

固镇县医疗康养能力提升工程建设项目

专项债券项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

CAC 皖核字【2025】0119 号

中审华会计师事务所(特殊普通合伙)



CAC 皖核字【2025】0119 号

固镇县医疗康养能力提升工程建设项目 专项债券项目收益与融资自求平衡 专项评价报告

我们接受委托,对固镇县卫生健康委员会的固镇县医疗康养能力提升工程建设项目专项债券(以下简称“本期债券”)相关项目的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。

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。

本次评价仅供本次发行固镇县医疗康养能力提升工程建设项目专

项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

总体评价结果如下：

一、债券应付本息情况

固镇县医疗康养能力提升工程建设项目拟发行专项债券 104,000.00 万元，分三年发行，2021 年 9 月已发行 8,000.00 万元，已发行债券实际利率为 3.54%，2023 年 7 月已发行债券金额为 6,500.00 万元，已发行债券实际利率为 3.02%，2025 年上半年拟发行债券金额为 2,000.00 万元（本批次拟发行 500.00 万元），2026 年下半年拟发行债券金额为 87,500.00 万元，假设融资利率 3.00%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。债券存续期内应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利率	本期应付利息
2021 年	—	8,000.00	—	8,000.00	3.54%	—
2022 年	8,000.00	—	—	8,000.00	3.54%	283.20
2023 年	8,000.00	6,500.00	—	14,500.00	3.54%/3.02%	283.20
2024 年	14,500.00	—	—	14,500.00	3.54%/3.02%	479.50
2025 年	14,500.00	2,000.00	—	16,500.00	3.54%/3.02%/3.00%	509.50
2026 年	16,500.00	87,500.00	—	104,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	539.50
2027 年	104,000.00	—	—	104,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	3,164.50
2028 年	104,000.00	—	—	104,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	3,164.50
2029 年	104,000.00	—	—	104,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	3,164.50
2030 年	104,000.00	—	—	104,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	3,164.50
2031 年	104,000.00	—	—	104,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	3,164.50
2032 年	104,000.00	—	—	104,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	3,164.50
2033 年	104,000.00	—	—	104,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	3,164.50
2034 年	104,000.00	—	—	104,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	3,164.50
2035 年	104,000.00	—	—	104,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	3,164.50
2036 年	104,000.00	—	—	104,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	3,164.50

2037 年	104,000.00	—	—	104,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	3,164.50
2038 年	104,000.00	—	—	104,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	3,164.50
2039 年	104,000.00	—	—	104,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	3,164.50
2040 年	104,000.00	—	—	104,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	3,164.50
2041 年	104,000.00	—	8,000.00	96,000.00	3.54%/3.02%/3.00%	3,164.50
2042 年	96,000.00	—	—	96,000.00	3.02%/3.00%	2,881.30
2043 年	96,000.00	—	6,500.00	89,500.00	3.02%/3.00%	2,881.30
2044 年	89,500.00	—	—	89,500.00	3.00%	2,685.00
2045 年	89,500.00	—	2,000.00	87,500.00	3.00%	2,655.00
2046 年	87,500.00	—	87,500.00	—	3.00%	2,625.00
合 计	—	104,000.00	104,000.00	—	—	63,290.00

本项目债券还本付息总额为 167,290.00 万元。

二、项目经营产生的净现金流入

(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、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、发行人制定的固镇县医养中心及老年人就餐配送中心项目(以下简称“医养中心项目”)内的养老公寓床位收入、日间照料中心床位收入、老年康复医院床位收入、老年康复医院门诊收入，老年公寓项目内的床位收入，老年休闲娱乐中心及失能半失能老人集中养护项目(以下简称“失能半失能老人集中养护项目”)内的养老公寓床位收入能够顺利执行实现，无重大变化；

5、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；

6、根据固镇县卫生健康委员会《固镇县医疗康养能力提升工程建设项目专项债券实施方案》，项目建成后，拟用项目债券存续期医养中心项目、老年公寓项目及失能半失能老人集中养护项目产生的收益偿还本期债券的本金和利息。本次评价，现金流入通过医养中心项目、老年公寓项目及失能半失能老人集中养护项目经营实现，预计项目建成后，医养中心项目养老公寓床位设置约 100 张、日间照料中心床位设置约 220 张、老年康复医院床位设置约 620 张及老年康复医院门诊人次达到 22.63 万人次/年，老年公寓项目老年公寓床位设置约 3,000 张，失能半失能老人集中养护项目养老公寓床位设置约 600 张。根据蚌埠市近几年 GDP 增速，此次预测按照 5.00% 作为合理增速计算门诊价格、床位价格、医疗人员成本费用的增长。

（二）项目运营期产生的净现金流入

本项目建设时间拟为 2020 年 6 月至 2027 年 5 月。本次发行专项债券拟为弥补项目建设的资金缺口，自 2027 年 7 月开始运营，产生收益，设定运营期为 19 年，可用于专项债券资金平衡相关收益总额见下表：

金额单位：人民币万元

经营收益	发行成本费用	项目收益	备注
205,040.26	104.00	204,936.26	预计实现项目运营期收益的 1000% 情况下测算
194,788.26		194,684.26	预计实现项目运营期收益的 95% 情况下测算
184,536.19		184,432.19	预计实现项目运营期收益的 90% 情况下测算

详见后附“项目收益及现金流入预测说明”。

三、预期项目收益偿还融资资本金和利息情况

固镇县医疗康养能力提升工程建设项目建设内容包括固镇县医养中心及老年人就餐配送中心项目、老年公寓项目、老年休闲娱乐中心及

失能半失能老人集中养护项目、老年人教育培训咨询中心项目、老年产品营销中心项目五个子项目，根据固镇县卫生健康委员会《固镇县医疗康养能力提升工程建设项目专项债券实施方案》，项目建成后，拟用项目债券存续期医养中心项目、老年公寓项目及失能半失能老人集中养护项目产生的收益偿还本次发行固镇县医疗康养能力提升工程建设项目专项债券的本息，本次评价的相关项目收益主要为债券存续期医养中心项目内的养老公寓床位收入、日间照料中心床位收入、老年康复医院床位收入、老年康复医院门诊收入，老年公寓项目内的床位收入，失能半失能老人集中养护项目内的养老公寓床位收入产生的现金净流入。预期项目收益偿还融资本金和利息具体情况如下：

（一）预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算，项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	债券发行费用	项目运营期净收益
2021 年	—	—	—	—	—	8.00	-8.00
2022 年	—	283.20	283.20	—	—	—	—
2023 年	—	283.20	283.20	—	—	6.50	-6.50
2024 年	—	479.50	479.50	—	—	—	—
2025 年	—	509.50	509.50	—	—	2.00	-2.00
2026 年	—	539.50	539.50	—	—	87.50	-87.50
2027 年	—	3,164.50	3,164.50	8,770.16	8,215.28	—	554.88
2028 年	—	3,164.50	3,164.50	21,486.90	18,480.98	—	3,005.92
2029 年	—	3,164.50	3,164.50	25,784.28	20,695.35	—	5,088.93
2030 年	—	3,164.50	3,164.50	30,457.69	23,084.97	—	7,372.72
2031 年	—	3,164.50	3,164.50	31,980.58	24,239.22	—	7,741.36

