



慈溪天博会计师事务所  
Cixi Tianbo Certified Public Accountants

## 宁波市政府专项债券项目之 龙山医院业务用房建设项目 项目收益与融资自求平衡财务评价报告

慈天会咨报[2022]第008号

### 慈溪市公共项目建筑中心：

我们接受委托，依据财预[2017]89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》的规定，对龙山医院业务用房建设项目（以下简称“该项目”或“项目”）的收益与融资自求平衡情况提供评价咨询服务。

发行人及相关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，敬请使用者注意。

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。

根据项目资金平衡分析的结果，龙山医院业务用房建设项目的专项债券本息覆盖率可达到1.25倍，并且我们未注意到不能够满足资金筹措充足性的要求的情况。项目资金稳定性较可靠。总体来看，龙山医院运营收益对龙山医院业务用房建设项目拟使用的专项债券资金保障程度较高。

我们提醒信息使用者注意：由于相关工程项目处于建设阶段，资金平衡测算报告编制运用了一整套假设，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性财务信息存在差异。

具体评价信息及结果如下：

## 一、项目概述

慈溪市龙山医院由原龙山医院（龙山镇社区卫生服务中心）、三北卫生院和凤湖卫生院合并而成。门诊设有临床医技科室28个，专家专病工作室6个，住院部设有病区7个。医院现有职工574人，其中卫技人员454人，高级职称人员54人，中级职称人员127人，本科及以上学历400人，大专学历130人。

项目位于慈溪市龙山镇灵峰路，东临慈溪市龙山医院，南至慈龙山I201222#，西临规划滨河一路，北至慈溪市慈东城镇建设投资开发有限公司，新征用地面积22779平方米。

工程按三级乙等医院标准建设，新增床位300张，其中首期床位开放150张，其余150张暂用于其他医技用房。工程新建住院楼、门卫、连廊，扩建供氧中心、配电房，新增建筑面积21900.07平方米，新增地下室停车库面积9760平方米，建成后总建筑面积67344.57平方米，建筑占地面积9898.56平方米，容积率0.91，建筑密度17.03%。

## 二、评价分析

2017年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），提出在法定专项债务限额内，地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。鼓励有条件的地方立足本地区实际，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据财预〔2017〕89号文件要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据相关文件要求，地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对龙山医院业务用房建设项目的收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

### （一）资金充足性

根据项目资金平衡分析结果，龙山医院业务用房建设项目的专项债券收益本息覆盖率可达到1.25倍，并且我们未注意到不能够满足资金筹措充足性的要求的情况。

具体分析如下：

#### 1. 工程投资估算

项目总投资估算为16,418万元<sup>1</sup>，其中建设投资15,498万元，债券发行费用及利息920万元。项目总投资估算如下表所示（金额单位：万元）：

总投资估算表

序号	项目内容	投资金额
1	建设投资	15,498
1.1	工程费	13,417
1.2	工程建设其他费用	1,765
1.3	预备费	316
2	债券发行费用	11
3	建设期利息	909
	投资估算	16,418

其中：

（1）建设投资：15,498万元，系根据《慈溪市发展和改革局关于同意龙山医院业务用房建设项目初步设计的复函》确定。

（2）债券发行费用：11万元。

（3）建设期利息：909万元。为保障项目建设期间资金需求，龙山医院业务

<sup>1</sup>项目投资已根据慈溪初步设计批复进行相应调整。

用房建设项目于2021年通过发行专项债券筹集资金9,000万元，债券利率为3.38%；2022年拟通过发行专项债券筹集资金3,000万元，债券利率按3.30%进行测算。

## 2. 项目筹资

龙山医院业务用房建设项目建设期自2021年至2023年，估算总投资16,418万元。项目计划通过财政投入和发行专项债券的方式完成项目建设筹资，其中财政投入为4,418万元，占总投资比例26.91%；发行专项债券12,000万元，占总投资比例73.09%。

