

2025 年深圳市政府专项债券（六十期）
深圳市坪山区公立幼儿园项目
财务评估咨询报告

久安咨字〔2025〕第 00047 号



深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）
二〇二五年九月

目 录

内 容	页 次
一、报告正文	1-21
二、附件一 预期收益及成本分析	22-37
三、会计师事务所营业执照及资质证书	



2025 年深圳市政府专项债券（六十期） 深圳市坪山区公立幼儿园项目 财务评估咨询报告

久安咨字〔2025〕第 00047 号

深圳市坪山区财政局：

根据我们对 2025 年深圳市政府专项债券（六十期）深圳市坪山区公立幼儿园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入预测编制基础的规定进行了列报。

一、项目概述

（一）项目建设内容及规模

深圳市坪山区公立幼儿园项目（以下简称本项目或项目），本项目包含 8 个子项目，属于专项债券重点支持的学前教育领域，各子项目发展改革部门审批监管代码如下表：

表 1-1 项目审批监管代码一览表

序号	项目单位	项目名称	审批监管代码
1	深圳市坪山区教育局	坪山区安居梓和苑幼儿园开办物资及设备购置项目	2406-440310-04-05-535450
2	深圳市坪山区教育局	坪山区花样年旭辉好时光家园幼儿园开办物资及设备购置项目	2406-440310-04-05-909991



序号	项目单位	项目名称	审批监管代码
3	深圳市坪山区教育局	坪山区君胜熙玥湾花园幼儿园开办物资及设备购置项目	2406-440310-04-05-396322
4	深圳市坪山区教育局	坪山区龙光玖誉雅筑幼儿园开办物资及设备购置项目	2406-440310-04-05-851936
5	深圳市坪山区教育局	坪山区山水东城花园幼儿园开办物资及设备购置项目	2406-440310-04-05-665787
6	深圳市坪山区教育局	坪山区燕澜和鸣花园幼儿园开办物资及设备购置项目	2406-440310-04-05-740228
7	深圳市坪山区教育局	坪山区安居凤凰苑幼儿园开办物资及设备购置项目	2406-440310-04-05-572342
8	深圳市坪山区教育局	坪山区安居盘龙苑配套幼儿园开办物资及设备购置项目	2408-440310-04-05-579941

本项目主要建设内容为 8 所公立幼儿园购置设备器材，分别是安居梓和苑幼儿园、花样年旭辉好时光家园幼儿园、坪山区君胜熙玥湾花园幼儿园、坪山区龙光玖誉雅筑幼儿园、坪山区山水东城花园幼儿园、坪山区燕澜和鸣花园幼儿园、坪山区安居凤凰苑幼儿园、坪山区安居盘龙苑配套幼儿园。

各子项目情况如下：

1. 坪山区安居梓和苑幼儿园开办物资及设备购置项目

项目主要为安居梓和苑幼儿园采购开办物资及设备购置，主要包括传统类设备设施（办公桌椅、会议桌椅、沙发、窗帘）、专业类设备设施（幼儿活动设备设施、多功能活动设备设施、卫生保健设备设施等）以及其他类设备（消防安防设备设施等）。项目于 2024 年开工，预计 2025 年完工。

2. 坪山区花样年旭辉好时光家园幼儿园开办物资及设备购置项目



项目主要为花样年旭辉好时光家园幼儿园采购开办物资及设备购置，主要包括传统类设备设施（办公桌椅、会议桌椅、沙发、窗帘）、专业类设备设施（幼儿活动设备设施、多功能活动设备设施、卫生保健设备设施等）以及其他类设备（消防安防设备设施等）。项目于2024年开工，预计2025年完工。

3. 坪山区君胜熙玥湾花园幼儿园开办物资及设备购置项目

项目主要为君胜熙玥湾花园幼儿园采购开办物资及设备购置，主要包括传统类设备设施（办公桌椅、会议桌椅、沙发、窗帘）、专业类设备设施（幼儿活动设备设施、多功能活动设备设施、卫生保健设备设施等）以及其他类设备（消防安防设备设施等）。项目于2024年开工，预计2025年完工。

4. 坪山区龙光玖誉雅筑幼儿园开办物资及设备购置项目

项目主要为龙光玖誉雅筑幼儿园采购开办物资及设备购置，主要包括传统类设备设施（办公桌椅、会议桌椅、沙发、窗帘）、专业类设备设施（幼儿活动设备设施、多功能活动设备设施、卫生保健设备设施等）以及其他类设备（消防安防设备设施等）。项目于2024年开工，预计2025年完工。

5. 坪山区山水东城花园幼儿园开办物资及设备购置项目

项目主要为山水东城花园幼儿园采购开办物资及设备购置，主要包括传统类设备设施（办公桌椅、会议桌椅、沙



发、窗帘）、专业类设备设施（幼儿活动设备设施、多功能活动设备设施、卫生保健设备设施等）以及其他类设备（消防安防设备设施等）。项目于 2024 年开工，预计 2025 年完工。

6. 坪山区燕澜和鸣花园幼儿园开办物资及设备购置项目

项目主要为燕澜和鸣花园幼儿园采购开办物资及设备购置，主要包括传统类设备设施（办公桌椅、会议桌椅、沙发、窗帘）、专业类设备设施（幼儿活动设备设施、多功能活动设备设施、卫生保健设备设施等）以及其他类设备（消防安防设备设施等）。项目于 2024 年开工，预计 2025 年完工。

