

湖南省郴州市郴州经济开发区新型半导体材料产业
园及配套基础设施建设项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二三年二月二十五日



湖南省郴州市郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设项目预期收益与融资平衡专项评价报告

鹏盛湘审咨字【2023】第 002 号

郴州市财政局：

我们接受委托，对郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设项目预期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》。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是的，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，本次评价的郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设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

本次拟发行的郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设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	市本级	郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设项目	18,894.62
合计			18,894.62

二、项目融资情况

本次拟发行的郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设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	郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设项目	5,894.62	13,000.00	-	10,000.00	15 年
合计		5,894.62	13,000.00	-	10,000.00	-

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 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定，据此，本次拟发行的 15 年期专项债券的测算利率为 3.62%。

本次拟发行的郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设项目专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

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	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设项目	27,051.84	13,000.00	20,059.00	1.35

四、专项债券发行计划

本次评价的郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设项目本次共计拟发行地方政府专项债券融资 10,000.00 万元，其中：15 年期债券发行 10,000.00 万元，预测利率为 3.62%，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：



中国注册会计师：



中国·长沙

二零二三年二月二十五日

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

本次测算的郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设项目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）郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设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
郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设项目	18,894.62

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	
郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设项目	5,894.62	13,000.00	10,000.00

3. 项目经营性收入预测说明

湖南省郴州市郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设项目收益主要来源于工业厂房出租收入、停车位收入、充电桩收入、广告位出租收入等。参考 2020 年-2022 年郴州市全市地区生产总值增长率 19.07%，按照谨慎性原则，本项目运营期增长率按每三年上调幅度 8%测算。

单位：亿元

	2022 年	2021 年	2020 年	三年增长
郴州市全市地区生产总值	2,980.49	2,770.08	2,503.07	19.07%

(数据来源网站：湖南省统计局 - 统计数据 (hunan.gov.cn))

1. 工业厂房出租收入

根据对当地周边区域类似项目的市场调研，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，本项目定位于新材料生产基地，保守估计，本项目工业厂房的出租价格为 55.00 元/m²/月。

	项目名称	单价 (元/m ² /月)	数据来源
1	郴州经开区工业厂房出租	300	58 同城
2	郴州经开区工业厂房出租	240	58 同城

网上报价信息截图

郴州58同城 > 郴州房产信息 > 郴州厂房出租 > 苏仙厂房出租

(出租) 许家洞镇联盟村G4郴州北出口处标准带行车厂房

高规格 | 内装 | 有图 | 更新于2022-12-09 | 365人已浏览

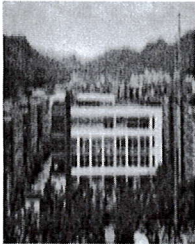
36 万/月 8元/m²/天

1500m² 暂无数据

建筑面积 厂房类型

区域: 苏仙区

地址: 京港澳高速/郴州北互通/G4/京珠高速入口



厂房出租交通便利环境优美

北湖·五岭广场

郴州经济开发区长冲创新创业园

07-25

2000㎡

建筑面积

10元/㎡/天

60万/月

本项目新材料预处理车间面积共 17333.42 m²、新材料精深加工车间面积共 17333.42 m²、新材料筑模包装车间面积共 8666.71 m²，出租面积按总面积的 100%考虑，运营期第 1-3 年出租率为 70%、80%、90%，考虑到闲置率，运营期第 4 年及以后均按 90%考虑，价格每三年调整一次，上调幅度 8%。

2.停车位收入

项目建成后可提供 88 个停车位，根据《中华人民共和国价格法》、《湖南省价格监督管理条例》、《湖南省服务价格管理条例》、《湖南省机动车停放服务收费管理办法》（湘发改价费规〔2020〕801 号）、《湖南省政府定价的经营服务性收费目录清单》、《郴州市停车场管理办法》和《郴州市城区机动车停放服务收费管理实施细则》，结合项目实际情况，停车位收费采用分段计时收费的方式，考虑每个停车位的周转率，本项目停车位按综合单价 20 元/个/天计，一年按 300 天计提，运营期第 1-3 年使用率为 70%、80%、90%，运营期第 4 年及以后均按 90%考虑，价格每三年调整一次，上调幅度 8%。

公共停车场小车最高收费标准

时间	每小时
白天	5 元
夜间	2 元
备注：不足 1 小时按 1 小时计算，每次按 12 小时计算，每车每天最高收费不得超过 20 元	

3、充电桩收入

根据对周边区域充电桩充电服务费调查，从下表可知，充电桩充电费及服务费相对平稳，充电服务费在 0.5-0.7 元/kWh 之间，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，根据审慎性原则，预计本项目充电桩充电服务费为 0.36 元/kWh，项目可提供充电桩 18 个，充电桩使用时间按 50%计，一年按 300 天计，运营期第 1-3 年使用率为 70%、80%、90%，运营期第 4 年及以后均按 90%考虑，价格每三年调整一次，上调幅度 8%。

序号	项目名称	单价（元/m ² /月）	数据来源
1	郴州市内充电桩服务费	0.5	高德地图
2	郴州市内充电桩服务费	0.7	高德地图
3	郴州市内充电桩服务费	0.5	高德地图

4、广告位出租收入

本项目设置户外广告 10 个，项目位于郴州市，根据易播网查询户外广告出租价格为 15-38 万元/年/个不等，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，根据审慎性原则，预测本项目的户外广告出租价格按 8 万元/年/个。

序号	项目名称	单价（万元/年）	数据来源
1	郴州市香雪东路延线东坡岭隧道三面翻大牌广告	38	易播网
2	郴州市郴州大道与 107 国道绕城线立交桥万华汽车城侧墙三面翻大牌广告	15	易播网

郴州市郴州大道与107国道绕城线立交桥万华汽车城侧墙三面翻大牌广告

• 人气339 | 更新时间 2020-03



刊例价: 150000元/年/面

所在地区: 湖南>郴州

资源类型: 城市干道>大牌

资源规格: 8.5m (L) *12m (H) *3面

资源标签: 户外大牌 交通干道 郴州高铁西站

资源文档下载

加入询价单

没有更多数据了!

郴州市香雪东路延线东坡岭隧道三面翻大牌广告

• 人气127 | 更新时间 2020-03



刊例价: 380000元/年/面

所在地区: 湖南>郴州

资源类型: 城市干道>大牌

资源规格: 30m (L) *11m (H) *2块*3面

资源标签: 户外大牌 交通干道

资源文档下载

加入询价单

本项目设置电梯广告 72 个，根据易播网查询，电梯广告出租价格为 2,000-3,600 元/个/年，本项目位于郴州市，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，根据审慎性原则，即本项目电梯广告位出租价格按 2,000 元/个/年计提。

序号	项目名称	单价 (元/块/年)	数据来源
1	郴州桂阳县电梯广告牌出租	2400	易播网
2	张家界电梯广告牌出租	2000	易播网
3	郴州市社区电梯门贴广告	3600	易播网

郴州市社区电梯门贴广告

● 人气52 | 更新时间 2020-03



刊例价：横版：300元/面/月 竖版：600元/面/月

所在地区：湖南>郴州

资源类型：楼宇>墙贴/门贴

资源规格：84CM (L) *50CM (H) /84CM (L) *200CM (H)

资源标签：中高端社区

资源文档下载

加入询价单

没有更多数据了!

张家界市中高端小区电梯框架广告

● 人气975 | 更新时间 2018-04-2



刊例价：2000元/块/年

所在地区：湖南>张家界

资源类型：楼宇>框架/看板

资源规格：0.5m (L) *0.7m (H)

资源标签：楼宇

资源文档下载

加入询价单

郴州市桂阳县社区电梯框架广告

● 人气194 | 更新时间 2020-08



刊例价：200元/月/块

所在地区：湖南>郴州

资源类型：楼宇>框架/看板

资源规格：45cm (L) *60cm (H)

资源标签：高档小区 商住楼 欧阳海广场 广电中心

资源文档下载

加入询价单

运营期第 1-3 年出租率为 70%、80%、90%，运营期第 4 年及以后均按 90%考虑，价格每三年调整一次，上调幅度 8%。

根据上述项目收入预测对本项目在本次债券存续期内的整体收入情况进行测算如下：

单位：万元

类别	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
工业厂房出租收入	1,001.14	2,288.01	2,574.01	2,779.93
停车位收入	18.48	42.24	47.52	51.32
充电桩收入	0.82	1.87	2.10	2.27
广告位出租收入	33.04	75.52	84.96	91.76

小计	1,053.35	2,407.64	2,708.59	2,925.28
----	----------	----------	----------	----------

类别	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
工业厂房出租收入	2,779.93	2,779.93	3,002.32	3,002.32
停车位收入	51.32	51.32	55.43	55.43
充电桩收入	2.27	2.27	2.45	2.45
广告位出租收入	91.76	91.76	99.10	99.10
小计	2,925.28	2,925.28	3,159.30	3,159.30

类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
工业厂房出租收入	3,002.32	3,242.51	3,242.51	3,242.51
停车位收入	55.43	59.86	59.86	59.86
充电桩收入	2.45	2.65	2.65	2.65
广告位出租收入	99.10	107.03	107.03	107.03
小计	3,159.30	3,412.05	3,412.05	3,412.05

类别	2037 年	2038 年	合计
工业厂房出租收入	3,501.91	3501.91	39,941.13
停车位收入	64.65	64.65	737.37
充电桩收入	2.86	2.86	32.62
广告位出租收入	115.59	115.59	1,318.37
合计	3,685.01	3,685.01	42,029.49

4. 项目成本及费用预测说明

本项目总成本费用包括：工资与福利费、原材料及动力费、管理费及其他费用、税金及附加等，按照谨慎性原则，运营期第一年按 70% 的负荷率计算，第二年按 80% 的负荷率计算，第三年开始达到 90%，运营期第 4 年及以后均按 90% 考虑。

1、工资与福利费：参照郴州市 2021 年平均工资（税前），考虑谨慎性原则，本项目员工的原材料及动力费用按人均 6.5 万/年/人计取，考虑每三年增长 8%，预计本项目员工定员为 20 人，则年需原材料及动力费用为 130 万元。

项目	来源	数值
全省 2021 年平均工资（税前）	薪酬网	7406.16 元/月
长沙市 2021 年平均工资（税前）	薪酬网	6178.48 元/月
湘潭市 2021 年平均工资（税前）	薪酬网	5250.72 元/月
株洲市 2021 年平均工资（税前）	薪酬网	4971.43 元/月
郴州市 2021 年平均工资（税前）	薪酬网	5497.15 元/月
张家界市 2021 年平均工资（税前）	薪酬网	6025.65 元/月

2、原材料及动力费：本项目外购燃料及动力主要有水、电、天然气等。消耗如下。

序号	能耗种类	单位	年耗量
1	电	万 kWh	117.74
2	水	万 m ³	7.27
3	天然气	万 m ³	5.90

项目预估年用电量为 117.74 万 kWh，根据《关于降低我市地方电网一般工商业电价有关问题的通知》（郴发改发[2019]72 号），确定本项目电费为 0.7311 元/kWh；预估用水 7.27 万 m³，根据《关于调整郴州市城区供水价格的通知》（郴发改发〔2016〕181 号），确定非居民生活用水自来水价格为 4.11 元/m³；预估天然气使用量 5.9 万 m³。单价按照 2.95 元/m³，考虑物价上涨因素，每三年增长 8%。

3、修理费用：参考同类型项目的修理费用，项目运营期间修理费按照固定资产年折旧额的 5%估算。

序号	项目名称	按年折旧 计提比例	来源
1	国家级常德经开区保障性租赁住房及城市	1%	中国债券信息网

	更新配套设施建设项目		
2	资兴市东江湖大数据产业园建设项目	5%	中国债券信息网
3	郴州（国家级）高新技术产业开发区高新技术企业孵化总部经济产业园基础配套项目	2.5%	中国债券信息网

4、管理及其他费用：参考同类型项目的管理及其他费用，本项目管理及其他费用按经营收入的 2%计提。

序号	项目名称	项目情况	成本构成	计算说明
1	怀化市省级经济开发区承接产业转移标准化厂房及相关配套设施项目一期	总投资 12.9 亿元。	管理及其他费用	按运营收入的 1.00%测算
2	湖南株洲（省级）经济开发区大数据城市应用示范园及配套基础设施建设项目	总投资 8.1 亿元。	管理及其他费用	按照年经营收入的 2%计取
3	娄底经济技术开发区三一“5G+工业互联网”先进工程机械制造产业基地项目	总投资 3.3 亿元。	管理及其他费用	按营业收入 1%
4	湖南邵阳高端显示器件产业园基础设施配套项目	总投资 50 亿元。	管理及其他费用	按租赁、停车、物管、动力收入的 1%计取

5、税金及附加：（1）增值税：房屋租赁税率按 9%计、停车位收入税率按 9%计、充电桩收入税率按 6%计、广告位租赁收入税率按 9%计；（2）城市维护建设税：取增值税的 5%；（3）教育费附加：取增值税的 3%；（4）地方教育费附加：取增值税的 2%；（5）印花税：取增值税的 0.2%；（6）房产税：税率按 12%。

据测算，本次债券存续期内总支出为 14,977.65 万元。

单位：万元

类别	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
----	--------	--------	--------	--------

工资及福利费	45.50	104.00	117.00	126.36
原材料及动力费	46.63	106.59	119.91	129.50
修理费用	68.32	136.64	136.64	136.64
管理费及其他费用	21.07	48.15	54.17	58.51
税金及附加	215.94	493.59	555.28	599.69
合计	397.46	888.97	983.00	1,050.70

类别	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
工资及福利费	126.36	126.36	136.47	136.47
原材料及动力费	129.50	129.50	139.86	139.86
修理费用	136.64	136.64	136.64	136.64
管理费及其他费用	58.51	58.51	63.19	63.19
税金及附加	599.69	(3)599.69	647.68	647.68
合计	1,050.70	1,050.70	1,123.84	1,123.84

类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
工资及福利费	136.47	147.39	147.39	147.39
原材料及动力费	139.86	151.05	151.05	151.05
修理费用	136.64	136.64	136.64	136.64
管理费及其他费用	63.19	68.24	68.24	68.24
税金及附加	647.68	699.48	699.48	699.48
合计	1,123.84	1,202.80	1,202.80	1,202.80

类别	2037 年	2038 年	合计
工资及福利费	159.18	159.18	1,815.52

原材料及动力费	163.13	163.13	1,860.62
修理费用	136.64	136.64	1,844.64
管理费及其他费用	73.70	73.70	840.61
税金及附加	755.45	755.45	8,616.26
合计	1,288.10	1,288.10	14,977.65

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
2025 年	1,053.35	397.46	655.89
2026 年	2,407.64	888.97	1,518.67
2027 年	2,708.59	983.00	1,725.59
2028 年	2,925.28	1,050.70	1,874.58
2029 年	2,925.28	1,050.70	1,874.58
2030 年	2,925.28	1,050.70	1,874.58
2031 年	3,159.30	1,123.84	2,035.46
2032 年	3,159.30	1,123.84	2,035.46
2033 年	3,159.30	1,123.84	2,035.46
2034 年	3,412.05	1,202.80	2,209.25
2035 年	3,412.05	1,202.80	2,209.25
2036 年	3,412.05	1,202.80	2,209.25
2037 年	3,685.01	1,288.10	2,396.91
2038 年	3,685.01	1,288.10	2,396.91
合计	42,029.49	14,977.65	27,051.84

6. 还本付息的测算

(1) 拟发行地方政府专项债券情况

本项目申请发行政府专项债券资金 13,000.00 万元，本次拟申请发行专项债券 10,000.00 万元，未来拟发行专项债券 3,000.00 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
2023 年	10,000.00	15 年	3.62%
2024 年	3,000.00	15 年	3.62%

(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

项目	年份	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
湖南省 郴州市 郴州经 济开发 区新型 半导体 材料产 业园及 配套基 础设施 建设项 目还本 付息情 况表	2023 年	-	10,000.00		10,000.00	181.00	181.00
	2024 年	10,000.00	3,000.00	-	13,000.00	416.30	416.30
	2025 年	13,000.00		-	13,000.00	470.60	470.60
	2026 年	13,000.00			13,000.00	470.60	470.60
	2027 年	13,000.00	-	-	13,000.00	470.60	470.60
	2028 年	13,000.00	-	-	13,000.00	470.60	470.60
	2029 年	13,000.00	-	-	13,000.00	470.60	470.60
	2030 年	13,000.00	-	-	13,000.00	470.60	470.60
	2031 年	13,000.00	-	-	13,000.00	470.60	470.60
	2032 年	13,000.00	-	-	13,000.00	470.60	470.60
	2033 年	13,000.00	-	-	13,000.00	470.60	470.60
	2034 年	13,000.00	-	-	13,000.00	470.60	470.60
	2035 年	13,000.00	-		13,000.00	470.60	470.60
	2036 年	13,000.00			13,000.00	470.60	470.60
	2037 年	13,000.00			13,000.00	470.60	470.60
	2038 年	13,000.00		10,000.00	3,000.00	289.60	10,289.60
	2039 年	3,000.00		3,000.00	-	54.30	3,054.30
	合计	-	13,000.00	-	-	7,059.00	20,059.00

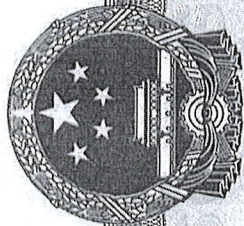
7. 本息覆盖倍数

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	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
郴州经济开发区新型半导体材料产业园及配套基础设施建设项目	27,051.84	13,000.00	20,059.00	1.35

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：

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析（成本保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.14	1.35	1.56
成本变动敏感性分析（收入保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.42	1.35	1.27

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平衡。



营业执照

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H



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。

副本编号: 1-1

(副本)

名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

经营范围 企业会计报表审计; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审
计; 会计咨询。(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)

负责人 陈安国

成立日期 2018年12月24日

经营场所 湖南省长沙市天心区劳动西路289号嘉盛
商务广场10003房

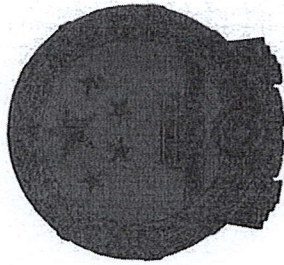
与原件一致

本件再复印无效

登记机关



2022年9月30日



会计师事务所分所

执业证书



名称: 鹏盛会计师事务所(普通合伙) 湖南分所
负责人: 陈安国
经营场所: 湖南省长沙市天心区劳动西路289号 嘉盛商务广场10003房

分所执业证书编号: 474700294301

批准执业文号: 湘财会[2019]15号

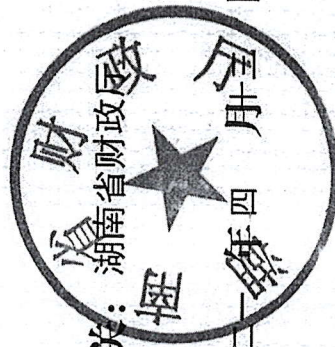
批准执业日期: 2019年06月11日

证书序号: 5003089

说明

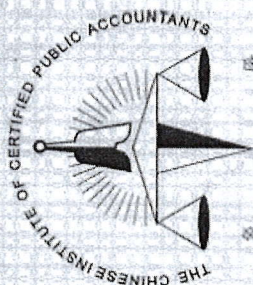
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

与原件一致

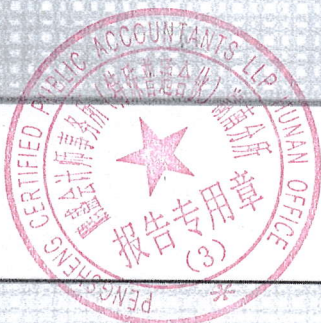


本件再复印无效

中华人民共和国财政部制



姓名 陈安国
性别 男
出生日期 1969-03-16
工作单位 深圳鹏盛会计师事务所(特
殊普通合伙)湖南分所
身份证号 432801196903161032
Identity card No.



