



德勤

**2021 年厦门市翔安区新型城镇化建设专项债券  
(二期) —— 2021 年厦门市政府专项债券  
(十八期)**

**财务评估咨询报告**

德勤咨询（深圳）有限公司

**2021 年 7 月**



# 目录

一、项目概述 .....	1
二、评估要素 .....	3
1. 资金充足性 .....	4
1.1 投资估算 .....	4
1.2 资金筹措 .....	4
1.3 资金覆盖率.....	5
1.4 小结 .....	9
2. 资金稳定性 .....	9
三、风险分析 .....	10
四、评估结论 .....	10
附件一：预期收益分析 .....	12
附表一：项目收入成本表 .....	15
附表二：专项债券还本付息表.....	18
免责声明.....	23

## 2021 年厦门市翔安区新型城镇化建设专项债券（二期）

### —— 2021 年厦门市政府专项债券（十八期）

#### 财务评估咨询报告

#### 一、项目概述

厦门市是福建省副省级城市，全国 5 个计划单列市之一，全国首批实行对外开放的五个经济特区之一，享有省级经济管理权限并拥有地方立法权。厦门是东南沿海重要的中心城市，现代化国际港口风景旅游城市；海峡西岸重要的中心城市，现代服务业、科技创新中心和国际航运中心。

2021 年厦门市翔安区新型城镇化建设专项债券（二期）—— 2021 年厦门市政府专项债券（十八期）（以下简称“本项目”）符合国家政策和厦门市翔安区新型城镇化建设的发展。本项目基本情况如下表：

**表 1 翔安区新型城镇化建设项目情况**

序号	项目名称
1	欧厝幼儿园
2	洪前西幼儿园
3	第五医院医技科教综合大楼
4	小嶝社区雨污分流工程
5	大嶝街道南片区雨污分流工程
8	东莲二路污水管网连通工程
9	郑坂箱涵提升改造工程
10	翔安巷北四期和新圩片区污水管道修复项目
11	马巷镇后许北路污水管道修复工程
12	翔安贡香城等 4 个片区污水管道修复工程
13	民安大道（三荣陶瓷段）污水管道完善工程
14	内田溪五星社区排口污水处理站及调蓄池工程
15	龙东溪三安光电排口治理工程
16	翔安区鼓锣路污水管道完善工程

17	巷西路文化街区风貌提升工程（一期）
17	翔安区新店镇建成区环境整治提升项目
18	翔安区 2019 年马巷镇农村生活污水治理工程包
18	翔安区马巷镇 2020 年陈下厝等 4 个村庄生活污水治理工程
19	翔安区新店镇 2020 年前岑、赤土埕等 27 个村庄生活污水治理工程
20	翔安区新店镇 2019 年金沙、宋厝等 20 个村庄生活污水治理工程
21	翔安区新圩镇 2019 年顶市、下市等 17 个村庄生活污水治理工程
22	巷北四期综合整治工程
23	厦大科技园启动区市政配套道路工程
24	大嶝中心小学扩建
25	翔安区已就地归拢海蛎石上岸项目
26	翔安南部新城首期开发区规划 14 号和 15 号道路工程
27	滨海北地块北侧支路工程
28	县道 X411 翔安区沙美村段市政化改造工程
29	厦门市第五医院发热门诊建设项目
30	火炬园区政府专职小型消防站工程
31	小嶝社区公共设施配套用房工程
32	巷西路文化街区风貌提升工程（二期）
33	内厝镇前坡等三个村（含 14 个自然村）农村生活污水雨污分流工程
34	锄山第二通道改造工程
35	内厝镇上塘社区西塘村及后田村生活污水治理工程
36	翔安区 2019 年美丽乡村建设项目—新圩镇大帽山埔顶片区美丽乡村（含雨污分流）工程
37	巷西路市政设施提升改造工程
38	马巷街道山前村生活污水雨污分流工程
39	翔安区马巷镇建成区环境整治提升项目
40	翔安区南部新城和文教园片区污水管道修复工程
41	翔安大道（舩山西路-翔安北路段）污水管道连通工程
42	大帽山太子宫至三角梅园桥梁工程
43	内田溪及内垵溪生态补水工程
44	厦门市翔安职业技术学校新校区
45	翔安中心公园
46	新店街道洪前三里西侧道路边坡整治工程
47	Eg41 城市二级加油站周边道路工程
48	巷南路市政设施提升改造工程
49	巷东路市政设施提升改造工程
50	利胜三期横一路
51	晓路变至巷北四期 10000KVA 供电配套工程
52	厦门市第五医院院区道路维护及绿化建设项目
53	新曦大道、舩山西路等道路交通智能化设施建设工程
54	新圩至古宅水库（X450）农村公路修复工程
55	大帽山尾桥溪和山后桥溪生态水系改造工程
56	新圩镇古宅水库应急清淤工程
57	大帽山三角梅园环路工程
58	寨仔尾、后炉、上廊、罗田村区间道路照明路灯配套
59	古宅水库至罗田防火便道工程
60	新圩镇云头村生活污水处理站提升改造工程（含东寺庄村及东山尾站点）

