

湖南恒基会计师事务所有限责任公司关于
湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告



评估单位：湖南恒基会计师事务所有限责任公司

二零二三年三月

湖南恒基会计师事务所有限责任公司

报 告 书

湘恒基会专审字（2023）第 013 号



湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目收益与融资自求 平衡专项评价报告

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）以及《中华人民共和国预算法》等相关规定，我们对《2022年湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目专项债券实施方案》（以下简称“实施方案”）进行专项评价。我们依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则3111号-预测性财务信息的审核》等进行评价并出具专项评价意见。湘潭市住房和城乡建设局对实施方案中收益预测及所依据的各项假设负责。

2017年财政部公布的《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号），提出在法定专项债务限额内，各地按照各地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。《中华人民共和国预算法》第二十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债

券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目专项债券即依据上述规定发行。

根据我们对实施方案中融资平衡方案及相关收益、支出假设证据的分析、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，实施方案中收益、支出预测是在合理假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流预测编制基础的规定进行了披露。

经评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设条件下，项目实施方案融资平衡计划中项目业务收入能够合理保障项目运营支出及偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本评价报告仅为湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目发行湖南省 2023 年专项债券使用，不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。

(此页无正文)

附件：2023 年湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目专项债券评价

湖南恒基会计师事务所有限责任公司



2023 年 3 月 2 日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



附件：

湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目

收益与融资自求平衡专项评价说明

一、项目收益与融资自求平衡方案编制基础及法律依据

项目收益与融资自求平衡方案（以下简称“平衡方案”）以湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目为基础，结合项目的建设期、项目的融资活动现金流量、近几年类似项目业务活动现金流量、相关成本和税费等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提进行编制。

平衡方案根据《关于印发<地方政府债务信息公开办法（试行）>的通知》（财预〔2018〕209号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等政策文件及有关法律法规编制。

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、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的预计产生的运营收入等经济业务计划能够顺利执行实现，无重大变化。

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目基本情况

（一）项目概述

湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目位于湘潭高新技术产业开发区。

本项目建设内容包括湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施的建设。其中：湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建拟建成后的总用地面积为480011.9平方米，总建筑面积486300.7平方米，其中标准厂房（钢结构）162297.6平方

米，标准厂房（多层框架结构）209651.4 平方米，仓库 114351.7 平方米，建筑占地面积 206400 平方米，堆场面积 7358.64 平方米，建筑密度 43.00%，容积率 1.01，绿地率 13.15%，停车位 1093 个，其中货车 895 个，小车 198 个。为消除产业园周边区域逢雨必涝、污水横流问题，同时为解决产业园区外部运输的需要，同步建设配套基础设施，主要包括管网改造 44765 米、清淤修复 415ha、管网检测 38km、渠道治理 13.85ha、产业园连接线 626.66 米等工程。

本项目建设投资为 155,485.38 万元。

项目建设期 48 个月，2022 年 5 月至 2026 年 4 月，建设内容分期实施。

（二）项目主管部门

湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会。

（三）项目类型

产业园区基础设施。

（四）项目投资估算及资金筹措方案

1.项目投资估算

本项目建设投资为 155485.38 万元，其中：工程费用为 116320.40 万元，工程建设其他费用为 11393.58 万元，预备费为 12771.40 万元，征地拆迁费 15000.00 万元。

项目投资估算表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算金额 (万元)	技术经济指标			备 注
			单位	数量	单位价值 (元)	
一	工程费用	116320.40				
(I)	屹丰汽车产业园扩建	83184.67				
1	建筑工程	68561.56				
1.1	标准厂房（钢结构）	24344.64	m ²	162297.6	1500	
1.2	标准厂房（多层框架结构）	29351.20	m ²	209651.4	1400	
1.3	仓库	14865.72	m ²	114351.7	1300	
2	安装工程	7780.81				
2.1	给排水工程	1945.20	m ²	486300.7	40	
2.2	电气照明	4376.71	m ²	486300.7	90	

序号	工程或费用名称	估算金额 (万元)	技术经济指标			备 注
			单位	数量	单位价值 (元)	
2.3	弱电	1458.90	m ²	486300.7	30	
3	室外工程	6842.30				
3.1	室外管网配套	434.85	m ²	54356.1	80	
3.2	室外电气	489.21	m ²	54356.1	90	
3.3	生态修复	1546.48	m ²	63121.6	245	
3.4	道路、停车场	4371.77	m ²	156134.2	280	
(II)	配套基础设施项目	33135.73				
1	污水管网完善项目	400.00	座	1	4000000	2000t/d 一体化污水提升 泵站
2	接驳市政管网混错接改造工程	1673.50				
①	DN300-500 HDPE 多肋增强缠绕波 纹管 (B 型)	443.00	m	4430	1000	
②	d1000 II级钢筋混凝土管	87.50	m	250	3500	
③	主干道车行道路面拆除及恢复	1143.00	m ²	15240	750	
3	截污干管清淤修复工程	844.49				
①	DN800-DN1200 管道修复	265.75	m	1063	2500	
②	清淤	289.84	m ³	4459	650	
③	主干道车行道路面拆除及恢复	288.90	m ²	3852	750	
4	沿线截流井整改工程	1005.00				
①	智能截流井	360.00	座	3	1200000	
②	堤岸修复	145.00	m	290	5000	
③	III级钢筋砼专用 F 型顶管 D1000	500.00	m	500	10000	
5	板塘片区、高新区市政管网断头管贯 通工程	812.25				
①	DN600 -DN800 HDPE 多肋增强缠绕 波纹管 (B 型)	270.75	m	1805	1500	
②	主干道车行道路面拆除及恢复	541.50	m ²	7220	750	
6	管网内窥检测	249.00				
①	高水位运行段管网诊断	216.00	km	16.00	135000	
②	竣工段内窥检测	33.00	km	22.00	15000	
7	倒坡逆坡改造项目	510.98				
①	新建 DN500-600 污水管	146.55	m	977	1500	
②	II 级 钢筋混凝土管承插管 D1500	111.15	m	171	6500	
③	道路破除就恢复	253.28	m ²	3377	750	
8	污水管道建设	2266.45				

序号	工程或费用名称	估算金额 (万元)	技术经济指标			备 注
			单位	数量	单位价值 (元)	
①	新建 DN400 污水管	548.20	m	5482	1000	
②	III级钢筋砼专用 F 型顶管 D1500	975.00	m	650	15000	
③	道路破除就恢复	743.25	m ²	9910	750	
9	先进金属材料精深加工产业园段改造工程	410.50				
①	新建明渠	300.00	m	200	15000	
②	新建 DN1000 污水管	77.35	m	221	3500	
③	道路破除就恢复	33.15	m ²	442	750	
10	生态湿地建设工程	2077.50	ha	13.85	1500000	
11	管网排查修复工程(河东一污、河东二污)	1168.64	m	29216	400	
12	雨污分流改造	18675.00	ha	415	450000	
13	产业园连接线	3042.43	m	626.66	48550	
二	工程建设其他费用	11393.58				
1	建设单位管理费	1203.20				财建[2016]504 号
2	建设工程监理费	2972.01				湘监协[2016]2 号
3	建设项目前期工作咨询费(可行性研究费)	152.93				计价格[1999]1283 号
4	工程勘察费	1163.20				按工程费用的 1%计
5	工程设计费	3090.39				工程勘察设计收费标准 (2002 年修订本)
6	环境影响咨询服务费	39.08				计价格[2002]125 号
7	临时准备费及临时设施费	1163.20				按工程费用的 1%计
8	工程保险费	465.28				按工程费用的 0.4%计
9	招标代理服务	93.66				湘招协[2015]6 号
10	工程造价咨询服务费	871.14				湘建价协[2016]25 号
11	质量检测费	174.48				湘建价[2009]3 号
12	建设工程交易服务费	5.00				湘发改价服[2019]366 号
	第一、二部分费用总计	127713.99				
三	预备费	12771.40				按 10%计(包含项目移交前运维费用)
四	征地拆迁费	15000.00				含绿道、福星西路、沿江路(宽厚板码头段-规划路段)项目
五	总估算价值	155485.38				

项目分年度投资计划如下表所示:

项目投资分年计划表

单位：人民币万元

项目名称	总投资	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目	155485.38	5000.00	96567.25	21567.25	21567.25	10783.63

其中，2023 年月度投资计划如下表所示：

2023 年度项目投资分月计划表

单位：人民币万元

月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月
投资金额	3000.00	5000.00	10000.00	10000.00	25000.00
其中：专项债券金额	0	0	10000.00	10000.00	25000.00
月度	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月
投资金额	30000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
其中：专项债券金额	30000.00	0	0	0	0
月度	11 月	12 月	合计		
投资金额	2000.00	3567.25	96567.25		
其中：专项债券金额	0	0	75000.00		

2. 资金筹措方案

湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目的资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 155485.38 万元，其中，项目资本金 80485.38 万元，拟申请发行政府专项债券资金 75000.00 万元。本次拟申请发行 75000.00 万元，期限为 15 年。

项目资金筹措表

单位：人民币万元

项目名称	资金来源			发行政府专项债券金额	申请发行政府专项债券期限
	资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资	本次拟申请	
湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目	80485.38	75000.00	-	75,000.00	15 年

四、项目收入及成本预测

（一）项目收入预测

湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目收入主要来源于出租收入、广告收入。

1、出租收入

本项目建设内容主要为标准厂房、仓库，全部用于出租，出租面积 486300.7 m²，考虑到本项目属于汽车产业园，租金按 40 元/m²·月计算。本项目租金暂按每 5 年在上一阶段基础上增长 10%考虑，出租率第 1-5 年为 75%，第 6-10 年为 85%，剩余年限为 95%。

2、广告收入

广告设立面积为用地总面积的 0.5%，即广告面积为 2400 m²，单价暂按 6.0 元/m²·天，以后每 5 年按上一阶段上涨 10%计取。

本次债券存续期内，募投项目预期产生的收入合计 257,115.07 万元。

项目预期收入测算表

单位：人民币万元

收入类别	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
出租收入	17,506.83	17,506.83	17,506.83	17,506.83	17,506.83	21,825.18
广告收入	525.60	525.60	525.60	525.60	525.60	578.16
合计	18,032.43	18,032.43	18,032.43	18,032.43	18,032.43	22,403.34

收入类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
出租收入	21,825.18	21,825.18	21,825.18	21,825.18	26,832.13	26,832.13	250,324.31
广告收入	578.16	578.16	578.16	578.16	635.98	635.98	6,790.76
合计	22,403.34	22,403.34	22,403.34	22,403.34	27,468.11	27,468.11	257,115.07

