

巢湖市中医院（中西医结合医院）

新建项目

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

容诚专字[2025]230Z0297 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国•北京

目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	专项评价报告	1-7
2	附件 1：项目现金流收益规模分析	8-22
3	附件 2：项目收益和融资平衡方案	23-29

容诚专字[2025]230Z0297 号

巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

巢湖市卫生健康委员会：

我们接受巢湖市卫生健康委员会委托，对巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目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。

我们的评估是依据《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》进行的。相关主管单位对项目收益预测及所依据的各项假设负责。这些假设已在预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的评估，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的基础。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，并且变动可能性重大，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，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，本次评估的巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目，预期收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评估结果如下：

一、本期债券应付本息情况

本次拟融资总金额 53,000.00 万元，其中 2022 年第一批次已发行债券融资 3,000.00 万元，融资利率 3.27%，第二批次已发行 2,700.00 万元，融资利率 3.13%；2023 年第一批次已发行债券融资 13,500.00 万元，融资利率 3.23%，第二批次已发行债券融资 2,000.00 万元，融资利率 3.04%，第三批次已发行债券融资 2,500.00 万元，融资利率 3.09%；2024 年已发行债券融资 3,000.00 万元，融资利率 2.62%；2025 年计划发行债券融资 26,300.00 万元，第一批次已发行债券融资 3,000.00 万元，融资利率 2.01%，本批次计划发行 2,000.00 万元，假设剩余批次融资利率 4.00%。期限均为 20 年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	地级市 (区)	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
2022	合肥市 巢湖市	-	5,700.00	-	5,700.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	49.05	49.05
2023	合肥市 巢湖市	5,700.00	18,000.00	-	23,700.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	469.67	469.67
2024	合肥市 巢湖市	23,700.00	3,000.00	-	26,700.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	796.01	796.01
2025	合肥市 巢湖市	26,700.00	26,300.00	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,331.46	1,331.46
2026	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61
2027	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61
2028	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61
2029	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61
2030	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61
2031	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61
2032	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61
2033	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61
2034	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61
2035	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61
2036	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61

2037	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61
2038	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61
2039	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61
2040	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61
2041	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	-	53,000.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,827.61	1,827.61
2042	合肥市 巢湖市	53,000.00	-	5,700.00	47,300.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,778.56	7,478.56
2043	合肥市 巢湖市	47,300.00	-	18,000.00	29,300.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,357.94	19,357.94
2044	合肥市 巢湖市	29,300.00	-	3,000.00	26,300.00	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	1,031.60	4,031.60
2045	合肥市 巢湖市	26,300.00	-	26,300.00	-	3.27%、3.13%、3.23%、3.04%、 3.09%、2.62%、2.01%、4.00%	496.15	26,796.15
合计	-	-	53,000.00	53,000.00	-	-	36,552.20	89,552.20

二、项目产生的净现金流入

（一）项目现金流收益预测参考文件

- 1、《巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目可行性研究报告》；
- 2、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 3、《投资项目经济咨询评估指南》（中国经济出版社）；
- 4、安徽医科大学附属巢湖医院 2019-2021 年度的历史医疗数据；
- 5、项目周边的养老医疗服务收费标准；
- 6、国家有关标准、规划和技术规程。

（二）基本假设条件及依据

本项目收入预测主要系门诊收入、住院收入和养老服务收入；项目成本预测根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》及当地和该单位相关的有关规定进行，经营成本主要包括卫生材料费、药品成本、燃料及动力费、工资及福利费和其他费用。以预测期间的经济环境最佳为估计为前提。

（三）项目产生的净收益

金额单位：人民币万元

项目	门诊收入、住院收入和养老服务收入的单价达到预测的 100%时收益	门诊收入、住院收入和养老服务收入的单价达到预测的 95%时收益	门诊收入、住院收入和养老服务收入的单价达到预测的 90%时收益
项目净收益	156,131.50	145,090.95	134,052.44

（四）本息覆盖倍数情况

预期项目收益偿还融资本金和利息，本次融资项目收益为门诊收入、住院收入和养老服务收入收益产生的现金流入，以预测期间的经济环境最佳估计为前提，计算自发行债券后未来二十年产生的现金净收益，考虑本期债券还本付息后本息覆盖倍数列表反映如下：

1、门诊收入、住院收入和养老服务收入的单价达到预测的 100%时本息覆盖倍数：

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	经营成本	债券发行费用	运营净收益
2022	-	49.05	49.05	-	-	6.27	-6.27
2023	-	469.67	469.67	-	-	19.80	-19.80
2024	-	796.01	796.01	-	-	3.30	-3.30
2025	-	1,331.46	1,331.46	-	-	28.93	-28.93
2026	-	1,827.61	1,827.61	28,260.90	22,433.15	-	5,827.75
2027	-	1,827.61	1,827.61	31,663.67	24,781.06	-	6,882.61
2028	-	1,827.61	1,827.61	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2029	-	1,827.61	1,827.61	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2030	-	1,827.61	1,827.61	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2031	-	1,827.61	1,827.61	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2032	-	1,827.61	1,827.61	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2033	-	1,827.61	1,827.61	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2034	-	1,827.61	1,827.61	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2035	-	1,827.61	1,827.61	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2036	-	1,827.61	1,827.61	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2037	-	1,827.61	1,827.61	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2038	-	1,827.61	1,827.61	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2039	-	1,827.61	1,827.61	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2040	-	1,827.61	1,827.61	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2041	-	1,827.61	1,827.61	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2042	5,700.00	1,778.56	7,478.56	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08

