

湖南省衡阳市 2022 年园区建设专项债券项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

二零二二年一月十七日



北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

| | |
|------------|--|
| 业务报备统一编码: | 110001542022243000004 |
| 报告名称: | 湖南省衡阳市2022年园区建设专项债券项目预期收益与融资平衡专项评价报告 |
| 报告文号: | 利安达专字[2022]京A3005号 |
| 被审(验)单位名称: | 衡阳市财政局 |
| 会计师事务所名称: | 利安达会计师事务所(特殊普通合伙) |
| 业务类型: | 专项审计 |
| 报告日期: | 2022年01月17日 |
| 报备日期: | 2022年01月17日 |
| 签字注册会计师: | 姚永涛(110002960034), 何姗(110001547471) |



(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)

说明:本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备,不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

湖南省衡阳市 2022 年园区建设专项债券项目 预期收益与融资平衡专项评价报告

利安达专字【2022】京 A3005 号

衡阳市财政局：

我们接受委托，对湖南省衡阳市 2022 年园区建设专项债券项目的预期收益与融资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》。相关专项债券项目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，我们没有注意到我们认为的这些假设没有为预测提供合理基础。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。

经专项审核，我们认为，在相关专项债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的湖南省衡阳市 2022 年园区建设专项债券项目预期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平衡。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

本次拟发行的湖南省衡阳市 2022 年园区建设专项债券项目总投资估算详见下表：

单位：万元

| 序号 | 地区 | 项目名称 | 项目总投资 |
|----|-------|-------------------|-----------|
| 1 | 衡阳市本级 | 衡山科学城新一代信息产业园二期项目 | 80,000.00 |
| 合计 | | | 80,000.00 |

二、项目融资情况

本次拟发行的湖南省衡阳市 2022 年园区建设专项债券项目融资情况详见下表：

单位：万元

| 序号 | 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 | 发行地方政府专项债券金额 | 其他融资 | | |
| 1 | 衡山科学城新一代信息产业园二期项目 | 40,000.00 | 40,000.00 | - | 40,000.00 | 20 年 |
| 合计 | | 40,000.00 | 40,000.00 | - | 40,000.00 | 20 年 |

三、项目可偿债收益及本息覆盖情况

根据目前市场行情谨慎考虑，本次债券预测利率根据 2021 年 12 月相同待偿期国债收益率算数平均值上浮 20%确定，据此，本次拟发行的 20 年期专项债券的测算利率为 3.86%。

本次拟发行的湖南省衡阳市 2022 年园区建设专项债券项目的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 预计用于融资平衡的相关收益 | 项目预计融资本金 | 项目预计融资本息 | 融资本息覆盖倍数 |
|----|-------------------|---------------|-----------|-----------|----------|
| 1 | 衡山科学城新一代信息产业园二期项目 | 87,573.69 | 40,000.00 | 70,880.00 | 1.24 |
| 合计 | | 87,573.69 | 40,000.00 | 70,880.00 | 1.24 |

四、专项债券发行计划

本次评价的湖南省衡阳市 2022 年园区建设专项债券项目本次共计拟发行地方政府专项债券融资 40,000.00 万元，其中：20 年期债券发行 40,000.00 万元，预测利率为 3.86%，还款方式为半年付息一次，到期一次还本。

附件：项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文)



中国注册会计师 胡永涛 1101052960034

中国注册会计师 王 110001547471

二零二二年一月十七日

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次测算的湖南省衡阳市 2022 年园区建设专项债券项目的可偿债收益是根据具体项目的预期收入和相关运行付现成本测算的，相关产品（服务）的销售数量、收费标准等主要参考当地实际和项目可行性研究报告的相关论证。

二、项目收益及现金流入预测假设

- 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、相关法律法规无重大变化；
- 4、价格在正常范围内变动；
- 5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流量编制说明

（一）衡山科学城新一代信息产业园二期项目收益及现金流量编制说明

1. 投资估算

项目投资估算详见下表：

单位：万元

| 项目名称 | 总投资 |
|-------------------|-----------|
| 衡山科学城新一代信息产业园二期项目 | 80,000.00 |

