

湖南梅溪湖国际新城停车配套基础设施

项目收益与融资资金自求平衡

专项评价报告

大信沙咨字【2023】第 00004 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP. CHANGSHA BRANCH



大信会计师事务所长沙分所 WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
长沙市芙蓉中路三段 380 号 Changsha Branch, 7/F, Jianfa•Huijin  
建发•汇金国际 9 栋银座 7 层 International Tower No.380 Section 3  
邮编 410000 FuRong Middle Road, Changsha, China,  
410000

电话 Telephone: +86 (0731) 85164366  
传真 Fax: +86 (0731) 85164366  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

## 湖南梅溪湖国际新城停车配套基础设施

### 项目收益与融资资金自求平衡

### 专项评价报告

大信沙咨字【2023】第 00004 号

我们接受委托，对湖南梅溪湖国际新城停车配套基础设施项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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，本次评价的湖南梅溪湖国际新城停车配套基础设施项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。



大信会计师事务所长沙分所 WUYIGE Certified Public Accountants.LLP 电话 Telephone: +86 (0731) 85164366  
长沙市芙蓉中路三段 380 号 Changsha Branch, 7/F, Jianfa•Huijin 传真 Fax: +86 (0731) 85164366  
建发•汇金国际 9 栋银座 7 层 International Tower No.380 Section 3 网址 Internet: www.daxincpa.com.cn  
邮编 410000 FuRong Middle Road, Changsha, China,  
410000

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 长沙 36

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月一日

附件：

## 项目收益与融资自求平衡专项评价说明

2017年财政部公布财预【2017】89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对湖南梅溪湖国际新城停车配套基础设施项目（以下简称“项目”）如下内容进行评价：

### 一、数据预测的前提假设及评价

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的收入能够顺利执行；

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

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

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

### 二、项目概况

#### 1、项目名称

湖南梅溪湖国际新城停车配套基础设施项目

#### 2、建设单位

梅溪湖投资（长沙）有限公司

#### 3、建设地点

项目位于梅溪湖国际新城。

#### 4、建设内容和建设规模



项目主要建设内容为:

1) 梅溪湖二期中轴线地下空间西段一期(金桂路-三环线): 项目建设地点位于梅溪湖国际新城二期, 东侧为三环路, 西侧为金桂路, 南侧为白杨路, 北侧为白桦路。项目净用地面积约 45,976.31 m<sup>2</sup>, 建筑面积约 25,940.39 m<sup>2</sup>, 其中: 地上建筑面积约 940.97 m<sup>2</sup>, 地下建筑面积约 24,999.42 m<sup>2</sup>。项目新建下沉广场一处、景观人行天桥一座(长约 223 米, 宽约 4.5 米)、地面景观、地面廊桥、地下停车场(停车位约 393 个, 含地面停车位 3 个, 充电桩停车位 118 个)、地下商业、联络通道及配套服务设施等。主要建设内容包括建筑工程、园林景观工程、桥梁工程、人防工程、给排水工程、电气工程、暖通工程及其他附属设施工程等。

2) 梅溪湖二期中轴线地下空间西段二期(金桂路-雷高路): 项目建设地点位于梅溪湖国际新城二期, 东起金桂路, 西至雷高路, 北临白桦西路, 南临白杨西路。西侧通过桥梁与城市中央公园相连, 东侧与中轴线地下空间西段项目一期(金桂路-三环线)相连通, 占地面积约 8.3 公顷, 地下商业及停车场建筑面积约 54,000 平方米, 其中地下商业面积约 37,408.50 m<sup>2</sup>。建设地下公共停车场 857 个(含地面停车场 10 个, 充电桩停车位 257 个)。

