



惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

广州中医药大学惠州医院（惠州市中医医院）东江新城院区 二期建设项目收益与融资自求平衡测算评价报告

(2025)青华专评字 052 号

惠州市财政局：

我们接受贵局委托，对广州中医药大学惠州医院（惠州市中医医院）东江新城院区二期建设项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项测算评价报告。

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》。相关单位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。

经专项审核，我们认为在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，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，在该项目在发债期内，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自求平衡。

总体评价结果如下：

1. 应付本息情况



惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

（1）地方政府专项债券融资计划情况

①本项目 2023 年通过债券融资 10,300.00 万元，详情如下：

A.2023 年 1 月通过 2023 年广东省政府专项债券（四期）融资 7,700.00 万元，融资期限为 15 年，年利率 3.12%，每半年支付利息，到期偿还本金；

B.2023 年 4 月通过 2023 年广东省政府专项债券（十二期）融资 1,600.00 万元，融资期限为 15 年，年利率 3.08%，每半年支付利息，到期偿还本金；

C.2023 年 5 月通过 2023 年广东省政府专项债券（二十二期）融资 1,000.00 万元，融资期限为 15 年，年利率 2.92%，每半年支付利息，到期偿还本金。

②本项目 2024 年通过债券融资 12,700.00 万元，详情如下：

A.2024 年 3 月通过 2024 年广东省政府专项债券（十八期）融资 4,000.00 万元，融资期限为 10 年，年利率 2.36%，每半年支付利息，分年还本（第 6-10 年每年还 20%）。

B.2024 年 5 月上旬通过 2024 年广东省政府专项债券（二十七期）融资 3,200.00 万元，融资期限为 10 年，年利率 2.45%，每半年支付利息，分年还本（第 6-10 年每年还 20%）。

C.2024 年 5 月下旬通过 2024 年广东省政府专项债券（四十一期）融资 5,500.00 万元，融资期限为 20 年，年利率为 2.62%，分年还本（第 11-20 年每年还 10%）。

③本项目 2025 年计划通过债券融资 900.00 万元，详情如下：

A.2025 年 1 月拟发行专项债券融资 900.00 万元，融资期限为 20 年，设定年利率为 4.05%，每半年支付利息，到期偿还本金。

应还本付息情况如下：

表 1.1 项目专项债券融资还本付息汇总表

金额单位：人民币万元

融资年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2023 年	15	7,700.00	3.12%	3,603.60	11,303.60
2023 年	15	1,600.00	3.08%	739.20	2,339.20
2023 年	15	1,000.00	2.92%	438.00	1,438.00
2024 年	10	4,000.00	2.36%	755.20	4,755.20
2024 年	10	3,200.00	2.45%	627.20	3,827.20
2024 年	20	5,500.00	2.62%	2,233.55	7,733.55
2025 年	20	900.00	4.05%	729.00	1,629.00
合计		23,900.00		9,125.75	33,025.75

表 1.2 项目专项债券融资还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付本息和
2021 年	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	10,300.00	-	10,300.00	-
2024 年	10,300.00	12,700.00	-	23,000.00	318.72
2025 年	23,000.00	900.00	-	23,900.00	635.62
2026 年	23,900.00	-	-	23,900.00	672.07
2027 年	23,900.00	-	-	23,900.00	672.07
2028 年	23,900.00	-	-	23,900.00	672.07
2029 年	23,900.00	-	-	23,900.00	672.07
2030 年	23,900.00	-	1,440.00	22,460.00	2,112.07
2031 年	22,460.00	-	1,440.00	21,020.00	2,077.51
2032 年	21,020.00	-	1,440.00	19,580.00	2,042.95
2033 年	19,580.00	-	1,440.00	18,140.00	2,008.39
2034 年	18,140.00	-	1,440.00	16,700.00	1,973.83
2035 年	16,700.00	-	550.00	16,150.00	1,049.27

年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还本 金	期末本金余 额	应付本息 和
2036 年	16,150.00	-	550.00	15,600.00	1,034.86
2037 年	15,600.00	-	550.00	15,050.00	1,020.45
2038 年	15,050.00	-	10,850.00	4,200.00	11,306.04
2039 年	4,200.00	-	550.00	3,650.00	672.91
2040 年	3,650.00	-	550.00	3,100.00	658.50
2041 年	3,100.00	-	550.00	2,550.00	644.09
2042 年	2,550.00	-	550.00	2,000.00	629.68
2043 年	2,000.00	-	550.00	1,450.00	615.27
2044 年	1,450.00	-	550.00	900.00	600.86
2045 年	900.00	-	900.00	-	936.45
合计		23,900.00	23,900.00		33,025.75

