

2025 年深圳市政府专项债券（六十期）
盐田区妇幼保健院项目
预期收益和融资平衡
财务评估咨询报告



专审字〔2025〕131 号

深圳诚安会计师事务所（普通合伙）

Shenzhencheng'an certified public accountants (General Partnership)

地址：深圳市盐田区海山街道梧桐社区深盐路 2160 号 2 楼

电话：（0755）83248956

传真：（0755）83970858

2025 年深圳市政府专项债券(六十期)

盐田区妇幼保健院项目

预期收益和融资平衡

财务评估咨询报告

诚安专审字〔2025〕131 号

我们接受委托,对 2025 年深圳市政府专项债券(六十期)(以下简称项目)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,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。

深圳诚安会计师事务所(普通合伙)

2025 年 9 月

目录

一、项目基本情况	1
(一) 政策背景	1
(二) 项目背景	1
(三) 项目概况	2
1. 盐田区妇幼保健院综合楼建设工程项目	2
2. 盐田区妇幼保健院设备购置项目	2
(四) 项目主体	3
二、评估要素	3
(一) 基本假设	5
(二) 资金充足性	5
1. 项目建设成本投资估算	5
2. 项目总投资成本估算	6
3. 建设成本资金筹措方案	7
4. 项目总投资资金筹措和平衡方案	8
5. 资金覆盖率	9
6. 小结	14
(三) 资金稳定性	14
三、风险分析	15
四、评估结论	16
附件	17
一、预期收益分析	17
(一) 门诊收入	17
(二) 体检收入	17
(三) 住院收入	18
二、成本分析	20
(一) 运营成本测算	20
(二) 财务费用	22
(三) 设备折旧摊销	27
(四) 税费	27

一、项目基本情况

(一) 政策背景

《深圳市盐田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》指出，“十四五”时期，盐田区要深入实施“将健康融入所有政策”举措，推动卫生健康事业发展方式从“以治病为中心”向“以健康为中心”转变。要完成区人民医院集团“三甲医院”创建工作，在做优综合性医院的基础上，持续加大与名院名校合作力度，强化沙头角院区心血管内科、甲乳外科等重点学科和特色专科建设，推动盐田院区建设现代化中西医结合医院（院区），争取打造2~3个市级重点学科或特色专科，实现省级重点学科或特色专科零的突破。推动区妇幼保健院建成立足辖区、适度超前、富有特色的现代化妇儿医院。到2025年，基本实现全人群全生命周期健康管理，实现全区婴幼儿托育服务100%覆盖，居民健康素养水平达到38%以上，健康机关、医院、学校、家庭、企业、社区100%全面达标；实现全区每千人执业医师数达到3.3人，每万人全科医生数达到5.0人，每千人医疗机构床位数达到4.68张。

(二) 项目背景

盐田区妇幼保健院项目（以下简称项目）的实施将通过新建综合楼与改造现有建筑，显著提升妇产、儿科等服务能

力，改造优化原疾控中心与妇幼保健院用房，有助于缓解辖区高水平妇产中心供给不足问题。

(三) 项目概况¹

项目包括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。

1. 盐田区妇幼保健院综合楼建设工程项目

项目位于盐田区海山街道，用地面积约 6,297 平方米，总建筑面积 32,800 平方米。其中，新建建筑面积 23,808 平方米（含地上 18,868 平方米、地下 4,940 平方米），主要建设内容包括：基础工程、建筑工程、安装工程、拆除及改造工程、医疗专项工程、室外配套工程、电梯工程。

2. 盐田区妇幼保健院设备购置项目

项目包括 2 个子项目，分别为盐田区妇幼保健院 2022 年医疗设备购置项目和盐田区妇幼保健院 2023 年医疗设备购置项目。各项目主要内容如下：

(1) 盐田区妇幼保健院 2022 年医疗设备购置项目

项目主要购置内容包括超高清宫腔内窥镜摄像系统 1 套、近视防控设备（系统）1 套、中医经络检测仪 1 台、红外治疗仪 1 台、光子治疗仪 1 台、高频电灼仪 1 台、多功能激光光电平台 1 台、电脑熏蒸治疗舱（妇幼专供）1 台、电脑熏

