



广东华审会计师事务所有限公司

G.D HUASHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）“白云区人民医院迁建项目（一期工程）”收益与融资自求平衡

专项财务评价报告

粤华审会咨字[2020]第 0028 号

我们接受广州市财政局委托，对 2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）“白云区人民医院迁建项目（一期工程）”收益与融资自求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。

经专项审核，我们认为，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，本次评价的白云区人民医院迁建项目（一期工程），预期医疗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。

总体评价结果如下：

一、审核评估依据

- 1、《中华人民共和国预算法》；
- 2、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发〔2018〕101 号）；
- 3、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）；
- 4、2019 年 6 月 10 日，中共中央办公厅国务院办公厅印发《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);

5、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)

6、《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》;

7、融资项目所在地政府部门出具的参考年度《政府工作报告》等相关背景资料和相关审核资料;

8、与委托方签署的“业务约定书”。

二、项目基本情况

白云区人民医院迁建项目(一期工程)(以下简称“本项目”)建设地点位于黄石北路以北、鹤泰路以南、106国道以东、江夏地铁站以西地块。项目总用地面积为90548平方米,其中净用地面积为71486平方米,道路面积15716平方米,绿化面积3346平方米。建设内容主要按三级甲等综合医院标准建设,床位数为1000床。项目总建筑面积为172000m²,包括门诊楼、医技楼、住院楼、连廊、门卫室及污水处理池、雨水回收系统、道路广场、景观绿化等相关配套设施。本项目估算总投资为74,989.98万元,其中工程费49,313.46万元,工程建设其他费用13,258.23万元,预备费4,418.29万元,医疗专项设备购置费8,000.00万元。项目2020年计划使用地方政府专项债券30,000.00万元,本次融资7,600.00万元,其余投资根据实际情况在以后年度通过财政资金统筹解决。

本项目建设包括项目前期和项目实施两个阶段,前期阶段为2012年到2016年。实施阶段总工期为四年,项目建设时间计划从2017年2020年止。

三、项目预期医疗收入涉及的相关收费政策

本项目建成后是非营利性医疗机构,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)相关规定,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。

四、审核评估截止日的确定

根据融资项目具体情况,经与委托方协商,由委托方确定委托项目审核评估截止日为2020年3月31日。

五、审核评估设定条件说明

1、融资项目债券发行规模与期限、医疗收入测算因素,参考委托方其提供的《项目可研报告》中所载信息和数据设定。

2、本项目全年拟发行债券额度为30,000.00万元,于2020年度发行,本次发行

7,600.00 万元，发行期限为 10 年，发行计划如下表所示：

发行年度	发行规模	债券品种	付息方式	发行期限
2020 年	3 亿元	记账式固定利率付息债券	半年付息 到期还本	10 年
合计	3 亿元			

3、债券利率设定

本项目作为 2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期），发行期限为 10 年，即发行利率为 3.25%。兑付方式为债券利息按半年付息，到期一次性还本。

4、建设期债券利息

按照上述发行计划，本项目全年发行专项债券总额为 30,000.00 万元，本次发行 7,600.00 万元，按照 3.25% 的设定利率计算，本次债券利息测算总额为 9,750.00 万元，按每半年支付。

5、利息支付时点设定为自起息日算，每半年付息一次，到期年度一次性归还本金。其中，考虑到计息期间与融资项目运营收益核算期间的适配性，在融资项目发债当年年末均按照权责发生制原则计提当年度利息费用，债券存续其它完整年度均视为当年度期初起息期末结算利息费用，归还本金当年业务同上所述。

6、本次融资项目收益为 2020 年-2029 年医院收入主要为业务收入等医疗收入，2020 年-2029 年项目收益能全额用来偿还本次融资本金和利息。因此，本期发行专项债券融资项目，按照 10 年运营期进行预期医疗与融资自求平衡测算。

7、融资项目按假设和设定条件情况下项目本息覆盖倍数测算口径均为融资项目在其运营测算期内所产生的“各年度医院收益”累计口径。

六、融资项目审核评估情况

1、项目医疗收入评估分析

根据《项目可研报告》，2019 年周边区属医院人均业务收入：南方医院太和分院（35.6 万元/人.年，2019 年医疗业务收入 20,006.00 万元，在职职工 562 人）、区中医院（37.9 万元/人.年，2019 年医疗业务收入 25,258.00 万元，在职职工 666 人）、区妇幼保健院（39.6 万元/人.年，2019 年医疗业务收入 42,198.00 万元，职工 1066 人），区人民医院沙河院区（37.7 万元/人.年，2019 年医疗业务收入 25,340.00 万元，职工 672 人）；2019 年番禺中心医院人均业务收入约 80 万元/年（职工人数 2641 人，2019 年医疗业务收入约 21 亿元），花都区人民医院约 63 万元/年（目前职工约 2000 余人，2019 年医疗业务收入约 12.6 亿元），南方医院和广州中医药大学第一附属医院人均业务收入超过 100 万元/年

