

防伪编号： 07552020051411367492

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154号  
委托单位： 开平市财政局  
被审验单位名称： 开平市中心医院  
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

## 开平市中心医院

### 关于2020年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）开平市中心医院妇产儿科住院大楼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）  
开平市中心医院妇产儿科住院大楼  
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 154 号

2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）

开平市中心医院妇产科住院大楼

项目收益与融资自求平衡测算评价报告

开平市财政局：

我们接受开平市财政局委托，对 2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）开平市中心医院妇产科住院大楼项目（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）、开平市中心医院妇产儿科住院大楼专项债券项目计划总融资金额 6,000 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						
第一年	6,000.00		6,000.00	3.25%	195.00	195.00
第二年	6,000.00		6,000.00	3.25%	195.00	195.00
第三年	6,000.00		6,000.00	3.25%	195.00	195.00
第四年	6,000.00		6,000.00	3.25%	195.00	195.00
第五年	6,000.00		6,000.00	3.25%	195.00	195.00
第六年	6,000.00		6,000.00	3.25%	195.00	195.00
第七年	6,000.00		6,000.00	3.25%	195.00	195.00
第八年	6,000.00		6,000.00	3.25%	195.00	195.00
第九年	6,000.00		6,000.00	3.25%	195.00	195.00
第十年	6,000.00	6,000.00		3.25%	195.00	6,195.00
合计		6,000.00			1,950.00	7,950.00

（二）、本次融资前，项目未发生融资行为，未产生相关融资成本。

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

开平市中心医院妇产儿科住院大楼项目自身收入来源包括门诊收入和住院收入。

#### (1)、门诊收入

门诊人数根据医院 2016 年-2018 年年门诊人数增长率进行预测，预计每年门诊人数约可增加 9.6 万人次。根据医院 2016 年-2018 年每门诊人次收入合理预测门诊人均费用为 120 元，门诊费用年增长 5%。

#### (2)、住院收入

本项目建成投入使用后，医院可新增床位数为 250 张。床位使用率按照医院 2016 年-2018 年三年的平均床位使用率，预测床位使用率为 85%，收入按照医院 2016 年-2018 年三年的每床日平均收费水平进行合理预测，预测预测每床日平均收费为 586.94 元，住院费用年增长 5%。

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	合计
第一年			
第二年	576.00	2,245.05	2,821.05
第三年	1,209.60	4,714.60	5,924.20
第四年	1,270.08	4,950.33	6,220.41
第五年	1,333.58	5,197.84	6,531.43
第六年	1,400.26	5,457.73	6,858.00
第七年	1,470.28	5,730.62	7,200.90
第八年	1,543.79	6,017.15	7,560.94
第九年	1,620.98	6,318.01	7,938.99
第十年	1,702.03	6,633.91	8,335.94
合计	12,126.60	47,265.23	59,391.83

## 2、成本预测

开平市中心医院妇产儿科住院大楼项目建成运营后的成本主要包括药品材料成本、人员经费、水电费、修理费和其他费用。

### (1)、药品材料成本

根据类似医院历年来的运行情况，医用材料购置费（包括药品购置、临床材料等费用）占经营收入的 26%-35%，本项目按运营收入的 30%计算；

### (2)、人员经费

人员工资及福利按人年均 8.5 万元计，项目建成后，医院预计新增员工 282 人，正常年份人员工资及福利每年为 2,397 万元，每年按 2%增长；

### (3)、水电费

按每床位每年 0.2 万元计算（按现有医院用水用电用气情况估算），正常年份，该项费用为 50 万元。每年按 2%增长；

### (4)、修理费

本项目修理费按医疗设备费用的 1%计算，年维修费约为 18 万元；

### (5)、其他费用

项目管理费用按业务收入的 5%计算。

## 成本测算明细表

单位：人民币万元

年度	药品材料成本	人员经费	水电费	修理费	其他费用	合计
第一年						
第二年	846.31	1,198.50	25.00	9.00	141.05	2,219.87
第三年	1,777.26	2,444.94	50.00	18.00	296.21	4,586.41
第四年	1,866.12	2,493.84	50.00	18.00	311.02	4,738.98
第五年	1,959.43	2,543.72	50.00	18.00	326.57	4,897.71
第六年	2,057.40	2,594.59	50.00	18.00	342.90	5,062.89
第七年	2,160.27	2,646.48	50.00	18.00	360.04	5,234.80
第八年	2,268.28	2,699.41	50.00	18.00	378.05	5,413.74
第九年	2,381.70	2,753.40	50.00	18.00	396.95	5,600.05
第十年	2,500.78	2,808.47	50.00	18.00	416.80	5,794.05
合计	17,817.55	22,183.34	425.00	153.00	2,969.59	43,548.49

### 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%
开平市中心医院妇产 儿科住院大楼项目	15,843.35	14,259.01	12,674.68
合计	15,843.35	14,259.01	12,674.68