3) 木槿路社会停车场: 东临朝龙路, 西临枫林井路, 南临千弓坝路, 北临看云路。项目净用地面积 6,527m<sup>2</sup>, 总建筑面积 11,466.70 m<sup>2</sup>(地上建筑面积 1,583.22 m<sup>2</sup>, 地下建筑面积 9,883.48 m<sup>2</sup>), 商业面积约 4,500 m<sup>2</sup>, 共设置机动车停车位 226 个(其中: 地下 223 个、地上 3 个, 含无障碍车位 3 个和充电桩停车位 59 个)和地面非机动车停车位 20 个。工程内容包括建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防、景观绿化、无障碍、海绵城市、节能、幕墙、智能化、装饰装修及相关配套等。

4) 金菊路社会停车场: 东侧临近 L06-A17 地块, 西侧为松柏路, 南侧为雪松路, 北侧为千弓坝路。用地面积 9,699 m<sup>2</sup>, 建设停车位 861 个(充电桩停车位 90 个), 商业面积约 800 m<sup>2</sup>。

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### (一) 项目投资估算

项目投资总额为 118,600.00 万元, 其中: 工程费用 83,036.44 万元, 工程建设其他费用为 20,125.83 万元, 预备费及建设期利息为 15,437.73 万元。

项目总投资为 118,600.00 万元, 2023 年投入金额 17,086.00 万元, 项目分年投资计划如下:

#### 项目分年投资计划表

单位: 万元

项目名称	总投资	前期投入	2023 年	2024 年及以后
湖南梅溪湖国际新城停车配套基础设施项目	118,600.00	26,204.00	17,086.00	75,310.00

项目分月度投资金额具体如下表所示:

2023 年月度投资使用计划表

单位: 万元

月度	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
投资金额	26,204.00	1,480.00	10.00	1,388.00	450.00	1,177.00	3,030.00
其中: 专项债券金额	3,400.00			1,388.00	450.00	1,177.00	2,985.00
月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	700.00	700.00	2,700.00	1,540.00	1,200.00	2,711.00	17,086.00
其中: 专项债券金额	700.00	700.00	2,700.00	1,540.00	1,200.00	2,160.00	15,000.00

## (二) 资金筹措方案

项目资金来源主要为资本金 59,300.00 万元、政府专项债券资金 59,300.00 万元。

项目总投资 118,600.00 万元, 其中: 用于项目支出的资本金 59,300.00 万元, 占投资总额的 50.00%; 拟申请发行政府专项债券资金 59,300.00 万元。

项目已于 2022 年 5 月发行政府专项债券 3,400.00 万元, 发行利率 3.16%; 本次拟发行政府专项债券 6,000.00 万元, 未来拟继续申请发行政府专项债券 49,900.00 万元。

项目资金筹措表

单位: 万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中: 用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中: 用作资本金金额	其他融资	
湖南梅溪湖国际新城停车配套基础设施项目	118,600.00	59,300.00	3,400.00	6,000.00		49,900.00			15 年

## 四、 项目收入与成本预测

### (一) 项目预期收入预测

#### 1、收入预测分类

本项目具体收入主要来源于停车场收入、配套物业出租收入、充电桩收入。



### (1) 停车场收入

本项目停车场收费标准参照《关于长沙市机动车停放服务收费有关事宜的通知》（长发改价费[2019]21号）文件，以及结合项目所在地周边停车场的收费标准以及使用率。

序号	停车场	平均收费（元/天/个）	平均使用率
1	梅澜坊商业街-停车场	40	95%
2	金茂悦-停车场	35	90%
3	停车场(长沙天实梅溪湖东北)	35	90%

据此本项目停车场按 30 元/个/天计算，5 年后递增 10%；使用率 80%计算，每三年递增 5%。

### (3) 充电桩收入

充电功率按照 7kw 计算，全天满负荷投用，充电  $7\text{kW} \times 24\text{h} = 168\text{kWh}$ ，根据湖南省发改委《关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》的通知，充电服务费按照 0.8 元/kWh 计算，则一个充电桩全天满负荷投用的充电服务收入为  $0.8 \text{ 元/kWh} \times 168\text{kWh} = 134.40 \text{ 元}$ 。

