

关于长沙新港（三期）铁路专用线工程项目

收益与融资资金自求平衡专项评价报告

大信沙咨字【2021】第 00038 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP. CHANGSHA BRANCH



大信会计师事务所长沙分所 WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
长沙市芙蓉中路三段 380 号 Changsha Branch, 7/F, Jianfa • Huijin International
建发•汇金国际 9 栋银座 7 层 Tower No.380 Section 3
邮编 410000 FuRongMiddleRoad, Changsha, China, 410000

电话 Telephone: +86 (0731) 85164366
传真 Fax: +86 (0731) 85164366
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

关于长沙新港（三期）铁路专用线工程项目 收益与融资资金自求平衡 专项评价报告



大信沙咨字【2021】第 00038 号

我们接受委托，对长沙新港（三期）铁路专用线工程项目的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》。相关项目实施主体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，我们以为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的长沙新港（三期）铁路专用线工程项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



大信会计师事务所长沙分所 WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
长沙市芙蓉中路三段 380 号 Changsha Branch, 7/F,Jianfa•Huijin International
建发•汇金国际 9 栋银座 7 层 Tower No.380 Section 3
邮编 410000 FuRongMiddleRoad,Changsha,China, 410000

电话 Telephone: +86 (0731) 85164366
传真 Fax: +86 (0731) 85164366
网址 Internet: www.daxin CPA.com.cn

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年九月一日

附件：

项目收益与融资自求平衡专项评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目收益为基础，以预测期间的项目持续经营假设为前提，对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资的自求平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制本项目收益和融资的自求平衡评价说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的项目运营计划、可实现收益等能够顺利执行；

（五）营运价格在正常范围内变动；

（六）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、项目的基本情况

（一）项目概况

1、项目名称：长沙新港（三期）铁路专用线工程项目

2、项目建设单位：湖南长沙新港有限责任公司

3、建设地点：长沙市开福区，距中心城区约 10 公里，湘江中下游东岸，与长江干支线各港口相连；东靠贯穿南北的京广大动脉、南依东西走向的长石铁路，毗邻长沙新铁路货运站，铁路专线规划进港；公路与京珠高速、上瑞高速、长常高速和 107 国道相连，可直达黄花国际机场，形成铁、公、水、航空立体交通网络。

4、建设内容及规模：规划建设千吨级（兼顾 2 千吨级）泊位 14 个，港口设计年吞吐能力集装箱 38 万 TEU，件杂货 210 万吨。港区建设进港道和铁路专线及物流园区用地共

计 1125 亩。

根据长沙市交通运输局对本项目初步设计的批复,项目总投资: 54,558.25 万元。

长沙新港(三期)铁路专用线项目前期投入及分年度投资金额具体情况如下:

项目名称	总投资	2020 年	2021 年
长沙新港(三期)铁路专用线项目	54,558.25	19,500.00	35,058.25

(二) 项目总投资及资金来源

本次拟发行专项债券的项目总投资 54,558.25 万元,其中:铁路专用线工程 37,938.30 万元,征地拆迁费以实际为准,配套房屋建筑工程 16,619.95 万元。

项目资金来源 54,558.25 万元,其中:项目资本金 21,058.25 万元,剩余资金 33,500.00 万元通过发行专项债券筹集。本项目 2020 年 5 月已发行 10 年期、利率 2.95% 的政府专项债券 12,500.00 万元,本次计划申请发行政府专项债券 10,000.00 万元,未来拟发行 11,000.00 万元。项目发行金额、期限及利率详见下表:

金额单位:人民币万元

序号	地区	项目名称	发行状况	金额	期限（年）	利率（%）
1	长沙市本级	长沙新港（三期）	一期已发行	12,500.00	10	2.95
		铁路专用线工程项	本期拟发行	10,000.00	20	3.93
		目	未来拟发行	11,000.00	20	3.93
合计				33,500.00		

四、应付本息情况

1、长沙新港(三期)铁路专用线工程项目 2020 年已发行 10 年期、利率 2.95% 的政府专项债券 12,500.00 万元,2021 年拟发行二十年期专项债金额 21,000.00 万元,其中本期为第二期拟申请发行 10,000.00 万元,第三期拟发行 11,000.00 万元。根据 2021 年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测,设定债券利率为 3.93%,债券偿付方式均为每半年付息一次,到期本息付清。本项目专项债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计 53,693.50 万元。具体情况如下:

金额单位：人民币万元

年度	期初专项债 本金	专项债	偿还专项债 本金	期末专项债 本金	应付专项债 利息	应付专项债本 息
2020 年		12,500.00		12,500.00	184.38	184.38
2021 年	12,500.00	21,000.00		33,500.00	368.75	368.75
2022 年	33,500.00			33,500.00	1,194.05	1,194.05
2023 年	33,500.00			33,500.00	1,194.05	1,194.05
2024 年	33,500.00			33,500.00	1,194.05	1,194.05
2025 年	33,500.00			33,500.00	1,194.05	1,194.05
2026 年	33,500.00			33,500.00	1,194.05	1,194.05
2027 年	33,500.00			33,500.00	1,194.05	1,194.05
2028 年	33,500.00			33,500.00	1,194.05	1,194.05
2029 年	33,500.00			33,500.00	1,194.05	1,194.05
2030 年	33,500.00		12,500.00	21,000.00	1,009.67	13,509.67
2031 年	21,000.00			21,000.00	825.30	825.30
2032 年	21,000.00			21,000.00	825.30	825.30
2033 年	21,000.00			21,000.00	825.30	825.30
2034 年	21,000.00			21,000.00	825.30	825.30
2035 年	21,000.00			21,000.00	825.30	825.30
2036 年	21,000.00			21,000.00	825.30	825.30
2037 年	21,000.00			21,000.00	825.30	825.30
2038 年	21,000.00			21,000.00	825.30	825.30
2039 年	21,000.00			21,000.00	825.30	825.30
2040 年	21,000.00			21,000.00	825.30	825.30
2041 年	21,000.00		21,000.00		825.30	21,825.30
合计		33,500.00	33,500.00		20,193.50	53,693.50

2、项目期专项债券融资应付本息情况

金额单位：人民币万元

项目	批次	应付本金	应付利息	本息合计
长沙新港（三期）	第一期已发行	12,500.00	3,687.50	16,187.50
	本期拟发行	10,000.00	7,860.00	17,860.00
	第三期拟发行	11,000.00	8,646.00	19,646.00
合计		33,500.00	20,193.50	53,693.50

五、项目产生的收益

（一）基本假设条件及依据

依据湖南省长沙市 2019 年长沙新港（三期）项目参考项目可行性研究报告预测项目期间收益。

（二）产生的经营性净现金流

1. 现金流入

本项目债券存续期经营性现金流入主要为货物运输收入、装卸车收入、转运收入、小汽车运输收入、仓库出租收入、专用线投资补助。

其中 4.48km 线路长的货物运输收入参考周边铁路线路运输市场情况按 5.5 元/吨计算，集装箱按 180 元/标准箱计算；装卸车收入分集装箱收入和其它装卸收入，其中集装箱装卸参考同类项目按 300 元/标准箱计列，其它货物装卸按 14 元/吨计列；小汽车按每辆 80 元计，中转仓考虑出租，租金按每平方 25 元/月计。另根据计规划发司 [2017]7 号文有关规定，本项目建成当年按投 650 万/km 申请投资补助金额共计 5,000.00 万元。

测算本项目专项债存续期间运营现金流入明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	货物运输收入	装卸车收入	转运收入	小汽车运输收入	仓库出租收入	专用线投资补助	合计
2022 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00	5,000.00	11,032.00
2023 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2024 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2025 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2026 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2027 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2028 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2029 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2030 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2031 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2032 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2033 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2034 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2035 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2036 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2037 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2038 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2039 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2040 年	1,452.00	3,062.00	586.00	640.00	292.00		6,032.00
2041 年	1,452.00	5,676.00	586.00	640.00	292.00		8,646.00
合计	29,040.00	63,854.00	11,720.00	12,800.00	5,840.00	5,000.00	128,254.00

2. 现金流出

项目建成后，影响本次债券还本付息的支出包括：营业成本、营业外净支出及相关税费。

①运营成本是计算运营支出的基础，运营成本包括有关成本与无关成本。

有关成本是与行车量有关的支出，包括机车的燃料或电能消耗费用、机车车辆的修理养护费用（含厂修摊销费）、站场装卸及转运机械设备运行及维护，机车与货车员工资以及分摊的管理费等；货运有关成本参考本项目有关数据及类似项目情况分析，线路运输成本按 2.5 元/吨计列，集装箱 40 元/标准箱；装卸成本集装箱按 100 元/标准箱计列、其他货物装卸成本按 7 元/吨计列；小汽车运输成本按 30 元/辆计列。

无关成本即铁路固定设施（包括正线、站线、车站、区间通信信号与电力牵引供电设备）的修理（含大修摊销费）、维护费用，并含分摊的管理费。本项目无关成本支出正线按 80 万元/km 考虑、站线按 30 万元/km 考虑。

②营业外净支出

营业外支出参照所在铁路局的统计资料，取 30 元/万换算吨公里。

测算影响本次债券还本付息的支出如下：

金额单位：人民币万元

年度	运营成本	营业外净支出	税费	合计
2022 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2023 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2024 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2025 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2026 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2027 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2028 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2029 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2030 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2031 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2032 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2033 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2034 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2035 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2036 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2037 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2038 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2039 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00

年度	运营成本	营业外净支出	税费	合计
2040 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
2041 年	2,514.00	135.00	145.00	2,794.00
合 计	50,280.00	2,700.00	2,900.00	55,880.00