(二) 项目成本预测

项目成本主要包括维修费、管理费用及直接工资及福利费、税费及附加等。

1、运营成本

参照其他公司的实际成本支出，本项目维修费暂按营业收入的 2%计算；管理费暂按营业收入的 3%计算；工资及福利费年 16 万元。

2、税费及附加

本项目税费及附件合计为 81,571.24 万元，涉及税目及税率如下：

税目	税率
增值税	13%、9%、6%
城建税及教育费附加	12%
企业所得税	25%

债券存续期内总支出为 94,618.99 万元。详见下表：

项目运营成本及税费测算表

单位：人民币万元

成本类别	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
维修费	360.65	360.65	360.65	360.65	360.65	448.07
管理费	540.97	540.97	540.97	540.97	540.97	672.10
工资及福利费	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
税费及附加	6,928.59	5,355.64	5,355.64	5,355.64	5,355.644	7,043.86
合计	7,846.21	6,273.26	6,273.26	6,273.26	6,273.26	8,180.03

成本类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
维修费	448.07	448.07	448.07	448.07	549.36	549.36	5,142.32
管理费	672.10	672.10	672.10	672.10	824.04	824.04	7,713.43
工资及福利费	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	192.00
税费及附加	7,043.86	7,043.86	7,043.86	7,043.86	9,000.39	9,000.39	81,571.24
合计	8,180.03	8,180.03	8,180.03	8,180.03	10,389.79	10,389.79	94,618.99

五、项目融资平衡情况

（一）项目融资还本付息情况

湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目拟申请政府专项债券 75000.00 万元，本次债券发行额度 75000.00 万元。建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。本期发行专项债券利率根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 1 月 31 日相同待偿期国债收益率上浮 20% 的平均利率确定。据此，本次债券的预测利率为 3.70%，本项目所有债券融资本息共 116,625.00 万元。

湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023 年		75,000.00	-	75,000.00	2,775.00	2,775.00

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿 还本金	期末本金余 额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
2024 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2,775.00	2,775.00
2025 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2,775.00	2,775.00
2026 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2,775.00	2,775.00
2027 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2,775.00	2,775.00
2028 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2,775.00	2,775.00
2029 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2,775.00	2,775.00
2030 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2,775.00	2,775.00
2031 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2,775.00	2,775.00
2032 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2,775.00	2,775.00
2033 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2,775.00	2,775.00
2034 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2,775.00	2,775.00
2035 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2,775.00	2,775.00
2036 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2,775.00	2,775.00
2037 年	75,000.00	-	75,000.00	-	2,775.00	77,775.00
合计	-	75,000.00	75,000.00	-	41,625.00	116,625.00

（二）项目融资平衡情况

湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目预计用于融资平衡的相关收益为 162,496.08 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.39。本项目收益覆盖情况及现金流平衡情况详见下表。

项目收益覆盖情况表

单位：人民币万元

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
湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目	162,496.08	75,000.00	116,625.00	1.39

（三）项目现金流模拟分析

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

现金流平衡情况表

单位：人民币万元

年度	2022 (建设期)	2023 (建设期)	2024 (建设期)	2025 (建设期)	2026 (建设期)
现金流入					
自筹资金流入	5,000.00	21,567.25	21,567.25	21,567.25	10,783.63
债券资金流入		75,000.00	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	-	18,032.43
现金流入总额	5,000.00	96,567.25	21,567.25	21,567.25	28,816.06
现金流出					
建设期资金流出	5,000.00	93,792.25	18,792.25	18,792.25	8,008.63
运营期现金流出	-	-	-	-	7,846.21
债券还本付息	-	2,775.00	2,775.00	2,775.00	2,775.00
现金流出总额	5,000.00	96,567.25	21,567.25	21,567.25	18,629.84
现金净流量					
当年项目现金净流入	-	-	-	-	10,186.22
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	10,186.22

年度	2027	2028	2029	2030	2031	2032
现金流入						
自筹资金流入	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	18,032.43	18,032.43	18,032.43	18,032.43	22,403.34	22,403.34
现金流入总额	18,032.43	18,032.43	18,032.43	18,032.43	22,403.34	22,403.34
现金流出						
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	6,273.26	6,273.26	6,273.26	6,273.26	8,180.03	8,180.03
债券还本付息	2,775.00	2,775.00	2,775.00	2,775.00	2,775.00	2,775.00
现金流出总额	9,048.26	9,048.26	9,048.26	9,048.26	10,955.03	10,955.03
现金净流量						
当年项目现金净流入	8,984.17	8,984.17	8,984.17	8,984.17	11,448.31	11,448.31
期末项目累计现金结存额	19,170.38	28,154.55	37,138.71	46,122.88	57,571.19	69,019.51

年度	2033	2034	2035	2036	2037	合计
现金流入						
自筹资金流入	-	-	-	-	-	91,585.38
债券资金流入	-	-	-	-	-	75,000.00
运营期现金流入	22,403.34	22,403.34	22,403.34	27,468.11	27,468.11	257,115.07
现金流入总额	22,403.34	22,403.34	22,403.34	27,468.11	27,468.11	423,700.45
现金流出						
建设期资金流出	-	-	-	-	-	155,485.38
运营期现金流出	8,180.03	8,180.03	8,180.03	10,389.79	10,389.79	94,618.99
债券还本付息	2,775.00	2,775.00	2,775.00	2,775.00	77,775.00	116,625.00
现金流出总额	10,955.03	10,955.03	10,955.03	13,164.79	88,164.79	366,729.37
现金净流量						
当年项目现金净流入	11,448.31	11,448.31	11,448.31	14,303.32	-60,696.68	
期末项目累计现金结存额	80,467.82	91,916.13	103,364.45	117,667.76	56,971.08	

（四）资金充足性及稳定性评估

1. 资金充足性

根据项目融资平衡测算，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.39，项目偿债能力较强，资金充足。

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，当经营性收入、成本等影响债券还本付息的因素在-10%~10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然 >1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。具体情况如下表所示。

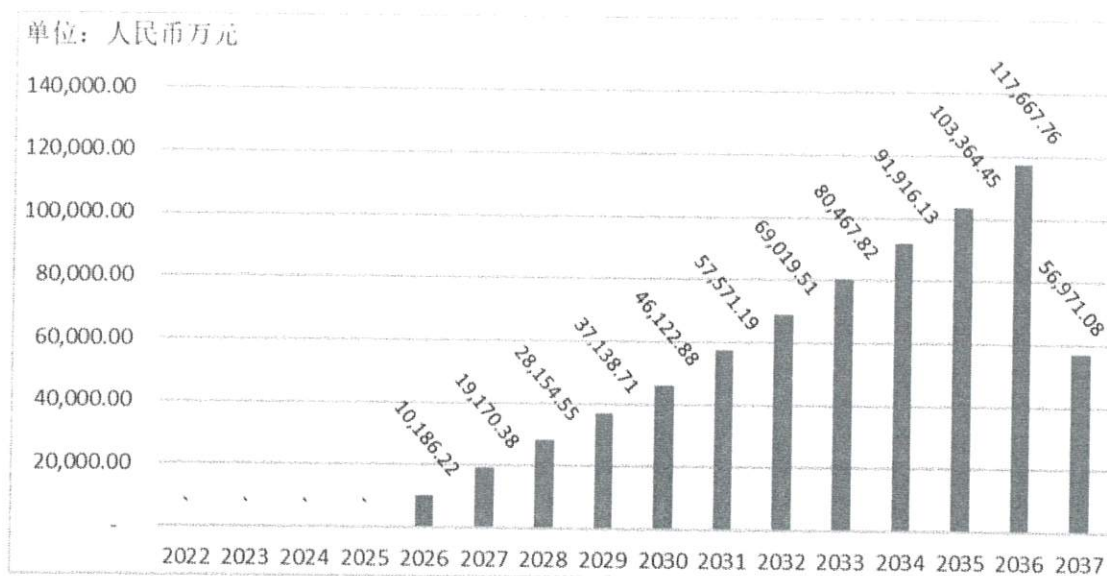
压力测试表

项目	收入	成本	本息	本息覆盖倍数
收入+10%	282,826.58	94,618.99	116,625.00	1.61
收入-10%	231,403.56	94,618.99	116,625.00	1.17
成本+10%	257,115.07	104,080.89	116,625.00	1.31
成本-10%	257,115.07	85,157.09	116,625.00	1.47

2. 资金稳定性

湘潭高新区屹丰汽车产业园扩建及配套基础设施建设项目以出租收入、广告收入作为专项债券还本付息来源，在扣除项目相关成本及费用后，专项债券还本

付息有稳定的现金流入,且在专项债券存续期内每年都有资金结余,如下图所示。



六、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求,本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措,并以项目专项收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源,通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析,我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。专项债券还本付息要求的情况。



统一社会信用代码

9143010271219902X0

营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

扫描二维码
“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 湖南恒基会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)



注册资本 贰佰万元整

成立日期 1999年11月30日

营业期限 1999年11月30日至 2049年11月29日

住所 长沙市芙蓉区韶山北路216号维一星城国际18楼01-19房号

经营范围 接受委托进行财务报表审计; 企业资本验证; 会计咨询; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计; 工程项目的管理、编制工程概算、预算、工程结算服务; 工程造价咨询服务; 工程结算审核服务; 工程招投标代理服务; 经相关部门批准后方可开展经营活动



登记机关

2019年7月4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报送公示年度报告。

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

证书序号 0002612

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门核准，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》记载事项发生变更的，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。会计师事务所连续停业两年可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称：湖南恒基会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：曾正清

经营场所：长沙市韶山北路216号维一星城国际18楼



二〇一八年七月二十四日



组织形式：有限责任

执业证书编号：43010017

批准执业文号：湘财注协字[1999]45号

批准执业日期：1999年11月02日

中华人民共和国财政部制



姓名: 李立峰
Full name: 李立峰
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1974-05-21
Date of birth: 1974-05-21
工作单位: 湖南恒基有限责任会计师事务所
Work unit: 湖南恒基有限责任会计师事务所
身份证号: 430111740521042
ID card No: 430111740521042



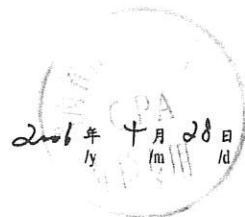
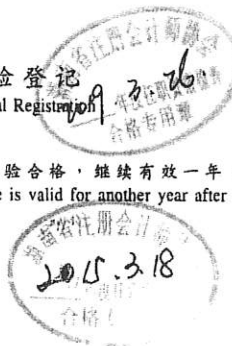
证书编号: 30100170008
No. of certificate: 30100170008

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

发证日期: 2019年12月24日
Date of issuance: 2019年12月24日

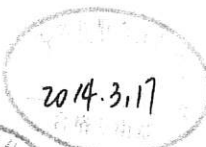
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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





姓名 王青璐
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1974-02-07
Date of birth
工作单位 湖南中和有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 430105197402071530
Identity card No.



