



**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）**

项目预期收益和融资平衡方案

深圳华耀会计师事务所（普通合伙）

2023 年 4 月



**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）
项目预期收益与融资平衡方案报告**

深华耀专审字[2023]第 013 号

深圳市光明区妇幼保健院：

我们接受贵院的委托，测算后附的 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）续发项目预期收益与融资平衡方案并对其做出总体评价。

我们分析评价的依据是《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》。贵院及项目实施单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在附件项目收益与融资资金平衡测算报告中披露，我们对基本假设是否实现不提供任何保证。

深圳市光明区妇幼保健院本次拟申请发行地方政府专项债券的项目为光明区公立医院建设项目（二期）。本报告列示的项目收入为住院收入和门诊收入两部分组成，项目收益预测数据均取自贵院提供的住院收入和门诊收入。

经我们对支持这些假设证据的分析评价，在相关工程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资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在本次发行债券的存续期内，预期的项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资需求平衡。

需提醒报告使用者注意，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。本报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

经专项审核分析，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目通过发行地方政府专项债券的方式，能够满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

深圳华耀会计师事务所(普通合伙)

2023 年 4 月



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）
项目预期收益与融资平衡方案

目 录

一. 光明区公立医院建设项目（二期）续发项目投资估算及资金筹措	1
（一）投资估算	1
（二）建设资金筹措方案	9
（三）建设资金平衡方案	10
二. 光明区公立医院建设项目（二期）续发项目预期收益与成本费用测算	11
（一）项目运作模式	11
（二）预期运营收益	11
（三）运营成本费用	12
（四）财务费用	16
（五）项目设施折旧及摊销	16
（六）税费	16
（七）会计报表	17
三. 光明区公立医院建设项目（二期）续发项目现金流模拟分析	17
（一）项目现金流模拟分析	17
（二）专项债券资金覆盖分析	17
四. 光明区公立医院建设项目（二期）续发项目压力测试	18
五. 光明区公立医院建设项目（二期）续发项目总体评价	18
六. 事前绩效评估	19
（一）项目实施的必要性、公益性、收益性	19
（二）项目建设投资合规性与项目成熟度	20
（三）项目资金来源和到位可行性	20
（四）项目收入、成本、收益预测的合理性	20
（五）债券资金需求合理性	21
（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点	21
（七）绩效目标合理性	23
（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项	23
（九）绩效目标	23
七. 光明区公立医院建设项目（二期）续发项目测算附表	26
附表一：工程估算表	26
附表二：运营收入表	27
附表三：专项债券还本付息表	28



附表四：利润表.....	30
附表四：利润表.....	31
附表五：资产负债表.....	32
附表六：现金流量表.....	34
附表七：现金流模拟测试表.....	36



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） 项目预期收益和融资平衡方案

一、光明区公立医院建设项目（二期）续发项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1. 项目基本情况

1.1 项目实施背景

（1）政策背景

党的十八届三中全会后，医改融入了“五位一体”的深化改革内容，全面推动基本医疗卫生制度建设，促进医疗行业开放发展。“十三五”期间，党和政府更加重视经济和社会的协调发展，把保障和改善民生作为加快转变经济发展方式的根本出发点和落脚点，医疗卫生工作在经济社会发展全局中的地位进一步提升。2014 年深圳市开始实施以引进和培育名医（名科）、名医院、名诊所为重点的“医疗卫生三名工程”，全面提升深圳经济特区医疗卫生质量，建设生态文明新环境的全新格局。光明区卫生事业发展要与新的定位和发展目标相匹配，与深化改革、提质增效、协调发展的原则相一致，与多元化的服务需求相适应。既要结合广东省“构建广深医疗卫生高地”卫生工作目标，深圳市建设现代化、国际化、创新型城市要求，也要满足老百姓基本医疗卫生需求，满足不同人群差异化及特色化就医需求。

根据《深圳市光明新区卫生计生事业发展“十三五”规划(2016-2020 年)》的要求，明确区内各类医疗机构的设置数量、布局、规模和功能定位。完善以医院和基层医疗服务网络为架构的两级医疗服务功能体系建设，合理划分不同层级医疗服务机构的服务功能。紧扣区建设“创业新城、绿色新城、和谐新城、健康新城”的发展战略，以改革创新、科技进步为动力，以制度创新和管理创新为重点，以信息化建设为支撑，通过完善体系架构，创新体制机制，促进卫生计生事业健康可持续发展,更好地为人的全面健康发展服务。力争各项卫



卫生计生资源配置指标接近或达到全市平均水平，为光明区社会经济发展提供强有力的医疗卫生保障。

根据《深圳市光明区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的要求，大力推进健康光明建设，加强优质医疗资源供给，加快推动区域医疗中心与基层医疗集团协同高效运行，打造区域性医疗高地。推进高水平医院建设，依托中山大学附属第七医院创建国家级区域医疗中心、应急与灾难医学中心和国家级保健康复中心，依托市中医院（光明院区）打造全市中医药最高水平临床示范基地，依托中国科学院大学深圳医院（光明）建设现代化研究型医院。支持社会力量创办专科医院，鼓励国内外知名特色专科医院落户。提升基层卫生服务能力，完善“区域社康中心+社康中心（站）”社区健康管理体系。打造中医特色品牌，加快推进光明国际中医药港、中医药传承发展研究院建设。加强医学人才培养，建立一支以地方级领军人才为带头人、青年医师为主体的医学人才队伍。到2025年，千人病床数达4.79张，每千人执业（助理）医师数达2.98人。