（南方医院目前职工 4271 人，2018 年医疗业务收入 43.68 亿元；广州中医药大学第一附属医院职工 2600 余人，2019 年业务收入约 26.46 亿元）。新院区环境、设备均比周边区属医院优胜，所以 2020 年开业初期按人均业务收入 40 万元/人. 年测算（即 3.33 万元/人. 月），逐步招募人员，平均每月约 150 人，随着业务开展、技术水平提高和社会知名度的提高，大量招募人员，人员开始相对稳定，2021 年职工 500 人，2022 年职工 700 人，2023 年职工 800 人，2024 年职工 900 人，2025 年职工 900 人，2026 年职工 950 人，2027 年职工 950 人，2028 年职工 1000 人，2029 年职工 1000 人，2022 年至 2024 年人均业务收入按每年递增 15% 测算，2025 年后按 10% 递增测算。本项目投入运营后的项目医疗收入由业务收入组成。

按照项目可行性研究报告对业务收入的预测数据，本项目在计算运营期（2020 年-2029 年）内可实现医疗收入总额约为 652,195.53 万元。测算数据详见下列“融资项目运营测算期医疗收入汇总表”

融资项目运营测算期医疗收入汇总表

单位：人民币万元		
年份	业务收入	医疗收入合计
第一年	5,994.00	5,994.00
第二年	25,000.00	25,000.00
第三年	40,250.00	40,250.00
第四年	52,900.00	52,900.00
第五年	68,439.38	68,439.38
第六年	75,283.31	75,283.31
第七年	82,811.64	82,811.64
第八年	91,092.81	91,092.81
第九年	100,202.09	100,202.09
第十年	110,222.30	110,222.30
合计	652,195.53	652,195.53

按照专项债券偿还要求，项目收入实现分账管理，其中偿还专项债券本息的资金，以政府性基金收入或专项收入的方式向财政部门缴纳，专项用于专项债券的本息偿付。

2、项目费用支出评估分析

根据《项目可研报告》，费用支出项目包括：人力成本、药品支出、耗材支出、水电费、物业管理、设备维修以及医院发展资金组成。

按照项目可行性研究报告对医疗支出、药品支出和其他支出的预测数据，本项目在计算运营期（2020-2029 年）内可实现费用支出总额约为 587,184.20 万元。测算数据详见下列“融资项目运营测算期费用支出汇总表”

融资项目运营测算期医疗费用支出表

单位：人民币万元

年度	人力成本支出	药品支出	耗材、物资支出	公务费	水电费	物业管理费	集体宿舍租赁	维修(护)费	开业前物资准备	预留发展基金	支出总额
第一年	3,450.00	1,798.20	839.16	102.50	119.88	294.00	56.00	59.94	1,200.00	179.82	8,099.50
第二年	10,000.00	7,500.00	3,500.00	300.00	375.00	806.40	158.40	250.00		750.00	23,639.80
第三年	15,400.00	12,075.00	5,635.00	420.00	603.75	907.20	174.24	402.50		1,207.50	36,825.19
第四年	19,360.00	15,870.00	7,406.00	480.00	793.50	1,008.00	191.66	529.00		1,587.00	47,225.16
第五年	23,958.00	20,531.81	9,581.51	540.00	1,026.59	1,108.80	210.83	684.39		2,053.18	59,695.12
第六年	26,353.80	22,584.99	10,539.66	540.00	1,129.25	1,219.68	231.91	752.83		2,258.50	65,610.63
第七年	30,597.60	24,843.49	11,593.63	570.00	1,242.17	1,341.65	255.10	828.12		2,484.35	73,756.12
第八年	33,657.36	27,327.84	12,752.99	570.00	1,366.39	1,475.81	280.62	910.93		2,732.78	81,074.73
第九年	38,971.68	30,060.63	14,028.29	600.00	1,503.03	1,623.39	308.68	1,002.02		3,006.06	91,103.78
第十年	42,868.85	33,066.69	15,431.12	600.00	1,653.33	1,785.73	339.54	1,102.22		3,306.67	100,154.16
合计	244,617.29	195,658.66	91,307.37	4,722.50	9,812.90	11,570.67	2,206.99	6,521.96	1,200.00	19,565.87	587,184.20