2. 项目融资情况

项目融资情况详见下表：

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 |
|-----------------------|-----------|-------------|--------------------|
| | 资本金 | 拟发行政府专项债券金额 | |
| 衡山科学城新一代信息 产业园二期项目 | 40,000.00 | 40,000.00 | 40,000.00 |

3. 项目经营性收入预测说明

本项目收入主要来源于洁净厂房出租收入、办公用房租金收入、停车位收入。

本项目债券于 2042 年 1 月到期，因此 2042 年的收入按一个月计算。

(1) 洁净厂房出租收入

本项目洁净厂房可出租面积 94,148.00 平方米，根据周边市场定价，高标准洁净厂房出租价格约为 50 元/m²·月，根据衡阳市 GDP 及增速统计分析，十三五期间衡阳市 GDP 年均增速达 6.24%，本项目租赁收入按每三年递增 8%，符合当地经济发展趋势，根据本项目招商引资情况、一期项目园区出租率以及已获得有意向入园企业情况，出租率为 96%。可比案例如下：

| 序号 | 项目名称 | 收费类别 | 收费标准 |
|----|-------------|-------|-------------------------|
| 1 | 衡阳市蒸湘区世纪城 | 厂房 | 80 元/m ² ·月 |
| 2 | 衡阳市雁峰区白沙洲厂房 | 高标准厂房 | 120 元/m ² ·月 |
| 3 | 华新开发区厂房 | 厂房 | 30元/m ² ·月 |

衡阳市 GDP 及增速统计

| 年份 | 衡阳市 GDP (亿元) | GDP 增速 (%) | 十三五年均增速 (%) |
|------------|-----------------|------------|----------------|
| 2015 (统计值) | 2600 | - | - |
| 2016 (统计值) | 2870 | 10.38% | 6.24% |
| 2017 (统计值) | 2920 | 1.74% | |
| 2018 (统计值) | 3050 | 4.45% | |
| 2019 (统计值) | 3370 | 10.49% | |
| 2020 (统计值) | 3510 | 4.15% | |

可比案例截图如下：



(2) 办公用房租金收入

本项目办公用房可出租面积 6,450.00 平方米，根据周边市场定价，本项目办



公用房出租价格为 40 元/m²·月，根据衡阳市 GDP 及增速统计分析，十三五期间衡阳市 GDP 年均增速达 6.24%，本项目租赁收入按每三年递增 8%，根据本项目招商引资情况、一期项目园区出租率以及已获得有意向入园企业情况，出租率为 96%。可比案例如下：

| 序号 | 地块 | 特征 | 租金 |
|----|--------|---|--------------------------|
| 1 | 华新星月都会 | 星月都会总部基地位于华新开发区解放西路华新汽车站旁边。优质地段，商业配套齐全，出行便利，楼下有工行建行，华新纳税大厅，华新工商局。 | 40~50 元/月.m ² |

| | | | |
|---|---------------|---|--------------------------|
| 2 | 中建国际大厦 | 纯办公场所，共 27 层，8 台快速电梯直达，房型方正，市内正中心，解放路与莲湖路交叉口，衡阳市移动公司边，交通便利，拥有上千地下停车位，是衡阳唯一 5A 甲级办公场所。 | 30~40 元/月.m ² |
| 3 | 海通金融中心 | 国际 5A 标准，衡州大道豪装甲级办公场所。交通便捷，一级物业管理公司，有负三层停车场。与衡州大道毗邻，东去高铁站 15 分钟车程。 | 30~40 元/月.m ² |
| 4 | 中国衡阳 898 创新中心 | 包括科技中心、路演平台、知识产权交易平台、人才培训及会展服务平台等，以“科技创新，赋能高新”、“产城融合”等招商理念，吸引和鼓励全国创新企业 | 30~40 元/月.m ² |



市中心，中建国际，带办公桌椅，中央空调，可...

岳麓·星洲大道·中建国际
商业综合楼 独栋/共30层
李向武 可注册
商业综合楼 精装修 可注册

55m²

3000元/月

1.09元/m²/天

18000元/月



海通金融中心 可注册公司 77平方精装修写字楼 ...