7. 坪山区安居凤凰苑幼儿园开办物资及设备购置项目

项目主要为安居凤凰苑幼儿园采购开办物资及设备购置，主要包括传统类设备设施（办公桌椅、会议桌椅、沙发、窗帘）、专业类设备设施（幼儿活动设备设施、多功能活动设备设施、卫生保健设备设施等）以及其他类设备（消防安防设备设施等）。项目于 2024 年开工，预计 2025 年完工。

8. 坪山区安居盘龙苑配套幼儿园开办物资及设备购置项目

项目主要为安居盘龙苑配套幼儿园采购开办物资及设备购置，主要包括传统类设备设施（办公桌椅、会议桌椅、沙发、窗帘）、专业类设备设施（幼儿活动设备设施、多功能活动设备设施、卫生保健设备设施等）以及其他类设备（消防安防设备设施等）。项目于 2024 年开工，预计 2025 年完工。



（二）项目主体

本项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为深圳市坪山区教育局，项目主管单位为深圳市坪山区教育局。

深圳市坪山区教育局是依法设立并有效存续的行政事业单位，具备建设本项目的主体资格。

（三）本次计划发行专项债券情况

本次拟发行专项债券募集资金计划如下：

表 1-2 专项债券发行计划表

年份	金额 (万元)	期限 (年)	还本付息方式
2025 年 (本次发行)	400	20	每半年付息一次，本金到期一次性偿还

二、评估要素

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〕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。



2024 年 12 月国务院办公厅发布《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），提出对专项债券对应的政府性基金收入和项目专项收入难以偿还本息的，允许地方依法分年安排专项债券项目财政补助资金，以及调度其他项目专项收入、项目单位资金和政府性基金预算收入等偿还。

（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，专项债券本金覆盖率为 1.73 倍，专项债券本息覆盖率为 1.53 倍，专项债券本息覆盖倍数为 1.53 倍。

对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1. 投资估算

本项目静态投资 5,875.35 万元（不包含建设期利息及费用），总概算情况如下：

表 2-1 总概算情况表

单位：人民币万元

序号	项目	工程投资概况
1	坪山区安居梓和苑幼儿园开办物资及设备购置项目	844.60
2	坪山区花样年旭辉好时光家园幼儿园开办物资及设备购置项目	428.42



序号	项目	工程投资概况
3	坪山区君胜熙玥湾花园幼儿园开办物资及设备购置项目	565.86
4	坪山区龙光玖誉雅筑幼儿园开办物资及设备购置项目	453.07
5	坪山区山水东城花园幼儿园开办物资及设备购置项目	995.06
6	坪山区燕澜和鸣花园幼儿园开办物资及设备购置项目	840.29
7	坪山区安居凤凰苑幼儿园开办物资及设备购置项目	910.77
8	坪山区安居盘龙苑配套幼儿园开办物资及设备购置项目	837.28
9	合计	5,875.35

本项目静态投资 5,875.35 万元，募集专项债券 1,500 万元，2025 年 8 月已发行专项债券 1,100 万元，期限 20 年，发行利率 2.32%，本次拟发行专项债券 400 万元，按预计发行债券利率 2.18% 计算，重新得到项目的总投资，具体如下表所示：

表 2-2 项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目费用名称	金额
一	工程建设费用	5,875.35
二	建设期利息	-
三	发行费用	0.90
四	发行登记费用	0.10
五	还本付息手续费	-
建设项目总概算		5,876.35

注：因四舍五入影响，合计金额尾数略有差异，下同。



2. 项目筹资

本项目动态总投资估算 5,876.35 万元，计划使用财政预算资金 4,376.35 万元，占比 74.47%；单位自有资金 0 万元，占比 0%；两者合计 4,376.35 万元，占比 74.47%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。此外，本项目计划使用专项债券（不用做项目资本金）1,500 万元，占比 25.53%；市场化融资 0 万元，占比 0%。

项目分年度资金筹措计划见表 2-3 项目分年度资金筹措计划表。

表 2-3 项目分年度资金筹措计划表

单位：人民币万元

资金来源类型	2024 年	2025 年	2026 年	合计	各类型占比
财政预算资金	2,456.00	1,551.00	369.35	4,376.35	74.47%
单位自有资金	-	-	-	-	-
专项债券（用作项目资本金）	-	-	-	-	-
专项债券（不用作项目资本金）	-	1,500.00	-	1,500.00	25.53%
银行贷款	-	-	-	-	-
其他来源资金	-	-	-	-	-
合计	2,456.00	3,051.00	369.35	5,876.35	100%
分年度占比	41.79%	51.92%	6.29%	100%	

以上资金筹措方式具备较强可行性，项目经过坪山区发改



局审批，并根据年度计划纳入坪山区政府投资计划。

由于本项目内各子项目实际进展情况不一，本次拟发行专项债券募集的债券资金将根据项目实际进展情况与资金需求统筹安排用于各子项目，但合计不超过所募集资金总额。本项目实施期资金使用计划如下：

表 2-4 建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金需求				
建设资金需求	2,456.00	3,050.00	369.35	5,875.35
债券发行费	-	0.90	-	0.90
债券登记费	-	0.10	-	0.10
债券利息	-	-	-	-
还本付息手续费	-	-	-	-
合计	2,456.00	3,051.00	369.35	5,876.35
资金流入				
财政资金投入	2,456.00	1,551	369.35	4,376.35
已发行债券融资流入	-	1,100.00	-	1,100.00
本次债券流入	-	400.00	-	400.00
后续债券流入	-	-	-	-
合计	2,456.00	3,051.00	369.35	5,876.35
资金余额（资金流入 - 资金需求）	-	-	-	-



