

**2025 年青岛市政府专项债券（十四期）
青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目**

收益与融资自求平衡财务评价报告

山东恒岢信会计师事务所有限公司

2025 年 4 月



目录

一、评价依据	1
二、项目概述	3
1. 概况	3
2. 项目建设进度计划及推进情况	4
3. 估算	5
4. 资金筹措	5
三、项目运营收入、成本、税金预测	6
1. 运营收入	6
2. 运营成本	7
3. 税金	8
四、项目收益和融资平衡情况	9
1. 项目收益	9
2. 债券还本付息安排表	10
五、评价要素	14
1. 资金充足性	14
2. 资金稳定性	18
六、评价结论	19

2025 年青岛市政府专项债券（十四期）

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目

收益与融资自求平衡财务评价报告

一、评价依据

1. 《中华人民共和国预算法》；
2. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
3. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；
4. 《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）；
5. 《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）；
6. 《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；
7. 《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）；
8. 《青岛市财政局关于印发〈青岛市政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（青财债〔2021〕66号）；
9. 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）；
10. 《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）

11. 《青岛市城阳区发展和改革局关于红岛嘉苑幼儿园项目建议书的复函》
（青城发改投资审〔2021〕213号）；
12. 《青岛市城阳区发展和改革局关于红岛湾幼儿园项目建议书的复函》（青城发改投资审〔2021〕214号）；
13. 《青岛市城阳区发展和改革局关于红岛街道邵哥庄幼儿园项目建议书的复函》（青城发改投资审〔2021〕215号）；
14. 《青岛市城阳区发展和改革局关于河套街道下疃社区幼儿园项目建议书的复函》（青城发改投资审〔2021〕216号）；
15. 《青岛市城阳区发展和改革局关于红岛街道邵哥庄幼儿园可行性研究报告的复函》（青城发改投资审〔2022〕108号）；
16. 《青岛市城阳区发展和改革局关于红岛嘉苑幼儿园可行性研究报告的复函》（青城发改投资审〔2022〕109号）；
17. 《青岛市城阳区发展和改革局关于红岛湾幼儿园可行性研究报告的复函》（青城发改投资审〔2022〕110号）；
18. 《青岛市城阳区发展和改革局关于河套街道下疃社区幼儿园可行性研究报告的复函》（青城发改投资审〔2022〕111号）；
19. 《青岛市城阳区发展和改革局关于红岛嘉苑幼儿园初步设计及概算的复函》（青城发改投资审〔2023〕7号）；
20. 《青岛市城阳区发展和改革局关于河套街道下疃社区幼儿园初步设计及概算的复函》（青城发改投资审〔2023〕8号）；
21. 《青岛市城阳区发展和改革局关于红岛湾幼儿园初步设计及概算的复函》（青城发改投资审〔2023〕9号）；

22.《青岛市城阳区发展和改革局关于红岛街道邵哥庄幼儿园初步设计及概算的复函》（青城发改投资审〔2023〕10号）；

23.《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）

24.青岛市财政局、青岛市发展和改革委员会《关于提前启动2025年政府专项债券项目储备暨资金需求申报工作的通知》；

25.《青岛市人民政府办公厅关于加强地方政府专项债券管理工作的通知》（青政办发〔2025〕4号）；

26.《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》。

二、项目概述

1. 概况

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目（以下简称为“本项目”）位于城阳区河套街道、红岛街道。

本项目实施主体为山东红投产业发展有限公司。

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目位于城阳区区域内，包括红岛嘉苑幼儿园、红岛湾幼儿园项目、邵哥庄幼儿园项目和下疃幼儿园项目4个子项目，具体建设内容及规模如下：

（1）红岛嘉苑幼儿园

本项目位于城阳区红岛街道聚贤桥路一支路以北、环岛北路以南、纵三北路以西。项目办园规模为12个班，总用地面积8,356平方米，主要建设1栋幼儿园建筑，总建筑面积6,260.57平方米，其中地上建筑面积5,766.47平方米、

