

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所关于  
湖南省益阳市 2021 年园区建设专项债券  
项目收益与融资自求平衡  
专项评价报告  
中兴财光华（湘）审专字（2021）第 02076 号

## 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所关于 湖南省益阳市 2021 年园区建设专项债券 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华（湘）审专字（2021）第 02076 号

我们接受委托，对湖南省益阳市 2021 年园区建设专项债券（以下简称“本期债券”）相关园区建设项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。相关建设项目的建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该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。

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。

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的湖南省益阳市 2021 年园区建设专项债券建设项目，预期运营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。

### 一、总体评价结果如下：

#### 1、应付本息情况

园区建设项目计划融资 39,500.00 万元，本次申请发债 33,450.00 万元，根据目前市场行情谨慎考虑，政府专项债券的预测利率分别按照平均国债收益率，即 2021 年 8 月 10 年、15 年和 20 年期国债收益率 3.43%、3.88%和 3.93%进行测算，均为每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	10年期融资利率	15年期融资利率	20年期融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021年		33,450.00		33,450.00	3.43%	3.88%	3.93%	1,306.74	1,306.74
2022年	33,450.00			33,450.00	3.43%	3.88%	3.93%	1,306.74	1,306.74
2023年	33,450.00			33,450.00	3.43%	3.88%	3.93%	1,306.74	1,306.74
2024年	33,450.00			33,450.00	3.43%	3.88%	3.93%	1,306.74	1,306.74
2025年	33,450.00			33,450.00	3.43%	3.88%	3.93%	1,306.74	1,306.74
2026年	33,450.00			33,450.00	3.43%	3.88%	3.93%	1,306.74	1,306.74
2027年	33,450.00			33,450.00	3.43%	3.88%	3.93%	1,306.74	1,306.74
2028年	33,450.00			33,450.00	3.43%	3.88%	3.93%	1,306.74	1,306.74
2029年	33,450.00			33,450.00	3.43%	3.88%	3.93%	1,306.74	1,306.74
2030年	33,450.00			33,450.00	3.43%	3.88%	3.93%	1,306.74	1,306.74
2031年	33,450.00			33,450.00	3.43%	3.88%	3.93%	1,306.74	1,306.74
2032年	33,450.00			33,450.00	3.43%	3.88%	3.93%	1,306.74	1,306.74
2033年	33,450.00			33,450.00	3.43%	3.88%	3.93%	1,306.74	1,306.74
2034年	33,450.00			33,450.00	3.43%	3.88%	3.93%	1,306.74	1,306.74
2035年	33,450.00		15,700.00	17,750.00	3.43%	3.88%	3.93%	1,306.74	17,006.74
2036年	17,750.00			17,750.00	3.43%	3.88%	3.93%	697.58	697.58
2037年	17,750.00			17,750.00	3.43%	3.88%	3.93%	697.58	697.58
2038年	17,750.00			17,750.00	3.43%	3.88%	3.93%	697.58	697.58
2039年	17,750.00			17,750.00	3.43%	3.88%	3.93%	697.58	697.58
2040年	17,750.00		17,750.00	0.00	3.43%	3.88%	3.93%	697.58	18,447.58
合计	-	33,450.00	33,450.00					23,088.90	56,538.90

(2) 期后期间拟融资金额 6,050.00 万元，根据目前市场行情谨慎考虑，政府专项债券的预测利率按照平均国债收益率，即 2021 年 8 月 10 年、15 年和 20 年期国债收益率 3.43%、3.88% 和 3.93% 进行测算，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息，应还本付息情况如下：



单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	10年期融资利率	15年期融资利率	20年期融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021年		6,050.00		6,050.00	3.43%	3.88%	3.93%	235.62	235.62
2022年	6,050.00			6,050.00	3.43%	3.88%	3.93%	235.62	235.62
2023年	6,050.00			6,050.00	3.43%	3.88%	3.93%	235.62	235.62
2024年	6,050.00			6,050.00	3.43%	3.88%	3.93%	235.62	235.62
2025年	6,050.00			6,050.00	3.43%	3.88%	3.93%	235.62	235.62
2026年	6,050.00			6,050.00	3.43%	3.88%	3.93%	235.62	235.62
2027年	6,050.00			6,050.00	3.43%	3.88%	3.93%	235.62	235.62
2028年	6,050.00			6,050.00	3.43%	3.88%	3.93%	235.62	235.62
2029年	6,050.00			6,050.00	3.43%	3.88%	3.93%	235.62	235.62
2030年	6,050.00			6,050.00	3.43%	3.88%	3.93%	235.62	235.62
2031年	6,050.00			6,050.00	3.43%	3.88%	3.93%	235.62	235.62
2032年	6,050.00			6,050.00	3.43%	3.88%	3.93%	235.62	235.62
2033年	6,050.00			6,050.00	3.43%	3.88%	3.93%	235.62	235.62
2034年	6,050.00			6,050.00	3.43%	3.88%	3.93%	235.62	235.62
2035年	6,050.00		4,300.00	1,750.00	3.43%	3.88%	3.93%	235.62	4,535.62
2036年	1,750.00			1,750.00	3.43%	3.88%	3.93%	68.78	68.78
2037年	1,750.00			1,750.00	3.43%	3.88%	3.93%	68.78	68.78
2038年	1,750.00			1,750.00	3.43%	3.88%	3.93%	68.78	68.78
2039年	1,750.00			1,750.00	3.43%	3.88%	3.93%	68.78	68.78
2040年	1,750.00		1,750.00	0.00	3.43%	3.88%	3.93%	68.78	1,818.78
合计	-	6,050.00	6,050.00					3,878.10	9,928.10

## 2、项目产生的净现金流入

### (1) 基本假设条件及依据

园区建设项目收入主要来源为标准厂房、办公用房的出售和出租收入、广告位租赁收入、物管收入、充电桩收入以及车位出租收入等。



其中南县高科纺织产业园项目收入来源为定制厂房及仓库出租收入；南县智能综合产业园项目收入来源为无尘化厂房、研发办公楼及展示中心、活动中心出租收入；桃江经开区东区工业企业整体搬迁及生态修复项目收入来源为科技创新创业大楼出租、厂房租售收入、车位出租收入、充电桩运营收入、物业收入。

(2) 项目融资期间产生的现金净流入

园区建设项目的收益则以项目预测完工后产生的收入减去必要的经营成本和其他直接费用后的净额作为项目的收益。

单位：万元

序号	项目	运营收益
1	南县高科纺织产业园项目	26,040.33
2	南县智能综合产业园项目	37,122.82
3	桃江经开区东区工业企业整体搬迁及生态修复项目	36,438.73