（2）项目背景

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。

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。

1.2 项目概况

1、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。

2、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。

1.3 资金方案编制依据

(1) 国家有关法律、法规、政策文件及规范性文件：

- 《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）
- 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；
- 《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）；
- 《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》（厅字〔2019〕33号）；
- 《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23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）；
- 国家其他法律、法规、政策文件及规范性文件。

(2) 广东省及深圳市有关法规、政策文件：

- 《光明区关于加快推进“病有良医”的三年行动方案（2021-2023年）》
- 《深圳市推进高水平医院建设实施方案（2020—2025年）》



- 《深圳市光明区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
- 《深圳市 2021 年卫生健康工作要点》
- 深圳市的其他相关法规、政策文件。

(3) 委托单位提供的有关资料:

- 《光明新区发展和财政局关于光明新区中心医院续建(二期)工程项目建议书的批复》(深光发财〔2016〕982号);
- 《光明新区发展和财政局关于新区中心医院续建(二期)工程可行性研究报告的批复》(深光发财〔2017〕727号);
- 《光明新区医疗集团关于支持修编中心医院院区续建(二期)可行性研究报告的请示》(深光医集(2018)11号);
- 《光明新区发展和财政局关于申请修编新区人民医院新院项目中心医院续建(二期)项目可行性研究报告的复函》(深光发财函〔2018〕268号)
- 《光明新区卫生计生局关于支持修编新区医疗集团人民医院院区新院、中心医院院区续建(二期)项目可行性研究报告的函》(深光卫计函〔2018〕96号)
- 《光明新区建设项目评估评价中心关于新区中心医院续建(二期)工程可行性研究报告的二次评审意见》(深光评估〔2018〕34号);
- 《光明新区发展和财政局关于新区中心医院续建(二期)工程项目可行性研究报告的批复》(深光发财〔2018〕622号);
- 《光明新区建设项目评估评价中心关于新区中心医院续建(二期)工程可行性研究报告的二次评审意见》(深光评估〔2018〕34号);
- 光明区发展和改革局关于光明区妇幼保健院[原光明区中心医院续建(二期)]工程项目总概算的批复(深光发改〔2021〕545号)

2. 项目总投资

本项目开发建设总成本 185,745 万元,详细估算数据如下表所示:



表 1：项目开发建设总成本估算表

单位：人民币万元

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

本项目拟采用深圳市光明区妇幼保健院安排的财政资金¹和发行地方政府专项债券的方式进行融资。结合项目建设资金需求及财政资金款项到账时间节点，为保障项目建设期间资金需求，本项目拟通过发行专项债券筹集资金共计 67,500 万元，其中：通过 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%；通过 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%；通过 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%；通过 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%；通过 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%；通过 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%；本期计划发行专项债券 18,000 万元，年利率按 3.23%暂估（3.23%取值测算详见下一部分“（二）建设资金筹措方案”）。经重新计算，本项目的总投资额调整为 197,095 万元，具体如下表所示：

表 2：项目总投资估算表

单位：人民币万元

	项目名称	合计
建设成本	光明区公立医院建设项目（二期）工程项目	185,745
	合计	185,745

¹ 若条件允许，后续财政资金可在满足合法合规、资金平衡要求的前提下，考虑通过发行专项债筹集，下同。



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。

本项目共发行地方政府专项债券 64,500 万元，其中本次拟发行地方政府专项债券为 15,000 万元。除发行地方政府专项债券共计 64,500 万元外，本项目拟投入财政资金 132,595 万元（其中 2020 年投入 20,402 万元，2021 年投入 14 万元，2022 年投入 982 万元，2023 年计划投入 12,778 万元，2024 年计划投入 41,987 万元，2025 年计划投入 32,144 万元，2026 年计划投入 17,144 万元，2027 年计划投入 7,144 万元），约占项目总投资比例的 67.27%。相关部门将根据项目建设期间投资安排，在建设期内安排到位。

3. 建设期投资进度安排

本项目投资计划从2020年至2027年，各年的综合建设进度分别为10.98%、8.88%、12.92%、18.84%、21.45%、16.15%、8.08%、2.69%，具体建设投资进度如下表所示：

表3：建设期投资进度表

项目名称（简称）	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	合计
光明区公立医院建设项目（二期）工程项目	10.98%	8.88%	12.92%	18.84%	21.45%	16.15%	8.08%	2.69%	100%
合计	10.98%	8.88%	12.92%	18.84%	21.45%	16.15%	8.08%	2.69%	100%

