

防伪编号： 07552020051411434745

深圳市方智会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深方智专评价字[2020]第148号  
委托单位： 江门市新会区财政局  
被审验单位名称： 江门市新会区妇幼保健院  
被审单位所在地： 广东-江门市  
事务所名称： 深圳市方智会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 其他专项审计  
报告日期： 2020-05-01  
报备日期： 2020-05-02  
签名注册会计师： 范方知 程小华

## 江门市新会区妇幼保健院

### 关于2020年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目收益与融资自求平衡测算评价报告

事务所名称： 深圳市方智会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 0755-86569050  
传真： 83069857  
通信地址： 深圳市龙华区龙华街道松和社区梅龙路与东环一路交汇处梅龙苑大厦二单元1506  
电子邮件： szfzd@szfzd.com  
事务所网址： www.szfzd.com

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市方智会计师事务所（普通合伙）

关于 2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）

江门市新会区妇幼保健院新院工程建设

项目收益与融资自求平衡测算评价报告

# 深圳市方智会计师事务所（普通合伙）

SHENZHENSHI FANGZHI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区龙华街道松和社区梅龙路与东环一路交汇处梅龙苑大厦二单元 1506

邮政编码：518034

电话：0755-86569050

传真：0755-86569050

---

## 深方智专评价字[2020]第 148 号

2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）

江门市新会区妇幼保健院新院工程建设

项目收益与融资自求平衡测算评价报告

江门市新会区财政局：

我们接受江门市新会区财政局委托，对 2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目（以下简称“本债券项目”）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》。相关单位对本期债券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，本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本期债券项目预期收入对应的政府性基金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、应付本息情况

（一）、江门市新会区妇幼保健院新院工程建设专项债券项目计划融资金额 15,000 万元（均为本次融资）。期限为 10 年，假设融资利率 3.25%，每半年支付利息，第 10 年末偿还本金，应还本付息情况如下：

项目还本付息汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
已融资		4,281.88				4,281.88
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		19,281.88			4,875.00	24,156.88

（二）、本次融资前，项目已通过银行融资 8,350 万元（融资期限为 18 年，2020 年 12 月开始偿还本金，融资期末为 2034 年，其中利息由财政统筹安排，故在本次债券存续期内应偿还本金为 4,281.88 万元），已计算相应的融资成本。

## 二、净现金流入

### （一）、项目自身营运收益

#### 1、基本假设条件及依据

（1）、国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化；

（2）、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

- (3)、对发行人有影响的法律法规无重大变化;
- (4)、发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行;
- (5)、项目营运收费价格在正常范围内变动;
- (6)、无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

## **(二)、项目自身产生的净现金流入**

### **1、收入预测**

江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目运营后收入来源包括门诊收入、住院收入和其他收入。

#### **(1)、门诊收入**

门诊人数根据医院 2017 年-2019 年年门诊人数增长率进行预测, 因项目计划于 2022 年 7 月投入使用, 预计 2022 年我院门诊人次约为 655, 000 人次, 预测 2023 年门诊人次可达 694, 200 人次, 之后按年均 3%的幅度增长。根据医院 2017 年-2019 年每门诊人次收入预测 2020 年人均收费 195 元, 考虑物价上涨因素, 未来 10 年内门诊人均费用按 5%的幅度增长。

#### **(2)、住院收入**

本项目建成投入使用后, 医院开放床位数达到 500 张床。因项目于 2022 年 6 月开始投入使用, 按照医院 2017 年-2019 年三年的平均床位使用率, 预测 2023 年床位使用率为 65%左右, 当年开放床日约为 118, 625 床日。按医院 2017 年-2019 年三年的每床日平均收费水平预测 2022 年每床日费用约 1231.82 元, 考虑物价上涨因素, 由于受医保政策影响, 预测未来 10 年内每床日平均收费按 3%的幅度增长。

#### **(3)、其他收入**

其他收入主要是停车场收费, 新院设计车位 900 个, 除职工使用一部分外, 预测其余车位使用率为 60%即 540 个, 按每个车位 6 元/天收费, 除去外包成本按 50%计算收益, 年均约 60 万元。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	门诊收入	住院收入	其他收入	合计
第一年				
第二年				
第三年	13,493.12	14,612.46	60.00	28,165.59
第四年	14,792.96	15,050.84	60.00	29,903.79
第五年	15,998.58	15,502.36	60.00	31,560.94
第六年	17,302.47	15,967.43	60.00	33,329.90
第七年	18,712.62	16,446.46	60.00	35,219.07
第八年	20,237.69	16,939.85	60.00	37,237.55
第九年	21,887.07	17,448.05	60.00	39,395.11
第十年	23,670.86	17,971.49	60.00	41,702.35
合计	146,095.36	129,938.95	480.00	276,514.31

