

# 湖南华辉会计师事务所有限责任公司

Hunan HuaHui Certified Public Accountants Co.,Ltd

湖南华辉会计师事务所有限责任公司关于  
湘潭综保区冷链物流仓储中心项目  
收益与融资自求平衡的专项财务评价报告  
华辉咨询字〔2022〕第 012 号

项 目	页 次
一、专项评价报告	1-2
二、评价说明	3-22
三、附件	
1、会计师事务所执业证书复印件	
2、会计师事务所企业法人营业执照复印件	
3、注册会计师执业证书复印件	

# 湖南华辉会计师事务所有限责任公司

HUNAN HUAHUI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD

华辉咨询字〔2022〕第 012 号



## 湖南华辉会计师事务所有限责任公司关于 湘潭综保区冷链物流仓储中心项目 收益与融资自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对湘潭综保区冷链物流仓储中心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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡预算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

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要求，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。

本专项评价报告仅供发行人发行本次债券之目的使用，不得用作其他任何目的。



中国注册会计师  

中国注册会计师  

二〇二二年一月十七日



# 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，以应对的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对湘潭综保区冷链物流仓储中心项目（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：湘潭综保区冷链物流仓储中心项目

2.项目建设单位：湘潭综合保税区建设投资有限公司

3.建设地点：项目场址位于湘潭经济开发区湘潭综合保税区一期。



#### 4.项目主要建设内容和建设规模：

本项目为湘潭综保区冷链物流配套仓库项目，总用地面积 63.93 亩，建筑总面积约 65,020.58 m<sup>2</sup>，建筑基地面积 16,146.57 m<sup>2</sup>，容积率 1.53，建筑密度 37.88%，绿地率 18%。主要建设内容包括：1#栋冷链物流仓库 17,242.29 m<sup>2</sup>、2#栋冷链物流仓库 15,268.00 m<sup>2</sup>、3#栋冷链物流仓库 17,497.29 m<sup>2</sup>、4#栋冷链物流仓库 15,013.00 m<sup>2</sup>，本项目配套建设室外绿化、道路、广场及地面停车场、水电、消防设施工程等。

#### （二）项目总投资

项目总投资 37,300.02 万元，其中工程费用 22,879.56 万元，工程建设其他费用 3,841.97 万元，预备费 2,596.04 万元，建设期利息 1,589.45 万元，土地费用 6,393.00 万元。

#### （三）资金筹资方案

本项目计划筹集资金 37,300.02 万元，其中项目资本金 18,700.02 万元，占总投资的 50.13%；发行地方政府专项债券 18,600.00 万元，债务资金共占总投资的 49.87%。

地方政府专项债券拟分两期发行 18,600.00 万元，债券利率根据 2021 年 12 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 15 年期债券利率 3.83%。第一期拟于 2022 年 1 月发行 8,600.00 万元，债券期限为 15 年，债券利率 3.83%。第二期拟于 2022 年 7 月发行 10,000.00 万元，债券期限为 15 年，债券利率 3.83%。15 年期债券利息按每半年支付一次，本金到期一次性偿还。

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		
			2022 年	2023 年	2024 年
1	总投资	37,300.02	20,000.00	8,650.01	8,650.01
1.1	建设投资	35,710.57	19,835.31	7,937.63	7,937.63
1.2	建设期利息	1,589.45	164.69	712.38	712.38
2	资金筹措	37,300.02	20,000.00	8,650.01	8,650.01
2.1	项目资本金	18,700.02	1,400.00	8,650.01	8,650.01

2.1.1	用于建设投资	17,110.57	1,235.31	7,937.63	7,937.63
2.1.2	用于建设期利息	1,589.45	164.69	712.38	712.38
2.2	债务资金	18,600.00	18,600.00		
2.2.1	用于建设投资	18,600.00	18,600.00		

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

本项目具体收入主要来源于本项目收入来源为冷链仓库出租收入。

##### 2.收入预测数据评价

冷链仓库出租价格出租单价参照周边标准仓库出租市场价格 1-2 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{日}$ ，考虑项目仓库为冷链仓库，取 1.8 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{日}$ 进行估算，每年按照 5% 递增。仓库出租率在项目正式运营期前 3 年分别为 75%、85%、95%，之后保持 95%不变。

