

湖南省湘西土家族苗族自治州
2021 年社会事业专项债券
项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告
大华核字[2021]170118 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

DaHuaCertifiedPublicAccountants (SpecialGeneralPartnership)

**湖南省湘西土家族苗族自治州
2021 年社会事业专项债券
项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告**

大华核字[2021]170118 号

湘西土家族苗族自治州财政局：

我们接受湘西土家族苗族自治州财政局委托，根据《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）等文件要求，对湖南省湘西土家族苗族自治州 2021 年社会事业专项债券项目预期收益与融资自求平衡报告进行评价，并出具专项评价报告。

一、编制者的责任

湘西土家族苗族自治州财政局负责按照相关规定编制湖南省湘西土家族苗族自治州 2021 年社会事业专项债券项目预期收益与融资自求平衡报告，对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，以使湖南省湘西土家族苗族自治州 2021 年社会事业专项债券项目预期收益与融资自求平衡报告不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的评价依据是《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》，对湖南省湘西土家族苗族自治州 2021 年社会事业专项债券项目预期收益与融资自求平衡报告整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审核意见的专项报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。

三、审核意见

我们认为，该项目收益预测是在合理假设的基础上恰当编制的。

我们认为，该项目收益预测是在合理假设的基础上恰当编制的。在项目收益预测方法及其所依据的各项假设合理前提下，本次评价的湘西土家族苗族自治州各县市社会事业项目，预期的项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

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。

四、适用范围

本评价报告仅供湖南省人民政府本次“2021 年湖南省社会事业专项债券（八期）-2021 年湖南省政府专项债券（四十期）”发行之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为湖南省人民政府本次“2021 年湖南省社会事业专项债券（八期）-2021 年湖南省政府专项债券（四十期）”发行所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



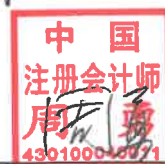
中国·长沙

中国注册会计师：



陈长春

中国注册会计师：



周 勇

二〇二一年九月二日

湖南省湘西土家族苗族自治州

2021 年社会事业专项债券

项目预期收益与融资自求平衡报告

一、项目基本情况

(一) 项目基本情况

湘西土家族苗族自治州 2021 年社会事业专项债券项目包含 8 个项目，即凤凰县老年养护院工程项目、泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目、永顺县福佑公墓山开发建设项目、龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程项目、龙山县第六幼儿园建设项目、龙山县第四幼儿园建设项目、龙山县第五幼儿园建设项目、龙山县第一幼儿园迁建工程。

各项目基本情况如下：

1. 凤凰县老年养护院工程项目

项目总投资 10,000.00 万元，项目地点位于凤凰县沱江镇红旗大道与新田路交汇处，建设期间为 30 个月。

主要建设内容及规模如下：新建老年养护楼 2 栋，总面积 17000 平方米以及内部配套设施购置安装和室外给排水、电力、绿化的配套工程。新增床位 280 张。

2. 泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目

项目总投 18,000.00 万元，项目地点位于泸溪县桐科所、白沙镇附近、武溪镇武溪工业园附近、浦市镇毛家坡等，建设期间为 2021 年 3 月-2024 年 2 月。

项目建设内容包括：本次项目总投为 18,000.00 万元，主要建设内容包括三个方面：1. 县城殡仪馆扩建，包括：（1）新建 7 个悼念厅、综合楼、骨灰楼、食堂、电力电信设施、给排水建设、照明建设等及相关配套设施；（2）与县城殡仪馆交通出入密切相关的环线道路建设，包括约 2.2km 市政道路及相关绿化、交通防护等配套设施；（3）县城殡仪馆停车场、绿化、大门、公园等配套服务设施。2. 县城骨灰公墓山建设，包括：（1）公墓山建设，其中先期开发可容纳 5000 个墓穴的公墓山及管理后勤用房、园林绿化等相关基础设施和配套设施，远期再开发 12000 个公墓的公墓山及附属设施；（2）建设公墓山进山公路改扩建。3. 两个重点集镇（武溪镇、浦市镇）集中治丧点、共 2000 个农村公益性公墓及其基础设施和配套设施建设。

3. 永顺县福佑公墓山开发建设项目

项目总投 9,000.00 万元，项目地点位于永顺县灵溪镇鲁腊村自立山处，距县城 5 公里，建设期间为 2019 年 7 月-2022 年 12 月。

项目建设内容包括：主要建设内容为开发 20000 个火葬墓穴，新建附属用房 1000 m²，

骨灰安放设施 4200 m²及配套附属设施。

4. 龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程项目

项目总投资 14,743.00 万元，项目地点位于龙山县茨岩塘镇，建设期间为 2020 年 12 月-2022 年 11 月。

项目建设内容包括：一、龙山县湘鄂川黔革命根据地陈列馆，用地面积 22198.49 m²，约 33.3 亩。（新建陈列馆建筑面积 4569.44 m²、新建室外工程 19617.01 m²、设备购置 1 项）

二、红色小镇森林绿道工程包括红军路、停车场、接驳点（电瓶车）、观景平台、望乡台瀑布底部 150 m²、红二、六军团烈士陵园（和方汉英烈士墓合并）1 处、配套服务设施、配套建筑工程。三、红色研学基地附属设施建设—茨岩塘红军学校改扩建工程（用地面积 7019.70 m²，约 10.53 亩）。

5. 龙山县第六幼儿园建设项目

项目总投资 4,395 万元，项目地点位于龙山县环卫所，建设工期为 21 个月。

建设内容为：一、新建教学综合楼 1 栋，地上三层 6138 平方米；

二、新建屋顶活动场 240 平方米，地面活动场 1200 平方米、道路及停车场 3291 平方米

三、新建绿化景观 2930 平方米

四、场地平整、校门、围墙等附属工程及室外给排水、电力、消防、环保等配套设施建设；

五、教学办公设备及幼儿玩教具等设备购置。

6. 龙山县第四幼儿园建设项目

项目总投资 3,880 万元，项目地点位于龙山县植保站，建设工期 21 个月。

建设内容为：一、新建教学综合楼 1 栋，地上三层 5227 平方米；

二、新建屋顶活动场 630 平方米，地面活动场 800 平方米、道路及停车场 1300 平方米

三、新建绿化景观 2631 平方米

四、场地平整、校门、围墙等附属工程及室外给排水、电力、消防、环保等配套设施建设；

五、教学办公设备及幼儿玩教具等设备购置。

7. 龙山县第五幼儿园建设项目

项目总投资 6,780 万元，项目地点位于龙山县老植物油厂，建设工期为 21 个月，建设内容为：一、新建教学综合楼 1 栋，地上三层 8890 平方米；

二、新建屋顶活动场 480 平方米，地面活动场 1400 平方米、道路及停车场 8300 平方米

三、新建绿化景观 5760 平方米

四、场地平整、校门、围墙等附属工程及室外给排水、电力、消防、环保等配套设施建设；

五、教学办公设备及幼儿玩教具等设备购置。

8. 龙山县第一幼儿园迁建工程

项目总投资 8,267.00 万元，项目地点位于龙山县华塘新区教体中心片区，建设工期为 21 个月。

建设内容为：一、新建教学综合楼 1 栋，地上三层 11983 平方米；

二、新建屋顶活动场 480 平方米，地面活动场 1250 平方米、道路及停车场 4063 平方米

三、新建绿化景观 4400 平方米

四、场地平整、校门、围墙等附属工程及室外给排水、电力、消防、环保等配套设施建设；

五、教学办公设备及幼儿玩教具等设备购置。

(二) 投资估算与资金筹措方式

1. 项目投资估算

湘西土家族苗族自治州本次融资涉及 8 个社会事业项目，项目总投资为人民币 75,065.00 万元。各项目投资额详见下表：

序号	项目名称	项目总投资 (万元)	2020 年及以 前	2021 年 (万元)	2022 年 (万元)	2023 年 (万元)
1	凤凰县老年养护院工程项目	10,000.00	4,000.00	5,000.00	1,000.00	
2	泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	18,000.00		9,200.00	5,200.00	3,600.00
3	永顺县福佑公墓山开发建设项目	9,000.00	2,100.00	4,000.00	2,900.00	
4	龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程项目	14,743.00	300.00	11,220.00	3,223.00	
5	龙山县第六幼儿园建设项目	4,395.00	-	2,395.00	2,000.00	
6	龙山县第四幼儿园建设项目	3,880.00	582.00	3,298.00		
7	龙山县第五幼儿园建设项目	6,780.00	862.00	5,918.00		
8	龙山县第一幼儿园迁建工程	8,267.00	1,403.00	6,864.00		
合计		75,065.00	9,247.00	47,895.00	14,323.00	3,600.00