61	金柄黄氏大宗祠、古宅村黄氏宗祠、姑井砖塔和云头村陈氏武举人宅修缮工程
62	内田溪（沈海高速-西林滚水坝段）清淤工程及生态修复工程
63	香山林相改造工程（一期）
64	香山郊野公园木栈道栏杆修复工程
65	山亭商业街通信及电力管线迁改工程
66	山亭社区道路提升工程
67	锄山第二通道路灯照明工程
68	翔安区 2019 年补充实施赵岗东界 2 个村生活污水雨污分流工程
69	沙溪安全生态水系建设工程
70	内头溪安全生态水系建设工程
71	后房溪安全生态水系建设工程
72	内厝镇出米岩公园
73	内厝镇锄山电力杆线综合整治工程
74	内厝镇洋坂新坝池塘和小盈环境整治工程
75	田墘社区文化旅游提升项目
76	九溪干流（朱坑汇合口至吕塘）安全生态水系建设工程
77	蟳窟社区生活污水治理工程
78	山亭社区环村综合整治项目
79	翔安区沙美路至滨海东大道污水管道完善工程

## 二、评估要素

2017 年财政部印发《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”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本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。根据《通知》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。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对 2021 年厦门市翔安区新型城镇化建设专项债券（二期）—— 2021 年厦门市政府专项债券（十八期）分析评价如下：

## 1. 资金充足性

本项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，本项目债券存续期内本息覆盖率可达到 1.56 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

### 1.1 投资估算

本项目 2021 年 5 月已发行专项债券利率参考《2021 年厦门市政府专项债（一至十一期）发行结果公告》，按照票面利率 3.90% 计算。本期专项债券发行利率参考 2021 年 6 月 2 日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（20 年期）记账式国债收益率 3.5463%，上浮 25BP 后，从客观、谨慎角度出发，本次 20 年期发行利率暂取 3.80%，债券发行费用按 0.1% 计。根据翔安区新型城镇化建设项目资金平衡测算，翔安区新型城镇化建设项目总投资估算为 388,166.13 万元。经调整建设期利息、发债费用后的翔安区新型城镇化建设项目工程估算总额为 400,921.18 万元，包括建设投资、债券发行费用及建设期利息。详见表 2：

表 2 项目总投资估算表

单位：人民币万元

项目		金额
一	建设投资*	388,166.18
二	建设期利息	12,645.00
三	债券发行费用	110.00
	<b>估算总额</b>	<b>400,921.18</b>

\*注：由于工程招标下浮等原因，各项目实际总投资可能小于此金额。

### 1.2 资金筹措

翔安区新型城镇化建设项目总投资估算 400,921.18 万元，其中自筹资金 290,921.18 万元；2021 年已发行专项债券 30,000.00 万元，期限 20 年，2021 年本期拟发行专项债券 40,000.00 万元，期限 20 年，2021 年后续拟发行专项债券 10,000.00 万元，期限 20 年，2022 年拟发行专项债券 30,000.00 万