本次园区建设项目整体本息覆盖倍数为 1.50。具体预测计算见下表。

整体本息覆盖倍数计算表：

单位：万元

年度	融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目运营现金流入	项目运营现金流出	收益小计
2021 年度		1,542.35	1,542.35			
2022 年度		1,542.35	1,542.35			
2023 年度		1,542.35	1,542.35	1,791.35	419.93	1,371.42
2024 年度		1,542.35	1,542.35	5,811.21	1,408.07	4,403.14
2025 年度		1,542.35	1,542.35	6,121.16	1,459.22	4,661.93
2026 年度		1,542.35	1,542.35	6,570.18	1,527.42	5,042.77
2027 年度		1,542.35	1,542.35	6,759.69	1,555.94	5,203.75
2028 年度		1,542.35	1,542.35	7,095.67	1,598.83	5,496.84
2029 年度		1,542.35	1,542.35	7,303.64	1,627.43	5,676.21
2030 年度		1,542.35	1,542.35	7,656.47	1,554.16	6,102.31
2031 年度		1,542.35	1,542.35	7,875.39	1,969.70	5,905.68

年度	融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目运营现金流入	项目运营现金流出	收益小计
2032 年度		1,542.35	1,542.35	8,256.80	2,230.58	6,026.23
2033 年度		1,542.35	1,542.35	8,498.16	2,315.14	6,183.02
2034 年度		1,542.35	1,542.35	10,912.47	2,581.93	8,330.53
2035 年度	20,000.00	1,542.35	21,542.35	11,000.61	2,965.19	8,035.42
2036 年度		766.35	766.35	11,242.44	3,028.18	8,214.26
2037 年度		766.35	766.35	6,160.78	1,788.20	4,372.58
2038 年度		766.35	766.35	6,468.82	1,861.17	4,607.65
2039 年度		766.35	766.35	6,792.26	1,937.78	4,854.48
2040 年度	19,500.00	766.35	20,266.35	7,131.88	2,018.23	5,113.65
合计	39,500.00	26,967.00	66,467.00	133,448.99	33,847.10	99,601.88
本息覆盖倍数						1.50

本次总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。  
我们同意将本次总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：项目收益及现金流入预测说明



中国注册会计师：邵文华  
00/20042

中国注册会计师：熊晓莉  
2021年9月1日  
110101480341

附件:

## 项目收益及现金流入预测说明

### 一、项目概述

#### (一) 项目基本情况

1、本项目为南县高科纺织产业园项目,项目规划总用地面积 105633.49 m<sup>2</sup>(合 158.45 亩),总建筑面积 63983.33 m<sup>2</sup>,项目建设内容包括新建两栋定制厂房 59890.33 m<sup>2</sup>,1 栋仓库 4093 m<sup>2</sup>,布置高科技纺织生产线,去湿设备、除尘设备、紧压设备等纺织设备。配套建设道路、给水、排水、燃气管网、供热管网、电力、绿化、停车位等设施。项目总投资 16,900.00 万元。

2、本项目为南县智能综合产业园项目,总建筑面积约 86274.8 m<sup>2</sup>,拟建设 8 栋通用或定制无尘化厂房,1 栋研发办公楼,1 栋 4 层高多层展示中心、活动中心,配套锅炉房、水泵房、消防水池建设及道路、给水、排水、燃气管网、供热管网、电力、绿化、停车位工程。配套建设市政道路,通盛路继续向南延伸 660m,兴盛西路向西继续延伸 90m。引进新兴产业、智能制造产业、新材料、新能源等企业。总投资 23,000.00 万元。

3、本项目为桃江经开区东区工业企业整体搬迁及生态修复项目,项目新建科技创新创业大楼,总建筑面积 85800.00 平方米、配套生活用房 5658.50 平方米、地下室 8850.00 平方米;新建标准化厂房 79196.21 平方米,用于搬迁企业入驻。同时配套厂区周边供水、排水、强弱电、道路、亮化、绿化、燃气管道等基础市政设施建设。总投资 40,180.30 万元。

#### (二) 实施主体

##### 1、南县高科纺织产业园项目

机构名称:南县工业园区建设开发有限责任公司

统一社会信用代码:914309217722601953

机构地址:湖南省益阳市南县经济开发区综合服务大楼三楼

##### 2、南县智能综合产业园项目

机构名称:南县工业园区建设开发有限责任公司

统一社会信用代码:914309217722601953



机构地址：湖南省益阳市南县经济开发区综合服务大楼三楼

### 3、桃江经开区东区工业企业整体搬迁及生态修复项目

机构名称：桃江县竹乡国有资产运营有限公司

统一社会信用代码：91430922748389693R

机构地址：湖南省益阳市桃江县经济开发区牛潭河工业园

#### （三）项目类型

项目类型为公益性项目。

#### （四）融资计划

本项目计划融资 39,500.00 万元,其中本期拟发行债券 33,450.00 万元，期后期间拟融资金额 6,050.00 万元，融资期限分别为 15 年和 20 年，每半年度支付利息，到期还本并支付最后一次利息。

## 二、项目收入预测

各建设项目收入预测如下：

### （一）南县高科纺织产业园项目

#### 1、收入预测见下表

单位：万元

收入类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
定制厂房整体出租收入	0.00	1,318.69	1,384.62	1,453.85	1,526.54	1,602.87	1,683.01
仓库整体出租收入	0.00	67.59	70.97	74.52	78.24	82.16	86.26
合计	0.00	1,386.28	1,455.59	1,528.37	1,604.79	1,685.03	1,769.28
收入类别	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
定制厂房整体出租收入	1,767.17	1,855.52	1,948.30	2,045.72	2,148.00	2,255.40	2,368.17
仓库整体出租收入	90.58	95.11	99.86	104.86	110.10	115.60	121.38
合计	1,857.74	1,950.63	2,048.16	2,150.57	2,258.10	2,371.00	2,489.55
收入类别	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	金额合计		
定制厂房	2,486.58	2,610.91	2,741.45	2,878.53	34,075.33		

整体出租收入					
仓库整体出租收入	127.45	133.83	140.52	147.54	1,746.57
合计	2,614.03	2,744.73	2,881.97	3,026.07	35,821.91

依上表预测，债券存续期 20 年期间，南县高科纺织产业园项目取得运营收入 35,821.91 万元。

## 2、收入预测分析

根据项目可行性研究报告，该项目经营收入主要包括：定制厂房及仓库出租收入。

（1）定制厂房整体出租收入：项目定制厂房整体出租，定制厂房出租单价参照益阳其他区县及周边厂房出租单价 18.00-30.00 元/m<sup>2</sup>/月，考虑项目 2022 年完工，本项目出租单价取 20.00 元/m<sup>2</sup>/月进行估算，出租价格每年按 5%递增，厂房出租面积为 59890.33 m<sup>2</sup>。