2. 项目资金筹措方式

项目资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券。

湘西土家族苗族自治州 2021 年社会事业专项债券项目资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目名称	资金来源			本期申请发行政 府专项债券金额
		资本金	计划申请发行政 府专项债券金额	其他融资	
1	凤凰县老年养护院工程项目	5,800.00	4,200.00		4,200.00
2	泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	9,000.00	9,000.00		9,000.00
3	永顺县福佑公墓山开发建设项目	5,000.00	4,000.00		4,000.00
4	龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建 设项目一期工程项目	12,443.00	2,300.00		2,300.00
5	龙山县第六幼儿园建设项目	3,695.00	700.00		700.00
6	龙山县第四幼儿园建设项目	3,180.00	700.00		700.00
7	龙山县第五幼儿园建设项目	5,880.00	900.00		900.00
8	龙山县第一幼儿园迁建工程	6,867.00	1,400.00		1,400.00
合计		51,865.00	23,200.00		23,200.00

二、项目融资计划

（一）各项目融资计划

湘西土家族苗族自治州 2021 年社会事业专项债券本次融资总金额 23,200.00 万元。各
县市本次具体融资计划如下：

单位：人民币万元

序号	项目名称	融资金额	融资期限	还款计划
1	凤凰县老年养护院工程项目	4,200.00	15 年期	每半年付息一次， 到期一次还本
2	泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	9,000.00	15 年期	每半年付息一次， 到期一次还本
3	永顺县福佑公墓山开发建设项目	4,000.00	15 年期	每半年付息一次， 到期一次还本
4	龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目 一期工程项目	2,300.00	15 年期	每半年付息一次， 到期一次还本
5	龙山县第六幼儿园建设项目	700.00	15 年期	每半年付息一次， 到期一次还本
6	龙山县第四幼儿园建设项目	700.00	15 年期	每半年付息一次， 到期一次还本
7	龙山县第五幼儿园建设项目	900.00	15 年期	每半年付息一次， 到期一次还本

8	龙山县第一幼儿园迁建工程	1,400.00	15 年期	每半年付息一次， 到期一次还本
合计		23,200.00		

（二）各项目还本付息安排

本次融资利率按照 2021 年 8 月份相同待偿期的国债收益率算术平均值上浮 20%进行估计，即 15 年期的融资利率为 3.88%，则各县市各项目还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年份	期初本金金额	本金增减	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息
凤凰县老年 养护院工程 项目	2021		4,200.00	4,200.00	3.88%		
	2022	4,200.00		4,200.00	3.88%	162.96	162.96
	2023	4,200.00		4,200.00	3.88%	162.96	162.96
	2024	4,200.00		4,200.00	3.88%	162.96	162.96
	2025	4,200.00		4,200.00	3.88%	162.96	162.96
	2026	4,200.00		4,200.00	3.88%	162.96	162.96
	2027	4,200.00		4,200.00	3.88%	162.96	162.96
	2028	4,200.00		4,200.00	3.88%	162.96	162.96
	2029	4,200.00		4,200.00	3.88%	162.96	162.96
	2030	4,200.00		4,200.00	3.88%	162.96	162.96
	2031	4,200.00		4,200.00	3.88%	162.96	162.96
	2032	4,200.00		4,200.00	3.88%	162.96	162.96
	2033	4,200.00		4,200.00	3.88%	162.96	162.96
	2034	4,200.00		4,200.00	3.88%	162.96	162.96
	2035	4,200.00		4,200.00	3.88%	162.96	162.96
	2036	4,200.00	-4,200.00		3.88%	162.96	4,362.96
	小计					2,444.40	6,644.40
泸溪县殡仪 馆及公墓山 建设项目	2021		9,000.00	9,000.00	3.88%		-
	2022	9,000.00		9,000.00	3.88%	349.20	349.20
	2023	9,000.00		9,000.00	3.88%	349.20	349.20
	2024	9,000.00		9,000.00	3.88%	349.20	349.20
	2025	9,000.00		9,000.00	3.88%	349.20	349.20
	2026	9,000.00		9,000.00	3.88%	349.20	349.20

	2027	9,000.00		9,000.00	3.88%	349.20	349.20
	2028	9,000.00		9,000.00	3.88%	349.20	349.20
	2029	9,000.00		9,000.00	3.88%	349.20	349.20
	2030	9,000.00		9,000.00	3.88%	349.20	349.20
	2031	9,000.00		9,000.00	3.88%	349.20	349.20
	2032	9,000.00		9,000.00	3.88%	349.20	349.20
	2033	9,000.00		9,000.00	3.88%	349.20	349.20
	2034	9,000.00		9,000.00	3.88%	349.20	349.20
	2035	9,000.00		9,000.00	3.88%	349.20	349.20
	2036	9,000.00	-9,000.00		3.88%	349.20	9,349.20
	小计					5,238.00	14,238.00
永顺县福佑公墓山开发建设项目	2021		4,000.00	4,000.00	3.88%		
	2022	4,000.00		4,000.00	3.88%	155.20	155.20
	2023	4,000.00		4,000.00	3.88%	155.20	155.20
	2024	4,000.00		4,000.00	3.88%	155.20	155.20
	2025	4,000.00		4,000.00	3.88%	155.20	155.20
	2026	4,000.00		4,000.00	3.88%	155.20	155.20
	2027	4,000.00		4,000.00	3.88%	155.20	155.20
	2028	4,000.00		4,000.00	3.88%	155.20	155.20
	2029	4,000.00		4,000.00	3.88%	155.20	155.20
	2030	4,000.00		4,000.00	3.88%	155.20	155.20
	2031	4,000.00		4,000.00	3.88%	155.20	155.20
	2032	4,000.00		4,000.00	3.88%	155.20	155.20
	2033	4,000.00		4,000.00	3.88%	155.20	155.20
	2034	4,000.00		4,000.00	3.88%	155.20	155.20
	2035	4,000.00		4,000.00	3.88%	155.20	155.20
	2036	4,000.00	-4,000.00		3.88%	155.20	4,155.20
	小计					2,328.00	6,328.00
龙山县茨岩塘红色旅游	2021		2,300.00	2,300.00	3.88%		
	2022	2,300.00		2,300.00	3.88%	89.24	89.24

基础设施建 设项目一期 工程项目	2023	2,300.00		2,300.00	3.88%	89.24	89.24
	2024	2,300.00		2,300.00	3.88%	89.24	89.24
	2025	2,300.00		2,300.00	3.88%	89.24	89.24
	2026	2,300.00		2,300.00	3.88%	89.24	89.24
	2027	2,300.00		2,300.00	3.88%	89.24	89.24
	2028	2,300.00		2,300.00	3.88%	89.24	89.24
	2029	2,300.00		2,300.00	3.88%	89.24	89.24
	2030	2,300.00		2,300.00	3.88%	89.24	89.24
	2031	2,300.00		2,300.00	3.88%	89.24	89.24
	2032	2,300.00		2,300.00	3.88%	89.24	89.24
	2033	2,300.00		2,300.00	3.88%	89.24	89.24
	2034	2,300.00		2,300.00	3.88%	89.24	89.24
	2035	2,300.00		2,300.00	3.88%	89.24	89.24
	2036	2,300.00	-2,300.00		3.88%	89.24	2,389.24
	小计					1,338.60	3,638.60
龙山县第六 幼儿园建设 项目	2021		700.00	700.00	3.88%		
	2022	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2023	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2024	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2025	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2026	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2027	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2028	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2029	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2030	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2031	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2032	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2033	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2034	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2035	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16

	2036	700.00	700.00		3.88%	27.16	727.16
	小计					407.40	1,107.40
龙山县第四 幼儿园建设 项目	2021		700.00	700.00	3.88%		-
	2022	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2023	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2024	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2025	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2026	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2027	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2028	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2029	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2030	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2031	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2032	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2033	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2034	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2035	700.00		700.00	3.88%	27.16	27.16
	2036	700.00	700.00		3.88%	27.16	727.16
	小计					407.40	1,107.40
龙山县第五 幼儿园建设 项目	2021		900.00	900.00	3.88%		-
	2022	900.00		900.00	3.88%	34.92	34.92
	2023	900.00		900.00	3.88%	34.92	34.92
	2024	900.00		900.00	3.88%	34.92	34.92
	2025	900.00		900.00	3.88%	34.92	34.92
	2026	900.00		900.00	3.88%	34.92	34.92
	2027	900.00		900.00	3.88%	34.92	34.92
	2028	900.00		900.00	3.88%	34.92	34.92
	2029	900.00		900.00	3.88%	34.92	34.92
	2030	900.00		900.00	3.88%	34.92	34.92
	2031	900.00		900.00	3.88%	34.92	34.92

	2032	900.00		900.00	3.88%	34.92	34.92
	2033	900.00		900.00	3.88%	34.92	34.92
	2034	900.00		900.00	3.88%	34.92	34.92
	2035	900.00		900.00	3.88%	34.92	34.92
	2036	900.00	900.00		3.88%	34.92	934.92
	小计					523.80	1,423.80
龙山县第一 幼儿园迁建 工程	2021		1,400.00	1,400.00	3.88%		-
	2022	1,400.00		1,400.00	3.88%	54.32	54.32
	2023	1,400.00		1,400.00	3.88%	54.32	54.32
	2024	1,400.00		1,400.00	3.88%	54.32	54.32
	2025	1,400.00		1,400.00	3.88%	54.32	54.32
	2026	1,400.00		1,400.00	3.88%	54.32	54.32
	2027	1,400.00		1,400.00	3.88%	54.32	54.32
	2028	1,400.00		1,400.00	3.88%	54.32	54.32
	2029	1,400.00		1,400.00	3.88%	54.32	54.32
	2030	1,400.00		1,400.00	3.88%	54.32	54.32
	2031	1,400.00		1,400.00	3.88%	54.32	54.32
	2032	1,400.00		1,400.00	3.88%	54.32	54.32
	2033	1,400.00		1,400.00	3.88%	54.32	54.32
	2034	1,400.00		1,400.00	3.88%	54.32	54.32
	2035	1,400.00		1,400.00	3.88%	54.32	54.32
	2036	1,400.00	1,400.00		3.88%	54.32	1,454.32
	小计					814.80	2,214.80

