

四川信永会计师事务所有限责任公司

川信永核【2020】第 12-02 号

资阳市老年病医院

建设项目专项债券财务预测

审核报告

资阳市老年护理院：

我们接受资阳市老年护理院（以下简称“发行人”）委托，对资阳市老年病医院建设项目专项债券项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具财务预测审核报告。

我们审核的依据是《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》。资阳市老年护理院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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。

本次总体审核仅供发行人本次申请发行资阳市老年病医院建设项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体审核作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经审核，我们认为：在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次审核的资阳市老年病医院建设项目预期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。

总体审核结果如下：

一、预测应付本息情况

资阳市老年病医院建设项目计划总投资额 9,430.69 万元（包括 2 年建设期利息支出），其中业主自筹 2,230.69 万元，剩余 7,200 万元以专项债券融资。

本期债券拟融资金额 7,200 万元，债券发行期限 20 年，于 2021 年一次性发行 7,200.00 万元，假设债券票面利率 4%，每年付息，到期后一次还本。

根据专项债券发行计划，自 2021 年至 2040 年应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2021 年	7,200		7,200	4%	288
2022 年	7,200		7,200	4%	288
2023 年	7,200		7,200	4%	288
2024 年	7,200		7,200	4%	288
2025 年	7,200		7,200	4%	288
2026 年	7,200		7,200	4%	288
2027 年	7,200		7,200	4%	288
2028 年	7,200		7,200	4%	288
2029 年	7,200		7,200	4%	288
2030 年	7,200		7,200	4%	288
2031 年	7,200		7,200	4%	288
2032 年	7,200		7,200	4%	288
2033 年	7,200		7,200	4%	288
2034 年	7,200		7,200	4%	288
2035 年	7,200		7,200	4%	288
2036 年	7,200		7,200	4%	288
2037 年	7,200		7,200	4%	288
2038 年	7,200		7,200	4%	288
2039 年	7,200		7,200	4%	288
2040 年	7,200	7,200	00	4%	288
合计	——	7,200	——	——	5760

二、预测土地出让产生的净现金流入

（一）基本假设条件及依据

1. 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；

2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3. 对发行人及资阳市老年病医院有影响的法律法规无重大变化；
4. 发行人及资阳市老年病医院制定的项目收费人数、天数以及停车位数量计划及递增情况等能够顺利执行；
5. 项目各收费价格在预测范围内变动；
6. 资阳市老年病医院预测的运营成本能保证医院的工作正常运行；
7. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成重大不利影响。

（二）资阳市老年病医院经营性收费产生的收入

根据市场情况，假设本期债券募集资金投入项目在两年建成后即开始运作。按照现行的医院收费标准文件及可容纳老人人数等预测老年病医院的经营性收费收入按后附“项目收益及现金流入预测说明”中“2023-2040年资阳市老年病医院建设项目预测经营性收入明细”计算，预测可用于偿还专项债券的收入总额为 84,847.64 万元。

三、预期经营性收入偿还债券本息情况

假设资阳市老年病医院建设项目的预测收入 84,847.64 万元全部实现，并按照预计运营成本 65,624.32 万元的发生能够有效合理保证老年病医院正常运营，本项目息税前利润是债券本息的 1.48 倍。

四、风险提示和使用限制

（一）风险提示

1. 本审核报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的审核，并非对预测数据承担保证责任。

本次审核所依据的项目地块总体规划情况、投资总额预测、融资总额需求、未来收取老人人数计划、停车位使用计划、收费价格预测参考依据等资料，由各资料提供方对资料的真实性、合法性及完整性负责。

2. 本审核报告未将如下风险纳入评价框架：

- （1）项目实施过程中风险
- （2）收益实现规模与预期存在差异的风险
- （3）收益专项用于偿债的操作风险

（二）使用限制

1. 本审核报告只能用于本报告载明的审核目的和用途。

2. 本审核报告只能由委托方发行债券使用,因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

附件: 项目收益及现金流入预测说明

四川信永会计师事务所
有限责任公司

中国 成都



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二〇年十二月八日

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

本项目为资阳市老年病医院建设项目，项目选址在资阳市康乐南路 203 号。

拟通过发行资阳市老年病医院建设项目专项债券对资阳市老年护理院进行扩建，顺利推进工程建设。

(一) 项目参与主体

项目申请机构：资阳市财政局

项目实施机构：资阳市民政局

项目业主单位：资阳市老年护理院

资阳市老年护理院开办资金为 200 万元，法人代表为湛明全。资阳市老年护理院的职责是为全市失能、半失能老人提供集体居住，为患有老年疾病的患者提供长期医疗护理、健康咨询、康复促进、临终关怀等医疗服务，同时开展生活护理、托老、养老等社区服务。

