

# 武冈市双牌镇农村产业融合示范园建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告

中喜湘专审 2023Z000010 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二〇二三年三月

# 目 录

收益与融资自求平衡专项评价报告 .....	1
项目收益及现金流量预测说明 .....	1
一、项目收益及现金流入预测编制基础 .....	1
二、项目收益及现金流入预测假设 .....	1
三、项目收益及现金流量预测编制说明 .....	1
（一）项目概况 .....	1
（二）项目总投资及资金来源 .....	2
（三）项目融资还本付息情况 .....	2
（四）项目持续期间产生的现金流 .....	3
四、项目收益与融资自求平衡评价 .....	14
（一）项目平衡性预测 .....	14
（二）压力测试 .....	14
（三）现金流模拟分析 .....	15
（四）项目平衡性评价 .....	15
五、总体评价 .....	15



## 武冈市双牌镇农村产业融合示范园建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告

中喜湘专审 2023Z000010 号

邵阳市财政局：

我们接受委托，对武冈市双牌镇农村产业融合示范园建设项目(以下简称本项目)预期收益与融资自求平衡情况进行审核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》。本项目实施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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制收益与融资自求平衡专项评价方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期发生，并且变动可能性大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

经审核，我们认为，在本项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，销售收入能够合理保障偿还融资本金和利息，武冈市双牌镇农村产业融合示范园建设项目能够实现项目收益和融资自求平衡。



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所  
ZHONGXI CPAs(SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)Hunan branch

(此页无正文,为中喜湘专审 2023Z000010 号《武冈市双牌镇农村产业融合示范园建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》之盖章页)

附件:项目收益及现金流量预测说明

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

湖南·长沙



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年三月十四日

附件:

## 项目收益及现金流量预测说明

### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目收益为基础，以预测期间项目的持续经营假设为前提，对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益与融资的自求平衡关系，保证债券的正常还本付息需要，并参考预期收益与融资平衡方案及项目的可行性研究报告等资料，对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制本项目收益及现金流量预测说明。

### 二、项目收益及现金流入预测假设

1. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
3. 相关法律法规无重大变化；
4. 本期债券筹集资金投资项目实施方案顺利建设、投产运营；
5. 可行性研究报告和本项目预期收益与融资平衡方案提出的发展目标按照要求持续推进实施；
6. 项目各项收费价格在正常范围内变动；
7. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

### 三、项目收益及现金流量预测编制说明

#### （一）项目概况

1. 项目名称：武冈市双牌镇农村产业融合示范园建设项目
2. 建设单位：武冈市双牌镇人民政府
3. 项目建设地点：项目位于武冈市双牌镇栗山居委会 S219 省道旁
4. 建设内容及规模：项目拟建设特色农产品综合服务平台及种植区，主要建设内容包括 农产品深加工中心、农产品交易中心、电商孵化中心、物流中心、冷链 仓储中心、客货运中心、综合服务中心及其他配套用房等主体工程建设，配套完成基地周边道路提质改造、沿线房屋立面改造、基础照明改造、环卫设施改造等基础设施建设。具体建设规模如下：

(1) 特色农产品综合服务平台及种植区：项目规划用地面积约合 533.42 亩 (包含综合服务平台用地 33.42 亩，特色农产品种植区 500 亩)，总建筑面积 19842 m<sup>2</sup>，其中，农产品深加工中心 4200 m<sup>2</sup>、农产品交易中心 6518 m<sup>2</sup>、电商孵化中心 2559 m<sup>2</sup>、物流中心 2047 m<sup>2</sup>、冷链仓储中心 1640 m<sup>2</sup>、客货运中心 800 m<sup>2</sup>、综合服务中心 554 m<sup>2</sup>、其他配套用房 1524 m<sup>2</sup>，规划地面停车位 240 个，配套完成基地供配电、停车场等附属工程建设。

(2) 基地周围配套基础设施建设：配套道路提质改造 1000m，沿线房屋立面改造 2450 m<sup>2</sup>，基础照明改造 5000m，简易污水处理设施 4 处，垃圾收集池 4 个，分类垃圾桶 16 个，污水管网 50000 m<sup>2</sup>，公共厕所 2 座，化粪池 6 个。

5. 建设期：本项目从 2022 年 1 月开工至 2023 年 12 月竣工，建设工期 24 个月

## (二) 项目总投资及资金来源

### 1. 投资估算

总投资：项目总投资 7,024.48 万元，其中：工程费用 5,424.91 万元，工程建设其他费用 994.05 万元，预备费 465.52 万元，建设期利息 140.00 万元

