

2022 年深圳市政府专项债券（四十五期调整）深圳市
龙华区清湖文化产业园配套基础设施建设项目
财务评估咨询报告

深圳日浩会计师事务所（普通合伙）

2025 年 12 月

Shenzhen Rihao Certified Public Accountants (General Partnership)

电话 (Tel) : 84711099 84711598 84711599 传真 (Fax) : 84711699

邮编 (P.C.) : 518129 网址 (Website) : <http://www.rihaocpa.com>

目 录

一、债券资金用途调整情况	1
二、项目概述	3
三、评估分析	4
(一) 资金充足性	5
(二) 资金稳定性	12
四、风险分析	12
五、评估结论	13
附件 1: 预期收益及成本分析	16
附件 2: 资金调出项目-深圳市龙华区卫生健康类项目 (续发)	28

2022 年深圳市政府专项债券（四十五期调整）
深圳市龙华区清湖文化产业园配套基础设施建设项目
财务评估咨询报告

深浩咨字[2025]306 号

深圳市龙华区财政局：

根据我们对 2022 年深圳市政府专项债券（四十五期调整）深圳市龙华区清湖文化产业园配套基础设施建设项目（以下简称本项目）实施方案的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为本项目没有为预测提供合理的基础，并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预测编制基础的规定进行了列报。

一、债券资金用途调整情况

2022 年 10 月 31 日，2022 年深圳市政府专项债券（四十五期）发行规模 313,620 万元，期限 20 年，票面利率 3.06%，其中龙华区分区债券规模为 118,620 万元，该笔专项债券资金中的 75,110¹万元用于 2022 年深圳市政府专项债券（四十五期）-深圳市龙华区卫生健康类项目（续发）建设。

根据财政部《关于印发《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知》（财预〔2021〕110 号）第二章第五条的相关规定，为了更好地满足本项目的实际建设进度和资金需求，充分利用专项债券筹集的资金，着力加快债券资金使用效率，

¹该笔债券实际发行金额为 75,110 万元，本项目包涉及的债券金额为 41,112 万元。

提高资金使用效益，形成实物工作量，本方案拟对原项目建设期投资安排表进行调整，并同步对原项目使用的专项债券金额和计划进行调整。现拟将上述债券中用于深圳市龙华区卫生健康类项目（续发）的约 3,058 万元²债券资金安排至深圳市龙华区清湖文化产业园区配套基础设施建设项目、深圳市龙华区龙华街道公共文化设施建设项目（续发）及深圳市龙华区鹭湖中心城重点产业园区基础设施建设项目中使用，其中从 2022 年深圳市政府专项债券（四十五期）-深圳市龙华区卫生健康类项目（续发）安排至深圳市龙华区清湖文化产业园区配套基础设施建设项目 2,300 万元；从 2022 年深圳市政府专项债券（四十五期）-深圳市龙华区卫生健康类项目（续发）安排至深圳市龙华区龙华街道公共文化设施建设项目（续发）400 万元；从 2022 年深圳市政府专项债券（四十五期）-深圳市龙华区卫生健康类项目（续发）安排至深圳市龙华区鹭湖中心城重点产业园区基础设施建设项目约 358 万元³。债券资金调整方案及相关项目调整前后预期收益与融资平衡情况如下：

表 1 调整方案

单位：人民币万元

债券名称	调整项目	调整金额	调整原因	调整后项目	债券还本安排	债券付息安排
2022 年深圳市政府专项债券（四十五期）	深圳市龙华区卫生健康类项目（续发）	2,300	往年超付退回重新安排	深圳市龙华区清湖文化产业园区配套基础设施建设项目	2033 年-2042 年每年还本 10%	半年付息
2022 年深圳市政府专项债券（四十五期）	深圳市龙华区卫生健康类项目（续发）	400	往年超付退回重新安排	深圳市龙华区龙华街道公共文化设施建设项目（续发）	2033 年-2042 年每年还本 10%	半年付息

²债券资金准确为 3,057.535258 万元，由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 3,058 万元，但不影响项目实际测算，下同。

³债券资金准确为 357.535258 万元，由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 358 万元，但不影响项目实际测算，下同。

债券名称	调整项目	调整金额	调整原因	调整后项目	债券还本安排	债券付息安排
十五期)	目(续发)			设施建设项目(续发)	年还本10%	
2022年深圳市政府专项债券(四十五期)	深圳市龙华区卫生健康类项目(续发)	358	往年超付退回重新安排	深圳市龙华区鹭湖中心城重点产业园区基础设施建设项目	2033年-2042年每年还本10%	半年付息

表2 项目调整前后预期收益与融资平衡情况

债券名称	项目名称	调整前收益 ⁴ (万元)	调整前专项债本息覆盖率	调整前专项债金额(万元)	调减专项债金额(万元)	调整后收益(万元)	调整后专项债本息覆盖率
2022年深圳市政府专项债券(四十五期)	深圳市龙华区卫生健康类项目(续发)	1,081,981	1.82	442,230	3,058	1,093,032	1.66

注:

1. 以上数据来源于各项目调整前后方案,其中,调整前收益为对应项目包整体收益。
2. 深圳市龙华区卫生健康类项目拟安排从2022年深圳市政府专项债券(四十五期)安排至深圳市龙华区清湖文化产业园配套基础设施建设项目2,300万元;从2022年深圳市政府专项债券(四十五期)安排至深圳市龙华区龙华街道公共文化设施建设项目(续发)400万元;从2022年深圳市政府专项债券(四十五期)安排至深圳市龙华区鹭湖中心城重点产业园区基础设施建设项目约358万元。上表中的调整前收益、调整前专项债金额等调整前数据以及调减专项债金额仅针对2022年深圳市政府专项债券(四十五期)调整报告具体列示。

根据项目调整前后预期收益与融资平衡情况,深圳市龙华区卫生健康类项目(续发)调减后专项债券本息覆盖率为1.66,项目收益能够覆盖债券的还本付息。另一方面,对于本次调入债券资金的深圳市龙华区清湖文化产业园配套基础设施建设项目,在债券存续期间,作为偿债收益来源的厂房租金收入、宿舍型保障性租赁住房租金收入、充电桩收入、光伏收入、广告牌租金收入和停车位收入可能受宏观经济影响,但通过对收入的实现进行敏感性分析,相关收入依然能够覆盖增加的债券还本付息金额,调入项目方案见下文。

二、项目概述

本项目共计包含2个子项目,即:清湖文化产业园二期

⁴收益=项目运营期收入-项目运营期成本-项目运营期还本付息服务费。

建设工程、清湖数字创意产业园配套道路新建工程。

（一）清湖文化产业园二期建设工程

项目总建筑面积 321,043.10 平方米，包括地下室 70,441.03 平方米,地上 6 栋创新型产业用房 209,050 平方米，地上 1 栋保障房及配套用房 41,552.07 平方米。设地下通道连通南北区地下室，创新型产业用房均为单体建筑，保障房及配套用房由裙房和塔楼组成。

（二）清湖数字创意产业园配套道路新建工程

本项目位于龙华街道，包含规划一路及规划二路等 2 条道路，道路设计总长约 527 米。其中，规划一路西起清宁路，东至规划二路，道路设计长约 214 米；规划二路北起清丽路，南至清庆路，道路设计长约 313 米。主要建设内容包括道路、岩土、交通、给排水、电气、燃气、管线迁改与保护、交通疏解及水土保持等工程。

本项目开发建设总成本约为 192,590 万元，估算表如下：

表 3 项目开发建设总成本估算表⁵

单位：人民币万元		
序号	项目名称	投资金额
1	建安工程费用	166,818
2	工程建设其他费用	16,534
3	预备费	9,237
合计		192,590

三、评估分析

2017 年财政部公布《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〕

⁵此表取整，下同。

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号文件要求，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。

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《2022年深圳市政府专项债券（四十五期调整）深圳市龙华区清湖文化产业园配套基础设施建设项目实施方案》中的项目收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

（一）资金充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖率可达到1.66倍，债券本息资金覆盖率可达到1.49倍，债券本息资金覆盖倍数可达到1.44倍。对此，我们从投资估算、资金筹措与建设资金平衡、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1. 投资估算

本项目拟采用发行项目专项债券的方式来进行融资，根据债券发行融资的需求，项目资本金⁶相应进行调整，项目资本金的金额约为99,815万元，占总投资的比例约为50.15%，其他资金来源于发行专项债券筹集的资金。

⁶若有实际需求且条件允许，后续资本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。

结合建设资金需求及资本金款项到账时间节点，为保障项目建设期间的资金需求，项目需要通过发行专项债券筹集的资金共计约 99,222 万元。其中，该项目已于 2024 年 8 月调整使用 2021 年深圳市政府专项债券（四十五期）专项债券额度约 3⁷万元，债券利率为 3.13%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（四期）专项债券额度约 1,375⁸万元，债券利率为 3.22%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（五十期）专项债券额度约 157⁹万元，债券利率为 2.82%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（五十九期）专项债券额度约 10,587¹⁰万元，债券利率为 2.86%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（六十七期）专项债券额度 5,100 万元，债券利率为 3.10%。另外，该项目已于 2024 年 9 月发行 20 年期专项债券 30,500 万元，债券利率为 2.19%；已于 2025 年 2 月发行 20 年期专项债券 15,300 万元，债券利率为 2.05%；已于 2025 年 5 月发行 20 年期专项债券 14,000 万元，债券利率为 2.07%；已于 2025 年 9 月发行 20 年期专项债券 2,000 万元，债券利率为 2.35%；已于 2025 年 11 月发行 20 年期专项债券 17,900 万元，债券利率为 2.38%。本次拟调整使用 2022 年深圳市政府专项债券（四十五期）2,300 万元，债券利率为 3.06%。经重新计算，本项目的投资调整为 199,037 万元，详见表 4。

⁷债券资金准确为 2.741079 万元，由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 3 万元，但不影响项目实际测算，下同。

⁸债券资金准确为 1,375.11062 万元，由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 1,375 万元，但不影响项目实际测算，下同。

⁹债券资金准确为 156.874874 万元，由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 157 万元，但不影响项目实际测算，下同。

¹⁰债券资金准确为 10,587.273427 万元，由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 10,587 万元，但不影响项目实际测算，下同。

表 4 项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	类型	金额
1	静态总投资	192,590
2	债券发行费用	62
3	建设期利息	6,384
4	还本付息服务费（建设期）	0.32
合计		199,037

注：

1. 本期债券发行费用包括发行手续费和发行登记服务费，发行手续费按照发行债券金额的 0.08% 或者 0.06% 进行测算（其中 2025 年 2 月及以前年度发行的债券发行手续费按照债券金额的 0.08% 进行测算，2025 年 2 月以后发行的债券发行手续费按照债券金额的 0.06% 进行测算），发行登记服务费按照发行债券金额的 0.0064% 进行测算。

2. 还本付息服务费按建设期专项债券利息的 0.005% 进行测算。

3. 后续建设期利息费用以实际发行利率测算为准。

4. 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资本金中弥补。

2. 资金筹措与建设资金平衡

根据投资计划，项目实施期内，各年度投资计划及资金筹措方案详见表 5。

表 5 投资计划及资金筹措表

单位：人民币万元

项目		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金筹措	财政资金	5,049	9,683	697	2,814	49,040	32,531	99,815
	债券发行	-	-	47,722	51,500	-	-	99,222
	加：上年留存资金	-	-	-	-	-	-	-
	合计	5,049	9,683	48,419	54,314	49,040	32,531	199,037
建设投资		5,049	9,683	48,419	54,314	49,040	32,531	199,037

