

2025 年山东省政府专项债券（七十八期）

济南市新旧动能转换起步区

整合幼儿园项目

收益与融资平衡专项评价报告

容诚专字[2025]251Z0406 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

2025 年 10 月

我们接受委托,对本项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《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》及相关部门提供的资料,由于预期事项通常并非如预期那样发生,并且变动可能重大,实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础,编制该项目现金流入预测说明。

二、基本假设

(一)国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;

(二)国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

(三)预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行,项目能够如期完工并交付使用;

(四)预测期内预测的各项收入能够顺利执行,收入均在正常范围内变动;

(五)项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础;

(六)预测期内不会受到重大或有负债不利影响;

(七)无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影

响。

三、项目基本情况

（一）项目情况简介

1、项目名称

起步区整合幼儿园项目

2、立项单位

本项目的立项单位为济南新旧动能转换起步区管理委员会社会事业部（曾用名：济南新旧动能转换先行区管理委员会社会事业部），济南新旧动能转换起步区管理委员会社会事业部，统一社会信用代码：11370100MB2868970T，负责人：郭春利，住所：济南市 309 国道大桥段 3099 号，法人类型：机关法人。

3、项目规划审批

1、A-3 地块 12 班幼儿园项目

（1）2024 年 1 月 18 日，济南新旧动能转换起步区管委会经济发展部（济起管经审[2024]7 号）《关于 A-3 地块 12 班幼儿园可行性研究报告的批复》，对《关于申请审批 A-3 地块 12 班幼儿园项目可行性研究报告的函》进行了批复。

（2）2024 年 4 月 7 日，取得了由济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源部颁发的地字第 370192202400039 号建设用地规划许可证。

2、孙耿街道七村整合安置区北侧配套 12 班幼儿园项目

(1) 2019 年 5 月 30 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会出具《关于先行区孙耿街道七村整合安置区教育设施地块用地规划条件及设计要求的复函》(济转先管函[2019]6 号)。

(2) 2020 年 4 月 30 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部出具《关于济南新旧动能转换先行区孙耿街道七村整合安置区配套 12 班幼托项目用地预审意见的函》(济先建设土管函[2020]25 号)。

(3) 2022 年 10 月 19 日，济南新旧动能转换起步区管委会建设管理部出具《关于起步区 2020 年安置房及配套设施建设任务清单的函》。

(4) 2022 年 2 月 17 日，济南新旧动能转换起步区管委会财政金融部出具《关于政府投资项目资金来源情况的说明》。

(5) 2022 年 10 月 21 日，济南新旧动能转换起步区管委会经济发展部出具《关于济南新旧动能转换起步区孙耿街道七村整合安置区北侧配套 12 班幼儿园项目建议书的批复》(济起管经审[2022]43 号)。

(6) 2023 年 4 月 28 日，济南新旧动能转换起步区管委会经济发展部出具《关于济南新旧动能转换起步区孙耿街道七村整合安置区北侧配套 12 班幼儿园项目可行性研究报告的批复》(济起管经审[2023]22 号)，项目代码

2210-370192-04-01-487076。

（7）2023 年 6 月 16 日，项目取得济南新旧动能转换起步区管理委员会出具的《建设用地规划许可证》（地字第 370192202300019 号）。

（8）2023 年 9 月 21 日，项目取得济南市自然资源规划局出具的《不动产权证书》（鲁（2023）济南市不动产权第 0228495 号）。

（9）2024 年 2 月 1 日，项目取得济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源部出具的《建设工程规划许可证》（建字第 370192202400008 号）。

3、都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目

（1）2024 年 11 月 13 日，济南新旧动能转换起步区管委会经济发展部（济起管经审[2024]73 号）《济南新旧动能转换起步区都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目可行性研究报告的批复》，对《关于申请审批济南新旧动能转换起步区都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目可行性研究报告的函》进行了批复。

（2）2024 年 1 月 18 日，取得了由山东省人民政府《关于济南新旧动能转换起步区 2024 年第 5 批次建设用地的批复》。

4、太平安置区配套 9 班幼儿园项目

(1) 2021 年 9 月 10 日，济南新旧动能转换先行区管委会产业发展部出具《关于济南新旧动能转换先行区太平安置区配套 9 班幼儿园项目可行性研究报告的批复》(济转先管产字〔2021〕56 号)。

4、项目规模与主要建设内容

1、A-3 地块 12 班幼儿园项目

项目位于济南新旧动能转换起步区崔寨片区综合服务园 A-3 地块，临近崔寨安置四区。该区域交通便利，服务配套设施齐全，地理位置优越，符合济南市城市总体规划和土地利用总体规划的要求。项目规划总用地面积约 0.91 公顷，总建筑面积 6689.74 平方米，其中地上建筑面积 6063.13 平方米，地下建筑面积 626.61 平方米。项目建成后，幼儿园招生规模为 12 班，按照 30 人/班，可容纳学生 360 人，教师 52 人。建设内容为新建综合教学楼 1 栋、门卫室 1 栋，同步实施室外管网、活动场地、道路、绿化等工程。

2、孙耿街道七村整合安置区北侧配套 12 班幼儿园项目

项目用地面积约 8538 平方米，总建筑面积 6033.75 平方米，教学规模 12 个班，在校生 360 人。幼儿园综合教学楼、门卫室两个单体，以及场地及附属配套工程。其中，综合教学楼总建筑面积 6021.35 平方米，地上部分三层，面积 5637.95 平方米，地下局部一层，面积 383.4 平方米。门卫室一层，面