### 2. 资金筹措方式

项目资金来源为申请政府专项债券以及单位自筹。本项目资本金为 3,524.48 万元，占比 50.17%，资本金将根据项目进度逐步到位。该项目拟申请发行政府专项债券 3,500.00 万元，占总投资 49.83%。本次拟发行 3,500.00 万元。

项目名称	资本金	计划申请融资金额	其他融资	合计	本次申请融资金额	期限
武冈市双牌镇农村产业融合示范园建设项目	3,524.48	3,500.00		7,024.48	3,500.00	20

## (三) 项目融资还本付息情况

该项目拟申请发行政府专项债券 3,500.00 万元，本次拟申请专项债 3,500.00 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，债券利息每半年支付一次。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2023 年 2 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定，据此，本期发行的 20 年

期专项债券利率按 3.75%进行测算，每年需偿付利息 131.25 万元。本次申请发行的债券在存续期内本息共计 6,125.00 万元。

本项目还本付息情况如下表所示：

项目债券融资还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	应付本息和
武冈市双牌镇农村产业融合示范园建设项目	2023 年 3 月		3500		3500	0.00	0.00
	2023 年	3500			3500	65.63	65.63
	2024 年	3500			3500	131.25	131.25
	2025 年	3500			3500	131.25	131.25
	2026 年	3500			3500	131.25	131.25
	2027 年	3500			3500	131.25	131.25
	2028 年	3500			3500	131.25	131.25
	2029 年	3500			3500	131.25	131.25
	2030 年	3500			3500	131.25	131.25
	2031 年	3500			3500	131.25	131.25
	2032 年	3500			3500	131.25	131.25
	2033 年	3500			3500	131.25	131.25
	2034 年	3500			3500	131.25	131.25
	2035 年	3500			3500	131.25	131.25
	2036 年	3500			3500	131.25	131.25
	2037 年	3500			3500	131.25	131.25
	2038 年	3500			3500	131.25	131.25
	2039 年	3500			3500	131.25	131.25
	2040 年	3500			3500	131.25	131.25
	2041 年	3500			3500	131.25	131.25
	2042 年	3500			3500	131.25	131.25
	2043 年 3 月	3500		3500	0	65.63	3,565.63
	合计		3500	3500		2,625.00	6,125.00

#### （四）项目持续期间产生的现金流

##### 1.经营现金流入

本项目的收益来源主要包括：园区各服务用房出租收入（服务用房涉及：农产品深加工中心、农产品交易中心、电商孵化中心、物流中心、冷链仓储中心、客货运中心、综合服务中心、其他配套用房等）、广告牌位出租收入、停车位出租收入、充电桩服务收入等。

(1) 园区各服务用房出租收入

**农产品深加工中心：**参考周边市场价，农产品深加工中心出租价格在 15-30 元/m<sup>2</sup>/月之间。预计本项目农产品深加工中心出租价格为 12 元/m<sup>2</sup>/月，价格按计算期每 5 年上浮 10% 计算。计算期 2024 年至 2026 年的出租率按 70%、80%、90%逐年增长，2026 年及之后保持 90% 计算。

农产品深加工中心出租价格信息表

编号	项目名称	出租价格 (元/m <sup>2</sup> /月)	来源	备注
1	隆回城区厂房	30	58 同城	<a href="https://shaoyang.58.com/fangchan/41318171423490x.shtml?prd=sP4 eKTdLWIdMVwHnSE2 eoPtkML6 axgrdWAPLH%2 BWkcBQ%3D&amp;houseId=1366684258279429&amp;gpos=14&amp;cocoTestType=coco_area_expand_test&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d30000d-0000-07f5-035e-c7da1e9d5c89&amp;ClickID=22">https://shaoyang.58.com/fangchan/41318171423490x.shtml?prd=sP4 eKTdLWIdMVwHnSE2 eoPtkML6 axgrdWAPLH%2 BWkcBQ%3D&amp;houseId=1366684258279429&amp;gpos=14&amp;cocoTestType=coco_area_expand_test&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d30000d-0000-07f5-035e-c7da1e9d5c89&amp;ClickID=22</a>
2	双清区厂房	21	58 同城	<a href="https://shaoyang.58.com/fangchan/50706464683066x.shtml?prd=sP4 eKTdLWIdMVwHnSE2 eoGM0 XmbyITMWudxFT0 qICO4%3D&amp;houseId=2568385795579909&amp;gpos=8&amp;cocoTestType=coco_area_expand_test&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d30000d-0000-0391-df7c-0caad58ac44e&amp;ClickID=12">https://shaoyang.58.com/fangchan/50706464683066x.shtml?prd=sP4 eKTdLWIdMVwHnSE2 eoGM0 XmbyITMWudxFT0 qICO4%3D&amp;houseId=2568385795579909&amp;gpos=8&amp;cocoTestType=coco_area_expand_test&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d30000d-0000-0391-df7c-0caad58ac44e&amp;ClickID=12</a>
3	邵东市标准化厂房	15	58 同城	<a href="https://shaodongxian.58.com/fangchan/50958602142116x.shtml?prd=sP4 eKTdLWIdMVwHnSE2 eoGeAtIHq4 cAwBVmqYmz0 tG0%3D&amp;houseId=2600659390147599&amp;gpos=4&amp;cocoTestType=coco_area_expand_test&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d30000d-0000-07f5-035e-c7da1e9d5c89&amp;ClickID=17">https://shaodongxian.58.com/fangchan/50958602142116x.shtml?prd=sP4 eKTdLWIdMVwHnSE2 eoGeAtIHq4 cAwBVmqYmz0 tG0%3D&amp;houseId=2600659390147599&amp;gpos=4&amp;cocoTestType=coco_area_expand_test&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d30000d-0000-07f5-035e-c7da1e9d5c89&amp;ClickID=17</a>