注：由于本项目于 2022 年以前已启动，上述 2022 年数据为截至 2022 年底数据。

3. 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，债券本金资金覆盖率可达到 1.66 倍，债券本息资金覆盖率可达到 1.49 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.44 倍。现金流测算如表 6 所示。

表 6 现金流模拟测试表

项目		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
现金流入	财政资金流入	5,049	9,683	697	2,814	49,040	32,531	-	-	-
	债券资金流入	-	-	47,722	51,500	-	-	-	-	-
	运营期现金流入	-	-	-	-	-	5,537	6,478	7,570	8,270
	合计	5,049	9,683	48,419	54,314	49,040	38,069	6,478	7,570	8,270
现金流出	建设期资金流出	5,049	9,683	48,137	52,799	46,715	30,206	-	-	-
	运营期现金流出	-	-	-	-	-	966	971	977	1,742
	债券还本付息	-	-	255	1,480	2,325	2,325	2,325	4,442	4,382
	债券发行费用	-	-	26	36	-	-	-	-	-
	还本付息服务费	-	-	0.01	0.07	0.12	0.12	0.12	0.22	0.22
	合计	5,049	9,683	48,419	54,314	49,040	33,497	3,296	5,419	6,124
现金净流量	当年项目现金净流入	-	-	-	-	-	4,572	3,182	2,151	2,146
	期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	-	4,572	7,754	9,905	12,051

单位：人民币万元

表 4 现金流模拟测试表（续）

单位：人民币万元

项目		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
现金流入	财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	运营期现金流入	8,270	8,593	8,938	8,938	8,938	9,301	9,311	9,311	9,692
	合计	8,270	8,593	8,938	8,938	8,938	9,301	9,311	9,311	9,692
现金流出	建设资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	运营期现金流出	1,742	1,742	1,782	1,782	1,782	1,824	1,824	1,824	1,869
	债券还本付息	4,321	4,260	4,430	2,651	5,681	10,484	10,290	10,095	9,901
	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	还本付息服务费	0.22	0.21	0.22	0.13	0.28	0.52	0.51	0.50	0.50
	合计	6,064	6,002	6,212	4,433	7,463	12,309	12,115	11,920	11,770
现金净流量	当年项目现金净流入	2,207	2,590	2,726	4,505	1,475	-3,008	-2,803	-2,609	-2,078
	期末项目累计现金结存额	14,257	16,848	19,574	24,079	25,554	22,546	19,743	17,134	15,057

表 4 现金流模拟测试表 (续)

单位: 人民币万元

项目		2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
现金流入	财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	运营期现金流入	9,692	9,692	9,943	9,943	9,943	10,190	10,190	10,201	10,456
	合计	9,692	9,692	9,943	9,943	9,943	10,190	10,190	10,201	10,456
现金流出	建设资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	运营期现金流出	1,869	1,869	1,896	1,896	1,922	2,209	2,230	3,136	3,254
	债券还本付息	9,707	9,513	9,318	8,894	8,556	5,324	318	310	302
	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	还本付息服务费	0.49	0.48	0.47	0.44	0.43	0.27	0.02	0.02	0.02
	合计	11,576	11,382	11,215	10,791	10,479	7,533	2,548	3,446	3,557
现金净流量	当年项目现金净流入	-1,884	-1,689	-1,272	-848	-536	2,658	7,642	6,755	6,899
	期末项目累计现金结存额	13,173	11,484	10,212	9,364	8,828	11,486	19,128	25,882	32,782

表 4 现金流模拟测试表（续）

单位：人民币万元

项目		2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
现金流入	财政资金流入	-	-	-	-	-	99,815
	债券资金流入	-	-	-	-	-	99,222
	运营期现金流入	10,456	10,456	10,718	10,729	7,153	248,913
	合计	10,456	10,456	10,718	10,729	7,153	447,951
现金流出	建设资金流出	-	-	-	-	-	192,590
	运营期现金流出	3,256	3,258	3,367	3,372	2,249	56,611
	债券还本付息	295	287	279	271	263	133,283
	债券发行费用	-	-	-	-	-	62
	还本付息服务费	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	7
	合计	3,551	3,545	3,645	3,643	2,512	382,553
现金净流量	当年项目现金净流入	6,905	6,911	7,073	7,086	4,641	
	期末项目累计现金结存额	39,687	46,598	53,670	60,757	65,398	

未来项目的实际收入和专项债券利率等受宏观经济影响较大，根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收入、成本或专项债券利率在 $\pm 20\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率 >1 ，还本付息资金具有基本的稳定性与风险抵抗能力。

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。

（二）资金稳定性

债券存续期内，本项目的专项债券还本付息以厂房租金收入、宿舍型保障性租赁住房租金收入、充电桩收入、光伏收入、广告牌租金收入和停车位收入为基础，对专项债券存续期间资金结余进行测算的结果表明，本项目在专项债券存续期内各年度的现金流入较为稳定，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；且在 2053 年项目本金偿还完毕后仍有 65,398 万元资金结余。

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

专项债券存续期间资金结余测算如下图：

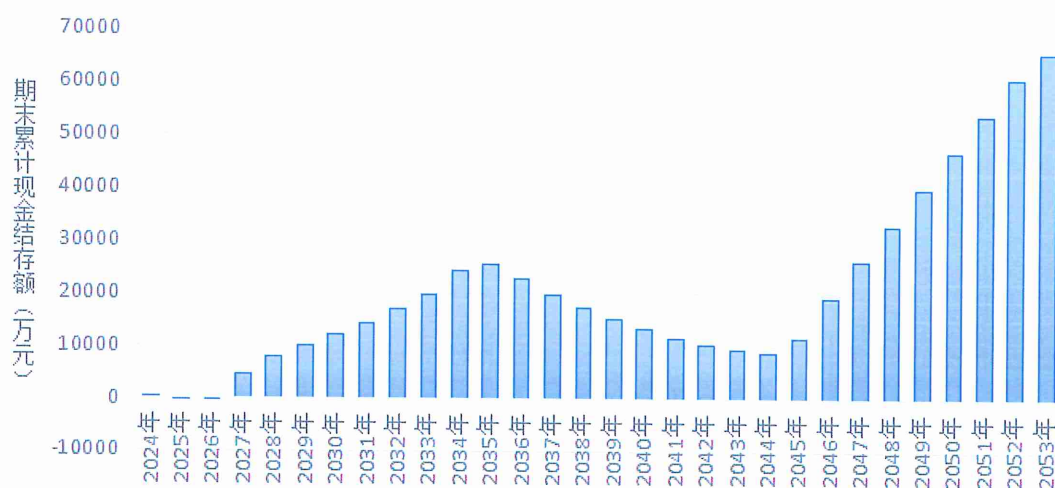


图 1 专项债券存续期间资金结余测算统计图

四、风险分析

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，未来项目

收入受宏观经济影响较大，根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营收入、成本或专项债券利率在 $\pm 20\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率 >1 ，还本付息资金具有基本的稳定性与风险抵抗能力，考虑运营收入和债券利率等因素变动分析专项债券资金覆盖情况如表 5。

表 5 单因素变动压力测试表

资金覆盖率 - 压力测试 (单因素敏感性分析)		-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
运营成本变动敏感性分析	债券本金资金覆盖率 ¹¹	1.71	1.69	1.68	1.67	1.66	1.65	1.64	1.62	1.61
	债券本息资金覆盖率 ¹²	1.53	1.52	1.51	1.50	1.49	1.48	1.47	1.47	1.46
	债券本息资金覆盖倍数 ¹³	1.48	1.47	1.46	1.45	1.44	1.43	1.43	1.42	1.41
运营收入变动敏感性分析	债券本金资金覆盖率	1.28	1.38	1.47	1.57	1.66	1.75	1.84	1.92	2.01
	债券本息资金覆盖率	1.21	1.28	1.35	1.42	1.49	1.56	1.62	1.69	1.75
	债券本息资金覆盖倍数	1.16	1.23	1.31	1.37	1.44	1.51	1.58	1.64	1.70

五、评估结论

经上述分析，基于财预〔2017〕89号文件要求，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以厂房租金收入、宿舍型保障性租赁住房租金收入、充电桩收入、光伏收入、广告牌租金收入和停车位收入作为项目还本付息的来源。预期项目收入能够合理保障融资资金的本金和利息，债券本金资金覆盖率可达到 1.66 倍，债券本息资金覆盖率可达到 1.49 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.44 倍，实现项

¹¹ 债券本金资金覆盖率=期末项目累计现金结存额/应偿还本金+1

¹² 债券本息资金覆盖率=期末项目累计现金结存额/应偿还本息和+1

¹³ 债券本息资金覆盖倍数=(运营收入-运营支出)/还本付息

目收益和融资自求平衡。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

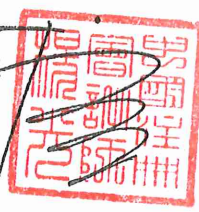
(此页无正文)

深圳日浩会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师:

(杨光)



中国注册会计师:

(曾祥金)



二〇二五年十二月二十二日

附件 1：预期收益及成本分析

一、预期收益分析

（一）收入

本项目收入来源主要为厂房租金收入、宿舍型保障性租赁住房租金收入、充电桩收入、光伏收入、广告牌租金收入和停车位收入。结合全部债券实际发行时间和收入实现情况预估，从保守谨慎的角度出发，最后一年暂计算 8 个月收入。

1. 厂房出租收入

本项目运营后厂房可出租面积为 139,409 平方米，基于项目所在片区同类型物业租金价格、项目未来规划定位以及竞争情况，综合考虑项目培育期及后续成熟期等因素，本项目运营期第一年（即 2027 年）出租价格暂按约 35 元/平方米·月计算，运营期前三年单价不考虑增长，第四年开始单价每三年增长 5%，2042 年及以后年度单价每三年增长 3%。运营期初始出租率暂按 60% 计算，往后年度逐年递增，至 2030 年起出租率稳定在 95%。

2. 宿舍型保障性租赁住房租金

本项目运营后宿舍可出租面积为 16,584 平方米，基于项目所在片区同类型物业租金价格、项目未来规划定位以及竞争情况，综合考虑租金折扣率、项目培育期及后续成熟期等因素，本项目运营期第一年（即 2027 年）出租价格暂按约 54 元/平方米·月¹⁴计算，运营期前三年单价不考虑增长，第四年开始单价每三年增长 5%，2042 年及以后年度单价每

¹⁴ 结合本项目定位及其公益属性，宿舍出租价格暂在市场价基础上考虑 90% 的综合折扣率进行测算，未来以相关部门实际核定情况为准。

三年增长 3%。运营期初始出租率暂按 60%计算，往后年度逐年递增，至 2030 年起出租率稳定在 95%。

3. 充电桩收入

本项目共建设充电桩 1,540 个，收益归属于政府部门的充电桩共 1,034 个。项目整体运营后预计充电桩前五年可产生收入 776 万元/年，从运营期第六年开始充电桩可产生收入 1,242 万元/年，则归属于政府的充电桩收益前五年为 521 万元/年，运营期第六年开始为 834 万元/年。

4. 光伏收入

本项目建成后，可通过光伏发电系统产生的电能销售给电网公司或其他电力使用者获得收入。结合与运营单位的沟通，本项目的光伏发电收入扣除相关成本后的净收益暂按 50 万元/年进行估算。

