2026 年北京市政府专项债券（十四期）
北京市石景山区五里坨医院新建工程信息化建设项目（调增）

收益与融资平衡评价报告

北京汉腾会计师事务所（普通合伙）

2026 年 11 月 6 日

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京265KLFM8MT

Hantten
汉腾

北京汉腾会计师事务所(普通合伙)
北京市石景山区古城南里东街
翔鹰大厦 501-02
邮政编码 100043

2026 年北京市政府专项债券（十四期）
北京市石景山区五里坨医院新建工程信息化建设项目（调增）

收益与融资平衡评价报告

汉腾专审字[2026]137 号

北京市石景山区财政局：

我们接受北京市石景山区五里坨医院（以下简称“项目单位”）委托，对 2026 年北京市政府专项债券（十四期）-北京市石景山区五里坨医院新建工程信息化建设项目（调增）（以下简称“该项目”）收益与融资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》，项目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。

经审核，我们认为在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的该项目预期经营性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平衡。经审核，我们认为在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的北京市石景山区五里坨医院新建工程信息化项目预期经营性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平衡。

我们提醒信息使用者注意：由于北京市石景山区五里坨医院新建工程信息化建设项目处于建设期，在编制专项评价报告时运用了一整套的假设，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信息存在差异。

项目收益与融资平衡评价仅供发行人发行2026年北京市政府专项债券（十四期）即北京市石景山区五里坨医院新建工程信息化建设项目（调增）发行政府专项债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

中国注册会计师 崔玲 110003740025

北京汉腾会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师 崔玲

北京汉腾会计师事务所（普通合伙） 中国 北京 1101070191775

中国注册会计师 付可品 110103660002

中国注册会计师 付可品

2026年11月6日

一、专项债基本情况

（一）项目主体资格

单位名称	北京市石景山区五里坨医院
统一社会信用代码	12110107400867084M
法定代表人	张小芊
成立日期	2024-06-11
经营期限	2024-06-11 至 2029-06-10
注册资本	32 万元（开办资金）
注册地址	北京市石景山区石门路 322 号
经营范围	为人民健康提供基本医疗保健服务。常见病、多发病诊治与护理；预防保健；恢复期病人康复诊治；精神科病房。相关疾病科学研究与技术指导、相关专业技术人员培训、健康教育。
单位类型	事业单位
股东及持股比例	

（二）项目基本情况

根据北京市石景山区经济和信息化局《北京市非政府投资工业和信息化固定资产投资项目备案证明》（京石经信局备〔2026〕35 号）。主要建设规模和内容是：总建筑面积 37116 平方米（地上 23178 平方米，地下 13938 平方米）。主要建设医院配套信息基础设施，包括信息网络、用户电话、多媒体会议室、信息引导及发布、排队叫号、医用对讲、时钟系统、有线电视、综合布线、机房工程等信息基础设施采购及安装；建设信息化安全防范系统，包含视频监控、一卡通系统、停车场系统、入侵报警系统、电子巡更系统的采购及安装；建设医院专用应用系统，包含便民服务、医疗服务、医疗管理、运营管理、科研管理、信息平台、对外系统接口等应用。

该项目为新建项目，建设期 5 个月，拟于 2026 年 11 月开工建设，预计 2027 年 3 月竣工验收投入使用。

经行业主管部门同意后，除特殊要求外，项目单位需根据国家招投标法相关规定，采用公开招投标方式确定项目设计、勘察、施工、监理、造价、设备材料采购等单位。主要包括：信息设施系统、安全防范系统、医院信息管理系统、服务器与存储系统、安全系统、系统集成等设备和服务供应商；设计单位；监理单位。

本项目运营期20年，项目进入运营期后，运营工作由行业主管部门或者其委托的法人主体（以下简称项目运营公司）负责，对委托期内的项目运营、管理、维护。主要包括：信息化设备设施管理及运营维护。

（三）项目基本情况投资估算与资金筹措方式

本项目总投资3,650万元，其中工程费用3,380万元，占比92.61%；工程建设其他费用216万元，占比5.91%；预备费31万元，占比0.86%；建设期利息23万元，占比0.62%。

从资金来源看，计划使用专项债券资金3,500万元，占比95.89%；单位自有资金150万元，占比4.11%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划，资金筹措不涉及PPP及其他融资安排。

