

望江县中医医院传染病区建设项目
非标专项债券项目
财务评估报告

政德审字【2024】ZX 第 00090 号

北京政德会计师事务所（普通合伙）

二〇二四年十二月



项目财务评估报告

政德审字 【2024】 ZX 第 00090 号

我们接受委托，对望江县中医医院传染病区建设项目非标专项债券（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具项目财务评估报告。

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》。项目实施单位对该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。

本总体评估仅用于本期债券融资之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次评估的项目预期现金净流入能够合理保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总结评估结果如下：

一、项目的基本情况

1. 项目名称

望江县中医医院传染病区建设项目，以下简称“本项目”。

2. 参与主体

本项目主管部门为望江县卫生健康委员会，相关基本信息如下所示：

统一社会信用代码	11340827358583060J
机构名称	望江县卫生健康委员会
机构性质	机关
机构地址	安徽省安庆市望江县华阳镇和谐路
法定代表人	范结友
赋码机关	中共望江县委机构编制委员会办公室
颁发日期	2021 年 05 月 10 日

3. 项目区位

本项目位于望江县华阳镇逸仙路以西。

4. 项目建设期

项目建设期为 2021 年 7 月-2025 年 12 月（因新冠疫情影响及资金不足等原因，导致望江县中医医院传染病区建设项目延期，该工程项目预计 2025 年 12 月竣工完成）。

5. 项目建设内容及规模

根据望江县发展和改革委员会关于对望江县中医医院传染病区建设项目可行性研究报告的批复，本项目建设内容及规模为新建医疗用房及配套设施建筑面积 16000 平方米和相关医疗设备采购。

6. 项目投资概况

根据望江县发展和改革委员会批复的《望江县中医医院传染病区建设项目可行性研究报告》，本项目总投资为 15000.00 万元，其中工程费用为 13036.15 万元，工程建设其他费用为 852.74 万元，预备费为 1111.11 万元。

单位：万元

序号	名称	估算价值
1	工程费用	13036.15
2	工程建设其他费用	852.74
3	预备费	1111.11
	总投资	15000.00

二、债券应付本息情况

本项目拟发行政府非标专项债 12000.00 万元，其中，2021 年 8 月 24 日发行 2000.00 万元，实际中标利率为 3.11%；2022 年 6 月 15 日已发行 3000.00 万元，实际中标利率为 2.91%；2023 年 7 月 19 日已发行 3600 万元，实际中标利率为 2.74%，2025 年拟发行政府非标专项债 3400.00 万元（其中本批次发行专项债券 1500.00 万元），从谨慎性原则考虑，假设申请使用债券资金的年利率为 4.00%，在债券存续期每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。发行期限均为 10 年。

2021 年 8 月 24 日发行 2000.00 万元，实际中标利率为 3.11%，自申请使用资金开始计息之日起十年存续期内应还本付息情况如下：

项目计算期	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息
2021 年	0.00	2000.00	0.00	2000.00	3.11%	

项目计 算期	期初本 金金额	本期发 行金额	本期偿 还本金	期末本 金金额	融资利 率	应付利 息
2022 年	2000.00	0.00	0.00	2000.00	3.11%	62.20
2023 年	2000.00	0.00	0.00	2000.00	3.11%	62.20
2024 年	2000.00	0.00	0.00	2000.00	3.11%	62.20
2025 年	2000.00	0.00	0.00	2000.00	3.11%	62.20
2026 年	2000.00	0.00	0.00	2000.00	3.11%	62.20
2027 年	2000.00	0.00	0.00	2000.00	3.11%	62.20
2028 年	2000.00	0.00	0.00	2000.00	3.11%	62.20
2029 年	2000.00	0.00	0.00	2000.00	3.11%	62.20
2030 年	2000.00	0.00	0.00	2000.00	3.11%	62.20
2031 年	2000.00	0.00	2000.00	0.00	3.11%	62.20

2022 年 6 月 15 日已发行 3000.00 万元，实际中标利率为 2.91%，

自申请使用资金开始计息之日起十年存续期内应还本付息情况如下：

项目计 算期	期初本 金金额	本期发 行金额	本期偿 还本金	期末本 金金额	融资利 率	应付利 息
2022 年	0.00	3000.00	0.00	3000.00	2.91%	43.65
2023 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	2.91%	87.30
2024 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	2.91%	87.30
2025 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	2.91%	87.30
2026 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	2.91%	87.30
2027 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	2.91%	87.30
2028 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	2.91%	87.30
2029 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	2.91%	87.30
2030 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	2.91%	87.30
2031 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	2.91%	87.30
2032 年	3000.00	0.00	3000.00	0.00	2.91%	43.65