注：结合建设项目实际情况，工程项目通常先开工后支付工程款。当项目达到工程合同约定的付款条件并验收合格后，方支付相关工程款项。因此实际工程建设进度与资金支付进度存在差异。为匹配项目发债与资金安排，立足于项目资金实际需求，本测算所列建设进度为结合工程款支付需求（即项目实际资金需求）的进度。

结合各项目建设投资规模，各项目建设期的投资安排如下表所示：



表 4：建设期投资安排表

单位：人民币万元

项目名称(简称)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	合计
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

注 1：上述项目建设投资资源自项目情况表及与相关部门的沟通结果，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。

注 2：上述项目建设期各年投资额为计划投资额，根据各项目实际建设进度及实际资金需求在总概算投资额不变的情况下可能存在对各年投资计划的调整。

注 3：上述建设投资计划表合计数参考各项目概算批复文件或可行性研究报告的总投资，由于招标下浮等原因，项目实际支出可能小于总投资，具体以工程结算为准。考虑到工程结算进度问题，分年度实际支付可能会与上述投资安排有差异，具体以实际支付为准。

(二) 建设资金筹措方案

本项目建设资金来源于深圳市光明区妇幼保健院的财政资金和通过发行地方政府专项债券筹集的资金。本项目财政资金为投资估算的 67.27%，共计约 132,595 万元，按照年度资金需求分八年到位。

结合项目资金需求，为保障项目建设期间资金需求，项目需通过继续发行专项债券筹集资金共计 15,000 万元，债券利率参考本报告测算日的前五日 20 年期国债收益率²的平均值，上浮 15 个基点，即按采用 3.23%进行测算。本项目专项债券采用到期一次性还本方式，在目前测算方案下，2023 年发行的专项债券 15,000 万元，于 2043 年到期一次性归还本金 15,000 万元。本项目 2023 年发行 15,000 万元债券的还款情况如下表所示：

表 5：2023 年发行的 15,000 万元债券还款表

单位：人民币万元

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
本金借入	15,000									
本金偿还										

(续上表)

年度	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	----

² 本报告测算日为 2023 年 3 月 25 日，其前五日即为 2023 年 3 月 20 日、2023 年 3 月 21 日、2023 年 3 月 22 日、2023 年 3 月 23 日和 2023 年 3 月 24 日。该五日中国债券信息网公布的 20 年期国债收益率分别为 3.0705%、3.0772%、3.0761%、3.0764%、3.0755%。



本金借入													15,000
本金偿还												15,000	15,000

前述项目财政资金和专项债券筹集节点结合项目建设进度安排进行，具体投入计划如下表所示：

表 6：资金投入计划表

单位：人民币万元

年度	财政资金投入额 (万元)	债券发行额 (万元)	债券发行 期限
2020 年	20,402		
2021 年	14	16,500	20 年期
2022 年	982	24,000	20 年期
2023 年	12,778	24,000	20 年期
2024 年	41,987		
2025 年	32,144		
2026 年	17,144		
2027 年	7,144		

(三) 建设资金平衡方案

本项目建设期各年度资金筹措与使用情况见下表：

表 7：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									
建设资金使用金额 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 余+资金筹措-资金 使用）									



二、光明区公立医院建设项目（二期）续发项目预期收益与成本费用测算

（一）项目运作模式

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。

（二）预期运营收益

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。

另外对于公共卫生服务项目收入、财政项目补助收入、科研收入等专用款项，不纳入专项债券还本付息资金来源。

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%。

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 80%和门诊收入的 80%作为债券还本付息的来源。具体拟用于还本付息的收入情况详见表 8。

(三) 运营成本费用

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%。具体成本情况详见表 8。

表 8-1: 运营期内总收入和总成本表

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	755	18,875	39,639	41,621	43,701	48,550	50,977	53,526	56,202
门诊收入	198	819	2,254	5,990	12,578	13,217	13,896	22,575	23,688	24,856	26,092
合计收入	240	931	3,009	24,865	52,217	54,838	57,597	71,125	74,665	78,382	82,294
医疗业务成本	195	728	2,353	19,444	40,834	42,883	45,041	55,620	58,388	61,295	64,354
管理费用	29	112	363	3,001	6,303	6,619	6,952	8,585	9,012	9,461	9,933
成本合计	224	840	2,716	22,445	47,137	49,502	51,993	64,205	67,400	70,756	74,287

(续上表)

项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
住院收入	59,012	61,961	65,060	68,316	71,733	75,319	79,084	83,041	87,194	91,556	96,133	25,235	1,217,644
门诊收入	27,398	28,758	30,173	31,657	33,264	34,941	36,672	38,527	40,437	42,485	44,587	11,703	546,765
合计收入	86,410	90,719	95,233	99,973	104,997	110,260	115,756	121,568	127,631	134,041	140,720	36,938	1,764,409
医疗业务成本	67,573	70,942	74,472	78,179	82,108	86,223	90,521	95,066	99,807	104,820	110,043	28,886	1,379,775
管理费用	10,430	10,950	11,495	12,067	12,673	13,308	13,972	14,673	15,405	16,179	16,985	4,458	212,965
成本合计	78,003	81,892	85,967	90,246	94,781	99,531	104,493	109,739	115,212	120,999	127,028	33,344	1,592,740