	<b>小型加工厂、仓库场地、农家乐、幼儿园出租</b> 九华经济开发区-开发区周边 稚菱村	1000 $\text{m}^2$ 建筑面积	1元/ $\text{m}^2$ /天 月租金 3万/月	8月10日
	<b>河口900平钢结构厂房出租</b> 湘潭-湘潭县 湘潭县河口中学	900 $\text{m}^2$ 建筑面积	2元/ $\text{m}^2$ /天 月租金 5.4万/月	2019-12-31
	<b>出租湘潭县易俗河步步高对面仓库</b> 湘潭县-易俗河 步步高(易俗河店)	15 $\text{m}^2$ 建筑面积	1元/ $\text{m}^2$ /天 月租金 450元/月	2019-11-22

数据详测见附表：收入、增值税及附加税金估算表。

#### (二) 项目支出

##### 1.项目投资支出评价

项目总投资 37,300.02 万元，其中工程费用 22,879.56 万元，工程建设其他费用 3,841.97 万元，预备费 2,596.04 万元，建设期利息 1,589.45 万元，土地费用 6,393.00 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

项目总成本费用主要包括：燃料动力费、维护维修费、人员工资及福利费、管理及其他费、折旧及摊销费、财务费用等。

### （1）燃料动力费

本项目燃料及动力费按出租收入的 3%估算。

### （2）维护维修费

项目运营期间维护维修费按当年折旧费用的 5%估算。

### （3）工资及福利费

项目定员 15 人，人均年工资及福利费 4.2 万元。

### （4）管理及其他费

管理及其他费包括销售费、办公费、差旅费等项费用，按总收入的 1%估算。

### （5）固定资产折旧

本项目固定资产折旧采用平均年限折旧法，固定资产折旧年限为 30 年，净残值 5%。无形资产按 50 年平均摊销，净残值 0%，。

明细数据详见附表：总成本费用估算表。

## （三）项目债券发行期间损益

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，项目债券发行期预计产生收入 66,937.30 万元，产生净利润 19,367.18 万元。

项目损益表详见附表。

## （四）项目收益与融资自求平衡性评价

### 1.项目平衡性预测

该项目债券发行期经营性资金净流入 43,285.96 万元，债券及银行融资本息合计 29,285.70 万元，本息保障倍数为 1.48 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、运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

项目/年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
期初净现金					1,742.91	3,881.89
期内现金变动				1,742.91	2,138.98	2,569.45
期末净现金				1,742.91	3,881.89	6,451.34

续表：

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
期初净现金	6,451.34	8,790.13	11,214.01	13,776.18	16,483.53	19,343.33
期内现金变动	2,338.79	2,423.88	2,562.16	2,707.35	2,859.80	3,019.88
期末净现金	8,790.13	11,214.01	13,776.18	16,483.53	19,343.33	22,363.21

续表：

项目/年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年		
期初净现金	22,363.21	25,549.97	28,913.22	32,461.77		
期内现金变动	3,186.76	3,363.24	3,548.55	-16,872.06		
期末净现金	25,549.97	28,913.22	32,461.77	15,589.71		

根据上述表格表明，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 43,285.96 万元，债券及银行融资本息合计 29,285.70 万元，本息保障倍数为 1.48 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。债券发行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	66,937.30	60,243.57	66,937.30
累计现金流出	23,651.35	23,651.35	26,016.48
累计净现金	43,285.96	36,592.23	40,920.82
本息合计	29,285.70	29,285.70	29,285.70
本息保障倍数	1.48	1.25	1.40

由上分析可见，本项目的抗风险能力较好。

#### 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

1.收入、增值税及附加税金估算表

2.总成本费用估算表

3.项目损益表

4.资金测算平衡表

5.借款还本付息计划表

收入、增值税及附加估算表

编制单位：湘潭综合保税区建设投资有限公司

单位：万元

序号	项目	税率	合计	建设期			运营期					
				2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	
一	项目总收入		66,937.30				3,203.89	3,812.63	4,474.23	4,697.94	4,932.84	
1	出租收入		66,937.30				3,203.89	3,812.63	4,474.23	4,697.94	4,932.84	
1.1	冷链仓库出租收入						3,203.89	3,812.63	4,474.23	4,697.94	4,932.84	
	可出租面积( m²)						65,020.58	65,020.58	65,020.58	65,020.58	65,020.58	
	出租价格 (元/m²·日)						1.80	1.89	1.98	2.08	2.19	
	出租率						75.00%	85.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
二	应纳增值税		4,535.40							345.15	407.30	
	销项税额		5,526.93				264.54	314.80	369.43	387.90	407.30	
	进项税额		991.53				264.54	314.80	369.43	42.75		
三	税金及附加		8,576.72				384.47	457.52	536.91	605.17	640.82	
	城市维护建设税	7%	317.48							24.16	28.51	
	教育费附加	5%	226.77							17.26	20.36	
	房产税	12%	8,032.48				384.47	457.52	536.91	563.75	591.94	



