

绥宁绿色科技产业示范园建设项目
预期收益与融资平衡专项评价报告
湘和瑞核字[2023]第0005号

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

地址：长沙市岳麓区岳麓街道麻园路中建智慧谷产业园二区 11 栋

电话：0731-89767893

邮编：410011

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：湘23XV79BVWP



绥宁绿色科技产业示范园建设项目 预期收益与融资平衡专项评价报告

湘和瑞核字[2023]第0005号

我们接受委托，对绥宁绿色科技产业示范园建设项目的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》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的绥宁绿色科技产业示范园建设项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

附件：项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明



（本页无正文，为《绥宁绿色科技产业示范园建设项目预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月二日



附件：

项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目收益为基础，以预测期间的项目持续经营建设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资的自求平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制绥宁绿色科技产业示范园建设项目收益和融资平衡评价说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预测因素对发行人造成的重大不利影响；

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流量预测编制基础的规定进行了列报。

三、项目基本情况

（一）项目概况

- 1、项目名称：绥宁绿色科技产业示范园建设项目
- 2、项目实施机构：绥宁产业开发区管理委员会
- 3、建设地点：绥宁产业开发区（袁家团园区）



4、建设内容及规模：绥宁绿色科技产业示范园建设项目建设内容主要包括项目总占地面积约 200 亩，总建筑面积 160,000 m²，其中：智能物流园建筑面积 60,000 m²，绿色循环产业孵化中心和农民工返乡创业孵化基地 80,000 m²，电子商务中心 20,000 m²；并完成配套水、电、燃气、道路管网、停车场（300 个车位）等配套设施建设。

5、建设期：2022年6月至2025年6月。

（二）项目总投资

本项目总投资为30,000.00万元，其中工程费用19,640.85万元，工程建设其他费用7,259.15万元，预备费1,345.00万元，建设期利息1,755.00万元。

（三）资金筹资方案

绥宁绿色科技产业示范园建设项目的资金来源主要为自筹及发行政府专项债券。项目总投资30,000.00万元，其中：项目资本金15,000.00万元，拟申请发行政府专项债券资金15,000.00万元。

已于2022年6月成功申请发行政府专项债券资金4,000.00万元、1,700.00万元，2022年10月成功申请发行政府专项债券资金6,900.00万元；本次拟申请发行政府专项债券资金2,400.00万元，拟发行金额、期限及利率详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发行		
			金额	期限（年）	利率（%）
1	绥宁县	绥宁绿色科技产业示范园建设项目	2,400.00	15	3.66

四、应付本息情况

（一）债券应付本息情况

1、本项目共发债金额为15,000.00万元。已于2022年6月成功申请发行政府专项债券资金4,000.00万元、1,700.00万元，2022年10月成功申请发行政府专项债券资金6,900.00万元；本次拟申请发行政府专项债券资金2,400.00万元，发行期限为



15年，根据2023年2月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮20%进行预测，15年期债券年利率3.66%，债券偿付方式均为半年付息一次，到期本息付清，在债券存续期债券利息情况如下：

单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发债额度	应付利息金额	还本付息金额
1	绥宁县	绥宁绿色科技产业示范园建设项目	15,000.00	7,138.80	22,138.80

2、债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计22,138.80万元，具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	应付利息	还本付息
2022 年 6 月		4,000.00		4,000.00	63.60	63.60
2022 年 6 月	4,000.00	1,700.00		5,700.00	27.29	27.29
2022 年 10 月	5,700.00	6,900.00		12,600.00	34.39	34.39
2023 年 3 月	12,600.00	2,400.00		15,000.00	453.96	432.00
2024 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
2025 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
2026 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
2027 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
2028 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
2029 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
2030 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
2031 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
2032 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
2033 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
2034 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
2035 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
2036 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92



年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	应付利息	还本付息
2037 年 6 月	11,000.00		5,700.00	9,300.00	237.96	5,937.96
2037 年 12 月	9,300.00		6,900.00	2,400.00	112.69	7,012.69
2038 年 3 月			2,400.00		21.96	2,443.92
合计		15,000.00	15,000.00		7,138.80	22,138.80