2023 年 7 月 19 日已发行 3600.00 万元，实际中标利率为 2.74%，

自申请使用资金开始计息之日起十年存续期内应还本付息情况如下：

项目计 算期	期初本 金金额	本期发 行金额	本期偿 还本金	期末本 金金额	融资利 率	应付利 息
2023 年	0.00	3600.00	0.00	3600.00	2.74%	0.00
2024 年	3600.00	0.00	0.00	3600.00	2.74%	98.64
2025 年	3600.00	0.00	0.00	3600.00	2.74%	98.64
2026 年	3600.00	0.00	0.00	3600.00	2.74%	98.64
2027 年	3600.00	0.00	0.00	3600.00	2.74%	98.64
2028 年	3600.00	0.00	0.00	3600.00	2.74%	98.64
2029 年	3600.00	0.00	0.00	3600.00	2.74%	98.64

项目计 算期	期初本 金金额	本期发 行金额	本期偿 还本金	期末本 金金额	融资利 率	应付利 息
2030 年	3600.00	0.00	0.00	3600.00	2.74%	98.64
2031 年	3600.00	0.00	0.00	3600.00	2.74%	98.64
2032 年	3600.00	0.00	0.00	3600.00	2.74%	98.64
2033 年	3600.00	0.00	3600.00	0.00	2.74%	98.64
合计		3600.00	3600.00			986.40

2025 年拟发行政府非标专项债 3400.00 万元（其中本批次发行专项债券 1500.00 万元），自申请使用资金开始计息之日起十年存续期内应还本付息情况如下：

项目计 算期	期初本 金金额	本期发 行金额	本期偿 还本金	期末本 金金额	融资利 率	应付利 息
2025 年	0.00	3400.00	0.00	3400.00	4.00%	68.00
2026 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	4.00%	136.00
2027 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	4.00%	136.00
2028 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	4.00%	136.00
2029 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	4.00%	136.00
2030 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	4.00%	136.00
2031 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	4.00%	136.00
2032 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	4.00%	136.00
2033 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	4.00%	136.00
2034 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	4.00%	136.00
2035 年	3400.00	0.00	3400.00	0.00	4.00%	68.00
合计		3400.00	0.00			1360.00

综上，本项目债券存续期内各年度应还本付息如下表所示：

单位：万元

项目计算期	期初本金 金额	本期发行 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	应付利息
2021 年	0.00	2000.00	0.00	2000.00	0.00
2022 年	2000.00	3000.00	0.00	5000.00	105.85
2023 年	5000.00	3600.00	0.00	8600.00	149.50
2024 年	8600.00	0.00	0.00	8600.00	248.14
2025 年	8600.00	3400.00	0.00	12000.00	316.14
2026 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	384.14
2027 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	384.14
2028 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	384.14
2029 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	384.14
2030 年	12000.00	0.00	0.00	12000.00	384.14

项目计算期	期初本金 金额	本期发行 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	应付利息
2031 年	12000.00	0.00	2000.00	10000.00	384.14
2032 年	10000.00	0.00	3000.00	7000.00	278.29
2033 年	7000.00	0.00	3600.00	3400.00	234.64
2034 年	3400.00	0.00	0	3400.00	136.00
2035 年	3400.00	0.00	3400.00	0.00	68.00
合计		12000.00	12000.00		3841.40

即本项目债券本金为 12000.00 万元，利息为 3841.40 万元，
债券本息合计为 15841.40 万元。

三、评估依据和假设

1. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况和国内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. 可行性研究报告中体现的各项运营指标能够顺利执行；
5. 无其他因不可抗力或不可预见因素产生的重大不利影响。

四、评估过程

我们依据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、~~可行~~独立为原则，对项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。整个评估工作分为四个阶段进行：

1. 与项目实施单位就本次债券发行计划、期限等相关问题协商一致，并制定出本次评估工作计划。
2. 收集本次评估所需文件资料。收集与查阅项目的实施方案，

对项目实施单位进行尽调，与相关人员进行访谈，听取委托方相关人员介绍，了解项目的具体情况。

3. 安排专业人员进行评估，起草财务评估报告。

4. 在上述工作基础上，与项目实施单位就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，对报告进行修改、校正，最后出具正式财务评估报告。

