

响塘总部园区基础设施项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

湘恒业会审字[2021]第 0374 号

湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司

二〇二一年九月二日



响塘总部园区基础设施项目收益与融资 自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对响塘总部园区基础设施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》。项目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成立的前提下，本次评价的响塘总部园区基础设施项目（以下简称“本项目”），预期项目净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。

总体评价结果如下：



一、项目基本情况

本次拟发行的响塘总部园区基础设施项目专项债券总投资估算详见下表：

单位：万元

序号	区域	项目名称	项目总投资（万元）
1	株洲市	响塘总部园区基础设施项目	44,892.00
合计		-	44,892.00

二、项目融资情况

本次拟发行的响塘总部园区基础设施项目融资情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券期限
	资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资		
响塘总部园区基础设施项目	13,892.00	31,000.00	0.00	10,000.00	15 年

三、项目应付本息情况

（一）本项目计划申请发行政府专项债券 31,000.00 万元，本次拟申请 10,000.00 万元，发行期限为 15 年。建设期债券利息由财政资金统筹安排，债券利息每半年支付一次，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2021 年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定。据此，本次 15 年期的预测利率为 3.88%，每年需偿付利息 388 万元，债券存续期内本息共计 15,820.00 万元。未来拟申请政府专项债券 21,000.00 万元，发行期限 15 年，预测利率按 3.88% 考虑，每年需偿付利息 814.80 万元，债券存续期内本息合计 33,222.00 万元。综上，债券存续期内本息合计 49,042.00 万元。综合考虑项目融资



情况，本项目还本付息情况如下表所示：

响塘总部园区基础设施项目

还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	本期偿还利息	本期还本付息合计
2021 年 9 月		10,000.00		10,000.00	0.00	0.00
2022 年 3 月	10,000.00	21,000.00		31,000.00	194.00	194.00
2022 年 9 月	31,000.00			31,000.00	601.40	601.40
2023 年	31,000.00			31,000.00	1,202.80	1,202.80
2024 年	31,000.00			31,000.00	1,202.80	1,202.80
2025 年	31,000.00			31,000.00	1,202.80	1,202.80
2026 年	31,000.00			31,000.00	1,202.80	1,202.80
2027 年	31,000.00			31,000.00	1,202.80	1,202.80
2028 年	31,000.00			31,000.00	1,202.80	1,202.80
2029 年	31,000.00			31,000.00	1,202.80	1,202.80
2030 年	31,000.00			31,000.00	1,202.80	1,202.80
2031 年	31,000.00			31,000.00	1,202.80	1,202.80
2032 年	31,000.00			31,000.00	1,202.80	1,202.80
2033 年	31,000.00			31,000.00	1,202.80	1,202.80
2034 年	31,000.00			31,000.00	1,202.80	1,202.80
2035 年	31,000.00			31,000.00	1,202.80	1,202.80
2036 年 3 月	31,000.00			31,000.00	601.40	601.40
2036 年 9 月	31,000.00		10,000.00	0.00	601.40	10,601.40
2037 年 3 月	21,000.00		21,000.00	0.00	407.40	21,407.40
合计		31,000.00	31,000.00		18,042.00	49,042.00

四、项目融资期间产生的净收益

本项目以债券存续期内的现金流入减去现金流出后的净额作为项目的净收益。

债券存续期内响塘总部园区基础设施项目的净收益情况如下：



项目净现金流量情况表

单位：万元

项目类型	合计	2021.6- 2023.4	2023.5	2024	2025	2026	2027	2028	2029
一、项目现金流入	73,915.97	-	2,645.70	4,422.17	4,890.12	5,072.64	5,174.85	5,280.12	5,388.55
一、项目现金流出	10,485.36	-	403.84	650.85	697.72	726.83	736.55	746.56	766.72
三、项目净收益	63,430.61	-	2,241.86	3,771.32	4,192.40	4,345.81	4,438.30	4,533.56	4,621.83

续上表：

项目类型	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	合计
一、项目现金流入	5,500.23	5,615.27	5,733.75	5,855.79	5,981.49	6,110.97	6,244.32	73,915.97
一、项目现金流出	777.34	788.27	809.88	821.48	833.44	856.60	869.28	10,485.36
三、项目净收益	4,722.90	4,826.99	4,923.87	5,034.31	5,148.06	5,254.36	5,375.04	63,430.61



五、项目净收益偿还融资本金和利息情况

债券存续期内，响塘总部园区基础设施项目预期总收入 73,915.97 万元，预期总成本 10,485.36 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 63,430.61 万元。预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.29 倍。具体计算见下表



项目本息覆盖情况表

单位：万元

年度	融资偿付本息			项目净收益		
	本金	利息	本息合计	项目现金流入	项目现金流出	净收益小计
2021 年 9 月	0.00	0.00	0.00			
2022 年	0.00	795.40	795.40			
2023 年	0.00	1,202.80	1,202.80	2,645.70	403.84	2,241.86
2024 年	0.00	1,202.80	1,202.80	4,422.17	650.85	3,771.32
2025 年	0.00	1,202.80	1,202.80	4,890.12	697.72	4,192.40
2026 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,072.64	726.83	4,345.81
2027 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,174.85	736.55	4,438.30
2028 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,280.12	746.56	4,533.56
2029 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,388.55	766.72	4,621.83
2030 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,500.23	777.34	4,722.90
2031 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,615.27	788.27	4,826.99
2032 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,733.75	809.88	4,923.87
2033 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,855.79	821.48	5,034.31
2034 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,981.49	833.44	5,148.06
2035 年	0.00	1,202.80	1,202.80	6,110.97	856.60	5,254.36
2036 年	10,000.00	1,202.80	11,202.80	6,244.32	869.28	5,375.04
2037 年	21,000.00	407.40	21,407.40			
合计	31,000.00	18,042.00	49,042.00	73,915.97	10,485.36	63,430.61

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的响塘总部园区基础设施项目，预期项目净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。



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评价说明



湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司 中国注册会计师：

中国·长沙

中国注册会计师：

曹瑞成



二〇二一年九月二日



附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目概述

1. 项目基本情况

响塘总部园区基础设施项目总投资 44,892.000 万元。项目建设地点位于株洲云龙示范区。本项目主要建设内容为道路工程（规划一路、规划三路、规划四路、规划五路、规划六路、规划七路、盘龙 D 路、响塘路、规划道路）、建筑工程（人才公寓，企业孵化办公楼、配套服务用房）及场地平整。项目计划建设期为 23 个月，自 2021 年 6 月开工建设至 2023 年 4 月完工。项目主要收入来源为道路停车位出租收入、广告位出租收入、人才公寓出租收入、企业孵化出租收入、配套服务用房出租收入、园区停车位出租收入。

2. 实施主体

株洲云龙示范区管理委员会

3. 项目类型

园区建设类公益性项目

4. 融资计划

本项目计划申请发行政府专项债券 31,000.00 万元，本次拟申请 10,000.00 万元，发行期限为 15 年。建设期债券利息由财政资金统筹安排，债券利息每半年支付一次，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2021 年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定。据此，本次 15 年



期的预测利率为 3.88%，每年需偿付利息 388 万元，债券存续期内本息共计 15,820.00 万元。未来拟申请政府专项债券 21,000.00 万元，发行期限 15 年，预测利率按 3.88%考虑，每年需偿付利息 814.80 万元，债券存续期内本息合计 33,222.00 万元。综上，债券存续期内本息合计 49,042.00 万元。

二、项目现金流入预测

响塘总部园区基础设施项目现金流入主要为道路停车位出租收入、广告位出租收入、人才公寓出租收入、企业孵化出租收入、配套服务用房出租收入、园区停车位出租收入。

（一）收入预测依据

1. 停车位收入

本项目设置道路停车位数量 850 个，根据《株洲市机动车停放服务收费实施细则》，道路人工值守停车泊位在无人值守期间，道路自动计费停车泊位在规定的夜间（晚上 22:00 至第二天早上 7:00）。自动计时收费按每 10 分钟计时收费，每 10 分钟 1 元，不足 10 分钟按 10 分钟计费；人工值守收费按每小时 5 元，不足 1 小时按 1 小时收费。本项目按 5 元/小时计算。根据目前株洲市停车位收费指导价格，按 50 元/天进行考虑，停车位使用率按照运营期第一年 85%、第二年 90%、第三年 95%，第四年开始全部使用进行考虑。运营期内不考虑价格上涨。



