

2025 年咸阳市秦都区老年养护院建设项目 专项债券项目评价报告

中实审字【2025】第 09012 号

中实会计师事务所有限责任公司



目 录

- 一、2025 年咸阳市秦都区老年养护院建设项目实施方案评价意见（1-2）
- 二、附件：2025 年咸阳市秦都区老年养护院建设项目实施方案财务评价（3-17）
- 三、证书复印件
 - 1、会计师事务所营业执照
 - 2、会计师事务所执业证书

中实会计师事务所有限责任公司

中实审字【2025】第 09012 号

2025 年咸阳市秦都区老年养护院建设项目专项债券项目实施方案评价意见

我们接受委托，对《2025 年咸阳市秦都区老年养护院建设项目专项债券实施方案》（以下简称“专项债券实施方案”）进行评价并出具专项评价报告。委托方的责任是提供真实、准确、完整的专项债券平衡方案及编制依据，我们的责任是对专项债券实施方案的资金充足性和稳定性予以评价。

我们依据《中华人民共和国预算法》、《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》以及《地方政府专项债务预算管理办法》（财预【2016】155 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》（财预【2017】89 号）等进行评价。咸阳市秦都区民政局对实施方案中收益预测及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。

2017 年财政部公布《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），提出在法定专项债务限额内，各地方按照各地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预【2016】155 号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工具由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。2025 年咸阳市秦都区老年养护院建设项目专项债券即依据上述规定发行。

根据我们对实施方案中融资平衡方案及相关收益、支出假设证据的分析、审核，我们认为这些假设为预测提供了合理基础。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预测性假设，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。

本总体评价仅供发行人本次申请发行 2025 年咸阳市秦都区老年养护院建设项目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专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经评价，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，《2025 年咸阳市秦都区老年养护院建设项目专项债券实施方案》中本项目建成使用后的收入来源主要床位收入、日常护理费收入，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

附件：2025 年咸阳市秦都区老年养护院建设项目专项债券实施方案财务评价。

中实会计师事务所有限责任公司（普通合伙）

中国·北京



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年九月二十日

附件：

2025 年咸阳市秦都区老年养护院建设项目专项债券实施方案财务评价

一、项目及单位概述

1.项目区位介绍

咸阳市秦都区位于陕西关中平原腹地，咸阳市区西半部，东经 108°37'~108°45'，北纬 34°18'~34°26'之间。东邻渭城区和西安市，南临长安、鄠邑区，西接兴平市，北连礼泉县。南北长 28.5 公里，东西宽 21 公里，总面积 251 平方公里，其中区域面积 22.4 平方公里，建成区面积 15.4 平方公里。总人口 49 万人。

加强老年养护院的建设是贯彻落实养老服务“以社区服务为依托”这一政策精神的集中体现，是构建养老服务体系不可或缺的一个重要环节。老年养护院的服务模式近年来得到了迅速发展，在满足日益递增的失能、半失能老人生活照料、健康护理、康复娱乐等服务方面发挥了重要作用。按照《陕西省人民政府关于加快发展养老服务业的意见》要求，95%以上的乡镇和 70%以上的农村社区建立包括养老服务在内的社区综合服务站点。目前咸阳市秦都区 49 万人口中，60 岁以上老年人约 8.7 万人，占总人口的 17.89%。咸阳市秦都区老年养护院（老年公寓）项目的建设也是西咸一体化建设的需要，是秦都城市化发展的现实需要，也是秦都区对外经济发展的现实需要，更是优化完善秦都区投资环境的需要、可部分解决咸阳老年人养老的问题。咸阳市秦都区老年养护院（老年公寓）项目将进一步依托秦都区的区域中心作用，引入管理和人才机制，加强内部管理，对咸阳和西部养老事业发展是具有重大战略意义。

2.项目必要性及可行性

（1）该项目建设符合国家及省市有关政策及发展规划，国家“十四五”规划纲要确立了“大力发展普惠型养老服务，构建居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系”的目标。《中国老龄事业发展“十四五”规划》强调要“明确“十四五”时期推动全社会积极应对人口老龄化格局初步形成”。《老年人权益保障法》中规定：“国家鼓励、扶持社会组织或者个人兴办老年福利