表 8-2: 运营期内用于还本付息的收入和成本表

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。

尽管上述对于运营期内(含债券存续期)的收入基于谨慎性原则进行预测，但是由于实际收入等受宏观经济及实际运营过程中的具体情况影响较大，我们对本项目运营期收入的实现进行了敏感性分析，详情请见本项目第四章。

若债券期限内，上述用于还本付息的收益无法覆盖当年应偿还本息，将由深圳市光明区妇幼保健院另行安排资金进行偿还。



(四) 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 9：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%

(五) 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。

(六) 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。

（七）会计报表

基于上述各项分析测算，本项目的模拟会计报表如下所示，具体包括：

- （1）利润表，详见附表四；
- （2）资产负债表，详见附表五；
- （3）现金流量表，详见附表六。

三、光明区公立医院建设项目（二期）续发项目现金流模拟分析

（一）项目现金流模拟分析

基于上述各项分析测算，本项目债券存续期间的现金流模拟分析如下所示，详见附表七。

（二）专项债券资金覆盖分析

针对专项债券的还本付息情况，本项目的本期专项债券整体资金覆盖率为1.38，债券本息资金覆盖倍数³为1.28，债券本金资金覆盖倍数⁴为2.13，本项目产生的现金流对各期专项债券的利息支付与本金偿还总额覆盖情况分析，详见附表七。

³ 债券本息资金覆盖倍数=项目总收益/债券本息

⁴ 债券本金资金覆盖倍数=项目总收益/债券本金



四. 光明区公立医院建设项目（二期）续发项目压力测试

结合本项目具体情况，考虑当运营收入、债券利率等因素变动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，对专项债券本金和本息资金覆盖率的影响程度。具体测算结果见下表：

表 10：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 ⁵	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 ⁶	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

基于上表，本项目在运营收入下浮 20%的情况下，债券本息资金覆盖率为 1.13，仍可实现债券还本付息的资金需要。当发债利率上浮 20%的情况下，债券本息资金覆盖率为 1.36，具备较高的债券还本付息能力。结合上述压力测试及分析，针对本项目已发行的 49,500 万元专项债券和本次拟发行的 15,000 万元专项债券，以上述相关住院收入和门诊收入进行还本付息，可较好实现收支平衡，资金偿债能力较强。

五. 光明区公立医院建设项目（二期）续发项目总体评价

通过测算，本项目本息资金覆盖率为 1.38，能够满足债券还本付息的需求。当收入下降 20%时，项目仍可实现 1.13 的本息资金覆盖率；当利率上浮 20%的情况下，项目仍可实现 1.36 的本息资金覆盖率。综上所述，本项目具备一定的抗风险能力，偿债能力较强。

总体而言，本项目通过发行地方政府专项债券的方式，满足 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）续发项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

⁵ 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

⁶ 债券本息资金覆盖率=（期末项目累计现金结余金额/债券本息）+1



六. 事前绩效评估

(一) 项目实施的必要性、公益性、收益性

医疗卫生事业是社会公共事业的重要组成部分，是关系到人民群众健康的大事，对于当地经济、社会、环境的可持续发展至关重要。目前光明区医疗资源配置严重不足，群众“看病难”问题十分突出，医疗卫生的供求矛盾在一定程度上影响了其经济社会各项事业的协调发展。

从医院的角度来分析，本项目建成后，将有助于深圳市光明区医疗设施完备。项目的建设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。因此，从医院建设和促进光明区卫生事业发展的角度来看，项目的建设十分必要。

深圳市公共服务设施的规划建设始终坚持较高的标准，通过各层次规划，确保各类设施的规模和数量。在十多年中，文、教、体、卫等各项设施从无到有，从弱到强地发展起来，建立了市级、区级、街道（镇级）、小区等四级配套体系。在许多发达国家与地区，医院的建设床位数是作为考察城市建设发展水平的重要指标之一。因此，本项目的建设，将有利于提高光明区整体医疗水平，提高深圳市整个城市的文明建设与社会福利水平。

卫生事业是整个社会事业的一个重要部分，是地区国民经济持续、稳定增长的基本保障之一。在国民经济各体系中，卫生体系虽然不像工业企业那样直接创造利税和可见的物质财富，拥有明显的经济效益，但一个有效的卫生体系可以通过提高劳动力的质量，减少医疗卫生花费，从而降低工业企业的成本，提高劳动生产率，增强企业竞争力。投资于健康就是对未来财富的投资。相信本项目的建设，将不仅直接造福群众，更有利于社会繁荣与稳定，推动社会经济发展。

基于医院经营管理的基本特点：“坚持社会效益为首位，实现社会效益与经济效益相辅相成；以提高社会效益来增长经济效益；通过提高经济效果，增进经济实力，扩大再生产和发展医学科学技术，进一步提高社会效益。”从以



