

枞阳县医养结合一体化项目
非标专项债项目
财务评估报告
政德审字【2022】ZX 第 00240 号

北京政德会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年四月十九日



项目财务评估报告

政德审字【2022】ZX 第 00240 号

我们接受委托，对枞阳县医养结合一体化项目非标专项债券（以下简称“本项目债券”）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项目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

枞阳县医养结合一体化项目，以下简称“本项目”。

2. 参与主体

本项目主管部门和项目单位为枞阳县卫生健康委员会，基本信息如下所示：

统一社会信用代码	11340722348722127R
机构名称	枞阳县卫生健康委员会
机构性质	机关
机构地址	安徽省铜陵市枞阳县湖滨路 28 号
颁发日期	2019 年 03 月 25 日
登记管理机关	枞阳县机构编制委员会办公室

3. 项目建设地点

本项目位于铜陵市枞阳县，包括 15 个乡镇卫生院及向阳社区卫生服务中心的新、改扩建工程，各卫生院的建设地点如下：

序号	项目名称	建设地点
1	义津镇中心卫生院	义津镇
2	汤沟镇中心卫生院	汤沟镇
3	横埠镇中心卫生院	横埠镇
4	钱桥镇中心卫生院	钱桥镇
5	官埠桥镇卫生院	官埠桥镇
6	藕山镇卫生院	藕山镇
7	麒麟镇卫生院	麒麟镇
8	会宫镇卫生院	会宫镇
9	钱铺镇卫生院	钱铺镇
10	雨坛镇卫生院	雨坛镇
11	向阳社区卫生服务中心	枞阳镇
12	项铺镇中心卫生院	项铺镇
13	金社镇卫生院	金社镇
14	白柳镇卫生院	白柳镇
15	浮山镇卫生院	浮山镇

序号	项目名称	建设地点
16	白梅乡卫生院	白梅乡

4. 项目建设期

本项目建设期 61 个月，即 2021 年 6 月至 2026 年 7 月。

5. 项目主要建设内容及规模

项目建设内容：包括医疗用房、养老用房、原业务及医疗用房等主体工程新、改建，给排水、供配电、消防、道路、停车场、绿化、围墙、污水处理设施等公用及附属设施的新、改建，以及医疗设备的购置及安装。

建设规模：本项目新建医疗用房面积 40850 平方米，新建养老用房面积 54000 平方米，改造原有医疗及业务用房面积 27962 平方米。项目建成后，将新增医疗床位 493 张（现有 519 张），新增养老床位 1200 张，新增医疗设备 339 台/套。

6. 项目投资概况

本项目总投资估算为 70215.41 万元，其中工程费用 52709.16 万元，工程建设其他费用 9235.95 万元，预备费 5370.30 万元，建设期利息 2900.00 万元。项目投资估算表如下：

表 1 项目投资估算表

序号	名称	估算价值
1	工程费用	52709.16
2	工程建设其他费用	9235.95
3	预备费	5370.30
4	建设期利息	2900.00
一	项目总投资	70215.41

单位：万元

二、债券应付本息情况

1、还本付息

本项目拟发行非标专项债券 47000.00 万元，其中 2021 年已发行非标专项债券 9000.00 万元，2022 年 5 月已发行 6000.00 万元，2022 年 6 月已发行 10000.00 万元，拟 2025 年发行非标专项债券 22000.00 万元，发行期限均为 20 年。

本项目 2021 年已发行非标专项债 9000.00 万元，根据 2021 年安徽省政府专项债券（三十五至四十三期）发行结果公告，票面利率为 3.54%，每年 11 月 25 日和 5 月 25 日付息，到期日为 2041 年 11 月 25 日，到期一次性支付债券本金和当期利息。自申请使用资金开始计息之日起债券存续期内应还本付息情况如下：

表 2 项目还本付息表

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	融资利率	应付利息
2021 年	0.00	9000.00	0.00	9000.00	3.54%	
2022 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2023 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2024 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2025 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2026 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2027 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2028 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2029 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2030 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2031 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2032 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2033 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2034 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2035 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60

2036 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2037 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2038 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2039 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2040 年	9000.00	0.00	0.00	9000.00	3.54%	318.60
2041 年	9000.00	0.00	9000.00	0.00	3.54%	318.60
合计		9000.00	9000.00			6372.00

本项目 2022 年 5 月已发行非标专项债 6000.00 万元，根据 2022 年安徽省政府专项债券（二十二至三十期）发行结果公告，票面利率为 3.32%，每年 5 月 18 日和 11 月 18 日付息，到期日为 2042 年 5 月 18 日，到期一次性支付债券本金和当期利息。自申请使用资金开始计息之日起债券存续期内应还本付息情况如下：

