

潮州市中心医院易地新建项目（首期）
专项债券项目收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

潮州金德会计师事务所

2026 年 9 月

目录

一、项目概述.....	1
(一) 政策背景.....	1
(二) 项目基本情况.....	2
(三) 项目重要性.....	2
二、评估要素.....	2
1. 资金充足性.....	2
1.1 投资估算.....	3
1.2 资金筹措.....	4
1.3 资金覆盖率.....	6
1.4 小结.....	12
2. 资金稳定性.....	12
三、风险分析.....	12
四、评估结论.....	13
附件一：预期收益及成本分析.....	14
附表一：项目运营期净收益明细表.....	17
附表二：专项债券还本付息表.....	20
免责声明.....	21

潮州市中心医院易地新建项目（首期）

专项债券项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

一、项目概述

（一）政策背景

潮州市位于广东省最东端，东邻福建，西连揭阳，南接汕头，北通梅州，濒临南海，是广东的“东大门”。潮州市着力优化政治生态、经济生态、自然生态，建设良好的从政环境、营商环境、生活环境，奋力打造广东沿海经济带东部“桥头堡”、粤港澳大湾区重要拓展区、北部生态发展区联动区、潮文化精品城市。2019-2021年，潮州市分别实现一般公共预算收入48.01亿元、48.63亿元和51.77亿元，政府性基金收入分别为34.33亿元、35.74亿元和24.84亿元。

《广东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出：加快优质医疗资源扩容和区域均衡布局，推进高水平医院建设提质增效，筑牢基层医疗卫生服务网底，提升全省医疗卫生服务质量和水平，更好满足人民群众卫生健康需求。构建医疗卫生高地。实施医疗卫生建高地工程，集中高水平医院优势资源，组建医联体推进国家医学中心、国家区域医疗中心和国家临床重点专科群建设，发挥高水平医院的辐射带动作用，建设一批省级区域医疗中心和省级临床重点专科，推动实现高水平医院21个地市全覆盖。到2025年，全省每千人医疗机构床位数达6张。

《潮州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》明确提出实施健康潮州战略。以卫生强市、健康潮州建设为主线，加快补齐医疗短板，深化医药卫生体制改革，提高公共卫生应急能力，推动卫生健康事业稳步前进。《潮州市卫生健康事业发展“十四五”规划》提出：提升市级医疗服务能力。推动市中心医院建设高水平医院，加快实施学科、人才引进和教学科研平台建设，助推我市打造区域医疗高地，力争实现市级医院与国家、省区域医疗中心、高水平医院远程医疗服务对接，提高疑难复杂危重疾病诊疗服务能力。

因此，为更好推动“十四五”医疗卫生健康事业发展，助力潮州市构建现代化高质量卫生健康服务体系，推进高水平医院建设，改善医疗卫生条件和提高医院医疗服务能力，建设潮州市中心医院显得尤为重要，且意义重大。

（二）项目基本情况

项目选址位于潮州市湘桥区意东三路与东山路交界处（原桥东华侨瓷厂），总占地面积8万平方米。首期建筑基底面积23000平方米，总建筑面积130000平方米。

建设内容包括综合住院大楼、门急诊医技楼、行政楼、康复综合楼、放射治疗楼、食堂、传染病综合楼食堂楼等及基础配套设施，停车位2000个。独立建设的传染病楼将按照抗疫任务要求，增加设置负压病房，负压ICU病房，负压手术室，同时按规范建设发热门诊和实验室（含配套设备一批）。

（三）项目重要性

项目的建设符合广东省卫生事业的发展的需要，也满足了潮州市广大居民就医的需求。近年来，尽管潮州市医疗事业有了长足的发展，但医院发展水平相对落后。据统计，2014年潮州市有医院、卫生院77所，其中县及县以上医院仅有13所。同时，医院配套设施和空间不足，虽然6014个开放床位达到《广东省卫生资源配置标准》要求的最低标准，但远低于如汕头（总人口539万人，医院床位14258张）等周边城市的医疗建设水平，潮州市人民群众面临着“看病难”的问题。