（2）仓库整体出租收入：项目仓库整体出租，仓库出租单价参照益阳其他区县及周边仓库出租单价 13.20-30.00 元/m<sup>2</sup>/月，考虑项目 2022 年完工，本项目出租单价取 15.00 元/m<sup>2</sup>/月进行估算，出租价格每年按 5%递增，仓库出租面积为 4093.00 m<sup>2</sup>。

## 3、收入预测评价

经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据系存在合理依据的预测数据。

### （二）南县智能综合产业园项目

#### 1、南县智能综合产业园项目收入预测见下表

单位：万元

收入类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
无尘化厂房出租收入	1,401.93	1,472.02	1,545.62	1,622.90	1,704.05	1,789.25	1,878.71
研发办公楼出租收入	237.45	249.33	261.79	274.88	288.63	303.06	318.21
展示中心、活动中心出租收入	151.97	159.57	167.55	175.92	184.72	193.96	203.65
合计	1,791.35	1,880.92	1,974.96	2,073.71	2,177.40	2,286.27	2,400.58
收入类别	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年

收入类别	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
无尘化厂房出租收入	1,972.65	2,071.28	2,174.85	2,283.59	2,397.77	2,517.66	2,643.54
研发办公楼出租收入	334.12	350.83	368.37	386.79	406.13	426.43	447.75
展示中心、活动中心出租收入	213.84	224.53	235.76	247.54	259.92	272.92	286.56
合计	<b>2,520.61</b>	<b>2,646.64</b>	<b>2,778.97</b>	<b>2,917.92</b>	<b>3,063.82</b>	<b>3,217.01</b>	<b>3,377.86</b>
收入类别	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	金额合计		
无尘化厂房出租收入	2,775.72	2,914.50	3,060.23	3,213.24	39,439.52		
研发办公楼出租收入	470.14	493.65	518.33	544.25	6,680.14		
展示中心、活动中心出租收入	300.89	315.94	331.73	348.32	4,275.28		
合计	<b>3,546.75</b>	<b>3,724.09</b>	<b>3,910.29</b>	<b>4,105.81</b>	<b>50,394.94</b>		

依上表预测，债券存续期 20 年期间，南县智能综合产业园项目取得运营收入 50,394.94 万元。

## 2、收入预测分析

根据项目可行性研究报告，该项目经营收入主要包括：无尘化厂房、研发办公楼及展示中心、活动中心出租收入。

（1）无尘化厂房出租收入：出租单价参照益阳其他区县及周边厂房出租单价进行计算，本项目无尘化厂房出租单价按 18 元/m<sup>2</sup>/月，价格每年按 5%考虑增长，无尘化厂房出租面积为 70745.34 m<sup>2</sup>。

（2）研发办公楼出租收入：出租单价参照益阳赫山区写字楼出租单价进行计算，本项目研发办公楼出租单价按 25 元/m<sup>2</sup>/月，价格每年按 5%考虑增长，无尘化厂房出租面积为 8627.48 m<sup>2</sup>。

（3）展示中心、活动中心出租收入：出租单价参照益阳南县商铺出租单价进行计算，本项目展示中心、活动中心出租单价按 20 元/m<sup>2</sup>/月，价格每年按 5%考虑增长，展示中心、活动中心出租面积为 6901.98 m<sup>2</sup>。

## 3、收入预测评价

经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据系存在合理依据的预测数据。



### （三）桃江经开区东区工业企业整体搬迁及生态修复项目

#### 1、桃江经开区东区工业企业整体搬迁及生态修复项目收入预测见下表

单位：万元

收入类别	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
租赁收入（包括创新创业大楼、厂房、车位等出租收入）	2,379.81	2,516.73	2,775.39	2,784.80	2,922.03	2,931.43	3,065.65
物业管理收入	164.21	173.87	192.71	192.71	202.35	202.35	212.46
厂房出售收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	2,544.02	2,690.60	2,968.10	2,977.51	3,124.38	3,133.78	3,278.12
收入类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
租赁收入（包括创新创业大楼、厂房、车位等出租收入）	3,065.65	3,206.58	3,206.58	3,189.64	3,024.73	2,990.46	38,059.48
物业管理收入	212.46	223.09	223.09	221.20	208.15	204.86	2,633.52
厂房出售收入	0.00	0.00	0.00	2,179.71	2,179.71	2,179.71	6,539.14
小计	3,278.12	3,429.67	3,429.67	5,590.55	5,412.60	5,375.03	47,232.14

依上表预测，债券存续期 15 年期间，桃江经开区东区工业企业整体搬迁及生态修复项目取得运营收入 47,232.14 万元。

#### 2、收入预测分析

根据项目可行性研究报告，该项目经营收入主要为科技创新创业大楼出租、厂房租售收入、车位出租收入、充电桩运营收入、物业收入。

（1）科技创新创业大楼出租收入：根据桃江县经开区现状，项目设立科技创新创业大楼，满足企业科技创新创业需求。主要客户群为入园企业，根据入园企业租赁协议及以上功能服务内容进行价格分析，基于谨慎性原则本项目出租价格为 15 元/平方米/月。项目建设完工后的可出租科技创新创业大楼面积为 85800.00 平方米，租金价格每两年增长 5%。出租率在项目运营前 2 年分别为 85%、90%，在运营期第 3 年开始保持 95%不变。

（2）厂房出租：根据入园企业租赁协议、依据新旧程度、档次及物业管理费用对周边同等仓库厂房出租价格分析，基于谨慎性原则本项目出租价格为 13

元/平方米/月。项目建设完工后的可出租厂房面积为 79196.21 平方米，租金价格每两年增长 5%。出租率在项目运营前 2 年分别为 85%、90%，在运营期第 3 年开始保持 95%不变。

(3) 停车位出租收入：目前本项目所在区域车位出租价格在 100-120 元/个/月，基于谨慎性原则本项目取 100 元/个/月，租金价格每两年增长 5%。根据项目方案，园区内供月租停车位 136 个，停车位出租率在保持 80%（空置率 20%）。本项目临时停车收费标准结合桃江县发改委对现有收费实际情况保守收取。园区内临时停车位 317 个，单日车位综合利用率 80%，日均收费 5 元/车位。

(4) 充电桩运营收入：本项目新建停车场配建充电桩 91 个，充电电费归国家电网（供电公司）收取，充电桩运营企业收取充电桩使用服务费用。本项目充电服务费按 0.80 元/千瓦时计算，电费按实际结算上缴国家电网，不计入本次项目的收入和成本。平均每辆车一次充电数量为 40 度，每辆车每次充电服务费收入为 32 元。充电桩利用率根据项目建设进度及桃江县当前充电桩利用状况，综合预计为运营期第一年为 70%（平均每天每个充电桩充电服务 0.7 台汽车），之后每年充电桩利用率增长 10%，运营期第六年利用率达 120%保持不变。