（2）市场化融资计划情况

本项目无市场化融资计划。

2. 项目预期产生的净现金流入

本项目预期会产生门诊收入、住院收入等，上述收入扣除付现运营成本后产生的经营活动净现金流用于偿还融资本金和利息。

项目基本假设条件：1）项目能如计划竣工交付，2026 年开始投入运营；2）本项目新增病床数量可达到设计量的要求；3）医院的收费政策不发生重大变化；4）根据财政统筹安排，本项目收益可优先偿还本次发债；5）建设期债务成本由财政先行垫付。

结合广州中医药大学惠州医院（惠州市中医医院）东江新城院区二期建设项目的建设规模、医院门诊人数、住院人数、住院收入的平均增长水平，收入成本构成，以及收费管理规定等因素，预测本项目的可用于资金平衡的收益，即本项目预期产生的经营活动净现金流入。

表 2 可用于资金平衡的收益预测表

金额单位：人民币万元

时间	运营收入	付现运营成本	可用于资金平衡的 收益
2021 年	-	-	-
2022 年	-	-	-



惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

时间	运营收入	付现运营成本	可用于资金平衡的收益
2023 年	-	-	-
2024 年	-	-	-
2025 年	-	-	-
2026 年	34,290.82	24,986.44	9,304.38
2027 年	39,603.96	28,601.09	11,002.87
2028 年	47,666.97	33,700.68	13,966.29
2029 年	51,329.95	36,020.69	15,309.26
2030 年	51,329.95	36,020.69	15,309.26
2031 年	51,329.95	36,020.69	15,309.26
2032 年	51,329.95	36,379.79	14,950.16
2033 年	51,329.95	36,379.79	14,950.16
2034 年	51,329.95	36,379.79	14,950.16
2035 年	51,329.95	36,756.85	14,573.10
2036 年	51,329.95	36,756.85	14,573.10
2037 年	51,329.95	36,756.85	14,573.10
2038 年	51,329.95	37,152.76	14,177.19
2039 年	51,329.95	37,568.46	13,761.49
2040 年	51,329.95	38,004.95	13,325.00
2041 年	51,329.95	38,463.26	12,866.69
2042 年	51,329.95	38,944.49	12,385.46
2043 年	51,329.95	39,449.78	11,880.17
2044 年	51,329.95	39,980.33	11,349.62
2045 年	51,329.95	40,538.41	10,791.54
合计	994,170.90	724,862.64	269,308.26

预计过程详见评价说明。

3.项目预期产生的收益与偿还融资本金和利息情况

综合表 1 和表 2，本项目的专项债券融资本息覆盖倍数情况如下：

金额单位：人民币万元

年份	融资本息			经营活动净现金流量
	专项债券	市场化融资	合计	
2021 年	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	318.72	-	318.72	-
2025 年	635.62	-	635.62	-
2026 年	672.07	-	672.07	9,304.38

年份	融资本息			经营活动净现金流量
	专项债券	市场化融资	合计	
2027 年	672.07	-	672.07	11,002.87
2028 年	672.07	-	672.07	13,966.29
2029 年	672.07	-	672.07	15,309.26
2030 年	2,112.07	-	2,112.07	15,309.26
2031 年	2,077.51	-	2,077.51	15,309.26
2032 年	2,042.95	-	2,042.95	14,950.16
2033 年	2,008.39	-	2,008.39	14,950.16
2034 年	1,973.83	-	1,973.83	14,950.16
2035 年	1,049.27	-	1,049.27	14,573.10
2036 年	1,034.86	-	1,034.86	14,573.10
2037 年	1,020.45	-	1,020.45	14,573.10
2038 年	11,306.04	-	11,306.04	14,177.19
2039 年	672.91	-	672.91	13,761.49
2040 年	658.50	-	658.50	13,325.00
2041 年	644.09	-	644.09	12,866.69
2042 年	629.68	-	629.68	12,385.46
2043 年	615.27	-	615.27	11,880.17
2044 年	600.86	-	600.86	11,349.62
2045 年	936.45		936.45	10,791.54
合计	33,025.75	-	33,025.75	269,308.26
专项债券融资本息覆盖倍数				8.15

