



2026 年第六批天津市政府债券市本级
天津市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目
财务报告

中一会计师事务所有限责任公司天津分所



目录

一、项目基本情况	2
(一) 项目情况	2
(二) 项目实施主体情况和主管部门责任	5
二、债券应付本息情况	7
三、基本假设条件	11
(一) 一般假设	11
(二) 特殊假设	11
四、项目产生的净收益	12
五、项目净收益覆盖融资本息情况	20
六、净现金流情况	21
七、压力测试	25
八、风险分析及应对措施	25
(一) 影响项目收益和融资平衡结果的风险因素	25
(二) 主要风险控制措施	26
九、总体评估	26
十、免责声明	26





中一会计师事务所有限责任公司天津分所
通讯地址：天津市和平区多伦道与兴安路交叉口合生财富广场B座1707A
Room 1707A, Block B, Hesheng Fortune Plaza, Heping District, Tianjin, China
邮政编码 (Post Code) : 300021
电话 (Tel) : +86 (022) 27618919 传真 (Fax) : +86 (022) 27618919

2026 年第六批天津市政府债券市本级

天津市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目

财务报告

津中一所（咨）字【2026】第 019 号

天津市第三中心医院：

我们接受天津市第三中心医院委托，对天津市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目专项债券（以下简称“本期债券”）项目收益与融资平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们基于所提供的财务收益预测、各项预测假设及其编制依据进行评价及审核，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》。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们未发现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预测编制基础的规定进行了说明。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。

此次 2026 年第六批天津市政府债券募集资金计划用于天津市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目。



经审核,我们认为,在满足假设条件下,天津市第三中心医院(东丽院区)新址扩建项目的预测现金流能够达到收益与融资平衡。同时,我们查阅了《2026 年第六批天津市政府债券市本级(天津市第三中心医院(东丽院区)新址扩建项目)实施方案》以及有关的基础数据,通过测算,未发现项目预测现金流的计算公式存在明显的偏差。我们认为,在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的天津市第三中心医院(东丽院区)新址扩建项目,预期运营净现金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。

总体评价情况如下:

一、项目基本情况

(一) 项目情况

本项目为:天津市第三中心医院(东丽院区)新址扩建项目

主要建设内容有:项目规划建设床位 1200 张,新建总建筑面积 260500 平方米,其中:地上建筑面积 168500 平方米、地下建筑面积 92000 平方米,共设地下二层,各建筑地下连成一体设计。

具体建设内容如下:

1、新建门急诊住院综合楼:主楼九层(裙房四层),地下二层建筑,地上建筑面积 150550 平方米;主要设置门诊、急诊、医技及住院、健康体检、科研、教学等功能用房,地下设置影像科、核医学、药库、餐厅、设备用房、停车库等功能。

2、新建平疫结合楼:地上五层、地下二层建筑,地上建筑面积



7700 平方米；主要设置发热门诊、肠道门诊、发热留观病房、PCR 实验室及附属用房等。

3、新建医疗管理综合楼：地上五层、地下二层建筑，地上建筑面积 9800 平方米；主要设置多功能厅、档案室、行政后勤及医疗管理用房等。

4、新建垃圾处理站，地上建筑面积 254 平方米，地上一层，地下二层设置污水处理设施。

5、新建太平间，建筑面积 97 平方米；门卫室 6 个，建筑面积 99 平方米；均为地上一层。

本项目于 2020 年 4 月开始启动前期工作，于 2022 年 12 月开工建设，2026 年 12 月竣工，建设工期为 4 年。

本项目前期立项手续齐全，并已取得有关部门批复同意，具体相关批复证明文件如下：

表 1-1 项目批复情况一览表

序号	批复文件	批文号/编号	发文机关	印发时间
1	《市发展改革委关于市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目建议书批复的函》	津发改批复（社会） [2021]4 号	天津市发展和改革委员会	2021 年 3 月 18 日
2	《市发展改革委关于市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目可行性研究报告批复的函》	津发改批复（社会） [2021]16 号	天津市发展和改革委员会	2021 年 12 月 2 日
3	《市发展改革委关于市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目初步设计概算的复函》	津发改批复（投资） [2021]103 号	天津市发展和改革委员会	2021 年 12 月 31 日
4	《市卫生健康委关于同意市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目初步设计及概算的批复》	津卫规后函 [2021]521 号	天津市卫生健康委员会	2021 年 12 月 31 日
5	中华人民共和国建筑工程施工许可证	12011020221215041 51	天津市东丽区行政审批局	2022 年 12 月 15 日



2021 年 3 月 18 日，天津市发展和改革委员会办公室下达《关于市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目建议书批复的函》（津发改批复（社会）[2021]4 号）。

2021 年 12 月 2 日，天津市发展和改革委员会办公室下达《关于市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目可行性研究报告批复的函》（津发改批复（社会）[2021]16 号）。

2021 年 12 月 31 日，天津市发展和改革委员会办公室下达《关于第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目初步设计概算的复函》（津发改批复（投资）[2021]103 号）。

2021 年 12 月 31 日，天津市卫生健康委员会下达《关于同意市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目初步设计及概算的批复》（津卫规后函[2021]521 号）。

