

# 報告書

## REPORT

### 合肥市第二人民医院感染病区建设项目 非标专项债券项目收益与融资自求平衡 财务评价报告

中天运（皖）[2025]核字第 00028 号

二〇二五年二月二十一日



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)  
JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP



# 报 告 书

R E P O R T

## 目 录

- 一、财务评价报告正文
- 二、评价说明
- 三、评价内容
  - 1、项目收益与支出预测评价
  - 2、项目收益与融资自求平衡性评价
  - 3、项目收益抗压能力测试
- 四、总体评价结论
- 五、使用限制
- 财务评价报告附件

审计单位：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

地址：合肥市蜀山区潜山路新华国际广场 C 座 1607 室

联系电话：0551-65652883

# 合肥市第二人民医院感染病区建设项目非标专项债券

## 项目收益与融资自求平衡财务评价报告

中天运（皖）[2025]核字第 00028 号

合肥市第二人民医院：

我们接受委托，对**合肥市第二人民医院感染病区建设项目**收益与融资自求平衡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》。项目实施方**合肥市第二人民医院**对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。

基于财政部对地方政府发行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**合肥市第二人民医院感染病区建设项目**可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功。非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 **1.54**，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

综上所述，通过发行**合肥市第二人民医院感染病区建设项目**收益与融资自求平衡非标专项债券的方式满足**合肥市第二人民医院感染病区建设项目**建设的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

本总体评价仅供发行人本次申请非标专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价作为发行人申请发行非标专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。



（本页无正文，为《中天运会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所关于合肥市第二人民医院感染病区建设项目收益与融资自求平衡专项债券的财务评价报告》的签署页）

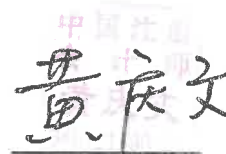
中天运会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年2月21日

## 评价说明

### 一、本次项目评价背景

为拓展地方政府专项债券资金使用范围，加大对国家和省重点项目支持力度，根据《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预【2018】161号）等有关规定，安徽省财政厅下发了《安徽省财政厅关于做好2023年政府专项债券项目储备工作的通知》（皖财债【2023】109号），要求地方政府就非标专项债项目尽快提供申报材料，其中包括会计师事务所出具的项目财务评估报告。

### 二、项目概况及投融资计划

2020年3月23日，合肥市发展和改革委员会出具《合肥市发展改革委关于合肥市第二人民医院感染病区建设项目立项的复函》（合发改社会〔2020〕240号），原则同意合肥市第二人民医院感染病区建设项目立项，开展前期工作，项目编码：2020-340102-84-01-010519。

#### 1.项目概况

合肥市第二人民医院感染病区项目建设内容包括感染病区和地下机动车库两部分：

##### ①感染病区建设

位于院区西南角，总建筑面积10700平方米，其中地上7700平方米，地下3000平方米，为一幢地上5层、地下1层建筑。地上建筑功能包括门诊区、医技检查区、观察病区、隔离病区、重症监护病区、手术室等。地下建筑功能为供应保障系统(变配电房、空调机房、医用气体、消毒供应等)。

建设内容包括地块内的地上建筑，地下建筑，以及与之相适应的室外管线综合、广场、道路等公用基础设施。

##### ②地下机动车库部分

新增用地12.39亩(约8258平方米)建设配套设施区，位于院区东侧(广德路与长临路交口西南)，总建筑面积14060平方米，其中地上电梯厅建筑300平方米，地下2层机动车库建筑13760平方米。

建设内容包括地块内的地上建筑，地下建筑，以及与之相适应的景观绿化面

积 6280 平方米，活动广场面积 1300 平方米，道路面积 678 平方米，配套条石木坐凳 11 组，成品桌椅 2 组，树池坐凳 2 处，休闲廊架 1 处，室外管线综合及照明等。

## 2. 投资估算

项目投资估算合计为 22,617.55 万元，其中工程费用 18,460.31 万元，工程建设其他费用 1,334.64 万元，预备费 1,583.60 万元，土地费用 1,239.00 万元。

## 3. 资金来源

项目资金来源为项目资本金和本次债券融资。其中项目资本金 4,617.55 万元，占总投资的 20.42%；债券融资 18,000.00 万元，占总投资的 79.58%。项目资本金来源为财政统筹。