各子项目的实施期资金使用计划如下：

（1）坪山区安居梓和苑幼儿园开办物资及设备购置项目

表 2-5 建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金需求				
建设资金需求	503.00	340.00	1.60	844.60
债券发行费	-	0.12	-	0.12
债券登记费	-	0.01	-	0.01
债券利息	-	-	-	-
还本付息手续费	-	-	-	-
合计	503.00	340.13	1.60	844.73
资金流入				
财政资金投入	503.00	139.09	1.60	643.69
已发行债券融资流入	-	162.34	-	162.34
本次债券流入	-	38.70	-	38.70
后续债券流入	-	-	-	-
合计	503.00	340.13	1.60	844.73
资金余额（资金流入 - 资金需求）	-	-	-	-

（2）坪山区花样年旭辉好时光家园幼儿园开办物资及设备购置项目



表 2-6 建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金需求				
建设资金需求	294.00	130.00	4.42	428.42
债券发行费	-	0.04	-	0.04
债券登记费	-	-	-	-
债券利息	-	-	-	-
还本付息手续费	-	-	-	-
合计	294.00	130.05	4.42	428.47
资金流入				
财政资金投入	294.00	55.98	4.42	354.40
已发行债券融资流入	-	60.30	-	60.30
本次债券流入	-	13.77	-	13.77
后续债券流入	-	-	-	-
合计	294.00	130.05	4.42	428.47
资金余额（资金流入 - 资金需求）	-	-	-	-

(3) 坪山区君胜熙玥湾花园幼儿园开办物资及设备购置项目

表 2-7 建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金需求				
建设资金需求	372.00	190.00	3.86	565.86



年度	2024 年	2025 年	2026 年	合计
债券发行费	-	0.06	-	0.06
债券登记费	-	0.01	-	0.01
债券利息	-	-	-	-
还本付息手续费	-	-	-	-
合计	372.00	190.06	3.86	565.92
资金流入				
财政资金投入	372.00	94.51	3.86	470.37
已发行债券融资流入	-	66.80	-	66.80
本次债券流入	-	28.75	-	28.75
后续债券流入	-	-	-	-
合计	372.00	190.06	3.86	565.92
资金余额（资金流入 - 资金需求）	-	-	-	-

(4) 坪山区龙光玖誉雅筑幼儿园开办物资及设备购置项目

表 2-8 建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金需求				
建设资金需求	250.00	200.00	3.07	453.07
债券发行费	-	0.08	-	0.08
债券登记费	-	0.01	-	0.01
债券利息	-	-	-	-



年度	2024 年	2025 年	2026 年	合计
还本付息手续费	-	-	-	-
合计	250.00	200.08	3.07	453.15
资金流入				
财政资金投入	250.00	74.85	3.07	327.92
已发行债券融资流入	-	103.97	-	103.97
本次债券流入	-	21.26	-	21.26
后续债券流入	-	-	-	-
合计	250.00	200.08	3.07	453.15
资金余额（资金流入 - 资金需求）	-	-	-	-

(5) 坪山区山水东城花园幼儿园开办物资及设备购置项目

表 2-9 建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金需求				
建设资金需求	408.00	580.00	7.06	995.06
债券发行费	-	0.16	-	0.16
债券登记费	-	0.02	-	0.02
债券利息	-	-	-	-
还本付息手续费	-	-	-	-
合计	408.00	580.17	7.06	995.23
资金流入				
财政资金投入	408.00	320.17	7.06	735.23



年度	2024 年	2025 年	2026 年	合计
已发行债券融资流入	-	161.62	-	161.62
本次债券流入	-	98.38	-	98.38
后续债券流入	-	-	-	-
合计	408.00	580.17	7.06	995.23
资金余额（资金流入 - 资金需求）	-	-	-	-

(6) 坪山区燕澜和鸣花园幼儿园开办物资及设备购置项目

表 2-10 建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金需求				
建设资金需求	579.00	260.00	1.29	840.29
债券发行费	-	0.09	-	0.09
债券登记费	-	0.01	-	0.01
债券利息	-	-	-	-
还本付息手续费	-	-	-	-
合计	579.00	260.10	1.29	840.39
资金流入				
财政资金投入	579.00	109.74	1.29	690.03
已发行债券融资流入	-	129.94	-	129.94
本次债券流入	-	20.42	-	20.42
后续债券流入	-	-	-	-
合计	579.00	260.10	1.29	840.39
资金余额（资金流入 - 资金需求）	-	-	-	-



(7) 坪山区安居凤凰苑幼儿园开办物资及设备购置项目

表 2-11 建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金需求				
建设资金需求	25.00	700.00	185.77	910.77
债券发行费	-	0.23	-	0.23
债券登记费	-	0.02	-	0.02
债券利息	-	-	-	-
还本付息手续费	-	-	-	-
合计	25.00	700.26	185.77	911.03
资金流入				
财政资金投入	25.00	315.60	185.77	526.37
已发行债券融资流入	-	284.99	-	284.99
本次债券流入	-	99.67	-	99.67
后续债券流入	-	-	-	-
合计	25.00	700.26	185.77	911.03
资金余额（资金流入 - 资金需求）	-	-	-	-

(8) 坪山区安居盘龙苑配套幼儿园开办物资及设备购置项目

表 2-12 建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	合计
资金需求				
建设资金需求	25.00	650.00	162.28	837.28