二、评估要素

2019年6月10日中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》，发挥专项债券带动作用 and 金融机构市场化融资优势，依法依规推进专项债券支持的重大项目建设。对没有收益的重大项目，通过统筹财政预算资金和地方政府一般债券予以支持。对有一定收益且收益全部属于政府性基金收入的重大项目，由地方政府发行专项债券融资；收益兼有政府性基金收入和其他经营性专项收入（以下简称专项收入，包括交通票款收入等），且偿还专项债券本息后仍有剩余专项收入的重大项目，可以由有关企业法人项目单位（以下简称项目单位）根据剩余专项收入情况向金融机构市场化融资。

根据2019年6月10日中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》要求，地方政府、项目单位和金融机构加强对重大项目融资论证和风险评估，充分论证项目预期收益和融资期限及还本付息的匹配度，合理编制项目预期收益与融资平衡方案，反映项目全生命周期和年度收支平衡情况，使项目预期收益覆盖专项债券及市场化融资本息。

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，对潮州市中心医院易地新建项目（首期）收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1. 资金充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖率可达3.93倍，即：项目运营净收益183,371.24万元/债券本息46,702.00万元。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

本项目建设期9年，静态总投资为84,230.00万元。

2020年1月已发行期限为10年的专项债券6,000.00万元，发行利率3.34%。

2021年10月已发行期限为20年的专项债券3,200.00万元，发行利率3.63%。

2022年1月已发行期限为20年的专项债券880.00万元，发行利率3.28%。

2022年6月已发行期限为20年的专项债券3,100.00万元，发行利率3.22%。

2022年5月已发行期限为20年的专项债券2,450.00万元，发行利率3.28%。

2023年1月已发行期限为15年的专项债券2,500.00万元，发行利率3.12%。

2026年拟发行专项债券16,000.00万元，其中：2026年9月拟发行专项债券15,000.00元，发行期限7年，利率按2.28%进行测算；2026年以后月份拟发行专项债券1,000.00万元，期限20年，参考广东省地方债2024年加权平均发行利率，即发行利率2.50%进行测算。本项目从客观、谨慎角度出发，对发行债券进行利息支出测算。据此估算总投资为97,369.99万元，详见表1：

表1：项目静态总投资表

单位：人民币万元

项目名称	建筑工程费用	设备购置及安装工程费	工程建设其他费用	预备费	合 计
潮州市中心医院易地新建项目（首期）	50,468.00	20,787.00	8,584.00	4,391.00	84,230.00

注：上述项目静态总投资金额来源于项目可行性研究报告文件，未考虑建设期利息及债券发行费用。

表2：项目总投资表（调整后）

单位：人民币万元

序号	费用名称	合 计
1	项目总投资	97,352.63
1.1	项目建设投资款	84,230.00

序号	费用名称	合 计
1.2	建设期债券利息	13,122.63
2	项目建设期其他费用	37.71
2.1	债券发行费用	37.54
2.2	债券还本付息服务费	0.17
3	项目调整后总投资	97,390.34

注：（1）债券发行费用包括承销费和发行登记费：分别暂按发行债券金额的千分之一和万分之一进行测算；还本付息服务费按建设期内还本付息额的万分之零点五测算。

（2）2020年1月已发行期限为10年的专项债券6,000.00万元，发行利率3.34%。

（3）2021年10月已发行期限为20年的专项债券3,200.00万元，发行利率3.63%。

（4）2022年1月已发行期限为20年的专项债券880.00万元，发行利率3.28%。

（5）2022年6月已发行期限为20年的专项债券3,100.00万元，发行利率3.22%。

（6）2022年5月已发行期限为20年的专项债券2,450.00万元，发行利率3.28%。

（7）2023年1月已发行期限为15年的专项债券2,500.00万元，发行利率3.12%。

（8）2026年拟发行专项债券16,000.00万元，其中：2026年9月拟发行专项债券15,000.00元，发行期限7年，利率按2.28%进行测算；2026年以后月份拟发行专项债券1,000.00万元，期限20年，参考广东省地方债2024年加权平均发行利率，即发行利率2.50%进行测算。