2043	18,000.00	1,357.94	19,357.94	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2044	3,000.00	1,031.60	4,031.60	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
2045	26,300.00	496.15	26,796.15	35,174.89	27,203.81	-	7,971.08
合计	53,000.00	36,552.20	89,552.20	693,072.59	536,882.79	58.30	156,131.50
本息覆盖倍数						1.74	

2、门诊收入、住院收入和养老服务收入的单价达到预测的 95%时本息覆盖倍数：

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	经营成本	债券发行费用	运营净收益
2022	-	49.05	49.05	-	-	6.27	-6.27
2023	-	469.67	469.67	-	-	19.80	-19.80
2024	-	796.01	796.01	-	-	3.30	-3.30
2025	-	1,331.46	1,331.46	-	-	28.93	-28.93
2026	-	1,827.61	1,827.61	26,847.98	21,473.11	-	5,374.87
2027	-	1,827.61	1,827.61	30,080.39	23,703.47	-	6,376.92
2028	-	1,827.61	1,827.61	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2029	-	1,827.61	1,827.61	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2030	-	1,827.61	1,827.61	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2031	-	1,827.61	1,827.61	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2032	-	1,827.61	1,827.61	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2033	-	1,827.61	1,827.61	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2034	-	1,827.61	1,827.61	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2035	-	1,827.61	1,827.61	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2036	-	1,827.61	1,827.61	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2037	-	1,827.61	1,827.61	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2038	-	1,827.61	1,827.61	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2039	-	1,827.61	1,827.61	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2040	-	1,827.61	1,827.61	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2041	-	1,827.61	1,827.61	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2042	5,700.00	1,778.56	7,478.56	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2043	18,000.00	1,357.94	19,357.94	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2044	3,000.00	1,031.60	4,031.60	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
2045	26,300.00	496.15	26,796.15	33,416.03	26,005.06	-	7,410.97
合计	53,000.00	36,552.20	89,552.20	658,416.91	513,267.66	58.30	145,090.95
本息覆盖倍数						1.62	

3、门诊收入、住院收入和养老服务收入的单价达到预测的 90%时本息覆盖倍数：

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	经营成本	债券发行费用	运营净收益
2022	-	49.05	49.05	-	-	6.27	-6.27
2023	-	469.67	469.67	-	-	19.80	-19.80
2024	-	796.01	796.01	-	-	3.30	-3.30
2025	-	1,331.46	1,331.46	-	-	28.93	-28.93
2026	-	1,827.61	1,827.61	25,434.86	20,512.92	-	4,921.94
2027	-	1,827.61	1,827.61	28,497.43	22,626.09	-	5,871.34
2028	-	1,827.61	1,827.61	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2029	-	1,827.61	1,827.61	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2030	-	1,827.61	1,827.61	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2031	-	1,827.61	1,827.61	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2032	-	1,827.61	1,827.61	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2033	-	1,827.61	1,827.61	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2034	-	1,827.61	1,827.61	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2035	-	1,827.61	1,827.61	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2036	-	1,827.61	1,827.61	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2037	-	1,827.61	1,827.61	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2038	-	1,827.61	1,827.61	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2039	-	1,827.61	1,827.61	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2040	-	1,827.61	1,827.61	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2041	-	1,827.61	1,827.61	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2042	5,700.00	1,778.56	7,478.56	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2043	18,000.00	1,357.94	19,357.94	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2044	3,000.00	1,031.60	4,031.60	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
2045	26,300.00	496.15	26,796.15	31,657.54	24,806.57	-	6,850.97
合计	53,000.00	36,552.20	89,552.20	623,768.01	489,657.27	58.30	134,052.44
本息覆盖倍数						1.50	

附件 1：项目现金流收益规模分析


附件 2：项目收益和融资平衡方案

（此页无正文，为巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目之容诚专字
[2025]230Z0297 号报告签章页）



中国注册会计师: 宁云 

宁云

中国注册会计师: 马静 

马静

2025 年 2 月 16 日

附件 1：项目现金流收益规模分析

重要提示：巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目——项目收益与融资自求平衡专项评价报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、项目现金流收益预测编制基础

本次预测以门诊收入、住院收入和养老服务收入作为巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目的项目收入来源，收入预测以此为基础进行编制。

本次预测以根据收入来源预测未来期间的可能产生的卫生材料费、药品成本、燃料及动力费、工资及福利费和其他费用以及债券发行费用等成本费用作为巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目的项目成本。

以预测期间的经济环境最佳为估计为前提，编制巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目现金流收益预测表。

二、项目现金流收益预测假设

本资金平衡专项评价报告基于以下重要假设：

- 1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；
- 3、预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4、预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- 5、项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源于门诊收入、住院收入和养老服务收入，且预期可以实现；
- 6、巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由财政基金预算收入统筹安排解决；
- 7、增值税及其他税费以企业作为纳税主体，项目营业收入产生的税费不单独考虑；