岳阳·岳阳南路·海通金融中心
甲级纯写字楼 高层/共18层
欧强
纯写字楼 精装修 可注册

77m²

2000元/月

1元/m²/天

18000元/月



衡阳高新区创业中心写字楼招商中

华新开发区·华新开发区中心 创业中心 可容纳23-47工位
纯写字楼 高层(共19层)
谭冲
免租1个月 纯写字楼 新店 可注册 办公家具

200m²

3000元/月

1元/m²/天

15000元/月



(荣信转店) 华新沐林美都28号直播室写字楼出租350...

华新开发区·华新开发区中心 衡阳阳光传媒有限公司·衡阳市蒸湘区 可容纳17-33工位
纯写字楼 中区(共33层)
肖四美
纯写字楼 可注册 可分割 办公家具

100m²

3000元/月

1.17元/m²/天

15000元/月



英伦星海湾 希尔顿酒店旁 42平方小公寓办公室出租 13...

蒸湘·西外环路 英伦星海湾 可容纳5-11工位
纯写字楼 低区(共15层)
尹政 海拓房地产
纯写字楼 可注册 可分割 办公家具

40m²

3000元/月

1.15元/m²/天

13000元/月

(3) 停车位收入

本项目停车位 150 个，根据湖南省发展和改革委员会《关于印发<湖南省机动车停放服务收费管理办法>的通知》（湘发改价费规〔2020〕801 号）、《衡阳市机动车停车服务收费管理实施细则》（衡发改价服〔2017〕4 号）的相关规定，停车收费采用分段计时收费的方式，具体如下：15 分钟以内不收费；0.5-3 小时收费 5 元；3-6 小时收费 10 元；6-12 小时收费 15 元；12-24 小时收费 20 元，本项目停车位租赁单价按 10 元/个·天计算，根据衡阳市 GDP 及增速统计分析，十三五期间衡阳市 GDP 年均增速达 6.24%，本项目租赁收入按每三年递增 8%，每年按 365 天计算，目前衡阳“车多位少”，所有停车场基本处于满负荷运载，依据谨慎性原则，运营负荷率为 75%。

收入测算表如下：

单位：万元

| 收入类别 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 洁净厂房出租收入 | 5,422.92 | 5,422.92 | 5,422.92 | 5,856.76 | 5,856.76 | 5,856.76 |
| 数量 | 94,148.00 | 94,148.00 | 94,148.00 | 94,148.00 | 94,148.00 | 94,148.00 |
| 单价 | 50.00 | 50.00 | 50.00 | 54.00 | 54.00 | 54.00 |
| 出租率 | 96% | 96% | 96% | 96% | 96% | 96% |
| 办公用房出租收入 | 297.22 | 297.22 | 297.22 | 320.99 | 320.99 | 320.99 |
| 数量 | 6,450.00 | 6,450.00 | 6,450.00 | 6,450.00 | 6,450.00 | 6,450.00 |
| 单价 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 43.20 | 43.20 | 43.20 |
| 出租率 | 96% | 96% | 96% | 96% | 96% | 96% |
| 停车位收入 | 123.19 | 123.19 | 123.19 | 133.04 | 133.04 | 133.04 |
| 数量 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 |
| 单价 | 30.00 | 30.00 | 30.00 | 32.40 | 32.40 | 32.40 |

| | | | | | | |
|-------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 运营负荷率 | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% |
| 小计 | 5,843.33 | 5,843.33 | 5,843.33 | 6,310.79 | 6,310.79 | 6,310.79 |

| 收入类别 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 洁净厂房出租收入 | 6,325.30 | 6,325.30 | 6,325.30 | 6,831.32 | 6,831.32 | 6,831.32 |
| 数量 | 94,148.00 | 94,148.00 | 94,148.00 | 94,148.00 | 94,148.00 | 94,148.00 |
| 单价 | 58.32 | 58.32 | 58.32 | 62.99 | 62.99 | 62.99 |
| 出租率 | 96% | 96% | 96% | 96% | 96% | 96% |
| 办公用房出租收入 | 346.67 | 346.67 | 346.67 | 374.41 | 374.41 | 374.41 |
| 数量 | 6,450.00 | 6,450.00 | 6,450.00 | 6,450.00 | 6,450.00 | 6,450.00 |
| 单价 | 46.66 | 46.66 | 46.66 | 50.39 | 50.39 | 50.39 |
| 出租率 | 96% | 96% | 96% | 96% | 96% | 96% |
| 停车位收入 | 143.69 | 143.69 | 143.69 | 155.18 | 155.18 | 155.18 |
| 数量 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 |
| 单价 | 34.99 | 34.99 | 34.99 | 37.79 | 37.79 | 37.79 |
| 运营负荷率 | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% |
| 小计 | 6,815.66 | 6,815.66 | 6,815.66 | 7,360.91 | 7,360.91 | 7,360.91 |

