

2023 年深圳市政府专项债券（十三期）

深圳市光明区公立医院建设项目（二期）

预期收益和融资平衡

财务评估咨询报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



2023 年深圳市政府专项债券（十三期）

—深圳市光明区公立医院建设项目（二期）

预期收益和融资平衡财务评估咨询报告

上会深报字（2023）第 0035 号

我们接受委托，对 2023 年深圳市政府专项债券（十三期）之深圳市光明区公立医院建设项目（二期）（以下简称“本项目”）预期收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

相关实施单位对本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证据的分析评价，在相关建设项目按期建成并可正常交付使用的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为财务评估咨询报告提供合理基础。而且，我们认为，本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。

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，实际结果仍然可能与预测信息存在差异。本评估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。

经评估分析，总体评价结果详见本报告下文。

上会会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

二〇二三年四月



目录

一、项目基本情况	1
(一) 项目实施背景	1
(二) 项目概况	1
1. 项目名称	1
2. 建设地点	1
3. 建设内容	1
二、评估要素	3
(一) 基本假设	4
(二) 资金充足性	4
1. 项目建设成本投资估算	4
2. 建设成本资金筹措方案	5
3. 项目总投资成本估算	5
4. 项目总投资资金筹措和平衡方案	6
5. 资金覆盖率	7
6. 小结	9
(三) 资金稳定性	10
三、风险分析	11
四、评估结论	11
附件：预期收益及成本分析	12
(一) 预期收益分析	12
(二) 成本分析	13
1. 运营成本测算	13
2. 财务费用	15
3. 项目设施折旧及摊销	18
4. 税费	18
免责声明	19

一、项目基本情况

（一）项目实施背景

近年来，光明区城市化进程加速，经济社会发展迅猛，人民生活水平不断提高，连同国家对医疗服务市场的进一步开放，促进了光明区医疗卫生事业的迅速发展。尽管如此，医疗卫生事业的发展还是滞后于人口的增长幅度，卫生需求与卫生供给之间的矛盾与日俱增，“看病难”问题仍未得到根本解决。加速配置卫生资源，势在必行。

深圳市光明区公立医院建设项目（二期）工程的实施，可使全区卫生资源布局更趋合理、完善。项目竣工后，改变医疗设施落后和严重不足的紧张状况。基本可以做到功能分区明确、科室能够细分，彻底改善医疗、科研环境，提高医疗技术水平、服务能力和服务质量；还可以发展重点专科建设，吸引行业高素质的人才，提高医院社会声誉。项目建设能够有效促进该院以及光明区卫生事业的发展，从而适应和带动光明区各项事业的全面进步。从医院建设和促进光明区卫生事业发展的角度，项目投资建设十分必要。

光明区妇幼保健院在区域妇幼保健工作上有明确的规划方向，结合这一规划，光明区妇幼保健院在其 2016-2025 年中长期发展规划中也提出了建设重点专科，提升区域性优势的计划，在继续走综合性道路的基础上，扎实发展妇幼保健业务，挖掘妇幼保健的发展潜力，作为医院今后一段时间的业务增长点，并对全院都带来较强的辐射作用。

（二）项目概况

1. 项目名称

深圳市光明区公立医院建设项目（二期）工程。

2. 建设地点

项目位于光明区华夏路西南侧，属于深圳市光明区光明高新园区核心配套地块，西靠光明大道，东邻凤新路和布楼路，南邻龙大高速等主要市政道路，医院斜对面即是光明公交客运站。