2022 年 12 月 15 日，天津市东丽区行政审批局下达天津市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目中华人民共和国建筑工程施工许可证，编号：1201102022121504151。

天津市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目本次测算评价总投资 297466.39 万元，其中建设期利息 2915.00 万元，以此作为本项目测算评价的依据。

项目总投资估算表如下：

表 1-2 项目总投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	工程和费用名称	投资金额（万元）
----	---------	----------



序号	工程和费用名称	投资金额（万元）
一	建设投资	294551.39
二	建设期利息	2915.00
三	调整后总投资	297466.39

天津市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目总投资估算 297466.39 万元，资金来源为自筹资金 77466.39 万元，中央财政拨款 20000.00 万元，发行政府专项债券 200000.00 万元，其中资本金占比为 26.04%，符合规定要求。具体情况如下表：

表1-3 项目分年投融资计划

金额单位：人民币万元

项目名称	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
分年投入比例	16.07%	17.66%	17.39%	48.88%	100.00%
总投资分年投资计划	47800.00	52535.47	51717.20	145413.72	297466.39
资本金	27800.00	22535.47	21717.20	5413.72	77466.39
债券发行		30000.00	30000.00	140000.00	200000.00
中央财政拨款	20000.00				20000.00
建设期利息	0.00	0.00	922.00	1993.00	2915.00
资本金比例	58.16%	42.90%	41.99%	3.72%	26.04%
发行债券比例	0.00%	57.10%	58.01%	96.28%	67.23%

（二）项目实施主体情况和主管部门责任

1、项目实施主体情况

单位名称：天津市第三中心医院

天津市第三中心医院始建于 1957 年，原名天津市河东医院，1992 年，经市卫生局批准，更名为天津市第三中心医院；1998 年，医院在全国率先实行了“病人选医生”用人和分配机制改革；2004 年，医院推出“住院患者包餐制”；2005 年在国内首家全面实行“住院患者营养包餐无陪伴”制度，成为全国公立医院卫生事业改革的一面旗帜。三



中心医院是一所集医疗、教学、科研、预防为一体的三级甲等综合医院，是天津市五大市级医学中心之一，是南开大学附属医院、天津医科大学临床学院。六次蝉联“全国文明单位”、六次蝉联“天津市人民满意的好医院”、首届中国医院百强医院、全国改善医疗服务示范医院、全国改善医疗服务创新型医院。

医院现址占地面积 5.9 万平方米，建筑面积 9.3 万平方米，编制床位 1100 张。东丽院区新址扩建占地面积 8.6 万平方米，新建建筑面积 26.05 万平方米，拟编制床位共 1200 张。医院现设有临床和医技科室 36 个，事业编制的人员控制数额为 1972 人。全院现有 2442 人，其中事业编制人员 1654 人，人事代理职工 742 人，劳务派遣 46 人。另有退休返聘补差人员 46 人，其他 77 人（临时工，自主择业军人）。医院资产总额 22.10 亿元，负债率 36.53%，2022 年全年总收入 17.21 亿元。

医院具有正副主任医师、研究员及相应职称的高级技术人员 294 人，博士、硕士 541 人。天津市杰出人才 1 名，享受政府特殊津贴专家 19 名，国家人事部有突出贡献专家 2 名，国家百千万人才 1 名，天津市授衔专家 2 名，天津市有突出贡献专家 2 名，“131”各层次人才 14 名和创新型团队 1 个，2020 年度天津市“项目+团队”重点培养专项入选团队创新类 C 级团队 1 个。天津市卫生健康委系统高层次人才培养工程津门医学英才 3 人，青年新锐 2 人。荣获天津首届名医称号专家 12 名。拥有国家临床营养质控中心、国家临床重点专科（护理学、重症医学科），天津市重症医学、护理、临床营养三个质量控



制中心,天津市医学重点及培育学科 7 个,包括重症(体外生命支持)、肝胆、护理、营养、检验、麻醉、影像介入。其中,重症(体外生命支持)获批“天津市 ECMO 治疗与培训基地”。医院以委市共建国家区域医疗中心为契机,建设高质量学科体系,拟形成以重症医学(体外生命支持为特色)含心脏中心、肝胆学科为“龙头”、临床营养、护理、麻醉、超声、检验、放射等重点平台学科为支撑,大力加强外科学科群的建设布局,提升疑难、急危复杂疾病诊疗能力,为广大患者提供高质量医疗服务。

本项目实施单位为天津市第三中心医院,负责全面统筹本项目的设计、规划、建设实施等工作。

2、主管部门责任

本次专项债券募投项目的主管部门为天津市卫生健康委员会,在依法依规、确保工程质量安全的前提下,主管部门应加快专项债券对应项目资金支出进度,尽早安排使用、形成实物工作量,推动项目早见成效。项目主管部门要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库,保障专项债券本息偿付,未按既定方案落实专项债券还本付息资金的,财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

二、债券应付本息情况

根据《2026 年第六批天津市政府债券市本级(天津市第三中心医院(东丽院区)新址扩建项目)实施方案》,天津市第三中心医院(东丽院区)新址扩建项目拟使用专项债券资金 200000.00 万元,其



