

**2020 年天津市政府产业园区基础设施专项债券（十期）
-2020 年天津市政府专项债券（五十六期）、2022 年天
津市政府专项债券（五十四期）-天津市政府债券滨海新
区-天津市泰达医院改扩建项目（调整项目）**

财务报告

YT-KJ-2025-财咨字-086



天津倚天会计师事务所有限公司
Tianjin Yitian Certified Public Accountants Co.,Ltd

目 录

第一部分 专项评价报告

一、债券应付本息情况.....	2
二、项目产生的净现金流入.....	3
（一）现金流基本假设条件及依据.....	3
（二）现金流入基本假设条件及依据.....	3
（三）现金流出基本假设条件及依据.....	4
（四）项目现金净流量.....	5
三、项目现金流覆盖债券本息情况.....	7

第二部分 项目收益情况说明

一、项目实施单位基本情况.....	10
二、项目预测收入情况.....	10
三、项目预测成本情况.....	11
四、净现金流情况.....	13
五、压力测试.....	18

2020年天津市政府产业园区基础设施专项债券（十期）-2020
年天津市政府专项债券（五十六期）、2022年天津市政府专项
债券（五十四期）-天津市政府债券滨海新区-天津市泰达医院
改扩建项目（调整项目）

财务报告

YT-KJ-2025-财咨字-086

我们接受委托，对天津市泰达医院改扩建项目专项债券项目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》。天津市泰达医院改扩建项目相关项目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的证据的审核，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。

本评价报告仅供发行人本次发行天津市泰达医院改扩建项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经审核，我们认为，天津市泰达医院改扩建项目预测利息备付率 4.61，预测偿债备付率 1.66，该项目的预测收益能达到收益与融资平衡。同时，我们查阅了天津市泰达医院改扩建项目的《关于天津市泰达医院改扩建项目项目建议书批复》（津开审批[2022]16137 号）、《天津市泰达医院改扩建项目可行性研究报告》、《关于天津市泰达医院改扩建项目可行性研究报告的批复》（津开审批[2022]16256 号）、《关于天津市泰达医院改扩建项目—老院区维修改造工程初步设计的批复》（津开审批[2023]16134 号）、《2020 年天津市政府产业园区基础设施专项债券（十期）-2020 年天津市政府专项债券（五十六期）、2022 年天津市政府专项债券（五十四期）-

天津市政府债券滨海新区-天津市泰达医院改扩建项目（调整项目）实施方案》以及有关的基础数据，通过测算，未发现现金流的计算公式存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

一、债券应付本息情况

天津市泰达医院改扩建项目申请发行地方政府专项债券共计 60,000.00 万元。其中：

1、2025 年拟新增使用专项债券资金 5,000.00 万元，其中新增使用专项债券资金 1,792.00 万元为 2022 年天津市政府专项债券（五十四期）已发行专项债券资金，该债券发行时间为 2022 年 7 月 18 日，票面利率为 3.46%，债券期限为 30 年，利息按半年付息，从债券存续期第 6 年开始还本，每年偿还本金的 4% 的方式偿还债券本金；新增使用专项债券资金 3,208.00 万元为 2020 年天津市政府产业园区基础设施专项债券（十期）-2020 年天津市政府专项债券（五十六期）已发行专项债券资金，该债券发行时间为 2020 年 8 月 17 日，票面利率为 3.97%，债券期限为 30 年，利息按半年付息，30 年到期一次性偿还债券本金。

2、2026 年拟发行 26,000.00 万元，2027 年拟发行 29,000.00 万元。假设债券期限 30 年，按中国债券信息网同期国债收益率保守预测债券利率为 3%，每半年付息一次，从债券存续期第 6 年，每年偿还本金的 4%。自发行之日起 30 年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	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率			应付利息
					1792 万元债券 融资利率	3208 万元债券 融资利率	拟发行专项债券 票面利率	
2025 年		5,000.00		5,000.00	3.46%	3.97%		
2026 年	5,000.00	26,000.00		31,000.00	3.46%	3.97%	3.00%	189.36
2027 年	31,000.00	29,000.00		60,000.00	3.46%	3.97%	3.00%	969.36
2028 年	60,000.00		71.68	59,928.32	3.46%	3.97%	3.00%	1,839.36
2029 年	59,928.32		71.68	59,856.64	3.46%	3.97%	3.00%	1,836.88
2030 年	59,856.64		71.68	59,784.96	3.46%	3.97%	3.00%	1,834.40
2031 年	59,784.96		71.68	59,713.28	3.46%	3.97%	3.00%	1,831.92
2032 年	59,713.28		1,111.68	58,601.60	3.46%	3.97%	3.00%	1,829.44
2033 年	58,601.60		2,271.68	56,329.92	3.46%	3.97%	3.00%	1,795.76
2034 年	56,329.92		2,271.68	54,058.24	3.46%	3.97%	3.00%	1,727.28
2035 年	54,058.24		2,271.68	51,786.56	3.46%	3.97%	3.00%	1,658.80
2036 年	51,786.56		2,271.68	49,514.88	3.46%	3.97%	3.00%	1,590.32
2037 年	49,514.88		2,271.68	47,243.20	3.46%	3.97%	3.00%	1,521.84
2038 年	47,243.20		2,271.68	44,971.52	3.46%	3.97%	3.00%	1,453.36

