

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所关于
2023 年湖南省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（2023）第 02029 号



中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所关于 2023年湖南省园区建设专项债券

收益与融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华(湘)审专字(2023)第02029号

我们接受委托,对2023年湖南省园区建设专项债券(以下简称“本期债券”)相关麻阳新材料科技产业园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2023年麻阳新材料科技产业园项目,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:

(一) 应付本息情况

本期湖南省怀化市2023年麻阳新材料科技产业园项目专项债券,计划融资金额19,000.00万元,本次发行19,000.00万元,假设融资利率3.75%,期限20年,每半年度付息一次,到期一次还本,应还本付息情况如下:



单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付息 合计
2023 年		19,000.00	-	19,000.00	356.25	356.25
2024 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2025 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2026 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2027 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2028 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2029 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2030 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2031 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2032 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2033 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2034 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2035 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2036 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2037 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2038 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2039 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2040 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2041 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2042 年	19,000.00			19,000.00	712.50	712.50
2043 年	19,000.00		19,000.00		356.25	19,356.25
合计		19,000.00	19,000.00	-	14,250.00	33,250.00

（二）项目融资期间产生的现金净流入

麻阳新材料科技产业园项目的收益则以各项目预测期内运营的现金流入减去现金流出后的净额作为项目的收益。



单位：万元

项目	现金流入	现金流出	项目收益
2023 年麻阳新型材料科技产业园项目	58,827.15	14,543.40	44,283.75

(三) 预测项目收益对融资本息的覆盖情况

项目整体本息覆盖倍数为 1.33。具体预测计算见下表：

单位：万元

年度	融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目经营现金流入	项目经营现金流出	收益小计
2023 年	-	356.25	356.25	0.00	0.00	0.00
2024 年	-	712.50	712.50	0.00	0.00	0.00
2025 年	-	712.50	712.50	2,589.87	561.20	2,028.67
2026 年	-	712.50	712.50	2,959.86	615.46	2,344.40
2027 年	-	712.50	712.50	3,329.84	669.73	2,660.11
2028 年	-	712.50	712.50	3,329.84	671.26	2,658.58
2029 年	-	712.50	712.50	3,329.84	672.81	2,657.03
2030 年	-	712.50	712.50	3,329.84	674.37	2,655.47
2031 年	-	712.50	712.50	3,329.84	675.95	2,653.89
2032 年	-	712.50	712.50	3,329.84	677.54	2,652.30
2033 年	-	712.50	712.50	3,329.84	679.15	2,650.69
2034 年	-	712.50	712.50	3,329.84	756.57	2,573.27
2035 年	-	712.50	712.50	3,329.84	980.25	2,349.58
2036 年	-	712.50	712.50	3,329.84	981.91	2,347.93
2037 年	-	712.50	712.50	3,329.84	983.58	2,346.25
2038 年	-	712.50	712.50	3,329.84	985.27	2,344.56
2039 年	-	712.50	712.50	3,329.84	986.98	2,342.86
2040 年	-	712.50	712.50	3,329.84	988.71	2,341.13
2041 年	-	712.50	712.50	3,329.84	990.45	2,339.39



年度	融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目经营现金流入	项目经营现金流出	收益小计
2042 年	-	712.50	712.50	3,329.84	992.21	2,337.63
2043 年	19,000.00	356.25	19,356.25	-	-	-
合计	19,000.00	14,250.00	33,250.00	58,827.15	14,543.40	44,283.75
本息覆盖倍数						1.33

本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：项目收益及现金流预测说明



中国·长沙

中国注册会计师：



中国注册会计师：

2023 年 3 月 13 日



附件:

项目收益及现金流预测说明

(一) 项目基本情况

麻阳新材料科技产业园项目总投资 38,901.95 万元,地点为怀化市麻阳县,建设期间为 2 年,建设内容包括新建标准厂房、办公楼、职工宿舍及配套设施。

(二) 融资计划

2023 年麻阳新材料科技产业园项目的资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券。项目总投资 38,901.95 万元,其中,自筹资金 19901.95 万元,拟申请发行政府专项债券资金 19000.00 万元,本次拟申请发行 19000.00 万元。

(三) 项目收入预测

1、项目收入来源为租金收入、停车位停车收入、物业服务收入。具体见下表:

单位: 万元

收入类别	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
使用率 (%)	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1、租金收入总计	2,409.28	2,753.46	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64
1.1 标准厂房出租收入	1,689.62	1,931.00	2,172.37	2,172.37	2,172.37	2,172.37	2,172.37	2,172.37	2,172.37
可出租面积 (m ²)	111,747.56	111,747.56	111,747.56	111,747.56	111,747.56	111,747.56	111,747.56	111,747.56	111,747.56
出租价格 (元 / m ² · 月)	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
1.2 办公用房出租收入	469.34	536.39	603.44	603.44	603.44	603.44	603.44	603.44	603.44
可出租面积 (m ²)	22,349.51	22,349.51	22,349.51	22,349.51	22,349.51	22,349.51	22,349.51	22,349.51	22,349.51
出租价格 (元 / m ² · 月)	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
1.3 宿舍出租收入	250.31	286.07	321.83	321.83	321.83	321.83	321.83	321.83	321.83
可出租面积 (m ²)	14,899.67	14,899.67	14,899.67	14,899.67	14,899.67	14,899.67	14,899.67	14,899.67	14,899.67
出租价格 (元 / m ² · 月)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
2、停车位停车收入总计	55.44	63.36	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28