## 2、成本预测

江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目建成运营后的成本主要包括人员经费、药品成本、卫生材料成本、其他费用、风险基金。

### (1)、人员经费

按本项目病床规模按 500 床计算,可配备工作人员约 869 人。人员经费包括职工工资、奖金、福利费、社会保障费等,根据往年情况,医院职工人员经费按年主营业务总收入的 50%计算(其中第一年按总收入的 51%计算)。

### (2)、药品成本

药品成本可分为门诊药品成本和住院药品成本,根据新会区妇幼保健院往年情况,总药品成本按年主营业务总收入的 16%计算。

### (3)、卫生材料成本

根据新会区妇幼保健院往年情况,卫生材料成本按主营业务收入(不含药品收入)总额的 14%计提。

### (4)、其他费用

其他费用包括办公费、物业费、水电费、业务费及各种不可预见的支出和各

项管理费用分摊等），根据新会区妇幼保健院往年情况，其它费用按主营业务收入总额的 8%估算。

#### （5）、风险基金

风险基金主要指医疗风险基金，按主营业务收入总额的 0.3%计提（具体每年风险基金支出参照项目实施意见汇总稿数据）。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	人员经费	药品成本	卫生材料费	其他费用	风险基金	合计
第一年						
第二年						
第三年	14,364.45	4,506.49	3,312.27	2,253.25	84.50	24,520.96
第四年	14,951.90	4,784.61	3,516.69	2,392.30	89.71	25,735.20
第五年	15,780.47	5,049.75	3,711.57	2,524.88	94.68	27,161.35
第六年	16,664.95	5,332.78	3,919.60	2,666.39	99.99	28,683.71
第七年	17,609.54	5,635.05	4,141.76	2,817.53	105.66	30,309.54
第八年	18,618.77	5,958.01	4,379.14	2,979.00	111.71	32,046.63
第九年	19,697.56	6,303.22	4,632.87	3,151.61	118.19	33,903.43
第十年	20,851.18	6,672.38	4,904.20	3,336.19	125.11	35,889.04
合计	138,538.81	44,242.29	32,518.08	22,121.14	829.54	238,249.87

### 3、项目自身资金平衡相关收益情况

金额单位：人民币万元

项目	按项目营运收益的 100%	按项目营运收益的 90%	按项目营运收益的 80%
江门市新会区妇幼保健院 新院工程建设项目	38,264.44	34,438.00	30,611.55
合计	38,264.44	34,438.00	30,611.55

### （三）、预期项目自身收益形成的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运前需支付的资金利息由项目建设金支付，预期自融资开始日至第十年内，项目产生的政府性基金



收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下。

按项目自身收益的 100%比例计算收益的情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
已融资	4,281.88		4,281.88	38,264.44
第一年		487.50	487.50	
第二年		487.50	487.50	
第三年		487.50	487.50	
第四年		487.50	487.50	
第五年		487.50	487.50	
第六年		487.50	487.50	
第七年		487.50	487.50	
第八年		487.50	487.50	
第九年		487.50	487.50	
第十年	15,000.00	487.50	15,487.50	
合计	19,281.88	4,875.00	24,156.88	
本息覆盖倍数	1.58			

#### (四)、风险分析

依据当前的市场状况及数据,对未来的收益及现金流进行预测,存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中,未来项目自身收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则,下面对项目自身收益向下波动进行敏感性分析。

经测算:按项目自身收益的 90%计算的情况下,本息覆盖倍数为 1.43;按项目自身收益的 80%计算的情况下,本息覆盖倍数为 1.27。因此,本项目具有较强的抗风险能力。

按项目自身收益的 90%计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
已融资	4,281.88		4,281.88	34,438.00
第一年		487.50	487.50	
第二年		487.50	487.50	
第三年		487.50	487.50	



第四年		487.50	487.50	
第五年		487.50	487.50	
第六年		487.50	487.50	
第七年		487.50	487.50	
第八年		487.50	487.50	
第九年		487.50	487.50	
第十年	15,000.00	487.50	15,487.50	
合计	19,281.88	4,875.00	24,156.88	
本息覆盖倍数	1.43			

按项目自身收益的 80%计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

金额单位:人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
已融资	4,281.88		4,281.88	30,611.55
第一年		487.50	487.50	
第二年		487.50	487.50	
第三年		487.50	487.50	
第四年		487.50	487.50	
第五年		487.50	487.50	
第六年		487.50	487.50	
第七年		487.50	487.50	
第八年		487.50	487.50	
第九年		487.50	487.50	
第十年	15,000.00	487.50	15,487.50	
合计	19,281.88	4,875.00	24,156.88	
本息覆盖倍数	1.27			