表 3 项目还本付息表

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	融资利率	应付利息
2022 年	0.00	6000.00	0.00	6000.00	3.32%	99.60
2023 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2024 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2025 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2026 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2027 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2028 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2029 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2030 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2031 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2032 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2033 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2034 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2035 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2036 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2037 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2038 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2039 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2040 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20
2041 年	6000.00	0.00	0.00	6000.00	3.32%	199.20

2042 年	6000.00	0.00	6000.00	0.00	3.32%	99.60
合计		6000.00	6000.00			3984.00

本项目 2022 年 6 月已发行非标专项债 10000.00 万元,根据 2022 年安徽省政府专项债券四十期发行结果公告,票面利率为 3.27%,每年 6 月 16 日和 12 月 16 日付息,到期日为 2042 年 6 月 16 日,到期一次性支付债券本金和当期利息。自申请使用资金开始计息之日起债券存续期内应还本付息情况如下:

表 4 项目还本付息表

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	融资利率	应付利息
2022 年	0.00	10000.00	0.00	10000.00	3.27%	163.50
2023 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2024 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2025 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2026 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2027 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2028 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2029 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2030 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2031 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2032 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2033 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2034 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2035 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2036 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2037 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2038 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2039 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2040 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2041 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	3.27%	327.00
2042 年	10000.00	0.00	10000.00	0.00	3.27%	163.50
合计		10000.00	10000.00			6540.00

项目拟 2025 年发行非标专项债券 22000.00 万元,发行期限均为 20 年,从谨慎性原则考虑,假设申请使用资金的年利率为 3.60%,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。

自申请使用资金开始计息之日起债券存续期内应还本付息情况如下：

表 4 项目还本付息表

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	融资利率	应付利息
2025 年	0.00	22000.00	0.00	22000.00	3.60%	396.00
2026 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2027 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2028 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2029 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2030 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2031 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2032 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2033 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2034 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2035 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2036 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2037 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2038 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2039 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2040 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2041 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2042 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2043 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2044 年	22000.00	0.00	0.00	22000.00	3.60%	792.00
2045 年	22000.00	0.00	22000.00	0.00	3.60%	396.00
合计		22000.00	22000.00			15840.00

2、发行费用

按照 2021 年已发行非标专项债券 9000.00 万元，2022 年 5 月已发行 6000.00 万元，2022 年 6 月已发行 10000.00 万元，拟 2025 年发行非标专项债券 22000.00 万元，发行费率 1.1% 计算，发行费用合计为 51.70 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

（一）项目资金筹措

本项目总投资为 70215.41 万元，其中财政资金 23215.41 万元，拟使用专项债券资金 47000.00 万元，其中 2021 年已发行非标专项债券 9000.00 万元，2022 年 5 月已发行 6000.00 万元，2022 年 6 月已发行 10000.00 万元，拟 2025 年发行非标专项债券 22000.00 万元。本项目资本金 23215.41 万元，为财政资金，占总投资的 33.06%，专项债券资金占总投资的 66.94%。项目资金将根据建设投资计划逐步到位。项目资金筹措计划表如下：

表 5 项目资金筹措计划表

单位：万元

序号	项目	总计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	比例
一	总投资	70215.41	9000.00	16877.80	277.30	45.80	22500.00	21514.51	100.00%
二	资金筹措	70215.41	9000.00	16877.80	277.30	45.80	22500.00	21514.51	100.00%
1	资本金	23215.41	0.00	877.80	277.30	45.80	500.00	21514.51	33.06%
2	政府专项债券	47000.00	9000.00	16000.00	0.00	0.00	22000.00	0.00	66.94%

（二）项目收益及现金净流入预测

1、收入来源和基本假设

根据枞阳县发展和改革委员会批复的《枞阳县医养结合一体化项目可行性研究报告》，本项目运营收入主要为义津镇中心卫生院、汤沟镇中心卫生院、横埠镇中心卫生院、钱桥镇中心卫生院、官埠桥镇卫生院、藕山镇卫生院、麒麟镇卫生院、会宫镇卫生院、钱铺镇卫生院、雨坛镇卫生院、向阳社区卫生服务中心、项铺镇中心卫生院、金社镇卫生院、白柳镇卫生院、浮山镇卫生院、白梅乡卫生院 16 个单位的门诊、住院收入、养老医护收入和补贴收入。

1) 门诊、住院收入

门诊、住院人均费用：根据各卫生院提供的 2017 年-2019 年的次均门诊费用和人均住院费用情况，结合《2019 年安徽省卫生健康事业发展统计公报》，2019 年乡镇卫生院次均门诊费用 70.3 元，人均住院费用 1720.8 元。项目建成后卫生院规模扩大，医疗水平提高，次均门诊费用按照 70.3 元，人均住院费用 1720.8 元，人均住院天数为 7 天估算，考虑到物价水平的上涨，每两年次均门诊费用、人均住院费用上涨 5%。