收入类别	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
可用停车个数 (个)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
停车价格 (元 / 个 · 月)	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
3、物业服务收入	125.16	143.04	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92
管理面积 (m ²)	148,996.74	148,996.74	148,996.74	148,996.74	148,996.74	148,996.74	148,996.74	148,996.74	148,996.74
单价 (元/m ² /月)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
合计	2,589.87	2,959.86	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84

(接上表)

收入类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
使用率 (%)	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
1、租金收入总计	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	54,725.01
1.1 标准厂房出租收入	2,172.37	2,172.37	2,172.37	2,172.37	2,172.37	2,172.37	2,172.37	2,172.37	2,172.37	38,378.58
可出租面积 (m ²)	111,747.56	111,747.56	111,747.56	111,747.56	111,747.56	111,747.56	111,747.56	111,747.56	111,747.56	
出租价格 (元 / m ² · 月)	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	
1.2 办公用房出租收入	603.44	603.44	603.44	603.44	603.44	603.44	603.44	603.44	603.44	10,660.72
可出租面积 (m ²)	22,349.51	22,349.51	22,349.51	22,349.51	22,349.51	22,349.51	22,349.51	22,349.51	22,349.51	
出租价格 (元 / m ² · 月)	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	
1.3 宿舍出租收入	321.83	321.83	321.83	321.83	321.83	321.83	321.83	321.83	321.83	5,685.71
可出租面积 (m ²)	14,899.67	14,899.67	14,899.67	14,899.67	14,899.67	14,899.67	14,899.67	14,899.67	14,899.67	
出租价格 (元 / m ² · 月)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
2、停车位停车收入	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28	1,259.28



收入类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
总计										
可用停车 个数 (个)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
停车价格 (元 / 个·月)	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	
3、物业服 务收入	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92	2,842.86
管理面积 (m ²)	148,996.74	148,996.74	148,996.74	148,996.74	148,996.74	148,996.74	148,996.74	148,996.74	148,996.74	
单价 (元/ m ² /月)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
合计	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	58,827.15

依上表预测，债券存续期间，2023 年麻阳新型材料科技产业园项目取得运营收入 58,827.15 万元。

2、项目收入预测评价

根据项目可行性研究报告，该项目经营收入来源主要分为三部分：不动产出租收入、物业费、停车收费收入。不动产出租主要包括：标准厂房 111747.56 m²、配套办公用房 22349.51 m²、职工宿舍 14899.67 m² 出租。

2.1 标准厂房出租收入

本项目标准厂房面积共 111747.56 m²，出租单价参考麻阳县标准厂房出租价格为 20-24 元/m²/月，本项目根据谨慎性原则，按 18 元/m²/月计算。出租率第一年按 70%，第二年按 80%，第三年及以后按 90% 计算。

厂房出租截图

怀化房产网 > 怀化厂房出租 > 鹤城厂房出租 > 河西经开区厂房出租

9300平方米, 2栋, 5层层高5.8米, 有电梯

高速路口 站边机站 雨棚 月租 食堂 宿舍 更新于 2023-01-27

16.74 元/月 **0.6元/㎡/天**

9300m² 暂无 厂房类

区域: 鹤城河西经开区
地址: 湖南省怀化市

周先生
牛人房产
已实名认证

电话联



案例网址:

https://hh.sydc.anjuke.com/cf-zu/0/?legoHuiDu=0&houseid=2617900506504201&pt=1&uniqid=f7d88979869141cab971c0be3b48cdca&from=cfzu_noresultrecommen&pt=1

58同城·房产

怀化58同城 > 怀化房产信息 > 怀化厂房出租 > 中方厂房出租 > 中方城区厂房出租

(出租) 高新区标准化厂房出租

更新于2022-05-20 17人已浏览



6600 元/月 1元/m²/天

220m² 建筑面积 **暂无数据** 厂房类型 **暂无数据** 起租面积

区域: 中方区-中方城区
地址: 怀化高新区 

罗女士
个人
已在58注册2年
 已实名认证

 电话联系TA

https://hh.58.com/fangchan/50306207587996x.shtml?prd=kUfVYZC%2BZ6IEWGkVVIN06XYc8BwJRkveQfdX%2Fmcyys8%3D&houseId=2517152887103491&gpos=22&key=%E5%8E%82%E6%88%BF%E5%87%BA%E7%A7%9F&list_type=main&PGTID=0d30576d-0167-c2c-c-8c08-9c261febe308&ClickID=29