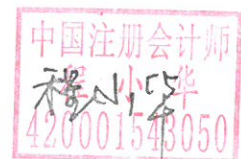
附件：项目收益及现金流入评价说明  
(以下无正文)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2020年5月1日

## 附件

### 项目收益及现金流入评价说明

#### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

1、根据国家《关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》（财税[2000]42号）等有关税收政策，项目按照国家规定的价格取得的卫生服务收入，免征各项税收（营业税、城市维护建设税、教育费附加以及所得税等）；自用的房产、土地、车船，免征房产税、城镇土地使用税和车船使用税。

2、医院正常运营时间按 360 天考虑。

#### 二、项目收益及现金流入预测假设

（一）、国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化；

（二）、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）、发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（五）、项目营运收费价格在正常范围内变动；

（六）、无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

#### 三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目专项债券项目

##### 1、本项目组织实施机构

江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目的项目单位为江门市新会区妇幼保健院，江门市新会区妇幼保健院的主体资格情况如下：

根据江门市新会区发展和改革局于 2020 年 4 月 10 日出具的《关于调整江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目投资规模的批复》（新发改[2020]84 号），同意江门市新会区妇幼保健院为江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目的单位。

根据江门市新会区妇幼保健院持有的《事业单位法人证书》，单位基本信息

如下:

名称	江门市新会区妇幼保健院
统一社会信用代码	12440705456150584P
宗旨和业务范围	为妇女儿童身体健康提供保健服务。妇幼保健, 临床医疗, 教育培训。
住所	江门市新会区会城知政北路 29 号
法定代表人	陆坚
经费来源	财政补助二类
开办资金	9719 万元
举办单位	江门市新会区卫生健康局
有效期	2016-07-25 至 2021-07-24
登记管理机关	江门市新会区事业单位登记管理局

## 2、本项目情况

本项目所涉及的项目情况如下:

项目名称	江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目
项目总投资	53,170 万元
建设范围	项目位于会城街道珑城半山北侧地块(土名王蚁山、石排坑), 规划用地面积 61161 平方米, 建筑面积 63500 平方米, 包括孕产保健部、妇女保健部、儿童保健部、计划生育技术服务部、综合大楼及其他配套服务设施。
项目对应本期发债金额	15,000 万元
项目建设工期	2018 年 10 月 10 日—2022 年 6 月

项目正式运营日期	2022 年 7 月
项目情况	<p>2016 年 9 月 14 日,江门市新会区发展和改革局出具《关于江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目可行性研究报告的批复》(新发改[2016]121 号), 同意建设妇幼保健院新院。</p> <p>2017 年 3 月 20 日,原项目建设单位取得江门市城乡规划局颁发的编号为《建设用地规划许可证》(建字第 2017-4-0018 号), 建设位置为珑城半山北侧地块(土名王蚁山、石排坑)。</p> <p>2018 年 1 月 16 日,项目单位取得编号为“粤(2018)江门市不动产权第 2002911 号”的土地使用权证, 权力性质为划拨, 位置为江门市新会区珑城半山北侧地块(土名王蚁山、石排坑)。</p> <p>2020 年 4 月 10 日,江门市新会区发展和改革局出具《关于调整江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目投资规模的批复》(新发改[2020]84 号), 同意本项目投资规模由 3.817 亿元调整为 5.317 亿元。</p>

## (二)、项目营运收入成本估算

### 1、收入预测

江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目运营后收入来源包括门诊收入、住院收入和其他收入。

#### (1)、门诊收入

门诊人数根据医院 2017 年-2019 年年门诊人数增长率进行预测, 因项目计划于 2022 年 7 月投入使用, 预计 2022 年我院门诊人次约为 655,000 人次, 预测 2023 年门诊人次可达 694,200 人次, 之后按年均 3%的幅度增长。根据医院 2017 年-2019 年每门诊人次收入预测 2020 年人均收费 195 元, 考虑物价上涨因素,

未来 10 年内门诊人均费用按 5% 的幅度增长。

## （2）、住院收入

本项目建成投入使用后，医院开放床位数达到 500 张床。因项目于 2022 年 6 月开始投入使用，按照医院 2017 年-2019 年三年的平均床位使用率，预测 2023 年床位使用率为 65% 左右，当年开放床日约为 118,625 床日。按医院 2017 年-2019 年三年的每床日平均收费水平预测 2022 年每床日费用约 1231.82 元，考虑物价上涨因素，由于受医保政策影响，预测未来 10 年内每床日平均收费按 3% 的幅度增长。