## 4. 资金使用计划

项目自 2020 年 2 月开始前期工作，计划于 2023 年 7 月开工建设，2026 年 12 月建成并投入使用。本项目现已完成立项批复、可行性研究报告及批复、环评批复、建设用地规划许可证、用地预审与选址意见书和土地证等工作。2023 年以前年度使用资金 1,239.00 万元，2023 年计划使用资金 4,500.00 万元，2024 年计划使用资金 4,200.00 万元，2025 年计划使用资金 8,300.00 万元，2026 年计划使用资金 4,378.55 万元。

## 5. 项目债券融资计划

2023 年计划融资 3,000.00 万元，2024 年计划融资 3,500.00 万元，2025 年计划融资 8,000.00 万元，2026 年计划融资 3,500.00 万元。

## 6. 债券还本付息计划

本次计划通过安徽省政府发行非标专项债券来满足，规模 18,000.00 万元，根据工程项目进展情况，按 4 期进行，2023 年已发行 3,000.00 万元，2024 年已发行 3,500.00 万元，2025 年计划发行 8,000.00 万元（本次拟发行 1,900.00 万元），2026 年计划发行 3,500.00 万元。期限 20 年，每半年付息一次，到期一次性还本。根据本次项目的具体情况，2023 年已发行 3,000.00 万元利率按照实际发行利率 3.02% 计算，2024 年已发行 3,500.00 万元利率按照实际发行利率 2.34% 计算，未发行债券参照近期类似专项债的利率按照 3.80% 进行估算。债券利息金额为 12,190.00 万元，还本付息总额为 30,190.00 万元，具体如下：



债券还本付息计划表 单位：万元

序号	项 目	合计	建设期				运营期						
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	债券融资	18,000.00	3,000.00	3,500.00	8,000.00	3,500.00				-			
2	借款利率		3.02%	2.34%	3.80%	3.80%							
3	偿还金额	18,000.00											
4	偿还本金后余额		3,000.00	6,500.00	14,500.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00
5	本年应计利息	12,190.00		90.60	324.50	543.00	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50
6	偿还债券本息合计	30,190.00	-	90.60	324.50	543.00	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50

续上表：

序号	项 目	运营期												
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	债券融资													
2	借款利率													
3	偿还金额										3,000.00	3,500.00	8,000.00	3,500.00
4	偿还本金后余额	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	15,000.00	11,500.00	3,500.00	-
5	本年应计利息	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	518.90	285.00	66.50
6	偿还债券本息合计	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	3,609.50	4,018.90	8,285.00	3,566.50

### 三、评价内容

2017 年财政部公布财预[2017] 89 号《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》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

#### （一）项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次非标专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

##### 1、数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（2）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；

（3）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（5）发行人预测的门急诊收入、住院收入和充电桩服务收入能够顺利执行；

（6）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；

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

##### 2、收入预测评价

本次专项债券还本付息资金来源于项目自身门急诊收入、住院收入和充电桩服务收入，债务风险锁定在项目内。

###### （1）门急诊收入及住院收入

感染病区建成后门急诊人次为 18.25 万人次/年（500 人次/天），住院病人 3640 人次/年（病床 140 张，每床周转率为 14 天）。

依据合肥市第二人民医院 2019 年至 2021 年经营数据（详见下表），人均门



诊收费按照 240 元/人估算，人均住院收入按照 13,800.00 元/人估算。本项目谨慎考虑，假设人均收费每 3 年递增 5%测算。

2019 年-2021 年就诊人数及次均收费			
年份	摘要	门诊（含急诊）	住院
2019 年	人次	1523352	69703
	收费合计（元）	361,906,479.24	954,060,588.59
	人均收费（元）	237.57	13,687.51
2020 年	人次	1305769	62111
	收费合计（元）	366,527,251.25	894,728,351.80
	人均收费（元）	280.70	14,405.31
2021 年	人次	2025002	70531
	收费合计（元）	419,714,896.75	952,448,536.62
	人均收费（元）	207.27	13,503.97
2019-2021 年平均人均收费（元）		241.85	13,865.60

## （2）充电桩服务费收入

根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》，本项目共配套设置 82 个充电桩（功率 60kwh）（项目设计机动停车位 406 个，按照 20%配置充电桩），为本项目新能源汽车提供充电服务，预计每套充电桩运营 2 小时/天，据《关于电动汽车充电服务价格实行与燃油燃气价格联动机制的通知》（合价商〔2015〕11 号）：直流快速充电桩充电服务费中准价格为 0.90 元/kwh。本项目充电服务费按照 0.90 元/kwh，每 5 年增长 10%，运营率为第一年 60%、第二年 70%、第三年 80%、第四年 90%、第五年及后续每年按照 95% 测算。

