

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所关于
湖南省常德市 2021 年园区建设项目专项债券
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 02081 号

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所关于
湖南省常德市 2021 年园区建设项目专项债券
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 02081 号

我们接受委托,对湖南省常德市 2021 年园区建设项目专项债券(以下简称“本期债券”)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,本次评价的湖南省常德市 2021 年园区建设项目,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

(1) 项目计划 2021 年 9 月融资金额 11,800.00 万元,2022 年 1 月期后融资 38,200.00 万元。假设 15 年期融资利率 4.00%,均为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	本期增加	本期偿还本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息
2021 年 9 月		11,800.00		11,800.00	3.88%	
2022 年 1 月	11,800.00	38,200.00		50,000.00	3.88%	
2022 年 3 月	50,000.00			50,000.00	3.88%	228.92
2022 年 7 月	50,000.00			50,000.00	3.88%	741.08
2022 年 9 月	50,000.00			50,000.00	3.88%	228.92
2023 年	50,000.00			50,000.00	3.88%	1,940.00
2024 年	50,000.00			50,000.00	3.88%	1,940.00
2025 年	50,000.00			50,000.00	3.88%	1,940.00
2026 年	50,000.00			50,000.00	3.88%	1,940.00
2027 年	50,000.00			50,000.00	3.88%	1,940.00
2028 年	50,000.00			50,000.00	3.88%	1,940.00
2029 年	50,000.00			50,000.00	3.88%	1,940.00
2030 年	50,000.00			50,000.00	3.88%	1,940.00
2031 年	50,000.00			50,000.00	3.88%	1,940.00
2032 年	50,000.00			50,000.00	3.88%	1,940.00
2033 年	50,000.00			50,000.00	3.88%	1,940.00
2034 年	50,000.00			50,000.00	3.88%	1,940.00
2035 年	50,000.00			50,000.00	3.88%	1,940.00
2036 年 1 月	50,000.00			50,000.00	3.88%	741.08
2036 年 3 月	50,000.00			50,000.00	3.88%	228.92
2036 年 7 月	50,000.00			50,000.00	3.88%	741.08
2036 年 9 月	50,000.00		11,800.00	38,200.00	3.88%	228.92
2037 年 1 月	38,200.00		38,200.00	-	3.88%	741.08
合计		50,000.00	50,000.00			29,100.00

2、项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

本项目收入来源为建筑租赁收入、污水处理收入、集中供热收入。

津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目收入分类数量依据项目规划设计、可行性研究报告和业主单位对建筑租赁收入、污水处理收入、集中供热收入的安排进行测算，建筑租赁收入、污水处理收入、集中供热收入、单价或价格则依照市场价格或可研报告或相关政策文件确定。

(2) 项目融资期间产生的现金净流入

津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目的收益则以项目预测完工后对外服务产生的收入减去必要的税费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	津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目	147,096.02
	合计	147,096.02

3、预测项目收益对融资本息的覆盖情况

本项目覆盖倍数为 1.86，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	运营收益	收益小计
2022 年	-	1,198.92	1,198.92	-	-
2023 年	-	1,940.00	1,940.00	6,137.10	6,137.10
2024 年	-	1,940.00	1,940.00	7,491.75	7,491.75
2025 年	-	1,940.00	1,940.00	8,869.02	8,869.02
2026 年	-	1,940.00	1,940.00	10,223.50	10,223.50
2027 年	-	1,940.00	1,940.00	11,286.36	11,286.36
2028 年	-	1,940.00	1,940.00	12,477.00	12,477.00
2029 年	-	1,940.00	1,940.00	12,549.88	12,549.88
2030 年	-	1,940.00	1,940.00	12,671.02	12,671.02
2031 年	-	1,940.00	1,940.00	12,798.63	12,798.63
2032 年	-	1,940.00	1,940.00	12,931.39	12,931.39
2033 年	-	1,940.00	1,940.00	13,070.63	13,070.63

年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2034 年	-	1,940.00	1,940.00	13,217.88	13,217.88
2035 年	-	1,940.00	1,940.00	13,371.86	13,371.86
2036 年 8 月	11,800.00	1,940.00	13,740.00	-	-
2036 年 1 月	38,200.00	741.08	38,941.08		
合计	50,000.00	29,100.00	79,100.00	147,096.02	147,096.02
本息覆盖倍数					1.86