2022 年检

证书编号: 430200020029
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: 2003 年 12 月 11 日
Date of Issuance

2009 年 6 月 2 日换发新证

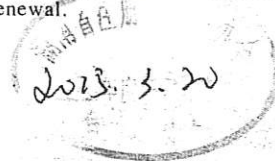
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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.



中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所关于
湖南省湘潭市 2023 年园区建设专项债券
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告
中兴财光华（湘）审专字（2022）第 02015 号



中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所关于 湖南省湘潭市 2023 年园区建设专项债券 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华(湘)审专字(2022)第 02015 号

我们接受委托,对湖南省湘潭市 2023 年园区建设专项债券以下简称(“本期债券”)相关园区建设项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。相关建设项目的建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

经专项审核,我们认为,在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的湖南省湘潭市 2023 年园区建设专项债券建设项目,预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

一、总体评价结果如下:

1、应付本息情况

湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目计划融资金额 60,000.00 万元,本次计划融资 50,000.00 万元,预计期后融资 10,000.00 万元。根据目前市场行情谨慎考虑,政府专项债券的预测利率按照 2023 年 1 月份 15 年国债收益率上浮 20%,即 3.62%进行测算,均为每半年支付一次利息,到期还本并支付最后一次利息,应还本付息情况如下:



单位：万元

年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 本金	期末本金 余额	期融资 利率	当年应付 利息	当年还本 付息合计
2023 年 3 月		50,000.00	-	50,000.00	3.62%		
2023 年 9 月	50,000.00	10,000.00		60,000.00	3.62%	905.00	905.00
2024 年	60,000.00			60,000.00	3.62%	2,172.00	2,172.00
2025 年	60,000.00			60,000.00	3.62%	2,172.00	2,172.00
2026 年	60,000.00			60,000.00	3.62%	2,172.00	2,172.00
2027 年	60,000.00			60,000.00	3.62%	2,172.00	2,172.00
2028 年	60,000.00			60,000.00	3.62%	2,172.00	2,172.00
2029 年	60,000.00			60,000.00	3.62%	2,172.00	2,172.00
2030 年	60,000.00			60,000.00	3.62%	2,172.00	2,172.00
2031 年	60,000.00			60,000.00	3.62%	2,172.00	2,172.00
2032 年	60,000.00			60,000.00	3.62%	2,172.00	2,172.00
2033 年	60,000.00			60,000.00	3.62%	2,172.00	2,172.00
2034 年	60,000.00			60,000.00	3.62%	2,172.00	2,172.00
2035 年	60,000.00			60,000.00	3.62%	2,172.00	2,172.00
2036 年	60,000.00			60,000.00	3.62%	2,172.00	2,172.00
2037 年	60,000.00			60,000.00	3.62%	2,172.00	2,172.00
2038 年 3 月	60,000.00		50,000.00	10,000.00	3.62%	1,086.00	51,086.00
2038 年 9 月	10,000.00		10,000.00	-	3.62%	181.00	181.00
合计		60,000.00	60,000.00	-		32,580.00	92,580.00

2、项目融资期间产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目收入主要来源为自于出租收入、广告收入、停车收入。

湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目收入的场地面积、停车位个数和租金单价依据项目规划设计、可行性研究报告和业主单位对出租的安排进行测算，租金单价则依照可行性研究报告确定。



(2) 项目融资期间产生的现金净流入

湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目收益则以项目预测完工后产生的收入减去必要的税费和其他直接费用后的净额作为项目的收益。

单位：万元

序号	项目	运营收益
1	湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目	133,422.92
合计		133,422.92

3、预测项目收益对融资本息的覆盖情况

本次湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目整体本息覆盖倍数为 1.44。具体预测计算见下表。

整体本息覆盖倍数计算表：

单位：万元

年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	园区建设运营收益	收益小计
2023 年		905.00	905.00		
2024 年		2,172.00	2,172.00	-	-
2025 年		2,172.00	2,172.00	-	-
2026 年		2,172.00	2,172.00	2,360.97	2,360.97
2027 年		2,172.00	2,172.00	9,443.88	9,443.88
2028 年		2,172.00	2,172.00	9,443.88	9,443.88
2029 年		2,172.00	2,172.00	11,067.47	11,067.47
2030 年		2,172.00	2,172.00	11,067.47	11,067.47
2031 年		2,172.00	2,172.00	11,118.18	11,118.18
2032 年		2,172.00	2,172.00	12,266.42	12,266.42
2033 年		2,172.00	2,172.00	12,266.42	12,266.42
2034 年		2,172.00	2,172.00	11,547.31	11,547.31
2035 年		2,172.00	2,172.00	11,298.95	11,298.95



年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	园区建设运营收益	收益小计
2036 年		2,172.00	2,172.00	11,321.61	11,321.61
2037 年		2,172.00	2,172.00	11,321.61	11,321.61
2038 年	60,000.00	1,267.00	61,267.00	8,898.74	8,898.74
合计	60,000.00	32,580.00	92,580.00	133,422.92	133,422.92
本息覆盖倍数					1.44

本次总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本次总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：项目收益及现金流入预测说明

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙) 湖南分所



中国注册会计师



中国注册会计师

2023 年 03 月 02 日



附件:

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

(一) 项目基本情况

湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目建设内容及建设规模: 本项目建设内容为湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目的建设, 湘潭市雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城项目二期用地面积 150000 m² (折合 225 亩), 建筑占地面积 63750 m², 建筑总面积为 231400 m²。其中地上建筑总面积 195075 m², 包括: 品牌村市场 97230 m²、大厅式市场 126845 m², 地下室建筑总面积 7325 m²。容积率为 1.46, 建筑密度为 42.5%, 绿地率为 14.32%, 机动车停车位 585 个 (其中小车停车位 225 个, 大货车停车位 360 个。为完善园区基础配套设施, 同步进行管网改造、园区连接通道等的建设。项目总投资 138,008.19 万元。收入主要来源为出租收入、广告收入、停车收入。

(二) 实施主体

1、湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目

机构名称: 湘潭市政府国有资产监督管理委员会

统一社会信用代码: 11430300768014012U

机构地址: 湘潭市岳塘区湘潭大道政府大楼 16 楼

机构性质: 机关

(三) 项目类型

项目类型为公益性项目。

(四) 融资计划

此次项目计划于 2023 年 3 月融资 50,000.00 万元, 融资期限分别为 15 年, 每半年度支付利息, 到期还本并支付最后一次利息。

二、项目收入预测

1、湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目收入预测



单位：万元

收入类别	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
出租收入		2,688.90	10,755.60	10,755.60	12,705.05	12,705.05	12,705.05
出租面积 (m ²)		224,075.00	224,075.00	224,075.00	224,075.00	224,075.00	224,075.00
租金单价 (元/m ² ·月)		50.00	50.00	50.00	52.50	52.50	52.50
出租率		80.00%	80.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%
广告收入		41.06	164.25	164.25	172.46	172.46	172.46
广告面积 (m ²)		750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
租金单价 (元/m ² ·天)		6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30
停车收入		106.76	427.05	427.05	427.05	427.05	480.43
停车位数量		585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
停车位单价 (元/个/天)		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
使用率		80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	90.00%
合计		2,836.72	11,346.90	11,346.90	13,304.56	13,304.56	13,357.94

续上表:

收入类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
出租收入	14,081.43	14,081.43	14,081.43	14,785.50	14,785.50	14,785.50	11,643.59	160,559.63
出租面积 (m ²)	224,075.00	224,075.00	224,075.00	224,075.00	224,075.00	224,075.00	224,075.00	
租金单价 (元/m ² ·月)	55.13	55.13	55.13	57.88	57.88	57.88	60.78	
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
广告收入	181.09	181.09	181.09	190.14	190.14	190.14	149.74	2,150.37
广告面积 (m ²)	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	
租金单价 (元/m ² ·天)	6.62	6.62	6.62	6.95	6.95	6.95	7.29	
停车收入	480.43	480.43	480.43	480.43	507.12	507.12	379.30	5,610.65
停车位数量	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	
停车位单价 (元/个/天)	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	
使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
合计	14,742.95	14,742.95	14,742.95	15,456.07	15,482.76	15,482.76	12,172.63	168,320.65

根据可行性研究报告,湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目于 2026 年 9 份竣工验收,从 2026 年 10 月开始确认收入依上表预测。拟融资期 2023 年至 2038 年期间,湘潭雨湖区雨湖工业集中区



湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目收入取得运营收入168,320.65 万元。

2、湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目收入预测评价

本项目收入主要来源于出租收入、广告收入、停车收入。收入的预测依据和单价情况如下：

1、出租收入

(出租) (天中)湘潭大道与宝塔南路十字路口精装餐饮店旺铺门面出租

临街门面 价格可面议 转让费可面议 随时入驻 随时可看 临街 外摆区 更新于2021-10-19 16人已浏览



3500 元/月 1.94元/m²/天 (费用可面议)

60m² 临街门面 12个月
建筑面积 物业类型 起租期

区域: 岳塘区-建设路口
地址: 国富芙蓉新城-东门-湘潭市岳塘区 地图

苏绿敏 ★★☆☆☆

(转让) (天中)低价转让下摄司街餐饮店美容美发便利店门面转让可空转

百货超市 临街门面 价格可面议 转让费可面议 随时入驻 随时可看 临街 上水 下水 外摆区 更新于2021-10-14 19人已浏览



4820 元/月 转让费: 面议 (费用可面议) 询问卖方心理

72m² 临街门面 3个月
建筑面积 物业类型 剩余租期

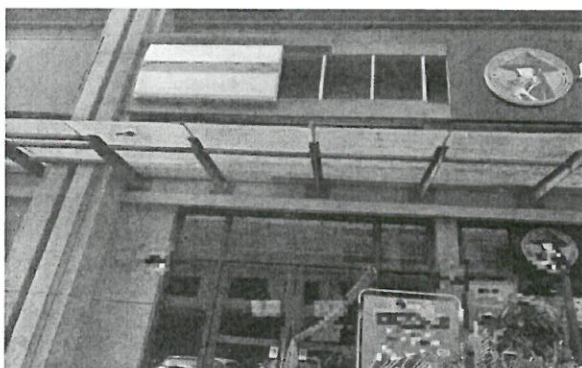
区域: 岳塘区-岳塘周边
地址: 豪多旺购物广场-湘潭市岳塘区 地图

苏绿敏 ★★☆☆☆



(转让) 邻步量贩式零食店诚邀加盟, 大量店铺提供 欢迎来电咨询

百货超市 临街门面 精装修 可明火 上水 下水 380V 外摆区 更新于2021-10-16 161人已浏览



4200 元/月 无转让费 询问是否有其他成本?

