

2023 年深圳市政府专项债券（十一期）
（盐田区公立医院项目）资金平衡方案

财务评估咨询报告

深圳市华图会计师事务所（特殊普通合伙）



目 录

一. 项目概述 1

二. 评估要素 2

 1.资金充足性2

 1.1 投资估算.....2-3

 1.2 资金筹措.....3-4

 1.3 资金覆盖率4

 2.资金稳定性 5

三. 风险分析5-6

四. 评估结论 6

 附表 1：预期收益及成本分析 7-11

 附表 2：债券存续期内还本付息安排表..... 12

免责声明..... 133

2023 年深圳市政府专项债券（十一期）

（盐田区公立医院项目）资金平衡方案

财务评估咨询报告

一、项目概述

为了积极推进盐田区卫生和计生事业的发展，配合市委、市政府建立完善的卫生和计生管理服务体系，进一步提高人民群众的健康水平；应全面提升城市疾病预防控制能力，提高城市卫生保健水平、基本医疗服务水平和健康教育水平，打造“健康盐田”，提高盐田区医疗服务质量，加快盐田区医疗卫生事业跨越式发展等形势所需，开展本次盐田公立医院项目建设。

盐田区公立医院项目（以下简称“本项目”）包括本期及以前年度发行项目，具体为盐田区人民医院项目以及盐田区妇幼保健院项目；

其中包括盐田区人民医院医疗综合楼建设工程项目、盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目和盐田区人民医院设备购置项目，以及盐田区妇幼保健院综合楼建设工程项目和盐田区妇幼保健院设备购置项目。

二、评估要素

2017 年财政部公布财预【2017】89 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》（以下简称“财预【2017】89 号”），提出在法定专项债务限额内，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，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据财预【2017】89号要求，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，对本项目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1.77。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

盐田区公立医院各项目根据概算批复的总金额为146,706万元，由于债券发行融资的需求，项目财政资金¹进行了调整，增加了债券发行费用、建设期利息和还本付息服务费，调整后各项明细如下表所示：

表 1 项目总投资估算表

单位：人民币万元

| 序号 | 类型 | 总计 |
|----|------------|---------|
| 1 | 盐田区人民医院项目 | 118,810 |
| 2 | 盐田区妇幼保健院项目 | 27,896 |
| 3 | 债券发行费用 | 61 |
| 4 | 建设期利息 | 11,087 |
| 5 | 还本付息服务费 | 0.55 |
| 合计 | | 157,855 |

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。

注：债券发行费用包含债券发行费和发行登记费。2023 年本期分别按发行债券金额的万分之八和百万分之六十四进行测算；此外，还本付息服务费为建设期利息金额的十万分之五。

1.2 资金筹措

建设资金来源于项目财政资金和通过发行专项债券筹集的资金。财政资金为投资估算的 57.09%，共计约 90,115 万元，按照年度建设资金的需求到位。

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，项目需要通过发行专项债券筹集资金共计 67,740 万元，其中已于 2020 年 1 月发行 10 年期专项债券 5,000 万元，债券利率为 3.37%；已于 2020 年 5 月发行 15 年期专项债券 2,000 万元，债券利率为 3.43%；已于 2020 年 8 月发行 15 年期专项债券 3,980 万元，债券利率为 3.73%；已于 2021 年 5 月发行 15 年期专项债券 13,000 万元，债券利率为 3.68%；已于 2021 年 11 月发行 15 年期专项债券 2,800 万元，债券利率为 3.42%；已于 2022 年 3 月发行 20 年期专项债券 24,210 万元²，债券利率为 3.31%；已于 2022 年 10 月发行 15 年期专项债券 11,750 万元，债券利率为 2.97%；

本期拟发行 15 年期专项债券 5,000 万元，债券利率参考本报告测算日前五日³15 年期国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即 15 年期债券利率暂按 3.20%估算。

²根据《2022 年深圳市政府专项债券（六期）（盐田区公立医院项目）实施方案》，本项目已于 2022 年 3 月发行 20 年期专项债券 26,020 万元。同年 6 月，根据《2022 年深圳市政府专项债券（六期调整）实施方案》，在上述 26,020 万元债券资金中，调整出用于中英街深港旅游消费合作区建设项目的债券资金 1,810 万元，调整后，2022 年深圳市政府专项债券（六期）（盐田公立医院项目）安排使用的专项债券资金从 26,020 万元调减为 24,210 万元。

³ 2023 年 3 月 6 日前五日中国债券信息网公布的 15 年期国债平均收益率。

项目建设期资金平衡情况详见表 2:

表 2 建设期资金平衡表

单位: 人民币万元

| 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 合计 ⁴ |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-----------------|
| 资金筹措 | | | | | | | | | |
| 财政资金 | 10,747 | 131 | 3,101 | 1,743 | 6,796 | 38,010 | 21,698 | 7,888 | 90,115 |
| 专项债券发行 | - | 10,980 | 15,800 | 35,960 | 5,000 | - | - | - | 67,740 |
| 加: 上年留存资金 | - | - | - | 1,000 | 9,170 | - | - | - | - |
| 合计 | 10,747 | 11,111 | 18,901 | 38,703 | 20,966 | 38,010 | 21,698 | 7,888 | 157,855 |
| 资金使用 | | | | | | | | | |
| 建设资金使用金额合计 | 10,747 | 11,111 | 17,901 | 29,533 | 20,966 | 38,010 | 21,698 | 7,888 | 157,855 |
| 资金余额 (资金筹措 - 资金使用) | - | - | 1,000 | 9,170 | - | - | - | - | - |

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

本项目在建设期投资安排如表 3 所示, 项目的预期收益和成本分析见报告附件 1。

表 3 建设期投资安排表

单位: 人民币万元

| 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 合计 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|
| 投资估算 | 10,747 | 10,980 | 17,263 | 28,141 | 18,772 | 35,740 | 19,428 | 5,635 | 146,706 |

注:

1. 上述建设期投资安排表源自提供的各子项目资金投资及使用计划表, 由于部分项目之前年度已启动, 2019 年数据为截至 2019 年底数据;
2. 上述建设期投资安排表未考虑债券发行费用和建设期利息等融资成本;
3. 上述建设期投资安排表合计数参考各项目批复文件/决算报告/中标通知书/采购合同的总投资, 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。

⁴ 其中对于跨年结存金额流入不做重复计算。

根据项目收益与融资平衡分析结果，本期专项债券本息资金覆盖率可达到 1.77，为债券期末项目累计可用于还本付息金额除以债券还本付息总额。

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

本项目专项债券还本付息以公立医院门诊收入和住院收入为基础，按照既定的建设计划，门诊收入、住院收入和停车位收入估算，2022 年至 2042 年平均年收入约为 146,592 万元，本项目专项债券作为刚性负债，属于第一支付对象，所以存续期间有稳定的收入可覆盖各年利息及到期偿还本金的支出需求。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

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当运营收入和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，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。

总体而言，本项目预计门诊收入、住院收入和停车位收入对专项债券资金保障程度较高；但医院实际建设进度的放缓、医药成本的增加、覆盖范围内整体人流量的减少将会对门诊和住院收入造成不能如期增加甚至是减少的不良影响，作为极端情况下相关风险要素考虑，出现可能性极低；

如项目的假设条件出现变化，工程建设进度放缓、覆盖地区范围人流量减少，门诊和住院收入未如测算增加，导致不能按期偿还本息，可在债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券用于周转偿还，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的要求。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目通过发行专项债券，以相对较低的成本进行融资，并以相对稳定、有保障的公立医院收入作为还本付息的资金来源。通过对项目收益与融资平衡的分析，未发现项目在专项债券存续期内可能无法偿还本息的情况。

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，应是现阶段比较良好的解决方案。

附件 1：项目预期收益与成本费用测算

一、项目收益情况

本次专项债券以盐田区两家公立医院收入作为还本付息的来源，其收入主要为门诊收入、住院收入和停车位收入：

（一）盐田区人民医院

1. 门诊收入

参考盐田区人民医院近三年门诊收入的历史数据，对本项目运营期内的门诊收入进行预测。结合盐田区人民医院近四年（2018~2022 年）门诊收入平均年增长率，本项目对增长率进行预估。考虑到项目预计于 2024 年、2025 年陆续建成，预计建成后将对门诊收入提升带来较大积极影响，运营期内门诊收入逐年增加，运营后期门诊收入年均增长率约为 5.48%。

此外，门诊收入中还包括体检收入，参考盐田区人民医院体检收入历史数据，对本项目运营期内的体检收入进行预测。盐田区人民医院 2022 年体检收入约为 4,030 万元，结合历史数据，体检收入 2018-2022 年平均增长率为 9%，保守预估，2023 年-2030 年体检收入增长率暂按 5%进行测算，2031 年及以后体检收入增长率减半。

2. 住院收入

本项目建成后，预计新增床位 540 张⁵，结合现有床位，共计拥有 1,210 张床位。参考盐田区人民医院住院收入的历史数据，对本项目运营期内的住院收入进行预测。经分析，结合近年住院收入平均年增长率，本项目保守估计运营后期住院收入平均年增长率约为 5%，2031 年及以后平均年增长率约为 4%。