院、养老院、老年公寓、老年医疗康复中心和老年文化体育活动场所等设施”。国务院关于印发《“十四五”残疾人保障和发展规划》的通知，强调到 2025 年，残疾人脱贫攻坚成果巩固拓展，生活品质得到新改善，民生福祉达到新水平。多层次的残疾人社会保障制度基本建立，残疾人基本民生得到稳定保障，重度残疾人得到更好照护。陕西省人民政府《陕西省人民政府办公厅关于推进养老服务发展的实施意见》陕政办发〔2019〕36 号提出，要加强普惠性、基础性、兜底性民生建设，加快养老服务高质量发展，满足老年人多层次多样化养老服务需求。推动全国示范性养老基地建设，充分发挥其示范引导作用。有条件的市县（市、区，要加快建设政府主办的集供养“三无”老人、居家养老服务信息平台、民办养老服务机构业务指导培训等多功能于一体的老年公寓或福利中心。咸阳市出台的《咸阳市人民政府办公室关于印发加快推进老龄事业发展和养老服务体系建设的实施意见》提出要加快社会养老体系建设。从完善社会养老服务体系、加快基本养老服务机构建设、大力发展居家养老服务、支持社会力量发展养老服务业等方面、推进养老服务规范化。综上，在各项政策的支持下，加强秦都区社会养老服务体系建设的，符合国家、省市政策和规划。

（2）加强社会养老服务体系建设的，是适应传统养老模式转变、满足人民群众养老服务需求的必由之路。长期以来，我国实行以家庭养老为主的养老模式，但随着计划生育基本国策的实施，以及经济社会的转型，家庭规模日趋小型化，空巢家庭不断增多。家庭规模的缩小和结构变化使其养老功能不断弱化，对专业化养老机构和社区服务的需求与日俱增。

（3）加强社会养老服务体系建设的，是解决失能、半失能老年群体养老问题、促进社会和谐稳定的当务之急。社会保障是治国安邦的大问题。最新数据显示，截至 2025 年 3 月末，我国基本养老保险参保人数为 10.7 亿人，同比增加 1434 万人。经过多年稳定发展，中国已建成世界规模最大的养老保险体系。

为保障人民群众“老有所养”，我国已建立职工养老保险和城乡居民养老保险两大制度平台，目前实现了对法定人群的制度全覆盖。截至 3 月末，全国社保卡持卡人数达 13.8 亿人，覆盖 98%的人口。

近年来，我国统一城乡居民养老保险制度，推动机关事业单位和企业养老保险制度并轨，实现

企业职工基本养老保险全国统筹，建立个人养老金制度。目前，多层次、多支柱养老保险体系基本形成。

根据国家统计局数据，2025 年，我国 60 岁及以上人口超 2.96 亿，老年人口基数大，老龄化速度快，加快完善养老保险体系具有重要意义。所需岗位数量会持续大幅度增长，解决部分群众就业问题。

综上所述，该项目建设十分必要。

3.项目所在位置图（卫星图）

项目位于咸阳市秦都区珠泉路与汉仓路十字西南角。项目区位图如下图 1-1 所示。



图 1-1 项目所在区位图

4.项目名称

咸阳市秦都区老年养护院建设项目

5.项目建设规模及内容

根据咸阳市秦都区发展和改革局关于咸阳市秦都区老年养护院建设项目初步设计的批复咸秦发改【2023】312 号，本项目建设规模及内容为：

项目位于咸阳市秦都区汉仓路与玉泉西路十字角西南侧，占地面积 28129 m²(约合 42 亩)，计划新建 1 栋秦都区老年养护院，建筑面积 21852.37 m²。

项目地上建筑面积 19629.72 m²，地下建筑面积 2222.65 m²主要建筑包括:1 栋老年养护院、地下

室设备用房及人防等。建筑分类为多层公共建筑，建筑耐火等级地上为二级，地下耐火等级为一级，工程防水等级为一级，设计使用年限 50 年，结构类型为框架结构。地上建筑外墙填充墙采用蒸压加气混凝土砌块内墙填充墙采用轻质隔墙/ALC、蒸压加气混凝土砌块及承重多孔砖;地下室外墙为抗渗钢筋混凝土墙体，内墙填充墙为蒸压加气混凝土砌块。无障碍为建筑主要出入口、平台、侯梯厅、电梯轿厢、公共走道、卫生间及其他无障碍设施。上人屋面、楼梯等均有防护措施。