（二）项目融资还本付息情况

综上，项目融资的还本付息为22,138.80万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	绥宁县	绥宁绿色科技产业示范园建设项目	15,000.00	7,138.80	22,138.80

五、项目产生的收益

（一）基本假设条件及依据

参考项目可行性研究报告，根据现行财务制度、价格和行业基准收益率等实际情况对项目进行费用和收益测算。

（二）产生的运营净现金流

1、现金流入

本项目临湘中医医院建成后主要经营收入来源为物流园出租收入、配套附属用房（绿色循环产业孵化中心、农民工返乡创业孵化基地、电子商务中心）出租收入、物业管理费收入、停车位收入以及充电桩充电服务费收入。（1）物流园出租收入

（1）物流园出租收入

项目可供出租的物流园面积为 60000 平方米，项目周边地区厂房租赁均价为 18 元/平方米/月，基于谨慎性原则，本项目租赁价格按 15 元/平方米/月测算。

根据《中国园区租赁行业市场调研》：“2015 年-2018 年，园区的平均租金增长率在 6%-9% 之间，园区的出租率在 90% 左右”（来源：



https://www.sohu.com/a/360188340_120245260），出于谨慎性考虑，本项目租赁价格在运营期按每年增长 3%，出租率按第 1 年 60%、第 2 年 70%、第 3 年及以后 80%测算。

绥宁县厂房出租价格参考表

序号	类型	位置	单价（元/平方米/月）	来源
1	厂房	双清区	15	https://shaoyang.58.com/fangchan/47696101325325x.shtml?prd=0Zfwd9%2BWS4KET6nADdSyrQ%3D%3D&houseId=2183059285337097&gpos=3&lgtid_shangyetie=&key=&PGTID=0d30576d-0019-e067-f01f-f86dfe0f3b38&ClickID=6
2	厂房	双清区	16.5	https://shaoyang.58.com/fangchan/47001935692167x.shtml?prd=7Hr%2BfGFHJFEJxuA%2Be7wHSmdTvi8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&houseId=2094206084440071&gpos=98&lgtid_shangyetie=&key=&PGTID=0d30576d-0019-e3cf-1360-a97a06b8cb42&ClickID=33
3	厂房	邵东市	23.4	https://shaodongxian.58.com/fangchan/49356234945035x.shtml?prd=xDhd%2FW2hrPh4NwY6%2BDQqGWdTv8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&houseId=2395556389346306&gpos=34&lgtid_shangyetie=&key=&PGTID=0d30576d-0019-e067-f01f-f86dfe0f3b38&ClickID=38

邵阳58同城 > 邵阳房产信息 > 邵阳厂房出租 > 双清厂房出租 > 菱蓬文化广场厂房出租

(出租) 邵阳大道二纺机附近，600平方标准新厂房

随时可看 更新于2021-11-30 117人已浏览

☆ 收藏 0人气 举报



9000元/月 0.5元/m²/天

600m² 轻钢厂房 600m²
建筑面积 厂房类型 起租面积

区域：双清区 - 菱蓬文化广场
地址：二纺机新厂房

何东艳 ★★★★★
邵阳鸿鑫泰家和房地产经纪有限公司
营业执照编号：91430500MA4L3XQ56W



微信扫码咨询

电话联系TA

在线沟通




邵东58同城 > 邵东房产信息 > 邵东厂房出租 > 邵东城区厂房出租 > 邵东市区厂房出租

(出租) 可以做门面 仓库 快递等等

更新于2022-02-23 5人已浏览

☆ 收藏 0人气 举报



3500 元/月 0.78元/m²/天

150m² 建筑面积 暂无数据 厂房类型 暂无数据 起租面积

区域: 邵东城区 - 邵东市区
地址: 湖南省邵阳市邵东市 地图

何当兴
个人
已在58注册1年
已实名认证

微信扫码咨询

电话联系TA 在线沟通

邵阳58同城 > 邵阳房产信息 > 邵阳厂房出租 > 双清厂房出租 > 菱莲文化广场厂房出租

(出租) 东大路大面积厂房出租出售

更新于2022-01-18 268人已浏览

☆ 收藏 1人气 举报



1.8 万/月 0.55元/m²/天

1100m² 建筑面积 暂无数据 厂房类型 暂无数据 起租面积

区域: 双清区 - 菱莲文化广场
地址: 东大路 地图

李小姐
个人
已在58注册5年
已实名认证

微信扫码咨询

电话联系TA 在线沟通

(2) 配套附属用房出租收入

项目可供出租的配套附属用房（绿色循环产业孵化中心、农民工返乡创业孵化基地、电子商务中心）面积为 100,000 平方米，项目周边地区厂房租赁均价为 22 元/平方米/月，基于谨慎性原则，本项目租赁价格按 18 元/平方米/月测算。