地下建筑面积 494.10 平方米，配套建设室外活动场地、道路、综合管线等室外工程。

(2) 红岛湾幼儿园项目

本项目位于城阳区红岛街道大洋一路一支路以西、华强南路三支路以南。项目办园规模为 15 班，总用地面积 10,422 平方米，主要建设 1 栋幼儿园建筑，总建筑面积 8,727.16 平方米，其中地上建筑面积 8,221.32 平方米、地下建筑面积 505.84 平方米，配套建设室外活动场地、道路、综合管线等室外工程。

(3) 邵哥庄幼儿园项目

本项目位于城阳区红岛街道田海路四支路以西、聚贤桥路以东、聚贤桥八支路以南、经三路以北。项目办园规模为 12 个班，总用地面积 8,381 平方米；新建 1 座教学楼，总建筑面积 7,015.29 平方米，其中地上建筑面积 6,497.02 平方米、地下建筑面积 518.27 平方米，配套建设室外活动场地、道路、围墙、大门、综合管线等工程。

(4) 下疃幼儿园

本项目位于城阳区河套街道 14 号线七支路以西、14 号线六支路以南、14 号线五支路以北、规划二号线北段东。项目办园规模为 12 班，总用地面积 9,441 平方米，主要建设 1 栋幼儿园建筑，总建筑面积 6,632.43 平方米，其中地上建筑面积 6,454.73 平方米、地下建筑面积 177.70 平方米，配套建设室外活动场地、道路、综合管线等室外工程。

2. 项目建设进度计划及推进情况

本项目整体建设期为 2022 年 11 月-2025 年 12 月，以前年度计划投资 9,988.25 万元。本期申请资金 5,000.00 万元全部用于该项目建设。

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目建设期进度计划表

单位：人民币万元

项目名称	以前年度	2025	合计
资金使用	9,988.25	10,483.00	20,471.25

各子项目建设工期及项目进展情况如下：

序号	项目名称	建设工期	进展情况
1	城阳区河套红岛街道幼儿园项目	2022.11-2025.12	红岛湾幼儿园装饰装修完成 80%，室外景观施工完成 10%； 邵哥庄幼儿园装饰装修完成 30%； 红岛嘉苑幼儿园装饰装修完成 10%； 下疃幼儿园室内装饰装修完成 20%，外墙保温完成 50%

3. 估算

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目的总投资估算为 20,471.25 万元，其中工程费用 15,653.63 万元，工程建设其他费用 3,066.99 万元，预备费 900.93 万元，建设期利息 837.70 万元，发行费用按照发行额度的 0.08% 考虑，债券发行费用 12.00 万元。

项目总投资详见下表：

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目估算总投资

单位：人民币万元

序号	项目名称	总投资
1	工程费用	15,653.63
2	工程建设其他费用	3,066.99
3	预备费	900.93
	估算静态总投资	19,621.55
4	建设期利息	837.70
5	债券发行费用	12.00
	调整后的估算总投资	20,471.25

4. 资金筹措

本项目总投资 20,471.25 万元，其中：资本金 5,471.25 万元，资本金比例为 26.73%；发行地方政府专项债券 15,000.00 万元，专项债券比例为

73.27%。2025 年预计发行专项债券 5,500.00 万元，其中 2025 年本期发行 5,000.00 万元，债券期限 20 年，假设利率为 2.50%。参考 2025 年 3 月青岛市已发行二十年期专项债券票面利率 2.25%，假设利率为 2.50%。到期还本并支付最后一次利息。

项目年度资金筹措方案详见下表。

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目建设期资金筹措计划表

单位：人民币万元

项目名称	以前年度	2025	合计
资金使用计划			
建设投资	9,500.00	10,121.55	19,621.55
建设期利息	480.65	357.05	837.70
债券发行费	7.60	4.40	12.00
合计	9,988.25	10,483.00	20,471.25
资金筹措			
资本金	488.25	4,983.00	5,471.25
发行债券	9,500	5,500.00	15,000.00
合计	9,988.25	10,483.00	20,471.25