50m²
建筑面积

临街门面
物业类型

36个月
剩余租期

区域: 九华经济开发区-青阳路

地址: 青阳路-道路-湘潭市 地图



祝立云 实名认证

湘潭市盛悦房产经纪有限公司

营业执照编码: 91430300MA4PT2Y66C

上述三个案例出租的价格在 2 元/m²·日左右, 折合月租金为 60 元/m²·月。

本项目主要建成后主要出租给批发商或小商贩, 故市场上小摊位的租金可参考湘潭市临街门面租金。本项目出租面积共 224075 m², 考虑到本项目人流稳定, 租金暂按 50 元/m²·月计算。湘潭市 GDP 近三年平均增速为 6.4%, 考虑到 GDP 的增长会相应拉动租金的增长, 故本项目租金上涨率暂按每三年上涨 5% 计算。经营期第 1 年到第 3 年出租率为 80%, 第 4 年到第 6 年出租率为 90%, 第 6 年后出租率按 95% 暂估。

2、广告收入

广告设立面积为用地总面积的 0.5%, 即广告面积为 750 m², 单价暂按 6.0 元/m²·天, 出租率经营期第一年为第 1 年为 80%, 第 2 年为 85%, 第 3 年为 90%, 第 4 年及以后年度使用率均为 95%, 考虑到 GDP 的增长会相应拉动租金的增长, 故本项目租金上涨率暂按每三年上涨 5% 计算。

案例一: 湘潭市高新区周边广告位租赁单价为约为 8.50 元/m²·天。



湘潭市内候车厅灯箱广告(河西区域): 刊例价格: 5万元/年/块/正反两面; 折后价格: 2.5万元/年/块/正反两面



案例二：其他广告

(5) 发布报价：

三面翻	潭城通信数码广场	25mX7m	15万/年	每晚亮灯4小时
	文化街口绿化广场	13mX16m	15万/年	
	护潭铁路桥	44mX4mX2面	22万/年	
	恒福地产楼顶	36mX7.5m	15万/年	
	砂子岭	36mX7.5m	8万/年	
	基建营	15mX10m	10万/年	

案例三：其他广告

湘潭科美广告公司

发布地点	发布规格	发布档期	发布价格
湘钢转盘	28M*6M	一年	10.8 万元/年
四桥立柱（河西）	18M*6M*2 面	一年起	19.8 万元/年
北二环	18M*3M*3 面	一年起	26.8 万元/年
护潭广场	18M*6M*3 面	一年起	22.8 万元/年

3、停车位收入

根据《湘潭市机动车停放服务收费管理实施细则》（http://xtfgw.xiangtan.gov.cn/13110/18433/content_895292.html），并参考目前湘潭市集中商务区停车场目前的经营状况，如市区的大洋百货，华隆步步高广场、湘潭中心等大型商场停车费按 5 元/小时，考虑到项目的地理位置因素。暂估停车位的收费标准按一天 20 元/个/天计算，不考虑增长。停车位合计 585 个，使用率经营期第 1 年为 80%，第 2 年为 85%，第 3 年为 90%，第四年及以后年度使用率均为 95%。考虑到 GDP 的增长会相应拉动租金的增长，故本项目租金上涨率暂按每三年上涨 5% 计算。



<p>关于印发《湘潭市机动车停放服务收费管理办法》的通知</p> <p>不安全 xtfgw.xiangtan.gov.cn/13110/18433/content_895292.html</p>				
<p>3、凡停入道路临时停车泊位时间不超过30分钟的免收停车费。</p> <p>(二) 实行政府指导价管理的公共停车场收费标准</p>				
区域等级	收费标准			24小时限价 (元)
	计时白天 (7: 00-22: 00) (元/半小时)	计时夜间 (22 : 00-7 : 00) (元/半小时)	计次 (以12 小时为一 次)	
核心区域	2.5	0.5	10	30
一级区域	2	0.5	8	20
二级区域	1.5	0.5	8	15

说明：1、以小车为1个计费泊位；

2、摩托车（含电动车）每次2元，每次以12小时为计费单位；

24小时限价4元。

3、凡进入停车场时间不超过30分钟的免收停车费。

经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据系存在合理依据的预测数据。

三、项目资金支出预测

1、项目总体投资概算

单位: 万元

序号	项目名称	工程费用	工程建设其他费用	预备费	土地征拆	合计
1	湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目	102,147.20	9,678.43	11,182.56	15,000.00	138,008.19
合计		102,147.20	9,678.43	11,182.56	15,000.00	138,008.19

其中，拟融资期限 2022 年至 2038 年期间项目投资计划如下:

序号	项目名称	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
1	湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目	14,340.66	69,004.10	33,752.05	14,760.98	6,150.40	138,008.19



序号	项目名称	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
	合计	14,340.66	69,004.10	33,752.05	14,760.98	6,150.40	138,008.19

2、项目期间营业成本

①湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目运营期间营业成本主要是项目相关维修费、管理费用及直接工资及福利费。

案例一：根据湘潭投资经营集团（资产公司）整体出租原农机公司建北资产整体的实际运营情况，房屋位于雨湖区云塘街道建设北路225号，建筑面积约2040m²，批发零售用途，其维修费约占出租收入的1.8%，管理费约占出租收入的1.9%。

案例二：根据湘潭投资经营集团（资产公司）整体出租原心连心大厦的实际运营情况，房屋位于雨湖区雨湖路街道韶山中路52号1楼（原心连心大楼1号门面），建筑面积约1232m²，商业用途，其维修费约占出租收入的1.9%，管理费约占出租收入的2.0%。

案例三：根据湘潭地产集团（棚改公司）整体出租滨湖东郡的实际运营情况，房屋位于雨湖区城正街街道柏荫南路39号滨湖东郡1栋0103001、0203001、0303001号，建筑面积约2890m²，批发零售用途，其维修费约占出租收入的1.7%，管理费约占出租收入的1.8%。

上述三个案例维修费比例为1.7%-1.9%，管理费比例为1.8%-2.0%。本项目也为建筑物出租，参照上述三个案例的实际成本支出，维修费暂按营业收入的2%计算；管理费暂按营业收入的3%计算，工资及福利费年80万元，具体如表。考虑到通货膨胀，故本项目成本上涨率暂按每三年上涨5%计算。

成本计算基数

名称	计算参数	备注
工资及福利费	10 人	根据 2020 年湖南省统计局公布“居民服务、修理及其他服务业”年度平均工资水平 4.62 万元/年标准，暂按年平均工资福利 4.5 万元/人估算，每三年增长 5%。
外购原料	/	
维修费	2%	基数为营业收入
直接燃料及动力费	/	
管理费用	3%	基数为营业收入



预测如下:

单位: 万元

成本类别	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
工资及福利费	11.25	45.00	45.00	47.25	47.25	47.25	49.61
维修费	56.73	226.94	226.94	266.09	266.09	267.16	294.86
管理费用	85.10	340.41	340.41	399.14	399.14	400.74	442.29
合计	153.08	612.35	612.35	712.48	712.48	715.15	786.76

续上表:

成本类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
工资及福利费	49.61	49.61	52.09	52.09	52.09	41.03	589.13
维修费	294.86	294.86	309.12	309.66	309.66	243.45	3,366.42
管理费用	442.29	442.29	463.68	464.48	464.48	365.18	5,049.63
合计	786.76	786.76	824.89	826.23	826.23	649.66	9,005.18

根据湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目运营期间营业成本预测表计算,拟融资期 2023 年至 2038 年期间,项目营业成本预测金额为 9,005.18 万元。

②湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目营业成本预测评价:

本项目营业成本主要为维修费、管理费用及直接工资及福利费,营业成本预测存在合理依据。

3、项目运营期间需支付的相关税费

①湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目相关税费预测

单位: 万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
营业收入	2,836.72	11,346.90	11,346.90	13,304.56	13,304.56	13,357.94	14,742.95
销项税额	255.30	1,021.22	1,021.22	1,197.41	1,197.41	1,202.21	1,326.87
进项税额	255.30	1,021.22	1,021.22	1,197.41	1,197.41	1,202.21	1,326.87
应纳增值税金额	-	-	-	-	-	-	-
城建市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-



项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
教育费附加	-	-	-	-	-	-	-
房产税	322.67	1,290.67	1,290.67	1,524.61	1,524.61	1,524.61	1,689.77
合计	322.67	1,290.67	1,290.67	1,524.61	1,524.61	1,524.61	1,689.77

续上表:

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
营业收入	14,742.95	14,742.95	15,456.07	15,482.76	15,482.76	12,172.63	168,320.65
销项税额	1,326.87	1,326.87	1,391.05	1,393.45	1,393.45	1,095.54	15,148.86
进项税额	1,326.87	684.80					9,233.31
应纳增值税金额	-	642.07	1,391.05	1,393.45	1,393.45	1,095.54	5,915.55
城建市维护建设税	-	44.94	97.37	97.54	97.54	76.69	414.08
教育费附加	-	32.10	69.55	69.67	69.67	54.78	295.77
房产税	1,689.77	1,689.77	1,774.26	1,774.26	1,774.26	1,397.23	19,267.16
合计	1,689.77	2,408.88	3,332.23	3,334.92	3,334.92	2,624.24	25,892.56

根据本项目运营期间相关税费预测表计算,本次融资前期 2023 年至 2038 年期间,本项目相关税费预测(包括增值税)支出金额为 25,892.56 万元。

②相关税费预测评价

A、增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中:销项税额根据财税(2018)第 32 号文规定计算,计算增值税的收入金额均为不含增值税金额,本项目所有测算的收入换算为不含税收入,在计算增值税销项税额时的计算公式为:

增值税销项税额=本项目测算收入*增值税税率,

其中:进项税额根据财税(2018)第 32 号文规定其增值税率进行测算,根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额,项目概预算的投资金额为含税金额,在计算运营成本时已换算为不含税成本,在预测进项税额时的计算公式为:增值税项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率)*增值税税率;在本次测算过程中,后续因国家发布新政策调整税率的,国家新政策生效之日后的税率无法按照原税率计征的,应当按照新政策确定的税率及计算剩余应付款项金额,即成本金额。