1.2 资金筹措

本次拟通过财政资金、发行专项债券、住院收入筹措设备购置期所需资金，所筹措资金用于支付医疗设备购置款项、债券发行费、发行登记服务费、专项债券本息及还本付息服务费。专项债券发行计划详见表3，医院设备购置期资金平衡情况详见表4。

表3：专项债券发行计划

单位：人民币万元

序号	发行时间	发行金额	期限
1	2020年1月	6,000.00	10年
2	2021年10月	3,200.00	20年

序号	发行时间	发行金额	期限
3	2022 年 1 月	880.00	20 年
4	2022 年 6 月	3,100.00	20 年
5	2022 年 5 月	2,450.00	20 年
6	2023 年 1 月	2,500.00	15 年
7	2026 年 9 月	15,000.00	7 年
8	2026 年剩余月份	1,000.00	20 年
合计		34,130.00	

表4：资金平衡情况

单位：人民币万元

年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
项目预算内资金小计	675.79	23,517.48	7,575.38	14,650.91	6,491.85
政府资金	-	15,934.11	-	-	-
债券发行	-	-	6,000.00	3,200.00	6,430.00
单位自有资金	-	3,946.00	-	210.00	61.85
银行贷款	675.79	3,637.37	1,575.38	11,240.91	-
其他政府投入资金	29.80	190.21	366.49	1,324.56	1,807.81
资金筹措合计	705.59	23,707.69	7,941.87	15,975.47	8,299.66
项目总投资小计	675.79	23,517.48	7,575.38	14,650.91	6,491.85
银行贷款利息	29.80	190.21	259.68	1,062.55	1,379.64
债券发行费及登记服务费	-		6.60	3.52	7.07
债券还本付息		-	100.20	258.48	421.08
还本付息服务费		-	0.01	0.01	0.02
资金使用合计	705.59	23,707.69	7,941.87	15,975.47	8,299.66
资金余额	-	-	-	-	-

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
项目预算内资金小计	5,485.78	1,672.27	838.81	23,321.73	84,230.00
政府资金	2,985.78	1,226.30	564.77	7,321.73	28,032.69
债券发行	2,500.00			16,000.00	34,130.00
单位自有资金	-	445.97	274.04		4,937.86
银行贷款	-	-	-	-	17,129.45
其他政府投入资金	2,103.78	2,213.63	2,412.38	2,711.68	13,160.34
资金筹措合计	7,589.56	3,885.90	3,251.19	26,033.41	97,390.34
项目总投资小计	5,485.78	1,672.27	838.81	23,321.73	84,230.00
银行贷款利息	1,536.40	1,610.00	1,808.75	1,906.94	9,783.97
债券发行费及登记服务费	2.75			17.60	37.54
债券还本付息	564.60	603.60	603.60	787.10	3,338.66
还本付息服务费	0.03	0.03	0.03	0.04	0.17
资金使用合计	7,589.56	3,885.90	3,251.19	26,033.41	97,390.34
资金余额	-	-	-	-	-

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关医院设备购置期内所需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，专项债券存续期内还本付息资金充足，本项目债券本息资金覆盖率可达到3.93倍，即：项目运营净收益183,371.24万元/债券本息46,702.00万元。

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，医院的预期收益和成本分析见本报告附件一。

表5：现金流量分析测算表

单位：人民币万元

年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
现金流入						
政府资金流入	-	15,934.11	-	-	-	2,985.78
单位自有资金	-	3,946.00	-	210.00	61.85	-
债券资金流入	-	-	6,000.00	3,200.00	6,430.00	2,500.00
银行贷款	675.79	3,637.37	1,575.38	11,240.91	-	-
项目预算内资金小计	675.79	23,517.48	7,575.38	14,650.91	6,491.85	5,485.78
其他政府投入资金	29.80	190.21	366.49	1,324.56	1,807.81	2,103.78
运营期经营净结余	-	-	-	-	-	-
现金流入总额	705.59	23,707.69	7,941.87	15,975.47	8,299.66	7,589.56
现金流出						
项目建设投资款	675.79	23,517.48	7,575.38	14,650.91	6,491.85	5,485.78
项目建设期贷款利息	29.80	190.21	259.68	1,062.55	1,379.64	1,536.40
项目总投资小计	705.59	23,707.69	7,835.06	15,713.46	7,871.49	7,022.18
发行费及发行登记费	-	-	6.60	3.52	7.07	2.75
还本付息	-	-	100.20	258.48	421.08	564.60
还本付息服务费	-	-	0.01	0.01	0.02	0.03
现金流出总额	705.59	23,707.69	7,941.87	15,975.47	8,299.66	7,589.56
现金净流量						
当年项目现金净流入	-	-	-	-	-	-
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	-	-