¹项目为盐田区妇幼保健院专项债项目，如下项目概况包括本期项目及以前发债项目。

蒸治疗床（儿童）1台、电动牵引床1台。

（2）盐田区妇幼保健院 2023 年医疗设备购置项目

项目主要购置内容包括心电图机 1 台、声阻抗仪 1 台、冷冻外科装置 1 台、胎儿脐血流检测仪 1 台、全自动血液细胞分析仪 1 台、中医超声药透电疗仪 1 台、射频理疗仪 1 台、功能磁刺激治疗工作站 2 台、多波段光谱治疗仪 1 台、细银针加热巡检仪 1 台、CO₂ 激光治疗仪 1 台、牙科综合治疗椅 3 台、数字化口内扫描仪 1 台、超声骨刀 1 台、牙周治疗仪 1 台、小型灭菌器 1 台。

（四）项目主体

1.项目实施单位：深圳市盐田区妇幼保健院、深圳市盐田区建筑工程事务署

2.项目主管部门：深圳市盐田区卫生健康局

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

国家及地方的现行法律、法规无重大变化；国家监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；政府审批的收费政策或市场定价影响未发生重大变化；项目资金预期筹集与投资计划未发生重大变化；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

根据资金平衡测算分析，项目预计债券本息覆盖倍数可达到 2.30 倍，债券本金覆盖倍数可达到 3.14 倍，债券总借款本息覆盖率可达到 2.35 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²

根据各项目批复或相关文件，项目开发建设总成本为 28,691 万元³，具体如下：

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	盐田区妇幼保健院项目	28,691
2	合计	28,691

注：上述金额为通过发行专项债券进行融资前的投资估算总额，未考虑债券发行费用和建设期利息等融资成本。

²由于本报告数据取整呈现，表格合计数与单项加总可能存在尾差，但不影响项目实际测算。

³开发建设总成本包括盐田区妇幼保健院以前年度及本批次所有工程项目、设备购置项目。

2. 项目总投资成本估算

由于项目拟采用发行项目专项债券和海外专项债券的方式进行融资，根据债券发行融资的需求，对项目财政资金⁴相应进行调整，项目财政资金为 16,577 万元，占总投资比例 56.06%。其他资金来源于发行专项债券和海外专项债券筹集的资金。

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和海外专项债券筹集资金共计约 12,995 万元，其中 2023 年 4 月通过调整专项债券筹集资金 3,397 万元，15 年期，债券利率为 3.07%；2023 年 9 月通过调整专项债券筹集资金 1,398 万元，20 年期，债券利率为 3.07%；2024 年 5 月发行 20 年期专项债券 1,900 万元，债券利率为 2.53%；2024 年 9 月发行 20 年期专项债券 2,300 万元，债券利率为 2.19%；2025 年 9 月发行 10 年期海外专项债券 3,600 万元，债券利率为 1.93%；计划本期申请发行 20 年期专项债券 400 万元，债券利率参考本报告测算日前五日⁵20 年期中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即 20 年期债券利率暂按 2.24% 估算。经重新计算，项目的投资调整为 29,572 万元，具体如下表所示：

⁴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。

⁵ 2025 年 8 月 25 日前五日中国债券信息网公布的 20 年期中债国债平均收益率。

表2：项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	类型	总计
1	盐田区妇幼保健院项目	28,691
3	债券发行费用	10
4	建设期利息	871
5	还本付息服务费	0.04
合计		29,572

注：债券发行费用包含债券发行费和发行登记费。2025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。

3. 建设成本资金筹措方案

建设资金来源于项目财政资金、通过发行专项债券筹集的资金和运营收入。财政资金为投资估算的 56.06%，共计约 16,577 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和海外专项债券筹集资金共计约 12,995 万元，项目本期拟通过发行专项债券筹集资金共计 400 万元，债券利率参考本报告测算日的前五日 20 年期中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 2.24% 进行测算。项目建设资金筹措方案及债券发行计划表如下：