2032 年	—	3,164.50	3,164.50	33,579.60	25,451.18	—	8,128.42
2033 年	—	3,164.50	3,164.50	35,258.56	26,723.74	—	8,534.82
2034 年	—	3,164.50	3,164.50	37,021.52	28,059.92	—	8,961.60
2035 年	—	3,164.50	3,164.50	38,872.56	29,462.91	—	9,409.65
2036 年	—	3,164.50	3,164.50	40,816.21	30,936.06	—	9,880.15
2037 年	—	3,164.50	3,164.50	42,857.01	32,482.86	—	10,374.15
2038 年	—	3,164.50	3,164.50	44,999.87	34,107.02	—	10,892.85
2039 年	—	3,164.50	3,164.50	49,874.86	36,863.25	—	13,011.61
2040 年	—	3,164.50	3,164.50	52,368.60	38,706.42	—	13,662.18
2041 年	8,000.00	3,164.50	11,164.50	54,987.02	40,641.74	—	14,345.28
2042 年	—	2,881.30	2,881.30	57,736.37	42,673.84	—	15,062.53
2043 年	6,500.00	2,881.30	9,381.30	60,623.20	44,807.53	—	15,815.67
2044 年	—	2,685.00	2,685.00	63,654.36	47,047.90	—	16,606.46
2045 年	2,000.00	2,655.00	4,655.00	66,837.07	49,400.30	—	17,436.77
2046 年	87,500.00	2,625.00	90,125.00	35,089.47	25,935.16	—	9,154.31
合计	104,000.00	63,290.00	167,290.00	833,055.89	628,015.63	104.00	204,936.26
本息覆盖倍数						1.23	

(二) 预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算, 项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	债券发行费用	项目运营期净收益
2021 年	—	—	—	—	—	8.00	-8.00
2022 年	—	283.20	283.20	—	—	—	—
2023 年	—	283.20	283.20	—	—	6.50	-6.50
2024 年	—	479.50	479.50	—	—	—	—
2025 年	—	509.50	509.50	—	—	2.00	-2.00
2026 年	—	539.50	539.50	—	—	87.50	-87.50
2027 年	—	3,164.50	3,164.50	8,331.65	7,804.52	—	527.13

2028 年	—	3,164.50	3,164.50	20,412.56	17,556.93	—	2,855.63
2029 年	—	3,164.50	3,164.50	24,495.07	19,660.58	—	4,834.49
2030 年	—	3,164.50	3,164.50	28,934.81	21,930.72	—	7,004.09
2031 年	—	3,164.50	3,164.50	30,381.55	23,027.26	—	7,354.29
2032 年	—	3,164.50	3,164.50	31,900.62	24,178.62	—	7,722.00
2033 年	—	3,164.50	3,164.50	33,495.63	25,387.55	—	8,108.08
2034 年	—	3,164.50	3,164.50	35,170.44	26,656.92	—	8,513.52
2035 年	—	3,164.50	3,164.50	36,928.93	27,989.76	—	8,939.17
2036 年	—	3,164.50	3,164.50	38,775.40	29,389.26	—	9,386.14
2037 年	—	3,164.50	3,164.50	40,714.16	30,858.72	—	9,855.44
2038 年	—	3,164.50	3,164.50	42,749.88	32,401.67	—	10,348.21
2039 年	—	3,164.50	3,164.50	47,381.12	35,020.09	—	12,361.03
2040 年	—	3,164.50	3,164.50	49,750.17	36,771.10	—	12,979.07
2041 年	8,000.00	3,164.50	11,164.50	52,237.67	38,609.65	—	13,628.02
2042 年	—	2,881.30	2,881.30	54,849.55	40,540.15	—	14,309.40
2043 年	6,500.00	2,881.30	9,381.30	57,592.04	42,567.15	—	15,024.89
2044 年	—	2,685.00	2,685.00	60,471.64	44,695.51	—	15,776.13
2045 年	2,000.00	2,655.00	4,655.00	63,495.22	46,930.29	—	16,564.93
2046 年	87,500.00	2,625.00	90,125.00	33,335.00	24,638.40	—	8,696.60
合计	104,000.00	63,290.00	167,290.00	791,403.11	596,614.85	104.00	194,684.26
本息覆盖倍数						1.16	

(三) 预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算，项目收益偿

还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	债券发行费用	项目运营期净收益
2021 年	—	—	—	—	—	8.00	-8.00
2022 年	—	283.20	283.20	—	—	—	—
2023 年	—	283.20	283.20	—	—	6.50	-6.50
2024 年	—	479.50	479.50	—	—	—	—
2025 年	—	509.50	509.50	—	—	2.00	-2.00

2026 年	—	539.50	539.50	—	—	87.50	-87.50
2027 年	—	3,164.50	3,164.50	7,893.14	7,393.75	—	499.39
2028 年	—	3,164.50	3,164.50	19,338.21	16,632.88	—	2,705.33
2029 年	—	3,164.50	3,164.50	23,205.85	18,625.82	—	4,580.03
2030 年	—	3,164.50	3,164.50	27,411.92	20,776.47	—	6,635.45
2031 年	—	3,164.50	3,164.50	28,782.52	21,815.30	—	6,967.22
2032 年	—	3,164.50	3,164.50	30,221.64	22,906.06	—	7,315.58
2033 年	—	3,164.50	3,164.50	31,732.70	24,051.37	—	7,681.33
2034 年	—	3,164.50	3,164.50	33,319.37	25,253.93	—	8,065.44
2035 年	—	3,164.50	3,164.50	34,985.30	26,516.62	—	8,468.68
2036 年	—	3,164.50	3,164.50	36,734.59	27,842.45	—	8,892.14
2037 年	—	3,164.50	3,164.50	38,571.31	29,234.57	—	9,336.74
2038 年	—	3,164.50	3,164.50	40,499.88	30,696.32	—	9,803.56
2039 年	—	3,164.50	3,164.50	44,887.37	33,176.93	—	11,710.44
2040 年	—	3,164.50	3,164.50	47,131.74	34,835.78	—	12,295.96
2041 年	8,000.00	3,164.50	11,164.50	49,488.32	36,577.57	—	12,910.75
2042 年	—	2,881.30	2,881.30	51,962.73	38,406.46	—	13,556.27
2043 年	6,500.00	2,881.30	9,381.30	54,560.88	40,326.78	—	14,234.10
2044 年	—	2,685.00	2,685.00	57,288.92	42,343.11	—	14,945.81
2045 年	2,000.00	2,655.00	4,655.00	60,153.36	44,460.27	—	15,693.09
2046 年	87,500.00	2,625.00	90,125.00	31,580.52	23,341.64	—	8,238.88
合计	104,000.00	63,290.00	167,290.00	749,750.27	565,214.08	104.00	184,432.19
本息覆盖倍数						1.10	

附件：项目收益及现金流入预测说明

中审华会计师事务所
(特殊普通合伙) 安徽分所

中国合肥

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二五年二月二十四日

中国注册
会计师
刘剑辉
340101350018

中国注册
会计师
龚敏
120100114890

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本募投项目收益及现金流入预测，以固镇县医疗康养能力提升工程建设项目为基础，结合项目的建设期、近几年 GDP 的增速等，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

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、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、发行人制定的固镇县医养中心及老年人就餐配送中心项目(以下简称“医养中心项目”)内的养老公寓床位收入、日间照料中心床位收入、老年康复医院床位收入、老年康复医院门诊收入，老年公寓项目内的床位收入，老年休闲娱乐中心及失能半失能老人集中养护项目(以下简称“失能半失能老人集中养护项目”)内的养老公寓床位收入能够顺利执行实现，无重大变化；