表 6 各卫生院 2017 年-2019 年的门诊用和住院费用情况

单位：元/人

序号	名称	2017 年		2018 年		2019 年	
		人均门诊费用	人均住院费用	人均门诊费用	人均住院费用	人均门诊费用	人均住院费用
1	义津镇中心卫生院	58.94	1563.52	56.61	1180.67	67.68	1756.58
2	汤沟镇中心卫生院	62.83	1175.8	67.23	1113.71	73.33	1720.65
3	横埠镇中心卫生院	67.49	1583.42	71.28	1705.05	70.81	1718.37
4	钱桥镇中心卫生院	62.19	1635.88	78.32	1699.15	66.34	1763.06
5	官桥镇卫生院	59.89	1375.53	69.97	1381.96	67.04	1656.64
6	藕山镇卫生院	68.43	1692.91	71.59	1749.62	69.82	1715.96
7	麒麟镇卫生院	53.82	1256.7	57.45	1322.75	69.91	1588.31
8	会宫镇卫生院	56.64	1393.1	70.94	1216.37	68.88	1577.56
9	钱铺镇卫生院	53.53	1506.54	66.02	1536.74	76.53	1709.38
10	雨坛镇卫生院	67.68	1202.8	62.94	1546.91	71.07	-
11	向阳社区卫生服务中心	66.22	1153.16	68.26	1361.63	70.95	1693.97
12	项铺镇中心卫生院	62.92	1580.3	66.32	1656.06	70.62	1687.91
13	金社镇卫生院	62.51	918.89	76.44	1568.42	63.94	1733.15
14	白柳镇卫生院	68.64	1489.91	70.15	1752	69.58	-
15	浮山镇卫生院	51.25	935.07	59.83	1430.26	67.39	1692.4
16	白梅乡卫生院	67.6	1028.85	72.96	1494.55	69.58	1682.15

门诊人次：根据各卫生院提供的 2019 年各卫生院门诊接待人次，项目建成后，由于就医环境的改善，医技水平的提高，医疗设备的完

备，服务范围的扩大，将吸引更多的病患来本乡镇卫生院就医。项目运营期门诊量按 2019 年的门诊量的 1.2 倍估算。

住院人次：本项目建成后各卫生院医疗床位如下表所示，假设运营期前三年床位使用率分别为 50%、60%、70%，运营期第四年及以后床位使用率稳定在 80%。住院病人住院天数按 7 天/人计算，一年按 365 天计算。

表 7 各卫生院门诊接待人次和医疗床位统计情况

序号	名称	2019 年门诊量 (人次)	未来门诊估计量 (人次)	医疗床位数 (张)
1	义津镇中心卫生院	26096	31315	100
2	汤沟镇中心卫生院	15510	18612	100
3	横埠镇中心卫生院	41282	49538	100
4	钱桥镇中心卫生院	29225	35070	100
5	官桥镇卫生院	8633	10360	40
6	藕山镇卫生院	8291	9949	40
7	麒麟镇卫生院	19872	23846	100
8	会宫镇卫生院	13694	16433	40
9	钱铺镇卫生院	6844	8213	30
10	雨坛镇卫生院	3974	4769	30
11	向阳社区卫生服务中心	7801	9361	92
12	项铺镇中心卫生院	9812	11774	100
13	金社镇卫生院	15396	18475	40
14	白柳镇卫生院	10011	12013	40
15	浮山镇卫生院	4897	5876	30
16	白梅乡卫生院	2601	3121	30
	合 计	223939	268725	1012

2) 养老医护收入

入住老人分为自理老人、介助老人、介护老人三种，具体分类标准如下：

自理老人：日常生活行为完全自理，不依赖他人护理的老年人。

介助老人：日常生活行为依赖扶手、拐杖、轮椅和升降等设施帮助的老年人。

介护老人：日常生活行为依赖他人护理的老年人。

床位数量：项目建成后可提供养老床位共计 1200 张，自理老人、介助老人、介护老人床位设置比例为 15%：40%：45%。本项目运营期前三年床位入住率按 70%、80%、90%，第四年及以后按 95% 计算。

医护收费标准：医护费用包含床位费、护理费、餐饮费等，根据铜陵市同类养老院收费标准，确定本乡镇卫生院运营期前两年的收费标准如下：自理老人 1000 元/人·月；介助老人 2000 元/人·月；介护老人 3000 元/人·月，以后每两年单价上涨 5%。