积 12.4 平方米。同步实施室外游戏场地，绿化、道路及场地硬化，室外管网等工程。

3、都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目

项目位于济南新旧动能转换起步区大桥片区都市阳台组团，西至纵十一支路，东至纵十二路，北至横三千路，南至规划路，规划建设用地 13600 平方米，总建筑面积 11596.34 平方米，教学规模 18 班，幼儿数 540 人主要建设内容为:新建综合楼一栋，门卫室两栋，同步实施室外活动场地、绿化、室外管网及道路硬化等工程。

4、太平安置区配套 9 班幼儿园项目

项目位于济南新旧动能转换起步区太平安置区，北临启航路、东临规划路、西侧及南侧为太平安置区，项目用地面积 0.7187 公顷，总建筑面积 4992.66 平方米，其中，地上建筑面积 4658.66 平方米，地下建筑面积 334 平方米，教学规模 9 班，在校生 270 人。新建综合楼 1 栋、传达室 1 栋，同步实施室外活动场、道路、室外管网等建设。

5、项目建设期限

A-3 地块 12 班幼儿园项目预计工期为 2024 年 10 月至 2026 年 3 月。

孙耿街道七村整合安置区北侧配套 12 班幼儿园项目预计工期为 2023 年 5 月至 2025 年 12 月。

都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目预计工期为 2025 年 3 月至 2026 年 3 月。

太平安置区配套 9 班幼儿园项目预计工期为 2022 年 8 月至 2025 年 12 月。

（二）投资估算与资金筹措方式

（1）A-3 地块 12 班幼儿园项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 5,199.95 万元，其中，项目单位自有资金 1,199.95 万元，前期已发行专项债券 2,200.00 万元，本期拟发行专项债券 1,800.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	5,199.95	100.00%	
一、资本金	1,199.95	23.08%	
（一）自有资金	1,199.95	23.08%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	4,000.00	76.92%	
（一）已发行专项债券	2,200.00	42.31%	
（二）本期拟发行专项债券	1,800.00	34.62%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

（2）孙耿街道七村整合安置区北侧配套 12 班幼儿园项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 4,434.00 万元，其中，项目单位自有资金 1,334.00

万元，前期已发行专项债券 1,000.00 万元，本期拟发行专项债券 2,100.00 万元。

表 2 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	4,434.00	100.00%	
一、资本金	1,334.00	30.09%	
（一）自有资金	1,334.00	30.09%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	3,100.00	69.91%	
（一）已发行专项债券	1,000.00	22.55%	
（二）本期拟发行专项债券	2,100.00	47.36%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

（3）都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 10,718.80 万元，其中，项目单位自有资金 2,318.80 万元，前期已发行专项债券 2,100.00 万元，本期拟发行专项债券 2,100.00 万元，后续拟发行专项债券 4,200.00 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺）。

表 3 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	10,718.80	100.00%	
一、资本金	2,318.80	21.63%	
（一）自有资金	2,318.80	21.63%	
（二）专项债券			

资金来源	金额（万元）	占比	备注
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	8,400.00	78.37%	
（一）已发行专项债券	2,100.00	19.59%	
（二）本期拟发行专项债券	2,100.00	19.59%	
（三）后续拟发行专项债券	4,200.00	39.18%	
（四）银行融资			

（4）太平安置区配套 9 班幼儿园项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 3,940.15 万元，其中，项目单位自有资金 1,140.15 万元，前期已发行专项债券 2,000.00 万元，本期拟发行专项债券 800.00 万元。

表 4 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	3,940.15	100.00%	
一、资本金	1,140.15	28.94%	
（一）自有资金	1,140.15	28.94%	
（二）专项债券	-	-	
1、已发行专项债券	-	-	
2、本期拟发行专项债券	-	-	
3、后续拟发行专项债券	-	-	
二、债务资金（不含用作资本金部分）	2,800.00	71.06%	
（一）已发行专项债券	2,000.00	50.76%	
（二）本期拟发行专项债券	800.00	20.30%	
（三）后续拟发行专项债券	-	-	
（四）银行融资	-	-	

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

1、A-3 地块 12 班幼儿园项目

（一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，本项目收益来源主要为保育费收入和伙食费收入。该项目为幼托，属于公共基础设施项目，运营期学生按照 360 人计算。

1、保育费收入

该项目保育费按照 I 类幼儿园收费标准，按 400.00 元/月/生，收费期间 10 个月/年（考虑寒暑假）。增长率按每 5 年增长 5.00%考虑。

2、伙食费收入

该项目伙食费按 35.00 元/天/生，收费期间 270.00 天/年（考虑寒暑假）。增长率按每 5 年增长 5.00%考虑。

（二）项目成本预测

项目成本主要包括管理费用、能源成本、伙食费成本、修理费。

1、伙食费成本

伙食费按照 360.00 名学生，10.00 元/人/天计算，增长率按每五年增长 5.00%考虑，每学年按 270.00 天/年。

2、能源成本

水费年消耗约 8,325.00m³；根据济南市城市供水价格相关通知，执行居民水价的托育园所水价执行 4.35 元/立方米，增长率按每五年增长 5.00%考虑。

电费年用电量约 560,655.00kWh；电费按照居民用电最高

档 0.85 元/度计算，增长率按每五年增长 5.00%考虑。

天然气年耗约 10,432.00m³，天然气价格按照市物价局济价格字【2010】120 号文件规定，按每立方米 2.70 元计算，增长率按每五年增长 5.00%考虑。