三、项目收益预测

（一）项目收益预测编制基础

本次预测以湘西土家族苗族自治州各项目主管部门提供的社会事业项目资料为基础，结合项目的建设期的历史数据情况等，对预测期间经济环境等的最佳计划假设为前提，编制 2021 年湘西土家族苗族自治州各县市社会事业项目收益预测表。

（二）项目收益预测假设

1. 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；

2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
3. 对项目实施主体有影响的法律法规无重大变化；
4. 对项目实施主体制定的养老院、殡仪馆、幼儿园、景区等营业计划等能够顺利实现；
5. 养老院、殡仪馆、幼儿园、景区等收入的回款率为 100%；
6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

(三) 项目收益预测编制方法及过程

1. 各项目收益预测

(1) 凤凰县老年养护院工程项目收益的预测

根据可研报告及规划文件，项目建成后，老年养护床位 345 张。老年养护达产率第一年按 80%估算，第二年按 85%估算，第三年按 90%估算，第四年后按 100%估算。则在债券存续期项目老年养护床位数量详见下表：

老年养护床位数量预测表

项目	计划	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
养老床位费	出让（次/张）		276.00	294.00	311.00	345.00

续：

项目	计划	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
养老床位费	出让（次/张）	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00

续：

项目	计划	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
养老床位费	出让（次/张）	345.00	345.00	345.00	345.00

根据《凤凰县社会福利院入住条件、程序及收费标准》一共分四种价位，自理：2800 元/月、半护理：3500 元/月、全护理 4000 元/月、特级护理 5000 元/月。一般入住养老院的老人半护理及全护理较多，根据谨慎性原则，按 2800 元/月进行预测，即床位年收费 3.36 万元，未来价格随 GDP 增长，经查询，泸溪县 2018-2020 年的 GDP 增速分别为 6.00%、8.40%、3.5%。根据谨慎性原则，取近三年 GDP 增速平均值做为预测基准，即老年养护床位费年增长率为 5.97%，则该社会事业项目关于老年养护床位费价格详见下表：

老年养护床位费价格预测表

项目	单位	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
老年养护床位	万元	3.77	4.00	4.24	4.49	4.76

续：

项目	单位	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
老年养护床位	万元	5.04	5.34	5.66	6.00	6.36

续：

项目	单位	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
老年养护床位	万元	6.74	7.14	7.56	8.01

综上，老年养护床位收入=床位×每人年均费用。则计算出凤凰县老年养护院工程项目收益如下表：

项目收益预测表

单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
老年养护收入	1,041.33	1,172.43	1,315.46	1,548.83	1,641.25
合计	1,041.33	1,172.43	1,315.46	1,548.83	1,641.25

续：

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
老年养护收入	1,739.18	1,842.95	1,952.91	2,069.43	2,192.91
合计	1,739.18	1,842.95	1,952.91	2,069.43	2,192.91

续：

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
老年养护收入	2,323.75	2,462.40	2,609.33	2,765.01	26,677.16
合计	2,323.75	2,462.40	2,609.33	2,765.01	26,677.16

(2) 泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目收益的预测

按本项目的规划条件等资料，项目总的可供出售的墓穴及服务数量情况如下：

项目	物业性质	单位	数量
泸溪县殡仪馆及公墓山及火葬场建设项目	火葬墓穴	个	17,000.00
	殡葬馆服务	套	17,000.00

根据湘西州统计局于 2021 年 6 月公布的《湘西州第七次全国人口普查主要数据公报》，截止 2020 年 11 月 1 日，泸溪县常住人口为 240937 人。以《湘西州 2019 年国民经济和社会

发展统计公报》，全州死亡率 5.53%，人口自然增长率 4.40%。根据谨慎性原则以及便于计算，假定债券存续期内泸溪县城常住人口 24 万，且人口不增长，年死亡率 5.53%，且保持稳定，即每年死亡人口 1327 人，则运营期内总的死亡人数约为 19905 人次，本项目总得规划墓穴数量为 17000 个，供小于求预计全部售出，配套殡葬服务等等于死亡人数。则在债券存续期项目墓穴出售及殡葬服务数量详见下表：

墓穴出售及殡葬服务数量预测表

单位：个/套

项目	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
火葬墓穴	出售			1,307.00	1,307.00	1,307.00
殡葬馆	服务费			1,307.00	1,307.00	1,307.00
续：						
项目	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
火葬墓穴	出售	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00
殡葬馆	服务费	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00
续：						
项目	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
火葬墓穴	出售	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,316.00
殡葬馆	服务费	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,316.00

根据可研报告及政府规划文件，依据《湖南省殡葬服务价格管理试行办法》湘发改价服〔2016〕128 号相关要求，并参考《古丈县殡葬服务收费项目》的定价：A 区标准墓穴，每墓穴 1.3 万元，B 区标准墓穴，每墓穴 1.0 万元；遗体整理价格 400-1000 元（多种组合），遗体火化 1280/具，悼念厅、乐队、司仪等按小时另行收费；为便于计算，本项目假定火葬墓穴平均 1.2 万元/个，殡仪服务费平均 0.1 万元/次。综上预测墓穴出售及殡葬服务价格如下：

项目墓穴出售、殡葬服务价格预测表

单位：人民币万元

项目	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
火葬墓穴	出售			1.20	1.20	1.20
殡葬馆	服务费			0.10	0.10	0.10
续：						
项目	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
火葬墓穴	出售	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
殡葬馆	服务费	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10

续：

项目	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
火葬墓穴	出售	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
殡仪馆	服务费	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10

综上，泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目收益=墓穴出售数量*墓穴单价+殡葬服务数量*殡葬套餐均价，则计算出泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目收益如下表：

项目收益预测表

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
火葬墓穴-出售			1,568.40	1,568.40	1,568.40
殡仪馆-服务费			130.70	130.70	130.70
合计			1,699.10	1,699.10	1,699.10

续：

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
火葬墓穴-出售	1,568.40	1,568.40	1,568.40	1,568.40	1,568.40
殡仪馆-服务费	130.70	130.70	130.70	130.70	130.70
合计	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10

续：

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
火葬墓穴-出售	1,568.40	1,568.40	1,568.40	1,568.40	1,579.20	20,400.00
殡仪馆-服务费	130.70	130.70	130.70	130.70	131.60	1,700.00
合计	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,710.80	22,100.00

(3) 永顺县福佑公墓山开发建设项目收益的预测

按本项目的规划条件等资料，项目总的可供出售的墓穴以及服务数量情况如下：

项目	物业性质	单位	数量
永顺县福佑公墓山开发建设项目	火葬墓穴	个	20,000.00
	殡仪馆服务	套	20,000.00

根据湘西州统计局于 2021 年 6 月公布的《湘西州第七次全国人口普查主要数据公报》，截止 2020 年 11 月 1 日，永顺县常住人口为 413470 人。以《湘西州 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，全州死亡率 5.53‰，人口自然增长率 4.40‰。根据谨慎性原则以及便于计算，假定债券存续期内永顺县城镇常住人口 41.34 万，且人口不增长，年死亡率 5.53‰，且保持稳定，即每年死亡人口 2286 人，则运营期内总得的死亡人数约为 32004 人次，本项目总得规划墓穴数量为 20,000.00 个，供小于求预计全部售出，配套殡葬服务等等于死亡人数。

则在债券存续期项目墓穴出售及殡葬服务数量详见下表：

墓穴出售及殡葬服务数量预测表

项目	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
火葬墓穴	出售（个）		1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00
殡葬馆	服务费（次）		1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00
续：						
项目	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
火葬墓穴	出售（个）	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00
殡葬馆	服务费（次）	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00
续：						
项目	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
火葬墓穴	出售（个）	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,436.00
殡葬馆	服务费（次）	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,436.00

根据可研报告及政府规划文件，以《永顺县发展和改革局文件关于对永顺县殡仪馆服务价格的批复》为定价标准；火葬墓穴 0.66 万元/个，殡仪服务费 0.1066 万元/次。综上预测墓穴出售及殡葬服务价格如下：

项目墓穴出售、殡葬服务价格预测表

项目	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
火葬墓穴	出售（万元）	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66
殡葬馆	服务费（万元）	0.1066	0.1066	0.1066	0.1066	0.1066
续：						
项目	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
火葬墓穴	出售（万元）	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66
殡葬馆	服务费（万元）	0.1066	0.1066	0.1066	0.1066	0.1066
续：						
项目	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
火葬墓穴	出售（万元）	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66
殡葬馆	服务费（万元）	0.1066	0.1066	0.1066	0.1066	0.1066