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
现金流入						
政府资金流入	1,226.30	564.77	7,321.73			
单位自有资金	445.97	274.04	-			
债券资金流入	-	-	16,000.00			
银行贷款	-	-	-			
项目预算内资金小计	1,672.27	838.81	23,321.73	-	-	-
其他政府投入资金	2,213.63	2,412.38	2,711.68			
运营期经营净结余	-	-	-	8,496.78	8,660.69	8,828.13
现金流入总额	3,885.90	3,251.19	26,033.41	8,496.78	8,660.69	8,828.13
现金流出						
项目投资款	1,672.27	838.81	23,321.73			
项目建设期贷款利息	1,610.00	1,808.75	1,906.94	2,058.49	2,085.75	2,248.84
项目总投资小计	3,282.27	2,647.56	25,228.67	2,058.49	2,085.75	2,248.84
发行费及发行登记费	-		17.60			
还本付息	603.60	603.60	787.10	970.60	970.60	970.60
还本付息服务费	0.03	0.03	0.04	0.05	0.05	0.05
现金流出总额	3,885.90	3,251.19	26,033.41	3,029.14	3,056.40	3,219.49
现金净流量						
当年项目现金净流入	-	-	-	5,467.64	5,604.29	5,608.64
期末项目累计现金结存额	-	-	-	5,467.64	11,071.93	16,680.57

年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
现金流入						
政府资金流入						
单位自有资金						
债券资金流入						
银行贷款						
项目预算内资金小计	-	-	-	-	-	-
其他政府投入资金						
运营期经营净结余	8,828.13	8,828.13	8,974.08	8,974.08	8,974.08	9,391.61
现金流入总额	8,828.13	8,828.13	8,974.08	8,974.08	8,974.08	9,391.61
现金流出						
项目投资建设款						
项目建设期贷款利息	2,271.57	2,439.70	2,621.99			
项目总投资小计	2,271.57	2,439.70	2,621.99	-	-	-
发行费及发行登记费						
还本付息	6,870.40	770.20	770.20	599.20	428.20	428.20
还本付息服务费	0.34	0.04	0.04	0.03	0.02	0.02
现金流出总额	9,142.31	3,209.94	3,392.23	599.23	428.22	428.22
现金净流量						
当年项目现金净流入	-314.18	5,618.19	5,581.85	8,374.85	8,545.86	8,963.39
期末项目累计现金结存额	16,366.39	21,984.58	27,566.43	35,941.28	44,487.14	53,450.53

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
现金流入						
政府资金流入						
单位自有资金						
债券资金流入						
银行贷款						
项目预算内资金小计	-	-	-	-	-	-
其他政府投入资金						
运营期经营净结余	9,391.61	9,391.61	9,481.41	9,481.41	9,481.41	9,535.75
现金流入总额	9,391.61	9,391.61	9,481.41	9,481.41	9,481.41	9,535.75
现金流出						
项目投资投资款						
项目建设期贷款利息						
项目总投资小计	-	-	-	-	-	-
发行费及发行登记费						
还本付息	428.20	428.20	2,889.20	350.20	350.20	3,492.12
还本付息服务费	0.02	0.02	0.14	0.02	0.02	0.17
现金流出总额	428.22	428.22	2,889.34	350.22	350.22	3,492.29
现金净流量						
当年项目现金净流入	8,963.39	8,963.39	6,592.07	9,131.19	9,131.19	6,043.46
期末项目累计现金结存额	62,413.92	71,377.31	77,969.38	87,100.57	96,231.76	102,275.22