本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



中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙) 湖南分所



中国注册会计师：



中国注册会计师：
2021 年 9 月 2 日



附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

1、项目概述

天津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目位于天津市高新技术产业开发区内；项目内容包括 8 栋 1 层标准化厂房、1 栋 12 层生物医药研发中心、1.5 万吨/日工业污水处理厂及 10 千米管网、1 万吨/年固废处理中心、220T/H 集中供热中心及 10 千米管网、标准厂房 10 万平方米、生物医药研发中心 1.2 万平方米、配套道路 4000 米、电力线路 2000 米及燃气管网 5000 米等基础设施，配套完善生活服务设施；本项目总规划用地面积 400668.67 平方米（601 亩），总建筑面积 193000 平方米，计容建筑面积 333000 平方米，构筑物面积 2563 平方米，绿地面积 80133.73 平方米，建（构）筑物占地面积 153813 平方米，建（构）筑物密度 38.39%，绿地率 20%，容积率 0.83，停车位 300 个；项目投入总资金 80000.00 万元；项目收入主要来源于建筑租赁收入、污水处理收入、集中供热收入。

2、实施主体

本项目实施单位基本情况如下：

机构名称：天津市高新技术产业开发区管理委员会

统一社会信用代码：11430781MB02753976

机构性质：机关单位

机构地址：湖南省常德市津市市龙岗路 001 号

法定代表人：杨波

赋码机关：中共津市市委机构编制委员会办公室

3、项目类型

项目类型为园区项目。

4、融资计划

此次项目计划于 2021 年 9 月融资 11,800.00 万元，2022 年 1 月期后融资 38,200.00 万元。融资期限分别为 15 年，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息。

二、项目收入预测

项目营业收入主要分为三大部分：一是建筑租赁收入；二是污水处理收入；三是集中供热收入。

1、建筑租赁收入

本项目厂房、研发中心采用出租经营模式。

按照谨慎性原则，各建筑物租赁价格（含税）如下：

标准化厂房出租单价 12 元/m²·月，

研发中心出租单价 20 元/m²·月。

运营期各建筑物租赁价格逐年上涨 5%。

根据计划，运营期前三年出租率分别按照可租赁面积的 70%、80%、90%估算，第四年及以后出租率稳定在 100%。

2、污水处理收入

本项目污水处理中心设计处理规模为 1.5×10⁴ m³/d，根据《关于我市高新技术产业开发区入园企业开征污水处理费的通知》（津发改价服[2019]号）的规定：津市高新技术产业开发区将园区企业分为三类：健康食品类企业污水处理费基准价为 1.5 元/吨；生物发酵类企业污水处理费基准价为 5.43 元/吨；提取合成类企业污水处理费基准价为 8.89 元/吨。

本项目为生物医药孵化园，主要入园企业为生物发酵类企业，为便于计算，污水处理平均价格按照 5.2 元/吨（含税）估算，价格不考虑增长。

运营期第一年达产率 50%，自运营期第二年起，达产率逐年增长 10%，直至运营期第六年，达产率达到 100%。

3、集中供热收入

本项目设计管路最大负荷为 215.5t/h，设计蒸汽年供应量为 291.68 万 GJ。

根据《湖南省供热价格指导意见》（湘发改价商[2018]133 号），供热价格实行市场调节价，供热价格计量单位为“元/百万千焦”。

按照谨慎性原则，本项目供热项目价格标准 70 元/GJ（含税），价格不考虑增长。

运营期第一年达产率 50%，自运营期第二年起，达产率逐年增长 10%，直至运营期第六年，达产率达到 100%。

（1）津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目收入预测

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
厂房出租	1,276.28	1,531.47	1,809.35	2,111.40	2,217.38	2,328.34	2,444.26
研发中心出租	184.97	221.99	262.18	305.86	321.12	337.25	354.10
污水处理	1,360.54	1,632.65	1,904.75	2,176.86	2,448.97	2,721.08	2,721.08
集中供热	9,365.84	11,239.01	13,112.18	14,985.35	16,858.52	18,731.69	18,731.69
合计	12,187.63	14,625.12	17,088.46	19,579.47	21,845.99	24,118.36	24,251.13

续上表

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
厂房出租	2,566.80	2,695.97	2,830.10	2,970.86	3,119.90	3,275.57	31,177.68
研发中心出租	371.81	390.38	409.97	430.42	451.87	474.48	4,516.40
污水处理	2,721.08	2,721.08	2,721.08	2,721.08	2,721.08	2,721.08	31,292.41
集中供热	18,731.69	18,731.69	18,731.69	18,731.69	18,731.69	18,731.69	215,414.42
合计	24,391.38	24,539.12	24,692.84	24,854.05	25,024.54	25,202.82	282,400.91

依上表预测，拟融资期 2021 年至 2037 年期间，天津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目取得运营收入 282,400.91 万元。

