蒙城县第二人民医院新院区建设工程项目
非标专项债券项目财务评估报告

政德审字【2025】ZX 第 00133 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【2025】ZX 第 00133 号

我们接受委托，对蒙城县第二人民医院新院区建设工程项目非标专项债券（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评价，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。

本总体评价仅用于本期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，本次评价的项目预期现金净流入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总结评价结果如下：

一、项目的基本情况

1、项目名称

蒙城县第二人民医院新院区建设工程项目。

2、项目区位

本项目位于蒙城县，东至安驰大道、南至北十五路、西至北十路、北至北九路，占地约 207 亩。

3、项目实施周期

本项目实施周期自 2019 年 4 月至 2026 年 6 月。拟于 2019 年 4 月启动前期工作，2019 年月 7 启动设计咨询工作，2020 年 7 月开工建设，2026 年 6 月完成竣工验收。

4、项目建设内容及规模

本项目位于蒙城县东北，总建设用地约 207 亩，一期总建筑面积为 120000 ㎡，其中地上建筑面积 100000 ㎡，地下建筑面积 20000 ㎡，床位数 800 张。二期总建筑面积暂定为 100000 ㎡，其中地上建筑面积 75000 ㎡，地下建筑面积 25000 ㎡。一期规划功能为门急诊、医技、住院以及行政后勤管理；二期规划功能为门诊、医技、住院、行政后勤管理以及养老等。

北京政德会计师事务所(普通合伙)

5、项目投资概况

根据《蒙城县第二人民医院新院区建设工程可行性研究报告》，一期项目总投资为 100,000.00 万元，其中建安工程费 65,188.29 万元，工程建设其他费 4,719.12 万元，预备费 5,592.59 万元，医疗设备购置费 13,500.00 万元，人员设备设施搬迁费 1,000.00 万元，土地整理及征地拆迁补偿费 5,000.00 万元，建设期贷款利息 5,000.00 万元。

二、债券应付本息情况

1、应付本息情况

蒙城县第二人民医院新院区建设工程一期项目总投资为100,000.00 万元，拟使用债券资金 80,000.00 万元，其中 2020 年已发行专项债券 25,000.00 万元，2021 年已发行专项债券 12,000.00 万元，2022 年已发行专项债券 21,100.00 万元，2025 年拟申请专项债券 10,000.00 万元，2026 年拟申请专项债券 11,900.00 万元。发行期限均为 10 年。

本项目 2020 年已发行专项债券 25,000.00 万元（2020 年 1 月 16 日发行 11,500.00 万元，2020 年 3 月 31 日发行 13,500.00 万元），发行期限均为 10 年。根据《2020 年安徽省基础设施专项债券（三期）—2020 年安徽省政府专项债券（三期）》，2020 年 1 月 16 日发行 11,500.00 万元，票面利率 3.39%，每年 7 月 17 日、1 月 17 日支付利息，到期日为 2030 年 1 月 17 日。本期专项债券存续期间应付本息测算情况如下：

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
2020 年		11,500.00		11,500.00	3.39%	194.93
2021 年	11,500.00			11,500.00	3.39%	389.85
2022 年	11,500.00			11,500.00	3.39%	389.85
2023 年	11,500.00			11,500.00	3.39%	389.85
2024 年	11,500.00			11,500.00	3.39%	389.85
2025 年	11,500.00			11,500.00	3.39%	389.85
2026 年	11,500.00			11,500.00	3.39%	389.85
2027 年	11,500.00			11,500.00	3.39%	389.85
2028 年	11,500.00			11,500.00	3.39%	389.85
2029 年	11,500.00			11,500.00	3.39%	389.85

北京政德会计师事务所(普通合伙)

2030 年	11,500.00		11,500.00	0.00	3.39%	194.93
合计		11,500.00	11,500.00			3,898.50

根据《2020 年安徽省基础设施专项债券（七期）—2020 年安徽省政府专项债券（八期）》，2020 年 3 月 31 日发行 13,500.00 万元，票面利率 2.87%，每年 10 月 1 日、4 月 1 日支付利息，到期日为 2030 年 4 月 1 日。本期专项债券存续期间应付本息测算情况如下：