## （3）、其他收入

其他收入主要是停车场收费，新院设计车位 900 个，除职工使用一部分外，预测其余车位使用率为 60% 即 540 个，按每个车位 6 元/天收费，除去外包成本按 50% 计算收益，年均约 60 万元。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元				
年度	门诊收入	住院收入	其他收入	合计
第一年				
第二年				
第三年	13,493.12	14,612.46	60.00	28,165.59
第四年	14,792.96	15,050.84	60.00	29,903.79
第五年	15,998.58	15,502.36	60.00	31,560.94
第六年	17,302.47	15,967.43	60.00	33,329.90
第七年	18,712.62	16,446.46	60.00	35,219.07
第八年	20,237.69	16,939.85	60.00	37,237.55
第九年	21,887.07	17,448.05	60.00	39,395.11
第十年	23,670.86	17,971.49	60.00	41,702.35
合计	146,095.36	129,938.95	480.00	276,514.31

## 2、成本预测

江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目建成运营后的成本主要包括人员经费、药品成本、卫生材料成本、其他费用、风险基金。

(1)、人员经费

按本项目病床规模按 500 床计算，可配备工作人员约 869 人。人员经费包括职工工资、奖金、福利费、社会保障费等，根据往年情况，医院职工人员经费按年主营业务收入总额的 50%计算（其中第一年按总收入的 51%计算）。

(2)、药品成本

药品成本可分为门诊药品成本和住院药品成本，根据新会区妇幼保健院往年情况，总药品成本按年主营业务收入总额的 16%计算。

(3)、卫生材料成本

根据新会区妇幼保健院往年情况，卫生材料成本按主营业务收入（不含药品收入）总额的 14%计提。

(4)、其他费用

其他费用包括办公费、物业费、水电费、业务费及各种不可预见的支出和各项管理费用分摊等），根据新会区妇幼保健院往年情况，其它费用按主营业务收入总额的 8%估算。

(5)、风险基金

风险基金主要指医疗风险基金，按主营业务收入总额的 0.3%计提（具体每年风险基金支出参照项目实施意见汇总稿数据）。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	人员经费	药品成本	卫生材料费	其他费用	风险基金	合计
第一年						
第二年						
第三年	14,364.45	4,506.49	3,312.27	2,253.25	84.50	24,520.96
第四年	14,951.90	4,784.61	3,516.69	2,392.30	89.71	25,735.20
第五年	15,780.47	5,049.75	3,711.57	2,524.88	94.68	27,161.35
第六年	16,664.95	5,332.78	3,919.60	2,666.39	99.99	28,683.71
第七年	17,609.54	5,635.05	4,141.76	2,817.53	105.66	30,309.54
第八年	18,618.77	5,958.01	4,379.14	2,979.00	111.71	32,046.63
第九年	19,697.56	6,303.22	4,632.87	3,151.61	118.19	33,903.43
第十年	20,851.18	6,672.38	4,904.20	3,336.19	125.11	35,889.04
合计	138,538.81	44,242.29	32,518.08	22,121.14	829.54	238,249.87



### 3、可用于项目自身平衡收益

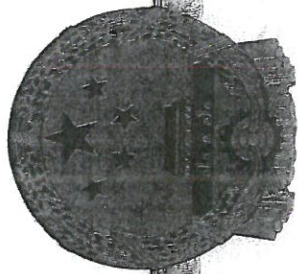
根据上述测算未来 10 年江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目自建成投入使用后债券存续期内收益为 38,264.44 万元。

金额单位：人民币万元

项目	按项目营运收益的 100%	按项目营运收益的 90%（即下降 10%）	按项目营运收益的 80%（即下降 20%）
江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目	38,264.44	34,438.00	30,611.55
合计	38,264.44	34,438.00	30,611.55

### 四、还本付息的测算

经上述测算，在江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目，在项目预计自身收益 100%、90%、80%实现的情况下，预期江门市新会区妇幼保健院新院工程建设项目自身收益对应的政府性基金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。



# 营业执照

统一社会信用代码

91440300685391816P



名称 深圳市方智会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 范方知

成立日期 2009年02月25日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道松和社区梅龙路  
与东环一路交汇处梅龙苑大厦二单元  
1506



## 重要提示

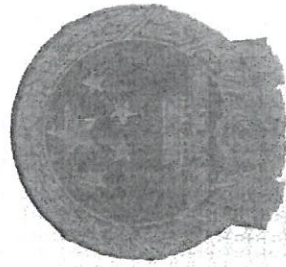
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等与企业信用信息公示系统及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2019年08月12日





会计师事务所

# 执业证书

名称 深圳市方智会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人 范方知

主任会计师：

经营场所：

深圳市龙华区龙华街道松和社区梅龙路与东环一路交汇处梅龙大厦二单元1506



组织形式 普通合伙

执业证书编号 47470220

批准执业文号 深财会[2009]8号

批准执业日期 2009年01月21日

证书序号：0006123

## 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》。



二〇一〇年八月十九日

中华人民共和国财政部制