### （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				15,843.35
第一年		195.00	195.00	
第二年		195.00	195.00	
第三年		195.00	195.00	
第四年		195.00	195.00	
第五年		195.00	195.00	
第六年		195.00	195.00	
第七年		195.00	195.00	
第八年		195.00	195.00	
第九年		195.00	195.00	
第十年	6,000.00	195.00	6,195.00	
合计	6,000.00	1,950.00	7,950.00	
本息覆盖倍数	1.99			

### （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 1.79；按项目自身收益的 80%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.59。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				14,259.01
第一年		195.00	195.00	
第二年		195.00	195.00	
第三年		195.00	195.00	
第四年		195.00	195.00	
第五年		195.00	195.00	
第六年		195.00	195.00	
第七年		195.00	195.00	
第八年		195.00	195.00	
第九年		195.00	195.00	
第十年	6,000.00	195.00	6,195.00	
合计	6,000.00	1,950.00	7,950.00	
本息覆盖倍数	1.79			



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

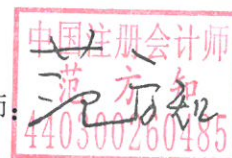
年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
已融资				12,674.68
第一年		195.00	195.00	
第二年		195.00	195.00	
第三年		195.00	195.00	
第四年		195.00	195.00	
第五年		195.00	195.00	
第六年		195.00	195.00	
第七年		195.00	195.00	
第八年		195.00	195.00	
第九年		195.00	195.00	
第十年	6,000.00	195.00	6,195.00	
合计	6,000.00	1,950.00	7,950.00	
本息覆盖倍数	1.59			

附件：项目收益及现金流入评价说明  
(以下无正文)

深圳市方智会计师事务所  
(普通合伙)



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

为满足开平市市政建设需求，推进开平市经济发展，完善开平市基础配套设施。鉴于在建项目预计运营收益对应的政府性基金收入均划入财政资金，由财政统筹使用，本次以在建项目自身收益与融资进行自求平衡评价。

#### 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）开平市中心医院妇产科住院大楼项目专项债券项目

##### 1、本项目组织实施机构

根据开平市发展和改革局于 2017 年 3 月 20 日出具的《关于开平市中心医院妇产科住院大楼建设项目的批复》（开发改投[2017]8 号），同意开平市中心医院为开平市中心医院妇产科住院大楼建设项目的项目单位。

根据开平市中心医院持有的《事业单位法人证书》显示，开平市中心医院的基本信息如下：

名称	开平市中心医院
统一社会信用代码	12440783456180097U
宗旨和业务范围	为人民身体健康提供医疗与护理保健服务。承担医疗与护理、医学教学、医学研究、保健与健康教育等工作。
住所	开平市长沙街道办事处三江 A7
法定代表人	甄锦焕
经费来源	财政补助二类
开办资金	22155.4 万元
举办单位	开平市
有效期	2016-06-15 至 2021-06-14
登记管理机关	开平市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	开平市中心医院妇产儿科住院大楼建设项目
项目总投资	11,000 万元
建设范围	项目占地面积 1600 平方米,建筑总面积 25380 平方米,主要建设内容为拆除原综合楼一栋和原 A、B 栋别墅,新建妇产儿科住院大楼一栋及地下车库,其中大楼主体建筑面积 20780 平方米,负一层 4600 平方米。
项目对应本期发债金额	6,000 万元
项目建设工期	2018 年 9 月-2020 年 12 月
项目正式运营日期	2022 年 1 月
项目情况	2017 年 3 月 20 日,开平市发展和改革局出具《关于开平市中心医院妇产儿科住院大楼建设项目的批复》(开发



	<p>改投[2017]8号），同意本项目实施。</p> <p>2018年6月1日，开平市发展和改革局出具《关于开平市中心医院妇产儿科住院大楼建设项目调整建设规模、内容及投资规模的批复》（开发改投[2018]17号），同意对项目建设规模及内容作相应调整。</p> <p>2018年8月23日，开平市环境保护局出具《关于开平市中心医院妇产儿科大楼改扩建项目环境影响报告表的批复》（开环批[2018]99号）。</p> <p>2018年9月3日，开平市发展和改革局出具《关于开平市中心医院妇产儿科住院大楼调整建设规模的批复》（开发改投[2018]60号），同意对项目建设规模及内容作相应调整。</p>
--	---

## （二）、项目营运收入成本估算

### 1、收入预测

开平市中心医院妇产儿科住院大楼项目自身收入来源包括门诊收入和住院收入。

#### （1）、门诊收入

门诊人数根据医院 2016 年-2018 年年门诊人数增长率进行预测，预计每年门诊人数约可增加 9.6 万人次。根据医院 2016 年-2018 年每门诊人次收入合理预测门诊人均费用为 120 元，门诊费用年增长 5%。

#### （2）、住院收入

本项目建成投入使用后，医院可新增床位数为 250 张。床位使用率按照医院 2016 年-2018 年三年的平均床位使用率，预测床位使用率为 85%，收入按照医院 2016 年-2018 年三年的每床日平均收费水平进行合理预测，预测预测每床日平均收费为 586.94 元，住院费用年增长 5%。