二、预测假设

（一）基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目现金流入通过经营性专项收入实现。

政策依据为：

1. .建设项目《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲（2023年版）》等国家、省市有关项目可行性研究投资估算的编制办法。
2. 《建设工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。
3. 《市政工程投资估算编制办法》建标〔2007〕164号。
4. 《市政工程投资估算指标》建标〔2007〕163号。
5. 最新《北京工程造价信息》中北京市信息价。
6. 建设单位提供的部分预算、结合其他类似项目进行估算，项目设计图纸等其他相关资料。

（二）项目收益及现金流入编制基础

本次预测该项目建成后医疗服务经营部分，基于医院三年历史经营数据，结合项目功能定位、科室设置、床位规模、门诊接诊能力、自身医疗技术水平，参考北京市非营利性医疗服务价格政策、物价水平、CPI 涨幅等因素，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制债券存续期 2026 年北京市政府专项债券（十四期）《北京市石景山区五里坨医院新建工程信息化建设项目》的经营收益预测表。

（三）项目收益及现金流入预测编制假设

1. 国家及地区现行的法律法规、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. 相关法律法规无重大变化；
4. 项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
5. 运营期内未受到能源、原材料、人员、交通、劳务水电供应等严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；
6. 项目内各项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；
7. 项目已获得相关政府部门的审批，并确定租金收入用于还本付息，项目产生的收入及运营支出均纳入财政预算管理；
8. 预测期内的收费能够按照实施单位预测的收费标准收取；
9. 无其他人为不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、融资情况

（一）资金充足性

该项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，我们从投资估算、资金筹措等方面做出如下分析：

该项目总投资 3,650 万元，其中工程费用 3,380 万元，占比 92.61%；工程建设其他费用 216 万元，占比 5.91%；预备费 31 万元，占比 0.86%；建设期利息 23 万元，占比 0.62%。

从资金来源看，项目使用专项债券、自有资金。其中：计划使用单位自有资金 150 万元，占比 4.11%；专项债券资金 3,500 万元，占比 95.89%。除以上列示资金

来源外，本项目无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

本项目拟使用专项债券 3,500 万元，其中 2026 年发行 2,800 万元，通过将 2026 年北京市政府专项债券（十四期）首钢东南区 1612-818 体育公园项目专项债券资金调增至本项目 2,800 万元，债券利率 2.40%，债券期限 20 年。在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

该项目专项债券累计还本付息金额 5,180 万元，明细如下：

表 1-项目分年度还本付息表

单位：万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2026 年		2,800		2,800	2.40%	16.80	16.80
2	2027 年	2,800	700		3,500	2.40%	79.80	79.80
3	2028 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
4	2029 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
5	2030 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
6	2031 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
7	2032 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
8	2033 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
9	2034 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
10	2035 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
11	2036 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
12	2037 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
13	2038 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
14	2039 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
15	2040 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
16	2041 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
17	2042 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
18	2043 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00

表 1-续表 1

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
19	2044 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
20	2045 年	3,500			3,500	2.40%	84.00	84.00
21	2046 年	3,500		2800.00	700	2.40%	67.20	2,867.20
22	2047 年	700		700.00	0	2.40%	4.20	704.20
	合计		3,500	3,500			1,680.00	5,180.00

本期专项债券计划用于北京市石景山区五里坨医院新建工程信息化建设项目工程建设的投资支出。除专项债券外，该项目不涉及市场化融资。

（二）资金稳定性

项目建设期内需要支付资金利息为建设期利息，已列入总投资，由自有资金支付。

四、项目预期收入来源

该项目的收益为门诊收入和住院收入。债券存续期内根据项目单位近三年医疗收入历史数据，并依据地区发展经济情况设定合理的增长率，预测门诊收入 25,931.91 万元，住院收入 180,335.11 万元，合计经营性收入为 206,267.02 万元；财政补助收入为 12,978.55 万元。

运营期内，本项目运营成本合计 201,406.48 万元，包括：工资福利支出 131,956.94 万元，商品和服务支出 63,983.50 万元，对个人和家庭的补助 5,466.04 万元。

五、项目收入、支出及收益分析

该项目的收益为门诊收入和住院收入。债券存续期内根据项目单位近三年医疗收入历史数据，并依据地区发展经济情况设定合理的增长率，预测门诊收入 25,931.91

万元，住院收入 180,335.11 万元，合计经营性收入为 206,267.02 万元；财政补助收入为 12,978.55 万元。

运营期内，本项目运营成本合计 201,406.48 万元，包括：工资福利支出 131,956.94 万元，商品和服务支出 63,983.50 万元，对个人和家庭的补助 5,466.04 万元。