年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
现金流入						
政府资金流入						28,032.69
单位自有资金						4,937.86
债券资金流入						34,130.00
银行贷款						17,129.45
项目预算内资金小计	-	-	-	-	-	84,230.00
其他政府投入资金						
运营期经营净结余	9,535.75	9,535.75	8,483.09	9,548.87	9,548.87	183,371.24
现金流入总额	9,535.75	9,535.75	8,483.09	9,548.87	9,548.87	267,601.24
现金流出						
项目投资款						84,230.00
项目建设期贷款利息						23,510.31
项目总投资小计	-	-	-	-	-	107,740.31
发行费及发行登记费						37.54
还本付息	6,559.52	25.00	25.00	25.00	16,012.50	46,702.00
还本付息服务费	0.33	-	-	-	0.80	2.33
现金流出总额	6,559.85	25.00	25.00	25.00	16,013.30	154,482.18
现金净流量						
当年项目现金净流入	2,975.90	9,510.75	8,458.09	9,523.87	-6,464.43	113,119.06
期末项目累计现金结存额	105,251.12	114,761.87	123,219.96	132,743.83	126,279.40	113,119.06

1.4小结

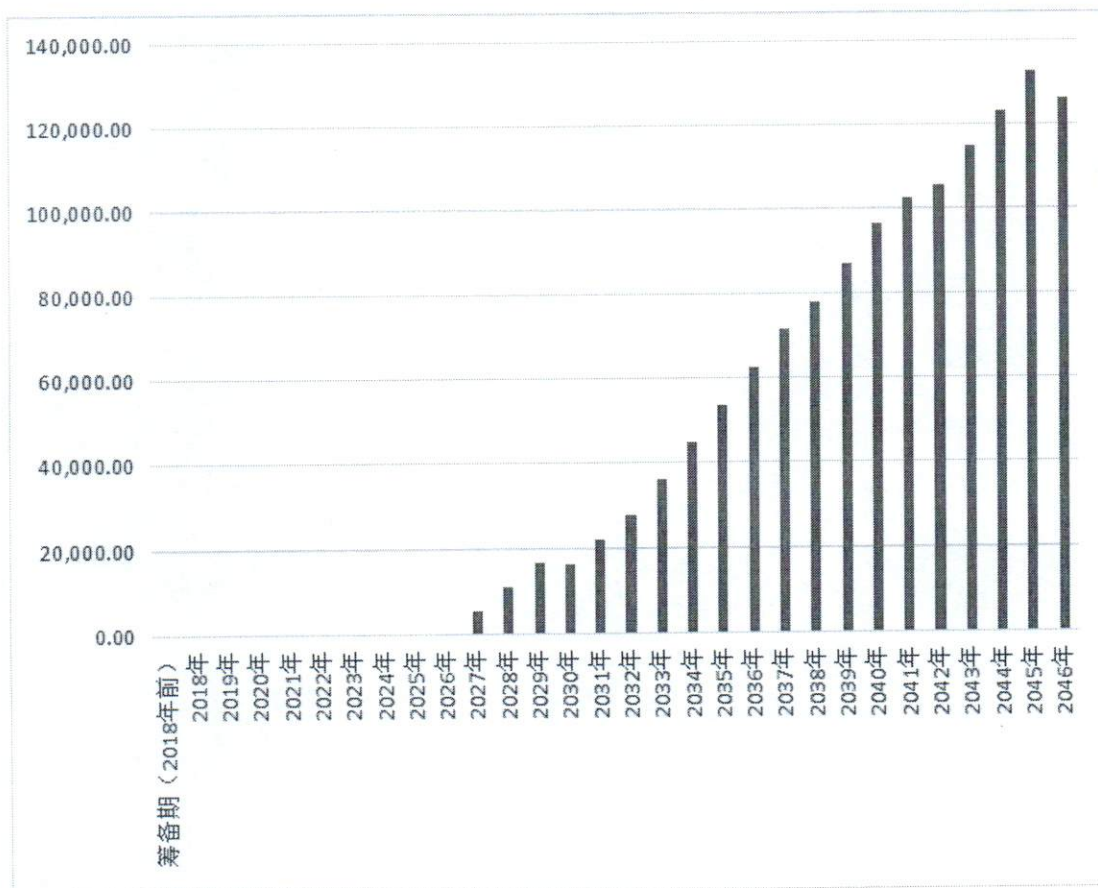
综上，在专项债券存续期内，我们未注意到该医院资金出现不能满足还本付息要求的情况。