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率			应付利息
					1792 万元债券 融资利率	3208 万元债券 融资利率	拟发行专项债券 票面利率	
2039 年	44,971.52		2,271.68	42,699.84	3.46%	3.97%	3.00%	1,384.88
2040 年	42,699.84		2,271.68	40,428.16	3.46%	3.97%	3.00%	1,316.40
2041 年	40,428.16		2,271.68	38,156.48	3.46%	3.97%	3.00%	1,247.92
2042 年	38,156.48		2,271.68	35,884.80	3.46%	3.97%	3.00%	1,179.44
2043 年	35,884.80		2,271.68	33,613.12	3.46%	3.97%	3.00%	1,110.96
2044 年	33,613.12		2,271.68	31,341.44	3.46%	3.97%	3.00%	1,042.48
2045 年	31,341.44		2,271.68	29,069.76	3.46%	3.97%	3.00%	974.00
2046 年	29,069.76		2,271.68	26,798.08	3.46%	3.97%	3.00%	905.52
2047 年	26,798.08		2,271.68	24,526.40	3.46%	3.97%	3.00%	837.04
2048 年	24,526.40		2,271.68	22,254.72	3.46%	3.97%	3.00%	768.56
2049 年	22,254.72		2,271.68	19,983.04	3.46%	3.97%	3.00%	700.08
2050 年	19,983.04		5,479.68	14,503.36	3.46%	3.97%	3.00%	631.60
2051 年	14,503.36		2,271.68	12,231.68	3.46%	3.97%	3.00%	435.76
2052 年	12,231.68		2,271.68	9,960.00	3.46%	3.97%	3.00%	367.28
2053 年	9,960.00		2,200.00	7,760.00	3.46%	3.97%	3.00%	298.80
2054 年	7,760.00		2,200.00	5,560.00	3.46%	3.97%	3.00%	232.80
2055 年	5,560.00		2,200.00	3,360.00	3.46%	3.97%	3.00%	166.80
2056 年	3,360.00		2,200.00	1,160.00	3.46%	3.97%	3.00%	100.80
2057 年	1,160.00		1,160.00		3.46%	3.97%	3.00%	34.80
合计		60,000.00	60,000.00					33,814.00

二、项目产生的净现金流入

(一) 现金流基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目现金流入主要为项目建成后经营收益。

天津市泰达医院改扩建项目为改扩建工程，项目位于天津市滨海新区经济技术开发区泰达医院，在原天津市泰达医院（天津大学泰达医院）内进行改建，并在天津市泰达医院（天津大学泰达医院）北侧进行扩建，扩建区域四至范围为：东至北海路，南临盛达街，西至热源三厂，北临泰达大街。主要工程内容：本项目为改扩建工程，总占地面积 4418 m²，总建筑面积 26550 m²，主要建设内容包括拆除泰达市政公司办公楼，建设医技住院部主楼一座及连廊，并新建配套工程；对原医院建筑进行维修改造等。

本项目建设期 34 个月，自 2025 年 12 月开工，预计于 2028 年 9 月竣工。

(二) 现金流入基本假设条件及依据

本项目建成后，主要的收入项目包括门诊及体检收入和住院收入，具体情况如下：

1、门诊及体检收入

门诊收入按照近期的年门诊人次和门诊病人均医药费进行测算，体检收入按近期

的体检人数和体检均次费用进行测算。在财务预测过程中,考虑谨慎性原则,综合考虑本项目的建设规模、医疗设施等具体情况,结合项目服务范围、区域发展情况等多方面的影响因素,合理考虑就诊人次、门诊收费的上涨水平。天津市泰达医院(天津大学泰达医院)近期年门诊人次为 72.6950 万次(日门诊人次约 1,991.64 次),人均门诊收费 333.35 元,体检人次为 4.4724 万次,人均体检收费 800.00 元。对于门诊人次每年增长 2.7%,体检人次每年增长 1%,运营期第十年测算之后不再考虑增长;人均门诊收费、体检收费按每 3 年增长 5%测算。

截至债券存续期结束,门诊及体检收入合计为 1,435,022.23 万元。

2、住院收入

天津市泰达医院(天津大学泰达医院)目前住院床位 510 张,本次项目新建住院床位 300 张,项目建成后,住院床位达 810 张。根据医院提供历年数据,每床日平均收费为 2,218.54 元。在财务预测过程中,综合考虑本项目的建设规模、医疗设施等具体情况,结合项目服务范围、区域发展情况等多方面的影响因素,合理考虑每床日平均收费水平及床位平均使用率,对每床日平均收费按每三年增长 5%测算,床位使用率结合项目的实际情况按 80%至 90%进行测算。

截至债券存续期结束,住院收入合计为 2,195,615.16 万元。

经预测,项目运营期内收入合计为 3,630,637.39 万元。

(三) 现金流出基本假设条件及依据

本项目建成后,主要的成本项目包括工资及福利费、燃料动力费用、医疗成本支出、科研经费、修理及维护费用、管理费用、其他费用,具体情况如下:

1、工资及福利费

项目建成后根据医院提供历史数据,暂按人员总量为 1,180 人测算。其中:原医院医师 346 人,护理人员 416 人,卫生技术人员 107 人,行政管理人员 111 人。增加医师 50 人,护理人员 150 人。建成后的人员费用,根据天津市泰达医院(天津大学泰达医院)近期工资及福利费支出 23,733.30 万元,确定人员平均薪酬水平为 24.22 万元/人,同时,随着人们生活水平的不断提高,对于人员薪酬支出按照每 3 年增长 5%进行增长测算。

截至债券存续期结束,工资及福利费合计为 1,127,395.55 万元。

2、燃料动力费用

燃料动力费用包括水、电、采暖费及物业费用,根据天津市泰达医院(天津大学泰达医院)近期水、电、采暖费及物业费用支出 2,805.50 万元为基数,同时随着市场环境、政策导向等因素,对于燃料动力费用支出按照每 3 年增长 5%进行增长测算。