3. 影响本项目债券还本付息的净现金流量

金额单位：人民币万元

年度	现金流入	现金流出	净现金流量
2022 年	11,032.00	2,794.00	8,238.00
2023 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2024 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2025 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2026 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2027 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2028 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2029 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2030 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2031 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2032 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2033 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2034 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2035 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2036 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2037 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2038 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2039 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2040 年	6,032.00	2,794.00	3,238.00
2041 年	8,646.00	2,794.00	5,852.00
合 计	128,254.00	55,880.00	72,374.00

经测算，影响本项目债券还本付息的净现金流量金额为 72,374.00 万元。

(三) 可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测算结果，长沙新港（三期）专项债券项目可用于融资平衡的资金

72,374.00 万元，明细如下表：

金额单位：人民币万元

地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
长沙市本级	长沙市新港（三期）	128,254.00	55,880.00	72,374.00

六、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡性预测

湖南省长沙新港（三期）项目债券可用于还本付息的净现金流量 72,374.00 万元，融资还款本息合计 53,693.50 万元，本息保障倍数为 1.35 倍，项目预期收益可以覆盖债券本息，详见下表：

金额单位：人民币万元

序 号	地区	项目名称	经营性净现金流	本息和	本息覆盖率
1	长沙市市本级	长沙新港（三期）	72,374.00	53,693.50	1.35

（二）项目平衡性评价

根据通知文件要求，专项债券要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

1、稳定性

按照项目预计发生的筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

本项目债券存续期现金流测算如下：

金额单位：人民币万元

年度	经营活动净现 金流量	投资活动净现 金流量	筹资活动净现 金流量	净现金流量	累计盈余资金
2020 年		-18,968.62	19,315.62	347.00	347.00
2021 年		-35,036.50	34,689.50	-347.00	-
2022 年	8,238.00		-1,194.05	7,043.95	7,043.95
2023 年	3,238.00		-1,194.05	2,043.95	9,087.90
2024 年	3,238.00		-1,194.05	2,043.95	11,131.85
2025 年	3,238.00		-1,194.05	2,043.95	13,175.80
2026 年	3,238.00		-1,194.05	2,043.95	15,219.75
2027 年	3,238.00		-1,194.05	2,043.95	17,263.70
2028 年	3,238.00		-1,194.05	2,043.95	19,307.65
2029 年	3,238.00		-1,194.05	2,043.95	21,351.60
2030 年	3,238.00		-13,509.67	-10,271.67	11,079.94
2031 年	3,238.00		-825.30	2,412.70	13,492.64
2032 年	3,238.00		-825.30	2,412.70	15,905.34

年度	经营活动净现 金流量	投资活动净现 金流量	筹资活动净现 金流量	净现金流量	累计盈余资金
2033 年	3,238.00		-825.30	2,412.70	18,318.04
2034 年	3,238.00		-825.30	2,412.70	20,730.74
2035 年	3,238.00		-825.30	2,412.70	23,143.44
2036 年	3,238.00		-825.30	2,412.70	25,556.14
2037 年	3,238.00		-825.30	2,412.70	27,968.84
2038 年	3,238.00		-825.30	2,412.70	30,381.54
2039 年	3,238.00		-825.30	2,412.70	32,794.24
2040 年	3,238.00		-825.30	2,412.70	35,206.94
2041 年	5,852.00		-21,825.30	-15,973.30	19,233.64
小计	72,374.00	-54,005.12	864.75	19,233.64	

2. 充足性

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。

根据项目未来数据的合理预测，影响本项目债券还本付息的净现金流量 72,374.00 万元，融资还款本息合计 53,693.50 万元，本息保障倍数为 1.35 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

七、收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。营运期内经营性现金流相关测试数据如下：

单位：万元

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	成本上升 10%
累计现金流入	128,254.00	115,428.60	128,254.00
累计现金流出	55,880.00	55,880.00	61,468.00
累计净现金	72,374.00	59,548.60	66,786.00
本息合计	53,693.50	53,693.50	53,693.50
本息保障倍数	1.35	1.11	1.24

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

八、总体评价结论

（一）本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

（二）本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

（三）本评价报告只供评价报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本机构及执业注册会计师无关。



营业执照

统一社会信用代码 91430100079155346B

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
营业场所 长沙市天心区芙蓉中路三段380号汇金苑9栋7层739房
负责人 刘曙萍
成立日期 2013年09月10日
营业期限
经营范围



经总公司授权，在总公司经营范围内从事：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、会计培训；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

2017

年

2

月

23

日



证书序号: 5000966



会计师事务所分所 执业证书

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》。

名称: 大信会计师事务所 (特殊普通合伙) 长沙分所

负责人: 刘曙萍

经营场所: 长沙市天心区芙蓉中路三段380号汇金苑9栋7层739号房

执业证书编号: 110101414302

湘财会函〔2013〕22号

批准日期: 2013年08月21日



中华人民共和国财政部制



姓名 宋光荣
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1964-06-06
Date of birth
工作单位 中磊会计师事务所有限责任公司湖南分公司
Working unit
身份证号码 432401196406061012
Identity card No.

431000010005

证书编号:
No. of Certificate

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

发证日期: 1998年12月1日
Date of Issuance 2011年5月3日

仅供报告使用

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

中磊会计师事务所(普通合伙) 湖南分公司
CPAs

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

2013年 11月 4日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

大信会计师事务所(普通合伙) 长沙分公司
CPAs

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

2013年 11月 4日
/y /m /d





姓名: 杨爱军
Full name: 杨爱军
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1975-08-15
Date of birth: 1975-08-15
工作单位: 中泰会计师事务所有限公司
Working unit: 中泰会计师事务所有限公司
身份证号码: 4301030158736
Identity card No.: 4301030158736

证书编号: 43010011003
No. of Certificate: 43010011003

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

发证日期: 2005年11月1日
Date of Issuance: 2005年11月1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.



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

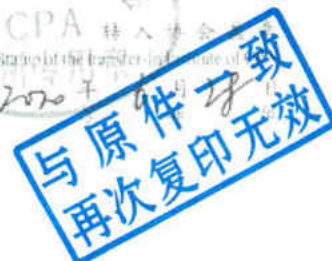
同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南南经协代章



同意调入
Agree the holder to be transferred to

大信会计师事务所(特殊普通合伙) 长沙分所



长沙高铁西站配套交通基础设施项目
收益与融资资金自求平衡
专项评价报告
大信沙咨字【2021】第 00039 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP. CHANGSHA BRANCH



大信会计师事务所长沙分所 WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
长沙市芙蓉中路三段 380 号 Changsha Branch, 7/F, Jianfa•Huijin International
建发•汇金国际 9 栋银座 7 层 Tower No.380 Section 3 FuRong Middle Road,
邮编 410000 Changsha, China, 410000

电话 Telephone: +86 (0731) 85164366
传真 Fax: +86 (0731) 85164366
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

长沙高铁西站配套交通基础设施项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告



大信沙咨字【2021】第 00039 号

我们接受委托，对长沙高铁西站配套交通基础设施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》。相关项目实施主体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，本次评价的长沙高铁西站配套交通基础设施项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

(此页无正文)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二一年九月一日

附件：

项目收益与融资自求平衡专项评价说明

2017年财政部公布财预【2017】89号《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“通知”），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《通知》要求，我们对长沙高铁西站配套交通基础设施项目（以下简称“项目”）如下内容进行评价：

一、 数据预测的前提假设及评价

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（六）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。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流量预测编制基础的规定进行了列报。

二、 项目的基本情况

（一）项目概况

- 1、项目名称：长沙高铁西站配套交通基础设施项目
- 2、项目建设单位：长沙市望城区城市建设投资集团有限公司
- 3、建设地点：位于长沙高铁西站片区
- 4、建设内容和建设规模：

本项目新建高铁西站配套设施，包括综合性产业服务中心、中小企业孵化加速器、停车场及生活配套设施等；新建与改扩建站场路网工程，包括新建腾飞路与连接线等。

新建配套设施 379641 m²，其中：高铁西站配套服务设施 342640 m²，停车场 37001 m²；新建腾飞路 1.509km、腾飞路连接线 1.491km。

（二）项目总投资

项目总投资为 429,331.09 万元，其中：建设投资 417,328.39 万元、建设期利息 12,002.70 万元。

（三）资金筹资方案

本项目计划筹集资金 429,331.09 万元，其中：自筹资金 108,331.09 万元，政府专项债资金 321,000.00 万元。

资金使用和筹措具体安排如下表：

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		
			2021年	2022年	2023年
1	总投资	429,331.09	45,000.00	186,000.00	198,331.09
1.1	建设投资	417,328.39	45,000.00	182,810.10	189,518.29
1.2	建设期利息	12,002.70		3,189.90	8,812.80
1.3	流动资金				
2	资金筹措	429,331.09	45,000.00	186,000.00	198,331.09
2.1	项目资本金	108,331.09	30,000.00	30,000.00	48,331.09
2.1.1	用于建设投资	96,328.39	30,000.00	26,810.10	39,518.29
2.1.2	用于建设期利息	12,002.70		3,189.90	8,812.80
2.1.4	用于铺底流动资金				
2.2	债务资金	321,000.00	15,000.00	156,000.00	150,000.00
2.2.1	用于建设投资	321,000.00	15,000.00	156,000.00	150,000.00

借款还本付息计划详见附表。

三、项目总体评价

（一）项目收入

1、收入预测分类

本项目具体收入(不含税)来源于配套服务设施出租收入、停车场的收入及充电桩收入。

2、收入预测数据评价

(1) 配套设施出租收入

正常年项目可出租面积为 342640 m², 出租率按 95%考虑, 初始出租单价按 4.00 元/m²·天计。

(2) 停车场收入

根据《关于长沙市机动车停放服务收费有关事项的通知》, 结合望城区当前实际停车收费标准。项目停车位为 1800 个, 本项目按照 80%车位利用率, 每个车位每天收费 18.35 元(含税单价为 20 元)。