(出租) 1700平方钢结构厂房出租

雨棚 月台 食堂 宿舍 更新于2023-01-17 122人已浏览



5.1 万/月 1元/m²/天

1700m²

建筑面积


暂无数据

厂房类型


暂无数据

起租面积

区域: 芷江-芷江城区

地址: 公坪镇 

谢先生
个人
已在58注册9年
 已实名认证

 电话联系TA

https://hh.58.com/fangchan/47447113222664x.shtml?prd=4WYHHE5L6jOhhW7WQnA9fGdTvI8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&houseId=2151188808260611&gpos=5&positionType=commoninfo&cocoTestType=coco_area_expand_test&legoCocoTestType=coco_area_expand_test&filterJson=eyJRVVlVlpbeyJrZXkiOiIiLCJsYWJlCl6lulKt-axnylSlZhCl6lInpoaWppYW5naHV



haWh1YSJ9XX0&jx_abtest=ZWljX3N5ZGNfcGNfcmVjb21tZW5kX3Rlc3QsY29jb19hcmVhX2V4cGFuZF90ZXN0LHVzZXJfcGhhc2VfbA&list_type=main&PGTID=0d30576d-0019-efdd-032f-4fb6d3db7561&ClickID=7

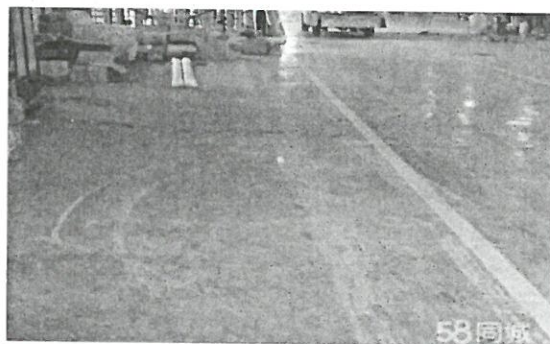
58同城·房产

怀化58同城 > 怀化房产信息 > 怀化厂房出租 > 鹤城厂房出租 > 城东厂房出租

(出租) 价格好, 适合做仓库或没有灰尘污染的车间

更新于2023-01-30

27人已浏览



4.5 万/月 1元/m²/天

1500m²

建筑面积

暂无数据

厂房类型

暂无数据

出租面积

区域: 鹤城区 - 城东

地址: 湖南省怀化市鹤城区迎丰东路251号

地图



龚先生

个人

已在58注册3年

已实名认证

电话联系TA

https://hh.58.com/fangchan/53128828917262x.shtml?prd=Oc4Zmt2t1Q5d96w8Ktklv3oPm6s5QSZ40AZTXM%2BGzsmRcFuGa7yJChRQJo%2F9zjdR&houseId=2878448417876996&gpos=1&positionType=commoninfo&cocoTestType=coco_area_expand_test&legoCocoTestType=coco_area_expand_test&filter.Json=eyJSSVpVSklOljpbeyJrZXkiOiJwYXJhbXMzOTMiLCJsYWJlbiCl6luS7t-agvOetm-mAiTowLjY1LTlYhYMvbcKyL-WkqSIsInZhbCl6IjAuNjVfMiJ9XX0&jx_abtest=ZWljX3N5ZGNfcGNfcmVjb21tZW5kX3Rlc3QsY29jb19hcmVhX2V4cGFuZF90ZXN0LHVzZXJfcGhhc2VfbA&list_type=main&PGTID=0d30576d-0019-e819-a2f6-50fbcc25f5ee&ClickID=2

2.2 配套办公用房出租收入

本项目配套办公用房面积共 22349.51 m², 出租单价参考麻阳县办公用房出租价格为 25-30 元/m²/月, 本项目根据谨慎性原则, 按 25 元/m²/月计算。出租率第一年按 70%, 第二年按 80%, 第三年及以后按 90%计算。



案例截图

58同城·房产

怀化58同城 > 怀化房产信息 > 怀化写字楼出租 > 中方写字楼出租 > 中方城区写字楼出租

(出租) 出租中方中方城区纯写字楼

生成房源报告

纯写字楼 新屋 精装修 可注册 独栋 可分割 办公家具 免费车位 更新于2023-02-16 7人已浏览



1元/m²/天 30万/月

10000m²

建筑面积

1466~2933个

约容纳工位数

豪华装修

装修程度

楼盘: 怀化高新区

地址: 中方区-中方城区 湖南省怀化市中方县209国道...

地图



梁经理

个人

已在58注册7年

已实名认证

电话联系TA

<https://hh.sydc.anjuke.com/xzl-zu/0/?legoHuiDu=0&houseid=2906948443282432&pt=0&zhidin gLegoHuiDu=0&uniqid=e2f725fd7e3e447ea5a4bd2b0277e0ff&gpos=1&>