收入、增值税及附加估算表

编制单位：湘潭综合保税区建设投资有限公司

单位：万元

序号	项目	税率	合计	运营期							
				2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	项目总收入		66,937.30	5,179.48	5,438.46	5,710.38	5,995.90	6,295.79	6,610.58	6,941.11	3,644.08
1	出租收入		66,937.30	5,179.48	5,438.46	5,710.38	5,995.90	6,295.79	6,610.58	6,941.11	3,644.08
1.1	冷链仓库出租收入			5,179.48	5,438.46	5,710.38	5,995.90	6,295.79	6,610.58	6,941.11	3,644.08
	可出租面积( m²)			65,020.58	65,020.58	65,020.58	65,020.58	65,021.58	65,021.58	65,021.58	65,021.58
	出租价格 (元/m²·日)			2.30	2.41	2.53	2.66	2.79	2.93	3.08	3.23
	出租率			95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
二	应纳增值税		4,535.40	427.66	449.05	471.50	495.07	519.84	545.83	573.12	300.89
	销项税额		5,526.93	427.66	449.05	471.50	495.07	519.84	545.83	573.12	300.89
	进项税额		991.53								
三	税金及附加		8,576.72	672.86	706.50	741.83	778.92	817.88	858.77	901.71	473.40
	城市维护建设税	7%	317.48	29.94	31.43	33.00	34.66	36.39	38.21	40.12	21.06
	教育费附加	5%	226.77	21.38	22.45	23.57	24.75	25.99	27.29	28.66	15.04
	房产税	12%	8,032.48	621.54	652.61	685.25	719.51	755.49	793.27	832.93	437.29

总成本费用估算表

编制单位：湘潭综合保税区建设投资有限公司

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期					
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	
1	燃料动力费	2,008.12				96.12	114.38	134.23	140.94	147.99	
2	维护维修费	615.00				48.92	48.92	48.92	48.92	48.92	
3	人员工资及福利费	791.00				63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	
4	管理及其他费	669.37				32.04	38.13	44.74	46.98	49.33	
5	经营成本	4,083.49				240.08	264.43	290.89	299.84	309.23	
6	折旧摊销费	13,831.00				1,106.20	1,106.20	1,106.20	1,106.20	1,106.20	
7	财务费用	9,096.25				712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	
8	总成本费用	27,010.74				2,058.66	2,083.01	2,109.47	2,118.42	2,127.81	

总成本费用估算表

单位：万元

编制单位：湘潭综合保税区建设投资有限公司

序号	项目	合计	运营期							
			2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	燃料动力费	2,008.12	155.38	163.15	171.31	179.88	188.87	198.32	208.23	109.32
2	维护维修费	615.00	48.92	48.92	48.92	48.92	49.92	49.92	49.92	24.96
3	人员工资及福利费	791.00	63.00	63.00	63.00	63.00	64.00	64.00	64.00	32.00
4	管理及其他费	669.37	51.79	54.38	57.10	59.96	62.96	66.11	69.41	36.44
5	经营成本	4,083.49	319.10	329.46	340.34	351.76	365.75	378.34	391.56	202.72
6	折旧摊销费	13,831.00	1,106.20	1,106.20	1,106.20	1,106.20	1,107.20	1,107.20	1,107.20	553.60
7	财务费用	9,096.25	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	547.69
8	总成本费用	27,010.74	2,137.68	2,148.04	2,158.92	2,170.34	2,185.33	2,197.92	2,211.14	1,304.01



