

2025 年深圳市政府专项债券（三十七期）
深圳市 2025 年市管医疗卫生机构改扩建项目
预期收益与融资自求平衡

财务评估报告

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）

2025 年 7 月

目录

一、项目概况	1
二、评估要素	4
三、压力测试	10
四、评估结论	10
附件 1：项目预期成本收益	12
一、项目预期成本收益	12
附件 2：免责声明	24

E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层

电话：83675896 83675895 传真 83187995 邮编：518000

2025 年深圳市政府专项债券（三十七期） 深圳市 2025 年市管医疗卫生机构改扩建项目 预期收益与融资自求平衡财务评估报告

深东海咨字[2025]第 035 号

深圳市财政局：

我们接受委托，对 2025 年深圳市政府专项债券（三十七期）深圳市 2025 年市管医疗卫生机构改扩建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。

我们的评估依据是《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》。发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在相关实施方案的具体预测说明中披露。

根据我们对这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。我们认为，该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。

由于在编制融资与平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。

具体评估如下：

一、项目概况

（一）项目情况

1. 项目整体情况

深圳市 2025 年市管医疗卫生机构改扩建项目拟发行专项债券对现有公立医院进行改扩建，有助于满足深圳市日益迫切的公立医疗服务需求，项目还款收入来源于各家医院的医疗收入，因此项目属于具备一定的收益的公益性项目。本次发行的项目包含 5 个子项目，

项目总投资概算为 1,281,789 万元，具体情况如下：

表 1-1 项目总投资概算（单位：万元）

序号	项目单位	项目名称	总概算
1	南方医科大学深圳医院	南方医科大学深圳医院二期工程	323,596
2	深圳市第三人民医院	深圳市第三人民医院应急院区配套宿舍项目	19,919
3	深圳市中医院	深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目	15,903
4	香港大学深圳医院	香港大学深圳医院二期项目	218,287
5	中山大学附属第七医院 (深圳)	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	704,084
合计			1,281,789.00

注：数据汇总四舍五入后可能存在尾差（下同）

2. 各子项目基本情况

（1）南方医科大学深圳医院二期工程

项目位于宝安区新湖路 1333 号，主要建设内容为：门急诊医技楼、医技住院楼、教学科研综合楼等，设计床位 1,500 张，包括土石方、基坑支护和桩基础、主体土建工程、主体安装工程、医疗专项工程、室外及配套工程等。新建总建筑面积 320,232 平方米（地下建筑面积 87,358 平方米、地上建筑面积 232,874 平方米）。项目概算总投资 323,596.00 万元，其中，工程费用 281,421.29 万元，工程建设其他费用 26,765.43 万元，预备费 15,409.28 万元。项目于 2022 年开工，预计 2027 年竣工。

（2）深圳市第三人民医院应急院区配套宿舍项目

项目位于龙岗区南湾街道，建设用地面积 4,465 平方米，主要建设内容包括：新建宿舍楼两栋及配套工程。新建总建筑面积为 26,238 平方米。项目概算总投资 19,919.00 万元，其中，工程费用 15,937.05 万元，工程建设其他费用 3,092.33 万元，预备费 889.62 万元。项目于 2023 年开工，预计 2027 年竣工。

（3）深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目

项目主要建设内容包括：对住院楼、门诊楼、医技楼的部分楼层内装饰、外立面防水、屋面防水和安装拆除、新建，改造前后功能设置和建筑规模不变。整体改造建筑面积 59,287 平方米（含土建工程改造建筑面积 47,213 平方米）。项目投资总概算 15,903 万元。其中，工程费用 13,764.10 万元，工程建设其他费用 1,381.35 万元，预备费 757.55 万元。项目于 2022 年开工，预计 2025 年竣工。

（4）香港大学深圳医院二期项目

该项目位于福田区海园一路，在香港大学深圳医院总用地红线范围内。主要建设内容为：新建住院综合楼、科教综合楼、地下车库及设备用房、连廊及配套附属用房等，新建连接地铁出入口与医院的地下通道，改造现门诊医技楼功能用房及风雨连廊等，拆除现有锅炉房、污水处理站、垃圾转运站等附属设施。建成后新增床位 1,000 张，医院医疗床位总数达到 3,000 张。新建建筑面积 206,276.70 平方米，其中地上部分 120,479.88 平方米，地下部分 85,796.82 平方米（含配套功能用房 4,091.88 平方米）；改造建筑面积约 3,450 平方米。项目概算总投资 218,287.00 万元，其中，工程费用 189,153.49 万元，工程建设其他费用 18,739.19 万元，预备费 10,394.32 万元。项目于 2021 年开工，预计 2025 年竣工。

（5）中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

项目位于光明区新湖街道，主要建设内容包括：新建科研行政教学综合楼、康复中心（南北楼）、急诊急救中心、1 号分中心住院楼、2 号分中心住院楼、3 号分中心住院楼、4 号分中心住院楼及配套工程，规划床位 3,200 张。新建总建筑面积 699,770 平方米。项目概算总投资 704,084.00 万元，其中，工程费用 615,602.65 万元，工程建设其他费用 54,953.69 万元，预备费 33,527.66 万元。项目于 2021 年正式开工，预计 2025 年竣工。