（一）电动汽车充电服务价格按充电电量收取。

（二）直流快速充电桩充电服务费中准价格为 0.90 元/kwh，其中：集中向国家电网报装并执行大工业电价（免收基本电费）的国家扶持性电价政策的充电桩服务费可在上浮 30% 内协商确定；未集中向国家电网报装并执行其所在场所分类目录电价的按中准价格 0.90 元/kwh 执行；

综上，本项目债券存续期累计项目收入 213,682.90 万元。

## 营业收入估算表单位：万元

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
	收入合计	213,682.90	6,776.19	8,689.15	9,661.80	10,164.28	10,180.44	10,211.15	10,704.82	10,704.82	10,704.82	11,223.17
1	感染病区收入	207,020.00	6,582.24	8,462.88	9,403.20	9,873.36	9,873.36	9,873.36	10,367.03	10,367.03	10,367.03	10,885.38
	负荷率		70.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
1.1	门诊收入	96,429.82	3,066.00	3,942.00	4,380.00	4,599.00	4,599.00	4,599.00	4,828.95	4,828.95	4,828.95	5,070.40
	收费标准（元/人）		240.00	240.00	240.00	252.00	252.00	252.00	264.60	264.60	264.60	277.83
	年可接诊容量（万人）		18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25
1.2	住院收入	110,590.18	3,516.24	4,520.88	5,023.20	5,274.36	5,274.36	5,274.36	5,538.08	5,538.08	5,538.08	5,814.98
	单次收费（元/人）		13,800.00	13,800.00	13,800.00	14,490.00	14,490.00	14,490.00	15,214.50	15,214.50	15,214.50	15,975.23
	年住院人次（人）		3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00
2	充电桩服务收入	6,662.88	193.95	226.27	258.60	290.92	307.08	337.79	337.79	337.79	337.79	337.79
	充电桩数量		82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00
	功率（KW/h）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	运营时间（小时/天）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	运营服务费（元/KWh）		0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.99	0.99	0.99	0.99	0.99
	天数（天/年）		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	运营率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

续上表：

序号	项目	运营期									
		2037 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2046 年
	收入合计	11,256.95	11,256.95	11,801.19	11,801.19	11,801.19	12,409.91	12,409.91	12,409.91	13,010.05	6,505.01
1	感染病区收入	10,885.38	10,885.38	11,429.62	11,429.62	11,429.62	12,001.18	12,001.18	12,001.18	12,601.32	6,300.65
	负荷率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
1.1	门诊收入	5,070.40	5,070.40	5,323.89	5,323.89	5,323.89	5,590.16	5,590.16	5,590.16	5,869.75	2,934.87
	收费标准（元/人）	277.83	277.83	291.72	291.72	291.72	306.31	306.31	306.31	321.63	321.63
	年可接诊容量（万人）	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25	18.25
1.2	住院收入	5,814.98	5,814.98	6,105.73	6,105.73	6,105.73	6,411.02	6,411.02	6,411.02	6,731.57	3,365.78
	单次收费（元/人）	15,975.23	15,975.23	16,773.99	16,773.99	16,773.99	17,612.69	17,612.69	17,612.69	18,493.32	18,493.32
	年住院人次（人）	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00
2	充电桩收入	371.57	371.57	371.57	371.57	371.57	408.73	408.73	408.73	408.73	204.36
	充电桩数量	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00	82.00
	功率（KW/h）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	运营时间（小时/天）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	运营服务费（元/KWh）	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
	天数（天/年）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	运营率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

通过查阅项目可行性研究报告、参考文件，并依据上述文件制定的参考标准、可研报告中确定的数量、单价等内容，重新进行测算。未发现该项预测收入的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入的数据存在明显偏差。

### 3、资金支出预测评价

#### （1）项目投资支出评价

项目投资估算合计为 22,617.55 万元，其中工程费用 18,460.31 万元，工程建设其他费用 1,334.64 万元，预备费 1,583.60 万元，土地费用 1,239.00 万元。