年度	2024 年	2025 年	2026 年	合计
债券发行费	-	0.13	-	0.13
债券登记费	-	0.01	-	0.01
债券利息	-	-	-	-
还本付息手续费	-	-	-	-
合计	25.00	650.14	162.28	837.42
资金流入				
财政资金投入	25.00	441.05	162.28	628.33
已发行债券融资流入	-	130.04	-	130.04
本次债券流入	-	79.05	-	79.05
后续债券流入	-	-	-	-
合计	25.00	650.14	162.28	837.42
资金余额（资金流入 - 资金需求）	-	-	-	-

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

3. 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，在专项债券存续期内，本项目预计可实现收益约 3,169.39 万元，专项债券本金覆盖率为 1.73 倍，专项债券本息覆盖率为 1.53 倍，专项债券本息覆盖倍数为 1.53 倍。能够满足债券还本付息的需求，现金流平衡情况见表 3 现金流模拟测算表。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当保教费收入及债券利率等影响专项债券还本付息的因素在 $\pm 15\%$ 范



围内变动的情况下，专项债券本息覆盖率仍大于1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

4. 小结

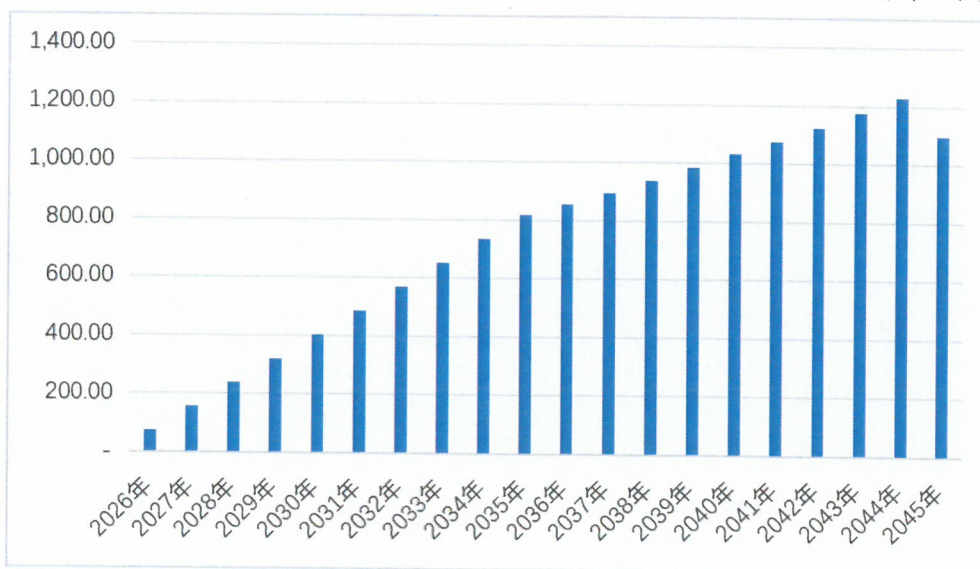
综上，在本期专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

（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项目对应幼儿园的保教费收入和政府补助收入为基础。对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2045年项目本金偿还完毕后仍有1,098.66万元的资金结余，项目收益对未来还款有较好保障。

图一债券存续期内资金留存情况

单位：人民币万元





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。专项债券存续期内资金留存情况如图一所示。

三、风险分析

项目潜在的风险情况主要有：幼儿园的保教费收入，运营期内，可能因实际招生情况不理想而导致项目运营收入未达预期，影响未来正常还本付息。针对上述潜在风险情况，本项目实施方案已制定风险控制措施。

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，本项目专项债券本金覆盖率为 1.73 倍，本息覆盖率为 1.53 倍，本息覆盖倍数为 1.53 倍，能够满足专项债券还本付息的需求。当项目收入下降 15%或利率上浮 15%情况下，债券本金覆盖率依然能大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，本项目预计的现金流收入对拟使用的专项债券资金保障程度较高。

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，并以项目对应幼儿园的保教费收入和政府补助收入所对应的充足、稳定现金流作



深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）

SHENZHEN JIUAN CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

为还本付息的资金来源。预期项目收益能够合理保障偿还融资资金的本金和利息，预计项目在专项债券存续期内实现项目收益约 3,169.39 万元，专项债券本金覆盖率为 1.73 倍，本息覆盖率为 1.53 倍，本息覆盖倍数为 1.53 倍。

通过对本项目资金平衡情况的分析，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。

深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二五年九月二十九日





表 3 现金流模拟测算表

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	2034 年
现金流入											
财政资金投入	2,456.00	1,550.00	369.35	-	-	-	-	-	-	-	-
已发行债券融资流入	-	1,100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本次债券流入	-	400.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12
政府补助收入	-	1.00	855.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00
现金流入总额	2,456.00	3,051.00	2,877.47	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12
现金流出											
建设期资金流出	2,456.00	3,050.00	369.35	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15
债券发行费	-	0.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券登记费	-	0.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还息	-	-	34.23	34.23	34.23	34.23	34.23	34.23	34.23	34.23	34.23
债券其他服务费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	2,456.00	3,051.00	2,804.73	2,435.38	2,435.38	2,435.38	2,435.38	2,435.38	2,435.38	2,435.38	2,435.38
项目现金净流入	-	-	72.74	82.74	82.74	82.74	82.74	82.74	82.74	82.74	82.74
期末项目累计现金	-	-	72.74	155.48	238.22	320.96	403.70	486.44	569.18	651.92	734.66