项目建设期内，资金平衡情况如下表所示（金额单位：万元）：

建设期资金平衡情况表

序号	年度	2020	2021	2022	2023	合计
1	资金筹措	680	9,000	6,000	738	16,418
1.1	财政投入	680		3,000	738	4,418
1.2	专项债券		9,000	3,000		12,000
2	资金使用	5	366	12,557	3,490	16,418
3	资金余额	675	9,309	2,752		

## 3. 还本付息支出

根据发行计划，龙山医院业务用房建设项目于2021年发行十年期9,000万元的专项债券，2031年到期，债券利率为3.38%；拟于2022年发行十年期3,000万元的专项债券，债券利率按3.30%测算。债券存续期内每半年支付债券利息，到期一次性还本。债券存续期还本付息情况预测如下（单位：万元）：

债券还本付息表

项目 年份	期初专项 债券余额	本期专项债 券发行资金	本期还本付息			期末专项债 券余额
			还本	付息	合计	
2021		9,000		152	152	9,000
2022	9,000	3,000		354	354	12,000
2023	12,000			403	403	12,000

项目 年份	期初专项 债券余额	本期专项债 券发行资金	本期还本付息			期末专项债 券余额
			还本	付息	合计	
2024	12,000			403	403	12,000
2025	12,000			403	403	12,000
2026	12,000			403	403	12,000
2027	12,000			403	403	12,000
2028	12,000			403	403	12,000
2029	12,000			403	403	12,000
2030	12,000			403	403	12,000
2031	12,000		9,000	252	9,252	3,000
2032	3,000		3,000	50	3,050	
合计		12,000	12,000	4,032	16,032	

#### 4. 项目融资平衡测算

##### （1）项目收益与融资平衡测算

项目总投资16,418万元，按资金筹措及建设计划投入使用。

债券存续期内累计支付债券利息4,032万元，支付本金12,000万元。

项目以龙山医院门诊收入、住院收入等作为专项债券还本付息基础。债券存续期内龙山医院运营期付息前现金净流入预测为20,009万元。具体如下表所示（单位：万元）：

项目收益与融资平衡测算表

序号	年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	合计
1	现金流入	680	36,138	35,589	33,123	35,485	38,891	42,654	44,528	46,503	49,113	51,345	53,698	56,183	523,930
1.1	其中：项目单位自筹流入														
1.2	财政资金收入	680		3,000	738										4,418
1.3	债券资金流入		9,000	3,000											12,000
1.4	运营期现金流入		27,138	29,589	32,385	35,485	38,891	42,654	44,528	46,503	49,113	51,345	53,698	56,183	507,512
2	现金流出	5	28,039	42,539	34,889	35,317	38,133	40,880	41,880	46,277	47,584	48,714	59,310	55,477	519,044
2.1	其中：建设期资金流出	5	206	12,200	3,087										15,498
2.2	运营期现金流出		27,673	29,982	31,399	34,914	37,730	40,477	41,477	45,874	47,181	48,311	50,058	52,427	487,503
2.3	债券发行费用		8	3											11
2.4	债券还本付息		152	354	403	403	403	403	403	403	403	403	9,252	3,050	16,032
3	当年项目现金净流入	675	8,099	-6,950	-1,766	168	758	1,774	2,648	226	1,529	2,631	-5,612	706	4,886
4	期末项目累计现金结存额	675	8,774	1,824	58	226	984	2,758	5,406	5,632	7,161	9,792	4,180	4,886	
5	收益本息覆盖率								1.25						

## （2）项目收益本息覆盖率

项目收益本息覆盖率以“项目收益与融资测算表”中累计运营现金净流入除以债券还本付息总额计算。项目收益本息覆盖率计算如下：

项 目	金额（万元）
运营收入总额	507,512
运营成本总额	487,503
<b>运营现金净流入合计</b>	<b>20,009</b>
偿还债券本金	12,000
支付债券利息	4,032
<b>债券本息合计</b>	<b>16,032</b>
<b>收益本息覆盖率</b>	<b>1.25</b>