与原件一致

本件再复印无效

年度检验登记

Annual Renewal Registration

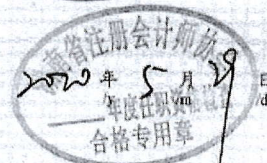
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号: 430900020004
No. of Certificate

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

发证日期: 1999 02 01 日
Date of Issuance /y /m /d

2019.11.11 换发新证



事务所名称变更为 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙) 湖南分所

2020.7.7

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

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

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
/y /m /d

12



与原件一致

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

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

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
/y /m /d

13

本件再复印无效



姓名 羊馨兰
Full name 羊 女
Sex 1972-02-28
Date of birth 湖南恒业腾飞会计师事务所
Working unit 有限公司
Identity card No. 430304197202282282



与原件一致

本件再复印无效

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: 430500060010
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: 2019 07 24 日
Date of Issuance /y /m /d



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.



2022年度

年 月 日
/y /m /d

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 月 日
/y /m /d

与原件一致

本件再复印无效

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南恒业腾飞会计师事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2022年12月29日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南恒业腾飞会计师事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2022年12月29日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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

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
/y /m /d

湖南省郴州市 2023 年园区建设专项债券

资兴市东江湖大数据产业园建设项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二三年二月二十六日



湖南省郴州市 2023 年园区建设专项债券

资兴市东江湖大数据产业园建设项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛湘审咨字【2023】第 017 号

郴州市财政局：

我们接受委托，对资兴市东江湖大数据产业园建设项目预期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》。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是的，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，本次评价的资兴市东江湖大数据产业园建设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

本次拟发行的资兴市东江湖大数据产业园建设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	资兴市	资兴市东江湖大数据产业园建设项目	93,037.00
合计			93,037.00

二、项目融资情况

本次拟发行的资兴市东江湖大数据产业园建设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	资兴市东江湖大数据产业园建设项目	25,037.00	68,000.00		15,000.00	20 年
合计		25,037.00	68,000.00	-	15,000.00	-

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 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定，据此，本次拟发行的 20 年期专项债券的测算利率为 3.71%。

本次拟发行的资兴市东江湖大数据产业园建设项目专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

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	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
资兴市东江湖大数据产业园建设项目	177,718.18	68,000.00	118,318.00	1.50

四、专项债券发行计划

本次评价的资兴市东江湖大数据产业园建设项目本次拟发行地方政府专项债券融资 15,000.00 万元。其中：20 年期债券发行 15,000.00 万元，预测利率为 3.71%，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



中国注册会计师



中国·长沙

二零二三年二月二十六日

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

本次测算的资兴市东江湖大数据产业园建设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）资兴市东江湖大数据产业园建设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
资兴市东江湖大数据产业园建设项目	93,037.00

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	
资兴市东江湖大数据产业园建设项目	25,037.00	68,000.00	15,000.00

3. 项目经营性收入预测说明

资兴市东江湖大数据产业园建设项目收益主要来源于机架出租收入、数据研发中心、孵化基地出租收入、生活配套用房出租收入、配套用房出租收入以及停车场停车收入。

①机架出租收入

本项目共有 4500 个可出租机架，根据对互联网数据的统计调查，机架出租单价为 7,000.00-12,000.00 元/个/月，根据谨慎性原则，本项目机架按 25000 元/个/年的出租价格考虑（折合 2083 元/个/月），租金每五年上浮 5%。自 2017 年建园以来，东江湖大数据产业园已签约落地 5 个数据中心项目，2.6 万机架，入驻有省电子政务云、阿里云、腾讯云、淘宝等 60 余家企业（项目），已建数据机房机架出租率达 95%，数据存储业务形成了政务、金融、互联网三大板块。因此本项目机架出租率有保障。按谨慎性原则，运营期前 5 年的出租率按 70%、75%、80%、85%、90%考虑，第 5 年及以后均按 90%出租计算。

郴州市周边公司机架出租价格标准信息表

公司名称	运营机架数（个）	单机架月租金（元）	网址
广东茂名数据中心	3000	9800-10800	

南宁二枢数据中
心

1000

7000.00

设备	单位	步	机柜尺寸	电压	功耗
电源	100W	15个	42U	10A	6700元/月

南宁二枢数据中心

数据中心位于南宁市，占地面积约1000平方米，总建筑面积约10000平方米，总投资约10000万元。数据中心采用先进的制冷技术，确保设备运行稳定。数据中心提供7x24小时不间断服务，确保数据安全可靠。数据中心位于南宁市，交通便利，周边配套设施完善。数据中心提供多种服务，包括数据存储、备份、恢复等。数据中心提供多种服务，包括数据存储、备份、恢复等。

数据中心名称：南宁二枢数据中心

数据中心地址：南宁市青秀区金浦路10号

数据中心面积：1000㎡

数据中心电压：10A

数据中心功耗：6700元/月

数据中心名称：南宁二枢

出租电话

出租微信

华北 BGP 数据中
心

/

8500-12000

设备	单位	步	机柜尺寸	电压	功耗
电源	100W	15个	42U	10A	6700元/月
电源	100W	15个	42U	10A	6700元/月

华北BGP数据中心

数据中心位于北京市，占地面积约1000平方米，总建筑面积约10000平方米，总投资约10000万元。数据中心采用先进的制冷技术，确保设备运行稳定。数据中心提供7x24小时不间断服务，确保数据安全可靠。数据中心位于北京市，交通便利，周边配套设施完善。数据中心提供多种服务，包括数据存储、备份、恢复等。数据中心提供多种服务，包括数据存储、备份、恢复等。

数据中心名称：华北BGP数据中心

数据中心地址：北京市昌平区回龙观镇龙域路10号

数据中心面积：1000㎡

数据中心电压：10A

数据中心功耗：6700元/月

出租电话

出租微信

华东高速数据中
心

2952

9800.00

设备	单位	步	机柜尺寸	电压	功耗
电源	100W	15个	42U	10A	6700元/月

华东高速数据中心

数据中心位于上海市，占地面积约1000平方米，总建筑面积约10000平方米，总投资约10000万元。数据中心采用先进的制冷技术，确保设备运行稳定。数据中心提供7x24小时不间断服务，确保数据安全可靠。数据中心位于上海市，交通便利，周边配套设施完善。数据中心提供多种服务，包括数据存储、备份、恢复等。数据中心提供多种服务，包括数据存储、备份、恢复等。

数据中心名称：华东高速数据中心

数据中心地址：上海市浦东新区张江镇张江路10号

数据中心面积：1000㎡

数据中心电压：10A

数据中心功耗：6700元/月

数据中心名称：华东高速

出租电话

出租微信

②数据研发中心、孵化基地出租收入

本项目数据研发中心可租用面积为 13586.50 m²，孵化基地可租用面积为 35621.40 m²。根据对项目周边类似项目的市场调查，写字楼出租单价为 26.4-44.1 元/m²/月，根据审慎性原则，本项目数据中心、数据研发中心、创业孵化中心出租单价按 20 元/m²/月、每五年上浮 5% 计算。运营期前五年的出租率按 70%、75%、80%、85%、90% 考虑，运营期第 5 年及以后均按 90% 出租计算。

(出租) 出租鲤鱼江湘中城市广场商业综合体

0.88 元/m²/天 4500元/月

170m² 26-51个
建筑面积 标准工位数

地址：鲤鱼江湘中城市广场
地址：鲤鱼江湘中城市广场 郴州市资兴市资兴大道7天酒店楼...

罗先生
个人
已在线注册3年
实名认证

电话联系TA

本项目配套用房可租用面积为 1499.00 m²，根据对项目周边类似项目的市场调查，商铺出租单价为 50--78.9 元/m²/月，根据审慎性原则，本项目配套用房出租单价按 30 元/m²/月、每五年上浮 5% 计算。运营期前五年的出租率按 70%、75%、80%、85%、90% 考虑，运营期第 5 年及以后均按 90% 出租计算。



⑤ 停车场停车收入

根据《湖南省定价目录》（湘发改价调〔2017〕1237 号）、《湖南省机动车停放服务收费管理办法》（湘发改价调〔2019〕217 号）、《关于规范机动车停放服务收费标准的通知》（常发改价调〔2019〕112 号）的规定，结合项目实际情况，停车位收费采用分段计时收费的方式，考虑每个停车位的周转率，根据审慎性原则，本项目停车位综合单价按 10 元/个·天计（限价 20 元/个·天），项目可用停车场为

676 个，停车价格为 10 元/个/天，运营期前五年停车率按 60%、70%、80%、85%，第 5 年及以后均按 85%停车率计算。

公共停车场小车最高收费标准

时间	每小时
白天	5 元
夜间	2 元
备注：不足 1 小时按 1 小时计算，每次按 12 小时计算，每车每天最高收费不得超过 20 元	

根据上述项目收入预测对本项目在本次债券存续期内的整体收入情况进行测算如下：

单位：万元

类别	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
机架出租收入	7,875.00	8,437.50	9,000.00	9,562.50
数据研发中心租赁收入	228.25	244.56	260.86	277.16
孵化基地租赁收入	598.44	641.19	683.93	726.68
生活配套用房租赁收入	366.87	393.07	419.28	445.48
配套用房租赁收入	37.77	40.47	43.17	45.87
停车场收入	148.04	172.72	197.39	209.73
小计	9,254.37	9,929.51	10,604.63	11,267.42

类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
机架出租收入	10,125.00	10,631.25	10,631.25	10,631.25
数据研发中心租赁收入	293.47	308.14	308.14	308.14
孵化基地租赁收入	769.42	807.89	807.89	807.89
生活配套用房租赁收入	471.69	495.27	495.27	495.27
配套用房租赁收入	48.57	51.00	51.00	51.00
停车场收入	209.73	209.73	209.73	209.73

小计	11,917.88	12,503.28	12,503.28	12,503.28
----	-----------	-----------	-----------	-----------

类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
机架出租收入	10,631.25	10,631.25	11,162.81	11,162.81
数据研发中心租赁收入	308.14	308.14	323.55	323.55
孵化基地租赁收入	807.89	807.89	848.29	848.29
生活配套用房租赁收入	495.27	495.27	520.11	520.11
配套用房租赁收入	51.00	51.00	53.55	53.55
停车场收入	209.73	209.73	209.73	209.73
小计	12,503.28	12,503.28	13,118.04	13,118.04

类别	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
机架出租收入	11,162.81	11,162.81	11,162.81	11,720.96
数据研发中心租赁收入	323.55	323.55	323.55	339.69
孵化基地租赁收入	848.29	848.29	848.29	890.61
生活配套用房租赁收入	520.11	520.11	520.11	546.21
配套用房租赁收入	53.55	53.55	53.55	56.23
停车场收入	209.73	209.73	209.73	209.73
小计	13,118.04	13,118.04	13,118.04	13,763.43

类别	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
机架出租收入	11,720.96	11,720.96	11,720.96	5,860.48	206,714.62
数据研发中心租赁收入	339.69	339.69	339.69	169.84	5,991.35
孵化基地租赁收入	890.61	890.61	890.61	445.30	15,708.30
生活配套用房租赁收入	546.21	546.21	546.21	273.11	9,631.24
配套用房租赁收入	56.23	56.23	56.23	28.11	991.63
停车场收入	209.73	209.73	209.73	104.86	3,978.69

小计	13,763.43	13,763.43	13,763.43	6,881.70	243,015.83
----	-----------	-----------	-----------	----------	------------

4. 项目成本及费用预测说明

本项目总成本费用包括：职工薪酬、管理及其他费用、燃料动力费、维护修理费以及税金及附加。

①职工薪酬

项目共需要相关工作人员 50 人，根据“薪酬网”2021 年平均工资调查，郴州市平均月工资为 6172.84 元（税前），本项目人均工资按 7.60 万元/年计算（6333.33 元/月），工资每五年上涨 5%。



（来源：2021 年郴州市平均工资-薪酬网（xinchou.com））

②管理及其他费用

参考同类型的项目，根据谨慎性原则，本项目管理及其他费用按收入的 5.0% 计算。

郴州市周边同类型项目取费标准信息表

序号	项目名称	项目情况	成本构成	计算说明
1	怀化市省级经济开发区承接产业转移标准化厂房及相关配套设施项目一期	总投资 12.9 亿元。	管理及其他费用	按运营收入的 1.00% 测算
2	湖南株洲（省级）经济开发区大数据城市应用	总投资 8.1 亿元。	管理及其他费用	按照年经营收入的 2% 计取

	示范园及配套基础设施建设项目			
3	娄底经济技术开发区三一“5G+工业互联网”先进工程机械制造产业基地项目	总投资 3.3 亿元。	管理及其他费用	按营业收入 1%
4	湖南邵阳高端显示器件产业园基础设施配套项目	总投资 50 亿元。	管理及其他费用	按租赁、停车、物管、动力收入的 1%计取

③燃料动力费

主要为项目运营期间公共建筑产生办公及生活的水电费用，项目运营期间每年消耗电量 384.43 万 kWh，消耗水量 7.49 万 m³。根据资兴市水费电费标准，本项目电费按 0.709 元/度考虑，水费按 2.95 元/m³ 考虑。机架出租产生的水电费用由承租单位自行承担。

二、一般工商业及其他用电：

1. 不满1千伏：电费价格为每千瓦时0.7690元；
2. 1-10千伏：电费价格为每千瓦时0.7490元；
3. 35千伏：电费价格为每千瓦时0.7290元；
4. 110千伏：电费价格为每千瓦时0.7090元；

一、城区供水价格调整的依据

资兴市发展和改革委员会关于调整我市城区供水价格的通知（资发改发[2018]7号）。

二、调整市城区供水价格

（一）居民生活用水

第一阶梯水价由现行的1.57元/m³调整为1.97元/m³；

第二阶梯水价由现行的2.35元/m³调整为2.95元/m³；

第三阶梯水价由现行的3.14元/m³调整为3.94元/m³。（兴宁镇因未实施阶梯水价，所有居民生活用水均由现行的1.57元/m³调整为1.97元/m³）

（二）非居民生活用水水价由现行的2.35元/m³调整为2.95元/m³。

（三）特种行业用水水价由现行的6.28元/m³调整为7.88元/m³。

④维护修理费

本项目的维护修理费按当年折旧摊销的 5%考虑。

⑤税金及附加

根据国家有关税收政策执行，其中：增值税税率 9%、13%，城

市维护建设税 5%，教育费附加 5%，印花税 0.3‰，房产税 12%，所得税 25%。

据测算，本次债券存续期内总支出为 65,297.65 万元。

单位：万元

类别	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
职工薪酬	380.00	380.00	380.00	380.00
管理及其他费用	462.72	496.48	530.23	563.37
燃料动力费	294.66	294.66	294.66	294.66
维护修理费	172.29	172.29	172.29	172.29
增值税	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-
教育费附加	-	-	-	-
印花税	2.78	2.98	3.18	3.38
房产税	165.52	179.04	192.56	204.59
所得税	453.67	610.59	767.50	921.85
合计	1,931.64	2,136.04	2,340.42	2,540.14

类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
职工薪酬	380.00	399.00	399.00	399.00
管理及其他费用	595.89	625.16	625.16	625.16
燃料动力费	294.66	294.66	294.66	294.66
维护修理费	172.29	172.29	172.29	172.29
增值税	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-
教育费附加	-	-	-	-
印花税	3.58	3.75	3.75	3.75
房产税	215.15	224.64	224.64	224.64
所得税	1,073.65	1,205.52	1,205.52	1,205.52
合计	2,735.22	2,925.02	2,925.02	2,925.02