（二）项目立项情况或实施依据

1. 《深圳市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》；
2. 《深圳市卫生健康事业发展“十四五”规划》；
3. 《深圳市发展和改革委员会关于南方医科大学深圳医院二期工程项目总概算的批复》（深发改〔2022〕569 号）；
4. 《深圳市发展和改革委员会关于深圳市第三人民医院应急院区配套宿舍项目总概算的批复》深发改〔2023〕461 号；
5. 《深圳市发展和改革委员会关于深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目总概算的批复》深发改〔2020〕636 号；
6. 《深圳市发展和改革委员会关于香港大学深圳医院二期项目总概算的批复》（深发改〔2020〕563 号）；
7. 《深圳市发展和改革委员会关于中山大学附属第七医院（深圳）二期项目总概算的批复》（深发改〔2022〕491 号）。

（三）项目主体

深圳市卫生健康委员会作为本次拟发行专项债券项目的主管部门，负责项目实施的协调工作等相关事项。南方医科大学深圳医院、深圳市第三人民医院、深圳市中医院、香港大学深圳医院、中山大学附属第七医院（深圳）作为本次拟发行专项债券项目的项目单位，在资金到位后负责项目债券还款付息等事项。

（四）本次计划发行专项债情况

本次拟发行专项债券募集资金计划如下：

表 1-2 专项债券发行计划表

年份	金额（万元）	期限（年）	还本付息方式
2025 年本次拟发行	13,700	30	每半年付息一次，2046—2055 年每年偿还 10%的本金。

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、公立高中、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。

此外，财政部 2018 年印发的《地方政府债务信息公开办法（试行）》（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入和融资平衡情况。

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》（厅字〔2019〕33 号），提出收益兼有政府性基金收入和其他经营性专项收入，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根据剩余专项收入情况向金融机构市场化融资。与此同时积极鼓励金融机构提供配套融资支持。对于实行企业化经营管理的项目，鼓励和引导银行机构以项目贷款等方式支持符合标准的专项债券项目。鼓励保险机构为符合标准的中长期专项债券项目提供融资支持。允许项目单位发行公司信用类债券，支持符合标准的专项债券项目。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。项目单位采用专项债券以及配套融资的方式筹集资金，需要在满足政策规定的前提下，充分考虑项目净收益对专项债券及配套融资还本付息的偿付能力。

根据 2017 年财政部公布的《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）文件相关要求，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，对本项目预期收入和融资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，在专项债存续期内还本付息资金充足，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

1.1.1 分年投资计划

项目静态总投资 1,281,789 万元（不含债券利息、手续费等）预计于 2027 年结束。各项目支付计划安排如下：

表 2-1 各子项目分年投资计划（单位：万元）

序号	项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	总概算
1	南方医科大学深圳医院二期工程	1,742.00	6,500.00	14,000.00	39,500.00	72,900.00	54,800.00	134,154.00	323,596.00
2	深圳市第三人民医院应急院区配套宿舍项目	200.00	1,800.00	4,000.00	3,000.00	6,700.00	2,109.50	2,109.50	19,919.00
3	深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目	1,000.00	3,500.00	-	4,000.00	7,403.00	-	-	15,903.00
4	香港大学深圳医院二期项目	33,700.00	18,500.00	35,000.00	43,300.00	8,000.00	79,787.00	0.00	218,287.00
5	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	10,638.00	78,200.00	177,235.00	200,000.00	150,000.00	88,011.00	0.00	704,084.00
合计	-	47,280.00	108,500.00	230,235.00	289,800.00	245,003.00	224,707.50	136,263.50	1,281,789.00

1.1.2 总投资估算

(1) 南方医科大学深圳医院二期工程

项目概算总投资 323,596.00 万元，其中，工程费用 281,421.29 万元，工程建设其他费用 26,765.43 万元，预备费 15,409.28 万元。

项目 2024 年已发行专项债券 15,000 万元，期限 30 年，发行利率 2.51%，2024 年调整使用了 2024 年深圳市政府专项债券（十八期）4,102 万元，发行利率 2.34%，期限 15 年；2023 年深圳市政府专项债券（五十二期）2,898 万元，发行利率 2.72%，期限 15 年；2024 年深圳市政府专项债券（三十七期）1,500 万元，发行利率 2.38%，期限 30 年。2025 年项目拟发行 62,900 万元，已于 2025 年 2 月发行了第一期专项债券，金额 2,600 万元，期限 30 年，发行利率 1.93%，2025 年 5 月已发行 12,600 万元，期限 30 年，发行利率 2.04%。本次计划发行 1,500 万元，后续计划发行 46,200 万元，利率按深圳市 6 月最新公布的已发行 30 年期专项债券利率 2.0%进行测算。根据上述重新得到项目的总成本，具体如下表所示：

表 2-2 南方医科大学深圳医院二期工程项目总投资估算表（单位：万元）

序号	项目费用名称	金额
1	工程费用	281,421.29
2	工程建设其他费用	26,765.43
3	预备费	15,409.28
4	债券利息及各项费用	4,728.28
建设项目总概算		328,324.28

(2) 深圳市第三人民医院应急院区配套宿舍项目

深圳市第三人民医院应急院区配套宿舍项目概算总投资 19,919.00 万元，其中，工程费用 15,937.05 万元，工程建设其他费用 3,092.33 万元，预备费 889.62 万元。

深圳市第三人民医院应急院区配套宿舍项目 2024 年 6 月发行专项债券 3000 万元，期限 30 年，发行利率 2.51%。本次计划发行专项债券 300 万元，后续计划发行 3,400 万元，期限与利率与前述项目一致。根据上述重新得到项目的总成本，具体如下表所示：

