

合肥市属新站
老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告



信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)合肥分所

地址：合肥市庐阳区阜南路169号东怡金融广场B座12层

目 录

收益与融资自求平衡专项评价报告	1
附件 1、项目现金流收益规模分析	15
附件 2、项目收益和融资平衡方案	22
附件 3、证照附件	31



信永中和会计师事务所
合肥分所

ShineWing
certified public accountants
Hefei branch

合肥市庐阳区阜南路 169 号
东怡金融广场 B 座 12 层

12/F, Block B,
AHCDF Dong Yi Financial Plaza,
No.169 Funan Road, Luyang District,
Hefei, 230001, P. R. China

联系电话: +86 (0551) 6490 5166
telephone: +86 (0551) 6490 5166

传真: +86 (0551) 6490 5100
facsimile: +86 (0551) 6490 5100

合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告

XYZH/2025HFAS1F0019

合肥市第二人民医院

合肥市第二人民医院:

我们接受委托,对合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设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。

我们审核的依据是《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》。合肥市第二人民医院对合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目的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。

编制财务评价报告目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设,包括有关未来事项和合肥市第二人民医院管理层推测性假设,而这些事项和行动预期在未来未必发生,并且变动可能重大,因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见,是对项目预测情况合理性进行评价,并非对预测情况承担保证责任。

经审核,我们认为,在合肥市第二人民医院对合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目,在预测事项未发生重大变化的情况下,预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益与融资的平衡。

本评价报告仅供发行人本次申请发行专项债券之目的使用,不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件,随其他申报材料一起上报。

此页无正文

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

合肥分所

中国注册会计师：

中国 合肥

二〇二五年二月二十一日

合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目

收益与融资自求平衡专项评价报告附注

一、应付本息情况

合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目总投资 157,213.84 万元，申请发行专项债券融资 125,000.00 万元，2022 年已发行 10,000.00 万元，其中 2022 年 6 月发行 5,000.00 万元，发行利率 3.27%，2022 年 10 月发行 5,000.00 万元，发行利率 3.13%，2023 年已发行 30,000.00 万元，其中 2023 年 1 月已发行 13,000.00 万元，发行利率 3.28%，2023 年 6 月发行 17,000.00 万元，发行利率 3.04%，2024 年已发行 33,400.00 万元，其中 2024 年 1 月发行 5,800.00 万元，发行利率 2.65%，2024 年 5 月发行 7,600.00 万元，发行利率 2.62%，2024 年 7 月发行 20,000.00 万元，发行利率 2.54%。计划 2025 年发行 36,800.00 万元，其中 2025 年 1 月已发行 2,800.00 万元，发行利率 2.01%，本次发行 8,000.00 万元。计划 2026 年发行 14,800.00 万元。发行期限为 20 年，假设融资利率 4%（已发行部分按照实际利率计算），期限为 20 年，半年付息，到期一次性还本，发行费用按 1%估算。

应还本付息情况如下：

偿债计划表

单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年发行 费用	当年偿还 利息	当年还本 付息合计 (含发行 费用)
建设期	2022 年		10,000.00		10.00	160.00	170.00
	2023 年	10,000.00	30,000.00		30.00	791.60	821.60
	2024 年	40,000.00	33,400.00		33.40	1,693.61	1,727.01
	2025 年	73,400.00	36,800.00		36.80	2,832.16	2,868.96
	2026 年	110,200.00	14,800.00		14.80	3,836.30	3,851.10
运营期	2027 年	125,000.00				4,132.30	4,132.30

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年发行 费用	当年偿还 利息	当年还本 付息合计 (含发行 费用)
2028 年	125,000.00			125,000.00		4,132.30	4,132.30
2029 年	125,000.00			125,000.00		4,132.30	4,132.30
2030 年	125,000.00			125,000.00		4,132.30	4,132.30
2031 年	125,000.00			125,000.00		4,132.30	4,132.30
2032 年	125,000.00			125,000.00		4,132.30	4,132.30
2033 年	125,000.00			125,000.00		4,132.30	4,132.30
2034 年	125,000.00			125,000.00		4,132.30	4,132.30
2035 年	125,000.00			125,000.00		4,132.30	4,132.30
2036 年	125,000.00			125,000.00		4,132.30	4,132.30
2037 年	125,000.00			125,000.00		4,132.30	4,132.30
2038 年	125,000.00			125,000.00		4,132.30	4,132.30
2039 年	125,000.00			125,000.00		4,132.30	4,132.30
2040 年	125,000.00			125,000.00		4,132.30	4,132.30
2041 年	125,000.00			125,000.00		4,132.30	4,132.30
2042 年	125,000.00		10,000.00	115,000.00		3,972.30	13,972.30
2043 年	115,000.00		30,000.00	85,000.00		3,340.70	33,340.70
2044 年	85,000.00		33,400.00	51,600.00		2,438.69	35,838.69
2045 年	51,600.00		36,800.00	14,800.00		1,300.14	38,100.14
2046 年	14,800.00		14,800.00	0.00		296.00	15,096.00
合计		125,000.00	125,000.00		125.00	82,646.00	207,771.00

二、项目产生的净现金流入

（一）参考文件

1. 《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
2. 《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）
3. 《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）
4. 《合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目可行性研究报告》
5. 住房和城乡建设部建标〔2008〕162号《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》
6. 财政部《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）
7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）

8. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）

（二）项目收入预测评价

本项目的收入包括骨科医院、口腔医院的门诊收入、住院收入、其他收入及老年护理院的床位收入、停车收入，预计项目运营期从2027年开始，运营期的时间长度为14.5年，其中2046年为半年，与债券剩余期限相同。所以项目运营期收入暂按14.5年计算，同时参考同类项目的特点，项目开始运营后前三年负荷率分别为80%、90%和100%，从第四年开始稳定在100%，单价每五年上涨5%，运营成本类推。

1. 口腔医院收入

合肥市口腔医院2019—2021年度的门诊收入、住院收入与其他业务收入情况如下表所示：

合肥市口腔医院2019—2021各年收入情况

序号	类型	项目	2019年	2020年	2021年	平均值
1	门诊收入	门诊接待病人数量（人）	520,422.00	534,956.00	563,543.00	53,9640.00
		门诊收入（万元）	18,643.38	20,792.14	25,026.63	21,487.38
		平均收费（元/人）	358.24	388.67	444.09	398.18
2	住院收入	医院床位数量（个）	60.00	60.00	60.00	60.00
		住院病人数量（人）	239.00	405.00	403.00	349.00
		住院收入（万元）	105.58	172.93	185.94	154.82
		平均收费（元/人）	4,417.57	4,269.88	4,613.90	4,436.10
3	其他收入		169.14	303.67	293.99	255.60
收入合计			18,918.10	21,268.74	25,506.56	21,897.80