经检查《可行性研究报告》及有关批复，总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

#### （2）项目损益预测及评价

项目成本，包括经营成本、相关税费、财务费用和债券发行费用。

##### ①经营成本

主要包括外购卫生材料费、药品成本、燃料动力费、工资及福利费用、固定资产维修费、提取医疗风险基金、停车场维护费（含水电）和其他费用等。运营期正常年份成本分析如下：

##### a 卫生材料费

依据合肥市第二人民医院各院区现有经营数据，本项目外购原料费年度用医药材料费占门诊收入和住院收入比例，按项目设计水平年门诊收入和住院收入的 19%估算。

年份	医疗收入（元）	卫生材料费（元）	占医疗收入比
2019 年	1,315,967,067.83	226,025,311.12	17.18%
2020 年	1,261,255,603.05	245,044,494.89	19.43%
2021 年	1,372,163,433.37	255,978,565.45	18.66%
2019-2021 年平均值	3,949,386,104.25	727,048,371.46	18.41%

##### b 药品成本

依据合肥市第二人民医院各院区现有经营数据，本项目年度药品成本按年度营业总收入的 33%估算。

年份	医疗收入（元）	药品成本（元）	占医疗收入比
2019 年	1,315,967,067.83	440,531,472.24	33.48%

2020 年	1,261,255,603.05	415,161,768.71	32.92%
2021 年	1,372,163,433.37	440,422,385.20	32.10%
2019-2021 年平均值	3,949,386,104.25	1,296,115,626.15	32.82%

#### c 燃料动力费

本项目年度燃料及动力消耗为电、水。

根据项目变压器设置情况，项目年用电量约 550 万度，以 0.65 元/度测算，年用水量为正常年度用水量为 2.92 万吨，水费标准以 3.40 元/吨测算。

#### d 工资及福利费用

本项目运营后，需医技人员 106 人，管理人员 5 人，其他人员 5 人，其中医技人员年人均工资及福利按 16 万元，管理人员年人均工资按 14 万元，其他人员年人均工资按 10 万元估算，以后年度按每 3 年递增 5%。停车场需配置运营管理人员 6 人，年人均工资按 6 万元，估算，以后年度按每 3 年递增 5%。

#### e 固产修理维护费

本项目固定资产修理维护费按本次投资工程费用的 1%估算。

#### f 提取医疗风险基金

年度医疗风险基金依据营业收入的 0.2%进行提取。

#### g 其他费用

其他费用包括差旅费、办公费等未列支出，按营业收入的 3%估算。

#### h 停车场维护费（含水电）

本项目维护费按营业收入的 10%估算。

综上本项目债券存续期内经营成本合计为 166,333.13 万元。详见成本估算表。

### ②相关税费

本项目医疗事业单位免征增值税，财务价涉及的增值税按照适用税率 13%计算，城乡建设维护税按实际缴纳的增值税的 7%计算，教育附加费按实际缴纳的增值税的 3%计算，地方教育附加费按实际缴纳的增值税的 2%计算，综上，本项目运营期内税费共计为 858.51 万元。详见项目税金及附加估算表。

### ③财务费用

参照其他债券发行情况，已发行债券利率按实际发行利率计算，未发行债券利息按照 3.80%进行估算，本项目共发债 18,000.00 万元，存续期内债券利息共 12,190.00 万元。详见债券还本付息计划表。

④债券发行费用：债券发行费用按照债券计划发行金额的 0.11%计，本项目债券发行费用共计 19.80 万元。

## 成本估算表

单位：万元

序号	项 目	合 计	建设期				运营期						
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
(一)	经营成本	166,333.13					5,390.99	6,876.24	7,620.47	7,975.82	7,977.44	7,980.51	8,350.32
1	外购卫生材料费	39,333.81					1,250.63	1,607.95	1,786.61	1,875.94	1,875.94	1,875.94	1,969.74
2	药品成本	68,316.61					2,172.14	2,792.75	3,103.06	3,258.21	3,258.21	3,258.21	3,421.12
3	燃料及动力费用	7,017.91					257.20	330.69	367.43	367.43	367.43	367.43	367.43
3.1	电费	6,828.25					250.25	321.75	357.50	357.50	357.50	357.50	357.50
	年耗电量（万度）						550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00
	单价（元/度）						0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
3.2	水费	189.66					6.95	8.94	9.93	9.93	9.93	9.93	9.93
	年耗水量（万吨）						2.92	2.92	2.92	2.92	2.92	2.92	2.92
	单价（元/吨）						3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40
4	工资及福利费用	40,774.15					1,296.40	1,666.80	1,852.00	1,944.60	1,944.60	1,944.60	2,041.91
4.1	医技人员	37,338.50					1,187.20	1,526.40	1,696.00	1,780.80	1,780.80	1,780.80	1,869.84
	人员数量（人）						106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00
	人均工资及福利（万元）						16.00	16.00	16.00	16.80	16.80	16.80	17.64
4.2	管理人员	1,541.30					49.00	63.00	70.00	73.50	73.50	73.50	77.20
	人员数量（人）						5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	人均工资及福利（万元）						14.00	14.00	14.00	14.70	14.70	14.70	15.44
4.3	其他人员	1,101.18					35.00	45.00	50.00	52.50	52.50	52.50	55.15
	人员数量（人）						5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	人均工资及福利（万元）						10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03
4.4	地下停车场运营管理人员	793.17					25.20	32.40	36.00	37.80	37.80	37.80	39.72