(3) 充电桩收入

充电桩收费参考《湖南省电动汽车充电桩基础设施专项规划(2016-2020 年)》及《湖南省发展和改革委员会关于我省电动车用电价格政策有关问题的通知》(湘发改价格商[2018]407 号)。充电桩数量 130 个, 充电桩利用率为 60%, 每天可充电电量为 150kWh, 每度电收费 0.71 元/kWh(含税单价为 0.8 元/kWh)。

(3) 税金及附加

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》和《企业所得税法实施条例》的规定, 按提供的产品的类型, 项目出租收入与停车场收入增值税按 9%, 充电桩收入增值税税率按 13%, 城市维护建设税 7%, 教育费附加及地方教育费附加 5%, 房产税按出租收入的 12%估算。

收入预测详见附表: 收入、增值税及附加估算表。

通过查阅可研报告数据, 并依据可研报告数据重新进行测算。未发现该预测收入的依据存在明显不合理之处, 未发现预测收入的数据存在明显偏差。

(二) 项目支出

1、项目投资支出评价

项目总投资为 429,331.09 万元, 其中: 建设投资 417,328.39 万元、建设期利息 12,002.70 万元。

经检查《可行性研究报告》及有关批复, 总投资数据来源可靠, 未发现明显不合理之处。

2、项目成本预测及评价

项目建成后, 影响本次债券还本付息的主要为房产税、动力、人工薪酬、折旧费、维修费、管理费用及利息支出。

(1) 动力：该费用为项目生产时消耗的电与水等发生的费用，年费用为 287.54 万元。

(2) 职工薪酬：包括项目运营期间所需工作人员工资，项目需职工 25 人，年薪酬按 5 万元/人，则年费用为 125.00 万元。

(3) 折旧费：采用直线折旧费法。设备折旧年限按 12 年、建构物按折旧年限为 25 年，残值率均为 5%。正常年折旧费为 13,321.44 万元。

(4) 维修费：维修费按综合维修率计算，综合维修率取 2%，以此计算，年维修费用为 422.56 万元。

(5) 管理费用：主要为管理人员工资、土地摊销费、职工保险支出。年管理费为 3620.00 万元，其中：土地摊销费 3018.84 万元（摊销年限按 30 年）。

(6) 利息支出：建设期利息计入项目总投资，营业期利息计入财务费用。

总成本费用预测见附表：总成本费用估算表。

(三) 项目运营期间损益

根据上述测算结果编制的项目损益表可以看出，该项目具有较好的收益，项目运营期预计产生收入 999,032.91 万元，产生净利润 222,077.65 万元。

项目损益表详见附表：项目损益表。

(四) 项目收益与融资自求平衡性评价

1、项目平衡性预测

该项目运营期内经营性资金净流入 716,653.14 万元，债券本息合计 496,009.50 万元，本息保障倍数为 1.44 倍，项目预期收益可以覆盖债券本息。

测算过程详见附表：资金测算平衡表。

2、项目平衡性评价

根据通知文件要求，专项债券要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

(1) 稳定性

按照项目预计发生的筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

根据项目筹资活动、投资活动、经营活动资金流动进行测算，编制年度累计净现金流量明细表如下：

单位：万元

年期	经营活动净现金流	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	本期净现金流量	累计净现金流
2021 年	0	-45,000.00	45,000.00	0	0
2022 年	-169.66	-182,810.10	186,000.00	3,020.24	3,020.24
2023 年	-217.89	-189,518.29	198,331.09	8,594.91	11,615.15
2024 年	21,513.10	-	-11,760.30	9,752.80	21,367.95
2025 年	21,513.10	-	-11,760.30	9,752.80	31,120.75
2026 年	34,565.61	-	-11,760.30	22,805.31	53,926.06
2027 年	44,812.59	-	-11,760.30	33,052.29	86,978.35
2028 年	42,714.19	-	-26,760.30	15,953.89	102,932.24
2029 年	42,714.19	-	-11,245.80	31,468.39	134,400.63
2030 年	39,748.62	-	-11,245.80	28,502.82	162,903.45
2031 年	37,834.05	-	-11,245.80	26,588.25	189,491.70
2032 年	37,834.05	-	-164,570.40	-126,736.35	62,755.35
2033 年	37,165.20	-	-5,895.00	31,270.20	94,025.55
2034 年	36,294.28	-	-5,895.00	30,399.28	124,424.83
2035 年	36,079.67	-	-5,895.00	30,184.67	154,609.50
2036 年	35,855.02	-	-5,895.00	29,960.02	184,569.52
2037 年	35,572.96	-	-5,895.00	29,677.96	214,247.48
2038 年	35,423.27	-	-5,895.00	29,528.27	243,775.75
2039 年	35,423.27	-	-5,895.00	29,528.27	273,304.02
2040 年	35,423.27	-	-5,895.00	29,528.27	302,832.29
2041 年	35,423.27	-	-5,895.00	29,528.27	332,360.56
2042 年	35,423.27	-	-5,895.00	29,528.27	361,888.83
2043 年	35,423.27	-	-152,947.50	-117,524.23	244,364.60
合计	716,368.70	-417,328.39	-54,675.71	244,364.60	

上述数据表明，在债券存续期间，项目营运后年度累计净现金流量均大于等于 0，项目收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

（2）充足性

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。

根据项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 716,368.70 万元，债券及银行融资本息合计 496,009.50 万元，本息保障倍数为 1.44 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

（五）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现

金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。营运期内经营性现金流相关测试数据如下：

单位：万元

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	成本上升 10%
累计经营现金流入	999,032.91	899,129.62	999,032.91
累计经营现金流出	282,664.21	282,664.21	310,930.63
累计净经营现金	716,368.70	616,465.41	688,102.28
本息合计	496,009.50	496,009.50	496,009.50
本息保障倍数	1.44	1.24	1.39

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

四、 总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

五、 使用限制

- 1、本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。
- 2、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。
- 3、本评价报告只能有评价报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

六、 报告附表

附表 1：收入、增值税及附加税金估算表

附表 2：总成本费用估算表

附表 3：项目损益表

附表 4：资金测算平衡表

附表 5：借款还本付息计划表

附表2:

总成本费用估算表

编制单位: 长沙地铁西线配客交通基础设施项目

编制单位：长沙地铁西站配套交通基础设施项目																												
序号	项目	合计	建设期					运营期																				单位：万元
			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	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年		
1	经营成本	148,601.13		979.46	1,297.64	4,442.24	4,442.24		6,153.11	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	
1.1	房产税	112,917.42				2,851.45	2,851.45		4,562.32	5,702.90	5,702.90	5,702.90	5,702.90	5,702.90	5,702.90	5,702.90	5,702.90	5,702.90	5,702.90	5,702.90	5,702.90	5,702.90	5,702.90	5,702.90	5,702.90	5,702.90	5,702.90	
1.2	动力	9,902.37		265.24	353.66	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	442.07	
1.3	工资及福利费	2,860.00		100.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	
1.4	修理费	9,465.35		253.54	338.05	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	422.56	
1.5	其他管理费用	13,465.99		390.70	480.93	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	601.16	
2	折旧费	268,639.05		2,663.85	5,493.06	8,454.57	12,173.00		14,146.36	14,146.36	14,146.36	14,146.36	14,146.36	14,146.36	14,146.36	14,146.36	14,146.36	13,338.08	12,479.63	11,581.04	10,452.78	9,854.02	9,854.02	9,854.02	9,854.02	9,854.02	9,854.02	
3	摊销费	68,829.54		1,207.53	1,811.30	2,415.07	3,018.84		3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	3,018.84	
4	财务费用-利息支出	163,006.80				11,760.30	11,760.30		11,760.30	11,760.30	11,760.30	11,760.30	11,245.80	11,245.80	11,245.80	8,570.40	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	
4.1	专项借款利息	163,006.80				11,760.30	11,760.30		11,760.30	11,760.30	11,760.30	11,760.30	11,245.80	11,245.80	11,245.80	8,570.40	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	5,895.00	
4.2	流动资金借款利息																											
4.3	短期借款利息																											
5	总成本费用合计	649,076.52		4,850.86	8,602.00	15,311.88	31,384.38		35,078.61	36,219.19	36,219.19	36,219.19	36,219.19	35,704.69	35,704.69	35,704.69	33,029.29	29,545.61	28,687.16	27,788.57	26,660.31	26,061.55	26,061.55	26,061.55	26,061.55	26,061.55	23,114.05	
																											12,872.86	