3、项目债券融资及应付本息评估分析

本项目估算总投资约为 74,989.98 万元，本次拟发行债券额度为 30,000 万元，于 2020 年度发行，发行期限为 10 年，债券发行利率设定为 3.25%。融资项目在专项债券存续期内应还本付息金额，如下列融资项目专项债券融资本息偿付测算表。

融资项目专项债券融资本息偿付表

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应本本息
第一年	30,000.00		30,000.00	3.25%	975.00	975.00
第二年	30,000.00		30,000.00	3.25%	975.00	975.00
第三年	30,000.00		30,000.00	3.25%	975.00	975.00
第四年	30,000.00		30,000.00	3.25%	975.00	975.00
第五年	30,000.00		30,000.00	3.25%	975.00	975.00
第六年	30,000.00		30,000.00	3.25%	975.00	975.00
第七年	30,000.00		30,000.00	3.25%	975.00	975.00
第八年	30,000.00		30,000.00	3.25%	975.00	975.00
第九年	30,000.00		30,000.00	3.25%	975.00	975.00
第十年	30,000.00	30,000.00	0.00	3.25%	975.00	30,975.00
合计					9,750.00	39,750.00

4、融资项目运营测算期自求平衡评估分析

融资项目偿付拟发行债券的资金来源为项目建成交付使用后产生的“项目收益”现金净流入。通过上述对融资项目预期收益的测算，项目预期“项目收益”偿付专项债券融资

本息情况详见下列“融资项目按假设和设定条件情况下项目测算期内本息覆盖倍数预测表”。

按此测算，融资项目在专项债券存续期内，由项目运营测算期内需偿付的专项债券本息和为 39,750.00 万元，而融资项目在运营测算期内预计实现的“项目收益”合计为 65,011.33 万元。

因此，按照上述假设和设定条件情况下，测算得出的融资项目预期收益对专项债券本息的覆盖倍数为 1.64，具体如下表所示：

融资项目按假设和设定条件情况下项目本息覆盖倍数预测表

单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		975.00	975.00	-2,105.50
第二年		975.00	975.00	1,360.20
第三年		975.00	975.00	3,424.81
第四年		975.00	975.00	5,674.84
第五年		975.00	975.00	8,744.25
第六年		975.00	975.00	9,672.68
第七年		975.00	975.00	9,055.53
第八年		975.00	975.00	10,018.08
第九年		975.00	975.00	9,098.30
第十年	30,000.00	975.00	30,975.00	10,068.13
合 计	30,000.00	9,750.00	39,750.00	65,011.33
本息覆盖 倍数	1.64			

七、融资项目审核评估结论

通过我们对委托方提供的相关资料进行审核，提出融资项目审核评估结论如下：

基于财政部对地方政府建设融资项目收益与融资自求平衡的专项审核要求，根据我们对当前国内融资环境和资本市场的调研，认为融资项目可以以相较商业银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为融资项目提供足够的资金支持，保证融资项目的顺利实施。同时，融资项目医疗收入作为项目融资资金还款来源，为项目建设提供了较为充足、稳定的现金流入，能够满足项目建设融资还本付息要求。

综上所述，我们认为，在相关对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本融资项目拟发行的医院专项债券预期偿债来源能够合理保障偿还融资本息，实现融资项目收益和融资自求平衡。

八、潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及控制措施

1、市场风险及控制措施

(1) 主要风险分析：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

(2) 风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

2、财务风险及控制措施

(1) 风险分析：本项目建设过程中，施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨，将导致施工成本增加、财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定的财务风险。

(2) 风险控制措施：《项目可研报告》中在测算项目总投资时已经考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，专项债券发行人将通过统筹安排积极筹措其他资金，以调整增加对应项目资本金的方式，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

3、管理风险及控制措施

(1) 风险分析：在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平和可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

(2) 风险控制措施：项目管理单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习和引进先进、可靠、安全的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