B、城市维护建设税的预测,根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》分别适用于 7%、5%、1%的税率。



C、教育费附加的预测按《国务院关于筹措农村学校办学经费的通知》规定执行，其中教育费附加按 3%预测，地方教育费附加按 2%预测。

D、房产税按出租收入的 12%预测。

经过测算，上述项目相关的税费预测合理。

4、项目融资期间支付的财务费用

①湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目期间需支付的本次融资的本金和利息预测

单位：万元

年度	支付本金	支付利息	支付本息
2022 年			
2023 年		905.00	905.00
2024 年		2,172.00	2,172.00
2025 年		2,172.00	2,172.00
2026 年		2,172.00	2,172.00
2027 年		2,172.00	2,172.00
2028 年		2,172.00	2,172.00
2029 年		2,172.00	2,172.00
2030 年		2,172.00	2,172.00
2031 年		2,172.00	2,172.00
2032 年		2,172.00	2,172.00
2033 年		2,172.00	2,172.00
2034 年		2,172.00	2,172.00
2035 年		2,172.00	2,172.00
2036 年		2,172.00	2,172.00
2037 年		2,172.00	2,172.00
2038 年	60,000.00	1,267.00	61,267.00
合计	60,000.00	32,580.00	92,580.00

②支付本金利息预测评价

上述本金和利息按发行计划暂定测算，利息计入专项债存续期间财务费用，

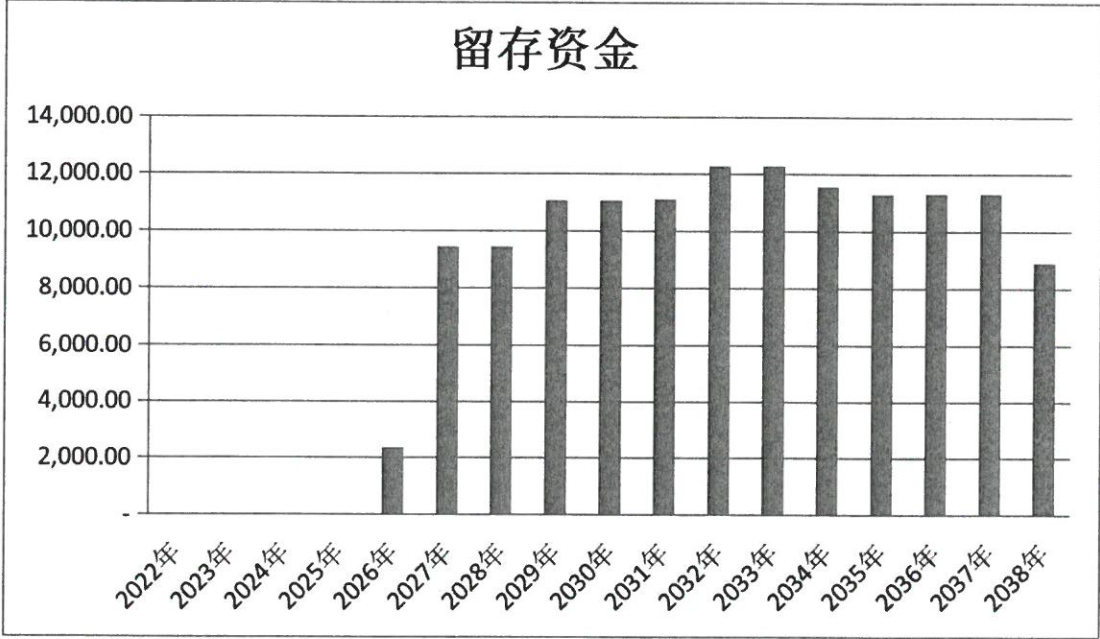


发行金额和利率水平均为发行计划数据，我们认定上述本金和利息支付预测存在合理依据，需要说明的是，上述各项预测数据前提条件为：

- A、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；
- B、国家现行的利率，汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- C、对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- D、无其他人为不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

四、项目期间资金留存

单位：万元



结合上述各资金收入和资金支出预测分析，从本次融资存续期间考虑，各年度产生资金留存，不存在资金缺口，保证了项目建设能按计划进行。

五、还本付息保障程度分析

湘潭雨湖区雨湖工业集中区湘潭义乌小商品城一期二阶段及配套基础设施建设项目整体本息覆盖倍数为 1.44，自 2023 年至 2038 年期间共需偿还融资的本金 60,000.00 万元，利息 32,580.00 万元，针对本次融资的本息保障倍数为均高于 1.1，还本付息的保障程度较高，表明资金充足，不存在偿还本息引发的财务风险。

测算过程如下：

项目整体本息覆盖倍数计算表：



单位：万元

年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	园区建设运营收益	收益小计
2023 年		905.00	905.00		
2024 年		2,172.00	2,172.00	-	-
2025 年		2,172.00	2,172.00	-	-
2026 年		2,172.00	2,172.00	2,360.97	2,360.97
2027 年		2,172.00	2,172.00	9,443.88	9,443.88
2028 年		2,172.00	2,172.00	9,443.88	9,443.88
2029 年		2,172.00	2,172.00	11,067.47	11,067.47
2030 年		2,172.00	2,172.00	11,067.47	11,067.47
2031 年		2,172.00	2,172.00	11,118.18	11,118.18
2032 年		2,172.00	2,172.00	12,266.42	12,266.42
2033 年		2,172.00	2,172.00	12,266.42	12,266.42
2034 年		2,172.00	2,172.00	11,547.31	11,547.31
2035 年		2,172.00	2,172.00	11,298.95	11,298.95
2036 年		2,172.00	2,172.00	11,321.61	11,321.61
2037 年		2,172.00	2,172.00	11,321.61	11,321.61
2038 年	60,000.00	1,267.00	61,267.00	8,898.74	8,898.74
合计	60,000.00	32,580.00	92,580.00	133,422.92	133,422.92
本息覆盖倍数					1.44

六、压力测试

考虑到净收益、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%
净收益变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.30	1.44	1.59
融资成本变动敏感性分析			



项目总债务融资本息覆盖倍数	1.49	1.44	1.39
---------------	------	------	------

基于上表，项目净收益、融资成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的净收益下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.30，能通过压力测试。当整个项目融资成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.39，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。

七、现金流模拟分析

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，现金流预测见下表：

单位：万元

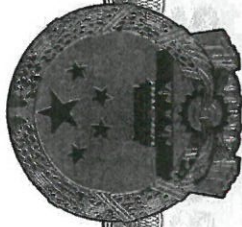
序号	项目	建设期					运营期			
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 9 月	2026 年 10 月	2027 年	2028 年	2029 年
1	现金流入	14,340.66	69,004.10	33,752.05	14,760.98	6,150.40	2,836.72	11,346.90	11,346.90	13,304.56
1.1	资本金	14,340.66	9,004.10	33,752.05	14,760.98	6,150.40				
1.2	债券资金流入		60,000.00							
1.3	运营收入	-	-	-	-	-	2,836.72	11,346.90	11,346.90	13,304.56
1.4	回收固定资产 余值									
1.5	流动资金回收									
2	现金流出	14,340.66	69,004.10	33,752.05	14,760.98	6,150.40	1,561.75	4,075.02	4,075.02	4,409.09
2.1	建设投资	14,340.66	68,099.10	31,580.05	12,588.98	5,064.40				
2.2	运营成本	-	-	-	-	-	153.08	612.35	612.35	712.48
2.3	税金及附加	-	-	-	-	-	322.67	1,290.67	1,290.67	1,524.61
2.4	运营期利息		905.00	2,172.00	2,172.00	1,086.00	1,086.00	2,172.00	2,172.00	2,172.00
2.5	债券本金									
3	净现金流量	-	-	-	-	-	1,274.97	7,271.88	7,271.88	8,895.47
4	累计净现金流 量	-	-	-	-	-	1,274.97	8,546.85	15,818.73	24,714.20



续上表:

序号	项目	运营期									合计
		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	
1	现金流入	13,304.56	13,357.94	14,742.95	14,742.95	14,742.95	15,456.07	15,482.76	15,482.76	12,172.63	306,328.84
1.1	资本金										78,008.19
1.2	债券资金流入										60,000.00
1.3	运营收入	13,304.56	13,357.94	14,742.95	14,742.95	14,742.95	15,456.07	15,482.76	15,482.76	12,172.63	168,320.65
1.4	回收固定资产 余值										-
1.5	流动资金回收										-
2	现金流出	4,409.09	4,411.76	4,648.53	4,648.53	5,367.64	6,329.12	6,333.15	6,333.15	64,540.89	259,150.92
2.1	建设投资										131,673.19
2.2	运营成本	712.48	715.15	786.76	786.76	786.76	824.89	826.23	826.23	649.66	9,005.18
2.3	税金及附加	1,524.61	1,524.61	1,689.77	1,689.77	2,408.88	3,332.23	3,334.92	3,334.92	2,624.24	25,892.56
2.4	运营期利息	2,172.00	2,172.00	2,172.00	2,172.00	2,172.00	2,172.00	2,172.00	2,172.00	1,267.00	32,580.00
2.5	债券本金									60,000.00	60,000.00
3	净现金流量	8,895.47	8,946.18	10,094.42	10,094.42	9,375.31	9,126.95	9,149.61	9,149.61	-52,368.26	47,177.92
4	累计净现金流 量	33,609.67	42,555.85	52,650.27	62,744.69	72,120.00	81,246.95	90,396.57	99,546.18	47,177.92	47,177.92





统一社会信用代码

914301110959150342

营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告、不另行通知, 2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后 20 个工作日内需向社会公示。



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 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙分支机构

负责人 邹文华

成立日期 2014年03月19日

营业期限

营业场所 长沙市雨花区迎新路 499 号坤颐商务中心
1、2、3 栋 2017 房

经营范围 许可项目: 注册会计师业务; 代理记账 (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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 破产清算服务; 财务咨询; 税务服务; 企业管理咨询 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

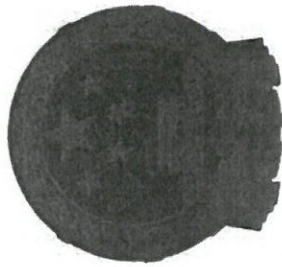


再次复印无效

登记机关



2022年1月14日



会计师事务所分所

执业证书

名称： 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负责人： 邹文华

经营场所： 湖南省长沙市雨花区迎新路499号坤颐商务中心1、2、3栋2017房

分所执业证书编号： 110102054301

批准执业文号： 湘财会函[2013]2号

批准执业日期： 2013年02月01日

证书序号：5003043

说明

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



发证机关：



二〇一三年十一月

中华人民共和国财政部制

再次复印无效



姓名: 邹文生
Full name: 邹文生
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1970-01-14
Date of birth: 1970-01-14
工作单位: 众环海华会计师事务所有限公司
Working unit: 众环海华会计师事务所有限公司
身份证号: 432524197001144033
Identity card No.: 432524197001144033



年度检验登记

Annual Renewal Registration

2018.3.27
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.