计费单位	自动计时收费标准	人工值守收费标准
每车位	按每10分钟计时收费，每10分钟1元，不足10分钟，按10分钟计费。	按小时计时收费，每小时5元，不足1小时的按1小时计费。
备注：道路人工值守临时停车泊位在无人值守期间，道路自动计费停车泊位在规定的夜间或非车流高峰时段免收机动车停放服务费。		

本项目设园区停车位数量 367 个，参照周边商品住宅小区地下车位出租价格，本项目园区停车位出租单价按照 260 元/个/月进行测算，停车位使用率按照运营期第一年 85%、第二年 90%、第三年 95%，第四年开始全部使用进行考虑。运营期内不考虑价格上涨。

序号	项目	地下车位出租价格	价格来源
1	学府华庭	280 元/个·月	株洲 58 同城网
2	学府港湾	260 元/个·月	株洲 58 同城网
3	昱峰花园	350 元/个·月	株洲 58 同城网
4	碧桂园	350 元/个·月	株洲 58 同城网

2. 物业出租收入

(1) 人才公寓出租收入

本项目周边区域公寓出租均价为 30.00 元/m²·月（360 元/m²·年），本项目运营期内人才公寓第一年出租单价按照 350.00 元/m²·年进行估算，考虑到株洲市地区生产总值的不断提高，出租价格按照每年递增 3%进行考虑。人才公寓出租面积为 31,209.84 m²，出租率按运营期第一年 80%、第二年 90%、第三年至运营期结束 100%进行估算。

序号	区域位置	出租单价（元/m ² ·月）	价格来源
1	大汉希尔顿国际（公寓）	25-35	株洲 58 同城网
2	新桂公馆（公寓）	25-35	株洲 58 同城网



3	美的城四期（公寓）	30-35	象盒找房
	合 计	25-35	
	平均单价（中值）	30	

整租·新桂公馆 1室1厅1卫**1600元/月** 押一付三

美的城四期 1室1厅1卫 1300.0元/月

1室1厅1卫 | 42㎡

高层 / 共32层 | 建筑年代: 2013年

美的城四期

【天元区...】株洲市美的城..

1300元/月

元月 配套齐全**1300元/月** 押一付一**50m²**
面积**1室1厅1卫**
房型**南**
朝向**高/30层**
楼层**(2) 企业孵化办公楼出租收入**

本项目周边区域写字楼出租均价为 70.00 元/m²·月（840 元/m²·年），运营期内企业孵化办公楼第一年出租单价按照 800.00 元/m²·年进行估算，考虑到株洲市地区生产总值的不断提高，出租价格按照每年递增 3%进行考虑。企业孵化办公楼出租面积为 15,124.77 m²，出租率按运营期第一年为 80%、第二年为 90%、第三年至运营期结束为 100%进行估算。

序号	区域位置	出租单价（元/m ² ·月）	价格来源
1	大汉希尔顿（写字楼）	60-85	株洲 58 同城网
2	悦湖国际（写字楼）	60-80	象盒找房



3	华晨国际（写字楼）	55-70	象盒找房
	参考价格区间	55-85	
	平均单价（中值）	70	

2/3

悦湖国际 326.0m² 19560.0...

东

写字楼 | 高层 / 共30层 | 不限

悦湖国际【天元区】株洲市株洲市...9

有电梯

326m²

19560 元/月

2.00元/平米·天

出租 | 出租芦淞大汉希尔顿纯写字楼

芦淞区·大汉希尔顿 株洲大汉·希尔顿国...



纯写字楼

新房

精装修

可注册

2.86万/月
押3付32元/m²/天
日租金476m²
面积

2/3

流金岁月-华晨国际 54.18m² 30...

南

写字楼 | 高层 / 共25层 | 不限

流金岁月-华晨国际【天元区】流金岁月-华晨国际...9

有电梯

54.18m²

3000 元/月

1.85元/平米·天

(3) 配套服务用房出租收入

本项目周边区域商圈（商业）出租均价为 115.00 元/m²·月（1380 元/m²·年），运营期内配套服务用房第一年出租单价预计 900.00 元/m²·年，考虑到株洲市地区生产总值的不断提高，出租价格按照每年递增 3% 进行考虑。配套服务用房出租面积为 5,521.74 m²，出租率按运营期第一年为 80%、第二年为 90%、第三年至运营期结束为 100% 进行估算。

序号	区域位置	出租单价（元/m ² ·月）	价格来源
----	------	---------------------------	------



序号	区域位置	出租单价 (元/m ² ·月)	价格来源
1	向阳广场商圈 (商业)	80-110	株洲 58 同城网
2	华晨御园 (商业)	100-110	象盒找房
3	神农城商圈 (商业)	100-150	株洲 58 同城网
	参考价格区间	80-150	
	平均单价 (中值)	115	

华晨御园 53.96m² 5500.0元...

53.96m² | 南

神龙城 | 低层 / 共1层 | 建筑年代: 2013年

53.96m²

5500元/月

3.40元/平米·天

华晨御园 【天元区】黄山路388号华晨御园...9

随时看房

出租 | 出租荷塘向阳广场商业街店铺

4500元/月

押3付3

2.88元/m²/天

日租金

52m²

面积

转让 | (株洲旺铺999) 神农城商圈精装旺铺急转

2.7万/月

押1付3

面议

转让费

260m²

面积

3. 广告收入

经市场调研和询价，株洲市城区大型广告位出租价格区间为35-80 万元/个·年，本项目道路广告位数量 455 个，大小约为260*120*25cm，参照株洲市大型广告位出租市场价格、周边区域道路广告位询价以及本项目所在区位，本项目广告位租金第一年按7,000.00 元/个·年进行估算。鉴于株洲市地区生产总值的不断提



高和项目逐渐运营成熟，价格按每年递增 3%进行考虑。

序号	区域位置	出租单价（元/m ² ·月）	价格来源
1	云龙大道	600-1000	市场询价
2	玉龙路	500-1200	市场询价
3	机场高速	700-1500	市场询价

中心广场电信大楼裙楼广告位

媒体形式：全铜牌户外广告；高墙度车贴画面

媒体分析：

广告位位于株洲市中心广场电信大楼裙楼，此处地理位置优越得天独厚，地无双有，坐落株洲市重要商圈（中心广场商圈）的中心区域，极具繁华，具有无可比拟的商业价值和广告价值，该广告位视野开阔，辐射范围广，无论远近观看角度舒适，画面清晰，日夜均十分醒目，广告受众率100%。

媒体规格：三面翻
A位：45*10m=450平方 单价：88万/面/年
B位：30*10m=300平方 单价：58万/面/年



tiant 天天·新锐广告

—01—

清水塘葫芦坝铁桥南面广告位

媒体形式：

全铜牌户外广告；高墙度车贴画面

媒体分析：

◆位于株洲老工业基地-清水塘，大型国企聚集地，株洲冶炼厂，株洲化工厂，上市公司都化，晋成公司，株洲塑料有限公司，周边固定居民30万。

◆扼守交通要冲，为南面进长沙的唯一通道，出城关口。

◆南面与地面距离近，离地只5米高，通过该桥时，无须仰视，轻松平视且清晰可辨，不但能准确传达细节，而且广告受众率几乎可以达到100%。

3：媒体规格：三块

长：33.38米-宽：4.38米-138平方

价格：38万/面/年



tiant 天天·新锐广告

—01—

合泰路铁桥东向广告位

媒体形式：全铜牌户外广告；高墙度车贴画面

媒体分析：

◆广告位位于株洲火车站南行120米处，扼守合泰大道的东向入口，是由荷塘区方向，走文化路、石栗路，经合泰大道到芦淞区的唯一要卡，且坐落于中南著名的株洲芦淞服装市场群的核心区域：金帝、银谷、严松等众多服装批发市场在右环侧，前后聚集，每日车水马龙，人流稠密，不可计数，该地位位置优越，广告价值极高。