元，期限 20 年。债券发行计划详见表 3，项目建设期各年度投资计划及资金筹措方案详见表 4：

**表 3 债券发行计划表**

单位：人民币万元

序号	发行年份	发行额度	发行期限
1	2021年已发行	30,000.00	20年期
2	2021年本期拟发行	40,000.00	20年期
3	2021年后续批次	10,000.00	20年期
4	2022年	30,000.00	20年期

**表 4 建设期资金平衡表**

单位：人民币万元

年度	2020	2021	2022	2023	2024	合计
<b>资金筹措</b>						
自筹资金	52,313.07	25,912.97	85,349.07	85,324.44	42,021.64	<b>290,921.18</b>
债券发行	-	80,000.00	30,000.00	-	-	<b>110,000.00</b>
<b>合计</b>	<b>52,313.07</b>	<b>105,912.97</b>	<b>115,349.07</b>	<b>85,324.44</b>	<b>42,021.64</b>	<b>400,921.18</b>
<b>资金使用</b>						
<b>建设资金使用金额合计</b>	<b>52,313.07</b>	<b>105,912.97</b>	<b>115,349.07</b>	<b>85,324.44</b>	<b>42,021.64</b>	<b>400,921.18</b>
<b>资金余额 (资金筹措 - 资金使用)</b>	-	-	-	-	-	-

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

### 1.3 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，翔安区新型城镇化建设项目本期债券存续期内专项债券还本付息的资金覆盖率可达到 1.56 倍，本项目专项债券在存续期的现金流量分析测算表详见表 5，预期收益及成本分析见本报告附件一。

表 5 翔安区新型城镇化建设项目现金流分析测算表

单位：人民币万元

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>现金流入</b>								
自筹资金流入	52,313.07	25,912.97	85,349.07	85,324.44	42,021.64	-	-	-
债券资金流入	-	80,000.00	30,000.00	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	40,623.38	41,917.50	43,268.43	44,678.67	46,150.82
<b>现金流入总额</b>	<b>52,313.07</b>	<b>105,912.97</b>	<b>115,349.07</b>	<b>125,947.82</b>	<b>83,939.14</b>	<b>43,268.43</b>	<b>44,678.67</b>	<b>46,150.82</b>
<b>现金流出</b>								
建设期资金流出	52,313.07	105,247.97	111,679.07	81,114.44	37,811.64	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	31,058.42	31,959.88	32,900.91	33,883.26	34,908.73
债券还本付息	-	585.00	3,640.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00
债券发行费用	-	80.00	30.00	-	-	-	-	-
<b>现金流出总额</b>	<b>52,313.07</b>	<b>105,912.97</b>	<b>115,349.07</b>	<b>116,382.85</b>	<b>73,981.51</b>	<b>37,110.91</b>	<b>38,093.26</b>	<b>39,118.73</b>
<b>现金净流量</b>								
当年项目现金净流入	-	-	-	9,564.96	9,957.62	6,157.52	6,585.41	7,032.09
期末项目累计现金结存额	-	-	-	9,564.96	19,522.59	25,680.11	32,265.53	39,297.62



表 5 翔安区新型城镇化建设项目现金流分析测算表（续表）

单位：人民币万元

年度	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>现金流入</b>								
自筹资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	47,687.59	49,291.84	50,966.51	52,714.70	54,539.65	56,444.71	58,433.40	60,509.41
<b>现金流入总额</b>	<b>47,687.59</b>	<b>49,291.84</b>	<b>50,966.51</b>	<b>52,714.70</b>	<b>54,539.65</b>	<b>56,444.71</b>	<b>58,433.40</b>	<b>60,509.41</b>
<b>现金流出</b>								
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	35,979.21	37,096.69	38,263.25	39,481.01	40,752.22	42,079.24	43,464.54	44,910.64
债券还本付息	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>现金流出总额</b>	<b>40,189.21</b>	<b>41,306.69</b>	<b>42,473.25</b>	<b>43,691.01</b>	<b>44,962.22</b>	<b>46,289.24</b>	<b>47,674.54</b>	<b>49,120.64</b>
<b>现金净流量</b>								
当年项目现金净流入	7,498.38	7,985.15	8,493.26	9,023.69	9,577.43	10,155.47	10,758.86	11,388.77
期末项目累计现金结存额	46,796.00	54,781.16	63,274.42	72,298.12	81,875.55	92,031.02	102,789.89	114,178.66