3、修理费

修理费按照固定资产折旧费的 2.00%计取。

4、其他管理费用

其他管理费用包括日常办公等易耗品损耗等，按运营收入的 1.00%计算。

2、孙耿街道七村整合安置区北侧配套 12 班幼儿园项目

（一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，本项目收益来源主要为保育费收入和伙食费收入。该项目为幼托，属于公共基础设施项目，运营期学生按照 360 人计算。

1、保育费收入

该项目保育费按照 I 类幼儿园收费标准，按 400.00 元/月/生，收费期间 10 个月/年（考虑寒暑假）。增长率按每 5 年增长 5.00%考虑。

2、伙食费收入

该项目伙食费按 35.00 元/天/生，收费期间 270.00 天/年（考虑寒暑假）。增长率按每 5 年增长 5.00%考虑。

谨慎性考虑，取本项目收入的 95%用于偿还融资本息。

（二）项目成本预测

项目成本主要包括管理费用、能源成本、伙食费成本、修理费。

1、伙食费成本

伙食费按照 360.00 名学生，10.00 元/人/天计算，增长率按每五年增长 5.00%考虑，每学年按 270.00 天/年。

2、能源成本

水费年消耗约 4,252.50m³；根据济南市城市供水价格相关通知，执行居民水价的托育园所水价执行 4.35 元/立方米，增长率按每五年增长 5.00%考虑。

电费年用电量约 326,700.00kWh；电费按照居民用电最高档 0.85 元/度计算，增长率按每五年增长 5.00%考虑。

天然气年耗约 7,654.50m³，天然气价格按照市物价局济价格字【2010】120 号文件规定，按每立方米 2.70 元计算，增长率按每五年增长 5.00%考虑。

3、修理费

修理费按照固定资产折旧费的 2.00%计取。

4、其他管理费用

其他管理费用包括日常办公等易耗品损耗等，按运营收入的 1.00%计算。

3、都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目

（一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，本项目收益来源主要为保育费收入和伙食费收入。该项目为幼托，属于公共基础设施项目，运营期学生按照 540 人计算。

1、保育费收入

该项目保育费按照 I 类幼儿园收费标准，按 400.00 元/月/生，收费期间 10 个月/年（考虑寒暑假）。增长率按每 5 年增长 5.00%考虑。

2、伙食费收入

该项目伙食费按 35.00 元/天/生，收费期间 270.00 天/年（考虑寒暑假）。增长率按每 5 年增长 5.00%考虑。

（二）项目成本预测

项目成本主要包括管理费用、能源成本、伙食费成本、修理费。

1、伙食费成本

伙食费按照 540 名学生，10.00 元/人/天计算，增长率按每五年增长 5.00%考虑，每学年按 270.00 天/年。

2、能源成本

水费年消耗约 8,325.00m³；根据济南市城市供水价格相关通知，执行居民水价的托育园所水价执行 4.35 元/立方米，增

长率按每五年增长 5.00%考虑。

电费年用电量约 960,655.00kWh；电费按照居民用电最高档 0.85 元/度计算，增长率按每五年增长 5.00%考虑。

天然气年耗约 10,432.00m³，天然气价格按照市物价局济价格字【2010】120 号文件规定，按每立方米 2.70 元计算，增长率按每五年增长 5.00%考虑。

3、修理费

修理费按照固定资产折旧费的 2.00%计取。

4、其他管理费用

其他管理费用包括日常办公等易耗品损耗等，按运营收入的 1.00%计算。

4、太平安置区配套 9 班幼儿园项目

（一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，本项目收益来源主要为保育费收入和伙食费收入。该项目为幼托，属于公共基础设施项目，运营期学生按照 270 人计算。

1、保育费收入

该项目保育费按照 I 类幼儿园收费标准，按 400.00 元/月/生，收费期间 10 个月/年（考虑寒暑假）。增长率按每 5 年增长 5.00%考虑。

2、伙食费收入

该项目伙食费按 35.00 元/天/生,收费期间 270.00 天/年(考虑寒暑假)。增长率按每 5 年增长 5.00%考虑。

谨慎性考虑,取本项目收入的 90%用于偿还融资本息。

(二) 项目成本预测

项目成本主要包括管理费用、能源成本、伙食费成本、修理费。

1、伙食费成本

伙食费按照 270 名学生,10.00 元/人/天计算,增长率按每五年增长 5.00%考虑,每学年按 270.00 天/年。

2、能源成本

水费年消耗约 4,252.50m³;根据济南市城市供水价格相关通知,执行居民水价的托育园所水价执行 4.35 元/立方米,增长率按每五年增长 5.00%考虑。

电费年用电量约 326,700.00kWh;电费按照居民用电最高档 0.85 元/度计算,增长率按每五年增长 5.00%考虑。

天然气年耗约 7,654.50m³,天然气价格按照市物价局济价格字【2010】120 号文件规定,按每立方米 2.70 元计算,增长率按每五年增长 5.00%考虑。