6.总投资

项目概算总投资为 16743.15 万元。其中建安工程费 13492.95 万元，占总投资的 80.59%，建设工程其他费用 2452.90 万元，占总投资的 14.65%，预备费 797.30 万元，占总投资的 4.76%。项目投资概算表，见表 1-1。

表 1-1 总投资概算表

万元

序号	项目名称	概算	占比
一	工程费用	13,492.95	80.59%
二	工程其他费用	2452.90	14.65%
三	基本预备费	797.30	4.76%
四	总投资	16,743.15	100.00%

7.项目实施单位

本项目实施单位为咸阳市秦都区民政局。

单位介绍：

（1）贯彻落实中、省关于民政工作的法律、法规、规章和政策；编制全市民政事业发展规划，并负责组织实施和监督检查。

（2）指导全市农村村民委员会和城市居民委员会工作，加强城乡社区治理体系和治理能力建设，提出加强和改进城乡基层政权建设的意见建议，推动基层民主政治建设。

（3）推进全市城乡社会救助体系建设。负责城乡居民最低生活保障、特困人员供养、临时救助、生活无着落人员、生活无着流浪乞讨人员的救助管理工作。

（4）拟订全市儿童福利事业发展规划并组织实施，负责孤弃儿童保障、儿童收养、儿童救助保护工作，健全农村留守儿童关爱服务体系和困境儿童保障制度。

（5）拟定全市养老服务建设规划并组织实施，推进城乡养老服务工作和养老服务业发展，指导全市养老服务机构管理工作，承担全市老年人福利和特殊困难老年人救助工作。

（6）贯彻执行《中华人民共和国婚姻法》，指导全市婚姻登记管理工作，推进婚俗改革。

（7）贯彻执行中省殡葬管理政策、服务规范，推进殡葬改革。

（8）贯彻执行中省残疾人权益保护政策，统筹推进残疾人福利制度建设和康复辅助器具产业发展。

(9) 拟定全市慈善事业发展规划，指导全市捐赠工作，指导全市福利彩票销售管理，负责福利彩票公益金的管理使用。

(10) 推进全市社会工作人才队伍建设和志愿者队伍建设。

(11) 负责全市社会组织登记管理，依法对社会组织进行执法监督；指导社会组织党的建设、制度建设、人才队伍建设。

(12) 负责全市行政区划、地名管理及市县级行政区域界线的勘定和管理工作。

(13) 承办市委、市政府和上级业务部门交办的其他事项。

8.项目主管部门

本项目主管部门是咸阳市秦都区民政局。

9.项目批复情况

本项目的立项及批复情况详见表 1-2。

表 1-2 立项及批复情况表

序号	文件名称	文件批号
1	咸阳市秦都区发展和改革局关于咸阳市秦都区老年养护院建设项目建议书的批复	咸秦发改【2023】288 号
2	咸阳市秦都区发展和改革局关于咸阳市秦都区老年养护院建设项目可行性研究报告的批复	咸秦发改【2023】290 号
3	咸阳市秦都区发展和改革局关于咸阳市秦都区老年养护院建设项目初步设计的批复	咸秦发改【2023】312 号
4	建设用地报批土壤环境质量状况证明	/
5	咸阳市重大决策社会稳定风险评估备案报告表	/
6	关于秦都区老年养护院建设项目环境影响评价报告表办理情况说明	/
7	节能审查	/

8	关于秦都区老年养护院建设项目水土保持方案报告书办理情况说明	/
9	关于咸阳市秦都区老年养护院建设项目用地的批复	咸地字(2024)第 69 号
10	建设项目用地预审与选址意见书	/
11	关于玉泉路以南宗地(咸阳市秦都区老年养护院建设项目)的情况说明	/
12	中华人民共和国国有建设用地划拨决定书	/
13	建设用地规划许可证	/
14	建设工程规划许可证	/
15	建筑工程施工许可证	/
16	中标通知书	/
17	施工合同	/