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
2020 年		13,500.00		13,500.00	2.87%	193.73
2021 年	13,500.00			13,500.00	2.87%	387.45
2022 年	13,500.00			13,500.00	2.87%	387.45
2023 年	13,500.00			13,500.00	2.87%	387.45
2024 年	13,500.00			13,500.00	2.87%	387.45
2025 年	13,500.00			13,500.00	2.87%	387.45
2026 年	13,500.00			13,500.00	2.87%	387.45
2027 年	13,500.00			13,500.00	2.87%	387.45
2028 年	13,500.00			13,500.00	2.87%	387.45
2029 年	13,500.00			13,500.00	2.87%	387.45
2030 年	13,500.00		13,500.00	0.00	2.87%	193.73
合计		13,500.00	13,500.00			3,874.50

本项目 2021 年已发行专项债券 12,000.00 万元，发行期限为 10 年。根据《2021 年安徽省基础设施专项债券（十八期）—2021 年安徽省政府专项债券（二十六期）》，2021 年 9 月 22 日发行 12,000.00 万元，票面利率 3.14%，每年 3 月 23 日、9 月 23 日支付利息，到期日为 2031 年 9 月 23 日。本期专项债券存续期间应付本息测算情况如下：

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		12,000.00		12,000.00	3.14%	
2022 年	12,000.00			12,000.00	3.14%	376.80
2023 年	12,000.00			12,000.00	3.14%	376.80

北京政德会计师事务所(普通合伙)

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
2024 年	12,000.00			12,000.00	3.14%	376.80
2025 年	12,000.00			12,000.00	3.14%	376.80
2026 年	12,000.00			12,000.00	3.14%	376.80
2027 年	12,000.00			12,000.00	3.14%	376.80
2028 年	12,000.00			12,000.00	3.14%	376.80
2029 年	12,000.00			12,000.00	3.14%	376.80
2030 年	12,000.00			12,000.00	3.14%	376.80
2031 年	12,000.00		12,000.00	0.00	3.14%	376.80
合计		12,000.00	12,000.00			3,768.00

本项目 2022 年已发行专项债券 21,100.00 万元，发行期限为 10 年。根据《2022 年安徽省政府专项债券（三十一至四十三期）发行结果公告》，2022 年 6 月 15 日发行 21,100.00 万元，票面利率 2.91%，每年 6 月 16 日、12 月 16 日支付利息，到期日为 2032 年 6 月 16 日。本期专项债券存续期间应付本息测算情况如下：

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	21100.00	0.00	21100.00	2.91%	307.01
2023 年	21100.00	0.00	0.00	21100.00	2.91%	614.01
2024 年	21100.00	0.00	0.00	21100.00	2.91%	614.01
2025 年	21100.00	0.00	0.00	21100.00	2.91%	614.01
2026 年	21100.00	0.00	0.00	21100.00	2.91%	614.01
2027 年	21100.00	0.00	0.00	21100.00	2.91%	614.01
2028 年	21100.00	0.00	0.00	21100.00	2.91%	614.01
2029 年	21100.00	0.00	0.00	21100.00	2.91%	614.01
2030 年	21100.00	0.00	0.00	21100.00	2.91%	614.01
2031 年	21100.00	0.00	0.00	21100.00	2.91%	614.01
2032 年	21100.00	0.00	21100.00	0.00	2.91%	307.01
合计		21100.00	21100.00			6140.10

北京政德会计师事务所（普通合伙）

本项目 2025 年拟申请专项债券 10,000.00 万元，发行期限为 10 年。从谨慎性原则考虑，假设申请使用资金的年利率为 2.65%（以 2025 年 4 月 20 日前 5 日 10 年期财政部公布的国债收益率平均值约 1.65%，上浮 100BP），在项目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十年存续期内应还本付息情况如下：

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	10000.00	0.00	10000.00	2.65%	132.50
2026 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	2.65%	265.00
2027 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	2.65%	265.00
2028 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	2.65%	265.00
2029 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	2.65%	265.00
2030 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	2.65%	265.00
2031 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	2.65%	265.00
2032 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	2.65%	265.00
2033 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	2.65%	265.00
2034 年	10000.00	0.00	0.00	10000.00	2.65%	265.00
2035 年	10000.00	0.00	10000.00	0.00	2.65%	132.50
合计		10000.00	10000.00			2650.00

本项目 2026 年拟申请专项债券 11,900.00 万元，发行期限为 10 年。从谨慎性原则考虑，假设申请使用资金的年利率为 2.65%（以 2025 年 4 月 20 日前 5 日 10 年期财政部公布的国债收益率平均值约 1.65%，上浮 100BP），在项目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十年存续期内应还本付息情况如下：

北京政德会计师事务所(普通合伙)