该广告位距地面5米高，观看角度舒适，画面清晰可辨，无论经过该桥或在其周围，均十分醒目，广告受众率可达100%。

媒体规格：三面翻-长25米-宽5米；125平米

A位价格：38万/面/年



tiant 天天·新锐广告

—02—

红港路东向铁桥西面广告位

媒体形式：全铜牌户外广告；高墙度车贴画面

媒体分析：

该广告位距株洲汽车城，位于株洲红港路东向入口约300米处，是荷塘区、汽车城一带往返河西、市区的必由之路，因其特殊的地理位置，该处是沟通河东河西二区、往返市区、汽车城、荷塘区、田心、云龙示范区的重要要卡，意义重大，地理位置极其优越，具有不可比拟的资源优越性。

该广告位面向东，往汽车城、荷塘区方向必见，距地面5米高，观看角度舒适，画面清晰可辨，无论经过该桥或在其周围，均十分醒目，广告受众率可达100%。

媒体规格：三面翻-长18米-宽6米；共108平米

价格：43万/年



tiant 天天·新锐广告

—03—

（二）项目收入预测

本项目拟于 2023 年 5 月投入使用，测算运营期为 2023 年 5 月至 2036 年，按照前述收入测算依据，计算出响塘总部园区基础设施项目债券存续期内总收入约 73,915.97 万元，项目收入具体情况如下：



HYZX

湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司

响塘总部园区基础设施项目预期收入测算表

单位：万元

项目	合计	2021.6-2023.4	2023.5	2024	2025	2026	2027	2028
道路停车出租收入	20,800.56		867.00	1,396.13	1,473.69	1,551.25	1,551.25	1,551.25
停车位出租收入	1,536.26		64.89	103.05	108.78	114.50	114.50	114.50
人才公寓出租	18,044.79		585.50	1,012.60	1,158.87	1,193.63	1,229.44	1,266.33
企业孵化出租收入	19,988.08		648.55	1,121.65	1,283.67	1,322.18	1,361.84	1,402.70
配套服务用房出租收入	8,209.39		266.37	460.68	527.22	543.04	559.33	576.11
广告位出租收入	5,336.89		213.40	328.06	337.90	348.03	358.47	369.23
收入合计	73,915.97		2,645.70	4,422.17	4,890.12	5,072.64	5,174.85	5,280.12

续上表：

项目	合计	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
道路停车出租收入	20,800.56	1,551.25	1,551.25	1,551.25	1,551.25	1,551.25	1,551.25	1,551.25	1,551.25
广告位出租收入	5,336.89	380.31	391.71	403.47	415.57	428.04	440.88	454.10	467.73
人才公寓出租	18,044.79	1,304.32	1,343.45	1,383.75	1,425.26	1,468.02	1,512.06	1,557.42	1,604.14
企业孵化出租收入	19,988.08	1,444.78	1,488.12	1,532.77	1,578.75	1,626.11	1,674.90	1,725.14	1,776.90
配套服务用房出租收入	8,209.39	593.39	611.19	629.53	648.42	667.87	687.90	708.54	729.80
停车位出租收入	1,536.26	114.50	114.50	114.50	114.50	114.50	114.50	114.50	114.50
收入合计	73,915.97	5,388.55	5,500.23	5,615.27	5,733.75	5,855.79	5,981.49	6,110.97	6,244.32



三、项目现金流出预测

根据《响塘总部园区基础设施项目可行性研究报告》，本项目的
主要成本包括运营成本及增值税及其附加。

1. 运营成本

本项目运营成本包括工资福利费、燃料及动力费、修理费、管理
其他费用。

(1) 工资及福利费：本项目按配置 40 人估算，根据株洲市统计
局公布数据，2020 年株洲城乡居民人均可支配收入为 39173 元，
考虑业主单位缴纳的保险、公积金等费用，人均工资及福利按 5 万
元/年计算，工资及福利费按每三年递增 5%进行考虑。

(2) 燃料动力费：按本项目能耗水平计算，正常年水电气燃料
及动力费约为经营收入的 1%。

(3) 修理费：本项目维修费按经营收入的 1.5%计取。

(4) 其他管理费用：主要为管理费用，按经营收入的 1%估算。

2. 增值税及其附加

《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号）
中，原适用 10%税率的，税率调整为 9%。不动产租赁收入原适用 10%
税率，税率调整为 9%；根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行
条例》及其《实施细则》有关规定：纳税人所在地在县城、镇的，
城市维护建设税的税率为 5%。

本项目停车位经营销项增值税 9%，其余收入销项增值税 6%，
进项增值税按照经营成本的 6%估算，税金及附加税率为 10%。

综上，本项目债券存续期内总支出约 10,485.36 万元。各年度



支出详见下表:



HYZX

湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司

响塘总部园区基础设施项目预期成本测算表

单位: 万元

项目	合计	2021.6-2023.4	2023.5	2024	2025	2026	2027	2028
燃料动力费	739.16		26.46	44.22	48.90	50.73	51.75	52.80
工资及福利费	3,006.28		134.00	200.00	200.00	210.00	210.00	210.00
修理及维护费	1,108.74		39.69	66.33	73.35	76.09	77.62	79.20
其他管理费	739.16		26.46	44.22	48.90	50.73	51.75	52.80
经营成本合计	5,593.34		226.60	354.78	371.15	387.54	391.12	394.80
增值税及附加	4,892.02		177.24	296.07	326.57	339.29	345.43	351.76
合计	10,485.36		403.84	650.85	697.72	726.83	736.55	746.56

续上表:

项目	合计	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
燃料动力费	739.16	53.89	55.00	56.15	57.34	58.56	59.81	61.11	62.44
工资及福利费	3,006.28	220.50	220.50	220.50	231.53	231.53	231.53	243.10	243.10
修理及维护费	1,108.74	80.83	82.50	84.23	86.01	87.84	89.72	91.66	93.66
其他管理费	739.16	53.89	55.00	56.15	57.34	58.56	59.81	61.11	62.44
经营成本合计	5,593.34	409.10	413.01	417.03	432.21	436.48	440.88	456.99	461.65
增值税及附加	4,892.02	357.62	364.33	371.24	377.67	385.01	392.56	399.62	407.63
合计	10,485.36	766.72	777.34	788.27	809.88	821.48	833.44	856.60	869.28



四、项目净现金流入预测

债券存续期内，响塘总部园区基础设施项目预期总收入 73,915.97 万元，预期总成本 10,485.36 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 63,430.61 万元。



项目净现金流入情况表

单位：万元

项目 类型	合计	2021.6- 2023.4	2023.5	2024	2025	2026	2027	2028	2029
一、项目现 金流入	73,915.97	-	2,645.70	4,422.17	4,890.12	5,072.64	5,174.85	5,280.12	5,388.55
一、项目现 金流出	10,485.36	-	403.84	650.85	697.72	726.83	736.55	746.56	766.72
三、项目净 收益	63,430.61	-	2,241.86	3,771.32	4,192.40	4,345.81	4,438.30	4,533.56	4,621.83

续上表：

项目类型	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	合计
一、项目现金流 入	5,500.23	5,615.27	5,733.75	5,855.79	5,981.49	6,110.97	6,244.32	73,915.97
一、项目现金流 出	777.34	788.27	809.88	821.48	833.44	856.60	869.28	10,485.36
三、项目净收益	4,722.90	4,826.99	4,923.87	5,034.31	5,148.06	5,254.36	5,375.04	63,430.61



五、还本付息的测算

经上述测算，在项目建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，响塘总部园区基础设施项目预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.29 倍，能够实现项目收益和融资自求平衡。