（一）预期收入测算

1. 经营性收入的测算

该项目的收益主要来源于门诊收入和住院收入，测算过程如下：根据五里坨医院提供的近三年财政医疗收入历史数据，以此作为收入测算依据。五里坨医院近三年收入情况详见下表。

表 2-五里坨医院近三年收入情况表

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	平均值
一、门诊收入	929.01	870.53	963.56	921.03
人次（人）	23,656	28,649	33,361	28,555
人均门诊医疗费（元）	392.72	303.86	288.83	328.47
二、住院收入	6,973.84	8,363.74	5,992.63	7,110.07
实际占用总床日数	123,628	130,483	129,366	127,826
每床日平均收费水平（元）	564.10	640.98	463.23	556.10
病床使用率	82.61%	87.60%	87.73%	85.98%
开放床位（张）	400	400	400	400
小计	7,902.85	9,234.27	6,956.19	8,031.10

（1）门诊收入分析

测算依据：五里坨医院为石景山区唯一一家精神病专科医院，医院收费为非营利性医疗服务收费，统一按照北京市医疗服务价格文件及相关物价文件进行收费，实行

政府定价，收费合法合规。本项目门诊收入测算以医院 2023 年—2025 年近三年门诊收入历史数据为基础。

测算方法：门诊收入=门诊人次×门诊人次次均费用。

测算指标：根据近三年医院收入历史数据，取近三年门诊人次及门诊人次次均费用的平均值为基数计算，即门诊人次取 28555 人，门诊人次次均费用取 328.47 元。项目投入运营后，因新院区建设规模扩大、设施设备更先进、服务功能及科室人员更加完备，门诊就诊人次将逐步增加，2026 年至 2047 年门诊人次按每三年 3%增幅计算，考虑到接待能力，在 2035 年暂不考虑增长；门诊人次次均费用按每三年 5%增幅计算。

（2）住院收入分析

测算依据：同门诊收入，以五里坨医院 2023 年—2025 年近三年住院收入历史数据为基础，按照北京市非营利性医疗服务价格标准收费。

测算方法：住院收入=床位数×病床使用率×365 天×每床日平均收费水平。

测算指标：根据近三年历史数据，取平均值为基数计算，即开放床位 400 张，病床使用率取 85.98%，每床日平均收费水平取 556.10 元。项目投入运营后，住院治疗条件因新院区优势更加明显，住院人数将稳步增加，2026 年至 2057 年每床日平均收费水平按每三年 5%增幅计算。根据谨慎性原则，病床使用率不考虑增长。

综合以上，在专项债券存续期内，本项目分年度专项收入如下表：

表 3-项目分年度专项收入表

单位：万元

序号	收入类型	分年收入						
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	门诊收入	937.95	937.95	937.95	1,014.39	1,014.39	1,014.39	1,097.06
2	住院收入	6,980.77	6,980.77	6,980.77	7,329.81	7,329.81	7,329.81	7,696.30
合计		7,918.72	7,918.72	7,918.72	8,344.20	8,344.20	8,344.20	8,793.36

表 3-续表 1

序号	收入类型	分年收入						
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
1	门诊收入	1,097.06	1,097.06	1,186.47	1,186.47	1,186.47	1,245.80	1,245.80
2	住院收入	7,696.30	7,696.30	8,081.11	8,081.11	8,081.11	8,485.17	8,485.17
合计		8,793.36	8,793.36	9,267.58	9,267.58	9,267.58	9,730.97	9,730.97

表 3-续表 2

序号	收入类型	分年收入						
		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	门诊收入	1,245.80	1,308.09	1,308.09	1,308.09	1,373.49	1,373.49	1,373.49
2	住院收入	8,485.17	8,909.43	8,909.43	8,909.43	9,354.90	9,354.90	9,354.90
合计		9,730.97	10,217.52	10,217.52	10,217.52	10,728.39	10,728.39	10,728.39

表 3-续表 3

序号	收入类型	分年收入						
		2047						
1	门诊收入	1,442.16						
2	住院收入	9,822.64						
合计		11,264.8						

2. 财政补助收入的测算

五里坨医院为政府举办的公益性事业单位，根据现行财政管理体制，石景山区财政对医院给予基本支出补助和项目支出补助。近年来区级财政对精神病专科医院的补助主要用于离退休人员经费，在编人员社保费用及项目补助等。参考近三年财政拨款收入水平，2023—2025 年财政基本拨款收入分别为 1,241.66 万元、597.68 万元、