农产品深加工中心出租价格相关案例截图：



(出租) 花门岔路口对二中方向100米处厂房出租

更新于2022-08-03 26人已浏览



请输入房源相关信息 搜房源

免费发布

☆ 收藏  
0人气 举报

6.6万/月 1元/m²/天

2200m²  
建筑面积

暂无数据  
厂房类型

暂无数据  
起租面积

区 域: 隆回区 - 隆回城区  
地 址: 花门 地图



刘志安  
个人  
已在58网5年  
新 已实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA

在线咨询

(出租) (速转店) 出租 双清全新厂房 交通便利 环境优

价格可面议 更新于2022-06-25 29人已浏览



请输入房源相关信息 搜房源

免费发布

☆ 收藏  
0人气 举报

5.25万/月 0.7元/m²/天 (价格可面议)

2500m²  
建筑面积

标准厂房  
厂房类型

2500m²  
起租面积

区 域: 双清区 - 双清文化广场  
地 址: 双清区-邵阳市双清区 地图



崔粉粉 ★☆☆☆☆



微信扫码咨询

电话联系TA

在线咨询




农产品交易中心等出租价格相关案例截图：

58同城·房产

邵阳58同城 > 邵阳房产信息 > 邵阳商铺生意转让 > 武冈城区商铺生意转让

(转让) 迎春亭地段学校超市俱全

餐饮美食 临街门面 临街 可餐饮 上水 下水 外摆区 更新于2022-08-11 99人已浏览



4566元/月

转让费：0.1万元

询问具体转让内容?

80m<sup>2</sup>

建筑面积

临街门面

物业类型

6个月

剩余租期

区域：武冈区 - 武冈城区

地址：湖南省邵阳市武冈市迎春路


地图

王生

个人

已在58注册4年

已实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA


在线沟通

58同城·房产

邵阳58同城 > 邵阳房产信息 > 邵阳商铺出租 > 武冈城区商铺出租

(出租) 武冈北站出站口对面门面出租

临街门面 新房 临街 下水 更新于2022-08-10 106人已浏览



4100元/月

1.71元/m<sup>2</sup>/天

80m<sup>2</sup>

建筑面积

临街门面

物业类型

12个月

起租期

区域：武冈区 - 武冈城区

地址：湖南省邵阳市武冈市S220


地图

朱如元女士

个人

已在58注册7年

已实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA


在线沟通

58同城·房产

邵阳58同城 > 邵阳房产信息 > 邵阳商铺出租 > 武冈城区商铺出租

(转让) 一手房源无转让费、适合各种行业、交通便利

生活服务 档口摊位 新房 临街 外摆区 更新于2022-05-29 14人已浏览



2200元/月

转让费：0.1万元

询问具体转让内容?