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	融资偿付本息			项目净收益		
	本金	利息	本息合计	项目现金流入	项目现金流出	净收益小计
2021 年 9 月	0.00	0.00	0.00			
2022 年	0.00	795.40	795.40			
2023 年	0.00	1,202.80	1,202.80	2,645.70	403.84	2,241.86
2024 年	0.00	1,202.80	1,202.80	4,422.17	650.85	3,771.32
2025 年	0.00	1,202.80	1,202.80	4,890.12	697.72	4,192.40
2026 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,072.64	726.83	4,345.81
2027 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,174.85	736.55	4,438.30
2028 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,280.12	746.56	4,533.56
2029 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,388.55	766.72	4,621.83
2030 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,500.23	777.34	4,722.90
2031 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,615.27	788.27	4,826.99
2032 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,733.75	809.88	4,923.87
2033 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,855.79	821.48	5,034.31
2034 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,981.49	833.44	5,148.06
2035 年	0.00	1,202.80	1,202.80	6,110.97	856.60	5,254.36
2036 年	10,000.00	1,202.80	11,202.80	6,244.32	869.28	5,375.04
2037 年	21,000.00	407.40	21,407.40			
合计	31,000.00	18,042.00	49,042.00	73,915.97	10,485.36	63,430.61



六、敏感性分析

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	1.22	1.29	1.37
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.30	1.29	1.28

1. 收入增加 5%

当收入增加 5%时，本项目净收益为 67,126.41 万元，债券本息资金的覆盖倍数为 1.37，具体如下表所示：

单位：万元

年度	融资偿付本息			总收入（+5%）	总成本	净收益小计
	本金	利息	本息合计			
2021 年 9 月	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2022 年	0.00	795.40	795.40	0.00	0.00	0.00
2023 年	0.00	1,202.80	1,202.80	2,777.98	403.84	2,374.14
2024 年	0.00	1,202.80	1,202.80	4,643.28	650.85	3,992.43
2025 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,134.63	697.72	4,436.91
2026 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,326.27	726.83	4,599.44
2027 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,433.59	736.55	4,697.04
2028 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,544.12	746.56	4,797.56
2029 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,657.98	766.72	4,891.26
2030 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,775.25	777.34	4,997.91
2031 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,896.03	788.27	5,107.76



年度	融资偿付本息			总收入 (+5%)	总成本	净收益小计
	本金	利息	本息合计			
2032 年	0.00	1,202.80	1,202.80	6,020.44	809.88	5,210.56
2033 年	0.00	1,202.80	1,202.80	6,148.58	821.48	5,327.10
2034 年	0.00	1,202.80	1,202.80	6,280.57	833.44	5,447.13
2035 年	0.00	1,202.80	1,202.80	6,416.51	856.60	5,559.91
2036 年	10,000.00	1,202.80	11,202.80	6,556.54	869.28	5,687.26
2037 年	21,000.00	407.40	21,407.40			
合计	31,000.00	18,042.00	49,042.00	77,611.77	10,485.36	67,126.41

2. 收入减少 5%

当收入减少 5%时，本项目净收益为 59,734.81 万元，债券本息资金的覆盖倍数为 1.22，具体如下表所示：

单位：万元

年度	融资偿付本息			总收入 (-5%)	总成本	净收益小计
	本金	利息	本息合计			
2021 年 9 月	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2022 年	0.00	795.40	795.40	0.00	0.00	0.00
2023 年	0.00	1,202.80	1,202.80	2,513.41	403.84	2,109.57
2024 年	0.00	1,202.80	1,202.80	4,201.06	650.85	3,550.21
2025 年	0.00	1,202.80	1,202.80	4,645.62	697.72	3,947.89
2026 年	0.00	1,202.80	1,202.80	4,819.01	726.83	4,092.17
2027 年	0.00	1,202.80	1,202.80	4,916.10	736.55	4,179.55
2028 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,016.11	746.56	4,269.55
2029 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,119.12	766.72	4,352.41
2030 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,225.22	777.34	4,447.89
2031 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,334.50	788.27	4,546.23
2032 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,447.07	809.88	4,637.19



年度	融资偿付本息			总收入 (-5%)	总成本	净收益小计
	本金	利息	本息合计			
2033 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,563.00	821.48	4,741.52
2034 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,682.42	833.44	4,848.98
2035 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,805.42	856.60	4,948.82
2036 年	10,000.00	1,202.80	11,202.80	5,932.11	869.28	5,062.82
2037 年	21,000.00	407.40	21,407.40	0.00	0.00	0.00
合计	31,000.00	18,042.00	49,042.00	70,220.17	10,485.36	59,734.81

3. 成本增加 5%

当成本增加 5%时，本项目净收益为 62,906.34 万元，债券本息资金的覆盖倍数为 1.28，具体如下表所示：

单位：万元

年度	融资偿付本息			总收入	总成本 (+5%)	净收益小计
	本金	利息	本息合计			
2021 年 9 月	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2022 年	0.00	795.40	795.40	0.00	0.00	0.00
2023 年	0.00	1,202.80	1,202.80	2,645.70	424.03	2,221.67
2024 年	0.00	1,202.80	1,202.80	4,422.17	683.39	3,738.78
2025 年	0.00	1,202.80	1,202.80	4,890.12	732.61	4,157.51
2026 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,072.64	763.17	4,309.47
2027 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,174.85	773.38	4,401.47
2028 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,280.12	783.89	4,496.23
2029 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,388.55	805.05	4,583.50
2030 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,500.23	816.20	4,684.03
2031 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,615.27	827.69	4,787.58
2032 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,733.75	850.37	4,883.38



2033 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,855.79	862.56	4,993.24
2034 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,981.49	875.11	5,106.39
2035 年	0.00	1,202.80	1,202.80	6,110.97	899.43	5,211.53
2036 年	10,000.00	1,202.80	11,202.80	6,244.32	912.75	5,331.58
2037 年	21,000.00	407.40	21,407.40	0.00	0.00	0.00
合计	31,000.00	18,042.00	49,042.00	73,915.97	11,009.63	62,906.34

4. 成本减少 5%

当成本减少 5%时，本项目净收益为 63,954.88 万元，债券本息资金的覆盖倍数为 1.30，具体如下表所示：

单位：万元

年度	融资偿付本息			总收入	总成本(-5%)	净收益小计
	本金	利息	本息合计			
2021 年 9 月	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2022 年	0.00	795.40	795.40	0.00	0.00	0.00
2023 年	0.00	1,202.80	1,202.80	2,645.70	383.65	2,262.05
2024 年	0.00	1,202.80	1,202.80	4,422.17	618.31	3,803.86
2025 年	0.00	1,202.80	1,202.80	4,890.12	662.84	4,227.29
2026 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,072.64	690.49	4,382.15
2027 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,174.85	699.72	4,475.12
2028 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,280.12	709.23	4,570.89
2029 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,388.55	728.38	4,660.17
2030 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,500.23	738.47	4,761.76
2031 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,615.27	748.86	4,866.41
2032 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,733.75	769.39	4,964.37
2033 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,855.79	780.41	5,075.38
2034 年	0.00	1,202.80	1,202.80	5,981.49	791.76	5,189.73
2035 年	0.00	1,202.80	1,202.80	6,110.97	813.77	5,297.19



2036 年	10,000.00	1,202.80	11,202.80	6,244.32	825.82	5,418.50
2037 年	21,000.00	407.40	21,407.40	0.00	0.00	0.00
合计	31,000.00	18,042.00	49,042.00	73,915.97	9,961.09	63,954.88

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 1.22，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 1.28，仍然能通过压力测试。

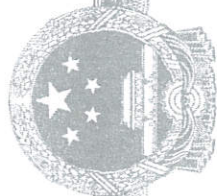
综上所述，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的响塘总部园区基础设施项目在考虑敏感性分析后，预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

七、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
9143048179913958XW



副本编号: 1-1

(副本)

名称 湖南恒业腾飞会计师事务所(自然人投资或控股)
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 曹瑞成
经营范围 审计会计报表; 验证验资资本; 办理企业合并、分立、破产清算事宜中的审计业务; 经调整财务关系, 协助鉴别经济案件证据; 办理会计咨询服务业务; 法律、法规规定的其他审计业务; 基建审计业务。(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)
注册资本 贰佰万元整
成立日期 2000年01月06日
营业期限 2000年01月06日至 2050年01月05日
住所 湖南省长沙市天心区黄土岭路188号第A栋、B栋及裙楼24层24024号房



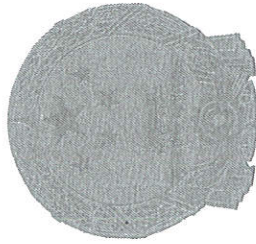
登记机关

2021 年 5 月 31 日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司
首席合伙人：
主任会计师：曹瑞成
经营场所：湖南省长沙市天心区黄土岭路188号第A栋、B栋及裙楼24层24024号房

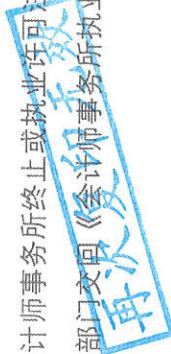


组织形式：有限责任
执业证书编号：430500006
批准执业文号：湘财注协字[1999]83号
批准执业日期：2000年07月30日

证书序号：0002516

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：湖南省财政厅
二〇〇一年二月二十八日
中华人民共和国财政部制



姓名 曹瑞成
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1956-10-29
Date of birth
工作单位 襄阳腾飞会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 430419561029054
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：430500060002
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：1997 年 7 月 1 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.