(2) 天津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目预测评价

天津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目位于天津市高新技术产业开发区内。预测收入分类主要为建筑租赁收入、污水处理收入、集中供热收入，其分类数量依据项目规划设计、可行性研究报告和业主单位对项目相关收入的安排进行测算，建筑租赁收入、污水处理收入、集中供热收入单价则参考市场价格确定，在收入预测过程中参考邻近项目并采取了保守、谨慎的测算态度，综上所述，我们认定关于天津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目收入的预测是合理的。

三、项目资金支出预测

1、项目总体投资概算

单位：万元

项目名称	工程费用	工程建设其他费用	预备费	建设期利息	合计
天津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目	58,506.57	14,445.81	3,647.62	3,400.00	80,000.00

其中，拟融资期限 2021 年至 2037 年期间项目投资计划如下：

项目名称	前期投入	2021 年	2022 年及以后	合计
------	------	--------	-----------	----

项目名称	前期投入	2021 年	2022 年及以后	合计
天津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目	20,000.00	12,800.00	47,200.00	80,000.00

2、项目运营期间营业成本

(1) 天津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目主要成本包括运营成本。运营成本包括污水处理、物业管理、集中供热、其它管理费用等。

预测如下：

单位：万元

项目名称	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
污水处理	259.54	290.15	320.76	351.36	381.97	412.58	412.58
物业管理	116.56	116.56	116.56	116.56	116.56	116.56	116.56
集中供热	5,437.41	6,442.23	7,447.06	8,451.88	9,456.71	10,461.53	10,461.53
其它管理费用	60.94	73.13	85.44	97.90	109.23	120.59	121.26
合计	5,874.45	6,922.07	7,969.82	9,017.70	10,064.47	11,111.26	11,111.93

续上表

项目名称	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
污水处理	412.58	412.58	412.58	412.58	412.58	412.58	4,904.42
物业管理	116.56	116.56	116.56	116.56	116.56	116.56	1,515.28
集中供热	10,461.53	10,461.53	10,461.53	10,461.53	10,461.53	10,461.53	120,927.53
其它管理费用	121.96	122.70	123.46	124.27	125.12	126.01	1,412.01
合计	11,112.63	11,113.37	11,114.13	11,114.94	11,115.79	11,116.68	128,759.24

根据项目运营期间营业成本预测表计算，拟融资期 2021 年至 2037 年期间，项目营业成本预测金额为 128,759.24 万元。

(2) 项目营业成本预测评价：

项目营业成本主要为污水处理、物业管理、集中供热、其它管理费用，营业成本预测存在合理依据。

3、项目运营期间需支付的相关税费

(1) 天津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目相关税费预测

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
城建税	-	-	-	23.50	94.63	104.45	147.07
教育费附加	-	-	-	23.50	94.63	104.45	105.05
房产税	175.35	210.42	248.58	290.07	304.62	319.87	335.80
印花税	0.73	0.88	1.04	1.21	1.27	1.33	1.40
合计	176.08	211.30	249.62	338.27	495.16	530.10	589.32

续上表

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
城建税	147.95	148.88	149.85	150.87	151.94	153.06	1,272.20
教育费附加	105.68	106.34	107.04	107.76	108.53	109.33	972.31
房产税	352.63	370.36	388.81	408.15	428.61	450.01	4,283.28
印花税	1.47	1.54	1.62	1.70	1.79	1.88	17.86
合计	607.73	627.12	647.32	668.48	690.87	714.28	6,545.65

(2) 相关税费预测评价

A、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:销项税额根据财税 (2018) 第 32 号文规定计算, 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均换算为不含税收入, 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(2018)第 32 号文规定其增值税率进行测算, 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:增值税项项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率) x 增值税税率

B、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。

C、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, 地方教育附加按 2%预测。

D、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。印花税按合同金额的 0.5‰ 计算。

经过测算，上述项目相关的税费预测合理。

4、项目融资期间的财务费用

(1) 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
2022 年 3 月		228.92	228.92
2022 年 7 月		741.08	741.08
2022 年 9 月		228.92	228.92
2023 年		1,940.00	1,940.00
2024 年		1,940.00	1,940.00
2025 年		1,940.00	1,940.00
2026 年		1,940.00	1,940.00
2027 年		1,940.00	1,940.00
2028 年		1,940.00	1,940.00
2029 年		1,940.00	1,940.00
2030 年		1,940.00	1,940.00
2031 年		1,940.00	1,940.00
2032 年		1,940.00	1,940.00
2033 年		1,940.00	1,940.00
2034 年		1,940.00	1,940.00
2035 年		1,940.00	1,940.00
2036 年 1 月		741.08	741.08
2036 年 3 月		228.92	228.92
2036 年 7 月		741.08	741.08
2036 年 9 月	11,800.00	228.92	12,028.92
2037 年 1 月	38,200.00	741.08	38,941.08
合计	50,000.00	29,100.00	79,100.00