10.资金筹措方案

本项目总投资 16,743.15 万元。资金构成为：

（1）申请发行地方政府专项债券 5,800.00 万元，占总投资的 34.64%；

（2）项目财政配套为 10,943.15 万元，占总投资的 65.36%，来源为地方财政配套，将根据工程实施进度逐步到位。

本项目债券资金、自有资金筹措计划详见表 1-3。

表 1-3 资金筹措计划表

单位：万元

序号	资金来源	合计	2025 年	2026 年	2027 年
1	专项债券	5800.00	5800.00	0.00	0.00
2	财政配套	10943.15	6800.00	3343.15	800.00
3	合计	16743.15	12600.00	3343.15	800.00

11、专项债券拟发行计划

本项目拟通过发行专项债券方式从社会筹资 5,800.00 万元。发行计划为 2025 年发行 20 年期专项债券 5,800.00 万元，本项目债券发行计划详见表 1-4。

表 1-4 本次方案债券发行计划表

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2025 年	5,800.00	20 年期
合计	5,800.00	/

12、项目实施进度

根据本项目建设规模及内容，拟定建设期从 2025 年 2 月至 2027 年 2 月。其中，

2025 年 2 月前为项目前期准备阶段；

2025 年 2 月至 2027 年 1 月为项目施工及设备安装阶段；

2027 年 2 月为竣工验收交付阶段。

二、预测性信息的基本假设条件

1.预测期内国家及地方政策、法律行规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策不发生重大变化。

2.预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化。

3.项目涉及的相关手续能够获得相关政府部门的审批，项目各项支出按照相关要求能够如期支付。

- 4.预测期内出现的年度资金缺口能够由政府性基金收入统筹安排解决。
- 5.预测期内项目经营收入可按照项目资金平衡方案如期、如量完成。
- 6.无其他人力不可抗拒和不可预见因素所造成的重大不利影响。

三、评价要素

2017 年 6 月财政部发布《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）要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

2025 年咸阳市秦都区老年养护院建设项目专项债券，需要在满足地方政府专项债务限额的前提下，充分考虑项目预期未来收益来源的客观性、资金筹措的稳定性（持续稳定的现金流入）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息的规模），以及实施方案风险控制应对措施的可性、适当性。

1、预测收益的客观性

根据《2025 年咸阳市秦都区老年养护院建设项目专项债券实施方案》，项目本次申请发行专项债券收益来源于本项目建成使用后的收入来源主要床位收入、日常护理费收入。符合《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）等相关规定。收入能够按照客观历史数据及预期假设进行合理预计。因此，项目本次申请发行专项债券预期收入预测结果客观、合理，在满足基本假设的条件下符合项目实际情况。

2、与项目相关的收支、利息情况

（一）项目预期收入预测

本项目的营业收入主要床位收入、日常护理费收入。

陕西省人民政府办公厅《关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的实施意见》陕政办发〔2017〕76 号文件在推进完善价格形成机制中指出，完善以市场形成价格为主的养老机构服务收费管理机制。对于以公建民营等方式运营的养老机构，采用招投标、委托运营等竞争性方式确定运营

方，具体服务收费标准由运营方依据委托协议等合理确定。根据可行性研究报告经对咸阳秦都区及咸阳市养老产业发展现状养老服务收费情况见下表 3-1。

表 3-1 秦都区养老机构收费情况调研统计表

养老院	全自理老人收费 (元/人/月)			半自理老人收费 (元/人/月)			失能老人收费 (元/人/月)	
	单人间	双人间	三人间	单人间	双人间	三人间	单人间	双人间
米脂二院养老服务中 心	1800	1000		2000			3000	2800
咸阳城投九棵松养老 服务有限公司	2500-5850							
秦都第一爱心护理院	3000-4000							
不老帮渭城区智慧健 康养老中心	2600-5300							

(1) 床位收入

本项目实施后，设置 500 张床位，其中，三人间 75 间；双人间 84 间；单人间 107 间。全自理老人：单人间床位费用按 1800 元/人/月测算、双人间及三人间按 1000 元/人/月测算；半自理老人：单人间床位费用按 2000 元/人/月测算、双人间及三人间按 1200 元/人/月测算，失能老人：单人间床位费用按 2800 元/人/月测算、双人间按 2500 元/人/月测算。按照《关于规范养老机构服务收费管理促进养老服务》（陕价费发〔2015〕59 号）、《关于规范养老机构服务收费管理促进养老服务业健康发展的指导意见》（发改价格〔2015〕129 号）、《养老机构管理办法》等相关政策文件规定，结合当地养老产业床位人均收费情况，同时考虑项目建设标准。