(二) 项目概况

(1) 拟建地点

本项目选址于资阳市雁江区康乐南路 203 号。

(2) 建设规模及建设内容

本项目总建筑面积为 24337.54 m²，地上建筑面积为 19729.83 m²，地下建筑面积为 4607.71 m²。基底面积 2565.24 m²，绿地面积 1052.78 m²。本项目为资阳老年病医院建设项目，是资阳市老年护理院的重要组成部分，项目建成后将新增 200 个床位，专门为老年人服务。

二、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) 对发行人及资阳市老年病医院有影响的法律法规无重大变化；

(四) 发行人及资阳市老年病医院制定的项目收费人数、天数以及停车位数量计

划及递增情况等能够顺利执行；

(五) 项目各收费价格在预测范围内变动；

(六) 资阳市老年病医院预测的运营成本能保证护理院的工作正常运行；

(七) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目实施计划

建设工期

资阳市老年病医院建设项目的前期工作包括编制可行性研究报告及评估、论证、批复、招投标、方案设计；勘察设计及测量勘察、初步设计及审批、施工图设计，项目现从前期工作逐渐过渡到工程建设阶段。本项目预计建设期 24 个月（不含前期工作），计划 2022 年 12 月全面完成项目建设。具体的建设计划如下：

- 1、2021 年 1 月前完成项目可研、环评、水保、节能、勘察、设计等前期工作。
- 2、2021 年 1 月—2022 年 11 月：项目施工，完成工程建设。
- 3、2022 年 12 月：完成项目竣工验收和决算，工程主体的交接。

四、项目预期收益及融资平衡情况

(一) 预期收益

1. 项目收入的分类

该项目收入为资阳市老年病医院建设项目的门诊收入、住院收入和停车费收入。

上述收入符合财政部《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 号文）关于偿还债券本息的收入来源要求。

2. 项目收入预测

本项目建设完成后，自 2023 年开始获得门诊收入、住院收入和停车费收入。收入来源明细如下表所示：

①门诊收入

2019 年，资阳市老年护理院门诊总诊疗 59451 人次，日均门诊人次为 163 人。本项目建成后，预计日均门诊人次按全院日均门诊人次的 50% 计算，日均门诊人数为 81 人次，此后每年增长 2%。根据《四川卫生健康统计年鉴 2018》，2018 年，项目所在地资阳市的综合医院门诊病人均医药费用为 218.51 元，较 2017 年增长 4.7%。结合老年病治疗实际，拟定运营期内老年病医院的初始人均门诊费用为 180 元/人次，以后每年增长 4%。

②住院收入

根据《四川卫生健康统计年鉴 2018》，综合医院出院病人人均医药费 7,856.67 元/人，出院者平均住院日 13.73 天，测算出院者人均住院费 572.23 元，较 2017 年增长 3.13%。结合老年病治疗实际，拟定运营期内老年病医院的初始人均住院费用为 450 元/（床·天），此后每年增长 3%。初始床位利用率按 50% 计算，此后每年增长 5%，最高增长至 100%。

③停车费收入

本项目建成后，共建成停车位 153 个。根据《资发改物价(2020)6 号》和《资发改物价(2017)2 号》，拟定停车收费标准为 3 元/辆，全天每个车位按 4 次周转测算，投入使用第一年按 50% 使用率测算，以后每年增长 5%，最高增长至 90%。

根据项目收费人次、天数、停车位数量计划以及收费价格预测，测算本项目在债券存续期内的收入合计为 84,847.64 万元，包括门诊收入 16,864.90 万元、住院收入 67,017.76 万元、停车费收入 964.98 万元。具体详见下表：

资阳市老年病建设项目专项债券项目财务预测编制说明

2023-2040 年资阳市老年病医院建设项目预测经营性收入明细 (单位: 万元)

