

2025 年内蒙古自治区政府专项债券
呼和浩特市回民区医院建设项目
财务评估咨询报告

中路华辰晋咨询字[2025]第 0104 号



内 蒙 古 中 路 华 辰 会 计 师 事 务 所 (特 殊 普 通 合 伙)

INNER MONGOLIA ZHONGLUHUACHEN ACCOUNTING FIRM(SPECIAL GENERALPARTNERSHIP)

二 〇 二 五 年 四 月



财务评估咨询报告

中路华辰晋咨询字[2025]第 0104 号

呼和浩特市回民区医院：

我们接受贵单位委托，对 2025 年内蒙古自治区政府专项债券呼和浩特市回民区医院建设项目（以下简称“债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具项目财务评估报告。

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》。项目实施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。

本总体评价仅用于本期债券融资之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期现金净流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。

总结评价结果如下：

一、项目的基本情况

(一) 项目名称

呼和浩特市回民区医院建设项目

(二) 项目区位

呼和浩特市回民区公园东路东侧。

(三) 本项目建设内容和运营内容

1、建设内容：本项目建设二级甲等综合医院，设置床位 300 床。建设回民区医院建筑工程及相关室外配套设施等，用地面积 17257.79 m²，总建筑面积 45028.13 m²，其中改造建筑面积为 15648.00 m²、包含改造住院楼 12209.93 m²、改造后勤楼 3438.07 m²，新建建筑面积为 29380.13 m²、包含新建门急诊医技楼 28356.77 m²、新建发热门诊 650.76 m²、新建地下污水处理池 372.60 m²。

2、运营内容：本项目由呼和浩特市回民区医院负责实施并运营，提供医疗服务并获得相应收入。

(四) 项目投资概况

根据本项目初步设计和概算的批复文件，本项目估算总投资 34199.04 万元，其中：工程费用 30166.85 万元，工程建设其他费用 2403.67 万元，预备费 1628.53 万元。

二、债券应付本息情况

本项目拟通过发行债券方式解决 22300.00 万元，项目还本付息（PD）累计为 24925.00 万元。本批次发行 19000.00 万元，本批次还本付息详见下表：

表 1 债券还本付息计算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年
1	期初债券余额		0.00	19000.00
2	当期债券金额	19000.00	19000.00	
3	当期计提利息	1140.00	570.00	570.00
4	当期还本付息	20140.00	570.00	19570.00
4.1	还本	19000.00		19000.00
4.2	付息	1140.00	570.00	570.00
5	期末债券余额		19000.00	0.00

三、评估依据和假设

- 1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况和国内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、可行性研究报告中体现的各项运营指标能够顺利执行；
- 5、无其他因不可抗力或不可预见因素产生的重大不利影响。

四、评估过程

我们依据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。整个评价工作分为四个阶段进行：

- 1、与项目实施单位就本次债券发行计划、期限等相关问题协商一致，并制定出本次评价工作计划；
- 2、收集本次评价所需文件资料。收集与查阅项目的实施方案，对项目实施单位进行尽调，与相关人员进行访谈，听取委托方相关人员介绍，了解项目的具体情况；
- 3、安排专业人员进行评估，起草财务评估报告；
- 4、在上述工作基础上，与项目实施单位就评价结果交换意见，在全面考虑有关意见后，对报告进行修改、校正，最后出具正式财务评估报告。

五、评估分析

(一) 项目资金筹措

本项目总投资为 34199.04 万元，按照项目建设进度计划，其中：
2025 年计划完成投资约 29138.20 万元，投资进度比例为 85%；
2026 年计划完成投资约 5060.84 万元，投资进度比例为 15%。

表 2 投资计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年
1	投资进度比例	100%	85%	15%
2	项目总投资	34199.04	29138.20	5060.84