考虑项目的建设规模、床位数量、职工人数等要素：口腔医院参考院床位数量存在差距，参考院牙椅总计300台、病床60张，本项目牙椅100台、病床50张，按总和数量进行估计，则门诊门诊接待病人数量及住院病人数量按 $(100+50) \div (300+60) \approx 41.67\%$ 进行计取。初步考虑到项目建成后设备更为先进，环境更为优越，病人体验感将大大加强，

保守预计本项目建成后住院人数将与参考医院近三年（2019 年至 2021 年）平均值修正后的值近似，收费标准取过去三年平均值计算，即修正系数为 1。

合肥市口腔医院运营期正常年份收入测算表

类别	项目	参考医院三年均值	修正系数	项目数据
门诊收入	门诊接待病人数量（人）	539,640.00	41.67%	224,850.00
	平均收费（元/人）	398.18	1	398.18
	预计年收入（万元）	21,487.38	41.67%	8,953.00
住院收入	住院病人数量（人）	349.00	41.67%	145.00
	平均收费（元/人）	4,436.10	1	4,436.10
	预计年收入（万元）	154.82	41.67%	65.00
其他收入	预计年收入（万元）	255.60	41.67%	107.00

（1）门诊收入

门诊收入主要包括药品收入、化验收入、检查收入等。年门诊人数 224,850.00 人次，预计稳定期接待率为 100%。平均每人每次收费 398.18 元，考虑负荷率后本项运营期第一年收入金额为 $224,850.00 \times 80\% \times 398.18 / 10000 = 7,162.46$ 万元，本项预测期内收入总额为 185,076.36 万元。

（2）住院收入

住院收入主要包括药品收入、化验收入、检查收入、手术收入、卫生材料收入、护理收入等。据上表，项目口腔医院年住院人数 145 人次。平均每人每次住院收费 4,436.10 元，考虑负荷率后本项运营期第一年收入金额为 $145 \times 80\% \times 4,436.10 / 10000 = 51.46$ 万元，本项预测期内收入总额 1,329.68 万元。

（3）其他收入

口腔医院的其他收入主要系药品让利收入和陪护费收入等。按项目参考医院近三年

（2019 年至 2021 年）该项收入的平均值估算，并考虑修正系数和负荷率的影响，本项运营期第一年收入金额 $107.00 \times 80\% = 85.60$ 万元，本项预测期内收入总额 2,054.40 万元。

综上，口腔医院预测期内收入总额为 188,460.44 万元。

2. 骨科医院收入

合肥市骨科医院 2019—2021 年度的门诊收入、住院收入与其他业务收入情况如下表所示：

合肥市骨科医院 2019—2021 各年收入情况

序号	类型	项目	2019年	2020年	2021年	平均值
1	门诊收入	门诊接待病人数量（人）	29,528.00	35,480.00	37,172.00	34,060.00
		门诊收入（万元）	747.61	838.63	868.93	818.39
		平均收费（元/人）	253.19	236.37	233.76	240.28
2	住院收入	医院床位数量（个）	160.00	198.00	204.00	187.00
		住院病人数量（人）	3,814.00	4,518.00	5,120.00	4,484.00
		住院收入（万元）	4,224.10	5,409.65	6,331.13	5,321.63
		平均收费（元/人）	11,075.25	11,973.55	12,365.49	11,868.04
3	其他收入		283.40	728.28	454.77	488.82
收入合计			5,255.11	6,976.56	7,654.83	6,628.83

考虑项目的建设规模、床位数量、职工人数等要素：项目床位是参考医院规模的近三倍，考虑到项目建成后设备更为先进，环境更为优越，病人体验感将大大加强，保守预计本项目建成后住院人数将是参考医院近三年（2019 年至 2021 年）平均值的 2.67 倍（建设床位 500/过去三年平均床位数 187=2.67 倍）。建成后收费标准按参考医院近三年收费平均值计算，即修正系数为 1。据此，本项目运营期正常年份的运营收入情况如下：

合肥市骨科医院运营期正常年份收入测算表

序号	类别	项目	参考医院三年均值	修正系数	项目数据
1	门诊收入	门诊接待病人数量（人）	34,060.00	2.67	90,907.00
		平均收费（元/人）	240.28	1	240.28
		预计年收入（万元）			2,184.00
2	住院收入	住院病人数量（人）	4,484.00	2.67	11,968.00
		平均收费（元/人）	11,868.04	1	11,868.04
		预计年收入（万元）			14,204.00
3	其他收入	预计年收入（万元）	488.82	2.67	1,305.00

（1）门诊收入

门诊收入主要包括药品收入、化验收入、检查收入等。骨科医院年门诊人数 90907 人次，预计稳定期接待率为 100%，平均每人每次收费 240.28 元。考虑负荷率后本项运营期第一年收入金额为 $90,907.00 \times 80\% \times 240.28 / 10000 = 1,747.45$ 万元，本项预测期内收入总额 45,153.75 万元。

（2）住院收入

住院收入主要包括药品收入、化验收入、检查收入、手术收入、卫生材料收入、护理收入等。据上表，稳定期年住院人数 11968 人次，平均每人每次住院收费 11868.04 元，考虑负荷率后本项运营期第一年收入金额为 $11968.00 \times 80\% \times 11868.04 / 10000 = 11362.94$ 万元，本项预测期内收入总额为 293,615.59 万元。

（3）其他收入

骨科医院的其他收入主要系药品让利收入和陪护费收入等。按项目医院参考骨科医院 2019 年至 2021 年该项收入平均值的 2.67 倍估算，考虑负荷率后本项运营期第一年收入金

额 $1,305.00 \times 80\% = 1,044.00$ 万元，本项预测期内收入总额为 25,056.00 万元。

综上，骨科医院预测期内收入总额为 363,825.34 万元。

3. 护理院收入

本项目收入由床位收入（含诊断、观察与察看、日常伙食等）构成。本项目新增护理院床位 705 张，收费参照 4500 元/张/月估算，考虑负荷率后本项运营期第一年收入金额为 $705 \times 80\% \times 4,500.00 \times 12 / 10000 = 3,045.60$ 万元，本项预测期内收入总额为 78,697.61 万元。

4. 停车收入

根据合肥市本项目的停车位设计参数及合肥市停车收费标准统计，停车位综合按 15 元/天，停车位共 1890 个，为方便测算，停车收入由口腔医院、骨科医院和护理院按照建筑面积进行分摊，考虑负荷率后本项运营期第一年收入金额为 $1890 \times 80\% \times 15 \times 365 / 10000 = 827.82$ 万元。