5. 广告牌租金收入

本项目预计可设置广告牌 4 块，单价为 10 万元/块/月，运营期初始出租率暂按 70%计算，往后年度逐年递增，至 2030 年起出租率稳定在 95%。

6. 停车位收入

本项目可供出租的停车位共 1,034 个，基于项目所在片区同类型物业租金价格、项目未来规划定位以及竞争情况，综合考虑项目培育期及后续成熟期等因素，本项目运营期第一年出租价格暂按约 280 元/个·月计算，单价每五年增长 3%。运营期初始出租率暂按 80%计算，往后年度逐年递增，至 2029 年起出租率稳定在 95%。各年度收入情况详见附表 1。

附表 1 运营收入表

单位：人民币万元

年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
厂房租金收入	3,659	4,391	5,270	5,841	5,841	5,841	6,133	6,133	6,133
宿舍型保障性租赁住房租金收入	672	806	967	1,072	1,072	1,072	1,126	1,126	1,126
充电桩收入	521	521	521	521	521	834	834	834	834
光伏收入	50	50	50	50	50	50	50	50	50
广告牌租金收入	348	396	432	456	456	456	456	456	456
停车位收入	287	313	330	330	330	340	340	340	340
收入合计	5,537	6,478	7,570	8,270	8,270	8,593	8,938	8,938	8,938

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
厂房租金收入	6,439	6,439	6,439	6,761	6,761	6,761	6,964	6,964	6,964	7,173
宿舍型保障性租赁住房租金收入	1,182	1,182	1,182	1,241	1,241	1,241	1,278	1,278	1,278	1,316
充电桩收入	834	834	834	834	834	834	834	834	834	834
光伏收入	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
广告牌租金收入	456	456	456	456	456	456	456	456	456	456
停车位收入	340	350	350	350	350	350	361	361	361	361
收入合计	9,301	9,311	9,311	9,692	9,692	9,692	9,943	9,943	9,943	10,190

附表 1 运营收入表（续）

单位：人民币万元

年度	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
厂房租金收入	7,173	7,173	7,388	7,388	7,388	7,610	7,610	5,073	173,709
宿舍型保障性租赁住房租金收入	1,316	1,316	1,356	1,356	1,356	1,397	1,397	931	31,882
充电桩收入	834	834	834	834	834	834	834	556	20,672
光伏收入	50	50	50	50	50	50	50	34	1,345
广告牌租金收入	456	456	456	456	456	456	456	304	11,968
停车位收入	361	371	371	371	371	371	383	255	9,338
收入合计	10,190	10,201	10,456	10,456	10,456	10,718	10,729	7,153	248,913

注：

1. 结合债券实际发行时间和收入实现情况预估，从保守谨慎的角度出发，本项目运营期最后一年按 8 个月计算收入。另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。

2. 上表收入系根据目前情况预估，用于本项目还本付息的收入以实际收入为准。

（二）成本分析

1. 运营成本费用

本项目运营成本主要包括维修费用和管理费用。

（1）维修费用

结合与运营单位的沟通，本项目维修费用暂按照租金收入的 0.5% 计算。

（2）管理费

结合与运营单位的沟通，本项目管理费按照建筑面积计算，暂按照 5 元/平方米·月进行预估。

项目运营成本预测情况详见附表 2。

附表 2 运营成本表

单位：人民币万元

年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
维修费用	22	26	31	35	35	35	36	36	36	38
管理费用	936	936	936	936	936	936	936	936	936	936
成本合计	958	962	967	971	971	971	972	972	972	974

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
维修费用	38	38	40	40	40	41	41	41	42	42
管理费用	936	936	936	936	936	936	936	936	936	936
成本合计	974	974	976	976	976	977	977	977	978	978

年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
维修费用	42	44	44	44	45	45	30	1,028
管理费用	936	936	936	936	936	936	624	24,959
成本合计	978	980	980	980	981	981	654	25,987

注：

1. 结合债券实际发行时间和成本实现情况预估，从保守谨慎的角度出发，本项目运营期最后一年按 8 个月计算成本。另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。
2. 上表成本系根据目前情况预估，未来成本情况，以实际成本为准。

2. 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

本项目部分融资采用发行项目专项债券的方式进行筹集，项目将通过发行专项债券筹集资金共计约 99,222 万元。其中，已调入的 2021 年 8 月发行的 10 年期专项债券约 3 万元，债券利率为 3.13%；已调入的 2023 年 2 月发行的 20 年期专项债券约 1,375 万元，债券利率为 3.22%；已调入的 2023 年 8 月发行的 20 年期专项债券约 157 万元，债券利率为 2.82%；已调入的 2023 年 9 月发行的 10 年期专项债券约 10,587 万元，债券利率为 2.86%；已调入的 2023 年 9 月发行的 30 年期专项债券 5,100 万元，债券利率为 3.10%。2024 年 9 月发行的 20 年期专项债券 30,500 万元，债券利率为 2.19%；2025 年 2 月发行的 20 年期专项债券 15,300 万元，债券利率为 2.05%；2025 年 5 月发行的 20 年期专项债券 14,000 万元，债券利率为 2.07%；2025 年 9 月发行的 20 年期专项债券 2,000 万元，债券利率为 2.35%；2025 年 11 月发行的 20 年期专项债券 17,900 万元，债券利率为 2.38%。

本次拟调整使用 2022 年深圳市政府专项债券（四十五期）2,300 万元，债券利率为 3.06%。债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，其中 2025 年 2 月之前债券发行费按发行债券金额的万分之八测算，2025 年 2 月及以后年度债券发行费用按发行债券金额的万分之六测算，发行登记服务费暂按发行债券金额的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。为提高资金利用率，结合项目收益情况，本次拟调整使用债券还本付息方式为半年付息一次，债券存续期最后十年等额还本。还本付息情况详见附表 3。

附表 3 专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
期初专项债券余额	-	47,722	99,221	99,221	99,221	99,220	97,103	94,985	92,867	90,749
本期专项债券发行	47,722	51,500	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	255	1,479	2,324	2,324	2,324	2,324	2,264	2,203	2,143	2,082
本期还款	255	1,480	2,325	2,325	2,325	4,442	4,382	4,321	4,260	4,430
其中：还本	0.27	0.27	0.27	0.52	0.27	2,118	2,118	2,118	2,117	2,348
其中：付息	255	1,479	2,324	2,324	2,324	2,324	2,264	2,203	2,143	2,082
期末专项债券余额	47,722	99,221	99,221	99,221	99,220	97,103	94,985	92,867	90,749	88,402

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
期初专项债券余额	88,402	87,764	84,075	75,467	66,859	58,251	49,642	41,034	32,426	23,818	15,440
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	2,012	1,993	1,876	1,682	1,487	1,293	1,099	904	710	516	331
本期还款	2,651	5,681	10,484	10,290	10,095	9,901	9,707	9,513	9,318	8,894	8,556
其中：还本	638	3,688	8,608	8,608	8,608	8,608	8,608	8,608	8,608	8,378	8,225
其中：付息	2,012	1,993	1,876	1,682	1,487	1,293	1,099	904	710	516	331
期末专项债券余额	87,764	84,075	75,467	66,859	58,251	49,642	41,034	32,426	23,818	15,440	7,215

附表 3 专项债券还本付息表 (续)

单位: 人民币万元

年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
期初专项债券余额	7,215	2,040	1,785	1,530	1,275	1,020	765	510	255	
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99,222
利息支出	147	63	55	47	40	32	24	16	8	34,060
本期还款	5,322	318	310	302	295	287	279	271	263	133,283
其中: 还本	5,175	255	255	255	255	255	255	255	255	99,222
其中: 付息	147	63	55	47	40	32	24	16	8	34,060
期末专项债券余额	2,040	1,785	1,530	1,275	1,020	765	510	255	-	

3. 项目设施折旧及摊销

项目总投资结转为固定资产投资后按照 30 年分摊折旧，不计残值。

4. 税费

项目所涉产业园区运营经营税金及附加主要包含增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加、房产税、土地使用税、印花税和所得税。

（1）增值税

财政部、国家税务总局于 2016 年 3 月 23 日下发《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

2019 年 3 月 20 日，财政部、税务总局、海关总署印发《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日执行，主要包括：增值税一般纳税人（以下简称一般纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。

按规定，厂房租金收入、宿舍型保障性租赁住房租金收入、充电桩收入、光伏收入、广告牌租金收入和停车位收入增值税税率按照 9%计算。

（2）城市维护建设税、教育附加及地方教育附加税

城市维护建设税、教育附加及地方教育附加税额按增值税的 12% 计算。

（3）房产税

本项目出租不动产按照租金收入为计税基础，税率为 12%。

（4）土地使用税

土地使用税按深圳市规定，按实际占用的土地面积按年进行缴纳。

（5）印花税

项目主要涉及房屋出租，印花税按照 0.1% 计算。

（6）所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 23 号）中相关规定，本项目涉及的企业所得税税率为 25%。

附件 2: 资金调出项目-深圳市龙华区卫生健康类项目(续发)

一、项目概述

(一) 龙华区中心医院项目

龙华区中心医院项目包括龙华区中心医院扩建工程项目、龙华区中心医院应急业务用房项目和龙华区中心医院医疗设备购置项目。

1. 龙华区中心医院扩建工程项目

根据《龙华区发展和改革局关于批复龙华区中心医院扩建工程项目总概算的通知》(深龙华发改〔2017〕567号), 龙华区中心医院扩建工程拟在现医院西侧新建外科住院楼、拆除现医院内1栋门诊楼和5栋宿舍楼后, 新建内科住院楼、行政楼和门急诊医技综合楼, 改造原住院部为门诊楼, 扩建后医院设置1,200张床位。项目总用地面积37,957.11平方米, 总建筑面积198,921.14平方米, 其中新建建筑面积182,937.44平方米、改造建筑面积15,983.70平方米。主要设计内容包括: 基坑及桩基、土建、安装、其他、室外及其他配套设施、绿色节能工程。主要建设内容包括地下室、外科住院楼、门急诊医技综合楼、内科住院楼、行政后勤楼、原住院楼以及各功能楼中特殊科室划分为医疗专项室。

2. 龙华区中心医院应急业务用房项目

根据《龙华区发展和改革局关于龙华区中心医院应急业务用房项目总概算的批复》(深龙华发改概算〔2024〕72号), 龙华区中心医院应急业务用房项目位于龙华区中心医院内,

拟在龙华区中心医院原门诊 1 号楼原址和周边空地建设 1 座地上 2 层门、急诊综合楼，总建筑面积约 6,960.53 平方米。

3. 龙华区中心医院医疗设备购置项目

龙华区中心医院医疗设备购置项目包括龙华区中心医院 2017 年“医疗设备购置”项目、龙华区中心医院 2018 年“医疗设备购置”项目、龙华区中心医院 2019 年“医疗设备”购置项目、龙华区中心医院 2020 年“医疗设备”购置项目、龙华区中心医院 2021 年“医疗设备购置”项目、龙华区中心医院西区外科大楼医疗设备购置项目、龙华区中心医院 2023 年“医疗设备购置”项目以及龙华区中心医院 2024 年“医疗设备购置”项目。

根据《龙华区发展和改革局关于批复 2017 年“医疗设备购置”项目的通知》（深龙华发改〔2017〕186 号）、《龙华区发展和改革局关于批复 2018 年“医疗设备购置”项目的通知》（深龙华发改〔2018〕544 号）、《龙华区发展和改革局关于批复 2019 年医疗设备购置项目的通知》（深龙华发改概算〔2019〕125 号），龙华区中心医院医疗设备购置项目购置设备包括：超高清内镜系统、高清电子胃肠镜系统、口腔科综合治疗台、口腔正畸设备、根管治疗系统、高清泌尿内镜手术系统、超高清 3D 电子腹腔镜设备、体外膜肺氧合系统、便携式彩色多普勒超声诊断仪、微创针（刀）镜诊疗系统、活细胞工作站、芯片扫描仪、眼科玻切手术系统等。