3. 建设内容

总建筑面积 200999 平方米，主要建设内容如下：

（1）基坑支护工程；

（2）地下室工程

1#地下室，地下三层，建筑面积约 49760 平方米，主要功能设置为地下停车库（915 辆）、库房、厨房、餐厅、人防、设备用房等；

2#地下室，地下三层，主要功能设置为地下停车库（435 辆）、应急避难场所、人防、设备用房等。

（3）地上主体工程

1、妇幼综合楼：

妇幼综合楼建筑面积约 128863 平方米，裙房部分（一至六层）为门诊综合楼，2 座塔楼分别为行政科研综合楼（七至十七层）、住院部大楼（七至十九层）。

2、感染楼：

感染楼 1 栋，地上三层，建筑面积约 4885 平方米。主要功能设置为门诊、检验、检查、留观、治疗、医护办公室、值班室、库房、病房等。

3、高压氧舱：

高压氧舱 1 栋，地上一层，建筑面积约 490 平方米。主要功能设置为氧舱大厅、氧舱设备房、办公室、抢救室、库房、设备房等。

4、污水处理站：

污水处理站 1 栋，地下一层，地上一层，地上建筑面积约 145 平方米，地下建筑面积约 376 平方米。主要功能设置为消毒池、控制室、设备房等。

5、垃圾站：

垃圾站 1 栋，地上一层，建筑面积约 90 平方米。主要功能设置为生活垃圾收集间、医疗垃圾收集间等。

（4）主体装饰工程

包括地下室、妇幼综合楼、住院部大楼、行政科研综合楼、感染楼、高压氧舱、污水处理站、垃圾站等工程。

（5）安装工程

1、给排水：包括给水、直饮水、热水、雨水、污水、废水系统。

2、电气工程：包括高低压变配电系统、无功补充及有源滤波系统、UPS 不间断电源供电系统、医用 IT 接地系统、低压配电系统、照明系统、充电桩；设置高压中置柜、干式变压器、柴油发电机组、低压柜等。

3、智能化工程：包括信息接入系统、移动通信室内信号覆盖系统、电话交

换系统、综合布线系统、计算机网络系统、有线电视系统、公共广播系统、会议示教系统等。

4、通风空调工程：包括舒适性中央空调系统、工艺性空调系统（包括洁净空调、恒温恒湿空调、多联机系统）、分体空调、新风系统、机械送排风系统及配套的空调水处理系统、制冷机房群控系统等。

5、消防工程：包括消火栓、自动喷水灭火、气体灭火系统、灭火器、火灾自动报警、应急广播、电气火灾监控、消防电源监控、消防应急照明及疏散指示系统以及防排烟系统等。

6、电梯工程：

7、人防工程：包括地下室人防区域的给排水、电气及通风工程等。

8、燃气工程：包括厨房的燃气管道工程。

9、其他：包括污水处理设备以及抗震支架、标识系统等。

（6）医疗专项配套工程

包括医疗气体、医疗智能化系统、物资智能一体化系统、医用智能仓储系统、防护及磁屏蔽工程、洁净工程等。

（7）室外及其他配套工程

包括室外道路、铺装、地下管线迁改工程、标识系统、室外管网及配套工程等。

二、评估要素

2018 年财政部公布《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号），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，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

2018 年 10 月，财政部《关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）文件中提出，要求地方规范专项债券发行和使用，实现对专项债券“借、用、管、还”的穿透式、全过程、跨部门监管。

财政部关于印发《地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（财预〔2018〕209 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情

况。

此外，财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）提出专项债券应当全面详细公开项目信息、项目收益与融资平衡方案、债券对应的政府性基金或专项收入情况、由第三方专业机构出具的评估意见等信息。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

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，对本项目的收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

（一）基本假设

- 1、国家及地方的现行法律、法规无重大变化；
- 2、国家监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 3、国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
- 4、政府审批的收费政策或市场定价影响未发生重大变化；
- 5、项目资金预期筹集与投资计划未发生重大变化；
- 6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）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，债券本息资金覆盖率可达到1.38，本息覆盖倍数可达到1.28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. 项目建设成本投资估算

本项目开发建设总成本为185,745万元，详细估算数据如表1所示：

表1：项目开发建设成本估算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	投资金额
1	深圳市光明区公立医院建设项目（二期）工程项目	185,745
总计		185,745

注1：上述项目总投资暂未考虑建设期利息、债券发行费用、债券发行登记费和债券还本付息服务费等。

2. 建设成本资金筹措方案

本项目计划发行地方政府专项债券 64,500 万元，其中已发行 49,500 万元，本次(2023 年)拟发行地方政府专项债券为 15,000 万元。本项目计划投入财政资金 121,245 万元（约占建设成本比例的 65.28%），建设资金具体投入计划如下表所示：