单位: 万元

1534

编制单位:长沙高铁西站配套交通基础设施项目

项目损益表

单位:万元

序号	项目	建设期				运营期																					
		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	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	
	合计																										
1	营业收入	946,395.77			23,841.67	23,841.67	37,386.06	48,791.86	48,791.86	48,791.86	312.33	48,791.86	48,791.86	48,791.86	48,791.86	48,791.86	48,791.86	48,791.86	48,791.86	48,791.86	48,791.86	48,791.86	48,791.86	48,791.86	48,791.86	48,791.86	48,791.86
2	税金及附加	7,112.63																									
3	折旧及摊销																										
4	运营成本	613,089.61	4,850.86	8,602.00	15,311.38	31,394.38	35,078.61	36,219.19	36,219.19	35,704.69	35,704.69	35,704.69	35,704.69	35,704.69	35,704.69	35,704.69	35,704.69	35,704.69	35,704.69	35,704.69	35,704.69	35,704.69	35,704.69	35,704.69	35,704.69	35,704.69	
4.1	经营成本	141,307.44	979.48	1,397.64	4,442.24	4,442.24	6,153.11	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	
4.2	折旧摊销费用	10,869.04	7,304.36	11,911.84	15,911.84	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	17,165.20	
4.3	财务费用	163,906.80	3,671.38	3,122.87	11,760.30	11,760.30	11,760.30	11,760.30	11,760.30	11,246.80	11,246.80	8,570.40	8,570.40	8,570.40	8,570.40	8,570.40	8,570.40	8,570.40	8,570.40	8,570.40	8,570.40	8,570.40	8,570.40	8,570.40	8,570.40	8,570.40	
5	补贴收入																										
5.1	补贴收入																										
5.2	补贴收入																										
5.3	补贴收入																										
5.4	补贴收入																										
5.5	补贴收入																										
5.6	补贴收入																										
5.7	补贴收入																										
5.8	补贴收入																										
5.9	补贴收入																										
5.10	补贴收入																										
5.11	补贴收入																										
5.12	补贴收入																										
5.13	补贴收入																										
5.14	补贴收入																										
5.15	补贴收入																										
5.16	补贴收入																										
5.17	补贴收入																										
5.18	补贴收入																										
5.19	补贴收入																										
5.20	补贴收入																										
5.21	补贴收入																										
5.22	补贴收入																										
5.23	补贴收入																										
5.24	补贴收入																										
5.25	补贴收入																										
5.26	补贴收入																										
5.27	补贴收入																										
5.28	补贴收入																										
5.29	补贴收入																										
5.30	补贴收入																										
5.31	补贴收入																										
5.32	补贴收入																										
5.33	补贴收入																										
5.34	补贴收入																										
5.35	补贴收入																										
5.36	补贴收入																										
5.37	补贴收入																										
5.38	补贴收入																										
5.39	补贴收入																										
5.40	补贴收入																										
5.41	补贴收入																										
5.42	补贴收入																										
5.43	补贴收入																										
5.44	补贴收入																										
5.45	补贴收入																										
5.46	补贴收入																										
5.47	补贴收入																										
5.48	补贴收入																										
5.49	补贴收入																										
5.50	补贴收入																										
5.51	补贴收入																										
5.52	补贴收入																										
5.53	补贴收入																										
5.54	补贴收入																										
5.55	补贴收入																										
5.56	补贴收入																										
5.57	补贴收入																										
5.58	补贴收入																										
5.59	补贴收入																										
5.60	补贴收入																										
5.61	补贴收入																										
5.62	补贴收入																										
5.63	补贴收入																										
5.64	补贴收入																										
5.65	补贴收入																										
5.66	补贴收入																										
5.67	补贴收入																										
5.68	补贴收入																										
5.69	补贴收入																										
5.70	补贴收入																										
5.71	补贴收入																										
5.72	补贴收入																										
5.73	补贴收入																										
5.74	补贴收入																										
5.75	补贴收入																										
5.76	补贴收入																										
5.77	补贴收入																										
5.78	补贴收入																										
5.79	补贴收入																										
5.80	补贴收入																										

628

資金測算平衡表

编制单位: 长沙高铁西站配套交通基础设施项目

序号	项目年份	合计	建设期			运营期																				
			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	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	
1	林浆纸一体化现金流量	718,568.70	-217.89	-169.66	-217.89	21,513.10	34,565.61	44,812.59	42,714.19	39,748.67	37,834.05	37,834.05	37,195.20	36,294.28	35,695.02	35,423.27	35,423.27	35,423.27	35,423.27	35,423.27	35,423.27	35,423.27	35,423.27	35,423.27	35,423.27	35,423.27
1.1	现金流入	836.34	1,115.12	836.34	1,115.12	25,999.55	25,999.55	40,762.93	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	
1.1.1	营业收入（含税）	836.34	1,115.12	836.34	1,115.12	25,999.55	25,999.55	40,762.93	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	53,195.26	
1.1.2	补贴收入																									
1.1.3	回收固定资产净值																									
1.1.4	回收无形资产净值																									
1.1.5	回收流动资金																									
1.2	现金流出	282,864.21	1,006.00	1,006.00	1,333.01	4,486.45	4,486.45	6,197.32	8,382.67	10,481.07	13,446.64	15,361.21	15,361.21	16,900.98	17,115.59	17,340.24	17,340.24	17,340.24	17,340.24	17,340.24	17,340.24	17,340.24	17,340.24	17,340.24	17,340.24	
1.2.1	固定资产投资																									
1.2.2	流动资金																									
1.2.3	经营成本	141,307.44	979.48	979.48	1,297.64	4,442.24	4,442.24	6,153.11	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	7,293.69	
1.2.4	长期股权投资	946.09	26.52	26.52	35.37	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	44.21	
1.2.5	税金及附加	7,112.63																								
1.2.6	折旧及摊销	59,272.17																								
1.2.7	资产减值损失	74,025.88																								
1.2.8	其他流出																									
2	投资活动现金流量	-417,328.39	-182,810.10	-182,810.10	-189,518.29	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-11,245.80	-11,245.80	-11,245.80	-164,570.40	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-152,847.50	
2.1	现金流入																									
2.2	现金流出	417,328.39	182,810.10	182,810.10	189,518.29	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-11,245.80	-11,245.80	-11,245.80	-164,570.40	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-152,847.50	
2.2.1	建设投资	417,328.39	182,810.10	182,810.10	189,518.29	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-11,245.80	-11,245.80	-11,245.80	-164,570.40	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-152,847.50	
2.2.2	维持运营投资																									
2.2.3	流动资金																									
2.2.4	其他流出																									
3	筹资活动现金流量	-66,078.41	45,000.00	182,810.10	189,518.29	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-26,760.30	-11,245.80	-11,245.80	-11,245.80	-164,570.40	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-152,847.50	
3.1	现金流入	429,331.09	45,000.00	186,000.00	198,331.09	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-26,760.30	-11,245.80	-11,245.80	-11,245.80	-164,570.40	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-152,847.50	
3.1.1	资本金投入	108,331.09	30,000.00	108,331.09	108,331.09	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-26,760.30	-11,245.80	-11,245.80	-11,245.80	-164,570.40	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-152,847.50	
3.1.2	建设投资借款（不含债券）																									
3.1.3	流动资金借款																									
3.1.4	专项债																									
3.1.5	银行借款																									
3.1.6	其他收入																									
3.2	现金流出	496,009.50	3,189.90	8,812.80	8,812.80	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-26,760.30	-11,245.80	-11,245.80	-11,245.80	-164,570.40	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-152,847.50	
3.2.1	各种利息支出	175,009.50	3,189.90	8,812.80	8,812.80	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-11,760.30	-26,760.30	-11,245.80	-11,245.80	-11,245.80	-164,570.40	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-5,895.00	-152,847.50	
3.2.2	偿还专项债本金																									
3.2.3	偿还银行借款本金	321,000.00																								
3.2.4	支付股利（股利分配）																									
3.2.5	其他支出																									
4	筹资活动现金流量（1+2+3）	232,261.90	-169.66	-169.66	-217.89	9,752.80	9,752.80	22,805.31	33,952.29	45,953.99	28,502.82	26,566.25	-126,736.35	31,270.20	30,399.28	29,990.02	29,528.27	29,528.27	29,528.27	29,528.27	29,528.27	29,528.27	29,528.27	29,528.27	-117,524.23	
5	净现金流量	232,261.90	-169.66	-169.66	-217.89	9,365.25	9,365.25	19,118.05	41,923.36	74,975.65	90,929.54	122,397.93	150,900.75	177,489.00	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	232,261.90	
6	净现金流量（1+2+3）	232,261.90	-169.66	-169.66	-217.89	9,365.25	9,365.25	19,118.05	41,923.36	74,975.65	90,929.54	122,397.93	150,900.75	177,489.00	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	232,261.90	
7	净现金流量	232,261.90	-169.66	-169.66	-217.89	9,365.25	9,365.25	19,118.05	41,923.36	74,975.65	90,929.54	122,397.93	150,900.75	177,489.00	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	232,261.90	
8	净现金流量	232,261.90	-169.66	-169.66	-217.89	9,365.25	9,365.25	19,118.05	41,923.36	74,975.65	90,929.54	122,397.93	150,900.75	177,489.00	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	232,261.90	
9	净现金流量	232,261.90	-169.66	-169.66	-217.89	9,365.25	9,365.25	19,118.05	41,923.36	74,975.65	90,929.54	122,397.93	150,900.75	177,489.00	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	232,261.90	
10	净现金流量	232,261.90	-169.66	-169.66	-217.89	9,365.25	9,365.25	19,118.05	41,923.36	74,975.65	90,929.54	122,397.93	150,900.75	177,489.00	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	232,261.90	
11	净现金流量	232,261.90	-169.66	-169.66	-217.89	9,365.25	9,365.25	19,118.05	41,923.36	74,975.65	90,929.54	122,397.93	150,900.75	177,489.00	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	232,261.90	
12	净现金流量	232,261.90	-169.66	-169.66	-217.89	9,365.25	9,365.25	19,118.05	41,923.36	74,975.65	90,929.54	122,397.93	150,900.75	177,489.00	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	232,261.90	
13	净现金流量	232,261.90	-169.66	-169.66	-217.89	9,365.25	9,365.25	19,118.05	41,923.36	74,975.65	90,929.54	122,397.93	150,900.75	177,489.00	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	232,261.90	
14	净现金流量	232,261.90	-169.66	-169.66	-217.89	9,365.25	9,365.25	19,118.05	41,923.36	74,975.65	90,929.54	122,397.93	150,900.75	177,489.00	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	232,261.90	
15	净现金流量	232,261.90	-169.66	-169.66	-217.89	9,365.25	9,365.25	19,118.05	41,923.36	74,975.65	90,929.54	122,397.93	150,900.75	177,489.00	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	232,261.90	
16	净现金流量	232,261.90	-169.66	-169.66	-217.89	9,365.25	9,365.25	19,118.05	41,923.36	74,975.65	90,929.54	122,397.93	150,900.75	177,489.00	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.82	172,566.							