中:2024年9月27日已发行专项债券30000.00万元,利率为2.32%;
2025年已发行专项债券30000.00万元,2025年3月28日已发行专项债券20000.00万元,利率为2.26%,2025年10月20日已发行专项债券10000.00万元,利率为2.25%;2026年拟发行专项债券140000.00万元,2026年2月6日已发行专项债券50000.00万元,利率为2.48%,本期拟发行55000.00万元,债券期限均为30年,本期拟发行专项债券利率按4.00%进行测算,每半年付息一次,从债券存续期第4年至到期前一年(2030-2055年),每年偿还本金的3.7%;最后一年(2056年)偿还本金的3.8%,发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。

禁止类项目清单中涉及的建设内容没有使用专项债券资金。

按照财政部《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)规定,本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理,并由相关主管部门专项用于天津市第三中心医院(东丽院区)新址扩建项目,任何单位和个人不得截留、挤占和挪用,不得用于经常性支出。

债券发行之日起债券存续期还本付息情况如下:



表 2-1 债券还本付息表

金额单位：人民币万元

序号	项目/年份	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一	债券利率		2.32%	2.26%/2.25%	2.48%/4%		
二	期初专项债券余额		0.00	30000.00	60000.00	200000.00	200000.00
三	本年专项债券发行	200000.00	30000.00	30000.00	140000.00		
四	本期还款	303441.27	0.00	922.00	1993.00	6213.00	7310.12
4.1	本期还本费用	200000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1110.00
4.2	本期付息总额	103441.27	0.00	922.00	1993.00	6213.00	6200.12
五	期末专项债券余额		30000.00	60000.00	200000.00	200000.00	198890.00

(续表)

序号	项目/年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	债券利率						
二	期初专项债券余额	198890.00	196670.00	189270.00	181870.00	174470.00	167070.00
三	本年专项债券发行						
四	本期还款	8381.85	13421.51	13191.63	12961.74	12731.86	12501.98
4.1	本期还本费用	2220.00	7400.00	7400.00	7400.00	7400.00	7400.00
4.2	本期付息总额	6161.85	6021.51	5791.63	5561.74	5331.86	5101.98
五	期末专项债券余额	196670.00	189270.00	181870.00	174470.00	167070.00	159670.00



(续表)

序号	项目/年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	债券利率						
二	期初专项债券余额	159670.00	152270.00	144870.00	137470.00	130070.00	122670.00
三	本年专项债券发行						
四	本期还款	12272.10	12042.22	11812.34	11582.46	11352.58	11122.70
4.1	本期还本费用	7400.00	7400.00	7400.00	7400.00	7400.00	7400.00
4.2	本期付息总额	4872.10	4642.22	4412.34	4182.46	3952.58	3722.70
五	期末专项债券余额	152270.00	144870.00	137470.00	130070.00	122670.00	115270.00

(续表)

序号	项目/年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	债券利率						
二	期初专项债券余额	115270.00	107870.00	100470.00	93070.00	85670.00	78270.00
三	本年专项债券发行						
四	本期还款	10892.82	10662.93	10433.05	10203.17	9973.29	9743.41
4.1	本期还本费用	7400.00	7400.00	7400.00	7400.00	7400.00	7400.00
4.2	本期付息总额	3492.82	3262.93	3033.05	2803.17	2573.29	2343.41
五	期末专项债券余额	107870.00	100470.00	93070.00	85670.00	78270.00	70870.00

(续表)

序号	项目/年份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一	债券利率					
二	期初专项债券余额	70870.00	63470.00	56070.00	48670.00	41270.00
三	本年专项债券发行					
四	本期还款	9513.53	9283.65	9053.77	8823.89	8594.01
4.1	本期还本费用	7400.00	7400.00	7400.00	7400.00	7400.00
4.2	本期付息总额	2113.53	1883.65	1653.77	1423.89	1194.01
五	期末专项债券余额	63470.00	56070.00	48670.00	41270.00	33870.00



(续表)

序号	项目/年份	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一	债券利率					
二	期初专项债券余额	33870.00	26470.00	19070.00	11640.00	5320.00
三	本年专项债券发行					
四	本期还款	8364.12	8134.24	7934.01	6606.32	5411.96
4.1	本期还本费用	7400.00	7400.00	7430.00	6320.00	5320.00
4.2	本期付息总额	964.12	734.24	504.01	286.32	91.96
五	期末专项债券余额	26470.00	19070.00	11640.00	5320.00	0.00

三、基本假设条件

(一) 一般假设

- 1、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、对本次债券发行有影响的法律法规无重大变化；
- 4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对本次债券发行造成的重大不利影响。

(二) 特殊假设

- 1、天津市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，项目投资概算及工程进度计划客观反映了天津市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目建设的实际情况；
- 2、未来各营运收费标准在正常范围内变动，天津市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目估算的各项运营项目相关费用在未来实



现时与实际情况基本相符；

3、本次债券发行拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行，用于本债券本息偿还来源的收入能够按照计划如期实现；