(5) 广告位出租收入：桃江经开区周边区域广告牌出租价格在 23611-28428 元/个/年之间。基于谨慎原则，拟定本项目广告牌出租价格 20000 元/个/年较为客观合理。

(6) 物业管理收入：本项目物业管理收入按 1.00 元/m<sup>2</sup>/月，每两年递增 5% 计算。

(7) 标准厂房出售：计算期第 13~15 年，每年拟出售标准厂房 9503.55 平方米，三年共出售标准厂房 28510.64 平方米（约占厂房总建筑面积 36%）。桃江经开区周边区域园区内同类型标准厂房出售价格在 2058-3000 元/平之间。本项目厂房不含土地费用的建设成本为 1610 元/m<sup>2</sup>，投资成本较高。考虑到本项目标准厂房条件较为优越，全国整体房产毛利率为 27%，本项目厂房出售价格拟定为 2500 元/平方米较为客观合理。

### 3、收入预测评价

经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据系存在合理依据的预测数据。

### 三、项目资金支出预测

(一) 项目总体投资概算

单位: 万元

序号	项目名称	工程费用	工程建设其他费用	预备费	其他费用	合计
1	南县高科纺织产业园项目	13,626.14	1,253.49	1,190.37	830.00	16,900.00
2	南县智能综合产业园项目	18,541.27	2,132.80	1,653.93	672.00	23,000.00
3	桃江经开区东区工业企业整体搬迁及生态修复项目	35,572.41	1,873.59	1,872.30	862.00	40,180.30
合计		67,739.82	5,259.88	4,716.60	2,364.00	80,080.30

其中, 拟融资期限 2021 年至 2040 年期间项目投资计划如下:

序号	项目名称	前期投入	2021 年	2022 年及以后	合计
1	南县高科纺织产业园项目		5,633.33	11,266.67	16,900.00
2	南县智能综合产业园项目		11,500.00	11,500.00	23,000.00
3	桃江经开区东区工业企业整体搬迁及生态修复项目		20,000.00	20,180.30	40,180.30
合计			37,133.33	42,946.97	80,080.30

(二) 项目期间营业成本

1、南县高科纺织产业园项目

单位: 万元

成本类别	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
营业成本	159.70	159.70	159.70	159.70	159.70	159.70	159.70
相关税费	166.35	174.67	183.40	192.57	202.20	212.31	222.93
其他直接费用	20.79	21.83	22.93	24.07	25.28	26.54	27.87
合计	346.85	356.20	366.03	376.35	387.18	398.55	410.50
成本类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
营业成本	159.70	159.70	159.70	159.70	159.70	159.70	159.70
相关税费	234.08	443.43	470.97	494.52	519.25	545.21	572.47
其他直接费用	29.26	30.72	32.26	33.87	35.57	37.34	39.21



成本类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
合计	423.04	633.85	662.93	688.10	714.51	742.26	771.38
成本类别	2038 年	2039 年	2040 年	合计金额			
营业成本	159.70	159.70	159.70	2,714.90			
相关税费	601.10	631.15	662.71	6,529.35			
其他直接费用	41.17	43.23	45.39	537.33			
合计	801.97	834.08	867.80	9,781.57			

(1) 项目运营期间营业成本主要为外购原料动力费、维修维护费、工资及福利费等，预测如下：

单位：万元

成本类别	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
外购原材料	12.78	12.78	12.78	12.78	12.78	12.78	12.78
维修维护费	78.52	78.52	78.52	78.52	78.52	78.52	78.52
工资及福利费	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40
合计	159.70	159.70	159.70	159.70	159.70	159.70	159.70
成本类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
外购原材料	12.78	12.78	12.78	12.78	12.78	12.78	12.78
维修维护费	78.52	78.52	78.52	78.52	78.52	78.52	78.52
工资及福利费	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40
合计	159.70	159.70	159.70	159.70	159.70	159.70	159.70
成本类别	2038 年	2039 年	2040 年	合计金额			
外购原材料	12.78	12.78	12.78	217.26			
维修维护费	78.52	78.52	78.52	1,334.84			
工资及福利费	68.40	68.40	68.40	1,162.80			
合计	159.70	159.70	159.70	2,714.90			

根据项目运营期间营业成本预测表计算，本次债券存续期内，项目营业成本预测金额为 2,714.90 万元。

(2) 项目运营期间营业成本预测评价

专项债券项目收益与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，息税折旧前净利润（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，也不考虑发行债券利息所对应的财务费用等成本。本项目营业成本主要为外购原料动力费、维修维护费、工资及福利费等。南县高科纺织产业园项目按照可行性研究报告中的扣除非付现成本后的经营成本分析，经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据存在合理依据的预测数据。

## 2、南县智能综合产业园项目

单位：万元

成本类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
营业成本	169.14	169.14	169.14	169.14	169.14	169.14	169.14
相关税费	214.96	225.71	237.00	248.85	261.29	274.35	288.07
其他直接费用	35.83	37.62	39.50	41.47	43.55	45.73	48.01
合计	419.93	432.47	445.64	459.46	473.98	489.22	505.22
成本类别	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
营业成本	169.14	169.14	169.14	169.14	169.14	169.14	169.14
相关税费	179.13	579.61	608.59	639.02	670.98	704.52	739.75
其他直接费用	50.41	52.93	55.58	58.36	61.28	64.34	67.56
合计	398.68	801.69	833.32	866.52	901.39	938.01	976.45
成本类别	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	金额合计		
营业成本	169.14	169.14	169.14	169.14	3,044.55		
相关税费	776.74	815.58	856.35	899.17	9,219.67		
其他直接费用	70.94	74.48	78.21	82.12	1,007.90		
合计	1,016.81	1,059.20	1,103.70	1,150.43	13,272.12		

（1）项目运营期间营业成本主要为外购燃料及动力费、工资及福利费、维修维护费等，预测如下：

单位：万元

成本类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
外购燃料及动	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40

成本类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
力费							
工资及福利费	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
维修维护费	106.74	106.74	106.74	106.74	106.74	106.74	106.74
合计	169.14	169.14	169.14	169.14	169.14	169.14	169.14
成本类别	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
外购燃料及动力费	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40
工资及福利费	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
维修维护费	106.74	106.74	106.74	106.74	106.74	106.74	106.74
合计	169.14	169.14	169.14	169.14	169.14	169.14	169.14
成本类别	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	金额合计		
外购燃料及动力费	2.40	2.40	2.40	2.40	43.20		
工资及福利费	60.00	60.00	60.00	60.00	1,080.00		
维修维护费	106.74	106.74	106.74	106.74	1,921.35		
合计	169.14	169.14	169.14	169.14	3,044.55		