5、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；

6、根据固镇县卫生健康委员会《固镇县医疗康养能力提升工程建

设项目专项债券实施方案》，项目建成后，拟用项目债券存续期医养中心项目、老年公寓项目及失能半失能老人集中养护项目产生的收益偿还本期债券的本金和利息。本次评价，现金流入通过医养中心项目、老年公寓项目及失能半失能老人集中养护项目经营实现，预计项目建成后，医养中心项目养老公寓床位设置约 100 张、日间照料中心床位设置约 220 张、老年康复医院床位设置约 620 张及老年康复医院门诊人次达到 22.63 万人次/年，老年公寓项目老年公寓床位设置约 3,000 张，失能半失能老人集中养护项目养老公寓床位设置约 600 张。根据蚌埠市近几年 GDP 增速，此次预测按照 5.00% 作为合理增速计算门诊价格、床位价格、医疗人员成本费用的增长。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目委托单位

单位名称：固镇县卫生健康委员会

（二）项目概况

1、项目位置

项目位于蚌埠市固镇县。

2、建设内容及规模

（1）固镇县医养中心、老年人就餐配送中心项目

规划总建筑面积 76,000 平方米，其中地上建筑 66,000 平方米（包括养老公寓 24,000 平方米、日间照料中心 11,000 平方米、康复中心 15,000 平方米、综合服务中心 13,000 平方米），地下建筑 10,000 平方

米。建成后的总体规模为养老公寓拥有床位 100 张，日间照料中心拥有床位 220 张，老年康复医院拥有康复床位 620 张。主要建设内容包括主体建筑物建筑工程、装饰工程（含室内装修）、供配电、给排水、场地内道路硬化、停车场、绿化、照明等相关配套基础设施工程及相关设施设备的购置。

（2）老年公寓项目

规划总建筑面积 78,000 平方米，主要建设内容包括主体建筑物建筑工程、装饰工程（含室内装修）、供配电、给排水、场地内道路硬化、停车场、绿化、照明等相关配套基础设施工程及相关设施设备的购置。建成后的总体规模为老年公寓拥有床位 3,000 张。

（3）老年休闲娱乐中心、失能半失能老人集中养护项目

规划总建筑面积 21,700 平方米，主要建设内容有老年图书阅览楼、老年健身场地、老年疗养康复楼、老年学习文化楼、老年生活楼。建成后的总体规模为养老公寓拥有床位 600 张。

（4）老年人教育培训咨询中心项目

规划总建筑面积 7,080 平方米，主要建设内容包括主体建筑物建筑工程、装饰工程（含室内装修）、供配电、给排水、场地内道路硬化、停车场、绿化、照明等相关配套基础设施工程及相关设施设备的购置。

（5）老年产品营销中心项目

规划总建筑面积 14,880 平方米，主要建设内容包括主体建筑物建筑工程、装饰工程（含室内装修）、供配电、给排水、场地内道路硬化、

停车场、绿化、照明等相关配套基础设施工程及相关设施设备的购置。

3、项目建设工期

本项目建设期约为 2020 年 6 月至 2027 年 5 月。

4、投资估算与资金筹措方式

项目估算总投资约为 130,000.00 万元，其中：工程费用 96,867.72 万元，工程建设其他费用 18,787.88 万元，预备费 9,248.40 万元，建设期利息 5,096.00 万元。具体如下表：

金额单位：人民币万元

序号	费用名称	金额（万元）	占比（%）
1	建设总投资	130,000.00	100.00%
1.1	工程费用	96,867.72	74.51%
1.2	工程建设其他费用	18,787.88	14.45%
1.3	预备费	9,248.40	7.12%
1.4	建设期利息	5,096.00	3.92%

资金来源：项目总投资 130,000.00 万元，其中：项目资本金为 26,000.00 万元，占项目总投资的 20.00%，由财政自筹；其余 104,000.00 万元通过发行专项债券的方式筹措，约占项目总投资的 80.00%。专项债券分三年发行，2021 年 9 月已发行 8,000.00 万元，已发行债券实际利率为 3.54%，2023 年 7 月已发行债券金额为 6,500.00 万元，已发行债券实际利率为 3.02%，2025 年上半年拟发行债券金额为 2,000.00 万元（本批次拟发行 500.00 万元），2026 年下半年拟发行债券金额为 87,500.00 万元，假设融资利率 3.00%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

（三）项目收益及现金流入预测说明

1、项目收入的预测

(1) 收入项目的分类

固镇县医疗康养能力提升工程建设项目建设内容包括固镇县医养中心及老年人就餐配送中心项目、老年公寓项目、老年休闲娱乐中心及失能半失能老人集中养护项目、老年人教育培训咨询中心项目、老年产品营销中心项目五个子项目，根据固镇县卫生健康委员会《固镇县医疗康养能力提升工程建设项目专项债券实施方案》，项目建成后，拟用项目债券存续期医养中心项目、老年公寓项目及失能半失能老人集中养护项目产生的收益偿还本期债券的本息，本次评价的相关项目收入主要为债券存续期医养中心项目内的养老公寓床位收入、日间照料中心床位收入、老年康复医院床位收入、老年康复医院门诊收入，老年公寓项目内的床位收入，失能半失能老人集中养护项目内的养老公寓床位收入。

(2) 各类运营收入预测

①医养中心项目养老公寓床位收入：项目建成后医养中心项目预计设置养老公寓床位约 100 张，入住老人分为特护老人、高护老人、全护老人、半自理老人和自理老人，预计入住比例分别为 30%、20%、20%、15%、15%。预计 2027 年病床使用率 60.00%，2028 年病床使用率 70.00%，2029 年病床使用率 80.00%，2030-2038 年病床使用率 90.00%，2039-2046 年病床使用率 95.00%。根据《固镇县医疗康养提升工程建设项目可行性研究报告》，结合周边及同行业老年公寓床位收费标准，预计 2027 年特护老人、高护老人、全护老人、半自理老人和自理老人护理床位每月每床次收入分别为 3,300.00 元、2,750.00 元、2,300.00 元、1,750.00 元、

1,300.00 元, 以此为基础, 按每年 5.00% 增长率预测项目建成后医养中心养老公寓运营期内每天每床次收入, 全年按 12 个月计算。

②医养中心项目日间照料中心床位收入: 项目建成后医养中心项目预计设置日间照料中心床位约 220 张, 入住老人分为高护老人、全护老人、半自理老人, 预计入住比例分别为 40%、40%、20%。预计 2027 年病床使用率 60.00%, 2028 年病床使用率 70.00%, 2029 年病床使用率 80.00%, 2030-2038 年病床使用率 90.00%, 2039-2046 年病床使用率 95.00%。根据《固镇县医疗康养提升工程建设项目可行性研究报告》, 结合周边及同行业日间照料中心床位收费标准, 预计 2027 年高护老人、全护老人、半自理老人护理床位每月每床次收入分别为 2,750.00 元、2,300.00 元、1,750.00 元, 以此为基础, 按每年 5.00% 增长率预测项目建成后医养中心项目日间照料中心运营期内每天每床次收入, 全年按 12 个月计算。