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
2026 年	0.00	11900.00	0.00	11900.00	2.65%	157.68
2027 年	11900.00	0.00	0.00	11900.00	2.65%	315.35
2028 年	11900.00	0.00	0.00	11900.00	2.65%	315.35
2029 年	11900.00	0.00	0.00	11900.00	2.65%	315.35
2030 年	11900.00	0.00	0.00	11900.00	2.65%	315.35
2031 年	11900.00	0.00	0.00	11900.00	2.65%	315.35
2032 年	11900.00	0.00	0.00	11900.00	2.65%	315.35
2033 年	11900.00	0.00	0.00	11900.00	2.65%	315.35
2034 年	11900.00	0.00	0.00	11900.00	2.65%	315.35

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
2035 年	11900.00	0.00	0.00	11900.00	2.65%	315.35
2036 年	11900.00	0.00	11900.00	0.00	2.65%	157.68
合计		11900.00	11900.00			3153.50

综上，本项目专项债券本金合计 80,000.00 万元，利息合计 23484.60 万元，本息总计 103484.60 万元。

2、发行费用

按照 2020 年已发行专项债券 25,000.00 万元，2021 年已发行专项债券 12,000.00 万元，2022 年已发行专项债券 21,100.00 万元，2025 年拟申请专项债券 10,000.00 万元，2026 年拟申请专项债券 11,900.00 万元，发行费率 1.1‰计算专项债券发行费用合计为 88.00 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价并出具财务评估报告。整个评价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，并制定出本次评价工作计划。

2、收集本次评价所需文件资料。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价结果交换意见，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

1、项目资金筹措

蒙城县第二人民医院新院区建设工程一期项目总投资为100,000.00 万元，其中项目资本金（财政资金）20,000.00 万元，拟使用专项债券资金 80,000.00 万元，其中 2020 年已发行专项债券 25,000.00 万元，2021 年已发行专项债券 12,000.00 万元，，2022 年已发行专项债券 21,100.00 万元，2025 年拟申请专项债券 10,000.00 万元，2026 年拟申请专项债券 11,900.00 万元。

北京政德会计师事务所（普通合伙）

2、项目收益及现金净流入预测

（1）收入来源和基本假设

根据《蒙城县第二人民医院新院区建设工程可行性研究报告》，本项目运营收入主要为门急诊诊疗费收入(含体检)、住院诊疗费收入、药品和卫生材料收入、食堂（含超市）收入和停车收入。

1）门急诊诊疗费收入（含体检收入）

本项目医疗区一期工程床位 800 张，按照初期诊床比 5:1 计算，日门诊将达 4000 人次；经营一段时间后本项目诊床比将有所降低逐渐趋近《综合医院建设标准》（建标 110-2008）中所推荐的 3:1，按照平均诊床比 4:1 计算，日门诊人次 3200 人次左右。

根据蒙城县第二人民医院医疗服务信息公开内容显示，近年人均门急诊收入为 212.35 元(其中药品占比 29.26%，卫生材料占比 7.51%)，年增长率为 4.44%，拟定 2027 年起年增长率保持 4.44%，拟定 2027 年起人均日门急诊诊疗费收入约为 166.84 元，医院年门急诊天数按 365 天。

2）住院诊疗费收入（含手术收入）

本项目医疗区一期工程床位 800 张，根据蒙城县第二人民医院近年医疗服务信息公开内容显示，现蒙城县第二人民医院落成后开放床位为 800 床，拟定 2027 年起床位使用率为 81.6%，床位使用增长率为 3.1%。根据公开内容显示近年人均住院收入为 4200.62 元，人平均住院天数为 6.9 日，拟定 2027 年起日床均住院收入约为 398.80 元，日床均住院收入年均增长率为 0.71%。

3）药品与卫生材料收入

根据蒙城县第二人民医院近年医疗服务信息公开内容显示，年均药品收入为门急诊及住院收入（含药品及卫生材料收入）的 29.26%，年均卫生材料收入为门急诊及住院收入（含药品及卫生材料收入）的 7.51%。

北京政德会计师事务所(普通合伙)

4）食堂收入（含生活超市收入）

根据蒙城县第二人民医院食堂现状统计，食堂人均每餐（含生活超市收入）净收入约 15 元/人·餐。运营后按照用餐人数与使用床位比为 1.5，一年按 365 天计算，一天三餐，食堂收入（含生活超市收入）每 5 年增长率为 25%。