根据项目运营期间营业成本预测表计算，本次债券存续期内，项目营业成本预测金额为 3,044.55 万元。

## （2）项目运营期间营业成本预测评价

专项债券项目收益与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，息税折旧前净利润（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，也不考虑发行债券利息所对应的财务费用等成本。本项目营业成本主要为外购燃料及动力费、工资及福利费、维修维护费等。南县智能综合产业园项目按照可行性研究报告中的扣除非付现成本后的经营成本分析，经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据存在合理依据的预测数据。

## 3、桃江经开区东区工业企业整体搬迁及生态修复项目

单位：万元

成本类别	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------



成本类别	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
营业成本	332.27	344.13	355.99	359.59	359.59	359.59	363.37
相关税费	271.04	286.34	316.25	316.25	331.59	332.72	348.83
其他直接费用	25.44	26.91	29.68	29.78	31.24	31.34	32.78
小计	<b>628.75</b>	<b>657.38</b>	<b>701.93</b>	<b>705.62</b>	<b>722.43</b>	<b>723.65</b>	<b>744.98</b>
成本类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
营业成本	363.37	363.37	367.34	367.34	367.34	371.51	4,674.79
相关税费	348.83	365.74	384.05	569.20	891.21	884.22	5,646.29
其他直接费用	32.78	34.30	34.30	55.91	54.13	53.75	472.32
小计	<b>744.98</b>	<b>763.41</b>	<b>785.69</b>	<b>992.45</b>	<b>1,312.67</b>	<b>1,309.48</b>	<b>10,793.41</b>

(1) 项目运营期间营业成本主要为动力消耗（水、电）费用、项目职工工资及福利费、大修理费等，预测如下：

单位：万元

成本类别	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
外购燃料及动力费	201.55	213.41	225.27	225.27	225.27	225.27	225.27
工资及福利费	72.00	72.00	72.00	75.60	75.60	75.60	79.38
大修理及检修维护费	58.72	58.72	58.72	58.72	58.72	58.72	58.72
小计	<b>332.27</b>	<b>344.13</b>	<b>355.99</b>	<b>359.59</b>	<b>359.59</b>	<b>359.59</b>	<b>363.37</b>
成本类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
外购燃料及动力费	225.27	225.27	225.27	225.27	225.27	225.27	2,892.93
工资及福利费	79.38	79.38	83.35	83.35	83.35	87.52	1,018.50
大修理及检修维护费	58.72	58.72	58.72	58.72	58.72	58.72	763.36
小计	<b>363.37</b>	<b>363.37</b>	<b>367.34</b>	<b>367.34</b>	<b>367.34</b>	<b>371.51</b>	<b>4,674.79</b>

根据项目运营期间营业成本预测表计算，本次债券存续期内，项目营业成本预测金额为 4,674.79 万元。

## (2) 项目运营期间营业成本预测评价

专项债券项目收益与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，息税折旧前净利润（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，也不考虑发行债券利息所对应的财务费用等成本。本项目营业成本主要为动力消耗（水、电）费用、项目职工工资及福利费、大修理费等。桃江经开区东区工业企业整体搬迁及生态修复项目按照可行性研究报告中的扣除非付现成本后的经营成本分析，经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据存在合理依据的预测数据。

### （三）项目运营期间需支付的相关税费

#### 1、南县高科纺织产业园项目

单位：万元

成本类别	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
应纳增值税	-	-	-	-	-	-	-
退税额							
城建税	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加	-	-	-	-	-	-	-
房产税	166.35	174.67	183.40	192.57	202.20	212.31	222.93
合计	166.35	174.67	183.40	192.57	202.20	212.31	222.93
成本类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
应纳增值税	-	179.68	193.55	203.23	213.39	224.06	235.26
退税额							
城建税	-	8.98	9.68	10.16	10.67	11.20	11.76
教育费附加	-	8.98	9.68	10.16	10.67	11.20	11.76
房产税	234.08	245.78	258.07	270.97	284.52	298.75	313.68
合计	234.08	443.43	470.97	494.52	519.25	545.21	572.47
成本类别	2038 年	2039 年	2040 年	合计金额			
应纳增值税	247.03	259.38	272.35	2,027.93			
退税额				-			
城建税	12.35	12.97	13.62	101.40			
教育费附加	12.35	12.97	13.62	101.40			
房产税	329.37	345.84	363.13	4,298.63			
合计	601.10	631.15	662.71	6,529.35			

根据项目运营期间相关税费预测表计算，本次债券存续期内，该项目相关税费预测支出金额为 6,529.35 万元。

#### (1) 相关税费预测评价

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：销项税额根据 2019 年 4 月 1 规定计算，计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，本项目所有测算的收入换算为不含税收入，在计算增值税销项税额时的计算公式为：

增值税销项税额=本项目测算收入 x 增值税税率，

其中：进项税额根据财税 2019 年 4 月 1 日执行的增值税率进行测算，根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额，项目概预算的投资金额为含税金额，在计算运营成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计算公式为：  
增值税进项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率) x 增值税税率

②城市维护建设税的预测，根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》分别适用于 7%、5%、1%的税率。

③教育费附加的预测按《国务院关于筹措农村学校办学经费的通知》规定执行，其中教育费附加按 3%预测，地方教育费附加按 2%预测。

④房产税的预测根据《中华人民共和国房产税暂行条例》和《湖南省房产税施行细则》的规定，本项目房产的自有和出租均应缴纳房产税，自有房产按业主单位提供的租、售安排比例分配自有房原值，并扣除 20%后的余值作为计税依据，按 1.2%税率计算自有房产应缴纳的房产税金；对外出租的房产则按租金收入的 12%计算，此处的租金收入为不含增值税金额。

经过测算，上述项目相关的税费预测合理。

## 2、南县智能综合产业园项目

单位：万元

成本类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
应纳增值税	-	-	-	-	-	-	-
退税额							
城建税	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加	-	-	-	-	-	-	-



成本类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
房产税	214.96	225.71	237.00	248.85	261.29	274.35	288.07
合计	<b>214.96</b>	<b>225.71</b>	<b>237.00</b>	<b>248.85</b>	<b>261.29</b>	<b>274.35</b>	<b>288.07</b>
成本类别	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
应纳增值税	-	126.07	250.11	262.61	275.74	289.53	304.01
退税额							
城建税	-	6.30	12.51	13.13	13.79	14.48	15.20
教育费附加	-	6.30	12.51	13.13	13.79	14.48	15.20
房产税	302.47	317.60	333.48	350.15	367.66	386.04	405.34
合计	<b>302.47</b>	<b>456.27</b>	<b>608.59</b>	<b>639.02</b>	<b>670.98</b>	<b>704.52</b>	<b>739.75</b>
成本类别	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	金额合计		
应纳增值税	319.21	335.17	351.93	369.52	2,883.89		
退税额					-		
城建税	15.96	16.76	17.60	18.48	144.19		
教育费附加	15.96	16.76	17.60	18.48	144.19		
房产税	425.61	446.89	469.24	492.70	6,047.39		
合计	<b>776.74</b>	<b>815.58</b>	<b>856.35</b>	<b>899.17</b>	<b>9,219.67</b>		