综上所述，项目本身产生的预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，项目整体能够实现项目收益和融资自求平衡。



惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

附件：项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）

惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）



2025 年 1 月 10 日

附件

项目收益及现金流入评价说明

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、项目收益及现金流入预测假设

（一）一般假设

- 1.国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收政策、经济状况或国家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.债券存续期间，用于本项目还本付息的医院医疗收益等能如期实现，预测期内出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由财政资金预算收入统筹安排；
- 4.无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）项目基本假设条件

- 1.项目能如计划竣工交付并如期投入运营，按照目前的项目进度，预计 2026 年投入运营；
- 2.本项目新增病床数量可达到设计量的要求；
- 3.医院的收费政策不发生重大变化；
- 4.根据财政统筹安排，本项目收益可优先偿还本次发债；
- 5.建设期的债务成本由财政先行垫付。

二、项目收益及现金流入预测编制基础

本项目预期医院医疗收益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。

本项目的建设将为惠州市提供一个优质的医疗卫生服务资源，有利于改善和提高医疗卫生环境和条件，使群众享受到优质、高效的医

疗卫生服务。项目的建设对全面提升惠州市的医疗卫生水平、加快构建和谐社会具有重要的现实意义。综上所述，项目的建设有利于提高广大人民群众医疗卫生服务质量，优化医疗资源布局，并通过医疗、科研、旅游等产业的融合，有利于当地医疗卫生事业的发展，带动相关产业发展，扩大劳动就业。

鉴于融资项目的收益主要为医院医疗收益，均可划入地方财政资金，由地方财政统筹使用，所以本项目主要用医院医疗收益与融资进行自求平衡评价。

本次融资项目收益为医院医疗收入扣减运营成本产生的净现金流入，项目成本为本次融资资金的本金和利息，结合项目的建设期、近几年项目周边相类似医院医疗收益的收入情况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，相关单位编制项目收益预测表。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一) 项目基本情况

项目	项目实施单位	项目概况	资金平衡
广州中医药大学惠州医院（惠州市中医医院）东江新城院区二期建设项目	广州中医药大学惠州医院（惠州市中医医院）	<p>项目范围：本项目位于惠州市惠城区东升一路，项目建筑占地面积约 3646.25 m²，总建筑面积约为 60846 m²</p> <p>建设内容：东江新城院区二期工程拟建设 1 栋 18 层的综合住院大楼，建筑占地面积约 3646.25 m²，总建筑面积约为 60846 m²，其中：地上 18 层，建筑面积约 39846 m²，增加 500 个病床位；地下室 2 层，每层建筑面积约 10500 m²，在地下二层配置一个战时功能为中心医院（3700 m²）的医疗救护工程。本院区机动车总车位数 532 辆，其中地上 155 辆，地下 377 辆。综合住院大楼内设多个病区单元、中医康复中心、中医医疗技术中心、科研教育中心、阶梯会议室、内镜中心、信息中心、健康管理中心、静脉配液中心、出院办理、中心药房及设备用房、平安医院建设以及地下停车场和设备存储空间等。康复治疗区域、病案室及档案室、医学装备配置、信息化建设、科研平台建设以及地下停车场和设备设施存储空间等。</p> <p>投资计划：项目总投资 50,142.00 万元，本次专项债券融资款项用于支付工程费。</p> <p>资金筹措方式：项目资金筹措方式为自筹、惠州市政府债券。2023 年发行政府专项债券 10,300.00 万元，</p>	根据惠州市财政局安排，本项目发行债券融资的本金和利息用医院医疗收入扣减运营成本产生的净现金流入来偿还。

项目	项目实施单位	项目概况	资金平衡
		2024 年安排发行专项债券资金 12,700.00 万元, 2025 年计划安排发行债券资金 900.00 万元。	

(二) 项目收益及净现金流入预测项目说明

根据项目实施单位提供的资料和项目实际工程进度, 本项目预计 2025 年下半年投入运营。

1.项目收入测算

本项目的专项收入主要为医疗业务收入。

根据可研报告, 本次测算中医疗业务收入主要包括: 门诊收入和住院收入。

广州中医药大学惠州医院(惠州市中医医院)东江新城院区二期建设项目建成投入使用后, 总床位达到500床, 预计运营期内各年份所开放的床位数、年门急诊量、年住院量如下表所示:

二期项目建成后各年份医疗基础数据预测表

序号	项目	年份				
		2026	2027	2028	2029	2030 年及以后年份
1	运营负荷率	85%	90%	100%	100%	100%
2	开放床位(张)	425	450	500	500	500
3	日门诊床位比	3.5	4	4.5	5	5
4	年门急诊量(人次)	542937	637000	821250	912500	912500
5	平均住院日(天)	6	6	6	6	6
6	病床使用率	75%	80%	85%	90%	90%
7	年住院量(人次)	19391	21900	25854	27375	27375

(1) 门诊收入

根据可研报告, 运营期第一年门诊人均消费预测为200元/人(参考2018年至2020年人均费用, 同时参照惠州本地消费水平)。年门诊收入=年门急诊量(人次)*门诊人均消费。

(2) 住院收入

根据可研报告, 运营期第一年住院人均消费预测为12000元/人(参考2018年至2020年人均费用, 同时参照惠州本地消费水平)。年住院

收入=年住院量（人次）*住院人均消费。

根据债券的发行情况和项目实际的运营情况，本项目收益的预测期间至2045年。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计 994,170.90万元，具体详见《附表1-1 项目收入预测表》。

2.项目成本

项目的成本主要包括付现运营成本和融资成本等，具体如下：

（1）付现运营成本

结合本次发债的性质，付现运营成本主要包括：水电费、人工成本、药品费、卫生材料费、维修费等。

①药品费：按项目年收入总额的 38%估算。

②卫生材料费：本项目卫生材料费按项目年收入总额的 10%估算。

③水电费：预计用电量*电费+预计用水量*水费。本项目水费单价取 3.5 元/吨，电费单价取 0.58 元/kwh。其中 2026 年用水量为 13.35 万吨，用电量为 768.4 万度；2027 年用水量为 15.02 万吨，用电量为 864.45 万度；2028 年及以后用水量为 16.69 万吨，用电量为 960.5 万度。

④人工成本：项目建成后，拟配置员工总计 695 人，2026 年配置员工总数的 85%，2028 年配置员工总数的 90%，2029 年达到 100%。人员支出按 15 万元/人•年，以后每三年增长率取 5%进行估算。

⑤维修费：维修费主要包括固定资产日常的检修维护费用，年维修费按固定资产投资额的 0.5%估算，设备的 3%。

⑥管理费：业务办公费包括物业管理费、办公费、差旅费、培训费、印刷费、邮电费、招待费等，按医疗收入的 5%估算。

⑦其他支出：参照中医医院目前成本水平，其他支出预计占医疗收入的比例为 1%。

（2）融资成本

①本项目 2023 年通过债券融资 10,300.00 万元，详情如下：

A.2023 年 1 月通过 2023 年广东省政府专项债券（四期）融资 7,700.00 万元，融资期限为 15 年，年利率 3.12%，每半年支付利息，到期偿还本金；

B.2023 年 4 月通过 2023 年广东省政府专项债券（十二期）融资 1,600.00 万元，融资期限为 15 年，年利率 3.08%，每半年支付利息，到期偿还本金；

C.2023 年 5 月通过 2023 年广东省政府专项债券（二十二期）融资 1,000.00 万元，融资期限为 15 年，年利率 2.92%，每半年支付利息，到期偿还本金。

②本项目 2024 年通过债券融资 12,700.00 万元，详情如下：

A.2024 年 3 月通过 2024 年广东省政府专项债券（十八期）融资 4,000.00 万元，融资期限为 10 年，年利率 2.36%，每半年支付利息，分年还本（第 6-10 年每年还 20%）。

B.2024 年 5 月上旬通过 2024 年广东省政府专项债券（二十七期）融资 3,200.00 万元，融资期限为 10 年，年利率 2.45%，每半年支付利息，分年还本（第 6-10 年每年还 20%）。

C.2024 年 5 月下旬通过 2024 年广东省政府专项债券（四十一期）融资 5,500.00 万元，融资期限为 20 年，年利率为 2.62%，分年还本（第 11-20 年每年还 10%）。