本项预测期内收入总额为 21,390.67 万元。

以上总计，项目预测期内总收入为 652,374.06 万元。

子项目收入明细表

序号	项目名称	门诊收入	住院收入	其他收入	护理收入	停车收入	合 计
1	口腔医院	185,076.36	1,329.68	2,054.40		3,395.35	191,855.79
2	骨科医院	45,153.75	293,615.59	25,056.00		8,488.36	372,313.70
3	老年护理院				78,697.61	9,506.96	88,204.57
合计		230,230.11	294,945.27	27,110.40	78,697.61	21,390.67	652,374.06

2. 项目运营成本

项目运营成本总体上包括各院的材料成本、人员成本及燃料与动力、管理及其他费用。

1. 口腔医院

合肥市口腔医院 2019—2021 各年支出情况

序号	项目	2019年	2020年	2021年	平均值	占收入比例
1	医疗收入（万元）	18,918.10	21,268.74	25,506.56	21,897.80	
2	卫生材料费（万元）	2,875.15	3,400.64	3,635.10	3,303.63	15.09%
3	药品费（万元）	828.97	1,129.32	1,499.33	1,152.54	5.26%
4	职工人数	392.00	411.00	438.00	413.67	
5	人员成本（万元）	3,883.80	4,510.53	4,303.35	4,232.56	
6	个人年成本	9.91	10.97	9.83	10.23	

（1）口腔医院材料成本

口腔医院的材料成本包括卫生材料费和药品费。根据参考医院 2019—2021 年度此类费用值的平均值占参考医院同期平均收入的比重估算，其中卫生材料费占比 15.09%、药品费占比 5.26%，本项运营期第一年支出的金额为 $7,299.52 \times (15.09\% + 5.26\%) = 1,485.45$ 万元，本项预测期内支出总额为 38,351.71 万元。

（2）口腔医院人员成本

本项目拟设置人员编制为 45 人，根据参考医院 2019—2021 年平均单位人员成本 10.23 万元估算，本项运营期第一年支出的金额为 $45 \times 10.23 = 460.35$ 万元，本项预测期内支出总额为 9,654.37 万元。

2. 骨科医院

合肥市骨科医院 2019—2021 各年支出情况

序号	项目	2019年	2020年	2021年	平均值	占收入比例
1	医疗收入（万元）	5,255.11	6,976.56	7,654.83	6,628.83	
2	卫生材料费（万元）	1,672.17	1,722.26	2,002.35	1,798.93	27.14%
3	药品费（万元）	942.53	873.36	767.50	861.13	12.99%
4	职工人数	291.00	297.00	301.00	296.33	

5	人员成本（万元）	2,723.90	3,542.31	3,176.87	3,147.69
6	个人年成本	9.36	11.93	10.55	10.62

（1）骨科医院材料成本

骨科医院的材料成本包括卫生材料费和药品费。根据参考医院 2019—2021 年度此类费用的平均值占参考医院同期平均收入的比重估算，其中卫生材料费占比、药品费占比，本项运营期第一年支出的金额为 $14,154.39 \times (27.14\% + 12.99\%) = 5,680.16$ 万元，本项预测期内支出总额为 146,003.10 万元。

（2）骨科医院人员成本

本项目拟设置人员编制为 80 人，根据参考医院 2019—2021 年平均单位人员成本 10.62 万元估算，本项运营期第一年支出的金额为 $80 \times 10.62 = 849.60$ 万元，本项预测期内支出总额为 17,606.86 万元。

3. 老年护理医院

（1）护理院医院材料成本

参考类似区域同类型护理院的成本情况，老年护理院的材料成本主要为护理用品成本，其占护理费收入的比重按 15% 估算，本项运营期第一年支出的金额为 $3,045.60 \times 15\% = 456.84$ 万元，本项预测期内支出总额为 11,804.64 万元。

（2）老年护理院医院人员成本

老年护理院拟设置人员编制为 160 人，根据参考类似区域同类型护理院的单位人员成本情况，职工人均年成本按 6 万元估算，本项运营期第一年支出的金额为 $160 \times 6 = 960.00$ 万元，本项预测期内支出总额为 20,132.94 万元。

4. 燃料及动力

根据项目功耗，本项目的燃料及动力包括电力、天然气、市政蒸汽、氧气与水，其各自年耗用量分别为 1,351.57 万度、41,281.94 立方米、8877 立方米、84683.2 立方米、223777.42 立方米，根据合肥地区的收费标准，其平均单位成本（单价）分别为 0.75 元、3.60 元、220 元、1.80 元、2.50 元。为方便测算，本项费用支出由口腔医院、骨科医院和护理院共同承担，本项运营期考虑负荷率后第一年支出的金额为 $(1,351.57 \times 0.75 + 41,281.94 \times 3.60 + 8877 \times 220 + 84683.2 \times 1.80 + 223777.42 \times 2.50) \times 80\% / 10000 = 1,036.03$ 万元，本项预测期内支出总额为 26,770.40 万元。

5. 管理及其他费用

根据历年《中国卫生和计划生育统计年鉴》的统计数据，各地的三级甲等综合医院的管理及其他费用占总经营成本的 25% 左右。本项目采用该比例作为项目运营期间管理及其他费用的估算水平，本项预测期内支出总额为 67,581.02 万元

以上总计，项目运营成本为 337,905.04 万元。

子项目成本明细表

序号	项目名称	材料成本	人员成本	燃料及动力	管理及其他费用	合 计
1	口腔医院	38,351.71	9,654.37	8,923.47	14,232.39	71,161.94
2	骨科医院	146,003.10	17,606.86	8,923.47	43,133.37	215,666.79
3	老年护理院	11,804.64	20,132.94	8,923.47	10,215.26	51,076.31
合 计		196,159.45	47,394.17	26,770.40	67,581.02	337,905.04

（三）项目产生的净现金流入

根据项目实施主体提供的相关资料以及可行性研究报告的审核，以及对合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目关键业务指标的分析，结合相关政策文件，考虑综合成本费用，按照稳健性的处理原则估算未来二十年的净现金流入（详见后附的“项目现金流收益规模分析”），可用于融资资金平衡的相关收益情况如下：

序号	项目	预测期项目收益（万元）
1	合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目	314,469.02

（四）本息覆盖倍数测算情况

本次融资项目收益为合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目产生的现金流入，根据近两年当地 GDP 平均增长水平，结合建设项目完工投入使用情况以及收费管理规定、人口增长情况等因素，合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目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，预期收入对应的专项收入偿还融资本金和利息的情况列表反映如下：