截至债券存续期结束,燃料动力费用合计为 110,798.11 万元。

3、医疗成本支出

医疗成本支出主要包括医疗药品成本、医疗器械成本等,考虑门诊和住院等不同的服务类型,综合按照收入的 52%的成本率进行测算。

截至债券存续期结束,医疗成本支出合计为 1,887,931.40 万元。

4、管理费用

主要是运营期发生的管理成本,按照以往的经验数据及项目建成后具体情况,按总收入的 6.5%计取。

截至债券存续期结束,管理费用合计为 235,991.43 万元。

5、科研经费、修理及维护费

根据经验数据,科研经费按总收入的 2%计取,修理及维护费每年按照项目工程费用(项目静态总投资 75,558.14 万元) 1%计取。

截至债券存续期结束,科研经费合计为 72,612.75 万元,修理及维护费合计为 22,667.40 万元。

6、其他费用

扣除上述成本、费用以外的其他费用,如罚没支出、捐赠支出等,结合以往经验,按 1-5 项成本费用之和的 0.5%计取。

截至债券存续期结束,其他费用合计为 17,286.99 万元。

7、相关税费

根据《医疗机构管理条例》规定,医院是集医疗、预防、保健、教学、科研、急救为一体的医疗卫生单位,是不以营利为目的公益性福利事业单位,是非营利性医疗机构。因此,本项目不涉及税费计算。

经预测,项目运营期内成本费用合计为 3,474,683.63 万元。

(四) 项目现金净流量

截至债券存续期结束,预测项目净收益合计 155,953.76 万元,具体情况详见下表:

金额单位:人民币万元

项目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1、门诊、体检收入	8,007.31	32,830.74	35,145.91	36,030.29	36,937.89	39,567.53	40,569.33	41,597.52
2、住院收入	13,599.90	57,799.58	61,022.16	61,731.72	62,441.28	65,782.13	66,521.25	66,521.25
收入合计	21,607.21	90,630.31	96,168.07	97,762.01	99,379.17	105,349.66	107,090.58	108,118.77
1、工资及福利费	6,230.35	30,007.40	31,506.00	31,506.00	31,506.00	33,087.20	33,087.20	33,087.20
2、燃动力费	736.44	2,945.77	3,093.06	3,093.06	3,093.06	3,247.71	3,247.71	3,247.71
3、医疗成本支出	11,235.75	47,127.76	50,007.40	50,836.24	51,677.17	54,781.82	55,687.10	56,221.76
4、科研经费	432.14	1,812.61	1,923.36	1,955.24	1,987.58	2,106.99	2,141.81	2,162.38
5、修理及维护费	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58
6、管理费用	1,404.47	5,890.97	6,250.92	6,354.53	6,459.65	6,847.73	6,960.89	7,027.72
7、其他费用	103.97	442.70	467.68	472.50	477.40	504.14	509.40	512.51
支出合计	20,898.70	88,982.79	94,004.00	94,973.15	95,956.44	101,331.17	102,389.69	103,014.86
项目净收益	708.51	1,647.52	2,164.07	2,788.86	3,422.73	4,018.49	4,700.89	5,103.91

续表

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
1、门诊、体检收入	44,584.34	45,719.58	45,719.58	47,801.96	47,801.96	47,801.96	49,988.15	49,988.15
2、住院收入	69,182.10	69,182.10	69,182.10	71,842.95	71,842.95	71,842.95	74,503.80	74,503.80
收入合计	113,766.44	114,901.68	114,901.68	119,644.91	119,644.91	119,644.91	124,491.95	124,491.95
1、工资及福利费	34,739.20	34,739.20	34,739.20	36,473.80	36,473.80	36,473.80	38,302.80	38,302.80
2、燃动力费	3,410.10	3,410.10	3,410.10	3,580.61	3,580.61	3,580.61	3,759.64	3,759.64
3、医疗成本支出	59,158.55	59,748.87	59,748.87	62,215.35	62,215.35	62,215.35	64,735.81	64,735.81
4、科研经费	2,275.33	2,298.03	2,298.03	2,392.90	2,392.90	2,392.90	2,489.84	2,489.84
5、修理及维护费	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58
6、管理费用	7,394.82	7,468.61	7,468.61	7,776.92	7,776.92	7,776.92	8,091.98	8,091.98
7、其他费用	538.67	542.10	542.10	565.98	565.98	565.98	590.68	590.68
支出合计	108,272.25	108,962.49	108,962.49	113,761.14	113,761.14	113,761.14	118,726.33	118,726.33
项目净收益	5,494.19	5,939.19	5,939.19	5,883.77	5,883.77	5,883.77	5,765.62	5,765.62

续表

项目	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年
1、门诊、体检收入	49,988.15	52,284.32	52,284.32	52,284.32	54,694.57	54,694.57	54,694.57	57,226.11
2、住院收入	74,503.80	77,164.65	77,164.65	77,164.65	79,825.50	79,825.50	79,825.50	85,147.20