根据《中国园区租赁行业市场调研》：“2015 年-2018 年，园区的平均租金增长率在 6%-9% 之间，园区的出租率在 90% 左右”（https://www.sohu.com/a/360188340_120245260），本项目租赁价格在运营期按每年增长 3%，出租率按第 1 年 60%、第 2 年 70%、第 3 年及以后 80% 测算。

绥宁县配套附属用房出租价格参考表



序号	类型	位置	单价（元/平方米/月）	来源
1	配套附属用房	双清区	21.9	https://shaoyang.58.com/zhaozu/50205666693809x.shtml?prd=IXfSy8jZs0eNxfnz2oKSUw%3D%3D&houseId=2504283652530181&gpos=6&list_type=main&PGTID=0d30000d-0019-e8c0-9334-e34e0f819b4a&ClickID=9
2	配套附属用房	大祥区	19.2	https://shaoyang.58.com/zhaozu/49765897440771x.shtml?prd=K6Y8cT4ykwLk1OjAJekyTGdTVi8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&houseId=2447993189000200&gpos=14&list_type=main&PGTID=0d30000d-0019-e8c0-9334-e34e0f819b4a&ClickID=18
3	配套附属用房	邵东市	24.9	https://shaoyang.58.com/zhaozu/49214574742173x.shtml?prd=mPDlBxYGzTYbXAdZmAFYg2dTVi8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&houseId=2377423882742789&gpos=18&lgid_shangyetic=&key=&PGTID=0d30000d-0019-ea4a-d0cc-06a55e840a0e&ClickID=25

邵阳58同城 > 邵阳房产信息 > 邵阳写字楼出租 > 邵东写字楼出租 > 邵东城区写字楼出租

(出租) 房子在14楼，旁边是装修公司，15楼是公正处

生成房源报告

☆ 收藏

🔔 举报

纯写字楼 新房 可注册 可分割 免费车位 更新于2022-02-10 9人已浏览



0.83 元/m²/天 6000元/月

242m²

建筑面积

32~64个

推荐工位数

简装

装修程度

楼 盘： 邦盛国际大酒店

地 址： 邵东区 - 邵东城区 邵东13路;邵东18路;邵东6...

📍 地图



杨晶程

个人

已在58注册6年

🔒 已实名认证



微信扫码咨询

📞 电话联系TA

💬 在线沟通



(出租) 火车南站财富大厦218平招租

纯写字楼 新房 价格可面议 随时入驻 随时可看 租金含物业费 租金含供暖费 可注册 可分割 办公家具 更新于2022-05-19 37人已浏览



0.64 元/m²/天 4200元/月 (价格可面议)

218m²

建筑面积

32~65个

推荐工位数

简装

装修程度

楼 盘: 财富大厦火车站旁

地 址: 大祥区 - 金三角步行街 财富大厦-A栋



杨华伟 ★★★★★

电话联系TA

在线沟通

邵阳58同城 > 邵阳房产信息 > 邵阳写字楼出租 > 双清写字楼出租 > 金百汇商业街写字楼出租

(出租) (速转店) 余湖路写字楼出租 配套设施齐全 环境舒适

纯写字楼 新房 可注册 独栋 可分割 办公家具 免费车位 更新于2022-05-11 28人已浏览



0.73 元/m²/天 4800元/月

220m²

建筑面积

36~73个

推荐工位数

简装

装修程度

区 域: 双清区 - 金百汇商业街

地 址: 柏林国际-邵阳市双清区 地图



崔盼盼 ★★★★★

电话联系TA

在线沟通

(3) 物业管理费收入

本项目对出租建筑收取物业管理费, 根据当地收费标准按 0.5 元/平方米/月进行测算。其中工业园区物业费参考, 各园区的物业费从 1.0 元-2.3 元/平方米/月不等, 本项目暂按 0.5 元/平方米/月进行测算, 物业收费率按第 1 年 60%、第 2 年 70%、第 3 年及以后 80%测算。百度文库网址:

<https://wenku.baidu.com/view/5c44b223854769eae009581b6bd97f192279bf96.html>



(4) 停车位收入

项目建成后新增停车位 300 个，参照邵东县发展和改革局关于印发《邵东县机动车停放服务收费管理实施办法》的通知（邵发改价服【2019】58 号），机动车停放服务实行政府指导价，本项目按每小时收费计算停车费收入。

3、国家机关、社会团体及其他公益、公用事业单位（不含公立医院）机动车停放服务最高收费标准

方式 时间	每小时	每次
白天	3元	8元
夜间	1元	4元
备注：1、停车位足够来往车辆正常停放周转的，不得对与办理业务有关车辆收取停车费。2、办理业务并能提供相关凭证的车辆免费。3、鼓励办公场所停车场在非办公时间向社会错峰开放，但每车每天最高收费不得超过20元。4、不足1小时按1小时计算，每次按12小时计算。		

根据调查结果，各时段停车数量占总停车数的比重根据本项目所在县市实际情况估算如下表，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（基于谨慎性考虑，本项目不计算夜间收费），采用加权平均计算基期每个车位平均每天停车费为 23 元。根据《2020 年智慧停车行业市场规模与发展前景》：“国内各城市车位平均使用率约为 30%”以及考虑我国汽车保有量的不断增长，本项目停车位使用率按第 1 年 30%，第 2 年 40%，第 3 年 50%，第 4 年 60%，第 5 年 70%、第 6 年 80%、第 7 年及以后 90%测算。

停车位收费情况

单位：元

白天时段	收费	比例	周转次数	日收费收入
1 0.5h 以内	3	35%	4	4.20
2 0.5-1h	6	25%	3	4.50
3 1-1.5h	9	12%	3	3.24
4 1.5-2h	12	8%	3	2.88
5 2-2.5h	15	9%	3	4.05
6 2.5-3h	18	6%	2	2.16



7	3h 以上	20	5%	2	2.00
小计			100%		23.03

(5) 充电桩充电服务费收入

根据国家发展改革委下发《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》、湖南省发展和改革委员会《关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》(湘发改价商[2018]407 号)对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理。电费按实际结算上缴国家电网, 不计入本次项目的收入和成本。

本项目充电桩数量 90 个, 基于谨慎性原则, 充换电服务费按 0.6 元/度计价, 平均每小时充电 30 度, 每天按 6 小时计, 经营期内充电服务费不增长。根据《中国主要城市充电基础设施监测报告》(2021):“城市公用桩的平均利用率为 34.9%”以及新能源汽车快速增长的发展趋势, 本项目充电桩使用率按第 1 年 30%, 第 2 年 40%, 第 3 年 50%, 第 4 年 60%, 第 5 年 70%、第 6 年 80%、第 7 年及以后 90%测算。

测算项目运营期收入明细如下表:

单位: 万元

年度	物流园出租收入	配套附属用房出租收入	物业管理费收入	停车位收入	充电桩充电服务费收入	收入合计
2025 年	324.00	648.00	28.80	38.09	53.65	1,092.54
2026 年	778.68	1,557.36	67.20	100.74	141.91	2,645.89
2027 年	916.42	1,833.60	76.80	125.93	177.39	3,130.14
2028 年	944.06	1,888.32	76.80	151.11	212.87	3,273.16
2029 年	972.29	1,944.96	76.80	176.30	248.35	3,418.70
2030 年	1,001.66	2,003.52	76.80	201.48	283.82	3,567.28
2031 年	1,031.62	2,064.00	76.80	226.67	319.30	3,718.39
2032 年	1,062.72	2,126.40	76.80	226.67	319.30	3,811.89
2033 年	1,094.40	2,189.76	76.80	226.67	319.30	3,906.93
2034 年	1,127.23	2,255.04	76.80	226.67	319.30	4,005.04
2035 年	1,161.22	2,322.24	76.80	226.67	319.30	4,106.23
2036 年	1,195.78	2,392.32	76.80	226.67	319.30	4,210.87



