

2020 年广东省民生服务专项债券（四期）

普宁市中医医院老年康复医疗中心项目

收益与融资资金平衡测算评价报告

信会师报字[2020]第 ZI20005 号

立
(中
文

2020 年广东省民生服务专项债券（四期）

普宁市中医医院老年康复医疗中心项目

收益与融资资金平衡测算评价报告

信会师报字[2020]第 ZI20005 号

普宁市财政局：

我们接受普宁市财政局委托，对后附的 2020 年广东省民生服务专项债券（四期）普宁市中医医院老年康复医疗中心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。普宁市中医医院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普宁市中医医院老年康复医疗中心项目专项债券，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未建设阶段，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)

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

2020 年 5 月 2 日

2020 年广东省普宁市中医医院老年康复医疗中心项目专项债 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

普宁市中医医院老年康复医疗中心项目，根据普宁市中医医院的评估，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。

本次预测以医院提供的可行性研究报告、项目实施方案及其他资料，结合普宁市中医医院往年的运营情况、经营管理经验，对业务收入、成本作出估算为基础，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，编制普宁市中医医院老年康复医疗中心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、国家现行政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 3、本项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 4、本项目所在地政府和股东对本项目的资本金投入承诺能如期兑现；
- 5、本公司经营所需的原材料、能源、劳务等能够取得且价格无重大变化，如果发生变化导致成本的增加，也能通过水价的提升来弥补；
- 6、本公司制定的生产计划、销售计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；
- 7、本项目发行债券还清本息前，不向股东支付股利，不上缴除现行法律法规需缴纳的之外的各项税费、政府性基金和专项收益；
- 8、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响；

9、本次项目专项收入预测取揭阳市近三年 GDP 的平均值 4.43% 作为增长率的同时，考虑结合本医院的具体情况，考虑门诊人次和住院人次增长率变动等对债券偿债覆盖率产生较大影响的各个因素，考虑以第一年至第十年实现的门诊、住院收入、成本均下降 10%。

三、项目实施单位基本情况

普宁市中医医院，是在普宁市事业单位登记管理局注册登记，取得统一社会信用代码 12445281456025353N 的事业单位法人证书，位于广东省普宁市池尾普宁大道多年山路段。医院开办资金 1,584.50 万元，法定代表人：王明森。

普宁市中医医院创建于 1960 年，是广东省普通高等医学院校教学医院，广州中医药大学第一附属医院、广东省第二人民医院及南方医科大学中西医结合医院合作医院，现已成为集中医医疗、教学、科研、预防保健为一体的大型综合性中医院；是揭阳市编委批准唯一一所骨伤科医院；是各种医保定点医疗单位。

医院占地面积 100 亩，总建筑面积约 10 万 m²，设置床位 800 张，是三级甲等综合性中医院。现有干部职工 800 多人，专业技术人员 400 多人，高级职称 50 多人（正高 10 人），中级以上职称 110 多人，博士 2 人、硕士 40 多人，受聘广州中医药大学教授、副教授等 12 人；国务院特殊津贴专家 1 人，广东省名中医 1 人，揭阳市名中医 2 人。住院设有 3 个骨科、4 个内科、2 个外科，儿科、妇产科、康复科、血透室、五官科等科室；门诊开设有中医特色的内、外、妇、儿、骨伤、针灸、按摩、理疗、皮肤、口腔、眼科、耳鼻喉科、急诊等二十多个临床科室；医疗设备齐全，有 1.5T MRI、64 排 CT、DR、高清腹腔镜、关节镜、移动式 C 型臂 X 光机、四维彩超、彩色经颅多普勒血流诊断仪、胃镜、肠镜、多功能呼吸机、骨密度测量仪、肌电图、体外碎石机、全自动血液生化分析仪等设备。

医院先后获国家专利 10 多项；广东省科技进步奖 1 项；潮汕星河科技奖 1 项；揭阳市、普宁市科技进步奖 20 多项；主持承担省科研项目 5 项；医院专业技术人员每年在国内外各种医学刊物发表论文、论著数百篇。

四、项目基本情况

(一) 工程基本概况

1. 立项情况

普宁市发展和改革局《关于普宁市中医医院老年康复医疗中心项目可行性研究报告的批复》(普发改【2018】164号), 同意项目审批、建设。

2. 项目建设地点

本项目规划区位于普宁大道多年山路段南侧。项目用地呈L形状, 项目建设场地内部原有小山丘整平为平地, 整个基地地形平坦, 有利于整个院区的规划。周边基础配套设施完善, 环境安静, 交通便利, 方便病人就诊和治疗, 城镇基础设施完善, 没有污染源和易燃易爆物的生产、贮存场所, 具有必备的地理位置优势和建设条件, 符合普宁市城镇规划、区域卫生规划和环保评估的要求。