证书编号: 430100120442
No. of Certificate: 430100120442

批准注册协会: 湖北省注册会
Authorized Institute of CPAs: 湖北省注册会

发证日期: 2005 年 01 月 25 日
Date of Issuance: 2005 / 1 / 25



再次复印无效

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



6

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 /y 月 /m 日 /d

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

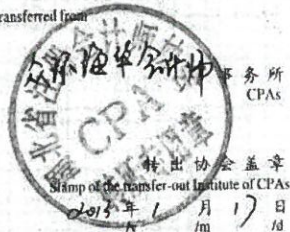
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 /y 月 /m 日 /d

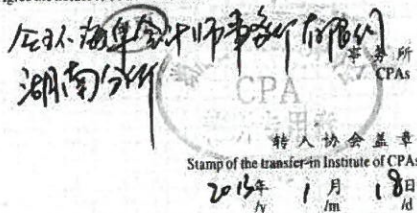
9

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



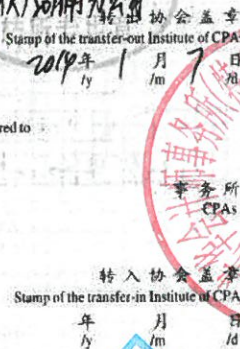
10

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

众环海华会计师事务所有限公司湖南分所
已于2014年1月1日更名为众环海华会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所

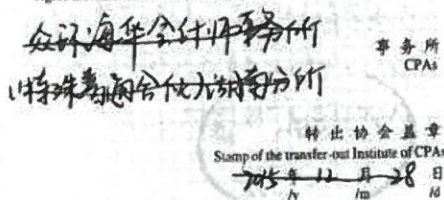
同意调入
Agree the holder to be transferred to



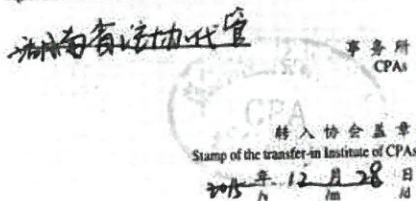
11

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



12

同意调出
众环海华会计师事务所(特殊普通合
伙)湖南分所, 必要时须向委托方出
示本证书。
二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证
书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会
声明作废后, 办理补发手续。

中兴财光华会计师事务所(特殊
普通合伙)湖南分所 2015.12.29

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名: 罗娟
性别: 女
出生日期: 1988-06-26
工作单位: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
身份证号: 430112198806266423
身份证号码: 430112198806266423



再次复印无效

年度检验合格
Annual Renewal Registration
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

湖南省注册会计师协会
2020.5.19
合格专用章

湖南省注册会计师协会
2017.3.3
合格专用章

湖南省注册会计师协会
2017.3.3
合格专用章

证书编号: 110102050093
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: 2016 年 05 月 06 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.



年 / 月 / 日

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



湖南恒基会计师事务所有限责任公司关于
湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施
建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告



评估单位：湖南恒基会计师事务所有限责任公司

二零二三年三月

湖南恒基会计师事务所有限责任公司

报 告 书

湘恒基会专审字（2023）第 014 号



湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目收益与融资 自求平衡专项评价报告

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）以及《中华人民共和国预算法》等相关规定，我们对《2022年湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目专项债券实施方案》（以下简称“实施方案”）进行专项评价。我们依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则3111号-预测性财务信息的审核》等进行评价并出具专项评价意见。湘潭市住房和城乡建设局对实施方案中收益预测及所依据的各项假设负责。

2017年财政部公布的《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号），提出在法定专项债务限额内，各地方按照各地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。《中华人民共和国预算法》第二十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债

券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目专项债券即依据上述规定发行。

根据我们对实施方案中融资平衡方案及相关收益、支出假设证据的分析、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，实施方案中收益、支出预测是在合理假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流预测编制基础的规定进行了披露。

经评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设条件下，项目实施方案融资平衡计划中项目业务收入能够合理保障项目运营支出及偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本评价报告仅为湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目发行湖南省 2023 年专项债券使用，不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。

(此页无正文)

附件：湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目专项债券评价

湖南恒基会计师事务所有限责任公司



2023 年 3 月 2 日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



附件：

湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目

收益与融资自求平衡专项评价说明

一、项目收益与融资自求平衡方案编制基础及法律依据

项目收益与融资自求平衡方案（以下简称“平衡方案”）以湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目为基础，结合项目的建设期、项目的融资活动现金流量、近几年类似项目业务活动现金流量、相关成本和税费等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提进行编制。

平衡方案根据《关于印发<地方政府债务信息公开办法（试行）>的通知》（财预〔2018〕209号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等政策文件及有关法律法规编制。

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、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的预计产生的运营收入等经济业务计划能够顺利执行实现，无重大变化。

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目基本情况

（一）项目概述

湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目位于湘潭经济技术开发区内。

项目总用地面积 1165057.68 m²（合 1747.59 亩），总建筑面积 946322.27 m²。主要建设研发用房 18926.45 m²，标准厂房 658588.60 m²，检测中心 11733.33 m²，物流仓库 134052.00 m²，配套管理用房 47316.11 m²，生活服务用房 75705.78 m²，

设置停车位 2876 个（其中：货车停车位 1646 个，小汽车停车位 1230 个），充电桩 369 个，配套道路 4033.82m，并建设相关配套设施。

本项目建设投资为 490995.95 万元。

项目建设期间为 2022 年 10 月至 2027 年 9 月。

（二）项目主管部门

湘潭经济技术开发区管理委员会。

（三）项目类型

产业园区基础设施。

（四）项目投资估算及资金筹措方案

1.项目投资估算

项目估算总投资 490995.95 万元，其中：工程费用 259081.55 万元、工程建设其他费用 153339.01 万元、预备费 41242.06 万元。

项目投资估算表

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计（万元）
一	工程费用	201066.93	53380.62	4634.00	0.00	259081.55
(一)	房屋及室外附属工程	184685.83	53380.62	4634.00	0.00	242700.45
1	研发用房	3944.60	758.58	160.00		4863.18
	主体土建	2427.45				2427.45
	装饰装修工程	1517.16				1517.16
	给排水工程		75.86			75.86
	电气工程		151.72			151.72
	暖通工程		227.57			227.57
	消防工程		303.43			303.43
	电梯工程			160.00		160.00
2	标准厂房	80386.05	21436.28	1600.00		103422.33
	主体土建	58056.59				58056.59
	装饰装修工程	22329.46				22329.46
	给排水工程		1339.77			1339.77
	电气工程		4465.89			4465.89
	暖通工程		6698.84			6698.84

序号	工程或费用名称	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计（万元）
	消防工程		8931.78			8931.78
	电梯工程			1600.00		1600.00
3	检测中心	1848.00	492.80	160.00		2500.80
	主体土建	1334.67				1334.67
	装饰装修工程	513.33				513.33
	给排水工程		30.80			30.80
	电气工程		102.67			102.67
	暖通工程		154.00			154.00
	消防工程		205.33			205.33
	电梯工程			160.00		160.00
4	物流仓库	17917.65	2575.66	240.00		20733.32
	主体土建	14558.09				14558.09
	装饰装修工程	3359.56				3359.56
	给排水工程		335.96			335.96
	电气工程		1119.85			1119.85
	消防工程		1119.85			1119.85
	电梯工程			240.00		240.00
5	汽车后市服务用房	22025.50	5468.40	240.00		27733.90
	主体土建	12911.50				12911.50
	装饰装修工程	9114.00				9114.00
	给排水工程		379.75			379.75
	电气工程		531.65			531.65
	暖通工程		3038.00			3038.00
	消防工程		1519.00			1519.00
	电梯工程			240.00		240.00
6	管理配套服务用房	10240.80	2730.88	160.00		13131.68
	主体土建	6447.91				6447.91
	装饰装修工程	3792.89				3792.89
	给排水工程		189.64			189.64
	电气工程		265.50			265.50
	暖通工程		1517.16			1517.16
	消防工程		758.58			758.58

序号	工程或费用名称	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计（万元）
	电梯工程			160.00		160.00
7	生活配套服务用房	17599.01	4551.47	240.00		22390.47
	主体土建	10316.66				10316.66
	装饰装修工程	7282.35				7282.35
	给排水工程		485.49			485.49
	电气工程		424.80			424.80
	暖通工程		2427.45			2427.45
	消防工程		1213.72			1213.72
	电梯工程			240.00		240.00
8	室外附属工程	30724.21	15366.55	1834.00		47924.77
	场地土石方工程	4955.52				4955.52
	供配电工程		5351.96			5351.96
	室外照明工程		1783.99			1783.99
	给水工程		2973.31			2973.31
	雨水工程		1783.99			1783.99
	污水工程		2973.31			2973.31
	燃气工程		500.00			500.00
	绿化工程	3468.86				3468.86
	道路及场地硬化	22299.83				22299.83
	充电桩			1834.00		1834.00
(二)	配套道路	16381.10	0.00	0.00	0.00	16381.10
1	响水路（金鹏西路-白石西路）	6340.97	0.00	0.00	0.00	6340.97
1.1	路基工程	1480.27				1480.27
1.1.1	路基土石方工程	1359.03				1359.03
	挖方	680.29				680.29
	填方	228.31				228.31
	弃方	450.43				450.43
1.1.2	路基防护工程	121.23				121.23
1.2	路面工程	2441.75				2441.75
	机动车道	1519.76				1519.76
	非机动车道	577.51				577.51
	人行道	283.69				283.69