(二) 收入分析预测

根据已批复的《呼和浩特市回民区医院建设项目可行性研究报告》数据预测项目建成后的相关收入。

1、产品价格

项目收入主要分为门诊和床位收入，根据回民医院现在运行情况估算：

门诊人均花费 360 元，包括挂号、检查、药剂等：

床位住院花费包括检查、药剂、手术等，住院最高不超过 11 天，人均收费约 11880 元，人均每天每床花费 1080 元；

根据呼市医疗保险、呼市医疗卫生行业管理和回民医院现在实际运营状况，回民医院药品为平价进，平价出，没有价差。每年区级政府补贴 5%，市级政府补贴 5%。

门诊和床位的药品和检查费比例为 4:6。

2、产品数量

项目定位为二级甲等综合医院，设置床位 450 床。根据《综合医院建设标准》，综合医院日门诊量与编制床位数的比值宜为 3:1，本项目日门诊量按 1350 人次考虑。

3、总收入

专项债券存续期内，估算运营期第一年达到 50%、运营期第二年达到 55%、运营期第三年达到 65%、运营期第四年达到 75%、运营期第五年达到 85%、运营期第六年达到 95%、运营期第七年及以后达到 100%。

综上，本项目在债券存续期间收入共计 23837.18 万元。如下表：

表 3. 项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年
一	收入	23837.18	11351.81	12485.38
1	门诊药品补贴收入	745.06	354.82	390.24
1.1	人量（万人）	51.74	24.64	27.10
1.2	单价（元/人）	28.80	14.40	14.40
2	门诊检查收入	11175.84	5322.24	5853.60
2.1	门诊量（人）	51.74	24.64	27.10
2.2	平均收费（元/人）	432.00	216.00	216.00
3	床位药品补贴收入	744.77	354.67	390.10
3.1	数量（万床次）	17.24	8.21	9.03
3.2	价格（元/床位）	86.40	43.20	43.20
4	床位检查收入	11171.52	5320.08	5851.44
4.1	价格（元/床位）	1296.00	648.00	648.00
4.2	数量（万床次）	17.24	8.21	9.03

(三) 成本分析预测

本项目按照生产要素估算法测算运营成本，即总成本费用=经营成本+折旧摊销费+财务费用=外购原材料+外购燃料及动力费+职工薪酬+修理费用+其他费用+折旧摊销费+财务费用。

1、经营成本

外购原材料：本项目经营期内建设单位无原材料费用支出。

外购燃料及动力费：项目外购燃料及动力费主要为购置电力费用，电力单价按 0.47 元/度计取。考虑项目年度运营负荷，运营期间项目外购电量第一年至第六年分别为 290.80 万度、319.90 万度、378.10 万度、436.20 万度、494.40 万度、552.60 万度，第七年及以后稳定在 581.60 万度。债券存续期间外购燃料及动力费共计约 3348.66 万元。

职工薪酬：本项目经营期内医院职工人数为 198 人，人工年工资按 5 万元/年，福利费计提比例 14%，住房公积金计提比例 8%，保险费计提比例 2%，工会经费计提比例 1%。债券存续期间职工薪酬共计约 19843.24 万元。

修理费用：修理费用以固定资产原值为取费基数，按 1.20%计提，其中建设期内不考虑修理费。债券存续期间设备设施维修费共计约 5745.44 万元。

其他费用：其他费用前两年按照每年营业收入的 5%计提，后续年度按照每年营业收入的 80%计提。债券存续期间其他费用共计约为 241003.24 万元。

2、折旧摊销费

国家发改委和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)、住建部发布的《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》规定对项目进行财务分析时,固定资产折旧费可采用分类折旧年限计算折旧费或采用综合折旧年限法计算折旧费。

结合项目特点,本项目建筑物、机器设备、其他固定资产等采用综合年限法计算折旧摊销费,净残值为0,综合折旧年限取20年。

3、财务费用

财务费用即本次专项债券的发行费用及发行期间承担的债券利息。发行债券规模22300.00万元,债券利率3.00%,其中19000.00万元发行期限为2年,3300.00万元发行期限为15年。还本付息方式为利息按半年付息一次,最后一期利息随本金一起支付。

综上,总成本详见下表:

表 4 总成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年
1	外购原材料	0.00	0.00	0.00
2	外购燃料及动力费	287.03	136.68	150.35
3	职工薪酬	2480.41	1240.20	1240.20
4	修理费	0.00	0.00	0.00
5	其他费用	1191.86	567.59	624.27
6	经营成本（1+2+3+4+5）	3959.29	1944.47	2014.82
7	折旧费	0.00	0.00	0.00
8	摊销费	0.00	0.00	0.00
9	财务费用	0.00	0.00	0.00
10	总成本费用合计（6+7+8+9）	3959.29	1944.47	2014.82