2. 资金稳定性

本次医院均以门诊收入、住院收入、停车费收入作为专项债券还本付息资金来源。专项债券存续期内医院均有稳定的门诊收入、住院收入、停车费收入，可覆盖各年利息及偿还本金的支出需求，且在2046年期末仍有现金结余。医院债券存续期内资金留存情况详见图1。

图1：债券存续期内资金留存情况

单位：人民币万元



三、风险分析

结合本项目医院的具体情况，考虑住院人次增长率变动、医疗业务成本中可变成本变动、利率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。

总体而言，本项目预计医疗收入对其拟使用的专项债券资金保障程度较高。但是，由于未来医院相关收入受居民民意、医院医生资历、医院本体资源、其他医院经营情况等客观因素影响较大，且住院人次增长率等存在一定不确定性，建议考虑相关风险要素。如假设条件发生变化，导致住院收入暂时难以实现，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，进而在医院收入最终实现后予以归还。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本次项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以门诊收入、住院收入、停车费收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的资金来源。基于我们对相关医院收益与融资平衡的分析，我们未注意到相关医院在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，满足本次潮州市中心医院的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。





附件一：预期收益及成本分析

项目经营净结余

单位：人民币万元

序号	项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	现金流入	56,370.10	56,370.10	56,370.10	59,220.59	59,220.59	59,220.59	62,217.04	62,217.04
2	经营成本	47,873.32	47,873.32	47,709.41	50,392.46	50,392.46	50,392.46	53,242.96	53,242.96
3	净结余	8,496.78	8,496.78	8,660.69	8,828.13	8,828.13	8,828.13	8,974.08	8,974.08

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	现金流入	62,217.04	65,366.85	65,366.85	65,366.85	68,677.82	68,677.82	68,677.82	72,158.59
2	经营成本	53,242.96	55,975.24	55,975.24	55,975.24	59,196.41	59,196.41	59,196.41	62,622.84
3	净结余	8,974.08	9,391.61	9,391.61	9,391.61	9,481.41	9,481.41	9,481.41	9,535.75

序号	项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合 计
1	现金流入	72,158.59	72,158.59	75,818.12	75,818.12	75,818.12	1,323,117.23
2	经营成本	62,622.84	62,622.84	67,335.03	66,269.25	66,269.25	1,139,745.99
3	净结余	9,535.75	9,535.75	8,483.09	9,548.87	9,548.87	183,371.24

（一）项目收益情况

本项目以医疗收入（包括门诊收入、住院收入）、停车费收入作为专项债券还本付息资金来源，另外对于财政项目补助收入等专用款项，不纳入专项债券还本付息资金来源。

1、医疗收入

参考2023-2025年医院的就医人数及人均花费情况，医疗消费按每3年增长5%。

2、停车费收入

按可行性研究报告，机动停车位1647个，员工车位420个，可用于出租车位1227个，其中：假设500个车位达到每日封顶，车位的使用率80%，每日停车费30元，727个用于灵活停车，使用率70%，每小时停车3元，每日停车10小时。每年按300天计算，收费按每3年递增10%。

3、项目成本及相关税费

（1）运营成本费用

潮州市中心医院运营成本主要包括医疗业务成本、管理费用等，收益与平衡仅考虑医疗业务成本、管理费用，并在医疗业务成本中扣除财政基本补助覆盖的部分。各年度成本预测情况详见附表。