5）停车收入

根据蒙城县第二人民医院一期工程停车位设计参数及蒙城县停车收费标准统计，停车位按 2 元/小时，开放停车位 924 个，拟定运营期 2027 年至 2031 年车位使用率 60%，运营期 2032 年至 2036 年车位使用率 75%，一年按 365 天计算，停车费每 5 年增长率为 25%。

根据以上预测信息，确定预测期内年度收入情况如下：

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
门急诊诊疗费收入(含体检)	19,487.34	20,352.58	21,256.23	22,200.01	23,185.69	24,215.14
单价（元/人次）	166.84	174.25	181.99	190.07	198.51	207.32
数量（万人次）	116.80	116.80	116.80	116.80	116.80	116.80
2、住院诊疗费收入	9,502.18	9,866.31	10,244.39	10,636.95	11,044.56	11,467.79
床位使用率	82%	84%	87%	89%	92%	95%
单价（万元/床）	14.56	14.66	14.76	14.87	14.97	15.08
数量（床）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
3、药品和卫生材料收入	22,384.00	23,310.66	24,275.88	25,281.29	26,328.56	27,419.45
药品收入	17,812.23	18,549.63	19,317.71	20,117.77	20,951.15	21,819.23
卫生材料收入	4,571.77	4,761.03	4,958.17	5,163.52	5,377.41	5,600.22
4、食堂（含超市）收入	1,608.34	1,658.19	1,709.60	1,762.60	1,817.24	2,341.96
单价（万元/人次）	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	2.05
数量（人次）	979.20	1,009.56	1,040.85	1,073.12	1,106.38	1,140.68
5、停车收入	971.31	971.31	971.31	971.31	971.31	1,517.67
车位使用率	60%	60%	60%	60%	60%	75%
单价（元/小时）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.50
数量（车位）	924.00	924.00	924.00	924.00	924.00	924.00
运营收入合计	53,953.17	56,159.05	58,457.41	60,852.16	63,347.36	66,962.01

续表：

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年（6 个月）	总计
1、门急诊诊疗费收入(含体检)	25,290.29	26,413.18	27,585.92	14,405.37	224,391.75
单价（元/人次）	216.53	226.14	236.18	246.67	
数量（万人次）	116.80	116.80	116.80	58.40	
2、住院诊疗费收入	11,907.24	11,991.78	12,076.92	6,081.33	104,819.46
床位使用率	98%	98%	98%	98.0%	
单价（万元/床）	15.19	15.30	15.40	15.51	
数量（床）	800.00	800.00	800.00	800.00	
3、药品和卫生材料收入	28,555.78	29,307.10	30,088.11	15,450.05	252,400.89
药品收入	22,723.48	23,321.34	23,942.84	12,294.49	
卫生材料收入	5,832.31	5,985.76	6,145.27	3,155.56	
4、食堂（含超市）收入	2,414.56	2,414.56	2,414.56	1,207.28	19,348.90
单价（万元/人次）	2.05	2.05	2.05	2.05	
数量（人次）	1,176.04	1,176.04	1,176.04	588.02	
5、停车收入	1,517.67	1,517.67	1,517.67	758.84	11,686.06
车位使用率	75%	75%	75%	75%	
单价（元/小时）	2.50	2.50	2.50	2.50	
数量（车位）	924.00	924.00	924.00	924.00	
运营收入合计	69,685.55	71,644.29	73,683.19	37,902.87	612,647.06

（2）运营成本和基本假设

根据《蒙城县第二人民医院新院区建设工程可行性研究报告》，本项目运营成本包含外购药品与卫生材料费、外购水电及燃气费、工资及福利费、科研经费、修理费和其他费用。

1）外购药品与卫生材料费

根据蒙城县第二人民医院近年医疗服务信息公开内容显示，蒙城县第二人民医院的药品成本支出与员工工资及福利支出为员工工资福利支出的 50%，卫生材料成本支出为员工工资福利支出的 25%。

2）外购水电及燃气费

根据设计方案和蒙城县自来水、用电及燃气价格估算，本项目运营后每年外购水电及燃气费用为 1,701.28 万元，各类明细详见下表：

北京政德会计师事务所(普通合伙)

序号	项目	单位	单价（元）	年使用量	年成本费用合计（万元）
1	自来水	吨	3.1	434834.40	134.80
2	电	千瓦时	0.9	11808000.00	1062.72
3	燃气	立方米	3.32	1517364.00	503.76
合计					**1701.28**