再次复印无效

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.



姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No.

谢泽义

男

1965-04-18

天职国际会计师事务所有限公司
湖南分所
43010365048101

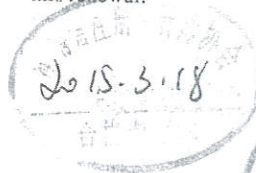


年度检验登记

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.



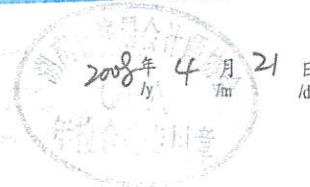
证书编号:
No. of Certificate 430100180030

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 二〇〇八 年 月 日
九

2008年6月换证

再次复印无效



湖南省株洲（省级）经开区生物科技园示范园

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中天运(湘)[2021]核字第 00014 号



中天运会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
Jonten Certified Public Accountants Special General Partnership Hunan Branch

湖南省株洲（省级）经开区生物科技园示范园

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中天运(湘)[2021]核字第 00014 号



我们接受委托,对湖南省株洲（省级）经开区生物科技园示范园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》。相关单位对该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。

经专项审核,我们认为,在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的湖南省株洲（省级）经开区生物科技园示范园项目预期收益能够合理保障偿还融资资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下:

一、财务评价假设

（一）一般假设

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

Add//长沙市天心区友谊路 528 号湘诚万兴 1901 号

Tel// 0731 2852 1188

P.C// 412000



2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
3. 对项目有影响的相关法律法规无重大变化；
4. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 政府制定的土地出让计划能够顺利执行；
2. 土地出让价格在正常范围内变动；
3. 项目估算的运营收入、运营成本及税金在正常范围内变动，在未来实现时与实际情况基本相符；
4. 项目制定的配套商业设施出售、出租计划能够顺利执行，出售、出租价格在正常范围内变动；
5. 项目实施单位拟定的项目投入运营计划以及可用于偿还债券的项目收益能够顺利执行；
6. 项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，项目实施单位编制的项目投资概算客观反映了项目建设的实际情况。

二、应付本息情况

（一）湖南省株洲（省级）经开区生物科技园示范园项目本次拟融资10,000.00万元，期限15年，假设融资利率为3.88%，按每半年支付利息（按单利计息），到期偿还本金，应付本息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2021年			10,000.00	3.88%	
2022年	10,000.00		10,000.00	3.88%	388.00
2023年	10,000.00		10,000.00	3.88%	388.00
2024年	10,000.00		10,000.00	3.88%	388.00
2025年	10,000.00		10,000.00	3.88%	388.00
2026年	10,000.00		10,000.00	3.88%	388.00
2027年	10,000.00		10,000.00	3.88%	388.00
2028年	10,000.00		10,000.00	3.88%	388.00
2029年	10,000.00		10,000.00	3.88%	388.00
2030年	10,000.00		10,000.00	3.88%	388.00
2031年	10,000.00		10,000.00	3.88%	388.00



年度	期初本金	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2032 年	10,000.00		10,000.00	3.88%	388.00
2033 年	10,000.00		10,000.00	3.88%	388.00
2034 年	10,000.00		10,000.00	3.88%	388.00
2035 年	10,000.00		10,000.00	3.88%	388.00
2036 年	10,000.00	10,000.00		3.88%	388.00
合计		10,000.00			5,820.00

（二）湖南省株洲（省级）经开区生物科技园示范园项目期后拟融资 20,000.00 万元，期限 15 年，假设融资利率为 3.88%，按每半年支付利息（按单利计息），到期偿还本金，应付本息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022 年			20,000.00	3.88%	388.00
2023 年	20,000.00		20,000.00	3.88%	776.00
2024 年	20,000.00		20,000.00	3.88%	776.00
2025 年	20,000.00		20,000.00	3.88%	776.00
2026 年	20,000.00		20,000.00	3.88%	776.00
2027 年	20,000.00		20,000.00	3.88%	776.00
2028 年	20,000.00		20,000.00	3.88%	776.00
2029 年	20,000.00		20,000.00	3.88%	776.00
2030 年	20,000.00		20,000.00	3.88%	776.00
2031 年	20,000.00		20,000.00	3.88%	776.00
2032 年	20,000.00		20,000.00	3.88%	776.00
2033 年	20,000.00		20,000.00	3.88%	776.00
2034 年	20,000.00		20,000.00	3.88%	776.00
2035 年	20,000.00		20,000.00	3.88%	776.00
2036 年	20,000.00		20,000.00	3.88%	776.00
2037 年	20,000.00	20,000.00		3.88%	388.00
合计		20,000.00			11,640.00

（三）2020 年专项债已融资金额为 10,000.00 万元，期限为 15 年，融资利率为 3.45%，按每半年支付利息（按单利计息），到期偿还本金，应付本息情况如下：



金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2020 年			10,000.00	3.45%	172.50
2021 年	10,000.00		10,000.00	3.45%	345.00
2022 年	10,000.00		10,000.00	3.45%	345.00
2023 年	10,000.00		10,000.00	3.45%	345.00
2024 年	10,000.00		10,000.00	3.45%	345.00
2025 年	10,000.00		10,000.00	3.45%	345.00
2026 年	10,000.00		10,000.00	3.45%	345.00
2027 年	10,000.00		10,000.00	3.45%	345.00
2028 年	10,000.00		10,000.00	3.45%	345.00
2029 年	10,000.00		10,000.00	3.45%	345.00
2030 年	10,000.00		10,000.00	3.45%	345.00
2031 年	10,000.00		10,000.00	3.45%	345.00
2032 年	10,000.00		10,000.00	3.45%	345.00
2033 年	10,000.00		10,000.00	3.45%	345.00
2034 年	10,000.00		10,000.00	3.45%	345.00
2035 年	10,000.00	10,000.00		3.45%	172.50
合计		10,000.00			5,175.00

三、可用于资金平衡的项目收益

根据对项目收益预测的审核，通过对相关运营收入、相关运营成本费用及税费的估算，测算出项目可用于资金平衡的项目收益为 107,509.11 万元。

测算结果详见后附“项目预期收益、成本及融资平衡说明”。

四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收入为项目运营收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对项目运营收入的估算，考虑相关运营成本费用及税费的情况下，预期项目收益偿还融资本金和利息，本息覆盖倍数计算见下表：

金额单位：人民币万元

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2020 年		172.50	172.50	
2021 年		345.00	345.00	