502.40 万元，按照审慎原则，采用低值即 502.40 万元作为 2026 年预测基值，每三年 5%的幅度增长进行预测。20 年运营期内财政补助收入合计约 12,978.55 万元，全部为一般公共预算安排。

3. 债券存续期间收入测算

综上，债券存续期内，本项目收入合计 219,245.57 万元，包括：专项收入 206,267.02 万元，财政补助收入 12,978.55 万元。

该项目分年度收入情况如下表：

表 5-项目分年度收入表

单位：万元

序号	收入类别	分年收入						
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	专项收入	7,918.71	7,918.71	7,918.71	8,344.19	8,344.19	8,344.19	8,793.36
2	财政补助	502.40	502.40	502.40	527.52	527.52	527.52	553.90
合计		8,421.11	8,421.11	8,421.11	8,871.71	8,871.71	8,871.71	9,347.26

表 5-续表 1

序号	收入类别	分年收入						
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
1	专项收入	8,793.36	8,793.36	9,267.58	9,267.58	9,267.58	9,730.96	9,730.96
2	财政补助	553.90	553.90	581.59	581.59	581.59	610.67	610.67
合计		9,347.26	9,347.26	9,849.17	9,849.17	9,849.17	10,341.63	10,341.63

表 5-续表 2

序号	收入类别	分年收入						
		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	专项收入	9,730.96	10,217.51	10,217.51	10,217.51	10,728.39	10,728.39	10,728.39
2	财政补助	610.67	641.20	641.20	641.20	673.26	673.26	673.26
合计		10,341.63	10,858.71	10,858.71	10,858.71	11,401.65	11,401.65	11,401.65

表 5-续表 3

序号	收入类别	分年收入						
		2047						
1	专项收入	11,264.81						
2	财政补助	706.93						
合计		11,971.74						

（二）经营成本及运营支出测算

1. 债券存续期间经营成本及税金的测算

（1）有关税费

根据《关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》财税［2000］42 号，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。

根据《中华人民共和国增值税法》《中华人民共和国增值税法实施条例》《财政部税务总局关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》（2026 年第 10 号）相关规定，医疗机构提供的医疗服务免征增值税。

该项目依法免征各项税收，无税费支出。

（2）经营成本测算

根据五里坨医院提供的2023—2025年度支出决算统计表，医院近三年运营支出（不含资本性支出）情况如下表所示。

表4-五里坨医院近三年运营支出情况表

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年	平均值
工资福利支出	4,613.34	5,014.65	5,696.17	5,108.05
商品和服务支出	12,940.53	2,703.82	2,340.66	2,476.80
其中：一次性委托业务费	10,554.60	0.00	0.00	—
对个人和家庭的补助	216.81	248.91	169.04	211.59
运营支出合计	17,770.68	7,967.38	8,205.87	7,796.44

从三年趋势看，工资福利支出呈稳定增长态势，由2023年的4,613.34万元增长至2025年的5,696.17万元，年均增长率约11.0%，主要受人员规模扩大和薪酬标准正常调整影响。商品和服务支出方面，2023年决算数为12,940.53万元，其中含新院区建设相关的一次性委托业务费10,554.60万元，属非经常性支出；剔除该异常值后，2023年经常性商品和服务支出为2,385.93万元，与2024年2,703.82万元、2025年2,340.66万元处于相近水平，三年平均为2,476.80万元，趋势总体平稳。对个人和家庭的补助三年分别为216.81万元、248.91万元、169.04万元，规模较小且相对稳定。

综合考虑三年支出变化趋势，并剔除2023年一次性委托业务费等非经常性因素，本项目以2023—2025年三年平均值作为运营支出预测基数，其中工资福利支出5108.05万元、商品和服务支出2476.80万元、对个人和家庭的补助211.59万元，合计7796.44万元。

①工资福利支出分析。

测算依据：以五里坨医院2023—2025年支出决算中工资福利支出三年平均值为基础，包括基本工资、津贴补贴、奖金、绩效工资、机关事业单位基本养老保险缴费、职业年金缴费、职工基本医疗保险缴费、住房公积金等。