3）工资及福利费

医院的人员构成由卫生技术人员、其他技术人员、管理人员、工勤技能人员四部分组成。工作人员拟按照每床位 1.23 人配置，即 984 人，假定人均工资 11.5 万元/年，拟定年增长率为 8%。

4）科研经费

根据蒙城县第二人民医院近年医疗服务信息公开内容显示，蒙城县第二人民医院的科研专项支出为员工工资福利支出、外购药品与卫生材料支出和外购水电及燃气支出总和的 10%。

5）修理费

修理费占建筑摊销比例的 10%。

6）其他费用

其他费用成本占外购药品与卫生材料费、外购水电及燃气费、工资及福利费、科研经费、修理费以及折旧摊销成本的 10%。

根据以上预测信息，《蒙城县第二人民医院新院区建设工程可行性研究报告》确定预测期内年度成本费用情况如下：

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
外购药品与卫生材料	8,831.96	8,902.61	8,973.83	9,045.62	9,117.99	9,190.93
外购水电及燃气	1,701.28	1,701.28	1,701.28	1,701.28	1,701.28	1,701.28
工资及福利费	11,775.94	11,870.15	11,965.11	12,060.83	12,157.32	12,254.58
科研经费	2,230.92	2,247.40	2,264.02	2,280.77	2,297.66	2,314.68
修理费	462.03	462.03	462.03	462.03	462.03	462.03
其他费用	2,410.28	2,424.78	2,439.41	2,454.15	2,469.01	2,483.99
运营成本合计	27,412.41	27,608.26	27,805.69	28,004.69	28,205.29	28,407.49

北京政德会计师事务所(普通合伙)

续表：

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036年(6个月)	总计
外购药品与卫生材料	9,264.46	9,338.57	9,413.28	4,744.29	86,823.55
外购水电及燃气	1,701.28	1,701.28	1,701.28	850.64	16,162.19
工资及福利费	12,352.61	12,451.43	12,551.04	6,325.73	115,764.73
科研经费	2,331.84	2,349.13	2,366.56	1,192.07	21,875.05
修理费	462.03	462.03	462.03	231.02	4,389.32
其他费用	2,499.08	2,514.30	2,529.64	1,272.55	23,497.18
运营成本合计	28,611.31	28,816.75	29,023.85	14,616.30	268,512.04

（3）税费和基本假设

根据《蒙城县第二人民医院新院区建设工程可行性研究报告》，根据国家及地方相关支持医院政策，项目提供医疗服务的营业税额、城市维护建设税、教育费附加和企业所得税可以免交，则项目的税费主要为食堂（含超市）收入和停车收入产生的增值税、城市维护建设税和教育费附加。

根据以上预测信息，《蒙城县第二人民医院新院区建设工程可行性研究报告》确定预测期内年度税费情况如下：

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
应交增值税	0.00	82.70	590.32	643.76	699.62	829.62
税金及附加	0.00	8.27	59.03	64.38	69.96	82.96
税费合计	**-**	**90.97**	**649.35**	**708.14**	**769.58**	**912.58**

续表：

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036年(6个月)	总计
应交增值税	891.43	927.29	964.78	501.98	6,131.50
税金及附加	89.14	92.73	96.48	50.20	613.15
税费合计	**980.57**	**1,020.02**	**1,061.26**	**552.18**	**6,744.65**

（4）现金净流入预测

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

项目现金流量预测表

单位：万元

序号	项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一	现金流入					
1	其他资金流入	0.00	0.00	0.00	2000.00	2000.00
2	债券资金流入	25000.00	12000.00	21100.00	0.00	0.00
3	运营收入					
	现金流入小计	25000.00	12000.00	21100.00	2000.00	2000.00
二	现金流出					
1	固定资产投资	25000.00	12000.00	21100.00	2000.00	2000.00
2	运营成本					
3	税金及附加					
4	应交增值税					
5	所得税					
6	发行费用	27.50	13.20	23.21		
7	债券利息	388.65	777.30	1461.11	1768.11	1768.11
8	债券本金					
	现金流出小计	25416.15	12790.50	22584.32	3768.11	3768.11
三	**净现金流量**	-416.15	-790.50	-1484.32	-1768.11	-1768.11
四	**累计净现金流量**	-416.15	-1206.65	-2690.97	-4459.08	-6227.19