3. 建设期限

项目建设期: 2020年9月至2021年12月。

4. 建设规模及技术标准

项目为老年康复医疗中心项目, 本项目隶属于普宁市中医医院康复科, 由康复楼及康复公寓组成, 项目设置床位550张。

项目拟建1幢13层康复楼和2幢9层康复公寓, 建筑呈马蹄形布局, 规划用地面积3000 m² (折4.5亩), 总建筑面积36600 m², 其中地上建筑面积27700 m², 地下建筑面积8900 m²。地下配置停车位300个, 建筑密度23%, 容积率1.2, 绿地率45%, 同时配有道路、绿化及给排水等工程。

(二) 项目投资估算及资金筹措

1. 项目投资估算

本项目总投资为19,805.00万元, 计划通过本次发行政府专项债券融资15,000.00万元, 其余部分通过建设单位自筹解决。

2. 项目资金筹措

项目资金筹措方式为财政资金、广东省政府专项债券, 本项目拟发行政府债券15,000.00万元。本期申请政府专项债券融资15,000.00万元, 专项债融资利息每半年付息一次, 债券到期一次还本, 期限为

十年。

五、应付本息情况

普宁市中医医院老年康复医疗中心项目本次计划总融资金额 15,000 万元，均为本期专项债融资。假设融资利率 3.25%，每半年末支付一次利息，第十年期满偿还本金，应还本付息情况如下：

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		15,000.00		15,000.00	3.25%	487.50	487.50
第二年	15,000.00			15,000.00	3.25%	487.50	487.50
第三年	15,000.00			15,000.00	3.25%	487.50	487.50
第四年	15,000.00			15,000.00	3.25%	487.50	487.50
第五年	15,000.00			15,000.00	3.25%	487.50	487.50
第六年	15,000.00			15,000.00	3.25%	487.50	487.50
第七年	15,000.00			15,000.00	3.25%	487.50	487.50
第八年	15,000.00			15,000.00	3.25%	487.50	487.50
第九年	15,000.00			15,000.00	3.25%	487.50	487.50
第十年	15,000.00		15,000.00		3.25%	487.50	15,487.50
合 计		15,000.00	15,000.00			4,875.00	19,875.00

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一） 区域介绍

揭阳市位于广东省东南部，地跨东经 115°36′至 116°37′39"，北纬 22°53′至 23°46′27"。北靠兴梅，南濒南海，东邻汕头、潮州，西接汕尾。陆地面积 5240 . 5 平方公里。内陆江河主要有榕江、龙江和练江三大水系。

揭阳地势自西向东倾斜，低山高丘与谷地平原交错相间，分布不均，西北部和西南部多为丘陵、山地，中部、南部和东南部都是广阔肥沃的榕江冲积平原和滨海沉积平原。素称“鱼米之乡”。

揭阳自然资源比较丰富。全市河流总长 1097.5 公里，年均径流量 62 亿立方米。水力理论蕴藏量 46.87 万千瓦，其中可开发装机 16.22 万千瓦，约占理论蕴藏量的 36.2%。矿产资源丰富，主要有锡、钨、铜、铁、金和甲长石、花岗石、稀土、瓷土等。全市现有森林蓄积量 325.5 万立方米，森林覆盖率 46.9%。植物种类 1130 多种，其中稀有植物 20 多种，如乌桕、桉树等。珍稀动物 15 种，如巨蜥（五爪金龙）、大鲵（娃娃鱼）、穿山甲等。

揭阳市近三年财政经济情况经揭阳市统计局核定，2017 年全市实现地区生产总值比上年增长 5.0%，2018 年全市实现地区生产总值比上年增长 5.3%，2019 年全市实现地区生产总值比上年增长 3.0%，近三年 GDP 平均增长率为 4.43%。

（二） 工程运营

1. 项目专项收入及结余预测的依据

普宁市中医医院现有总建筑面积约 10 万 m²，设置床位 800 张，拟新建 1 幢 13 层康复楼和 2 幢 9 层康复公寓，总建筑面积约为 36600 m²，设置病床 550 张。根据普宁市中医医院提供的财务报表得出，2017 年业务收入 27,640.17 万元，2018 年业务收入 31,358.00 万元，2019 年业务收入 33,770.29 万元。基于普宁市中医医院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作出估算，因办公楼的扩展建设、业务和设备配套的新增，本次预测取揭阳市近三年 GDP 的平均值 4.43% 作为增长率，预测 2020 年业务收入 35,300.00 万元，2021 年业务收入 36,700.00 万元。