项目	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年
收入合计	124,491.95	129,448.97	129,448.97	129,448.97	134,520.07	134,520.07	134,520.07	142,373.31
1、工资及福利费	38,302.80	40,214.40	40,214.40	40,214.40	42,220.40	42,220.40	42,220.40	44,332.60
2、燃动力费	3,759.64	3,947.62	3,947.62	3,947.62	4,145.00	4,145.00	4,145.00	4,352.25
3、医疗成本支出	64,735.81	67,313.46	67,313.46	67,313.46	69,950.44	69,950.44	69,950.44	74,034.12
4、科研经费	2,489.84	2,588.98	2,588.98	2,588.98	2,690.40	2,690.40	2,690.40	2,847.47
5、修理及维护费	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58
6、管理费用	8,091.98	8,414.18	8,414.18	8,414.18	8,743.80	8,743.80	8,743.80	9,254.27
7、其他费用	590.68	616.17	616.17	616.17	642.53	642.53	642.53	677.88
支出合计	118,726.33	123,850.39	123,850.39	123,850.39	129,148.15	129,148.15	129,148.15	136,254.17
项目净收益	5,765.62	5,598.58	5,598.58	5,598.58	5,371.92	5,371.92	5,371.92	6,119.14

续表

项目	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	合计
1、门诊、体检收入	57,226.11	57,226.11	59,884.08	59,884.08	59,884.08	62,674.63	1,435,022.23
2、住院收入	85,147.20	85,147.20	90,468.90	90,468.90	90,468.90	95,790.60	2,195,615.16
收入合计	142,373.31	142,373.31	150,352.98	150,352.98	150,352.98	158,465.23	3,630,637.39
1、工资及福利费	44,332.60	44,332.60	46,551.00	46,551.00	46,551.00	48,875.60	1,127,395.55
2、燃动力费	4,352.25	4,352.25	4,569.86	4,569.86	4,569.86	4,798.35	110,798.11
3、医疗成本支出	74,034.12	74,034.12	78,183.55	78,183.55	78,183.55	82,401.92	1,887,931.40
4、科研经费	2,847.47	2,847.47	3,007.06	3,007.06	3,007.06	3,169.30	72,612.75
5、修理及维护费	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	22,667.40
6、管理费用	9,254.27	9,254.27	9,772.94	9,772.94	9,772.94	10,300.24	235,991.43
7、其他费用	677.88	677.88	714.20	714.20	714.20	751.50	17,286.99
支出合计	136,254.17	136,254.17	143,554.19	143,554.19	143,554.19	151,052.49	3,474,683.63
项目净收益	6,119.14	6,119.14	6,798.79	6,798.79	6,798.79	7,412.74	155,953.76

三、项目现金流覆盖债券本息情况

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益	利息备付率	偿债备付率
	债券本金	债券利息	本息合计			
2025 年	-	-	-			
2026 年	-	189.36	189.36			

年度	债券本息支付			项目收益	利息备付率	偿债备付率
	债券本金	债券利息	本息合计			
2027年	-	969.36	969.36			
2028年	71.68	1,839.36	1,911.04	708.51		
2029年	71.68	1,836.88	1,908.56	1,647.52		
2030年	71.68	1,834.40	1,906.08	2,164.07		
2031年	71.68	1,831.92	1,903.60	2,788.86		
2032年	1,111.68	1,829.44	2,941.12	3,422.73		
2033年	2,271.68	1,795.76	4,067.44	4,018.49		
2034年	2,271.68	1,727.28	3,998.96	4,700.89		
2035年	2,271.68	1,658.80	3,930.48	5,103.91		
2036年	2,271.68	1,590.32	3,862.00	5,494.19		
2037年	2,271.68	1,521.84	3,793.52	5,939.19		
2038年	2,271.68	1,453.36	3,725.04	5,939.19		
2039年	2,271.68	1,384.88	3,656.56	5,883.77		
2040年	2,271.68	1,316.40	3,588.08	5,883.77		
2041年	2,271.68	1,247.92	3,519.60	5,883.77		
2042年	2,271.68	1,179.44	3,451.12	5,765.62		
2043年	2,271.68	1,110.96	3,382.64	5,765.62		
2044年	2,271.68	1,042.48	3,314.16	5,765.62		
2045年	2,271.68	974.00	3,245.68	5,598.58		
2046年	2,271.68	905.52	3,177.20	5,598.58		
2047年	2,271.68	837.04	3,108.72	5,598.58		
2048年	2,271.68	768.56	3,040.24	5,371.92		
2049年	2,271.68	700.08	2,971.76	5,371.92		
2050年	5,479.68	631.60	6,111.28	5,371.92		
2051年	2,271.68	435.76	2,707.44	6,119.14		
2052年	2,271.68	367.28	2,638.96	6,119.14		
2053年	2,200.00	298.80	2,498.80	6,119.14		
2054年	2,200.00	232.80	2,432.80	6,798.79		
2055年	2,200.00	166.80	2,366.80	6,798.79		
2056年	2,200.00	100.80	2,300.80	6,798.79		

年度	债券本息支付			项目收益	利息备付率	偿债备付率
	债券本金	债券利息	本息合计			
2057年	1,160.00	34.80	1,194.80	7,412.74		
合计	60,000.00	33,814.00	93,814.00	155,953.76	4.61	1.66

天津倚天会计师事务所有限公司



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·天津

2025 年 12 月 22 日

天津市泰达医院改扩建项目收益情况说明

本次专项发债项目为天津市泰达医院改扩建项目，根据《天津市泰达医院改扩建项目可行性研究报告的批复》（津开审批[2022]16256号），经研究，同意该项目实施，项目批复总投资为75,558.14万元，项目建设期34个月。本项目批复总投资75,558.14万元，因融资方式发生变化，建设期利息调整为2,998.08万元，调整后项目总投资变更为78,556.22万元，作为本期债券测算项目总投资。

本项目总投资规模78,556.22万元，资金来源为自筹资金及发行政府专项债券。其中：自筹资金为18,556.22万元，剩余资金拟申请发行政府专项债券60,000.00万元，其中：