3、修理费

修理费按照固定资产折旧费的 2.00%计取。

4、其他管理费用

其他管理费用包括日常办公等易耗品损耗等，按运营收入的 1.00%计算。

（三）应付本息情况

（1）A-3 地块 12 班幼儿园项目

1、专项债券

本项目于 2024 年 6 月已发行专项债券 2,200.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.57%，本期拟发行专项债券 1,800.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 5 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2024 年		2,200.00		2,200.00	28.27	28.27
2025 年	2,200.00	1,800.00		4,000.00	56.54	56.54
2026 年	4,000.00			4,000.00	128.54	128.54
2027 年	4,000.00			4,000.00	128.54	128.54
2028 年	4,000.00			4,000.00	128.54	128.54
2029 年	4,000.00			4,000.00	128.54	128.54
2030 年	4,000.00			4,000.00	128.54	128.54
2031 年	4,000.00			4,000.00	128.54	128.54
2032 年	4,000.00			4,000.00	128.54	128.54
2033 年	4,000.00			4,000.00	128.54	128.54
2034 年	4,000.00			4,000.00	128.54	128.54
2035 年	4,000.00		1,800.00	2,200.00	128.54	1,928.54
2036 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2037 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2038 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2039 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2040 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2041 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2042 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2043 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2044 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2045 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2046 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2047 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2048 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2049 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2050 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2051 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2052 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2053 年	2,200.00			2,200.00	56.54	56.54
2054 年	2,200.00		2,200.00		28.27	2,228.27
合计		4,000.00	4,000.00		2,416.20	6,416.20

(2) 孙耿街道七村整合安置区北侧配套 12 班幼儿园项目

1、专项债券

本项目于 2023 年 6 月已发行专项债券 1,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 3.08%，本期拟发行专项债券 2,100.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 6 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2023 年		1,000.00		1,000.00	15.40	15.40
2024 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2025 年	1,000.00	2,100.00		3,100.00	30.80	30.80
2026 年	3,100.00			3,100.00	114.80	114.80

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2027 年	3,100.00			3,100.00	114.80	114.80
2028 年	3,100.00			3,100.00	114.80	114.80
2029 年	3,100.00			3,100.00	114.80	114.80
2030 年	3,100.00			3,100.00	114.80	114.80
2031 年	3,100.00			3,100.00	114.80	114.80
2032 年	3,100.00			3,100.00	114.80	114.80
2033 年	3,100.00			3,100.00	114.80	114.80
2034 年	3,100.00			3,100.00	114.80	114.80
2035 年	3,100.00		2,100.00	1,000.00	114.80	2,214.80
2036 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2037 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2038 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2039 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2040 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2041 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2042 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2043 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2044 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2045 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2046 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2047 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2048 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2049 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2050 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2051 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2052 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2053 年	1,000.00		1,000.00		15.40	1,015.40
合计		3,100.00	3,100.00		1,764.00	4,864.00

(3) 都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目

1、专项债券

本项目于 2025 年 4 月已发行专项债券 2,100.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.13%，本期拟发行专项债券 2,100.00

万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，后续拟发行专项债券 4,200.00 万元(预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺)，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 7 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2025 年		8,400.00		8,400.00	22.37	22.37
2026 年	8,400.00			8,400.00	317.73	317.73
2027 年	8,400.00			8,400.00	317.73	317.73
2028 年	8,400.00			8,400.00	317.73	317.73
2029 年	8,400.00			8,400.00	317.73	317.73
2030 年	8,400.00			8,400.00	317.73	317.73
2031 年	8,400.00			8,400.00	317.73	317.73
2032 年	8,400.00			8,400.00	317.73	317.73
2033 年	8,400.00			8,400.00	317.73	317.73
2034 年	8,400.00			8,400.00	317.73	317.73
2035 年	8,400.00		2,100.00	6,300.00	317.73	2,417.73
2036 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2037 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2038 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2039 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2040 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2041 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2042 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2043 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2044 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2045 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2046 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2047 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2048 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2049 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2050 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2051 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2052 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2053 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2054 年	6,300.00			6,300.00	233.73	233.73
2055 年	6,300.00		6,300.00		211.37	6,511.37
合计		8,400.00	8,400.00		7,851.90	16,251.90

(4) 太平安置区配套 9 班幼儿园项目

1、专项债券

本项目于 2022 年 6 月已发行专项债券 1,000.00 万元，债券期限为 20 年，利率为 3.29%，2023 年 6 月已发行专项债券 1,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 3.08%，本期拟发行专项债券 800.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 8 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2022 年		1,000.00		1,000.00	16.45	16.45
2023 年	1,000.00	1,000.00		2,000.00	48.30	48.30
2024 年	2,000.00			2,000.00	63.70	63.70
2025 年	2,000.00	800.00		2,800.00	63.70	63.70
2026 年	2,800.00			2,800.00	95.70	95.70
2027 年	2,800.00			2,800.00	95.70	95.70
2028 年	2,800.00			2,800.00	95.70	95.70
2029 年	2,800.00			2,800.00	95.70	95.70
2030 年	2,800.00			2,800.00	95.70	95.70
2031 年	2,800.00			2,800.00	95.70	95.70
2032 年	2,800.00			2,800.00	95.70	95.70