序号	工程或费用名称	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计（万元）
	侧、平石	60.79				60.79
1.3	给水工程	253.29				253.29
1.4	雨水工程	329.28				329.28
1.5	污水工程	303.95				303.95
1.6	交通工程	253.29				253.29
1.7	照明工程	189.97				189.97
1.8	管线综合	379.94				379.94
1.9	绿化景观工程	709.22				709.22
2	九昭西路（规划道路-棠华路）	4302.93	0.00	0.00	0.00	4302.93
2.1	路基工程	59.47				59.47
2.1.1	路基土石方工程	12.90				12.90
2.1.2	路基防护工程	46.57				46.57
2.2	路面工程	2134.37				2134.37
	机动车道	1530.25				1530.25
	非机动车道	353.95				353.95
	人行道	186.29				186.29
	侧、平石	63.87				63.87
2.3	生活给水工程	106.45				106.45
2.4	工业给水工程	133.07				133.07
2.5	雨水工程	452.42				452.42
2.6	污水工程	319.36				319.36
2.7	交通工程	266.13				266.13
2.8	照明工程	199.60				199.60
2.9	管线综合	399.20				399.20
2.10	绿化景观工程	232.86				232.86
3	棠华路（金鹏西路-白石西路）	5737.20	0.00	0.00	0.00	5737.20
3.1	路基工程	1438.59				1438.59
3.1.1	路基土石方工程	667.08				667.08
	挖方	82.61				82.61
	填方	194.39				194.39
	借方	390.08				390.08
3.1.2	软土换填	643.64				643.64

序号	工程或费用名称	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计（万元）
3.1.3	路基防护工程	70.40				70.40
3.1.4	路基排水工程	57.47				57.47
3.2	路面工程	1633.53				1633.53
	机动车道	1077.53				1077.53
	非机动车道	245.68				245.68
	人行道	241.37				241.37
	侧、平石	68.96				68.96
3.3	给水工程	114.94				114.94
3.4	雨水工程	287.34				287.34
3.5	污水工程	172.40				172.40
3.6	交通工程	287.34				287.34
3.7	照明工程	215.51				215.51
3.8	管线综合	431.01				431.01
3.9	绿化景观工程	1156.54				1156.54
二	工程建设其他费用				153339.01	153339.01
1	土地费				127486.69	127486.69
2	建设单位管理费				1993.81	1993.81
3	勘察费				2035.58	2035.58
4	设计费				5492.35	5492.35
5	工程监理费				3733.15	3733.15
6	前期咨询费				198.71	198.71
7	工程交易费				2.00	2.00
8	工程量清单及计价编制				297.49	297.49
9	工程结算审查				125.91	125.91
10	招标代理服务费				101.41	101.41
11	节能评估报告编制费				24.90	24.90
9	水土保持方案编制费				375.00	375.00
10	场地准备及临时设施费				1295.41	1295.41
11	质量检测费				1295.41	1295.41
12	工程保险费				1295.41	1295.41
13	报建费				7585.78	7585.78
三	预备费				41242.06	41242.06

序号	工程或费用名称	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计（万元）
1	基本预备费				20621.03	20621.03
2	涨价预备费				20621.03	20621.03
	建设投资	201066.93	53380.62	4634.00	194581.07	453662.62
四	建设期利息				37333.33	37333.33
	总投资	201066.93	53380.62	4634.00	231914.40	490995.95

湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目分年度投资计划如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：人民币万元

项目名称	总投资	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目	490995.95	-	345000.00	30000.00	30000.00	50000.00	35995.95

其中，2023 年月度投资计划如下表所示：

2023 年度项目投资分月计划表

单位：人民币万元

月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月
投资金额	1000.00	1000.00	2000.00	50000.00	50000.00
其中：专项债券金额	0	0	2000.00	50000.00	50000.00
月度	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月
投资金额	50000.00	8000.00	60000.00	60000.00	60000.00
其中：专项债券金额	50000.00	8000.00	60000.00	60000.00	60000.00
月度	11 月	12 月	合计		
投资金额			345000.00		
其中：专项债券金额	0	0	340000.00		

2.资金筹措方案

湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目的资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 490995.95 万元，其中，项目资本金 150995.95 万元，本次拟申请发行政府专项债券资金 152000.00 万元，未来拟继续申请发行 188000.00 万元，期限为 20 年。

项目资金筹措表

单位：人民币万元

项目名称	资金来源			本期申请发行政府专项债券金额	申请发行政府专项债券期限
	资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资		
湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目	150,995.95	340,000.00	-	152,000.00	20 年

四、项目收入及成本预测

（一）项目收入预测

湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目收入主要来源于各功能用房（含研发用房、标准厂房、检测中心、物流仓库、汽车后服务用房、配套管理用房、生活服务用房）出租收入、停车位出租收入、充电服务收入、广告位出租收入等。

1、资产出租收入

1) 单价预测依据

通过调研项目周边办公楼、厂房等，租金如下：

项目周边办公楼、厂房租金水平

序号	项目名称	出租单价（元/m ² /月）
1	九华大楼	45
2	综合保税区综合大楼	40
3	合山社区办公楼	45
4	创新创业园综合楼	25-36
5	军民融合产业园标准厂房	32
6	军民融合产业园标准仓库	32

2) 本项目各类资产出租价格水平预测

结合市场行情、项目单位与意向入驻企业初步达成的意见，本项目各类资产出租单价如下表：

各类资产出租单价表

序号	子项名称	数量	运营期初单价	上涨幅度	出租率
1	研发用房	15171.56 m ²	41 元/m ² ·月	每年 3%	前两年按 20%、70%，之后每年 95%
2	标准厂房	446589.18 m ²	33 元/m ² ·月	每年 3%	前两年按 20%、70%，之后每年 95%
3	检测中心	10266.67 m ²	33 元/m ² ·月	每年 3%	前两年按 20%、70%，之后每年 95%
4	物流仓库	111985.33 m ²	33 元/m ² ·月	每年 3%	前两年按 20%、70%，之后每年 95%
5	汽车后市服务用房	75950.00 m ²	61 元/m ² ·月	每年 3%	前两年按 20%、70%，之后每年 95%
6	配套管理用房	37928.89 m ²	41 元/m ² ·月	每年 3%	前两年按 20%、70%，之后每年 95%
7	生活服务用房	60686.23 m ²	41 元/m ² ·月	每年 3%	前两年按 20%、70%，之后每年 95%
8	停车位	4082 个	200 元/个·月	每年 3%	前两年按 20%、70%，之后每年 95%
9	广告位	15 个	200000 元/个·年	每年 3%	前两年按 20%、60%，之后每年 100%

2、充电服务收入

1) 有效输出功率

本项目共设置充电桩 524 个，充电桩额定总功率 17554kw，有效输出功率按 95%计，为 16676kw。

2) 收费价格

根据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），本项目充电服务费按 0.8 元/kwh 计，代收电费不计入本项目收入。

3) 负荷率

因目前电动汽车处于大力推广阶段，运营期充电桩负荷率按 20%计，之后考虑每年 5%的增长。

债券存续期内年总收入为 799,450.27 万元。具体收入测算情况如下：

项目预期收入测算表

单位：人民币万元

年度	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
研发用房	846.72	872.13	898.29	925.24	953.00	981.59	1,011.03	1,041.36	1,072.61
标准厂房	20,060.90	20,662.72	21,282.61	21,921.08	22,578.72	23,256.08	23,953.76	24,672.37	25,412.54
检测中心	461.18	475.02	489.27	503.95	519.06	534.64	550.67	567.19	584.21
物流仓库	5,030.41	5,181.32	5,336.76	5,496.86	5,661.77	5,831.62	6,006.57	6,186.77	6,372.37
汽车后市服务用房	6,306.46	6,495.66	6,690.53	6,891.24	7,097.98	7,310.92	7,530.25	7,756.15	7,988.84

年度	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
配套管理用房	2,116.81	2,180.32	2,245.73	2,313.10	2,382.49	2,453.96	2,527.58	2,603.41	2,681.51
生活服务用房	3,386.90	3,488.51	3,593.16	3,700.96	3,811.98	3,926.34	4,044.13	4,165.46	4,290.42
停车位	1,111.30	1,144.64	1,178.98	1,214.35	1,250.78	1,288.30	1,326.95	1,366.76	1,407.76
广告位	340.30	350.51	361.03	371.86	383.02	394.51	406.34	418.53	431.09
充电桩服务	0.36	0.38	0.39	0.41	0.43	0.46	0.48	0.50	0.53
合计	39,661.34	40,851.21	42,076.75	43,339.05	44,639.23	45,978.42	47,357.76	48,778.50	50,241.88

年度	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
研发用房	1,104.78	1,137.93	1,172.07	1,207.23	1,243.44	1,280.75	1,319.17	17,067.34
标准厂房	26,174.92	26,960.17	27,768.97	28,602.04	29,460.10	30,343.91	31,254.22	404,365.11
检测中心	601.74	619.79	638.38	657.53	677.26	697.58	718.51	9,295.98
物流仓库	6,563.54	6,760.45	6,963.26	7,172.16	7,387.32	7,608.94	7,837.21	101,397.33
汽车后市服务用房	8,228.50	8,475.36	8,729.62	8,991.51	9,261.25	9,539.09	9,825.26	127,118.62
配套管理用房	2,761.96	2,844.82	2,930.16	3,018.07	3,108.61	3,201.87	3,297.92	42,668.32
生活服务用房	4,419.13	4,551.71	4,688.26	4,828.91	4,973.78	5,122.99	5,276.68	68,269.32
停车位	1,449.99	1,493.49	1,538.30	1,584.45	1,631.98	1,680.94	1,731.37	22,400.34
广告位	444.02	457.34	471.06	485.19	499.75	514.74	530.18	6,859.47
充电桩服务	0.55	0.58	0.61	0.64	0.67	0.71	0.74	8.44

（二）项目成本预测

本项目的运营成本包括工资及福利费、修理维护费、其它管理费用及税费等。

1、工资及福利费

项目运营期劳动定员 50 人，人均工资及福利费水平参考 2020 年度湘潭全市城镇非私营单位在岗职工年平均工资 71,074 元，以 7.5 万元/年计。

2、修理维护费

按折旧费的 5%计。（项目设备折旧按 5%残值率、10 年折旧计，房屋等其它固定资产按 5%残值率、20 年折旧计）

3、其它管理费用

其它管理费用，按营业收入的 1%考虑。

4、税费

本项目税费及附加合计 49850.40 万元，涉及税目及税率如下：

税目	税率
增值税	9%
城建税及教育费附加	12%
企业所得税	25%

债券存续期内总支出为 83,302.74 万元。详见下表：

项目运营成本及税费测算表

单位：人民币万元

成本类别	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
工资及福利费	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00
维修费	1,221.42	1,221.42	1,221.42	1,221.42	1,221.42	1,221.42	1,221.42	1,221.42	1,221.42
管理费	396.61	408.51	420.77	433.39	446.39	459.78	473.58	487.79	502.42
税费	0	0	0	0	0	0	0	147.83	416.66
成本估算	1,993.03	2,004.93	2,017.19	2,029.81	2,042.81	2,056.20	2,070.00	2,232.04	2,515.50