综上，永顺县福佑公墓山开发建设项目收益=墓穴出售数量*墓穴单价+殡葬服务数量*殡葬套餐均价，则计算出永顺县福佑公墓山开发建设项目收益如下表：

项目收益预测表

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
火葬墓穴-出售		942.48	942.48	942.48	942.48

殡葬馆-服务费		152.22	152.22	152.22	152.22
合计		1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70

续：

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
火葬墓穴-出售	942.48	942.48	942.48	942.48	942.48
殡葬馆-服务费	152.22	152.22	152.22	152.22	152.22
合计	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70

续：

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
火葬墓穴-出售	942.48	942.48	942.48	942.48	947.76	13,200.00
殡葬馆-服务费	152.22	152.22	152.22	152.22	153.08	2,132.00
合计	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,100.84	15,332.00

(4) 龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程项目收益的预测

根据龙山县教育局和体育局印发的《关于全县中小学开展研学实践活动相关要求与通知》：每学年在学期中集中组织开展小学四至六年级、初中一至二年级 5 至 6 天、高中一至二年级 5 至 7 天的研学旅行，为加强龙山县红色文化及红色教育的传承，须将省级研学实践教育基地——中共湘鄂川黔省委旧址（龙山县茨岩塘旧址）作为红色教育研学实际必选之地。另根据湘西州龙山县 2020 年国民经济和社会发展统计公报，2020 年龙山县共有高中生 8781 人，初中生 19777 人，小学生 47962 人。按初、高中人数的 2/3，小学人数的 1/2 计算，故本项目谨慎性预估每学年至少有 4.3 万人次参加研学活动，债券存续期内人数不考虑增长。

综上本项目收入数量预测详见下表：

项目完成后收入项目数量预测表

项目	预测	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
旅游服务	人次/年	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00

续：

项目	预测	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
旅游服务	人次/年	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00

续：

项目	预测	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
旅游服务	人次/年	43,000.00	43,000.00	43,000.00	43,000.00

根据网络调查井冈山红色教育基地、天津联合村红色教育基地的收费标准，费用收费在 220 人-350 人/天之间，省内类似项目，如汉寿县为 90 元/生·天，石门县为 80 元/生·天，网站链接：<https://www.365xlying.com/shoufei/5038.html>。进行测算本项目假定取 80 元/生·天，每次研学平均为期 5 天，即本项目运营期第一年研学活动按照每人次 400 元进行测算，未来每 3 年上涨 10%

则本项目价格预测详见下表：

单价价格预测表

项目	预测	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
旅游服务	万元/人次	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04

续：

项目	预测	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
旅游服务	万元/人次	0.04	0.05	0.05	0.05	0.05

续：

项目	预测	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
旅游服务	万元/人次	0.05	0.05	0.06	0.06

本综上，本项目收益=研学接待人次×每人次消费单价，则计算出龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程项目收益如下：

项目收益预测表

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
旅游服务	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,892.00	1,892.00
合计	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,892.00	1,892.00

续：

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
旅游服务	1,892.00	2,081.20	2,081.20	2,081.20	2,289.32
合计	1,892.00	2,081.20	2,081.20	2,081.20	2,289.32

续：

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
旅游服务	2,289.32	2,289.32	2,518.25	2,518.25	28,984.06
合计	2,289.32	2,289.32	2,518.25	2,518.25	28,984.06

(5) 龙山县第六幼儿园建设项目收益的预测

龙山县第六幼儿园建设项目收益主要来源于项目学费收入。

按本项目的规划条件等资料，本项目总建筑面积 6,138.00 平方米，按《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016）（2019 版）、《湖南省幼儿园办园标准》等标准要求，最高可招生 360.00 人，学校运营计划的招生人数为 360.00 人，符合规定。

招生人数表

项目	性质	单位	数量
龙山县第六幼儿园建设项目	学生	个	360.00

根据龙山县教育和体育局对周边幼儿园的招生情况统计：2021 年新建的龙山天心幼儿园、龙山雨花幼儿园、龙山望城幼儿园、龙山宁乡幼儿园分别设置班级 24、12、15、12 个，共可提供 1890 个公办学位，下学期报名人数分 698、344、432、327 合计 1801 人，入学率为 95%。随着我国全面放开二孩政策，幼儿园今后将迎来新一轮入园高峰，社会对公办幼儿园和普惠性民办幼儿园的需求将越来越大。则预计从运营期前三年入学率为 95%，第四年起按 100%入学率预测。具体未来招生计划如下：

招生计划表

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	招生（个）		342.00	342.00	342.00	360.00
续：						
性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	招生（个）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
续：						
性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
幼儿园	招生（个）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

根据州发改委（2017）199 号文件《关于调整公办幼儿园收费标准有关事项通知》，当地幼儿园市场价为 450 元每月每人，一年按 9 个月算学费。

根据谨慎性原则，预期运营期内学费单价不增长。综上预测该项目学费价格如下：

单价价格预测表

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	学费（元/人年）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
续：						
性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	学费（元/人）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
续：						
性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
幼儿园	学费（元/人）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00

综上，项目收益=招生人数×年学费，则计算出龙山县第六幼儿园建设项目收益如下表：

项目收益预测表

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	
幼儿园		138.51	138.51	138.51	145.80	
合计		138.51	138.51	138.51	145.80	
续：						
项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	
幼儿园	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	
合计	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	
续：						
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
幼儿园	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	2,019.33
合计	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	2,019.33

(6) 龙山县第四幼儿园建设项目收益的预测

龙山县第四幼儿园建设项目收益主要来源于项目学费收入。

按本项目的规划条件等资料，本项目总建筑面积 5,227.00 平方米，按《幼儿园建设标准》（2012 年报批稿）、《湖南省幼儿园办园标准》等标准要求，最高可招生 360.00 人，学校运营计划的招生人数为 360.00 人，符合规定。

招生人数表

项目	性质	单位	数量
龙山县第四幼儿园建设项目	学生	个	360.00

根据龙山县教育和体育局对周边幼儿园的招生情况统计：2021 年新建的龙山天心幼儿园、龙山雨花幼儿园、龙山望城幼儿园、龙山宁乡幼儿园分别设置班级 24、12、15、12 个，共可提供 1890 个公办学位，下学期报名人数分 698、344、432、327 合计 1801 人，入学率为 95%。随着我国全面放开二孩政策，幼儿园今后将迎来新一轮入园高峰，社会对公办幼儿园和普惠性民办幼儿园的需求将越来越大。则预计从运营期前三年入学率为 95%，第四年起按 100%入学率预测。具体未来招生计划如下：

招生计划表

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	招生（个）	342.00	342.00	342.00	360.00	360.00
续：						
性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	招生（个）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

续：

性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
幼儿园	招生（个）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

根据州发改委（2017）199 号文件《关于调整公办幼儿园收费标准有关事项通知》，当地幼儿园市场价为 450 元每月每人，一年按 9 个月算学费。

根据谨慎性原则，预期运营期内学费单价不增长。综上预测该项目学费价格如下：

单价价格预测表

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	学费（元/人年）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00

续：

性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	学费（元/人）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00

续：

性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
幼儿园	学费（元/人）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00

综上，项目收益=招生人数×年学费，则计算出龙山县第四幼儿园建设项目收益如下表：

项目收益预测表

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	138.51	138.51	138.51	145.80	145.80
合计	138.51	138.51	138.51	145.80	145.80

续：

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80
合计	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80

续：

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
幼儿园	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	2,165.13
合计	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	2,165.13

（7）龙山县第五幼儿园建设项目收益的预测

龙山县第五幼儿园建设项目收益主要来源于项目学费收入。

按本项目的规划条件等资料，本项目总建筑面积 8,873.00 平方米，按《幼儿园建设标准》（2012 年报批稿）、《湖南省幼儿园办园标准》等标准要求，最高可招生 450.00 人，学校运营计划的招生人数为 450.00 人，符合规定。

招生人数表

项目	性质	单位	数量
龙山县第五幼儿园建设项目	学生	个	450.00

根据龙山县教育和体育局对周边幼儿园的招生情况统计：2021 年新建的龙山天心幼儿园、龙山雨花幼儿园、龙山望城幼儿园、龙山宁乡幼儿园分别设置班级 24、12、15、12 个，共可提供 1890 个公办学位，下学期报名人数分 698、344、432、327 合计 1801 人，入学率为 95%。随着我国全面放开二孩政策，幼儿园今后将迎来新一轮入园高峰，社会对公办幼儿园和普惠性民办幼儿园的需求将越来越大。则预计从运营期前三年入学率为 95%，第四年起按 100%入学率预测。具体未来招生计划如下：

招生计划表

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	招生（个）	427.00	427.00	427.00	450.00	450.00
续：						
性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	招生（个）	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
续：						
性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
幼儿园	招生（个）	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00

根据州发改委（2017）199 号文件《关于调整公办幼儿园收费标准有关事项通知》，当地幼儿园市场价为 450 元每月每人，一年按 9 个月算学费。

根据谨慎性原则，预期运营期内学费单价不增长。综上预测该项目学费价格如下：

单价价格预测表

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	学费（元/人年）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
续：						
性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	学费（元/人）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00