根据《龙华区发展和改革局关于批复区中心医院 2020 年医疗设备购置项目的通知》（深龙华发改概算〔2020〕90 号），

龙华区中心医院 2020 年医疗设备购置项目购置设备包括：血管内超声系统、心脏康复运动设备、小动物活体荧光成像仪、新生儿彩超、超广角激光扫描检影镜、腕踝关节镜、核医学科配套设备、康复诊疗系统等设备共 8 件（套）；全自动酶免分析仪、多波长激光治疗系统、高清电子内镜系统、高清电子输尿管软镜系统、高分辨液质联用仪、牙科综合治疗台等设备共 6 件（套）；彩超设备共 2 件（套）。

根据《龙华区发展和改革局关于区中心医院 2021 年医疗设备购置项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2021〕72 号），龙华区中心医院 2021 年医疗设备购置项目购置设备包括：购置各类医疗设备 15 套（件/批），涉及综合超声科、麻醉科、泌尿外科、药学部、中心实验室、皮肤科、产科、手术室、妇科、儿科等 10 个科室及 25 个社康中心等，其中：更新类设备 3 套（件/批），增加类设备 4 套（件/批），新增类设备 8 套（件/批）。

根据《龙华区发展和改革局关于区中心医院西区外科大楼医疗设备购置项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2022〕24 号），为保障区中心医院西区外科大楼开业运营，本项目购置设备共 1591 台/套，包括 X 线数字减影血管造影系统（DSA）、计算机 X 线断层扫描（CT）、一体化手术间等。

根据《龙华区发展和改革局关于区中心医院 2023 年医疗设备购置项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2023〕89 号），本次项目需增加购置 31 台/套设备，具体为：1）业务量增加增配设备；2）开展新技术新项目增配设备；3）老旧、

淘汰设备更新。

根据《龙华区发展和改革局关于区中心医院 2024 年医疗设备购置项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2024〕54 号），项目为区中心医院购置医疗设备 22 台/套。其中采购进口设备 4 台/套，国产设备 18 台/套。

（二）龙华区人民医院项目

龙华区人民医院项目包括龙华区人民医院新外科大楼工程项目、龙华区人民医院业务用房综合改造提升工程和龙华区人民医院医疗设备购置项目。

1. 龙华区人民医院新外科大楼工程项目

根据《龙华区发展和改革局关于批复龙华区人民医院新外科大楼工程项目总概算的通知》（深龙华发改〔2017〕568 号），龙华区人民医院新外科大楼位于龙华街道建设东路和龙环二路交汇处西北侧，用地面积 10,007.05 平方米，总建筑面积 102,081.17 平方米，项目实施后医院规模扩增至 1,300 床。主要设计内容包括基坑支护及管网迁改工程、土建、强电、给排水、消防、通风空调、智能化、人防、医疗净化、电梯、放射防护、标识、室外配套等工程。

2. 龙华区人民医院业务用房综合改造提升工程

根据《龙华区发展和改革局关于龙华区人民医院业务用房综合改造提升工程项目可行性研究报告的批复》（深龙华发改可研〔2025〕6 号），项目新建一栋 7 层门诊大楼，并对现有门诊楼、住院部、妇产楼、科教楼、综合楼及室外配套设施进行改造提升，同时打通与新外科大楼的功能联系，并

统筹功能布局。

3. 龙华区人民医院医疗设备购置项目

龙华区人民医院医疗设备购置项目包括龙华区人民医院 2017 年“医疗设备购置”项目、龙华区人民医院 2018 年“医疗设备购置”项目、龙华区人民医院 2019 年“医疗设备购置”项目、龙华区人民医院 2020 年“医疗设备购置”项目、龙华区人民医院 2021 年“医疗设备购置”项目、健康管理服务能力提升项目、龙华区人民医院 PCR 中心实验室项目、龙华区人民医院新外科大楼“医疗设备购置”项目、龙华区人民医院 2023 年“医疗设备购置”项目以及龙华区人民医院 2024 年“医疗设备购置”项目。

根据《龙华区发展和改革局关于批复 2017 年“医疗设备购置”项目的通知》（深龙华发改〔2017〕186 号）、《龙华区发展和改革局关于批复 2018 年“医疗设备购置”项目的通知》（深龙华发改〔2018〕544 号）、《龙华区发展和改革局关于批复 2019 年医疗设备购置项目的通知》（深龙华发改概算〔2019〕125 号），龙华区人民医院医疗设备购置项目购置设备包括：儿童病床、耳鸣声治疗验配平台、宫内刨削系统、腹腔镜超声、环氧乙烷灭菌系统、医用显示器、救护车、全自动尿液流水线、全自动核酸提取仪、全自动微生物质谱检测系统、微波治疗仪、血栓抽吸控制系统、口腔综合治疗台、牙科用数字化印模仪、彩色多普勒超声诊断仪、多功能手术床、超声高频外科集成系统、高频电刀工作站、多功能成像系统、多功能酶标仪、液相色谱串联质谱仪、射频消融仪、

多功能监护仪、连续性床旁血液净化系统、输液工作站、有创呼吸机等。

根据《龙华区发展和改革局关于批复区人民医院 2020 年医疗设备购置项目的通知》（深龙华发改概算〔2020〕91 号），龙华区人民医院 2020 年设备购置项目主要建设内容包括：标准化代谢性疾病管理中心项目设备、超高清荧光腹腔镜系统、一体化产床及配套设备、全高清电子内镜系统、免散瞳超广角激光扫描检眼镜、自动化生物样本存储系统（I 期）、体外生命支持系统等设备共 7 件（套）；超高档四维彩色多普勒超声诊断仪、电子支气管内窥镜系统、全自动血液体液分析模块、高档彩超、麻醉机、中档彩超、高清胃肠镜系统、电子胃肠镜等设备共 15 件（套）；全自动尿液分析流水线设备共 1 件（套）。

根据《龙华区发展和改革局关于区人民医院 2021 年医疗设备购置项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2021〕70 号），龙华区人民医院 2021 年医疗设备购置项目购置设备包括：购置各类医疗设备 20 套（件/批），涉及有产科、妇产超声科、肝胆甲乳外科、供应科、检验科、康复医学科、泌尿外科、皮肤科、医学影像科、综合超声科、药学部等 11 个科室及 1 个中心实验室，其中：新增类设备 12 套（件/批），增加类设备 5 套（件/批），更新类设备 3 套（件/批）。

根据《龙华区发展和改革局关于健康管理服务能力提升项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2022〕19 号），龙华区人民医院健康管理服务能力提升项目主要内容包括：购

置健康管理设备共 10 台/套。其中购置准 64 排全身 X 射线计算机断层扫描系统设备 1 台/套、光学相干断层扫描仪 1 台/套、数字放射成像系统设备 1 台/套、彩色多普勒超声诊断仪 7 台/套。

根据《龙华区发展和改革局关于区人民医院 PCR 中心实验室项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2022〕16 号），区人民医院 PCR 中心实验室项目主要包括：采购及安装各类医疗设备 439 套（含进口设备 240 套），包括荧光定量 PCR 仪 60 套、全自动核酸提取仪 24 套、开盖分杯系统 24 套、生物安全柜 15 台、医用洁净工作台 4 套、立式高压灭菌锅 6 套、医用低温冰箱 14 套、医用冷藏冰箱 26 套、移液器 210 套、96 孔板离心机 6 台、小型台式离心机 8 台、温湿度监控 40 套、洗眼器 2 套等。

根据《龙华区发展和改革局关于区人民医院新外科大楼医疗设备购置项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2023〕86 号），区人民医院新外科大楼本次项目需增加购置 1,303 台/套设备，具体为：1）手术室购置医疗设备 234 台/套；2）重症医学科购置医疗设备 115 台/套；3）中心供应室购置医疗设备 34 台/套；4）临床科室购置医疗设备 416 台/套；5）医技平台科室购置医疗设备 36 台/套；6）医辅平台科室购置医疗设备 468 台/套。

根据《龙华区发展和改革局关于区人民医院 2023 年医疗设备购置项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2023〕88 号），建设内容及规模：1）区人民医院：区人民医院申请 2023

年购置 11 台/套设备，分别为业务量增加增配设备、开展新技术新项目增配设备、老旧设备更新；2）区人民医院红山医院：区人民医院红山医院申请购置设备 209 台/套，包括急诊科、儿科等临床科室配数字放射成像系统设备、人体成分分析仪等设备 88 台/套；检验室、医学影像科医技科室配置全自动化免疫一体机、自动血常规分析仪（五分类）等设备 10 台/套；健康管理科配置无创动脉硬化检测仪、彩色多普勒超声诊断仪等设备 111 台/套。

根据《龙华区发展和改革局关于区人民医院 2024 年医疗设备购置项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2024〕52 号），项目为区人民医院肾内科、超声科、消化内镜室、心血管内科、泌尿外科和眼科等科室（中心）购置医疗设备 6 台/套。包括：水处理系统、彩色多普勒超声诊断仪（心脏用）、彩色多普勒超声诊断仪（妇产用）、中央监护系统（一拖十监护仪）、掺铒光纤激光治疗机、眼前节测量评估系统各 1 台/套。

（三）龙华区中医院项目

根据《龙华区发展和改革局关于区中医院项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2021〕99 号），区中医院规划为 800 床中医医院，拟选址于观澜街道牛湖片区，高尔夫大道南侧，君新路东侧，规划观和路西侧，规划宝君路北侧，总建筑面积 207,860 平方米，其中地下建筑面积 75,966.44 平方米（含停车位 1190 个，其中充电桩车位 452 个），地上建筑面积 131,893.56 平方米。建设内容包括新建地下室、门诊及

行政楼、医技楼及住院楼、疾控中心、室外配套工程。

（四）龙华区妇幼保健院项目

龙华区妇幼保健院项目包括龙华区妇幼保健院项目和龙华区妇幼保健院医疗设备购置项目。

1. 龙华区妇幼保健院项目

根据《龙华区发展和改革局关于区妇幼保健院建设项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2024〕32号），项目位于大浪街道黄麻埔社区美宝路东侧、罗屋围北路北侧地块，拟建设800床妇幼保健院和200床公共卫生服务中心两部分，用地总面积44,487.20平方米。

2. 龙华区妇幼保健院医疗设备购置项目

龙华区妇幼保健院医疗设备购置项目包括龙华区妇幼保健院2017年“医疗设备购置”项目、龙华区妇幼保健院2018年“医疗设备购置”项目、龙华区妇幼保健院2019年“医疗设备购置”项目、龙华区妇幼保健院2020年“医疗设备购置”项目、龙华区妇幼保健院2021年“医疗设备购置”项目、龙华区妇幼保健院2023年“医疗设备购置”项目以及龙华区妇幼保健院2024年“医疗设备购置”项目。

根据《龙华区发展和改革局关于批复2017年“医疗设备购置”项目的通知》（深龙华发改〔2017〕186号）、《龙华区发展和改革局关于批复2018年“医疗设备购置”项目的通知》（深龙华发改〔2018〕544号）、《龙华区发展和改革局关于批复2019年医疗设备购置项目的通知》（深龙华发改概算〔2019〕125号），龙华区妇幼保健院医疗设备购置项目购