| 收入类别 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 合计 |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 洁净厂房出租收入 | 7,377.83 | 7,377.83 | 7,377.83 | 7,968.06 | 664.00 | 104,074.45 |
| 数量 | 94,148.00 | 94,148.00 | 94,148.00 | 94,148.00 | 94,148.00 | - |
| 单价 | 68.02 | 68.02 | 68.02 | 73.47 | 73.47 | - |
| 出租率 | 96% | 96% | 96% | 96% | 96% | - |
| 办公用房出租收入 | 404.36 | 404.36 | 404.36 | 436.71 | 36.39 | 5,704.05 |
| 数量 | 6,450.00 | 6,450.00 | 6,450.00 | 6,450.00 | 6,450.00 | - |
| 单价 | 54.42 | 54.42 | 54.42 | 58.77 | 58.77 | - |
| 出租率 | 96% | 96% | 96% | 96% | 96% | - |
| 停车位收入 | 167.60 | 167.60 | 167.60 | 181.00 | 14.88 | 2,363.98 |
| 数量 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | - |

| | | | | | | |
|-------|----------|----------|----------|----------|--------|------------|
| 单价 | 40.81 | 40.81 | 40.81 | 44.08 | 44.08 | - |
| 运营负荷率 | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | - |
| 小计 | 7,949.79 | 7,949.79 | 7,949.79 | 8,585.77 | 715.27 | 112,142.48 |

4. 项目成本及费用预测说明

本项目的成本包括运营成本和税费，运营成本包括燃料动力费、工资及福利费、修理费。本项目债券于 2042 年 1 月到期，因此 2042 年的成本按一个月计算。各类成本及税费测算方式如下所述：

(1) 燃料动力费：项目新建厂房及配套用房主要用于出租和出售，入驻企业的燃料动力费用由企业自身承担，本项目燃料动力费用只考虑公共区域的燃料动力费用（主要包含水、电），公共区域的年用电量按照 29.57 万度计取，电费参照《湖南省湖南省电网销售电价表》，按照工业电价 0.72 元/度，单价每年上涨 2%；公共区域的年用水量按照 0.86 万吨计取，水费参照《衡阳市自来水有限公司水价表》，按照工业用水价格 3.5 元/吨，单价每年上涨 2%。

(2) 工资及福利费：职工年均工资 5 万元/年，福利费用占工资总额的 15%。工资每年上涨 2%，职工共 7 人。可比案例如下：

| 序号 | 项目名称 | 人均工资标准 |
|----|------------------------|----------|
| 1 | 衡山科学城数字装备制造产业园项目 | 4.8 万元/年 |
| 2 | 衡阳市高新区弘湘双创智造基地（眼镜小镇）项目 | 6 万元/年 |

(3) 维修费：本项目年度维修费根据物业规模，每年按工程费用的 0.1% 估算。经计算，本项目运营期内维修费每年约为 54.31 万元。

(4) 不动产租赁增值税税率按现行税率 9% 计算，城市维护建设税按增值额的 7% 计取，教育费附加按增值额的 3% 计取，地方教育附加 2% 计取。

成本预测表如下：

单位：万元

| 类别 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 |
|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 燃料动力费 | 24.31 | 24.31 | 24.31 | 26.26 | 26.26 | 26.26 |
| 水价 | 3.50 | 3.50 | 3.50 | 3.78 | 3.78 | 3.78 |
| 水量 | 0.86 | 0.86 | 0.86 | 0.86 | 0.86 | 0.86 |
| 电价 | 0.72 | 0.72 | 0.72 | 0.78 | 0.78 | 0.78 |
| 电量 | 29.57 | 29.57 | 29.57 | 29.57 | 29.57 | 29.57 |
| 工资及福利费 | 40.25 | 40.25 | 40.25 | 43.47 | 43.47 | 43.47 |
| 工资 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.40 | 5.40 | 5.40 |
| 人数 | 7.00 | 7.00 | 7.00 | 7.00 | 7.00 | 7.00 |
| 修理费 | 54.31 | 54.31 | 54.31 | 54.31 | 54.31 | 54.31 |
| 税费 | 1,170.11 | 1,170.11 | 1,170.11 | 1,263.71 | 1,263.71 | 1,263.71 |
| 小计 | 1,288.98 | 1,288.98 | 1,288.98 | 1,387.75 | 1,387.75 | 1,387.75 |