三、项目运营收入、成本、税金预测

1. 运营收入

本项目以租金收入为基础作为债券还款来源，运营期 2026 年至 2045 年收入合计 37,111.60 万元。

(1) 租金收入

本项目以幼儿园使用费为基础作为债券还款来源，根据山东红投产业发展有限公司拟与社区签署的租赁协议，其中：

红岛嘉苑幼儿园、红岛湾幼儿园项目、邵哥庄幼儿园项目单位分别拟与前韩社区、东大洋社区、邵哥庄社区签署租赁协议。红岛嘉苑幼儿园可供出租的面积为 6,260.57 平方米，出租单价为 54.00 元/平方米/月，金额为 405.68 万元/年；

红岛湾幼儿园项目可供出租的面积为 8,727.16 平方米，出租单价为 54.00 元/平方米/月，金额为 565.52 万元/年；邵哥庄幼儿园项目可供出租的面积为 7,015.29 平方米，出租单价为 54.00 元/平方米/月，金额为 454.59 万元/年。

下疃幼儿园项目拟与下疃社区签署租赁协议，可供出租的面积为 6,632.43 平方米，出租单价为 54.00 元/平方米/月，金额为 429.78 万元/年。

本项目收入为 4 个幼儿园使用费收入，每年收入共计 1,855.58 万元。运营期 2026 年至 2045 年收入合计 37,111.60 万元。

基于以上分析，本次评价依据可行性研究报告及市场公开数据，认为本项目收入可产生充足稳定的现金流，收入实现保障性较高。

已核实补充收入合理性评价结论。债券存续期的各年度收入情况详见下表：

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目收入估算表

单位：人民币万元

年份	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
租金收入	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58
合计	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58

年份	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
租金收入	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58
合计	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58

年份	2041	2042	2043	2044	2045	合计
租金收入	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	37,111.60
合计	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	37,111.60

2. 运营成本

根据项目可行性研究报告，本项目以工资及福利费用作为运营成本，债券存续期间支出合计 182.40 万元。

(1) 工资及福利费用

参考项目可行性研究报告及同类型项目，本项目考虑员工人数 2 人，工资及福利费用合计 4 万元每人每年，福利费用按照每年工资 14%。债券存续期间工资及福利费用合计 182.40 万元。

基于以上分析，本次评价依据可行性研究报告及市场公开数据，认为本项目成本预测系统全面，能较好估测项目未来取得收入所对应的成本。

债券存续期的各年度成本情况详见下表：

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目成本估算表

单位：人民币万元

年份	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
工资及福利费用	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12
合计	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12

年份	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
工资及福利费用	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12
合计	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12

年份	2041	2042	2043	2044	2045	合计
工资及福利费用	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	182.40
合计	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	182.40

3. 税金

本项目税金涉及增值税及附加、房产税、土地使用税和企业所得税等。按照相关规定，租金收入适用增值税税率 9%，按应缴增值税的 7%、3%、2%计缴城建税、教育费附加和地方教育费附加。房产税从租计征适用税率 12%。按租金的 0.1%计缴印花税。按 6.4 元/平方米计缴土地使用税。企业所得税适用税率 25%。预计运营期内的税金合计为 8,018.83 万元。

基于以上分析，本次评价依据国家现行税收政策，认为本项目税金测算系统全面，能较好估测项目实施过程中涉及的税金支出。

债券存续期的各年度税金情况详见下表：

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目税金估算表

单位：人民币万元

年份	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
增值税及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
房产税	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00
土地使用税	23.42	23.42	23.42	23.42	23.42	23.42	23.42	23.42
所得税	72.98	72.98	72.98	72.98	72.98	72.98	72.98	72.98
印花税	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86
合计	302.26	302.26	302.26	302.26	302.26	302.26	302.26	302.26