类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
职工薪酬	399.00	399.00	418.95	418.95
管理及其他费用	625.16	625.16	655.90	655.90
燃料动力费	294.66	294.66	294.66	294.66
维护修理费	172.29	172.29	172.29	172.29
增值税	281.88	932.64	980.86	980.86
城市维护建设税	14.09	46.63	49.04	49.04
教育费附加	14.09	46.63	49.04	49.04
印花税	3.75	3.75	3.94	3.94
房产税	224.64	224.64	234.63	234.63
所得税	1,128.00	949.04	1,074.25	1,074.25
合计	3,157.56	3,694.44	3,933.56	3,933.56

类别	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
职工薪酬	418.95	418.95	418.95	439.90
管理及其他费用	655.90	655.90	655.90	688.17
燃料动力费	294.66	294.66	294.66	294.66
维护修理费	172.29	172.29	172.29	172.29
增值税	980.86	980.86	980.86	1,031.48
城市维护建设税	49.04	49.04	49.04	51.57
教育费附加	49.04	49.04	49.04	51.57
印花税	3.94	3.94	3.94	4.13
房产税	234.63	234.63	234.63	245.10
所得税	1,074.25	1,074.25	1,074.25	1,205.71
合计	3,933.56	3,933.56	3,933.56	4,184.58

类别	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
职工薪酬	439.90	439.90	439.90	219.95	7,969.30

管理及其他费用	688.17	688.17	688.17	344.09	12,150.76
燃料动力费	294.66	294.66	294.66	147.33	5,745.87
维护修理费	172.29	172.29	172.29	86.15	3,359.66
增值税	1,031.48	1,031.48	1,031.48	515.74	10,760.48
城市维护建设税	51.57	51.57	51.57	25.79	537.99
教育费附加	51.57	51.57	51.57	25.79	537.99
印花税	4.13	4.13	4.13	2.06	72.93
房产税	245.10	245.10	245.10	122.55	4,356.16
所得税	1,205.71	1,205.71	1,260.50	36.77	19,806.51
合计	4,184.58	4,184.58	4,239.37	1,526.22	65,297.65

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
2024 年	9,254.37	1,931.64	7,322.73
2025 年	9,929.51	2,136.04	7,793.47
2026 年	10,604.63	2,340.42	8,264.21
2027 年	11,267.42	2,540.14	8,727.28
2028 年	11,917.88	2,735.22	9,182.66
2029 年	12,503.28	2,925.02	9,578.26
2030 年	12,503.28	2,925.02	9,578.26
2031 年	12,503.28	2,925.02	9,578.26
2032 年	12,503.28	3,157.56	9,345.72
2033 年	12,503.28	3,694.44	8,808.84
2034 年	13,118.04	3,933.56	9,184.48
2035 年	13,118.04	3,933.56	9,184.48

2036 年	13,118.04	3,933.56	9,184.48
2037 年	13,118.04	3,933.56	9,184.48
2038 年	13,118.04	3,933.56	9,184.48
2039 年	13,763.43	4,184.58	9,578.85
2040 年	13,763.43	4,184.58	9,578.85
2041 年	13,763.43	4,184.58	9,578.85
2042 年	13,763.43	4,239.37	9,524.06
2043 年	6,881.70	1,526.22	5,355.48
合计	243,015.83	65,297.65	177,718.18

6. 还本付息的测算

(1) 拟发行地方政府专项债券情况

本项目申请发行政府专项债券资金 68,000.00 万元，2022 年 6 月已发行 12,000.00 万元，本次拟申请发行专项债券 15,000.00 万元，未来拟申请发行 41,000.00 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 6 月	9,000.00	20 年	3.77%
2022 年 6 月	3,000.00	20 年	3.30%
2023 年 3 月	15,000.00	20 年	3.71%
2023 年 9 月	41,000.00	20 年	3.71%

(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

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2022 年 6 月	-	9,000.00	-	9,000.00	-	-
2022 年 6 月	9,000.00	3,000.00	-	12,000.00	-	-
2022 年 12 月	12,000.00	-	-	12,000.00	219.15	219.15

2023年3月	12,000.00	15,000.00	-	27,000.00		-
2023年9月	27,000.00	41,000.00		68,000.00	716.55	716.55
2024年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2025年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2026年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2027年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2028年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2029年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2030年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2031年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2032年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2033年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2034年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2035年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2036年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2037年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2038年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2039年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2040年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2041年	68,000.00	-	-	68,000.00	2,515.90	2,515.90
2042年6月	68,000.00	-	9,000.00	59,000.00	-	9,000.00
2042年6月	59,000.00	-	3,000.00	56,000.00	219.15	3,219.15
2042年12月	56,000.00	-	-	56,000.00	2,077.60	2,077.60
2043年3月	56,000.00	-	15,000.00	41,000.00	1,038.80	16,038.80
2043年9月	41,000.00	-	41,000.00	-	760.55	41,760.55
合计	-	68,000.00	68,000.00	-	50,318.00	118,318.00

7. 本息覆盖倍数

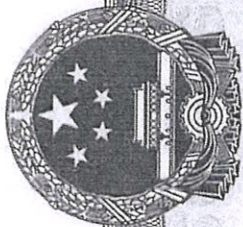
项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
资兴市东江湖大数据产业园建设项目	177,718.18	68,000.00	118,318.00	1.50

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：

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析（成本保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.30	1.50	1.71
成本变动敏感性分析（收入保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.56	1.50	1.45

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平衡。



营业执照

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H



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)

副本编号: 1-1

名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

经营范围 企业会计报表审计; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审
计; 会计咨询。(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)

负责人 陈安国

成立日期 2018年12月24日

经营场所 湖南省长沙市天心区劳动西路289号嘉盛
商务广场10003房

与原件一致



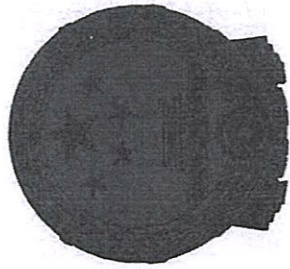
2022年9月30日

本件再复印无效

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。

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书

名称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负责人：陈安国

经营场所：湖南省长沙市天心区劳动西路289号
嘉盛商务广场10003房

分所执业证书编号：474700294301

批准执业文号：湘财会[2019]15号

批准执业日期：2019年06月11日



证书序号：5003089

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

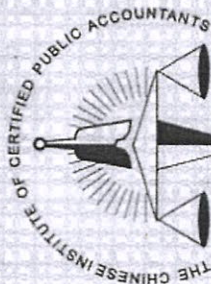
与原件一致



本件再复印无效

二〇一九年四月廿五日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师

陈安国

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

男

1969-03-16

深圳鹏盛会计师事务所(特
殊普通合伙)湖南分所

432801196903161032



与原件一致

本件再复印无效



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: 430900020004
No. of Certificate

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

发证日期: 1999 年 02 月 01 日
Date of issuance

2019.11.11 换发新证



事务所名称变更为 鹏泰会计师事务所(特殊普通合伙) 变更湖南分所

2020.7.7

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

事务所
CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入

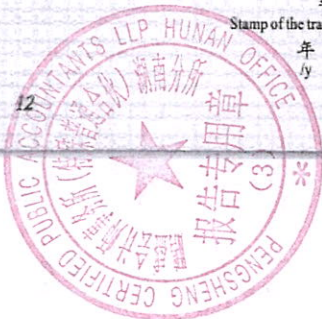
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章

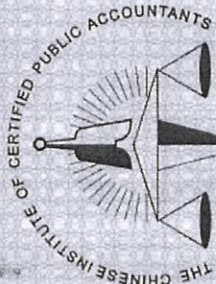
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

13

与原件一致

本件再复印无效



羊春兰

女

1972-02-28

湖南恒业腾飞会计师事务所
有限责任公司

430304197202282282

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.



与原件一致

本件再复印无效

年度检验登记

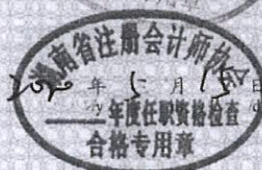
Annual Renewal Registration

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: 430300060010
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: 2019 07 24 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.



2022年度

年 月 日
/y /m /d

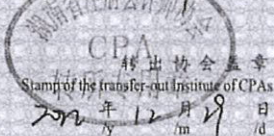


与原件一致

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

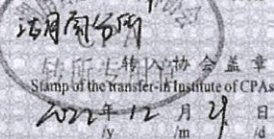
同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南注册会计师事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南注册会计师事务所
CPAs



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.

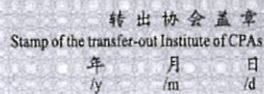
年 月 日
/y /m /d

本件再复印无效

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

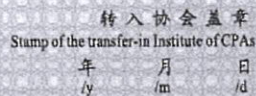
同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs



湖南广东家居智造产业园共和片区基础设施
建设项目（一期）预期收益与融资自求平衡
专项评价报告
湘财苑专审字[2023]第 009 号

目 录	页 码
一、评价报告	1-3
二、评价报告的编制基础及基本假设	4
三、评价报告的编制说明	5-11
四、附件	
1、审计机构营业执照及执业许可证复印件	
2、注册会计师证书复印件	

湖南新财苑会计师事务所有限公司

HUNAN NEW CAIYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO. LTD

地址：长沙市芙蓉区紫薇路8号华泰大厦20楼 邮编：410016 电话：0731-84885176

湖南广东家居智造产业园共和片区基础设施建设项目（一期）

预期收益与融资自求平衡

专项评价报告

湘财苑专审字[2023]第009号

郴州市财政局：

我们接受郴州市财政局委托，对湖南广东家居智造产业园共和片区基础设施建设项目（一期）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。我们审核了项目收益覆盖债券还本付息资金预测表，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》。相关项目建设单位对该预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在“评价报告的编制基础及基本假设”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，该预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照“评价报告的编制基础及基本假设”中所述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，本次评价的湖南广东家居智造产业园共和片区基础设施建设项目（一期），预期项目收入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、应付本息情况

湖南广东家居智造产业园共和片区基础设施建设项目（一期）发债融资金额 8,800.00 万元，其中：本次债券发行金额 8,800.00 万元。假设融资利率 3.62%，期限为 15 年，到期偿还本金。应发债融资还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	偿还利息	还本付息
2023 年 2 月		8,800.00		8,800.00		
2023 年 8 月	8,800.00			8,800.00	159.28	159.28
2024 年	8,800.00			8,800.00	318.56	318.56
2025 年	8,800.00			8,800.00	318.56	318.56
2026 年	8,800.00			8,800.00	318.56	318.56
2027 年	8,800.00			8,800.00	318.56	318.56
2028 年	8,800.00			8,800.00	318.56	318.56
2029 年	8,800.00			8,800.00	318.56	318.56
2030 年	8,800.00			8,800.00	318.56	318.56
2031 年	8,800.00			8,800.00	318.56	318.56
2032 年	8,800.00			8,800.00	318.56	318.56
2033 年	8,800.00			8,800.00	318.56	318.56
2034 年	8,800.00			8,800.00	318.56	318.56
2035 年	8,800.00			8,800.00	318.56	318.56
2036 年	8,800.00			8,800.00	318.56	318.56
2037 年	8,800.00			8,800.00	318.56	318.56
2038 年 2 月	8,800.00		8,800.00		159.28	8,959.28
合计	8,800.00	8,800.00	8,800.00		4,778.40	13,578.40

二、各项目偿还融资本金和利息情况

1、项目本息覆盖倍数如下表所示：

序号	项目名称	本息覆盖倍数
1	湖南广东家居智造产业园共和片区基础设施建设项目（一期）	1.28

2、项目还本付息详细情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	年度	债券本息			项目净收益
			本金	利息	本息合计	
1	湖南广东家居智造	2023 年		159.28	159.28	
		2024 年		318.56	318.56	

序号	项目名称	年度	债券本息			项目净收益
			本金	利息	本息合计	
	产业园共和片区基础设施建设项目（一期）	2025 年		318.56	318.56	940.32
		2026 年		318.56	318.56	1,066.49
		2027 年		318.56	318.56	1,192.67
		2028 年		318.56	318.56	1,293.63
		2029 年		318.56	318.56	1,293.63
		2030 年		318.56	318.56	1,413.95
		2031 年		318.56	318.56	1,413.95
		2032 年		318.56	318.56	1,413.95
		2033 年		318.56	318.56	1,413.95
		2034 年		318.56	318.56	1,413.95
		2035 年		318.56	318.56	1,502.09
		2036 年		318.56	318.56	1,502.09
		2037 年		318.56	318.56	1,502.09
		2038 年 2 月	8,800.00	159.28	8,959.28	
		合计	8,800.00	4,778.40	13,578.40	17,362.76
	本息覆盖倍数					1.28

湖南新财苑会计师事务所有限公司



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年三月二日

郴州市2023年园区建设专项债券项目预期收益与融资平衡

专项评价报告的编制基础及基本假设

重要提示：郴州市 2023 年园区建设专项债券项目评价报告是相关建设单位在最佳估计假设的基础上并遵循谨慎性原则编制的，但评价所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

本单位编制的评价报告采用覆盖比率反映在各偿还时点上，项目收益对预期还本付息资金的最低覆盖水平，如果该数值小于 1.1，表示项目收益不能完全覆盖当期预期还本付息资金，本期债券存在不能按时偿付的风险。本单位以项目规划为基础，结合项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划及其他相关资料，按照本单位一贯采用的主要会计政策和会计估计，并遵循谨慎性原则编制了该评价报告。

二、基本假设

本评价报告基于以下重要假设：

- 1、本单位所遵循的国家现行政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、本单位所遵循的税收政策不发生重大变化；
- 3、本单位适用的金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4、本单位所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 5、本单位能够正常营运，组织结构不发生重大变化；
- 6、本单位项目预期收入、支出能够如期实现；
- 7、本单位经营所需的原材料、能源、劳务等能够取得且价格无重大变化；
- 8、本单位关于该项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；
- 9、预测期间本单位无重大非经常性事项和特殊事项；
- 10、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

湖南广东家居智造产业园共和片区基础设施建设项目（一期）

预期收益与融资平衡专项评价报告的编制说明

一、项目收益预测编制基础

本次发债项目系湖南广东家居智造产业园共和片区基础设施建设项目（一期）。收入预测结合项目的建设期、项目规模等，以预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制郴州市 2023 年园区建设专项债券项目收益预测。

二、项目基本情况

1、项目概况

湖南广东家居智造产业园共和片区基础设施建设项目（一期），项目总投资为 18,000.00 万元，项目建设地点在桂阳县高新区共和片区，建设期为 3 年。建设内容主要包括：

项目总占地面积 736100 m²，主要建设湖南广东家居智造产业园共和片区标准厂房及其道路基础设施建设。其中标准厂房占地面积 20000 m²（合 30 亩），建筑基底面积 17500 m²，建筑面积 70000 m²，配套建设电气、给排水、消防、暖通等工程；新建共和二路北延段、共和一路西延段全长 0.78 公里，路面宽度 15 米，路幅 24 米；新建欧家路全长 0.835 公里，路面宽 9 米，路幅 24 米；新建欧家支路全长 0.56 公里，路面 7.5 米，路幅 15 米；新建双流路全长 1.5 公里，路面 7.5 米，路幅 15 米，配套建设排水、照明、地下管廊、绿化、交通工程等配套设施。

2、项目投资估算

湖南广东家居智造产业园共和片区基础设施建设项目（一期）总投资为 18,000.00 万元，其中建安工程费用 14,765.00 万元，工程建设其他费用 991.19 万元，征地费 1,456.00 万元，预备费 787.81 万元。

三、评价报告的编制方法

编制的评价报告采用覆盖比例反映在各偿还时点上，项目收益和现金流对预期

还本付息资金的最低覆盖水平，如果该数值小于 1，表示项目收益和现金流不能完全覆盖当期预期还本付息资金，本期债券存在不能按时偿付的风险。编制的评价报告以工程建设项目规划为基础，结合历史数据和项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划及其他相关资料，按照一贯采用的主要会计政策和会计估计，并遵循谨慎性原则编制了该评价报告。

四、各项目收入对债券本息覆盖比率预测及主要项目说明

(1) 2023 年-2037 年湖南广东家居智造产业园共和片区基础设施建设项目（一期）收入对债券本息覆盖比例预测表如下：

单位：万元

项目		营业收入	营业成本	当期项目净收入合计
建设期	2023 年			
	2024 年			
	2025 年	1,522.92	582.60	940.32
运营期	2026 年	1,740.48	673.99	1,066.49
	2027 年	1,958.04	765.37	1,192.67
	2028 年	2,132.09	838.46	1,293.63
	2029 年	2,132.09	838.46	1,293.63
	2030 年	2,345.30	931.35	1,413.95
	2031 年	2,345.30	931.35	1,413.95
	2032 年	2,345.30	931.35	1,413.95
	2033 年	2,345.30	931.35	1,413.95
	2034 年	2,345.30	931.35	1,413.95
	2035 年	2,579.83	1,077.74	1,502.09
	2036 年	2,579.83	1,077.74	1,502.09
	2037 年	2,579.83	1,077.74	1,502.09
合计		28,951.61	11,588.85	17,362.76
偿还债券本息金额合计				13,578.40
本息覆盖倍数				1.28

(2) 营业收入

本项目收益主要来源于厂房出租收入、物业管理费。运营期内各年度收入预测见下表：

单位：万元

收入类别		厂房出租收入	物业管理费	合计
建设期	2023 年			
	2024 年			
	2025 年	1,470.00	52.92	1,522.92
运营期	2026 年	1,680.00	60.48	1,740.48
	2027 年	1,890.00	68.04	1,958.04
	2028 年	2,058.00	74.09	2,132.09
	2029 年	2,058.00	74.09	2,132.09
	2030 年	2,263.80	81.50	2,345.30
	2031 年	2,263.80	81.50	2,345.30
	2032 年	2,263.80	81.50	2,345.30
	2033 年	2,263.80	81.50	2,345.30
	2034 年	2,263.80	81.50	2,345.30
	2035 年	2,490.18	89.65	2,579.83
	2036 年	2,490.18	89.65	2,579.83
	2037 年	2,490.18	89.65	2,579.83
合计		27,945.54	1,006.07	28,951.61