上分析可以看出,不论从项目本身,还是从国家和城市总体发展来看,本项目的建设具有较好的社会效益和经济效益,对深圳的发展具有重要的现实意义。

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。

本项目作为光明区医疗卫生体系的重要组成部分,虽然不能直接创造经济效益,却可以通过提高当地城市居民的健康水平和生活质量,提升当地劳动力的总体质量与生产率,降低社会成本,有利于本地区社会、经济的持续稳定的发展。

(二) 项目投资合规性与项目成熟度

根据项目单位提供的预算编制资料和测算明细,评估逐一核查分析项目各项构成经费测算合理性及科学性。经测算分析,本项目在经费预算编制较为细致,预算编制依据较为充分。本项目建设目标明确,建设资金来源有保障,在光明区政府的大力支持下,建设条件成熟。

(三) 项目资金来源和到位可行性

结合建设资金需求及财政资金款项到账时间节点,为保障项目建设期间资金需求,项目本次通过发行专项债券筹集资金 15,000 万元,投资计划符合项目实施进度和资金筹措计划。

(四) 项目收入、成本、收益预测的合理性

1. 预期收益

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。

另外对于公共卫生服务项目收入、财政项目补助收入、科研收入等专用款项，不纳入专项债券还本付息资金来源。

2.运营成本费用

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。

(五) 债券资金需求合理性

本项目通过发行专项债可实现降低融资成本，是现阶段解决本项目融资资金问题的推荐方案，资金投资估算依据立项批复等公示数据以及各专家意见。投资计划符合项目实施进度和资金筹措计划，该项目债券资金需求合理。

项目建设符合国家产业政策及深圳市光明区相关发展规划。项目的建设将提升和优化光明区城市功能。项目的社会效益、外部经济效益显著。

(六) 项目偿债计划可行性和偿债风险点

1.工程建设延期风险

拖延项目工期的因素非常多，可能因为环境变化、施工不力、管理不善等原因，从而出现资金不足，难以竣工等现象的发生。进而导致工程延期，不能按时完工。

风险控制措施：

- (1) 做好项目规划，降低工程实施难度；



(2) 深化各阶段设计方案, 避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程;

(3) 选择有较高施工技术与管理水平, 经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍, 确保工程的质量与进度;

(4) 要做到注重科学管理, 同时完善治理结构和管理规章, 并严格落实各项管理要求。

2. 工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的突发情况或施工不当、管理不善引起的, 应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施:

(1) 由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作, 减少拆迁和工程实施难度, 从而减少工程投资;

(2) 深化各阶段设计方案, 减少工程设计方案的变更, 避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程;

(3) 选择有较高施工技术与管理水平, 经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍, 确保工程的质量与进度;通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商, 签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款), 切实做好合同管理的工作, 可以达到抵御风险的目的。

3. 服务水平风险

随着城市的发展, 居民生活水平的提高, 居民对于医疗设施的要求也逐渐增高。本项目建成后, 如果达到预计的服务水平, 将能吸引设计时考虑的客流, 甚至更好;反之, 如果达不到预计的服务水平, 将影响客流预测的水平, 给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施:



工程设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的医院运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外医院管理的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平，打造运营精品。

(七) 绩效目标合理性

在本次事前绩效目标的申报中，已根据项目情况设置了质量目标、效益目标等事前绩效目标。已设置的绩效目标及指标均可量化考核，匹配项目实际情况，基本已完整覆盖，契合了本项目对我市基础设施推进作用的实质，与产出和效果目标紧密相连。具体绩效目标可分为质量目标和效益性目标。

1.项目完成质量目标

制定项目运行方案，根据项目运行方案，细化任务，合理配置资源，建立项目管制管理机制，规避项目风险，以确保整个项目的质量及完成率。

2.项目的效益性目标

本项目中的资金投资估算以及绩效依据国家发改委、建设部等公示数据为基准进行收入、成本、收益预测，根据项目与所在地互适性分析、社会效益分析、工程内容成本估算出项目建设总投绩效目标，目标合理性强。且根据本项目批复要求，项目改造必须严格执行生态红线有关规定，综上绩效目标合理。

项目的建设符合深圳市投资发展方向和国家产业政策，符合深圳市总体规划，项目建设是必要的，也是十分迫切的；建设方案在技术上和经济上均是合理可行的。

(八) 其他需要纳入事前绩效评估的事项

暂无。

(九) 绩效目标

项目名称	光明区公立医院建设项目（二期）	投向领域	民生服务-医疗
项目行业主管部门	光明区卫生健康局	项目单位	深圳市光明区妇幼保健院
政策依据	立项文件、概算批复等		