置设备包括：标准化代谢性疾病管理中心项目设备、病理实验室配套设备、无线智能温湿度监控设备、脑电监测 TCI 注射泵、连续无创型血压监测设备、宫颈冷刀锥切消融及无烟 LEEP 设备和多功能腿架、聚焦超声肿瘤治疗设备、模拟教学设备、电切设备、口腔科治疗设备、床旁 X 光机、便携式彩色多普勒超声诊断仪、血栓弹力图仪、实验室配套设备、视觉听觉检查设备、救护车等。

根据《龙华区发展和改革局关于批复区妇幼保健院 2020 年医疗设备购置项目的通知》（深龙华发改概算〔2020〕92 号），龙华区妇幼保健院 2020 年医疗设备购置项目购置设备包括：PICU 抢救监护设备、生殖中心实验室设备、胚胎培养箱、显微镜、二代基因测线仪、血液检测设备、产前诊断实验室配套设备、双人操作洁净工作台、妇科手术设备、病理实验室配套设备、高档彩超等设备共 11 件（套/批）；皮肤科治疗设备、转运暖箱、生命支持类设备、呼吸机、听觉测试设备、综合治疗仪、康复综合治疗仪等设备共 7 件（套/批）；产科监护仪器、新生儿监护设备、医用地巾抹布清洗消毒仪等设备共 3 件（套/批）。

根据《龙华区发展和改革局关于区妇幼保健院 2021 年医疗设备购置项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2021〕79 号），龙华区妇幼保健院 2021 年医疗设备购置项目购置设备包括各类医疗设备 10 套（件/批），具体购置设备如下：购置 256 排电子计算机断层扫描机（CT）1 套（件/批）、高档彩色多普勒超声诊断仪 5 套（件/批），核酸自动提取仪 1

套（件/批）、模拟教学模型 1 套（件/批）、智能采血设备 1 套（件/批）、购置单孔腹腔镜 1 套（件/批）。

根据《龙华区发展和改革局关于区妇幼保健院 2023 年医疗设备购置总概算的批复》（深龙华发改概算〔2023〕85 号），本次项目需增加购置 18 台/套设备，具体为：1）业务量增加增配设备；2）开展新技术新项目增配设备；3）老旧、淘汰设备更新。

根据《龙华区发展和改革局关于区妇幼保健院 2024 年医疗设备购置项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2024〕50 号），项目为区妇幼保健院购置医疗设备 15 台/套。包括：彩色多普勒超声诊断仪 4 台，全自动血细胞分析流水线、便携式新生儿广域眼底成像系统、全自动化学发光流水线、全自动酶免仪、CAD/CAM 椅旁修复系统、儿童下肢康复机器人（步态训练与评估系统）、儿童流水步行浴槽、手术显微镜、近红外光谱脑功能成像系统、三维步态分析系统和皮秒激光治疗仪各 1 台/套。

（五）龙华区慢性病防治中心医疗设备购置项目

龙华区慢性病防治中心医疗设备购置项目包括龙华区慢性病防治中心 2019 年“医疗设备购置”项目、龙华区慢性病防治中心 2020 年“医疗设备购置”项目、龙华区慢性病防治中心 2021 年“医疗设备购置”项目。

根据《龙华区发展和改革局关于批复 2019 年医疗设备购置项目的通知》（深龙华发改概算〔2019〕125 号），为配合全市开展慢性阻塞性肺病患者管理项目及青少年儿童牙周病

等口腔疾病诊治等工作，龙华区慢性疾病防治中心拟购置肺功能仪、牙周治疗仪等 2 项设备。

根据《龙华区发展和改革局关于批复区慢性病防治中心 2020 年医疗设备购置项目的通知》（深龙华发改概算〔2020〕95 号），龙华区慢性病防治中心 2020 年医疗设备购置项目购置设备包括：64 排 X 线计算机断层扫描仪（64 排 CT）和移动医用 X 射线机等设备共 2 件（套）；种植导航仪及配套系统设备共 1 件（套）；手术显微镜及配套系统、多功能激光光电平台设备共 2 件（套）。

根据《龙华区发展和改革局关于区慢性病防治中心 2021 年医疗设备购置项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2021〕69 号），龙华区慢性病防治中心医疗设备购置包括购置心肺康复训练及评测系统等设备一批。具体包括：心肺康复训练及评测系统，共一件（套）；口腔锥形 CT，共 1 件（套）；YAG 皮秒激光治疗仪、高频电灼仪共 1 件（套）。

（六）龙华区疾病预防控制中心医疗设备购置项目¹⁵

龙华区疾病预防控制中心医疗设备购置项目包括龙华区疾病预防控制中心 2018 年医疗设备购置项目、龙华区疾病预防控制中心 2019 年医疗设备购置项目以及龙华区疾病预防控制中心 2021 年医疗设备购置项目。

根据《龙华区发展和改革局关于批复 2018 年“医疗设备购置”项目的通知》（深龙华发改〔2018〕544 号），龙华区

¹⁵ 由于此前已发行债券将“龙华区疾病预防控制中心医疗设备购置项目”纳入项目整体收支平衡测算并安排使用以前年度债券资金，因此本次续发方案继续将对应子项目纳入收支平衡测算，但龙华区疾病预防控制中心不使用本期债券。

疾病预防控制中心 2018 年医疗设备购置项目购置设备包括：荧光定量聚合酶链式反应仪、核酸自动提取扩增平台、高级荧光成像系统、质谱仪及基因克隆蛋白表达鉴定系统等。

根据《龙华区发展和改革局关于批复 2019 年医疗设备购置项目的通知》（深龙华发改概算〔2019〕125 号），为提高突发公共卫生事件调查的应急监测能力，龙华区疾病预防控制中心拟购置 1 台三重四级杆液质联用仪。

根据《龙华区发展和改革局关于区疾病预防控制中心 2021 年医疗设备购置项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2021〕71 号），该项目购置各类医疗设备 3 套（件/批），涉及卫生检验科，其中：新增类设备 2 套（件/批），更新类设备 1 套（件/批）。具体包括：全自动多重 PCR 分子诊断系统 1 套（件/批），全自动生化分析仪流水线（带电解质）1 套（件/批），全自动尿液分析流水线（干化学+尿有形成成分分析系统）1 套（件/批）。

（七）龙华区医疗智能化项目

本项目基于《智慧龙华框架体系智慧医疗“114 工程”总体规划（2017-2022）》，主要是通过 1 项基础设施（包含卫生专网、卫生数据中心、信息安全）、1 个区域人口健康信息平台以及医疗服务、惠民服务、公卫监管、综合管理四项应用的建设，全面推动龙华区医、教、研的发展，使医疗服务全民感知、人人享有，提升居民的健康生活水平。

（八）龙华区卫生健康局医疗设备购置项目

龙华区卫生健康局医疗设备购置项目包括龙华区卫生健

康局 2023 年医疗设备购置项目以及龙华区卫生健康局 2024 年医疗设备购置项目。

根据《龙华区发展和改革局关于区卫生健康局 2023 年医疗设备购置项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2023〕87 号），该项目包括区疾病预防控制中心、区慢性病防治中心和区人民医院所属富士康、红山里、景乐、同胜星曜、观湖等 5 家社康中心，区中心医院所属金奥、景山、利亚德等 3 家社康中心的 2023 年医疗设备购置。

根据《龙华区发展和改革局关于区卫生健康局 2024 年医疗设备购置项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2024〕51 号），该项目包括区疾病预防控制中心、区慢性病防治中心和区人民医院所属景新、民新、北站壹号等 3 家社康中心，区中心医院所属樟溪、君龙等 2 家社康中心的 2024 年医疗设备购置。项目采购设备 377 台/套，均为国产设备。

（九）龙华区 2021-2025 年社康机构提升改造一期工程

根据《龙华区发展和改革局关于龙华区 2021-2025 年社康机构提升改造一期工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2022〕58 号），该项目包括深国际和风轩社区健康服务中心、壹城中心璞誉府社区健康服务中心、国鸿社康站、水榭春天社区健康服务中心、清湖社区健康服务中心等 5 处社康机构，建筑总面积为 5,063.41 平方米。

（十）龙华区 2021-2025 年社康机构提升改造二期工程

根据《龙华区发展和改革局关于龙华区 2021-2025 年社康机构提升改造二期工程项目建议书的批复》（深龙华发改

立项〔2022〕63号），本项目新建或改扩建4处社康机构，总建筑面积为2,653.09平方米，包括：新建三一云都社区健康服务中心、原有社康迁建至桂花路停车场社区健康服务中心、扩建福安社区健康服务中心、富士嘉园社区健康服务中心。主要建设内容：地面、墙面、天花等改造工程，电气、给排水、电气等安装工程。

（十一）龙华区2021-2025年社康机构提升改造三期工程

根据《龙华区发展和改革局关于龙华区2021-2025年社康机构提升改造三期工程项目可研报告的批复》（深龙华发改可研〔2023〕67号），项目扩建新彩苑、龙悦居四期等2家社康中心，新建龙和苑、锦顺名居等2家社康中心，总建筑面积为2,747平方米。以上四个社康中心均按社康标准进行改造。主要建设内容：对地面、墙面、天棚等按社康标准进行装修改造，并完善其配套设施。

（十二）龙华区基层中医服务提升工程项目

根据《龙华区发展和改革局关于龙华区基层中医服务提升工程项目总概算的批复》（深龙华发改概算〔2023〕22号），龙华区基层中医服务提升工程项目位于龙华街道清华社区，总建筑面积约603平方米，主要建设内容包括土建工程、安装工程及设备采购工程。

本项目开发建设总成本约为965,424万元，估算表如下：

附表4 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
----	------	------

序号	项目名称	投资金额
1	龙华区中心医院	221,537
2	龙华区人民医院	207,672
3	龙华区中医院	200,039
4	龙华区妇幼保健院项目	295,280
5	龙华区医疗智能化项目	28,772
6	龙华区慢性病防治中心医疗设备购置项目	2,389
7	龙华区疾病预防控制中心医疗设备购置项目	1,416
8	龙华区卫生健康局医疗设备购置项目	5,143
9	龙华区 2021-2025 年社康机构提升改造一期工程	1,249
10	龙华区 2021-2025 年社康机构提升改造二期工程	791
11	龙华区 2021-2025 年社康机构提升改造三期工程	768
12	龙华区基层中医服务提升工程项目	367
合计		965,424

二、评估分析

（一）资金充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖率可达到 1.93 倍，债券本息资金覆盖率可达到 1.66 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.56 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措与建设资金平衡、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1. 投资估算

本项目拟采用发行项目专项债券的方式来进行融资，根据债券发行融资的需求，项目资本金¹⁶相应进行调整，项目财政资金金额约为 535,487 万元，占总投资的比例约为 51.97%，其他资金来源于发行专项债券筹集的资金。