③医养中心项目老年康复医院床位收入: 项目建成后医养中心项目预计设置老年康复床位约 620 张。预计 2027 年病床使用率 60.00%, 2028 年病床使用率 70.00%, 2029 年病床使用率 80.00%, 2030-2038 年病床使用率 90.00%, 2039-2046 年病床使用率 95.00%。根据《固镇县医疗康养提升工程建设项目可行性研究报告》, 结合周边及同行业老年康复床位收费标准, 预计 2027 年医养中心老年康复医院床位每天每床次收入为 550.00 元, 以此为基础, 每年 5.00% 增长率预测项目建成后医养中心项目老年康复医院运营期内每天每床次收入, 全年按 365 天计算。

④医养中心项目老年康复医院门诊收入: 《固镇县医疗康养能力提

升工程建设项目可行性研究报告》，预计项目建成后医养中心项目老年康复医院门诊人次能够达到 22.63 万人次，预计 2027 年门诊人次可达到年门诊人次 22.63 万的 60.00%，2028 年门诊人次可达到年门诊人次 22.63 万的 70.00%，2029 年门诊人次可达到年门诊人次 22.63 万的 80.00%，2030-2038 年门诊人次可达到年门诊人次 22.63 万的 90.00%，2039-2046 年门诊人次可达到年门诊人次 22.63 万的 95.00%。根据《固镇县医疗康养提升工程建设项目可行性研究报告》，结合周边及同行业老年康复医院门诊收费标准，预计 2027 年每人每次康复门诊费用为 220.00 元，以此为基础，按每年 5.00%增长率预测项目建成后医养中心项目老年康复医院运营期内的每人每次康复门诊费用。

⑤老年公寓项目床位收入：项目建成后预计设置老年公寓项目床位约 3,000 张，入住老人分为特护老人、高护老人、全护老人、半自理老人和自理老人，预计入住比例分别为 30%、20%、20%、15%、15%。预计 2027 年病床使用率 60.00%，2028 年病床使用率 70.00%，2029 年病床使用率 80.00%，2030-2038 年病床使用率 90.00%，2039-2046 年病床使用率 95.00%。根据《固镇县医疗康养提升工程建设项目可行性研究报告》，结合周边及同行业老年公寓床位收费标准，预计 2027 年特护老人、高护老人、全护老人、半自理老人和自理老人护理床位每月每床次收入分别为 3,300.00 元、2,750.00 元、2,300.00 元、1,750.00 元、1,300.00 元，以此为基础，按每年 5.00%增长率预测项目建成后老年公寓项目运营期内每天每床次收入，全年按 12 个月计算。

⑥失能半失能老人集中养护项目养老公寓床位收入：项目建成后预

计设置养老公寓床位约 600 张,入住老人分为特护老人、半自理老人,预计入住比例分别为 70%、30%。预计 2027 年病床使用率 60.00%, 2028 年病床使用率 70.00%, 2029 年病床使用率 80.00%, 2030-2038 年病床使用率 90.00%, 2039-2046 年病床使用率 95.00%。根据《固镇县医疗康养提升工程建设项目可行性研究报告》,结合周边及同行业失能半失能养老公寓床位收费标准,预计 2027 年特护老人、半自理老人护理床位每月每床次收入分别为 3,300.00 元、1,750.00 元,以此为基础,按每年 5.00%增长率预测项目建成后失能半失能养老公寓运营期内每天每床次收入,全年按 12 个月计算。

项目自 2027 年 7 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年下半年发行债券，2046 年下半年偿还本金，2046 年仅考虑 6 个月收益，设定运营期为 19 年，项目运营期运营收入预测如下：

金额单位：人民币万元

项目类型/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1. 医养中心项目养老公寓床位收入											
床位数（张）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
病床使用率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
特护老人预计入住比例	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
特护老人每月每床收入	3,300.00	3,465.00	3,638.25	3,820.16	4,011.17	4,211.73	4,422.32	4,643.43	4,875.60	5,119.38	5,375.35
高护老人预计入住比例	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
高护老人每月每床收入	2,750.00	2,887.50	3,031.88	3,183.47	3,342.64	3,509.77	3,685.26	3,869.53	4,063.00	4,266.15	4,479.46
全护老人预计入住比例	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
全护老人每月每床收入	2,300.00	2,415.00	2,535.75	2,662.54	2,795.66	2,935.45	3,082.22	3,236.33	3,398.15	3,568.05	3,746.46
半自理老人预计入住比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
半自理老人每月每床收入	1,750.00	1,837.50	1,929.38	2,025.84	2,127.14	2,233.49	2,345.17	2,462.43	2,585.55	2,714.82	2,850.57
自理老人预计入住比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
自理老人每月每床收入	1,300.00	1,365.00	1,433.25	1,504.91	1,580.16	1,659.17	1,742.12	1,829.23	1,920.69	2,016.73	2,117.56
医养中心项目养老公寓床位收入小计	88.47	216.75	260.10	307.25	322.61	338.74	355.67	373.46	392.13	411.74	432.32
2. 医养中心项目日间照料中心床位收入											
床位数（张）	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
病床使用率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
高护老人预计入住比例	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
高护老人每月每床收入	2,750.00	2,887.50	3,031.88	3,183.47	3,342.64	3,509.77	3,685.26	3,869.53	4,063.00	4,266.15	4,479.46

全护老人预计入住比例	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
全护老人每月每床收入	2,300.00	2,415.00	2,535.75	2,662.54	2,795.66	2,935.45	3,082.22	3,236.33	3,398.15	3,568.05	3,746.46	3,935.45	4,119.38	4,311.73	4,511.73	4,719.38	4,935.45	5,160.00	5,395.45
半自理老人预计入住比例	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
半自理老人每月每床收入	1,750.00	1,837.50	1,929.38	2,025.84	2,127.14	2,233.49	2,345.17	2,462.43	2,585.55	2,714.82	2,850.57	2,995.45	3,149.38	3,311.73	3,482.43	3,661.73	3,850.00	4,047.25	4,253.50
医养中心项目日间照料中心床位收入小计	187.70	459.87	551.85	651.87	684.47	718.69	754.62	792.36	831.97	873.57	917.25	965.45	1,016.38	1,070.00	1,126.38	1,185.63	1,247.75	1,312.75	1,380.75
3.医养中心项目老年康复医院床位收入																			
床位数(张)	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00
病床使用率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
每天每床收入	550.00	577.50	606.38	636.69	668.53	701.95	737.05	773.91	812.60	853.23	895.89	940.00	985.63	1,032.91	1,081.73	1,132.11	1,184.13	1,237.80	1,293.13
医养中心项目老年康复医院床位收入小计	3,733.95	9,148.18	10,977.81	12,967.54	13,615.92	14,296.71	15,011.55	15,762.13	16,550.23	17,377.75	18,246.63	19,167.25	20,132.50	21,143.38	22,199.80	23,301.88	24,450.63	25,656.13	26,918.50
4.老年医学中心康复门诊收入																			
年门诊人次(万人次)	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63
使用率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
人均门诊费用	220.00	231.00	242.55	254.68	267.41	280.78	294.82	309.56	325.04	341.29	358.36	376.00	394.13	412.75	431.88	451.50	471.63	492.25	513.38
老年医学中心康复门诊收入小计	1,493.58	3,659.27	4,391.13	5,187.02	5,446.37	5,718.69	6,004.62	6,304.85	6,620.09	6,951.10	7,298.65	7,658.75	8,031.50	8,415.88	8,810.88	9,216.50	9,632.75	10,059.63	10,497.13
5.老年公寓项目床位收入																			
床位数(张)	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
病床使用率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
特护老人预计入住比例	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
特护老人每月每床收入	3,300.00	3,465.00	3,638.25	3,820.16	4,011.17	4,211.73	4,422.32	4,643.43	4,875.60	5,119.38	5,375.35	5,644.63	5,927.50	6,224.38	6,535.88	6,861.50	7,201.88	7,557.50	7,928.88
高护老人预计入住比例	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
高护老人每月每床收入	2,750.00	2,887.50	3,031.88	3,183.47	3,342.64	3,509.77	3,685.26	3,869.53	4,063.00	4,266.15	4,479.46	4,699.38	4,927.50	5,164.38	5,410.63	5,666.88	5,933.75	6,211.88	6,500.88
全护老人预计入住比例	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
全护老人每月每床收入	2,300.00	2,415.00	2,535.75	2,662.54	2,795.66	2,935.45	3,082.22	3,236.33	3,398.15	3,568.05	3,746.46	3,935.45	4,134.38	4,343.75	4,563.13	4,792.50	5,031.88	5,281.88	5,542.50
半自理老人预计入住比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
半自理老人每月每床收入	1,750.00	1,837.50	1,929.38	2,025.84	2,127.14	2,233.49	2,345.17	2,462.43	2,585.55	2,714.82	2,850.57	2,995.45	3,149.38	3,311.73	3,482.43	3,661.73	3,850.00	4,047.25	4,253.50