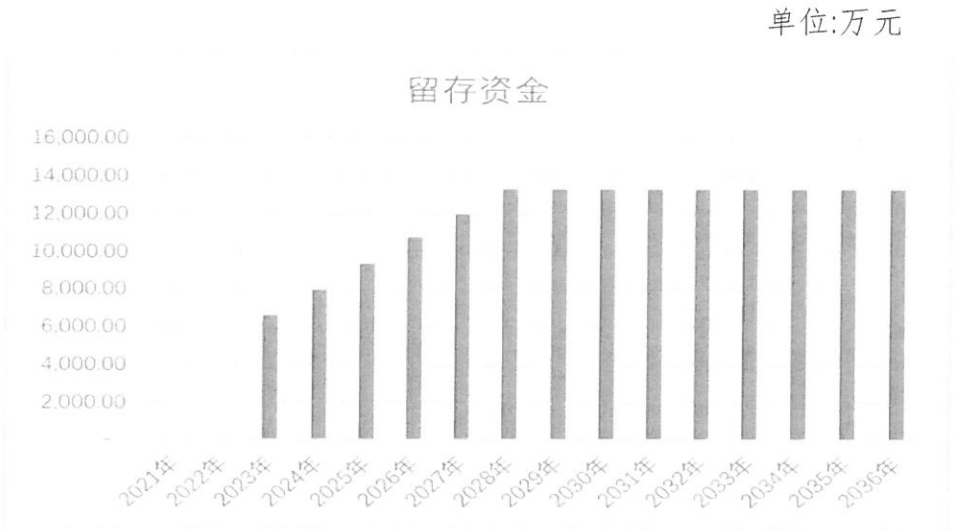
(2) 支付本金利息预测评价

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：

- A、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；
- B、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- C、对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- D、发行人制定的土地出让计划能够顺利执行；
- E、土地出让价格在正常范围内变动；
- F、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。

四、项目期间资金留存分布图



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，各年度均产生资金留存，不存在资金缺口，保证了项目建设能按计划进行。

五、还本付息保障程度分析

天津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目整体本息覆盖倍数为1.86，自2021年至2037年期间共需偿还融资的本金50,000.00万元，利息29,100.00万元，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：

1、项目覆盖倍数

序号	项目	预计用于项目资金平衡的运营收益	发行债券本息和	运营收益对债券本息的覆盖倍数
1	天津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目	147,096.02	79,100.00	1.86

	合计	147,096.02	79,100.00	1.86
--	----	------------	-----------	------

2、天津市高新技术产业开发区生物医药孵化园基础设施建设项目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	运营收益	收益小计
2022 年	-	1,198.92	1,198.92	-	-
2023 年	-	1,940.00	1,940.00	6,137.10	6,137.10
2024 年	-	1,940.00	1,940.00	7,491.75	7,491.75
2025 年	-	1,940.00	1,940.00	8,869.02	8,869.02
2026 年	-	1,940.00	1,940.00	10,223.50	10,223.50
2027 年	-	1,940.00	1,940.00	11,286.36	11,286.36
2028 年	-	1,940.00	1,940.00	12,477.00	12,477.00
2029 年	-	1,940.00	1,940.00	12,549.88	12,549.88
2030 年	-	1,940.00	1,940.00	12,671.02	12,671.02
2031 年	-	1,940.00	1,940.00	12,798.63	12,798.63
2032 年	-	1,940.00	1,940.00	12,931.39	12,931.39
2033 年	-	1,940.00	1,940.00	13,070.63	13,070.63
2034 年	-	1,940.00	1,940.00	13,217.88	13,217.88
2035 年	-	1,940.00	1,940.00	13,371.86	13,371.86
2036 年 9 月	11,800.00	1,940.00	13,740.00	-	-
2037 年 1 月	38,200.00	741.08	38,941.08	-	-
合计	50,000.00	29,100.00	79,100.00	147,096.02	147,096.02
本息覆盖倍数					1.86

六、压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			

项目总债务融资本息覆盖倍数	1.60	1.86	2.12
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.98	1.86	1.74

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.60，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.74，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