利润与利润分配表

编制单位：湘潭综合保税区建设投资有限公司

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期					
			2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	
1	项目总收入	61,410.37				2,939.35	3,497.82	4,104.80	4,310.04	4,525.54	
2	税金及附加	8,576.72				384.47	457.52	536.91	605.17	640.82	
3	总成本费用	27,010.74				2,058.66	2,083.01	2,109.47	2,118.42	2,127.81	
4	利润总额	25,822.90				496.23	957.30	1,458.42	1,586.45	1,756.91	
5	弥补以前年度亏损										
6	应纳税所得额	25,822.90				496.23	957.30	1,458.42	1,586.45	1,756.91	
7	企业所得税	6,455.73				124.06	239.33	364.61	396.61	439.23	
8	净利润	19,367.18				372.17	717.98	1,093.82	1,189.84	1,317.68	
11	息税前利润	34,919.15				1,208.61	1,669.68	2,170.80	2,298.83	2,469.29	
12	息税折旧摊销前利润	48,750.15				2,314.81	2,775.88	3,277.00	3,405.03	3,575.49	

利润与利润分配表

编制单位：湘潭综合保税区建设投资有限公司

单位：万元

序号	项目	合计	运营期							
			2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	项目总收入	61,410.37	4,751.82	4,989.41	5,238.88	5,500.82	5,775.95	6,064.75	6,367.99	3,343.19
2	税金及附加	8,576.72	672.86	706.50	741.83	778.92	817.88	858.77	901.71	473.40
3	总成本费用	27,010.74	2,137.68	2,148.04	2,158.92	2,170.34	2,185.33	2,197.92	2,211.14	1,304.01
4	利润总额	25,822.90	1,941.28	2,134.87	2,338.14	2,551.57	2,772.75	3,008.06	3,255.14	1,565.78
5	弥补以前年度亏损									
6	应纳税所得额	25,822.90	1,941.28	2,134.87	2,338.14	2,551.57	2,772.75	3,008.06	3,255.14	1,565.78
7	企业所得税	6,455.73	485.32	533.72	584.53	637.89	693.19	752.01	813.78	391.45
8	净利润	19,367.18	1,455.96	1,601.15	1,753.60	1,913.68	2,079.56	2,256.04	2,441.35	1,174.34
11	息税前利润	34,919.15	2,653.66	2,847.25	3,050.52	3,263.95	3,485.13	3,720.44	3,967.52	2,113.47
12	息税折旧摊销前利润	48,750.15	3,759.86	3,953.45	4,156.72	4,370.15	4,592.33	4,827.64	5,074.72	2,667.07

项目投资现金流量表

单位：万元

编制单位：湘潭综合保税区建设投资有限公司

序号	项目\年份	合计	建设期			运营期						
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	
一	经营活动净现金流量	43,285.96				2,455.29	2,851.36	3,281.83	3,051.17	3,136.26	3,274.54	
1	现金流入	66,937.30				3,203.89	3,812.63	4,474.23	4,697.94	4,932.84	5,179.48	
1.1	营业收入	66,937.30				3,203.89	3,812.63	4,474.23	4,697.94	4,932.84	5,179.48	
1.2	其他收入											
2	现金流出	23,651.35				748.60	961.27	1,192.40	1,646.77	1,796.58	1,904.94	
2.1	经营成本	4,083.49				240.08	264.43	290.89	299.84	309.23	319.10	
2.2	增值税	4,535.40							345.15	407.30	427.66	
2.3	税金及附加	8,576.72				384.47	457.52	536.91	605.17	640.82	672.86	
2.4	所得税	6,455.73				124.06	239.33	364.61	396.61	439.23	485.32	
二	投资活动净现金流量	-35,710.57	-19,835.31	-7,937.63	-7,937.63							
1	现金流入											
2	现金流出	35,710.57	19,835.31	7,937.63	7,937.63							
2.1	建设投资	35,710.57	19,835.31	7,937.63	7,937.63							
2.2	流动资金											
三	筹资活动净现金流量	8,014.32	19,835.31	7,937.63	7,937.63	-712.38	-712.38	-712.38	-712.38	-712.38	-712.38	
1	现金流入	37,300.02	20,000.00	8,650.01	8,650.01							



1.1	资本金投入	18,700.02	1,400.00	8,650.01	8,650.01												
1.2	债券	18,600.00	18,600.00														
2	现金流出	29,285.70	164.69	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38
2.1	偿还本金	18,600.00															
2.2	偿还债务利息	10,685.70	164.69	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38
3	净现金流量	15,589.71				1,742.91	2,138.98	2,569.45	2,338.79	2,423.88	2,562.16						
4	累计净现金流量	15,589.71				1,742.91	3,881.89	6,451.34	8,790.13	11,214.01	13,776.18						
5	本金覆盖率	2.33															
6	本息覆盖率	1.48															