根据《关于“十三五”新能源汽车充电基础设施奖励政策及加强新能源汽车推广应用的通知》（财建〔2016〕7号）。文件要求湖南省 2016-2020 年五年期间新能源汽车（标准车）推广数量分别不低于 1.8 万辆、2.2 万辆、2.8 万辆、3.8 万辆、5.0 万辆，且推广的新能源汽车数量占本地区新增及更新的汽车总量比例不低于 1.5%、2%、3%、4%、5%，新能源汽车未来推广力度将继续增加。因此保守估计项目运营期充电桩首年利用率 40%，后续每三年增加 10%，最终使用率为 70%。

### (3) 配套物业出租收入

根据市场调查项目所在地周边商场及同类型商场租金情况，览秀城平均租金 130 元/㎡/月，出租率 100%；梅溪湖步步高新天地平均租金 150 元/㎡/月，出租率 100%；国金街平均租金 200 元/㎡/月，出租率 100%。

序号	商场	平均租金（元/㎡/月）	出租率
1	览秀城	130	100%
2	梅溪湖步步高新天地	150	100%
3	国金街	200	100%

据此本项目配套物业出租按 150 元/平方米/月计算，每五年递增 10%，出租率按 80%计算。

根据上述项目收入预测依据，债券存续期内项目预期收入如下：

#### 项目预期收入测算表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	木槿路停车场停车位收入	3,015.46	197.98	197.98	197.98	210.35
2	木槿路停车场配套物业出租	10,315.35	648.00	648.00	648.00	688.50
3	木槿路停车场充电桩服务费	2,112.85	115.77	115.77	115.77	144.72
4	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（一期）停车位收入	5,243.62		344.27	344.27	344.27
5	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（一期）配套物业出租	37,827.19		2,376.27	2,376.27	2,376.27
6	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（一期）充电桩服务费	4,225.67		231.54	231.54	231.54
7	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（二期）停车位出租收入	10,453.92			750.73	750.73
8	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（二期）配套物业出租	77,603.90			5,386.82	5,386.82
9	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（二期）充电桩服务费	8,320.89			504.30	504.30
10	金菊路停车场停车位收入	11,487.98			754.24	754.24
11	金菊路停车场配套物业出租	1,833.84			115.20	115.20
12	金菊路停车场充电桩服务费	3,222.95			176.60	176.60
小计		175,663.62	961.75	3,913.83	11,601.72	11,683.54

项目预期收入测算表（续表 1）

单位：万元

序号	收入类型	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	木槿路停车场停车位收入	210.35	231.38	245.00	245.00	245.00
2	木槿路停车场配套物业出租	688.50	757.35	801.90	801.90	801.90
3	木槿路停车场充电桩服务费	144.72	144.72	173.66	173.66	173.66
4	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（一期）停车位收入	365.78	365.78	402.36	426.03	426.03
5	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（一期）配套物业出租	2,524.78	2,524.78	2,777.26	2,940.63	2,940.63
6	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（一期）充电桩服务费	289.43	289.43	289.43	347.32	347.32
7	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（二期）停车位出租收入	750.73	797.65	797.65	877.42	929.03
8	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（二期）配套物业出租	5,386.82	5,723.50	5,723.50	6,295.85	6,666.19
9	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（二期）充电桩服务费	504.30	630.37	630.37	630.37	756.44
10	金菊路停车场停车位收入	754.24	801.38	801.38	881.51	933.37



序号	收入类型	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
11	金菊路停车场配套物业出租	115.20	122.40	122.40	134.64	142.56
12	金菊路停车场充电桩服务费	176.60	220.75	220.75	220.75	264.90
小计		11,911.45	12,609.49	12,985.66	13,975.08	14,627.03