安居客 | 商铺写字楼 怀化

请输入房源相关信息

搜房源

怀化房产网 > 怀化写字楼出租 > 鹤城南写字楼出租 > 鹤城南写字楼出租 > 金鑫富城城

出租鹤城城南纯写字楼

纯写字楼 新屋 精装修 独栋 办公家具 免费车位 更新于2023-02-06



1650元/月 1元/m²/天

生成房源报告

55m²

建筑面积

7~14个

推荐工位数

精装修

装修

楼盘: 金鑫富城城

位置: 鹤城-城宽-湖南省怀化市鹤城区南环路600号

地图



刘欣

个人房东

已实名认证



扫一扫, 了解详情

电话联系TA

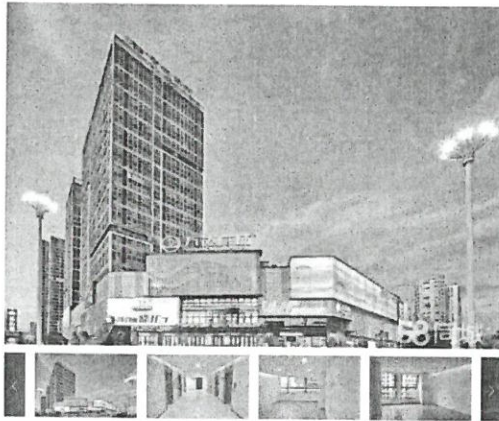
<https://hh.sydc.anjuke.com/xzl-zu/0/?legoHuiDu=0&houseid=2888437286349835&pt=0&z hidingLegoHuiDu=0&uniqid=8c9969cdc6f348c49a716e56980e7f45&gpos=11&>



怀化房产网 · 怀化写字楼出租 · 怀化写字楼出租 · 怀化写字楼出租 · 怀化写字楼出租 · 怀化写字楼出租

怀化万达广场精装写字楼高端商业办公

商业综合体 新楼 精装修 可注册 更新于2023-03-03



804 元/月 1.34元/m²/天

生成房源报告

20m²

2~5个

精装修

建筑面积

推荐工位数

装修

楼盘: 万达广场(怀化鹤城店)

位置: 鹤城·城南-湖南省怀化市鹤城区南环路和湖天大道交叉路口西北侧200米



王有味

个人房东

已实名认证



扫一扫, 了解详情



电话联系TA

<https://hh.sydc.anjuke.com/xzl-zu/0/?legoHuiDu=0&houseid=2922273212113929&pt=0&z hidingLegoHuiDu=0&uniqid=266810e08a7d48fc8a738f76527f3966&gpos=3&>

2.3 配套职工宿舍出租收入

本项目配套职工宿舍面积共 14899.67 m², 出租单价参考麻阳县职工宿舍出租价格为 20-23 元/m²/月, 本项目根据谨慎性原则, 按 20 元/m²/月计算。出租率第一年按 70%, 第二年按 80%, 第三年及以后按 90%计算。

案例截图

58同城·房产

怀化房产网 > 怀化租房 > 麻阳租房 > 麻阳城区租房

麻阳城区 3室2厅2卫

02-24



7200 元/月 年付

租赁方式: 整租

房屋类型: 3室2厅2卫 139 平

朝向楼层: 南 共5层

所在小区: 麻阳城区

所属区域: 麻阳 麻阳城区

详细地址: 麻阳城区 附近租房工作 查看地图



用58App扫码看电话



微信

<https://hh.58.com/zufang/53402852723103x.shtml?sid=158650103219959426931926971>



&houseId=2913523463808015&shangquan=wylhbmymzzzx&shangquanId=29582&dataSource=0&sid=158650103219959426931926971&houseId=2913523463808015&shangquan=wylhbmymzzzx&shangquanId=29582&dataSource=0&iuType=p_0&PGTID=0d3090a7-071f-95f8-8e5f-49d956650ff4&ClickID=15

58同城·房产

怀化房产网 > 怀化整租 > 中方整租 > 中方城区整租

中方县桃花源二期低楼层公寓房出租

03-03



800 元/月 面议 费用明细
租赁方式: 整租

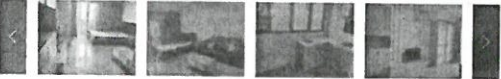
房屋类型: 1室1厅1卫 40 平 精装修

朝向楼层: 南 低层 / 7 层

所在小区: 桃花源(在租 8 套)

所属区域: 中方 中方城区

详细地址: 桃园路39号 附近高薪工作 查看地图



电话联系TA



https://hh.58.com/zufang/53305882774822x.shtml?sid=141339244219959463189753880&houseId=2901111311150092&shangquan=hfgchzhfx&shangquanId=29588&dataSource=0&iuType=j_1&PGTID=0d3090a7-0168-3534-8fb7-cd4b89987c5d&ClickID=6

2.4 停车位收入

本项目建设停车位 300 个，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）、怀化市发展和改革委员会《关于转发<湖南省机动车停放服务收费管理办法的通知>的通知》（怀发改价服【2019】9 号）的规定。本项目根据谨慎性原则，按 220 元/个/月计算。出租率第一年按 70%，第二年按 80%，第三年及以后按 90% 计算。

麻阳县停车位租金价格表

项目名称	职工宿舍出租价格（元/个/月）
锦江产业园	220
长寿产业园	240



关于核定临时停车场机动车停车服务

收费标准的批复

麻阳苗族自治县城市建设投资开发有限责任公司:

你司《关于核定临时停车场停车收费标准的报告》收悉。根据《湖南省定价目录》(湘发改价调〔2017〕1237号)和《关于印发湖南省机动车停放服务收费管理办法的通知》(湘发改价调〔2019〕217号)文件精神,为维护市场秩序,规范停车服务行为,现将你所管辖的临时停车场停车服务收费标准及有关事项批复如下:

一、机动车停车服务费临时停车场范围

税务局后侧停车场、木场弄停车场、种子仓库、民政局院内、税务局背后、体育馆、老锦江小学及民族小学。

二、临时停车场执行时间 2020年1月20日至2月8日。

三、临时停车场停车服务收费标准

(一)机动车停放实行计时收费,小型车辆(七座及以下机动车)每辆每小时2元,中型车辆每辆每小时3元,大型车辆(含大型挂车)每辆每小时4元;

(二)机动车停放30分钟以上不足1小时的,按1小时计费;每延长1小时,小型车加收1元,中型车加收1.5元,大型车加收2元;

(三)机动车停放24小时以内,小型车辆收费最高不超过20元,中型车辆收费最高不超过25元,大型车辆收费最高不超过30元。车辆停放24小时为一个计费周期。

四、有下列情形之一的,免收停车服务费

(一)进入停车场停放30分钟以内的机动车;

(二)执行任务的军车、警车、消防车、救护车、救灾抢险车、邮递车及市政工程抢险维护车等;

(三)根据法律、法规规定,应当免收车辆停放服务费的车辆,如残疾人随身必备的专用车辆等。

五、你要加强对停车场停车服务收费行为的监管,同时做好政策宣传和解释,有效化解收费矛盾。要在停车场所出入口处和交费处醒目位置,严格落实明码标价规定,公示机动车停放服务收费有关内容,包括:车型分类、计费时段、收费标准、收费依据、服务承诺、优惠办法、监督机关及价格举报电话“12358”等,接受群众和价格主管部门的监督。

麻阳苗族自治县发展和改革局

2020年1月10日

2.5 物业费收入

根据湖南省发展和改革委员会和湖南省住房和城乡建设厅联合印发的《关于印发湖南省物业服务收费管理办法的通知》和怀发改价服【2019】16号参照《关



于规范怀化市住宅物业服务收费管理的通知》，结合可行性研究报告及下表可知，本项目物业管理属于自营物业，麻阳县物业管理费价格在 1.30-2.00 元/m²/月之间，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，保守估计，本项目物业管理费价格为 1.0 元/m²/月计算。



附件2

怀化市住宅前期物业服务收费标准（基准价）

（单位：元/平方米·月）

物业服务等级	物业服务收费标准		备 注
	多层无电梯楼	电梯楼	
五级	1.50	2.00	1、物业服务企业提供的服务达不到其选定的等级服务标准，收费标准应在基准价的基础上下调；提供的服务高于其选定的等级服务标准但又低于高一个等级的服务标准，收费标准可在基准价的基础上上调，上下调整幅度不得到超过10%。服务标准达不到一级服务标准的，收费标准不得超过一级基准价。 2、保障性住房物业服务收费最高不得超过二级物业服务收费基准价。 3、物业服务收费标准已包含电梯运行费用即电梯运行电耗、电梯定期常规保养、零星配件及维修（每台电梯年支出1000元内）、电梯年安全检测。 4、物业服务收费标准不含消防、防雷公共设施设备检测费用。发生的消防、防雷公共设施设备检测费则按实分摊。 5、水景动力费用按实分摊。分摊公式：[电价×水泵总功率（KW）×运行时间（小时）+水价×耗水量+设备保养费]÷可分摊建筑面积
四级	1.30	1.80	
三级	0.95	1.60	
二级	0.80	1.40	
一级	0.65	1.20	



麻阳民投·长寿小镇 | 麻阳苗族自治县 - 麻阳苗族自治县 | 麻阳县306省道文名山公园广场旁 2

月供	(按最低首付, 20年等额本息)
楼盘户型	3室户型 (2), 4室户型 (1) [查看全部户型]
最新开盘	2019年11月9日
交房时间	2021年12月30日
售楼处地址	麻阳县文名山公园广场旁长寿小镇营销中心

小区情况

建筑类型	小高层,高层,花园洋房 [查看详情]
产权年限	住宅: 70年 [查看详情]
容积率	住宅: 2.98 [查看详情]
绿化率	35% [查看详情]
规划户数	4300户 [查看详情]
楼层状况	(楼Y6 Y7电梯洋房, G1 G217+1小高层G3 G5, 33高层)
工程进度	在建中
物业管理费	住宅: 1.6元/m²/月
物业公司	金科智慧服务集团股份有限公司麻阳分公司
车位数	4363
车位比	1:1.02 [查看详情]

https://hh.fang.anjuke.com/loupan/canshu-479022.html?from=loupan_tab



海顺·御龙苑 [麻阳苗族自治县 - 麻阳苗族自治县] 怀化市麻阳苗族自治县城东漫水路与荷

月供	(按最低首付, 20年等额本息)
楼盘户型	3室户型 (2) [查看全部户型]
最新开盘	2019年10月19日
交房时间	待定
售楼处地址	怀化市麻阳苗族自治县城东漫水路与荷花路交汇处