表3：项目债券资金发行计划表

单位：人民币万元

序号	名称	2025 年本期发行额度 (万元)	期限
一	盐田区妇幼保健院项目	1,400	三十年期

表4：债券发行计划表

单位：人民币万元

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2023年4月	3,397	十五年
2023年9月	1,398	二十年
2024年5月	1,900	二十年
2024年9月	2,300	二十年
2025年9月	3,600	十年
2025年本期	400	二十年
合计	12,995	

4. 项目总投资资金筹措和平衡方案

项目含建设期利息、债券发行费用、债券发行登记费、债券还本付息服务费的总投资额 29,572 万元。除发行专项债券筹措 12,995 万元外计划全部由财政资金补足，财政资金投入总额为 16,577 万元（约占总投资额的 56.06%），项目建设期各年度资金筹措与使用情况见下表：

表5：建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2022	2023	2024	2025	2026	合计 ⁶
资金筹措						
财政资金	322	369	486	8,522	6,879	16,577
专项债券发行	-	4,795	4,200	4,000	-	12,995
加：上年留存资金	-	-	-	-	-	-
合计	322	5,164	4,686	12,522	6,879	29,572
资金使用						
建设资金使用金额合计	322	5,164	4,686	12,522	6,879	29,572
资金余额 (资金筹措-资金使用)	-	-	-	-	-	

⁶其中对于跨年结存金额流入不做重复计算。

5. 资金覆盖率

结合项目具体情况,考虑运营期收入、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。

考虑运营收益、债券利率等因素变动对专项债券资金覆盖情况的影响⁷,各年度现金流量分析测算表详见“表6 单因素变动压力测试”及“表7 现金流模拟测试表”及相关续表。

表6: 单因素变动压力测试

资金覆盖率-压力测试 (单因素敏感性分析) ^注	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
收益变动情况敏感性分析							
专项债本息覆盖倍数	1.95	2.07	2.18	2.30	2.41	2.53	2.64
专项债本金覆盖倍数	2.67	2.82	2.98	3.14	3.29	3.45	3.61
总借款本息覆盖率	2.15	2.21	2.28	2.35	2.42	2.48	2.55
利率变动情况敏感性分析							
专项债本息覆盖倍数	2.40	2.36	2.33	2.30	2.27	2.24	2.21
专项债本金覆盖倍数	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14
总借款本息覆盖率	2.40	2.39	2.37	2.35	2.33	2.31	2.30

⁷其中,债券本金资金覆盖率=(期末项目累计现金结存额/债券本金)+1,债券本息资金覆盖率=(期末项目累计现金结存额/债券本息)+1,债券本息资金覆盖倍数=项目总收益/债券本息。

表7：现金流模拟测试表

单位：人民币万元

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
现金流模拟测算表							
现金流入							
财政资金流入	322	369	486	8,522	6,879	-	-
债券资金流入	-	4,795	4,200	4,000	-	-	-
运营期现金流入	3,349	4,380	4,546	5,001	5,651	8,772	9,649
现金流入总额	3,671	9,544	9,232	17,522	12,529	8,772	9,649
现金流出							
建设期资金流出	322	5,078	4,491	12,250	6,550	-	-
运营期现金流出	3,001	4,024	4,124	4,372	4,918	7,817	8,630
债券发行及还本付息服务费	-	4.15	3.64	2.67	0.02	0.02	0.02
债券还本付息	-	82	191	269	329	329	329
现金流出总额	3,323	9,188	8,810	16,893	11,797	8,145	8,960
现金净流量							
当年项目现金净流入	348	356	422	629	732	627	689
期末项目累计现金结存额	348	704	1,126	1,755	2,488	3,114	3,804

表7: 现金流模拟测试表 (续)

单位: 人民币万元

年度	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流模拟测算表							
现金流入							
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	10,614	11,676	12,843	14,127	15,540	17,094	17,265
现金流入总额	10,614	11,676	12,843	14,127	15,540	17,094	17,265
现金流出							
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	9,527	10,513	11,597	12,789	14,101	15,405	11,569
债券发行及还本付息服务费	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.22
债券还本付息	329	329	329	329	329	467	4,462
现金流出总额	9,856	10,841	11,926	13,118	14,430	15,873	16,032
现金净流量							
当年项目现金净流入	758	834	918	1,009	1,110	1,221	1,233
期末项目累计现金结存额	4,562	5,396	6,314	7,323	8,433	9,655	10,888