表 5 翔安区新型城镇化建设项目现金流分析测算表 (续表)

单位: 人民币万元

年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
<b>现金流入</b>								
自筹资金流入	-	-	-	-	-	-	-	290,921.18
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	110,000.00
运营期现金流入	62,676.54	64,938.82	67,300.42	69,765.69	72,339.20	75,025.68	77,830.11	1,137,103.07
<b>现金流入总额</b>	<b>62,676.54</b>	<b>64,938.82</b>	<b>67,300.42</b>	<b>69,765.69</b>	<b>72,339.20</b>	<b>75,025.68</b>	<b>77,830.11</b>	<b>1,538,024.25</b>
<b>现金流出</b>								
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	388,166.18
运营期现金流出	46,420.23	47,996.09	49,639.92	51,357.18	53,083.39	54,954.74	56,908.25	847,097.74
债券还本付息	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	83,625.00	30,570.00	194,200.00
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	110.00
<b>现金流出总额</b>	<b>50,630.23</b>	<b>52,206.09</b>	<b>53,849.92</b>	<b>55,567.18</b>	<b>57,293.39</b>	<b>138,579.74</b>	<b>87,478.25</b>	<b>1,429,573.92</b>
<b>现金净流量</b>								
当年项目现金净流入	12,046.31	12,732.73	13,450.50	14,198.51	15,045.81	-63,554.06	-9,648.14	
期末项目累计现金结存额	126,224.98	138,957.71	152,408.21	166,606.72	181,652.53	118,098.47	108,450.33	

## 1.4 小结

综上，在本期专项债券存续期内，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。

## 2. 资金稳定性

翔安区新型城镇化建设项目专项债券还本付息以幼儿园学费收入、医疗收入、土地出让收入为基础，预计债券存续期内的资金留存足以覆盖本期专项债券的还本付息，在 2042 年项目专项债券本金偿还后仍有 108,450.33 万元的期末资金结余。债券存续期内资金留存情况如图 1 所示。