## 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	合计
第一年			
第二年	576.00	2,245.05	2,821.05
第三年	1,209.60	4,714.60	5,924.20
第四年	1,270.08	4,950.33	6,220.41
第五年	1,333.58	5,197.84	6,531.43
第六年	1,400.26	5,457.73	6,858.00
第七年	1,470.28	5,730.62	7,200.90
第八年	1,543.79	6,017.15	7,560.94
第九年	1,620.98	6,318.01	7,938.99
第十年	1,702.03	6,633.91	8,335.94
合计	12,126.60	47,265.23	59,391.83

### 2、成本预测

开平市中心医院妇产科住院大楼项目建成运营后的成本主要包括药品材料成本、人员经费、水电费、修理费和其他费用。

#### (1)、药品材料成本

根据类似医院历年来的运行情况,医用材料购置费(包括药品购置、临床材料等费用)占经营收入的 26%-35%,本项目按运营收入的 30%计算;

#### (2)、人员经费

人员工资及福利按人年均 8.5 万元计,项目建成后,医院预计新增员工 282 人,正常年份人员工资及福利每年为 2,397 万元,每年按 2%增长;

#### (3)、水电费

按每床位每年 0.2 万元计算(按现有医院用水用电用气情况估算),正常年份,该项费用为 50 万元。每年按 2%增长;

#### (4)、修理费

本项目修理费按医疗设备费用的 1%计算,年维修费约为 18 万元;

#### (5)、其他费用

项目管理费用按业务收入的 5%计算。

### 成本测算明细表

单位：人民币万元

年度	药品材料成本	人员经费	水电费	修理费	其他费用	合计
第一年						
第二年	846.31	1,198.50	25.00	9.00	141.05	2,219.87
第三年	1,777.26	2,444.94	50.00	18.00	296.21	4,586.41
第四年	1,866.12	2,493.84	50.00	18.00	311.02	4,738.98
第五年	1,959.43	2,543.72	50.00	18.00	326.57	4,897.71
第六年	2,057.40	2,594.59	50.00	18.00	342.90	5,062.89
第七年	2,160.27	2,646.48	50.00	18.00	360.04	5,234.80
第八年	2,268.28	2,699.41	50.00	18.00	378.05	5,413.74
第九年	2,381.70	2,753.40	50.00	18.00	396.95	5,600.05
第十年	2,500.78	2,808.47	50.00	18.00	416.80	5,794.05
合计	17,817.55	22,183.34	425.00	153.00	2,969.59	43,548.49

### 3、可用于项目自身平衡收益

根据上述测算,未来债券存续期内开平市中心医院妇产儿科住院大楼项目营运收益为 15,843.35 万元。

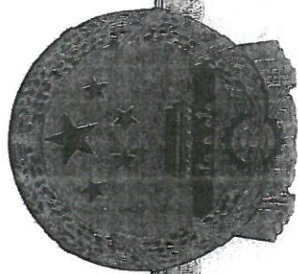
金额单位：人民币万元

项目	按项目营运收益的 100%	按项目营运收益的 90%	按项目营运收益的 80%
开平市中心医院妇产 儿科住院大楼项目	15,843.35	14,259.01	12,674.68
合计	15,843.35	14,259.01	12,674.68

### 四、还本付息的测算

经上述测算,在开平市中心医院妇产儿科住院大楼项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的开平市中心医院妇产儿科住院大楼项目,在项目预计自身收益 100%、90%、80%实现的情况下,预期开平市中心医院妇产儿科住院大楼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

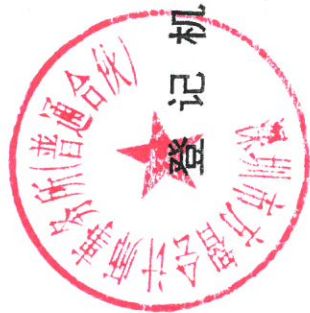
执行事务合伙人 范方知

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有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的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。

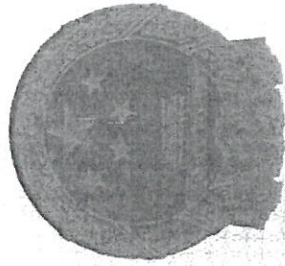


登记机关



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  
环一路交汇处梅龙苑大厦二单元1506

组织形式 普通合伙

执业证书编号 47470220

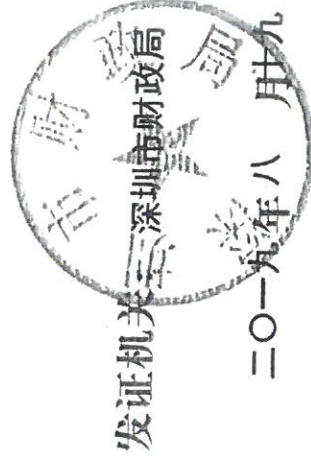
批准执业文号 深财会[2009]8号

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》。



中华人民共和国财政部制