自理老人预计入住比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
自理老人每月每床收入	1,300.00	1,365.00	1,433.25	1,504.91	1,580.16	1,659.17	1,742.12	1,829.23	1,920.69	2,016.73	2,117.56				
老年公寓项目床位收入小计	2,654.10	6,502.55	7,803.05	9,217.36	9,678.23	10,162.14	10,670.24	11,203.76	11,763.94	12,352.14	12,969.75				
6.失能半失能老人集中养护项目养老公寓床位收入															
床位数(张)	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00				
病床使用率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%				
特护老人预计入住比例	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%				
特护老人每月每床收入	3,300.00	3,465.00	3,638.25	3,820.16	4,011.17	4,211.73	4,422.32	4,643.43	4,875.60	5,119.38	5,375.35				
半自理老人预计入住比例	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%				
半自理老人每月每床收入	1,750.00	1,837.50	1,929.38	2,025.84	2,127.14	2,233.49	2,345.17	2,462.43	2,585.55	2,714.82	2,850.57				
失能半失能老人集中养护项目养老公寓床位收入小计	612.36	1,500.28	1,800.34	2,126.65	2,232.98	2,344.63	2,461.86	2,584.96	2,714.20	2,849.91	2,992.41				
收入合计	8,770.16	21,486.90	25,784.28	30,457.69	31,980.58	33,579.60	35,258.56	37,021.52	38,872.56	40,816.21	42,857.01				

续上表

金额单位: 人民币万元

项目类型/年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1.医养中心项目养老公寓床位收入										
床位数(张)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	—
病床使用率	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
特护老人预计入住比例	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	—
特护老人每月每床收入	5,644.12	5,926.33	6,222.64	6,533.77	6,860.46	7,203.49	7,563.66	7,941.84	8,338.94	—
高护老人预计入住比例	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	—
高护老人每月每床收入	4,703.43	4,938.60	5,185.54	5,444.81	5,717.05	6,002.91	6,303.05	6,618.20	6,949.11	—
全护老人预计入住比例	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	—
全护老人每月每床收入	3,933.78	4,130.47	4,336.99	4,553.84	4,781.53	5,020.61	5,271.64	5,535.22	5,811.99	—
半自理老人预计入住比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	—

半自理老人每月每床位收入	2,993.09	3,142.75	3,299.89	3,464.88	3,638.12	3,820.03	4,011.03	4,211.58	4,422.16	—
自理老人预计入住比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	—
自理老人每月每床位收入	2,223.44	2,334.61	2,451.34	2,573.91	2,702.61	2,837.74	2,979.62	3,128.61	3,285.04	—
医养中心项目养老机构床位收入小计	453.94	503.12	528.27	554.69	582.42	611.54	642.12	674.23	705.37	8,403.54
2.医养中心项目日间照料中心床位收入										
床位数(张)	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	—
病床使用率	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
高护老人预计入住比例	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	—
高护老人每月每床位收入	4,703.43	4,938.60	5,185.54	5,444.81	5,717.05	6,002.91	6,303.05	6,618.20	6,949.11	—
全护老人预计入住比例	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	—
全护老人每月每床位收入	3,933.78	4,130.47	4,336.99	4,553.84	4,781.53	5,020.61	5,271.64	5,535.22	5,811.99	—
半自理老人预计入住比例	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	—
半自理老人每月每床位收入	2,993.09	3,142.75	3,299.89	3,464.88	3,638.12	3,820.03	4,011.03	4,211.58	4,422.16	—
医养中心项目日间照料中心床位收入小计	963.11	1,067.45	1,120.82	1,176.86	1,235.71	1,297.49	1,362.37	1,430.48	1,501.00	17,829.51
3.医养中心项目老年康复医院床位收入										
床位数(张)	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	—
病床使用率	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
每天每床位收入	940.69	987.72	1,037.11	1,088.96	1,143.41	1,200.58	1,260.61	1,323.64	1,389.82	—
医养中心项目老年康复医院床位收入小计	19,158.96	21,234.52	22,296.25	23,411.06	24,581.61	25,810.69	27,101.23	28,456.29	29,839.55	354,678.56
4.老年医学中心康复门诊收入										
年门诊人次(万人次)	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	22.63	—
使用率	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
人均门诊费用	376.27	395.09	414.84	435.58	457.36	480.23	504.24	529.46	555.93	—
老年医学中心康复门诊收入小计	7,663.59	8,493.81	8,918.50	9,364.42	9,832.64	10,324.28	10,840.49	11,382.51	11,939.82	141,871.43
5.老年公寓项目床位收入										
床位数(张)	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	—

		90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
	病床使用率											—
	特护老人预计入住比例	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	—
	特护老人每月每床收入	5,644.12	5,926.33	6,222.64	6,533.77	6,860.46	7,203.49	7,563.66	7,941.84	8,338.94	8,338.94	—
	高护老人预计入住比例	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	—
	高护老人每月每床收入	4,703.43	4,938.60	5,185.54	5,444.81	5,717.05	6,002.91	6,303.05	6,618.20	6,949.11	6,949.11	—
	全护老人预计入住比例	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	—
	全护老人每月每床收入	3,933.78	4,130.47	4,336.99	4,553.84	4,781.53	5,020.61	5,271.64	5,535.22	5,811.99	5,811.99	—
	半自理老人预计入住比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	—
	半自理老人每月每床收入	2,993.09	3,142.75	3,299.89	3,464.88	3,638.12	3,820.03	4,011.03	4,211.58	4,422.16	4,422.16	—
	自理老人预计入住比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	—
	自理老人每月每床收入	2,223.44	2,334.61	2,451.34	2,573.91	2,702.61	2,837.74	2,979.62	3,128.61	3,285.04	3,285.04	—
	老年公寓项目床位收入小计	13,618.24	15,093.54	15,848.22	16,640.63	17,472.66	18,346.30	19,263.61	20,226.79	21,169.07	21,169.07	252,106.32
	6.失能半失能老人集中养护项目养老公寓床位收入											
	床位数（张）	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	—
	病床使用率	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
	特护老人预计入住比例	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	—
	特护老人每月每床收入	5,644.12	5,926.33	6,222.64	6,533.77	6,860.46	7,203.49	7,563.66	7,941.84	8,338.94	8,338.94	—
	半自理老人预计入住比例	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	—
	半自理老人每月每床收入	2,993.09	3,142.75	3,299.89	3,464.88	3,638.12	3,820.03	4,011.03	4,211.58	4,422.16	4,422.16	—
	失能半失能老人集中养护项目养老公寓床位收入小计	3,142.03	3,482.42	3,656.54	3,839.36	4,031.33	4,232.90	4,444.54	4,666.77	4,889.00	4,889.00	58,166.53
	收入合计	44,999.87	49,874.86	52,368.60	54,987.02	57,736.37	60,623.20	63,654.36	66,837.07	70,026.17	70,026.17	833,055.89