七、现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

项目现金流预测表

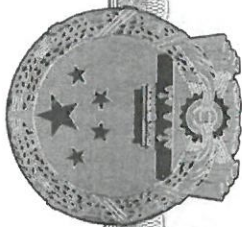
单位：万元

项目	建设期			运营期						
	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
现金流入	20,000.00	12,800.00	47,200.00	12,187.63	14,625.12	17,088.46	19,579.47	21,845.99	24,118.36	24,251.13
资本金	20,000.00	1,000.00	9,000.00							
债券资金流入		11,800.00	38,200.00							
运营收入			-	12,187.63	14,625.12	17,088.46	19,579.47	21,845.99	24,118.36	24,251.13
回收固定资产余值										
流动资金回收										
回收土地余值										
现金流出	20,000.00	12,800.00	47,200.00	7,990.53	9,073.37	10,159.44	11,295.97	12,499.63	13,581.36	13,641.25
建设投资	20,000.00	12,800.00	46,001.08							
运营成本				5,874.45	6,922.07	7,969.82	9,017.70	10,064.47	11,111.26	11,111.93
税金及附加				176.08	211.30	249.62	338.27	495.16	530.10	589.32
运营期利息		-	1,198.92	1,940.00	1,940.00	1,940.00	1,940.00	1,940.00	1,940.00	1,940.00

项目	建设期			运营期						
	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
债券本金										
净现金流量			-	4,197.10	5,551.75	6,929.02	8,283.50	9,346.36	10,537.00	10,609.88
累计净现金流量	-	-	-	4,197.10	9,748.85	16,677.87	24,961.37	34,307.73	44,844.73	55,454.61

续上表：

项目	运营期								合计
	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	
现金流入	24,391.38	24,539.12	24,692.84	24,854.05	25,024.54	25,202.82	-	-	362,400.91
资本金									30,000.00
债券资金流入									50,000.00
运营收入	24,391.38	24,539.12	24,692.84	24,854.05	25,024.54	25,202.82	-	-	282,400.91
回收固定资产余值									0.00
流动资金回收									0.00
回收土地余值									0.00
现金流出	13,660.36	13,680.49	13,701.45	13,723.42	13,746.66	13,770.96	13,740.00	38,941.08	254,264.89
建设投资									78,801.08
运营成本	11,112.63	11,113.37	11,114.13	11,114.94	11,115.79	11,116.68	-		128,759.24
税金及附加	607.73	627.12	647.32	668.48	690.87	714.28	-		6,545.65
运营期利息	1,940.00	1,940.00	1,940.00	1,940.00	1,940.00	1,940.00	1,940.00	741.08	29,100.00
债券本金							11,800.00	38,200.00	50,000.00
净现金流量	10,731.02	10,858.63	10,991.39	11,130.63	11,277.88	11,431.86	-13,740.00	-38,941.08	69,194.94
累计净现金流量	66,185.63	77,044.26	88,035.65	99,166.28	110,444.16	121,876.02	108,136.02	69,194.94	69,194.94



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

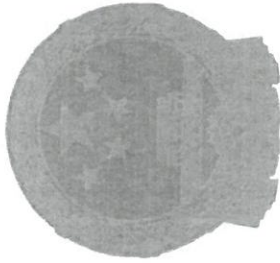
长沙市雨花区迎新路 499 号坤颐商务中心
1、2、3 栋 2017 房



登记机关

2021 年 5 月 8 日

再行复印无效



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。
- 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:

二〇一二年 五月 十一日

中华人民共和国财政部制

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

再次复印无效



姓名	邹文华
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1970-01-14
Date of birth	
工作单位	众环海华会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	432524197001144033
Identity card No.	



Annual Renewal Registration

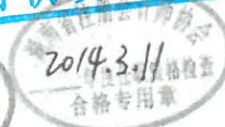
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

再次复印无效

证书编号: 430100120442
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

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



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.



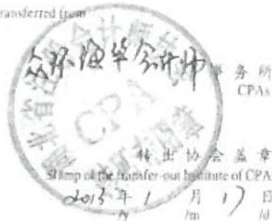
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015年 1 月 18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



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
再次复印无效

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

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

湖南南有注协代章
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, 必要时须向委托方出
示本证书。

二、本证书只限于本人使用, 不得转让、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。

四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会
声明作废后, 办理补发手续。

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 competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

再次复印无效





姓名: 郭小梅
Full name: 郭小梅
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1982-04-16
Date of birth: 1982-04-16
工作单位: 中兴财大会计师事务所 湖南分公司
Working unit: 中兴财大会计师事务所 湖南分公司
身份证号: 4301025108204160197
Identity card No: 4301025108204160197

再次复印无效



年度检验登记 2020.5.19
Annual Renewal Registration 合格专用章

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: 110102050162
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: 2017 年 08 月 01 日
Date of Issuance 17 / 08 / 16