本息覆盖倍数测算表

单位：万元

年度		借贷本息支付（万元）				项目收益
		当年偿还本金	当年发行费用	当年偿还利息	本息合计(含发行费用)	
建设期	2022 年		10.00	160.00	170.00	
	2023 年		30.00	791.60	821.60	
	2024 年		33.40	1,693.61	1,727.01	
	2025 年		36.80	2,832.16	2,868.96	
	2026 年		14.80	3,836.30	3,851.10	
运营期	2027 年			4,132.30	4,132.30	11,666.79
	2028 年			4,132.30	4,132.30	13,479.84
	2029 年			4,132.30	4,132.30	15,292.88
	2030 年			4,132.30	4,132.30	15,292.88
	2031 年			4,132.30	4,132.30	15,292.88
	2032 年			4,132.30	4,132.30	16,021.00
	2033 年			4,132.30	4,132.30	16,021.00
	2034 年			4,132.30	4,132.30	16,021.00
	2035 年			4,132.30	4,132.30	16,021.00
	2036 年			4,132.30	4,132.30	16,021.00
	2037 年			4,132.30	4,132.30	16,785.56
	2038 年			4,132.30	4,132.30	16,785.56
	2039 年			4,132.30	4,132.30	16,785.56
	2040 年			4,132.30	4,132.30	16,785.56
	2041 年			4,132.30	4,132.30	16,785.56
	2042 年	10,000.00		3,972.30	13,972.30	17,646.88

年度		借贷本息支付（万元）				项目收益
		当年偿还本金	当年发行费用	当年偿还利息	本息合计(含发行费用)	
	2043 年	30,000.00		3,340.70	33,340.70	17,646.88
	2044 年	33,400.00		2,438.69	35,838.69	17,646.88
	2045 年	36,800.00		1,300.14	38,100.14	17,646.88
	2046 年	14,800.00		296.00	15,096.00	8,823.43
合计		125,000.00	125.00	82,646.00	207,771.00	314,469.02
本息覆盖倍数		1.51				

附件 1:

项目现金流量收益规模分析

一、项目现金流量收益预测编制基础

本项目收益及现金流入预测以同类型项目为参考基础，结合项目的建设期、近几年合肥市场情况以及价格变动走势、合肥市经济增长情况和市场容量情况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了该项目的收益及现金流入预测说明。

二、项目现金流量预测假设

- （一）国家及地方的现行法律、法规无重大变化；
- （二）国家监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- （三）国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
- （四）政府制订的城市规划未发生重大变化；
- （五）政府审批的收费政策未发生重大变化；
- （六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目现金流量收益预测编制说明

（一）项目实施主体情况

单位名称：合肥市第二人民医院

统一社会信用代码：12340100485022127T

单位负责人：储建军

（二）项目概况

1. 项目名称

合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目。

2. 项目建设地点

合肥新站高新技术产业开发区南坪路与相城路交口西南侧。

3. 主要建设内容及建设规模

本项目预计总用地面积 84669.72 m²；总建筑面积 201600 m²，其中：地上 126000 m²，地下 75600 m²；包含老年护理院（705 床位）、骨科医院（500 床位）、口腔医院（50 床位及 100 台牙椅）。

4. 项目审批情况

1) 2019 年 3 月 18 日，合肥市发改和改革委员会文件《合肥市发展改革委关于合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目立项的复函》（合发改社会【2019】240 号）；

2) 2021 年 12 月 1 日，合肥市发展和改革委员会文件《合肥市发展改革委关于合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目可行性研究报告的复函》（合发改社会【2021】1137 号）；

3) 2021 年 12 月 24 日，合肥市生态环境局，关于合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目（环境影响报告书的批复（环建审【2021】48 号）；

4) 2020 年 2 月 3 日，取得建设项目选址意见书；

5) 2020 年 5 月 19 日，取得项目用地规划许可证；

（三）项目现金流量收益预测项目说明

1. 项目收入预测

序号	项目	合计	运营期									
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	收入	652,374.06	25,327.33	28,493.24	31,659.16	31,659.16	31,659.16	33,171.51	33,171.51	33,171.51	33,171.51	33,171.51
1.1	口腔医院收入	188,460.44	7,299.52	8,211.96	9,124.40	9,124.40	9,124.40	9,575.27	9,575.27	9,575.27	9,575.27	9,575.27
1.1.1	门诊收入（万元）	185,076.36	7,162.46	8,057.77	8,953.08	8,953.08	8,953.08	9,400.73	9,400.73	9,400.73	9,400.73	9,400.73
1.1.1.1	门诊接待病人数量（人次）		179,880.00	202,365.00	224,850.00	224,850.00	224,850.00	224,850.00	224,850.00	224,850.00	224,850.00	224,850.00
1.1.1.2	平均收费（元/人次）		398.18	398.18	398.18	398.18	398.18	418.09	418.09	418.09	418.09	418.09
1.1.2	住院收入（万元）	1,329.68	51.46	57.89	64.32	64.32	64.32	67.54	67.54	67.54	67.54	67.54
1.1.2.1	年住院人数（人次）		116.00	130.50	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00
1.1.2.2	人均住院费用（元/人次）		4,436.10	4,436.10	4,436.10	4,436.10	4,436.10	4,657.91	4,657.91	4,657.91	4,657.91	4,657.91
1.1.3	其他收入	2,054.40	85.60	96.30	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00
1.2	骨科医院收入	363,825.34	14,154.39	15,923.68	17,692.98	17,692.98	17,692.98	18,512.38	18,512.38	18,512.38	18,512.38	18,512.38
1.2.1	门诊收入（万元）	45,153.75	1,747.45	1,965.88	2,184.31	2,184.31	2,184.31	2,293.53	2,293.53	2,293.53	2,293.53	2,293.53
1.2.1.1	门诊接待病人数量（人次）		72,725.60	81,816.30	90,907.00	90,907.00	90,907.00	90,907.00	90,907.00	90,907.00	90,907.00	90,907.00
1.2.1.2	平均收费（元/人次）		240.28	240.28	240.28	240.28	240.28	252.29	252.29	252.29	252.29	252.29
1.2.2	住院收入（万元）	293,615.59	11362.94	12783.30	14203.67	14203.67	14203.67	14913.85	14913.85	14913.85	14913.85	14913.85
1.2.2.1	年住院人数（人次）		9,574.40	10,771.20	11,968.00	11968.00	11968.00	11968.00	11968.00	11968.00	11968.00	11968.00
1.2.2.2	人均住院费用（元/人次）		11868.04	11868.04	11868.04	11868.04	11868.04	12461.44	12461.44	12461.44	12461.44	12461.44
1.2.3	其他收入	25,056.00	1,044.00	1,174.50	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00
1.3	护理院收入	78,697.61	3,045.60	3,426.30	3,807.00	3,807.00	3,807.00	3,997.35	3,997.35	3,997.35	3,997.35	3,997.35
1.3.1	床位收入	78,697.61	3,045.60	3,426.30	3,807.00	3,807.00	3,807.00	3,997.35	3,997.35	3,997.35	3,997.35	3,997.35
1.3.1.1	床位数量（张）		564.00	634.50	705.00	705.00	705.00	705.00	705.00	705.00	705.00	705.00
1.3.1.2	床位费用（元/月·张）		4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4725.00	4725.00	4725.00	4725.00	4725.00
1.4	停车收入	21,390.67	827.82	931.30	1,034.78	1,034.78	1,034.78	1,086.51	1,086.51	1,086.51	1,086.51	1,086.51
1.4.1	停车收入	21,390.67	827.82	931.30	1,034.78	1,034.78	1,034.78	1,086.51	1,086.51	1,086.51	1,086.51	1,086.51