(3) 营业成本

本项目的成本包括工资及福利、能耗、修理费、管理及其他费等。年度成本预测见下表：

单位：万元

成本类别		工资及福利	能耗	修理费	管理及其他费	合计
建设期	2023 年					
	2024 年					
	2025 年	148.13	16.78	29.91	30.46	225.28
运营期	2026 年	148.13	16.78	29.91	34.81	229.63
	2027 年	148.13	16.78	29.91	39.16	233.98
	2028 年	148.13	16.78	29.91	42.64	237.46
	2029 年	148.13	16.78	29.91	42.64	237.46
	2030 年	152.57	16.78	29.91	46.91	246.17
	2031 年	152.57	16.78	29.91	46.91	246.17
	2032 年	152.57	16.78	29.91	46.91	246.17
	2033 年	152.57	16.78	29.91	46.91	246.17
	2034 年	152.57	16.78	29.91	46.91	246.17
	2035 年	157.15	16.78	29.91	51.6	255.44
	2036 年	157.15	16.78	29.91	51.6	255.44
	2037 年	157.15	16.78	29.91	51.6	255.44
合计		1,974.95	218.14	388.83	579.06	3,160.98

(4) 税金

本项目的税金主要为增值税、税金及附加、房产税、印花税等。年度税金预测见下表：

单位：万元

税金类别		增值税	城市维护建设税	教育附加	房产税	印花税	企业所得税	合计
建设期	2023 年							
	2024 年							
	2025 年	124.37	6.22	6.22	176.40	1.52	42.59	357.32
	2026 年	142.14	7.11	7.11	201.60	1.74	84.66	444.36
	2027 年	159.91	8.00	8.00	226.80	1.96	126.72	531.39
	2028 年	174.12	8.71	8.71	246.96	2.13	160.37	601.00
运营期	2029 年	174.12	8.71	8.71	246.96	2.13	160.37	601.00
	2030 年	191.53	9.58	9.58	271.66	2.35	200.48	685.18
	2031 年	191.53	9.58	9.58	271.66	2.35	200.48	685.18
	2032 年	191.53	9.58	9.58	271.66	2.35	200.48	685.18
	2033 年	191.53	9.58	9.58	271.66	2.35	200.48	685.18
	2034 年	191.53	9.58	9.58	271.66	2.35	200.48	685.18
	2035 年	210.69	10.53	10.53	298.82	2.58	289.15	822.30
	2036 年	210.69	10.53	10.53	298.82	2.58	289.15	822.30
	2037 年	210.69	10.53	10.53	298.82	2.58	289.15	822.30
	合计	2,364.38	118.24	118.24	3,353.48	28.97	2,444.56	8,427.87

五、项目现金流预测表

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，根据项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位: 万元

年份	以前年度到 2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、年初资金余额		-	-159.28	-477.84	143.92	891.85	1,765.96	2,741.03	3,716.10
二、本年现金流入									
1、资本金流入	3,000.00	2,200.00	3,000.00	1,000.00					
2、债券资金流入		8,800.00							
3、土地使用权出让金流入									
4、项目运营收入流入		-		1,522.92	1,740.48	1,958.04	2,132.09	2,132.09	2,345.30
5、其他自筹渠道资金流入									
合计	3,000.00	11,000.00	3,000.00	2,522.92	1,740.48	1,958.04	2,132.09	2,132.09	2,345.30
三、专项投资现金流出									
1、工程建设费用	2,460.83	9,023.06	2,460.83	820.28					
2、工程建设其他费用	165.20	605.73	165.20	55.07					
3、预备费	131.30	481.44	131.30	43.77					
4、其他费用	242.67	889.78	242.67	80.89					
合计	3,000.00	11,000.00	3,000.00	1,000.00					
四、专项债券现金流出									
1、运营成本支出				582.60	673.99	765.37	838.46	838.46	931.35
2、本次债券利息		159.28	318.56	318.56	318.56	318.56	318.56	318.56	318.56
3、本次债券本金归还									
合计	-	159.28	318.56	901.16	992.55	1,083.93	1,157.02	1,157.02	1,249.91
五、年度项目现金收支净额		-159.28	-318.56	621.76	747.93	874.11	975.07	975.07	1,095.39
六、本年资金结余	-	-159.28	-477.84	143.92	891.85	1,765.96	2,741.03	3,716.10	4,811.49

(续)

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
一、年初资金余额	4,811.49	5,906.88	7,002.27	8,097.66	9,193.05	10,376.58	11,560.11	12,743.64	
二、本年现金流入									-
1、资本金流入									9,200.00
2、债券资金流入									8,800.00
3、土地使用权出让金流入									-
4、项目运营收入流入	2,345.30	2,345.30	2,345.30	2,345.30	2,579.83	2,579.83	2,579.83		28,951.61
5、其他自筹渠道资金流入									-
合计	2,345.30	2,345.30	2,345.30	2,345.30	2,579.83	2,579.83	2,579.83	-	46,951.61
三、专项投资现金流出									-
1、工程建设费用									14,765.00
2、工程建设其他费用									991.19
3、预备费									787.81
4、其他费用									1,456.00
合计									18,000.00
四、专项债券现金流出									
1、运营成本支出	931.35	931.35	931.35	931.35	1,077.74	1,077.74	1,077.74		11,588.85
2、本次债券利息	318.56	318.56	318.56	318.56	318.56	318.56	318.56	159.28	4,778.40
3、本次债券本金归还								8,800.00	8,800.00
合计	1,249.91	1,249.91	1,249.91	1,249.91	1,396.30	1,396.30	1,396.30	8,959.28	25,167.25
五、年度项目现金收支净额	1,095.39	1,095.39	1,095.39	1,095.39	1,183.53	1,183.53	1,183.53	-8,959.28	3,784.36
六、本年资金结余	5,906.88	7,002.27	8,097.66	9,193.05	10,376.58	11,560.11	12,743.64	3,784.36	

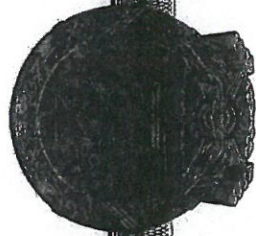
六、压力测试

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	-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	1.07	1.28	1.49
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.36	1.28	1.19

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 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.07，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%，债券本息资金的覆盖倍数为 1.19，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。



营业执照

统一社会信用代码
91430102707388213W



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)
副本编号: 1-1

名称	湖南新财苑会计师事务所有限公司	注册资本	贰佰万元整
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2000年01月07日
法定代表人	陈智辉	营业期限	2000年01月07日至2030年01月06日
经营范围	企业会计报表审计; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计; 司法会计 鉴定; 涉税司法鉴定; 企业上市咨询; 企业破产事务咨询服务; 企业管理 咨询服务; 会计咨询; 代理记账服务; 税务咨询; 企业资本验证; 企业财 务咨询服务 (不含金融、证券、期货咨询); 企业改制、IPO上市、新三 板培育的咨询服务。 (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, 未经批准不得从事P2P网贷、股权众筹、互联网保险、资管及 跨界从事金融、第三方支付、虚拟货币交易、ICO、非法外汇等互联网金融 业务)		
住所	湖南省长沙市芙蓉区马王堆街道紫薇路8号 华泰大厦20层2011-2014号房		



登记机关

2021年6月10日



会计师事务所 执业证书

名称: 湖南新财苑会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 陈智辉

经营场所: 湖南省长沙市芙蓉区马王堆街道紫薇路8号华泰大厦20层2011-2014号房

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 43110004

批准执业文号: 湘财注协字〔1999〕105号

批准执业日期: 1999年12月30日

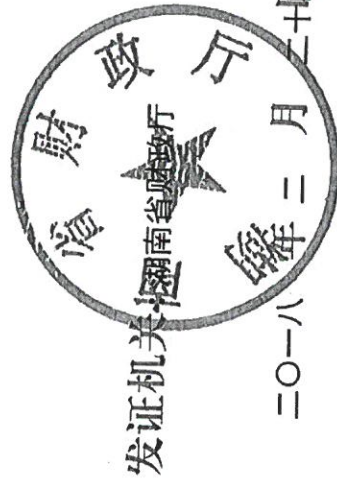


湖南省财政厅
HUNAN PROV. CAIYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

证书序号: 0002519

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

二〇一八年二月二十日

中华人民共和国财政部制



姓名 陈智辉
Full name 陈智辉
性别 男
Sex 男
出生日期 1967-05-29
Date of birth 1967-05-29
工作单位 湖南财苑会计师事务所有限公司
Working unit 湖南财苑会计师事务所有限公司
身份证号码 430104196705293033
Identity card No. 430104196705293033



注册会计师: 陈智辉
编号: 431100040003

证书编号:
No. of Certificate

431100040003

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

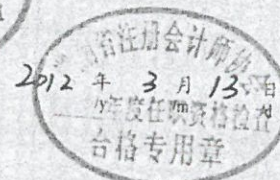
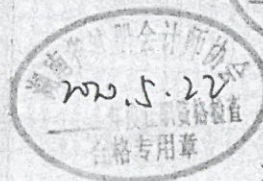
1999年 09月 01日
2012年 3月 2日

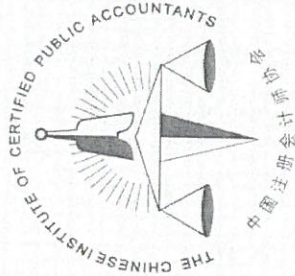
年度检验登记

Annual Renewal Registration

2019.3.26

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 易志光
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-08-28
Date of birth
工作单位 湖南新财苑会计师事务所
Working unit
身份证号码 430305197008280036
Identity card No.



注册会计师: 易志光
编号: 440400170001

证书编号:
No. of Certificate

440400170001

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2009年 12月 13日
2012年 3月 2日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2018.9.26

年度任职资格检查
合格专用章
本证书经检查合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



无效

桂阳县家居企业余热供气项目

预期收益与融资自求平衡

专项评价报告

湘财苑专审字[2023]第 010 号

目 录

页 码

一、评价报告

1-3

二、评价报告的编制基础及基本假设

4

三、评价报告的编制说明

5-12

四、附件

1、审计机构营业执照及执业许可证复印件

2、注册会计师证书复印件

湖南新财苑会计师事务所有限公司

HUNAN NEW CAIYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO. LTD

地址：长沙市芙蓉区紫薇路8号华泰大厦20楼 邮编：410016 电话：0731-84885176

桂阳县家居企业余热供气项目

预期收益与融资自求平衡

专项评价报告

湘财苑专审字[2023]第010号

郴州市财政局：

我们接受郴州市财政局委托，对桂阳县家居企业余热供气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。我们审核了项目收益覆盖债券还本付息资金预测表，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》。相关项目建设单位对该预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在“评价报告的编制基础及基本假设”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，该预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照“评价报告的编制基础及基本假设”中所述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，本次评价的桂阳县家居企业余热供气项目，预期项目收入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、应付本息情况

桂阳县家居企业余热供气项目发债融资金额 9,900.00 万元，其中：本次债券发行金额 9,900.00 万元。假设融资利率 3.62%，期限为 15 年，到期偿还本金。应发债融资还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	偿还利息	还本付息
2023 年 2 月		9,900.00		9,900.00		
2023 年 8 月	9,900.00			9,900.00	179.19	179.19
2024 年	9,900.00			9,900.00	358.38	358.38
2025 年	9,900.00			9,900.00	358.38	358.38
2026 年	9,900.00			9,900.00	358.38	358.38
2027 年	9,900.00			9,900.00	358.38	358.38
2028 年	9,900.00			9,900.00	358.38	358.38
2029 年	9,900.00			9,900.00	358.38	358.38
2030 年	9,900.00			9,900.00	358.38	358.38
2031 年	9,900.00			9,900.00	358.38	358.38
2032 年	9,900.00			9,900.00	358.38	358.38
2033 年	9,900.00			9,900.00	358.38	358.38
2034 年	9,900.00			9,900.00	358.38	358.38
2035 年	9,900.00			9,900.00	358.38	358.38
2036 年	9,900.00			9,900.00	358.38	358.38
2037 年	9,900.00			9,900.00	358.38	358.38
2038 年 2 月	9,900.00		9,900.00		179.19	10079.19
合计		9,900.00	9,900.00		5,375.70	15,275.70

二、各项目偿还融资本金和利息情况

1、项目本息覆盖倍数如下表所示：

序号	项目名称	本息覆盖倍数
1	桂阳县家居企业余热供气项目	1.30

2、项目还本付息详细情况如下表所示：

单位：万元

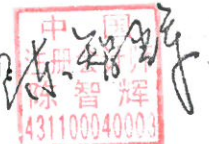
序号	项目名称	年度	债券本息			项目净收益
			本金	利息	本息合计	
1	桂阳县家居企业余热供气项目	2023 年 8 月		179.19	179.19	
		2024 年		358.38	358.38	
		2025 年		358.38	358.38	965.45
		2026 年		358.38	358.38	1,192.17
		2027 年		358.38	358.38	1,418.88

序号	项目名称	年度	债券本息			项目净收益
			本金	利息	本息合计	
		2028 年		358.38	358.38	1,507.92
		2029 年		358.38	358.38	1,507.92
		2030 年		358.38	358.38	1,507.92
		2031 年		358.38	358.38	1,601.37
		2032 年		358.38	358.38	1,601.37
		2033 年		358.38	358.38	1,601.37
		2034 年		358.38	358.38	1,699.52
		2035 年		358.38	358.38	1,699.52
		2036 年		358.38	358.38	1,699.52
		2037 年		358.38	358.38	1,802.56
		2038 年 2 月	9,900.00	179.19	10079.19	
		合计	9,900.00	5,375.70	15,275.70	19,805.49
		本息覆盖倍数				1.30

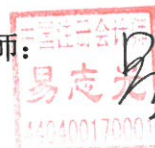
湖南新财苑会计师事务所有限公司



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年三月二日

郴州市2023年园区建设专项债券项目预期收益与融资平衡

专项评价报告的编制基础及基本假设

重要提示：郴州市 2023 年园区建设专项债券项目评价报告是相关建设单位在最佳估计假设的基础上并遵循谨慎性原则编制的，但评价所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

本单位编制的评价报告采用覆盖比率反映在各偿还时点上，项目收益对预期还本付息资金的最低覆盖水平，如果该数值小于 1.1，表示项目收益不能完全覆盖当期预期还本付息资金，本期债券存在不能按时偿付的风险。本单位以项目规划为基础，结合项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划及其他相关资料，按照本单位一贯采用的主要会计政策和会计估计，并遵循谨慎性原则编制了该评价报告。

二、基本假设

本评价报告基于以下重要假设：

- 1、本单位所遵循的国家现行政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、本单位所遵循的税收政策不发生重大变化；
- 3、本单位适用的金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4、本单位所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 5、本单位能够正常营运，组织结构不发生重大变化；
- 6、本单位项目预期收入、支出能够如期实现；
- 7、本单位经营所需的原材料、能源、劳务等能够取得且价格无重大变化；
- 8、本单位关于该项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；
- 9、预测期间本单位无重大非经常性事项和特殊事项；
- 10、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

桂阳县家居企业余热供气项目

预期收益与融资平衡专项评价报告的编制说明

一、项目收益预测编制基础

本次发债项目系桂阳县家居企业余热供气项目。收入预测结合项目的建设期、项目规模等，以预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制郴州市 2023 年园区建设专项债券项目收益预测。

二、项目基本情况

1、项目概况

桂阳县家居企业余热供气项目，项目总投资为 19,800.00 万元，项目建设地点在桂阳县高新技术产业开发区，建设期为 2 年。建设内容主要包括：

供应热气管道 80 公里，烧结余热回站两座，供热站一座。项目达产年具备年供应热气 13.5 万吨的能力。项目占地面积 10314.55 平方米（约 15.47 亩），总建筑面积 4800.00 平方米，建筑占地面积 7981 平方米（含构筑物占地），建设内容包括锅炉间+燃料仓库、维修工具间、办公生活用房、原料堆场、门卫用房、配电房、供应热气管道铺设及道路硬化绿化等。

2、项目投资估算

桂阳县家居企业余热供气项目总投资 19,800.00 万元，其中：工程费用 16,316.00 万元，工程建设其他费用 1,229.46 万元，预备费 1,754.54 万元，流动资金 500.00 万元。

三、评价报告的编制方法

编制的评价报告采用覆盖比例反映在各偿还时点上，项目收益和现金流对预期还本付息资金的最低覆盖水平，如果该数值小于 1，表示项目收益和现金流不能完全覆盖当期预期还本付息资金，本期债券存在不能按时偿付的风险。编制的评价报告以工程建设项目规划为基础，结合历史数据和项目的市场和业务拓展计划、投资计

划、融资计划及其他相关资料，按照一贯采用的主要会计政策和会计估计，并遵循谨慎性原则编制了该评价报告。

四、各项目收入对债券本息覆盖比率预测及主要项目说明

(1) 2023 年-2037 年桂阳县家居企业余热供气项目收入对债券本息覆盖比例预测表如下：

单位：万元

项目		营业收入	营业成本	当期项目净收入合计
建设期	2023 年			
	2024 年			
运营期	2025 年	1,890.00	924.55	965.45
	2026 年	2,295.00	1,102.83	1,192.17
	2027 年	2,700.00	1,281.12	1,418.88
	2028 年	2,835.00	1,327.08	1,507.92
	2029 年	2,835.00	1,327.08	1,507.92
	2030 年	2,835.00	1,327.08	1,507.92
	2031 年	2,976.75	1,375.38	1,601.37
	2032 年	2,976.75	1,375.38	1,601.37
	2033 年	2,976.75	1,375.38	1,601.37
	2034 年	3,125.59	1,426.07	1,699.52
	2035 年	3,125.59	1,426.07	1,699.52
	2036 年	3,125.59	1,426.07	1,699.52
	2037 年	3,281.87	1,479.31	1,802.56
合计		36,978.89	17,173.40	19,805.49
偿还债券本息金额合计				15,275.70
本息覆盖倍数				1.30