3) 补贴收入

根据《关于下达 2020 年基本公共卫生服务项目年度目标任务的通知》（枞卫基层[2020]21 号），按 35 元/人标准补贴，涉及的卫生院服务范围内常住人口总共 365158 人，本项目年均可获得基本公共卫生服务补贴收入约 1278.05 万元。

表 8 乡镇卫生院补贴收入情况

名称	常住人口（人）	补贴收入（万元）
义津镇中心卫生院	46676	163.37
汤沟镇中心卫生院	80351	281.23
横埠镇中心卫生院	66550	232.93
麒麟镇卫生院	38323	134.13
钱铺镇卫生院	25260	88.41
雨坛镇卫生院	26739	93.59
向阳社区卫生服务中心	20893	73.13
项铺镇中心卫生院	25403	88.91
白柳镇卫生院	34963	122.37

合 计	365158	1278.05
-----	--------	---------

根据以上预测信息确定债券存续期内年度收入情况如下：

表 9 项目运营收入估算表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1. 门诊、住院收入	2678.99	7337.36	8657.70	9611.17	10091.73	10091.73	10596.31
1.1 门诊收入	787.14	1889.14	1983.59	1983.59	2082.77	2082.77	2186.91
门诊人次（万人）	11.1969	26.8725	26.8725	26.8725	26.8725	26.8725	26.8725
单次门诊费用（元/人）	70.30	70.30	73.82	73.82	77.51	77.51	81.38
1.2 住院收入	1891.85	5448.22	6674.11	7627.58	8008.95	8008.95	8409.40
住院人数（万人）	1.0994	3.1661	3.6938	4.2215	4.2215	4.2215	4.2215
人均住院费用（元/人）	1720.80	1720.80	1806.84	1806.84	1897.18	1897.18	1992.04
床位使用率	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
2. 养老医护收入	1352.40	2649.60	3129.84	3303.72	3468.91	3468.91	3642.35
2.1 自理老人医护收入	88.20	172.80	204.12	215.46	226.23	226.23	237.54
入住人数（人）	126.00	144.00	162.00	171.00	171.00	171.00	171.00
收费标准（元/人·月）	1000.00	1000.00	1050.00	1050.00	1102.50	1102.50	1157.63
2.2 介助老人医护收入	470.40	921.60	1088.64	1149.12	1206.58	1206.58	1266.90
入住人数（人）	336.00	384.00	432.00	456.00	456.00	456.00	456.00
收费标准（元/人·月）	2000.00	2000.00	2100.00	2100.00	2205.00	2205.00	2315.25
2.3 介护老人医护收入	793.80	1555.20	1837.08	1939.14	2036.10	2036.10	2137.90
入住人数（人）	378.00	432.00	486.00	513.00	513.00	513.00	513.00
收费标准（元/人·月）	3000.00	3000.00	3150.00	3150.00	3307.50	3307.50	3472.88
3. 补贴收入	532.52	1278.05	1278.05	1278.05	1278.05	1278.05	1278.05
运营收入合计	4563.91	11265.01	13065.59	14192.94	14838.69	14838.69	15516.72

续表

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1. 门诊、住院收入	10596.31	11126.13	11126.13	11682.44	11682.44	12266.56	12266.56
1.1 门诊收入	2186.91	2296.26	2296.26	2411.07	2411.07	2531.62	2531.62
门诊人次（万人）	26.8725	26.8725	26.8725	26.8725	26.8725	26.8725	26.8725
单次门诊费用（元/人）	81.38	85.45	85.45	89.72	89.72	94.21	94.21
1.2 住院收入	8409.40	8829.87	8829.87	9271.37	9271.37	9734.93	9734.93
住院人数（万人）	4.2215	4.2215	4.2215	4.2215	4.2215	4.2215	4.2215
人均住院费用（元/人）	1992.04	2091.64	2091.64	2196.23	2196.23	2306.04	2306.04
床位使用率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
2. 养老医护收入	3642.35	3824.47	3824.47	4015.69	4015.69	4216.48	4216.48
2.1 自理老人医护收入	237.54	249.42	249.42	261.89	261.89	274.99	274.99
入住人数（人）	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00
收费标准（元/人·月）	1157.63	1215.51	1215.51	1276.28	1276.28	1340.10	1340.10
2.2 介助老人医护收入	1266.90	1330.25	1330.25	1396.76	1396.76	1466.60	1466.60

入住人数（人）	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00
收费标准（元/人·月）	2315.25	2431.01	2431.01	2552.56	2552.56	2680.19	2680.19
2.3 介护老人医护收入	2137.90	2244.80	2244.80	2357.04	2357.04	2474.89	2474.89
入住人数（人）	513.00	513.00	513.00	513.00	513.00	513.00	513.00
收费标准（元/人·月）	3472.88	3646.52	3646.52	3828.84	3828.84	4020.29	4020.29
3. 补贴收入	1278.05	1278.05	1278.05	1278.05	1278.05	1278.05	1278.05
运营收入合计	15516.72	16228.65	16228.65	16976.18	16976.18	17761.09	17761.09