根据项目运营期间相关税费预测表计算，本次债券存续期内，该项目相关税费预测支出金额为 9,219.67 万元。

#### (1) 相关税费预测评价

##### ① 增值税的预测评价 应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：销项税额根据 2019 年 4 月 1 规定计算，计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，本项目所有测算的收入换算为不含税收入，在计算增值税销项税额时的计算公式为：

增值税销项税额=本项目测算收入 x 增值税税率，

其中：进项税额根据财税 2019 年 4 月 1 日执行的增值税率进行测算，根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额，项目概预算的投资金额为含税金额，在计算运营成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计算公式为：  
 增值税进项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率) x 增值税税率

②城市维护建设税的预测,根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》分别适用于7%、5%、1%的税率。

③教育费附加的预测按《国务院关于筹措农村学校办学经费的通知》规定执行,其中教育费附加按3%预测,地方教育费附加按2%预测。

④房产税的预测根据《中华人民共和国房产税暂行条例》和《湖南省房产税施行细则》的规定,本项目房产的自有和出租均应缴纳房产税,自有房产按业主单位提供的租、售安排比例分配自有房原值,并扣除20%后的余值作为计税依据,按1.2%税率计算自有房产应缴纳的房产税金;对外出租的房产则按租金收入的12%计算,此处的租金收入为不含增值税金额。

经过测算,上述项目相关的税费预测合理。

### 3、桃江经开区东区工业企业整体搬迁及生态修复项目

单位: 万元

收入类别	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
应纳增值税	-	-	-	-	-
退税额					
城建税	-	-	-	-	-
教育费附加	-	-	-	-	-
房产税	271.04	286.34	316.25	316.25	331.59
合计	271.04	286.34	316.25	316.25	331.59
收入类别	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
应纳增值税	-	-	-	-	-
退税额					
城建税	-	-	-	-	-
教育费附加	-	-	-	-	-
房产税	332.72	348.83	348.83	365.74	384.05
合计	332.72	348.83	348.83	365.74	384.05
收入类别	2034 年	2035 年	2036 年	合计金额	
应纳增值税	170.17	480.89	477.61	1,128.66	
退税额				-	
城建税	8.51	24.04	23.88	56.43	
教育费附加	8.51	24.04	23.88	56.43	
房产税	382.02	362.23	358.85	4,404.76	
合计	569.20	891.21	884.22	5,646.29	

根据项目运营期间相关税费预测表计算，本次债券存续期内，该项目相关税费预测支出金额为 5,646.29 万元。

(1) 相关税费预测评价

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：销项税额根据 2019 年 4 月 1 规定计算，计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，本项目所有测算的收入换算为不含税收入，在计算增值税销项税额时的计算公式为：

增值税销项税额=本项目测算收入 x 增值税税率，

其中：进项税额根据财税 2019 年 4 月 1 日执行的增值税率进行测算，根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额，项目概预算的投资金额为含税金额，在计算运营成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计算公式为：  
增值税进项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率) x 增值税税率

②城市维护建设税的预测，根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》分别适用于 7%、5%、1%的税率。

③教育费附加的预测按《国务院关于筹措农村学校办学经费的通知》规定执行，其中教育费附加按 3%预测，地方教育费附加按 2%预测。

④房产税的预测根据《中华人民共和国房产税暂行条例》和《湖南省房产税施行细则》的规定，本项目房产的自有和出租均应缴纳房产税，自有房产按业主单位提供的租、售安排比例分配自有房原值，并扣除 20%后的余值作为计税依据，按 1.2%税率计算自有房产应缴纳的房产税金；对外出租的房产则按租金收入的 12%计算，此处的租金收入为不含增值税金额。

经过测算，上述项目相关的税费预测合理。

(四) 项目期间支付的其他直接费用

1、南县高科纺织产业园项目

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
管理费用	13.86	14.56	15.28	16.05	16.85	17.69	18.58
经营费用	6.93	7.28	7.64	8.02	8.43	8.85	9.29
合计	20.79	21.83	22.93	24.07	25.28	26.54	27.87



项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
管理费用	19.51	20.48	21.51	22.58	23.71	24.90	26.14
经营费用	9.75	10.24	10.75	11.29	11.86	12.45	13.07
合计	<b>29.26</b>	<b>30.72</b>	<b>32.26</b>	<b>33.87</b>	<b>35.57</b>	<b>37.34</b>	<b>39.21</b>
项目	2038 年	2039 年	2040 年	金额合计			
管理费用	27.45	28.82	30.26	358.22			
经营费用	13.72	14.41	15.13	179.11			
合计	<b>41.17</b>	<b>43.23</b>	<b>45.39</b>	<b>537.33</b>			

根据项目运营期间费用预测表计算，本次债券存续期内，项目其他直接费用的预测金额为 537.33 万元。

#### (1) 其他直接费用预测评价

本项目必须支付的其他直接费用主要为管理费用及营业费用等，主要是在经营过程中发生的与管理有关费用，包括办公费及其他费用等支出，我们认定测算数据合理。

### 2、南县智能综合产业园项目

单位：万元

成本类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
管理费用	17.91	18.81	19.75	20.74	21.77	22.86	24.01
经营费用	17.91	18.81	19.75	20.74	21.77	22.86	24.01
合计	<b>35.83</b>	<b>37.62</b>	<b>39.50</b>	<b>41.47</b>	<b>43.55</b>	<b>45.73</b>	<b>48.01</b>
成本类别	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
管理费用	25.21	26.47	27.79	29.18	30.64	32.17	33.78
经营费用	25.21	26.47	27.79	29.18	30.64	32.17	33.78
合计	<b>50.41</b>	<b>52.93</b>	<b>55.58</b>	<b>58.36</b>	<b>61.28</b>	<b>64.34</b>	<b>67.56</b>
成本类别	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	金额合计		
管理费用	35.47	37.24	39.10	41.06	503.95		
经营费用	35.47	37.24	39.10	41.06	503.95		
合计	<b>70.94</b>	<b>74.48</b>	<b>78.21</b>	<b>82.12</b>	<b>1,007.90</b>		