续表：

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	现金流入					
1	其他资金流入	6500.00	9500.00			
2	债券资金流入	10000.00	11900.00			
3	运营收入			53953.17	56159.05	58457.41
	现金流入小计	16500.00	21400.00	53953.17	56159.05	58457.41
二	现金流出					
1	固定资产投资	16500.00	21400.00			
2	运营成本			27412.41	27608.26	27805.69
3	税金及附加			0.00	8.27	59.03
4	应交增值税			0.00	82.70	590.32
5	所得税					
6	发行费用	11.00	13.09			
7	债券利息	1900.61	2190.79	2348.46	2348.46	2348.46
8	债券本金					
	现金流出小计	18411.61	23603.88	29760.87	30047.69	30803.50
三	**净现金流量**	-1911.61	-2203.88	24192.30	26111.36	27653.91
四	**累计净现金流量**	-8138.80	-10342.67	13849.63	39960.99	67614.90

续表：

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	现金流入					
1	其他资金流入					
2	债券资金流入					

北京政德会计师事务所（普通合伙）

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
3	运营收入	60852.16	63347.36	66962.01	69685.55	71644.29
	现金流入小计	60852.16	63347.36	66962.01	69685.55	71644.29
二	现金流出					
1	固定资产投资					
2	运营成本	28004.69	28205.29	28407.49	28611.31	28816.75
3	税金及附加	64.38	69.96	82.96	89.14	92.73
4	应交增值税	643.76	699.62	829.62	891.43	927.29
5	所得税					
6	发行费用					
7	债券利息	1959.81	1571.16	887.36	580.35	580.35
8	债券本金	25000.00	12000.00	21100.00		
	现金流出小计	55672.64	42546.03	51307.43	30172.23	30417.12
三	**净现金流量**	5179.52	20801.33	15654.59	39513.32	41227.17
四	**累计净现金流量**	72794.42	93595.75	109250.34	148763.66	189990.83

续表：

序号	项目	2035 年	2036 年	合计
一	现金流入			
1	其他资金流入			20000.00
2	债券资金流入			80000.00
3	运营收入	73683.19	37902.87	612647.06
	现金流入小计	73683.19	37902.87	712647.06
二	现金流出			0.00
1	固定资产投资			100000.00
2	运营成本	29023.85	14616.30	268512.04
3	税金及附加	96.48	50.20	613.15
4	应交增值税	964.78	501.98	6131.50
5	所得税			0.00
6	发行费用			88.00
7	债券利息	447.85	157.68	23484.60
8	债券本金	10000.00	11900.00	80000.00
	现金流出小计	40532.96	27226.16	478829.29
三	**净现金流量**	33150.23	10676.72	233817.77
四	**累计净现金流量**	223141.06	233817.77	

北京政德会计师事务所(普通合伙)

备注：建设期产生的债券利息和发行费用由财政资金先行垫付，待项目产生收益后，用项目收益偿还财政资金垫付的债券利息和发行费用。

六、评估结论

1、项目运营净收益覆盖债券还本付息情况

蒙城县第二人民医院新院区建设工程一期项目总投资为100,000.00 万元，申请使用非标专项债券资金 80,000.00 万元，项目资本金 20,000.00 万元来源于财政资金。本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 337,390.37 万元，需偿还债券本金 80,000.00 万元，债券利息 23484.60 万元，发行费用 88.00 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 3.26 倍。

单位：万元

项目	年份	2020	2021	2022	2023	2024
收入	运营收入	-	-	-	-	-
扣除项	运营成本	-	-	-	-	-
	税费	-	-	-	-	-
收益	可用于资金平衡的项目相关收益（A）	-	-	-	-	-
专项债支付发行费用和本息情况	发行费用	27.5	13.2	23.21	-	-
	应付利息	388.65	777.3	1461.105	1768.11	1768.11
	应付本金	-	-	-	-	-
	应付发行费用及本息合计（B）	416.15	790.5	1484.315	1768.11	1768.11
本息覆盖倍数（A/B）		**3.26**				

续表：

项目	年份	2025	2026	2027	2028	2029
收入	运营收入	-	-	53953.17	56159.05	58457.41
扣除项	运营成本	-	-	27412.41	27608.26	27805.69
	税费	-	-	0	90.97	649.35
收益	可用于资金平衡的项目相关收益（A）	-	-	26540.76	28459.82	30002.37
专项债支付发行费用和本息情况	发行费用	11	13.09	-	-	-
	应付利息	1900.61	2190.785	2348.46	2348.46	2348.46
	应付本金	-	-	-	-	-
	应付发行费用及本息合计（B）	1911.61	2203.875	2348.46	2348.46	2348.46
本息覆盖倍数（A/B）		**3.26**				