①药品及材料费用：按门诊收入和住院收入总金额的40%计算，每3年递增一次，每次递增5%。

②外购燃料及动力：按门诊收入和住院收入总金额的20%计算，每3年递增一次，每次递增5%。

③工资福利：按项目可研报告，预计工作人员1200人，每人工资6万元/年，每3年递增一次，每次递增10%。

④折旧费及摊销费用，因债券投资、市场化融资部分均需还本付息，融资形成的资产不计算计提折旧及摊销，以免造成重复计算项目支出。

⑤其他费用：按门诊收入和住院收入总金额的10%计算。

⑥修缮费：按门诊收入和住院收入总金额的1%计算。

⑦停车场管理人员4人，月工资福利4000元。工资每3年递增10%。

⑧停车场税金按收入6%计算。

⑨停车场水电、维修费，每月2万，每3年递增10%。

潮州市中心医院易地新建项目（首期）包括潮州市中心医院易地新建项目（首期）

及潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善升级改造项目，投资比例为4.78:1（即：84230.00万元/17630.00万元），即潮州市中心医院易地新建项目（首期）占比82.69%，潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善升级改造项目占17.31%，应分配的项目收入276,976.17万元，项目成本238,589.93万元，运营净收益38,386.24万元。

项目运营期净收益明细见附表一

2、专项债财务费用

财务费用包括债券发行费、利息费用以及还本付息服务费，还本付息情况表见附表三。

（1）2020年1月已发行期限为10年的专项债券6,000.00万元，发行利率3.34%。

（2）2021年10月已发行期限为20年的专项债券3,200.00万元，发行利率3.63%。

（3）2022年1月已发行期限为20年的专项债券880.00万元，发行利率3.28%。

（4）2022年6月已发行期限为20年的专项债券3,100.00万元，发行利率3.22%。

（5）2022年5月已发行期限为20年的专项债券2,450.00万元，发行利率3.28%。

（6）2023年1月已发行期限为15年的专项债券2,500.00万元，发行利率3.12%。

（7）2026年拟发行专项债券16,000.00万元，其中：2026年9月拟发行专项债券15,000.00元，发行期限7年，利率按2.28%进行测算；2026年以后月份拟发行专项债券1,000.00万元，期限20年，参考广东省地方债2024年加权平均发行利率，即发行利率2.50%进行测算。

（8）专项债券暂按发行费用0.1%，发行登记费用0.01%进行测算；债券存续期内每年还本付息时需交纳还本付息服务费，按0.005%进行测算。

附表一：项目运营期净收益明细表

单位：人民币万元

项 目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
门诊收入	24,492.80	24,492.80	25,717.22	25,717.22	25,717.22	27,003.09	27,003.09
住院收入	42,899.25	42,899.25	45,044.21	45,044.21	45,044.21	47,296.43	47,296.43
停车费收入	778.34	778.34	856.17	856.17	856.17	941.79	941.79
收入合计	68,170.39	68,170.39	71,617.60	71,617.60	71,617.60	75,241.31	75,241.31
医疗成本	49,331.99	49,331.99	52,194.55	52,194.55	52,194.55	55,239.87	55,239.87
管理费用	8,447.60	8,249.38	8,620.00	8,620.00	8,620.00	9,009.20	9,009.20
停车场管理成本	115.34	115.34	126.87	126.87	126.87	139.56	139.56
成本合计	57,894.93	57,696.71	60,941.42	60,941.42	60,941.42	64,388.63	64,388.63
净结余	10,275.46	10,473.68	10,676.18	10,676.18	10,676.18	10,852.68	10,852.68
其中：本项目应分摊的净收益	8,496.78	8,660.69	8,828.13	8,828.13	8,828.13	8,974.08	8,974.08