续表

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	总计
1. 门诊、住院收入	12879.89	12879.89	13523.88	13523.88	14200.07	7100.04	213919.18
1.1 门诊收入	2658.21	2658.21	2791.12	2791.12	2930.67	1465.34	44955.39
门诊人次（万人）	26.8725	26.8725	26.8725	26.8725	26.8725	26.8725	
单次门诊费用（元/人）	98.92	98.92	103.87	103.87	109.06	109.06	
1.2 住院收入	10221.68	10221.68	10732.76	10732.76	11269.40	5634.70	168963.80
住院人数（万人）	4.2215	4.2215	4.2215	4.2215	4.2215	4.2215	
人均住院费用（元/人）	2421.34	2421.34	2542.41	2542.41	2669.53	2669.53	
床位使用率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	
2. 养老医护收入	4427.30	4427.30	4648.67	4648.67	4881.10	2440.55	74244.93
2.1 自理老人医护收入	288.74	288.74	303.17	303.17	318.33	159.17	4842.06
入住人数（人）	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	171.00	
收费标准（元/人·月）	1407.10	1407.10	1477.46	1477.46	1551.33	1551.33	
2.2 介助老人医护收入	1539.93	1539.93	1616.93	1616.93	1697.77	848.89	25824.32
入住人数（人）	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	
收费标准（元/人·月）	2814.20	2814.20	2954.91	2954.91	3102.66	3102.66	
2.3 介护老人医护收入	2598.63	2598.63	2728.56	2728.56	2864.99	1432.50	43578.55
入住人数（人）	513.00	513.00	513.00	513.00	513.00	513.00	
收费标准（元/人·月）	4221.30	4221.30	4432.37	4432.37	4653.98	4653.98	
3. 补贴收入	1278.05	1278.05	1278.05	1278.05	1278.05	639.03	24176.50
运营收入合计	18585.24	18585.24	19450.60	19450.60	20359.23	10179.61	312340.62

2、项目成本和基本假设

根据枞阳县发展和改革委员会批复的《枞阳县医养结合一体化项目可行性研究报告》，本项目运营成本主要包括外购原材料费、外购燃料动力费、工资及福利费、修理费和其他费用。

1) 外购原材料费

本卫生院医疗部分外购原材料费主要包括医药、耗材等费用，根据各卫生院提供的成本运营情况估算，外购原材料费用大概占各卫生

院运营收入的 50%-60%，本项目保守估计按门诊、住院收入的 52%估算。养老部分外购原材料主要为养老区的餐饮进货成本、日常生活用品等，按照养老医护收入的 20%估算。

2) 外购燃料动力费

根据本项目可行性研究报告，本项目运营后各卫生院估算的年耗电量和水量如下表，水电费按照铜陵市非居民用电、用水收费标准，分别为 0.5653 元/kWh、3.65 元/吨，则年水电费合计 466.28 万元。

表 10 各卫生院运营后估算的年耗电量和水量统计表

序号	名称	年耗水量 (万吨)	年耗电量 (万 kWh)	年用水费 (万元)	年用电费 (万元)
1	义津镇中心卫生院	0.927	86.068	3.38	48.65
2	汤沟镇中心卫生院	1.998	110.759	7.29	62.61
3	横埠镇中心卫生院	1.043	68.54	3.81	38.75
4	钱桥镇中心卫生院	0.945	40.666	3.45	22.99
5	官桥镇卫生院	0.227	21.235	0.83	12.00
6	藕山镇卫生院	0.203	22.30	0.74	12.61
7	麒麟镇卫生院	0.892	68.54	3.26	38.75
8	会宫镇卫生院	0.231	20.286	0.84	11.47
9	钱铺镇卫生院	0.163	26.218	0.59	14.82
10	雨坛镇卫生院	0.619	43.001	2.26	24.31
11	向阳社区卫生服务中心	1.358	86.001	4.96	48.62
12	项铺镇中心卫生院	0.482	45.972	1.76	25.99
13	金社镇卫生院	0.707	34.543	2.58	19.53
14	白柳镇卫生院	0.684	57.157	2.50	32.31
15	浮山镇卫生院	0.14	15.273	0.51	8.63
16	白梅乡卫生院	0.129	8.881	0.47	5.02
	合 计	10.748	755.44	39.23	427.05

3) 工资及福利费

根据本项目可行性研究报告，各卫生院现有医护人员 590 人。养老部分新增护理人员配置参照《养老机构设施与服务要求》（DB31/T685-2013），护理人员和入住老人比例为：介护老人 1:2.5，