年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2022 年		1,121.00	1,121.00	
2023 年		1,509.00	1,509.00	6,620.99
2024 年		1,509.00	1,509.00	7,037.72
2025 年		1,509.00	1,509.00	7,455.41
2026 年		1,509.00	1,509.00	8,280.48
2027 年		1,509.00	1,509.00	8,719.31
2028 年		1,509.00	1,509.00	8,774.80
2029 年		1,509.00	1,509.00	8,696.20
2030 年		1,509.00	1,509.00	8,365.80
2031 年		1,509.00	1,509.00	8,365.80
2032 年		1,509.00	1,509.00	8,798.15
2033 年		1,509.00	1,509.00	8,798.15
2034 年		1,509.00	1,509.00	8,798.15
2035 年	10,000.00	1,336.50	11,336.50	8,798.15
2036 年	10,000.00	1,164.00	11,164.00	
2037 年	20,000.00	388.00	20,388.00	
合计	40,000.00	22,635.00	62,635.00	107,509.11
本息覆盖倍数				1.72

五、附件：项目预期收益、成本及融资平衡说明

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年九月二日

附件

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、本次申请债券发行的株洲市园区建设项目共 1 个，具体如下：

株洲（省级）经开区生物科技园示范园项目

二、项目评价假设

（一）一般假设

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

2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3. 对项目有影响的相关法律法规无重大变化；

4. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 政府制定的土地出让计划能够顺利执行；

2. 土地出让价格在正常范围内变动；

3. 项目估算的运营收入、运营成本及税金在正常范围内变动，在未来实现时与实际情况基本相符；

4. 项目制定的配套商业设施出售、出租计划能够顺利执行，出售、出租价格在正常范围内变动；

5. 项目实施单位拟定的项目投入运营计划以及可用于偿还债券的项目收益能够顺利执行；

6. 项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，项目实施单位编制的项目投资概算客观反映了项目建设的实际情况。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）株洲（省级）经开区生物科技园示范园项目

1.项目概况

（1）项目基本信息

项目的建设将有效改善片区的投资环境，为相关产业引入打下坚实的基础，并逐步完善片区的产业布局将有效改善片区基础设施条件，提高片区环境质量，加快片区的新型城镇化建设，促进云龙示范区经济社会发展。

（2）建设规模

核心区范围内标准厂房、孵化中心、产业服务中心、综合楼、人才公寓、周边路网及其配套管网，总建筑面积 183,431.00 m²。

2.项目投资估算及融资计划

（1）编制依据

- 根据国家及有关部、委关于建设项目投资估算编制要求；
- 参照株洲市类似项目单位造价资料及《株洲建设工程造价信息》（最新）估算；
- 《湖南省 2014 年建筑工程消耗量标准》；
- 《湖南省 2014 年建筑装饰装修工程消耗量标准》；
- 《湖南省 2014 年安装工程消耗量标准》；
- 《湖南省 2014 年仿古建筑及园林景观工程消耗量标准》；
- 《关于印发<湖南省建设工程计价办法>及<湖南省建设工程消耗量标准>的通知》（湘建价〔2014〕113 号）；
- 《湖南省住房和城乡建设厅发布 2019 年湖南省建设工程人工工资单价的通知》（湘建价〔2019〕130 号）；
- 《湖南省住房和城乡建设厅关于印发<关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定>及<关于增值税条件下材料价格发布与使用的规定>的通知》（湘建价〔2016〕72 号）；
- 《湖南省关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》（湘建价〔2016〕160 号）；
- 《湖南省住房和城乡建设厅关于取消建筑行业劳保基金与增加社会保险费有关事项的通知》（湘建价〔2016〕134 号）；
- 《湖南省住房和城乡建设厅关于调整建设工程销项税额税率和材料价格综合税率计费标准的通知》（湘建价〔2019〕47 号）；
- 建设单位管理费根据财建〔2016〕504 号文；
- 勘察费、设计费根据计价格〔2002〕10 号；
- 监理费根据湘监协〔2016〕2 号；
- 前期咨询费根据计价格〔1999〕1283 号；

- 质量检测费根据湘建价[2009]3 号;
- 交易服务费根据湘发改价服[2016]711 号;
- 工程量清单及清单计价编制费、结算审核基本服务费根据湘建价协〔2016〕25 号;

- 招投标代理服务费根据湘招协[2015]6 号;
- 水土保持方案编制费根据水保监[2005]22 号;
- 报建费: 按株洲市相关报建费标准计取;
- 预备费: 基本预备费和涨价预备费合计按照 10%计取;
- 建设单位提供的有关资料。

(2) 项目投资估算

项目总投资 82,156.00 万元, 其中: 工程费用 49,694.00 万元, 工程建设其他费用 20,687.00 万元, 预备费用 6,303.00 万元, 其他费用 5,472.00 万元。

(3) 融资计划

项目总投资 82,156.00 万元, 其中财政资金 42,156.00 万元, 本次拟融资 10,000.00 万元, 期后拟融资 20,000.00 万元, 已融资 10,000.00 万元; 本次债券拟发行期限为 15 年。

3.项目收益预测

(1) 项目收入预测情况

根据湖南盛龙工程项目管理有限公司出具的株洲(省级)经开区生物科技园示范园项目可行性研究报告及市场可比案例, 项目收入为出租收入、停车位收入及广告位收入, 经测算, 项目计算期内总收入 130,124.05 万元。

①出租收入

出租价格按照株洲市其他地区同类物业出租可比价格进行测算, 具体依据如下:

序号	区域位置	出租单价 (元/m ² ·月)	价格来源
1	栗雨工业园 (厂房)	18-25	株洲 58 同城网
2	嘉德工业园 (厂房)	19-25	株洲 58 同城网
3	银泰财富大厦 (写字楼)	30-55	株洲 58 同城网
4	大汉希尔顿 (办公)	60-85	株洲百姓网
5	株洲天虹写字楼	55-70	安居客 app
6	印象华都 (公寓)	22.5-35	株洲 58 同城网
7	新桂公馆 (公寓)	25-35	株洲 58 同城网

a) 标准化厂房

标准厂房出租单价为 276.00 元/m²·年。经查询，栗雨工业园（厂房）出租价格为 216-300 元/m²·年，嘉德工业园（厂房）出租价格为 228-300 元/m²·年。

项目的标准化厂房出租面积为 33,682.00 m²，考虑建设期的价格涨幅，单价第一年为 276.00 元/m²·年，价格按照每三年递增 5%进行考虑，项目在测算出租收入时按运营期第一年 70%、第二年 75%、第三年 80%、第四年 85%、第五年开始 90%的出租率进行考虑。

b) 人才公寓

人才公寓出租单价为 276.00 元/m²·年。经查询，区域周边印象华都（公寓）出租价格为 270-420 元/m²·年，新桂公馆（公寓）出租价格为 300-420 元/m²·年。因该人才公寓存在一定公益性，故价格低于周边同类型公寓。

项目的人才公寓出租面积为 26,094.00 m²，考虑建设期的价格涨幅，单价第一年为 276.00 元/m²·年，价格按照每三年递增 5%进行考虑，项目在测算出租收入时按运营期第一年 70%、第二年 75%、第三年 80%、第四年 85%、第五年开始 90%的出租率进行考虑。

c) 综合楼

综合楼出租单价为 540.00 元/m²·年。经查询，银泰财富大厦（写字楼）出租价格为 360-660 元/m²·年，天虹写字楼出租价格为 660-840 元/m²·年，大汉希尔顿（写字楼）出租价格为 720-1020 元/m²·年。

项目的综合楼出租面积为 8,255.00 m²，考虑建设期的价格涨幅，单价第一年为 540.00 元/m²·年，价格按照每三年递增 5%进行考虑，项目在测算出租收入时按运营期第一年 70%、第二年 75%、第三年 80%、第四年 85%、第五年开始 90%的出租率进行考虑。

d) 孵化中心

孵化中心出租单价为 660.00 元/m²·年。经查询，银泰财富大厦（写字楼）出租价格为 360-660 元/m²·年，天虹写字楼出租价格为 660-840 元/m²·年，大汉希尔顿（写字楼）出租价格为 720-1020 元/m²·年。

项目的孵化中心出租面积为 60,628.00 m²，考虑建设期的价格涨幅，单价第一年为 660.00 元/m²·年，价格按照每三年递增 5%进行考虑，项目在测算出租收入时按运