五、评估分析

1. 项目资金筹措

本项目总投资为 15000.00 万元，其中项目资本金为 3000.00 万元，占总投资的 20.00%，由项目单位自筹解决；其中，2021 年 8 月 24 日发行 2000.00 万元，实际中标利率为 3.11%；2022 年 6 月 15 日已发行 3000.00 万元，实际中标利率为 2.91%；2023 年 7 月 19 日已发行 3600.00 万元，实际中标利率为 2.74%，2025 年拟发行政府非标专项债 3400.00 万元（其中本批次发行专项债券 1500.00 万元）。

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
资本金	169.00	400.00	1000.00	400	400.00	631	3000.00
政府专项债券	0	2000	3000	3600	0	3400	12000.00
合计	169.00	2400.00	4000.00	4000.00	400.00	4031.00	15000.00

2. 项目收益及现金净流入预测

（1）收入来源和基本假设

根据望江县发展和改革委员会批复的《望江县中医医院传染病区建设项目可行性研究报告》，本项目运营收入主要为住院收入。2035 年按 8 个月估算。

项目建成后可提供病床位 200 张，根据望江县中医医院 2017-2019 三年住院床位收入预计每床位日均收入约为 500 元/床·天，由于是传染病区，费用要高于一般病区，此处为 800 元/床·天，床位使用率约 90%。且预测估计住院收入每年较上一年基础上上涨 5%。

根据以上预测信息确定债券存续期内年度运营收入情况如下：

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
住院收入	5256.00	5518.80	5794.74	6084.48	6388.70
运营收入合计	5256.00	5518.80	5794.74	6084.48	6388.70

续表：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	总计
住院收入	6708.14	7043.55	7395.73	7765.52	5435.86	63391.52
运营收入合计	6708.14	7043.55	7395.73	7765.52	5435.86	63391.52

（2）运营成本和基本假设

根据望江县发展和改革委员会批复的《望江县中医医院传染病区建设项目可行性研究报告》，项目总运营成本费用主要包括外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、办公管理费和外购原材料费。2035 年按 8 个月估算。

1) 外购燃料及动力费

参考望江县中医医院现有情况，预计项目运营后年需新增外购燃料及动力（水电费）272.81 万元，其中：

①电费：年耗电量为 315.36 万 kwh，每 kwh 约 0.8 元，则年耗电费为 252.29 万元；

②水费：年耗水量为 3.7 万 m³，每立方米水约为 3 元，则年耗水费为 11.10 万元；

③燃气费：年耗燃气量为 31395m³，每立方燃气为 3 元，则年耗

燃气费为 9.42 万元。

2) 工资及福利费

项目新增劳动定员 200 人，根据以往三年工资福利费每年每人约 10 万元，则年工资福利费约 2000.00 万元。

3) 修理费

参照同类项目，按照固定资产投资（扣除利息）2%预计，年需修理费约 300 万元。

4) 办公管理费

参考望江县中医医院现有情况，预计项目运营后每年需增加办公管理费 100 万元。

5) 外购原材料费

参考望江县中医医院现有情况，预计项目运营后年新增需外购药品和卫生器材等约 300 万元，预估外购原材料费每年在上年的基础上上涨 5%。

根据以上预测信息确定债券存续期内年度运营成本费用情况如下：

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
外购燃料及动力费	272.81	272.81	272.81	272.81	272.81
工资及福利费	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
修理费	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
办公管理费	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
外购原材料费	300.00	315.00	330.75	347.29	364.65
运营成本合计	2972.81	2987.81	3003.56	3020.10	3037.46

续表：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	总计
外购燃料及动力费	272.81	272.81	272.81	272.81	181.87	2637.16
工资及福利费	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	1333.33	19333.33
修理费	300.00	300.00	300.00	300.00	200.00	2900.00
办公管理费	100.00	100.00	100.00	100.00	66.67	966.67
外购原材料费	382.88	402.02	422.12	443.23	310.26	3618.20
运营成本合计	3055.69	3074.83	3094.93	3116.04	2092.13	29455.36