4、天津市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目实际完成投资与概算批复无重大变更，工程建设进度与预计情况无重大变化，项目的经营计划及收益指标等合理、预计可实现；

5、天津市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目所筹集资金及剩余自筹部分可以按照原项目实施方案的收益预测实现资金平衡。

四、项目产生的净收益

本项目以项目建成后投入使用后产生的医疗收益及其他收益作为发行政府专项债券的还本付息的资金来源。据本项目经过批复的可行性研究报告及《天津市第三中心医院关于项目收益的情况说明》，医院收入主要包括门诊收入、住院收入等医疗活动收入；医院支出主要包括人员工资及福利费、药品支出、医疗材料及用品支出、燃动力费支出、设备维护及修理费、其他支出及不可预见费等。医院医疗活动收入数据按照医院 2024 年、2025 年财务收支情况及天津市价格水平预测。按照《财政部国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》（财税[2000]42 号）规定，对非营利性医疗机构按照国家规定的价格取得的医疗服务收入，免征各项税收。因此，项目收益测算不考虑税费支出。项目收益预测参考数据以及测算原则如下：

（一）项目收入



根据《天津市第三中心医院关于项目收益的情况说明》，本项目建成后，营业收入主要包括门诊收入、住院收入等医疗活动收入。

1、门急诊收入

平均门急诊费用（元/人次）由诊察收入、检查收入、化验收入、治疗收入、手术收入、卫生材料收入、药品收入等组成。2027 年人均门急诊费用按照 407.09 元计算（取 2024-2025 年天津市第三中心医院人均门急诊费用的平均数计算），2027 年门急诊年人次按照 1612406 次计算（取 2024-2025 年天津市第三中心医院年均门急诊人次的平均数计算），结合人口老龄化趋势及天津市第三中心医院的定位，门急诊年人次此后按照每年增长 1.5%考虑。考虑到东丽院区开院后逐步运营，项目的负荷率按照首年 80%预计，每 3 年增长 5%，至 95%不再增长。预计项目运营期间可产生门急诊收入 2278977.26 万元。

2、住院收入

平均每床日的住院费用由药费、检查费、治疗费、床位费、手术费等组成。项目改造后医院床位可达 1200 张，2027 年每床日平均收费按照 2959.05 元计算（取 2024-2025 年天津市第三中心医院每床日平均收费的平均数计算），考虑到东丽院区开院后逐步运营，项目的负荷率按照首年 80%预计，每 3 年增长 5%，至 95%不再增长。预计项目运营期间可产生住院收入 3577134.60 万元。

谨慎性考虑，医疗活动收入自 2027 年开始计算，即首年项目产生医疗活动收入 156195.99 万元，其中门急诊收入 52510.93 万元，住



院收入 103685.06 万元,债券存续期内,医疗活动收入共计 5856111.86 万元。

(二) 项目成本

项目建成以后的运营成本主要为人员工资及福利费、药品支出、医疗材料及用品支出、燃动力费支出、设备维护及修理费、其他支出及不可预见费等。各项成本测算原则如下:

1、外购原辅材料费

本项目外购原辅材料费包括药品支出和医疗耗材用品支出。结合河东院区 2024 年、2025 年的经营情况,河东院区药品采购支出占收入比为 26.40%,预计持续控药;医疗耗材用品采购占比为 24.18%,预计控耗。按照上述标准计算东丽院区预计首年药品采购支出金额为 41238.22 万元,医疗耗材用品采购支出金额为 37765.26 万元。债券存续期内,外购原辅材料费共计 2962004.34 万元,其中药品支出 1546106.46 万元,医疗耗材用品采购支出 1415897.88 万元。

2、外购燃料、动力费

河东院区面积 9.3 万 m^2 ,2024 年、2025 年水电取暖费平均值共计 1519.88 万元,东丽区面积 26.05 万 m^2 ,按面积折算,首年外购燃料动力费为 3405.83 万元,自项目运营后第 3 年每年较上年增长 3%。项目的负荷率按照首年 80%预计,每 3 年增长 5%,至 95%不再增长。债券存续期内,外购燃料、动力费共计 182835.08 万元。

3、工资及福利费

包括医生费用和护理人员费用。医生人数按照东丽院区护理人数



*0.5 计算，同时，结合 2024 年、2025 年河东院区运行情况，由于河东院区医生数量较多，项目运营首年将河东院区的 170 名医生调入东丽院区提供服务，相关费用在河东院区列支。医生费用，参考 2024 年、2025 年河东院区医生人均全人员费用 39 万元/年计算，项目投入运营第 4 年开始，医生费用较上年增长 3%，项目投入运营第 14 年开始，医生费用较上年增长 1%。护理人员，参考行业标准，护士床位比为 0.85，由床位数*0.85 取整计算护理人员人数。护理人员费用，参考 2024 年、2025 年河东院区护士人均全人员费用 29 万元/年计算，项目投入运营第 4 年开始，护理人员费用较上年增长 3%，项目投入运营第 14 年开始，护理人员费用较上年增长 1%。项目的负荷率按照首年 80%预计，每 3 年增长 5%，至 95%不再增长。债券存续期内工资及福利费共计 1819690.43 万元。