项目投资现金流量表

编制单位：湘潭综合保税区建设投资有限公司

单位：万元

序号	项目\年份	合计	运营期						
			2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	经营活动净现金流量	43,285.96	3,419.73	3,572.18	3,732.26	3,899.14	4,075.62	4,260.93	2,275.63
1	现金流入	66,937.30	5,438.46	5,710.38	5,995.90	6,295.79	6,610.58	6,941.11	3,644.08
1.1	营业收入	66,937.30	5,438.46	5,710.38	5,995.90	6,295.79	6,610.58	6,941.11	3,644.08
1.2	其他收入								
2	现金流出	23,651.35	2,018.72	2,138.19	2,263.64	2,396.65	2,534.95	2,680.17	1,368.45
2.1	经营成本	4,083.49	329.46	340.34	351.76	365.75	378.34	391.56	202.72
2.2	增值税	4,535.40	449.05	471.50	495.07	519.84	545.83	573.12	300.89
2.3	税金及附加	8,576.72	706.50	741.83	778.92	817.88	858.77	901.71	473.40
2.4	所得税	6,455.73	533.72	584.53	637.89	693.19	752.01	813.78	391.45
二	投资活动净现金流量	-35,710.57							
1	现金流入								
2	现金流出	35,710.57							
2.1	建设投资	35,710.57							
2.2	流动资金								

三	筹资活动净现金流量	8,014.32	-712.38	-712.38	-712.38	-712.38	-712.38	-712.38	-712.38	-712.38	-712.38	-712.38	-712.38	-712.38	-712.38	-712.38	-712.38	-19,147.69
1	现金流入	37,300.02																
1.1	资本金投入	18,700.02																
1.2	债券	18,600.00																
2	现金流出	29,285.70	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	19,147.69
2.1	偿还本金	18,600.00																18,600.00
2.2	偿还债务利息	10,685.70	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	547.69
3	净现金流量	15,589.71	2,707.35	2,859.80	2,859.80	3,019.88	3,019.88	3,186.76	3,186.76	3,363.24	3,363.24	3,548.55	3,548.55	3,548.55	3,548.55	3,548.55	3,548.55	-16,872.06
4	累计净现金流量	15,589.71	16,483.53	19,343.33	19,343.33	22,363.21	22,363.21	25,549.97	25,549.97	28,913.22	28,913.22	32,461.77	32,461.77	32,461.77	32,461.77	32,461.77	32,461.77	15,589.71
5	本金覆盖率	2.33																
6	本息覆盖率	1.48																



借款还本付息计划表

编制单位：湘潭综合保税区建设投资有限公司

单位：万元

序号	项目	利率%	合计	建设期				运营期					
				2022年1月	2022年7月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	
1	专项债券融资借款（合计）												
1.1	年初债券本金				8,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	
1.2	当年新增债券本金		18,600.00	8,600.00	10,000.00								
1.3	当年偿还债券本金		18,600.00										
1.4	当年借款债券余额			8,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	
1.5	本年应付利息		10,685.70		164.69	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	
	建设期利息		1,589.45		164.69	712.38	712.38						
	财务费用		9,096.25					712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	
2	专项债券融资借款（第一期）	3.83											
2.1	年初债券本金												
2.2	当年新增债券本金		8,600.00	8,600.00		8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	
2.3	当年偿还债券本金		8,600.00										
2.4	当年借款债券余额			8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	
2.5	本年应付利息		4,940.70		164.69	329.38	329.38	329.38	329.38	329.38	329.38	329.38	
	建设期利息		823.45		164.69	329.38	329.38						
	财务费用		4,117.25					329.38	329.38	329.38	329.38	329.38	
3	专项债券融资借款（第二期）	3.83											
3.1	年初债券本金					10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	