8、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

三、项目现金流收益预测编制说明

（一）项目实施概况

1、项目单位概况

（1）实施单位：巢湖市卫生健康委员会

（2）建设单位：巢湖市卫生健康委员会

2、项目概况

（1）项目名称：巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目

（2）项目建设规模与建设内容：主要包括综合医疗中心、康养中心两大部分内容，并购置相关医疗设备，规划总建筑面积 6.35 万平方米，其中地上建筑面积 5.05 万平方米，地下建筑面积 1.3 万平方米。

综合医疗中心，主要包括急诊部、门诊部、医技科室、药剂科室、住院楼、行政管理和生活服务设施等，建筑面积 4.20 万平方米，设置 500 张床位；

康养中心，采取医养结合的模式，为老年人提供休闲养生和健康住宿的场所，建筑面积 0.85 万平方米，设置 200 张床位。

（3）项目建设工期：本项目计划工期 42 个月（2022 年 6 月-2025 年 12 月）。

（4）项目运营期间：项目建设完成后，自 2026 年 1 月开始正式运营。

3、项目建设必要性

（1）项目建设是巢湖半岛生态科创城基础设施建设的需要

巢湖半岛生态科创城位于巢湖北岸之央，三面环水，背依青山，距滨湖新区、省政务中心仅约 20 分钟车程。巢湖半岛生态科创城是合肥滨湖生态科学城重要战略发展组团，也是合肥未来创新产业发展的重要支撑空间，近年来欧菲光项目、中铁佰和佰乐项目、中科硕丰高新技术新材料研发生产项目、尚德轨道交通项目、合肥师范学院项目等成功落户半岛区域。2019 年 8 月巢湖半岛生态科创城重点

地区概念规划及核心启动区控制性详细规划方案出炉，规划确定主要以黄麓镇为重点地区，分两个层次规划，其中总体概念规划范围为 53 平方公里，核心启动区规划范围为 5 平方公里。根据规划，巢湖半岛生态科创城将坚持“三生融合创新发展”。产业体系将主打文化旅游休闲服务、科创研发、高教及生活配套服务。与黄麓镇区进行互补协调，形成两个科创—生产—居住功能融合组团，布局国际学校、医疗卫生等设施，打造城市共享客厅。本次巢湖市中医院（挂中西医结合医院）新建项目是丰富巢湖半岛生态科创城卫生服务体系的重要支撑，项目建成后将大大完善巢湖半岛生态科创城配套，为巢湖半岛生态科创城今后的发展打下坚实的基础。

（2）项目建设是改善医疗环境和布局，满足医疗卫生事业发展的需要

近年来，随着巢湖市经济的快速增长，医疗需求急速增长，但巢湖市中医医疗市场目前还属于“原始市场”，缺少技术、服务环境均一流的高档医院，至今没有一家独立的公立中医院，每年都有大量的病员流出，需要解决的公共卫生问题已经越来越突出，无法充分满足中医保健、理疗等高层次医疗需求。其次，巢湖市人口数量快速增长，基本医疗的需求量激增，平均病床使用率已经大大超过了全国同期水平，今后 5-10 年内，随着社会、经济的发展，人民群众的收入逐年提高，生活质量不断改善，医院的医疗、保健、预防工作量还将加大，与此同时对医疗保健、住院环境提出了更高的要求，特别是巢湖半岛生态科创城区域现在还没有一所规范的医疗机构，而老城区有几家医院聚集。

黄麓镇作为巢湖半岛生态科创城核心区，文教产业发达，随着黄麓大学城进驻的学校不断增多，就医的潜在人群将不断扩大，未来区域内服务人口将达到 15 万人，现有的医疗布局情况阻碍了当地卫生事业的发展，医疗用房功能布局不合理，现有条件不能满足需求。项目建成后，能改善医疗环境和布局，发展合肥市医疗卫生事业，满足黄麓镇居民群众和大学城师生就医的需要。

（3）项目建设是改善民生的必然要求。

加强以改善民生为重点的社会建设，要求我们把保障和改善民生，摆在工作的突出位置，大力加以推动。目前，我国有 60 岁以上的老年人口近 2 亿，都是社会福利保障的重点对象。特别是今后一个时期，我国人口老龄化将加速发展，

并呈现出增长速度快、老年人口绝对数量多、高龄老人比例高、家庭结构日益小型化和空巢化等特点。人口老龄化的快速发展，使得社会的养老需求急剧增长，养老服务的满足程度已成为广大群众最关心、最直接、最现实的利益问题，成为衡量保障和改善民生成效的重要指标。这就要求我们必须立足中国国情，加快发展养老服务事业，尽快加强养老服务体系的建设。

综上所述，本项目在适应人口老龄化发展，构建和谐型社会，推动医疗+养老服务体系的建设，建立具有良好示范性和带动性等方面具有重要意义，因此项目的建设是十分必要的。

（二）项目现金流收入预测说明

本项目建成后，投入运营后的经营收入为门诊收入、住院收入和养老服务收入。选取位于同地区的安徽医科大学附属巢湖医院（以下简称“参考医院”）的历史数据作为参考，以下是参考医院 2019 年至 2021 年度的历史医疗数据：