	人员数量（人）						6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	人均工资及福利（万元）						6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.62
5	固定资产维修费	3,599.70					184.60	184.60	184.60	184.60	184.60	184.60	184.60
6	提取医疗风险基金	414.03					13.16	16.93	18.81	19.75	19.75	19.75	20.73
7	其他费用	6,210.62					197.47	253.89	282.10	296.20	296.20	296.20	311.01
8	停车场维护费（含水电）	666.30					19.39	22.63	25.86	29.09	30.71	33.78	33.78
（二）	债券发行费用	19.80	3.30	3.85	8.80	3.85							
（三）	财务费用	12,190.00	-	90.60	324.50	543.00	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50

续上表：

序号	项 目	运营期												
		2034 年	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）	经营成本	8,350.32	8,350.32	8,738.31	8,741.69	8,741.69	9,149.74	9,149.74	9,149.74	9,581.29	9,581.29	9,581.29	10,030.62	5,015.30
1	外购卫生材料费	1,969.74	1,969.74	2,068.22	2,068.22	2,068.22	2,171.63	2,171.63	2,171.63	2,280.22	2,280.22	2,280.22	2,394.25	1,197.12
2	药品成本	3,421.12	3,421.12	3,592.18	3,592.18	3,592.18	3,771.77	3,771.77	3,771.77	3,960.39	3,960.39	3,960.39	4,158.44	2,079.21
3	燃料及动力费用	367.43	367.43	367.43	367.43	367.43	367.43	367.43	367.43	367.43	367.43	367.43	367.43	183.71
3.1	电费	357.50	357.50	357.50	357.50	357.50	357.50	357.50	357.50	357.50	357.50	357.50	357.50	178.75
	年耗电量（万度）	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00
	单价（元/度）	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
3.2	水费	9.93	9.93	9.93	9.93	9.93	9.93	9.93	9.93	9.93	9.93	9.93	9.93	4.96
	年耗水量（万吨）	2.92	2.92	2.92	2.92	2.92	2.92	2.92	2.92	2.92	2.92	2.92	2.92	2.92
	单价（元/吨）	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40
4	工资及福利费用	2,041.91	2,041.91	2,143.77	2,143.77	2,143.77	2,251.40	2,251.40	2,251.40	2,363.74	2,363.74	2,363.74	2,481.79	1,240.90
4.1	医技人员	1,869.84	1,869.84	1,963.12	1,963.12	1,963.12	2,061.70	2,061.70	2,061.70	2,164.52	2,164.52	2,164.52	2,272.64	1,136.32

	人员数量（人）	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00
	人均工资及福利（万元）	17.64	17.64	18.52	18.52	18.52	19.45	19.45	19.45	20.42	20.42	20.42	21.44	21.44
4.2	管理人员	77.20	77.20	81.05	81.05	81.05	85.10	85.10	85.10	89.35	89.35	89.35	93.80	46.90
	人员数量（人）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	人均工资及福利（万元）	15.44	15.44	16.21	16.21	16.21	17.02	17.02	17.02	17.87	17.87	17.87	18.76	18.76
4.3	其他人员	55.15	55.15	57.90	57.90	57.90	60.80	60.80	60.80	63.85	63.85	63.85	67.05	33.53
	人员数量（人）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	人均工资及福利（万元）	11.03	11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16	12.16	12.77	12.77	12.77	13.41	13.41
4.4	地下停车场运营管理人员	39.72	39.72	41.70	41.70	41.70	43.80	43.80	43.80	46.02	46.02	46.02	48.30	24.15
	人员数量（人）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	人均工资及福利（万元）	6.62	6.62	6.95	6.95	6.95	7.30	7.30	7.30	7.67	7.67	7.67	8.05	8.05
5	固定资产维修费	184.60	184.60	184.60	184.60	184.60	184.60	184.60	184.60	184.60	184.60	184.60	184.60	92.30
6	提取医疗风险基金	20.73	20.73	21.77	21.77	21.77	22.86	22.86	22.86	24.00	24.00	24.00	25.20	12.60
7	其他费用	311.01	311.01	326.56	326.56	326.56	342.89	342.89	342.89	360.04	360.04	360.04	378.04	189.02
8	停车场维护费（含水电）	33.78	33.78	33.78	37.16	37.16	37.16	37.16	37.16	40.87	40.87	40.87	40.87	20.44
（二）	债券发行费用													
（三）	财务费用	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	518.90	285.00	66.50