1、2025年拟新增使用专项债券资金5,000.00万元，其中新增使用专项债券资金1,792.00万元为2022年天津市政府专项债券（五十四期）已发行专项债券资金，该债券发行时间为2022年7月18日，票面利率为3.46%，债券期限为30年，利息按半年付息，从债券存续期第6年开始还本，每年偿还本金的4%的方式偿还债券本金；新增使用专项债券资金3,208.00万元为2020年天津市政府产业园区基础设施专项债券（十期）-2020年天津市政府专项债券（五十六期）已发行专项债券资金，该债券发行时间为2020年8月17日，票面利率为3.97%，债券期限为30年，利息按半年付息，30年到期一次性偿还债券本金。

2、2026年拟发行26,000.00万元，2027年拟发行29,000.00万元。假设债券期限30年，按中国债券信息网同期国债收益率保守预测债券利率为3%，每半年付息一次，从债券存续期第6年，每年偿还本金的4%。具体投资计划如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	2025年	2026年	2027年	2028年	合计
1	自筹资金	1,400.00	7,000.00	7,300.00	2,856.22	18,556.22
2	专项债券	5,000.00	26,000.00	29,000.00		60,000.00
合计		6,400.00	33,000.00	36,300.00	2,856.22	78,556.22

一、项目实施单位基本情况

实施单位：天津市泰达医院（天津大学泰达医院）

法定代表人：王一旻

地址：天津开发区第三大街65号

统一社会信用代码：12120116E01247656Q

二、项目预测收入情况

本项目建成后，主要的收入项目包括门诊及体检收入、住院收入，具体情况如下：

1、门诊及体检收入

门诊收入按照近期的年门诊人次和门诊病人均医药费进行测算，体检收入按近期的体检人数和体检均次费用进行测算。在财务预测过程中，考虑谨慎性原则，综合考虑本项目的建设规模、医疗设施等具体情况，结合项目服务范围、区域发展情况等多方面的影响因素，合理考虑就诊人次、门诊收费的上涨水平。天津市泰达医院（天津大学泰达医院）近期年门诊人次为72.6950万次（日门诊人次约1,991.64次），人均门诊收费333.35元，体检人次为4.4724万次，人均体检收费800.00元。对于门诊人次每年增长2.7%，体检人次每年增长1%，运营期第十年测算之后不再考虑增长；人均门诊收费、体检收费按每3年增长5%测算。

截至债券存续期结束，门诊及体检收入合计为1,435,022.23万元。

2、住院收入

天津市泰达医院（天津大学泰达医院）目前住院床位510张，本次项目新建住院床位300张，项目建成后，住院床位达810张。根据医院提供历年数据，每床日平均收费为2,218.54元。在财务预测过程中，综合考虑本项目的建设规模、医疗设施等具体情况，结合项目服务范围、区域发展情况等多方面的影响因素，合理考虑每床日平均收费水平及床位平均使用率，对每床日平均收费按每三年增长5%测算，床位使用率结合项目的实际情况按80%至90%进行测算。

截至债券存续期结束，住院收入合计为2,195,615.16万元。

经预测，项目运营期内收入合计为3,630,637.39万元。

项目运营期收入预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1、门诊收入	8,007.31	32,830.74	35,145.91	36,030.29	36,937.89	39,567.53	40,569.33	41,597.52
年门诊人次(万人次)	20.22	83.05	85.30	87.60	89.96	92.39	94.89	97.45
门诊病人均医药费（元/人次）	350.02	350.02	367.52	367.52	367.52	385.90	385.90	385.90
体检人次	11,634.99	47,005.36	47,475.41	47,950.16	48,429.66	48,913.96	49,403.10	49,897.13
体检人均费用（万元）	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
2、住院收入	13,599.90	57,799.58	61,022.16	61,731.72	62,441.28	65,782.13	66,521.25	66,521.25
病床规模	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
病床使用率	80%	85%	86%	87%	88%	89%	90%	90%
床日收入	0.23	0.23	0.24	0.24	0.24	0.25	0.25	0.25
收入合计	21,607.21	90,630.31	96,168.07	97,762.01	99,379.17	105,349.66	107,090.58	108,118.77

续表

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1、门诊收入	44,584.34	45,719.58	45,719.58	47,801.96	47,801.96	47,801.96	49,988.15	49,988.15
年门诊人次(万人次)	100.08	102.78	102.78	102.78	102.78	102.78	102.78	102.78
门诊病人均医药费(元/人次)	405.20	405.20	405.20	425.46	425.46	425.46	446.73	446.73
体检人次	50,396.10	50,900.06	50,900.06	50,900.06	50,900.06	50,900.06	50,900.06	50,900.06
体检人均费用(万元)	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
2、住院收入	69,182.10	69,182.10	69,182.10	71,842.95	71,842.95	71,842.95	74,503.80	74,503.80
病床规模	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
病床使用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
床日收入	0.26	0.26	0.26	0.27	0.27	0.27	0.28	0.28
收入合计	113,766.44	114,901.68	114,901.68	119,644.91	119,644.91	119,644.91	124,491.95	124,491.95

续表

项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
1、门诊收入	49,988.15	52,284.32	52,284.32	52,284.32	54,694.57	54,694.57	54,694.57	57,226.11
年门诊人次(万人次)	102.78	102.78	102.78	102.78	102.78	102.78	102.78	102.78
门诊病人均医药费(元/人次)	446.73	469.07	469.07	469.07	492.52	492.52	492.52	517.15
体检人次	50,900.06	50,900.06	50,900.06	50,900.06	50,900.06	50,900.06	50,900.06	50,900.06
体检人均费用(万元)	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
2、住院收入	74,503.80	77,164.65	77,164.65	77,164.65	79,825.50	79,825.50	79,825.50	85,147.20
病床规模	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
病床使用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
床日收入	0.28	0.29	0.29	0.29	0.30	0.30	0.30	0.32
收入合计	124,491.95	129,448.97	129,448.97	129,448.97	134,520.07	134,520.07	134,520.07	142,373.31