项目明细	安徽医科大学附属巢湖医院			
	2019 年	2020 年	2021 年	平均值
1、门诊收入（万元）	31,090.29	31,873.43	37,739.40	33,567.71
1.1 门诊人次	890,431.00	810,759.00	891,964.00	864,384.67
1.2 年度增长率	-	-8.95%	10.02%	0.53%
1.3 单位门诊人次收入(元)	349.16	393.13	423.10	388.34
1.4 年度增长率	-	12.59%	7.62%	10.11%
2、住院收入（万元）	54,079.36	51,448.31	53,848.75	53,125.47
2.1 住院人次	53,212.00	45,180.00	48,664.00	49,018.67
2.2 年度增长率	-	-15.09%	7.71%	-3.69%
2.3 单位住院人次收入(元)	10,163.00	11,387.41	11,065.42	10,837.80
2.4 年度增长率	-	12.05%	-2.83%	4.61%
3、人员成本支出	20,412.51	25,546.63	30,433.74	25,464.29
占当年收入比例	23.97%	30.66%	33.23%	29.37%
4、卫生材料费支出	14,478.42	16,047.33	18,158.33	16,228.03
占当年收入比例	17.00%	19.26%	19.83%	18.72%
5、药品费支出	32,723.44	31,473.00	32,579.46	32,258.63
占当年收入比例	38.42%	37.77%	35.57%	37.21%
6、其他费用支出	5,793.34	5,817.98	6,179.12	5,930.15
占当年收入比例	6.80%	6.98%	6.75%	6.84%

1、门诊收入

（1）人均收费

本项目门诊收入人均收费按照参考医院 2019-2021 年度门诊收入人均收费的平均值进行估算，即 388.34 元/人次。

（2）年接待量

根据项目建设内容及规划要求，本项目建设的综合医疗中心建筑面积安徽医科大学附属巢湖医院相当，将提供 500 张床位，而参考医院的床位共计 880 张。考虑医院性质及规模等情况，并出于谨慎性考虑，本项目门诊收入的年接待量按照参考医院 2019-2021 年度门诊收入的年接待量平均值的 40%进行估算，即 32.43 万人次。

同时，本项目为新建医院，接诊数量递增至满负荷状态需要一个过渡期。本次测算，运营期第一年的负荷率为 80%，运营期第二年的负荷率为 90%，自运营期第三年起，项目开始满负荷运行，达到 100%。

运营期第一年（2026 年）的门诊接诊数量=32.43*80%=25.94 万人次；

运营期第一年（2026 年）的门诊收入=327.44*25.94=8,493.79 万元；

2、住院收入

（1）人均收费

本项目住院收入人均收费按照参考医院 2017-2019 年度住院收入人均收费的平均值进行估算，即 9,722.66 元/人次。

（2）年接待量

根据项目建设内容及规划要求，本项目建设的综合医疗中心建筑面积安徽医科大学附属巢湖医院相当，将提供 500 张床位，而参考医院的床位共计 880 张。考虑医院性质及规模等情况，并出于谨慎性考虑，本项目住院收入的年接待量按照参考医院 2019-2021 年度住院收入的年接待量平均值的 40%进行估算，即 2.07 万人次。

同时，本项目为新建医院，接诊数量递增至满负荷状态需要一个过渡期。本次测算，运营期第一年的负荷率为 80%，运营期第二年的负荷率为 90%，自运营期第三年起，项目开始满负荷运行，达到 100%。

运营期第一年（2026 年）的住院接诊数量= $2.07*80\%=1.66$ 万人次；

运营期第一年（2026 年）的住院收入= $9,722.66*1.66=16,139.62$ 万元；

3、养老服务收入

本项目建设的康养中心，将采取医养结合的模式，为老年人提供休闲养生和健康住宿的场所，该康养中心设置了 200 张床位。参考项目周边的养老医疗服务收费标准，本项目按照 3,000 元/月*床进行测算。

同时，根据项目周边老龄化和经济发展水平，康养中心的养老服务几乎无法满足负荷运营，本次测算，运营期内康养中心的入住率按照 70%进行计算。

运营期第一年（2026 年）的养老服务收入= $3,000*200*70%*12/10,000=504.00$ 万元；

4、经营收入预测表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	运营期									
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	门诊收入小计	10,741.55	12,085.14	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80
1.1	人均收费（元/人）	388.34	388.34	388.34	388.34	388.34	388.34	388.34	388.34	388.34	388.34
1.2	年接待量（万人次）	27.66	31.12	34.58	34.58	34.58	34.58	34.58	34.58	34.58	34.58
2	住院收入小计	17,015.35	19,074.53	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09
2.1	人均收费（元/人）	10,837.80	10,837.80	10,837.80	10,837.80	10,837.80	10,837.80	10,837.80	10,837.80	10,837.80	10,837.80
2.2	年接待量（万人次）	1.57	1.76	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96
3	养老服务收入小计	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00
3.1	收费标准（元/月）	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
3.2	床位数量	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
4	经营收入合计	28,260.90	31,663.67	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89

（续上表）

序号	项目	运营期										合计
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
1	门诊收入小计	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	264,545.09
1.1	人均收费（元/人）	388.34	388.34	388.34	388.34	388.34	388.34	388.34	388.34	388.34	388.34	-