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2033 年	2,800.00			2,800.00	95.70	95.70
2034 年	2,800.00			2,800.00	95.70	95.70
2035 年	2,800.00		800.00	2,000.00	95.70	895.70
2036 年	2,000.00			2,000.00	63.70	63.70
2037 年	2,000.00			2,000.00	63.70	63.70
2038 年	2,000.00			2,000.00	63.70	63.70
2039 年	2,000.00			2,000.00	63.70	63.70
2040 年	2,000.00			2,000.00	63.70	63.70
2041 年	2,000.00			2,000.00	63.70	63.70
2042 年	2,000.00		1,000.00	1,000.00	47.25	1,047.25
2043 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2044 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2045 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2046 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2047 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2048 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2049 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2050 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2051 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2052 年	1,000.00			1,000.00	30.80	30.80
2053 年	1,000.00		1,000.00		15.40	1,015.40
合计		2,800.00	2,800.00		1,902.00	4,702.00

(四) 项目资金平衡测算表

表 9 A-3 地块 12 班幼儿园项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	15,608.33		-	242.10	484.20	484.20	484.20
经营活动支出	B	6,750.61		-	79.72	159.43	159.43	159.43
支付的各项税费	C	-						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	8,857.72		-	162.38	324.77	324.77	324.77
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	5,083.00	2,371.73	2,543.46	167.81			
流动资金支出	F	-						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-5,083.00	-2,371.73	-2,543.46	-167.81	-		
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金 (自有资金)	H	1,199.95	200.00	800.00	199.95			
专项债券	I	4,000.00	2,200.00	1,800.00				
银行借款	J	-	-	-	-	-		
偿还债券本金	K	4,000.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	2,416.20	28.27	56.54	128.54	128.54	128.54	128.54
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,216.25	2,371.73	2,543.46	71.41	-128.54	-128.54	-128.54
四、期初现金	P		-	-	-	65.98	262.21	458.43
期内现金变动	Q=D+G+O	2,558.47	-	-	65.98	196.23	196.23	196.23
五、期末现金	R=P+Q	2,558.47	-	-	65.98	262.21	458.43	654.66

表 9 A-3 地块 12 班幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	484.20	508.41	508.41	508.41	508.41	508.41	533.85
经营活动支出	B	159.43	172.09	177.44	177.44	183.10	183.10	204.46
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	324.77	336.32	330.97	330.97	325.31	325.31	329.39
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	1,800.00	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	128.54	128.54	128.54	128.54	128.54	128.54	56.54
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-128.54	-128.54	-128.54	-128.54	-128.54	-1,928.54	-56.54
四、期初现金	P	654.66	850.89	1,058.66	1,261.09	1,463.52	1,660.28	57.05
期内现金变动	Q=D+G+O	196.23	207.78	202.43	202.43	196.77	-1,603.23	272.85
五、期末现金	R=P+Q	850.89	1,058.66	1,261.09	1,463.52	1,660.28	57.05	329.90

表9 A-3地块12班幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	533.85	533.85	533.85	533.85	560.55	560.55	560.55
经营活动支出	B	204.46	211.29	211.29	218.46	236.74	245.02	245.02
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	329.39	322.56	322.56	315.39	323.81	315.53	315.53
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	56.54	56.54	56.54	56.54	56.54	56.54	56.54
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-56.54	-56.54	-56.54	-56.54	-56.54	-56.54	-56.54
四、期初现金	P	329.90	602.74	868.76	1,134.78	1,393.62	1,660.89	1,919.88
期内现金变动	Q=D+G+O	272.85	266.02	266.02	258.85	267.27	258.99	258.99
五、期末现金	R=P+Q	602.74	868.76	1,134.78	1,393.62	1,660.89	1,919.88	2,178.86

表 9 A-3 地块 12 班幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	560.55	560.55	588.62	588.62	588.62	588.62	588.62
经营活动支出	B	253.69	253.69	285.28	285.28	295.81	295.81	306.91
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	306.86	306.86	303.34	303.34	292.81	292.81	281.71
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-					
支付债券利息	M	56.54	56.54	56.54	56.54	56.54	56.54	56.54
支付银行借款利息	N	-	-					
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M+N	-56.54	-56.54	-56.54	-56.54	-56.54	-56.54	-56.54
四、期初现金	P	2,178.86	2,429.18	2,679.50	2,926.29	3,173.09	3,409.36	3,645.62
期内现金变动	Q=D+G+O	250.32	250.32	246.80	246.80	236.27	236.27	225.17
五、期末现金	R=P+Q	2,429.18	2,679.50	2,926.29	3,173.09	3,409.36	3,645.62	3,870.79

表 9 A-3 地块 12 班幼儿园项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	618.07	618.07	618.07	618.07
经营活动支出	B	333.68	346.52	346.52	359.98
支付的各项税费	C				
经营活动现金净流量	D=A-B-C	284.39	271.55	271.55	258.09
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E				
流动资金支出	F				
投资活动现金净流量	G=-E-F				
三、融资活动产生的现金	—				
资本金 (自有资金)	H				
专项债券	I				
银行借款	J				
偿还债券本金	K	-	-	-	2,200.00
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	56.54	56.54	56.54	28.27
支付银行借款利息	N				
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-56.54	-56.54	-56.54	-2,228.27
四、期初现金	P	3,870.79	4,098.64	4,313.64	4,528.65
期内现金变动	Q=D+G+O	227.85	215.01	215.01	-1,970.18
五、期末现金	R=P+Q	4,098.64	4,313.64	4,528.65	2,558.47