## （3）项目净现金流本息覆盖率

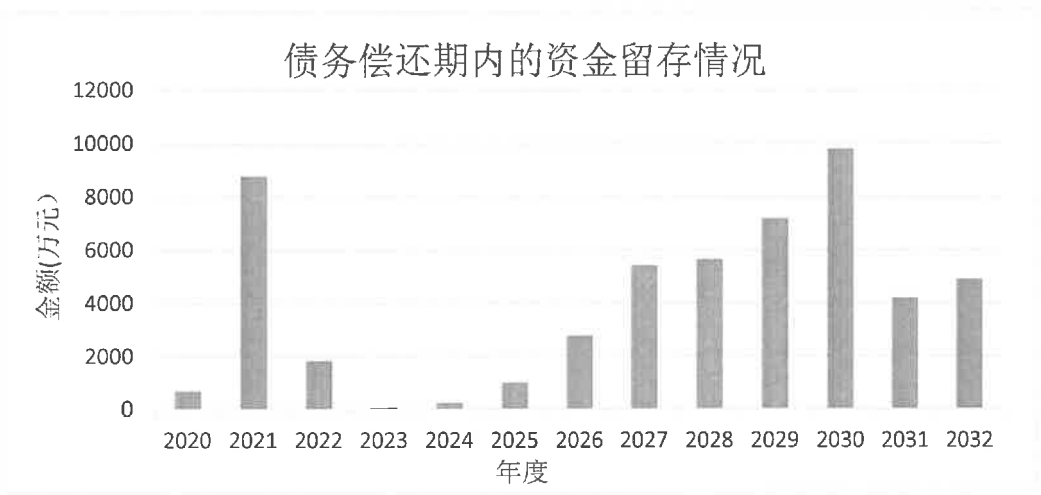
项目净现金流本息覆盖率以项目还本付息前累计现金净流入除以债券还本付息总额计算。项目净现金流本息覆盖率计算如下：

项 目	金额（万元）
现金流入总额	523,930
现金流出总额	519,044
<b>项目净现金流合计</b>	<b>4,886</b>
偿还债券本金	12,000
支付债券利息	4,032
<b>债券本息合计</b>	<b>16,032</b>
<b>净现金流本息覆盖率</b>	<b>1.30</b>

## （二）资金稳定性

项目以门诊收入、住院收入等收入作为专项债券还本付息基础。项目建设期内龙山医院仍可正常运营。按照对项目收入、成本费用的测算，专项债券存续期内各年度的现金流入较为稳定，从债券存续期间资金留存情况看（见下图），项目建设期所需资金可实现平衡。

根据测算，项目在偿还专项债券本息后仍有4,886万元的期末结余。项目资金稳定性较可靠。



### 三、风险分析

总体来看，龙山医院门诊收入、住院收入等为专项债券项目提供了稳定的现金流入，满足专项债券还本付息要求。但鉴于医院建设进度及医院收入等各因素变化，建议审慎考虑相关风险要素。如项目的假设条件存在变化，导致未能按预期实现相关医疗收入，进而导致未能及时偿还到期债券本息时，可在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下周转发行专项债券用于周转偿还，待项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加项目投入来满足债券存续期间的还本付息责任。

### 四、总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以医院医疗收入等作为还本付息的资金来源。通过对项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，可以满足项目建设资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

### 五、使用限制



（一）本评价报告出具的意见，是对龙山医院业务用房建设项目预测数据和收入、成本费用预测数据进行的合理性、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

（二）本专项评价报告仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

附件：项目收益及现金流入预测说明

慈溪天博会计师事务所有限公司

二〇二二年三月七日



附件：

## 龙山医院业务用房建设项目 项目收益及现金流入预测说明

重要提示：项目现金流入预测是基于一定假设和估计基础上编制的，但测算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、项目概况