(2) 营业收入

本项目收益主要来源于余热供气收入。运营期内各年度收入预测见下表：

单位：万元

成本类别		余热供气收入	合计
运营期	2025 年	1,890.00	1,890.00
	2026 年	2,295.00	2,295.00
	2027 年	2,700.00	2,700.00
	2028 年	2,835.00	2,835.00
	2029 年	2,835.00	2,835.00
	2030 年	2,835.00	2,835.00

成本类别		余热供气收入	合计
	2031 年	2,976.75	2,976.75
	2032 年	2,976.75	2,976.75
	2033 年	2,976.75	2,976.75
	2034 年	3,125.59	3,125.59
	2035 年	3,125.59	3,125.59
	2036 年	3,125.59	3,125.59
	2037 年	3,281.87	3,281.87
合计		36,978.89	36,978.89

(3) 营业成本

本项目的成本包括职工薪酬、外购燃料及动力费、修理及维护费用、管理费用及其他费用。年度成本预测见下表：

单位：万元

成本类别		工资及福利	能耗	修理费 (5%)	管理及销售费	合计
运营期	2025 年	370.32	250.94	34.79	56.70	712.75
	2026 年	370.32	304.72	34.79	68.85	778.68
	2027 年	370.32	358.49	34.79	81.00	844.60
	2028 年	370.32	358.49	34.79	85.05	848.65
	2029 年	370.32	358.49	34.79	85.05	848.65
	2030 年	370.32	358.49	34.79	85.05	848.65
	2031 年	370.32	358.49	34.79	89.30	852.90
	2032 年	370.32	358.49	34.79	89.30	852.90
	2033 年	370.32	358.49	34.79	89.30	852.90
	2034 年	370.32	358.49	34.79	93.77	857.37
	2035 年	370.32	358.49	34.79	93.77	857.37
	2036 年	370.32	358.49	34.79	93.77	857.37
	2037 年	370.32	358.49	34.79	98.46	862.06
合计		4,814.16	4,499.05	452.27	1,109.37	10,874.85

(4) 税金

本项目的税金主要为税金及附加等。年度税金预测见下表：

单位：万元

税金类别		税金及附加	所得税	小计
运营期	2025 年	171.66	40.14	171.66
	2026 年	208.44	115.71	208.44
	2027 年	245.24	191.28	245.24
	2028 年	257.48	220.95	257.48

	2029 年	257.48	220.95	257.48
	2030 年	257.48	220.95	257.48
	2031 年	270.37	252.11	270.37
	2032 年	270.37	252.11	270.37
	2033 年	270.37	252.11	270.37
	2034 年	283.88	284.82	283.88
	2035 年	283.88	284.82	283.88
	2036 年	283.88	284.82	283.88
	2037 年	298.08	319.17	298.08
	合计	3,358.61	2,939.94	6,298.55

五、项目现金流预测表

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，根据项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位: 万元

年份	以前年度到 2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、年初资金余额		0.00	-179.19	-537.57	69.50	903.29	1,963.79	3,113.33	4,262.87
二、本年现金流入									
1、资本金流入		1,600.00	8,000.00	300.00					
2、债券资金流入		9,900.00							
3、土地使用权出让金流入									
4、项目运营收入流入				1,890.00	2,295.00	2,700.00	2,835.00	2,835.00	2,835.00
5、其他自筹渠道资金流入									
合计	-	11,500.00	8,000.00	2,190.00	2,295.00	2,700.00	2,835.00	2,835.00	2,835.00
三、专项投资现金流出									
1、工程建设费用	-	9,476.46	6,592.32	247.21					
2、工程建设其他费用	-	714.07	496.75	18.63					
3、预备费	-	1,019.06	708.91	26.58					
4、其他费用	-	290.40	202.02	7.58					
合计	-	11,500.00	8,000.00	300.00					
四、专项债券现金流出									
1、运营成本支出				924.55	1102.83	1,281.12	1,327.08	1,327.08	1,327.08
2、本次债券利息		179.19	358.38	358.38	358.38	358.38	358.38	358.38	358.38
3、本次债券本金归还									
合计	-	179.19	358.38	1,282.93	1,461.21	1,639.50	1,685.46	1,685.46	1,685.46
五、年度项目现金收支净额		-179.19	-358.38	607.07	833.79	1,060.50	1,149.54	1,149.54	1,149.54
六、本年资金结余	-	-179.19	-537.57	69.50	903.29	1,963.79	3,113.33	4,262.87	5,412.41

(续)

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
一、年初资金余额	5,412.41	6,655.40	7,898.39	9,141.38	10,482.52	11,823.66	13,164.80	14,608.98	-
二、本年现金流入									9,900.00
1、资本金流入									9,900.00
2、债券资金流入									0.00
3、土地使用权出让金流入									36,978.89
4、项目运营收入流入	2,976.75	2,976.75	2,976.75	3,125.59	3,125.59	3,125.59	3,281.87		0.00
5、其他自筹渠道资金流入									
合计	2,976.75	2,976.75	2,976.75	3,125.59	3,125.59	3,125.59	3,281.87	0.00	56,778.89
三、专项投资现金流出									0.00
1、工程建设费用									16,316.00
2、工程建设其他费用									1,229.45
3、预备费									1,754.55
4、其他费用									500.00
合计									19,800.00
四、专项债券现金流出									0.00
1、运营成本支出	1,375.38	1,375.38	1,375.38	1,426.07	1,426.07	1,426.07	1,479.31		17,173.40
2、本次债券利息	358.38	358.38	358.38	358.38	358.38	358.38	358.38	179.19	5,375.70
3、本次债券本金归还								9,900.00	9,900.00
合计	1,733.76	1,733.76	1,733.76	1,784.45	1,784.45	1,784.45	1,837.69	10,079.19	32,449.10
五、年度项目现金收支净额	1,242.99	1,242.99	1,242.99	1,341.14	1,341.14	1,341.14	1,444.18	-10,079.19	4,529.79
六、本年资金结余	6,655.40	7,898.39	9,141.38	10,482.52	11,823.66	13,164.80	14,608.98	4,529.79	

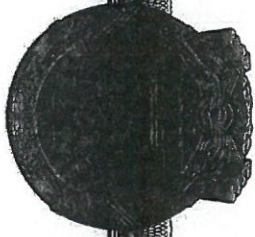
六、压力测试

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	-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	1.05	1.30	1.54
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.41	1.30	1.18

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 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.05，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%，债券本息资金的覆盖倍数为 1.18，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。



营业执照

统一社会信用代码

91430102707388213W



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)

副本编号: 1-1

名称 湖南新财苑会计师事务所有限公司

注册资本 贰佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2000年01月07日

法定代表人 陈智辉

营业期限 2000年01月07日 至 2030年01月06日

经营范围

企业会计报表审计, 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计, 司法会计
鉴定, 涉税司法鉴定; 企业上市咨询; 企业破产事务咨询服务; 企业管理
咨询服务; 代理记账服务; 税务咨询; 企业资本验证; 企业财务
咨询服务(不含金融、证券、期货咨询); 企业改制、IPO上市、新三板
板培育的咨询服务。(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, 未经批准不得从事P2P网贷、股权众筹、互联网保险、资管及
跨界从事金融、第三方支付、虚拟货币交易、ICO、非法外汇等互联网金融
业务)

住所 湖南省长沙市芙蓉区马王堆街道紫薇路8号
华泰大厦20层2011-2014号房



登记机关

2021 年 6 月 10 日



会计师事务所 执业证书

名称：湖南新财苑会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：陈智辉

经营场所：湖南省长沙市芙蓉区马王堆街道紫薇路8号华泰大厦20层2011-2014号房

组织形式：有限责任

执业证书编号：43110004

批准执业文号：湘财注协字〔1999〕105号

批准执业日期：1999年12月30日

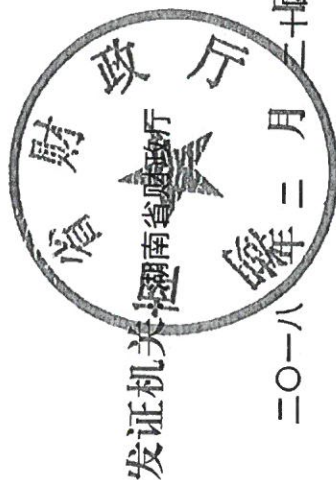
湖南新财苑会计师事务所有限公司
HUNAN NEW CAIYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
4301110121121



证书序号：0002519

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 陈智辉
Full name 陈智辉
性别 男
Sex 男
出生日期 1967-05-29
Date of birth 1967-05-29
工作单位 湖南财苑会计师事务所
Working unit 湖南财苑会计师事务所
身份证号码 430104196705293033
Identity card No. 430104196705293033



注册会计师: 陈智辉
编号: 431100040003

证书编号:
No. of Certificate

431100040003

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

湖南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

1998年 08月 01日
2012年 3月 2日

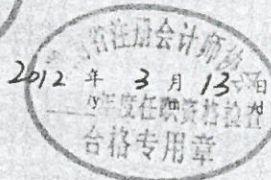
年度检验登记

Annual Renewal Registration

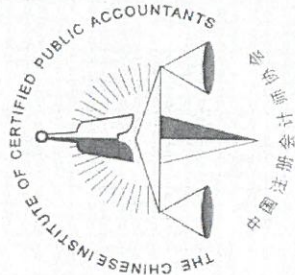
2019-3-26

本证书经检验合格, 继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.



无效



姓名 易志光
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-08-28
Date of birth
工作单位 湖南新财苑会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号 430305197008280036
Identity card No.



注册会计师: 易志光
编号: 440400170001

证书编号:
No. of Certificate

440400170001

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会

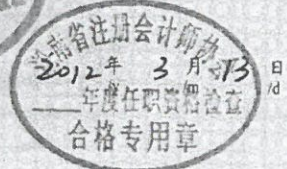
发证日期:
Date of Issuance

2006年 12月 13日
2012年 3月 2日续发

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2018.3.06

年度任职资格检查
合格专用章
本证书经检查合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



桂阳高新技术产业开发区有色金属加工冶炼

项目区基础设施工程项目

预期收益与融资自求平衡

专项评价报告

湘财苑专审字[2023]第 011 号

目 录	页 码
一、评价报告	14
二、评价报告的编制基础及基本假设	5
三、评价报告的编制说明	6-12
四、附件	
1、审计机构营业执照及执业许可证复印件	
2、注册会计师证书复印件	



湖南新财苑会计师事务所有限公司

HUNAN NEW CAIYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO. LTD

地址：长沙市芙蓉区紫薇路8号华泰大厦20楼 邮编：410016 电话：0731-84885176

桂阳高新技术产业开发区有色金属加工

冶炼项目区基础设施工程项目

预期收益与融资自求平衡

专项评价报告

湘财苑专审字[2023]第 011 号

郴州市财政局：

我们接受郴州市财政局委托，对桂阳高新技术产业开发区有色金属加工冶炼项目区基础设施工程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。我们审核了项目收益覆盖债券还本付息资金预测表，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》。相关项目建设单位对该预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在“评价报告的编制基础及基本假设”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，该预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照“评价报告的编制基础及基本假设”中所述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，本次评价的桂阳高新技术产业开发区有色金属加工冶炼项目区基础设施工程项目，预期项目收入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、应付本息情况

桂阳高新技术产业开发区有色金属加工冶炼项目区基础设施工程项目发债融资金额 10,000.00 万元，其中：已发行政府专项债券 0.00 万元，本次债券发行金额 5,200.00 万元，未来计划发行债券金额 4,800.00 万元。假设融资利率 3.71%，期限为 20 年，到期偿还本金。应发债融资还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	偿还利息	还本付息
2023 年 2 月		5,200.00		5,200.00		
2023 年 8 月	5,200.00			5,200.00	96.46	96.46
2024 年	5,200.00	4,800.00		10,000.00	281.96	281.96
2025 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2041 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2042 年	10,000.00			10,000.00	371.00	371.00
2043 年 2 月	10,000.00		5,200.00	4,800.00	185.50	5,385.50
2043 年 8 月	4,800.00			4,800.00	89.04	89.04
2044 年 2 月	4,800.00		4,800.00	0.00	89.04	4,889.04
合计		10,000.00	10,000.00		7,420.00	17,420.00

二、各项目偿还融资本金和利息情况

1、项目本息覆盖倍数如下表所示：

序号	项目名称	本息覆盖倍数
1	桂阳高新技术产业开发区有色金属加工冶炼项目区基础设施工程项目	1.38

2、项目还本付息详细情况如下表所示：

单位：万元

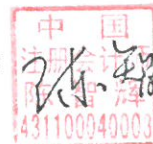
序号	项目名称	年度	债券本息			项目净收益
			本金	利息	本息合计	
1	桂阳高新技术产业开发区有色金属加工冶炼项目区基础设施工程项目	2023年2月			0.00	
		2023年8月		96.46	96.46	
		2024年		281.96	281.96	
		2025年		371.00	371.00	868.85
		2026年		371.00	371.00	984.22
		2027年		371.00	371.00	1,099.60
		2028年		371.00	371.00	1,214.97
		2029年		371.00	371.00	1,214.97
		2030年		371.00	371.00	1,327.95
		2031年		371.00	371.00	1,327.95
		2032年		371.00	371.00	1,327.95
		2033年		371.00	371.00	1,327.95
		2034年		371.00	371.00	1,327.95
		2035年		371.00	371.00	1,452.41
		2036年		371.00	371.00	1,452.41
		2037年		371.00	371.00	1,452.41
		2038年		371.00	371.00	1,452.41
		2039年		371.00	371.00	1,452.41
		2040年		371.00	371.00	1,589.51
		2041年		371.00	371.00	1,589.51
		2042年		371.00	371.00	1,589.51
		2043年2月	5,200.00	185.50	5,385.50	
		2043年8月		89.04	89.04	
		2044年2月	4,800.00	89.04	4,889.04	
		合计	10,000.00	7,420.00	17,420.00	24,052.94
	本息覆盖倍数					1.38

(本页无正文)

湖南新财苑会计师事务所有限公司



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年三月二日

郴州市2023年园区建设专项债券项目预期收益与融资平衡

专项评价报告的编制基础及基本假设

重要提示：郴州市 2023 年园区建设专项债券项目评价报告是相关建设单位在最佳估计假设的基础上并遵循谨慎性原则编制的，但评价所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

本单位编制的评价报告采用覆盖比率反映在各偿还时点上，项目收益对预期还本付息资金的最低覆盖水平，如果该数值小于 1.1，表示项目收益不能完全覆盖当期预期还本付息资金，本期债券存在不能按时偿付的风险。本单位以项目规划为基础，结合项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划及其他相关资料，按照本单位一贯采用的主要会计政策和会计估计，并遵循谨慎性原则编制了该评价报告。

二、基本假设

本评价报告基于以下重要假设：

- 1、本单位所遵循的国家现行政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、本单位所遵循的税收政策不发生重大变化；
- 3、本单位适用的金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4、本单位所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 5、本单位能够正常营运，组织结构不发生重大变化；
- 6、本单位项目预期收入、支出能够如期实现；
- 7、本单位经营所需的原材料、能源、劳务等能够取得且价格无重大变化；
- 8、本单位关于该项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；
- 9、预测期间本单位无重大非经常性事项和特殊事项；
- 10、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

桂阳高新技术产业开发区有色金属加工冶炼项目区基础设施工程项目

预期收益与融资平衡专项评价报告的编制说明

一、项目收益预测编制基础

本次发债项目系桂阳高新技术产业开发区有色金属加工冶炼项目区基础设施工程项目。收入预测结合项目的建设期、项目规模等，以预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制郴州市 2023 年园区建设专项债券项目收益预测。

二、项目基本情况

1、项目概况

桂阳高新技术产业开发区有色金属加工冶炼项目区基础设施工程项目，项目总投资为 20,000.00 万元，项目建设地点在桂阳高新技术产业开发区有色金属加工冶炼项目区内，建设周期 28 个月。建设内容主要包括：

项目主要在桂阳高新技术产业开发区有色金属加工冶炼项目区内建设物流仓储厂房及周边道路建设。其中物流仓储厂房建筑基底面积 32000 m²，建筑面积 64000 m²，配套建设电气、给排水、消防、暖通等工程；新建高新路全长 0.8 公里，路面 21 米，路幅 30 米；新建高科路全长 0.8 公里，路面 21 米，路幅 30 米；新建兴业大道全长 0.6 公里，路面 21 米，路幅 30 米；新建龙候路全长 0.8 公里，路面 21 米，路幅 30 米，配套建设排水、照明、地下管廊、绿化、交通工程等配套设施。

2、项目投资估算

本项目工程投资总估算为 20,000.00 万元，其中建安工程费用 16845.98 万元，工程建设其他费用 1287.35 万元，征地费 960 万元，预备费 906.67 万元。

三、评价报告的编制方法

编制的评价报告采用覆盖比例反映在各偿还时点上，项目收益和现金流对预期还本付息资金的最低覆盖水平，如果该数值小于 1，表示项目收益和现金流不能完全覆盖当期预期还本付息资金，本期债券存在不能按时偿付的风险。编制的评价报告

以工程建设项目规划为基础，结合历史数据和项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划及其他相关资料，按照一贯采用的主要会计政策和会计估计，并遵循谨慎性原则编制了该评价报告。