本项目运营期内考虑到物价上涨通货膨胀以及养老需求的日益增长等因素，三人间和两人间床位价格按照每 5 年上涨 20 元/人/月，单人间床位价格按照每 5 年上涨 50 元/人/月。项目运营期收费标准如表 3-2 所示，其中项目运营期床位第一年负荷率为 60%，之后逐年增长 5%，直至达到 85% 峰值。

$$\text{床位费收入(万元)} = \text{床位数} \times \text{入住比例} \times \text{各床位费} \times \text{月数} / 10000$$

经测算，项目运营期内床位收入共计 13,788.64 万元。

表 3-2 秦都区老年养护院收费表

类别	全自理老人			半自理老人			失能老人		合计
	单人间	双人间	三人间	单人间	双人间	三人间	单人间	双人间	
收费标准 (元/人/月)	1800	1000		2000	1200		2800	2500	/
房间数(间)	49	34	33	25	26	42	33	24	266
床位数	49	68	99	25	52	126	33	48	500

(2) 日常护理费收入

本项目建成一个保健、护理、休闲为一体的养老中心，为老年人提供多种服务，比如保健康复、陪同就医、医院陪护、安宁疗护等特殊服务，会按次收取服务费用，考虑到不同老人身体状况的差异，需要不同的服务内容，全自理老人每个床位收取日常护理费用按 200 元/人/月测算，半自理老人每个床位收取日常护理费用按 300 元/人/月测算，失能老人每个床位收取日常护理费用按 400 元/人/月测算。并且考虑到物价上涨通货膨胀以及服务需求的日益增长等因素，人均服务费用按照每 5 年增长 5% 测算。

日常护理费收入(万元)=床位数×入住比例×日常护理费×月数/10000

经测算，项目运营期内日常护理收入共计 2,700.09 万元。

经测算，债券存续期内业务活动各项收入共计 16,488.72 万元。

（二）项目运营支出预测

咸阳市秦都区老年养护院建设项目未来预期支出主要包括员工薪资、管理费用、维修费用、动力费用、外购生活材料与医疗用品费和相关税金。

（1）员工薪资：

项目建成后半自理与失能老人共占 284 张床位，按照国家养老机构人员配比标准（护理人员与老人比例不低于 1:14），按照护理人员与老人 1:9 比例预计，护理人员按 32 名，月工资按 3500 元测算；行政人员 2 名，月工资按 3000 元测算；后勤人员 8 名，月工资按 2500 元测算。且考虑工作强度需求，员工薪资按每 5 年上涨 3% 预测。经测算，项目运营期内员工薪资支出共计 3,283.09 万元。

（2）管理费用：管理费为办公费用及不可预见费用，每年运营收入的 1% 测算。经测算，项目运营期内管理费支出共计 164.89 万元。

（3）维修费用：日常修理费按照工程费用的 0.01% 进行预测，运营期 2027 年-2031 年维修费用不变，之后每年维修费用增长率为 1%。经测算，项目运营期内维修费支出共计 27.12 万元。

（4）动力费：按运营收入的 1% 测算。经测算，项目运营期内动力费支出共计 164.89 万元。

（5）外购生活材料与医疗用品费：参考同类项目外购生活材料、医疗用品费用成本。按照年运营收入的 10% 测算。经测算，项目运营期内外购生活材料与医疗用品费支出共计 1,648.87 万元。

（6）税费：根据财政部等六部委 2019 年 6 月 28 日发布的《关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部公告 2019 年第 76 号），自 2019 年 6 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，养老服务项目免征契税、不动产登记费、增值税、房产税、城镇土地使用税。本项目免征增值税及附加税费。

汇总以上各项成本，测算得出项目债券运营期内共计成本 5,288.85 万元。

（三）发行费用

本项目债券发行费用按照债券发行计划中发行金额的 1‰ 预计，预计 2025 年债券发行费用为 5.80 万元。

（四）债券利息

按照本项目专项债券发行计划，2025 年申请 20 年期专项债券 5,800.00 万元，以年利率 3.0% 预计每年利息支出，利息每半年支付一次。

5、资金充足性

按照本项目在计算期内预期收入和预期支出，项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。在项目存续期内各年度收入预测金额大于年度净现金流。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内项目总收益为 11,199.87 万元，项目总债务融资本息为 9,280.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数 ≈ 1.21 倍，项目收益能够完全覆盖融资款项的偿还，还本付息资金有充分保障。资金测算表平衡表如下表 5-1 所示。