年份	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
增值税及附加	-	74.00	172.00	172.00	171.88	171.88	171.88
房产税	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00
土地使用税	23.42	23.42	23.42	23.42	23.42	23.42	23.42
所得税	72.98	71	68.38	68.38	70.29	72.21	72.21
印花税	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86
合计	302.26	374.28	469.66	469.66	471.45	473.37	473.37

年份	2041	2042	2043	2044	2045	合计
增值税及附加	171.88	171.88	171.88	171.88	171.88	1,793.04
房产税	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	4,080.00
土地使用税	23.42	23.42	23.42	23.42	23.42	468.40
所得税	72.21	88.36	112.36	130.33	157.64	1,640.19
印花税	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86	37.20
合计	473.37	489.52	513.52	531.49	558.80	8,018.83

四、项目收益和融资平衡情况

1. 项目收益

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目运营期总收入 37,111.60 万元，扣除运营成本 182.40 万元和税金 8,018.83 万元，可用于偿还融资本息的项目收益 28,910.37 万元

项目年度收入情况详见下表：

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目收益测算表

单位：人民币万元

年份	合计	2026	2027	2028	2029	2030
收入	37,111.60	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58
租金收入	37,111.60	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58
运营成本	182.40	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12
工资及福利费用	182.40	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12
税金	8,018.83	302.26	302.26	302.26	302.26	302.26
收益	28,910.37	1,544.20	1,544.20	1,544.20	1,544.20	1,544.20

年份	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
收入	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58
租金收入	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58
运营成本	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12
工资及福利费用	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12
税金	302.26	302.26	302.26	302.26	374.28	469.66	469.66
收益	1,544.20	1,544.20	1,544.20	1,544.20	1,472.18	1,376.80	1,376.80

年份	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
收入	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58
租金收入	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58
运营成本	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12
工资及福利费用	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12	9.12
税金	471.45	473.37	473.37	473.37	489.52	513.52	531.49	558.80
收益	1,375.01	1,373.09	1,373.09	1,373.09	1,356.94	1,332.94	1,314.97	1,287.66

2. 债券还本付息安排表

本项目专项债券计划发行金额为 15,000.00 万元，其中 2022 年上半年已发行专项债券 4,000.00 万元，债券期限 20 年，票面利率为 3.23%；2023 年 1 月已发行 2,000.00 万元，债券期限 20 年，票面利率为 3.14%；2023 年 1 月已发行债券 2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（二期）-2023 青岛市政府专项债券（二期）中动投智谷项目 15 年期专项债券 500.00 万元用于本项目，票面利率 3.06%；2024 年上半年已发行专项债券 3,000.00 万元，债券期限 20 年，票面利率为 2.70%；2025 年计划发行专项债券 5,500.00 万元（其中，本期发行 20 年期专项债券 5,000.00 万元），期限为 20 年期，假设利率为 2.50%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，本项目债券应还本付息情况及新增专项债券资金用途如下表：

新增专项债券资金用途调整明细表

单位：人民币万元

单位：人民币万元													
序号	区划	债券名称	债券简称 (债券代码)	债券类型	债券期限	发行日期	项目对应	原项目情况			已调整项目情况		
							发行额度 (万元)	调减项目（原项目） 名称	项目类型	调减金额 (万元)	已调整项目名称	项目类型	调整金额 (万元)
合计									500.00		合计		500.00
1	城阳区	2023 年 青岛市政府基础设施类专项 债券（二期） - 2023 青 岛市政府 专项债券 （二期）	23050 04	基础 设施 类 专 项 债 券	15 年	2023 年 01 月 06 日	9,000.00	动投智 谷项目	产业 园区 基础 设施	500.00	青岛市城 阳区河 套、红岛 街道幼儿 园建设项 目	学前教 育和职 业教育	500.00