测算方法：工资福利支出=三年平均基数×增长系数。

测算指标：三年平均基数为5108.05万元。近三年工资福利支出年均增长约11%，考虑到新院区人员逐步到位后增长趋稳，预测期按每三年5%的幅度增长。

②商品和服务支出分析。

测算依据：以五里坨医院2023—2025年支出决算中商品和服务支出三年平均值（已剔除2023年一次性委托业务费）为基础，包括办公费、印刷费、水费、电费、邮电费、物业管理费、差旅费、维修（护）费、租赁费、培训费、专用材料费、劳务费、委托业务费、工会经费、福利费等。

测算方法：商品和服务支出=三年平均基数×增长系数。

测算指标：剔除异常值后三年平均基数为2476.80万元。商品和服务支出与医院业务量密切相关，随门诊量和住院量增长而增加，按每三年5%的幅度增长。其中专用材料费（药品、卫生材料等）占比较大，随业务量增长较为明显。

③对个人和家庭的补助分析。

测算依据：以五里坨医院2023—2025年支出决算中对个人和家庭的补助三年平均值为基础，包括离休费、退休费、抚恤金、生活补助、医疗费补助等。

测算方法：对个人和家庭的补助=三年平均基数×增长系数。

测算指标：三年平均基数为211.59万元。该项支出主要用于离退休人员费用和特定人员补助，相对稳定，受运营负荷影响较小，按每三年5%的幅度增长。

综上，债券存续期内，该项目分年度运营成本情况如下表所示：

表5-项目分年度运营成本表

单位：万元

序号	成本类型	分年度运营成本						
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	工资福利	5,108.05	5,108.05	5,108.05	5,363.45	5,363.45	5,363.45	5,631.63
2	商品和服务	2,476.80	2,476.80	2,476.80	2,600.64	2,600.64	2,600.64	2,730.67
3	补助	211.59	211.59	211.59	222.17	222.17	222.17	233.28
	合计	7,796.44	7,796.44	7,796.44	8,186.26	8,186.26	8,186.26	8,595.58

表 5-续表 1

序号	成本类型	分年度运营成本						
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
1	工资福利	5,631.63	5,631.63	5,913.21	5,913.21	5,913.21	6,208.87	6,208.87
2	商品和服务	2,730.67	2,730.67	2,867.21	2,867.21	2,867.21	3,010.57	3,010.57
3	补助	233.28	233.28	244.94	244.94	244.94	257.19	257.19
	合计	8,595.58	8,595.58	9,025.36	9,025.36	9,025.36	9,476.63	9,476.63

表 5-续表 2

序号	成本类型	分年度运营成本						
		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	工资福利	6,208.87	6,519.31	6,519.31	6,519.31	6,845.28	6,845.28	6,845.28
2	商品和服务	3,010.57	3,161.09	3,161.09	3,161.09	3,319.15	3,319.15	3,319.15
3	补助	257.19	270.05	270.05	270.05	283.55	283.55	283.55
	合计	9,476.63	9,950.45	9,950.45	9,950.45	10,447.98	10,447.98	10,447.98

表 5-续表 3

序号	成本类型	分年度运营成本						
		2047						
1	工资福利	7,187.54						
2	商品和服务	3,485.11						
3	补助	297.73						
	合计	10,970.38						

2. 债券存续期间财务费用测算

运营期内，本项目财务费用合计 1,680 万元，包括：专项债券付息 1,680 万元。分年度具体情况：专项债券付息 2026 年付息 16.80 万元；2027 年付息 79.80 万元；2028-2045 年每年付息 84 万元；2046 年付息 67.20 万元；2047 年付息 4.20 万元。

3. 债券存续期间运营支出测算

综上，债券存续期内，本项目运营支出合计 203,086.48 万元，包括：运营成本支出 201,406.48 万元，财务费用支出 1,680 万元，税费支出 0 万元。该项目分年度运营支出情况如下表：

表 6-项目分年度运营支出表

单位：万元

序号	支出类型	分年度运营支出						
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	运营成本	7,796.44	7,796.44	7,796.44	8,186.26	8,186.26	8,186.26	8,595.58
2	财务费用	16.80	79.80	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
合计		7,813.24	7,876.24	7,880.44	8,270.26	8,270.26	8,270.26	8,679.58

表 6-续表 1

序号	支出类型	分年度运营支出						
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
1	运营成本	8,595.58	8,595.58	9,025.35	9,025.35	9,025.35	9,476.62	9,476.62
2	财务费用	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
合计		8,679.58	8,679.58	9,109.35	9,109.35	9,109.35	9,560.62	9,560.62