表 2： 建设资金投入计划表

单位：人民币万元

项目名称（简称）	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	合计
深圳市光明区公立医院建设项目（二期）工程项目	20,402	16,500	24,000	35,000	39,843	30,000	15,000	5,000	185,745
合计	20,402	16,500	24,000	35,000	39,843	30,000	15,000	5,000	185,745

3. 项目总投资成本估算

本项目计划发行地方政府专项债券 64,500 万元，建设资金其余部分由财政资金补足，发行地方政府专项债券的具体情况如下：

（1）2021 年 8 月已成功发行专项债券筹集资金 12,500 万元，根据债券招标发行公告结果，债券利率为 3.56%；

（2）2021 年 11 月已成功发行专项债券筹集资金 4,000 万元，根据债券招标发行公告结果，债券利率为 3.44%；

（3）2022 年 3 月已成功发行专项债券筹集资金 15,000 万元，根据债券招标发行公告结果，债券利率为 3.31%；

（4）2022 年 5 月已成功发行专项债券筹集资金 8,000 万元，根据债券招标发行公告结果，债券利率为 3.24%；

（5）2022 年 10 月已成功发行专项债券筹集资金 1,000 万元，根据债券招标发行公告结果，债券利率为 3.06%

（6）2023 年 2 月已成功发行专项债券筹集资金 9,000 万元，根据债券招标发行公告结果，债券利率为 3.22%

（7）本期计划发行专项债券 15,000 万元，本期发行年利率参考本报告测算日的前五日 20 年期国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即 3.23% 预计。

根据上述债券已发行情况及计划，重新计算债券利息、发行费用、发行登

计费后的项目总投资成本情况如下表所示：

表 3：项目总投资估算表

单位：人民币万元

年度	金额
项目建设成本	185,745
建设期利息	11,294
债券发行费用	51
债券发行登记费	5
债券还本付息服务费	0.49
合计	197,095

注1：本期计划发行债券利率暂按3.23%进行测算，后续建设期利息费用以实际发行利率测算为准。假设本次债券为4月发行，债券利息半年一付，10月和4月支付利息，以前发行的专项债券不变。

注2：债券发行费用，本次暂按债券发行额的千分之零点八测算；

注3：债券发行登记费，本次暂按债券发行额的万分之零点六四测算；

注4：债券还本付息服务费按当年还本付息总额的万分之零点五测算；

注5：建设期利息资金，根据有关规定，从相应的项目相关专项收入及项目财政资金中弥补

4. 项目总投资资金筹措和平衡方案

本项目建设期利息、债券发行费用、债券发行登记费、债券还本付息服务费的情况下，计划全部由财政资金补足，建设期财政资金投入总额为132,595万元（约占总投资金额的67.27%），项目建设期各年度资金筹措与使用情况如表4所示：

表 4：建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	合计
建设期资金平衡表									
上年结余									
资金筹措									
财政资金	20,402	14	982	12,778	41,987	32,144	17,144	7,144	132,595
债券发行		16,500	24,000	24,000					64,500
合计	20,402	16,514	24,982	36,778	41,987	32,144	17,144	7,144	197,095
资金使用									
资金使用金额（含利息、发行费用等）合计	20,402	16,514	24,982	36,778	41,987	32,144	17,144	7,144	197,095
资金余额（上年结									

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	合计
余+资金筹措-资金 使用)									

5. 资金覆盖率

根据项目实施单位提供的《实施方案》中的“现金流量表”及“现金流模拟测试表”，结合本报告中的现金流量分析测算表，本期项目经营期各期现金流期末结余均大于零，不存在资金缺口。测试结果显示，本项目对债券本金资金覆盖率为 1.64（债券本金资金覆盖率=（期末项目累计现金结余金额/债券本金）+1），对债券本息资金覆盖率为 1.38（（期末项目累计现金结余金额/债券本息）+1）；债券本金资金覆盖倍数为 2.13（债券本金资金覆盖倍数=项目总收益/债券本金），债券本息资金覆盖倍数为 1.28（债券本息资金覆盖倍数=项目总收益/债券本息），专项债券存续期内还本付息资金充足，偿债能力较强。