专项审计报告（续）

XYZH/2025HFAS1F0019
合肥市第二人民医院

序号	项目	合计	运营期									
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1.4.1.1	车位数量（个）		1,512.00	1,701.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00
1.4.1.2	日均停车费（元/日·个）		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75

（续表）

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	收入	34,759.51	34,759.51	34,759.51	34,759.51	34,759.51	36,426.87	36,426.87	36,426.87	36,426.87	18,213.43
1.1	口腔医院收入	10,048.69	10,048.69	10,048.69	10,048.69	10,048.69	10,545.77	10,545.77	10,545.77	10,545.77	5,272.88
1.1.1	门诊收入（万元）	9,870.77	9,870.77	9,870.77	9,870.77	9,870.77	10,364.31	10,364.31	10,364.31	10,364.31	5,182.15
1.1.1.1	门诊接待病人数量（人次）	224,850.00	224,850.00	224,850.00	224,850.00	224,850.00	224,850.00	224,850.00	224,850.00	224,850.00	112,425.00
1.1.1.2	平均收费（元/人次）	438.99	438.99	438.99	438.99	438.99	460.94	460.94	460.94	460.94	460.94
1.1.2	住院收入（万元）	70.92	70.92	70.92	70.92	70.92	74.46	74.46	74.46	74.46	37.23
1.1.2.1	年住院人数（人次）	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	72.50
1.1.2.2	人均住院费用（元/人次）	4,890.80	4,890.80	4,890.80	4,890.80	4,890.80	5,135.34	5,135.34	5,135.34	5,135.34	5,135.34
1.1.3	其他收入	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	53.50
1.2	骨科医院收入	19,372.76	19,372.76	19,372.76	19,372.76	19,372.76	20,276.14	20,276.14	20,276.14	20,276.14	10,138.07
1.2.1	门诊收入（万元）	2,408.21	2,408.21	2,408.21	2,408.21	2,408.21	2,528.62	2,528.62	2,528.62	2,528.62	1,264.31
1.2.1.1	门诊接待病人数量（人次）	90,907.00	90,907.00	90,907.00	90,907.00	90,907.00	90,907.00	90,907.00	90,907.00	90,907.00	45,453.50
1.2.1.2	平均收费（元/人次）	264.91	264.91	264.91	264.91	264.91	278.15	278.15	278.15	278.15	278.15
1.2.2	住院收入（万元）	15659.55	15659.55	15659.55	15659.55	15659.55	16442.52	16442.52	16442.52	16442.52	8221.26
1.2.2.1	年住院人数（人次）	11968.00	11968.00	11968.00	11968.00	11968.00	11968.00	11968.00	11968.00	11968.00	5984.00
1.2.2.2	人均住院费用（元/人次）	13084.51	13084.51	13084.51	13084.51	13084.51	13738.74	13,738.74	13738.74	13738.74	13738.74
1.2.3	其他收入	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	652.50
1.3	护理院收入	4,197.22	4,197.22	4,197.22	4,197.22	4,197.22	4,407.08	4,407.08	4,407.08	4,407.08	2,203.54
1.3.1	床位收入	4,197.22	4,197.22	4,197.22	4,197.22	4,197.22	4,407.08	4,407.08	4,407.08	4,407.08	2,203.54
1.3.1.1	床位数量（张）	705.00	705.00	705.00	705.00	705.00	705.00	705.00	705.00	705.00	705.00
1.3.1.2	床位费用（元/月·张）	4961.25	4961.25	4961.25	4961.25	4961.25	5209.31	5,209.31	5209.31	5209.31	2604.66

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1.4	停车收入	1,140.84	1,140.84	1,140.84	1,140.84	1,140.84	1,197.88	1,197.88	1,197.88	1,197.88	598.94
1.4.1	停车收入	1,140.84	1,140.84	1,140.84	1,140.84	1,140.84	1,197.88	1,197.88	1,197.88	1,197.88	598.94
1.4.1.1	车位数量（个）	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	945.00
1.4.1.2	日均停车费（元/日.个）	16.54	16.54	16.54	16.54	16.54	17.36	17.36	17.36	17.36	17.36

2. 项目运营成本预测

序号	项目	合计	运营期									
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	项目运营成本	337,905.04	13,660.54	15,013.40	16,366.28	16,366.28	16,366.28	17,150.51	17,150.51	17,150.51	17,150.51	17,150.51
1.1	口腔医院材料成本	38,351.71	1,485.45	1,671.13	1,856.82	1,856.82	1,856.82	1,948.57	1,948.57	1,948.57	1,948.57	1,948.57
1.2	口腔医院人员成本	9,654.37	460.35	460.35	460.35	460.35	460.35	483.37	483.37	483.37	483.37	483.37
1.3	骨科医院材料成本	146,003.10	5,680.16	6,390.17	7,100.19	7,100.19	7,100.19	7,429.02	7,429.02	7,429.02	7,429.02	7,429.02
1.4	骨科医院人员成本	17,606.86	849.60	849.60	849.60	849.60	849.60	892.08	892.08	892.08	892.08	892.08
1.5	老年护理院医院材料成本	11,804.64	456.84	513.95	571.05	571.05	571.05	599.60	599.60	599.60	599.60	599.60
1.6	老年护理院医院人员成本	20,132.94	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
1.7	燃料及动力	26,770.40	1,036.03	1,165.52	1,295.01	1,295.01	1,295.01	1,359.77	1,359.77	1,359.77	1,359.77	1,359.77
1.8	管理及其他费用	67,581.02	2,732.11	3,002.68	3,273.26	3,273.26	3,273.26	3,430.10	3,430.10	3,430.10	3,430.10	3,430.10