| 类别 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 |
|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 燃料动力费 | 28.36 | 28.36 | 28.36 | 30.63 | 30.63 | 30.63 |
| 水价 | 4.08 | 4.08 | 4.08 | 4.41 | 4.41 | 4.41 |
| 水量 | 0.86 | 0.86 | 0.86 | 0.86 | 0.86 | 0.86 |
| 电价 | 0.84 | 0.84 | 0.84 | 0.91 | 0.91 | 0.91 |
| 电量 | 29.57 | 29.57 | 29.57 | 29.57 | 29.57 | 29.57 |
| 工资及福利费 | 46.95 | 46.95 | 46.95 | 50.70 | 50.70 | 50.70 |
| 工资 | 5.83 | 5.83 | 5.83 | 6.30 | 6.30 | 6.30 |
| 人数 | 7.00 | 7.00 | 7.00 | 7.00 | 7.00 | 7.00 |
| 修理费 | 54.31 | 54.31 | 54.31 | 54.31 | 54.31 | 54.31 |
| 税费 | 1,364.82 | 1,364.82 | 1,364.82 | 1,474.00 | 1,474.00 | 1,474.00 |
| 小计 | 1,494.44 | 1,494.44 | 1,494.44 | 1,609.64 | 1,609.64 | 1,609.64 |

| 类别 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 合计 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 燃料动力费 | 33.08 | 33.08 | 33.08 | 35.72 | 2.98 | 466.62 |
| 水价 | 4.76 | 4.76 | 4.76 | 5.14 | 5.14 | - |
| 水量 | 0.86 | 0.86 | 0.86 | 0.86 | 0.86 | - |
| 电价 | 0.98 | 0.98 | 0.98 | 1.06 | 1.06 | - |
| 电量 | 29.57 | 29.57 | 29.57 | 29.57 | 29.57 | - |
| 工资及福利费 | 54.76 | 54.76 | 54.76 | 59.14 | 4.93 | 772.46 |

| | | | | | | |
|-----|----------|----------|----------|----------|--------|-----------|
| 工资 | 6.80 | 6.80 | 6.80 | 7.35 | 7.35 | - |
| 人数 | 7.00 | 7.00 | 7.00 | 7.00 | 7.00 | - |
| 修理费 | 54.31 | 54.31 | 54.31 | 54.31 | 4.53 | 873.49 |
| 税费 | 1,591.92 | 1,591.92 | 1,591.92 | 1,719.29 | 143.25 | 22,456.22 |
| 小计 | 1,734.07 | 1,734.07 | 1,734.07 | 1,868.46 | 155.69 | 24,568.79 |

5. 项目可偿债收益预测

根据上述预测的项目现金流入及项目现金流出，项目可偿债收益详见下表：

单位：万元

| 年份 | 经营现金流入 | 经营现金流出 | 项目可偿债收益 |
|-------|------------|-----------|-----------|
| 2026年 | 5,843.33 | 1,288.98 | 4,554.35 |
| 2027年 | 5,843.33 | 1,288.98 | 4,554.35 |
| 2028年 | 5,843.33 | 1,288.98 | 4,554.35 |
| 2029年 | 6,310.79 | 1,387.75 | 4,923.04 |
| 2030年 | 6,310.79 | 1,387.75 | 4,923.04 |
| 2031年 | 6,310.79 | 1,387.75 | 4,923.04 |
| 2032年 | 6,815.66 | 1,494.44 | 5,321.22 |
| 2033年 | 6,815.66 | 1,494.44 | 5,321.22 |
| 2034年 | 6,815.66 | 1,494.44 | 5,321.22 |
| 2035年 | 7,360.91 | 1,609.64 | 5,751.27 |
| 2036年 | 7,360.91 | 1,609.64 | 5,751.27 |
| 2037年 | 7,360.91 | 1,609.64 | 5,751.27 |
| 2038年 | 7,949.79 | 1,734.07 | 6,215.72 |
| 2039年 | 7,949.79 | 1,734.07 | 6,215.72 |
| 2040年 | 7,949.79 | 1,734.07 | 6,215.72 |
| 2041年 | 8,585.77 | 1,868.46 | 6,717.31 |
| 2042年 | 715.27 | 155.69 | 559.58 |
| 合计 | 112,142.48 | 24,568.79 | 87,573.69 |