表 2-3 深圳市第三人民医院应急院区配套宿舍项目总投资估算表（单位：万元）

序号	项目费用名称	金额（万元）
1	工程费用	15,937.05
2	工程建设其他费用	3,092.33
3	预备费	889.62
4	债券利息及各项费用	416.62
建设项目总概算		20,335.62

(3) 深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目

项目概算总投资 15,903 万元，其中，工程费用 13,764.10 万元，工程建设其他费用 1,381.35 万元，预备费用 757.55 万元。

项目本次计划发行专项债券 500 万元，后续计划发行 500 万元，期限与利率与前述项目一致。根据上述重新得到项目的总成本，具体如下表所示：

表 2-4 深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目总成本估算表（单位：万元）

序号	项目费用名称	金额（万元）
1	工程费用	13,764.10
2	工程建设其他费用	1,381.35
3	预备费	757.55
4	债券利息及各项费用	0.43
建设项目总成本		15,903.43

(4) 香港大学深圳医院二期项目

项目概算总投资 218,287.00 万元，其中，工程费用 189,153.49 万元，工程建设其他费用 18,739.19 万元，预备费 10,394.32 万元。

项目 2024 年 6 月发行专项债券 43,000 万元，期限 30 年，发行利率 2.51%。2025 年 5 月已发行 700 万元，期限 30 年，发行利率 2.04%，本次计划发行 200 万元，后续计划发行 3,100 万元，期限与利率与前述项目一致。根据上述重新得到项目的总成本，具体如下表所示：

表 2-5 香港大学深圳医院二期项目总投资估算表（单位：万元）

序号	项目费用名称	金额
1	工程费用	189,153.49
2	工程建设其他费用	18,739.19
3	预备费	10,394.32
4	债券利息及各项费用	2,825.62
建设项目总概算		221,112.62

(5) 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

项目概算总投资 704,084.00 万元，其中，工程费用 615,602.65 万元，工程建设其他费用 54,953.69 万元，预备费 33,527.66 万元。

项目 2024 年 6 月发行专项债券 26,000 万元，期限 30 年，发行利率 2.51%，2024 年 8 月发行专项债券 50,000 万元，期限 30 年，发行利率 2.38%，2024 年 9 月发行专项债券 50,000 万元，期限 30 年，发行利率 2.22%。2025 年 4 月已发行专项债券 45,000 万元，期限 3

0 年，发行利率 1.95%，2025 年 5 月已发行专项债券 8,000 万元，期限 30 年，发行利率 2.04%，2025 年 6 月已发行专项债券 11,790 万元，发行利率 2.0%，本次拟发行 11,200 万元，后续计划发行 62,010 万元，期限与利率与前述项目一致。根据上述重新得到项目的总成本，具体如下表所示：

表 2-6 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目总投资估算表（单位：万元）

序号	项目费用名称	金额
1	工程费用	615,602.65
2	工程建设其他费用	54,953.69
3	预备费	33,527.66
4	债券利息及各项费用	9,811.43
建设项目总概算		713,895.43

（6）市管医疗卫生机构改扩建项目投资总成本估算

市管医院项目静态总投资概算为 1,281,789 万元，根据上述子项目的总成本分析，重新得到项目的总成本，如下表所示：

表 2-7 市管医疗卫生机构改扩建项目项目总投资估算表（单位：万元）

序号	项目费用名称	金额
1	静态总投资	1,281,789.00
2	债券利息及各项费用	17,782.37
建设项目总概算		1,299,571.37

1.2 筹措方案

项目建设期投资总成本 1,299,511.37 万元（含发行费、手续费、债券利息等），通过发行专项债券融资 405,100 万元，占比 31.17%，财政性资金投入 876,689 万元，占比 67.46%，政府补贴收入投入 9,376.24 万元，占比 0.72%，经营收入产生的单位自有资金 8,406.13 万元，占比 0.65%。根据上述章节建设资金的总投资估算情况，因此对项目实施做以下安排。

表 2-8 项目资金筹措情况（单位：万元）

项目总投资	财政性资金	政府补贴收入	单位自有资金	专项债券融资			市场化融资	其他
				本次专项债发行金额	以前发行专项债金额	计划以后发行专项债券金额		
1,299,571.37	876,689.00	9,376.24	8,406.13	13,700.00	276,190.00	115,210.00	0	0

1.3 专项债本金覆盖率

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目专项债券本金覆盖率 5.39，专项债券本息覆盖率 3.02。

1.4 小结

综上，本期政府专项债券存续期内，我们未注意到本项目的资金出现不能满足还本付息要求的情况。

2. 资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以运营收入为基础。经测算，本项目专项债券存续期间有稳定的医疗收入，可覆盖专项债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。且项目债券还本付息期内净收益 1,903,622.29 万元，可用于还款的净收益为 1,903,622.29 万元。

2.2 风险分析

根据《项目实施方案》，专项债券存续期间专项债本息覆盖率为 3.02，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.3 小结

综上，针对《项目实施方案》对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，在项目收入成本(除无需付现)与现金收支金额一致的基础上，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

三、压力测试

本项目运营收入减少、实际发行利率高于本项目预测利率都是影响整个项目现金流的关键，考虑运营收入减少和预测利率增加对本项目所有债券本金覆盖率、本息覆盖率的影响，得到如下压力测试的结果：