（续表）

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	项目运营成本	17,973.95	17,973.95	17,973.95	17,973.95	17,973.95	18,779.99	18,779.99	18,779.99	18,779.99	9,390.00
1.1	口腔医院材料成本	2,044.91	2,044.91	2,044.91	2,044.91	2,044.91	2,146.06	2,146.06	2,146.06	2,146.06	1,073.03
1.2	口腔医院人员成本	507.54	507.54	507.54	507.54	507.54	532.91	532.91	532.91	532.91	266.46
1.3	骨科医院材料成本	7,774.29	7,774.29	7,774.29	7,774.29	7,774.29	8,136.81	8,136.81	8,136.81	8,136.81	4,068.41
1.4	骨科医院人员成本	936.68	936.68	936.68	936.68	936.68	936.68	936.68	936.68	936.68	468.34
1.5	老年护理院医院材料成本	629.58	629.58	629.58	629.58	629.58	661.06	661.06	661.06	661.06	330.53
1.6	老年护理院医院人员成本	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,111.32	1,111.32	1,111.32	1,111.32	555.66
1.7	燃料及动力	1,427.76	1,427.76	1,427.76	1,427.76	1,427.76	1,499.15	1,499.15	1,499.15	1,499.15	749.57
1.8	管理及其他费用	3,594.79	3,594.79	3,594.79	3,594.79	3,594.79	3,756.00	3,756.00	3,756.00	3,756.00	1,878.00

3. 项目收益预测

项目	合计	运营期									
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
项目收入	652,374.06	25,327.33	28,493.24	31,659.16	31,659.16	31,659.16	33,171.51	33,171.51	33,171.51	33,171.51	33,171.51
项目运营成本	337,905.04	13,660.54	15,013.40	16,366.28	16,366.28	16,366.28	17,150.51	17,150.51	17,150.51	17,150.51	17,150.51
项目收益	314,469.02	11,666.79	13,479.84	15,292.88	15,292.88	15,292.88	16,021.00	16,021.00	16,021.00	16,021.00	16,021.00

（续表）

项目	合计	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
项目收入	652,374.06	34,759.51	34,759.51	34,759.51	34,759.51	34,759.51	36,426.87	36,426.87	36,426.87	36,426.87	18,213.43
项目运营成本	337,905.04	17,973.95	17,973.95	17,973.95	17,973.95	17,973.95	18,779.99	18,779.99	18,779.99	18,779.99	9,390.00
项目收益	314,469.02	16,785.56	16,785.56	16,785.56	16,785.56	16,785.56	17,646.88	17,646.88	17,646.88	17,646.88	8,823.43

附件 2:

项目收益和融资平衡方案

一、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

根据《合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目可行性研究报告》，项目总投资估算为 157,213.84 万元。

（二）资金筹措

本项目总投资 157,213.84 万元，申请发行专项债券融资与资本金两部分组成，其中，申请发行专项债券融资为 125,000.00 万元，占比 79.51%；资本金 32,213.84 万元，占比 20.49%。

二、还本付息现金流量预测

本次申请发行专项债券总额度为 125,000.00 万元，2022 年已发行 10,000.00 万元，其中 2022 年 6 月发行 5,000.00 万元，发行利率 3.27%，2022 年 10 月发行 5,000.00 万元，发行利率 3.13%，2023 年已发行 30,000.00 万元，其中 2023 年 1 月已发行 13,000.00 万元，发行利率 3.28%，2023 年 6 月发行 17,000.00 万元，发行利率 3.04%，2024 年已发行 33,400.00 万元，其中 2024 年 1 月发行 5,800.00 万元，发行利率 2.65%，2024 年 5 月发行 7,600.00 万元，发行利率 2.62%，2024 年 7 月发行 20,000.00 万元，发行利率 2.54%。。计划 2025 年发行 36,800.00 万元，其中 2025 年 1 月已发行 2,800.00 万元，发行利率 2.01%，本次发行 8,000.00 万元。计划 2026 年发行 14,800.00 万元。发行期限为 20 年，假设融资利率 4%，（已发行部分按照实际利率计算），期限为 20 年，半年付息，到期一次性还本，发行费用按 1%估算。根据现金流量净流入计算偿债覆盖还本付息情况如下：

注：平均偿债覆盖率=(项目收入-项目运营成本)/(债券还本付息+其他还本付息)

子项目融资收益与自求平衡

序号	项目名称	总收入	总成本	项目收益	发债金额	还本付息合计	覆盖率
1	口腔医院	191,855.79	71,161.94	120,693.85	41,000.00	68,148.89	1.77
2	骨科医院	372,313.70	215,666.79	156,646.91	57,400.00	95,408.44	1.64
3	老年护理院	88,204.57	51,076.31	37,128.26	26,600.00	44,213.67	0.84
合计		652,374.06	337,905.04	314,469.02	125,000.00	207,771.00	1.51

1. 预测收入在达到固定收入 100%的情况下覆盖倍数

序号	年度	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	资本金流入	9,895.13	2,630.04	5,436.86	5,320.44	8,931.38								
2	债券资金流入	10,000.00	30,000.00	33,400.00	36,800.00	14,800.00								
3	其他资金流入													
4	项目收入						25,327.33	28,493.24	31,659.16	31,659.16	31,659.16	33,171.51	33,171.51	33,171.51
小计	现金流入总额	19,895.13	32,630.04	38,836.86	42,120.44	23,731.38	25,327.33	28,493.24	31,659.16	31,659.16	31,659.16	33,171.51	33,171.51	33,171.51
二	现金流出													
1	建设期支出	19,725.13	31,808.44	37,109.85	39,251.48	19,880.28								
2	项目运营成本						13,660.54	15,013.40	16,366.28	16,366.28	16,366.28	17,150.51	17,150.51	17,150.51
3	其他还本付息													
4	债券还本付息(含发行费用)	170.00	821.60	1,727.01	2,868.96	3,851.10	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30
小计	现金流出总额	19,895.13	32,630.04	38,836.86	42,120.44	23,731.38	17,792.84	19,145.70	20,498.58	20,498.58	20,498.58	21,282.81	21,282.81	21,282.81
三	现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,534.49	9,347.54	11,160.58	11,160.58	11,160.58	11,888.70	11,888.70	11,888.70
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,534.49	9,347.54	11,160.58	11,160.58	11,160.58	11,888.70	11,888.70	11,888.70
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,534.49	16,882.03	28,042.61	39,203.19	50,363.77	62,252.47	74,141.17	86,029.87
平均偿债覆盖率														