表 10 孙耿街道七村整合安置区北侧配套 12 班幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	14,470.74			-	459.99	459.99	459.99
经营活动支出	B	5,137.82			-	136.54	136.54	136.54
支付的各项税费	C	-						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	9,332.92			-	323.45	323.45	323.45
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	4,357.00	1,384.60	769.20	2,203.20			
流动资金支出	F	-						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-4,357.00	-1,384.60	-769.20	-2,203.20	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金（自有资金）	H	1,334.00	400.00	800.00	134.00			
专项债券	I	3,100.00	1,000.00	-	2,100.00			
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	3,100.00		-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-			-	-	-	-
支付债券利息	M	1,764.00	15.40	30.80	30.80	114.80	114.80	114.80
支付银行借款利息	N	-			-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-430.00	1,384.60	769.20	2,203.20	-114.80	-114.80	-114.80
四、期初现金	P		-	-	-	-	208.65	417.30
期内现金变动	Q=D+G+O	4,545.92	-	-	-	208.65	208.65	208.65
五、期末现金	R=P+Q	4,545.92	-	-	-	208.65	417.30	625.95

表 10 孙耿街道七村整合安置区北侧配套 12 班幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	459.99	459.99	482.99	482.99	482.99	482.99	482.99
经营活动支出	B	136.54	136.54	153.43	153.43	153.43	153.43	153.43
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	323.45	323.45	329.56	329.56	329.56	329.56	329.56
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	2,100.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	114.80	114.80	114.80	114.80	114.80	114.80	114.80
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-114.80	-114.80	-114.80	-114.80	-114.80	-114.80	-2,214.80
四、期初现金	P	625.95	834.61	1,043.26	1,258.02	1,472.78	1,687.54	1,902.30
期内现金变动	Q=D+G+O	208.65	208.65	214.76	214.76	214.76	214.76	-1,885.24
五、期末现金	R=P+Q	834.61	1,043.26	1,258.02	1,472.78	1,687.54	1,902.30	17.06

表 10 孙耿街道七村整合安置区北侧配套 12 班幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	507.16	507.16	507.16	507.16	507.16	532.52	532.52
经营活动支出	B	172.82	172.82	172.82	172.82	172.82	194.91	194.91
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	334.34	334.34	334.34	334.34	334.34	337.61	337.61
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-30.80	-30.80	-30.80	-30.80	-30.80	-30.80	-30.80
四、期初现金	P	17.06	320.60	624.14	927.68	1,231.22	1,534.76	1,841.57
期内现金变动	Q=D+G+O	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	306.81	306.81
五、期末现金	R=P+Q	320.60	624.14	927.68	1,231.22	1,534.76	1,841.57	2,148.39

表 10 孙耿街道七村整合安置区北侧配套 12 班幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	532.52	532.52	532.52	559.19	559.19	559.19	559.19
经营活动支出	B	194.91	194.91	194.91	220.27	220.27	220.27	220.27
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	337.61	337.61	337.61	338.92	338.92	338.92	338.92
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-				
支付债券利息	M	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80
支付银行借款利息	N	-	-	-				
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-30.80	-30.80	-30.80	-30.80	-30.80	-30.80	-30.80
四、期初现金	P	2,148.39	2,455.20	2,762.02	3,068.83	3,376.95	3,685.07	3,993.19
期内现金变动	Q=D+G+O	306.81	306.81	306.81	308.12	308.12	308.12	308.12
五、期末现金	R=P+Q	2,455.20	2,762.02	3,068.83	3,376.95	3,685.07	3,993.19	4,301.31

表 10 孙耿街道七村整合安置区北侧配套 12 班幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	559.19	587.17	587.17	587.17
经营活动支出	B	220.27	249.34	249.34	249.34
支付的各项税费	C				
经营活动现金净流量	D=A-B-C	338.92	337.83	337.83	337.83
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E				
流动资金支出	F				
投资活动现金净流量	G=-E-F				
三、融资活动产生的现金	—				
资本金（自有资金）	H				
专项债券	I				
银行借款	J				
偿还债券本金	K	-	-	-	1,000.00
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	30.80	30.80	30.80	15.40
支付银行借款利息	N				
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-30.80	-30.80	-30.80	-1,015.40
四、期初现金	P	4,301.31	4,609.44	4,916.46	5,223.49
期内现金变动	Q=D+G+O	308.12	307.03	307.03	-677.57
五、期末现金	R=P+Q	4,609.44	4,916.46	5,223.49	4,545.92

表 11 都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	30,986.03	-	363.15	726.30	762.62	762.62	800.78
经营活动支出	B	11,019.73	-	123.97	247.95	248.32	248.32	248.70
支付的各项税费	C	-						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	19,966.30	-	239.18	478.35	514.30	514.30	552.08
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	10,617.00	10,077.64	539.37				
流动资金支出	F	-						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-10,617.00	-10,077.64	-539.37	-			
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金（自有资金）	H	2,318.80	1,700.00	618.80				
专项债券	I	8,400.00	8,400.00					
银行借款	J	-	-	-	-			
偿还债券本金	K	8,400.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	7,851.90	22.37	317.73	317.73	317.73	317.73	317.73
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M+N	-5,533.10	10,077.64	301.07	-317.73	-317.73	-317.73	-317.73
四、期初现金	P		-	-	0.88	161.51	358.08	554.65
期内现金变动	Q=D+G+O	3,816.20	-	0.88	160.62	196.57	196.57	234.35
五、期末现金	R=P+Q	3,816.20	-	0.88	161.51	358.08	554.65	789.00