营期第一年 70%、第二年 75%、第三年 80%、第四年 85%、第五年开始 90%的出租率进行考虑。

e) 产业服务中心

产业服务中心出租单价为 540.00 元/m²·年。经查询，银泰财富大厦（写字楼）出租价格为 360-660 元/m²·年，天虹写字楼出租价格为 660-840 元/m²·年，大汉希尔顿（写字楼）出租价格为 720-1020 元/m²·年。

项目的产业服务中心出租面积为 40,419.00 m²，考虑建设期的价格涨幅，单价第一年为 540.00 元/m²·年，价格按照每三年递增 5%进行考虑，项目在测算出租收入时按运营期第一年 70%、第二年 75%、第三年 80%、第四年 85%、第五年开始 90%的出租率进行考虑。

②停车收入

停车位收费为 5 元/小时，根据《株洲市机动车停放服务收费实施细则》要求，项目道路停车位及公共停车场停车收费按小时计时收费，每小时 5 元，不足 1 小时的按照 1 小时计费。

项目设置停车位数量 585 个，根据目前株洲市停车位收费指导价格，按 50 元/天进行考虑，价格按照每三年递增 5%进行考虑。项目在测算停车收入时按运营期第一年 60%、第二年 65%、第三年 70%、第四年 75%、第五年 80%、第六年 85%、第七年开始 90%的使用进行考虑。

③广告位收入

项目拟设定广告位数量 500 个，经查询，株洲市广告位出租价格根据场地位置及广告位面积的不同，价格的区间为 20,000.00 元/个·年至 400,000.00 元/个·年，平均价格 1900-5000 元/m²不等。本项目广告位主要为小型广告位广告位出租价格拟按 24,000.00 元/个·年进行估算。价格按照每三年递增 5%进行考虑。

运营期内各年收入如下表：

单位：人民币万元

序号	项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	项目总收入	7,636.34	8,103.70	8,571.07	9,490.35	9,981.09	10,037.14	10,597.36
1	标准化厂房	650.74	697.22	743.70	829.69	878.49	878.49	922.42
	面积（m ² ）	33,682.00	33,682.00	33,682.00	33,682.00	33,682.00	33,682.00	33,682.00
	出租价格（元/m ² ·年）	276.00	276.00	276.00	289.80	289.80	289.80	304.29
	出租率（%）	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%

序号	项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
2	人才公寓	504.13	540.15	576.16	642.77	680.58	680.58	714.61
	面积 (m²)	26,094.00	26,094.00	26,094.00	26,094.00	26,094.00	26,094.00	26,094.00
	出租价格 (元/ m²·年)	276.00	276.00	276.00	289.80	289.80	289.80	304.29
	出租率 (%)	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3	综合楼	312.03	334.33	356.62	397.85	421.25	421.25	442.32
	面积 (m²)	8,255.00	8,255.00	8,255.00	8,255.00	8,255.00	8,255.00	8,255.00
	出租价格 (元/ m²·年)	540.00	540.00	540.00	567.00	567.00	567.00	595.35
	出租率 (%)	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%
4	孵化中心	2,801.00	3,001.09	3,201.16	3,571.29	3,781.37	3,781.37	3,970.44
	面积 (m²)	60,628.00	60,628.00	60,628.00	60,628.00	60,628.00	60,628.00	60,628.00
	出租价格 (元/ m²·年)	660.00	660.00	660.00	693.00	693.00	693.00	727.65
	出租率 (%)	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%
5	产业服务中心	1,527.83	1,636.97	1,746.10	1,947.99	2,062.58	2,062.58	2,165.71
	面积 (m²)	40,419.00	40,419.00	40,419.00	40,419.00	40,419.00	40,419.00	40,419.00
	出租价格 (元/ m²·年)	540.00	540.00	540.00	567.00	567.00	567.00	595.35
	出租率 (%)	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%
6	停车位收入	640.58	693.96	747.34	840.75	896.81	952.86	1,058.87
	数量 (个)	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
	价格 (元/ 个·小时)	5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.51
	日均停放时间 (小时)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	使用率 (%)	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%
7	广告位收入	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,323.00
	广告位数量 (个)	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	价格 (元/ 个·年)	24,000.00	24,000.00	24,000.00	25,200.00	25,200.00	25,200.00	26,460.00

(续)

单位：人民币万元

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
一	项目总收入	10,597.36	10,597.36	11,128.07	11,128.07	11,128.07	11,128.07	130,124.05
1	标准化厂房	922.42	922.42	968.53	968.53	968.53	968.53	11,319.71
	面积 (m²)	33,682.00	33,682.00	33,682.00	33,682.00	33,682.00	33,682.00	
	出租价格 (元/ m²·年)	304.29	304.29	319.50	319.50	319.50	319.50	
	出租率 (%)	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
2	人才公寓	714.61	714.61	750.33	750.33	750.33	750.33	8,769.52

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
	面积 (m ²)	26,094.00	26,094.00	26,094.00	26,094.00	26,094.00	26,094.00	
	出租价格 (元/ m ² ·年)	304.29	304.29	319.50	319.50	319.50	319.50	
	出租率 (%)	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
3	综合楼	442.32	442.32	464.43	464.43	464.43	464.43	5,428.01
	面积 (m ²)	8,255.00	8,255.00	8,255.00	8,255.00	8,255.00	8,255.00	
	出租价格 (元/ m ² ·年)	595.35	595.35	625.12	625.12	625.12	625.12	
	出租率 (%)	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
4	孵化中心	3,970.44	3,970.44	4,168.94	4,168.94	4,168.94	4,168.94	48,724.36
	面积 (m ²)	60,628.00	60,628.00	60,628.00	60,628.00	60,628.00	60,628.00	
	出租价格 (元/ m ² ·年)	727.65	727.65	764.03	764.03	764.03	764.03	
	出租率 (%)	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
5	产业服务中心	2,165.71	2,165.71	2,274.01	2,274.01	2,274.01	2,274.01	26,577.22
	面积 (m ²)	40,419.00	40,419.00	40,419.00	40,419.00	40,419.00	40,419.00	
	出租价格 (元/ m ² ·年)	595.35	595.35	625.12	625.12	625.12	625.12	
	出租率 (%)	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
6	停车位收入	1,058.87	1,058.87	1,112.68	1,112.68	1,112.68	1,112.68	12,399.63
	数量 (个)	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	
	价格 (元/ 个·小时)	5.51	5.51	5.79	5.79	5.79	5.79	
	日均停放时间 (小时)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
	使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
7	广告位收入	1,323.00	1,323.00	1,389.15	1,389.15	1,389.15	1,389.15	16,905.60
	广告位数量 (个)	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	
	价格 (元/ 个·年)	26,460.00	26,460.00	27,783.00	27,783.00	27,783.00	27,783.00	

(2) 运营成本费用预测情况

根据湖南盛龙工程项目管理有限公司出具的株洲（省级）经开区生物科技园示范园项目可行性研究报告，项目运营成本参照同行业的情况，主要包括销售费用、人员工资及福利、维修费用、外购原材料费用及管理费用，项目总运营成本费用为 5,209.93 万元。具体分析如下：

①人员工资及福利：项目拟设定工作人员 20 人，人均工资及福利按 4 万元/人·年考虑，经测算，项目计算期内人员工资及福利为 1,040.00 万元。

②维护费用：按折旧费 7%考虑，经测算，项目计算期内维修费为 2,868.71 万元。

③管理费用：管理费用包括办公费、工会经费和服装费等，按照年经营收入的 1%计提，经测算，项目计算期内管理费用为 1,301.22 万元。

运营期内各年成本费用如下表：

单位：人民币万元

序号	项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	人员工资及福利	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2	维修费用	220.67	220.67	220.67	220.67	220.67	220.67	220.67
3	管理费用	76.36	81.04	85.71	94.90	99.81	100.37	105.97
	合计	377.03	381.71	386.38	395.57	400.48	401.04	406.64

(续)

单位：人民币万元

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
1	人员工资及福利	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	1,040.00
2	维修费用	220.67	220.67	220.67	220.67	220.67	220.67	2,868.71
3	管理费用	105.97	105.97	111.28	111.28	111.28	111.28	1,301.22
	合计	406.64	406.64	411.95	411.95	411.95	411.95	5,209.93