4、政策风险及控制措施

(1) 风险分析：地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

(2) 风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短

板力度指导意见》（国办发〔2018〕101号）、中共中央办公厅国务院办公厅印发《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）等政策文件要求实施的，国家相关政策变化可能性较小。同时，如遇国家政策调整，专项债券发行人将根据调整后的国家政策，积极统筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设后续资金，确保发行债券建设的项目按期完工，并顺利投入运营。

九、审核需要说明的事项

1、根据本项目的发生背景和委托目的，本项目专项审核并非执行审计程序，因而不能提供审计之保证，以及发表审计意见。

2、由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且运营测算期限较长，预测参数发生变化可能形成实质性影响，导致实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

3、本项目专项审核评估结论，是在委托方所提供的相关申报资料基础上进行审核确认的。委托方应对报审资料的合法性、真实性、相关性和准确性负责。

十、本报告的使用范围

本专项评估报告仅供委托方和政府有关部门对委托人申请发行2020年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）时参考使用，不得用于本报告所限定范围以外的其他用途，委托方及相关当事人因使用报告不当造成的后果，与执行本专项审核评估业务的注册会计师及所在会计师事务所无关。

广东华审会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



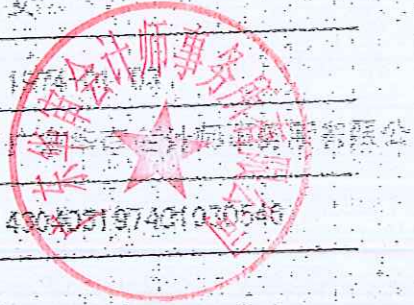
二〇二〇年四月二十七日

	姓 名	钟洪华
	Full name	
	性 别	男
	Sex	
	出生日期	1985-10-01
	Date of birth	
工作单位	广东恒信会计师事务所有限公司	
Working unit		
身份证号码	430402081001032	
Identity card No.		

 钟洪华(440100430041), 已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格检查, 通过文号: 粤注协〔2018〕68号。 	<p>年度检验登记</p> <p>Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格, 继续有效一年。</p> <p>This certificate is valid for another year after this renewal.</p>
 钟洪华(440100430041), 已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查, 通过文号: 粤注协〔2019〕94号。 	<p>年 月 日</p>



姓 名 钟雪莲
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1974-12-13
Date of birth
工作单位 广东立信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 430402197412130546
Identity card No.

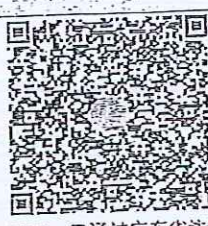


年度检验合格
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效。
This certificate is valid for another year after this renewal. 2018年12月08日



钟雪莲(440100570030)，已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2018〕63号。



钟雪莲(440100570030)，已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2017〕54号。



钟雪莲(440100570030)，已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2019〕94号。

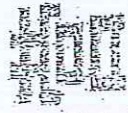




编号: S0612020012304G(1-1)

统一社会信用代码

91440000770185021N



业执照

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。



(副本)

名称 广东华审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 殷多珊

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询,网址: <http://cri.gz.gov.cn/>。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 叁佰零壹万元(人民币)

成立日期 2004年12月24日

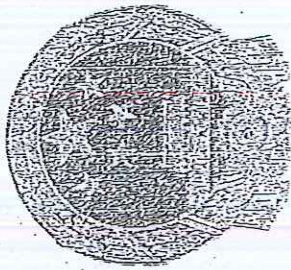
营业期限 2004年12月24日至长期

住所 广州市天河区华穗路172号807房



登记机关

2020年02月18日



会计师事务所 执业证书

名称：广东华审会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：段多珊

经营场所：广州市天河区华穗路172号807房

组织形式：有限责任公司

执业证书编号：44010101

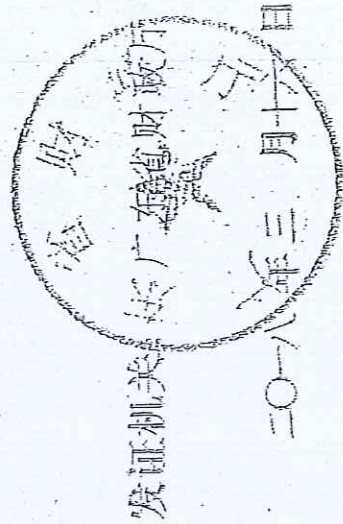
批准执业文号：粤财会[2004]79号

批准执业日期：2004年12月16日

证书序号：0004524

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》。



中华人民共和国财政部制