1.2	年接待量（万人次）	34.58	34.58	34.58	34.58	34.58	34.58	34.58	34.58	34.58	34.58	-
2	住院收入小计	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	418,447.50
2.1	人均收费（元/人）	10,837.80	10,837.80	10,837.80	10,837.80	10,837.80	10,837.80	10,837.80	10,837.80	10,837.80	10,837.80	-
2.2	年接待量（万人次）	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	-
3	养老服务收入小计	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	10,080.00
3.1	收费标准（元/月）	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	-
3.2	床位数量	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	-
4	经营收入合计	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	693,072.59

（三）项目现金流支出预测说明

本项目成本包括卫生材料费、药品成本、燃料及动力费、工资及福利费和其他费用及债券发行费用。

1、卫生材料费：参考医院 2019-2021 年度历史医疗收入中的卫生材料费占门诊和住院收入比平均值为 18.72%，且 2021 年卫生材料费占门诊和住院收入比为 19.83%，综合考虑，本项目的卫生材料费占门诊和住院收入比按照 20%进行测算（数据源于编制单位提供的项目实施方案和项目备案的可研报告）；

运营期第一年（2026 年）卫生材料费= $(10,741.55+17,015.35)*20\%=5,551.38$ 万元；

2、药品成本：参考医院 2019-2021 年度历史医疗收入中的药品成本占门诊和住院收入比平均值为 37.21%，且 2021 年药品成本占门诊和住院收入比为 35.57%，综合考虑，本项目的药品成本占门诊和住院收入比按照 39%进行测算（数据源于编制单位提供的项目实施方案和项目备案的可研报告）；

运营期第一年（2026 年）药品成本= $(10,741.55+17,015.35)*39\%=10,825.19$ 万元；

3、燃料及动力费：根据项目规划和设计要求，本项目建成运营后，预计每年耗电量为 480 万千瓦时，每年用水量为 4.6 万吨。巢湖市电费单价约为 0.7 元/千瓦时，水费单价约为 3.15 元/吨（数据源于编制单位提供的项目实施方案和项目备案的可研报告）；

运营期第一年（2026 年）燃料及动力费= $480*0.7+4.6*3.15=350.49$ 万元；

4、工资及福利费：根据项目规划和设计要求，本项目建成运营后劳动定员为 300 人，按照巢湖市现行工资及福利费标准每人每年 9.60 万元进行计算（数据源于编制单位提供的项目实施方案和项目备案的可研报告）；

运营期第一年（2026 年）工资及福利费= $9.60*300=2,880.00$ 万元；

5、其他费用：其他费用主要系为保障项目运营而支付的管理费用等，参考医院 2019-2021 年度历史医疗收入中的其他费用占门诊和住院收入比平均值为

6.84%，且 2021 年其他费用占门诊和住院收入比为 6.75%；此外，本项目除门诊和住院业务外，较之参考医院增加了养老服务业务。综合考虑，本项目的其他费用占收入比按照经营收入的 10%进行测算（数据源于编制单位提供的项目实施方案和项目备案的可研报告）；

运营期第一年（2026 年）其他费用= $28,260.90 \times 10\% = 2,826.09$ 万元；

6、债券发行费用：按照债券发行金额的 0.11%估算。

(四) 项目净收益预测分别如下表所示:

1、门诊收入、住院收入和养老服务收入的单价达到预测的 100%的项目净收益预测表:

金额单位: 人民币万元

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	经营收入	-	-	-	-	28,260.90	31,663.67	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89
1.1	门诊收入	-	-	-	-	10,741.55	12,085.14	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80
1.2	住院收入	-	-	-	-	17,015.35	19,074.53	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09
1.3	养老服务收入	-	-	-	-	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00
2	经营成本	-	-	-	-	22,433.15	24,781.06	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81
2.1	卫生材料费	-	-	-	-	5,551.38	6,231.93	6,934.18	6,934.18	6,934.18	6,934.18	6,934.18	6,934.18	6,934.18
2.2	药品成本	-	-	-	-	10,825.19	12,152.27	13,521.65	13,521.65	13,521.65	13,521.65	13,521.65	13,521.65	13,521.65
2.3	燃料及动力费	-	-	-	-	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49
2.4	工资及福利费	-	-	-	-	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00
2.5	其他费用	-	-	-	-	2,826.09	3,166.37	3,517.49	3,517.49	3,517.49	3,517.49	3,517.49	3,517.49	3,517.49
3	发行费用	6.27	19.80	3.30	28.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	项目净收益	-6.27	-19.80	-3.30	-28.93	5,827.75	6,882.61	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08

(续上表)

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1	经营收入	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	693,072.59
1.1	门诊收入	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	13,428.80	264,545.09
1.2	住院收入	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	21,242.09	418,447.50
1.3	养老服务收入	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	10,080.00
2	经营成本	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	536,882.79
2.1	卫生材料费	6,934.18	6,934.18	6,934.18	6,934.18	6,934.18	6,934.18	6,934.18	6,934.18	6,934.18	6,934.18	6,934.18	136,598.55
2.2	药品成本	13,521.65	13,521.65	13,521.65	13,521.65	13,521.65	13,521.65	13,521.65	13,521.65	13,521.65	13,521.65	13,521.65	266,367.16
2.3	燃料及动力费	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	7,009.80
2.4	工资及福利费	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	57,600.00
2.5	其他费用	3,517.49	3,517.49	3,517.49	3,517.49	3,517.49	3,517.49	3,517.49	3,517.49	3,517.49	3,517.49	3,517.49	69,307.28
3	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58.30
4	项目净收益	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	156,131.50