根据项目运营期间费用预测表计算，本次债券存续期内其他直接费用的预测

支出金额为 1,007.90 万元。

(1) 其他直接费用预测评价

本项目必须支付的其他直接费用主要为管理费用及营业费用，主要是在经营过程中发生的与管理有关费用，包括管理费用、营业费用等支出，我们认定测算数据合理。

3、桃江经开区东区工业企业整体搬迁及生态修复项目

单位：万元

成本类别	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
管理费用	25.44	26.91	29.68	29.78	31.24	31.34	32.78
合计	25.44	26.91	29.68	29.78	31.24	31.34	32.78
成本类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
管理费用	32.78	34.30	34.30	55.91	54.13	53.75	472.32
合计	32.78	34.30	34.30	55.91	54.13	53.75	472.32

根据项目运营期间费用预测表计算，本次债券存续期内其他直接费用的预测支出金额为 472.32 万元。

(1) 其他直接费用预测评价

本项目必须支付的其他直接费用主要为管理费用及其他费用等支出，我们认定测算数据合理。

四、项目融资期间支付的财务费用

(一) 项目期间需支付的本次融资的本金和利息预测

单位：万元

年度	支付本金	支付利息	支付本息
2021 年		1,542.35	1,542.35
2022 年		1,542.35	1,542.35
2023 年		1,542.35	1,542.35
2024 年		1,542.35	1,542.35
2025 年		1,542.35	1,542.35
2026 年		1,542.35	1,542.35

年度	支付本金	支付利息	支付本息
2027 年		1,542.35	1,542.35
2028 年		1,542.35	1,542.35
2029 年		1,542.35	1,542.35
2030 年		1,542.35	1,542.35
2031 年		1,542.35	1,542.35
2032 年		1,542.35	1,542.35
2033 年		1,542.35	1,542.35
2034 年		1,542.35	1,542.35
2035 年	20,000.00	1,542.35	21,542.35
2036 年		766.35	766.35
2037 年		766.35	766.35
2038 年		766.35	766.35
2039 年		766.35	766.35
2040 年	19,500.00	766.35	20,266.35
合计	<b>39,500.00</b>	<b>26,967.00</b>	<b>66,467.00</b>

## （二）支付本金利息预测评价

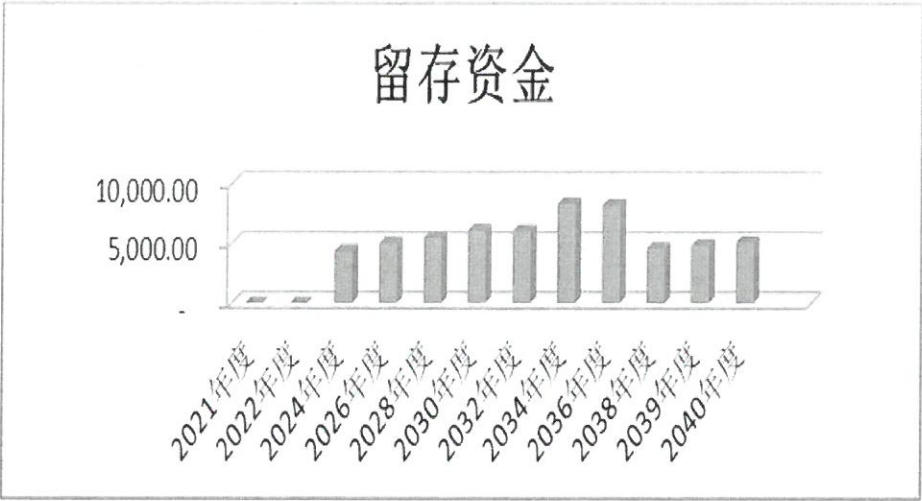
上述本金和利息按发行计划暂定测算，利息计入专项债存续期间财务费用，发行金额和利率水平均为发行计划数据，我们认定上述本金和利息支付预测存在合理依据，需要说明的是，上述各项目的预测数据前提条件为：

- 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、对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- 4、无其他人为不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影。

## 五、项目期间资金留存



单位：万元



结合上述各资金收入和资金支出预测分析，从本次融资存续期间考虑，各年度产生资金留存，不存在资金缺口，保证了项目建设能按计划进行。

六、还本付息保障程度分析

园区建设项目整体本息覆盖倍数为 1.50，其中南县高科纺织产业园项目覆盖倍数 1.76，南县智能综合产业园项目覆盖倍数为 1.86，桃江经开区东区工业企业整体搬迁及生态修复项目覆盖倍数为 1.15，针对本次融资的本息保障倍数为均高于 1.1，还本付息的保障程度较高，表明资金充足，不存在偿还本息引发的财务风险。

测算过程如下：

项目整体本息覆盖倍数计算表：

（一）南县高科纺织产业园项目

单位：万元

年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目经营现金流入	项目经营	收益小计
					现金流出	
2021 年		326.19	326.19			
2022 年		326.19	326.19			
2023 年		326.19	326.19			
2024 年		326.19	326.19	1,386.28	346.85	1,039.43

年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目经营现金流入	项目经营现金流出	收益小计
2025 年		326.19	326.19	1,455.59	356.20	1,099.39
2026 年		326.19	326.19	1,528.37	366.03	1,162.34
2027 年		326.19	326.19	1,604.79	376.35	1,228.44
2028 年		326.19	326.19	1,685.03	387.18	1,297.85
2029 年		326.19	326.19	1,769.28	398.55	1,370.73
2030 年		326.19	326.19	1,857.74	410.50	1,447.25
2031 年		326.19	326.19	1,950.63	423.04	1,527.60
2032 年		326.19	326.19	2,048.16	633.85	1,414.31
2033 年		326.19	326.19	2,150.57	662.93	1,487.64
2034 年		326.19	326.19	2,258.10	688.10	1,570.00
2035 年		326.19	326.19	2,371.00	714.51	1,656.49
2036 年		326.19	326.19	2,489.55	742.26	1,747.30
2037 年		326.19	326.19	2,614.03	771.38	1,842.65
2038 年		326.19	326.19	2,744.73	801.97	1,942.77
2039 年		326.19	326.19	2,881.97	834.08	2,047.89
2040 年	8,300.00	326.19	8,626.19	3,026.07	867.80	2,158.27
合计	8,300.00	6,523.80	14,823.80	35,821.91	9,781.57	26,040.33
本息覆盖倍数						1.76

(二) 南县智能综合产业园项目

单位：万元

年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目经营现金流入	项目经营现金流出	收益小计
2021 年		440.16	440.16	0	0	-
2022 年		440.16	440.16	0	0	-