营业执照

统一社会信用代码 91430100079155346B

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
营业场所 长沙市天心区芙蓉中路三段380号汇金苑9栋7层739房
负责人 刘曙萍
成立日期 2013年09月10日
营业期限
经营范围 经总公司授权,在总公司经营范围内从事: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、会计培训;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

2017 年 2 月 23 日



证书序号: 5000966



会计师事务所分所 执业证书

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》。

名称: 大信会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所

负责人: 刘曙萍

经营场所: 长沙市天心区芙蓉中路三段380号汇金苑9栋7层739号房

分所执业证书编号: 110101414302

批准执业文号: 湘财会函〔2013〕22号

批准执业日期: 2013年08月21日



中华人民共和国财政部制



姓名 宋克荣
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1984-06-06
Date of birth
工作单位 中鑫会计师事务所有限责任公司湖南分公司
Working unit
身份证号码 432401198406061012
Identity card No.

证书编号:
No. of Certificate

431000010005

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

湖南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

1998 年 12 月 1 日
2011 年 5 月 3 日补发

仅供报告使用

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 有效期为一年。
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

中鑫会计师事务所有限公司
湖南分公司
事务所 CPAs

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

2013 年 11 月 4 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

大信会计师事务所(普通合伙)
长沙分所
事务所 CPAs

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

2013 年 11 月 4 日
/y /m /d

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

湖南里程有限责任会计师事务所
CPAs

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

2016年 12 月 22 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

大信会计师事务所(特殊普通合伙) 事务所
长沙分所
CPAs

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

2016年 12 月 22 日



姓名 符光利
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-05-10
Date of birth
工作单位 湖南里程有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 430321197305100021
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.



证书编号:
No. of Certificate

430100130037

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

湖南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2005年 11 月 01 日
2012年 2 月 22 日换发

关于长沙县智慧停车项目
收益与融资资金自求平衡专项评价报告
大信沙咨字【2021】第 00035 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所
WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP. CHANGSHA BRANCH



大信会计师事务所长沙分所
长沙市芙蓉中路三段 380 号
建发·汇金国际 9 栋银座 7 层
邮编 410000

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Changsha Branch, 7/F Jianta•Huijin International
Tower No.380 Section 3
FuRongMiddleRoad, Changsha, China.410000

电话 Telephone: +86 (0731) 85164366
传真 Fax: +86 (0731) 85164366
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

关于长沙县智慧停车项目 收益与融资资金自求平衡 专项评价报告



大信沙咨字【2021】第 00035 号

我们接受委托,对长沙县智慧停车项目的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》。相关项目实施主体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,我们以为,在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的长沙县智慧停车项目,预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。



大信会计师事务所长沙分所
长沙市芙蓉中路二段 380 号
建发·汇金国际 9 栋 17 层 7 号
邮编 410000

WUYIGE Certified Public Accountants LLP
Changsha Branch, 7/F, Jianta • Huijin International
Tower No.380 Section 3
FuRong Middle Road, Changsha, China 410000

电话 Telephone: +86 (0731) 85164366
传真 Fax: +86 (0731) 85164366
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年九月一日

附件：

项目收益与融资自求平衡专项评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目收益为基础，以预测期间的项目持续经营假设为前提，对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资的自求平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制本项目收益和融资的自求平衡评价说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

(二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

(三) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(四) 发行人制定的项目运营计划、可实现收益等能够顺利执行；

(五) 营运价格在正常范围内变动；

(六) 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、项目的基本情况

(一) 项目概况

1. 项目名称：长沙县智慧停车项目

2. 项目建设单位：长沙县通途交通建设投资有限公司

3. 建设地点：本项目包含三个子项，分别为封刀岭地下交通枢纽项目、星沙文化公园地下停车场以及浔龙河交通枢纽站。其中：

封刀岭地下交通枢纽项目位于开元路以北，东面临星沙大道的星沙中学校区东北角，即星沙中学现状运动场地块。

星沙文化公园地下停车场位于星沙文化公园东南角。

得龙河交通枢纽站位于长沙县果园镇，北靠东八线，南临纬一路。

4. 建设内容及规模：为提高专项资金使用效益，加快专项资金的支付进程，对本项目进行调整。原计划总投资 85,458.27 万元，智慧停车场 4 个和路内停车系统 6600 个。

智慧停车场 4 个（涵盖停车场建设，停车场绿化、亮化及停车场配套设施等）：其中星沙大道地下停车场建筑面积 45,000 平方米，设 1,750 个停车位；星沙文化公园生态停车场上生态停车场占地面积约 5,000 平方米，设停车位 140 个；地下停车场建筑面积 188,716 平方米，设停车位 434 个；得龙河公交枢纽停车场设置公交停车位 67 个，充电桩 36 个，发车位 5 个；松雅湖公园停车场建设面积 11.2 万平方米，包含停车场 16 个，设停车位 2,780 个。

路内停车系统 6,600 个，包括路边泊位检测系统、现场手持 POS 机系统、三级诱导系统、路边停车管理平台系统以及微信公众号系统等；其中，路边停车管理平台系统要求必须与长沙市智慧停车平台湘行天下停车平台对接，并支持湘行天下 APP 停车缴费。

项目建成后可提供平面停车位 2,987 个，地下停车位 2,184 个，路内停车位 6,600 个。

调整后本项目总用地面积为 131.39 亩，总建筑面积为 130651.48 m²，建设停车位合计 3001 个。项目由封刀岭地下交通枢纽项目、星沙文化公园地下停车场以及得龙河交通枢纽站三部分组成。每部分的具体建设内容及建设规模如下：

① 封刀岭地下交通枢纽项目

本项目用地面积为 78.50 亩，项目总建筑面积为 104780.48 m²，其中地上建筑面积为 14679.82 m²（教学楼及综合楼 7553.08 m²，食堂及风雨球场 5909.74 m²），地下建筑面积为 90100.66 m²（地下一层 26213.16 m²，地下二层车库 23641.8 m²，地下二层商业 3205.78 m²，地下三层车库 19753.18 m²，地下三层商业 2133.64 m²，地下商业街道 12117.5 m²，地下交通出入口面积为 1188.82 m²，地下车库连通车道 1517.80 m²），停车位数量为 1950 个，充电桩 395 个。

② 星沙文化公园地下停车场

本项目用地面积为 25.00 亩，项目总建筑面积为 24081.00 m²，其中商业 1440.44 m²，卫生间 111.72 m²，消防控制室 63.84 m²，地下停车库 22465.00 m²，停车位数量为 701 个，充电桩 142 个。

③ 得龙河交通枢纽站

本项目用地面积为 27.89 亩，项目总建筑面积为 1790 m²（其中公交调度及后勤中心 500.00 m²、保养中心 320 m²、保安用房 80 m²、加油区 540 m²、配电中心 350 m²），停车位

数量为 350 个，充电桩 30 个。

5. 原项目总投资 85,458.27 万元，现项目总投资调整为 128,266.95 万元，项目建设期 4 年。

项目分年投资计划表：

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年
资金投入	128,266.95	28,480.09	32,066.74	30,653.38	37,066.74

其中：2021 年投资计划如下表所示

2021 年度项目投资分月计划表

月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	12,516.57	3,372.27	4,558.40	5,515.82	6,103.68	32,066.74
其中：专项债券金额	11,989.14	1,590.00	2,385.00	2,915.00	3,180.00	22,059.14

(二) 项目总投资及资金来源

调整后项目总投资 128,266.95 万元，其中建设期使用建设投资 120,419.35 万元，包括工程费用 83,695.49 万元，工程建设其他费用 32,041.72 万元，预备费 4,682.14 万元。

调整后项目资金来源 128,266.95 万元，其中：项目资本金 38,666.95 万元，剩余资金 89,600.00 万元通过发行专项债券筹集。

本项目第一期已于 2020 年 5 月发行 22,600.00 万元，本期为第二期，计划申请发行专项债券 10,600.00 万元，未来预计发行 56,400.00 万元。各期发行金额、期限及利率详见下表：

金额单位：人民币万元						
序号	地区	项目名称	发行期状况	金额	期限（年）	利率（%）
1	长沙县	长沙县智慧停车项目	一期已发行	22,600.00	10	2.95
			本期拟发行	10,600.00	15	3.88
			未来预计发行	56,400.00	15/20	3.88/3.93
合计				89,600.00		

四、应付本息情况

长沙县智慧停车项目第一期已于 2020 年 5 月发行 22,600.00 万元，本期为第二期，计划申请发行专项债券 10,600.00 万元，发行期限十五年期，未来预计发行 56,400.00 万元，其中 29,520.00 万元发行期限十五年期，26,880.00 万元发行期限二十年期。根据 2021

年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，设定十五年债券利率为 3.88%，二十年债券利率为 3.93%，债券偿付方式均为每半年付息一次，到期本息付清。本项目专项债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计 140,744.52 万元。

金额单位：人民币万元

单位: 人民币万元

序号	地区	项目名称	拟发债年份	发债额度	存续期利息金额	本息合计
1	长沙县	长沙县智慧停车项目	2020 年	22,600.00	6,667.00	29,267.00
2			2021 年	10,600.00	6,169.20	16,769.20
3			2022 年	29,520.00	17,180.64	46,700.64
4			2023 年	26,880.00	21,127.68	48,007.68
合 计				89,600.00	51,144.52	140,744.52