计划开工时间		2020 年 12 份		计划竣工时间	综合楼 2024 年 感染楼 2027 年
项目实施内容		项目总建筑面积 200999 平方米，要由一栋综合楼（含门诊综合楼、住院部大楼及行政科研综合楼）、一栋感染楼和一栋高压氧舱组成，规划妇幼保健床位 674 张、机动车停车位 1600 个。			
总体资金需求		债券资金需求：64500 万元；财政资金：132595 万元		年度资金需求	债券资金需求：24000 万元；财政资金：12778 万元
拟发债期限内项目收入		总收入 1,764,409 万元，其中：1.住院收入，自 2021 年至 2043 年预计收入 1,217,644 万元，2.门诊收入，自 2021 年至 2043 年预计收入 546,765 万元			
总体绩效目标		建设一栋综合楼（含门诊综合楼、住院部大楼及行政科研综合楼）、一栋感染楼和一栋高压氧舱组成，规划妇幼保健床位 674 张、机动车停车位 1600 个。			
年度绩效目标		按时、按质、按量完成当期的项目建设计划			
当年绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标		目标值
	产出指标	数量指标	总建筑面积		200999 平方米
			妇幼综合楼一栋		17 层
			感染楼一栋		地上三层
			住院床位		600 张
			感染楼住院床位		74 张
			高压氧舱一栋		地上一层
			污水处理站一栋		地上地下各一层
			垃圾站一栋		地上一层
		质量指标	项目验收合格率（%）		100%
		时效指标	综合楼交付使用时间		2024 年
			感染楼交付使用时间		2027 年
		成本指标	投资成本		小于等于 197,095 万元
	效益指标	经济效益指标	投入使用后收益达到资金平衡方案预计收入		达到
		社会效益指标	填补光明区卫生医疗机构空缺		达到
			提高辖区妇女儿童健康状况		达到
			卫生需求与卫生供给之间的矛盾		解决
		生态效益指标	不适用		不适用



		可持续影响指标	项目建成后可运营年限	大于等于 50 年
		服务对象满意度指标	服务对象满意度 (%)	大于等于 96%
	偿债风险指标	融资与收益平衡指标	年末息前税后净现金流/当年还本付息金额	>1
		还本付息指标	还本付息及时率=当年实际还本付息金额/当年应还本付息金额 (%)	=100%
	资金管理指标	债券资金拨付和支出进度指标	债券资金拨付进度=债券资金当年拨付金额/项目当年计划发债金额 (%)	=100%
			债券资金实际使用进度=债券资金当年实际使用金额/债券资金当年拨付金额 (%)	=100%

七. 光明区公立医院建设项目(二期)续发项目测算附表

附表一: 工程估算表

单位: 人民币万元

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	合计
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
建设成本	20,402	16,500	24,000	35,000	39,843	30,000	15,000	5,000	185,745
建设期利息		0	961	1,757	2,144	2,144	2,144	2,144	11,294
债券发行费用		13	19	19					51
债券发行登记费		1	2	2					5
债券还本付息服务费			0.05	0.08	0.09	0.09	0.09	0.09	0.49
合计	20,402	16,514	24,982	36,778	41,987	32,144	17,144	7,144	197,095

附表二：运营收入表

(1) 运营期内总收入

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	755	18,875	39,639	41,621	43,701	48,550	50,977	53,526	56,202
门诊收入	198	819	2,254	5,990	12,578	13,217	13,896	22,575	23,688	24,856	26,092
合计收入	240	931	3,009	24,865	52,217	54,838	57,597	71,125	74,665	78,382	82,294

(续上表)

项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
住院收入	59,012	61,961	65,060	68,316	71,733	75,319	79,084	83,041	87,194	91,556	96,133	25,235	1,217,644
门诊收入	27,398	28,758	30,173	31,657	33,264	34,941	36,672	38,527	40,437	42,485	44,587	11,703	546,765
合计收入	86,410	90,719	95,233	99,973	104,997	110,260	115,756	121,568	127,631	134,041	140,720	36,938	1,764,409

(2) 运营期内用于还本付息的收入

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

(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

附表三：专项债券还本付息表

(1) 本次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	-	

(2) 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)

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		

附表四：利润表

单位：人民币万元

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一、主营业务收入	240	931	2,407	19,892	41,773	43,871	46,078	56,900	59,732	62,706	65,836	69,128
减：主营业务成本	195	728	1,882	15,555	32,667	34,306	36,033	44,496	46,710	49,036	51,483	54,058
主营业务税金及附加												
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	45	203	525	4,337	9,106	9,565	10,045	12,404	13,022	13,670	14,353	15,070
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）												
减：管理费用	29	112	290	2,401	5,042	5,295	5,562	6,868	7,210	7,569	7,946	8,344
财务费用								2,144	2,144	2,144	2,144	2,144
资产折旧												
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	16	91	235	1,936	4,064	4,270	4,483	3,392	3,668	3,957	4,263	4,582
加：投资收益（亏损以“-”号填列）												
营业外收入												
减：营业外支出												
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16	91	235	1,936	4,064	4,270	4,483	3,392	3,668	3,957	4,263	4,582
减：所得税												
五：可供分配的利润	16	91	235	1,936	4,064	4,270	4,483	3,392	3,668	3,957	4,263	4,582

附表四：利润表

单位：人民币万元

(续上表)