表 6-续表 2

序号	支出类型	分年度运营支出						
		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	运营成本	9,476.62	9,950.45	9,950.45	9,950.45	10,447.98	10,447.98	10,447.98
2	财务费用	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	67.20
合计		9,560.62	10,034.45	10,034.45	10,034.45	10,531.98	10,531.98	10,515.18

表 6-续表 3

序号	支出类型	分年度运营支出						
		2047						
1	运营成本	10,970.37						
2	财务费用	4.20						
合计		10,974.57						

(三) 利润及现金流入金额预测

项目计算期内实现净现金流入额 17,839.09 万元（未扣除财务费用支出）。

表 7-项目分年度收益表

单位：万元

序号	支出类型	分年度收益						
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	项目收入	7,918.72	7,918.72	7,918.72	8,344.20	8,344.20	8,344.20	8,793.36
2	运营支出	7,796.44	7,796.44	7,796.44	8,186.26	8,186.26	8,186.26	8,595.58
3	收益	122.28	122.28	122.28	157.94	157.94	157.94	197.78

表 7-续表 1

序号	支出类型	分年度收益						
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
1	项目收入	8,793.36	8,793.36	9,267.58	9,267.58	9,267.58	9,730.97	9,730.97
2	运营支出	8,595.58	8,595.58	9,025.36	9,025.36	9,025.36	9,476.63	9,476.63
3	收益	197.78	197.78	242.22	242.22	242.22	254.34	254.34

表 7-续表 2

序号	支出类型	分年度收益						
		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	项目收入	9,730.97	10,217.52	10,217.52	10,217.52	10,728.39	10,728.39	10,728.39
2	运营支出	9,476.63	9,950.45	9,950.45	9,950.45	10,447.98	10,447.98	10,447.98
3	收益	254.34	267.07	267.07	267.07	280.41	280.41	280.41

表 7-续表 3

序号	支出类型	分年度收益						
		2047						
1	项目收入	11,264.80						
2	运营支出	10,970.38						
3	收益	294.42						

六、自求平衡情况

（一）预期收益测算

该项目的收益主要来源于门诊和住院收入，根据项目单位近三年医疗收入历史数据，并依据地区发展经济情况设定合理的增长率，预测经营性收入为 206,267.02 万元，

财政补助收入 12,978.55 万元，扣除运营成本及各项税费后可实现现金净流入 17,839.09 万元。

（二）融资成本测算

该项目债券存续期内，需支付的项目的融资成本为 5,180 万元，全部为政府专项债券本金及利息 5,180 万元，测算如下表：

表 8

单位：万元

债券发行情况				本息测算情况	
年度	本期发行	债券期限	融资利率	测算利息	本息合计
2026 年	2,800	二十年期	2.40%	1,344.00	4,144.00
2027 年	700	二十年期	2.40%	336.00	1,036.00
融资成本合计	3,500			1,680.00	5,180.00

（三）资金覆盖倍数

项目债券收益为经营性收入产生的净现金流入。本期债券募投项目收益和现金流覆盖专项债券和市场化融资还本付息情况为：项目产生的现金流入为 17,839.09 万元，本息覆盖倍数为 3.44 倍[本息覆盖倍数=项目产生的现金流入 17,839.09 万元/债券本息累计 5,180 万元]。

（四）专项债券还本付息分析

表 9-专项债券还本付息现金流量表

单位：万元

年度	还本付息情况					现金结余
	偿还债券	应付利息	还本付息合计	收益	现金净流入额合计	
2026	0	16.80	16.80	624.68	624.68	607.88
2027	0	79.80	79.80	624.68	624.68	1,152.76
2028	0	84.00	84.00	624.68	624.68	1,693.44
2029	0	84.00	84.00	685.46	685.46	2,294.90
2030	0	84.00	84.00	685.46	685.46	2,896.36
2031	0	84.00	84.00	685.46	685.46	3,497.82
2032	0	84.00	84.00	751.68	751.68	4,165.50
2033	0	84.00	84.00	751.68	751.68	4,833.18
2034	0	84.00	84.00	751.68	751.68	5,500.86
2035	0	84.00	84.00	823.81	823.81	6,240.67
2036	0	84.00	84.00	823.81	823.81	6,980.48
2037	0	84.00	84.00	823.81	823.81	7,720.29
2038	0	84.00	84.00	865.01	865.01	8,501.30
2039	0	84.00	84.00	865.01	865.01	9,282.31
2040	0	84.00	84.00	865.01	865.01	10,063.32
2041	0	84.00	84.00	908.27	908.27	10,887.59
2042	0	84.00	84.00	908.27	908.27	11,711.86
2043	0	84.00	84.00	908.27	908.27	12,536.13
2044	0	84.00	84.00	953.67	953.67	1,3405.80
2045	0	84.00	84.00	953.67	953.67	14,275.47
2046	2,800	67.2	2,867.2	953.67	953.67	12,361.94
2047	700	4.20	704.2	1,001.35	1,001.35	12,659.09
合计	3,500.00	1,680.00	5,180.00	17,839.09	17,839.09	