2、门诊收入、住院收入和养老服务收入的单价达到预测的 95%的项目净收益预测表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	经营收入	-	-	-	-	26,847.98	30,080.39	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03
1.1	门诊收入	-	-	-	-	10,204.60	11,480.79	12,757.25	12,757.25	12,757.25	12,757.25	12,757.25	12,757.25	12,757.25

1.2	住院收入	-	-	-	-	16,164.58	18,120.80	20,179.98	20,179.98	20,179.98	20,179.98	20,179.98	20,179.98	20,179.98	20,179.98	20,179.98
1.3	养老服务收入	-	-	-	-	478.80	478.80	478.80	478.80	478.80	478.80	478.80	478.80	478.80	478.80	478.80
2	经营成本	-	-	-	-	21,473.11	23,703.47	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06
2.1	卫生材料费	-	-	-	-	5,273.84	5,920.32	6,587.45	6,587.45	6,587.45	6,587.45	6,587.45	6,587.45	6,587.45	6,587.45	6,587.45
2.2	药品成本	-	-	-	-	10,283.98	11,544.62	12,845.52	12,845.52	12,845.52	12,845.52	12,845.52	12,845.52	12,845.52	12,845.52	12,845.52
2.3	燃料及动力费	-	-	-	-	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49
2.4	工资及福利费	-	-	-	-	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00
2.5	其他费用	-	-	-	-	2,684.80	3,008.04	3,341.60	3,341.60	3,341.60	3,341.60	3,341.60	3,341.60	3,341.60	3,341.60	3,341.60
3	发行费用	6.27	19.80	3.30	28.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	项目净收益	-6.27	-19.80	-3.30	-28.93	5,374.87	6,376.92	7,410.97	7,410.97	7,410.97	7,410.97	7,410.97	7,410.97	7,410.97	7,410.97	7,410.97

(续上表)

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1	经营收入	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	658,416.91
1.1	门诊收入	12,757.25	12,757.25	12,757.25	12,757.25	12,757.25	12,757.25	12,757.25	12,757.25	12,757.25	12,757.25	12,757.25	251,315.89
1.2	住院收入	20,179.98	20,179.98	20,179.98	20,179.98	20,179.98	20,179.98	20,179.98	20,179.98	20,179.98	20,179.98	20,179.98	397,525.02
1.3	养老服务收入	478.80	478.80	478.80	478.80	478.80	478.80	478.80	478.80	478.80	478.80	478.80	9,576.00
2	经营成本	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	513,267.66
2.1	卫生材料费	6,587.45	6,587.45	6,587.45	6,587.45	6,587.45	6,587.45	6,587.45	6,587.45	6,587.45	6,587.45	6,587.45	129,768.26
2.2	药品成本	12,845.52	12,845.52	12,845.52	12,845.52	12,845.52	12,845.52	12,845.52	12,845.52	12,845.52	12,845.52	12,845.52	253,047.96

3	发行费用	6.27	19.80	3.30	28.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	项目净收益	-6.27	-19.80	-3.30	-28.93	4,921.94	5,871.34	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97

(续上表)

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1	经营收入	31,657.54	31,657.54	31,657.54	31,657.54	31,657.54	31,657.54	31,657.54	31,657.54	31,657.54	31,657.54	31,657.54	623,768.01
1.1	门诊收入	12,086.06	12,086.06	12,086.06	12,086.06	12,086.06	12,086.06	12,086.06	12,086.06	12,086.06	12,086.06	12,086.06	238,093.28
1.2	住院收入	19,117.88	19,117.88	19,117.88	19,117.88	19,117.88	19,117.88	19,117.88	19,117.88	19,117.88	19,117.88	19,117.88	376,602.73
1.3	养老服务收入	453.60	453.60	453.60	453.60	453.60	453.60	453.60	453.60	453.60	453.60	453.60	9,072.00
2	经营成本	24,806.57	24,806.57	24,806.57	24,806.57	24,806.57	24,806.57	24,806.57	24,806.57	24,806.57	24,806.57	24,806.57	489,657.27
2.1	卫生材料费	6,240.79	6,240.79	6,240.79	6,240.79	6,240.79	6,240.79	6,240.79	6,240.79	6,240.79	6,240.79	6,240.79	122,939.24
2.2	药品成本	12,169.54	12,169.54	12,169.54	12,169.54	12,169.54	12,169.54	12,169.54	12,169.54	12,169.54	12,169.54	12,169.54	239,731.50
2.3	燃料及动力费	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	350.49	7,009.80
2.4	工资及福利费	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	57,600.00
2.5	其他费用	3,165.75	3,165.75	3,165.75	3,165.75	3,165.75	3,165.75	3,165.75	3,165.75	3,165.75	3,165.75	3,165.75	62,376.73
3	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58.30
4	项目净收益	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	134,052.44