③本项目 2025 年计划通过债券融资 900.00 万元，详情如下：

A.2025 年 1 月拟发行专项债券融资 900.00 万元，融资期限为 20 年，设定年利率为 4.05%，每半年支付利息，到期偿还本金。

具体的测算情况如下：

表 3 项目专项债券融资还本付息汇总表

金额单位：人民币万元

融资年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2023 年	15	7,700.00	3.12%	3,603.60	11,303.60

融资年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2023 年	15	1,600.00	3.08%	739.20	2,339.20
2023 年	15	1,000.00	2.92%	438.00	1,438.00
2024 年	10	4,000.00	2.36%	755.20	4,755.20
2024 年	10	3,200.00	2.45%	627.20	3,827.20
2024 年	20	5,500.00	2.62%	2,233.55	7,733.55
2025 年	20	900.00	4.05%	729.00	1,629.00
合计		23,900.00		9,125.75	33,025.75

表 4 项目专项债券融资还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还本 金	期末本金余 额	应付本息 和
2021 年	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	10,300.00	-	10,300.00	-
2024 年	10,300.00	12,700.00	-	23,000.00	318.72
2025 年	23,000.00	900.00	-	23,900.00	635.62
2026 年	23,900.00	-	-	23,900.00	672.07
2027 年	23,900.00	-	-	23,900.00	672.07
2028 年	23,900.00	-	-	23,900.00	672.07
2029 年	23,900.00	-	-	23,900.00	672.07
2030 年	23,900.00	-	1,440.00	22,460.00	2,112.07
2031 年	22,460.00	-	1,440.00	21,020.00	2,077.51
2032 年	21,020.00	-	1,440.00	19,580.00	2,042.95
2033 年	19,580.00	-	1,440.00	18,140.00	2,008.39
2034 年	18,140.00	-	1,440.00	16,700.00	1,973.83
2035 年	16,700.00	-	550.00	16,150.00	1,049.27
2036 年	16,150.00	-	550.00	15,600.00	1,034.86
2037 年	15,600.00	-	550.00	15,050.00	1,020.45
2038 年	15,050.00	-	10,850.00	4,200.00	11,306.04
2039 年	4,200.00	-	550.00	3,650.00	672.91
2040 年	3,650.00	-	550.00	3,100.00	658.50
2041 年	3,100.00	-	550.00	2,550.00	644.09
2042 年	2,550.00	-	550.00	2,000.00	629.68
2043 年	2,000.00	-	550.00	1,450.00	615.27
2044 年	1,450.00	-	550.00	900.00	600.86
2045 年	900.00	-	900.00	-	936.45
合计		23,900.00	23,900.00		33,025.75

综上所述，本项目预测期内项目成本合计 816,619.29 万元，具体详见《附表 1-2 项目成本预测表》。

四、融资收益平衡情况

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数为 8.15。具体测算详见《附表 2 项目现金流量表》。

本项目本息覆盖倍数详见下表：

项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

年份	融资本息			经营活动净现金流量
	专项债券	市场化融资	合计	
2021 年	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	318.72	-	318.72	-
2025 年	635.62	-	635.62	-
2026 年	672.07	-	672.07	9,304.38
2027 年	672.07	-	672.07	11,002.87
2028 年	672.07	-	672.07	13,966.29
2029 年	672.07	-	672.07	15,309.26
2030 年	2,112.07	-	2,112.07	15,309.26
2031 年	2,077.51	-	2,077.51	15,309.26
2032 年	2,042.95	-	2,042.95	14,950.16
2033 年	2,008.39	-	2,008.39	14,950.16
2034 年	1,973.83	-	1,973.83	14,950.16
2035 年	1,049.27	-	1,049.27	14,573.10
2036 年	1,034.86	-	1,034.86	14,573.10
2037 年	1,020.45	-	1,020.45	14,573.10
2038 年	11,306.04	-	11,306.04	14,177.19
2039 年	672.91	-	672.91	13,761.49
2040 年	658.50	-	658.50	13,325.00
2041 年	644.09	-	644.09	12,866.69
2042 年	629.68	-	629.68	12,385.46
2043 年	615.27	-	615.27	11,880.17
2044 年	600.86	-	600.86	11,349.62
2045 年	936.45	-	936.45	10,791.54
合计	33,025.75	-	33,025.75	269,308.26
专项债券融资本息覆盖倍数				8.15

综上所述，在本期债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

五、总体评价

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，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，我们预期项目本身产生的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，最终广州中医药大学惠州医院（惠州市中医医院）东江新城院区二期建设项目整体能够实现项目收益和融资自求平衡。