表 11 都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	800.78	840.83	840.83	882.93	882.93	927.11	927.11
经营活动支出	B	267.68	276.10	276.10	285.02	285.02	317.48	317.48
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	533.10	564.73	564.73	597.91	597.91	609.63	609.63
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	317.73	317.73	317.73	317.73	317.73	233.73	233.73
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-317.73	-317.73	-317.73	-317.73	-317.73	-233.73	-233.73
四、期初现金	P	789.00	1,004.37	1,251.37	1,498.37	1,778.56	2,058.74	2,434.64
期内现金变动	Q=D+G+O	215.37	247.00	247.00	280.18	280.18	375.90	375.90
五、期末现金	R=P+Q	1,004.37	1,251.37	1,498.37	1,778.56	2,058.74	2,434.64	2,810.54

表 11 都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	973.41	973.41	1,022.14	1,022.14	1,073.21	1,073.21	1,126.93
经营活动支出	B	328.17	328.17	339.43	366.81	379.74	379.74	393.29
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	645.24	645.24	682.71	655.33	693.47	693.47	733.64
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K	2,100.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	233.73	233.73	233.73	233.73	233.73	233.73	233.73
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-2,333.73	-233.73	-233.73	-233.73	-233.73	-233.73	-233.73
四、期初现金	P	2,810.54	1,122.05	1,533.56	1,982.54	2,404.15	2,863.89	3,323.63
期内现金变动	Q=D+G+O	-1,688.49	411.51	448.98	421.60	459.74	459.74	499.91
五、期末现金	R=P+Q	1,122.05	1,533.56	1,982.54	2,404.15	2,863.89	3,323.63	3,823.54

表 11 都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,126.93	1,183.34	1,183.34	1,242.49	1,242.49	1,304.55	1,304.55
经营活动支出	B	393.29	441.21	441.21	457.60	457.60	474.88	515.03
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	733.64	742.13	742.13	784.89	784.89	829.67	789.52
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-						
支付债券利息	M	233.73	233.73	233.73	233.73	233.73	233.73	233.73
支付银行借款利息	N	-						
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M+N	-233.73	-233.73	-233.73	-233.73	-233.73	-233.73	-233.73
四、期初现金	P	3,823.54	4,323.45	4,831.85	5,340.25	5,891.42	6,442.58	7,038.52
期内现金变动	Q=D+G+O	499.91	508.40	508.40	551.16	551.16	595.94	555.79
五、期末现金	R=P+Q	4,323.45	4,831.85	5,340.25	5,891.42	6,442.58	7,038.52	7,594.31

表 11 都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	1,369.74	1,369.74	1,438.21	1,438.21
经营活动支出	B	534.93	534.93	555.80	555.80
支付的各项税费	C				
经营活动现金净流量	D=A-B-C	834.81	834.81	882.41	882.41
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E				
流动资金支出	F				
投资活动现金净流量	G=-E-F				
三、融资活动产生的现金	—				
资本金（自有资金）	H				
专项债券	I				
银行借款	J				
偿还债券本金	K	-	-	-	6,300.00
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	233.73	233.73	233.73	211.37
支付银行借款利息	N				
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-233.73	-233.73	-233.73	-6,511.37
四、期初现金	P	7,594.31	8,195.39	8,796.47	9,445.15
期内现金变动	Q=D+G+O	601.08	601.08	648.68	-5,628.95
五、期末现金	R=P+Q	8,195.39	8,796.47	9,445.15	3,816.20

表 12 太平安置区配套 9 班幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	10,281.23			-	-	326.84	326.84
经营活动支出	B	3,474.03			-	-	110.71	110.71
支付的各项税费	C	-						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	6,807.20	-	-	-	-	216.13	216.13
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	3,748.00	1,232.09	1,356.20	286.30	873.41		
流动资金支出	F	-						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-3,748.00	-1,232.09	-1,356.20	-286.30	-873.41	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金（自有资金）	H	1,140.15	248.54	404.50	350.00	137.11		
专项债券	I	2,800.00	1,000.00	1,000.00	-	800.00	-	-
银行借款	J	-			-	-	-	-
偿还债券本金	K	2,800.00		-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-						
支付债券利息	M	1,902.00	16.45	48.30	63.70	63.70	95.70	95.70
支付银行借款利息	N	-			-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-761.85	1,232.09	1,356.20	286.30	873.41	-95.70	-95.70
四、期初现金	P		-	-	-	-	-	120.43
期内现金变动	Q=D+G+O	2,297.35	-	-	-	-	120.43	120.43
五、期末现金	R=P+Q	2,297.35	-	-	-	-	120.43	240.85

表 12 太平安置区配套 9 班幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	326.84	326.84	326.84	343.18	343.18	343.18	343.18
经营活动支出	B	110.71	110.71	110.71	116.12	116.12	116.12	116.12
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	216.13	216.13	216.13	227.06	227.06	227.06	227.06
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-			
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	95.70	95.70	95.70	95.70	95.70	95.70	95.70
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-95.70	-95.70	-95.70	-95.70	-95.70	-95.70	-95.70
四、期初现金	P	240.85	361.28	481.70	602.13	733.48	864.84	996.20
期内现金变动	Q=D+G+O	120.43	120.43	120.43	131.36	131.36	131.36	131.36
五、期末现金	R=P+Q	361.28	481.70	602.13	733.48	864.84	996.20	1,127.56