2、项目成本费用预测

(1) 项目运营期成本费用预测

项目名称	说明
医疗人员成本费用	根据《蚌埠统计年鉴 2023》中固镇县 2022 年人员工资标准,预计 2027 年医疗人员成本费用人均支出为 8.60 万元/年,以此为基础,按每年 5.00%增长预测项目建成后医养中心项目、老年公寓项目及失能半失能老人集中养护项目运营期内每年的人均医疗人员工资费用;根据《固镇县医疗康养提升工程建设项目可行性研究报告》及《国家卫生健康委康复医疗中心、护理中心基本标准和管理规范(试行)的通知》(国卫医发〔2017〕51 号),医养中心项目老年康复医院按照每床配备 0.5 人的标准配备卫生专业技术人员,预计建成后老年康复医院配备 310 名卫计人员(项目建成后设置 620 个床位,符合康复医疗中心基本标准的要求);根据《固镇县医疗卫生保障能力提升项目可行性研究报告》,医养中心项目老年公寓床位、医养中心项目日间照料中心床位、老年公寓项目床位及失能半失能老人集中养护项目养老公寓床位按照 1:5 配备医护人员,项目建成设置床位 3,920 张,配置医护人员 784 人。
药品费	根据《固镇县医疗康养提升工程建设项目可行性研究报告》,结合周边及同行业数据,预计项目运营期药品费约占医养中心项目老年康复医院床位收入和医养中心项目老年康复医院门诊收入的 32%。
卫生材料费	根据《固镇县医疗康养提升工程建设项目可行性研究报告》,结合周边及同行业数据,预计项目运营期卫生材料费约占医养中心项目老年康复医院床位收入和医养中心项目老年康复医院门诊收入的 10%。
管理费用及其他费用	根据《固镇县医疗康养提升工程建设项目可行性研究报告》,结合周边及同行业数据,预计项目运营期管理费用及其他费用约占医养中心项目老年公寓床位收入、医养中心项目日间照料中心床位收入、医养中心项目老年康复医院床位收入、医养中心项目老年康复医院门诊收入、老年公寓项目床位收入和失能半失能老人集中养护项目养老公寓床位收入的 15%。

项目自 2027 年 7 月开始正式运营,产生收益,项目最后一期债券于 2026 年下半年发行债券,2046 年下半年偿还本金,2046 年仅考虑 6 个月收益,设定运营期为 19 年,项目运营期运营成本预测如下:

项目自 2027 年 7 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年下半年发行债券，2046 年下半年偿还本金，2046 年仅考虑 6 个月收益，设定运营期为 19 年，项目运营期运营成本预测如下：

金额单位：人民币万元

项目类型/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
医疗人员成本费用	4,704.20	9,878.82	10,372.76	10,891.40	11,435.97	12,007.77	12,608.16	13,238.56	13,900.49	14,595.52	15,325.29
人均人员成本（万元）	8.60	9.03	9.48	9.96	10.45	10.98	11.52	12.10	12.71	13.34	14.01
人员数量（人）	1,094.00	1,094.00	1,094.00	1,094.00	1,094.00	1,094.00	1,094.00	1,094.00	1,094.00	1,094.00	1,094.00
药品费	1,672.81	4,098.38	4,918.06	5,809.46	6,099.93	6,404.93	6,725.17	7,061.43	7,414.50	7,785.23	8,174.49
卫生材料费	522.75	1,280.74	1,536.89	1,815.46	1,906.23	2,001.54	2,101.62	2,206.70	2,317.03	2,432.88	2,554.53
管理费用及其他费用	1,315.52	3,223.04	3,867.64	4,568.65	4,797.09	5,036.94	5,288.79	5,553.23	5,830.89	6,122.43	6,428.55
合计	8,215.28	18,480.98	20,695.35	23,084.97	24,239.22	25,451.18	26,723.74	28,059.92	29,462.91	30,936.06	32,482.86

续上表

金额单位：人民币万元

项目类型/年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
医疗人员成本费用	16,091.56	16,896.13	17,740.94	18,627.99	19,559.39	20,537.36	21,564.23	22,642.44	11,887.28	294,506.23
人均人员成本（万元）	14.71	15.44	16.22	17.03	17.88	18.77	19.71	20.70	21.73	—
人员数量（人）	1,094.00	1,094.00	1,094.00	1,094.00	1,094.00	1,094.00	1,094.00	1,094.00	1,094.00	—
药品费	8,583.22	9,513.06	9,988.72	10,488.15	11,012.56	11,563.19	12,141.35	12,748.42	6,692.92	158,896.00
卫生材料费	2,682.26	2,972.83	3,121.47	3,277.55	3,441.43	3,613.50	3,794.17	3,983.88	2,091.54	49,655.02
管理费用及其他费用	6,749.98	7,481.23	7,855.29	8,248.05	8,660.46	9,093.48	9,548.15	10,025.56	5,263.42	124,958.38
合计	34,107.01	36,863.26	38,706.42	40,641.74	42,673.83	44,807.52	47,047.90	49,400.29	25,935.15	628,015.63

(2) 债券发行成本费用预测

债券发行成本按照发行债券金额 1‰ 计算，本项目拟发行债券期限为 20 年。测算本次发行成本费用总计为 104.00 万元，为 2021 年发行金额为 8,000.00 万元、2023 年发行金额为 6,500.00 万元、2025 年发行金额为 2,000.00 万元的发行费用及 2026 年发行金额为 87,500.00 万元的发行费用。

3、运营期项目收益的预测

项目收入扣除相关成本(不含本期债券利息费用)后,为项目收益,可以用以偿还融资的本息。收益及成本费用预测情况如下:。

金额单位：人民币万元

项 目	项目收入	营运成本及费用	发行成本费用	可用于偿还债券本息收益
2021 年	—	—	8.00	-8.00
2022 年	—	—	-	-
2023 年	—	—	6.50	-6.50
2024 年	—	—	-	-
2025 年	—	—	2.00	-2.00
2026 年	—	—	87.50	-87.50
2027 年	8,770.16	8,215.28	—	554.88
2028 年	21,486.90	18,480.98	—	3,005.92
2029 年	25,784.28	20,695.35	—	5,088.93
2030 年	30,457.69	23,084.97	—	7,372.72
2031 年	31,980.58	24,239.22	—	7,741.36
2032 年	33,579.60	25,451.18	—	8,128.42
2033 年	35,258.56	26,723.74	—	8,534.82
2034 年	37,021.52	28,059.92	—	8,961.60
2035 年	38,872.56	29,462.91	—	9,409.65
2036 年	40,816.21	30,936.06	—	9,880.15