（五）压力测试

压力测试为项目在债券存续期内，在预期收入变化-10%、-5%、0%、5%及10%的情况下，项目的资金流入能否合理保障偿还专项债券融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

表10-压力测试表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
经营净收益	16,055.18	16,947.14	17,839.09	18,731.04	19,623.00
可偿债资金合计	16,055.18	16,947.14	17,839.09	18,731.04	19,623.00
债券还本付息额	5,180.00	5,180.00	5,180.00	5,180.00	5,180.00
市场化融资本息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营收入偿还的全部融资本息额	5,180.00	5,180.00	5,180.00	5,180.00	5,180.00
债券本息覆盖率	3.10	3.27	3.44	3.62	3.79

（六）相关风险分析

1．经营性收入达不到预期的风险

专项债券存续期间，如对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，存在投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险。将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

为控制此项风险，项目实施主体应采取以下措施：一是严格收益平衡测算，以五里坨医院现有运营数据和同规模精神专科医院指标为可靠基础，规范收益平衡测算方法，最大限度提升预测精准度，确保项目建成后基本按预算实现收益；二是提升项目运营效率，建立周密的组织架构和完善的内部治理机制，依托信息

化系统优化诊疗流程、提升医疗服务质量和运营效率，促进门诊量和住院量稳步增长；三是发挥专科特色优势，开设睡眠障碍、中医心身医学、儿童精神疾患、老年精神康复等特色科室，拓展服务范围，增强收入增长动力；四是落实缺口补救措施，如因特殊原因导致后续偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务，坚决避免专项债券兑付风险。

2. 影响项目现金流按时还本付息的风险

专项债券存续期间，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券资本市场利率的波动，市场利率波动将会对该项目的财务成本产生一定的影响。

为控制此项风险，项目实施主体应合理安排债券发行金额和债券期限，按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函[2016]88号)规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》(财预[2016]155号)规定，及时按照转贷协议约定逐级向市财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由市财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向市财政缴纳专项债券还本付息资金的，市财政采取适当方式扣回。

七、报告使用

(1) 本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

(2) 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

(3) 评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与我们及执业注册会计师无关。

统一社会信用代码

91110107MA01RAMU84

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名　　称　北京汉腾会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　崔玲

经营范围　代理记账；从事会计师事务所业务；税务服务；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账、从事会计师事务所业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　20万元

成立日期　2020年05月15日

主要经营场所　北京市石景山区古城南里东街33号院1号楼5层501-02室

登记机关　北京市石景山区市场监督管理局

2025 年 07 月 02 日

国家企业信用信息公示系统网址http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：北京汉鹏会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：崔玲

主任会计师：

经营场所：北京市石景山区古城南里33号院1号楼5层501-02室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010366

批准执业文号：京财会许可[2020]0116号

批准执业日期：2020年10月20日

证书序号：0022782

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：北京市财政局

2025年 12月 16日

中华人民共和国财政部制

崔玲 110003740025

证书编号：110003740025
No. of Certificate

批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2007年 11月 30日
Date of Issuance 年 Y 月 M 日 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.

CPA年度检验合格 BICPA 2011

姓名：崔玲
证书编号：110003740025

北京汉盛会计师事务所（普通合伙）
1101070191775

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

北京汉盛会计师事务所（普通合伙）
1101070191775

姓名 Full name 崔玲
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1971-8-22
工作单位 Working unit 北京汉盛会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 110003740025

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 110103660002

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2025 年 /y 04 月 /m 25 日 /d

姓名 付明明
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1962-10-24
Date of birth

工作单位 北京汉鹏会计师事务所（普通合伙）
Working unit

身份证号码 110108196210242374
Identity card No.