测算一：本次预测以项目评价估算第一年至第十年实现的门诊、住院收入作为预测收入，考虑人口增长、医院业务的拓展以及医疗器械的更新等因素对医院业务收入、成本的影响，本次预测以揭阳市近三年 GDP 平均值 4.43% 作为预测的增长率的情况下，初步预测项目收入、成本情况。

测算二：同时，再以揭阳市近三年 GDP 平均值 4.43% 作为预测业务收入的增长率的同时，考虑结合本医院的具体情况，考虑门诊人次和住院人次增长率变动等对债券偿债覆盖率产生较大影响的各个因素，考虑以第一年至第十年实现的门诊、住院收入、成本均下降 10% 的情

况下，初步预测项目收入、成本情况。

2.项目成本的预测及评价

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：医疗业务成本、管理费用、财政项目补助支出、科研支出等，收益与平衡仅考虑医疗业务成本、管理费用，并在医疗业务成本中扣除财政基本补助覆盖的部分。根据普宁市中医医院依照目前的经营管理经验数据及其他资料显示，成本费用率平均值约为 88.72%（剔除医疗业务成本中扣除财政基本补助覆盖的部分），在本次预测按照谨慎性原则，成本费用率取 89.00%为预测率对其未来经营的成本费用进行初步测算。

3.收益的预测

测算一：本次预测以项目评价估算第一年至第十年实现的门诊、住院收入作为预测收入，考虑人口增长、医院业务的拓展以及医疗器械的更新等因素对医院业务收入、成本的影响，本次预测以揭阳市近三年 GDP 平均 4.43%作为预测的增长率的情况下，初步预测项目收入、成本情况。

单位：万元											
项目	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		36,700.00	38,325.81	40,023.64	41,796.69	43,648.28	45,581.90	47,601.18	49,709.91	51,912.06	
医疗成本费用		32,663.00	34,109.97	35,621.04	37,199.05	38,846.97	40,567.89	42,365.05	44,241.82	46,201.74	
结余留存		4,037.00	4,215.84	4,402.60	4,597.64	4,801.31	5,014.01	5,236.13	5,468.09	5,710.33	43,482.94
本期融资本息合计				19,875.00							
本息覆盖倍数				2.19							

测算二：同时，在以揭阳市近三年 GDP 平均值 4.43%作为预测业务收入的增长率的同时，考虑结合本医院的具体情况，考虑门诊人次和住院人次增长率变动等对债券偿债覆盖率产生较大影响的各个因素，考虑以第一年至第十年实现的门诊、住院收入、成本均下降 10%的情况下，初步预测项目收入、成本情况。

单位：万元

项目	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		33,030.00	34,493.23	36,021.28	37,617.02	39,283.46	41,023.71	42,841.06	44,738.92	46,720.86	
医疗成本费用		29,396.70	30,698.97	32,058.94	33,479.15	34,962.28	36,511.10	38,128.55	39,817.64	41,581.56	
结余留存		3,633.30	3,794.26	3,962.34	4,137.87	4,321.18	4,512.61	4,712.52	4,921.28	5,139.29	39,134.65
本期融资本息合计				19,875.00							
本息覆盖倍数				1.97							

注：上表中医疗业务成本中未考虑财政基本补助覆盖部分。

根据上述测算，在考虑人口增长、医院业务的拓展以及医疗器械的更新等因素对医院业务收入的影响，本次预测以揭阳市近三年 GDP 平均值 4.43% 作为预测的增长率的情况下预测收入，用于资金平衡的结余留存为 43,482.94 万元，本息覆盖倍数为 2.19。

同理计算，在以揭阳市近三年 GDP 平均值 4.43% 作为预测业务收入的增长率的同时，考虑结合本医院的具体情况，考虑门诊人次和住院人次增长率变动等对债券偿债覆盖率产生较大影响的各个因素，考虑以第一年至第十年实现的门诊、住院收入、成本均下降 10% 的情况下，用于资金平衡的结余留存为 39,134.65 万元，本息覆盖倍数为 1.97。

（三） 建设期间还本付息情况

根据普宁市中医医院近三年的运营情况，年平均医疗收入约 30,922.82 万元，年平均收益率约为 11%，医院通过门诊收入、住院收入等运营收益作为建设期间 2020 年付息资金来源。

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，本次评价的普宁市中医医院老年康复医疗中心项目，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资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