2037 年	42,857.01	32,482.86	—	10,374.15
2038 年	44,999.87	34,107.02	—	10,892.85
2039 年	49,874.86	36,863.25	—	13,011.61
2040 年	52,368.60	38,706.42	—	13,662.18
2041 年	54,987.02	40,641.74	—	14,345.28
2042 年	57,736.37	42,673.84	—	15,062.53
2043 年	60,623.20	44,807.53	—	15,815.67
2044 年	63,654.36	47,047.90	—	16,606.46
2045 年	66,837.07	49,400.30	—	17,436.77
2046 年	35,089.47	25,935.16	—	9,154.31
合计	833,055.89	628,015.63	104.00	204,936.26

4、平衡方案现金流量测算表

金额单位：人民币万元

项 目	2020-2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生现金流						
经营活动流入小计	8,770.16	21,486.90	25,784.28	30,457.69	31,980.58	33,579.60
经营活动流出小计	8,215.28	18,480.98	20,695.35	23,084.97	24,239.22	25,451.18
经营活动净流量	554.88	3,005.92	5,088.93	7,372.72	7,741.36	8,128.42
二、投资活动产生现金流						
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	124,904.00	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-124,904.00	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流						
筹资活动流入小计	130,000.00	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	5,363.40	3,164.50	3,164.50	3,164.50	3,164.50	3,164.50
筹资活动净流量	124,636.60	-3,164.50	-3,164.50	-3,164.50	-3,164.50	-3,164.50
四、现金及现金等价物年增加额	287.48	-158.58	1,924.43	4,208.22	4,576.86	4,963.92
五、年初现金结余	—	287.48	128.90	2,053.33	6,261.55	10,838.41
六、期末资金	287.48	128.90	2,053.33	6,261.55	10,838.41	15,802.33

(续上表)

项 目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	35,258.56	37,021.52	38,872.56	40,816.21	42,857.01	44,999.87	49,874.86
经营活动流出小计	26,723.74	28,059.92	29,462.91	30,936.06	32,482.86	34,107.02	36,863.25
经营活动净流量	8,534.82	8,961.60	9,409.65	9,880.15	10,374.15	10,892.85	13,011.61
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计							
筹资活动流出小计	3,164.50	3,164.50	3,164.50	3,164.50	3,164.50	3,164.50	3,164.50
筹资活动净流量	-3,164.50	-3,164.50	-3,164.50	-3,164.50	-3,164.50	-3,164.50	-3,164.50
四、现金及现金等价物年增加额	5,370.32	5,797.10	6,245.15	6,715.65	7,209.65	7,728.35	9,847.11
五、年初现金结余	15,802.33	21,172.65	26,969.75	33,214.90	39,930.55	47,140.20	54,868.55
六、期末资金	21,172.65	26,969.75	33,214.90	39,930.55	47,140.20	54,868.55	64,715.66

(续上表)

项 目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	52,368.60	54,987.02	57,736.37	60,623.20	63,654.36	66,837.07	35,089.47
经营活动流出小计	38,706.42	40,641.74	42,673.84	44,807.53	47,047.90	49,400.30	25,935.16
经营活动净流量	13,662.18	14,345.28	15,062.53	15,815.67	16,606.46	17,436.77	9,154.31
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计							
筹资活动流出小计	3,164.50	11,164.50	2,881.30	9,381.30	2,685.00	4,655.00	90,125.00
筹资活动净流量	-3,164.50	-11,164.50	-2,881.30	-9,381.30	-2,685.00	-4,655.00	-90,125.00
四、现金及现金等价物年增加额	10,497.68	3,180.78	12,181.23	6,434.37	13,921.46	12,781.77	-80,970.69
五、年初现金结余	64,715.66	75,213.34	78,394.12	90,575.35	97,009.72	110,931.18	123,712.95
六、期末资金	75,213.34	78,394.12	90,575.35	97,009.72	110,931.18	123,712.95	42,742.26

根据测算，按预测增速 5.00% 的增长率计算运营期门诊价格、床位价格、医疗人员成本费用的情况下，项目累计净现金流量大于 0，能够实现自求平衡。根据固镇县卫生健康委员会《固镇县医疗康养能力提升工程建设项目专项债券实施方案》，如报告预测期内个别年度出现净现金流量为负值的情形，由项目单位对于项目资金缺口予以调剂。

5、现金流覆盖还本付息的测算

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目相关收益及本息覆盖具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	债券发行费用	项目运营 期净收益
2021 年	—	—	—	—	—	8.00	-8.00
2022 年	—	283.20	283.20	—	—	—	—
2023 年	—	283.20	283.20	—	—	6.50	-6.50
2024 年	—	479.50	479.50	—	—	—	—
2025 年	—	509.50	509.50	—	—	2.00	-2.00
2026 年	—	539.50	539.50	—	—	87.50	-87.50
2027 年	—	3,164.50	3,164.50	8,770.16	8,215.28	—	554.88
2028 年	—	3,164.50	3,164.50	21,486.90	18,480.98	—	3,005.92
2029 年	—	3,164.50	3,164.50	25,784.28	20,695.35	—	5,088.93
2030 年	—	3,164.50	3,164.50	30,457.69	23,084.97	—	7,372.72
2031 年	—	3,164.50	3,164.50	31,980.58	24,239.22	—	7,741.36
2032 年	—	3,164.50	3,164.50	33,579.60	25,451.18	—	8,128.42
2033 年	—	3,164.50	3,164.50	35,258.56	26,723.74	—	8,534.82
2034 年	—	3,164.50	3,164.50	37,021.52	28,059.92	—	8,961.60
2035 年	—	3,164.50	3,164.50	38,872.56	29,462.91	—	9,409.65
2036 年	—	3,164.50	3,164.50	40,816.21	30,936.06	—	9,880.15
2037 年	—	3,164.50	3,164.50	42,857.01	32,482.86	—	10,374.15

2038 年	—	3,164.50	3,164.50	44,999.87	34,107.02	—	10,892.85
2039 年	—	3,164.50	3,164.50	49,874.86	36,863.25	—	13,011.61
2040 年	—	3,164.50	3,164.50	52,368.60	38,706.42	—	13,662.18
2041 年	8,000.00	3,164.50	11,164.50	54,987.02	40,641.74	—	14,345.28
2042 年	—	2,881.30	2,881.30	57,736.37	42,673.84	—	15,062.53
2043 年	6,500.00	2,881.30	9,381.30	60,623.20	44,807.53	—	15,815.67
2044 年	—	2,685.00	2,685.00	63,654.36	47,047.90	—	16,606.46
2045 年	2,000.00	2,655.00	4,655.00	66,837.07	49,400.30	—	17,436.77
2046 年	87,500.00	2,625.00	90,125.00	35,089.47	25,935.16	—	9,154.31
合计	104,000.00	63,290.00	167,290.00	833,055.89	628,015.63	104.00	204,936.26
本息覆盖倍数						1.23	