（续表）

序号	年度	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	2046 年	
一	现金流入													
1	资本金流入													32,213.84
2	债券资金流入													125,000.00
3	其他资金流入													
4	项目收入	33,171.51	33,171.51	34,759.51	34,759.51	34,759.51	34,759.51	34,759.51	36,426.87	36,426.87	36,426.87	36,426.87	18,213.43	652,374.06
小计	现金流入总额	33,171.51	33,171.51	34,759.51	34,759.51	34,759.51	34,759.51	34,759.51	36,426.87	36,426.87	36,426.87	36,426.87	18,213.43	809,587.90
二	现金流出													0.00
1	建设期支出													147,775.17
2	项目运营成本	17,150.51	17,150.51	17,973.95	17,973.95	17,973.95	17,973.95	17,973.95	18,779.99	18,779.99	18,779.99	18,779.99	9,390.00	337,905.04
3	其他还本付息													0.00
4	债券还本付息(含发行费用)	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	13,972.30	33,340.70	35,838.69	38,100.14	15,096.00	207,771.00
小计	现金流出总额	21,282.81	21,282.81	22,106.25	22,106.25	22,106.25	22,106.25	22,106.25	32,752.29	52,120.69	54,618.68	56,880.13	24,486.00	693,451.21
三	现金净流量	11,888.70	11,888.70	12,653.26	12,653.26	12,653.26	12,653.26	12,653.26	3,674.58	-15,693.82	-18,191.81	-20,453.26	-6,272.57	116,136.69
1	当年现金净流入	11,888.70	11,888.70	12,653.26	12,653.26	12,653.26	12,653.26	12,653.26	3,674.58	-15,693.82	-18,191.81	-20,453.26	-6,272.57	116,136.69
2	期末累计现金结存额	97,918.57	109,807.27	122,460.53	135,113.79	147,767.05	160,420.31	173,073.57	176,748.15	161,054.33	142,862.52	122,409.26	116,136.69	
		平均偿债覆盖率												1.51

2. 预测收入在达到固定收入 95%的情况下覆盖倍数

序号	年度	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	资本金流入	9,895.13	2,630.04	5,436.86	5,320.44	23,571.38								
2	债券资金流入	10,000.00	30,000.00	33,400.00	36,800.00	160.00								
3	其他资金流入													
4	项目收入						24,060.96	27,068.58	30,076.20	30,076.20	30,076.20	31,512.93	31,512.93	31,512.93
小计	现金流入总额	19,895.13	32,630.04	38,836.86	42,120.44	23,731.38	24,060.96	27,068.58	30,076.20	30,076.20	30,076.20	31,512.93	31,512.93	31,512.93
二	现金流出													
1	建设期支出	19,725.13	31,808.44	37,109.85	39,251.48	19,880.28								
2	项目运营成本						12,977.51	14,262.73	15,547.97	15,547.97	15,547.97	16,292.98	16,292.98	16,292.98
3	其他还本付息													
4	债券还本付息(含发行费用)	170.00	821.60	1,727.01	2,868.96	3,851.10	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30
小计	现金流出总额	19,895.13	32,630.04	38,836.86	42,120.44	23,731.38	17,109.81	18,395.03	19,680.27	19,680.27	19,680.27	20,425.28	20,425.28	20,425.28
三	现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,951.15	8,673.55	10,395.94	10,395.94	10,395.94	11,087.65	11,087.65	11,087.65
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,951.15	8,673.55	10,395.94	10,395.94	10,395.94	11,087.65	11,087.65	11,087.65
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,951.15	15,624.70	26,020.64	36,416.58	46,812.51	57,900.16	68,987.81	80,075.46
平均偿债覆盖率														



专项审计报告（续）

XYZH/2025HFAS1F0019
合肥市第二人民医院

（续表）

序号	年度	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	2046 年	
一	现金流入													
1	资本金流入													46,853.84
2	债券资金流入													110,360.00
3	其他资金流入													
4	项目收入	31,512.93	31,512.93	33,021.53	33,021.53	33,021.53	33,021.53	33,021.53	34,605.53	34,605.53	34,605.53	34,605.53	17,302.76	619,755.36
小计	现金流入总额	31,512.93	31,512.93	33,021.53	33,021.53	33,021.53	33,021.53	33,021.53	34,605.53	34,605.53	34,605.53	34,605.53	17,302.76	776,969.20
二	现金流出													
1	建设期支出													147,775.17
2	项目运营成本	16,292.98	16,292.98	17,075.25	17,075.25	17,075.25	17,075.25	17,075.25	17,840.99	17,840.99	17,840.99	17,840.99	8,920.50	321,009.79
3	其他还本付息													0.00
4	债券还本付息(含发行费用)	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	13,972.30	33,340.70	35,838.69	38,100.14	15,096.00	207,771.00
小计	现金流出总额	20,425.28	20,425.28	21,207.55	21,207.55	21,207.55	21,207.55	21,207.55	31,813.29	51,181.69	53,679.68	55,941.13	24,016.50	676,555.96
三	现金净流量	11,087.65	11,087.65	11,813.98	11,813.98	11,813.98	11,813.98	11,813.98	2,792.23	-16,576.17	-19,074.16	-21,335.61	-6,713.74	100,413.23
1	当年现金净流入	11,087.65	11,087.65	11,813.98	11,813.98	11,813.98	11,813.98	11,813.98	2,792.23	-16,576.17	-19,074.16	-21,335.61	-6,713.74	100,413.23
2	期末累计现金结存额	91,163.11	102,250.76	58,626.49	70,440.48	82,254.46	94,068.44	105,882.43	108,674.66	92,098.49	73,024.33	51,688.72	44,974.98	
		平均偿债覆盖率												1.44

3. 预测收入在达到固定收入 90%的情况下覆盖倍数

序号	年度	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	资本金流入	9,895.13	2,630.04	5,436.86	5,320.44	23,571.38								
2	债券资金流入	10,000.00	30,000.00	33,400.00	36,800.00	160.00								
3	其他资金流入													
4	项目收入						22,794.60	25,643.92	28,493.24	28,493.24	28,493.24	29,854.36	29,854.36	29,854.36
小计	现金流入总额	19,895.13	32,630.04	38,836.86	42,120.44	23,731.38	22,794.60	25,643.92	28,493.24	28,493.24	28,493.24	29,854.36	29,854.36	29,854.36
二	现金流出													
1	建设期支出	19,725.13	31,808.44	37,109.85	39,251.48	19,880.28								
2	项目运营成本						12,294.49	13,512.06	14,729.65	14,729.65	14,729.65	15,435.46	15,435.46	15,435.46
3	其他还本付息													
4	债券还本付息(含发行费用)	170.00	821.60	1,727.01	2,868.96	3,851.10	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30
小计	现金流出总额	19,895.13	32,630.04	38,836.86	42,120.44	23,731.38	16,426.79	17,644.36	18,861.95	18,861.95	18,861.95	19,567.76	19,567.76	19,567.76
三	现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,367.81	7,999.56	9,631.29	9,631.29	9,631.29	10,286.60	10,286.60	10,286.60
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,367.81	7,999.56	9,631.29	9,631.29	9,631.29	10,286.60	10,286.60	10,286.60
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,367.81	14,367.37	23,998.66	33,629.96	43,261.25	53,547.85	63,834.45	74,121.05
	平均偿债覆盖率													