年度	物流园出租收入	配套附属用房出租收入	物业管理费收入	停车位收入	充电桩充电服务费收入	收入合计
2037 年	1,231.49	2,464.32	76.80	226.67	319.30	4,318.58
2038 年	317.09	634.56	19.20	55.89	78.73	1,105.47
合计	13,158.66	26,324.40	960.00	2,436.23	3,431.82	46,311.11

2、现金流出

项目成本主要包括外购燃料及动力费、职工薪酬及福利、修理费、管理费用、相关税费等。

(1) 外购燃料及动力费：本项目主要为日常水、电消耗。根据《绥宁县县城自来水价格调整及实施居民阶梯水价制度听证会有关事项的公告》、湖南省电网销售电价表，水、电单价分别为 3.71 元/m³、0.75 元/度。经计算，本项目正常水电费用为 16.75 万元，水电用量和金额如下：

品名	用量（正常年）	单价(元)	金额（万元）
水（万吨）	3.2	3.71	11.87
电（万度）	6.5	0.75	4.88
合计			16.75

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）					基本电价	
	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	变压器容量
						（元/千瓦·月）	（元/千伏安·月）
一、居民生活用电	0.588	0.573	0.563				
二、一般工商业及其他用电	0.7511	0.7311	0.7111	0.6911			
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：贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

1. 拟调整水价方案

我县自来水价格自2010年12月调整以来已有9个年头，期间自来水成本、价格政策已发生变化。根据成本监审结论和国家规定的税率、利润率核算后，基本水价（平均水价）为2.88元/立方米，居民生活用水价格为2.47元/立方米。按照省规定的各类水价比价关系1:1.5:4，则非居民生活用水价格为3.71元/立方米、特种用水价格为9.88元/立方米（均不含水资源费、生活垃圾处理费、污水处理费等代收费）。在考虑到居民承受能力和自来水企业生产经营运行情况，按照“补偿成本、合理收益、节约用水、公平负担”的定价原则，各类水价比价关系拟按1:1.3:3.2对县城自来水价格适当调整如下：

城镇居民生活用水价格为：2.47元/m³

非居民生活用水价格为：3.21元/m³（降低0.5元）

特种行业用水价格为：7.90元/m³（降低1.98元）

供水费代征的水资源费、生活垃圾处理费、污水处理费仍按照原标准执行，在终端价格上直接加入。



年），租赁和商务服务业从业人员平均工资为 4.88 万元/年，本项目按 5.00 万元/人/年测算，考虑经济增长及物价上涨情况，职工薪酬及福利每 3 年上涨 5%。

（3）修理费：本项目修理费是指建构筑物、配套建设等工程 and 设备的日常维护及维修，根据同类项目经验，修理费按照年折旧金额的 10% 计算。

本项目固定资产采取平均年限法，根据住建部规定房屋固定资产折旧年限为 20~50 年，谨慎性考虑，本项目折旧年限定为 30 年，净残值率 0%，年均折旧金额为 1,000.00 万元/年；折旧摊销不列入项目预测运营成本，年度平均修理费用按固定资产折旧的 10% 即 100.00 万元估算。

（4）管理费用：管理费用包括办公、差旅、培训费、绿化维护等管理费用，参考已有项目及行业经验数据，本项目按收入的 2% 估算。

（5）税费预测

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》和《企业所得税实施条例》的规定，增值税率：充电桩收入按照 13% 计算销项，物流园及配套附属用房等建筑物出租收入及停车位收入按 9% 计算销项，物业费收入按照 6% 计算销项；建筑施工工程费用按照 9% 计算进项，工程建设其他费用按照 6% 计算进项，其他日常经营支出按照适用税率计算进项。城市维护建设税按增值税 5% 计算，教育费附加按增值税 3% 计算，地方教育费附加按增值税 2% 计算，房产税按租金收入的 12% 进行计算。