4、修理及维护费用

东丽院区新建，前三年维保期，之后陆续增加。自项目运营第 4 年开始按照建设投资的 0.5%测算，每 5 年增长 0.1%。债券存续期内修理及维护费用共计 57437.52 万元。

5、物业费

河东院区面积 9.3 万 m²，2024 年、2025 年物业管理费平均值 586.77 万元，东丽区面积 26.05 万 m²，按面积折算东丽院区物业费为 1643.59 万元。首年物业费为 1643.59 万元，自项目运营后第 4 年每年较上年增长 5%，第 10 年开始每年较上年增长 2%，债券存续期内，物业费共计 74594.71 万元。



6、专用基金

用于支付医疗赔偿的专用基金，按收入 0.3%计提，债券存续期内，专用基金共计 17568.34 万元。

7、不可预见费

前 6 年不考虑不可预见费，自第 7 年开始不可预见费为 1-6 项的 2.5%。债券存续期内不可预见费共计 108292.17 万元。

综上，债券存续期内项目运营期经营支出共计 5222422.59 万元。

截至债券存续期结束，项目预测净收益 633689.27 万元，详见下表：

表 4-1 项目净收益表

金额单位：人民币万元

序号	项目/年份	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	运营期现金流入 (万元)	5856111.86	156195.99	156983.66	157783.14	168506.77
1	门急诊收入	2278977.26	52510.93	53298.60	54098.08	58341.39
2	住院收入	3577134.60	103685.06	103685.06	103685.06	110165.38
二	运营期现金流出 (万元)	5222422.59	118793.49	124498.25	125007.20	136084.35
1	外购原辅材料费	2962004.34	79003.48	79401.88	79806.25	85230.23
1.1	药品支出	1546106.46	41238.22	41446.18	41657.25	44488.46
1.2	医疗耗材用品支出	1415897.88	37765.26	37955.70	38149.00	40741.77
2	外购燃料、动力费	182835.08	3405.83	3405.83	3508.01	3839.08
3	直接工资及福利费	1819690.43	34272.00	39576.00	39576.00	43310.99
4	修理及维护费用	57437.52	0.00	0.00	0.00	1472.76
5	物业费	74594.71	1643.59	1643.59	1643.59	1725.77
6	专用基金	17568.34	468.59	470.95	473.35	505.52
7	不可预见费	108292.17	0.00	0.00	0.00	0.00
三	运营期现金净流入 (万元)	633689.27	37402.50	32485.40	32775.93	32422.43



(续表)

序号	项目/年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	运营期现金流入(万元)	169381.89	170270.14	181240.64	182209.56	183193.02
1	门急诊收入	59216.51	60104.76	64594.94	65563.87	66547.32
2	住院收入	110165.38	110165.38	116645.69	116645.69	116645.69
二	运营期现金流出(万元)	138030.40	140029.87	153994.08	156279.27	158929.41
1	外购原辅材料费	85672.87	86122.14	91670.99	92161.07	92658.50
1.1	药品支出	44719.51	44954.02	47850.40	48106.22	48365.86
1.2	医疗材料及用品支出	40953.36	41168.12	43820.58	44054.85	44292.63
2	外购燃料、动力费	3954.25	4072.88	4441.83	4575.09	4712.34
3	工资及福利费	44610.31	45948.62	50111.03	51614.36	53162.79
4	修理及维护费用	1472.76	1472.76	1472.76	1472.76	1767.31
5	物业费	1812.06	1902.66	1997.80	2097.69	2202.57
6	专用基金	508.15	510.81	543.72	546.63	549.58
7	不可预见费	0.00	0.00	3755.95	3811.69	3876.33
三	运营期现金净流入(万元)	31351.50	30240.27	27246.56	25930.29	24263.61

(续表)

序号	项目/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	运营期现金流入(万元)	194424.07	195493.54	196579.06	197680.85	198799.18
1	门急诊收入	71298.06	72367.53	73453.05	74554.84	75673.17
2	住院收入	123126.01	123126.01	123126.01	123126.01	123126.01
二	运营期现金流出(万元)	170005.95	172544.64	175150.66	177825.90	179579.45
1	外购原辅材料费	98339.13	98880.07	99429.12	99986.40	100552.04
1.1	药品支出	51331.04	51613.40	51899.99	52190.88	52486.14
1.2	医疗材料及用品支出	47008.09	47266.67	47529.12	47795.52	48065.91
2	外购燃料、动力费	5123.36	5277.06	5435.37	5598.43	5766.39
3	工资及福利费	57799.77	59533.76	61319.77	63159.37	63790.96
4	修理及维护费用	1767.31	1767.31	1767.31	1767.31	2061.86
5	物业费	2246.62	2291.56	2337.39	2384.13	2431.82
6	专用基金	583.27	586.48	589.74	593.04	596.40
7	不可预见费	4146.49	4208.41	4271.97	4337.22	4379.99
三	运营期现金净流入(万元)	24418.13	22948.91	21428.40	19854.95	19219.72



(续表)