表7: 现金流模拟测试表 (续)

单位: 人民币万元

年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
现金流模拟测算表							
现金流入							
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	17,438	17,612	17,788	17,966	18,146	18,327	18,511
现金流入总额	17,438	17,612	17,788	17,966	18,146	18,327	18,511
现金流出							
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	15,396	15,572	12,422	16,033	16,213	16,396	16,579
债券发行及还本付息服务费	0.04	0.04	0.2	0.03	0.03	0.03	0.03
债券还本付息	796	782	4,095	649	636	622	609
现金流出总额	16,192	16,354	16,517	16,683	16,849	17,018	17,188
现金净流量							
当年项目现金净流入	1,246	1,258	1,271	1,284	1,296	1,309	1,322
期末项目累计现金结存额	12,134	13,392	14,663	15,947	17,243	18,552	19,875

表7: 现金流模拟测试表 (续)

单位: 人民币万元

年度	2043	2044	2045	合计
现金流模拟测算表				
现金流入				
财政资金流入	-	-	-	16,577
债券资金流入	-	-	-	12,995
运营期现金流入	18,696	18,883	18,883	322,757
现金流入总额	18,696	18,883	18,883	352,329
现金流出				
建设期资金流出				28,691
运营期现金流出	16,767	17,099	17,127	281,991
债券发行及还本付息服务费	0.03	0.02	0.02	11
债券还本付息	593	435	407	17,727
现金流出总额	17,360	17,534	17,534	328,420
现金净流量				
当年项目现金净流入	1,336	1,349	1,349	
期末项目累计现金结存额	21,210	22,559	23,908	

6. 小结

基于上表，在项目运营收益或债券发行利率单独在 $\pm 15\%$ 范围内变动的情况下，债券本息资金覆盖率、债券本息资金覆盖倍数仍然大于1，即项目收益仍然可以覆盖债券还本付息，因而项目具备一定的抗风险能力。

(三) 资金稳定性

项目的专项债券还本付息以运营期项目收入为基础，按照项目收入及成本费用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。各年度现金流量分析测算表详见表7。

项目在2045年偿还专项债券本金后仍有23,908万元现金结余，在专项债券存续期间内，项目债券存续期内资金留存情况如图所示，资金稳定性总体上可以得到保障。

表8: 期末项目累计现金结存额

单位: 人民币万元



三、风险分析

通过测算,项目对于运营收入进行保守估计,根据资金平衡测算分析,项目预计债券本息覆盖倍数可达到 2.30 倍,债券本金覆盖倍数可达到 3.14 倍,债券总借款本息覆盖率可达到 2.35 倍。

另外,在对运营收益和债券利率变动进行压力测试后,结果显示,项目在运营收益下降 15%或债券利率上升 15%时,项目收益仍能覆盖债券的还本付息,项目具备一定的抗风险能力。

总体而言,项目通过发行专项债可实现较低的项目融资成本,是现阶段解决项目融资资金问题的推荐方案。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，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，并以相关收入所对应的充足、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。

总而言之，通过发行地方政府专项债券的方式，满足项目的资金需求，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

项目收入来源主要为门诊收入、体检收入、住院收入。

(一) 门诊收入

参考盐田区妇幼保健院近五年门诊收入的历史数据，对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五年（2019—2023 年）门诊收入及其增长率，2025 年门诊人次暂按 10 万人次测算，运营期内门诊人次逐年增长后趋于稳定。保守预估，2025 年—2034 年门诊收入增长率暂按 10%进行测算，2035 年及以后体检收入增长率暂按 1%进行测算。门诊次均费用暂按 430 元/人预估，运营期内门诊次均费用逐年增长，增长率暂按 1%进行测算。