表 3-1 压力测试表

变量	0	-5%	-10%	-15%
收入变化下本金覆盖率	5.39	5.03	4.67	4.31
收入变化下本息覆盖率	3.02	2.86	2.69	2.52
变量	0	+5%	+10%	+15%
利率变化下本金覆盖率	5.39	5.38	5.37	5.36
利率变化下本息覆盖率	3.02	3.01	2.99	2.98

基于上表，项目整体专项债券本金覆盖率 5.39，专项债券本息覆盖率 3.02，本项目在单因素变动测试中，收入下浮 15%、利率成本上浮 15%时，专项债券本金覆盖率依然能大于 1。项目的安全边际较高，对未来偿还债券资金有足够的保障。

四、评估结论

基于财政部门对发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行

专项债券以及财政资金投入的方式进行融资以完成资金筹措,并以医疗收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的资金来源。因此,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。

深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)

2025年7月2日

附件 1：项目预期成本收益

一、项目预期成本收益

（一）项目收入测算

2025 年计划发行专项债券 209,600 万元，已发行专项债券 80,690 万元，本次拟发行专项债券 13,700 万元，后续计划发行专项债券 115,210 万元，期限 30 年，预计项目到期时收入只测算至 2055 年 6 月。本项目收入来源为各项目对应医疗机构的医疗收入。

（1）南方医科大学深圳医院二期工程项目

该院医疗收入以 2024 年收入为基数，预计 2025 年—2039 年期间增长率 5%，2040 年—2055 年保持不变。对于建设期已实际发生利息的按实际缴纳利息费用计算收入，未来年度按预测数测算收入，因此得到存续期间 2024 年—2055 年预期收入如下：

表 1-1 运营期预期医疗收入（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
医疗收入	2,156.60	195,143.25	204,900.41	215,145.43	225,902.70	237,197.83	249,057.73	261,510.61	274,586.14	288,315.45	302,731.22	317,867.78
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
医疗收入	333,761.17	350,449.23	367,971.69	386,370.28	386,370.28	386,370.28	386,370.28	386,370.28	386,370.28	386,370.28	386,370.28	386,370.28
项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计			
医疗收入	386,370.28	386,370.28	386,370.28	386,370.28	386,370.28	386,370.28	386,370.28	193,185.14	10,201,806.83			

（2）深圳市第三人民医院应急院区配套宿舍项目

该院医疗收入以 2024 年收入为基数，预计 2025 年—2039 年期间增长率 5%，2040 年—2055 年保持不变。对于建设期已实际发生利息的按实际缴纳利息费用计算收入，未来年度按预测数测算收入，因此得到存续期间 2024 年—2055 年预期收入如下：

表 1-2 运营期预期医疗收入（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
医疗收入	5,486.00	211,455.79	222,028.58	233,130.01	244,786.51	257,025.84	269,877.13	283,370.99	297,539.54	312,416.51	328,037.34	344,439.21
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
医疗收入	361,661.17	379,744.23	398,731.44	418,668.01	418,668.01	418,668.01	418,668.01	418,668.01	418,668.01	418,668.01	418,668.01	418,668.01
项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计			
医疗收入	418,668.01	418,668.01	418,668.01	418,668.01	418,668.01	418,668.01	418,668.01	209,334.00	11,057,752.43			

(3) 深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目

该院医疗收入以 2024 年收入为基数，预计 2025 年—2039 年期间增长率 5%，2040 年—2054 年保持不变。对于建设期已实际发生利息的按实际缴纳

利息费用计算收入，未来年度按预测数测算收入，因此得到存续期间 2025 年—2055 年预期收入如下：

表 1-3 运营期预期医疗收入（单位：万元）

项目		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
医疗收入		209,927.69	220,424.07	231,445.27	243,017.54	255,168.42	267,926.84	281,323.18	295,389.34	310,158.80	325,666.74	341,950.08
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
医疗收入	359,047.59	376,999.96	395,849.96	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46
项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计			
医疗收入	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	415,642.46	207,821.23	10,972,396.08			

(4) 香港大学深圳医院二期项目

预计该院 2025 年—2039 年期间增长率 5%，2040 年—2055 年保持不变。对于项目建设期，仅考虑部分医疗净收入以覆盖建

设期利息，因此得到存续期间 2024 年—2054 年预期收入如下：

表 1-4 运营期预期医疗收入（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
医疗收入	1, 029. 72	267, 871. 97	281, 265. 57	295, 328. 84	310, 095. 29	325, 600. 05	341, 880. 05	358, 974. 06	376, 922. 76	395, 768. 90	415, 557. 34	436, 335. 21
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
医疗收入	458, 151. 97	481, 059. 57	505, 112. 54	530, 368. 17	530, 368. 17	530, 368. 17	530, 368. 17	530, 368. 17	530, 368. 17	530, 368. 17	530, 368. 17	530, 368. 17
项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计			
医疗收入	530, 368. 17	530, 368. 17	530, 368. 17	530, 368. 17	530, 368. 17	530, 368. 17	530, 368. 17	265, 184. 09	14, 002, 028. 65			

(5) 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

预计该院 2025 年—2039 年期间增长率 10%，2040 年—2055 年保持不变。对于项目建设期，仅考虑部分医疗净收入以覆盖建设期利息，因此得到存续期间 2024 年—2054 年预期收入如下：