序号	项目/年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	运营期现金流入(万元)	199934.27	201086.40	202255.80	203442.75	204647.50
1	门急诊收入	76808.26	77960.39	79129.79	80316.74	81521.49
2	住院收入	123126.01	123126.01	123126.01	123126.01	123126.01
二	运营期现金流出(万元)	181052.45	182547.18	184064.03	185603.37	187467.53
1	外购原辅材料费	101126.17	101708.91	102300.40	102900.75	103510.11
1.1	药品支出	52785.82	53090.00	53398.74	53712.11	54030.19
1.2	医疗材料及用品支出	48340.35	48618.91	48901.66	49188.64	49479.92
2	外购燃料、动力费	5939.38	6117.56	6301.09	6490.12	6684.82
3	工资及福利费	64428.87	65073.16	65723.89	66381.13	67044.94
4	修理及维护费用	2061.86	2061.86	2061.86	2061.86	2356.41
5	物业费	2480.45	2530.06	2580.66	2632.28	2684.92
6	专用基金	599.80	603.26	606.77	610.33	613.94
7	不可预见费	4415.91	4452.37	4489.37	4526.91	4572.38
三	运营期现金净流入(万元)	18881.82	18539.21	18191.77	17839.38	17179.97

(续表)

序号	项目/年份	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一	运营期现金流入(万元)	205870.32	207111.49	208371.27	209649.95	210947.81
1	门急诊收入	82744.31	83985.48	85245.26	86523.94	87821.80
2	住院收入	123126.01	123126.01	123126.01	123126.01	123126.01
二	运营期现金流出(万元)	189053.06	190662.30	192295.66	193953.58	195938.40
1	外购原辅材料费	104128.61	104756.39	105393.58	106040.33	106696.79
1.1	药品支出	54353.03	54680.72	55013.32	55350.91	55693.57
1.2	医疗材料及用品支出	49775.58	50075.67	50380.26	50689.42	51003.22
2	外购燃料、动力费	6885.37	7091.93	7304.69	7523.83	7749.54
3	工资及福利费	67715.39	68392.54	69076.47	69767.23	70464.91
4	修理及维护费用	2356.41	2356.41	2356.41	2356.41	2650.96
5	物业费	2738.62	2793.39	2849.26	2906.25	2964.37
6	专用基金	617.61	621.33	625.11	628.95	632.84
7	不可预见费	4611.05	4650.30	4690.14	4730.58	4778.99
三	运营期现金净流入(万元)	16817.26	16449.19	16075.61	15696.37	15009.41



(续表)

序号	项目/年份	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一	运营期现金流入(万元)	212265.14	213602.22	214959.37	216336.87	217735.03	219154.16
1	门急诊收入	89139.13	90476.21	91833.36	93210.86	94609.02	96028.15
2	住院收入	123126.01	123126.01	123126.01	123126.01	123126.01	123126.01
二	运营期现金流出(万元)	197646.74	199380.97	201141.56	202928.99	205045.65	206888.21
1	外购原辅材料费	107363.09	108039.38	108725.82	109422.56	110129.74	110847.54
1.1	药品支出	56041.36	56394.38	56752.68	57116.37	57485.50	57860.18
1.2	医疗材料及用品支出	51321.72	51645.01	51973.14	52306.19	52644.24	52987.36
2	外购燃料、动力费	7982.03	8221.49	8468.13	8722.18	8983.84	9253.36
3	工资及福利费	71169.55	71881.25	72600.06	73326.06	74059.32	74799.92
4	修理及维护费用	2650.96	2650.96	2650.96	2650.96	2945.51	2945.51
5	物业费	3023.66	3084.13	3145.81	3208.73	3272.91	3338.36
6	专用基金	636.80	640.81	644.88	649.01	653.21	657.46
7	不可预见费	4820.65	4862.95	4905.89	4949.49	5001.11	5046.05
三	运营期现金净流入(万元)	14618.40	14221.25	13817.80	13407.88	12689.38	12265.96



五、项目净收益覆盖融资本息情况

表 5-1 项目净收益覆盖融资本息表

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益	利息备付率	偿债备付率
	本金	利息	本息合计			
2024	0.00	0.00	0.00			
2025	0.00	922.00	922.00			
2026	0.00	1993.00	1993.00			
2027	0.00	6213.00	6213.00	37402.50		
2028	1110.00	6200.12	7310.12	32485.40		
2029	2220.00	6161.85	8381.85	32775.93		
2030	7400.00	6021.51	13421.51	32422.43		
2031	7400.00	5791.63	13191.63	31351.50		
2032	7400.00	5561.74	12961.74	30240.27		
2033	7400.00	5331.86	12731.86	27246.56		
2034	7400.00	5101.98	12501.98	25930.29		
2035	7400.00	4872.10	12272.10	24263.61		
2036	7400.00	4642.22	12042.22	24418.13		
2037	7400.00	4412.34	11812.34	22948.91		
2038	7400.00	4182.46	11582.46	21428.40		
2039	7400.00	3952.58	11352.58	19854.95		
2040	7400.00	3722.70	11122.70	19219.72		
2041	7400.00	3492.82	10892.82	18881.82		
2042	7400.00	3262.93	10662.93	18539.21		
2043	7400.00	3033.05	10433.05	18191.77		
2044	7400.00	2803.17	10203.17	17839.38		
2045	7400.00	2573.29	9973.29	17179.97		
2046	7400.00	2343.41	9743.41	16817.26		
2047	7400.00	2113.53	9513.53	16449.19		
2048	7400.00	1883.65	9283.65	16075.61		
2049	7400.00	1653.77	9053.77	15696.37		
2050	7400.00	1423.89	8823.89	15009.41		
2051	7400.00	1194.01	8594.01	14618.40		
2052	7400.00	964.12	8364.12	14221.25		
2053	7400.00	734.24	8134.24	13817.80		
2054	7430.00	504.01	7934.01	13407.88		
2055	6320.00	286.32	6606.32	12689.38		
2056	5320.00	91.96	5411.96	12265.96		
合计	200000.00	103441.27	303441.27	633689.27	6.13	2.09