（3）税费和基本假设

根据国家相关税收政策，公立医院医疗收入不收取任何税费。

（4）现金净流入预测

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，本

项目现金净流入预测如下：

项目现金流量预测表

单位：万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、现金流入	169.00	2400.00	4000.00	4000.00	400.00	4031.00	5256.00	5518.80
1、资本金流入	169.00	400.00	1000.00	400.00	400.00	631.00		
2、债券资金流入	0.00	2000.00	3000.00	3600.00	0.00	3400.00		
3、运营收入							5256.00	5518.80
二、现金流出	169.00	2400.00	4105.85	4149.50	248.14	316.14	3356.95	3371.95
1、固定资产投资	169.00	2400.00	4000.00	4000.00				
2、债券利息		0.00	105.85	149.50	248.14	316.14	384.14	384.14
3、运营成本							2972.81	2987.81
4、相关税费				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5、债券本金								
6、流动资金								
三、净现金流量	0.00	0.00	-105.85	-149.50	151.86	3714.86	1899.05	2146.85
四、累计净现金流量	0.00	0.00	-105.85	-255.35	-103.49	3611.37	5510.42	7657.27

续表：

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	总计
一、现金流入	5794.74	6084.48	6388.70	6708.14	7043.55	7395.73	7765.52	5435.86	78391.52
1、资本金流入									3000.00
2、债券资金流入									12000.00
3、运营收入	5794.74	6084.48	6388.70	6708.14	7043.55	7395.73	7765.52	5435.86	63391.52

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	总计
二、现金流出	3387.70	3404.24	3421.60	5439.83	6353.12	6929.57	3252.04	5560.13	55865.76
1、固定资产投资									10569.00
2、债券利息	384.14	384.14	384.14	384.14	278.29	234.64	136.00	68.00	3841.40
3、运营成本	3003.56	3020.10	3037.46	3055.69	3074.83	3094.93	3116.04	2092.13	29455.36
4、相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5、债券本金				2000.00	3000.00	3600.00	0.00	3400.00	12000.00
6、流动资金									0.00
三、净现金流量	2407.04	2680.24	2967.10	1268.31	690.43	466.16	4513.48	-124.27	22525.76
四、累计净现金流量	10064.31	12744.55	15711.65	16979.96	17670.39	18136.55	22650.03	22525.76	

备注：建设期产生的债券利息及发行费用由项目单位先行垫付。

六、评估结论

1. 项目运营净收益覆盖债券还本付息情况

本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 33936.16 万元，需偿还债券本金 12000.00 万元，债券存续期内债券利息 15841.40 万元，债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 2.14 倍。

单位：万元

年份	运营收入	运营成本	税费	运营净收益	应付债券本金	应付债券利息	应付债券本息和
2021 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2022 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.85	105.85
2023 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	149.50	149.50
2024 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	248.14	248.14
2025 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	316.14	316.14
2026 年	5256.00	2972.81	0.00	2283.19	0.00	384.14	384.14
2027 年	5518.80	2987.81	0.00	2530.99	0.00	384.14	384.14
2028 年	5794.74	3003.56	0.00	2791.18	0.00	384.14	384.14
2029 年	6084.48	3020.10	0.00	3064.38	0.00	384.14	384.14
2030 年	6388.70	3037.46	0.00	3351.24	0.00	384.14	384.14
2031 年	6708.14	3055.69	0.00	3652.45	2000.00	384.14	2384.14
2032 年	7043.55	3074.83	0.00	3968.72	3000.00	278.29	3278.29
2033 年	7395.73	3094.93	0.00	4300.80	3600.00	234.64	3834.64
2034 年	7765.52	3116.04	0.00	4649.48	0.00	136.00	136.00
2035 年	5435.86	2092.13	0.00	3343.73	3400.00	68.00	3468.00

合计	63391.52	29455.36	0.00	33936.16	12000.00	3841.40	15841.40
覆盖倍数	2.14						

基于财政部对地方政府申请项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本项目可以以较低的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

2. 本息覆盖倍数的敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面对债券存续期内收入、成本波动进行敏感性分析，详见下表：

敏感性分析	敏感性变化比率				
波动范围	-10%	-5%	0%	5%	10%
偿债资金合计	30542.54	32239.35	33936.16	35632.96	37329.77
经营净收益	30542.54	32239.35	33936.16	35632.96	37329.77
债券还本付息额	15841.40	15841.40	15841.40	15841.40	15841.40
债券本息覆盖倍数	1.93	2.04	2.14	2.25	2.36

由以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

七、相关风险提示

本项目的建设需要政府的大力支持，国家土地政策、财税政策等政策法规的变化都会影响到项目的建设。项目建设资金供给的中断或延误也会给项目建设带来巨大的风险。另外，项目投资量大，各项经

营收入、成本受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在不确定性，使项目收益产生一定的变动风险。

(此页无正文)
北京政德会计师事务所(普通合伙)



北京政德会计师事务所

(普通合伙)