(2) 预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算，项目收益偿还

融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	债券发行费用	项目运营 期净收益
2021 年	—	—	—	—	—	8.00	-8.00
2022 年	—	283.20	283.20	—	—	—	—
2023 年	—	283.20	283.20	—	—	6.50	-6.50
2024 年	—	479.50	479.50	—	—	—	—
2025 年	—	509.50	509.50	—	—	2.00	-2.00
2026 年	—	539.50	539.50	—	—	87.50	-87.50
2027 年	—	3,164.50	3,164.50	8,331.65	7,804.52	—	527.13
2028 年	—	3,164.50	3,164.50	20,412.56	17,556.93	—	2,855.63
2029 年	—	3,164.50	3,164.50	24,495.07	19,660.58	—	4,834.49
2030 年	—	3,164.50	3,164.50	28,934.81	21,930.72	—	7,004.09
2031 年	—	3,164.50	3,164.50	30,381.55	23,027.26	—	7,354.29
2032 年	—	3,164.50	3,164.50	31,900.62	24,178.62	—	7,722.00
2033 年	—	3,164.50	3,164.50	33,495.63	25,387.55	—	8,108.08
2034 年	—	3,164.50	3,164.50	35,170.44	26,656.92	—	8,513.52
2035 年	—	3,164.50	3,164.50	36,928.93	27,989.76	—	8,939.17

2036 年	—	3,164.50	3,164.50	38,775.40	29,389.26	—	9,386.14
2037 年	—	3,164.50	3,164.50	40,714.16	30,858.72	—	9,855.44
2038 年	—	3,164.50	3,164.50	42,749.88	32,401.67	—	10,348.21
2039 年	—	3,164.50	3,164.50	47,381.12	35,020.09	—	12,361.03
2040 年	—	3,164.50	3,164.50	49,750.17	36,771.10	—	12,979.07
2041 年	8,000.00	3,164.50	11,164.50	52,237.67	38,609.65	—	13,628.02
2042 年	—	2,881.30	2,881.30	54,849.55	40,540.15	—	14,309.40
2043 年	6,500.00	2,881.30	9,381.30	57,592.04	42,567.15	—	15,024.89
2044 年	—	2,685.00	2,685.00	60,471.64	44,695.51	—	15,776.13
2045 年	2,000.00	2,655.00	4,655.00	63,495.22	46,930.29	—	16,564.93
2046 年	87,500.00	2,625.00	90,125.00	33,335.00	24,638.40	—	8,696.60
合计	104,000.00	63,290.00	167,290.00	791,403.11	596,614.85	104.00	194,684.26
本息覆盖倍数						1.16	

(3) 预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算, 项目收益偿还

融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	债券发行费用	项目运营期净收益
2021 年	—	—	—	—	—	8.00	-8.00
2022 年	—	283.20	283.20	—	—	—	—
2023 年	—	283.20	283.20	—	—	6.50	-6.50
2024 年	—	479.50	479.50	—	—	—	—
2025 年	—	509.50	509.50	—	—	2.00	-2.00
2026 年	—	539.50	539.50	—	—	87.50	-87.50
2027 年	—	3,164.50	3,164.50	7,893.14	7,393.75	—	499.39
2028 年	—	3,164.50	3,164.50	19,338.21	16,632.88	—	2,705.33
2029 年	—	3,164.50	3,164.50	23,205.85	18,625.82	—	4,580.03
2030 年	—	3,164.50	3,164.50	27,411.92	20,776.47	—	6,635.45
2031 年	—	3,164.50	3,164.50	28,782.52	21,815.30	—	6,967.22
2032 年	—	3,164.50	3,164.50	30,221.64	22,906.06	—	7,315.58
2033 年	—	3,164.50	3,164.50	31,732.70	24,051.37	—	7,681.33
2034 年	—	3,164.50	3,164.50	33,319.37	25,253.93	—	8,065.44

2035 年	—	3,164.50	3,164.50	34,985.30	26,516.62	—	8,468.68
2036 年	—	3,164.50	3,164.50	36,734.59	27,842.45	—	8,892.14
2037 年	—	3,164.50	3,164.50	38,571.31	29,234.57	—	9,336.74
2038 年	—	3,164.50	3,164.50	40,499.88	30,696.32	—	9,803.56
2039 年	—	3,164.50	3,164.50	44,887.37	33,176.93	—	11,710.44
2040 年	—	3,164.50	3,164.50	47,131.74	34,835.78	—	12,295.96
2041 年	8,000.00	3,164.50	11,164.50	49,488.32	36,577.57	—	12,910.75
2042 年	—	2,881.30	2,881.30	51,962.73	38,406.46	—	13,556.27
2043 年	6,500.00	2,881.30	9,381.30	54,560.88	40,326.78	—	14,234.10
2044 年	—	2,685.00	2,685.00	57,288.92	42,343.11	—	14,945.81
2045 年	2,000.00	2,655.00	4,655.00	60,153.36	44,460.27	—	15,693.09
2046 年	87,500.00	2,625.00	90,125.00	31,580.52	23,341.64	—	8,238.88
合计	104,000.00	63,290.00	167,290.00	749,750.27	565,214.08	104.00	184,432.19
本息覆盖倍数						1.10	

刘剑辉 (注册会计师证书)

	<p>姓名 Full name 刘剑辉</p> <p>性别 Sex 男</p> <p>出生日期 Date of birth 1977-11-17</p> <p>工作单位 Working unit 中审会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所</p> <p>身份证号码 Identity card No. 340104197711171510</p>												
													
<p>年检历史查询</p> <p>年检凭证</p> <p>中国注册会计师协会</p> <p>刘剑辉</p> <p>会员编号 340101350018</p>													
 <p>刘剑辉 340101350018</p>	<p>最后年检时间 2024年07月</p> <p>年检结果 年检通过</p> <p>历年记录</p> <table><tr><td>2023年</td><td>通过</td></tr><tr><td>2023-09-19</td><td></td></tr><tr><td>2022年</td><td>通过</td></tr><tr><td>2022-07-22</td><td></td></tr><tr><td>2014年</td><td>通过</td></tr><tr><td>2014-03-28</td><td></td></tr></table>	2023年	通过	2023-09-19		2022年	通过	2022-07-22		2014年	通过	2014-03-28	
2023年	通过												
2023-09-19													
2022年	通过												
2022-07-22													
2014年	通过												
2014-03-28													
<p>证书编号: 340101350018</p> <p>No. of Certificate</p> <p>批准注册协会: 安徽省注册会计师协会</p> <p>Authorized Institute of CPAs</p> <p>发证日期: 2001-1月20 日</p> <p>Date of issuance</p>													

龚敏 (注册会计师证书)

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

姓名: 龚敏
性别: 女
出生日期: 1989-05-01
工作单位: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码: 340121198905014303
Identity card No.



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

龚敏

会员编号 120100114890

最后年检时间 2024年06月

年检结果 年检通过

历年记录

2023年 2023-09-19 通过

2022年 2022-07-20 通过

证书编号: 120100114890
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019年04月24日
Date of Issuance





营业执照

(副本)

扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统',
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



统一社会信用代码
91340104083691213C(1-1)

名称 中审会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所

类型 非公司私营企业

负责人 刘剑辉

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询;法律、法规规定的其他业务(以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理)。

成立日期 2013年11月28日

营业期限 2013年11月28日至2033年11月27日

营业场所 安徽省合肥市政务区潜山路188号蔚蓝商务港F座608-609

登记机关



2019年 08月 20日



会计师事务所分所 执业证书



名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
安徽分所

负责人：刘剑辉

经营场所：安徽省合肥市政务区潜山路188号
蔚蓝商务港F座608-609

分所执业证书编号：120100113401

批准执业文号：财会〔2013〕1641号

批准执业日期：2013-10-17

证书序号：5003414

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：安徽省财政厅

二〇一九年九月十三日

中华人民共和国财政部制