续：

性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
幼儿园	学费（元/人）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00

综上，项目收益=招生人数×年学费，则计算出龙山县第五幼儿园建设项目收益如下表：

项目收益预测表

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	172.94	172.94	172.94	182.25	182.25
合计	172.94	172.94	172.94	182.25	182.25

续：

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25
合计	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25

续：

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
幼儿园	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	2,705.81
合计	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	2,705.81

（8）龙山县第一幼儿园迁建工程收益的预测

龙山县第一幼儿园迁建工程收益主要来源于项目学费收入。

按本项目的规划条件等资料，本项目总建筑面积 11,983.004 平方米，按《幼儿园建设标准》（2012 年报批稿）、《湖南省幼儿园办园标准》等标准要求，最高可招生 720.00 人，学校运营计划的招生人数为 720.00 人，符合规定。

招生人数表

项目	性质	单位	数量
龙山县第一幼儿园迁建工程	学生	个	720.00

根据龙山县教育和体育局对周边幼儿园的招生情况统计：2021 年新建的龙山天心幼儿园、龙山雨花幼儿园、龙山望城幼儿园、龙山宁乡幼儿园分别设置班级 24、12、15、12 个，共可提供 1890 个公办学位，下学期报名人数分 698、344、432、327 合计 1801 人，入学率为 95%。随着我国全面放开二孩政策，幼儿园今后将迎来新一轮入园高峰，社会对公办幼儿园和普惠性民办幼儿园的需求将越来越大。则预计从运营期前三年入学率为 95%，第四年起按 100%入学率预测。具体未来招生计划如下：

招生计划表

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	招生（个）	684.00	684.00	684.00	720.00	720.00
续：						
性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	招生（个）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
续：						
性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
幼儿园	招生（个）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00

根据州发改委（2017）199 号文件《关于调整公办幼儿园收费标准有关事项通知》，当地幼儿园市场价为 450 元每月每人，一年按 9 个月算学费。

根据谨慎性原则，预期运营期内学费单价不增长。综上预测该项目学费价格如下：

单价价格预测表

性质	计划	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	学费（元/人年）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
续：						
性质	计划	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	学费（元/人）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
续：						
性质	计划	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
幼儿园	学费（元/人）	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00

综上，项目收益=招生人数×年学费，则计算出龙山县第一幼儿园迁建工程收益如下表：

项目收益预测表

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
幼儿园	277.02	277.02	277.02	291.60	291.60
合计	277.02	277.02	277.02	291.60	291.60
续：					
项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
幼儿园	291.60	291.60	291.60	291.60	291.60
合计	291.60	291.60	291.60	291.60	291.60

续：

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
幼儿园	291.60	291.60	291.60	291.60	291.60	4,330.26
合计	291.60	291.60	291.60	291.60	291.60	4,330.26

2. 各项目运营成本预测

专项债券项目收益与融资自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折摊前净利润（EBITDA）对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本，不考虑折旧摊销等非付现成本，亦不考虑发债券利息所对应的财务费用成本。

（1）凤凰县老年养护院工程项目运营成本预测表

本项目付现的运营成本主要包括营业成本、管理费用等。另根据《关于明确养老机构免征增值税等政策的通知》（财税〔2019〕20 号）规定：依法办理登记，并向民政部门备案的养老机构免征增值税。

本项目选取其他养老院数据进行参考，选取的两家养老院 2020 年财务报表数据如下：

年份	项目名称	湖南省怀化市老年公寓	贵州省铜仁市社会福利院
2020 年	营业收入	1,396.00	1,006.00
	营业成本	584.20	416.30
	其中：折旧费	13.63	9.45
	摊销费	9.08	7.23
	销售费用	194.40	158.60
	其中：折旧费	11.66	4.67
	摊销费	3.89	3.37
	管理费用	259.50	195.00
	其中：折旧费	7.77	5.71

剔除折旧摊销之后的营业成本占收入比例平均值为 39.97%、销售费用占收入比例平均值为 13.89%、销售费用占收入比例平均值为 18.06%。为便于计算，各指标取整，即预测项目运营期内营业成本按收入的为 40%计取，销售费用按收入的 14%计取，管理费用按收入的 18%计取。则计算出本项目的运营成本如下：

单位：人民币万元

项目	成本分类	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
凤凰县老年养护院 工程项目	营业成本	416.53	468.97	526.18	619.53	656.50
	销售费用	145.79	164.14	184.16	216.84	229.77
	管理费用	187.44	211.04	236.78	278.79	295.42
	合计	749.76	844.15	947.13	1,115.16	1,181.70

续：

项目	成本分类	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
凤凰县老年养护院 工程项目	营业成本	695.67	737.18	781.16	827.77	877.16
	销售费用	243.48	258.01	273.41	289.72	307.01
	管理费用	313.05	331.73	351.52	372.50	394.72
	合计	1,252.21	1,326.92	1,406.09	1,489.99	1,578.89

续：

项目	成本分类	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
凤凰县老年养护 院工程项目	营业成本	929.50	984.96	1,043.73	1,106.01	10,670.86
	销售费用	325.33	344.74	365.31	387.10	3,734.80
	管理费用	418.28	443.23	469.68	497.70	4,801.89
	合计	1,673.10	1,772.93	1,878.71	1,990.81	19,207.55

(2) 泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目运营成本预测表

公墓山及殡仪馆项目的运营成本主要包括营业成本、销售费用、管理费用等。

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 号文件规定，殡葬业免征增值税。

营业成本、销售费用、管理费用：根据吉首市笔架山公墓山 2020 年财务数据情况如下

吉首市笔架山公墓项目	2020 年
营业收入	1925 万元
营业成本	425 万元
销售费用	30 万元
管理费用	50 万元
营业成本占收入比	22.08%
销售费用占收入比	1.56%
管理费用占收入比	2.60%

为便于计算各指标取整，假定预测期内营业成本占收入比为 22%，销售费用占收入比为 2%，管理费用占收入比 3%。

单位：人民币万元

项目	成本分类	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
泸溪县殡仪馆及公 墓山建设项目	营业成本：		373.80	373.80	373.80	373.80
	销售费用：		33.98	33.98	33.98	33.98
	管理费用：		50.97	50.97	50.97	50.97
	合计		458.76	458.76	458.76	458.76

续：

项目	成本分类	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
----	------	--------	--------	--------	--------	--------

泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	营业成本:	373.80	373.80	373.80	373.80	373.80
	销售费用:	33.98	33.98	33.98	33.98	33.98
	管理费用:	50.97	50.97	50.97	50.97	50.97
	合计	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76

续:

项目	成本分类	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	营业成本:	373.80	373.80	373.80	376.38	4,862.00
	销售费用:	33.98	33.98	33.98	34.22	442.00
	管理费用:	50.97	50.97	50.97	51.32	663.00
	合计	458.76	458.76	458.76	461.92	5,967.00

(3) 永顺县福佑公墓山开发建设项目运营成本预测表

公墓山及殡仪馆项目的运营成本主要包括营业成本、销售费用、管理费用等。

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 号文件规定, 殡葬业免征增值税。

营业成本、销售费用、管理费用: 根据吉首市笔架山公墓山 2020 年财务数据情况如下

吉首市笔架山公墓项目	2020 年
营业收入	1925 万元
营业成本	425 万元
销售费用	30 万元
管理费用	50 万元
营业成本占收入比	22.08%
销售费用占收入比	1.56%
管理费用占收入比	2.60%

为便于计算各指标取整, 假定预测期内营业成本占收入比为 22%, 销售费用占收入比为 2%, 管理费用占收入比 3%。

单位: 人民币万元

项目	成本分类	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
永顺县福佑公墓山开发建设项目	营业成本:	240.84	240.84	240.84	240.84	240.84
	销售费用:	21.89	21.89	21.89	21.89	21.89
	管理费用:	32.84	32.84	32.84	32.84	32.84
	合计	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57

续:

项目	成本分类	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
永顺县福佑公墓山 开发建设项目	营业成本:	240.84	240.84	240.84	240.84	240.84
	销售费用:	21.89	21.89	21.89	21.89	21.89
	管理费用:	32.84	32.84	32.84	32.84	32.84
	合计	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57

续:

项目	成本分类	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
永顺县福佑公墓山 开发建设项目	营业成本:	240.84	240.84	240.84	242.18	3,373.04
	销售费用:	21.89	21.89	21.89	22.02	306.64
	管理费用:	32.84	32.84	32.84	33.03	459.96
	合计	295.57	295.57	295.57	297.23	4,139.64

(4) 龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程项目运营成本预测表

本项目付现的运营成本主要包括税费、营业成本、销售费用、管理费用等。

税费: 根据现行的税法规定: 不动产出租出售, 一般纳税人按收入的 9% 计提销项税, 旅游服务按收入的 6% 计提销项税; 同时按应交增值税的县城 5% 计提城市建设税, 并按应交增值税的 3%、2% 计提教育费附加、地方教育费附加按房屋出租收入的 12% 计提房产税。