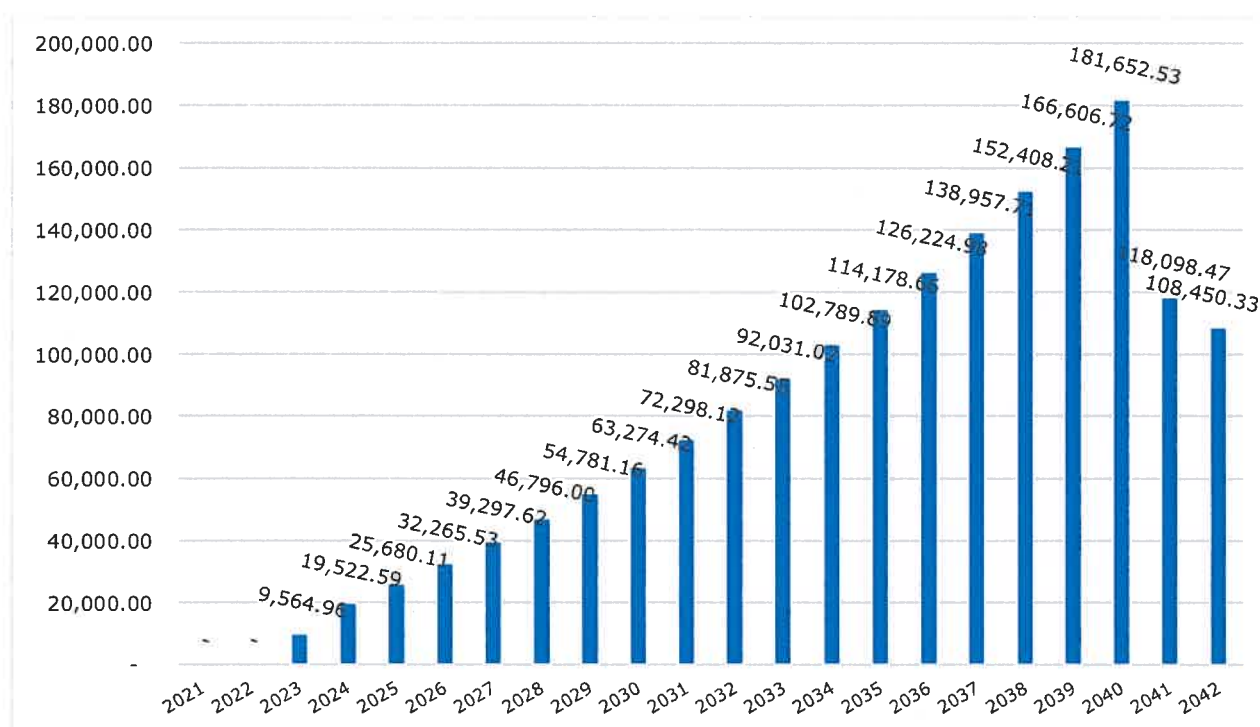


图 1 翔安区新型城镇化建设项目专项债券存续期内资金留存情况

综上，针对翔安区新型城镇化建设项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们均未注意到可能重大影响项目资金稳定性的情况。

### 三、风险分析

结合本项目各自的具体情况，考虑收入、成本的变动等对债券偿债覆盖率产生较大影响的各个因素，为对未来不确定性及风险进行整体把控，针对上述各因素进行敏感性分析和压力测试，分析各因素在有利及不利变动时，对专项债券本金或本息资金覆盖率的影响程度。

本项目分别在收益变动 20%、利率成本变动 20% 情况下，债券本息覆盖率均大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。具体情况详见表 6：

**表 6 压力测试表**

资金覆盖率 - 压力测试 (单因素敏感性分析)	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
<b>收益变动情况敏感性分析</b>									
债券本金资金覆盖率	1.46	1.59	1.72	1.85	1.99	2.12	2.25	2.38	2.51
债券本息资金覆盖率	1.26	1.33	1.41	1.48	1.56	1.63	1.71	1.78	1.86
本息资金覆盖倍数	1.19	1.27	1.34	1.42	1.49	1.57	1.64	1.72	1.79
<b>利率变动情况敏感性分析</b>									
债券本金资金覆盖率	2.12	2.08	2.05	2.02	1.99	1.95	1.92	1.89	1.86
债券本息资金覆盖率	1.69	1.66	1.62	1.59	1.56	1.53	1.50	1.47	1.45
本息资金覆盖倍数	1.64	1.60	1.56	1.53	1.49	1.46	1.43	1.40	1.37

总体而言，本项目产生收入对其拟使用的专项债券资金保障程度较高。同时，因本项目还本付息资金主要来源于幼儿园学费收入、医疗收入、土地出让收入、停车位收入，建议进一步关注施工工期与进度、以及利率等影响项目收益情况的风险要素。如假设条件发生变化，导致收入暂时难以实现，进而导致不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

### 四、评估结论

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以完成资金筹措，并以幼儿园学费收入、医疗收入、土地出让收入、

停车位收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。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，通过发行地方政府专项债券的方式，满足翔安区新型城镇化建设项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