根据本项目压力测试结果，在考虑运营收入和债券利率等影响债券还本付息的因素在±20%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。各年度现金流量分析测算表详见“表 5 债券资金覆盖率压力测试表”及“表 6 现金流分析测试表”：

表 5：债券资金覆盖率压力测试表

资金覆盖率-压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
运营收入变动敏感性分析									
债券本金资金覆盖率	1.21	1.32	1.43	1.53	1.64	1.75	1.85	1.96	2.07
债券本息资金覆盖率	1.13	1.19	1.26	1.32	1.38	1.45	1.51	1.58	1.64
债券利率变动敏感性分析									
债券本金资金覆盖率	1.67	1.66	1.66	1.65	1.64	1.63	1.62	1.62	1.61
债券本息资金覆盖率	1.41	1.40	1.40	1.39	1.38	1.38	1.37	1.37	1.36

表 6: 现金流分析测试表

单位: 人民币万元

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
现金流入												
财政资金流入	20,402	14	982	12,778	41,987	32,144	17,144	7,144				
债券资金流入		16,500	24,000	24,000	-	-						
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-						
运营期现金流入	-	240	931	2,407	19,892	41,773	43,871	46,078	56,900	59,732	62,706	65,836
现金流入总额	20,402	16,754	25,913	39,185	61,879	73,917	61,015	53,222	56,900	59,732	62,706	65,836
现金流出												
建设期资金流出	20,402	16,500	24,000	35,000	39,843	30,000	15,000	5,000	-			
偿还其他融资现金流												
运营期现金流出	-	224	840	2,172	17,956	37,709	39,601	41,595	51,364	53,920	56,605	59,429
债券还本付息	-	-	961	1,757	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144
债券发行费用/融资费用	-	14.00	21.05	21.08	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09
分配股利												
现金流出总额	20,402	16,738	25,822	38,950	59,943	69,853	56,745	48,739	53,508	56,064	58,749	61,573
现金净流量												
当年项目现金净流入	-	16	91	235	1,936	4,064	4,270	4,483	3,392	3,668	3,957	4,263
期末项目累计现金结存额	-	16	107	342	2,278	6,342	10,612	15,095	18,487	22,155	26,112	30,375

表 6：现金流分析测试表（续）

单位：人民币万元

年度	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
现金流入													
财政资金流入													132,595
债券资金流入													64,500
其他融资资金流入													-
运营期现金流入	69,128	72,575	76,186	79,979	83,997	88,208	92,605	97,255	102,105	107,233	112,576	29,550	1,411,763
现金流入总额	69,128	72,575	76,186	79,979	83,997	88,208	92,605	97,255	102,105	107,233	112,576	29,550	1,608,858
现金流出													
建设期资金流出													185,745
偿还其他融资现金流出													-
运营期现金流出	62,402	65,514	68,774	72,197	75,824	79,624	83,595	87,791	92,170	96,799	101,622	26,675	1,274,402
债券还本付息	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	18,644	25,183	24,387	107,380
债券发行费用/融资费用	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.92	1.25	1.22	61
分配股利													-
现金流出总额	64,546	67,658	70,918	74,341	77,968	81,768	85,739	89,935	94,314	115,444	126,806	51,063	1,567,586
现金净流量													
当年项目现金净流入	4,582	4,917	5,268	5,638	6,029	6,440	6,866	7,320	7,791	-8,211	-14,230	-21,513	41,272
期末项目累计现金结存 额	34,957	39,874	45,142	50,780	56,809	63,249	70,115	77,435	85,226	77,015	62,785	41,272	

6. 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。

（三）资金稳定性

本项目的专项债券还本付息以项目住院收入、门诊收入等经营收益为基础，按照既定的住院/门诊人次数量、住院/门诊费用、床位使用率及诊金住院收入增长率对专项债券存续期间的收入与资金结余进行测算，各年度的现金流入较为稳定，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。各年度现金流分析测算表详见上表 6。