结合建设资金需求及财政资金款项的到账时间节点，为

¹⁶ 若有实际需求且条件允许，后续资本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。

保障项目建设期间的资金需求，项目需要通过发行专项债券筹集资金共计约 494,948 万元¹⁷，其中，该项目已于 2020 年 1 月发行 10 年期专项债券 13,000 万元，债券利率为 3.37%；已于 2020 年 5 月发行 10 年期专项债券 18,340 万元，债券利率为 2.93%；已于 2021 年 5 月发行 15 年期专项债券 16,867 万元，债券利率为 3.68%；已于 2021 年 10 月发行 15 年期专项债券 10,100 万元，债券利率为 3.51%；已于 2021 年 11 月发行 20 年期专项债券 3,600 万元，债券利率为 3.44%；已于 2022 年 3 月发行 20 年期专项债券 104,521 万元，债券利率为 3.31%；已于 2022 年 10 月发行 20 年期专项债券约 38,055¹⁸万元，债券利率为 3.06%；已于 2023 年 2 月发行 20 年期专项债券 30,870 万元，债券利率为 3.22%；已于 2023 年 8 月发行 20 年期境内专项债券约 21,780 万元¹⁹，债券利率为 2.82%；已于 2023 年 8 月发行 5 年期境外²⁰专项债券 18,000 万元，债券利率为 2.75%；已于 2023 年 9 月发行 20 年期专项债券 60,300 万元，债券利率为 3.07%；已于 2024 年 7 月发行 20 年期专项债券 53,600 万元，债券利率为 2.41%；已于 2024 年 9 月发行两批 20 年期专项债券合计 12,247 万元，债券利率为 2.19%，

¹⁷ 龙华区疾病预防控制中心和慢性病防治中心医疗设备购置项目已于 2020 年 5 月成功发行 10 年期专项债 560 万元，龙华区疾病预防控制中心于 2021 年 5 月成功发行 15 年期专项债 33 万元，偿债来源为龙华区疫苗接种服务费收入及疾病预防控制中心的门诊收入，由区政府统筹安排，上述债券暂不纳入本次测算中。下同。

¹⁸ 2022 年深圳市政府专项债券（四十五期）原发行金额 75,110 万元，于 2025 年 12 月调整 3,057.535258 万元至深圳市龙华区清湖文化产业园配套基础设施建设项目、深圳市龙华区龙华街道公共文化设施建设项目（续发）和深圳市龙华区鹭湖中心城重点产业园区基础设施建设项目，调整后剩余债券金额 72,052.46 万元，其中本项目包共涉及金额为 38,054.63578 万元。由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 38,055 万元，但不影响项目实际测算，下同。

¹⁹ 2023 年深圳市政府专项债券（五十期）原发行金额 24,000 万元，于 2024 年 7 月调整 156.81823 万元至深圳市龙华区清湖文化产业园配套基础设施建设项目，调整后剩余债券金额 23,843.125126 万元，其中本项目包共涉及金额为 21,779.737646 万元。由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 21,780 万元，但不影响项目实际测算，下同。

²⁰ 境外发行专项债券即离岸人民币地方政府债券，下同。

其中第一批发行专项债券 5,247 万元，第二批发行专项债券 7,000 万元；已于 2024 年 10 月发行 20 年期专项债券 19,128²¹ 万元，债券利率为 2.38%；已于 2025 年 2 月发行 20 年期专项债券 9,000 万元，债券利率为 2.05%；已于 2025 年 5 月发行 20 年期专项债券 15,100 万元，债券利率为 2.07%；已于 2025 年 6 月发行 30 年期专项债券 15,640 万元，债券利率为 2.00%；已于 2025 年 9 月发行 10 年期境外专项债券 20,000 万元，债券利率为 2.08%；已于 2025 年 11 月发行 20 年期专项债券 8,800 万元，债券利率为 2.38%；已于 2025 年 12 月发行 20 年期专项债券 6,000 万元，债券利率暂按 2.28%进行测算。经重新计算，本项目的投资调整为 1,030,435 万元，详见下表。

附表 5 项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	类型	金额
1	龙华区中心医院	221,537
2	龙华区人民医院	207,672
3	龙华区中医院	200,039
4	龙华区妇幼保健院项目	295,280
5	龙华区医疗智能化项目	28,772
6	龙华区慢性病防治中心医疗设备购置项目	2,389
7	龙华区疾病预防控制中心医疗设备购置项目	1,416
8	龙华区卫生健康局医疗设备购置项目	5,143
9	龙华区 2021-2025 年社康机构提升改造一期工程	1,249
10	龙华区 2021-2025 年社康机构提升改造二期工程	791
11	龙华区 2021-2025 年社康机构提升改造三期工程	768
12	龙华区基层中医服务提升工程项目	367
13	建设期利息	64,562
14	债券发行费用	445
15	还本付息服务费	3.85
合计		1,030,435

²¹ 2024 年深圳市政府专项债券（六十七期）原发行金额 21,500 万元，于 2024 年 12 月调整 1,200 万元至深圳市龙华区保障性租赁住房项目（续发），调整后剩余债券金额为 20,300 万元，其中本项目包共涉及金额为 19,128 万元。

注：

1. 本期债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，2025 年 2 月及以前年度的债券发行费用分别暂按发行债券金额的 0.08% 和 0.0064% 进行测算，2025 年 2 月以后债券发行费用分别暂按发行债券金额的 0.06% 和 0.0064% 进行测算。
2. 还本付息服务费为债券建设期利息的 0.005%。
3. 后续建设期利息费用以实际发行利率测算为准。
4. 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资本金中弥补。

2. 资金筹措与建设资金平衡

根据投资计划，项目实施期内，各年度投资计划及资金筹措方案详见下表。

附表6 投资计划及资金筹措表

单位：人民币万元

项目		2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
资金筹措	财政资金	89,344	7,520	6,935	7,317	25,362
	债券发行	31,340	30,567	142,576	130,950	84,975
	加：上年留存资金	-	-	-	-	46,151
	合计	120,684	38,087	149,511	138,267	156,489
建设投资		120,684	38,087	149,511	138,267	156,489

(续)

项目		2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金筹措	财政资金	35,546	110,807	252,656	535,487
	债券发行	74,540	-	-	494,948
	加：上年留存资金	-	-	-	-
	合计	110,086	110,807	252,656	1,030,435
建设投资		110,086	110,807	252,656	1,030,435

3. 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，债券本金资金覆盖率可达到 1.93 倍，债券本息资金覆盖率可达到 1.66 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.56 倍。现金流测算如附表 7 所示。

附表 7 现金流模拟测试表²²

单位：人民币万元

项目		2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
现金流入	财政资金流入	89,344	7,520	6,935	7,317	25,362	35,546	110,807	252,656	-	-
	债券资金流入	31,340	30,567	142,576	130,950	84,975	74,540	-	-	-	-
	运营期现金流入	-	-	306,102	387,297	428,706	440,025	440,399	440,567	474,070	492,947
	合计	120,684	38,087	455,613	525,564	539,043	550,110	551,206	693,223	474,070	492,947
现金流出	建设期资金流出	120,162	36,775	145,581	84,798	145,759	96,950	96,660	238,739	-	-
	运营期现金流出	-	-	288,710	365,111	404,249	414,919	415,272	415,412	446,999	464,792
	还本付息服务费	0.02	0.06	0.19	0.36	0.51	0.63	0.97	1.10	1.08	1.07
	债券还本付息	488	1,286	3,804	7,196	10,654	13,073	20,414	22,880	40,590	21,803
	债券发行费用/融资费用	34	26	126	121	75	62	-	-	-	-
	合计	120,684	38,087	438,221	457,226	560,738	525,005	532,346	677,033	487,590	486,597
现金净流量	当年项目现金净流入	-	-	17,392	68,338	-21,695	25,106	18,859	16,190	-13,520	6,350
	期末项目累计现金结存额	-	-	17,392	85,730	64,035	89,141	108,000	124,190	110,670	117,020

²² 此表取整。

附表 7 现金流模拟测试表 (续)

项目		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
现金流入	财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	运营期现金流入	532,623	563,290	572,679	582,220	586,020	589,948	594,019	598,038	602,107
	合计	532,623	563,290	572,679	582,220	586,020	589,948	594,019	598,038	602,107
现金流出	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	运营期现金流出	502,199	531,109	539,954	548,943	552,517	556,211	559,966	563,918	567,814
	还本付息服务费	1.05	0.73	0.74	1.44	1.98	2.36	2.49	2.30	2.24
	债券还本付息	21,507	15,044	15,309	29,283	39,956	67,537	49,864	45,995	44,888
	债券发行费用/融资费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	合计	523,707	546,154	555,264	578,227	592,475	623,751	609,833	609,914	612,705
现金净流量	当年项目现金净流入	8,916	17,136	17,414	3,993	-6,455	-33,803	-15,814	-11,876	-10,598
	期末项目累计现金结存额	125,936	143,071	160,486	164,478	158,023	124,220	108,406	96,530	85,932

单位: 人民币万元

附表 7 现金流模拟测试表（续）

单位：人民币万元

项目		2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
现金流入	财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	运营期现金流入	606,355	610,635	615,048	619,626	624,240	629,056	633,917	638,924	644,081
	合计	606,355	610,635	615,048	619,626	624,240	629,056	633,917	638,924	644,081
现金流出	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	运营期现金流出	571,992	575,621	580,141	584,503	588,823	593,399	597,983	602,704	607,567
	还本付息服务费	2.19	2.13	2.08	2.01	1.25	0.65	0.21	0.09	0.09
	债券还本付息	43,781	42,675	41,568	40,102	24,923	13,046	4,262	1,861	1,830
	债券发行费用/融资费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	合计	615,776	618,298	621,711	624,606	613,747	606,445	602,245	604,565	609,397
现金净流量	当年项目现金净流入	-9,420	-7,662	-6,663	-4,980	10,493	22,611	31,672	34,359	34,684
	期末项目累计现金结存额	76,511	68,849	62,186	57,206	67,699	90,310	121,982	156,341	191,026

附表 7 现金流模拟测试表（续）

项目		2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
现金流入	财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	535,487
	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	494,948
	运营期现金流入	649,393	654,864	660,500	666,304	672,283	678,441	684,783	288,048	19,207,554
	合计	649,393	654,864	660,500	666,304	672,283	678,441	684,783	288,048	20,237,989
现金流出	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	965,424
	运营期现金流出	612,576	617,735	623,049	628,522	634,160	639,966	645,947	271,711	18,114,493
	还本付息服务费	0.09	0.09	0.09	0.09	0.08	0.08	0.08	0.08	33
	债券还本付息	1,799	1,767	1,736	1,705	1,673	1,642	1,611	1,580	699,132
	债券发行费用/融资费用	-	-	-	-	-	-	-	-	445
	合计	614,374	619,502	624,785	630,227	635,833	641,608	647,558	273,291	19,779,527
现金净流量	当年项目现金净流入	35,019	35,362	35,715	36,077	36,450	36,832	37,225	14,757	
	期末项目累计现金结存额	226,044	261,406	297,121	333,198	369,648	406,480	443,705	458,463	

未来项目的实际收入受宏观经济影响较大，根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收入在±20%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率>1，还本付息资金具有基本的稳定性与风险抵抗能力。

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。

（二）资金稳定性

债券存续期内，本项目的专项债券还本付息以保障租金收入为基础，对专项债券存续期间资金结余进行测算的结果表明，本项目在专项债券存续期内各年度的现金流入较为稳定，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；且在 2055 年项目本金偿还完毕后仍有 458,463 万元资金结余。