小区情况

建筑类型	小高层 [查看详情]
产权年限	住宅: 70年 [查看详情]
容积率	住宅: 2.1 [查看详情]
绿化率	36% [查看详情]
规划户数	1700户 [查看详情]
楼层状况	17层
物业管理费	住宅: 1.2元/m²/月
物业公司	湖南鼎俊物业有限责任公司
车位数	2200 (地上: 188 个 地下: 2012个)
车位比	1:1.2 [查看详情]

https://hh.fang.anjuke.com/loupan/canshu-489138.html?from=loupan_tab



富悦湾 | 麻阳苗族自治县 - 麻阳苗族自治县 | 麻阳县城东新区锦江小学北侧 (长河公... 2

最低首付	[房贷计算器]
月供	(按最低首付, 20年等额本息)
楼盘户型	2室户型 (2), 3室户型 (2) [查看全部户型]
最新开盘	2021年7月31日
交房时间	2023年12月31日
售楼处地址	麻阳县城东新区锦江小学北侧 (长河公园旁)

小区情况

建筑类型	高层 [查看详情]
产权年限	住宅: 70年 [查看详情]
容积率	住宅: 3.09 [查看详情]
绿化率	35% [查看详情]
规划户数	1300户 [查看详情]
楼层状况	13栋25层
物业管理费	1.5元/m²/月
物业公司	湖南盛雅物业服务有限公司
车位数	1500
车位比	1:1.15 [查看详情]

https://hh.fang.anjuke.com/loupan/497434.html?from=AF_RANK_3

(四) 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	其他费用	合计
1	2023 年麻阳新型材料科技产业园项目	30,864.77	4,416.86	680.32	2940.00	38,901.95

其中，拟融资期间项目投资计划如下：

序号	2023 年	2024 年	合计
1	25,000.000	13,901.950	38,901.95

2、项目期间营业成本

(1) 本项目的主要成本为职工薪酬、管理费用、修理费、物业运维费，预测如下：

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
职工薪酬	150.00	151.50	153.02	154.55	156.09	157.65	159.23	160.82	162.43
员工人数	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
平均工资（万元/年/人）	6.00	6.06	6.12	6.18	6.24	6.31	6.37	6.43	6.50
增长率		1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
管理费用	51.80	59.20	66.60	66.60	66.60	66.60	66.60	66.60	66.60
修理费	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89
物业运维费	50.06	57.21	64.37	64.37	64.37	64.37	64.37	64.37	64.37
合计	293.75	309.80	325.87	327.40	328.94	330.50	332.08	333.67	335.28

（接上表）

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
职工薪酬	164.05	165.69	167.35	169.02	170.71	172.42	174.15	175.89	177.65	2,942.21
员工人数	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	
平均工资（万元/年/人）	6.56	6.63	6.69	6.76	6.83	6.90	6.97	7.04	7.11	
增长率	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	
管理费用	66.60	66.60	66.60	66.60	66.60	66.60	66.60	66.60	66.60	1,176.54
修理费	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	41.89	753.98



项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
物业运维费	64.37	64.37	64.37	64.37	64.37	64.37	64.37	64.37	64.37	1,137.14
合计	336.90	338.54	340.20	341.88	343.57	345.27	347.00	348.74	350.50	6,009.88

根据项目运营期间营业成本预测表计算，本次债券存续期内，项目营业成本预测金额为 6,009.88 万元。

(2) 项目运营期间营业成本预测评价

本项目成本费用包括：职工薪酬、管理费用、修理费、物业运维费。

①工资及福利费

人员工资参照《怀化市人力资源和社会保障局、怀化市统计局关于发布 2019 年全市在岗职工平均工资的通知》（怀人社发[2020]20 号文），结合麻阳县社会就业和经济状况，本项目定员 25 人，人均工资及福利费按 5000.00 元/月计算，年均增长 1%。

②修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按照生产要素法估算总成本费用是，修理费是指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值的一定百分数估算。本项目考虑行业和项目特点，本项目修理费按折旧费的 5% 计算。

③管理费用

管理费用是指企业为组织和管理企业生产经营所发生的各种费用，包括企业董事会和行政管理部门在企业的经营管理中发生的，或者应由企业统一负担的公司经费，根据行业经验和《中华人民共和国企业会计制度》，按营业收入的 2% 估算。

④物业运维费：根据物业管理费收入的 40% 进行测算。

3、项目运营期间需支付的相关税费

(1) 项目税费情况如下：

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业收入	2,589.87	2,959.86	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84
其中：									



项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
租金收入总计	2,409.28	2,753.46	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64
停车位停车收入总计	55.44	63.36	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28
物业服务收入	125.16	143.04	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92
销项税额	210.59	240.68	270.76	270.76	270.76	270.76	270.76	270.76	270.76
进项税额	210.59	240.68	270.76	270.76	270.76	270.76	270.76	270.76	270.76
应纳增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城建税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	265.24	303.13	341.02	341.02	341.02	341.02	341.02	341.02	341.02
印花税	2.21	2.53	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84
合计	267.45	305.66	343.87	343.87	343.87	343.87	343.87	343.87	343.87

(接上表)

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
营业收入	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	58,827.15
其中:										
租金收入总计	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	3,097.64	54,725.01
停车位停车收入总计	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28	71.28	1,259.28
物业服务收入	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92	160.92	2,842.86
销项税额	270.76	270.76	270.76	270.76	270.76	270.76	270.76	270.76	270.76	4,783.47
进项税额	201.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,548.47
应纳增值税	68.90	270.76	270.76	270.76	270.76	270.76	270.76	270.76	270.76	2,235.00
城建税	3.45	13.54	13.54	13.54	13.54	13.54	13.54	13.54	13.54	111.77
教育费附加	3.45	13.54	13.54	13.54	13.54	13.54	13.54	13.54	13.54	111.77
房产税	341.02	341.02	341.02	341.02	341.02	341.02	341.02	341.02	341.02	6,024.77