介助老人 1:6.6，自理老人 1:12 的比例配置，即本项目需配置护理人员 302 人。

医护人员工资由财政支付，不纳入本项目经营成本，福利费由乡镇卫生院支付，根据现状调研数据，约为 10000 元/人·年；养老部分护理人员工资按 2500 元/人·月估算，福利费按照工资额的 14% 估算。考虑到物价水平的变动，人员工资及福利费按照每两年上涨 5% 计算。

表 11 各卫生院医护人员和护理人员统计情况

序号	名称	医护人员（人）	护理人员（人）
1	义津镇中心卫生院	42	25
2	汤沟镇中心卫生院	83	76
3	横埠镇中心卫生院	76	25
4	钱桥镇中心卫生院	47	25
5	官桥镇卫生院	33	
6	藕山镇卫生院	25	
7	麒麟镇卫生院	32	25
8	会宫镇卫生院	32	
9	钱铺镇卫生院	22	
10	雨坛镇卫生院	16	25
11	向阳社区卫生服务中心	39	51
12	项铺镇中心卫生院	58	
13	金社镇卫生院	32	25
14	白柳镇卫生院	26	25
15	浮山镇卫生院	15	
16	白梅乡卫生院	12	
	合 计	590	302

4) 修理费

跟据项目运营特点和日常维护需要，结合类似项目修理费按工程费用的 0.5% 计提，年费用为 263.55 万元。

5) 其他费用

其他费用主要包括其他制造费、其他管理费和其他营业费，根据项目运营特点和类似项目运营经验，其他制造费按工程费用的0.2%计提；其他管理费按照工资及福利费的5%计提；其他营业费按照营业收入的0.3%计提。

根据以上预测信息确定债券存续期内年度成本情况如下：

表 12 项目运营成本估算表

单位：万元

项目	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1. 外购原材料费	1663.55	4345.35	5127.97	5658.55	5941.48	5941.48	6238.55
2. 外购燃料动力费	194.28	466.28	466.28	466.28	466.28	466.28	466.28
3. 工资及福利费	676.18	1622.84	1703.98	1703.98	1789.18	1789.18	1878.64
4. 修理费	109.81	263.55	263.55	263.55	263.55	263.55	263.55
5. 其他费用	91.43	220.36	229.81	233.20	239.39	239.39	245.90
运营成本合计	2735.26	6918.37	7791.59	8325.56	8699.88	8699.88	9092.92

续表

项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
1. 外购原材料费	6238.55	6550.48	6550.48	6878.00	6878.00	7221.91	7221.91
2. 外购燃料动力费	466.28	466.28	466.28	466.28	466.28	466.28	466.28
3. 工资及福利费	1878.64	1972.57	1972.57	2071.20	2071.20	2174.76	2174.76
4. 修理费	263.55	263.55	263.55	263.55	263.55	263.55	263.55
5. 其他费用	245.90	252.73	252.73	259.91	259.91	267.44	267.44
运营成本合计	9092.92	9505.61	9505.61	9938.94	9938.94	10393.93	10393.93

续表

项目	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	总计
1. 外购原材料费	7583.00	7583.00	7962.15	7962.15	8360.26	4180.13	126086.96
2. 外购燃料动力费	466.28	466.28	466.28	466.28	466.28	233.14	8820.46
3. 工资及福利费	2283.50	2283.50	2397.67	2397.67	2517.56	1258.78	38618.38
4. 修理费	263.55	263.55	263.55	263.55	263.55	131.77	4985.41
5. 其他费用	275.35	275.35	283.65	283.65	292.37	198.90	4914.81
运营成本合计	10871.67	10871.67	11373.30	11373.30	11900.02	6002.72	183426.03

3、税费和基本假设

本项目属于国家举办的非营利性医院，根据财税〔2000〕第42号《财政部、国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》

第一条规定：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；对非营利性医疗机构自产自用的制剂，免征增值税。

4、项目净现金流入预测

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，本项目净现金流入预测如下：

表 13 项目现金流量预测表

单位：万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、现金流入	9000.00	16877.80				26078.42	11265.01
1. 资本金流入	0.00	877.80	277.30	45.80	500.00	21514.51	
2. 债券资金流入	9000.00	16000.00	0.00	0.00	22000.00	0.00	
3. 运营收入						4563.91	11265.01
二、现金流出	9000.00	17459.50	1122.10	890.60	23740.80	25886.57	8555.17
1. 建设投资	9000.00	16877.80	277.30	45.80	22500.00	21514.51	
2. 经营成本						2735.26	6918.37
3. 相关税费						0.00	0.00
4. 债券利息	0.00	581.70	844.80	844.80	1240.80	1636.80	1636.80
5. 债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、净现金流量	0.00	-581.70	-1122.10	-890.60	-23740.80	191.85	2709.85
四、累计净现金流量	0.00	-581.70	-1703.80	-2594.40	-26335.20	-26143.35	-23433.50