年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目经营 现金流入	项目经营 现金流出	收益小计
2023 年		440.16	440.16	1,791.35	419.93	1,371.42
2024 年		440.16	440.16	1,880.92	432.47	1,448.45
2025 年		440.16	440.16	1,974.96	445.64	1,529.33
2026 年		440.16	440.16	2,073.71	459.46	1,614.25
2027 年		440.16	440.16	2,177.40	473.98	1,703.42
2028 年		440.16	440.16	2,286.27	489.22	1,797.05
2029 年		440.16	440.16	2,400.58	505.22	1,895.36
2030 年		440.16	440.16	2,520.61	398.68	2,121.93
2031 年		440.16	440.16	2,646.64	801.69	1,844.95
2032 年		440.16	440.16	2,778.97	833.32	1,945.66
2033 年		440.16	440.16	2,917.92	866.52	2,051.40
2034 年		440.16	440.16	3,063.82	901.39	2,162.42
2035 年		440.16	440.16	3,217.01	938.01	2,279.00
2036 年		440.16	440.16	3,377.86	976.45	2,401.41
2037 年		440.16	440.16	3,546.75	1,016.81	2,529.94
2038 年		440.16	440.16	3,724.09	1,059.20	2,664.89
2039 年		440.16	440.16	3,910.29	1,103.70	2,806.59
2040 年	11,200.00	440.16	11,640.16	4,105.81	1,150.43	2,955.38
合计	11,200.00	8,803.20	20,003.20	50,394.94	13,272.12	37,122.82
本息覆盖倍数						1.86

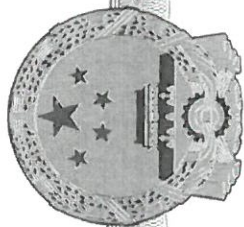
(三) 桃江经开区东区工业企业整体搬迁及生态修复项目

单位：万元

年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目经营 现金流入	项目经营 现金流出	收益小计
2021 年		776.00	776.00	0	0	-



年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目经营 现金流入	项目经营 现金流出	收益小计
2022 年		776.00	776.00	0	0	-
2023 年		776.00	776.00	0	0	
2024 年		776.00	776.00	2,544.02	628.75	1,915.27
2025 年		776.00	776.00	2,690.60	657.38	2,033.22
2026 年		776.00	776.00	2,968.10	701.93	2,266.17
2027 年		776.00	776.00	2,977.51	705.62	2,271.89
2028 年		776.00	776.00	3,124.38	722.43	2,401.95
2029 年		776.00	776.00	3,133.78	723.65	2,410.13
2030 年		776.00	776.00	3,278.12	744.98	2,533.14
2031 年		776.00	776.00	3,278.12	744.98	2,533.14
2032 年		776.00	776.00	3,429.67	763.41	2,666.26
2033 年		776.00	776.00	3,429.67	785.69	2,643.98
2034 年		776.00	776.00	5,590.55	992.45	4,598.11
2035 年		776.00	776.00	5,412.60	1,312.67	4,099.93
2036 年	20,000.00	0.00	20,000.00	5,375.03	1,309.48	4,065.55
合计	20,000.00	11,640.00	31,640.00	47,232.14	10,793.41	36,438.73
本息覆盖倍数						1.15



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

914301110959150342

副本编号: 1-1

提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后 20 个工作日内需向社会公示。



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。

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 邹文华

经营范围

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, 出具相关报告; 承办会计咨询、会计服务业务; 法律、行政法规规定的其他审计业务。(不含未经审批的前置许可项目, 涉及行政许可的, 凭许可证经营)

成立日期 2014年03月19日

营业期限

营业场所

长沙市雨花区迎新路 499 号坤颐商务中心  
1、2、3 栋 2017 房

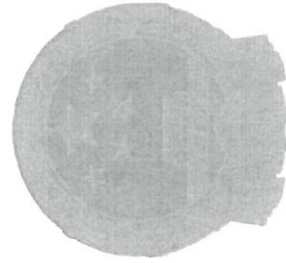
再次复印无效



登记机关



2021年5月8日



证书序号:5003043

## 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》。

## 会计师事务所分所 执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负责人：邹文华

经营场所：湖南省长沙市雨花区迎新路499号坤颐商务中心1、2、3栋2017房

分所执业证书编号：110102054301

批准执业文号：湘财会函[2013]2号

批准执业日期：2013年02月01日



中华人民共和国财政部制





姓名: 曾文华  
 Full name: 曾文华  
 性别: 男  
 出生日期: 1970-01-14  
 Birth date: 1970-01-14  
 工作单位: 众环海华会计师事务所有限公司  
 Work unit: 众环海华会计师事务所有限公司  
 注册号: 432524197001144032  
 Registration No: 432524197001144032

再次复印无效



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2018.3.27

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

证书编号: 43010012042  
 No. of Certificate: 43010012042

批准注册协会: 湖北省注册  
 Authorized for issue of CPAs: Hubei Provincial

发证日期: 2005 年 01 月 25 日  
 Date of issuance: 2005 年 01 月 25 日



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.



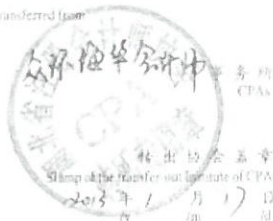
年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



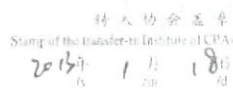
注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

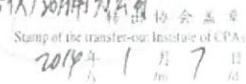
众环海华会计师事务所有限公司  
湖南分所  
CPAs



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

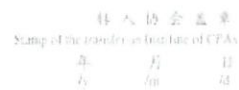
同意调出  
Agree the holder to be transferred from

众环海华会计师事务所有限公司湖南分所  
已于2014年1月7日更名为众环海华会计师事  
务所(特殊普通合伙)湖南分所



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

众环海华会计师事务所  
(特殊普通合伙)湖南分所

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer out Institute of CPAs

2015年12月28日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

湖南有道会计师事务所

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer in Institute of CPAs

2015年12月28日

同意调出

众环海华会计师事务所(特殊普通  
合伙)湖南分所。必要时向委托方出  
示本证书。

二、本证书只限于本人使用,不得转借、涂改。  
三、注册会计师停止执行法定业务时,应将本证  
书缴还主管注册会计师协会。

同意调入。如遗失,应立即向主管注册会计师协会  
申报声明作废后,办理补办手续。

中兴财光华会计师事务所(特殊  
普通合伙)湖南分所 2015-12-29

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the Institute of CPAs when he/she stops practicing statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall immediately report to the Institute of CPAs immediately and go through the procedures of loss declaration after making an announcement of loss in public.

再次复印无效





湖南省注册会计师协会  
2018年度执业质量检查合格专用章

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

大华会计师事务所  
(特殊普通合伙) 湖南分所  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2018 年 10 月 26 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

利安达会计师事务所  
(特殊普通合伙) 湘潭分所  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2018 年 10 月 26 日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

利安达会计师事务所  
(特殊普通合伙) 湘潭分所  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2019 年 8 月 21 日

同意调入  
Agree the holder

中发财富会计师事务所  
(特殊普通合伙) 湖南分所  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2019 年 8 月 21 日

再次复印无效