附表1-1 项目收入预测表

项目/年份	2021年以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
门诊收入	-	-	-	-	-	-
住院收入	-	-	-	-	-	-
专项收入小计	-	-	-	-	-	-
项目收入合计	-	-	-	-	-	-

项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
门诊收入	10,858.74	13,140.00	16,425.00	18,250.00	18,250.00	18,250.00
住院收入	23,432.08	26,463.96	31,241.97	33,079.95	33,079.95	33,079.95
专项收入小计	34,290.82	39,603.96	47,666.97	51,329.95	51,329.95	51,329.95
项目收入合计	34,290.82	39,603.96	47,666.97	51,329.95	51,329.95	51,329.95

项目/年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
门诊收入	18,250.00	18,250.00	18,250.00	18,250.00	18,250.00	18,250.00
住院收入	33,079.95	33,079.95	33,079.95	33,079.95	33,079.95	33,079.95
专项收入小计	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95
项目收入合计	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
门诊收入	18,250.00	18,250.00	18,250.00	18,250.00	18,250.00	18,250.00
住院收入	33,079.95	33,079.95	33,079.95	33,079.95	33,079.95	33,079.95
专项收入小计	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95
项目收入合计	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95

项目/年份	2044年	2045年	合计
土地出让净收入	-	-	-
政府性基金收入小计	-	-	-
门诊收入	18,250.00	18,250.00	350,673.74
住院收入	33,079.95	33,079.95	643,497.16
专项收入小计	51,329.95	51,329.95	994,170.90
项目收入合计	51,329.95	51,329.95	994,170.90

附表1-2 项目成本预测表

项目/年份	2021年以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
药品费			-	-	-	-
卫生材料费			-	-	-	-
水电费			-	-	-	-
人工成本			-	-	-	-
修理维护成本						
管理费（含物业管理费）						
其他费用						
付现运营成本小计			-	-	-	-
折旧摊销费					3,342.80	3,342.80
融资成本	-	-	-	-	318.72	635.62
相关税费	-	-	-	-	-	-
其他成本小计	-	-	-	-	3,661.52	3,978.42
项目成本总计	-	-	-	-	3,661.52	3,978.42

项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
药品费	13,030.51	15,049.50	18,113.45	19,505.38	19,505.38	19,505.38
卫生材料费	3,429.08	3,960.40	4,766.70	5,133.00	5,133.00	5,133.00
水电费	492.40	553.95	615.51	615.51	615.51	615.51
人工成本	5,472.00	6,156.00	6,840.00	7,182.00	7,182.00	7,182.00
修理维护成本	505.00	505.00	505.00	505.00	505.00	505.00
管理费（含物业管理费）	1,714.54	1,980.20	2,383.35	2,566.50	2,566.50	2,566.50
其他费用	342.91	396.04	476.67	513.30	513.30	513.30
付现运营成本小计	24,986.44	28,601.09	33,700.68	36,020.69	36,020.69	36,020.69
折旧摊销费	3,342.80	3,342.80	3,342.80	3,342.80	3,342.80	3,342.80
融资成本	672.07	672.07	672.07	672.07	672.07	637.51
相关税费	-	-	-	-	-	-
其他成本小计	4,014.87	4,014.87	4,014.87	4,014.87	4,014.87	3,980.31
项目成本总计	29,001.31	32,615.96	37,715.55	40,035.56	40,035.56	40,001.00

项目/年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
药品费	19,505.38	19,505.38	19,505.38	19,505.38	19,505.38	19,505.38
卫生材料费	5,133.00	5,133.00	5,133.00	5,133.00	5,133.00	5,133.00
水电费	615.51	615.51	615.51	615.51	615.51	615.51
人工成本	7,541.10	7,541.10	7,541.10	7,918.16	7,918.16	7,918.16
修理维护成本	505.00	505.00	505.00	505.00	505.00	505.00
管理费（含物业管理费）	2,566.50	2,566.50	2,566.50	2,566.50	2,566.50	2,566.50
其他费用	513.30	513.30	513.30	513.30	513.30	513.30
付现运营成本小计	36,379.79	36,379.79	36,379.79	36,756.85	36,756.85	36,756.85
折旧摊销费	3,342.80	3,342.80	3,342.80	3,342.80	3,342.80	3,342.80
融资成本	602.95	568.39	533.83	499.27	484.86	470.45
相关税费	-	-	-	-	-	-
其他成本小计	3,945.75	3,911.19	3,876.63	3,842.07	3,827.66	3,813.25
项目成本总计	40,325.54	40,290.98	40,256.42	40,598.92	40,584.51	40,570.10