本项目在 2043 年偿还专项债券本金后仍有 41,272 万元现金结余，在专项债券存续期间内，本项目债券存续期内资金留存情况详见图 1 所示，资金稳定性总体上可以得到保障。

单位：人民币万元



图 1：债券存续期内资金留存情况

综上，针对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

总体而言，本项目住院收入、门诊收入为项目提供了稳定的现金流入，满足专项债券还本付息要求。但鉴于未来可能受到日平均住院量、日平均门诊量、床位空置率、融资利率等影响因素浮动的影响较大，建议审慎考虑相关风险要素。如项目的假设条件存在变化，导致未能按预期实现相关住院收入和门诊收入，进而导致未能及时偿还到期债券本息时，可在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下周转发行专项债券用于周转偿还，待项目收入实现后予以归还，或者由深圳市光明区妇幼保健院增加财政资金等方式来满足债券存续期间的还本付息责任。

根据本项目《实施方案》中收益与融资自求平衡的压力测试结果，当运营收入、债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 20\%$ 范围内变动的情况下，项目的资金覆盖率仍然 >1 ，还本付息资金对运营收入和债券利率的变动具有一定的稳定性与风险抵抗能力。因此，还本付息资金对建设成本的变动具有一定的稳定性与风险抵抗能力。另外，本项目通过发行专项债券可以降低融资成本，是现阶段解决建设资金问题的较优方案。

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，并以门诊收入、住院收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。基于我们对相关项目预期收益和融资平衡的分析，我们未注意到相关项目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，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：预期收益及成本分析

（一）预期收益分析

深圳市光明区公立医院建设项目（二期）工程项目以深圳市光明区妇幼保健院为实施主体，以深圳市光明区卫生健康局为实施主管部门，主要由一栋 19 层的妇幼综合楼和一栋 3 层的感染楼组成，规划妇幼保健床位 674 张（其中妇幼综合楼床位 600 张，感染楼床位 74 张）、机动车停车位 1600 个。

本项目实施后，将增加光明区的医疗服务能力与质量，增加光明区的医疗卫生资源总量，有利于缓解群众“看病难、看病贵”现象，缓解医疗卫生供需矛盾，对非法医疗机构进行打击，保障光明区甚至深圳市西部居民的基本医疗安全，使当地居民得到更好的医疗保健服务，提升当地公共卫生水平。对于社区卫生服务的建设、对于医院健康生存以及发展前途都具有重要意义；项目建设能够有效促进该院以及光明区卫生事业的发展，从而适应和带动光明区各项事业的全面进步。深圳市光明区公立医院建设项目（二期）工程项目建成后，运营收入包括住院收入、门诊收入、停车场收入、公共卫生服务项目收入、财政项目补助收入、科研收入等。

为保障本项目的还本付息的需求，拟在债券期限内，以住院收入和门诊收入作为专项债券还本付息资金来源。停车场净收入可作为专项债券还本付息资金补充资金来源，在本次测算中暂不考虑。

（1）住院收入

由于本项目为扩建项目，扩建期间不影响妇幼保健院正常营业，规模暂按现有编制床位 21 张计算，扩建完成后，根据可研报告及其批复医院将提供床位 674 张（其中妇幼综合楼床位 600 张，感染楼床位 74 张）。

该项目属于妇幼保健院新建项目，历史数据较少，参考性不强，故基于可研报告及医院提供的数据和其他区的公立医院运营情况，对本项目运营期内的收入进行预测。2022 年人均住院费用为 6,254 元，在此基础上，每年增长率为 5%。

（2）门诊收入

该项目属于妇幼保健院新建项目，历史数据较少，参考性不强，故基于可研报告及医院提供的数据和其他区的公立医院运营情况，对本项目运营期内的

收入进行预测。2023 年基于现有的条件，人均门诊费用增长率为 1%。2024 年投入使用后，人均门诊次费用为 300 元，在此基础上，2024-2043 年，每年增长率为 5%。