表 3 现金流模拟测算表（续）

单位：人民币万元

年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
现金流入												
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,375.35
已发行债券融资流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,100.00
本次债券流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400.00
运营期现金流入	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	826.56	32,235.84
政府补助收入	865.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	925.00	925.00	925.00	925.00	765.00	17,756.00
现金流入总额	2,518.12	2,583.12	2,583.12	2,583.12	2,583.12	2,583.12	2,578.12	2,578.12	2,578.12	2,578.12	1,591.56	55,867.19
现金流出												-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,875.35
运营期现金流出	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	1,200.60	46,822.45
债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.90
债券登记费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.10
债券还本	-	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	510.00	1,500.00
债券还息	34.23	34.23	31.67	29.12	26.57	24.03	21.47	18.92	16.35	13.80	11.25	569.71
债券其他服务费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.02	0.02
现金流出总额	2,435.38	2,545.38	2,542.82	2,540.27	2,537.72	2,535.18	2,532.62	2,530.07	2,527.50	2,524.95	1,721.87	54,768.53
项目现金净流入	82.74	37.74	40.30	42.85	45.40	47.94	45.50	48.05	50.62	53.17	-130.31	1,098.66
期末项目累计现金	817.40	855.14	895.44	938.29	983.69	1,031.63	1,077.13	1,125.18	1,175.80	1,228.97	1,098.66	



附件一 预期收益及成本分析

一、项目经营性收入分析

运营期内，本项目经营性收入主要为保教费收入和政府补助收入。

1. 保教费收入

根据《深圳市发展改革委 深圳市教育局 深圳市财政委关于调整公办幼儿园收费标准的通知》（深发改〔2015〕26号）规定，深圳市全日制公办幼儿园保教费收费标准如下：省一级 1,008 元/人/月、市一级 966 元/人/月、区一级 924 元/人/月、未评级 840 元/人/月。

表 4-1 幼儿园保教费每年收入情况

序号	单位名称	规模人数	中小班规模人数	收费标准（元/月/人）
1	安居梓和苑幼儿园	540	360	840
2	花样年旭辉好时光家园幼儿园	270	180	840
3	君胜熙玥湾花园幼儿园	360	240	840
4	龙光玖誉雅筑幼儿园	270	180	840
5	山水东城花园幼儿园	630	420	840
6	燕澜和鸣花园幼儿园	540	360	840
7	安居凤凰苑幼儿园	540	360	840
8	安居盘龙苑配套幼儿园	540	360	840
	合计	3,690	2,460	



该项目于2024年秋季投入运营，从2026年春季保教费收入用于偿还本项目债券本息。根据国务院办公厅印发《关于逐步推行免费学前教育的意见》（国办发〔2025〕27号）“从2025年秋季学期起，免除公办幼儿园前一年在园儿童保育教育费”，测算本项目收益时，仅测算中、小班保教费收入，且保守预计可收费人数为中、小班规划班级人数的80%，计算至2045年8月。涉及的幼儿园保教费每年收费时段10个月，各幼儿园每年的保教费收入详见表4-2子项目分年度经营性收入表。

表 4-2 子项目分年度经营性收入表

项目	单位：人民币万元														
	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年			
安居梓和苑幼儿园	-	-	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92			
花样年旭辉好时光家园幼儿园	-	-	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96			
君胜熙玥湾花园幼儿园	-	-	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28			
龙光玖誉雅筑幼儿园	-	-	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96			
山水东城花园幼儿园	-	-	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24			
燕澜和鸣花园幼儿园	-	-	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92			
安居凤凰苑幼儿园	-	-	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92			
安居盘龙苑配套幼儿园	-	-	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92			
合计	-	-	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12



表 4-2 子项目分年度经营性收入表（续）

单位：人民币万元

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
安居梓和苑幼儿园	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	120.96	4,717.44
花样年旭辉好时光家园幼儿园	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	60.48	2,358.72
君胜熙玥湾花园幼儿园	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	80.64	3,144.96
龙光玖誉筑幼儿园	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	60.48	2,358.72
山水东城花园幼儿园	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	141.12	5,503.68
燕澜和鸣花园幼儿园	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	120.96	4,717.44
安居凤凰苑幼儿园	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	120.96	4,717.44
安居盘龙苑配套幼儿园	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	120.96	4,717.44
合计	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	826.56	32,235.84



2. 项目政府补助收入

本项目债券存续期内安排政府补助收入，项目政府补助收入详见表 4-3 项目分年度政府补助收入表。

表 4-3 项目分年度政府补助收入表

单位：人民币万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
政府补助收入	-	1.00	855.00	865.00	865.00	865.00
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
政府补助收入	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
政府补助收入	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	925.00
项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计	
政府补助收入	925.00	925.00	925.00	765.00	17,756.00	

根据项目情况，各子项目分年度政府补助收入详见表 4-4 子项目分年度政府补助收入表。



表 4-4 子项目分年度政府补助收入表

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
安居梓和苑幼儿园	-	0.13	45.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
花样年旭辉好时光家园幼儿园	-	0.05	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
君胜熙玥湾花园幼儿园	-	0.06	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
龙光玖誉雅筑幼儿园	-	0.08	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
山水东城花园幼儿园	-	0.17	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
燕澜和鸣花园幼儿园	-	0.10	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
安居凤凰苑幼儿园	-	0.26	215.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
安居盘龙苑配套幼儿园	-	0.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	-	1.00	855.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00