具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初余额	本期发债	本期还本	期末余额	发行利率	应付利息	还本付息合计
2020 年		22,600.00		22,600.00	2.95%	333.35	333.35
2021 年	22,600.00	10,600.00		33,200.00	3.88%	666.70	666.70
2022 年	33,200.00	29,520.00		62,720.00	3.88%	1,650.67	1,650.67
2023 年	62,720.00	26,880.00		89,600.00	3.93%	2,751.55	2,751.55
2024 年	89,600.00			89,600.00		3,279.74	3,279.74
2025 年	89,600.00			89,600.00		3,279.74	3,279.74
2026 年	89,600.00			89,600.00		3,279.74	3,279.74
2027 年	89,600.00			89,600.00		3,279.74	3,279.74
2028 年	89,600.00			89,600.00		3,279.74	3,279.74
2029 年	89,600.00			89,600.00		3,279.74	3,279.74
2030 年	89,600.00		22,600.00	67,000.00		2,946.39	25,546.39
2031 年	67,000.00			67,000.00		2,613.04	2,613.04
2032 年	67,000.00			67,000.00		2,613.04	2,613.04
2033 年	67,000.00			67,000.00		2,613.04	2,613.04
2034 年	67,000.00			67,000.00		2,613.04	2,613.04
2035 年	67,000.00			67,000.00		2,613.04	2,613.04
2036 年	67,000.00		10,600.00	56,400.00		2,613.04	13,213.04
2037 年	56,400.00		29,520.00	26,880.00		1,629.07	31,149.07
2038 年	26,880.00			26,880.00		1,056.38	1,056.38
2039 年	26,880.00			26,880.00		1,056.38	1,056.38
2040 年	26,880.00			26,880.00		1,056.38	1,056.38
2041 年	26,880.00			26,880.00		1,056.38	1,056.38
2042 年	26,880.00			26,880.00		1,056.38	1,056.38
2043 年	26,880.00		26,880.00			528.19	27,408.19
小计		89,600.00	89,600.00			51,144.52	140,744.52

五、项目债券存续期产生的收益

(一) 基本假设条件及依据

参考项目可行性研究报告及实际情况预测出项目期间收益。

(二) 产生的经营性净现金流

1、现金流入

本项目收入主要来自停车位收入、租金收入、充电桩收入以及广告位收入等。

(1) 停车位收入

根据建设单位的初步运营设想，停车场建成后采用落杆式刷卡收费。根据对目前国内及长沙县停车设施经营状况的分析及人们未来消费水平的预测，主要参考目前长沙县集中商务区停车场目前的经营状况，考虑我国经济的发展，人民生活水平的进一步提高，对本项目的停车位经营收入进行具体分析。

停车场自建成后就开始进行收费管理，停车场营业时间为24小时，停车场收费标准根据《关于印发湖南省机动车停放服务管理办法的通知》（湘发改价调〔2019〕217号）及《长沙县机动车停放服务收费管理实施细则》（长县发改投〔2017〕167号）并结合地块的周边同类型项目计价标准确定封刀岭地下交通枢纽项目以及星沙文化公园地下停车场半个小时不收费，半个小时至1小时收费按5元收取，1小时按5元计取费用；浔龙河交通枢纽站停车场首个小时不收费，超过1个小时按5元/小时计取费用。同时通过对周边停车位使用周转情况，我们确定封刀岭地下交通枢纽项目每天周转率为5次，星沙文化公园地下停车场每天周转率为5次，浔龙河交通枢纽站停车场每天周转率为3次。

长沙松雅湖吾悦广场停车收费新标准公示牌

长松松雅湖台		备注
类别	收费标准	
垂钓费	1. 入湖30分钟内免费 2. 入湖30分钟后至1小时收费5元/次 3. 1小时收费15元/次封顶 3. 寒冬季节(12月1日至2月28日)收费6元	不享受任何种代租
坐台	1. 2人/1小时内免费 2. 入湖1小时至2小时内, 1次/收费 3. 2小时内至3小时内每增加1小时收费5元 3. 3小时内每增加1小时收费6元	会租红松雅湖种可租租, 每季不租
泊位使用费	23元-33元/天 100元/月	
垂钓船位费	每船100元/月(不含油费)	
垂钓船位费	每船、每季、每季与每季收费	
备注: 垂钓船位费(不含油费) 垂钓船位费(不含油费) 垂钓船位费(不含油费)		

中茂城停车收费标准

中茂城停车收费标准

序号	停车类别	收费标准	备注	说明
1	临时停车	1小时内 (含) 以内	免费	每日8:00-18:00 除法定节假日、公休外
		1小时以上	2元/小时	
2	过夜停车	由午夜12:00至次日凌晨6:00		每日8:00-18:00 除法定节假日、公休外
		次日凌晨6:00至次日凌晨12:00		
3	长期停车	1月以内		每日8:00-18:00 除法定节假日、公休外
		1年以上		
4	出租车、网约车、共享单车	按小时计费，不足1小时按1小时计收。		每日8:00-18:00 除法定节假日、公休外
5	其他车辆	按小时计费，不足1小时按1小时计收。		

1. 中茂城停车场收费标准，仅供参考，具体收费标准以现场公示为准。

无人值守岗亭,请提前扫码支付离场
为避免再次计费,请在支付完成后30分钟内离场



1) 封刀岭地下交通枢纽项目停车场收入

2) 星沙文化公园地下停车场停车场收入

3) 渭龙河交通枢纽站停车场收入

本项目停车位为 350 个，第一年使用率为 0.5，第二年使用率为 0.8，从第三年开始每年使用率为 0.9，车位周转次数按 3 次/日计算，平均每次收费按 5 元计取，以后每 3 年按 5% 进行增长。则计算期内停车场收入为 4,678.76 万元。

(2) 充电桩收入

1) 服务费说明

根据关于印发《湖南省电动汽车充电基础设施专项规划(2016-2020年)》的通知中规定,2020年前,对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理,每千瓦时服务费收费上限标准为0.8元,服务费考虑物价上涨,以后每5年按照5%进行增长;

2) 充电量说明

根据市场电动汽车电池蓄电量,本项目电动汽车蓄电池容量按 $25\text{kw}\cdot\text{h}$ 计算,则电动汽车每次充电量为 $25\text{kw}\cdot\text{h}$;

3) 充电次数说明

大功率充电桩每天服务次数按照 6 次计算, 小功率充电桩每天服务次数按照 2 次计算。

4) 使用率的说明

充电桩使用率运营期第一年按照 10% 计算, 第二年按照 30% 计算, 从第三年开始均按 40 % 计算;

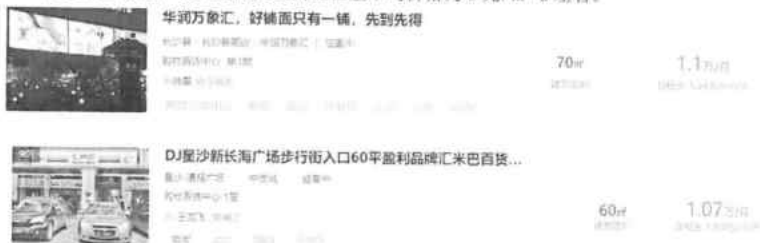
5) 充电桩收入

根据项目实际情况,有充电桩 567 个(其中封刀岭地下交通枢纽项目 395 个、星沙文化公园地下停车场 142 个以及浔龙河交通枢纽站 30 个),则计算期内充电桩收入合计为 30,297.28 万元。

(3) 租金收入

1) 封刀岭地下交通枢纽项目配套商业收入

通过调查发现,长沙县同类型商业租金平均价格为6元/m²·d左右。





转让星沙品牌超市 日商过万 转95万

星沙·通程广场 商业出租
商业面积: 10000㎡
租金: 10000元/月

80㎡
租金: 10000元/月

1.5元/㎡
租金: 10000元/月



商都花园临街广场旺铺出租

星沙·通程广场 商业出租
商业面积: 10000㎡
租金: 10000元/月

38㎡
租金: 10000元/月

6500元/月
租金: 10000元/月

考虑到封刀岭地下交通枢纽项目配套商业周边为长沙县核心商业区域,且周边有星沙中学、卜蜂莲花商场、长沙县政府等。本项目按照 6 元/㎡·d 的标准收取租金,租金按照每三年上涨 10% 的标准计。本地块可供出租的商业面积为 17785.90 ㎡,运营期第一年~第三年出租率按照 70%、90%、95% 计,之后保持不变,则在整个计算期收入合计为 105,800.84 万元。

2) 星沙文化公园地下停车场配套商业收入

星沙文化公园地下停车场与封刀岭地下交通枢纽项目同属一个商圈,租金价格类似,与封刀岭地下交通枢纽项目配套商业单价保持一致,按照 6 元/㎡·d 的标准收取租金,租金按照每三年上涨 10% 的标准计。本地块可供出租的商业面积为 1440.44 ㎡,运营期第一年~第三年出租率按照 70%、90%、95% 计,之后保持不变,则在整个计算期收入合计为 8,864.15 万元。

3) 得龙河交通枢纽站配套租金收入

得龙河停车场主要为公交车提供停车、充电、保养、加油、公交调度等服务。得龙河停车服务面积为 1790 平方米,参考长沙县厂房租金进行整体出租给公交公司。通过调查发现,目前价格在 12~15 元/(㎡·月) 左右。