项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
印花税	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	50.21
合计	419.67	641.71	641.71	641.71	641.71	641.71	641.71	641.71	641.71	8,533.52

根据项目运营期间税费预测表计算，本次债券存续期内，项目税费预测金额为 8,533.52 万元。

（2）相关税费预测评价

①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：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》，文件规定中计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，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 x 增值税税率，

其中：进项税额取得主要以接受建筑企业的建筑安装服务，根据规定其增值税税率为 9%，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：增值税项项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率) x 增值税税率

（2）城市维护建设税和教育费附加的预测，此次项目均位于怀化麻阳县，城市维护建设税按 5%进行预测，教育费附加按 3%预测，地方教育附加按 2%预测。

（3）房产税的预测根据《中华人民共和国房产税暂行条例》和《湖南省房产税施行细则》的规定，本项目房产的出租均缴纳房产税，按 12%税率计算出租房应缴纳的房产税金。

（4）印花税按照租赁收入的 0.1%测算。

经过测算，上述项目相关的税费预测合理。

（五）项目融资期间支付的财务费用

1、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	融资偿付本息		
	本金	利息	本息合计



年度	融资偿付本息		
2023 年	-	356.25	356.25
2024 年	-	712.50	712.50
2025 年	-	712.50	712.50
2026 年	-	712.50	712.50
2027 年	-	712.50	712.50
2028 年	-	712.50	712.50
2029 年	-	712.50	712.50
2030 年	-	712.50	712.50
2031 年	-	712.50	712.50
2032 年	-	712.50	712.50
2033 年	-	712.50	712.50
2034 年	-	712.50	712.50
2035 年	-	712.50	712.50
2036 年	-	712.50	712.50
2037 年	-	712.50	712.50
2038 年	-	712.50	712.50
2039 年	-	712.50	712.50
2040 年	-	712.50	712.50
2041 年	-	712.50	712.50
2042 年	-	712.50	712.50
2043 年	19,000.00	356.25	19,356.25
合计	19,000.00	14,250.00	33,250.00

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，上述各项目的预测数据前提条件为：

(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等无重大变化；

(3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(4) 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。

(六) 还本付息保障程度分析

项目整体本息覆盖倍数为 1.33，表明还本付息的保障程度较高，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	项目经营现金流入	项目经营现金流出	收益小计
2023 年	-	356.25	356.25	0.00	0.00	0.00
2024 年	-	712.50	712.50	0.00	0.00	0.00
2025 年	-	712.50	712.50	2,589.87	561.20	2,028.67
2026 年	-	712.50	712.50	2,959.86	615.46	2,344.40
2027 年	-	712.50	712.50	3,329.84	669.73	2,660.11
2028 年	-	712.50	712.50	3,329.84	671.26	2,658.58
2029 年	-	712.50	712.50	3,329.84	672.81	2,657.03
2030 年	-	712.50	712.50	3,329.84	674.37	2,655.47
2031 年	-	712.50	712.50	3,329.84	675.95	2,653.89
2032 年	-	712.50	712.50	3,329.84	677.54	2,652.30
2033 年	-	712.50	712.50	3,329.84	679.15	2,650.69
2034 年	-	712.50	712.50	3,329.84	756.57	2,573.27
2035 年	-	712.50	712.50	3,329.84	980.25	2,349.58
2036 年	-	712.50	712.50	3,329.84	981.91	2,347.93
2037 年	-	712.50	712.50	3,329.84	983.58	2,346.25
2038 年	-	712.50	712.50	3,329.84	985.27	2,344.56



年度	融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目经营现金流入	项目经营现金流出	收益小计
2042 年	-	712.50	712.50	3,329.84	992.21	2,337.63
2043 年	19,000.00	356.25	19,356.25	-	-	-
合计	19,000.00	14,250.00	33,250.00	58,827.15	14,543.40	44,283.75
本息覆盖倍数						1.33

本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：项目收益及现金流预测说明



中国·长沙

中国注册会计师：

中国注册会计师
邵文华
0120042

中国注册会计师：

2023 年 3 月 13 日

中国注册会计师
彭英
110102050361



项目现金流量预测表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期							
		2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
现金流入	97,729.10	25,000.00	13,901.95	2,589.87	2,959.86	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84
资本金	19,901.95	6,000.00	13,901.95								
债券资金流入	19,000.00	19,000.00									
运营收入	58,827.15	-	-	2,589.87	2,959.86	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84
现金流出	86,695.35	25,356.25	14,614.45	1,273.70	1,327.96	1,382.23	1,383.76	1,385.31	1,386.87	1,388.45	1,390.04
建设投资	38,901.95	25,000.00	13,901.95								
运营成本	6,009.88	-	-	293.75	309.80	325.87	327.40	328.94	330.50	332.08	333.67
税金及附加	8,533.52	-	-	267.45	305.66	343.87	343.87	343.87	343.87	343.87	343.87
利息	14,250.00	356.25	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50
本金	19,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
净现金流量	11,033.75	-356.25	-712.50	1,316.17	1,631.90	1,947.61	1,946.08	1,944.53	1,942.97	1,941.39	1,939.80
累计净现金流量	11,033.75	-356.25	-1,068.75	247.42	1,879.32	3,826.93	5,773.00	7,717.53	9,660.50	11,601.90	13,541.70