表 4-4 子项目分年度政府补助收入表（续）

项目	单位：人民币万元										
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
安居梓和苑幼儿园	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	1,020.13
花样年旭辉好时光家园幼儿园	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	90.00	3,175.05
君胜熙玥湾花园幼儿园	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	45.00	805.06
龙光玖誉雅筑幼儿园	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	40.00	370.08
山水东城花园幼儿园	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	130.00	1,260.17
燕澜和鸣花园幼儿园	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	195.00	6,555.10
安居凤凰苑幼儿园	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	215.00	4,570.26
安居盘龙苑配套幼儿园	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.14
合计	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	925.00	925.00	925.00	925.00	765.00	17,756.00

3. 项目收入合计（经营性收入+政府补助收入）

综上，债券存续期内，本项目分年度收入（经营性收入+政府补助收入）如下表：



表 4-5 项目分年度收入合计（经营性收入+政府补助收入）表

序号	项目	单位：人民币万元								
		2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年		
1	安居梓和苑幼儿园	-	0.13	286.92	291.92	291.92	291.92	291.92		
	其中：保教费收入	-	-	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92		
	政府补助收入	-	0.13	45.00	50.00	50.00	50.00	50.00		
2	花样年旭辉好时光家园幼儿园	-	0.05	280.96	280.96	280.96	280.96	280.96		
	其中：保教费收入	-	-	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96		
	政府补助收入	-	0.05	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00		
3	君胜熙玥湾花园幼儿园收入合计	-	0.06	201.28	201.28	201.28	201.28	201.28		
	其中：保教费收入	-	-	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28		
	政府补助收入	-	0.06	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00		
4	龙光玖誉雅筑幼儿园收入合计	-	0.08	135.96	135.96	135.96	135.96	135.96		
	其中：保教费收入	-	-	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96		
	政府补助收入	-	0.08	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00		
5	山水东城花园幼儿园收入合计	-	0.17	332.24	332.24	332.24	332.24	332.24		
	其中：保教费收入	-	-	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24		
	政府补助收入	-	0.17	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00		
6	燕澜和鸣花园幼儿园收入合计	-	0.10	571.92	571.92	571.92	571.92	571.92		
	其中：保教费收入	-	-	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92		
	政府补助收入	-	0.10	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00		



深圳久安会计师事务所 (特殊普通合伙)
SHENZHEN JIU'AN CPAS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

7	安居凤凰苑幼儿园收入合计	-	0.26	456.92	461.92	461.92	461.92	461.92	461.92
	其中：保教费收入	-	-	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92
	政府补助收入	-	0.26	215.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
8	安居盘龙苑配套幼儿园收入合计	-	0.14	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92
	其中：保教费收入	-	-	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92
	政府补助收入	-	0.14	-	-	-	-	-	-
9	幼儿园总收入合计	-	1.00	2,508.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12
	其中：保教费收入	-	-	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12
	政府补助收入	-	1.00	855.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00

续上表

序号	项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	安居梓和苑幼儿园	291.92	291.92	291.92	291.92	291.92	296.92	296.92	296.92
	其中：保教费收入	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92
	政府补助收入	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	55.00	55.00	55.00
2	花样年旭辉好时光家园幼儿园	280.96	280.96	280.96	280.96	280.96	285.96	285.96	285.96
	其中：保教费收入	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96
	政府补助收入	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	165.00	165.00	165.00
3	君胜熙玥湾花园幼儿园收入合计	201.28	201.28	201.28	201.28	201.28	201.28	201.28	201.28
	其中：保教费收入	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28
	政府补助收入	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
4	龙光玖誉雅筑幼儿园收入合计	135.96	135.96	135.96	135.96	135.96	140.96	140.96	140.96
	其中：保教费收入	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96
	政府补助收入	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	20.00	20.00	20.00



深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）
SHENZHEN JIUAN CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

5	山水东城花园幼儿园收入合计	332.24	332.24	332.24	332.24	332.24	332.24	332.24	332.24	332.24	332.24	332.24	332.24	332.24
	其中：保教费收入	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24
	政府补助收入	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	70.00
6	燕澜和鸣花园幼儿园收入合计	571.92	571.92	571.92	571.92	571.92	571.92	571.92	571.92	571.92	571.92	571.92	571.92	581.92
	其中：保教费收入	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92
	政府补助收入	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	340.00
7	安居凤凰苑幼儿园收入合计	461.92	461.92	461.92	461.92	461.92	461.92	461.92	461.92	461.92	461.92	461.92	461.92	481.92
	其中：保教费收入	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92
	政府补助收入	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	240.00
8	安居盘龙苑配套幼儿园收入合计	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92
	其中：保教费收入	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92
	政府补助收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	幼儿园总收入合计	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,518.12	2,583.12
	其中：保教费收入	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12
	政府补助收入	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	865.00	930.00

续上表

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1	安居梓和苑幼儿园	296.92	296.92	291.92	291.92	291.92	291.92	170.96	5,737.57
	其中：保教费收入	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	120.96	4,717.44
	政府补助收入	55.00	55.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	1,020.13
2	花样年旭辉好时光家园幼儿园收	285.96	285.96	285.96	285.96	285.96	285.96	150.48	5,533.77
	其中：保教费收入	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	60.48	2,358.72
	政府补助收入	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	90.00	3,175.05



深圳久安会计师事务所 (特殊普通合伙)
SHENZHEN JIUAN CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