表 1-5 运营期预期医疗收入（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
医疗收入	824. 80	123, 597. 46	135, 957. 21	149, 552. 93	164, 508. 22	180, 959. 04	199, 054. 94	218, 960. 44	240, 856. 48	264, 942. 13	291, 436. 34	320, 579. 98
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
医疗收入	352, 637. 98	387, 901. 77	426, 691. 95	469, 361. 15	469, 361. 15	469, 361. 15	469, 361. 15	469, 361. 15	469, 361. 15	469, 361. 15	469, 361. 15	469, 361. 15
项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计			
医疗收入	469, 361. 15	469, 361. 15	469, 361. 15	469, 361. 15	469, 361. 15	469, 361. 15	469, 361. 15	234, 680. 57	11, 202, 920. 56			

另为保障专项债券本金偿还，拟安排财政资金对该项目进行补贴，财政补贴安排如下：

表 1-6 财政补贴收入（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计
财政补贴收入	0	3, 682. 66	5, 693. 58	5, 693. 58	5, 693. 58	20, 763. 40

(6) 市管改扩建医疗卫生机构项目总收入

市管医院作为整体测算，得到 2020 年—2054 年合并总收入情况如下表：

表 1-7 市管改扩建医疗卫生机构项目总收入（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
医疗收入	9,497.11	1,007,996.15	1,064,575.83	1,124,602.48	1,188,310.26	1,255,951.18	1,327,796.69	1,404,139.27	1,485,294.26	1,571,601.79	1,663,428.99	1,761,172.26
政府补贴收入	0.00	3,682.66	5,693.58	5,693.58	5,693.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	9,497.11	1,011,678.81	1,070,269.41	1,130,296.06	1,194,003.84	1,255,951.18	1,327,796.69	1,404,139.27	1,485,294.26	1,571,601.79	1,663,428.99	1,761,172.26
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
医疗收入	1,865,259.87	1,976,154.76	2,094,357.59	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06
政府补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,865,259.87	1,976,154.76	2,094,357.59	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06
项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计			
医疗收入	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	1,110,205.03	57,436,904.55			
政府补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,763.40			
合计	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	1,110,205.03	57,457,667.95			

(二) 项目成本及相关税费

1. 运营成本

本项目主要成本费用包括医疗业务成本、管理费用。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。

本项目暂按照深圳已发行政府专项债券项目各医院数据参考预估，综合以上数据和本医院平均值，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 84.63%，管理费用占医疗业务收入的比例为 12.07%，中山大学附属第七医院（深圳）的成本暂按医疗业务成本（扣除财政基本补助）占医疗业务收入的比例为 85%，管理费用占医疗业务收入的比例为 10%，债券存续期运营成本情况如下：

表 1-8 南方医科大学深圳医院二期工程项目运营成本（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
运营成本	-	165, 149. 73	173, 407. 21	182, 077. 58	191, 181. 45	200, 740. 53	210, 777. 55	221, 316. 43	232, 382. 25	244, 001. 37	256, 201. 43	269, 011. 51
管理成本	-	23, 553. 79	24, 731. 48	25, 968. 05	27, 266. 46	28, 629. 78	30, 061. 27	31, 564. 33	33, 142. 55	34, 799. 67	36, 539. 66	38, 366. 64
合计	-	188, 703. 52	198, 138. 69	208, 045. 63	218, 447. 91	229, 370. 31	240, 838. 82	252, 880. 76	265, 524. 80	278, 801. 04	292, 741. 09	307, 378. 15
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
运营成本	282, 462. 08	296, 585. 18	311, 414. 44	326, 985. 17	326, 985. 17	326, 985. 17	326, 985. 17	326, 985. 17	326, 985. 17	326, 985. 17	326, 985. 17	326, 985. 17
管理成本	40, 284. 97	42, 299. 22	44, 414. 18	46, 634. 89	46, 634. 89	46, 634. 89	46, 634. 89	46, 634. 89	46, 634. 89	46, 634. 89	46, 634. 89	46, 634. 89
合计	322, 747. 05	338, 884. 41	355, 828. 63	373, 620. 06	373, 620. 06	373, 620. 06	373, 620. 06	373, 620. 06	373, 620. 06	373, 620. 06	373, 620. 06	373, 620. 06
项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计			
运营成本	326, 985. 17	326, 985. 17	326, 985. 17	326, 985. 17	326, 985. 17	326, 985. 17	326, 985. 17	163, 492. 58	8, 631, 963. 99			
管理成本	46, 634. 89	46, 634. 89	46, 634. 89	46, 634. 89	46, 634. 89	46, 634. 89	46, 634. 89	23, 317. 45	1, 231, 097. 78			
合计	373, 620. 06	373, 620. 06	373, 620. 06	373, 620. 06	373, 620. 06	373, 620. 06	373, 620. 06	186, 810. 03	9, 863, 061. 77			

表 1-9 深圳市第三人民医院应急院区配套宿舍项目运营成本（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
运营成本	-	178, 955. 04	187, 902. 79	197, 297. 93	207, 162. 83	217, 520. 97	228, 397. 02	239, 816. 87	251, 807. 71	264, 398. 10	277, 618. 00	291, 498. 90
管理成本	-	25, 522. 71	26, 798. 85	28, 138. 79	29, 545. 73	31, 023. 02	32, 574. 17	34, 202. 88	35, 913. 02	37, 708. 67	39, 594. 11	41, 573. 81
合计	-	204, 477. 75	214, 701. 64	225, 436. 72	236, 708. 56	248, 543. 99	260, 971. 19	274, 019. 74	287, 720. 73	302, 106. 77	317, 212. 11	333, 072. 71
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
运营成本	306, 073. 85	321, 377. 54	337, 446. 41	354, 318. 74	354, 318. 74	354, 318. 74	354, 318. 74	354, 318. 74	354, 318. 74	354, 318. 74	354, 318. 74	354, 318. 74
管理成本	43, 652. 50	45, 835. 13	48, 126. 88	50, 533. 23	50, 533. 23	50, 533. 23	50, 533. 23	50, 533. 23	50, 533. 23	50, 533. 23	50, 533. 23	50, 533. 23
合计	349, 726. 35	367, 212. 67	385, 573. 30	404, 851. 96	404, 851. 96	404, 851. 96	404, 851. 96	404, 851. 96	404, 851. 96	404, 851. 96	404, 851. 96	404, 851. 96