55m<sup>2</sup>

建筑面积

档口摊位

物业类型

9个月

剩余租期

区域：武冈区 - 武冈城区

地址：都梁路107号


地图

刘先豪

个人

已在58注册1年

已实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA

在线沟通

7



**冷链仓储中心出租价格：**参考周边市场价，冷链仓储中心出租价格在 50~64 元/m<sup>2</sup>/月之间，本项目冷链仓储中心出租价格为 45 元/m<sup>2</sup>/月。价格按计算期每 5 年上浮 10%计算。计算期 2024 年至 2026 年的出租率按 70%、80%、90%逐年增长，2026 年及之后保持 90% 计算。

冷链仓储中心出租价格信息表

编号	项目名称	位置	出租价格 (元/m <sup>2</sup> · 月)
1	保险冻库箱	邵阳市双清区宝庆东路 1020 号	50
2	新邵县心连心农产品冷链物流	新邵县经济开发区七秀路与大陈路交汇处	64

冷链仓储中心出租价格相关案例截图：

58同城·房产

邵阳58同城 > 邵阳房产信息 > 邵阳仓库出租 > 双清仓库出租

(出租) 简易平房，内带保鲜冻库箱

更新于2022-06-06 1人已浏览

请输入房源相关信息

搜房源

免费发布

☆收藏 0人气 举报

600元/月 1.67元/m<sup>2</sup>/天

12m<sup>2</sup> 建筑面积 其他 仓库类型 暂无数据 起租面积

区域：双清区 地址：湖南省邵阳市双清区宝庆东路1020号 地图

黄先生 个人 已在58注册7年 已实名认证

微信扫码咨询

电话联系TA 在线沟通

邵阳心连心农产品冷链物流2万吨大型冷库招租

2017-03-11 浏览 (857) 喜欢 (28)

类别：仓库 面积：90000m<sup>2</sup>

认证情况：

管理 举报/删帖 分享

联系人：曾女士

查看联系方式

免费咨询

详情描述

心连心农产品冷链物流坐落在新邵县经济开发区七秀路与大陈路交汇处，冷库总容积4.2万立方米，货物容量2万吨，其中果蔬保鲜容量1万吨，肉类低温储存1万吨。冷鲜食品批发市场占地6000平方米，门面二十多间（一楼商品展示，二楼办公）是冷鲜食品批发商的首先旺铺

**物流中心：**参考周边市场价，物流中心出租价格基本在 17.5-20 元/m<sup>2</sup>/月，

8

本项目按保守估计，预计本项目物流中心出租价格分别为 16 元/m²月，价格按计算期每 5 年上浮 10%计算。计算期 2024 年至 2026 年出租率按 70%、80%、90% 逐年增长，2026 年及之后保持 90%计算。

物流中心出租价格信息表

编号	项目名称	出租价格 (元/m²·月)	来源	备注
1	邵东城区 星沙物流园	20	58 同城	https://shaodongxian.58.com/shangpu/50310596428603x.shtml?prd=sP4eKTdLWIdMVwHnSE2eoGeAtlHq4cAwBVmqYmz0tG0%3D&houseId=2517714658630658&gpos=4&key=%E7%89%A9%E6%B5%81&list_type=main&PGTID=0d30000d-0000-0404-0ca3-fb0d2aa70eb9&ClickID=6
2	武冈城区 湘商产业园东瑜物流	17.5	58 同城	https://shaoyang.58.com/shangpu/50936446039300x.shtml?prd=sP4eKTdLWIdMVwHnSE2eoAZpuhq441jhjHPL%2FnFInDc%3D&houseId=2597823408906246&gpos=1&key=%E7%89%A9%E6%B5%81&list_type=main&PGTID=0d30000d-0000-0404-0ca3-fb0d2aa70eb9&ClickID=7

物流中心出租价格参照图：

(转让) 可做餐饮，星沙物流园，商贸城商圈。停车位多。。。

餐饮美食

临街门面

临街

可餐饮

380V

更新于2022-05-20

42人已浏览

☆ 收藏

2人气

🔔 举报



58同城

1.4万/月

转让费：1万元

询问具体转让内容?

700m²

建筑面积

临街门面

物业类型

5个月

剩余租期

区域：邵东城区区 - 邵东市区

地址：湖南省邵阳市邵东市昭阳大道

📍 地图



邓生  
个人  
已在58注册5年  
已实名认证



微信扫码咨询

📞 电话联系TA

💬 在线沟通

## (出租) 康瑯科技侧门, 导航东瑜物流

临街门面 新房 临街 380V 更新于2022-07-16 6人已浏览

☆ 收藏  
0人气 举报

3500 元/月 0.58元/m²/天

200m²

建筑面积

临街门面

物业类型

12个月

起租期

区域: 武冈区 - 武冈城区

地址: 湘商产业园 地图



钟先生

个人

已在58注册5年

已实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA

在线沟通

## (2) 广告牌出租收入

本项目建成后可提供 6 个大型广告牌位, 25 个小型广告牌位, 出租单价参考“易播网”发布的类似广告位投放价格与收费标准, 结合本项目实际情况, 将大型广告牌位单价拟定 12000 元/个/月, 灯箱、道闸广告牌 拟定 1000 元/个/月, 计算期每 5 年上浮 10% 计算。2024 年至 2026 年的出租率分别 70%、80%、90% 逐年增长, 2027 年及之后均按 90% 计算。