3	君胜熙玥湾花园幼儿园收入合计	201.28	201.28	201.28	201.28	201.28	201.28	201.28	201.28	125.64	3,950.02
	其中：保教费收入	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	161.28	80.64	3,144.96
	政府补助收入	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	45.00	805.06
4	龙光玖誉雅筑幼儿园收入合计	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	100.48	2,728.80
	其中：保教费收入	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	60.48	2,358.72
	政府补助收入	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	40.00	370.08
5	山水东城花园幼儿园收入合计	352.24	352.24	352.24	352.24	352.24	352.24	352.24	352.24	271.12	6,763.85
	其中：保教费收入	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	282.24	141.12	5,503.68
	政府补助收入	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	130.00	1,260.17
6	燕澜和鸣花园幼儿园收入合计	581.92	581.92	581.92	581.92	581.92	581.92	581.92	581.92	315.96	11,272.54
	其中：保教费收入	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	120.96	4,717.44
	政府补助收入	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	195.00	6,555.10
7	安居凤凰苑幼儿园收入合计	481.92	481.92	481.92	481.92	481.92	481.92	481.92	481.92	335.96	9,287.70
	其中：保教费收入	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	120.96	4,717.44
	政府补助收入	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	215.00	4,570.26
8	安居盘龙苑配套幼儿园收入合计	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	120.96	4,717.58
	其中：保教费收入	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	120.96	4,717.44
	政府补助收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.14
9	幼儿园总收入合计	2,583.12	2,583.12	2,578.12	2,578.12	2,578.12	2,578.12	2,578.12	2,578.12	1,591.56	49,991.84
	其中：保教费收入	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	1,653.12	826.56	32,235.84
	政府补助收入	930.00	930.00	925.00	925.00	925.00	925.00	925.00	925.00	765.00	17,756.00



二、项目运营成本分析

根据《深圳市教育局关于印发深圳市公办幼儿园管理办法的通知》（深教规〔2019〕3号），公办幼儿园纳入财政实行“收支两条线”管理，幼儿园所需的项目支出经费实行以事定费管理，所需经费由同级财政给予保障，本项目成本主要为基本支出，包含日常管理经费，机构公用经费（水电费、物业费）及在职人员工资，根据各幼儿园2025年预算数据为依据预测，总运营成本46,822.45万元，具体情况详见表4-6项目分年度成本表。

表 4-6 子项目分年度经营成本表

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
安居梓和苑幼儿园	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09
花样年旭辉好时光家园幼儿园	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40
君胜熙玥湾花园幼儿园	194.34	194.34	194.34	194.34	194.34	194.34	194.34	194.34	194.34	194.34
龙光玖誉雅筑幼儿园	129.17	129.17	129.17	129.17	129.17	129.17	129.17	129.17	129.17	129.17
山水东城花园幼儿园	324.28	324.28	324.28	324.28	324.28	324.28	324.28	324.28	324.28	324.28
燕澜和鸣花园幼儿园	565.27	565.27	565.27	565.27	565.27	565.27	565.27	565.27	565.27	565.27
安居凤凰苑幼儿园	443.39	443.39	443.39	443.39	443.39	443.39	443.39	443.39	443.39	443.39
安居盘龙苑配套幼儿园	190.21	190.21	190.21	190.21	190.21	190.21	190.21	190.21	190.21	190.21
成本合计	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15



续上表

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	合计
安居祥和苑幼儿园	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	138.55	5,403.26
花样年旭辉好时光家园幼儿园	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40	277.40	138.70	5,409.30
君胜熙玥湾花园幼儿园	194.34	194.34	194.34	194.34	194.34	194.34	194.34	194.34	194.34	97.17	3,789.63
龙光玖誉雅筑幼儿园	129.17	129.17	129.17	129.17	129.17	129.17	129.17	129.17	129.17	64.59	2,518.82
山水东城花园幼儿园	324.28	324.28	324.28	324.28	324.28	324.28	324.28	324.28	324.28	162.14	6,323.46
燕澜和鸣花园幼儿园	565.27	565.27	565.27	565.27	565.27	565.27	565.27	565.27	565.27	282.64	11,022.77
安居凤凰苑幼儿园	443.39	443.39	443.39	443.39	443.39	443.39	443.39	443.39	443.39	221.70	8,646.11
安居盘龙苑配套幼儿园	190.21	190.21	190.21	190.21	190.21	190.21	190.21	190.21	190.21	95.11	3,709.10
成本合计	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	2,401.15	1,200.60	46,822.45

三、财务费用

本项目债券存续期内财务费用主要为债券利息及还本付息服务费。2025年8月已发行专项债券1,100万元，期限20年，发行利率2.32%，本次拟发行专项债券400万元，利率参考2025年9月5日前5日中国债券信息网中国国债20年日均利率2.08%加10BP得到测算利率2.18%计算，本项目分年度财务费用情况详见表4-7。



表 4-7 子项目分年度财务费用表

单位：人民币万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	安居祥和苑幼儿园财务费用合计	-	-	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61
	其中：债券利息	-	-	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-
2	花样年旭辉好时光家园幼儿园财务费用合计	-	-	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70
	其中：债券利息	-	-	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-
3	君胜熙玥湾花园幼儿园财务费用合计	-	-	2.18	2.18	2.18	2.18	2.18
	其中：债券利息	-	-	2.18	2.18	2.18	2.18	2.18
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-
4	龙光玖誉雅筑幼儿园财务费用合计	-	-	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87
	其中：债券利息	-	-	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-
5	山水东城花园幼儿园财务费用合计	-	-	5.89	5.89	5.89	5.89	5.89
	其中：债券利息	-	-	5.89	5.89	5.89	5.89	5.89
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-
6	燕澜和鸣花园幼儿园财务费用合计	-	-	3.46	3.46	3.46	3.46	3.46
	其中：债券利息	-	-	3.46	3.46	3.46	3.46	3.46
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-
7	安居凤凰苑幼儿园财务费用合计	-	-	8.78	8.78	8.78	8.78	8.78
	其中：债券利息	-	-	8.78	8.78	8.78	8.78	8.78
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-