项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	合计	
运营成本	354,318.74	354,318.74	354,318.74	354,318.74	354,318.74	354,318.74	354,318.74	177,159.37	9,353,533.07	
管理成本	50,533.23	50,533.23	50,533.23	50,533.23	50,533.23	50,533.23	50,533.23	25,266.61	1,334,008.56	
合计	404,851.96	404,851.96	404,851.96	404,851.96	404,851.96	404,851.96	404,851.96	202,425.98	10,687,541.63	

表 1-10 深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目运营成本（单位：万元）

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
运营成本	-	177,661.80	186,544.89	195,872.14	205,665.74	215,949.03	226,746.48	238,083.81	249,988.00	262,487.40	275,611.77	289,392.35
管理成本	-	25,338.27	26,605.19	27,935.44	29,332.22	30,798.83	32,338.77	33,955.71	35,653.49	37,436.17	39,307.98	41,273.37
合计	-	203,000.07	213,150.08	223,807.58	234,997.96	246,747.86	259,085.25	272,039.51	285,641.49	299,923.56	314,919.74	330,665.73
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
运营成本	303,861.97	319,055.07	335,007.82	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21
管理成本	43,337.04	45,503.90	47,779.09	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05
合计	347,199.01	364,558.97	382,786.91	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	合计			
运营成本	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	351,758.21	175,879.11	9,285,938.80			
管理成本	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	50,168.05	25,084.02	1,324,368.21			
合计	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	401,926.26	200,963.13	10,610,307.01			

表 1-11 香港大学深圳医院二期项目运营成本（单位：万元）

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
运营成本	-	226,700.05	238,035.05	249,936.80	262,433.64	275,555.32	289,333.09	303,799.74	318,989.73	334,939.22	351,686.18	369,270.49
管理成本	-	32,332.15	33,948.75	35,646.19	37,428.50	39,299.93	41,264.92	43,328.17	45,494.58	47,769.31	50,157.77	52,665.66
合计	-	259,032.19	271,983.80	285,582.99	299,862.14	314,855.25	330,598.01	347,127.91	364,484.31	382,708.52	401,843.95	421,936.15

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
运营成本	387,734.01	407,120.71	427,476.75	448,850.58	448,850.58	448,850.58	448,850.58	448,850.58	448,850.58	448,850.58	448,850.58	448,850.58
管理成本	55,298.94	58,063.89	60,967.08	64,015.44	64,015.44	64,015.44	64,015.44	64,015.44	64,015.44	64,015.44	64,015.44	64,015.44
合计	443,032.95	465,184.60	488,443.83	512,866.02	512,866.02	512,866.02	512,866.02	512,866.02	512,866.02	512,866.02	512,866.02	512,866.02
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	合计			
运营成本	448,850.58	448,850.58	448,850.58	448,850.58	448,850.58	448,850.58	448,850.58	224,425.29	11,849,045.40			
管理成本	64,015.44	64,015.44	64,015.44	64,015.44	64,015.44	64,015.44	64,015.44	32,007.72	1,689,920.57			
合计	512,866.02	512,866.02	512,866.02	512,866.02	512,866.02	512,866.02	512,866.02	256,433.01	13,538,965.97			

表 1-12 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目运营成本（单位：万元）

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
运营成本	-	105,057.84	115,563.62	127,119.99	139,831.99	153,815.18	169,196.70	186,116.37	204,728.01	225,200.81	247,720.89	272,492.98
管理成本	-	12,359.75	13,595.72	14,955.29	16,450.82	18,095.90	19,905.49	21,896.04	24,085.65	26,494.21	29,143.63	32,058.00
合计	-	117,417.59	129,159.34	142,075.28	156,282.81	171,911.09	189,102.20	208,012.42	228,813.66	251,695.02	276,864.53	304,550.98
项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
运营成本	299,742.28	329,716.51	362,688.16	398,956.97	398,956.97	398,956.97	398,956.97	398,956.97	398,956.97	398,956.97	398,956.97	398,956.97
管理成本	35,263.80	38,790.18	42,669.20	46,936.11	46,936.11	46,936.11	46,936.11	46,936.11	46,936.11	46,936.11	46,936.11	46,936.11
合计	335,006.08	368,506.68	405,357.35	445,893.09	445,893.09	445,893.09	445,893.09	445,893.09	445,893.09	445,893.09	445,893.09	445,893.09
项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	合计			
运营成本	398,956.97	398,956.97	398,956.97	398,956.97	398,956.97	398,956.97	398,956.97	199,478.49	9,521,781.40			
管理成本	46,936.11	46,936.11	46,936.11	46,936.11	46,936.11	46,936.11	46,936.11	23,468.06	1,120,209.58			
合计	445,893.09	445,893.09	445,893.09	445,893.09	445,893.09	445,893.09	445,893.09	222,946.54	10,641,990.98			