营业成本、销售费用、管理费用:

根据花垣县苗疆文化旅游投资有限责任公司《龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程项目初步调研》, 对湘西州其他景区的 2020 年的运营情况调研结果如下:

项目	收入	成本	成本占收入比
矮寨奇观景区	126,360.00	101,088.00	80.00%
芙蓉镇景区	87,360.00	68,140.80	78.00%
里耶古镇景区	103,090.00	81,441.10	79.00%
算术平均值			79.00%

为便于预测, 假定预测期内总成本占收入的比例为 79%, 进一步假定营业成本为 59%, 销售费用、管理费用分别为 10%, 则计算出本项目的运营成本如下:

项目	成本分类	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
龙山县茨岩塘红色 旅游基础设施建 设项目一期工程项目	营业成本	1,014.80	1,014.80	1,014.80	1,116.28	1,116.28
	销项税	97.36	97.36	97.36	107.09	107.09
	税金及附加	9.74	9.74	9.74	10.71	10.71
	销售费用	172.00	172.00	172.00	189.20	189.20
	管理费用	172.00	172.00	172.00	189.20	189.20
	合计	1,465.89	1,465.89	1,465.89	1,612.48	1,612.48

续:

项目	成本分类	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设 项目一期工程项目	营业成本	1,116.28	1,227.91	1,227.91	1,227.91	1,350.70
	销项税	107.09	117.80	117.80	117.80	129.58
	税金及附加	10.71	11.78	11.78	11.78	12.96
	销售费用	189.20	208.12	208.12	208.12	228.93
	管理费用	189.20	208.12	208.12	208.12	228.93
	合计	1,612.48	1,773.73	1,773.73	1,773.73	1,951.11

续:

项目	成本分类	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
龙山县茨岩塘红色旅游基础 设施建设项目 一期工程项目	营业成本	1,350.70	1,350.70	1,485.77	1,485.77	17,100.60
	销项税	129.58	129.58	142.54	142.54	1,640.61
	税金及附加	12.96	12.96	14.25	14.25	164.06
	销售费用	228.93	228.93	251.83	251.83	2,898.41
	管理费用	228.93	228.93	251.83	251.83	2,898.41
	合计	1,951.11	1,951.11	2,146.22	2,146.22	24,702.08

(5) 龙山县第六幼儿园建设项目运营成本预测表

本项目付现的运营成本主要包括教学业务经费、管理费用等。教学业务经费：此项经费包括讲义材料费、教学仪器设备购置费、教学仪器设备维修费，以及教学改革专项经费和专业、课程建设费（即三项建设费）等，管理费用：项目正常运营所产生的水电费、办公费、安保费等。

根据市场调研：

幼儿园名称	保靖县岳阳幼儿园	保靖县桐木棋幼儿园	保靖县迁陵幼儿园
营业收入	1,190,280.00	672,700.00	499,800.00
营业成本	394,900.00	255,060.00	189,500.00
成本占收入比	33.18%	37.92%	37.92%

根据谨慎性原则，取上述三家幼儿园成本占收入比的算术平均值做为预测基准，即本项目未来成本占收入比为 36%。进一步区分明细假定教学业务经费占比学费收入的 26%；管理费用占项目运营收入的 10%。

则计算出本项目的运营成本如下：

单位：人民币万元

项目	成本分类	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
龙山县第六幼儿园 建设项目	教学业务经费		36.01	36.01	36.01	37.91
	管理费用		13.85	13.85	13.85	14.58
	合计		49.86	49.86	49.86	52.49

续：

项目	成本分类	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
龙山县第六幼儿园 建设项目	教学业务经费	37.91	37.91	37.91	37.91	37.91
	管理费用	14.58	14.58	14.58	14.58	14.58
	合计	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49

续：

项目	成本分类	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
龙山县第六幼儿园 园建设项目	教学业务经费	37.91	37.91	37.91	37.91	37.91	525.03
	管理费用	14.58	14.58	14.58	14.58	14.58	201.93
	合计	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	726.96

(6) 龙山县第四幼儿园建设项目运营成本预测表

本项目付现的运营成本主要包括教学业务经费、管理费用等。教学业务经费：此项经费包括讲义材料费、教学仪器设备购置费、教学仪器设备维修费，以及教学改革专项经费和专业、课程建设费（即三项建设费）等，管理费用：项目正常运营所产生的水电费、办公费、安保费等。

根据市场调研：

幼儿园名称	保靖县岳阳幼儿园	保靖县桐木棋幼儿园	保靖县迁陵幼儿园
营业收入	1,190,280.00	672,700.00	499,800.00
营业成本	394,900.00	255,060.00	189,500.00
成本占收入比	33.18%	37.92%	37.92%

根据谨慎性原则，取上述三家幼儿园成本占收入比的算术平均值做为预测基准，即本项目未来成本占收入比为 36%。进一步区分明细假定教学业务经费占比学费收入的 26%；管理费用占项目运营收入的 10%。

则计算出本项目的运营成本如下：

单位：人民币万元

项目	成本分类	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
龙山县第四幼儿园 建设项目	教学业务经费	36.01	36.01	36.01	37.91	37.91
	管理费用	13.85	13.85	13.85	14.58	14.58
	合计	49.86	49.86	49.86	52.49	52.49

续：

项目	成本分类	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
龙山县第四幼儿园 园建设项目	教学业务经费	37.91	37.91	37.91	37.91	37.91
	管理费用	14.58	14.58	14.58	14.58	14.58
	合计	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49

续：

项目	成本分类	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
龙山县第四幼儿园建设项目	教学业务经费	37.91	37.91	37.91	37.91	37.91	562.93
	管理费用	14.58	14.58	14.58	14.58	14.58	216.51
	合计	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	779.45

(7) 龙山县第五幼儿园建设项目运营成本预测表

本项目付现的运营成本主要包括教学业务经费、管理费用等。教学业务经费：此项经费包括讲义材料费、教学仪器设备购置费、教学仪器设备维修费，以及教学改革专项经费和专业、课程建设费（即三项建设费）等，管理费用：项目正常运营所产生的水电费、办公费、安保费等。

根据市场调研：

幼儿园名称	保靖县岳阳幼儿园	保靖县桐木棋幼儿园	保靖县迁陵幼儿园
营业收入	1,190,280.00	672,700.00	499,800.00
营业成本	394,900.00	255,060.00	189,500.00
成本占收入比	33.18%	37.92%	37.92%

根据谨慎性原则，取上述三家幼儿园成本占收入比的算术平均值做为预测基准，即本项目未来成本占收入比为 36%。进一步区分明细假定教学业务经费占比学费收入的 26%；管理费用占项目运营收入的 10%。

则计算出本项目的运营成本如下：

单位：人民币万元

项目	成本分类	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
龙山县第五幼儿园建设项目	教学业务经费	44.96	44.96	44.96	47.39	47.39
	管理费用	17.29	17.29	17.29	18.23	18.23
	合计	62.26	62.26	62.26	65.61	65.61

续：

项目	成本分类	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
龙山县第五幼儿园建设项目	教学业务经费	47.39	47.39	47.39	47.39	47.39
	管理费用	18.23	18.23	18.23	18.23	18.23
	合计	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61

续：

项目	成本分类	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
龙山县第五幼儿园建设项目	教学业务经费	47.39	47.39	47.39	47.39	47.39	703.51
	管理费用	18.23	18.23	18.23	18.23	18.23	270.58
	合计	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	974.09

(8) 龙山县第一幼儿园迁建工程运营成本预测表

本项目付现的运营成本主要包括教学业务经费、管理费用等。教学业务经费：此项经费包括讲义材料费、教学仪器设备购置费、教学仪器设备维修费，以及教学改革专项经费和专业、课程建设费（即三项建设费）等，管理费用：项目正常运营所产生的水电费、办公费、安保费等。

根据市场调研：

幼儿园名称	保靖县岳阳幼儿园	保靖县桐木棋幼儿园	保靖县迁陵幼儿园
营业收入	1,190,280.00	672,700.00	499,800.00
营业成本	394,900.00	255,060.00	189,500.00
成本占收入比	33.18%	37.92%	37.92%

根据谨慎性原则，取上述三家幼儿园成本占收入比的算术平均值做为预测基准，即本项目未来成本占收入比为 36%。进一步区分明细假定教学业务经费占比学费收入的 26%；管理费用占项目运营收入的 10%。

则计算出本项目的运营成本如下：

单位：人民币万元

项目	成本分类	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
龙山县第一幼儿园 迁建工程	教学业务经费	72.03	72.03	72.03	75.82	75.82
	管理费用	27.70	27.70	27.70	29.16	29.16
	合计	99.73	99.73	99.73	104.98	104.98

续：

项目	成本分类	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
龙山县第一幼儿园 迁建工程	教学业务经费	75.82	75.82	75.82	75.82	75.82
	管理费用	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16
	合计	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98

续：

项目	成本分类	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
龙山县第一幼儿园 迁建工程	教学业务经费	75.82	75.82	75.82	75.82	75.82	1,125.87
	管理费用	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16	433.03
	合计	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	1,558.89

