：5.0%、5.3%、3.0%、0.0%、7.8%。取近五年 GDP 增长率的平均值 4.22%，预测项目在发债存续期 30 年内实现综合收益情况。

项目建设期不计收入，预测发行债券存续期收益情况如下：

项目建设完成后能够为医院新增床位 300 个，综合考虑人口增长、医院业务拓展、项目建设完成和医院其他医疗资源条件等各方案对医院业务收入的影响，按照谨慎性原则，假设按医院 2021 年住院收入（取整 5000 万元计算）0.8 倍测算，预测项目建成后，第一年可增加住院收入 4000 万元，门诊人数增加 30000 人次，全年增加门诊收入 200 万元，预测项目建成后第一年医疗收入合计 4200 万元，债券存续期实现收益

情况如下:

表八 项目收益测算表 (单位: 万元)

| 年 份 | 第一年 | 第二年 | 第三年 | 第四年 | 第五年 | 第六年 | 第七年 | 第八年 | 第九年 | 第十年 | 合 计 |
|---------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 门诊、住院收入 | 4200 | 4377.24 | 4561.96 | 4754.47 | 4955.11 | 5164.22 | 5382.15 | 5609.28 | 5845.99 | 6092.69 | 50943.10 |
| 医疗成本费用 | 3570 | 3720.65 | 3877.67 | 4041.30 | 4211.85 | 4389.59 | 4574.83 | 4767.88 | 4969.09 | 5178.78 | 43301.64 |
| 结余留存 | 630 | 656.59 | 684.29 | 713.17 | 743.27 | 774.63 | 807.32 | 841.39 | 876.90 | 913.90 | 7641.47 |
| 年 份 | 第十一年 | 第十二年 | 第十三年 | 第十四年 | 第十五年 | 第十六年 | 第十七年 | 第十八年 | 第十九年 | 第二十年 | 合 计 |
| 门诊、住院收入 | 6349.80 | 6617.76 | 6897.03 | 7188.08 | 7491.42 | 7807.56 | 8137.04 | 8480.42 | 8838.30 | 9211.27 | 127961.79 |
| 医疗成本费用 | 5397.33 | 5625.10 | 5862.48 | 6109.87 | 6367.71 | 6636.43 | 6916.48 | 7208.36 | 7512.55 | 7829.58 | 108767.52 |
| 结余留存 | 952.47 | 992.66 | 1034.55 | 1078.21 | 1123.71 | 1171.13 | 1220.56 | 1272.06 | 1325.74 | 1381.69 | 19194.27 |
| 年 份 | 第二十一年 | 第二十二年 | 第二十三年 | 第二十四年 | 第二十五年 | 第二十六年 | 第二十七年 | 第二十八年 | 第二十九年 | 第三十年 | 合 计 |
| 门诊、住院收入 | 9599.99 | 10005.11 | 10427.32 | 10867.36 | 11325.96 | 11803.91 | 12302.04 | 12821.18 | 13362.24 | 13926.12 | 244403.02 |
| 医疗成本费用 | 8159.99 | 8504.34 | 8863.22 | 9237.25 | 9627.06 | 10033.33 | 10456.73 | 10898.01 | 11357.90 | 11837.21 | 207742.57 |
| 结余留存 | 1440.00 | 1500.77 | 1564.10 | 1630.10 | 1698.89 | 1770.59 | 1845.31 | 1923.18 | 2004.34 | 2088.92 | 36660.45 |

(二) 项目融资收益平衡情况

基于上述融资计划及相关假设,本项目预计在债券存续期能够实现收益合计 36,660.45 万元,债券融资本息合计 2,721.20 万元,本息覆盖倍数为 13.47,可以实现项目收益与融资的平衡。

表九 融资收益平衡表 (单位: 万元)

| 项 目 | 金 额 |
|-----------------------------|------------|
| (1) 项目专项收入 | 244,403.02 |
| (2) 专项成本项目 | 207,742.57 |
| (3) 项目产生的收益 (3) = (1) - (2) | 36,660.45 |
| (4) 本次发行专项债融资本金 | 1000.00 |
| (5) 本次发行专项债本息合计 | 1817.20 |
| (6) 本息覆盖倍数= (3) / (5) | 20.17 |
| (7) 前期已发行专项债本金 | 400.00 |
| (8) 累计专项债融资本金合计= (4) + (7) | 1400.00 |
| (9) 累计专项债融资本息合计 | 2721.20 |
| (10) 本息覆盖倍数= (3) / (9) | 13.47 |

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，预期项目收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对预期项目收益情况向下波动（下浮 20%和 50%）进行敏感性分析。

项目自身收益的 80%、50%作为项目收益情况下的本息覆盖倍数计算如下表：

表十 项目收益敏感性分析表（单位：万元）

| 项目 | 预期项目收益变动 | | |
|--------|-------------|------------|------------|
| | 预期项目收益 100% | 预期项目收益 80% | 预期项目收益 50% |
| 预期收益 | 36,660.45 | 29,328.36 | 18,330.23 |
| 债券本息 | 2721.20 | | |
| 本息覆盖倍数 | 13.47 | 10.78 | 6.74 |

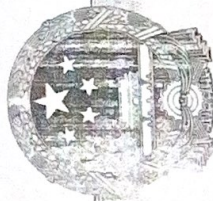
七、融资平衡分析结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、成本预测等进行的分析评价，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的揭阳市妇幼保健住院综合大楼 9 至 16 层及门诊综合楼装修和消防调整项目，在实现门诊、住院收入分别以预测收入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。

揭阳市妇幼保健计划生育服务中心

单位负责人：张建光

二〇二二年八月十六日



统一社会信用代码
914405007224140611

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



营业执照

(副本) (1-1)

名称 广东大地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)
法定代表人 马化文
经营范围 按《中华人民共和国注册会计师法》规定的业务范围执业经营。
*** (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)

注册资本 人民币叁佰万元
成立日期 2000年03月03日
营业期限 长期
住所 汕头高新区科技中路1号新华禧广场公寓楼301号房之A01 (自主承诺申报)



登记机关

2022年03月14日

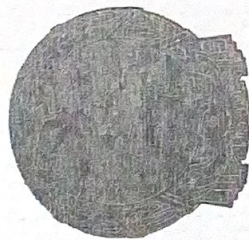
<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址:

证书序号: 0013032



会计师事务所 执业证书

名称: 广东大地会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 马化文

经营场所: 汕头高新区科技中路1号新华禧广场公寓楼
301号房之A01(自主承诺申报)

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 44050015

批准执业文号: 粤财注协[2000]57号

批准执业日期: 2000年01月07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:



二〇二二年八月十日

中华人民共和国财政部制



姓名 马化文
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1964-08-07
Date of birth
工作单位 汕头市大地会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 440500150001
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration



马化文(440500150001), 已通过广东省注册会计师协会
2021
年任职资格检查。通过文号: 粤注协〔2021〕268号。



440500150001

证书编号: 440500150001
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: 2013 年 05 月 08 日
Date of Issuance /y /m /d

证书编号: 440500140011
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: 2012年 07月 10日
Date of Issuance /y /m /d

姓名: 刘 娟
Full name
性别: 女
Sex
出生日期: 1965-02-23
Date of birth
工作单位: 汕头市立真会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码: 440108196502230023
Identity card No.



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

广东省中联建会计师事务所有限公司

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

广东大地会计师事务所有限公司

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

11

年度检验登记
Annual Renewal Registration



黄爱纯(440500140011), 已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2021)268号。



440500140011

年 月 日
/y /m /d

3