项目预期收入测算表（续表 2）

单位：万元

序号	收入类型	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	木槿路停车场停车位收入	258.61	258.61	258.61	258.61		
2	木槿路停车场配套物业出租	891.00	980.10	980.10	980.10		
3	木槿路停车场充电桩服务费	202.60	202.60	202.60	202.60		
4	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（一期）停车位收入	426.03	449.70	449.70	449.70	449.70	
5	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（一期）配套物业出租	2,940.63	3,267.37	3,594.10	3,594.10	3,594.10	
6	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（一期）充电桩服务费	347.32	405.20	405.20	405.20	405.20	
7	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（二期）停车位出租收入	929.03	929.03	980.64	980.64	980.64	
8	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（二期）配套物业出租	6,666.19	6,666.19	7,406.88	8,147.57	8,147.57	
9	梅溪湖二期中轴线地下空间西段（二期）充电桩服务费	756.44	756.44	882.52	882.52	882.52	
10	金菊路停车场停车位收入	933.37	933.37	985.22	985.22	985.22	985.22
11	金菊路停车场配套物业出租	142.56	142.56	158.40	174.24	174.24	174.24
12	金菊路停车场充电桩服务费	264.90	264.90	309.05	309.05	309.05	309.05
小计		14,758.68	15,256.07	16,613.02	17,369.55	15,928.24	1,468.51

## （二）项目预期成本预测

### 1、预期成本预测

本项目的成本费用主要为项目折旧、财务费用、管理费用和燃料及动力费。

（1）项目折旧：固定资产折旧费按平均年限法计算，折旧年限 30 年，净残值率 5%。

（2）财务费用：建设期利息计入项目总投资，营业期利息计入财务费用。

（3）管理费用：根据市场调查，参考下表中同类型项目的基本情况，本项目管理费用占收入比取值案例平均值 1.725%。

序号	项目	管理费用占收入比
1	览秀城	3%
2	梅澜坊商业街-停车场	1.5%
3	金茂悦-停车场	1%

序号	项目	管理费用占收入比
4	停车场(长沙天实梅溪湖东北)	1.4%

(4) 燃料及动力费：本项目燃料及动力费主要为用电和用水。水费依据参照根据长价房【2012】15号、长价房【2014】321号、长发改价商【2016】918号文件相关规定；电费依据参照省发改委湘发改价商【2018】601号文件规定。

#### (5) 财务费用

建设期内的专项债券利息计入固定资产，运营期内的专项债券利息计入当期损益。

#### 2、税金及附加预测

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《企业所得税法实施条例》的规定，本项目属于提供有形动产租赁服务项目，增值税销项税额抵进项税额，税率按照9%核算，城市维护建设税7%，教育费附加3%，地方教育费附加2%。

项目运营成本测算表

单位：万元

序号	成本类型	合计	2024年	2025年	2026年	2027年
1	燃料及动力费用	4,130.71	26.85	90.83	270.88	338.41
2	管理费用	3,030.17	16.59	67.51	200.12	201.53
3	应交增值税	4,668.11				
4	税金及附加	560.20				
5	应交所得税	24,631.32			1,877.29	1,439.97
小计		37,020.51	43.44	158.34	2,348.29	1,979.91

项目运营成本测算表（续表1）

单位：万元

序号	成本类型	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1	燃料及动力费用	338.41	338.41	338.41	338.41	338.41
2	管理费用	205.46	217.50	223.99	241.07	252.32
3	应交增值税					
4	税金及附加					
5	应交所得税	1,495.97	1,667.47	1,759.89	2,002.97	2,163.15
小计		2,039.84	2,223.38	2,322.29	2,582.45	2,753.88

项目运营成本测算表（续表2）

单位：万元

序号	成本类型	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	燃料及动力费用	338.41	338.41	338.41	338.41	300.06	57.99
2	管理费用	254.60	263.17	286.58	299.63	274.77	25.33
3	应交增值税		584.40	1,320.12	1,381.50	1,267.72	114.37
4	税金及附加		70.13	158.42	165.79	152.13	13.73



序号	成本类型	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
5	应交所得税	2,195.49	2,262.19	2,512.40	2,749.85	2,504.68	
小计		2,788.50	3,518.30	4,615.93	4,935.18	4,499.36	211.42

## 五、项目融资平衡情况

### （一）项目净收益

项目预期总收入为 175,663.62 万元，预期总支出 37,020.51 万元，项目净收益可用于融资平衡的资金为 138,643.11 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