续表

项目	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	合计
1、门诊收入	57,226.11	57,226.11	59,884.08	59,884.08	59,884.08	62,674.63	1,435,022.23
年门诊人次(万人次)	102.78	102.78	102.78	102.78	102.78	102.78	
门诊病人均医药费(元/人次)	517.15	517.15	543.01	543.01	543.01	570.16	
体检人次	50,900.06	50,900.06	50,900.06	50,900.06	50,900.06	50,900.06	
体检人均费用(万元)	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	

项目	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	合计
2、住院收入	85,147.20	85,147.20	90,468.90	90,468.90	90,468.90	95,790.60	2,195,615.16
病床规模	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	
病床使用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
床日收入	0.32	0.32	0.34	0.34	0.34	0.36	
收入合计	142,373.31	142,373.31	150,352.98	150,352.98	150,352.98	158,465.23	3,630,637.39

三、项目预测成本情况

本项目建成后，主要的成本项目包括工资及福利费、燃料动力费用、医疗成本支出、科研经费、修理及维护费用、管理费用、其他费用，具体情况如下：

1、工资及福利费

项目建成后根据医院提供历史数据，暂按人员总量为 1,180 人测算。其中：原医院医师 346 人，护理人员 416 人，卫生技术人员 107 人，行政管理人员 111 人。增加医师 50 人，护理人员 150 人。建成后的人员费用，根据天津市泰达医院（天津大学泰达医院）近期工资及福利费支出 23,733.30 万元，确定人员平均薪酬水平为 24.22 万元/人，同时，随着人们生活水平的不断提高，对于人员薪酬支出按照每 3 年增长 5%进行增长测算。

截至债券存续期结束，工资及福利费合计为 1,127,395.55 万元。

2、燃料动力费用

燃料动力费用包括水、电、采暖费及物业费用，根据天津市泰达医院（天津大学泰达医院）近期水、电、采暖费及物业费用支出 2,805.50 万元为基数，同时随着市场环境、政策导向等因素，对于燃料动力费用支出按照每 3 年增长 5%进行增长测算。

截至债券存续期结束，燃料动力费用合计为 110,798.11 万元。

3、医疗成本支出

医疗成本支出主要包括医疗药品成本、医疗器械成本等，考虑门诊和住院等不同的服务类型，综合按照收入的 52%的成本率进行测算。

截至债券存续期结束，医疗成本支出合计为 1,887,931.40 万元。

4、管理费用

主要是运营期发生的管理成本，按照以往的经验数据及项目建成后具体情况，按总收入的 6.5%计取。

截至债券存续期结束，管理费用合计为 235,991.43 万元。

5、科研经费、修理及维护费

根据经验数据，科研经费按总收入的 2%计取，修理及维护费每年按照项目工程费用（项目静态总投资 75,558.14 万元）1%计取。

截至债券存续期结束，科研经费合计为 72,612.75 万元，修理及维护费合计为 22,667.40 万元。

6、其他费用

扣除上述成本、费用以外的其他费用，如罚没支出、捐赠支出等，结合以往经验，按 1-5 项成本费用之和的 0.5%计取。

截至债券存续期结束，其他费用合计为 17,286.99 万元。

7、相关税费

根据《医疗机构管理条例》规定，医院是集医疗、预防、保健、教学、科研、急救为一体的医疗卫生单位，是不以营利为目的公益性福利事业单位，是非营利性医疗机构。因此，本项目不涉及税费计算。

经预测，项目运营期内成本费用合计为 3,474,683.63 万元。

项目运营期成本费用预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1.工资及福利费	6,230.35	30,007.40	31,506.00	31,506.00	31,506.00	33,087.20	33,087.20	33,087.20	34,739.20	34,739.20	34,739.2
2.燃动力费	736.44	2,945.77	3,093.06	3,093.06	3,093.06	3,247.71	3,247.71	3,247.71	3,410.10	3,410.10	3,410.10
3.医疗成本支出	11,235.75	47,127.76	50,007.40	50,836.24	51,677.17	54,781.82	55,687.10	56,221.76	59,158.55	59,748.87	59,748.8
4.科研经费	432.14	1,812.61	1,923.36	1,955.24	1,987.58	2,106.99	2,141.81	2,162.38	2,275.33	2,298.03	2,298.0
5.修理及维护费	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58
6.管理费用	1,404.47	5,890.97	6,250.92	6,354.53	6,459.65	6,847.73	6,960.89	7,027.72	7,394.82	7,468.61	7,468.6
7.其他费用	103.97	442.70	467.68	472.50	477.40	504.14	509.40	512.51	538.67	542.10	542.10
成本合计	20,898.70	88,982.79	94,004.00	94,973.15	95,956.44	101,331.17	102,389.69	103,014.86	108,272.25	108,962.49	108,962.4

续表

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
1.工资及福利费	36,473.80	36,473.80	36,473.80	38,302.80	38,302.80	38,302.80	40,214.40	40,214.40	40,214.40	42,220.40
2.燃动力费	3,580.61	3,580.61	3,580.61	3,759.64	3,759.64	3,759.64	3,947.62	3,947.62	3,947.62	4,145.00