四、各项目收入对债券本息覆盖比率预测及主要项目说明

(1) 2023 年-2042 年桂阳高新技术产业开发区有色金属加工冶炼项目区基础设施工程项目收入对债券本息覆盖比例预测表如下：

单位：万元

项目		营业收入	营业成本	当期项目净收入合计
运营期	2025 年	1,392.38	523.53	868.85
	2026 年	1,591.30	607.08	984.22
	2027 年	1,790.21	690.61	1,099.60
	2028 年	1,989.12	774.15	1,214.97
	2029 年	1,989.12	774.15	1,214.97
	2030 年	2,188.03	860.08	1,327.95
	2031 年	2,188.03	860.08	1,327.95
	2032 年	2,188.03	860.08	1,327.95
	2033 年	2,188.03	860.08	1,327.95
	2034 年	2,188.03	860.08	1,327.95
	2035 年	2,406.84	954.43	1,452.41
	2036 年	2,406.84	954.43	1,452.41
	2037 年	2,406.84	954.43	1,452.41
	2038 年	2,406.84	954.43	1,452.41
	2039 年	2,406.84	954.43	1,452.41
	2040 年	2,647.52	1,058.01	1,589.51
	2041 年	2,647.52	1,058.01	1,589.51
	2042 年	2,647.52	1,058.01	1,589.51
合计		39,669.04	15,616.10	24,052.94
偿还债券本息金额合计				17,420.00
本息覆盖倍数				1.38

(2) 营业收入

本项目收益主要来源于厂房出租收入、物业管理费。运营期内各年度收入预测见下表：

单位：万元

收入类别		厂房出租收入	物业管理费	合计
运营期	2025 年	1,344.00	48.38	1,392.38

收入类别		厂房出租收入	物业管理费	合计
	2026 年	1,536.00	55.30	1,591.30
	2027 年	1,728.00	62.21	1,790.21
	2028 年	1,920.00	69.12	1,989.12
	2029 年	1,920.00	69.12	1,989.12
	2030 年	2,112.00	76.03	2,188.03
	2031 年	2,112.00	76.03	2,188.03
	2032 年	2,112.00	76.03	2,188.03
	2033 年	2,112.00	76.03	2,188.03
	2034 年	2,112.00	76.03	2,188.03
	2035 年	2,323.20	83.64	2,406.84
	2036 年	2,323.20	83.64	2,406.84
	2037 年	2,323.20	83.64	2,406.84
	2038 年	2,323.20	83.64	2,406.84
	2039 年	2,323.20	83.64	2,406.84
	2040 年	2,555.52	92.00	2,647.52
	2041 年	2,555.52	92.00	2,647.52
	2042 年	2,555.52	92.00	2,647.52
合计		38,290.56	1,378.48	39,669.04

(3) 营业成本

本项目的成本包括工资及福利、能耗、修理费、管理及其他费等。年度成本预测见下表：

单位：万元

成本类别		工资及福利	能耗	修理费 (5%)	管理及其他 费	合计
运营期	2025 年	105.52	14.23	29.79	27.85	177.39
	2026 年	105.52	14.23	29.79	31.83	181.37
	2027 年	105.52	14.23	29.79	35.80	185.34
	2028 年	105.52	14.23	29.79	39.78	189.32
	2029 年	105.52	14.23	29.79	39.78	189.32
	2030 年	108.69	14.23	29.79	43.76	196.47
	2031 年	108.69	14.23	29.79	43.76	196.47
	2032 年	108.69	14.23	29.79	43.76	196.47
	2033 年	108.69	14.23	29.79	43.76	196.47
	2034 年	108.69	14.23	29.79	43.76	196.47
	2035 年	111.95	14.23	29.79	48.14	204.11
	2036 年	111.95	14.23	29.79	48.14	204.11
	2037 年	111.95	14.23	29.79	48.14	204.11
	2038 年	111.95	14.23	29.79	48.14	204.11

	2039 年	111.95	14.23	29.79	48.14	204.11
	2040 年	115.30	14.23	29.79	52.95	212.27
	2041 年	115.30	14.23	29.79	52.95	212.27
	2042 年	115.30	14.23	29.79	52.95	212.27
	2043 年	115.30	14.23	29.79	52.95	212.27
	合计	1,976.70	256.14	536.22	793.39	3,562.45

(4) 税金

本项目的税金主要为税金及附加等。年度税金预测见下表：

单位：万元

税金类别		增值税	销售税金及附加	房产税	印花税	所得税	合计
运营期	2025 年	113.71	11.37	161.28	1.39	58.39	287.75
	2026 年	129.96	13.00	184.32	1.59	96.84	328.87
	2027 年	146.20	14.62	207.36	1.79	135.30	369.97
	2028 年	162.44	16.24	230.40	1.99	173.76	411.07
	2029 年	162.44	16.24	230.40	1.99	173.76	411.07
	2030 年	178.69	17.87	253.44	2.19	211.42	452.19
	2031 年	178.69	17.87	253.44	2.19	211.42	452.19
	2032 年	178.69	17.87	253.44	2.19	211.42	452.19
	2033 年	178.69	17.87	253.44	2.19	211.42	452.19
	2034 年	178.69	17.87	253.44	2.19	211.42	452.19
	2035 年	196.56	19.66	278.78	2.41	252.91	497.41
	2036 年	196.56	19.66	278.78	2.41	252.91	497.41
	2037 年	196.56	19.66	278.78	2.41	252.91	497.41
	2038 年	196.56	19.66	278.78	2.41	252.91	497.41
	2039 年	196.56	19.66	278.78	2.41	252.91	497.41
	2040 年	216.21	21.62	306.66	2.65	298.60	547.14
	2041 年	216.21	21.62	306.66	2.65	298.60	547.14
	2042 年	216.21	21.62	306.66	2.65	298.60	547.14
	合计	3,239.63	323.98	4,594.84	39.70	3,855.50	12,053.15

五、项目现金流预测表

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，根据项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位: 万元

年份	以前年度 到 2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、年初资金余额			-96.46	-378.42	119.43	732.65	1,461.25	2,305.22	3,149.19	4,106.14	5,063.09	6,020.04
二、本年现金流入												
1、资本金流入		4,800.00	5,200.00									
2、债券资金流入		5,200.00	4,800.00									
3、土地使用权出让金流入												
4、项目运营收入流入												
5、其他自筹渠道资金流入				1,392.38	1,591.30	1,790.21	1,989.12	1,989.12	2,188.03	2,188.03	2,188.03	2,188.03
合计		10,000.00	10,000.00	1,392.38	1,591.30	1,790.21	1,989.12	1,989.12	2,188.03	2,188.03	2,188.03	2,188.03
三、专项投资现金流出												
1、工程建设费用		8,422.99	8,422.99									
2、工程建设其他费用		643.67	643.68									
3、预备费		453.34	453.33									
4、其他费用		480.00	480.00									
合计		10,000.00	10,000.00									
四、专项债券现金流出												
1、运营成本支出				523.53	607.08	690.61	774.15	774.15	860.08	860.08	860.08	860.08
2、本次债券利息		96.46	281.96	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00
3、本次债券本金归还												
合计		96.46	281.96	894.53	978.08	1,061.61	1,145.15	1,145.15	1,231.08	1,231.08	1,231.08	1,231.08
五、年度项目现金收支净额		-96.46	-281.96	497.85	613.22	728.60	843.97	843.97	956.95	956.95	956.95	956.95
六、本年资金结余		-96.46	-378.42	119.43	732.65	1,461.25	2,305.22	3,149.19	4,106.14	5,063.09	6,020.04	6,976.99

(续)

年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
一、年初资金余额	6,976.99	7,933.94	9,015.35	10,096.76	11,178.17	12,259.58	13,340.99	14,559.50	15,778.01	16,996.52	140,617.94
二、本年现金流入											0.00
1、资本金流入											10,000.00
2、债券资金流入											10,000.00
3、土地使用权出让金流入											0.00
4、项目运营收入流入	2,188.03	2,406.84	2,406.84	2,406.84	2,406.84	2,406.84	2,647.52	2,647.52	2,647.52		39,669.04
5、其他自筹渠道资金流入											0.00
合计	2,188.03	2,406.84	2,406.84	2,406.84	2,406.84	2,406.84	2,647.52	2,647.52	2,647.52	0.00	59,669.04
三、专项投资现金流出											0.00
1、工程建设费用											16,845.98
2、工程建设其他费用											1,287.35
3、预备费											906.67
4、其他费用											960.00
合计											20,000.00
四、专项债券现金流出											0.00
1、运营成本支出	860.08	954.43	954.43	954.43	954.43	954.43	1,058.01	1,058.01	1,058.01		15,616.10
2、本次债券利息	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	363.58	7,420.00
3、本次债券本金归还										10,000.00	10,000.00
合计	1,231.08	1,325.43	1,325.43	1,325.43	1,325.43	1,325.43	1,429.01	1,429.01	1,429.01	10,363.58	33,036.10
五、年度项目现金收支净额	956.95	1,081.41	1,081.41	1,081.41	1,081.41	1,081.41	1,218.51	1,218.51	1,218.51	-10,363.58	6,632.94
六、本年资金结余	7,933.94	9,015.35	10,096.76	11,178.17	12,259.58	13,340.99	14,559.50	15,778.01	16,996.52	6,632.94	

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	-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	1.15	1.38	1.61
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.47	1.38	1.29

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 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.15，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%，债券本息资金的覆盖倍数为 1.29，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。

营业执照

统一社会信用代码

91430102707388213W

(副本)

副本编号: 1-1



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 湖南新财苑会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 陈智辉

经营范围

企业会计报表审计, 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计, 司法会计
鉴定, 涉税司法鉴定, 企业上市咨询, 企业破产事务咨询服务, 企业管理
咨询服务, 会计咨询, 代理记账服务, 税务咨询, 企业资本验证, 企业财
务咨询服务 (不含金融、证券、期货咨询), 企业改制, IPO上市, 新三板
板培育的咨询服务。 (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, 未经批准不得从事P2P网贷、股权众筹、互联网保险、资管及
跨界从事金融、第三方支付、虚拟货币交易、ICO、非法外汇等互联网金融
业务)

注册资本 贰佰万元整

成立日期 2000年01月07日

营业期限 2000年01月07日至 2030年01月06日

住所 湖南省长沙市芙蓉区马王堆街道紫薇路8号
华泰大厦20层2011-2014号房

登记机关

2021年6月10日





会计师事务所 执业证书

名称: 湖南新财苑会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 陈智辉

经营场所: 湖南省长沙市芙蓉区马王堆街道紫薇路8号华泰大厦20层2011-2014号房

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 43110004

批准执业文号: 湘财注协字〔1999〕105号

批准执业日期: 1999年12月30日

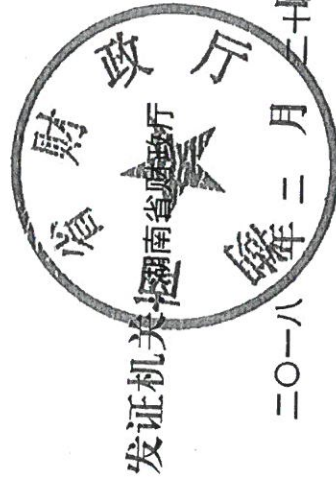
此证自2011年12月30日起失效



证书序号: 0002519

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: 陈智辉
 Full name: 陈智辉
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1967-05-29
 Date of birth: 1967-05-29
 工作单位: 湖南新财苑会计师事务所有限公司
 Working unit: 湖南新财苑会计师事务所有限公司
 身份证号码: 430104196705293033
 Identity card No.: 430104196705293033



注册会计师: 陈智辉
 编号: 431100040003

证书编号:
 No. of Certificate

431100040003

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

湖南省注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance

1998年 08月 01日
 2012年 3月 2日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

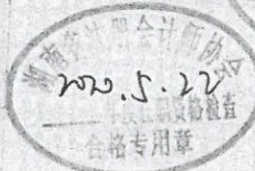
2019. 3. 26
 合格专用章

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

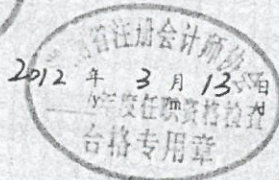
无效



2013年 3月 4日
 合格专用章



2012. 5. 22
 合格专用章



2012年 3月 13日
 合格专用章



姓名 易志光
 Full name 易 光
 性别 男
 Sex
 出生日期 1970-08-28
 Date of birth
 工作单位 湖南新财苑会计师事务所
 Working unit
 身份证号 430305197008280036
 Identity card No.



注册会计师: 易志光
 编号: 440400170001

证书编号: 440400170001
 No. of Certificate

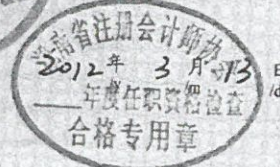
批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006年 12月 13 日
 Date of Issuance 2012年 3月 2 日

年度检验登记 注册会计师
 Annual Renewal Registration 2018.3.26

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

无效



郴州市嘉禾县 2023 年园区建设专项债券

嘉禾县装备制造园产业平台设施项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二三年二月二十六日



**郴州市嘉禾县 2023 年园区建设专项债券
嘉禾县装备制造园产业平台设施项目
预期收益与融资平衡
专项评价报告**

鹏盛湘审咨字【2023】第 008 号

郴州市财政局：

我们接受委托，对嘉禾县装备制造园产业平台设施项目预期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》。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，本次评价的嘉禾县装备制造园产业平台设施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

本次拟发行的嘉禾县装备制造园产业平台设施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	嘉禾县	嘉禾县装备制造园产业平台设施项目	76,000.00
合计			76,000.00

二、项目融资情况

本次拟发行的嘉禾县装备制造园产业平台设施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	嘉禾县装备制造园产业平台设施项目	38,000.00	38,000.00	-	26,800.00	15 年
合计		38,000.00	38,000.00	-	26,800.00	

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 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定，据此，本次拟发行的 15 年期专项债券的测算利率为 3.62%。

本次拟发行的嘉禾县装备制造园产业平台设施项目专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

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	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
嘉禾县装备制造园产业平台设施项目	78,502.88	38,000.00	58,449.20	1.34

四、专项债券发行计划

本次评价的嘉禾县装备制造园产业平台设施项目本次共计拟发行地

方政府专项债券融资 26,800.00 万元，其中：15 年期债券发行 26,800.00 万元，预测利率为 3.62%，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



中国注册会计师



中国·长沙

二零二三年二月二十六日

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

本次测算的嘉禾县装备制造园产业平台设施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）嘉禾县装备制造园产业平台设施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
嘉禾县装备制造园产业平台设施项目	76,000.00

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	
嘉禾县装备制造园产业平台设施项目	38,000.00	38,000.00	26,800.00

3. 项目经营性收入预测说明

嘉禾县装备制造园产业平台设施项目收益主要来源于厂房、职工宿舍、综合办公楼、产业科研中心大楼等租赁收入。按照谨慎性原则，运营期第一年按 80% 的负荷率计算，第二年按 85% 的负荷率计算，第三年按 90% 的负荷率计算，第四年开始达到 95%。

1、厂房租赁收入

本项目办公用房建筑面积为 360000 平方米，全部考虑出租，出租单价均按 23 元/㎡·月计，每 5 年上浮 5%，第 1 年-第 3 年出租率为 60%、70%、80%，考虑到闲置率，第 4 年及以后每年均按 90% 考虑。

价格来源：郴州市的厂房、仓库等物业，市场租金在 26.7~30 元/㎡/月，本项目建设标准高、园区体量大，按保守取 23 元/㎡/月。

序号	物业	地址	租金 (元/㎡/天)	租金 (元/㎡/月)
1	文化路秀水巷苏仙区粮油公司共 8 个仓库	郴州市粮食和物资储备局北街院	0.89	26.7
2	众城钢构老厂房	郴州市北湖区五岭广场	1	30
3	仓库	郴州市北湖区增福街道	1	30

柳州58同城 > 柳州房产信息 > 柳州厂房出租 > 苏仙区厂房出租 > 生源广场厂房出租

(出租) 非中介, 文化路秀水巷苏仙区粮油公司共8个仓库, 可单间旺铺出租

随时入住 更新于2023-01-30 253人已浏览



6400 元/月 0.89元/m²/天

240m² **独院厂房** **80m²**
建筑面积 厂房类型 承租面积

区域: 苏仙区-生源广场
地址: 柳州市粮食和物资储备局北庭院-柳州市苏仙区 [地图](#)

阳昌杰     

[私信](#) [电话](#) [分享](#)

柳州58同城 > 柳州房产信息 > 柳州厂房出租 > 北湖五岭广场厂房出租

带住房三室二厅一厨一卫, 有动力电可办厂加工做仓库

急售 更新于2023-01-19



6000 元/月 1元/m²/天

200m² **暂无数据** **暂无数据**
建筑面积 厂房类型 承租面积

区域: 北湖五岭广场
地址: 湖南省柳州市北湖五岭广场 [地图](#)



李见文
个人房东
已实名认证



扫一扫, 请转

柳州58同城 > 柳州房产信息 > 柳州厂房出租 > 北湖五岭广场厂房出租

(出租) 厂房面积约2800平方米, 办公楼一栋约800平。带两架行车

更新于2021-10-22 50人已浏览



8.4 元/月 1元/m²/天

2800m² **暂无数据**
建筑面积 厂房类型

区域: 北湖五岭广场
地址: 湖南省柳州市 [地图](#)



何先生
个人
已在58注册1年
已实名认证

[电话联系TA](#)

2、职工宿舍租赁收入

本项目配套宿舍建筑面积为 45000 平方米, 市场租金在 32.50~37.50 元/m²/月, 全部考虑出租, 按照谨慎性原则, 出租单价均按 13 元/m²·月计, 每 5 年上浮 5%, 第 1 年-第 3 年出租率为 60%、70%、80%, 考虑到闲置率, 第 4 年及以后每年均按 90%考虑。