成本类别	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
工资及福利费	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	6,000.00
维修费	1,221.42	1,221.42	1,221.42	1,221.42	1,221.42	1,221.42	1,221.42	19,542.72
管理费	517.49	533.02	533.02	549.01	565.48	582.44	599.92	7,909.62
税费	3830.01	5779.79	7703.77	8225.76	8763.41	9317.21	5665.96	49850.40
成本估算	5,943.92	7,909.23	9,833.21	10,371.19	10,925.31	11,496.07	7,862.30	83,302.74

五、项目融资平衡情况

（一）项目融资还本付息情况

湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目本次拟申请政府专项债券 152,000.00 万元，未来拟发行专项债券 188000.00 万元。建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。本期发行专项债券利率根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 1 月 31 日相同待偿期国债收益率上浮 20% 的平均利率确定。据此，本次债券的预测利率为 3.71%，本项目所有债券融资本息共 592,280.00 万元。

湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿 还本金	期末本金余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
2023 年 3 月	-	152,000.00	-	152,000.00	5,639.20	5,639.20
2023 年 6 月	152,000.00	188,000.00		340,000.00	6,974.80	6,974.80
2024 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2025 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2026 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2027 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2028 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2029 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2030 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2031 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2032 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2033 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2034 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2035 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2036 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2037 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2038 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2039 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2040 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2041 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2042 年	340,000.00	-	-	340,000.00	12,614.00	12,614.00
2043 年	340,000.00	-	340,000.00	-	6,307.00	346,307.00
合计		340,000.00	340,000.00	-	252,280.00	592,280.00

(二) 项目融资平衡情况

湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目预计用于融资平衡的相关收益为 716,147.53 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.21。本项目收益覆盖情况及现金流平衡情况详见下表。

项目收益覆盖情况表

单位：人民币万元

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
湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目	716,147.53	340,000.00	592,280.00	1.21

（三）项目现金流模拟分析

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

现金流平衡情况表

单位：人民币万元

年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028
现金流入						
自筹资金流入	5,000.00	30,000	30,000	50,000	35,995.95	
债券资金流入	340,000.00	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	-	-	39,661.34
现金流入总额	345,000	30,000	30,000	50,000	35,995.95	39,661.34
现金流出						
建设期资金流出	338,693.00	17,386.00	17,386.00	37,386.00	23,381.95	
运营期现金流出	-	-	-	-	-	1,993.03
债券还本付息	6,307.00	12,614.00	12,614.00	12,614.00	12,614.00	12,614.00
现金流出总额	345,000	30,000	30,000	50,000	35,995.95	14,607.03
现金净流量						
当年项目现金净流入	-	-	-	-	-	25,054.31
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	-	25,054.31

年度	2029	2030	2031	2032	2033	2034
现金流入						
自筹资金流入	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	40,851.21	42,076.75	43,339.05	44,639.23	45,978.42	47,357.76
现金流入总额	40,851.21	42,076.75	43,339.05	44,639.23	45,978.42	47,357.76
现金流出						
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	2,004.93	2,017.19	2,029.81	2,042.81	2,056.20	2,070.00

年度	2029	2030	2031	2032	2033	2034
债券还本付息	12,614.00	12,614.00	12,614.00	12,614.00	12,614.00	12,614.00
现金流出总额	14,618.93	14,631.19	14,643.81	14,656.81	14,670.20	14,684.00
现金净流量						
当年项目现金净流入	26,232.28	27,445.56	28,695.24	29,982.42	31,308.22	32,673.76
期末项目累计现金结存额	51,286.59	78,732.15	107,427.39	137,409.81	168,718.03	201,391.79

年度	2035	2036	2037	2038	2039	2040
现金流入						
自筹资金流入	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	48,778.50	50,241.88	51,749.13	53,301.64	54,900.69	56,547.73
现金流入总额	48,778.50	50,241.88	51,749.13	53,301.64	54,900.69	56,547.73
现金流出						
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	2,232.04	2,515.50	5,943.92	7,909.23	9,833.21	10,371.19
债券还本付息	12,614.00	12,614.00	12,614.00	12,614.00	12,614.00	12,614.00
现金流出总额	14,846.04	15,129.50	18,557.92	20,523.23	22,447.21	22,985.19
现金净流量						
当年项目现金净流入	33,932.46	35,112.38	33,191.21	32,778.41	32,453.48	33,562.54
期末项目累计现金结存额	235,324.25	270,436.63	303,627.83	336,406.25	368,859.73	402,422.27

年度	2041	2042	2043	合计
现金流入				
自筹资金流入	-	-	-	150,995.95
债券资金流入	-	-	-	340,000.00
运营期现金流入	58,244.16	59,991.52	61,791.26	799,450.27
现金流入总额	58,244.16	59,991.52	61,791.26	1,290,446.22
现金流出				
建设期资金流出	-	-	-	434,232.95
运营期现金流出	10,925.31	11,496.07	7,862.30	83,302.74
债券还本付息	12,614.00	12,614.00	346,307.00	592,280.00
现金流出总额	23,539.31	24,110.07	354,169.30	1,109,815.69
现金净流量				
当年项目现金净流入	34,705	35,881	-292,378	
期末项目累计现金结存额	437,127.11	473,008.57	180,630.53	

（四）资金充足性及稳定性评估

1.资金充足性

根据项目融资平衡测算，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.21，项目偿债能力较强，资金充足。

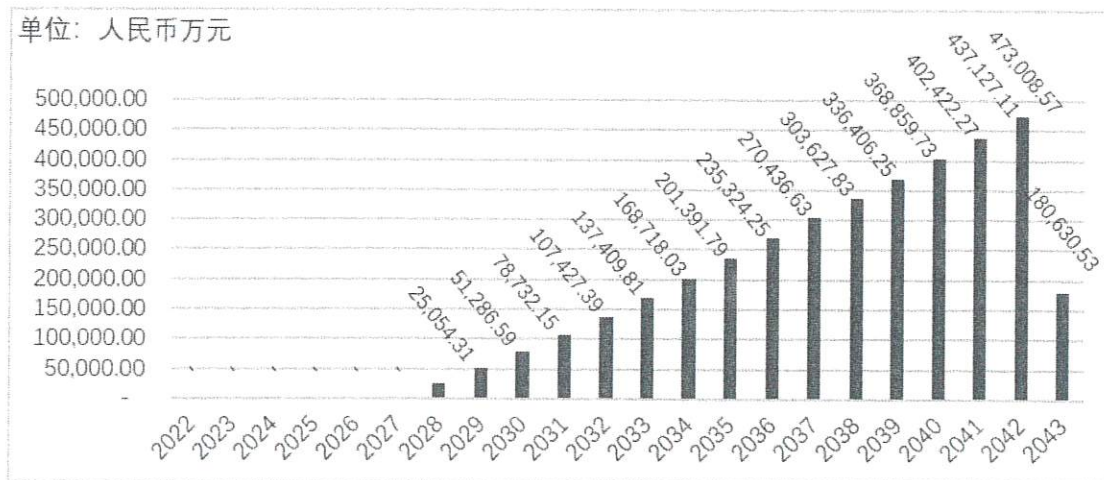
根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，当经营性收入、成本等影响债券还本付息的因素在-10%~10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然 >1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。具体情况如下表所示。

压力测试表

项目	收入	成本	本息	本息覆盖倍数
收入+10%	879,395.30	83,302.74	592,280.00	1.34
收入-10%	719,505.24	83,302.74	592,280.00	1.07
成本+10%	799,450.27	91,633.01	592,280.00	1.20
成本-10%	799,450.27	74,972.47	592,280.00	1.22

2.资金稳定性

湘潭经开区新能源和汽车制造千亿产业集群配套基础设施建设项目以建筑物的出租收入、停车位出租收入、充电服务收入、广告位出租收入作为专项债券还本付息来源，在扣除项目相关成本及费用后，专项债券还本付息有稳定的现金流入，且在专项债券存续期内每年都有资金结余，如下图所示。



六、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目专项收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。专项债券还本付息要求的情况。



营业执 照

统一—社会信用代码
9143010271219902X0

副本编号: 1-1

名称 湖南恒基会计师事务所有限责任公司

注册资本 贰佰万元整

十、合伙企业(自然人投资或控股)

成立日期 1999年11月30日

营业期限 1999年11月30日至2049年11月29日

长沙芙蓉区韶山北路216号维一星城国际
18楼01—19房号

1. 企业合并、分立、清算会计报表审计；企业资本验证；会计咨询；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计；工程项目管理服务；编制工程概算、预决算；工程造价咨询服务；工程系统算服务。（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）



米
机
已
造

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国

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

证书序号 0002612

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门核准，准予执行业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变更的，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. 会计师事务所终止执业的，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



会计师事务所 执业证书

名称：湖南恒基会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：曾正清

经营场所：

长沙市韶山北路216号维一星城国际16楼



组织形式：有限责任

执业证书编号：43010017

批准执业文号：湘财注协字[1999]45号

批准执业日期：1999年11月02日





姓名 李立峰
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1974-9-23
Date of birth
工作单位 湖南恒基有限责任会计师事务所
Workplace and
身份证号 430111740521042
Identities card No.



证书编号: 30100170008

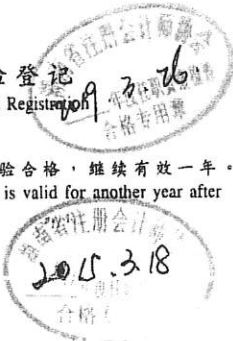
批准注册协会 湖南省注册会计师协会

发证日期 2009年9月24日
Date of issuance

4

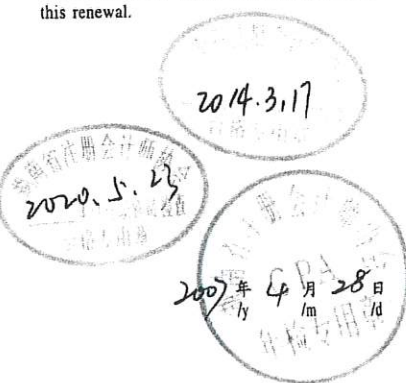
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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.



湖南恒基有限公司
730



姓名 王青瑶
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1974-02-07
Date of birth
工作单位 湖南中和有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 430105197402071530
Identity card No.



2022 年检

证书编号: 430200020029
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: 2003 年 12 月 11 日
Date of Issuance

2009 年 6 月 2 日换发新证



年度检验登记 2018.3.27
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.



年度检验登记 2021 年度任职资格检查合格专用章
Annual Renewal Registration

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