续表

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、现金流入	13065.59	14192.94	14838.69	14838.69	15516.72	15516.72	16228.65
1. 资本金流入							
2. 债券资金流入							
3. 运营收入	13065.59	14192.94	14838.69	14838.69	15516.72	15516.72	16228.65
二、现金流出	9428.39	9962.36	10336.68	10336.68	10729.72	10729.72	11142.41
1. 建设投资							
2. 经营成本	7791.59	8325.56	8699.88	8699.88	9092.92	9092.92	9505.61
3. 相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 债券利息	1636.80	1636.80	1636.80	1636.80	1636.80	1636.80	1636.80
5. 债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、净现金流量	3637.20	4230.59	4502.01	4502.01	4787.00	4787.00	5086.24
四、累计净现金流量	-19796.30	-15565.72	-11063.71	-6561.70	-1774.70	3012.29	8098.53

续表

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、现金流入	16228.65	16976.18	16976.18	17761.09	17761.09	18585.24
1. 资本金流入						
2. 债券资金流入						
3. 运营收入	16228.65	16976.18	16976.18	17761.09	17761.09	18585.24
二、现金流出	11142.41	11575.74	11575.74	12030.73	12030.73	12508.47
1. 建设投资						
2. 经营成本	9505.61	9938.94	9938.94	10393.93	10393.93	10871.67
3. 相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 债券利息	1636.80	1636.80	1636.80	1636.80	1636.80	1636.80
5. 债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、净现金流量	5086.24	5400.44	5400.44	5730.36	5730.36	6076.76
四、累计净现金流量	13184.77	18585.21	23985.66	29716.01	35446.37	41523.13

续表

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	总计
一、现金流入	18585.24	19450.60	19450.60	20359.23	10179.61	359732.93
1. 资本金流入						23215.41
2. 债券资金流入						47000.00
3. 运营收入	18585.24	19450.60	19450.60	20359.23	10179.61	312340.62
二、现金流出	21508.47	28428.40	12165.30	12692.02	28398.72	333377.44
1. 建设投资						70215.41
2. 经营成本	10871.67	11373.30	11373.30	11900.02	6002.72	183426.03
3. 相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 债券利息	1636.80	1055.10	792.00	792.00	396.00	32736.00
5. 债券本金	9000.00	16000.00	0.00	0.00	22000.00	47000.00
三、净现金流量	-2923.24	-8977.81	7285.29	7667.21	-18219.10	26355.49
四、累计净现金流量	38599.90	29622.09	36907.39	44574.60	26355.49	

六、评估结论

1. 项目运营净收益覆盖债券还本付息情况

本项目拟发行非标专项债券 47000.00 万元，其中 2021 年已发行非标专项债券 9000.00 万元，2022 年 5 月已发行 6000.00 万元，2022 年 6 月已发行 10000.00 万元，拟 2025 年发行非标专项债券 22000.00 万元，发行期限均为 20 年。本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 128914.59 万元，需偿还债券本息 79736.00 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 1.62 倍，且各子项目覆盖倍数均大于 1.20 倍，符合专项债券申报对覆盖倍数的要求，项目收益与资金平衡表如下：

表 14 项目收益与资金平衡表

单位：万元/倍

年度	项目收益				融资本息支付		
	运营收入	经营成本	相关税费	运营净收益	应付债券本金	应付债券利息	应付债券本息
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	581.70	581.70
2023 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	844.80	844.80
2024 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	844.80	844.80
2025 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1240.80	1240.80
2026 年	4563.91	2735.26	0.00	1828.65	0.00	1636.80	1636.80
2027 年	11265.01	6918.37	0.00	4346.65	0.00	1636.80	1636.80
2028 年	13065.59	7791.59	0.00	5274.00	0.00	1636.80	1636.80
2029 年	14192.94	8325.56	0.00	5867.39	0.00	1636.80	1636.80
2030 年	14838.69	8699.88	0.00	6138.81	0.00	1636.80	1636.80
2031 年	14838.69	8699.88	0.00	6138.81	0.00	1636.80	1636.80
2032 年	15516.72	9092.92	0.00	6423.80	0.00	1636.80	1636.80
2033 年	15516.72	9092.92	0.00	6423.80	0.00	1636.80	1636.80
2034 年	16228.65	9505.61	0.00	6723.04	0.00	1636.80	1636.80
2035 年	16228.65	9505.61	0.00	6723.04	0.00	1636.80	1636.80
2036 年	16976.18	9938.94	0.00	7037.24	0.00	1636.80	1636.80
2037 年	16976.18	9938.94	0.00	7037.24	0.00	1636.80	1636.80
2038 年	17761.09	10393.93	0.00	7367.16	0.00	1636.80	1636.80
2039 年	17761.09	10393.93	0.00	7367.16	0.00	1636.80	1636.80
2040 年	18585.24	10871.67	0.00	7713.56	0.00	1636.80	1636.80
2041 年	18585.24	10871.67	0.00	7713.56	9000.00	1636.80	10636.80
2042 年	19450.60	11373.30	0.00	8077.29	16000.00	1055.10	17055.10
2043 年	19450.60	11373.30	0.00	8077.29	0.00	792.00	792.00
2044 年	20359.23	11900.02	0.00	8459.21	0.00	792.00	792.00
2045 年	10179.61	6002.72	0.00	4176.90	22000.00	396.00	22396.00
总计	312340.62	183426.03	0.00	128914.59	47000.00	32736.00	79736.00
本息覆盖倍数	1.62						