周边住房出租价格信息表

编号	位置	出租价格(元/㎡/月)	折合元/㎡/年	备注
1	北湖区一燕泉广场	32.5	390	<p>至世界精英一室一厅，全屋精装修，家具家电齐全，拎包入住。</p>  <p>1300 元/月 一室一厅</p> <p>房屋类型： 整租</p> <p>房屋面积： 1室1厅1卫 40 ㎡ 精装修</p> <p>房屋朝向： 南北 客厅/厨房</p> <p>所在小区： 燕泉广场 出租 14 套</p> <p>所属区域： 北湖 燕泉广场</p> <p>房源地址： 人民路11号 0101室01号 0101室01号</p>
2	北湖区一燕泉广场	37.5	450	<p>高铁站旁云汇一室一厅精装公寓，家电家具齐全，拎包入住</p>  <p>1800 元/月 一室一厅</p> <p>房屋类型： 整租</p> <p>房屋面积： 1室1厅1卫 40 ㎡ 精装修</p> <p>房屋朝向： 南北 客厅/厨房</p> <p>所在小区： 燕泉广场 出租 14 套</p> <p>所属区域： 北湖 燕泉广场</p> <p>房源地址： 高铁站旁云汇一室一厅精装公寓</p> <p>电话联系TA</p>
3	北湖区一高铁西站	33.88	406.56	<p>巨丰新卡 2室1厅1卫</p>  <p>2880 元/月 二室一厅</p> <p>房屋类型： 整租</p> <p>房屋面积： 2室1厅1卫 85 ㎡ 精装修</p> <p>房屋朝向： 南北 客厅/厨房</p> <p>所在小区： 巨丰新卡 出租 14 套</p> <p>所属区域： 北湖 燕泉广场</p> <p>房源地址： 高铁站旁云汇一室一厅精装公寓</p> <p>用58App扫码看电话</p>

3、综合办公楼租赁收入

本项目综合办公楼建筑面积为4000平方米，全部考虑出租，出租单价均按20元/㎡·月计，每5年上浮5%，第1年-第3年出租率为60%、70%、80%，考虑到闲置率，第4年及以后每年均按90%考虑。

项目周边综合办公楼出租价格信息表

序号	物业	地址	装修程度	租金 (元/㎡/月)
1	北湖区金皇大厦	郴州市北湖区-北湖市场	毛坯	40
	<p>(出租) (5) 酒店纯写字楼大公司60至2000平精装毛坯出租</p> <p>纯写字楼 可注册 更新于2021-09-30 274人已浏览</p>  <p>1.33 元/㎡/天 7.98万/月</p> <p>2000m² 建筑面积</p> <p>267-533个 推荐工位数</p> <p>毛坯 装修程度</p> <p>楼盘： 燕泉广场</p> <p>地址： 北湖区-北湖市场 金皇酒店</p>			
2	苏仙区恒大帝景	郴州市苏仙区国庆南路	精装修	49.2

商务街写字楼			
<div> <div>(出租) 恒大帝景商务街商铺写字楼</div> <div> <div>纯写字楼</div> <div>新房</div> <div>精装修</div> <div>可注册</div> <div>可分割</div> <div>办公家具</div> <div>更新于2021-07-16</div> <div>46人已浏览</div> </div> <div>  <div> <div>1.64元/m²/天 1.28万/月</div> <div> <div>260m²</div> <div>建筑面积</div> </div> <div> <div>43-87个</div> <div>推荐工位数</div> </div> <div> <div>豪华装修</div> <div>装修程度</div> </div> </div> <div> <div>楼盘: 恒大帝景</div> <div>地址: 苏仙区 郴州市苏仙区国庆南路</div> </div> </div> </div>			
3 湘南石博园-金童座 A 座	郴州市北湖区郴州大道与郴江路口	豪华装修	60
<div> <div>(出租) 五写字楼, 可用于会所, 办公室, 也可出售</div> <div> <div>纯写字楼</div> <div>新房</div> <div>精装修</div> <div>可注册</div> <div>办公家具</div> <div>更新于2021-09-09</div> <div>1234人已浏览</div> </div> <div>  <div> <div>2.02元/m²/天 2万/月</div> <div> <div>330m²</div> <div>建筑面积</div> </div> <div> <div>44-88个</div> <div>推荐工位数</div> </div> <div> <div>豪华装修</div> <div>装修程度</div> </div> </div> <div> <div>楼盘: 湘南石博园-金童座A座</div> <div>地址: 苏仙区 - 爱莲湖 湖南省郴州市北湖区S322(郴...</div> </div> </div> </div>			

4、产业科研中心大楼租赁收入

本项目产业科研中心大楼建筑面积为 4000 平方米，全部考虑出租，出租单价均按 20 元/m²·月计（价格参照综合办公楼租赁收入），每 5 年上浮 5%，，第 1 年-第 3 年出租率为 60%、70%、80%，考虑到闲置率，第 4 年及以后每年均按 90%考虑。

根据上述项目收入预测对本项目在本次债券存续期内的整体收入情况进行测算如下：

单位：万元

类别	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
厂房租赁收入	3,576.96	5,911.92	7,153.92	8,495.28
职工宿舍租赁收入	252.72	417.69	505.44	600.21
综合办公楼租赁收入	34.56	57.12	69.12	82.08
产业科研中心大楼租赁收入	34.56	57.12	69.12	82.08
小计	3,898.80	6,443.85	7,797.60	9,259.65

类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
厂房租赁收入	8,495.28	8,920.04	8,920.04	8,920.04
职工宿舍租赁收入	600.21	630.22	630.22	630.22
综合办公楼租赁收入	82.08	86.18	86.18	86.18
产业科研中心大楼租赁收入	82.08	86.18	86.18	86.18
小计	9,259.65	9,722.62	9,722.62	9,722.62

类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
厂房租赁收入	8,920.04	8,920.04	9,366.04	9,366.04
职工宿舍租赁收入	630.22	630.22	661.73	661.73
综合办公楼租赁收入	86.18	86.18	90.49	90.49
产业科研中心大楼租赁收入	86.18	86.18	90.49	90.49
小计	9,722.62	9,722.62	10,208.75	10,208.75

类别	2036 年	合计
厂房租赁收入	8,585.54	105,551.18
职工宿舍租赁收入	606.59	7,457.42
综合办公楼租赁收入	82.95	1,019.79
产业科研中心大楼租赁收入	82.95	1,019.79
小计	9,358.03	115,048.18

4. 项目成本及费用预测说明

本项目总成本费用包括：工资及福利费用、修理费用、管理及其他费用、税金及附加，项目税金及附加主要包括增值税、城市维护建设费、教育费附加费、地方教育附加费、房产税。项目开始运营后，第 1 年至第 3 年负荷率为 80%、85%、90%，第 4 年及以后按 95% 考虑，每三年上浮 5%。

1、工资及福利费用

参照郴州市 2020 年平均工资（税前），考虑到本项目的定位、特色及区位因素，本项目员工的工资及福利费用按人均 6.8 万/年.人计提，本项目劳动定员 40 人，则年需工资及福利费用为 272.00 万元。

（http://tjj.hunan.gov.cn/hntj/ttxw/202106/t20210601_19404462.html湖南省统计局发布的 2020 年“租赁和商务服务业”城镇非私营单位就业人员年平均工资 64663 元）。

职工薪酬参照表

项目	来源	数值
全国 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	7883.89 元/月
长沙市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	6226.67 元/月
湘潭市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5250.72 元/月
株洲市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5984.04 元/月

郴州市 2020 年平均工资(税前)	薪酬网	5497.15 元/月
--------------------	-----	-------------

2、修理费用

本项目年修理费用取固定资产折旧额的 20%计算为 433.83 万元。

3、管理及其他费用

包括管理、业务、招待、学习等费用。根据对类似项目市场调研，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，本项目的其他费用按收入的 3%计取。

管理及其他费用参照表

序号	项目名称	项目情况	成本构成	计算说明
1	怀化市省级经济开发区承接产业转移标准化厂房及相关配套设施项目一期	总投资 12.9 亿元。	管理及其他费用	按运营收入 3.00%测算
2	湖南株洲（省级）经济开发区大数据城市应用示范园及配套基础设施建设项目	总投资 8.1 亿元。	管理及其他费用	按照年经营收入的 3%计提
3	娄底经济技术开发区三一“5G+工业互联网”先进工程机械制造产业基地项目	总投资 3.3 亿元。	管理及其他费用	按营业收入 3%计提
4	湖南邵阳高端显示器件产业园基础设施配套项目	总投资 50 亿元。	管理及其他费用	按租赁、停车、物管、动力收入的 3%计取

4、税金及附加

按国家有关税收政策的规定，本项目增值税按房屋出租收入的 9%计算；城市维护建设税按 5%计，教育费附加按 3%计，地方教育税附加按 2%计，房产税按 12%计。

据测算，本次债券存续期内总支出为 36,545.30 万元。

单位：万元

类别	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
----	--------	--------	--------	--------

维修维护费	325.37	433.83	433.83	433.83
工资及福利费	163.20	231.20	244.80	258.40
其他费用	116.96	193.32	233.93	277.79
税金及附加	821.98	1,358.52	1,643.94	1,952.18
小计	1,427.51	2,216.87	2,556.50	2,922.20

类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
维修维护费	433.83	433.83	433.83	433.83
工资及福利费	231.20	244.80	258.40	271.32
其他费用	193.32	233.93	277.79	291.68
税金及附加	1,358.52	1,643.94	1,952.18	2,049.78
小计	2,922.20	3,046.61	3,046.61	3,046.61

类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
维修维护费	433.83	433.83	433.83	433.83
工资及福利费	271.32	271.32	284.89	284.89
其他费用	291.68	291.68	306.26	306.26
税金及附加	2,049.78	2,049.78	2,152.27	2,152.27
小计	3,046.61	3,046.61	3,177.25	3,177.25

类别	2036 年	合计
维修维护费	397.68	5,495.18
工资及福利费	261.15	3,343.53
其他费用	280.74	3,451.45
税金及附加	1,972.90	24,255.14

小计	2,912.47	36,545.30
----	----------	-----------

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
2024 年	3,898.80	1,427.51	2,471.29
2025 年	6,443.85	2,216.87	4,226.98
2026 年	7,797.60	2,556.50	5,241.10
2027 年	9,259.65	2,922.20	6,337.45
2028 年	9,259.65	2,922.20	6,337.45
2029 年	9,722.62	3,046.61	6,676.01
2030 年	9,722.62	3,046.61	6,676.01
2031 年	9,722.62	3,046.61	6,676.01
2032 年	9,722.62	3,046.61	6,676.01
2033 年	9,722.62	3,046.61	6,676.01
2034 年	10,208.75	3,177.25	7,031.50
2035 年	10,208.75	3,177.25	7,031.50
2036 年	9,358.03	2,912.47	6,445.56
合计	115,048.18	36,545.30	78,502.88

6. 还本付息的测算

(1) 拟发行地方政府专项债券情况

本项目申请发行政府专项债券资金 26,800.00 万元，本次拟申请发行专项债券 26,800.00 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
2021 年	11,200.00	15 年	3.51%
2023 年 3 月	26,800.00	15 年	3.62%

(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

项目	年份	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
嘉禾 县装 备制 造园 产业 平台 设施 项目 还本 付息 情况 表	2021 年		11,200.00	(3)			
	2022 年	11,200.00		*	11,200.00	393.12	393.12
	2023 年 3 月	11,200.00	26,800.00		38,000.00	878.20	878.20
	2024 年	38,000.00			38,000.00	1,363.28	1,363.28
	2025 年	38,000.00			38,000.00	1,363.28	1,363.28
	2026 年	38,000.00			38,000.00	1,363.28	1,363.28
	2027 年	38,000.00			38,000.00	1,363.28	1,363.28
	2028 年	38,000.00			38,000.00	1,363.28	1,363.28
	2029 年	38,000.00			38,000.00	1,363.28	1,363.28
	2030 年	38,000.00			38,000.00	1,363.28	1,363.28
	2031 年	38,000.00			38,000.00	1,363.28	1,363.28
	2032 年	38,000.00			38,000.00	1,363.28	1,363.28
	2033 年	38,000.00			38,000.00	1,363.28	1,363.28
	2034 年	38,000.00			38,000.00	1,363.28	1,363.28
	2035 年	38,000.00			38,000.00	1,363.28	1,363.28
	2036 年	38,000.00		11,200.00	26,800.00	1,363.28	12,563.28
	2037 年	26,800.00			26,800.00	970.16	970.16
	2038 年 3 月	26,800.00		26,800.00	0.00	485.08	27,285.08
	合计		38,000.00			20,449.20	58,449.20

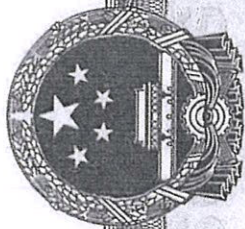
7. 本息覆盖倍数

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	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
嘉禾县装备制造园产业平台设施项目	78,502.88	38,000.00	58,449.20	1.34

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：

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析（成本保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.15	1.34	1.54
成本变动敏感性分析（收入保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.41	1.34	1.28

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平衡。



营业执照

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H



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)

副本编号: 1-1

名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙分支机构

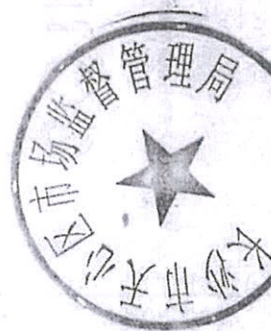
经营范围 企业会计报表审计; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审
计; 会计咨询。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

负责人 陈安国

成立日期 2018年12月24日

经营场所 湖南省长沙市天心区劳动西路289号嘉盛
商务广场10003房

与原件一致



2022年9月30日

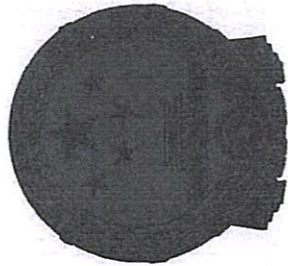
本件再复印无效
登记机关

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网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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



会计师事务所分所 执业证书

名称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负责人：陈安国
经营场所：湖南省长沙市天心区劳动西路289号
嘉盛商务广场10003房



分所执业证书编号：474700294301

批准执业文号：湘财会[2019]15号

批准执业日期：2019年06月11日

证书序号：5003089

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

与原件一致



本件再复印无效

二〇一九年四月五日

中华人民共和国财政部制



姓名 陈安国
 Full name 男
 Sex 男
 出生日期 1969-03-16
 Date of birth 深圳鹏盛会计师事务所(特
 Working unit 殊普通合伙)湖南分所
 身份证号码 432801196903161032
 Identity card No.



与原件一致

本件再复印无效

年度检验登记 Annual Renewal Registration

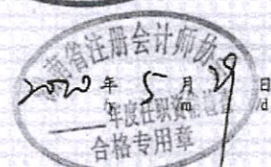
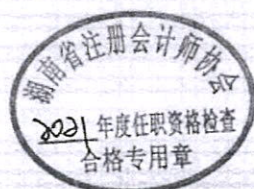
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 430900020004
No. of Certificate

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

发证日期: 1999 年 02 月 01 日
Date of Issuance /y /m /d

2019.11.11 换发新证



会计师事务所名称变更为 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

2020.7.7

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

事务所
CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

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
/y /m /d



与原件一致

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

事务所
CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

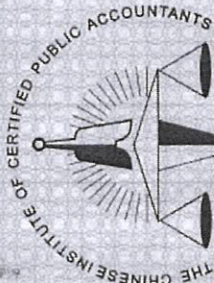
转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

13

本件再复印无效



中国注册会计师协会

羊青兰

姓 Full name 名 姓
性 Sex 女
出生 Date of birth 1972-02-28
工作单位 Working unit 湖南恒业腾飞会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 430304197202282282



与原件一致

本件再复印无效

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: 430500060010
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: 2019 07 24 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.