#### （一）项目基本情况

龙山医院业务用房建设项目（以下简称项目或本项目）位于慈溪市龙山镇灵峰路，东临慈溪市龙山医院，南至慈龙山I201222#，西临规划滨河一路，北至慈溪市慈东城镇建设投资开发有限公司，项目已经慈溪市发展和改革局《关于同意调整龙山医院业务用房建设项目项目建议书的复函》《关于同意龙山医院业务用房建设项目可行性研究报告的复函》《关于同意调整龙山医院业务用房建设项目可行性研究报告的复函》《慈溪市发展和改革局关于同意龙山医院业务用房建设项目初步设计的复函》等文件批复。

工程按三级乙等医院标准建设，新增床位300张，其中首期床位开放150张，其余150张暂用于其他医技用房。工程新建住院楼、门卫、连廊，扩建供氧中心、配电房，新增建筑面积21900.07平方米，新增地下室停车库面积9760平方米，建成后总建筑面积67344.57平方米，建筑占地面积9898.56平方米，容积率0.91，建筑密度17.03%。

#### （二）投资估算

项目总投资估算为16,418万元，其中建设投资15,498万元，债券发行费用及利息920万元。

### 二、资金筹措与建设资金平衡

（一）本次项目计划通过财政投入和发行专项债券的方式完成项目建设筹资。其中财政投入为总投资估算的26.91%，计4,418万元；专项债券为总投资估算的

73.09%，计12,000万元。具体如下表所示：

序号	年度 内容	2020	2021	2022	2023	合计
1	财政投入	680	-	3,000	738	4,418
2	专项债券		9,000	3,000	-	12,000
合计		680	9,000	6,000	738	16,418

## （二）债券安排

根据发行计划，龙山医院业务用房建设项目已于2021年发行十年期9,000万元专项债券，2031年到期，债券利率为3.38%；拟于2022发行十年期3,000万元专项债券，2032年到期，债券利率按3.30%测算。债券存续期每半年支付债券利息，到期一次还本。

自发行之日起，债券存续期还本付息情况如下（单位：万元）：

项目 年份	期初专项 债券余额	本期专项债 券发行资金	本期还本付息			期末专项债 券余额
			还本	付息	合计	
2021		9,000		152	152	9,000
2022	9,000	3,000		354	354	12,000
2023	12,000			403	403	12,000
2024	12,000			403	403	12,000
2025	12,000			403	403	12,000
2026	12,000			403	403	12,000
2027	12,000			403	403	12,000
2028	12,000			403	403	12,000
2029	12,000			403	403	12,000
2030	12,000			403	403	12,000
2031	12,000		9,000	252	9,252	3,000
2032	3,000		3,000	50	3,050	
合计		12,000	12,000	4,032	16,032	