新建带院厂房 钢构2000平,板楼15层 可分租

星沙·通程广场 商业出租
商业面积: 10000㎡
租金: 10000元/月

10000㎡
租金: 10000元/月

0.33元/㎡/天
租金: 10000元/月



黄花开元路 钢构4500平 行车 专安进挂车分租

星沙·通程广场 商业出租
商业面积: 10000㎡
租金: 10000元/月

4500㎡
租金: 10000元/月

0.53元/㎡/天
租金: 10000元/月



(个人)京港澳高速连接线1100平标准带证厂房出租10134

星沙·通程广场 商业出租
商业面积: 10000㎡
租金: 10000元/月

1100㎡
租金: 10000元/月

0.39元/㎡/天
租金: 10000元/月

考虑到本项目为 2 年后出租,租金价格按照 15 元/(㎡·月) 价格进行整体出租,以后

每3年按10%进行增长，则计算期内可实现收入为1,042.61万元。

(4) 广告收入

本项目包含4个大型LED电子显示屏(封刀岭地下交通枢纽项目2个，星沙文化公园地下停车场1个，浔龙河交通枢纽站1个)以及150个灯箱(墙体)广告(其中封刀岭地下交通枢纽项目96个，星沙文化公园地下停车场38个，浔龙河交通枢纽站16个)。

通过调查中茂城板仓路口以及向阳路交汇处的大型LED电子显示屏每年收入为38万元/年.个，万象汇外大型LED电子显示屏每年收入为42万元/年.个，预计本项目大型LED电子显示屏每年收入为40万元/年，则大型LED电子显示屏的收入为160万元/年。

通过调查中茂城灯箱(墙体)广告平均为500元/月.个，万象汇灯箱(墙体)平均为500元/月.个，预计本项目灯箱(墙体)广告每年收入为0.6万元/年，则本项目灯箱(墙体)广告的收入为90万元/年。

本项目预计广告牌的收入为250.00万元，以后每3年按10%进行增长。

经估算，本项目债券存续期内总收入249,437.59万元，明细如下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期		建设经营期		经营期									
			2020年	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
一	项目收入 (万元)	249,437.5			224.94	1,432.7	7,665.5	8,827.2	10,717.6	10,809.6	10,822.2	11,484.8	11,512.3	11,525.7	12,313.4	12,343.7
		9				6	8	8	8	6	5	2	2	3	6	1
(一)	营业收入	249,437.5			224.94	1,432.7	7,665.5	8,827.2	10,717.6	10,809.6	10,822.2	11,484.8	11,512.3	11,525.7	12,313.4	12,343.7
	(万元)	9				6	8	8	8	6	5	2	2	3	6	1
1	封刀岭地下交通枢纽项目	201,277.3					5,949.3	8,824.4	8,665.71	8,742.62	8,742.62	9,312.23	9,339.73	9,339.73	10,012.4	10,042.6
		8					8	4							0	5
1.1	地下商业用房租金收入	98,688.68					2,889.2	3,073.4	4,014.63	4,014.63	4,014.63	4,416.10	4,416.10	4,416.10	4,857.71	4,857.71
							3	0								
1.2	停车位收入	73,963.01					2,491.1	2,847.0	3,363.02	3,363.02	3,363.02	3,531.17	3,531.17	3,531.17	3,707.73	3,707.73
							3	0								
1.3	广告位收入	6,672.51					250.00	250.00	250.00	275.00	275.00	275.00	302.50	302.50	302.50	332.75
1.4	充电桩收入	21,953.17					519.03	692.04	1,038.06	1,089.96	1,089.96	1,089.96	1,089.96	1,089.96	1,144.46	1,144.46
2	至沙文化公园地下停车场	41,496.97				1,175.5	1,456.9	1,695.7	1,782.88	1,795.32	1,755.32	1,868.28	1,868.28	1,868.28	2,000.58	2,000.58
						2	6	5								
2.1	商业租金收入	8,288.14				217.79	248.91	295.58	325.14	325.14	325.14	357.65	357.65	357.65	383.41	383.41

2.2	停车位收入	27,740.13				895.53	1,023.46	1,151.39	1,209.96	1,209.96	1,209.96	1,269.41	1,269.41	1,269.41	1,332.88	1,332.88
2.3	充电收入	5,468.65				62.20	186.59	248.78	248.78	261.22	261.22	261.22	261.22	261.22	274.28	274.28
3	得龙河安通板站	6,663.24				224.94	257.24	269.09	269.09	271.72	284.31	284.31	284.31	297.72	300.48	300.48
3.1	租金收入	978.80				32.22	32.22	35.44	35.44	35.44	38.99	38.99	38.99	42.88	42.88	42.88
3.2	停车位收入	4,436.11				153.30	172.46	181.09	181.09	181.09	190.14	190.14	190.14	199.65	199.65	199.65
3.3	充电收入	1,247.34				39.42	52.56	52.56	52.56	55.19	55.19	55.19	55.19	57.95	57.95	57.95

(续上表)

序号	项目	合计	经营期													
			2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一	项目收入 (万元)	249,437.59	12,357.98	13,135.12	13,168.40	13,257.43	14,099.68	14,136.29	14,152.48	15,065.73	15,183.51	15,200.78	15,200.78	15,200.78	15,200.78	15,200.78
(一)	营业收入 (万元)	249,437.59	12,357.98	13,135.12	13,168.40	13,257.43	14,099.68	14,136.29	14,152.48	15,065.73	15,183.51	15,200.78	15,200.78	15,200.78	15,200.78	15,200.78
1	封刀岭地下交通板站项目	201,277.38	10,042.55	10,713.80	10,747.08	10,804.30	11,533.30	11,569.91	11,569.91	12,362.08	12,462.42	12,462.42	12,462.42	12,462.42	12,462.42	12,462.42
1.1	地下商业用房租金收入	98,688.68	4,857.71	5,343.48	5,343.48	5,343.48	5,877.82	5,877.82	5,877.82	6,455.61	6,455.61	6,455.61	6,455.61	6,455.61	6,455.61	6,455.61
1.2	停车位收入	73,963.01	3,707.73	3,893.11	3,893.11	3,893.11	4,087.77	4,087.77	4,087.77	4,292.16	4,292.16	4,292.16	4,292.16	4,292.16	4,292.16	4,292.16
1.3	广告位收入	6,672.51	332.75	332.75	366.03	366.03	366.03	402.63	402.63	402.63	442.89	442.89	442.89	442.89	442.89	442.89
1.4	充电桩收入	21,953.17	1,144.46	1,144.46	1,144.46	1,201.68	1,201.68	1,201.68	1,201.68	1,201.68	1,261.77	1,261.77	1,261.77	1,261.77	1,261.77	1,261.77
2	星沙文化公园地下停车场	41,496.97	2,000.58	2,106.57	2,106.57	2,120.28	2,233.53	2,233.53	2,233.53	2,354.61	2,354.61	2,354.61	2,354.61	2,354.61	2,354.61	2,354.61
2.1	商业租金收入	8,288.14	393.41	432.76	432.76	432.76	476.03	476.03	476.03	476.03	523.63	523.63	523.63	523.63	523.63	523.63
2.2	停车位收入	27,740.13	1,332.88	1,399.52	1,399.52	1,399.52	1,469.50	1,469.50	1,469.50	1,542.98	1,542.98	1,542.98	1,542.98	1,542.98	1,542.98	1,542.98
2.3	充电桩收入	5,468.65	274.28	274.28	274.28	288	288	288	288	288	302.4	302.4	302.4	302.4	302.4	302.4

3	渭龙河交通枢纽站	6,663.24	314.75	314.75	314.75	332.85	332.85	332.85	349.04	349.04	352.08	369.35
3.1	租金收入	979.80	47.17	47.17	47.17	51.89	51.89	51.89	57.08	57.08	57.08	62.79
3.2	停车位收入	4,436.11	209.63	209.63	209.63	220.11	220.11	220.11	231.12	231.12	231.12	242.67
3.3	充电桩收入	1,247.34	57.95	57.95	57.95	60.84	60.84	60.84	60.84	60.84	63.89	63.89

2、现金流出

(1) 经营成本

依照目前类似停车场设施的经营管理经验数据，对其未来经营的费用进行初步测算。

1) 工资及福利费用：满员后本项目工作人员按 14 人计算（由于停车场为无人值守的停车场，故仅需在封刀岭地下交通枢纽项目配备 4 个工作人员，在星沙文化公园地下停车场配备 3 名工作人员，在浔龙河公交枢纽站配备 2 名工作人员，配备 1 名市场营销人员，2 名后勤人员，2 名管理人员），人工工资及福利费按 7 万元/年计取，每年按 3% 进行增长；

2) 原材料及动力费：本项目卫生间、地下停车场、充电桩部分的电耗由项目建设单位承担，其余部分包含到商铺物业管理费中（不属于本项目收入范畴，故不应计入到本项目成本中），则电耗为 250.55 万度，按照商业用电 1.2 元/度的标准计算，本项目电费成本为 300.67 万元；本项目地下停车库用水量为 1.46 万吨，考虑到不可预计用水量，按 2 万吨进行计算，商业用水综合单价为 4.19 元/吨，则每年水费成本为 8.38 万元，则合计原材料及动力费用为 309.05 万元。项目正常运营年份为计算期第 7 年，计算期第 7 年收入为 10630.55 万元，其收入的 3% 为 318.92 万元，原材料及动力费用约为收入的 3%，考虑到原材料及动力费用未来会进行增长，为了简化计算同时也出于审慎性原则，假定原材料及动力费用增长比例与收入保持一致，则本项目原材料及动力费按收入的 3% 计取。

3) 管理费用：参考周边商业广场中茂城（2019 年管理费占运营收入比例为 2.05%）、通程商业广场（2018 年与 2019 年管理费占运营收入比例分别为 1.95% 与 1.94%）、万象汇（2018 年与 2019 年管理费占运营收入比例分别为 1.99% 与 1.97%）等目前管理费用的比例，结合项目实际情况，出于审慎性原则，本项目管理费用按运营收入的 2% 计算；