深圳久安会计师事务所 (特殊普通合伙)

SHENZHEN JIUAN CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

8	安居盘龙苑配套幼儿园财务费用合计	-	-	-	4.74	4.74	4.74	4.74	4.74
	其中：债券利息	-	-	-	4.74	4.74	4.74	4.74	4.74
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-
9	幼儿园总财务费用合计	-	-	-	34.23	34.23	34.23	34.23	34.23
	其中：债券利息	-	-	-	34.23	34.23	34.23	34.23	34.23
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-

续上表

序号	项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	安居梓和苑幼儿园财务费用合	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.23	3.85
	其中：债券利息	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.23	3.85
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-
2	花样年旭辉好时光家园幼儿园	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.56	1.42
	其中：债券利息	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.56	1.42
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-
3	君胜熙玥湾花园幼儿园财务费	2.18	2.18	2.18	2.18	2.18	2.18	2.02	1.87
	其中：债券利息	2.18	2.18	2.18	2.18	2.18	2.18	2.02	1.87
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-
4	龙光玖誉雅筑幼儿园财务费用	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.63	2.39
	其中：债券利息	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.63	2.39
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-
5	山水东城花园幼儿园财务费用	5.89	5.89	5.89	5.89	5.89	5.89	5.51	5.14
	其中：债券利息	5.89	5.89	5.89	5.89	5.89	5.89	5.51	5.14
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-
6	燕澜和鸣花园幼儿园财务费用	3.46	3.46	3.46	3.46	3.46	3.46	3.16	2.86



深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）
SHENZHEN JIUAN CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

	其中：债券利息	3.46	3.46	3.46	3.46	3.46	3.46	3.46	3.46	3.16	2.86
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	安居凤凰苑幼儿园财务费用合	8.78	8.78	8.78	8.78	8.78	8.78	8.78	8.78	8.12	7.46
	其中：债券利息	8.78	8.78	8.78	8.78	8.78	8.78	8.78	8.78	8.12	7.46
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	安居盘龙苑配套幼儿园财务费	4.74	4.74	4.74	4.74	4.74	4.74	4.74	4.74	4.44	4.13
	其中：债券利息	4.74	4.74	4.74	4.74	4.74	4.74	4.74	4.74	4.44	4.13
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	幼儿园总财务费用合计	34.23	34.23	34.23	34.23	34.23	34.23	34.23	34.23	31.67	29.12
	其中：债券利息	34.23	34.23	34.23	34.23	34.23	34.23	34.23	34.23	31.67	29.12
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

续上表

序号	项目	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	合计
1	安居祥和苑幼儿园财务费用合	3.48	3.10	2.72	2.35	1.97	1.59	1.22	75.22
	其中：债券利息	3.48	3.10	2.72	2.35	1.97	1.59	1.22	75.22
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-
2	花样年旭辉好时光家园幼儿园	1.28	1.14	1.00	0.86	0.72	0.58	0.44	27.70
	其中：债券利息	1.28	1.14	1.00	0.86	0.72	0.58	0.44	27.70
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-
3	君胜熙玥湾花园幼儿园财务费	1.71	1.56	1.40	1.25	1.09	0.94	0.78	36.60
	其中：债券利息	1.71	1.56	1.40	1.25	1.09	0.94	0.78	36.60
	还本付息服务费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	龙光玖誉雅筑幼儿园财务费用	2.15	1.91	1.67	1.42	1.18	0.94	0.70	46.56
	其中：债券利息	2.15	1.91	1.67	1.42	1.18	0.94	0.70	46.56



	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	山水东城花园幼儿园财务费用	4.76	4.39	4.01	3.64	3.26	2.89	2.52	-	-	-	-	-
	其中：债券利息	4.76	4.39	4.01	3.64	3.26	2.89	2.51	2.51	100.90	100.90	100.90	100.90
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
6	燕澜和鸣花园幼儿园财务费用	2.56	2.26	1.96	1.66	1.35	1.05	0.75	0.75	55.67	55.67	55.67	55.67
	其中：债券利息	2.56	2.26	1.96	1.66	1.35	1.05	0.75	0.75	55.67	55.67	55.67	55.67
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	安居凤凰苑幼儿园财务费用合	6.80	6.14	5.48	4.81	4.15	3.49	2.84	2.84	145.87	145.87	145.87	145.87
	其中：债券利息	6.80	6.14	5.48	4.81	4.15	3.49	2.83	2.83	145.86	145.86	145.86	145.86
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
8	安居盘龙苑配套幼儿园财务费	3.83	3.53	3.23	2.93	2.63	2.32	2.02	2.02	81.20	81.20	81.20	81.20
	其中：债券利息	3.83	3.53	3.23	2.93	2.63	2.32	2.02	2.02	81.20	81.20	81.20	81.20
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	幼儿园总财务费用合计	26.57	24.03	21.47	18.92	16.35	13.80	11.27	11.27	569.73	569.73	569.73	569.73
	其中：债券利息	26.57	24.03	21.47	18.92	16.35	13.80	11.25	11.25	569.71	569.71	569.71	569.71
	还本付息服务费	-	-	-	-	-	-	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02

四、相关税费

本项目各类收益为非税收入，暂不考虑各类税费。