表 4-13 市管改扩建医疗机构项目总运营成本表（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
运营成本	-	853,524.45	901,453.57	952,304.43	1,006,275.65	1,063,581.03	1,124,450.84	1,189,133.22	1,257,895.70	1,331,026.88	1,408,838.27	1,491,666.23
管理成本	-	119,106.67	125,679.99	132,643.77	140,023.73	147,847.46	156,144.62	164,947.13	174,289.29	184,208.03	194,743.15	205,937.49
合计	-	972,631.12	1,027,133.56	1,084,948.20	1,146,299.38	1,211,428.49	1,280,595.46	1,354,080.35	1,432,184.99	1,515,234.92	1,603,581.42	1,697,603.71
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
运营成本	1,579,874.19	1,673,855.01	1,774,033.59	1,880,869.67	1,880,869.67	1,880,869.67	1,880,869.67	1,880,869.67	1,880,869.67	1,880,869.67	1,880,869.67	1,880,869.67
管理成本	217,837.26	230,492.31	243,956.44	258,287.72	258,287.72	258,287.72	258,287.72	258,287.72	258,287.72	258,287.72	258,287.72	258,287.72
合计	1,797,711.45	1,904,347.32	2,017,990.02	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39
项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计			
运营成本	1,880,869.67	1,880,869.67	1,880,869.67	1,880,869.67	1,880,869.67	1,880,869.67	1,880,869.67	940,434.84	48,642,262.67			
管理成本	258,287.72	258,287.72	258,287.72	258,287.72	258,287.72	258,287.72	258,287.72	129,143.86	6,699,604.70			
合计	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	1,069,578.70	55,341,867.36			

2. 财务费用

南方医科大学深圳医院二期工程项目：项目 2024 年已发行专项债券 15,000 万元，期限 30 年，发行利率 2.51%，2024 年调整使用了 2024 年深圳市政府专项债券（十八期）4,102 万元，发行利率 2.34%，期限 15 年；2023 年深圳市政府专项债券（五十二期）2,898 万元，发行利率 2.72%，期限 15 年；2024 年深圳市政府专项债券（三十七期）1,500 万元，发行利率 2.38%，期限 30 年。2025 年项目拟发行 62,900 万元，已于 2025 年 2 月发行了第一期专项债券，金额 2,600 万元，期限 30 年，发行利率 1.93%，2025 年 5 月已发行 12,600 万元，期限 30 年，发行利率 2.04%。本次计划发行 1,500 万元，后续计划发行 46,200 万元。利率按深圳市 6 月最新公布的已发行 30 年期专项债券利率 2.0% 进行测算。另每年需缴纳十万分之五的还本付息手续费，得到专项债券存续期财务费用如下：

表 1-14 南方医科大学深圳医院二期工程项目财务费用（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
利息、费用	249.21	782.43	1848.32	1848.32	1848.32	1848.34	1840.46	1832.58	1824.69	1816.81	1808.92
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
利息、费用	1791.49	1764.4	1737.32	1710.24	1683.15	1673.5	1673.5	1673.5	1673.5	1673.5	1654.77
项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
利息、费用	1613.86	1446.5	1279.15	1111.8	944.45	777.11	609.75	442.4	275.05	126.44	44,883.78

深圳市第三人民医院应急院区配套宿舍项目 2024 年 6 月发行专项债券 3,000 万元，期限 30 年，发行利率 2.51%。本次计划发行专项债券 300 万元，后续计划发行 3,400 万元，期限与利率与前述项目一致。得到专项债券存续续期财务费用如下：

表 1-15 深圳市第三人民医院相关项目财务费用（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
利息、费用	40.24	77.76	149.31	149.31	149.31	149.31	149.31	149.31	149.31	149.31	149.31
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
利息、费用	149.31	149.31	149.31	149.31	149.31	149.31	149.31	149.31	149.31	149.31	145.56
项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
利息、费用	138.05	123.12	108.19	93.26	78.33	63.40	48.47	33.54	18.60	7.42	3,812.83

深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目：本次计划发行专项债券 500 万元，后续计划发行 500 万元，期限与利率与前述项目一致。得到专项债券存续续期财务费用如下：

表 1-16 深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目财务费用（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
利息、费用	0	0.43	20	20	20	20	20	20	20	20	20
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
利息、费用	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
利息、费用	20.01	18.01	16.01	14.01	12.01	10.01	8.01	6.01	4.01	2.01	510.53

香港大学深圳医院二期项目：项目 2024 年 6 月发行专项债券 43,000 万元，期限 30 年，发行利率 2.51%，2025 年 5 月已发行 700 万元，期限 30 年，发行利率 2.04%，本次计划发行 200 万元，后续计划发行 3,100 万元，期限与利率与前述项目一致。得到专项债券存续期财务费用如下：

表 1-17 香港大学深圳医院二期项目财务费用（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
利息、费用	576.83	1089.15	1159.64	1159.64	1159.64	1159.64	1159.64	1159.64	1159.64	1159.64	1159.64
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
利息、费用	1159.64	1159.64	1159.64	1159.64	1159.64	1159.64	1159.64	1159.64	1159.64	1159.64	1105.89
项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
利息、费用	997.25	881.29	765.33	649.37	533.4	417.44	301.47	185.51	69.55	7.33	29,612.97