二〇二〇年五月二日



Full name

会计师事务所

Sex

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

章顺文

男

1966-05-02

立信会计师事务所有限公司深圳分所

420106660502081

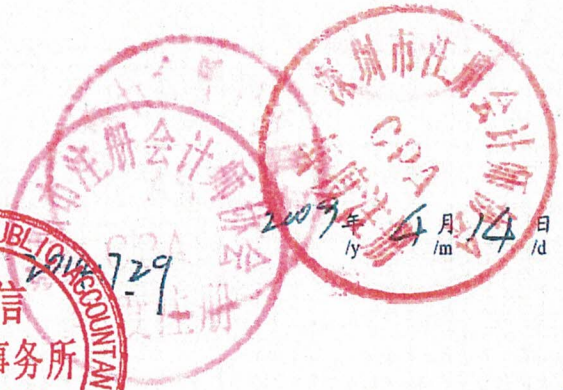
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号: 440300260462
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1994 年 07 月 01 日
Date of Issuance /y /m /d



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after



章顺文
440300260462
深圳市注册会计师协会



9



姓 名 李金科
Full name

性 别

生 日 月 日
Date of birth

工 作 单 位
Work unit

职 份 (特殊普通合伙)
Position (Special General Partnership)

Ident. card No.



立信会计师事务所

68209224011

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

深圳市财通会计师事务所

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所

(特殊普通合伙)深圳分所

事务所
CPAs

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

12



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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年/月/日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

13

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号:
No. of Certificate

440300630004

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

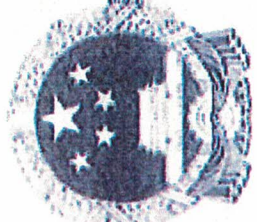
深圳市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2017 年 03 月 06 日

年 月 日





营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202002100011

(副本)



名称

立信会计师事务所(普通合伙)

类型

特殊普通合伙

执行事务合伙人

朱建弟、杨志军

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜，代理申请破产、重整事宜；为上市公司出具财务决算报告、内部控制评价报告；接受企业委托，办理法律、法规规定的其它业务。
【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】

成立日期 2011年01月24日

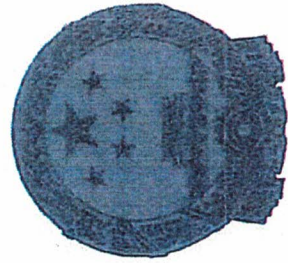
合伙期限 2011年01月24日 至 不约定期限

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



登记机关

2020年02月10日



证书序号:0001247

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》。

会计师事务所

执业证书



名称:立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:朱建弟

主任会计师:

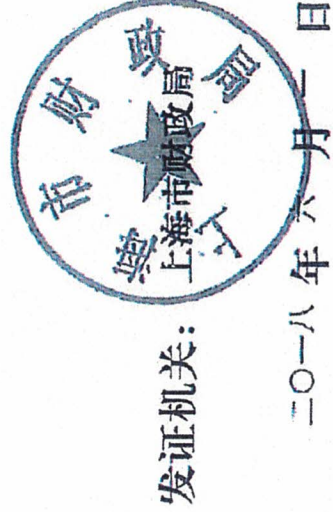
经营场所:上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式:特殊普通合伙企业

执业证书编号:31000006

批准执业文号:沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

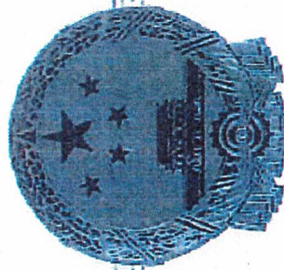
批准执业日期:2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000396

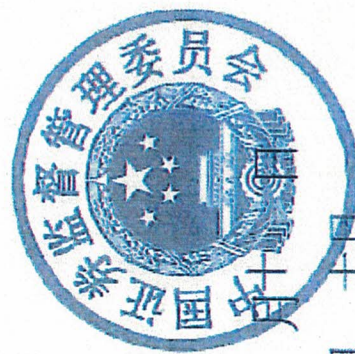
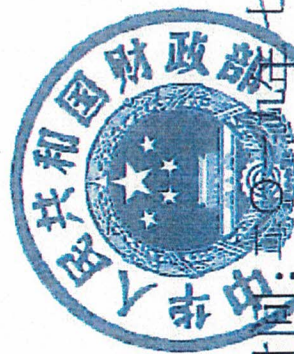
会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

立信会计师事务所(普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 朱建弟



证书号: 34

发证时间: 二〇一二年七月

证书有效期至: 二〇一三年七月

十日