## 税金及附加估算表

单位：万元

序号	项目	税率	合计	运营期								
				2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	增值税		766.53	22.31	26.03	29.75	33.47	35.33	38.86	38.86	38.86	38.86

1.1	销项税额	13%	766.53	22.31	26.03	29.75	33.47	35.33	38.86	38.86	38.86	38.86
1.2	进项税额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	营业税金及附加		91.98	2.68	3.12	3.57	4.02	4.24	4.66	4.66	4.66	4.66
2.1	城市建设税	7%	53.66	1.56	1.82	2.08	2.34	2.47	2.72	2.72	2.72	2.72
2.2	教育费附加	3%	23.00	0.67	0.78	0.89	1.00	1.06	1.17	1.17	1.17	1.17
2.3	地方教育费附加	2%	15.33	0.45	0.52	0.60	0.67	0.71	0.78	0.78	0.78	0.78
2.4	房产税		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计			858.51	24.99	29.15	33.32	37.49	39.57	43.52	43.52	43.52	43.52

续表

序号	项目	税率	运营期										
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	增值税		38.86	42.75	42.75	42.75	42.75	42.75	47.02	47.02	47.02	47.02	23.51
1.1	销项税额	13%	38.86	42.75	42.75	42.75	42.75	42.75	47.02	47.02	47.02	47.02	23.51
1.2	进项税额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	营业税金及附加		4.66	5.13	5.13	5.13	5.13	5.13	5.64	5.64	5.64	5.64	2.82
2.1	城市建设税	7%	2.72	2.99	2.99	2.99	2.99	2.99	3.29	3.29	3.29	3.29	1.65
2.2	教育费附加	3%	1.17	1.28	1.28	1.28	1.28	1.28	1.41	1.41	1.41	1.41	0.71
2.3	地方教育费附加	2%	0.78	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.94	0.94	0.94	0.94	0.47
2.4	房产税		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计			43.52	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88	52.66	52.66	52.66	52.66	26.33

通过查阅意向协议，并依据可研报告数据重新进行测算。未发现该项预测成本的依据存在明显不合理之处；未发现预测成本的数据存在明显偏差。

## （二）项目收益与融资自求平衡性评价

根据前述测算的财务数据，对项目未来的现金流进行资金平衡测算，经测算项目预计收入远大于本次发行债券的本金及利息，能够达到项目收益与融资自求平衡。



1、项目平衡性预测

项目现金流量预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期					运营期						
			2023 年 以前年 度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	营业活动净现金流量	46,471.46		-3.30	-3.85	-8.80	-3.85	1,360.21	1,783.76	2,008.01	2,150.97	2,163.43	2,187.12	2,310.98
1.1	现金流入	213,682.90		-	-	-	-	6,776.19	8,689.15	9,661.80	10,164.28	10,180.44	10,211.15	10,704.82
1.1.1	营业收入	213,682.90						6,776.19	8,689.15	9,661.80	10,164.28	10,180.44	10,211.15	10,704.82
1.1.2	财政补贴收入	-						-	-	-	-	-	-	-
1.2	现金流出	167,211.44	-	3.30	3.85	8.80	3.85	5,415.98	6,905.39	7,653.79	8,013.31	8,017.01	8,024.03	8,393.84
1.2.1	经营成本	166,333.13						5,390.99	6,876.24	7,620.47	7,975.82	7,977.44	7,980.51	8,350.32
1.2.2	税金及附加	858.51						24.99	29.15	33.32	37.49	39.57	43.52	43.52
1.2.3	申请债券发行费用	19.80		3.30	3.85	8.80	3.85							
二	投资活动净现金流量	-22,617.55	-1,239.00	-4,500.00	-4,200.00	-8,300.00	-4,378.55							
2.1	现金流入	-												
2.2	现金流出	22,617.55	1,239.00	4,500.00	4,200.00	8,300.00	4,378.55							
三	筹集活动净现金流量	-7,572.45	1,239.00	4,500.00	4,109.40	7,975.50	3,835.55	-609.50	-609.50	-609.50	-609.50	-609.50	-609.50	-609.50
3.1	现金流入	22,617.55	1,239.00	4,500.00	4,200.00	8,300.00	4,378.55							
3.1.1	项目资本金投入	4,617.55	1,239.00	1,500.00	700.00	300.00	878.55							
3.1.2	发债金额	18,000.00	-	3,000.00	3,500.00	8,000.00	3,500.00							
3.2	现金流出	30,190.00	-	-	90.60	324.50	543.00	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50
3.2.1	各种利息支出	12,190.00	-	-	90.60	324.50	543.00	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50