序号	项目	合计	建设期		运营期																		
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
1	营业收入（万元）	84847.64			2208.18	2464.93	2735.3	3019.8	3319.09	3633.81	3964.69	4312.41	4677.64	5057.87	5457.22	5649.17	5848.29	6054.89	6269.16	6491.49	6722.17	6961.53	
	年运营天数				365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	
1.1	门诊收入（万元）	16864.9			532.17	567.12	604.03	642.98	684.07	727.41	773.13	821.35	872.17	925.74	982.23	1041.76	1104.45	1170.52	1240.1	1313.37	1390.53	1471.77	
	人均门诊费用（元/人次）				180	187.2	194.69	202.48	210.58	219	227.76	236.87	246.34	256.19	266.44	277.1	288.18	299.71	311.7	324.17	337.14	350.63	
	日均门诊人数（人次）				81	83	85	87	89	91	93	95	97	99	101	103	105	107	109	111	113	115	
1.2	住院收入（万元）	67017.76			1642.5	1860.95	2091.06	2333.26	2588.11	2856.14	3137.95	3434.1	3745.16	4071.82	4414.68	4547.1	4683.53	4824.06	4968.75	5117.81	5271.33	5429.45	
	人均住院费用（元/床·天）				450	463.5	477.41	491.73	506.48	521.67	537.32	553.44	570.04	587.14	604.75	622.89	641.58	660.83	680.65	701.07	722.1	743.76	
	床位数量				200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	
	床位利用率				50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
1.3	停车费收入（万元）	964.98			33.51	36.86	40.21	43.56	46.91	50.26	53.61	56.96	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	
	车位数				153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	
	收费标准（元/辆）				3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
	车位周转次数				4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
	停车率				50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	

(二) 项目成本

1. 本项目的运营期成本主要包括：卫生材料费、药品费、工资及福利费及其他费用。经测算，本项目在计算期内的总成本为 71,384.32 万元，其中经营成本为 65,624.32 万元。具体成本如下：

2021-2040 年资阳市老年病医院建设项目预测运营期成本表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期		运营期																			
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040		
1	总成本费用	71384.32	288	288	2032.42	2203.04	2381.99	2570.77	2779.82	3000.18	3231.46	3475.26	3742.82	4022.76	4317.68	4536.4	4765.31	5002.81	5263.9	5535.43	5818.81	6127.46		
	经营成本	65624.32			1744.42	1915.04	2093.99	2282.77	2491.82	2712.18	2943.46	3187.26	3454.82	3734.76	4029.68	4248.4	4477.31	4714.81	4975.9	5247.43	5530.81	5839.46		
	1.1	卫生材料费	4413.57			67.85	79.64	92.71	107.44	124.02	142.63	163.48	186.81	212.86	241.88	274.16	297.89	324.13	352.48	383.09	416.74	453.01	492.75	
	卫生材料支出占收入的比重				3.12%	3.28%	3.44%	3.61%	3.79%	3.98%	4.18%	4.39%	4.61%	4.84%	5.08%	5.33%	5.60%	5.88%	6.17%	6.48%	6.80%	7.14%		
1.2	药品费	16776.54			434.93	485.61	539.02	595.25	654.44	716.71	782.22	851.09	923.47	999.51	1079.38	1117.77	1157.6	1198.92	1241.77	1286.24	1332.37	1380.24		
	药品费支出占收入的比重				10.00%	10.50%	11.03%	11.58%	12.16%	12.77%	13.41%	14.08%	14.78%	15.52%	16.30%	17.12%	17.98%	18.88%	19.82%	20.81%	21.85%	22.94%		
1.3	工资及福利费	27464.68			800	856.8	915.2	976.12	1049.54	1126.08	1204.82	1286.88	1382.96	1481.8	1584.7	1702.91	1825.92	1952.43	2097.21	2246.15	2401	2574.16		
	人数				80	84	88	92	97	102	107	112	118	124	130	137	144	151	159	167	175	184		
	年均工资 (万元/人)				10	10.2	10.4	10.61	10.82	11.04	11.26	11.49	11.72	11.95	12.19	12.43	12.68	12.93	13.19	13.45	13.72	13.99		
1.4	其他费用	16969.53			441.64	492.99	547.06	603.96	663.82	726.76	792.94	862.48	935.53	1011.57	1091.44	1129.83	1169.66	1210.98	1253.83	1298.3	1344.43	1392.31		
2	财务费用	5760	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288		