项 目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
门诊收入	27,003.09	28,353.28	28,353.28	28,353.28	29,770.69	29,770.69	29,770.69
住院收入	47,296.43	49,661.24	49,661.24	49,661.24	52,144.31	52,144.31	52,144.31
停车费收入	941.79	1,035.97	1,035.97	1,035.97	1,139.57	1,139.57	1,139.57
收入合计	75,241.31	79,050.49	79,050.49	79,050.49	83,054.57	83,054.57	83,054.57
医疗成本	55,239.87	58,481.03	58,481.03	58,481.03	61,932.11	61,932.11	61,932.11
管理费用	9,009.20	9,058.34	9,058.34	9,058.34	9,487.39	9,487.39	9,487.39
停车场管理成本	139.56	153.51	153.51	153.51	168.85	168.85	168.85
成本合计	64,388.63	67,692.88	67,692.88	67,692.88	71,588.35	71,588.35	71,588.35
净结余	10,852.68	11,357.61	11,357.61	11,357.61	11,466.22	11,466.22	11,466.22
其中：本项目应分摊的净收益	8,974.08	9,391.61	9,391.61	9,391.61	9,481.41	9,481.41	9,481.41



项 目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
门诊收入	31,258.93	31,258.93	31,258.93	32,821.63	32,821.63	32,821.63	573,760.12
住院收入	54,751.52	54,751.52	54,751.52	57,489.08	57,489.08	57,489.08	1,004,958.87
停车费收入	1,253.53	1,253.53	1,253.53	1,378.88	1,378.88	1,378.88	21,374.41
收入合计	87,263.98	87,263.98	87,263.98	91,689.59	91,689.59	91,689.59	1,600,093.40
医疗成本	65,608.44	65,608.44	65,608.44	69,526.57	69,526.57	69,526.57	1,187,611.69
管理费用	9,937.89	9,937.89	9,937.89	10,410.92	10,410.92	10,410.92	186,268.20
停车场管理成本	185.73	185.73	185.73	1,493.19	204.30	204.30	4,456.03
成本合计	75,732.06	75,732.06	75,732.06	81,430.68	80,141.79	80,141.79	1,378,335.92
净结余	11,531.92	11,531.92	11,531.92	10,258.91	11,547.80	11,547.80	221,757.48
其中：本项目应分摊的净收益	9,535.75	9,535.75	9,535.75	8,483.09	9,548.87	9,548.87	183,371.24



附表二：专项债券还本付息表

单位：人民币万元

项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
期初专项债券余额	-	6,000.00	9,200.00	15,630.00	18,130.00	18,130.00	18,130.00
本期专项债券发行	6,000.00	3,200.00	6,430.00	2,500.00		-	16,000.00
本期还款	100.20	258.48	421.08	564.60	603.60	603.60	787.10
其中：还本							
付息	100.20	258.48	421.08	564.60	603.60	603.60	787.10
期末专项债券余额	6,000.00	9,200.00	15,630.00	18,130.00	18,130.00	18,130.00	34,130.00

项 目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
期初专项债券余额	34,130.00	34,130.00	34,130.00	34,130.00	28,130.00	28,130.00	28,130.00
本期专项债券发行	-	-	-		-	-	-
本期还款	970.60	970.60	970.60	6,870.40	770.20	770.20	599.20
其中：还本				6,000.00			
付息	970.60	970.60	970.60	870.40	770.20	770.20	599.20
期末专项债券余额	34,130.00	34,130.00	34,130.00	28,130.00	28,130.00	28,130.00	28,130.00



项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
期初专项债券余额	28,130.00	28,130.00	28,130.00	28,130.00	28,130.00	25,630.00	25,630.00
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-	-
本期还款	428.20	428.20	428.20	428.20	2,889.20	350.20	350.20
其中：还本					2,500.00		
付息	428.20	428.20	428.20	428.20	389.20	350.20	350.20
期末专项债券余额	28,130.00	28,130.00	28,130.00	28,130.00	25,630.00	25,630.00	25,630.00

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
期初专项债券余额	25,630.00	22,430.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	
本期专项债券发行	-						34,130.00
本期还款	3,492.12	6,559.52	25.00	25.00	25.00	16,012.50	46,702.00
其中：还本	3,200.00	6,430.00	0.00	0.00	0.00	16,000.00	34,130.00
付息	292.12	129.52	25.00	25.00	25.00	12.50	12,572.00
期末专项债券余额	22,430.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	-	

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；
- 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，潮州金德会计师事务所（“金德”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，依赖我们的提交物、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，贵方同意将保护金德，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。