附件 2：项目收益和融资平衡方案

一、项目批复及资质情况

1、2020 年 9 月 28 日，巢湖市发展和改革委员会下发《巢湖市发展改革委关于同意巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目立项的批复》（巢发改社字〔2020〕546 号），包括建设地点、项目建设内容及规模、投资估算及资金来源、项目建设期限、项目代码等的批复。

2、2020 年 9 月 29 日，巢湖市自然资源和规划局下发《关于巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目规划审查意见的复函》（巢自然资规村选〔2020〕03 号），对项目选址用地位置进行了回复确认。

3、2020 年 9 月 29 日，巢湖市环境保护局下发《关于巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目环境保护初审意见》（环初审〔2020〕019 号），该项目符合环境保护规定要求，同意开展前期工作。

4、2020 年 10 月 9 日，巢湖市发展和改革委员会下发《巢湖市发展改革委关于同意巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目可行报告的批复》（巢发改社字〔2020〕553 号），包括建设地址、建设内容及建设规模、投资估算及资金筹措、项目代码等的批复。

二、项目投资估算及资金筹措

1、投资估算

巢湖市中医院（中西医结合医院）新建项目概算总投资 74,978.85 万元，其中：建设工程费用为 31,718.09 万元，设备购置费用为 20,000.00 万元，工程建设其它费用为 5,134.26 万元，土地划拨费用为 11,432.00 万元，工程预备费为 4,048.31 万元，建设期利息为 2,646.19 万元。

2、资金筹措

本项目总投资 74,978.85 万元，其中拟发行债券资金 53,000.00 万元，占总投资比例 70.69%；项目资本金 21,978.85 万元，占总投资比例 29.31%，资金来源为财政拨款，各年度资本金将按需到位。

三、还本付息现金流量预测

本次拟融资总金额 53,000.00 万元,其中 2022 年第一批次已发行债券融资 3,000.00 万元,融资利率 3.27%,第二批次已发行 2,700.00 万元,融资利率 3.13%; 2023 年第一批次已发行债券融资 13,500.00 万元,融资利率 3.23%,第二批次已发行债券融资 2,000.00 万元,融资利率 3.04%,第三批次已发行债券融资 2,500.00 万元,融资利率 3.09%; 2024 年已发行债券融资 3,000.00 万元,融资利率 2.62%; 2025 年计划发行债券融资 26,300.00 万元,第一批次已发行债券融资 3,000.00 万元,融资利率 2.01%,本批次计划发行 2,000.00 万元,假设剩余批次融资利率 4.00%。期限均为 20 年,每半年支付一次利息,到期偿还本金,根据现金流量净流入计算偿债覆盖还本付息情况如下:

1、门诊收入、住院收入和养老服务收入的单价达到预测的 100%的情况下本息覆盖倍数:

金额单位:人民币万元

序号	项目	建设期					运营期									
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年		
一	现金流入															
1	资本金	2,000.00	4,978.85	7,500.00	7,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债券资金	5,700.00	18,000.00	3,000.00	26,300.00											
3	经营性现金流入	-	-	-	-	28,260.90	31,663.67	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89		
小计	现金流入总额	7,700.00	22,978.85	10,500.00	33,800.00	28,260.90	31,663.67	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89		
二	现金流出															
1	建设资金	7,650.95	22,509.18	9,703.99	32,468.54											
2	经营性现金流出	-	-	-	-	22,433.15	24,781.06	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81		
3	债券发行费用	6.27	19.80	3.30	28.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	债券还本付息	49.05	469.67	796.01	1,331.46	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61		

小计	现金流出总额	7,706.27	22,998.65	10,503.30	33,828.93	24,260.76	26,608.67	29,031.42	29,031.42	29,031.42	29,031.42	29,031.42	29,031.42	29,031.42	29,031.42	29,031.42
三	净现金流量	-6.27	-19.80	-3.30	-28.93	4,000.14	5,055.00	6,143.47	6,143.47	6,143.47	6,143.47	6,143.47	6,143.47	6,143.47	6,143.47	6,143.47
四	运营现金净流入	-6.27	-19.80	-3.30	-28.93	5,827.75	6,882.61	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08
五	累计现金结余	-6.27	-26.07	-29.37	-58.30	3,941.84	8,996.84	15,140.31	21,283.78	27,427.25	33,570.72	39,714.19	45,857.66	52,001.13	58,142.60	64,288.07
平均偿债覆盖倍数																
1.74																

(续上表)

序号	项目	运营期											合计
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
一	现金流入												
1	资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	债券资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	经营性现金流入	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	
小计	现金流入总额	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	35,174.89	
二	现金流出												
1	建设资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	经营性现金流出	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	27,203.81	
3	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	债券还本付息	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	
小计	现金流出总额	29,031.42	29,031.42	29,031.42	29,031.42	29,031.42	29,031.42	29,031.42	29,031.42	29,031.42	29,031.42	29,031.42	
三	净现金流量	6,143.47	6,143.47	6,143.47	6,143.47	6,143.47	6,143.47	6,143.47	6,143.47	6,143.47	6,143.47	6,143.47	
四	运营现金净流入	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	7,971.08	
五	累计现金结余	58,144.60	64,288.07	70,431.54	76,575.01	82,718.48	88,861.95	95,005.42	95,497.94	84,111.08	88,050.56	69,225.49	
		平均偿债覆盖倍数											1.74