借款还本付息计划表

编制单位：湘潭综合保税区建设投资有限公司

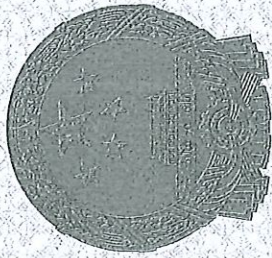
单位：万元

序号	项目	利率%	合计	运营期							
				2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	专项债券融资借款（合计）										
1.1	年初债券本金			18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00
1.2	当年新增债券本金		18,600.00								
1.3	当年偿还债券本金		18,600.00								18,600.00
1.4	当年借款债券余额			18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	
1.5	本年应付利息		10,685.70	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	547.69
	建设期利息		1,589.45								
	财务费用		9,096.25	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	712.38	547.69
2	专项债券融资借款（第一期）	3.83									
2.1	年初债券本金			8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00
2.2	当年新增债券本金		8,600.00								
2.3	当年偿还债券本金		8,600.00								8,600.00
2.4	当年借款债券余额			8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	
2.5	本年应付利息		4,940.70	329.38	329.38	329.38	329.38	329.38	329.38	329.38	164.69
	建设期利息		823.45								
	财务费用		4,117.25	329.38	329.38	329.38	329.38	329.38	329.38	329.38	164.69
3	专项债券融资借款（第二期）	3.83									
3.1	年初债券本金			10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
3.2	当年新增债券本金		10,000.00								
3.3	当年偿还债券本金		10,000.00								10,000.00



3.4	当年借款债券余额				10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	
3.5	本年应付利息			5,745.00	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00
	建设期利息			766.00									
	财务费用			4,979.00	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00	383.00





# 会计师事务所 执业证书

名称：湖南华辉会计师事务所有限责任公司

主任会计师：张辉

办公场所：长沙市天心区水竹街1号香墅美地家园1号  
栋1326、1327、1328房

组织形式：有限责任

会计师事务所编号：43010065

注册资本(出资额)：300万元

批准设立文号：湘财会函【2008】19号

批准设立日期：2008-10-10



证书序号：NO. 022926

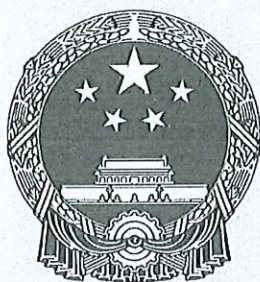
## 说明

- 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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制





# 营业执照

(副本)

副本编号: 2-1

统一社会信用代码 914301036803241121

名称 湖南华辉会计师事务所有限责任公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
住所 长沙市天心区水竹街1号香墅美地家园1号栋1326、1327、1328房  
法定代表人 张辉  
注册资本 叁佰万元整  
成立日期 2008年10月21日  
营业期限 2008年10月21日至2028年10月20日  
经营范围 企业会计报表审计, 企业资本验证, 企业合并、分立、清算事宜审计, 会计咨询, 会计服务等法律法规规定的业务。  
(湖南省财政厅湘财会函[2008]19号)(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: 有关信息形成后20个工作日内需向



登记机关

2018



<http://hm.gsxt.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



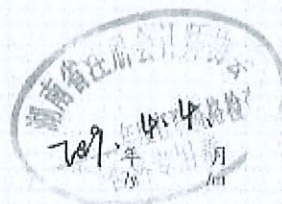


姓名	张辉
Full name	张辉
性别	男
Sex	男
出生日期	1998-10-19
Date of birth	1998-10-19
工作单位	湖南华辉会计师事务所有限公司
Working unit	湖南华辉会计师事务所有限公司
身份证号码	430202681019403
Identity card No.	430202681019403



年度检验登记 2021 年度任职资格审查合格专用章  
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.



430200080009

证书编号:  
No. of Certificate

湖南省注册会计师协会

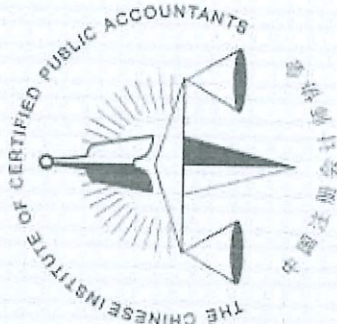
批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

2000 11 27

发证日期:  
Date of Issuance

年 月 日  
/y /m /d

2016.3.17 张新洋



姓名: 陈志丹  
 Full name: 男  
 Sex: 男  
 Date of birth: 1980-08-14  
 Working unit: 湖南华霖会计师事务所有限公司  
 Identity card No: 43252419800814003X



### 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: 430100650009  
 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: 2020 年 03 月 17 日  
 Date of Issuance