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目：项目 2024 年 6 月发行专项债券 26,000 万元，期限 30 年，发行利率 2.51%，2024 年 8 月发行专项债券 50,000 万元，期限 30 年，发行利率 2.38%，2024 年 9 月发行专项债券 50,000 万元，期限 30 年，发行利率 2.22%。2025 年 4 月已发行专项债券 45,000 万元，期限 30 年，发行利率 1.95%，2025 年 5 月已发行专项债券 8,000 万元，期限 30 年，发行利率 2.04%，2025 年 6 月已发行专项债券 11,790 万元，发行利率 2.0%，本次拟发行 11,200 万元，后续计划发行 62,010 万元，期限与利率与前述项目一致。得到专项债券存续期财务费用如下：

表 1-18 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目财务费用（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
利息、费用	435.18	3682.66	5693.58	5693.58	5693.58	5693.58	5693.58	5693.58	5693.58	5693.58	5693.58
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
利息、费用	5693.58	5693.58	5693.58	5693.58	5693.58	5693.58	5693.58	5693.58	5693.58	5693.58	5661.58
项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
利息、费用	5314.91	4769.13	4223.35	3677.57	3131.8	2586.02	2040.24	1494.47	948.69	317.6	146,461.23

表 1-19 市管改扩建医院机构项目合并财务费用表（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
利息、费用	1301.47	5632.42	8870.85	8870.85	8870.85	8870.87	8862.99	8855.11	8847.22	8839.34	8831.45
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
利息、费用	8814.02	8786.93	8759.85	8732.77	8705.68	8696.03	8696.03	8696.03	8696.03	8696.03	8587.80
项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
利息、费用	8084.08	7238.05	6392.03	5546.01	4699.99	3853.98	3007.94	2161.93	1315.90	460.80	225281.28

3. 税费

本项目中涉及的医疗收入为免税收入。因此，本项目暂不考虑各类税费。

（三）项目损益情况

项目还款来源为项目对应的医疗机构的运营收入，项目涉及的主要成本为运营成本、管理成本，根据测算可得到项目运营期可用于还款的净收益如

下表：

表 1-20 市管医院运营期可用于还款的净收益（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
收入	9,497.11	1,011,678.81	1,070,269.41	1,130,296.06	1,194,003.84	1,255,951.18	1,327,796.69	1,404,139.27	1,485,294.26	1,571,601.79	1,663,428.99
成本	-	972,631.12	1,027,133.56	1,084,948.20	1,146,299.38	1,211,428.49	1,280,595.46	1,354,080.35	1,432,184.99	1,515,234.92	1,603,581.42
偿还其他债券本息	8,195.65	9,609.17	9,508.22	10,926.17	12,187.25	13,538.22	13,846.07	9,490.54	7,866.09	7,700.26	7,748.84
净收益	1,301.46	29,438.52	33,627.63	34,421.69	35,517.22	30,984.47	33,355.15	40,568.38	45,243.19	48,666.61	52,098.74
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
收入	1,761,172.26	1,865,259.87	1,976,154.76	2,094,357.59	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06
成本	1,697,603.71	1,797,711.45	1,904,347.32	2,017,990.02	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39
偿还其他债券本息	11,112.35	11,674.76	9,824.25	8,130.61	6,132.67	2,162.94	1,024.02	1,024.02	1,024.02	1,024.02	4,967.71
净收益	52,456.20	55,873.66	61,983.19	68,236.96	75,120.00	79,089.73	80,228.65	80,228.65	80,228.65	80,228.65	76,284.96
项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
收入	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	2,220,410.06	1,110,205.03	57,457,667.88
成本	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	2,139,157.39	1,069,578.70	55,341,867.36
偿还其他债券本息	5,201.22	5,098.82	4,996.41	4,894.01	4,791.61	4,689.21	4,586.81	4,484.40	4,382.00	335.91	212,178.23
净收益	76,051.45	76,153.85	76,256.25	76,358.66	76,461.06	76,563.46	76,665.86	76,768.26	76,870.67	40,290.43	1,903,622.29

附件 2：免责声明

本报告为应深圳市财政局（“贵方”）聘请以评估 2025 年深圳市政府专项债券（三十期）深圳市 2025 年市管医疗卫生机构改扩建项目预期收益与融资自求平衡为目的所出具，本报告的评估结论仅供贵局参考之用，不构成我们的投资建议。我们出具的评估结论基于下列事项：

a. 对于此报告中全部或部分分析结论所依据的各方提供的信息资料，我们假定其真实、完整而未进行验证。我们对这些信息资料的准确性不做任何保证。本报告出具于 2025 年 7 月 2 日，本报告未考虑发生在报告日以后的事项或情况；

b 在此报告出具时有效的有关法律、法规及政策文件可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们未对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后有关法律、法规及政策文件的任何变更可能会影响本报告评估结论的有效性；

c 我们不对除了贵局以外的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）。



会计师事务所 执业证书

名称：深圳东海会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人：黄建平

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道

经营场所：17号求是大厦3层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：44030072

批准执业文号：深注协字[1997]109号

批准执业日期：1997年12月26日

证书序号：0016844

说明

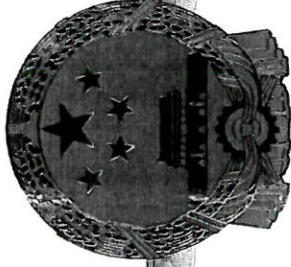
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇二一年一月十二日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300192282398D



名称 深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 张校芬

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层

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



2025年05月26日