2、门诊收入、住院收入和养老服务收入的单价达到预测的 95%的情况下本息覆盖倍数:

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期					运营期									
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年		
一	现金流入															
1	资本金	2,000.00	4,978.85	7,500.00	7,500.00		-	-	-	-	-	-	-	-		
2	债券资金	5,700.00	18,000.00	3,000.00	26,300.00		-	-	-	-	-	-	-	-		
3	经营性现金流入	-	-	-	-	26,847.98	30,080.39	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03		
小计	现金流入总额	7,700.00	22,978.85	10,500.00	33,800.00	26,847.98	30,080.39	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03	33,416.03		
二	现金流出															
1	建设资金	7,650.95	22,509.18	9,703.99	32,468.54		-	-	-	-	-	-	-	-		
2	经营性现金流出	-	-	-	-	21,473.11	23,703.47	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06	26,005.06		
3	债券发行费用	6.27	19.80	3.30	28.93		-	-	-	-	-	-	-	-		
4	债券还本付息	49.05	469.67	796.01	1,331.46	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61	1,827.61		
小计	现金流出总额	7,706.27	22,998.65	10,503.30	33,828.93	23,300.72	25,531.08	27,832.67	27,832.67	27,832.67	27,832.67	27,832.67	27,832.67	27,832.67		
三	净现金流量	-6.27	-19.80	-3.30	-28.93	3,547.26	4,549.31	5,583.36	5,583.36	5,583.36	5,583.36	5,583.36	5,583.36	5,583.36		
四	运营现金净流入	-6.27	-19.80	-3.30	-28.93	5,374.87	6,376.92	7,410.97	7,410.97	7,410.97	7,410.97	7,410.97	7,410.97	7,410.97		
五	累计现金结余	-6.27	-26.07	-29.37	-58.30	3,488.96	8,038.27	13,621.63	19,204.99	24,788.35	30,371.71	35,955.07	41,538.43	47,121.79		
		平均偿债覆盖倍数														
		1.62														

(续上表)

序号	项目	运营期										合计	
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
一	现金流入												
1	资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,978.85

[illegible]

3、门诊收入、住院收入和养老服务收入的单价达到预测的 90%的情况下本息覆盖倍数:

金额单位：人民币万元

[illegible]

三	净现金流量	5,023.36	5,023.36	5,023.36	5,023.36	5,023.36	5,023.36	5,023.36	5,023.36	5,023.36	5,023.36	5,023.36	5,023.36	5,023.36	-12,506.97	-627.59	-12,506.97	2,819.37	-19,945.18	47,146.43
四	运营现金净流入	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	6,850.97	134,052.44
五	累计现金结余	47,266.64	52,290.00	57,313.36	62,336.72	67,360.08	72,383.44	77,406.80	76,779.21	64,272.24	67,091.61	47,146.43	-	-	-	-	-	-	-	-
		平均偿债覆盖倍数																		1.50

四、项目收益与融资平衡

经上述测算，本次债券融资项目收益为门诊收入、住院收入和养老服务收入产生的现金流入，预期相关收益能够合理保障融资资金的本金和利息：门诊收入、住院收入和养老服务收入的单价达到预测的 100%的情况下本息覆盖倍数为 1.74；门诊收入、住院收入和养老服务收入的单价达到预测的 95%的情况下本息覆盖倍数为 1.62；门诊收入、住院收入和养老服务收入的单价达到预测的 90%的情况下本息覆盖倍数为 1.50，实现项目收益和融资自求平衡。



营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



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 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 肖厚发、刘维

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、会计培训；法律、法规规定的其他业务；软件开发；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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 8130 万元

成立日期 2013 年 12 月 10 日

主要经营场所

北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外
经贸大厦 901-22 至 901-26

容诚会计师事务所
业务报告附件专用



登记机关

2024 年 03 月 25 日



会计师事务所

执业证书

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

首席合伙人：肖厚发

主任会计师：

经营场所 北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式 特殊普通合伙

执业证书编号 11010032

批准执业文号 京财会许可[2013]0067号

批准执业日期 2013年10月25日

证书序号：0011869

说明

《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

二〇一三年六月六日

中华人民共和国财政部制

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.



年 月 日

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.



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.

年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred to

同意调入
Agree the holder to be transferred to



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓 名 宁云
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1971-10-09
Date of birth
工作单位 容诚会计师事务所(特殊普
Working unit
通合伙)上海分所
身份证号码
Identity card No. 340463197110092710

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.



年 月 日

证书编号: 3401000300076
No. of Certificate

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

发证日期: 2022年06月10日
Date of Issuance

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.



年 月 日
/m /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.

年 月 日
/m /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.

年 月 日
/m /d

注册会计师工作单位变更重新登记
Registration of the Change of Working Unit of CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转出协会盖章
Sealed of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转入协会盖章
Sealed of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/m /d



姓 名 马静
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1984-03-16
Date of birth
工作单位 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit
身份证号码 342222198403165222
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.



年 月 日
/m /d

注册编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2013 年 05 月 27 日



马静
Ma Jing

容诚会计师事务所
Rongcheng Accounting Firm

2013 年 05 月 27 日