## 附件一：预期收益分析

### 1、项目运营收入情况

翔安区新型城镇化建设项目专项债券存续期内收入以幼儿园学费收入、医疗收入、土地出让收入、停车位收入等方式实现。收入明细如下：

#### （1）幼儿园学费收入

欧厝幼儿园：本项目建设完成后，办学规模为 12 个班，30 人/班，收费标准为 1,755.00 元/学期。

洪前西幼儿园：本项目建设完成后，办学规模为 15 个班，30 人/班，收费标准为 1,755.00 元/学期

#### （2）医疗收入

第五医院医技科教综合大楼：结合第五医院 2018-2020 年医疗成本收入增长，并考虑到新大楼投入使用后，门诊、住院人次将有较大幅度增值，收入测算基于医院近三年收入成本总表中 2016 年-2018 年收支情况表及实际变动情况。债券存续期内，门诊收入按前三年平均数为基数取前三年平均增长率 4.39% 计算，住院收入按前三年平均数为基数取前三年平均增长率 7.95% 计算。本项目取 60% 的医疗收益作为专项债还本付息来源。

#### （3）停车场收入

大嶝中心小学扩建项目：根据《厦门市发展改革委关于公布政府指导价停车收费标准的通知》以及《关于厦门市翔安区政府指导价管理停车场分类管理办法（试行）》，收费标准以 15 元/天·辆计算。本项目建设完成后，将有 261 个停车位。

翔安中心公园：根据《厦门市发展改革委关于公布政府指导价停车收费标准的通知》以及《关于厦门市翔安区政府指导价管理停车场分类管理办法（试行）》，收费标准以 15 元/天·辆计算。本项目增设地下停车场面积 23,000 平方米，共

计 1,075 个车位，其中，地下停车位共 780 位，地面车位共 295 位（北入口 150 位，西入口 86 位，南入口 40 位，茶苑 11 位，东侧公园管理房 8 位）。

#### （4）土地出让收入

舫阳小学南侧片区地块：该地块性质为商住用地，预计地块计容建筑面积 6.75 万  $\text{m}^2$ ，结合周边近三年土地出让情况，保守预计出让单价为 15,000.00 元/ $\text{m}^2$ ，预计可取得土地出让收入 10.13 亿元，其中土地出让收入中 30%作为轨道平衡基金、国有土地收益基金、农业土地开发资金、农田水利建设资金、教育资金、保障性安居工程资金和新增建设用地土地有偿使用费等上缴上级财政。预计可用于本期债券还款付息的收入为 70,910.00 万元。

原马巷果蔬批发市场周边地块：该地块性质为住宅用地，预计地块计容建筑面积 12 万  $\text{m}^2$ ，结合周边近三年土地出让情况，保守预计出让单价为 15,000.00 元/ $\text{m}^2$ ，预计可取得土地出让收入 18 亿元，其中土地出让收入中 30%作为轨道平衡基金、国有土地收益基金、农业土地开发资金、农田水利建设资金、教育资金、保障性安居工程资金和新增建设用地土地有偿使用费等上缴上级财政。预计可用于本期债券还款付息的收入为 126,000.00 万元。

合计总收入 1,137,103.07 万元。各年度收入预测情况详见附表一。

## 2、项目运营成本情况

翔安区新型城镇化建设项目专项债券存续期内成本以幼儿园管理费用、医疗成本。明细如下：

### （1）幼儿园管理费用

幼儿园管理费用由财政全额补贴，因此测算时不计算运营成本。

### （2）医疗成本

成本测算基于医院近三年收入成本总表中 2016 年-2018 年收支情况表及实际变动情况。债券存续期内，医疗业务成本暂按收入的 59.04%计算，管理费用暂按收入的 10.62%计算。本项目取 60%的医疗收益作为专项债还本付息来源。