(接上表)

项目	运营期										
	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
现金流入	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	-
资本金											
债券资金流入											
运营收入	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	3,329.84	-
现金流出	1,391.65	1,469.07	1,692.75	1,694.41	1,696.08	1,697.77	1,699.48	1,701.21	1,702.95	1,704.71	19,356.25
建设投资											
运营成本	335.28	336.90	338.54	340.20	341.88	343.57	345.27	347.00	348.74	350.50	-
税金及附加	343.87	419.67	641.71	641.71	641.71	641.71	641.71	641.71	641.71	641.71	-
利息	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	356.25
本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,000.00
净现金流量	1,938.19	1,860.77	1,637.08	1,635.43	1,633.75	1,632.06	1,630.36	1,628.63	1,626.89	1,625.13	-19,356.25
累计净现金流量	15,479.89	17,340.65	18,977.74	20,613.17	22,246.92	23,878.98	25,509.34	27,137.97	28,764.87	30,390.00	11,033.75

如上表，项目存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求，在未考虑回收固定资产余值的情况下，在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有 11,033.75 万元期末结余。综上，基于以上投资计划及资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口情况。

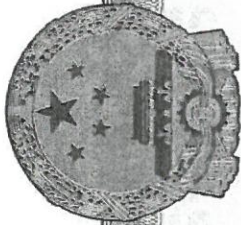
（八）风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则，我们将项目收入或成本向上波动作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素，各因素波动压力测试如下表：

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	1.33	1.51
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.38	1.33	1.29

基于上表，收入和成本变动是影响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%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.29，仍然能通过压力测试。





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

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



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)。

复印无效



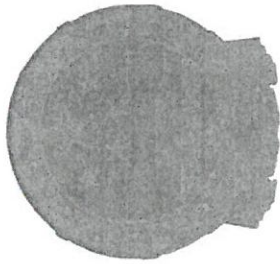
登记机关

2022年1月14日

<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：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

再次复印无效

证书序号：5003043

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》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》。



发证机关：



二〇一二年五月十一日

中华人民共和国财政部制



姓名 邹文华
Full name 邹 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
身份证号码 432524197001144033
Identity card No. 432524197001144033



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 430100120442
No. of Certificate

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

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



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.



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.



月 /m 日 /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 /y 月 /m 日 /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.

再次复印无效

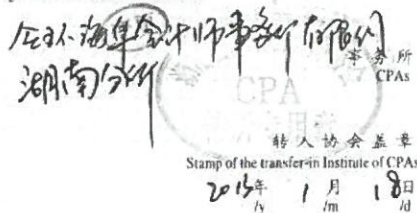
年 /y 月 /m 日 /d

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



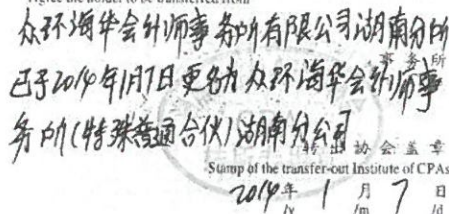
同意调入
Agree the holder to be transferred to



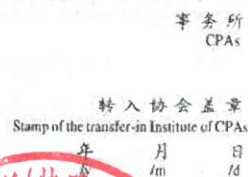
30

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



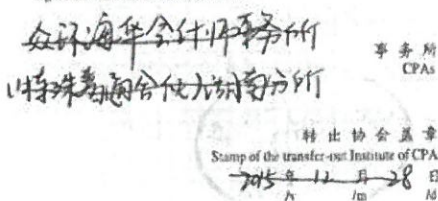
同意调入
Agree the holder to be transferred to



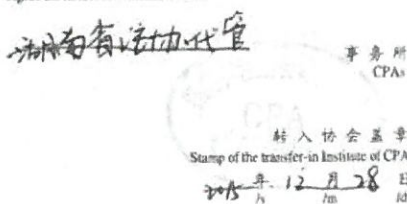
31

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(普通合伙)湖南分公司
已于2014年1月7日更名为众环海华会计师事务所(普通合伙)湖南分公司

二、本证书只限于本人使用,不得转让、涂改、三、注册会计师停止执业或变更执业机构,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报告,声明作废后,办理补发手续。

中兴财光华会计师事务所(普通合伙)湖南分公司 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.

印无效



姓名	彭焕
Full name	男
性别	1986-02-04
Sex	中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙) 湖南分所
出生日期	430721198602040015
Date of birth	
工作单位	
Working unit	
身份证号码	
Identity card No.	



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.



再次复印无效

证书编号: 110102050361
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: 2021 年 09 月 07 日
Date of Issuance

年 /y 月 /m 日 /d