3. 停车位收入

⁵ 其中区人民医院医疗综合楼新增床位 380 个，区人民医院发热门诊大楼新增床位 160 个。

本项目建成后，将新增停车位 460 个，根据相关政策进行收费测算，预计到 2025 年开始就诊车辆、非就诊车辆每年停车位收入合计约为 405 万元。

（二）盐田区妇幼保健院

1、门诊收入

参考盐田区妇幼保健院近四年门诊收入的历史数据，对本项目运营期内的门诊收入进行预测。结合盐田区妇幼保健院近四年（2018~2021 年）门诊收入及其增长率，项目运营期第一年 2025 年门诊人次暂按 9.53 万人次测算，运营期内门诊人次逐年增长后趋于稳定。门诊次均费用暂按 430 元/人预估，且从谨慎、保守的角度考虑，运营期内门诊次均费用暂不考虑增长。

2、体检收入

参考盐田区妇幼保健院近四年体检收入的历史数据，对本项目运营期内的体检收入进行预测。结合盐田区妇幼保健院近四年（2018~2021 年）体检收入及其增长率，项目运营期第一年 2025 年体检人次暂按 6.23 万人次测算，运营期内体检人次逐年增长后趋于稳定。体检次均费用暂按 100 元/人预估，运营期内体检次均费用逐年增长，达到 158 元/人后不考虑增长。

3、住院收入

本项目建成后，预计新增床位 150 张。参考盐田区妇幼保健院近四年及深圳市同类型医院情况，假设按照 8 天的平均住院日对年出院人次进行预估，运营期第一年 2025 年出院人次暂按 4,106 人进行测算，运营期内出院人次逐年增长，至达到 5,475 人/年后不考虑增长。参考深圳市妇幼医院住院病人次均医疗费用及各区非综合类医院次均费用水平，本项目住院次均费用暂按 9,175 元/人预估，且从谨慎、保守的角度考虑，运营期内住院次均费用暂不考虑增长。

综合以上情况，预测盐田区 2 家公立医院 2022-2042 年运营收入累计约为 307 亿元，平均年收入约为 146,592 万元，在专项债券存续期内每年的收入足以支付利息及到期本金。

二、运营费用分析

本次专项债券存续期内资金流出主要包括以下几部分：医疗业务成本、管理费用、其他支出以及专项支出。

1、由于部分医疗业务成本及专项支出将由各级政府进行财政补贴，暂将相应成本费用进行剔除；

2、结合历史数据预测，并考虑未来医院规模变大以后，固定成本占比将可能下降，另运营效率提高也将促使未来的总体成本比例下降，结合盐田区人民医院、盐田区妇幼保健院历史可参考数据及深圳市其他区医院数据，盐田区人民医院项目暂按成本（扣除财政基本补助）占医疗业务收入的比例为 95.01% 测算，盐田区妇幼保健院项目暂按成本（扣除财政基本补助）占医疗业务收入的比例为 92.86% 测算。

另盐田区人民医院项目的停车场采用委托第三方运营的方式进行管理，从保守估计的角度出发，暂按停车场收入的 30% 估算由承包单位留存的部分。

3、财务费用

本项目财务费用包括债券还本付息以及还本付息服务费，项目部分融资采用发行项目专项债券的方式进行筹集，本项目已于 2020 年 1 月发行 10 年期专项债券 5,000 万元，债券利率为 3.37%；已于 2020 年 5 月发行 15 年期专项债券 2,000 万元，债券利率为 3.43%；已于 2020 年 8 月发行 15 年期专项债券 3,980 万元，债券利率为 3.73%；已于 2021 年 5 月发行 15 年期专项债券 13,000 万元，债券利率为 3.68%；已于 2021 年 11 月发行 15 年期专项债券 2,800 万元，债券利率为 3.42%；已于 2022 年 3 月发行 20 年

期专项债券 24,210 万元，债券利率为 3.31%；已于 2022 年 10 月发行 15 年期专项债券 11,750 万元，债券利率为 2.97%；

本期计划发行 15 年期专项债券 5,000 万元，债券利率参考本报告测算日的前五日 15 年期国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 3.20%进行测算。债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，分别暂按发行债券金额的万分之八和百万分之六十四进行测算；债券存续期内每年还本付息时需交纳还本付息服务费，为还本付息金额的十万分之五。