项目已于 2022 年 5 月发行政府专项债券 3,400.00 万元，发行利率 3.16%；本次拟发行政府专项债券 6,000.00 万元，未来拟继续申请发行政府专项债券 49,900.00 万元。根据 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测，15 年期债券的预测利率为 3.62%。债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

单位：万元

序号	地区	项目名称	拟融资年份	拟融资额度	年利率	年限（年）	存续期利息
1	长沙市	湖南梅溪湖国际新城停车配套设施项目	2022 年 5 月	3,400.00	3.16%	15	1,611.60
2			2023 年	6,000.00	3.62%	15	3,258.00
3			2023 年	9,000.00	3.62%	15	4,887.00
4			2024 年	25,000.00	3.46%	10	8,650.00
5			2025 年	3,400.00	3.46%	10	1,176.40
6			2026 年	12,500.00	3.46%	10	4,325.00
合计				59,300.00			23,908.00

项目中，停车位收入、充电桩服务费为政府性基金收入，配套物业出租收入为其他专项收入，全部用于偿还专项债券。

项目还本付息情况如下表所示：

项目专项债券还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		3,400.00		3,400.00	53.72	53.72
2023 年	3,400.00	15,000.00		18,400.00	378.94	378.94
2024 年	18,400.00	25,000.00		43,400.00	1,082.94	1,082.94
2025 年	43,400.00	3,400.00		46,800.00	1,574.26	1,574.26
2026 年	46,800.00	12,500.00		59,300.00	1,849.33	1,849.33
2027 年	59,300.00			59,300.00	2,065.58	2,065.58
2028 年	59,300.00			59,300.00	2,065.58	2,065.58



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
2029 年	59,300.00			59,300.00	2,065.58	2,065.58
2030 年	59,300.00			59,300.00	2,065.58	2,065.58
2031 年	59,300.00			59,300.00	2,065.58	2,065.58
2032 年	59,300.00			59,300.00	2,065.58	2,065.58
2033 年	59,300.00			59,300.00	2,065.58	2,065.58
2034 年	59,300.00		25,000.00	34,300.00	1,633.08	26,633.08
2035 年	34,300.00		3,400.00	30,900.00	1,141.76	4,541.76
2036 年	30,900.00		12,500.00	18,400.00	866.69	13,366.69
2037 年	18,400.00		3,400.00	15,000.00	596.72	3,996.72
2038 年	15,000.00		15,000.00		271.50	15,271.50
合计		59,300.00	59,300.00		23,908.00	83,208.00

### （三）项目融资平衡情况

项目偿债资金来源为停车位收入、充电桩服务费、配套物业出租收入等，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 138,643.11 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.67 倍。

项目收益覆盖情况表

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	项目总预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息
湖南梅溪湖国际新城停车配套基础设施项目	138,643.11	59,300.00	83,208.00	1.67

### （四）压力测试

考虑到项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守原则，对项目收益下行波动情况进行压力测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

运营期内经营性现金流相关测试数据如下：

单位：万元

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	成本上升 10%
累计经营现金流入	175,663.62	158,097.26	175,663.62
累计经营现金流出	37,020.51	37,020.51	40,722.56
累计净经营现金	138,643.11	121,076.75	134,941.06
本息合计	83,208.00	83,208.00	83,208.00
本息保障倍数	1.67	1.46	1.62

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，对总融资本息资金的覆盖倍数为 1.46，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为 1.62，仍能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，本项目具有较强的抗风险能力。

### （五）现金流模拟分析

项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内按计划还本付息，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，本项目现金流预测如下：