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

专项债券存续期间资金结余测算如下图：

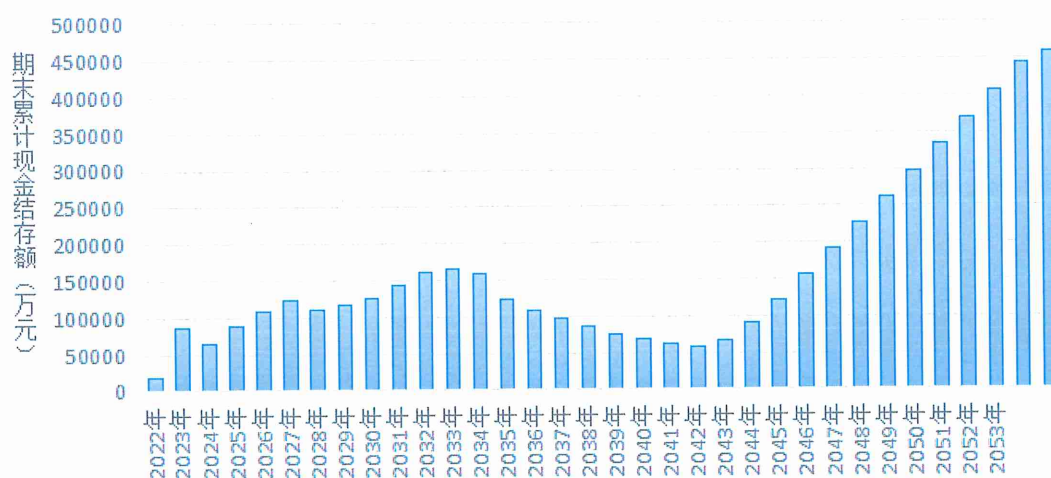


图 2 专项债券存续期间资金结余测算统计图

三、风险分析

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，未来项目

收入受宏观经济影响较大，根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当收益和债券利率在 $\pm 20\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率 >1 ，还本付息资金具有基本的稳定性与风险抵抗能力，考虑运营收入变动分析专项债券资金覆盖情况如附表 8。

附表 8 单因素变动压力测试表

资金覆盖率-压力测试 (单因素敏感性分析)		-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
收益 变动 敏感 性分 析	债券本金资金覆 盖率 ²³	1.48	1.60	1.71	1.82	1.93	2.04	2.15	2.26	2.37
	债券本息资金覆 盖率 ²⁴	1.34	1.42	1.50	1.58	1.66	1.73	1.81	1.89	1.97
	债券本息资金覆 盖倍数 ²⁵	1.25	1.33	1.41	1.49	1.56	1.64	1.72	1.80	1.88
利率 变动 敏感 性分 析	债券本金资金覆 盖率	1.93	1.93	1.93	1.93	1.93	1.93	1.93	1.93	1.93
	债券本息资金覆 盖率	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.65
	债券本息资金覆 盖倍数	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56

四、评估结论

经上述分析，基于财预〔2017〕89号文件要求，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以保障房租收入作为项目还本付息的来源。预期项目收入能够合理保障融资资金的本金和利息，债券本金资金覆盖率可达到 1.93 倍，债券本息资金覆盖率可达到 1.66 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.56 倍，实现项目收益和融资自求平衡。通

²³ 债券本金资金覆盖率=期末项目累计现金结存额/应偿还本金+1

²⁴ 债券本息资金覆盖率=期末项目累计现金结存额/应偿还本息和+1

²⁵ 债券本息资金覆盖倍数=(运营收入-运营支出)/还本付息

过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

五、项目预期收益与成本费用测算

（一）收入

本项目逐年分批完工，为保障本项目还本付息，拟在还本付息年份内，安排项目对应门诊收入以及住院收入作为债券还本付息的主要来源。各医院作为实施主体，履行项目建设过程中的相关手续，项目将严格按照国家规定的相关程序进行建设，建设完成后由各医院结合项目运营情况进行规范管理。

2025 年本批次债券计划于 11 月发行，遵循保守估算的原则，并结合债券整体发行时间，本项目债券存续期最后一年（2055 年）暂只计算 5 个月收入及成本。

1. 龙华区中心医院

（1）项目预期收入

本项目收入来源主要为门诊收入、住院收入。

① 门诊收入

基于医院提供的财务报表，门诊收入基于龙华区中心医院 2024 年已实现的门诊收入数据，对本项目运营期内的收入进行预测。龙华区中心医院 2024 年的门诊收入约为 84,450 万元，结合 2017—2024 年门诊收入的历史年增长率，保守估计 2025 年门诊收入约为 89,000 万元，以后年份暂不考虑

增长。

②住院收入

住院收入参考医院收入的历史数据，对本项目运营期内的收益进行预测。经分析，医院 2024 年的住院收入约为 54,167 万元，结合 2017—2024 年住院收入的历史年增长率，保守估计 2025 年住院收入约为 56,000 万元，以后年份暂不考虑增长。

2. 龙华区人民医院

(1) 项目预期收入

本项目收入来源主要为门诊收入、住院收入。

①门诊收入

基于医院提供的财务报表，门诊收入基于龙华区人民医院 2024 年已实现的门诊收入数据，对本项目运营期内的收入进行预测。龙华区人民医院 2024 年的门诊收入约为 153,156 万元，结合 2017—2024 年门诊收入年增长率，保守估计 2025 年门诊收入约为 157,190 万元，以后年份暂不考虑增长。

②住院收入

住院收入参考医院收入的历史数据，对本项目运营期内的收益进行预测。经分析，医院 2024 年的住院收入约为 82,078 万元，遵循保守估算的原则，运营期内的住院收入与 2024 年数据持平，暂不考虑增长。

3. 龙华区中医院

（1）项目预期收入

本项目收入来源主要为门诊收入、住院收入。

①门诊收入

基于医院提供的数据，本项目综合考虑了龙华人民医院、龙华中心医院和龙华妇幼保健院三家医院 2017—2020 年的门诊次均费用、门诊人次及诊床比的历史数据，对本项目运营期内的门诊收入进行预估。三家医院 2020 年的综合门诊次均费用约为 203.91 元，此后每年按照 3% 的增长率进行测算。中医院运营期的门诊人次根据三家医院 2020 年的诊床比预估，考虑培育期，保守估计从 2028 年起，前三年的经营负荷分别为 33%、50% 和 80%，自 2031 年起经营负荷为设计规模负荷的 100%。

②住院收入

根据可研批复，本项目规模暂按现有编制床位 800 张计算。住院收入参考龙华人民医院、龙华中心医院和龙华妇幼保健院 2017—2020 年的床位费用的历史数据，对本项目运营期内的收益进行预测。经分析，三家医院 2020 年的综合床位费用约为 36.45 万元/床，此后每年按照 3% 的增长率进行测算。考虑培育期，保守估计从 2028 年起，前三年的经营负荷分别为 33%、50% 和 80%，自 2031 年起经营负荷为设计规模负荷的 100%。

4. 龙华区妇幼保健院

（1）项目预期收入

本项目收入来源主要为门诊收入、住院收入。

①门诊收入

基于医院提供的财务报表及相关数据，本项目门诊收入基于龙华区妇幼保健院 2024 年已实现的门诊收入数据，对本项目运营期内的收入进行预测。龙华区妇幼保健院 2024 年的门诊收入约为 34,834 万元，结合 2020—2024 年门诊收入年增长率，本项目对增长率进行保守预估，2025 门诊收入年均增长率约为 1%，2026—2029 年暂不考虑增长，2030—2033 年门诊收入每年增长率约为 3%，2034 年及之后不再考虑增长。

②住院收入

本医院现有编制床位为 210 张，项目建成后预计将提供 800 张床位。结合医院目前运营情况及建设情况，根据医院提供的数据，2023 年投入使用床位数为 325 张、2024—2029 年每年投入使用床位为 400 张，2030—2032 年每年投入使用床位分别为 500 张、600 张、700 张，2033 年起每年投入使用床位数为 800 张。

住院收入参考妇幼保健院收入的历史数据，对本项目运营期内的收益进行预测。经分析，医院 2024 年的床位费用约为 45.29 万元/床，结合未来规划，2025—2026 年住院次均费用每年预计增长 2%，2027 年及之后不再考虑增长。

5. 龙华区慢性病防治中心

(1) 项目预期收入

本项目收入来源主要为门诊收入。

基于医院提供的数据，本项目门诊收入参考龙华区慢性病防治中心 2017—2024 年的门诊次均费用的历史数据，对本项目运营期内的收入进行预测。龙华区慢性病防治中心 2024 年的门诊次均费用约为 501.32 元，门诊量约为 38,000 人次/年，结合 2017—2024 年门诊人次年增长率，本项目基于医院实际经营情况对增长率进行保守预估，运营期门诊收入平均增长率约为 5%。

运营期内分年度收入测算表详见下表：

附表 9 运营收入表

序号	项目名称	收入类型	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	龙华区中心医院	门诊收入	66,190	83,609	84,450	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000
		住院收入	40,395	48,942	54,167	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000
2	龙华区人民医院	门诊收入	98,379	134,658	153,156	157,190	157,190	157,190	157,190	157,190	157,190
		住院收入	59,642	70,172	82,078	82,078	82,078	82,078	82,078	82,078	82,078
3	龙华区中医院	门诊收入	-	-	-	-	-	-	21,131	32,977	54,346
		住院收入	-	-	-	-	-	-	12,191	19,026	31,354
4	龙华区妇幼保健院	门诊收入	30,911	33,166	34,834	35,182	35,182	35,182	35,182	35,182	36,238
		住院收入	8,883	14,667	18,116	18,478	18,848	18,848	18,848	18,848	23,560
5	龙华区慢性病防治中心	门诊收入	1,703	2,084	1,905	2,096	2,100	2,268	2,449	2,645	2,857
合计			306,102	387,297	428,706	440,025	440,399	440,567	474,070	492,947	532,623

附表 9 运营收入表 (续)

单位: 人民币万元										
序号	项目名称	收入类型	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	龙华区中心医院	门诊收入	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000
		住院收入	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000
2	龙华区人民医院	门诊收入	157,190	157,190	157,190	157,190	157,190	157,190	157,190	157,190
		住院收入	82,078	82,078	82,078	82,078	82,078	82,078	82,078	82,078
3	龙华区中医院	门诊收入	69,970	72,069	74,232	76,458	78,752	81,115	83,548	86,055
		住院收入	40,368	41,580	42,827	44,112	45,435	46,798	48,202	49,648
4	龙华区妇幼保健院	门诊收入	37,325	38,445	39,598	39,598	39,598	39,598	39,598	39,598
		住院收入	28,272	32,984	37,696	37,696	37,696	37,696	37,696	37,696
5	龙华区慢性病防治中心	门诊收入	3,086	3,332	3,599	3,887	4,198	4,543	4,725	4,841
合计			563,290	572,679	582,220	586,020	589,948	594,019	598,038	602,107

附表 9 运营收入表（续）

序号	项目名称	收入类型	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	龙华区中心医院	门诊收入	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000
		住院收入	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000
2	龙华区人民医院	门诊收入	157,190	157,190	157,190	157,190	157,190	157,190	157,190	157,190	157,190
		住院收入	82,078	82,078	82,078	82,078	82,078	82,078	82,078	82,078	82,078
3	龙华区中医院	门诊收入	88,636	91,295	94,034	96,855	99,761	102,754	105,836	109,011	112,282
		住院收入	51,138	52,672	54,252	55,879	57,556	59,282	61,061	62,893	64,780
4	龙华区妇幼保健院	门诊收入	39,598	39,598	39,598	39,598	39,598	39,598	39,598	39,598	39,598
		住院收入	37,696	37,696	37,696	37,696	37,696	37,696	37,696	37,696	37,696
5	龙华区慢性病防治中心	门诊收入	5,019	5,106	5,200	5,328	5,360	5,457	5,457	5,457	5,457
合计			606,355	610,635	615,048	619,626	624,240	629,056	633,917	638,924	644,081

单位：人民币万元

附表 9 运营收入表 (续)