年度	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
一、主营业务收入	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
减：主营业务成本	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
主营业务税金及附加												
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	15,821	16,608	17,436	18,311	19,230	20,188	21,202	22,259	23,377	24,542	6,441	307,760
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）												
减：管理费用	8,760	9,196	9,654	10,138	10,646	11,178	11,738	12,324	12,943	13,588	3,566	170,399
财务费用	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,145	1,184	388	31,589
资产折旧												
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,917	5,268	5,638	6,029	6,440	6,866	7,320	7,791	8,289	9,770	2,487	105,772
加：投资收益（亏损以“-”号填列）												
营业外收入												
减：营业外支出												
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,917	5,268	5,638	6,029	6,440	6,866	7,320	7,791	8,289	9,770	2,487	105,772
减：所得税												
五、可供分配的利润	4,917	5,268	5,638	6,029	6,440	6,866	7,320	7,791	8,289	9,770	2,487	105,772

附表五：资产负债表

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
资产												
流动资产：												
货币资金		16	107	342	2,278	6,342	10,612	15,095	18,487	22,155	26,112	30,375
流动资产合计		16	107	342	2,278	6,342	10,612	15,095	18,487	22,155	26,112	30,375
非流动资产：												
固定资产									197,095	197,095	197,095	197,095
在建工程	20,402	36,916	61,898	98,676	140,663	172,807	189,951	197,095				
非流动资产合计	20,402	36,916	61,898	98,676	140,663	172,807	189,951	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095
资产总计	20,402	36,932	62,005	99,018	142,941	179,149	200,563	212,190	215,582	219,250	223,207	227,470
负债和所有者权益												
流动负债：												
一年内到期的非流动负债												
流动负债合计												
非流动负债：												
长期借款		16,500	40,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500
非流动负债合计		16,500	40,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500
负债合计		16,500	40,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500
所有者权益												
实收资本（或股本）	20,402	20,416	21,398	34,176	76,163	108,307	125,451	132,595	132,595	132,595	132,595	132,595
资本公积/其他权益工具												
盈余公积												
未分配利润	-	16	107	342	2,278	6,342	10,612	15,095	18,487	22,155	26,112	30,375
所有者权益合计	20,402	20,432	21,505	34,518	78,441	114,649	136,063	147,690	151,082	154,750	158,707	162,970
负债和所有者权益合计	20,402	36,932	62,005	99,018	142,941	179,149	200,563	212,190	215,582	219,250	223,207	227,470

附表五：资产负债表

(续上表)

单位：人民币万元

年度	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
资产												
流动资产：												
货币资金	34,957	39,874	45,142	50,780	56,809	63,249	70,115	77,435	85,226	77,015	62,785	41,272
流动资产合计	34,957	39,874	45,142	50,780	56,809	63,249	70,115	77,435	85,226	77,015	62,785	41,272
非流动资产：												
固定资产	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095
在建工程												
非流动资产合计	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095	197,095
资产总计	232,052	236,969	242,237	247,875	253,904	260,344	267,210	274,530	282,321	274,110	259,880	238,367
负债和所有者权益												
流动负债：												
一年内到期的非流动负债									16,500	24,000	24,000	
流动负债合计									16,500	24,000	24,000	
非流动负债：												
长期借款	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	48,000	24,000		
非流动负债合计	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	48,000	24,000		
负债合计	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	64,500	48,000	24,000	
所有者权益												
实收资本（或股本）	132,595	132,595	132,595	132,595	132,595	132,595	132,595	132,595	132,595	132,595	132,595	132,595
资本公积/其他权益工具												
盈余公积												
未分配利润	34,957	39,874	45,142	50,780	56,809	63,249	70,115	77,435	85,226	93,515	103,285	105,772
所有者权益	167,552	172,469	177,737	183,375	189,404	195,844	202,710	210,030	217,821	226,110	235,880	238,367
负债和所有者权益合计	232,052	236,969	242,237	247,875	253,904	260,344	267,210	274,530	282,321	274,110	259,880	238,367

附表六：现金流量表

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
单位：人民币万元												
一、经营活动产生的现金流量：												
销售商品、提供劳务收到的现金		240	931	2,407	19,892	41,773	43,871	46,078	56,900	59,732	62,706	65,836
收到的税费返还												
收到的其他与经营活动有关的现金												
现金流入小计	-	240	931	2,407	19,892	41,773	43,871	46,078	56,900	59,732	62,706	65,836
购买商品、接受劳务支付的现金												
支付的各项税费												
支付的其他与经营活动有关的现金		224	840	2,172	17,956	37,709	39,601	41,595	51,364	53,920	56,605	59,429
现金流出小计	-	224	840	2,172	17,956	37,709	39,601	41,595	51,364	53,920	56,605	59,429
经营活动产生的现金流量净额	-	16	91	235	1,936	4,064	4,270	4,483	5,536	5,812	6,101	6,407
二、投资活动产生的现金流量：												
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额												
现金流入小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	20,402	16,500	24,000	35,000	39,843	30,000	15,000	5,000				
现金流出小计	20,402	16,500	24,000	35,000	39,843	30,000	15,000	5,000	-	-	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-20,402	-16,500	-24,000	-35,000	-39,843	-30,000	-15,000	-5,000	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：												
吸收投资所收到的现金	20,402	14	982	12,778	41,987	32,144	17,144	7,144				
借款所收到的现金	-	16,500	24,000	24,000								
现金流入小计	20,402	16,514	24,982	36,778	41,987	32,144	17,144	7,144				
偿还债务所支付的现金												
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			961	1,757	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144
支付的其他与筹资活动有关的现金		14,000	21,050	21,080	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09
现金流出小计		14	982	1,778	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144
筹资活动产生的现金流量净额	20,402	16,500	24,000	35,000	39,843	30,000	15,000	5,000	-2,144	-2,144	-2,144	-2,144
四、汇率变动对现金的影响												
五、现金及现金等价物净增加额		16	91	235	1,936	4,064	4,270	4,483	3,392	3,668	3,957	4,263