测算项目运营期支出明细如下表：

单位：万元

年度	外购燃料及动力费	职工薪酬及福利	修理费	管理费用	税金及附加	合计
2025 年	8.37	50.00	50.00	21.85	107.01	237.23
2026 年	16.75	100.00	100.00	52.92	257.18	526.85
2027 年	16.75	100.00	100.00	62.60	302.75	582.10



年度	外购燃料及动力费	职工薪酬及福利	修理费	管理费用	税金及附加	合计
2028 年	16.75	105.00	100.00	65.46	311.82	599.03
2029 年	16.75	105.00	100.00	68.37	321.17	611.29
2030 年	16.75	105.00	100.00	71.35	330.85	623.95
2031 年	16.75	110.25	100.00	74.37	340.80	642.17
2032 年	16.75	110.25	100.00	76.24	248.62	551.86
2033 年	16.75	110.25	100.00	78.14	602.30	907.44
2034 年	16.75	115.76	100.00	80.10	734.73	1,047.34
2035 年	16.75	115.76	100.00	82.12	755.06	1,069.69
2036 年	16.75	115.76	100.00	84.22	776.08	1,092.81
2037 年	16.75	121.55	100.00	86.37	797.73	1,122.40
2038 年	4.19	30.39	25.00	22.11	204.79	286.48
合计	213.56	1,394.97	1,275.00	926.22	6,090.89	9,900.64

3、项目的净现金流

在上述假定条件下，测算项目运营期经营性净现金流明细如下表：

单位：万元

年度	现金流入	现金流出			净现金流
		运营支出	税金及附加	合计	
2025 年	1,092.54	130.22	107.01	237.23	855.31
2026 年	2,645.89	269.67	257.18	526.85	2,119.04
2027 年	3,130.14	279.35	302.75	582.10	2,548.04
2028 年	3,273.16	287.21	311.82	599.03	2,674.13
2029 年	3,418.70	290.12	321.17	611.29	2,807.41
2030 年	3,567.28	293.10	330.85	623.95	2,943.33
2031 年	3,718.39	301.37	340.80	642.17	3,076.22
2032 年	3,811.89	303.24	248.62	551.86	3,260.03
2033 年	3,906.93	305.14	602.30	907.44	2,999.49
2034 年	4,005.04	312.61	734.73	1,047.34	2,957.70



年度	现金流入	现金流出			净现金流
		运营支出	税金及附加	合计	
2035 年	4,106.23	314.63	755.06	1,069.69	3,036.54
2036 年	4,210.87	316.73	776.08	1,092.81	3,118.06
2037 年	4,318.58	324.67	797.73	1,122.40	3,196.18
2038 年	1,105.47	81.69	204.79	286.48	818.99
合计	46,311.11	3,809.75	6,090.89	9,900.64	36,410.47

（三）可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测试结果，项目可用于融资平衡的资金为36,410.47万元，明细如下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
1	绥宁县	绥宁绿色科技产业示范园建设项目	46,311.11	9,900.64	36,410.47

六、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡性预测

绥宁绿色科技产业示范园建设项目运营期内经营性净现金流36,410.47万元，融资还款本息合计为22,138.80万元，本息保障倍数为1.64倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	净现金流量	融资本息和	本息覆盖率
1	绥宁县	绥宁绿色科技产业示范园建设项目	36,410.47	22,138.80	1.64

（二）现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。



项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一	现金流入	571,220.11	316,615.21	107,523.35	100,770.44	1,092.54	2,645.89	3,130.14	3,273.16
1	资本金流入	224,909.00	16,615.21	107,523.35	100,770.44				
2	融资资金流入	300,000.00	300,000.00						
3	运营期现金流入	46,311.11				1,092.54	2,645.89	3,130.14	3,273.16
二	现金流出	555,915.25	316,615.21	107,523.35	100,770.44	713.15	1,002.77	1,058.02	1,074.95
1	建设期资金流出	523,875.80	316,489.93	107,091.35	100,294.52				
2	运营期资金流出	9,900.64				237.23	526.85	582.10	599.03
3	融资还本付息	22,138.81	125.28	432.00	475.92	475.92	475.92	475.92	475.92
三	现金净流量	15,304.86				379.39	1,643.12	2,072.12	2,198.21
四	期末累计现金结存	15,304.86				379.39	2,022.51	4,094.63	6,292.84