3.2.2	偿还债务本金	18,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	净现金流量	16,281.46	-	-3.30	-94.45	-333.30	-546.85	750.71	1,174.26	1,398.51	1,541.47	1,553.93	1,577.62	1,701.48
五	累计净现金流量	16,281.46		-3.30	-97.75	-431.05	-977.90	-227.19	947.07	2,345.58	3,887.05	5,440.98	7,018.60	8,720.08
六	经营期经营活动净现金流量	46,471.46		-3.30	-3.85	-8.80	-3.85	1,360.21	1,783.76	2,008.01	2,150.97	2,163.43	2,187.12	2,310.98
七	累计经营期经营活动净现金流	46,471.46		-3.30	-7.15	-15.95	-19.80	1,340.41	3,124.17	5,132.18	7,283.15	9,446.58	11,633.70	13,944.68
八	累计还本付息金额	30,190.00												
九	经营活动净现金流量对融资成本覆盖倍数	1.54												

续上表

序号	项目	运营期							
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一	营业活动净现金流量	2,310.98	2,310.98	2,441.34	2,467.38	2,467.38	2,603.57	2,603.57	2,603.57
1.1	现金流入	10,704.82	10,704.82	11,223.17	11,256.95	11,256.95	11,801.19	11,801.19	11,801.19
1.1.1	营业收入	10,704.82	10,704.82	11,223.17	11,256.95	11,256.95	11,801.19	11,801.19	11,801.19
1.1.2	财政补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	现金流出	8,393.84	8,393.84	8,781.83	8,789.57	8,789.57	9,197.62	9,197.62	9,197.62
1.2.1	经营成本	8,350.32	8,350.32	8,738.31	8,741.69	8,741.69	9,149.74	9,149.74	9,149.74
1.2.2	税金及附加	43.52	43.52	43.52	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88
1.2.3	申请债券发行费用								
二	投资活动净现金流量								
2.1	现金流入								
2.2	现金流出								
三	筹集活动净现金流量	-609.50	-609.50	-609.50	-609.50	-609.50	-609.50	-609.50	-609.50
3.1	现金流入								
3.1.1	项目资本金投入								
3.1.2	发债金额								



3.2	现金流出	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50
3.2.1	各种利息支出	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50	609.50
3.2.2	偿还债务本金	-	-	-	-	-	-	-	-
四	净现金流量	1,701.48	1,701.48	1,831.84	1,857.88	1,857.88	1,994.07	1,994.07	1,994.07
五	累计净现金流量	10,421.55	12,123.03	13,954.87	15,812.75	17,670.63	19,664.70	21,658.77	23,652.84
六	经营期经营活动净现金流量	2,310.98	2,310.98	2,441.34	2,467.38	2,467.38	2,603.57	2,603.57	2,603.57
七	累计经营期经营活动净现金流	16,255.65	18,566.63	21,007.97	23,475.35	25,942.73	28,546.30	31,149.87	33,753.44
八	累计还本付息金额								
九	经营活动净现金流量对融资成本覆盖倍数								

此次项目经营期经营活动净现金流量的现金预计总流入为 46,471.46 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 30,190.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.54，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

## 2、项目平衡性评价

根据《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(以下简称“通知”)文件要求，专项债券需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

### （1）稳定性

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

在债券存续期间，项目运营后年度累计净现金流量均大于 0，项目产生收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性能得到充分保障。

### （2）充足性

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足和保障程度大小。

根据项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 46,471.46 万元，能够覆盖债券本息金额为 30,190.00 万元，债务本息偿付保障倍数为 1.54 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

### （三）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行或成本上行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

当净收益下降 10%，相关测试数据如下：

现金预计净流入为 41,824.31 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 30,190.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.39。