续表：

项目	年份	2030	2031	2032	2033
收入	运营收入	60852.16	63347.36	66962.01	69685.55
扣除项	运营成本	28004.69	28205.29	28407.49	28611.31
	税费	708.14	769.58	912.58	980.57

北京政德会计师事务所(普通合伙)

项目	年份	2030	2031	2032	2033
收益	可用于资金平衡的项目相关收益（A）	32139.33	34372.49	37641.94	40093.67
专项债支付发行费用和本息情况	发行费用				
	应付利息	1959.81	1571.16	887.355	580.35
	应付本金	25000	12000	21100	-
	应付发行费用及本息合计（B）	26959.81	13571.16	21987.36	580.35
本息覆盖倍数（A/B）		3.26			

续表：

项目	年份	2034	2035	2036	合计
收入	运营收入	71644.29	73683.19	37902.87	612647.06
扣除项	运营成本	28816.75	29023.85	14616.3	268512.04
	税费	1020.02	1061.26	552.18	6744.65
收益	可用于资金平衡的项目相关收益（A）	41807.52	43598.08	22734.39	337390.37
专项债支付发行费用和本息情况	发行费用	-	-	-	88.00
	应付利息	580.35	447.85	157.675	23484.60
	应付本金	-	10000	11900	80000.00
	应付发行费用及本息合计（B）	580.35	10447.85	12057.68	103572.60
本息覆盖倍数（A/B）		3.26			

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，认为蒙城县第二人民医院新院区建设工程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，为蒙城县第二人民医院新院区建设工程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。

北京政德会计师事务所(普通合伙)

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，对未来的收益及现金流进行预测，存在不确定性。基于谨慎性原则，下面对债券存续期内收入、成本波动进行敏感性分析，详见下表：

敏感性分析	敏感性变化比率				
收入、成本变动率	-10%	-5%	0%	5%	10%
偿债资金合计（A）	303651.33	320520.85	337390.37	354259.89	371129.41
经营净收益	303651.33	320520.85	337390.37	354259.89	371129.41
债券支付发行费用和本息额（B）	103572.60	103572.60	103572.60	103572.60	103572.60
债券本息额	103484.60	103484.60	103484.60	103484.60	103484.60
发行费用	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00
债券本息覆盖率（A/B）	**2.93**	**3.09**	**3.26**	**3.42**	**3.58**

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

蒙城县第二人民医院新院区建设工程项目是医疗卫生建设项目，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。

北京政德会计师事务所(普通合伙)

（此页无正文）

北京政德会计师事务所
（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国•北京

2025 年 4 月 19 日



统一社会信用代码
91110107MA01J6FL5E

营业执照

（副本）(1-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　北京政德会计师事务所（普通合伙）
类　　型　普通合伙企业
执行事务合伙人　仇凌
经营范围　许可项目：代理记账；注册会计师业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财政资金项目预算绩效评价服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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。）

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

登记机关　北京市石景山区市场监督管理局

2022 年 06 月 13 日

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

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。

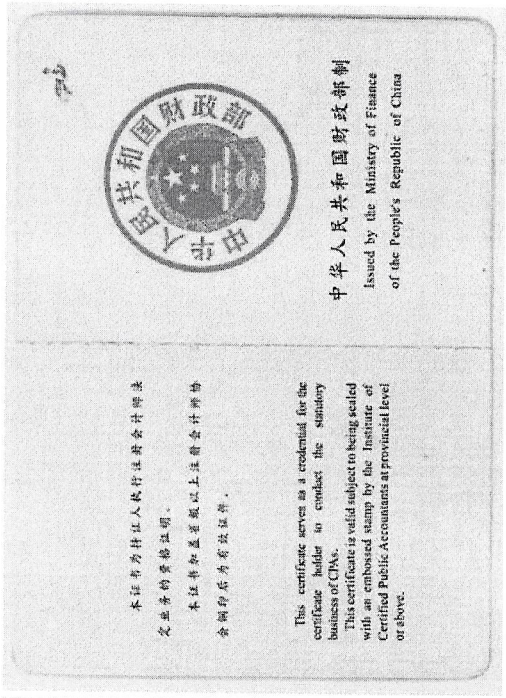
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