2. 财务费用

财务费用主要指在债券存续期内的本次债券利息。按照 4.00% 的利率计算，根据本次债券发行规划，本次专项债在运营期内 2023-2040

年利息合计 5,760.00 万元。

3. 相关税费

本项目属于政府部门融资行为，项目本身产生的收入全部纳入财政基金性收入，因此，本项目无需缴纳增值税，城建税，教育附加费，地方教育附加等税费。

(三) 项目损益

资阳市老年病医院建设项目的建设是适应社会经济发展、客观现实、满足人民生活水平提高的要求；此项目能够实现净利润的创造，满足自求平衡的要求，本项目能够实现净利润的创造，满足自求平衡的要求，项目损益表详见下表“2023-2040 年资阳市老年病医院建设项目损益表”。本项目 2023-2040 年总收入合计 84,847.64 万元，在债券存续期内息税前利润合计 19,223.32 万元，项目息税前利润是债券本息的 1.48 倍，能够满足本项目成本支出。

2021-2040 年资阳市老年病医院建设项目损益表 (单位: 万元)

项目	合计	建设期		运营期																	
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
营业收入	84847.64			2208.18	2464.93	2735.3	3019.8	3319.09	3633.81	3964.69	4312.41	4677.64	5057.87	5457.22	5649.17	5848.29	6054.89	6269.16	6491.49	6722.17	6961.53
经营成本	65624.32			1744.42	1915.04	2093.99	2282.77	2491.82	2712.18	2943.46	3187.26	3454.82	3734.76	4029.68	4248.4	4477.31	4714.81	4975.9	5247.43	5530.81	5839.46
息税前利润	19223.32			463.76	549.89	641.31	737.03	827.27	921.63	1021.23	1125.15	1222.82	1323.11	1427.54	1400.77	1370.98	1340.08	1293.26	1244.06	1191.36	1122.07
利息费用	5760	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288
净利润	13463.32	-288	-288	175.76	261.89	353.31	449.03	539.27	633.63	733.23	837.15	934.82	1035.11	1139.54	1112.77	1082.98	1052.08	1005.26	956.06	903.36	834.07

(四) 资金测算平衡情况

根据财政性基金收入或财政专项收入的稳定现金流收益规模分析项目年现金流，详见下表“2021-2040年资阳市老年病医院建设项目资金测算平衡表”。在还款期内，本金偿还保障率超过100%，能够满足本次债券本息偿还要求，项目本身能够达到自求平衡。

2021-2040年资阳市老年病医院建设项目资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期		运营期																	
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	现金流入	94278.33	7500	1930.69	2208.18	2464.93	2735.3	3019.8	3319.09	3633.81	3964.69	4312.41	4677.64	5057.87	5457.22	5649.17	5848.29	6054.89	6269.16	6491.49	6722.17	6961.53
	专项债	7200	7200																			
	项目资本金投入	2230.69	300	1930.69																		
	营业收入	84847.64	0	0	2208.18	2464.93	2735.3	3019.8	3319.09	3633.81	3964.69	4312.41	4677.64	5057.87	5457.22	5649.17	5848.29	6054.89	6269.16	6491.49	6722.17	6961.53
2	现金流出	87439.01	7500	1930.69	2032.42	2203.04	2381.99	2570.77	2779.82	3000.18	3231.46	3475.26	3742.82	4022.76	4317.68	4536.4	4765.31	5002.81	5263.9	5535.43	5818.81	6102.71
	工程费用	8854.69	7212	1642.69																		
	经营成本	65624.32	0	0	1744.42	1915.04	2093.99	2282.77	2491.82	2712.18	2943.46	3187.26	3454.82	3734.76	4029.68	4248.4	4477.31	4714.81	4975.9	5247.43	5530.81	5839.46
	债券利息	5760	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288
	偿还债券	7200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7200
3	净现金流量	6839.32	0	0	175.76	261.89	353.31	449.03	539.27	633.63	733.23	837.15	934.82	1035.11	1139.54	1112.77	1082.98	1052.08	1005.26	956.06	903.36	-6365.93

五、评价要素

（一）经营产生的净现金流入的稳定性

在债券存续期内，项目相关老年病医院开始运作，预测经营收入可有效覆盖债券对应项目成本，且每年留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出及到期的本金偿还支出。截至 2040 年，偿还本息后项目累计净现金结余 6,839.32 万元，因此本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

（二）经营产生的净现金流入的充足性

该项目收入为资阳市老年病医院建设项目的门诊收入、住院收入和停车场收入，符合财政部《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 号文）关于偿还债券本息的收入来源要求。本项目债券存续期内的经营收入预计为 84,847.64 万元。