表 5-1 金测算平衡表

万元

序号	项目名称	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入	33231.87	12600.00	3343.15	1320.62	676.81	728.87	780.93	832.99	905.49	905.49	905.49	905.49
1	业务活动现金流入	16488.72	0.00	0.00	520.62	676.81	728.87	780.93	832.99	905.49	905.49	905.49	905.49
2	融资活动现金流入	5800.00	5800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	债券融资款	5800.00	5800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	其他融资款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资本金投入	10943.15	6800.00	3343.15	800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出	30964.00	12600.00	3343.15	1029.42	422.17	428.41	434.66	440.91	454.59	454.60	454.62	454.63
1	业务活动现金流出	5288.85	0.00	0.00	229.42	248.17	254.41	260.66	266.91	280.59	280.60	280.62	280.63
2	项目建设现金流出	16389.35	12594.20	3169.15	626.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	融资活动现金流出	9285.80	5.80	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00
3.1	债券发行费用	5.80	5.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	偿还债券本金	5800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	支付债券利息	3480.00	0.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00
3.4	偿还其他融资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	支付其他融资利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	当期现金结余	2267.87	0.00	0.00	291.20	254.64	300.45	346.27	392.08	450.90	450.89	450.87	450.86
四	期初现金		0.00	0.00	0.00	291.20	545.84	846.29	1192.56	1584.64	2035.54	2486.43	2937.30
五	期末现金		0.00	0.00	291.20	545.84	846.29	1192.56	1584.64	2035.54	2486.43	2937.30	3388.16

(续上表)

序号	项目名称	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	现金流入	33231.87	905.49	926.27	926.27	926.27	926.27	926.27	947.42	947.42	947.42	947.42
1	业务活动现金流入	16488.72	905.49	926.27	926.27	926.27	926.27	926.27	947.42	947.42	947.42	947.42
2	融资活动现金流入	5800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	债券融资款	5800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	其他融资款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资本金投入	10943.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出	30964.00	454.64	462.27	462.28	462.30	462.31	462.33	470.15	470.17	470.18	6270.20
1	业务活动现金流出	5288.85	280.64	288.27	288.28	288.30	288.31	288.33	296.15	296.17	296.18	296.20
2	项目建设现金流出	16389.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	融资活动现金流出	9285.80	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	5974.00
3.1	债券发行费用	5.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	偿还债券本金	5800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5800.00
3.3	支付债券利息	3480.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00
3.4	偿还其他融资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	支付其他融资利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	当期现金结余	2267.87	450.84	464.00	463.99	463.97	463.96	463.95	477.27	477.26	477.24	(5322.77)
四	期初现金		3388.16	3839.01	4303.01	4767.00	5230.97	5694.93	6158.88	6636.15	7113.41	7590.65
五	期末现金		3839.01	4303.01	4767.00	5230.97	5694.93	6158.88	6636.15	7113.41	7590.65	2267.87

四、项目风险评估及应对措施评价

本项目影响项目收益与融资平衡结果的风险因素主要包括：工期变化产生的风险、项目投资的变化产生的风险、工程事故产生的风险、收入支出变动风险、自然风险、政策风险、运营管理风险、社会风险、利率波动风险等，针对上述风险因素，咸阳市秦都区民政局制定了切实可行、合理充分的风险应对措施，可以有效化解项目实施过程中存在的各类风险。

五、总体评价

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，并结合《2025 年咸阳市秦都区老年养护院建设项目专项债券实施方案》分析，我们认为在满足本报告各项假设条件的情况下，申请发行的专项债券可以为项目建设提供充足的资金支持，保证项目按照计划实施。同时，本项目建成使用后的收入来源主要床位收入、日常护理费收入。等后续资金回笼为项目提供持续、稳定、充足的现金流入，可以满足项目还本付息及日常运营需求，能够实现项目收益和融资自求平衡，风险应对措施能够有效化解项目实施过程中存在的风险。我们未注意到《2025 年咸阳市秦都区老年养护院建设项目专项债券实施方案》在债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。