2022年度

年 月 日
/y /m /d

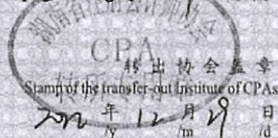


与原件一致

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

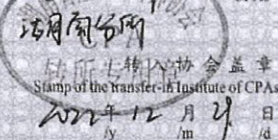
同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南恒世隆会计师事务所 CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南恒世隆会计师事务所 CPAs



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 月 日
/y /m /d

本件再复印无效

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

事务所
CPAs

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

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
/y /m /d

湖南省郴州市 2023 年园区建设专项债券
宜章经济开发区产业承接园基础设施项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二零二三年二月二十四日



湖南省郴州市 2023 年园区建设专项债券

宜章经济开发区产业承接园基础设施项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

鹏盛湘审咨字【2023】第 007 号

郴州市财政局：

我们接受委托，对宜章经济开发区产业承接园基础设施项目预期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》。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是的，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，本次评价的宜章经济开发区产业承接园基础设施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

本次拟发行的宜章经济开发区产业承接园基础设施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	宜章县	宜章经济开发区产业承接园基础设施项目	46,083.00
合计			46,083.00

二、项目融资情况

本次拟发行的宜章经济开发区产业承接园基础设施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	宜章经济开发区产业承接园基础设施项目	18,483.00	27,600.00		11,000.00	15 年
合计		18,483.00	27,600.00		11,000.00	-

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 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定，据此，本次拟发行的 15 年期专项债券的测算利率为 3.62%。

本次拟发行的宜章经济开发区产业承接园基础设施项目专项债券的可偿债收益及本息覆盖情况详见下表：

单位：万元

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	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
宜章经济开发区产业承接园基础设施项目	55,155.82	11,000.00	42,586.80	1.30

四、专项债券发行计划

本次评价的宜章经济开发区产业承接园基础设施项目本次共计拟发行地方政府专项债券融资 11,000.00 万元，未来拟申请发行 16,600.00 万元。其中：15 年期债券发行 27,600.00 万元，预测利率为 3.62%，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



中国注册会计师



中国·长沙

二零二三年二月二十四日

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

本次测算的宜章经济开发区产业承接园基础设施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）宜章经济开发区产业承接园基础设施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
宜章经济开发区产业承接园基础设施项目	46,083.00

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	
宜章经济开发区产业承接园 基础设施项目	18,483.00	27,600.00	11,000.00

3. 项目经营性收入预测说明


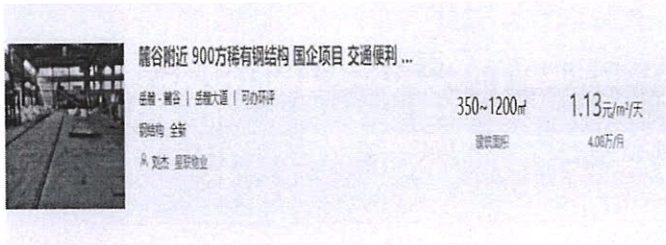
宜章经济开发区产业承接园基础设施项目收益主要来源于标准化厂房出租收入、宿舍食堂出租收入、停车位停车收入、物业服务收入。



①标准化厂房出租收入

本项目标准化厂房出租面积为 124500.00 m²，运营期前 3 年负荷率分别为 80%、85%、90%，第 4 年及以后保持为 95%不变。

根据对郴州市同类型项目出租价格调研情况来看，标准化厂房出租价格为 33.3 元/m²·月~38.1 元/m²·月；基于谨慎性原则，本项目标准化厂房出租价格按 33.3 元/m²·月计算，每三年上浮 5%。

项目周边厂房出租价格信息表

编号	位置	出租价格 (元/m ² ·月)	备注
1	永兴县翡翠湾	33.30	
2	长沙麓谷厂房	33.90	

3	长沙 河西 海凭 器械 园区 厂房	36	 <p>河西海凭器械园 330平价格</p> <p>岳麓·保利麓谷林语 离岳麓区大麓·长沙市长麓区 可办环评</p> <p>砖混结构 钢混结构 水暖结构 其他 框架结构 九成新</p> <p>月租 2800 月租 2800</p> <p>离麓谷口 离麓谷口 月租 2800 离麓谷口 离麓谷口</p> <p>300㎡ 1.2元/㎡/天</p> <p>建筑面积 1.08万㎡</p>
4	长沙 金荣 科技园 厂房	38.1	 <p>市中心工业园办公厂房仓库大量出租500一千二...</p> <p>岳麓·六神城 金荣科技园·长沙市长麓区 可办环评</p> <p>砖混结构 钢混结构 水暖结构 八成新</p> <p>月租 2800 月租 2800</p> <p>离麓谷口 离麓谷口 月租 2800 离麓谷口 离麓谷口</p> <p>30000㎡ 1.27元/㎡/天</p> <p>建筑面积 114万㎡</p>

②宿舍食堂出租收入

本项目宿舍食堂出租面积为 16800.00 m²，运营期前 3 年负荷率分别为 80%、85%、90%，第 4 年及以后保持为 95%不变。

宿舍食堂旨在为入驻企业和用工人员提供便民生活服务。参考周边案例，食堂出租价格在 28.95~43.89 元/m²·月之间，基于谨慎性原则，预计本项目宿舍食堂租赁价格为 28 元/m²·月计算，每三年上浮 5%。

参考案例

序号	项目地点	规模	租金/年	租金/m ² ·月
1	六盘水市人民医院食堂	284.80 平方米	15 万元/年起	43.89 元·m ² ·月
2	永定工业园南部园区食堂	604.00 平方米	21.81 万元/年起	30.09 元·m ² ·月
3	纳雍县第一中学食堂	5643.70 平方米	196.06 万元/年起	28.95 元·m ² ·月

③停车位停车收入

根据郴州市发展和改革委员会关于印发《郴州市机动车停放服务收费管理实施细则》的通知（郴发改价发〔2022〕73 号）文件的规

定，下列停车场机动车停放服务收费实行市场调节价：1、商业场所（包括商务办公场所、商场、酒店宾馆、餐饮、商业街区、娱乐休闲场所、商住综合楼等）配套的停车场或停车泊位；2、社会资本全额投资建设的专业停车场（国家机关、社会团体及其他公益、公用企事业单位建筑红线内或配套停车场除外）；3、向社会开放的企业（不含银行、保险、供水、供电、供气等公用企业）单位内设停车场；4、物流中心、专业批发市场配套的停车场；5、其他除住宅小区停车场和实行政府指导价之外的合法设置的收费停车场。

项目参考停车场定价标准信息表

文件	类型	时间	收费标准 (元/h)
《关于印发<郴州市机动车停放服务收费管理实施细则>的通知》(郴发改价发〔2022〕73号)	国家机关、社会团体及其他公益、公用事业单位	白天(7:00-20:00)	5
		夜间(20:00-7:00)	1
	车站、码头、公交枢纽站配套停车场	-	5
	旅游景点配套停车场	-	3
备注	1.高铁站停车场按每车每天收费最高不得超过50元，其他车站、码头、公交枢纽站配套停车场每车每天收费最高不得超过30元 2.国家机关、社会团体及其他公益、公用事业单位、旅游景点配套停车场每车每天最高收费不得超过20元		

根据以上收费标准，结合宜章县实际情况，本项目计划建设120个停车位，停车收费采用分段计时收费的方式，具体如下：收费标准：30分钟以内不收费；0.5-3小时收费5元；3-6小时收费15元；6-12小时收费20元；13-24小时收费30元；各时段停车数量占总停车数的比重根据实际情况估算各时段停车位日周转次数根据每次停车时间和每日车位利用总时长综合估算如下：

停车收费标准

停车时	小型车收费标准 (元)	停车位数量	日周转次数	加权平均收入
30 分钟以内	0	10%	5	31.5/天/位
0.5-3 小时	5	60%	5	
3-6 小时	15	15%	4	
6-12 小时	20	10%	3	

单位：万元

类别	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
标准化厂房出租收入	3,980.02	4,228.77	4,477.52	4,962.58
宿舍食堂出租收入	451.58	479.81	508.03	563.07
停车位停车收入	57.60	61.20	64.80	71.82
物业服务收入	193.98	206.10	218.22	241.86
小计	4,683.18	4,975.88	5,268.57	5,839.33

类别	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
标准化厂房出租收入	4,962.58	4,962.58	5,210.71	5,210.71
宿舍食堂出租收入	563.07	563.07	591.22	591.22
停车位停车收入	71.82	71.82	75.41	75.41
物业服务收入	241.86	241.86	253.96	253.96
小计	5,839.33	5,839.33	6,131.30	6,131.30

类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
标准化厂房出租收入	5,210.71	5,471.25	5,471.25	5,471.25
宿舍食堂出租收入	591.22	620.78	620.78	620.78
停车位停车收入	75.41	79.18	79.18	79.18
物业服务收入	253.96	266.66	266.66	266.66
小计	6,131.30	6,437.87	6,437.87	6,437.87

类别	2037 年	2038 年	合计
标准化厂房出租收入	5,744.81	5,744.81	71,109.55
宿舍食堂出租收入	651.82	651.82	8,068.27
停车位停车收入	83.14	83.14	1,029.11
物业服务收入	279.99	279.99	3,465.72

小计	6,759.76	6,759.76	83,672.65
----	----------	----------	-----------

4. 项目成本及费用预测说明

本项目总成本费用包括：外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、管理费用以及税金及附加等，项目税金及附加主要包括增值税、城市维护建设费、教育费附加费、地方教育附加费、房产税。项目开始运营后，第1年至第3年负荷率为80%、85%、90%，第4年及以后按95%考虑，每三年上浮5%。

①外购燃料及动力费

本项目外购燃料及动力主要有水、电等。

用水单价按照郴州市发展和改革委员会发布的关于调整郴州市城区供水价格的通知（郴发改发〔2016〕181号）文件规定，市区非居民生活用水按2.99元/吨计算，初步估算本项目运营期的自来水的年使用为44.25万吨。

用电单价按照湖南省电网销售电价表规定的一般工商业及其他用电，按0.68元/度计算，初步估算本项目运营期的电的年使用量为479万度。

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）					容（需）量电价	
	不满1千伏	1-10千伏	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量 (元/千瓦月)	变压器容量 (元/千伏安月)
一、居民生活用电	0.5880	0.5730	0.5630				
二、一般工商业及其他用电	0.7003	0.6803	0.6603	0.6403			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：已脱贫县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

②工资及福利费用

本项目完成后，需要30名工作人员。参考郴州市2020年平均工资（税前）5497.15元/月，考虑到宜章县低于郴州市，职工薪资按照6万元/年进行测算，运营初年的年成本按照156万元计算，每三年上浮5%。

职工薪酬参照表

项目	来源	数值
全国 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	7883.89 元/月
长沙市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	6226.67 元/月
湘潭市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5250.72 元/月
株洲市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5984.04 元/月
郴州市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5497.15 元/月

③修理费用

根据可行性研究报告，结合项目实际情况，本项目年修理费用取固定资产年折旧额的 5% 计算。

④管理及其他维护费用

其他管理成本包括办公、运输费、广告费、学习等费用。结合项目运营内容考虑，本项目的管理及其他费用按运营收入的 1% 计取。

⑤税金及附加

（1）增值税：标准化厂房出租收入、宿舍食堂出售收入、停车位停车收入税率按 9% 计算，物业服务收入按 6% 计算；（2）城市维护建设税：取增值税的 5%；（3）教育费附加：取增值税的 3%；（4）地方教育费附加：取增值税的 2%；（5）房产税按标准化厂房、宿舍食堂出租收入的 12% 计算。

据测算，本次债券存续期内总支出为 28,466.06 万元。

单位：万元

类别	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
燃料动力费	366.42	389.32	412.22	456.88
工资及福利费	156.00	165.75	175.50	194.51
维修费	75.24	79.94	84.65	93.81

管理及其他维修费用	46.83	49.76	52.69	58.39
税金及附加	951.60	1,011.09	1,070.56	1,186.54
合计	1,596.09	1,695.86	1,795.62	1,990.13

类别	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
燃料动力费	456.88	456.88	479.72	479.72
工资及福利费	194.51	194.51	204.24	204.24
维修费	93.81	93.81	98.50	98.50
管理及其他维修费用	58.39	58.39	61.31	61.31
税金及附加	1,186.54	1,186.54	1,245.85	1,245.85
合计	1,990.13	1,990.13	2,089.62	2,089.62

类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
燃料动力费	479.72	503.71	503.71	503.71
工资及福利费	204.24	214.45	214.45	214.45
维修费	98.50	103.43	103.43	103.43
管理及其他维修费用	61.31	64.38	64.38	64.38
税金及附加	1,245.85	1,308.14	1,308.14	1,308.14
合计	2,089.62	2,194.11	2,194.11	2,194.11

类别	2037 年	2038 年	合计
燃料动力费	528.90	528.90	6,546.69
工资及福利费	225.17	225.17	2,787.19
维修费	108.60	108.60	1,344.25
管理及其他维修费用	67.60	67.60	836.72

税金及附加	1,373.57	1,373.57	17,001.98
合计	2,303.84	2,303.84	28,516.83

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
2025 年	4,683.18	1,596.09	3,087.09
2026 年	4,975.88	1,695.86	3,280.02
2027 年	5,268.57	1,795.62	3,472.95
2028 年	5,839.33	1,990.13	3,849.20
2029 年	5,839.33	1,990.13	3,849.20
2030 年	5,839.33	1,990.13	3,849.20
2031 年	6,131.30	2,089.62	4,041.68
2032 年	6,131.30	2,089.62	4,041.68
2033 年	6,131.30	2,089.62	4,041.68
2034 年	6,437.87	2,194.11	4,243.76
2035 年	6,437.87	2,194.11	4,243.76
2036 年	6,437.87	2,194.11	4,243.76
2037 年	6,759.76	2,303.84	4,455.92
2038 年	6,759.76	2,303.84	4,455.92
合计	83,672.65	28,516.83	55,155.82

6. 还本付息的测算

(1) 拟发行地方政府专项债券情况

本项目申请发行政府专项债券资金 27,600.00 万元，本次拟申请发行专项债券 11,000.00 万元，未来拟申请发行 16,600.00 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
2023 年	11,000.00	15 年	3.62%
2024 年	16,600.00	15 年	3.62%

(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

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
2023 年	-	11,000.00	-	11,000.00	199.10	199.10
2024 年	11,000.00	16,600.00	-	27,600.00	698.66	698.66
2025 年	27,600.00	-	-	27,600.00	999.12	999.12
2026 年	27,600.00	-	-	27,600.00	999.12	999.12
2027 年	27,600.00	-	-	27,600.00	999.12	999.12
2028 年	27,600.00	-	-	27,600.00	999.12	999.12
2029 年	27,600.00	-	-	27,600.00	999.12	999.12
2030 年	27,600.00	-	-	27,600.00	999.12	999.12
2031 年	27,600.00	-	-	27,600.00	999.12	999.12
2032 年	27,600.00	-	-	27,600.00	999.12	999.12
2033 年	27,600.00	-	-	27,600.00	999.12	999.12
2034 年	27,600.00	-	-	27,600.00	999.12	999.12
2035 年	27,600.00	-	-	27,600.00	999.12	999.12
2036 年	27,600.00	-	-	27,600.00	999.12	999.12
2037 年	27,600.00	-	-	27,600.00	999.12	999.12
2038 年	27,600.00	-	11,000.00	16,600.00	800.02	11,800.02
2039 年	16,600.00	-	16,600.00	-	300.46	16,900.46
合计	-	27,600.00	27,600.00	-	14,986.80	42,586.80

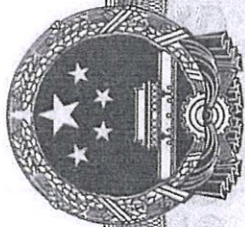
7. 本息覆盖倍数

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	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
宜章经济开发区产业承接园基础设施项目	55,155.82	27,600.00	42,586.80	1.30

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：

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析（成本保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.10	1.30	1.49
成本变动敏感性分析（收入保持不变）			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.36	1.30	1.23

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平衡。



营业执照

统一社会信用代码

91430103MA4Q6XAP9H



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)

副本编号: 1-1

名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

经营范围 企业会计报表审计; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审
计; 会计咨询。(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)

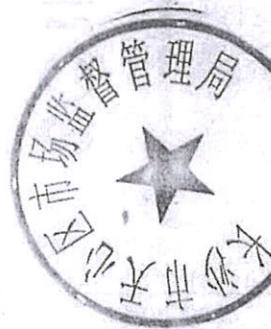
负责人 陈安国

成立日期 2018年12月24日

经营场所 湖南省长沙市天心区劳动西路289号嘉盛
商务广场10003房

与原件一致

本件再复印无效
登记机关



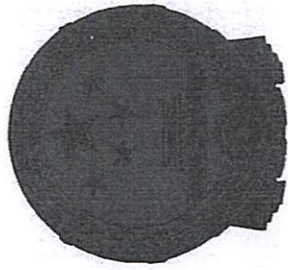
2022年9月30日

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网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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



会计师事务所分所 执业证书

名称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负责人：陈安国

经营场所：湖南省长沙市天心区劳动西路289号
嘉盛商务广场10003房

分所执业证书编号：474700294301

批准执业文号：湘财会[2019]15号

批准执业日期：2019年06月11日



证书序号：5003089

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》。

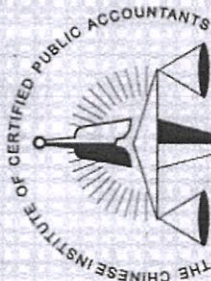
与原件一致



本件再复印无效

二〇一九年四月廿五日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师

陈安国

姓名 Full name 陈安国
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1969-03-16
工作单位 Working unit 深圳鹏盛会计师事务所(特
殊普通合伙)湖南分所
身份证号码 Identity card No. 432801196903161032



与原件一致

本件再复印无效

年度检验登记

Annual Renewal Registration

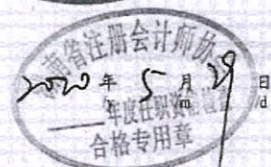
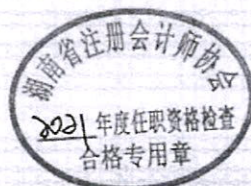
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 430900020004
No. of Certificate

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

发证日期: 1999 年 02 月 01 日
Date of Issuance

2019.11.11 换发新证



会计师事务所变更 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

2020.7.7

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

事务所
CPAs

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

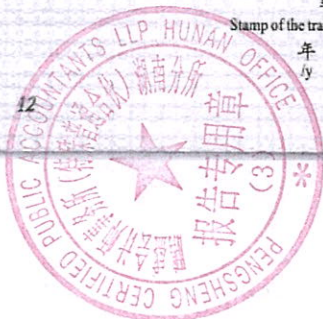
年 月 日
/y /m /d

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
/y /m /d



与原件一致

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

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

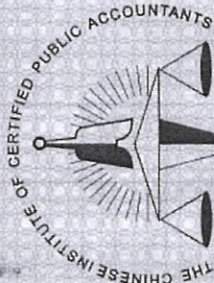
事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

13

本件再复印无效



中国注册会计师协会

羊春兰

姓	名	姓	名
Full name		Sex	女
性	别	出生日期	1972-02-28
Date of birth		工作单位	湖南恒业腾飞会计师事务所有限公司
Working unit		身份证号码	430304197202282282
Identity card No.			



与原件一致

本件再复印无效



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: 430500060010
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: 2019 07 24 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.



2022年度

年 月 日
/y /m /d

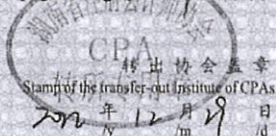


与原件一致

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

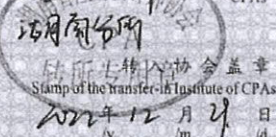
同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南恒业会计师事务所 CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

鹏盛会计师事务所 CPAs



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.

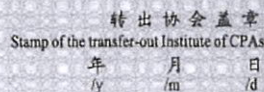
年 月 日
/y /m /d

本件再复印无效

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

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