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
药品费	19,505.38	19,505.38	19,505.38	19,505.38	19,505.38	19,505.38
卫生材料费	5,133.00	5,133.00	5,133.00	5,133.00	5,133.00	5,133.00
水电费	615.51	615.51	615.51	615.51	615.51	615.51
人工成本	8,314.07	8,729.77	9,166.26	9,624.57	10,105.80	10,611.09
修理维护成本	505.00	505.00	505.00	505.00	505.00	505.00
管理费（含物业管理费）	2,566.50	2,566.50	2,566.50	2,566.50	2,566.50	2,566.50
其他费用	513.30	513.30	513.30	513.30	513.30	513.30
付现运营成本小计	37,152.76	37,568.46	38,004.95	38,463.26	38,944.49	39,449.78
折旧摊销费	3,342.80	3,342.80	3,342.80	3,342.80	3,342.80	3,342.80

融资成本	456.04	122.91	108.50	94.09	79.68	65.27
相关税费	-	-	-	-	-	-
其他成本小计	3,798.84	3,465.71	3,451.30	3,436.89	3,422.48	3,408.07
项目成本总计	40,951.60	41,034.17	41,456.25	41,900.15	42,366.97	42,857.85

项目/年份	2044年	2045年	合计
药品费	19,505.38	19,505.38	377,784.92
卫生材料费	5,133.00	5,133.00	99,417.18
水电费	615.51	615.51	12,125.53
人工成本	11,141.64	11,698.72	165,783.70
修理维护成本	505.00	506.00	10,101.00
管理费（含物业管理费）	2,566.50	2,566.50	49,708.59
其他费用	513.30	513.30	9,941.72
付现运营成本小计	39,980.33	40,538.41	724,862.64
折旧摊销费	3,342.80	3,342.80	73,541.60
融资成本	50.86	9,125.75	18,215.05
相关税费	-	-	-
其他成本小计	3,393.66	12,468.55	91,756.65
项目成本总计	43,373.99	53,006.96	816,619.29

附表2 项目现金流量表

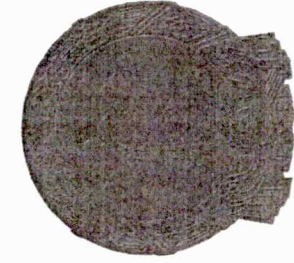
项目/年度	2021年以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
一、经营活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
经营收入现金流入		-	-	-	-	-
经营成本现金流出		-	-	-	-	-
支付税费现金流出		-	-	-	-	-
二、投资活动净现金流量	-	-80.00	-1,025.00	-20,300.00	-12,700.00	-16,037.00
建设投资支出（不含利息）	-	80.00	1,025.00	20,300.00	12,700.00	16,037.00
三、筹资活动净现金流量	-	80.00	1,025.00	20,300.00	12,381.28	15,401.38
债券融资现金流入	-	-	-	10,300.00	12,700.00	900.00
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	80.00	1,025.00	10,000.00	-	15,137.00
偿还债券融资利息现金流出	-	-	-	-	318.72	635.62
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出						
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	-	-	-	-	-318.72	-635.62
累计结余资金	-	-	-	-	-318.72	-954.34

项目/年度	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一、经营活动净现金流量	9,304.38	11,002.87	13,966.29	15,309.26	15,309.26	15,309.26
经营收入现金流入	34,290.82	39,603.96	47,666.97	51,329.95	51,329.95	51,329.95
经营成本现金流出	24,986.44	28,601.09	33,700.68	36,020.69	36,020.69	36,020.69
支付税费现金流出	-	-	-	-	-	-
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动净现金流量	-672.07	-672.07	-672.07	-672.07	-2,112.07	-2,077.51
债券融资现金流入	-	-	-	-	-	-
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	-	-	-	-	-
偿还债券融资利息现金流出	672.07	672.07	672.07	672.07	672.07	637.51
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	1,440.00	1,440.00
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	8,632.31	10,330.80	13,294.22	14,637.19	13,197.19	13,231.75
累计结余资金	7,677.97	18,008.77	31,302.99	45,940.18	59,137.37	72,369.12