（续表）

序号	年度	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	2046 年	
一	现金流入													
1	资本金流入													46,853.84
2	债券资金流入													110,360.00
3	其他资金流入													
4	项目收入	29,854.36	29,854.36	31,283.56	31,283.56	31,283.56	31,283.56	31,283.56	32,784.18	32,784.18	32,784.18	32,784.18	16,392.09	587,136.65
小计	现金流入总额	29,854.36	29,854.36	31,283.56	31,283.56	31,283.56	31,283.56	31,283.56	32,784.18	32,784.18	32,784.18	32,784.18	16,392.09	744,350.49
二	现金流出													
1	建设期支出													147,775.17
2	项目运营成本	15,435.46	15,435.46	16,176.55	16,176.55	16,176.55	16,176.55	16,176.55	16,902.00	16,902.00	16,902.00	16,902.00	8,451.00	304,114.54
3	其他还本付息													0.00
4	债券还本付息(含发行费用)	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	4,132.30	13,972.30	33,340.70	35,838.69	38,100.14	15,096.00	207,771.00
小计	现金流出总额	19,567.76	19,567.76	20,308.85	20,308.85	20,308.85	20,308.85	20,308.85	30,874.30	50,242.70	52,740.69	55,002.14	23,547.00	659,660.71
三	现金净流量	10,286.60	10,286.60	10,974.71	10,974.71	10,974.71	10,974.71	10,974.71	1,909.89	-17,458.51	-19,956.50	-22,217.95	-7,154.91	84,689.78
1	当年现金净流入	10,286.60	10,286.60	10,974.71	10,974.71	10,974.71	10,974.71	10,974.71	1,909.89	-17,458.51	-19,956.50	-22,217.95	-7,154.91	84,689.78
2	期末累计现金结存额	84,407.65	94,694.25	54,235.95	65,210.66	76,185.36	87,160.07	98,134.77	100,044.66	82,586.15	62,629.65	40,411.69	33,256.78	
		平均偿债覆盖率												1.36

三、项目收益与融资平衡

经上述测算，在合肥市第二人民医院对合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的合肥市属新站老年护理院、骨科和口腔专科医院建设项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息，预测收入在达到固定收入 100%的情况下偿债覆盖倍数 1.51，预测收入在达到固定收入 95%的情况下覆盖倍数为 1.44，预测收入在达到固定收入 90%的情况下覆盖倍数为 1.36，实现项目收益与融资的平衡。

附件 3: 证照附件

Page 1 of 1



国家企业信用信息公示系统网址：
<http://10.12.105.106:9080/TopIcis/CertTabPrint.do>

国家市场监督管理总局监制
2022/1/4



会计师事务所分所 执业证书

名 称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
合肥分所

负 责 人：董春兰

经 营 场 所：庐阳区阜南路169号
东怡金融广场B座12层

分所执业证书编号：110101363401

批准执业文号：皖财会〔2015〕1892号

批准执业日期：2015年11月6日

证书序号：5000660


说 明

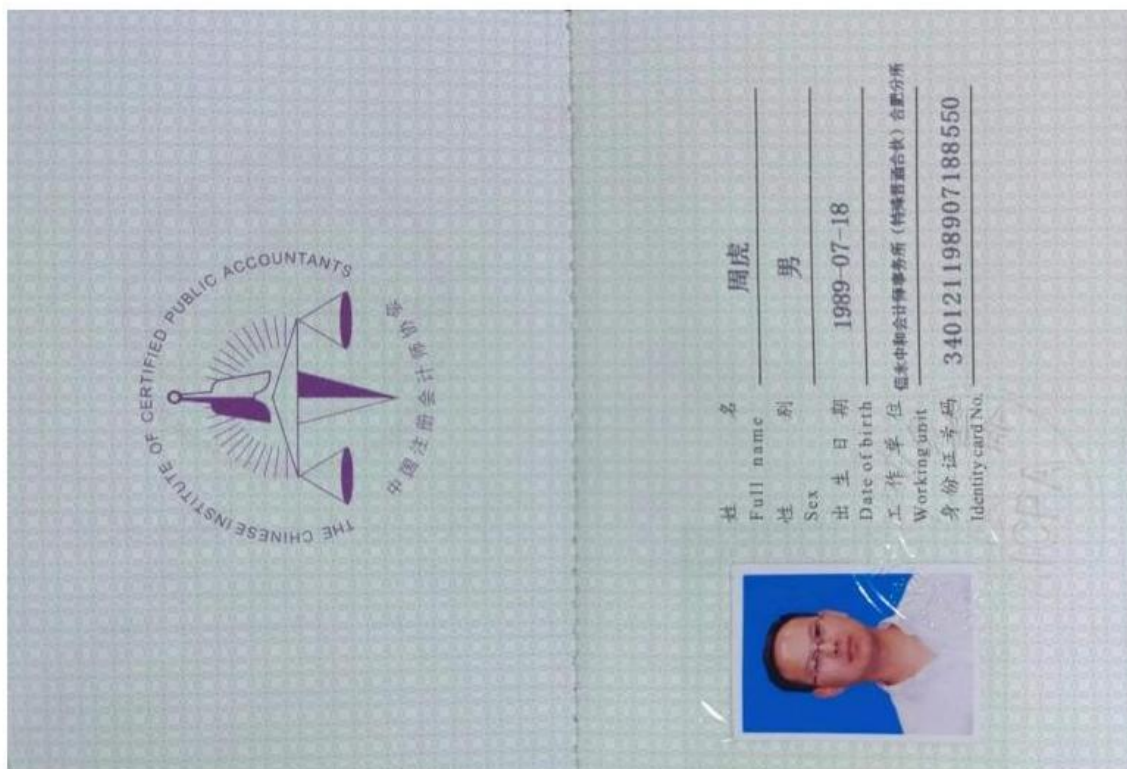
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：安徽省财政厅

二〇二二年一月五日

中华人民共和国财政部制

 <p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会</p> <p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>姓名: 苏东升 Full name: 苏东升 性别: 男 Sex: 男 出生日期: 1977-12-01 Date of birth: 1977-12-01 工作单位: 天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所 Working unit: (特殊普通合伙) 安徽分所 身份证号码: 340802771201089 Identity card No. 340802771201089</p>	<p>年度检验合格, 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>证书编号: 340101110017 No. of Certificate: 340101110017 批准注册协会: 安徽省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs: 安徽省注册会计师协会 发证日期: 2005-07-06 Date of Issuance: 2005-07-06</p>
<p>年度检验合格, 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>注册会计工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 2018年9月5日</p>	<p>注册会计工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 2018年9月5日</p>



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

苏东升

会员编号 340101110017

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-15

通过

2022年

2022-07-20

通过

2014年

2014-03-27

通过

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

周虎

会员编号 340101110034

最后年检时间

2024年06月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-15

通过

2022年

2022-08-05

通过