（3）用于专项债券还本付息的收入来源说明

本项目妇幼综合楼预计于 2024 年完工，感染楼预计于 2027 年完工，为保障本项目的还本付息需求，拟在债券期限内，使用住院收入和门诊收入作为债券还本付息的来源，包括感染楼建成后的医疗收入。本次以医院 2022 年度实际经营情况为基准，根据测算结果，本期专项债券和已经成功发行的专项债券分别使用 2021 年度和 2022 年度全部住院收入和门诊收入中的 240 万元和 931 万元以及拟使用医院 2023-2043 年 3 月住院收入、门诊收入合计的 80%作为债券还本付息的来源。

综上，本项目可用于专项债券还本付息的运营收入（80%）详见表 7。

（二）成本分析

1. 运营成本测算

妇幼保健院运营成本主要包括医疗业务成本、管理费用、财政项目补助支出、科研支出等。其中医疗业务成本包括药品及卫生材料支出、人工工资及福利费、燃料及动力费、维修费用和其他运营成本等。

由于部分医疗业务成本、科研支出及财政项目补助支出将由各级政府进行财政拨款，暂将相应财政拨款支出进行剔除，本次测算仅考虑医疗业务成本和管理费用，并在医疗业务成本中扣除财政基本补助覆盖的部分。

从各区公立医院发债的基本情况看，医疗业务成本占医疗收入的比例分别为：龙岗 84.63%、南山区 84.76%、市级医院 84.63%、盐田区 82.22%、龙华区 78.2%；管理费用占医疗收入的比例分别为：龙岗 12.07%、南山区 12.03%、市级医院 12.07%、盐田区 12.79%、龙华区 12.22%；本次测算医疗业务成本占（扣除财政基本补助）占医疗业务收入的比例为 78.20%，管理费用占医疗业务收入的比例为 12.07%。

与专项债券还本付息相关的成本（80%）情况详见表 7。

表7：运营期内总收入和总成本情况表

单位：人民币万元

项目	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
住院收入	42	112	604	15,100	31,711	33,297	34,961	38,840	40,782	42,821	44,962
门诊收入	198	819	1,803	4,792	10,062	10,574	11,117	18,060	18,950	19,885	20,874
合计收入	240	931	2,407	19,892	41,773	43,871	46,078	56,900	59,732	62,706	65,836
医疗业务成本	195	728	1,882	15,555	32,667	34,306	36,033	44,496	46,710	49,036	51,483
管理费用	29	112	290	2,401	5,042	5,295	5,562	6,868	7,210	7,569	7,946
成本合计	224	840	2,172	17,956	37,709	39,601	41,595	51,364	53,920	56,605	59,429

(续上表)

项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
住院收入	47,210	49,569	52,048	54,653	57,386	60,255	63,267	66,433	69,755	73,245	76,906	20,188	974,147
门诊收入	21,918	23,006	24,138	25,326	26,611	27,953	29,338	30,822	32,350	33,988	35,670	9,362	437,616
合计收入	69,128	72,575	76,186	79,979	83,997	88,208	92,605	97,255	102,105	107,233	112,576	29,550	1,411,763
医疗业务成本	54,058	56,754	59,578	62,543	65,686	68,978	72,417	76,053	79,846	83,856	88,034	23,109	1,104,003
管理费用	8,344	8,760	9,196	9,654	10,138	10,646	11,178	11,738	12,324	12,943	13,588	3,566	170,399
成本合计	62,402	65,514	68,774	72,197	75,824	79,624	83,595	87,791	92,170	96,799	101,622	26,675	1,274,402

注 1、医疗业务成本包括药品及卫生材料支出、人工工资及福利费、燃料及动力费、维修费用和其他运营成本等。

注 2、医疗业务成本中已扣除财政基本补助覆盖部分。

注 3、妇幼保健院成本测算以罗湖区、龙华区等各医院数据为参考，暂按医疗业务成本(扣除财政基本补助)占医疗业务收入的比例为 78.20%，管理费用占用医疗业务收入的比例为 12.07%估算。