(二) 体检收入

参考盐田区妇幼保健院近五年体检收入的历史数据，对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五年（2019—2023 年）体检收入及其增长率，2025 年体检人次暂按 6.4 万人次测算，运营期内体检人次逐年增长后

趋于稳定。保守预估，2025 年—2034 年体检收入增长率暂按 10%进行测算，2035 年及以后体检收入增长率暂按 1%进行测算。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，增长率暂按 1%进行测算。

(三) 住院收入

项目建成后，盐田区妇幼保健院预计新增床位 100 张，假设 2026 年下半年开始投入使用。参考盐田区妇幼保健院近五年及深圳市同类型医院情况，假设医院按照 8 天的平均住院日对年住院人次进行预估，2027 年住院人次暂按 2,966 人/年进行测算，运营期内住院人次逐年增长后趋于稳定。保守预估，2025 年—2034 年住院收入增长率暂按 10%进行测算，2035 年及以后住院收入增长率暂按 1%进行测算。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，项目住院次均费用暂按 9,175 元/人预估，运营期内住院次均费用逐年增长，增长率暂按 1%进行测算。如下表所示：

表9: 运营收入表

单位: 人民币万元

序号	项目名称	收入类型	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	盐田区 妇幼保健院	门诊收入	2,782	3,810	3,956	4,352	4,787	5,265	5,792
		体检收入	567	570	590	649	714	785	864
		住院收入	-	-	-	-	150	2,721	2,993
合计			3,349	4,380	4,546	5,001	5,651	8,772	9,649

序号	项目名称	收入类型	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	盐田区 妇幼保健院	门诊收入	6,371	7,008	7,709	8,480	9,328	10,261	10,363
		体检收入	950	1,045	1,150	1,265	1,391	1,530	1,546
		住院收入	3,293	3,622	3,984	4,383	4,821	5,303	5,356
合计			10,614	11,676	12,843	14,127	15,540	17,094	17,265

序号	项目名称	收入类型	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	盐田区 妇幼保健院	门诊收入	10,467	10,572	10,677	10,784	10,892	11,001	11,111
		体检收入	1,561	1,577	1,592	1,608	1,624	1,641	1,657
		住院收入	5,410	5,464	5,518	5,574	5,629	5,686	5,742
合计			17,612	17,788	17,966	18,146	18,327	18,511	

序号	项目名称	收入类型	2043	2044	2045	合计
1	盐田区 妇幼保健院	门诊收入	11,222	11,334	11,334	199,661
		体检收入	1,674	1,690	1,690	29,931
		住院收入	5,800	5,858	5,858	93,165
合计			18,696	18,883	18,883	322,757

二、成本分析

(一) 运营成本测算

项目主要成本费用包括医疗业务成本、管理费用、其他支出以及专项支出。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。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, 结合盐田区妇幼保健院历史可参考数据及深圳市其他区医院数据, 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 89% 测算。如下表所示:

表10: 运营成本表

单位: 人民币万元

序号	项目名称	成本类型	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	盐田区妇幼保健院	医疗成本	3,001	4,024	4,124	4,372	4,918	7,817	8,630
	合计		3,001	4,024	4,124	4,372	4,918	7,817	8,630

序号	项目名称	成本类型	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	盐田区妇幼保健院	医疗成本	9,527	10,513	11,597	12,789	14,101	15,405	11,569
	合计		9,527	10,513	11,597	12,789	14,101	15,405	11,569

序号	项目名称	成本类型	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	盐田区妇幼保健院	医疗成本	15,395	15,572	12,422	16,033	16,213	16,396	16,579
	合计		15,395	15,572	12,422	16,033	16,213	16,396	16,579

序号	项目名称	成本类型	2043	2044	2045	合计
1	盐田区妇幼保健院	医疗成本	16,767	17,099	17,127	281,991
	合计		16,767	17,099	17,127	281,991

(二) 财务费用

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和海外专项债券的方式进行筹集。

项目已于2023年4月通过调整专项债券筹集资金3,397万元，15年期，债券利率为3.07%；2023年9月通过调整专项债券筹集资金1,398万元，20年期，债券利率为3.07%；2024年5月发行20年期专项债券1,900万元，债券利率为2.53%；2024年9月发行20年期专项债券2,300万元，债券利率为2.19%；2025年9月发行10年期海外专项债券3,600万元，债券利率为1.93%。