表 12 太平安置区配套 9 班幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	343.18	360.33	360.33	360.33	360.33	360.33	378.35
经营活动支出	B	116.12	121.81	121.81	121.81	121.81	121.81	127.77
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	227.06	238.52	238.52	238.52	238.52	238.52	250.58
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K	800.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	95.70	63.70	63.70	63.70	63.70	63.70	63.70
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-895.70	-63.70	-63.70	-63.70	-63.70	-63.70	-63.70
四、期初现金	P	1,127.56	458.92	633.74	808.57	983.39	1,158.21	1,333.04
期内现金变动	Q=D+G+O	-668.64	174.82	174.82	174.82	174.82	174.82	186.88
五、期末现金	R=P+Q	458.92	633.74	808.57	983.39	1,158.21	1,333.04	1,519.92

表 12 太平安置区配套 9 班幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	378.35	378.35	378.35	378.35	397.27	397.27	397.27
经营活动支出	B	127.77	127.77	127.77	127.77	134.03	134.03	134.03
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	250.58	250.58	250.58	250.58	263.24	263.24	263.24
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K	1,000.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	47.25	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80
支付银行借款利息	N	-	-					
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,047.25	-30.80	-30.80	-30.80	-30.80	-30.80	-30.80
四、期初现金	P	1,519.92	723.25	943.03	1,162.81	1,382.59	1,615.03	1,847.47
期内现金变动	Q=D+G+O	-796.67	219.78	219.78	219.78	232.44	232.44	232.44
五、期末现金	R=P+Q	723.25	943.03	1,162.81	1,382.59	1,615.03	1,847.47	2,079.91

表 12 太平安置区配套 9 班幼儿园项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	397.27	397.27	417.13	417.13	417.13
经营活动支出	B	134.03	134.03	140.61	140.61	140.61
支付的各项税费	C					
经营活动现金净流量	D=A-B-C	263.24	263.24	276.52	276.52	276.52
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E					
流动资金支出	F					
投资活动现金净流量	G=E-F	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—					
资本金（自有资金）	H					
专项债券	I					
银行借款	J					
偿还债券本金	K	-	-	-	-	1,000.00
偿还银行借款本金	L			-	-	-
支付债券利息	M	30.80	30.80	30.80	30.80	15.40
支付银行借款利息	N					-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-30.80	-30.80	-30.80	-30.80	-1,015.40
四、期初现金	P	2,079.91	2,312.35	2,544.79	2,790.51	3,036.23
期内现金变动	Q=D+G+O	232.44	232.44	245.72	245.72	-738.88
五、期末现金	R=P+Q	2,312.35	2,544.79	2,790.51	3,036.23	2,297.35

（五）本息覆盖倍数

（1）A-3 地块 12 班幼儿园项目

表 13 现金流覆盖情况表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	1,800.00	720.00	2,520.00	8,857.72
已发行债券	2,200.00	1,696.20	3,896.20	
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	4,000.00	2,416.20	6,416.20	
覆盖倍数				1.38

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 8,857.72 万元，融资本息合计 6,416.20 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.38。

（2）孙耿街道七村整合安置区北侧配套 12 班幼儿园项目

表 14 现金流覆盖情况表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	2,100.00	840.00	2,940.00	9,332.92
已发行债券	1,000.00	924.00	1,924.00	
后续拟发行债券	-	-	-	
银行贷款				
融资合计	3,100.00	1,764.00	4,864.00	
覆盖倍数				1.92

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 9,332.92 万元，融资本息合计 4,864.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.92。

(3) 都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目

表 15 现金流覆盖情况表 (单位: 万元)

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	2,100.00	840.00	2,940.00	19,966.30
已发行债券	2,100.00	1,341.90	3,441.90	
后续拟发行债券	4,200.00	5,670.00	9,870.00	
银行贷款				
融资合计	8,400.00	7,851.90	16,251.90	
覆盖倍数				1.23

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 19,966.30 万元, 融资本息合计 16,251.90 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23。

(4) 太平安置区配套 9 班幼儿园项目

表 16 现金流覆盖情况表 (单位: 万元)

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	800.00	320.00	1,120.00	6,807.20
已发行债券	2,000.00	1,582.00	3,582.00	
后续拟发行债券	-	-	-	
银行贷款	-	-	-	
融资合计	2,800.00	1,902.00	4,702.00	
覆盖倍数				1.45

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 6,807.20 万元, 融资本息合计 4,702.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.45。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求,并根据上述对项目的分析评价,本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析,我们未注意到本期专项债券在存续期间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，为山东省政府专项债券容诚专字
[2025]251Z0406号报告之签字盖章页）

容诚会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：_____

吴强

中国注册会计师：_____

孙翔

2025年10月17日



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	出资额	8812.5 万元
类型	特殊普通合伙	成立日期	2013 年 12 月 10 日
执行事务合伙人	刘维、肖厚发	主要经营场所	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件(特殊普通合伙)



经营范围
一般项目：税务服务；企业管理咨询；软件开发；信息系统运行维护服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2025 年 05 月 29 日



会计师事务所

执业证书



名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：刘维
主任会计师：
经营场所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢1001-1至1001-26

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11010032
批准执业文号：京财会许可[2013]0067号
批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0022698

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》。

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用



发证机关：北京市财政局

2025年3月24日

中华人民共和国财政部制