结合项目收益情况，2020 年 1 月发行、5 月发行专项债券还本付息方式为半年付息，债券存续期最后五年等额还本；2020 年 8 月发行专项债券还本付息方式为半年付息，债券存续期到期一次性还本；2021 年 5 月发行、11 月发行专项债券还本付息方式为半年付息，债券存续期最后五年等额还本；2022 年 3 月发行专项债券还本付息方式为半年付息，债券存续期最后十年等额还本；2022 年 10 月发行专项债券还本付息方式为半年付息，债券存续期最后五年等额还本；本期发行专项债券还本付息方式为半年付息，债券存续期到期一次性还本。

三、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。

四、税费

本项目所需资金由盐田区财政统筹，建成后为区属综合医院。该医院收入为免税收入，暂不考虑各类税费。

附件二：专项债券还本付息表

单位：人民币万元

| 还本付息表 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 期初专项债券余额 | - | 10,980 | 26,780 | 62,740 | 67,740 | 67,740 | 67,740 | 66,740 | 65,740 | 64,740 | 63,740 | 62,740 |
| 本期专项债券发行 | 10,980 | 15,800 | 35,960 | 5,000 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 利息支出 | 119 | 625 | 1,360 | 2,190 | 2,270 | 2,270 | 2,253 | 2,219 | 2,186 | 2,152 | 2,118 | 2,095 |
| 本期还款 | 119 | 625 | 1,360 | 2,190 | 2,270 | 2,270 | 3,253 | 3,219 | 3,186 | 3,152 | 3,118 | 2,495 |
| 其中：本金偿还 | - | - | - | - | - | - | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 400 |
| 2020 年 | - | - | - | - | - | - | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 400 |
| 2021 年 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2022 年 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2023 年本期 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其中：利息 | 119 | 625 | 1,360 | 2,190 | 2,270 | 2,270 | 2,253 | 2,219 | 2,186 | 2,152 | 2,118 | 2,095 |
| 期末专项债券余额 | 10,980 | 26,780 | 62,740 | 67,740 | 67,740 | 67,740 | 66,740 | 65,740 | 64,740 | 63,740 | 62,740 | 62,340 |

| 还本付息表 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 合计 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 期初专项债券余额 | 62,340 | 58,780 | 50,449 | 42,118 | 29,807 | 21,876 | 17,105 | 9,684 | 7,263 | 4,842 | 2,421 | - |
| 本期专项债券发行 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 利息支出 | 2,033 | 1,865 | 1,586 | 1,308 | 887 | 671 | 441 | 280 | 200 | 120 | 40 | 67,740 |
| 本期还款 | 5,593 | 10,196 | 9,917 | 13,619 | 8,818 | 5,442 | 7,862 | 2,701 | 2,621 | 2,541 | 2,461 | 31,288 |
| 其中：本金偿还 | 3,560 | 8,331 | 8,331 | 12,311 | 7,931 | 4,771 | 7,421 | 2,421 | 2,421 | 2,421 | 2,421 | 99,028 |
| 2020 年 | 400 | 400 | 400 | 4,380 | - | - | - | - | - | - | - | 67,740 |
| 2021 年 | 3,160 | 3,160 | 3,160 | 3,160 | 3160 | - | - | - | - | - | - | 10,980 |
| 2022 年 | - | 4,771 | 4,771 | 4,771 | 4,771 | 4,771 | 2,421 | 2,421 | 2,421 | 2,421 | 2,421 | 15,800 |
| 2023 年本期 | - | - | - | - | - | - | 5,000 | - | - | - | - | 35,960 |
| 其中：利息 | 2,033 | 1,865 | 1,586 | 1,308 | 887 | 671 | 441 | 280 | 200 | 120 | 40 | 5,000 |
| 期末专项债券余额 | 58,780 | 50,449 | 42,118 | 29,807 | 21,876 | 17,105 | 9,684 | 7,263 | 4,842 | 2,421 | - | 31,288 |

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，深圳市华图会计师事务所（特殊普通合伙）（“华图”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“华图”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，贵方同意将保护华图，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。

证书序号: 0012585

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审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 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》。



中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

深圳市华图会计师事务所

名称:

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 余达成

主任会计师:

经营场所:

2602、2603

特殊普通合伙

组织形式:

47470195

执业证书编号:

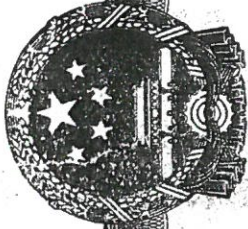
深财会[2007]1号

批准执业文号:

2007年1月5日

批准执业日期:





营业执照

统一社会信用代码

91440300797974717L



(副本)

名称 深圳市华图会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 余达成

成立日期 2007年01月15日

主要经营场所 深圳市福田区深南中路求是大厦东座
2601、2602、2603 (办公住所)



登记机关

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。