本期申请发行20年期专项债券400万元，债券利率参考本报告测算日前五日20年期中债国债收益率的平均值，上浮15个基本点，即20年期债券利率暂按2.24%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0.06%和0.0064%进行测算；债券存续期内每年还本付息时需缴纳还本付息服务费，为还本付息金额的0.005%。

结合项目收益情况，2023年4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；2023年9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；2024年5月、9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；2025年9月发行海外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；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。

表11: 专项债券还本付息表

单位: 人民币万元

还本付息表	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
期初专项债券余额	-	4,795	8,995	12,995	12,995	12,995	12,995	12,995
本期专项债券发行	4,795	4,200	4,000	-	-	-	-	-
利息支出	82	191	269	329	329	330	329	329
本期还款	82	191	269	329	329	330	329	329
其中: 本金偿还	-	-	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-	-	-	-
其中: 利息	82	191	269	329	329	330	329	329
期末专项债券余额	4,795	8,995	12,995	12,995	12,995	12,995	12,995	12,995

表11: 专项债券还本付息表(续)

单位: 人民币万元

还本付息表	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
期初专项债券余额	12,995	12,995	12,995	12,995	12,855	8,695	8,136	7,576
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	329	329	329	328	302	237	222	138
本期还款	329	329	329	467	4,462	796	782	4,095
其中: 本金偿还	-	-	-	140	4,160	560	560	3,957
2023 年	-	-	-	140	140	140	140	3,537
2024 年	-	-	-	-	420	420	420	420
2025 年	-	-	-	-	3,600	-	-	-
其中: 利息	329	329	329	328	302	237	222	138
期末专项债券余额	12,995	12,995	12,995	12,855	8,695	8,136	7,576	3,619

表11: 专项债券还本付息表 (续)

单位: 人民币万元

还本付息表	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	合计
期初专项债券余额	3,619	3,059	2,499	1,940	1,380	820	400	
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-	-	12,995
利息支出	90	76	63	49	33	15	7	4,732
本期还款	649	636	622	609	593	435	407	17,727
其中: 本金偿还	560	560	560	560	560	420	400	12,995
2023年	140	140	140	140	140	-	-	4,795
2024年	420	420	420	420	420	420	-	4,200
2025年	-	-	-	-	-	-	400	4,000
其中: 利息	90	76	63	49	33	15	7	4,732
期末专项债券余额	3,059	2,499	1,940	1,380	820	400	-	

(三) 设备折旧摊销

项目运行期间暂不计折旧。

(四) 税费

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

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。

深圳诚安会计师事务所(普通合伙)



2025 年 9 月



营业执照

统一社会信用代码

91440300358257054C



名称 深圳诚安会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 邱梦龙

成立日期 2015年09月23日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道梧桐社区深盐路2160号二楼

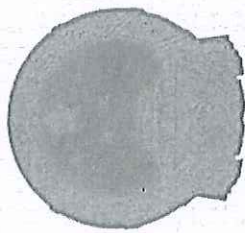
重要提示

1. 国家企业信用信息公示系统(以下简称“公示系统”)是企业信用信息公示的法定平台,企业应当依法通过公示系统公示企业信息。
2. 国家企业信用信息公示系统(以下简称“公示系统”)是企业信用信息公示的法定平台,企业应当依法通过公示系统公示企业信息。
3. 国家企业信用信息公示系统(以下简称“公示系统”)是企业信用信息公示的法定平台,企业应当依法通过公示系统公示企业信息。



登记机关

2022年07月15日



会计师事务所

执业证书

名称：深圳藏安会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：邱梦龙

主任会计师：深圳市盐田区海山街道梧桐社区深盐路 2160

经营场所：号二楼

普通合伙

组织形式：47470283

执业证书编号：深财会[2019]2 号

批准执业文号：2019 年 1 月 8 日

批准执业日期：

说明

证书序号：0016956

- 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

二〇二〇年三月四日

中华人民共和国财政部制