2. 财务费用

本项目部分融资采用发行项目专项债券的方式进行筹集，本期发行年利率参考本报告测算日的前五日 20 年期国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 3.23% 预计，前五日的 20 年期中债国债收益率如下表所示。债券存续期内每年还本付息时需按还本付息总额缴纳万分之零点五的还本付息服务费。

表 8：报告前五日 20 年期中债国债收益率统计表

日期	收益率
2023. 3. 20	3.0705%
2023. 3. 21	3.0772%
2023. 3. 22	3.0761%
2023. 3. 23	3.0764%
2023. 3. 24	3.0755%
平均值	3.0751%

本次专项债券还本付息情况如表 9 及表 10 所示：

表 9：本次发行专项债券还本付息表

单位：人民币万元

专项债付息还本	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
专项债期初余额	-	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000
本期借入	15,000									
债券利息支出	242	484	484	484	484	484	484	484	484	484
本期还本付息	242	484	484	484	484	484	484	484	484	484
其中：债券本金偿还										
利息	242	484	484	484	484	484	484	484	484	484
专项债券期末余额	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000

(续上表)

专项债付息还本	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
专项债期初余额	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	
本期借入												15,000
债券利息支出	484	484	484	484	484	484	484	484	484	484	242	9,680
本期还本付息	484	484	484	484	484	484	484	484	484	484	15,242	24,680
其中：债券本金偿还									-	-	15,000	15,000
利息	484	484	484	484	484	484	484	484	484	484	242	9,680
专项债券期末余额	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	-	

表 10：本项目全部专项债券还本付息表

单位：人民币万元

专项债付息还本	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
专项债期初余额	-	16,500	40,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500
本期借入	16,500	24,000	24,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券利息支出	-	961	1,757	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144
本期还本付息	-	961	1,757	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144
其中：债券本金偿还	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息	-	961	1,757	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144
专项债券期末余额	16,500	40,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500

(续上表)

单位：人民币万元

专项债付息还本	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
专项债期初余额	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	48,000	24,000	
本期借入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64,500
债券利息支出	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	1,183	387	42,880
本期还本付息	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	18,644	25,183	24,387	107,380
其中：债券本金偿还	-	-	-	-	-	-	-	-	16,500	24,000	24,000	64,500
利息	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	1,183	387	42,880
专项债券期末余额	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	48,000	24,000		

3. 项目设施折旧及摊销

本项目基于权责发生制原则，测算项目各项设施在运行过程中预期发生的折旧摊销。按照财政部财会[2017]25号《政府会计制度》和[2018]24号《政府会计制度》的补充规定执行折旧摊销，采用年限平均法，不考虑残值。本项目按50年进行折旧。在此次资金平衡方案中，暂不考虑折旧的影响，不影响整个项目的专项债券本金和本息资金覆盖率。

4. 税费

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），医疗机构提供的医疗服务免征增值税。

根据《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），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。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条规定，符合条件的非营利组织的收入为企业所得税免税收入。

根据《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）对非营利性医疗机构从事非医疗服务取得的收入，如租赁收入、财产转让收入、培训收入、对外投资收入等应按规定征收各项税收。非营利性医疗机构将取得的非医疗服务收入，直接用于改善医疗卫生服务条件的部分，经税务部门审核批准可抵扣其应纳税所得额，就其余额征收企业所得税。

本次测算深圳市光明区妇幼保健院为非营利性公立医疗机构，本方案测算的医疗业务收入，免征各类税收。管理。因此对于纳入还款来源部分的租金收入暂不计算相关税费。

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. 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；
- d. 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；
- e. 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，贵方同意将保护上会，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。



统一社会信用代码
91440300094329834Y

营业执照

(副本)



名称 上会会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
类型 合伙企业分支机构
负责人 杨小磊

成立日期 2014年04月02日

营业场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1002

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

501991

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，准予持证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:

庚子七月廿二

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：上海会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人：杨小磊

经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1002

分所执业证书编号: 310000084701

批准执业文号: 深财会〔2013〕35号

批准执业日期: 2013年09月22日