3. 各项目净收益的预测

项目净收益等于每年项目总收益扣除项目运营成本，由“三、（三）1. 各项目收益预测”及“三、（三）2. 各项目运营成本预测”结合起来可计算出下表：

各项目净收益预测表

单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
凤凰县老年养护院工程项目			291.57	328.28	368.33	433.67
泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目				1,240.34	1,240.34	1,240.34
永顺县福佑公墓山开发建设项目			799.13	799.13	799.13	799.13
龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程项目			254.11	254.11	254.11	279.52
龙山县第六幼儿园建设项目			88.65	88.65	88.65	93.31
龙山县第四幼儿园建设项目		88.65	88.65	88.65	93.31	93.31
龙山县第五幼儿园建设项目		110.68	110.68	110.68	116.64	116.64
龙山县第一幼儿园迁建工程		177.29	177.29	177.29	186.62	186.62

续：

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
凤凰县老年养护院工程项目	459.55	486.97	516.02	546.81	579.44
泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	1,240.34	1,240.34	1,240.34	1,240.34	1,240.34
永顺县福佑公墓山开发建设项目	799.13	799.13	799.13	799.13	799.13
龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程项目	279.52	279.52	307.47	307.47	307.47
龙山县第六幼儿园建设项目	93.31	93.31	93.31	93.31	93.31
龙山县第四幼儿园建设项目	93.31	93.31	93.31	93.31	93.31
龙山县第五幼儿园建设项目	116.64	116.64	116.64	116.64	116.64
龙山县第一幼儿园迁建工程	186.62	186.62	186.62	186.62	186.62

续：

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
凤凰县老年养护院工程项目	614.01	650.65	689.47	730.61	774.20		7,469.60
泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	1,240.34	1,240.34	1,240.34	1,240.34	1,240.34		16,133.00
永顺县福佑公墓山开发建设项目	799.13	799.13	799.13	799.13	803.61		11,192.36
龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程项目	338.21	338.21	338.21	372.04	372.04		4,281.99
龙山县第六幼儿园建设项目	93.31	93.31	93.31	93.31	93.31		1,292.37

龙山县第四幼儿园建设项目	93.31	93.31	93.31	93.31	93.31	1,385.68
龙山县第五幼儿园建设项目	116.64	116.64	116.64	116.64	116.64	1,731.72
龙山县第一幼儿园迁建工程	186.62	186.62	186.62	186.62	186.62	2,771.37

4. 单因素压力测试

结合上述预测结果得出各项目预期收益对融资本息的覆盖倍数，并假定各项目的实际项目净收益比预期项目净收益下降 10%，以及实际项目融资成本比预期项目融资成本上升 10% 两种情况，对上述三种情况进行压力测试。

项目	覆盖倍数（预期项目收益下降 10%）	覆盖倍数（预期收益及成本不变）	覆盖倍数（预期融资成本上升 10%）
凤凰县老年养护院工程项目	1.01	1.12	1.08
泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目	1.02	1.13	1.09
永顺县福佑公墓山开发建设项目	1.59	1.77	1.71
龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程	1.06	1.18	1.14
龙山县第六幼儿园建设项目	1.05	1.17	1.13
龙山县第四幼儿园建设项目	1.13	1.25	1.21
龙山县第五幼儿园建设项目	1.09	1.22	1.17
龙山县第一幼儿园迁建工程	1.13	1.25	1.21

综上，各项目收益与融资能实现自求平衡，且项目收益对融资本息的覆盖抗风险能力较强。

5. 现金流量分析

综合本项目的投资估算与资金筹措方式、以及项目收益预测情况，对项目进行现金流量分析（建设期利息已被包含于建设总投资），以保证项目在运营期间无资金短缺风险。项目现金流预测分析结果如下：

(1) 凤凰县老年养护院工程项目现金流量的预测分析

序号	项目	合计	建设期			运营期													
			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	现金流入	36,677.16	4,000.00	5,000.00	1,000.00	1,041.33	1,172.43	1,315.46	1,548.83	1,641.25	1,739.18	1,842.95	1,952.91	2,069.43	2,192.91	2,323.75	2,462.40	2,609.33	2,765.01
1.1	资本金	5,800.00	4,000.00	800.00	1,000.00														
1.2	债券资金流入	4,200.00	-	4,200.00															
1.3	运营收入	26,677.16		-	-	1,041.33	1,172.43	1,315.46	1,548.83	1,641.25	1,739.18	1,842.95	1,952.91	2,069.43	2,192.91	2,323.75	2,462.40	2,609.33	2,765.01
2	现金流出	35,688.99	4,000.00	5,000.00	1,000.00	912.72	1,007.11	1,110.09	1,278.12	1,344.66	1,415.17	1,489.88	1,569.05	1,652.95	1,741.85	1,836.06	1,935.89	2,041.67	6,353.77
2.1	建设投资	10,000.00	4,000.00	5,000.00	1,000.00														
2.2	运营成本	19,207.55		-	-	749.76	844.15	947.13	1,115.16	1,181.70	1,252.21	1,326.92	1,406.09	1,489.99	1,578.89	1,673.10	1,772.93	1,878.71	1,990.81

2.3	运营 期利息	2,281.44				162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96	162.96
2.4	债券 本金	4,200.00									-	-	-	-	-	-	-	-	4,200.00
3	净现 现金流 量	988.16	-	-	-	128.61	165.32	205.37	270.71	296.59	324.01	353.06	383.85	416.48	451.05	487.69	526.51	567.65	-3,588.76
4	累计 净现 现金流 量		-	-	-	128.61	293.93	499.30	770.01	1,066.60	1,390.61	1,743.68	2,127.53	2,544.01	2,995.07	3,482.76	4,009.27	4,576.92	988.16

(2) 泸溪县殡仪馆及公墓山建设项目现金流量的预测分析

序号	项目	合计	建设期				运营期													
			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	
1	现金 流入	40,100.00	-	9,200.00	5,200.00	3,600.00	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,710.80	
1.1	资本 金	9,000.00	-	200.00	5,200.00	3,600.00														
1.2	债券 资金 流入	9,000.00		9,000.00	-	-														
1.3	运营	22,100.00		-	-	-	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,699.10	1,710.80	

序号	项目	合计	建设期				运营期												
			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
	收入																		
2	现金流出	37,506.60	-	9,200.00	5,200.00	3,600.00	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	807.96	9,811.12
2.1	建设投资	18,000.00	-	9,200.00	5,200.00	3,600.00													
2.2	运营成本	5,967.00		-	-	-	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	458.76	461.92
2.3	运营期利息	4,539.60		-			349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20	349.20
2.4	债券本金	9,000.00									-	-	-	-	-	-	-	-	9,000.00
3	净现金流量	2,593.40	-	-	-	-	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	891.14	-8,100.32
4	累计净现金流量			-	-	-	891.14	1,782.29	2,673.43	3,564.57	4,455.72	5,346.86	6,238.00	7,129.14	8,020.29	8,911.43	9,802.57	10,693.72	2,593.40

(3) 永顺县福佑公墓山开发建设项目现金流量的预测分析

序	项目	合计	建设期	运营期
---	----	----	-----	-----

湖南省湘西土家族苗族自治州
2021 年社会事业专项债券
项目预期收益与融资自求平衡报告

			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	现金 流入	24,332.00	2,100.00	4,000.00	2,900.00	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,100.84
1.1	资本 金	5,000.00	2,100.00	-	2,900.00														
1.2	债券 资金 流入	4,000.00	-	4,000.00	-														
1.3	运营 收入	15,332.00		-	-	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,094.70	1,100.84
2	现金 流出	19,312.44	2,100.00	4,000.00	2,900.00	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	450.77	4,452.43
2.1	建设 投资	9,000.00	2,100.00	4,000.00	2,900.00														
2.2	运营 成本	4,139.64		-	-	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	295.57	297.23
2.3	运营 期利 息	2,172.80	-	-	-	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20	155.20
2.4	债券 本金	4,000.00									-	-	-	-	-	-	-	-	4,000.00
3	净现 金流 量	5,019.56	-	-	-	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	643.93	-3,351.59

序号	项目	合计	建设期			运营期													
			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
4	累计 净现 金流 量		-	-	-	643.93	1,287.87	1,931.80	2,575.74	3,219.67	3,863.61	4,507.54	5,151.48	5,795.41	6,439.35	7,083.28	7,727.21	8,371.15	5,019.56

（4）龙山县茨岩塘红色旅游基础设施建设项目一期工程项目现金流量的预测分析

序号	项目	合计	建设期			运营期													
			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	现金流 入	43,427.06	300.00	11,220.00	3,223.00	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,892.00	1,892.00	1,892.00	2,081.20	2,081.20	2,081.20	2,289.32	2,289.32	2,289.32	2,518.25	2,518.25
1.1	资本金	12,443.00	300.00	8,920.00	3,223.00														
1.2	债券资 金流入	2,300.00		2,300.00	-														
1.3	运营收 入	28,984.06		-	-	1,720.00	1,720.00	1,720.00	1,892.00	1,892.00	1,892.00	2,081.20	2,081.20	2,081.20	2,289.32	2,289.32	2,289.32	2,518.25	2,518.25
2	现金流 出	42,694.44	300.00	11,220.00	3,223.00	1,555.13	1,555.13	1,555.13	1,701.72	1,701.72	1,701.72	1,862.97	1,862.97	1,862.97	2,040.35	2,040.35	2,040.35	2,235.46	4,535.46
2.1	建设投 资	14,743.00	300.00	11,220.00	3,223.00														
2.2	运营成 本	24,702.08		-	-	1,465.89	1,465.89	1,465.89	1,612.48	1,612.48	1,612.48	1,773.73	1,773.73	1,773.73	1,951.11	1,951.11	1,951.11	2,146.22	2,146.22