六、净现金流情况

表 6-1 项目收益与融资平衡测算表

单位：人民币万元

序号	项目/年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一	现金流入					
1	资本金流入	27800.00	22535.47	21717.20	5413.72	
2	债券资金流入	0.00	30000.00	30000.00	140000.00	
3	财政资金流入	20000.00				
4	专项收入					156195.99
5	现金流入总额	47800.00	52535.47	51717.20	145413.72	156195.99
二	现金流出					
1	建设期资金流出	47800.00	52535.47	50795.20	143420.72	
2	还本付息	0.00	0.00	922.00	1993.00	6213.00
3	专项经营成本					118793.49
4	现金流出总额	47800.00	52535.47	51717.20	145413.72	125006.49
三	现金净流量					
1	当年项目现金净流入	0.00	0.00	0.00	0.00	31189.50
2	期末项目累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	0.00	31189.50

(续表)

序号	项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	现金流入				
1	资本金流入				
2	债券资金流入				
3	财政资金流入				
4	专项收入	156983.66	157783.14	168506.77	169381.89
5	现金流入总额	156983.66	157783.14	168506.77	169381.89
二	现金流出				
1	建设期资金流出				
2	债券还本付息	7310.12	8381.85	13421.51	13191.63
3	专项经营成本	124498.25	125007.20	136084.35	138030.40
4	现金流出总额	131808.38	133389.05	149505.85	151222.02
三	现金净流量				
1	当年项目现金净流入	25175.28	24394.09	19000.92	18159.87
2	期末项目累计现金结存额	56364.78	80758.87	99759.79	117919.66



(续表)

序号	项目/年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	现金流入					
1	资本金流入					
2	债券资金流入					
3	财政资金流入					
4	专项收入	170270.14	181240.64	182209.56	183193.02	194424.07
5	现金流入总额	170270.14	181240.64	182209.56	183193.02	194424.07
二	现金流出					
1	建设期资金流出					
2	还本付息	12961.74	12731.86	12501.98	12272.10	12042.22
3	专项经营成本	140029.87	153994.08	156279.27	158929.41	170005.95
4	现金流出总额	152991.62	166725.94	168781.26	171201.51	182048.17
三	现金净流量					
1	当年项目现金净流入	17278.52	14514.70	13428.30	11991.51	12375.91
2	期末项目累计现金结存额	135198.18	149712.88	163141.18	175132.69	187508.59

(续表)

序号	项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一	现金流入					
1	资本金流入					
2	债券资金流入					
3	财政资金流入					
4	专项收入	195493.54	196579.06	197680.85	198799.18	199934.27
5	现金流入总额	195493.54	196579.06	197680.85	198799.18	199934.27
二	现金流出					
1	建设期资金流出					
2	还本付息	11812.34	11582.46	11352.58	11122.70	10892.82
3	专项经营成本	172544.64	175150.66	177825.90	179579.45	181052.45
4	现金流出总额	184356.98	186733.12	189178.48	190702.15	191945.27
三	现金净流量					
1	当年项目现金净流入	11136.57	9845.94	8502.37	8097.03	7989.01
2	期末项目累计现金结存额	198645.16	208491.10	216993.48	225090.50	233079.51



(续表)

序号	项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	现金流入					
1	资本金流入					
2	债券资金流入					
3	财政资金流入					
4	专项收入	201086.40	202255.80	203442.75	204647.50	205870.32
5	现金流入总额	201086.40	202255.80	203442.75	204647.50	205870.32
二	现金流出					
1	建设期资金流出					
2	运营期付现经营成本	10662.93	10433.05	10203.17	9973.29	9743.41
3	债券还本付息	182547.18	184064.03	185603.37	187467.53	189053.06
4	现金流出总额	193210.12	194497.08	195806.55	197440.82	198796.47
三	现金净流量					
1	当年项目现金净流入	7876.28	7758.72	7636.20	7206.68	7073.85
2	期末项目累计现金结存额	240955.79	248714.51	256350.72	263557.40	270631.25

(续表)