当净收益下降 15%，相关测试数据如下：



现金预计净流入为 39,500.74 万元，建设期及经营期的还本付息总额 30,190.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.31。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

#### 四、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡非标专项债券的资金筹措方案。

#### 五、使用限制

1、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。

2、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3、本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



# 营业执照

统一社会信用代码  
91340100MA2NOK7359(1-1)



扫描二维码  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解变更登记  
备案、许可、监  
管信息

(副本)



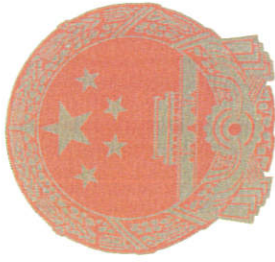
名称	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分公司	成立日期	2016年09月09日
类型	非公司私营企业	营业场所	合肥市蜀山区潜山路320号新华金融广场C幢办1607
负责人	黄庆文		

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、清算事宜中心审计业务，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、资产评估。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

2022年08月19



证书序号: 5000672

## 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》。

会计师事务所分所

# 执业证书



名称: 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)  
安徽分所

负责人: 黄庆文

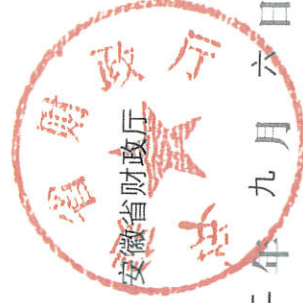
经营场所: 合肥市蜀山区潜山路320号  
新华国际广场c幢办1607

分所执业证书编号: 110002043401

批准执业文号: 皖财会〔2016〕1595号

批准执业日期: 2016年10月21日

发证机关:



二〇二二年九月六日

中华人民共和国财政部制



姓 名 王保江  
Full name  
性 别 男  
Sex  
出 生 日 期 1979-11-25  
Date of birth  
工 作 单 位 中瑞岳华会计师事务所  
Working unit  
身 份 证 号 码 532228197911221834  
Identity card No.



本证书经 王保江(110001590216) after  
this renewal: 已通过2021年继续教育考试  
云南省注册会计师协会



2023 年 3 月 16 日

年 月 日



110001590216

王保江 110001590216  
2023 年 3 月 16 日



王保江 (110001590216)  
已通过2021年继续教育考试  
云南省注册会计师协会

this renewal.



2023 年 3 月 16 日

年 月 日

注册会计师工作手册变更记录

Registration of the Change of Work Manual by CPA

变更事项

北京兴华会计师事务所

杨贵强注册会计师

2023 年 3 月 16 日

杨贵强

北京兴华会计师事务所

杨贵强注册会计师

2023 年 3 月 16 日



年度鉴证记录  
Annual Audit Record  
本证书自颁发之日起有效一年  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



2023 年 3 月 16 日

年 月 日

注册会计师工作手册变更记录

Registration of the Change of Work Manual by CPA

变更事项

2023 年 3 月 16 日

北京兴华会计师事务所

杨贵强注册会计师

2023 年 3 月 16 日

北京兴华会计师事务所

杨贵强注册会计师

2023 年 3 月 16 日

杨贵强

北京兴华会计师事务所

杨贵强注册会计师

2023 年 3 月 16 日

杨贵强

北京兴华会计师事务所

杨贵强注册会计师

2023 年 3 月 16 日

杨贵强

北京兴华会计师事务所

杨贵强注册会计师

2023 年 3 月 16 日

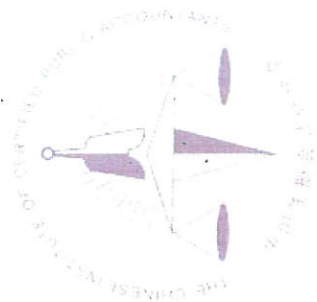
杨贵强

北京兴华会计师事务所

杨贵强注册会计师

2023 年 3 月 16 日





姓名	黄庆文
Sex	女
Date of birth	1969-05-06
Working unit	德天注册会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所
Identity card No.	340102196905061021



年检历史查询

年检凭证

黄庆文

会员编号 340101790009

查询年份	2024年07月
查询结果	年检通过

历年记录

2023年	通过
2023-09-06	
2022年	通过
2022-07-20	

证书编号: 340101790009  
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: 2005 12 30 月 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 this renewal.



黄庆文 340101790009

2023 年年检通过

黄庆文 (340101790009)  
2022 年 7 月年检通过