续上表：

序号	项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入	3,418.70	3,567.28	3,718.39	3,811.89	3,906.93	4,005.04	4,106.23	4,210.87	4,318.58	1,105.47
1	资本金流入										
2	融资资金流入										
3	运营期现金流入	3,418.70	3,567.28	3,718.39	3,811.89	3,906.93	4,005.04	4,106.23	4,210.87	4,318.58	1,105.47
二	现金流出	1,087.21	1,099.87	1,118.09	1,027.78	1,383.36	1,523.26	1,545.61	1,568.73	14,073.05	2,730.40
1	建设期资金流出										
2	运营期资金流出	611.29	623.95	642.17	551.86	907.44	1,047.34	1,069.69	1,092.81	1,122.40	286.48
3	融资还本付息	475.92	475.92	475.92	475.92	475.92	475.92	475.92	475.92	12,950.65	2,443.92
三	现金净流量	2,331.49	2,467.41	2,600.30	2,784.11	2,523.57	2,481.78	2,560.62	2,642.14	-9,754.47	-1,624.93
四	期末累计现金结存	8,624.33	11,091.74	13,692.04	16,476.15	18,999.72	21,481.50	24,042.12	26,684.26	16,929.79	15,304.86



根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。

（三）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	1.44	1.64	1.85
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.69	1.64	1.60

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1.44，能通过压力测试。当整个项目的成本上升10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.60，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，不能还本付息风险较小。





营业执照

统一社会信用代码
91430103MA4RFPY14A



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 湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 邓春玲

成立日期 2020年06月30日

合伙期限 长期

主要经营场所 湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段168号摩天大厦1430-1431房

经营范围 会计、审计及税务服务；企业会计报表审计，基本建设年度财务决算审计；企业合并、分立、清算事宜中的审计；司法会计鉴定；会计咨询；税务咨询；管理咨询；会计培训。（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）



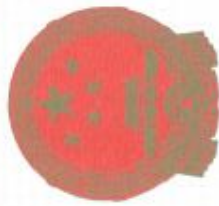
登记机关

2022年8月9日

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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邓春玲

主任会计师：

经营场所：湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段168-1号
摩天大厦1430-1431房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43010135

批准执业文号：湘财会[2020]11号

批准执业日期：2020年07月30日

证书序号：0008635

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

二〇二〇年七月廿一日

中华人民共和国财政部制

22



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 邓春玲
Sex 女
Date of birth 1974-05-03
Working unit 湖南鹏程有限责任会计师事务所
Identity card No. 432902197405030925



4

湖南省注册会计师协会
年度检验合格专用章
2015.10.5

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

湖南省注册会计师协会
2015.3.20 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会
2015.8.21 年检合格专用章

证书编号: 430200140046
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: 2007 年 10 月 29 日
Date of Issuance

5

10

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

湖南鹏程会计师事务所有限公司
CPAs

湖南省注册会计师协会
CPA
转所专用章
2020 年 7 月 13 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南经协会计师事务所
CPAs

湖南省注册会计师协会
CPA
转所专用章
2020 年 7 月 13 日

11

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

湖南经协会计师事务所
CPAs

湖南省注册会计师协会
CPA
转所专用章
2020 年 7 月 31 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南经协会计师事务所
CPAs

湖南省注册会计师协会
CPA
转所专用章
2020 年 7 月 31 日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓 名	毛紫兰	性 别	女	出 生 日 期	1988-12-26	工 作 单 位	湖南新星会计师事务所有限公司
Full name	毛紫兰	Sex	女	Date of birth	1988-12-26	Working unit	湖南新星会计师事务所有限公司
						身份证号码	430722198812264822
						Identity card No.	430722198812264822



证书编号: 430100010042
No. of Certificate


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

发证日期: 2020 年 08 月 13 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.

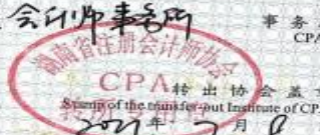


注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA


同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南新星会计师事务所有限公司



同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南卓信会计师事务所有限公司




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

湖南卓信会计师事务所有限公司



同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)