中国注册会计师:

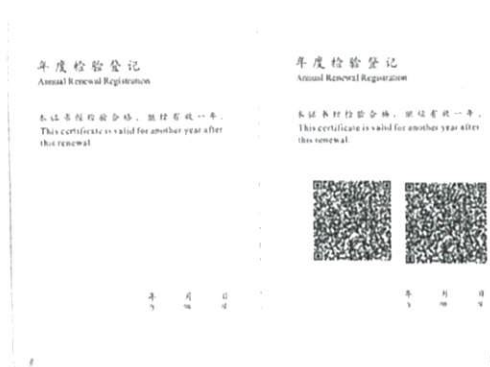
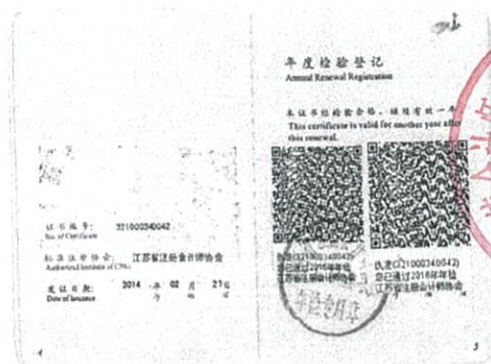
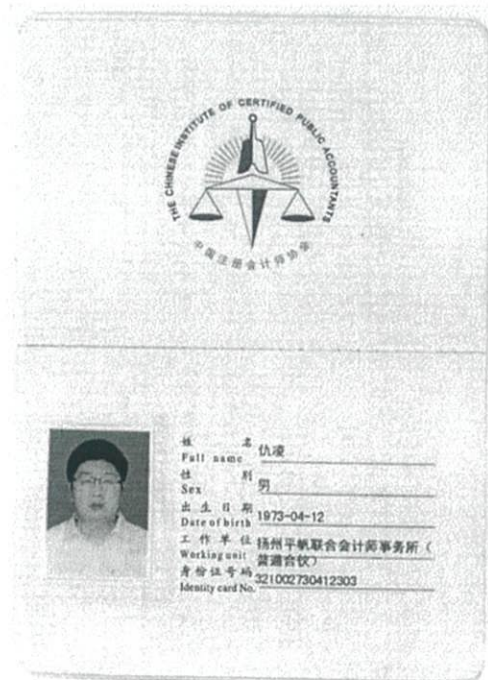
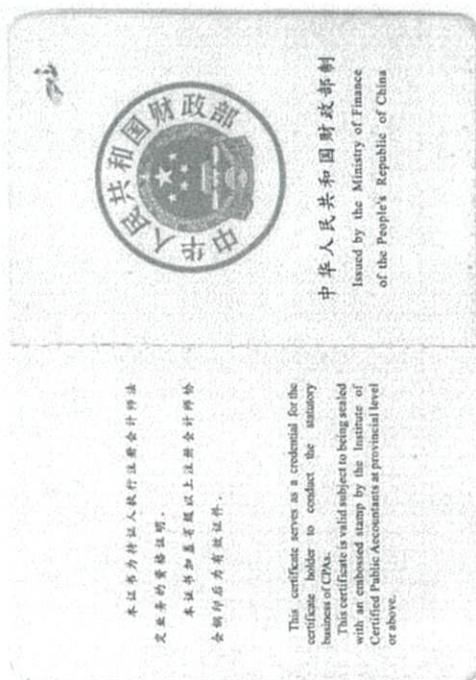
中国注册会计师:



中国·北京

2024 年 12 月 26 日

<p>证书序号: 0011986</p> <p>说明</p> <ol style="list-style-type: none"> 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》。 	<p>会计师事务所执业证书</p> <p>名称: 北京政德会计师事务所（普通合伙）</p> <p>首席合伙人: 仇凌</p> <p>主任会计师:</p> <p>经营场所: 北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504</p> <p>组织形式: 普通合伙</p> <p>执业证书编号: 11010329</p> <p>批准执业文号: 京财会许可[2019]0057号</p> <p>批准执业日期: 2019年11月12日</p>	<p>发证机关: 北京市财政局</p> <p>二〇一九年十一月十二日</p> <p>中华人民共和国财政部制</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------





年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

仇凌

会员编号 321000340042

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-08-29

通过

2022年

2022-08-26

通过

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李焕霞

会员编号 140200810064

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-08-29

通过

2022年

2022-08-11

通过

2014年

2014-03-21

通过

19