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

以相较银行贷款利率更优惠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运营净收益波动进行敏感性分析，详见下表：

表 15 项目敏感性分析表

单位：万元/倍

敏感性分析	敏感性变化比率				
波动范围	-10%	-5%	0%	5%	10%
经营净收益	116023.13	122468.86	128914.59	135360.32	141806.05
债券还本付息额	79736.00	79736.00	79736.00	79736.00	79736.00
项目本息覆盖倍数	1.46	1.54	1.62	1.70	1.78

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

枞阳县医养结合一体化项目是基础设施建设项目，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）



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·北京

2025 年 04 月 19 日

 <h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>		 <p>扫描二维码 “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</p>
统一社会信用代码 91110107MA01J6FL5E		成立日期 2019年04月01日 合伙期限 2019年04月01日 至 2049年03月31日 主要经营场所 北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504
名称 北京政德会计师事务所（普通合伙） 类型 普通合伙企业 出资人 仇凌	经营范围 代理记账；从事会计师事务所业务。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	
		登记机关 

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：北京政德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：仇凌

主任会计师：

经营场所：北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010329

批准执业文号：京财会许可[2019]0057号

批准执业日期：2019年11月12日

北京政德会计师事务所（普通合伙）

证书序号：0011986

说明

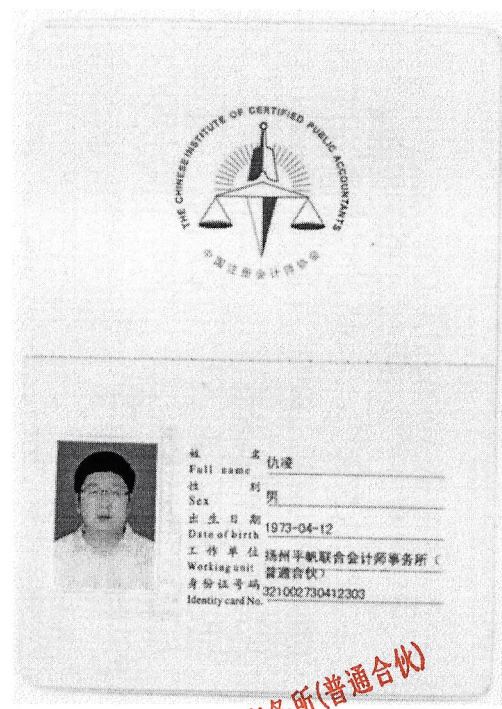
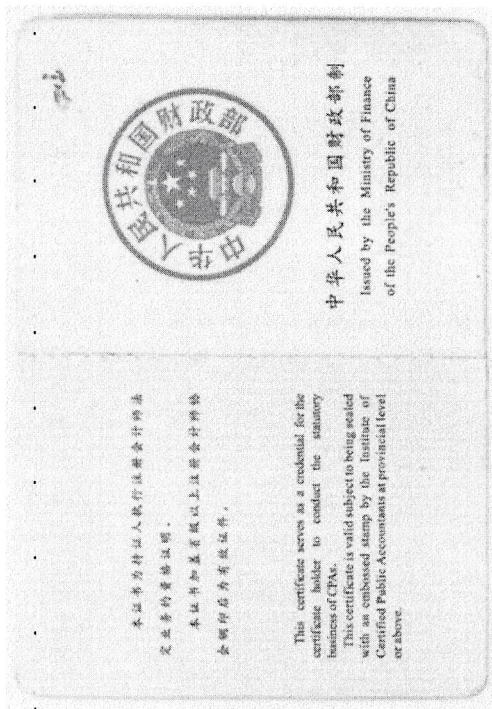
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局

二〇一九年十一月十二日

中华人民共和国财政部制





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