项目/年度	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、经营活动净现金流量	14,950.16	14,950.16	14,950.16	14,573.10	14,573.10	14,573.10
经营收入现金流入	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95
经营成本现金流出	36,379.79	36,379.79	36,379.79	36,756.85	36,756.85	36,756.85
支付税费现金流出	-	-	-	-	-	-
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）						
三、筹资活动净现金流量	-2,042.95	-2,008.39	-1,973.83	-1,049.27	-1,034.86	-1,020.45
债券融资现金流入						
市场化融资现金流入						
非融资筹措现金流入						
偿还债券融资利息现金流出	602.95	568.39	533.83	499.27	484.86	470.45
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	1,440.00	1,440.00	1,440.00	550.00	550.00	550.00
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	12,907.21	12,941.77	12,976.33	13,523.83	13,538.24	13,552.65
累计结余资金	85,276.33	98,218.10	111,194.43	124,718.26	138,256.50	151,809.15

项目/年度	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
一、经营活动净现金流量	14,177.19	13,761.49	13,325.00	12,866.69	12,385.46	11,880.17
经营收入现金流入	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95	51,329.95
经营成本现金流出	37,152.76	37,568.46	38,004.95	38,463.26	38,944.49	39,449.78
支付税费现金流出	-	-	-	-	-	-
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）						
三、筹资活动净现金流量	-11,306.04	-672.91	-658.50	-644.09	-629.68	-615.27
债券融资现金流入						
市场化融资现金流入						
非融资筹措现金流入						
偿还债券融资利息现金流出	456.04	122.91	108.50	94.09	79.68	65.27
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	10,850.00	550.00	550.00	550.00	550.00	550.00
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	2,871.15	13,088.58	12,666.50	12,222.60	11,755.78	11,264.90
累计结余资金	154,680.30	167,768.88	180,435.38	192,657.98	204,413.76	215,678.66

项目/年度	2044年	2045年	合计
一、经营活动净现金流量	11,349.62	10,791.54	269,308.26
经营收入现金流入	51,329.95	51,329.95	994,170.90
经营成本现金流出	39,980.33	40,538.41	724,862.64
支付税费现金流出	-	-	-
二、投资活动净现金流量	-	-	-50,142.00
建设投资支出（不含利息）			50,142.00
三、筹资活动净现金流量	-600.86	-936.45	17,116.25
债券融资现金流入			23,900.00
市场化融资现金流入			-
非融资筹措现金流入			26,242.00
偿还债券融资利息现金流出	50.86	36.45	9,125.75
偿还市场化融资利息现金流出			-
偿还债券本金现金流出	550.00	900.00	23,900.00
偿还市场化融资本金现金流出			-
年度现金流量净额	10,748.76	9,855.09	236,282.51
累计结余资金	226,427.42	236,282.51	



会计师事务所
执业证书

名称：惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：邓中青
主任会计师：
经营场所：惠州市惠城区下埔路23号金融大厦23层02号
组织形式：普通合伙
执业证书编号：44130044
批准执业文号：粤财惠函[2022]14号
批准执业日期：2022年12月19日

证书序号：0016140

说明

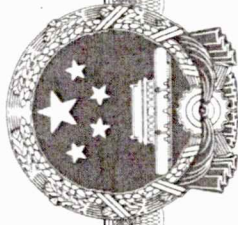
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

2022年12月19日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91441302MABMX5CB7Y

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 惠州惠正青会计师事务所（普通合伙）

出资额 人民币壹佰万元

类型 普通合伙企业

成立日期 2022年05月20日

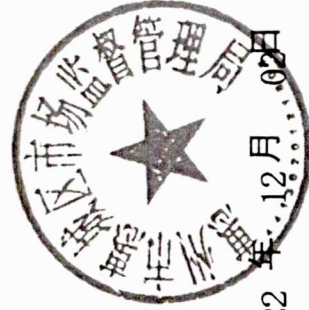
执行事务合伙人 邓中青

主要经营场所 惠州市惠城区下埔路23号金融大厦23层02号

经营范围

一般项目：破产清算服务；财务咨询；税务服务；财政投资项目预算绩效评价服务；社会稳定风险评估；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济调查；市场调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；咨询策划服务；会议及展览服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）。（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）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）

登记机关



2022