序号	项目名称	收入类型	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
1	龙华区中心医院	门诊收入	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	89,000	37,083	2,941,332
		住院收入	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	23,333	1,846,837
2	龙华区人民医院	门诊收入	157,190	157,190	157,190	157,190	157,190	157,190	157,190	65,496	5,167,402
		住院收入	82,078	82,078	82,078	82,078	82,078	82,078	82,078	34,199	2,708,434
3	龙华区中医院	门诊收入	115,650	119,120	122,693	126,374	130,165	134,070	138,092	59,265	2,576,550
		住院收入	66,723	68,725	70,786	72,910	75,097	77,350	79,671	34,192	1,486,507
4	龙华区妇幼保健院	门诊收入	39,598	39,598	39,598	39,598	39,598	39,598	39,598	16,499	1,274,486
		住院收入	37,696	37,696	37,696	37,696	37,696	37,696	37,696	15,707	1,065,370
5	龙华区慢性病防治中心	门诊收入	5,457	5,457	5,457	5,457	5,457	5,457	5,457	2,274	140,637
合计			649,393	654,864	660,500	666,304	672,283	678,441	684,783	288,048	19,207,554

单位: 人民币万元

单位: 人民币万元

（二）成本分析

1. 运营成本费用

本项目主要成本费用为医疗业务成本（含管理费用和其他支出）。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，未来医院规模变大以后，固定成本占比将可能下降，另外运营效率提高也将促使未来的总体成本比例下降，结合龙华区同区位区属医院的历史数据，经剔除由财政补贴覆盖的支出后，龙华区慢性病防治中心医疗业务成本占医疗业务收入的年平均比例约为 95.97%；龙华区中医院及龙华区妇幼保健院暂按医疗业务成本占医疗业务收入的比例为 94.30%进行测算；龙华区中心医院暂按医疗业务成本占医疗业务收入的比例为 94.35%进行测算；龙华区人民医院暂按医疗业务成本占医疗收入的比例为 94.24%进行测算。

债券存续期运营成本情况如下：

附表 10 运营成本表

单位：人民币万元

序号	项目名称	成本类型	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	龙华区中心医院	医疗业务成本	100,564	125,062	130,786	136,808	136,808	136,808	136,808	136,808	136,808
2	龙华区人民医院	医疗业务成本	148,920	193,033	221,686	225,488	225,488	225,488	225,488	225,488	225,488
3	龙华区中医院	医疗业务成本	-	-	-	-	-	-	31,421	49,036	80,811
4	龙华区妇幼保健院	医疗业务成本	37,524	45,104	49,930	50,600	50,948	50,948	50,948	50,948	56,387
5	龙华区慢性病防治中心	医疗业务成本	1,702	1,911	1,848	2,023	2,027	2,167	2,333	2,511	2,704
合计			288,710	365,111	404,249	414,919	415,272	415,412	446,999	464,792	502,199

序号	项目名称	成本类型	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	龙华区中心医院	医疗业务成本	136,808	136,808	136,808	136,808	136,808	136,808	136,808	136,808	136,808
2	龙华区人民医院	医疗业务成本	225,488	225,488	225,488	225,488	225,488	225,488	225,488	225,488	225,488
3	龙华区中医院	医疗业务成本	104,045	107,166	110,381	113,692	117,103	120,616	124,235	127,962	131,801
4	龙华区妇幼保健院	医疗业务成本	61,855	67,354	72,885	72,885	72,885	72,885	72,885	72,885	72,885
5	龙华区慢性病防治中心	医疗业务成本	2,913	3,138	3,381	3,643	3,927	4,168	4,501	4,671	5,010
合计			531,109	539,954	548,943	552,517	556,211	559,966	563,918	567,814	571,992

附表 10 运营成本表（续）

		单位：人民币万元											
序号	项目名称	成本类型	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年		
1	龙华区中心医院	医疗业务成本	136,808	136,808	136,808	136,808	136,808	136,808	136,808	136,808	136,808		
2	龙华区人民医院	医疗业务成本	225,488	225,488	225,488	225,488	225,488	225,488	225,488	225,488	225,488		
3	龙华区中医院	医疗业务成本	135,755	139,827	144,022	148,343	152,793	157,377	162,098	166,961	171,970		
4	龙华区妇幼保健院	医疗业务成本	72,885	72,885	72,885	72,885	72,885	72,885	72,885	72,885	72,885		
5	龙华区慢性病防治中心	医疗业务成本	4,685	5,132	5,299	5,298	5,424	5,424	5,424	5,424	5,424		
合计			575,621	580,141	584,503	588,823	593,399	597,983	602,704	607,567	612,576		

序号	项目名称	成本类型	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
1	龙华区中心医院	医疗业务成本	136,808	136,808	136,808	136,808	136,808	136,808	57,004	4,517,668
2	龙华区人民医院	医疗业务成本	225,488	225,488	225,488	225,488	225,488	225,488	93,953	7,422,239
3	龙华区中医院	医疗业务成本	177,129	182,443	187,916	193,554	199,360	205,341	88,126	3,831,286
4	龙华区妇幼保健院	医疗业务成本	72,885	72,885	72,885	72,885	72,885	72,885	30,369	2,206,383
5	龙华区慢性病防治中心	医疗业务成本	5,424	5,424	5,424	5,424	5,424	5,424	2,260	136,917
合计			617,735	623,049	628,522	634,160	639,966	645,947	271,711	18,114,493

2. 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，项目已于2020年1月发行10年期专项债券13,000万元，债券利率为3.37%；已于2020年5月发行10年期专项债券18,340万元，债券利率为2.93%；已于2021年5月发行15年期专项债券16,867万元，债券利率为3.68%；已于2021年10月发行15年期专项债券10,100万元，债券利率为3.51%；已于2021年11月发行20年期专项债券3,600万元，债券利率为3.44%；已于2022年3月发行20年期专项债券104,521万元，债券利率为3.31%；已于2022年10月发行20年期专项债券约38,055万元，债券利率为3.06%；已于2023年2月发行20年期专项债券30,870万元，债券利率为3.22%；已于2023年8月发行20年期境内专项债券约21,780万元，债券利率为2.82%；已于2023年8月发行5年期境外专项债券18,000万元，债券利率为2.75%；已于2023年9月发行20年期专项债券60,300万元，债券利率为3.07%；已于2024年7月发行20年期专项债券53,600万元，债券利率为2.41%；已于2024年9月发行两批20年期专项债券合计12,247万元，债券利率为2.19%，其中第一批发行专项债券5,247万元，第二批发行专项债券7,000万元；已于2024年10月发行20年期专项债券19,128万元，债券利率为2.38%；已于2025年2月成功发行20年期专项债券9,000万元，债券利率为2.05%；已于2025年5月成功发行20年期专项债券15,100万元，债

券利率为 2.07%；已于 2025 年 6 月发行 30 年期专项债券 15,640 万元，债券利率为 2.00%；已于 2025 年 9 月发行 10 年期境外专项债券 20,000 万元，债券利率为 2.08%；已于 2025 年 11 月发行 20 年期专项债券 8,800 万元，债券利率为 2.38%；已于 2025 年 12 月发行 20 年期专项债券 6,000 万元，债券利率暂按 2.28%进行测算。境内债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，2025 年 2 月以前的债券发行费用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，2025 年 2 月及以后年度债券发行费用分别暂按发行债券金额的万分之六和百万分之六十四进行测算；境外债券发行费用暂按发行债券金额的万分之十二进行测算；境内债券存续期内每年还本付息时需交纳还本付息服务费，为每年还本付息金额的十万分之五。还本付息情况见下表。

附表 11 专项债券还本付息表

单位: 人民币万元

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
专项债券期初余额	-	31,340	61,907	204,483	335,433	420,408	494,948	488,680	479,715
债券发行	31,340	30,567	142,576	130,950	84,975	74,540	-	-	-
利息支出	488	1,286	3,804	7,196	10,654	13,073	14,146	13,915	13,625
本期还款	488	1,286	3,804	7,196	10,654	13,073	20,414	22,880	40,590
其中: 本金偿还	-	-	-	-	-	-	6,268	8,965	26,965
其中: 利息	488	1,286	3,804	7,196	10,654	13,073	14,146	13,915	13,625
专项债券期末余额	31,340	61,907	204,483	335,433	420,408	494,948	488,680	479,715	452,751

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
专项债券期初余额	452,751	443,786	434,821	432,124	429,068	411,753	383,144	326,037
债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	12,839	12,543	12,348	12,252	11,968	11,346	10,430	8,867
本期还款	21,803	21,507	15,044	15,309	29,283	39,956	67,537	49,864
其中: 本金偿还	8,965	8,965	2,697	3,057	17,314	28,609	57,107	40,997
其中: 利息	12,839	12,543	12,348	12,252	11,968	11,346	10,430	8,867
专项债券期末余额	443,786	434,821	432,124	429,068	411,753	383,144	326,037	285,041

附表 11 专项债券还本付息表 (续)

单位: 人民币万元

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
专项债券期初余额	285,041	246,741	208,440	170,140	131,840	93,540	55,600	31,918	19,530	15,640
债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	7,694	6,588	5,481	4,375	3,268	2,161	1,240	658	372	297
本期还款	45,995	44,888	43,781	42,675	41,568	40,102	24,923	13,046	4,262	1,861
其中: 本金偿还	38,300	38,300	38,300	38,300	38,300	37,940	23,683	12,388	3,890	1,564
其中: 利息	7,694	6,588	5,481	4,375	3,268	2,161	1,240	658	372	297
专项债券期末余额	246,741	208,440	170,140	131,840	93,540	55,600	31,918	19,530	15,640	14,076

年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
专项债券期初余额	14,076	12,512	10,948	9,384	7,820	6,256	4,692	3,128	1,564	
债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	494,948
利息支出	266	235	203	172	141	109	78	47	16	204,184
本期还款	1,830	1,799	1,767	1,736	1,705	1,673	1,642	1,611	1,580	699,132
其中: 本金偿还	1,564	1,564	1,564	1,564	1,564	1,564	1,564	1,564	1,564	494,948
其中: 利息	266	235	203	172	141	109	78	47	16	204,184
专项债券期末余额	12,512	10,948	9,384	7,820	6,256	4,692	3,128	1,564	-	

3. 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。本项目所需资金由龙华区财政统筹，医院实行收支两条线管理，暂不考虑各类税费。

证书序号: NO. 024252

说明

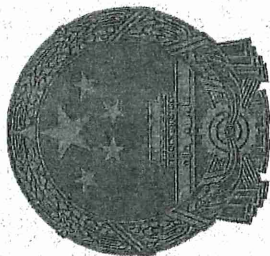
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



二〇一七年二月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 深圳日浩会计师事务所

(普通合伙)

主任会计师: 杨光

办公场所:

深圳市南山区粤海街道粤海社区
北理工创新大厦9层C区

组织形式: 普通合伙

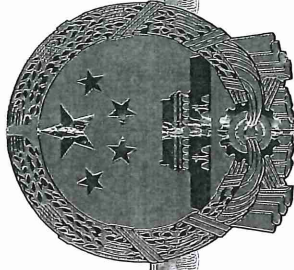
会计师事务所编号: 47470026

注册资本(出资额):

批准设立文号: 深财会[2005]3号

批准设立日期: 2005年1月10日





营业执照

统一社会信用代码
9144030077032778X0



名称 深圳日浩会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 杨光

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市南山区粤海街道粤兴五道9号北理工创新大厦9层C区



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



2020年08月27日