序号	项目/年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一	现金流入					
1	资本金流入					
2	债券资金流入					
3	财政资金流入					
4	专项收入	207111.49	208371.27	209649.95	210947.81	212265.14
5	现金流入总额	207111.49	208371.27	209649.95	210947.81	212265.14
二	现金流出					
1	建设期资金流出					
2	还本付息	9513.53	9283.65	9053.77	8823.89	8594.01
3	专项经营成本	190662.30	192295.66	193953.58	195938.40	197646.74
4	现金流出总额	200175.83	201579.31	203007.34	204762.28	206240.74
三	现金净流量					
1	当年项目现金净流入	6935.66	6791.96	6642.61	6185.53	6024.39
2	期末项目累计现金结存额	277566.91	284358.88	291001.48	297187.01	303211.40



(续表)

序号	项目/年度	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一	现金流入					
1	资本金流入					
2	债券资金流入					
3	财政资金流入					
4	专项收入	213602.22	214959.37	216336.87	217735.03	219154.16
5	现金流入总额	213602.22	214959.37	216336.87	217735.03	219154.16
二	现金流出					
1	建设期资金流出					
2	还本付息	8364.12	8134.24	7934.01	6606.32	5411.96
3	专项经营成本	199380.97	201141.56	202928.99	205045.65	206888.21
4	现金流出总额	207745.10	209275.81	210863.00	211651.97	212300.17
三	现金净流量					
1	当年项目现金净流入	5857.13	5683.56	5473.86	6083.06	6854.00
2	期末项目累计现金结存额	309068.52	314752.08	320225.95	326309.01	333163.00



七、压力测试

考虑到未来存在多种不确定性，预期收益市场风险、利率波动风险等多种因素将可能影响项目收益，从而直接影响到项目相关主体的还本付息能力。天津市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目净收益作为影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 >1 ，还本付息资金仍具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试情况如下：

表7-1 项目压力测试表

单位：人民币万元

序号	经营净收益变动情况敏感性分析	收益变化比例				
		-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
1	经营净收益	570320.34	602004.81	633689.27	665373.74	697058.20
2	债券还本付息额	303441.27	303441.27	303441.27	303441.27	303441.27
3	债券本息覆盖率	1.88	1.98	2.09	2.19	2.30

经测算，当净收益比预测下降 5%时，项目收益为 602004.81 万元，对融资债券本息的覆盖率下降为 1.98 倍；当净收益比预测下降 10%时，项目收益为 570320.34 万元，对融资债务本息的覆盖率下降为 1.88 倍。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

八、风险分析及应对措施

（一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素

在本专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目综合投资收益的平



衡。

（二）主要风险控制措施

加强项目资金的绩效管理，充分盘活资金，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本付息准备金专项预算，逐年提取还本付息资金，减少年度收入不确定性对债券兑付造成的影响。

九、总体评估

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资用于完成资金筹措。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项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。

综上所述，通过发行专项债券的方式，满足天津市第三中心医院（东丽院区）新址扩建项目的资金需求，基本实现项目收益和融资需求平衡。

十、免责声明

本评价报告仅供发行人本次本期债券之目的参考使用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的鉴证意见，不得用作其他任何目的。

我们出具的评论将仅基于下列事项：

- 1、我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- 2、委托方提供給我們的所有项目评价资料为准确、真实、完整和有效；



3、在该报告出具时有效的相关法律、法规和解释(“权威法规”)。
这些权威法规可能会被修订,且可能具有追溯效力。我们没有义务告知报告使用者对此报告所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展,我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性;

4、报告使用者理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力,亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保;

5、我们不会对任何第三方承担任何义务和责任(包括但不限于疏忽引起的责任)。

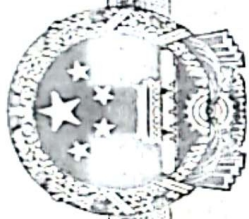
中一会计师事务所有限责任公司天津分所



中国·天津

2026 年 7 月 17 日





统一社会信用代码
91120104MA05KPGY9G

营业执照

(副本)



扫描二维码
获取企业信用
信息
国家企业信用
信息公示系统
可查、可查、可查

名称 中一会计师事务所有限责任公司天津分所

成立日期 2016年08月09日

类型 有限责任公司分公司

营业期限 2016年08月09日至

负责人 张志慧

经营场所 天津市南开区宾水西道与凌宾路交口
西南侧奥城商业广场19-1-2012

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业注册
资本（金），出具验资报告；办理企业合并、分
立、清算事项中的审计业务，出具有关的报告；基
本建设施工预算（结）算审计；法律、行政法
规规定的其他审计业务；会计业务咨询服务。（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）



登记机关

2020年01月02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



扫描全能王 创建

证书序号: 5000146

说明

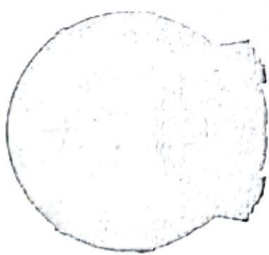
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 天津市财政局

二〇二〇年一月九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

名称: 中一会计师事务所有限责任公司天津分所

负责人: 张志慧

经营场所: 天津市南开区宾水西道与凌宾路交口西南侧
奥城商业广场19-1-2012

分所执业证书编号: 110001911201

批准执业文号: 津财会(2017) 98号

批准执业日期: 二〇一七年八月九日



扫描全能王 创建