序号	项目	合计	建设期			运营期													
			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
2.3	运营期利息	1,249.36		-		89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24	89.24
2.4	债券本金	2,300.00									-	-	-	-	-	-	-	-	2,300.00
3	净现金流量	732.63	-	-	-	164.87	164.87	164.87	190.28	190.28	190.28	218.23	218.23	218.23	248.97	248.97	248.97	282.80	-2,017.20
4	累计净现金流量			-	-	164.87	329.73	494.60	684.87	875.15	1,065.43	1,283.65	1,501.88	1,720.11	1,969.08	2,218.06	2,467.03	2,749.83	732.63

(5) 龙山县第六幼儿园建设项目现金流量的预测分析

序号	项目	合计	建设期			运营期													
			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	现金流入	6,414.33	-	2,395.00	2,000.00	138.51	138.51	138.51	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80
1.1	资本金	3,695.00	-	1,695.00	2,000.00														
1.2	债券资金流入	700.00	-	700.00	-	-													
1.3	运营收入	2,019.33		-	-	138.51	138.51	138.51	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80
2	现金流	6,202.20	-	2,395.00	2,000.00	77.02	7.02	77.02	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	779.65

序号	项目	合计	建设期			运营期													
			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
	出																		
2.1	建设投资	4,395.00	-	2,395.00	2,000.00														
2.2	运营成本	726.96		-	-	49.86	49.86	49.86	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49
2.3	运营期利息	380.24	-	-	-	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16
2.4	债券本金	700.00									-	-	-	-	-	-	-	-	700.00
3	净现金流量	212.13	-	-	-	61.49	61.49	61.49	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	-633.85
4	累计净现金流量		-	-	-	61.49	122.97	184.46	250.61	316.76	382.92	449.07	515.22	581.37	647.52	713.68	779.83	845.98	212.13

（6）龙山县第四幼儿园建设项目现金流量的预测分析

序号	项目	合计	建设期			运营期													
			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	现金流入	6,045.13	582.00	3,298.00	138.51	138.51	138.51	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80
1.1	资本金	3,180.00	582.00	2,598.00															

序号	项目	合计	建设期		运营期														
			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1.2	债券资金流入	700.00	-	700.00															
1.3	运营收入	2,165.13		-	138.51	138.51	138.51	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80	145.80
2	现金流出	5,766.85	582.00	3,298.00	77.02	77.02	77.02	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	779.65
2.1	建设投资	3,880.00	582.00	3,298.00															
2.2	运营成本	779.45		-	49.86	49.86	49.86	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49
2.3	运营期利息	407.40	-	-	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16	27.16
2.4	债券本金	700.00									-	-	-	-	-	-	-	-	700.00
3	净现金流量	278.28	-	-	61.49	61.49	61.49	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	-633.85
4	累计净现金流量		-	-	61.49	122.97	184.46	250.61	316.76	382.92	449.07	515.22	581.37	647.52	713.68	779.83	845.98	912.13	278.28

(7) 龙山县第五幼儿园建设项目现金流量的预测分析

序	项目	合计	建设期	运营期
---	----	----	-----	-----

湖南省湘西土家族苗族自治州
2021 年社会事业专项债券
项目预期收益与融资自求平衡报告

			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	现金流入	9,485.81	862.00	5,918.00	172.94	172.94	172.94	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25
1.1	资本金	5,880.00	862.00	5,018.00															
1.2	债券资金流入	900.00	-	900.00															
1.3	运营收入	2,705.81		-	172.94	172.94	172.94	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25	182.25
2	现金流出	9,177.89	862.00	5,918.00	97.18	97.18	97.18	100.53	100.53	100.53	100.53	100.53	100.53	100.53	100.53	100.53	100.53	100.53	1,000.53
2.1	建设投资	6,780.00	862.00	5,918.00															
2.2	运营成本	974.09		-	62.26	62.26	62.26	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61	65.61
2.3	运营期利息	523.80	-	-	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92
2.4	债券本金	900.00									-	-	-	-	-	-	-	-	900.00
3	净现金流量	307.92	-	-	75.76	75.76	75.76	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	81.72	-818.28
4	累计净现金流量		-	-	75.76	151.52	227.28	309.00	390.72	472.44	554.16	635.88	717.60	799.32	881.04	962.76	1,044.48	1,126.20	307.92

(8) 龙山县第一幼儿园迁建工程现金流量的预测分析

湖南省湘西土家族苗族自治州
2021 年社会事业专项债券
项目预期收益与融资自求平衡报告

序号	项目	合计	建设期		运营期															
			2020 年 及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	
1	现金流入	12,641.00	1,403.00	6,864.00	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	
1.1	资本金	6,867.00	1,403.00	5,464.00																
1.2	债券资金流入	1,400.00	-	1,400.00																
1.3	运营收入	4,374.00		-	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	291.6	
2	现金流出	12,115.24	1,403.00	6,864.00	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	163.22	1,563.22	
2.1	建设投资	8,267.00	1,403.00	6,864.00																
2.2	运营成本	1,574.64		-	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	
2.3	运营期利息	873.6	-	-	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	58.24	
2.4	债券本金	1,400.00									-	-	-	-	-	-	-	-	1,400.00	
3	净现金流量	525.70	-	-	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	-1,271.62	
4	累计净现金流量		-	-	128.38	256.76	385.14	513.52	641.90	770.28	898.66	1,027.04	1,155.42	1,283.80	1,412.18	1,540.56	1,668.94	1,797.32	525.70	

四、项目收益与融资自求平衡结论

（一）预期项目收益对融资本息的覆盖情况

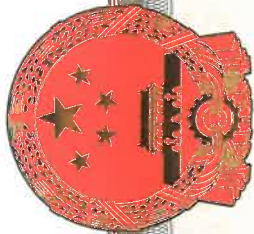
在上述“二、项目融资计划”，“三、项目收益预测”都预期实现的前提下，各项目预期收益对融资本息的覆盖倍数大于等于 1.1 倍，符合相关法律法规对地方专项债券项目收益的要求。

（二）相关风险提示

因社会事业项目投资量大，养老、殡仪、旅游、学费等服务价格受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在成本不确定和价格不确定等问题。本报告结论不应被认为是对预测对象可实现的保证。

（三）项目收益及还本付息的结论

经上述测算，在项目收益预测方法及其所依据的各项假设合理前提下，湘西土家族苗族自治州各县市本次社会事业项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



营业执照

统一社会信用代码

91430100055816904G



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

(副本)

副本编号: 1 - 1

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙) 湖南分所

成立日期 2012年10月22日

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业期限

负责人 陈长春

营业场所 长沙市雨花区迎新路499号坤颐商务中心
(御溪国际) 3栋1532-1536号

经营范围 经总所授权,在总所经营范围内从事:审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本、出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询;法律、法规规定的其他业务。(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)



登记机关

2021 年 3 月 29 日



会计师事务所分所
执业证书

名称： 大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负责人： 陈长春

经营场所： 长沙市雨花区迎新路499号坤颐商务中心
(御溪国际) 3栋1532-1536号

分所执业证书编号： 110101484307

批准执业文号： 湘财会函[2012] 16 号

批准执业日期： 2012年09月03日

证书序号：5000972

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：



中华人民共和国财政部制

证书编号: 430100040025
 批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 发证日期: 2001 年 11 月 23 日
 2015.3.16 换发新证

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验合格
 Annual Renewal合格专用章

2015.3.16 年度检验合格
 合格专用章

2016.3.18 年度检验合格
 合格专用章

2016.3.18 年度检验合格
 合格专用章

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 中国注册会计师协会

姓名: 陈长青
 性别: 男
 出生日期: 1978-03-12
 工作单位: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
 身份证号码: 433001197803120497
 Identity card No.

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验合格
 Annual Renewal合格专用章

2016.3.18 年度检验合格
 合格专用章

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验合格
 Annual Renewal合格专用章

2016.3.18 年度检验合格
 合格专用章

2017.3.18 年度检验合格
 合格专用章

2018.3.18 年度检验合格
 合格专用章



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 周勇

性别 男

出生日期 1976-11-07

工作单位 大华会计师事务所(特殊普通合伙) 湖南分所

身份证号码 430111197611070451



证书编号: 430100040011

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 11 月 02 日
Date of Issuance

2015.3.16 林茂新

年度检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015-3-16 合格专用章

2015-5-16 合格专用章

2015-6-16 合格专用章

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2018-3-28 合格专用章

2020-3-28 合格专用章