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目债券还本付息表

单位：人民币万元

专项债还本付息	合计	以前年度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
债券期初余额			9,500.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
本期发行	15,000.00	9,500.00	5,500.00	-	-	-	-	-	-
当期需还利息	8,439.50	480.65	357.05	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80
本期还款	23,439.50	480.65	357.05	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80
付息	8,439.50	480.65	357.05	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80
还本	15,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
债券期末余额		9,500.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00

专项债还本付息	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
债券期初余额	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
本期发行	-	-	-	-	-	-	-
当期需还利息	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80	418.15
本期还款	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80	918.15
付息	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80	418.15
还本	-	-	-	-	-	-	500.00
债券期末余额	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	14,500.00

专项债还本付息	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
债券期初余额	14,500.00	14,500.00	14,500.00	14,500.00	10,500.00	8,500.00	5,500.00
本期发行	-	-	-	-	-	-	-
当期需还利息	410.50	410.50	410.50	345.90	249.90	178.00	68.75
本期还款	410.50	410.50	410.50	4,345.90	2,249.90	3,178.00	5,568.75
付息	410.50	410.50	410.50	345.90	249.90	178.00	68.75
还本	-	-	-	4,000.00	2,000.00	3,000.00	5,500.00
债券期末余额	14,500.00	14,500.00	14,500.00	10,500.00	8,500.00	5,500.00	-

五、评价要素

2018 年财政部公布财预[2018]161 号《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》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对本项目收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

1. 资金充足性

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于 0，不存在资金缺口。测算结果显示，青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目可用于偿还融资本息的项目收益 28,910.37 万元，对应本项目融资到期本息总计 23,439.50 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.23。项目偿债能力较强。项目现金流分析测算表如下：

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目现金流分析测算表

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	以前年度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
现金流入								
资本金流入	488.25	4,983.00	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	9,500.00	5,500.00	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58
现金流入总额	9,988.25	10,483.00	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58
现金流出								
建设期资金流出	9,500.00	10,121.55	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	311.38	311.38	311.38	311.38	311.38	311.38
债券发行费用	7.60	4.40	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	480.65	357.05	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80
现金流出总额	9,988.25	10,483.00	737.18	737.18	737.18	737.18	737.18	737.18
现金净流量								
当年项目现金净流入	-	-	1,118.40	1,118.40	1,118.40	1,118.40	1,118.40	1,118.40
期末项目累计现金结存额	-	-	1,118.40	2,236.80	3,355.20	4,473.60	5,592.00	6,710.40

*注：其中用于项目总投资 4,621.55 万元。项目收益实现前，债券利息和债券发行费用由政府性基金预算收入统筹安排。

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目现金流分析测算表

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
现金流入								
资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58
现金流入总额	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58
现金流出								
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	311.38	311.38	311.38	383.40	478.78	478.78	480.57	482.49
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80	425.80	918.15	410.50
现金流出总额	737.18	737.18	737.18	809.20	904.58	904.58	1,398.72	892.99
现金净流量								
当年项目现金净流入	1,118.40	1,118.40	1,118.40	1,046.38	951.00	951.00	456.86	962.59
期末项目累计现金结存额	7,828.80	8,947.20	10,065.60	11,111.98	12,062.98	13,013.98	13,470.84	14,433.43