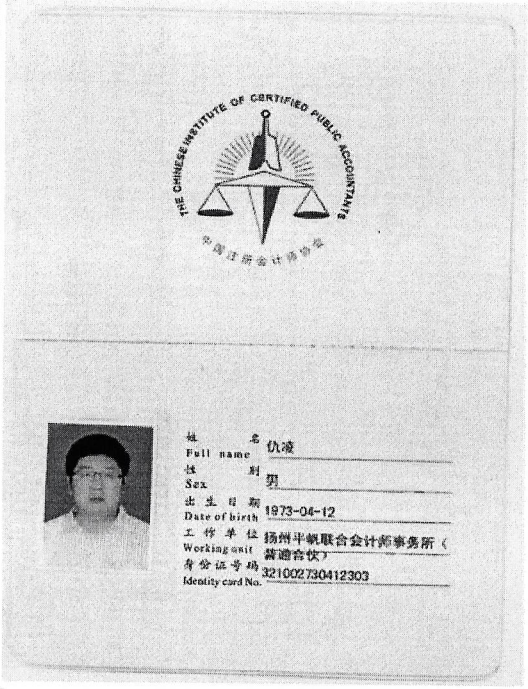
4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

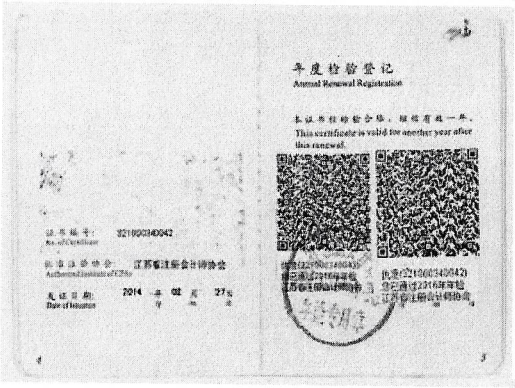
发证机关：北京市财政局

二〇一九年　十一月十二日

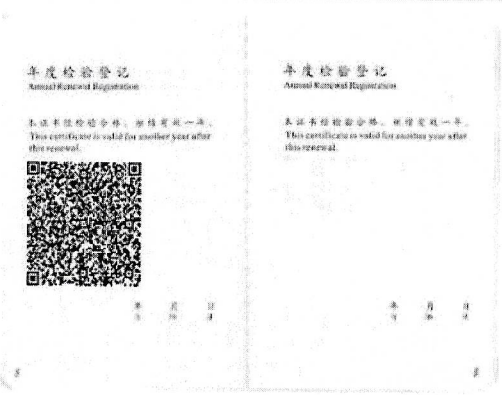
中华人民共和国财政部制


中华人民共和国财政部
中华人民共和国财政部制
Issued by the Ministry of Finance of the People's Republic of China
This certificate serves as a credential for the certificate holder to conduct the statutory business of CPAs.
This certificate is valid subject to being sealed with an embossed stamp by the Institute of Certified Public Accountants at provincial level or above.

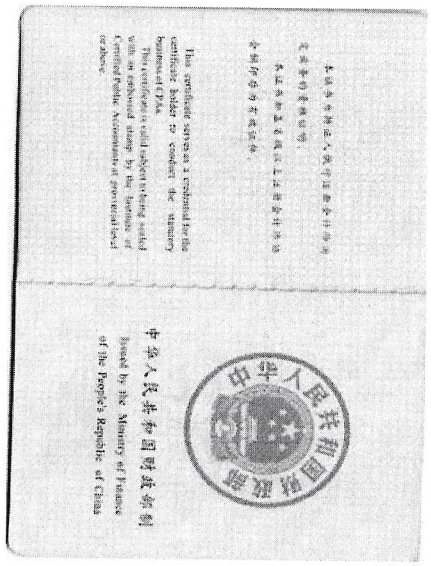

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 仇凌
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1973-04-12
工作单位 Working unit 扬州平帆联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 321002730412303


年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.


年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.


年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.

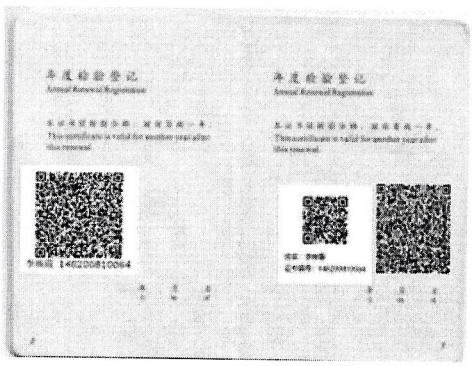

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
Agree the holder to be transferred to
Agree the holder to be transferred from
JICPA















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