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
3.医疗成本支出	62,215.35	62,215.35	62,215.35	64,735.81	64,735.81	64,735.81	67,313.46	67,313.46	67,313.46	69,950.44
4.科研经费	2,392.90	2,392.90	2,392.90	2,489.84	2,489.84	2,489.84	2,588.98	2,588.98	2,588.98	2,690.40
5.修理及维护费	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58
6.管理费用	7,776.92	7,776.92	7,776.92	8,091.98	8,091.98	8,091.98	8,414.18	8,414.18	8,414.18	8,743.80
7.其他费用	565.98	565.98	565.98	590.68	590.68	590.68	616.17	616.17	616.17	642.53
成本合计	113,761.14	113,761.14	113,761.14	118,726.33	118,726.33	118,726.33	123,850.39	123,850.39	123,850.39	129,148.15

续表

项目	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	合计
1.工资及福利费	42,220.40	42,220.40	44,332.60	44,332.60	44,332.60	46,551.00	46,551.00	46,551.00	48,875.60	1,127,395.55
2.燃动力费	4,145.00	4,145.00	4,352.25	4,352.25	4,352.25	4,569.86	4,569.86	4,569.86	4,798.35	110,798.11
3.医疗成本支出	69,950.44	69,950.44	74,034.12	74,034.12	74,034.12	78,183.55	78,183.55	78,183.55	82,401.92	1,887,931.40
4.科研经费	2,690.40	2,690.40	2,847.47	2,847.47	2,847.47	3,007.06	3,007.06	3,007.06	3,169.30	72,612.75
5.修理及维护费	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	755.58	22,667.40
6.管理费用	8,743.80	8,743.80	9,254.27	9,254.27	9,254.27	9,772.94	9,772.94	9,772.94	10,300.24	235,991.43
7.其他费用	642.53	642.53	677.88	677.88	677.88	714.20	714.20	714.20	751.50	17,286.99
成本合计	129,148.15	129,148.15	136,254.17	136,254.17	136,254.17	143,554.19	143,554.19	143,554.19	151,052.49	3,474,683.63

四、净现金流情况

金额单位：人民币万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	现金流入							
1	资本金流入	1,400.00	7,000.00	7,300.00	2,856.22	-	-	-
2	债券资金流入	5,000.00	26,000.00	29,000.00	-	-	-	-
3	经营收入现金流入	-	-	-	21,607.21	90,630.31	96,168.07	97,762.01
4	现金流入总额	6,400.00	33,000.00	36,300.00	24,463.43	90,630.31	96,168.07	97,762.01
二	现金流出							
1	建设期资金流出	6,400.00	32,810.64	35,330.64	1,016.86	-	-	-
2	运营期经营成本	-	-	-	20,898.70	88,982.79	94,004.00	94,973.15
3	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-
4	债券还本付息	-	189.36	969.36	1,911.04	1,908.56	1,906.08	1,903.60
5	其中：还本	-	-	-	71.68	71.68	71.68	71.68

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
6	付息	-	189.36	969.36	1,839.36	1,836.88	1,834.40	1,831.92
7	现金流出总额	6,400.00	33,000.00	36,300.00	23,826.60	90,891.35	95,910.08	96,876.75
三	现金净流量							
1	当年项目现金净流入	-	-	-	636.83	-261.04	257.99	885.26
2	期末项目累计现金结存额	-	-	-	636.83	375.79	633.78	1,519.04

续表

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入							
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-
2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-
3	经营收入现金流入	99,379.17	105,349.66	107,090.58	108,118.77	113,766.44	114,901.68	114,901.68
4	现金流入总额	99,379.17	105,349.66	107,090.58	108,118.77	113,766.44	114,901.68	114,901.68
二	现金流出							
1	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-
2	运营期经营成本	95,956.44	101,331.17	102,389.69	103,014.86	108,272.25	108,962.49	108,962.49
3	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-
4	债券还本付息	2,941.12	4,067.44	3,998.96	3,930.48	3,862.00	3,793.52	3,725.04
5	其中：还本	1,111.68	2,271.68	2,271.68	2,271.68	2,271.68	2,271.68	2,271.68
6	付息	1,829.44	1,795.76	1,727.28	1,658.80	1,590.32	1,521.84	1,453.36
7	现金流出总额	98,897.56	105,398.61	106,388.65	106,945.34	112,134.25	112,756.01	112,687.53
三	现金净流量							
1	当年项目现金净流入	481.61	-48.95	701.93	1,173.43	1,632.19	2,145.67	2,214.15
2	期末项目累计现金结存额	2,000.65	1,951.70	2,653.63	3,827.06	5,459.25	7,604.92	9,819.07

续表

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一	现金流入						
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-
2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-
3	经营收入现金流入	119,644.91	119,644.91	119,644.91	124,491.95	124,491.95	124,491.95
4	现金流入总额	119,644.91	119,644.91	119,644.91	124,491.95	124,491.95	124,491.95
二	现金流出						

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-
2	运营期经营成本	113,761.14	113,761.14	113,761.14	118,726.33	118,726.33	118,726.33
3	债券发行费用	-	-	-	-	-	-
4	债券还本付息	3,656.56	3,588.08	3,519.60	3,451.12	3,382.64	3,314.16
5	其中：还本	2,271.68	2,271.68	2,271.68	2,271.68	2,271.68	2,271.68
6	付息	1,384.88	1,316.40	1,247.92	1,179.44	1,110.96	1,042.48
7	现金流出总额	117,417.70	117,349.22	117,280.74	122,177.45	122,108.97	122,040.49
三	现金净流量						
1	当年项目现金净流入	2,227.21	2,295.69	2,364.17	2,314.50	2,382.98	2,451.46
2	期末项目累计现金结存额	12,046.29	14,341.98	16,706.15	19,020.65	21,403.63	23,855.09