(3) 人工成本

人工成本为 4 位员工管理 100 个停车位，工资薪金为 9 万元/年。

(4) 维护费

维护费为 100 个停车位 5.5 万元/年。

(5) 办公经费

办公经费为 100 个停车位 3.5 万元/年。

合计总成本 845,851.77 万元。各年度成本预测情况详见附表一。



附表一：项目收入成本表

附表 1 项目收入成本表

单位：人民币万元

年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
收入合计	40,623.38	41,917.50	43,268.43	44,678.67	46,150.82	47,687.59	49,291.84
土地出让收入	9,845.50	9,845.50	9,845.50	9,845.50	9,845.50	9,845.50	9,845.50
幼儿园学费收入	568.62	568.62	568.62	568.62	568.62	568.62	568.62
门诊收入	11,691.56	12,204.84	12,740.65	13,299.98	13,883.87	14,493.39	15,129.67
住院收入	17,786.24	18,567.08	19,382.20	20,233.11	21,121.37	22,048.62	23,016.59
停车场收入	731.46	731.46	731.46	731.46	731.46	731.46	731.46
成本合计	30,985.85	31,887.31	32,828.34	33,810.69	34,836.16	35,906.64	37,024.12
医疗业务成本	25,753.49	26,517.55	27,315.15	28,147.77	29,016.94	29,924.26	30,871.42
管理费用	4,631.16	4,768.56	4,911.99	5,061.72	5,218.02	5,381.18	5,551.50
人工成本	480.96	480.96	480.96	480.96	480.96	480.96	480.96
维护费	73.48	73.48	73.48	73.48	73.48	73.48	73.48
办公经费	46.76	46.76	46.76	46.76	46.76	46.76	46.76

附表 1 项目收入成本表 (续表)

单位: 人民币万元

年度	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
<b>收入合计</b>	<b>50,966.51</b>	<b>52,714.70</b>	<b>54,539.65</b>	<b>56,444.71</b>	<b>58,433.40</b>	<b>60,509.41</b>	<b>62,676.54</b>
土地出让收入	9,845.50	9,845.50	9,845.50	9,845.50	9,845.50	9,845.50	9,845.50
幼儿园学费收入	568.62	568.62	568.62	568.62	568.62	568.62	568.62
门诊收入	15,793.88	16,487.25	17,211.07	17,966.66	18,755.42	19,578.81	20,438.34
住院收入	24,027.05	25,081.87	26,183.00	27,332.47	28,532.40	29,785.02	31,092.62
停车场收入	731.46	731.46	731.46	731.46	731.46	731.46	731.46
<b>成本合计</b>	<b>38,190.68</b>	<b>39,408.44</b>	<b>40,679.65</b>	<b>42,006.67</b>	<b>43,391.97</b>	<b>44,838.07</b>	<b>46,347.66</b>
医疗业务成本	31,860.17	32,892.32	33,969.78	35,094.54	36,268.69	37,494.38	38,773.88
管理费用	5,729.31	5,914.92	6,108.67	6,310.93	6,522.08	6,742.49	6,972.58
人工成本	480.96	480.96	480.96	480.96	480.96	480.96	480.96
维护费	73.48	73.48	73.48	73.48	73.48	73.48	73.48
办公经费	46.76	46.76	46.76	46.76	46.76	46.76	46.76

附表 1 项目收入成本表 (续表)

单位：人民币万元

年度	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
<b>收入合计</b>	<b>64,938.82</b>	<b>67,300.42</b>	<b>69,765.69</b>	<b>72,339.20</b>	<b>75,025.68</b>	<b>77,830.11</b>	<b>1,137,103.07</b>
土地出让收入	9,845.50	9,845.50	9,845.50	9,845.50	9,845.50	9,845.50	196,910.00
幼儿园学费收入	568.62	568.62	568.62	568.62	568.62	568.62	11,372.40
门诊收入	21,335.61	22,272.28	23,250.06	24,270.77	25,336.29	26,448.59	362,588.99
住院收入	32,457.63	33,882.56	35,370.05	36,922.85	38,543.81	40,235.94	551,602.48
停车场收入	731.46	731.46	731.46	731.46	731.46	731.46	14,629.20
<b>成本合计</b>	<b>47,923.52</b>	<b>49,568.56</b>	<b>51,285.82</b>	<b>53,078.47</b>	<b>54,949.82</b>	<b>56,903.33</b>	<b>845,851.77</b>
医疗业务成本	40,109.55	41,503.86	42,959.38	44,478.80	46,064.92	47,720.68	706,737.53
管理费用	7,212.77	7,463.50	7,725.24	7,998.47	8,283.70	8,581.45	127,090.24
人工成本	480.96	480.96	480.96	480.96	480.96	480.96	9,619.20
维护费	73.48	73.48	73.48	73.48	73.48	73.48	1,469.60
办公经费	46.76	46.76	46.76	46.76	46.76	46.76	935.20