单位：万元

年度	经营活动净现金流量	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	净现金流量	累计盈余资金
2021 年		-21,959.00	21,959.00		
2022 年		-4,191.28	4,191.28		
2023 年		-16,707.06	16,707.06		
2024 年	918.31	-30,103.06	30,103.06	918.31	918.31
2025 年	3,755.49	-15,049.74	15,049.74	3,755.49	4,673.80
2026 年	9,253.43	-25,650.67	25,650.67	9,253.43	13,927.23
2027 年	9,703.63		-2,065.58	7,638.05	21,565.28
2028 年	9,871.61		-2,065.58	7,806.03	29,371.31
2029 年	10,386.11		-2,065.58	8,320.53	37,691.84
2030 年	10,663.37		-2,065.58	8,597.79	46,289.63
2031 年	11,392.63		-2,065.58	9,327.05	55,616.68
2032 年	11,873.15		-2,065.58	9,807.57	65,424.25
2033 年	11,970.18		-2,065.58	9,904.60	75,328.85
2034 年	11,737.77		-26,633.08	-14,895.31	60,433.54
2035 年	11,997.09		-4,541.76	7,455.33	67,888.87
2036 年	12,434.37		-13,366.69	-932.32	66,956.55
2037 年	11,428.88		-3,996.72	7,432.16	74,388.71
2038 年	1,257.09		-15,271.50	-14,014.41	60,374.30
合计	138,643.11	-113,660.81	35,392.00	60,374.30	

### 六、 总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

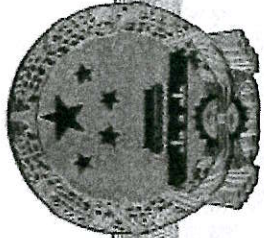
## 七、 使用限制

1、本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3、本评价报告只能由评价报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。





# 营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码

91430100079155346B

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 大信会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所

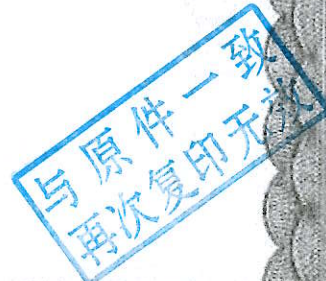
负责人 宋光荣

类型 特殊普通合伙企业分支机构

成立日期 2013年09月10日

经营范围 经总公司授权,在总公司经营范围內从事:审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律法规规定的其他业务。(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)

经营场所 长沙市天心区芙蓉中路三段380号汇金苑9栋7层739房



登记机关



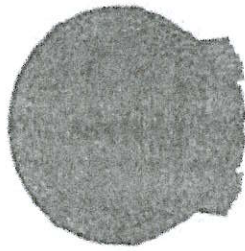
2022 年 12 月 30 日

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

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。

国家市场监督管理总局监制





# 会计师事务所分所 执业证书

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所

负责人：宋光荣

经营场所：长沙市天心区芙蓉中路三段380号  
汇金苑9栋7层739号房

分所执业证B编号：110101414302

批准执业文号：湘财会函（2013）22号

批准执业日期：2013年8月21日



仅供报告使用



## 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》。



2013年8月21日

中华人民共和国财政部制





姓名 宋光荣  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1964-06-06  
Date of birth  
工作单位 中磊会计师事务所有限责任公司湖南分公司  
Working unit  
身份证号码 432401196406061012  
Identity card No.

证书编号:  
No. of Certificate

431000010005

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 12 月 1 日  
2011 年 5 月 3 日补发

仅供报告使用

### 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

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

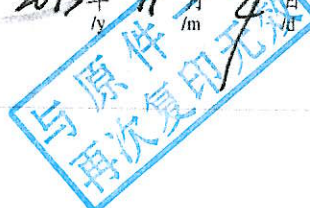
中磊会计师事务所有限公司  
湖南分公司  
CPAs

CPA 转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2013 年 11 月 4 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

大信会计师事务所(特殊普通合伙)  
长沙分所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2013 年 11 月 4 日







姓名: 杨斌  
Sex: 男  
出生日期: 1971-05-14  
工作单位: 湖南华辉会计师事务所有限责任公司  
身份证号: 430003197105144015  
Identity card No:

证书编号: 430100052501

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会

发证日期: 2014 年 04 月 29 日  
Date of issuance

仅供报告使用

### 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

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)  
湖南分所  
事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2016 年 9 月 20 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

大信会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所  
事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2016 年 9 月 20 日