续表

序号	项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一	现金流入							
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-
2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-
3	经营收入现金流入	129,448.97	129,448.97	129,448.97	134,520.07	134,520.07	134,520.07	142,373.31
4	现金流入总额	129,448.97	129,448.97	129,448.97	134,520.07	134,520.07	134,520.07	142,373.31
二	现金流出							
1	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-
2	运营期经营成本	123,850.39	123,850.39	123,850.39	129,148.15	129,148.15	129,148.15	136,254.17
3	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-
4	债券还本付息	3,245.68	3,177.20	3,108.72	3,040.24	2,971.76	6,111.28	2,707.44
5	其中：还本	2,271.68	2,271.68	2,271.68	2,271.68	2,271.68	5,479.68	2,271.68
6	付息	974.00	905.52	837.04	768.56	700.08	631.60	435.76
7	现金流出总额	127,096.07	127,027.59	126,959.11	132,188.39	132,119.91	135,259.43	138,961.61
三	现金净流量							
1	当年项目现金净流入	2,352.90	2,421.38	2,489.86	2,331.68	2,400.16	-739.36	3,411.70
2	期末项目累计现金结存额	26,207.99	28,629.37	31,119.22	33,450.91	35,851.07	35,111.72	38,523.42

续表

序号	项目	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	合计
一	现金流入							
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	18,556.22
2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	60,000.00
3	经营收入现金流入	142,373.31	142,373.31	150,352.98	150,352.98	150,352.98	158,465.23	3,630,637.39
4	现金流入总额	142,373.31	142,373.31	150,352.98	150,352.98	150,352.98	158,465.23	3,709,193.61
二	现金流出							
1	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	75,558.14
2	运营期经营成本	136,254.17	136,254.17	143,554.19	143,554.19	143,554.19	151,052.49	3,474,683.63
3	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-
4	债券还本付息	2,638.96	2,498.80	2,432.80	2,366.80	2,300.80	1,194.80	93,814.00
5	其中：还本	2,271.68	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	1,160.00	60,000.00
6	付息	367.28	298.80	232.80	166.80	100.80	34.80	33,814.00
7	现金流出总额	138,893.13	138,752.97	145,986.99	145,920.99	145,854.99	152,247.29	3,644,055.77
三	现金净流量							
1	当年项目现金净流入	3,480.18	3,620.34	4,365.99	4,431.99	4,497.99	6,217.94	65,137.84
2	期末项目累计现金结存额	42,003.60	45,623.95	49,989.93	54,421.92	58,919.90	65,137.84	

五、压力测试

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 >1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试见下表：

金额单位：人民币万元

经营净收益变动情况敏感性分析	收益变化比例				
	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
经营净收益	140,358.38	148,156.07	155,953.76	163,751.45	171,549.14
债券还本付息额	93,814.00	93,814.00	93,814.00	93,814.00	93,814.00
债券本息覆盖率	1.50	1.58	1.66	1.75	1.83

授权委托书

根据《财政部关于注册会计师在审计报告上签名盖章有关问题的通知》（财会〔2001〕1035号）的规定，本人授权副主任会计师孙楠代表会计师事务所在出具的报告上审核签字。请孙楠严格遵守中国注册会计师执业准则的规定，认真履行逐级复核程序和职责，严格控制和合理规避审计风险。

本授权委托书自2025年1月1日至2025年12月31日有效。



授权人签名:

[Handwritten signature of the authorizing person]

(主任会计师)

执业证书号: 120000360628

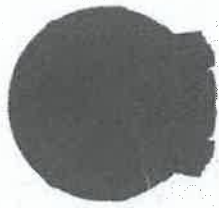
被授权人签名:

[Handwritten signature of the authorized person]

(副主任会计师)

执业证书号: 120000360642





会计师事务所
执业证书

名称:天津倚天会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师:彭志国

经营场所:

天津市河东区富民路街西台大街38号(棉三创意街区1-208-3)

组织形式:有限责任

执业证书编号:12000036

批准执业文号:财会协〔1999〕34号

批准执业日期:1999年10月20日

证书序号:0000355

说明

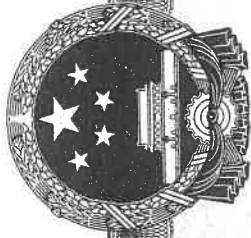
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:天津市财政局

二〇一八年七月二十四日

中华人民共和国财政部制

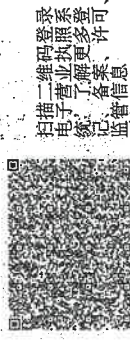




营业执照

(副本)

统一社会信用代码
911201027182424983 (3-1)



扫描二维码登录
电子营业执照系
统，了解更多登
记、备案、许可、
监管信息

名称 天津倚天会计师事务所有限公司

注册资本 伍佰万元人民币

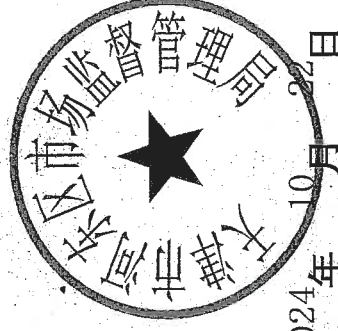
类型 有限责任公司

成立日期 一九九九年十一月二十六日

法定代表人 彭志国

住所 天津市河东区富民路街西台大街38号(棉三创意街区1-208-3)

经营范围 许可项目：注册会计师业务。(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目：财务咨询；招投标代理服务；办公用品销售；非居住房地产租赁；住房租赁。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)



登记机关 关

2024年10月22日

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

国家企业信用信息公示系统网址：
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