附表二：专项债券还本付息表

附表 2 专项债券还本付息汇总表

单位：人民币万元

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
债券利率	3.90%/3.80%							
期初专项债券余额	-	80,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00
本期专项债券发行	80,000.00	30,000.00	-	-	-	-	-	-
利息支出	585.00	3,640.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00
本期还款	585.00	3,640.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00
其中：还本	-	-	-	-	-	-	-	-
付息	585.00	3,640.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00
期末专项债券余额	80,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00

附表 2 专项债券还本付息汇总表（续表）

单位：人民币万元

年度	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
债券利率	3.90%/3.80%						
期初专项债券余额	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00
本期还款	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00
其中：还本	-	-	-	-	-	-	-
付息	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00
期末专项债券余额	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00

附表 2 专项债券还本付息汇总表 (续表)

单位: 人民币万元

年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
债券利率	3.90%/3.80%							
期初专项债券余额	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	30,000.00	-
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-	-	110,000.00
利息支出	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	3,625.00	570.00	84,200.00
本期还款	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	83,625.00	30,570.00	194,200.00
其中: 还本	-	-	-	-	-	80,000.00	30,000.00	110,000.00
付息	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	4,210.00	3,625.00	570.00	84,200.00
期末专项债券余额	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	30,000.00	-	-

附表 2-1 2021 年已发行专项债券还本付息表

单位: 人民币万元

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
债券利率	3.90%							
期初专项债券余额	-	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
本期专项债券发行	30,000.00							
利息支出	585.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
本期还款	585.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
其中: 还本								
付息	585.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
期末专项债券余额	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00

附表 2-1 2021 年已发行专项债券还本付息表 (续表)

单位: 人民币万元

年度	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
债券利率	3.90%						
期初专项债券余额	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
本期专项债券发行							
利息支出	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
本期还款	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
其中: 还本							
付息	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
期末专项债券余额	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00

附表 2-1 2021 年已发行专项债券还本付息表 (续表)

单位: 人民币万元

年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	合计
债券利率	3.90%						
期初专项债券余额	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	-
本期专项债券发行							30,000.00
利息支出	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	585.00	23,400.00
本期还款	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	30,585.00	53,400.00
其中: 还本						30,000.00	30,000.00
付息	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	585.00	23,400.00
期末专项债券余额	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	-	-



附表 2-2 2021 年本期及后续拟发行专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
债券利率	3.80%							
期初专项债券余额	-	50,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00
本期专项债券发行	50,000.00	3,000.00						
利息支出		1,900.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00
本期还款	-	1,900.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00
其中：还本								
付息	-	1,900.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00
期末专项债券余额	50,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00

附表 2-2 2021 年本期及后续拟发行专项债券还本付息表 (续表)

单位：人民币万元

年度	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
债券利率	3.80%						
期初专项债券余额	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00
本期专项债券发行							
利息支出	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00
本期还款	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00
其中：还本							
付息	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00
期末专项债券余额	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00

附表 2-2 2021 年本期及后续拟发行专项债券还本付息表 (续表)

单位: 人民币万元

年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
债券利率	3.80%							
期初专项债券余额	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	3,000.00	-
本期专项债券发行								53,000.00
利息支出	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	114.00	40,280.00
本期还款	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	52,014.00	3,114.00	93,280.00
其中: 还本					-	50,000.00	3,000.00	53,000.00
付息	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	2,014.00	114.00	40,280.00
期末专项债券余额	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	53,000.00	3,000.00	-	-



## 免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

我们出具的评论将仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；
- d. 在此报告出具时有效的有关法律、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。我们没有义务告知贵方对此报告中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；
- e. 贵方理解此报告对任何相关机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何相关机构及/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；
- f. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，德勤咨询（深圳）有限公司（“德勤”或“我们”）与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖“德勤”的提交物、建议、评论、报告或其他服务；
- g. 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）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护德勤，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。