6. 还本付息的测算

（1）拟发行地方政府专项债券情况

本项目拟发行专项债券融资 40,000.00 万元，本次发行 40,000.00 万元。发行专项债券融资情况如下表：

单位：万元

| 发行时间 | 发行金额 | 债券期限 | 发行利率 |
|--------|-----------|------|-------|
| 2022 年 | 40,000.00 | 20 年 | 3.86% |

(2) 地方政府专项债券还本付息测算

项目发行地方政府专项债券融资应付本息情况如下：

单位：万元

| 年度 | 期初本金 余额 | 本期新增 本金 | 本期偿 还本金 | 期末本金 余额 | 当年偿还 利息 | 当年还本 付息合计 |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 2022 年 | - | 40,000.00 | - | 40,000.00 | 772.00 | 772.00 |
| 2023 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2024 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2025 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2026 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2027 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2028 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2029 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2030 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2031 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2032 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2033 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2034 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2035 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2036 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2037 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2038 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2039 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2040 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2041 年 | 40,000.00 | - | - | 40,000.00 | 1,544.00 | 1,544.00 |
| 2042 年 | 40,000.00 | - | 40,000.00 | - | 772.00 | 40,772.00 |
| 合计 | - | 40,000.00 | 40,000.00 | - | 30,880.00 | 70,880.00 |

7. 本息覆盖倍数

| 项目名称 | 预计用于融资平 衡的相关收益 | 项目预计 融资本金 | 项目预计 融资本息 | 融资本息 覆盖倍数 |
|------|-------------------|--------------|--------------|--------------|
|------|-------------------|--------------|--------------|--------------|

| | | | | |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|------|
| 衡山科学城新一代信息产业园二期项目 | 87,573.69 | 40,000.00 | 70,880.00 | 1.24 |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|------|

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，本项目敏感性分析详见下表：

| 单因素敏感性分析 | -10% | 0% | 10% |
|---------------|------|------|------|
| 收入变动敏感性分析 | | | |
| 项目总债务融资本息覆盖倍数 | 1.08 | 1.24 | 1.39 |
| 成本变动敏感性分析 | | | |
| 项目总债务融资本息覆盖倍数 | 1.27 | 1.24 | 1.20 |

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。



营业执照

统一社会信用代码

911101050805090096



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

(副本) (4-1)

名称 利安达会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 黄锦辉

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。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年10月22日

合伙期限 2013年10月22日至 长期

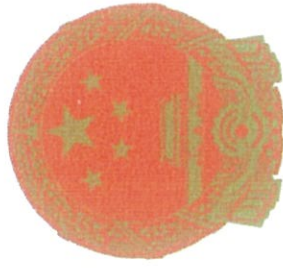
主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室



登记机关

2022

年01月11日



会计师事务所 执业证书

名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄锦辉

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000154

批准执业文号：京财会许可[2013]0061号

批准执业日期：2013年10月11日



证书序号：0000109

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》。



中华人民共和国财政部制



姓名: 姚永涛
 Full name: Yao Yongtao
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1972-10-20
 Date of birth: 1972-10-20
 工作单位: 利安达会计师事务所有限公司
 Working unit: Liananda Accounting Firm Co., Ltd.
 身份证号码: 1101050524976
 Identity card No.: 1101050524976



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: 姚永涛
 证书编号: 110002960034

年 /y 月 /m 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d



姓名 Full name 何娟
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1984-07-18
工作单位 Working unit 利安达会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 360313198407182026



姓名: 何娟
证书编号: 110001547471

证书编号:
No. of Certificate 110001547471

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2016 年 12 月 20 日

年 月 日
/ /