附表六：现金流量表

(续上表)

单位：人民币万元

年度	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
一、经营活动产生的现金流量：													
销售商品、提供劳务收到的现金	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
收到的税费返还													
收到的其他与经营活动有关的现金													
现金流入小计	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
购买商品、接受劳务支付的现金													-
支付的各项税费													-
支付的其他与经营活动有关的现金	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
现金流出小计	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
经营活动产生的现金流量净额	6,726	7,061	7,412	7,782	8,173	8,584	9,010	9,464	9,935	10,434	10,954	2,875	137,361
二、投资活动产生的现金流量：													
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额													
现金流入小计	-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金													185,745
现金流出小计	-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	185,745
投资活动产生的现金流量净额	-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-185,745
三、筹资活动产生的现金流量：													
吸收投资所收到的现金													132,595
借款所收到的现金													64,500
现金流入小计										16,500	24,000	24,000	197,095
偿还债务所支付的现金													64,500
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	1,183	387	42,880
支付的其他与筹资活动有关的现金	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
现金流出小计	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	18,645	25,184	24,388	107,439
筹资活动产生的现金流量净额	-2,144	-2,144	-2,144	-2,144	-2,144	-2,144	-2,144	-2,144	-2,144	-18,645	-25,184	-24,388	89,656
四、汇率变动对现金的影响													
五、现金及现金等价物净增加额	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

附表七：现金流模拟测试表

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	-			
偿还其他融资资金流出												
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

附表七：现金流模拟测试表

(续上表)

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													
债券资金流入													132,595
其他融资资金流入													64,500
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
偿还其他融资资金流出													-
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	



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. 本专项报告仅供发行 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）续发项目实施方案编制之目的使用，不得用作其他任何目的。



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300MA5FTUP33J



名称 深圳华耀会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 田李鹏

成立日期 2019年09月24日
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座56F-56E

仅供专项报告使用

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。

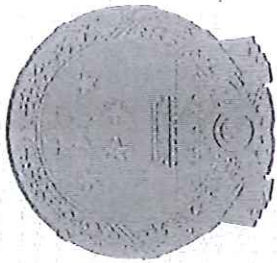
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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。



2022年11月08日

登记机关



会计师事务所

执业证书



深圳华耀会计师事务所

名称：

(普通合伙)

首席合伙人：田李鹏

主任会计师：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所：5022 号联合广场 A 座 56F-56E

普通合伙

组织形式：47470321

执业证书编号：深财会〔2020〕31 号

批准执业文号：2020 年 5 月 26 日

批准执业日期：

证书序号：0016937

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法批准，准予执行注册会计师业务活动的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

仅供专项报告使用

深圳市财政局

发证机关：

二〇二〇年十一月十五日

中华人民共和国财政部制



任玮星

440300220425

深圳市注册会计师协会

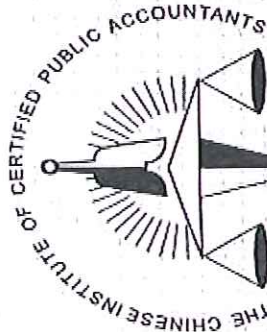
证书编号:
No. of Certificate

440300220425

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2004 年 08 月 13 日
/y /m /d

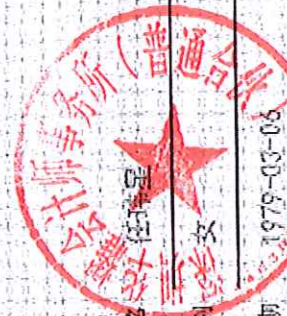


中国注册会计师协会

仅供专项报告使用



姓名: 任玮星
Full name: 任玮星
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1979-03-06
Date of birth: 1979-03-06
工作单位: 深圳华融会计师事务所(普通合伙)
Working unit: 深圳华融会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 43091119790306062X
Identity card No.: 43091119790306062X



年度检验登记

Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



林远
 474703210001
 深圳市注册会计师协会

日/月/年



仅供 专项 报告使用

证书编号: 474703210001
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 发证日期: 2021 年 07 月 01 日
 Date of Issuance



姓名	林远
Sex	男
出生日期	1982-03-09
Date of birth	
工作单位	深圳注册会计师协会 (通合伙)
Working unit	
身份证号码	441421198303091928
Identity card No.	