4) 维护费用：参考周边商业广场中茂城（2019 年维护费占折旧费用比例为 3.5%）、通程商业广场（2018 年与 2019 年维护费占折旧费用比例分别为 3.98% 与 4.01%）、万象汇（2018 年与 2019 年维护费占折旧费用比例分别为 3.87% 与 3.9%）等目前维护费用的比例，结合本项目实际情况，出于审慎性原则，本项目维护费用按折旧费用的 4% 计算；

5) 税费：增值税：停车位、广告位、充电桩等收入增值税率为 6%，租金收入增值税税率为 9%。

城市维护建设税：取增值税的 5%；

教育费附加：取增值税的 3%；

地方教育附加：取增值税的 2%；

房产税：按租金收入的 12% 计取；

所得税：按企业年度利润的 25% 计算。

备注：广告部分全部打包给广告运营公司，后期运营过程中存在的一切运营费用均由广告公司自行承担。

本项目债券存续期内现金流出测算如下：

金额单位：人民币万元

年度	原材料及动力	工资及福利费	其他费用	税费	合计
2022 年	6.75	10.50	4.50	53.70	75.45
2023 年	42.98	42.00	28.66	362.28	465.92
2024 年	229.97	84.00	267.29	366.44	937.70
2025 年	257.36	86.52	285.56	408.53	1,037.97
2026 年	318.92	89.12	326.59	525.03	1,259.66
2027 年	323.84	91.79	329.87	525.03	1,270.53
2028 年	324.29	94.54	330.18	666.88	1,615.89
2029 年	341.76	97.38	341.82	1,071.73	1,852.69
2030 年	345.37	100.30	344.23	1,266.28	2,056.18
2031 年	345.37	103.31	344.23	1,265.88	2,058.79
2032 年	365.95	106.41	357.95	1,471.01	2,301.32
2033 年	370.31	109.60	360.86	1,551.55	2,392.32
2034 年	370.31	112.89	360.86	2,228.10	3,072.16
2035 年	390.87	116.28	374.56	2,483.22	3,364.93
2036 年	395.05	119.76	377.35	2,609.10	3,501.26
2037 年	396.77	123.36	378.49	2,812.08	3,710.70
2038 年	419.59	127.06	393.71	3,221.86	4,162.22
2039 年	424.09	130.87	396.71	3,532.49	4,484.16
2040 年	424.09	134.80	396.71	3,532.11	4,487.71
2041 年	448.34	138.84	412.88	3,834.82	4,834.88
2042 年	454.98	143.00	417.30	3,896.99	4,912.27
2043 年	455.51	147.29	417.65	3,901.55	4,922.00
小计	7,452.47	2,309.62	7,247.96	41,766.66	58,776.71

3、影响本项目债券还本付息的净现金流量

金额单位：人民币万元

年度	现金流入	现金流出	净现金流量
2022 年	224.94	75.45	149.49
2023 年	1,432.76	465.92	966.84
2024 年	7,665.58	937.70	6,727.88
2025 年	8,827.28	1,037.97	7,789.31
2026 年	10,717.68	1,259.66	9,458.02
2027 年	10,809.66	1,270.53	9,539.13

年度	现金流入	现金流出	净现金流量
2028 年	10,822.25	1,615.89	9,206.36
2029 年	11,484.82	1,852.69	9,632.13
2030 年	11,512.32	2,056.18	9,456.14
2031 年	11,525.73	2,058.79	9,466.94
2032 年	12,313.46	2,301.32	10,012.14
2033 年	12,343.71	2,392.32	9,951.39
2034 年	12,357.98	3,072.16	9,285.82
2035 年	13,135.12	3,364.93	9,770.19
2036 年	13,168.40	3,501.26	9,667.14
2037 年	13,257.43	3,710.70	9,546.73
2038 年	14,099.68	4,162.22	9,937.46
2039 年	14,136.29	4,484.16	9,652.13
2040 年	14,152.48	4,487.71	9,664.77
2041 年	15,065.73	4,834.88	10,230.85
2042 年	15,183.51	4,912.27	10,271.24
2043 年	15,200.78	4,922.00	10,278.78
合计	249,437.59	58,776.71	190,660.88

经测算，影响本项目债券还本付息的净现金流量为 190,660.88 万元。

(三) 可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测算结果，长沙县智慧停车项目可用于融资平衡的资金 190,660.88 万元，明细如下表：

金额单位：人民币万元				
地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
长沙县	长沙县智慧停车项目	249,437.59	58,776.71	190,660.88

六、项目收益与融资自求平衡性评价

(一) 项目平衡性预测

湖南省长沙县智慧停车项目债券存续期净现金流量 190,660.88 万元，融资还款本息合计 140,744.52 万元，本息保障倍数为 1.35 倍，项目预期收益可以覆盖债券本息，详见下表：

金额单位：人民币万元					
序号	地区	项目名称	经营性净现金流	本息和	本息覆盖率
1	长沙县	长沙县智慧停车项目	190,660.88	140,744.52	1.35

（二）项目平衡性评价

根据通知文件要求，专项债券要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

1. 稳定性按照项目预计发生的筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0，即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

本项目债券存续期现金流测算如下：

金额单位：人民币万元

年度	经营活动净现金流	投资活动净现金流	筹资活动净现金流	净现金流量	累计盈余资金
2020 年		-28,146.74	28,146.74		
2021 年		-31,400.04	31,400.04		
2022 年	149.49	-29,002.71	29,002.71	149.49	149.49
2023 年	966.84	-34,315.19	34,315.19	966.84	1,116.33
2024 年	6,727.88		-3,279.74	3,448.14	4,564.47
2025 年	7,789.31		-3,279.74	4,509.57	9,074.04
2026 年	9,458.02		-3,279.74	6,178.28	15,252.32
2027 年	9,539.13		-3,279.74	6,259.39	21,511.71
2028 年	9,206.36		-3,279.74	5,926.62	27,438.33
2029 年	9,632.13		-3,279.74	6,352.39	33,790.72
2030 年	9,456.14		-25,546.39	-16,090.25	17,700.47
2031 年	9,466.94		-2,613.04	6,853.90	24,554.37
2032 年	10,012.14		-2,613.04	7,399.10	31,953.47
2033 年	9,951.39		-2,613.04	7,338.35	39,291.82
2034 年	9,285.82		-2,613.04	6,672.78	45,964.60
2035 年	9,770.19		-2,613.04	7,157.15	53,121.75
2036 年	9,667.14		-13,213.04	-3,545.90	49,575.85
2037 年	9,546.73		-31,149.07	-21,602.34	27,973.51
2038 年	9,937.46		-1,056.38	8,881.08	36,854.58
2039 年	9,852.13		-1,056.38	8,595.75	45,450.33
2040 年	9,664.77		-1,056.38	8,608.39	54,058.72
2041 年	10,230.85		-1,056.38	9,174.47	63,233.18
2042 年	10,271.24		-1,056.38	9,214.86	72,448.04
2043 年	10,278.78		-27,408.19	-17,129.41	55,318.63
小 计	190,660.88	-122,864.68	-12,477.57	55,318.63	

2. 充足性

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。

根据项目未来数据的合理预测，影响本项目债券还本付息的净现金流量 190,660.88 万元，融资还款本息合计 140,744.52 万元，本息保障倍数为 1.35 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

七、收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。运营期内经营性现金流相关测试数据如下：

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	单位：万元
			成本上升 10%
累计现金流入	249,437.59	224,493.83	249,437.59
累计现金流出	58,776.71	58,776.71	64,654.38
累计净现金	190,660.88	165,717.12	184,783.21
本息合计	140,744.52	140,744.52	140,744.52
本息保障倍数	1.35	1.18	1.31

八、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益、投资支出、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

九、使用限制

（一）本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

（二）本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

（三）本评价报告只供评价报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本机构及执业注册会计师无关。



营业执照

统一社会信用代码 914301000791553460

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业场所 长沙市天心区芙蓉中路三段380号汇金苑9栋7层739房

负责人 刘曙萍

成立日期 2013年09月10日

营业期限

经营范围

经总公司授权,在总公司经营范围从事: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、会计培训;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

2013年09月23日
马 年 8 月 23 日
再次复印无效

企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.marc.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 5000966

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证注销的, 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: 大信会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所

负责人: 刘曙萍

办公场所: 长沙市天心区芙蓉中路二段380号汇金国际7层739号房

统一社会信用代码: 110101414302

湘财会函〔2013〕22号

批准执业日期: 2013年08月21日

发证机关



中华人民共和国财政部制



姓名 王 宝 宝
Full name
姓 名
Sex
出生日期 1964-02-08
Date of birth
工作单位 中磊会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号 432401196402080122
Identifying card No.

证书编号:
No. of Certificate

431000010005

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

湖南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

1998 年 12 月 1 日
2011 年 6 月 3 日

仅供报告使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 有效期一年。
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

中磊会计师事务所有限公司

事务所
CPAs

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

2013 年 11 月 4 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

大信会计师事务所(普通合伙)

事务所
CPAs

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

2013 年 11 月 4 日

与原件一致
再次有效



姓名: 樊芳
Full Name: 樊芳
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1973-03-15
Date of Birth: 1973-03-15
工作单位: 湖南南正信税务师事务所
Working Unit: 湖南南正信税务师事务所
身份证号: 430105197303150023
Identity Card No.: 430105197303150023

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA

发证日期:
Date of Issuance

仅供报告使用

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

同意调去
Agree the holder to be transferred (out)

湖南南正信税务师事务所



同意调入
Agree the holder to be transferred (in)