### （三）建设资金平衡

建设资金平衡如下表所示（单位：万元）：

年度	金额
资金筹措合计	16,418
其中：财政投入	4,418
专项债券	12,000
资金使用合计	16,418

### 三、项目收益及现金流入预测编制的相关依据

（一）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

（二）《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）；

（三）财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）；

（四）《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）；

（五）中办、国办印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）；

（六）《关于印发慈溪市市级公立医院综合改革实施意见的通知》（慈政发〔2012〕50号）；

（七）《慈溪市政府投资项目管理办法（修订）》（慈政发〔2012〕76号）；

（八）《慈溪市“十三五”卫生计生事业发展规划》（慈政办发〔2016〕148号）；

（九）《慈溪市发展和改革局关于同意调整龙山医院业务用房建设项目项目建议书的复函》（慈发改审批〔2020〕125号）；

（十）《慈溪市发展和改革局关于同意龙山医院业务用房建设项目可行性研究报告的复函》（慈发改审批〔2020〕134号）；

（十一）《慈溪市发展和改革局关于同意调整龙山医院业务用房建设项目可

行性研究报告的复函》（慈发改审批〔2021〕42号）；

（十二）《龙山医院业务用房建设项目可行性研究报告》；

（十三）《慈溪市发展和改革局关于同意龙山医院业务用房建设项目初步设计的复函》（慈发改审批〔2021〕167号）；

（十四）其他法律、法规、政策文件及规范性文件。

#### **四、项目收益及现金流入预测假设**

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对本项目有影响的法律法规无重大变化；

（四）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（五）本说明中收入和成本支出均为现金收支。

#### **五、项目收益及现金流入预测编制说明**

（一）项目收入预测

项目收入来源主要为门诊收入、住院收入等。

##### **1. 门诊收入**

基于龙山医院提供的2019年、2020年、2021年的门诊人次、次均门诊费用水平，结合2019年-2021年门诊人次及次均门诊费用年增长率，对项目专项债券存续期内的门诊收入进行预测。

龙山医院2019年的门诊人次为76.26万人次，次均门诊费用为198.68元，2020年门诊人次为68.78万人次，次均门诊费用为201.93元，2021年门诊人次88.21万人次，次均门诊费用为191.53元。门诊收入以2021年为基数，假设门诊人次每年增长率2022-2026年为5%，2027年起为2%；门诊次均费用每年增长率2022年-2026年为3%，2027年起为1%。

##### **2. 住院收入**

由于项目为改扩建项目，建设期间不影响医院正常营业，规模暂按现有实际床位300张计算。建设完成后，医院总床位达到600张。新增床位根据医院病床使用情况分次投入。

住院收入以医院收入历史数据为基础，对项目运营期内的收益进行预测。经分析：①龙山医院2019年-2021年的床位使用率分别为90.20%（投放213张）、58.74%（投放300张）、77.07%（投放300张）。结合医院近几年来的床位使用情况，兼顾疫情影响，预计床位使用率2022年-2026年期间每年增长率8%，2027年起每年增长5%（新床位投放时适当调整）；②医院2021年单床位年收入约为34.66万元，结合2019年-2021年单床位年收入年均增长率4.68%，预估医院单床位年收入年均增长率2022年-2026年为5%，2027年起每年增长2%。

债券存续期内用于项目还本付息的门诊收入、住院收入和其他收入如下表所示（单位：万元）：

年度 项目	2021	2022	2023	2024	2025	2026
门诊收入	16,895	18,272	19,761	21,372	23,114	24,998
住院收入	8,013	9,087	10,305	11,701	13,269	15,048
其他收入	2,230	2,230	2,319	2,412	2,508	2,608
<b>收入合计</b>	<b>27,138</b>	<b>29,589</b>	<b>32,385</b>	<b>35,485</b>	<b>38,891</b>	<b>42,654</b>

（续表）

年度 项目	2027	2028	2029	2030	2031	2032	合计
门诊收入	25,753	26,531	27,332	28,158	29,009	29,886	291,081
住院收入	16,115	17,259	19,014	20,365	21,811	23,361	185,348
其他收入	2,660	2,713	2,767	2,822	2,878	2,936	31,083
<b>收入合计</b>	<b>44,528</b>	<b>46,503</b>	<b>49,113</b>	<b>51,345</b>	<b>53,698</b>	<b>56,183</b>	<b>507,512</b>

## （二）项目成本测算

对应债券存续期内用于项目还本付息的收入，龙山医院主要成本费用包括医疗业务成本、人员费用、资本性支出以及其他支出。结合龙山医院的历史数据预测，经剔除由财政补贴覆盖的支出后，药品材料成本暂按占医疗业务收入的比例

为58%测算；人员费用以2021年为基数，2022年-2026年按年增长率5%测算，2027年开始按年增长率6%测算；其他支出按年增长率3%测算。

债券存续期内对应于项目还本付息的门诊收入、住院收入和其他收入，相应成本费用支出如下表所示（单位：万元）：

年度 项目	2021	2022	2023	2024	2025	2026
医疗业务成本	13,574	15,868	17,438	19,182	21,102	23,227
人员费用	7,309	7,674	8,058	8,461	8,884	9,328
其他支出	5,282	5,440	5,603	5,771	5,944	6,122
资本性支出	1508	1,000	300	1,500	1,800	1,800
<b>合计</b>	<b>27,673</b>	<b>29,982</b>	<b>31,399</b>	<b>34,914</b>	<b>37,730</b>	<b>40,477</b>