本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况为：债券存续期内资阳市老年病医院建设项目实现预计收入，按项目经营收入的 100%进行预测，且按照预计运营成本 100%的发生能够有效合理保证老年护理院正常运营的情况，本项目息税前利润是债券本息的 1.48 倍。

上述测算用于还本付息资金的充足性能得到保障，能够满足专项债券的还本付息要求，并实现本期债券募投项目收益与融资自求平衡。

六、总体审核情况

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目资金平衡方案中的相关数据进行分析测算，认为 2021 年资阳市老年病医院建设项目专项债券的息税前利润是债券本息的 1.48 倍，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

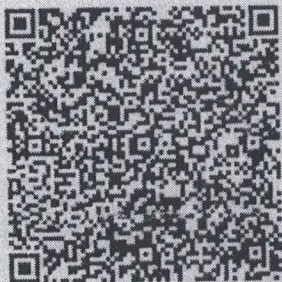


营业执照

(副本)

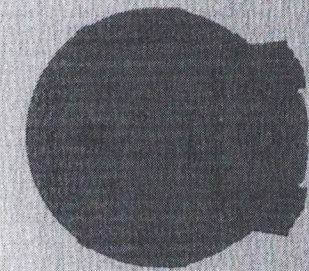
统一社会信用代码 9151000077167437X2

名称 四川信永会计师事务所有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 成都市青羊区草市街123号时代锋尚大厦2209号
法定代表人 徐世福
注册资本 (人民币)壹佰万元
成立日期 2005年2月24日
营业期限 2005年2月24日至永久
经营范围 承办企业审计、验资、合并、分立、清算等审计业务,出具有关报告;会计咨询、会计服务及其他法定业务。(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)。



登记机关





会计师事务所 执业证书

名称：四川信永会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：徐世福

经营场所：成都市青羊区草市街123号时代锋尚大厦
2209号



组织形式：有限责任

执业证书编号：51010155

批准执业文号：川财会[2005]7号

批准执业日期：2005年02月16日

证书序号：0007889

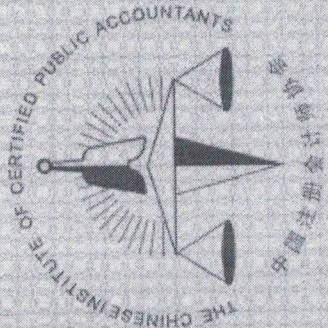
说明

- 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》。

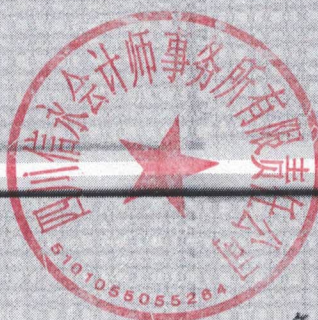
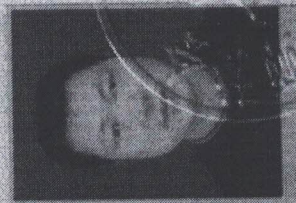
发证机关：四川省财政厅

二〇〇五年五月十八日

中华人民共和国财政部制



姓名	徐世福
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1955-09-29
Date of birth	
工作单位	四川信永会计师事务所有限
Working unit	责任公司
身份证号码	510103195509292518
Identity card No.	



年度检验登记

Annual Renewal Registration

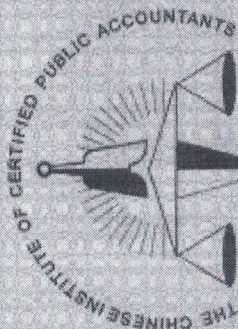
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号: 510100080204
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

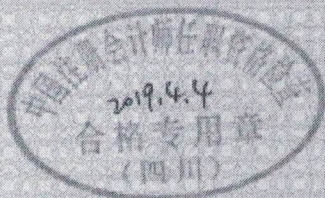
发证日期: 2000 年 04 月 14 日
Date of Issuance





中国注册会计师协会

姓名	宋大基
Sex	男
出生日期	1951-10-12
工作单位	四川信永会计师事务所
身份证号	510822511012003



年度检验登记注册
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 510100510842
No. of Certificate

批准注册协会 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 05 月 14 日
Date of Issuance

2009 年 1 月 5 日