（四）项目税费分析

《财政部 国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》（财税〔2000〕42号）规定：“对非营利性医疗机构按照国家法规的价格取得的医疗服务收入，免征各项税收。”

《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〔2016〕36号）附件三第一条规定：“下列项目免征增值税：（七）医疗机构提供的医疗服务。”

《国务院办公厅印发关于促进社会办医加快发展若干政策措施的通知》（国办发〔2015〕45号）文件规定，“社会办医疗机构按照企业所得税法规定，经认定为非营利组织的，对其提供的医疗服务等符合条件的收入免征企业所得税。”

因此本项目无税费支出。

（五）项目收益及现金流

1、利润总额

本项目利润总额=项目收入-税金及附加-运营成本。

2、息税前利润

本项目息税前利润=利润总额+财务费用。

3、息税前利润加折旧和摊销（EBITDA）

本项目息税前利润加折旧和摊销=利润总额+财务费用+折旧摊销费。

4、可用于还本付息的资金（EBITDA—TA）

本项目可用于还本付息的资金=息税前利润加折旧和摊销-企业所得税。即本项目可用于还本付息的资金累计为 53114.13 万元，详见下表：

表 5 项目收益及现金流

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年
一	利润总额	19877.89	9407.34	10470.55
二	财务费用	0.00	0.00	0.00
三	EBIT	19877.89	9407.34	10470.55
四	折旧摊销	0.00	0.00	0.00
五	EBITDA	19877.89	9407.34	10470.55
六	企业所得税	0.00	0.00	0.00
七	EBITDA—TA	19877.89	9407.34	10470.55

六、评估结论

(一) 融资平衡情况

$$\text{偿债备付率} = \frac{\text{可用于还本付息的资金}}{\text{还本付息}}$$

偿债备付率==53114.13 万元/24925.00 万元=2.13，满足债券存续期内收益覆盖融资本息倍数不低于 1.2 倍的要求，详见下表，详见下表：

表 6 专项债融资（用作项目融资渠道之一）偿债备付率计算表

单位：万元

序号	项目收入	金额
一	利润总额	27788.80
1	项目收入	323601.41
2	总成本费用	295812.61
3	税金及附加	0.00
二	财务费用	1386.00
三	EBIT	29174.80
四	折旧摊销	23939.33
五	EBITDA	53114.13
六	企业所得税	0.00
七	EBITDA—TA	53114.13
八	PD	24925.00
九	DSCR	2.13

(二) 敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面对债券存续期内债券利率、收入、成本波动进行敏感性分析，不同变动方案下，本项目收益和融资自求平衡都可以达到 1.20 倍以上，充分满足本项目还本付息要求。

项目收益对总债券本息的覆盖情况详见下表：

表 7 敏感分析一览表

单位：万元

序号	项目收入	金额	变动方案		
			债券利率上浮 5%	营业成本上浮 5%	营业收入下降 5%
一	利润总额	27788.80	27719.50	12998.17	11608.73
1	项目收入	323601.41	323601.41	323601.41	307421.34
2	总成本费用	295812.61	295881.91	310603.24	295812.61
3	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00
二	财务费用	1386.00	1455.30	1386.00	1386.00
三	EBIT	29174.80	29174.80	14384.17	12994.73
四	折旧摊销	23939.33	23939.33	23939.33	23939.33
五	EBITDA	53114.13	53114.13	38323.50	36934.06
六	企业所得税	0.00	0.00	0.00	0.00
七	EBITDA—TA	53114.13	53114.13	38323.50	36934.06
八	PD	24925.00	24994.30	24925.00	24925.00
九	DSCR	2.13	2.13	1.54	1.48

七、相关风险提示

呼和浩特市回民区医院建设项目是工程建设项目，项目的建设需要政府的大力支持，国家政策、财税政策等政策法规的变化都会影响到项目的建设。项目建设资金供给的中断或延误也会给项目建设带来巨大的风险。另外，项目投资量大，各项营业收入、经营成本受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在不确定性，使项目收益产生一定的变动风险。

内蒙古中路华辰会计师事务所（特殊普通合伙）



二〇二五年四月