（续表）

年度 项目	2027	2028	2029	2030	2031	2032	合计
医疗业务成本	24,283	25,398	26,881	28,143	29,476	30,883	275,455
人员费用	9,888	10,481	11,110	11,777	12,484	13,233	118,687
其他支出	6,306	6,495	6,690	6,891	7,098	7,311	74,953
资本性支出	1,000	3,500	2,500	1,500	1,000	1,000	18,408
<b>合计</b>	<b>41,477</b>	<b>45,874</b>	<b>47,181</b>	<b>48,311</b>	<b>50,058</b>	<b>52,427</b>	<b>487,503</b>

### （三）税费

根据《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），对非营利性医疗机构按照国家规定的价格取得的医疗服务收入，免征各项税收。

根据《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），医疗机构提供的医疗服务免征增值税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条规定，符合条件的非营利组织的收入为企业所得税免税收入。

龙山医院为非营利性医疗机构，故暂不考虑各类税费。

#### （四）项目运营净现金流预测

经测算，债券存续期内项目运营现金净结余基本呈上升趋势。债券存续期内，项目运营现金净结余合计约20,009万元，可满足专项债券本息偿还要求。具体如下表所示（单位：万元）：

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
运营总流入	27,138	29,589	32,385	35,485	38,891	42,654	44,528
运营总流出	27,673	29,982	31,399	34,914	37,730	40,477	41,477
运营净流入	-535	-393	986	571	1,161	2,177	3,051

（续表）

年度	2028	2029	2030	2031	2032	合计
运营总流入	46,503	49,113	51,345	53,698	56,183	507,512
运营总流出	45,874	47,181	48,311	50,058	52,427	487,503
运营净流入	629	1,932	3,034	3,640	3,756	20,009

#### （四）项目净现金流预测

经测算，债券存续期内，项目现金流入总额523,930万元，现金流出总额519,044万元，期末现金结余4,886万元。具体如下表所示（单位：万元）：

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
现金总流入	680	36,138	35,589	33,123	35,485	38,891	42,654
现金总流出	5	28,039	42,539	34,889	35,317	38,133	40,880
现金净流入	675	8,099	-6,950	-1,766	168	758	1,774

（续表）

年度	2027	2028	2029	2030	2031	2032	合计
现金总流入	44,528	46,503	49,113	51,345	53,698	56,183	523,930
现金总流出	41,880	46,277	47,584	48,714	59,310	55,477	519,044
现金净流入	2,648	226	1,529	2,631	-5,612	706	4,886



### （五）债券还本付息情况

项目计划于2021年发行十年期9,000万元专项债券，债券利率为3.38%；于2022年发行十年期3,000万元专项债券，2032年到期，债券利率按3.30测算。债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本。本息覆盖情况如下：

债券本息合计 (万元)		本金	利息	本息合计
		12,000	4,032	16,032
项目收益 覆盖情况	运营净现金流 (万元)	20,009		
	收益本息覆盖率	1.25		
项目净现金流 覆盖情况	还本付息前净现金流 (万元)	20,918		
	净现金流本息覆盖率	1.30		

### （六）对项目引用数据的说明

项目收益及现金流入预测中引用了龙山医院财务报表中有关项目收入、成本费用等基础数据。本着谨慎性原则，预测时对部分数据进行了修正。

## 五、结论

从上述内容可见，项目以龙山医院门诊收入、住院收入等医疗收入产生的现金净流入作为专项债券还本付息基础，累计可产生的运营现金净流入为20,009万元，项目收益本息覆盖率为1.25倍。因此，项目平衡用收益可以满足专项债券还本付息的要求。