(3) 相关税费

根据湖南盛龙工程项目管理有限公司出具的株洲（省级）经开区生物科技园示范园项目可行性研究报告，项目相关税费主要包括增值税额、城市维护建设税、教育费附加及房产税，经测算，项目的相关税费合计为 17,405.01 万元。项目增值税及附加估算如下表：

单位：人民币万元

序号	项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	增值税额							527.00
1.1	销项税额	599.00	638.00	677.00	751.00	791.00	796.00	841.00
1.2	进项税额	599.00	638.00	677.00	751.00	791.00	796.00	314.00
2	城市维护建设税							36.89
3	教育费附加							26.35
4	房产税	638.29	684.29	729.29	814.29	861.29	861.29	904.29
	合计	638.29	684.29	729.29	814.29	861.29	861.29	1,494.53

(续)

单位：人民币万元

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
1	增值税额	822.00	822.00	864.00	864.00	864.00	864.00	5,627.00
1.1	销项税额	841.00	841.00	883.00	883.00	883.00	883.00	10,307.00
1.2	进项税额	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	4,680.00

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
2	城市维护建设税	57.54	57.54	60.48	60.48	60.48	60.48	393.89
3	教育费附加	41.10	41.10	43.20	43.20	43.20	43.20	281.35
4	房产税	904.29	904.29	950.29	950.29	950.29	950.29	11,102.77
	合计	1,824.93	1,824.93	1,917.97	1,917.97	1,917.97	1,917.97	17,405.01

4.项目融资平衡情况

本次融资项目收入为出租收入、停车位收入及广告位收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对项目运营收入的估算，在考虑相关运营成本费用及税费的情况下，预测期内项目可用于资金平衡的项目收益为 107,509.11 万元；融资成本测算方面，总融资金额 40,000.00 万元，融资利息 22,635.00 万元，本息合计 62,635.00 万元，其中：本次拟融资金额 10,000.00 万元，融资利息 5,820.00 万元，本息合计 15,820.00 万元；期后拟融资金额 20,000.00 万元，融资利息 11,640.00 万元，本息合计 31,640.00 万元；已融资金额 10,000.00 万元，融资利息 5,175.00 万元，本息合计 15,175.00 万元。预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.72。

预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

项目现金流预测表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期			运营期				
			2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	现金流入	212,280.05	10,000.00	23,000.00	49,156.00	7,636.31	8,103.72	8,571.08	9,490.34	9,981.08
1.1	资本金	42,156.00		13,000.00	29,156.00					
1.2	债券资金流入	40,000.00	10,000.00	10,000.00	20,000.00					
1.3	运营收入	130,124.05				7,636.31	8,103.72	8,571.08	9,490.34	9,981.08
1.4	回收固定资产余值									
1.5	流动资金回收									
2	现金流出	167,405.94	36,172.50	22,445.00	23,121.00	4,580.32	2,575.00	2,624.67	2,718.86	2,770.77
2.1	建设投资	82,156.00	36,000.00	22,100.00	22,000.00	2,056.00				
2.2	运营成本	5,209.93				377.03	381.71	386.38	395.57	400.48
2.3	税金及附加	17,405.01				638.29	684.29	729.29	814.29	861.29
2.4	运营期利息	22,635.00	172.50	345.00	1,121.00	1,509.00	1,509.00	1,509.00	1,509.00	1,509.00
2.5	债券本金	40,000.00								
3	净现金流量	44,874.11	-26,172.50	555.00	26,035.00	3,055.99	5,528.72	5,946.41	6,771.48	7,210.31
4	累计净现金流量		-26,172.50	-25,617.50	417.50	3,473.49	9,002.21	14,948.62	21,720.10	28,930.41

(续)

单位: 人民币万元

序号	项目	运营期									
		2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	现金流入	10,037.13	10,597.37	10,597.37	10,597.37	11,128.07	11,128.07	11,128.07	11,128.07		
1.1	资本金										
1.2	债券资金流入										
1.3	运营收入	10,037.13	10,597.37	10,597.37	10,597.37	11,128.07	11,128.07	11,128.07	11,128.07		
1.4	回收固定资产余值										
1.5	流动资金回收										
2	现金流出	2,771.33	3,410.17	3,740.57	3,740.57	3,838.92	3,838.92	3,838.92	13,666.42	11,164.00	20,388.00
2.1	建设投资										
2.2	运营成本	401.04	406.64	406.64	406.64	411.95	411.95	411.95	411.95		
2.3	税金及附加	861.29	1,494.53	1,824.93	1,824.93	1,917.97	1,917.97	1,917.97	1,917.97		
2.4	运营期利息	1,509.00	1,509.00	1,509.00	1,509.00	1,509.00	1,509.00	1,509.00	1,336.50	1,164.00	388.00
2.5	债券本金								10,000.00	10,000.00	20,000.00
3	净现金流量	7,265.80	7,187.20	6,856.80	6,856.80	7,289.15	7,289.15	7,289.15	-2,538.35	-11,164.00	-20,388.00
4	累计净现金流量	36,196.21	43,383.41	50,240.21	57,097.01	64,386.16	71,675.31	78,964.46	76,426.11	65,262.11	44,874.11



营业执照

副本编号: 1 - 1

(副本)

统一社会信用代码 91430103MA4P98RH9D

名称 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业场所 湖南省长沙市天心区友谊路528号万兴大厦1901房

负责人 周金明

成立日期 2017年11月27日

营业期限

经营范围 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计;企业会计报表审计;企业资本验证;会计咨询;企业管理咨询服务。(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)



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
- 2、《企业信息公示暂行条例》第十条规定,企业有关信息形成后20个工作日内需向



登记机关

2017

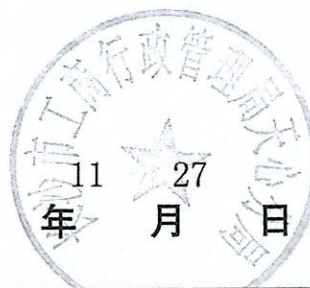
11

27

年

月

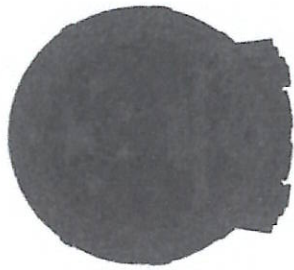
日



<http://gsxt.hnainc.gov.cn>

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书

名称：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负责人：周金明

经营场所：长沙市天心区友谊路528号湘诚万兴1901号

分所执业证书编号：110002044301

批准执业文号：湘财会函〔2017〕3号

批准执业日期：2018/1/8

证书序号：5000953

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，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 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》。

无效



中华人民共和国财政部制



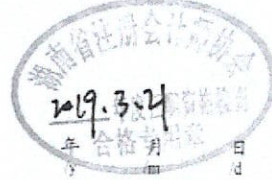
姓名	周金明
性别	男
出生日期	1974-02-22
工作单位	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
身份证号码	43022419740222487X



再次复印无效

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: 430300020049
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: 2002 12 29 日
Date of Issuance /y /m /d

2018年换发新证

证书编号:
No. of Certificate

430800090010

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

07 25
年 月 日
/y /m /d

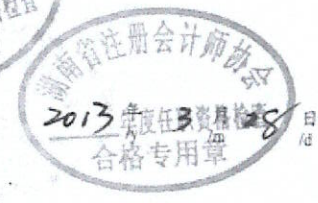
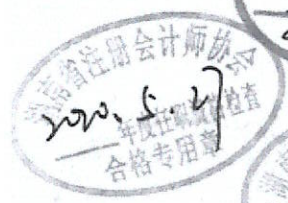
2013.3.4日已换

匡增平
男
1977-04-28
湖南财苑会计师事务所有限公司
430103770428451
姓名
Sex
Date of birth
Working unit
Identity card No.



年度检验
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

再次复印无效

同意调出
Agree the holder to be transferred from

大信会计师事务所

(特殊普通合伙) 长沙分所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018 年 7 月 12 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中天会计师事务所

(特殊普通合伙) 湖南分所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018 年 7 月 12 日
/y /m /d