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目现金流分析测算表

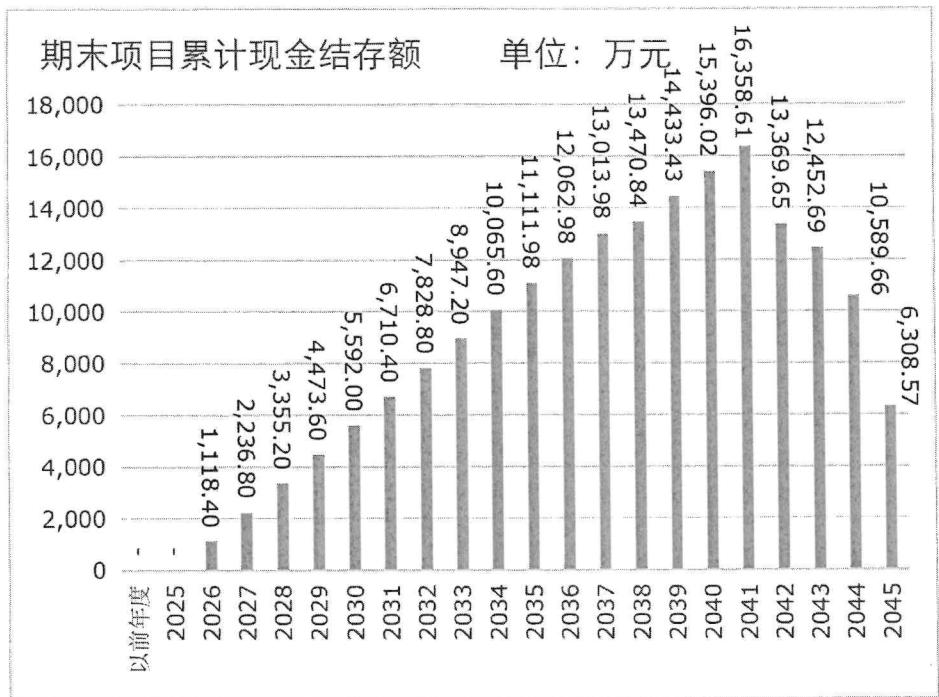
单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2040	2041	2042	2043	2044	2045	合计
现金流入							
资本金流入	-	-	-	-	-	-	5,471.25
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	15,000.00
运营期现金流入	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	37,111.60
现金流入总额	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	1,855.58	57,582.85
现金流出							
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	19,621.55
运营期现金流出	482.49	482.49	498.64	522.64	540.61	567.92	8,201.23
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	12.00
债券还本付息	410.50	410.50	4,345.90	2,249.90	3,178.00	5,568.75	23,439.50
现金流出总额	892.99	892.99	4,844.54	2,772.54	3,718.61	6,136.67	51,274.28
现金净流量							
当年项目现金净流入	962.59	962.59	-2,988.96	-916.96	-1,863.03	-4,281.09	6,308.57
期末项目累计现金结存额	15,396.02	16,358.61	13,369.65	12,452.69	10,589.66	6,308.57	-

2. 资金稳定性

2.1 现金流

青岛市城阳区河套、红岛街道幼儿园项目专项债券还本付息以租金收入为基础，在扣除项目相关成本及费用后，专项债券还本付息有稳定的现金流入，且在专项债券存续期内每年都有资金结余。如下图所示。



序号	压力测试	项目收入下降 10%	项目支出上升 10%	项目收入和支出不 变
1	项目收益	25,199.21	28,090.25	28,910.37
2	债券融资本息	23,439.50	23,439.50	23,439.50
3	项目收益对融资本息的覆盖 倍数	1.08	1.20	1.23

2.3 小结

综上，本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

六、评价结论

基于财政部对发行地方政府专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以租金收入所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，本项目在专项债券存续期内能够满足专项债券还本付息要求，项目偿债能力较强。

附：城阳区近三年财政收支情况：

1、一般公共预算执行情况

2022 年全区一般公共预算收入 114.62 亿元，全区一般公共预算支出为 103.19 亿元；

2023 年全区一般公共预算收入 116.17 亿元，全区一般公共预算支出 98.14 亿元；

2024 年全区一般公共预算收入 105.81 亿元，全区一般公共预算支出 100.15 亿元。

2、政府性基金预算执行情况

2022 年全区政府性基金收入 156.82 亿元，全区政府性基金支出 180.71 亿元；

2023 年全区政府性基金收入 130.04 亿元，全区政府性基金支出 126.79 亿元；

2024 年全区政府性基金收入 81.83 亿元，全区政府性基金支出 76.97 亿元。