广告牌出租价格调查表

序号	项目名称	价格	备注
1	城市干道立柱广告		
1.1	湖南省邵阳市京珠高速临长段文白互通 (K1326) 单立柱	200000 元/个/年	<a href="http://www.51ebo.com/goods/7825.html">http://www.51ebo.com/goods/7825.html</a>
1.2	湖南省邵阳市长湘高速 K159+585 简家坳互通 394 号单立柱	200000 元/个/年	<a href="http://www.51ebo.com/goods/7940.html">http://www.51ebo.com/goods/7940.html</a>
1.3	邵阳市上瑞高速潭邵段邵阳段 1281+950 跨线桥	200000 元/个/年	<a href="http://www.51ebo.com/goods/7426.html">http://www.51ebo.com/goods/7426.html</a>
2	灯箱广告		
2.1	邵阳市武冈县汽车北站灯箱广告	30000 元/个/年	<a href="http://www.51ebo.com/goods/20879.html">http://www.51ebo.com/goods/20879.html</a>
2.2	邵阳市邵阳县汽车东站长候车室灯箱广告	30000 元/个/年	<a href="http://www.51ebo.com/goods/20871.html">http://www.51ebo.com/goods/20871.html</a>
2.3	邵阳市邵阳北高铁站安检口滚动灯箱广告	20000 元/个/年	<a href="http://www.51ebo.com/goods/26236.html">http://www.51ebo.com/goods/26236.html</a>

项目周边广告牌位出租价格参照图:

**媒体介绍** 湖南省邵阳市京珠高速临长段文白互通（K1326）单立柱

资料文档

媒体地图

经营单位



刊例价: 200000元/年

所在地区: 湖南>邵阳

资源类型: 高速/公路>大牌

资源规格: 18m\*6m\*2面

资源标签: 湖南省邵阳市 京珠高速临长段文白互通（K1326）单立柱

媒体概述: 媒体简介: 京港澳高速湖南段是湖南车流量最大的一段, 连接广东与湖北, 临长段是省会长沙至湖北的一段, 该广告位于K1326文白半坡互通, 靠近湖北, 前后无遮挡, 非常醒目, 是品牌推广的不二之选。

186\*\*\*\*6778 查看

人气2174 | 更新时间: 2017-07-18

**媒体介绍** 湖南省邵阳市长湘高速K159+585简家坳互通394号单立柱

资料文档

媒体地图

经营单位



刊例价: 200000元/年

所在地区: 湖南>邵阳

资源类型: 高速/公路>立柱

资源规格: 18m\*6m\*2面

资源标签: 湖南省 邵阳市 长湘高速K159+585简家坳互通394号 单立柱

媒体概述: 媒体简介: 长湘高速是京珠复线湖南的一段, 是湖南省东部一点一线地区重要经济干线, 从湘阴至湘潭, 该广告位于K159+585简家坳互通394号, 前后无遮挡, 视觉冲击力, 是品牌推广的不二之选。

186\*\*\*\*6778 查看

人气2090 | 更新时间: 2017-07-18

**媒体介绍** 邵阳市上瑞高速潭邵段邵阳段1281+950跨线桥

资料文档

媒体地图

经营单位



刊例价: 200000元/年

所在地区: 湖南>邵阳

资源类型: 高速/公路>大牌

资源规格: 35m (L) \* 3m (H) \* 2面

资源标签: 跨线桥

媒体概述: 上瑞高速湖南段车流量巨大, 从株洲醴陵至怀化, 连接江西与贵州两省, 潭邵高速是车流量最大的一段, 该广告位于邵阳段K1281+950, 品牌推广的不二之选。

139\*\*\*\*1939 查看

人气2401 | 更新时间: 2017-09-28

**媒体介绍** 邵阳市武冈县汽车北站安检口侧墙灯箱21广告

资料文档

经营单位



刊例价: 30000元/年/块

所在地区: 湖南>邵阳

资源类型: 大巴/车站/码头>灯箱

资源规格: 4m(L)\*1.8m (H)

资源标签: 客运站

130\*\*\*\*1123 查看

人气398 | 更新时间: 2018-02-10



易播网

广告信息查询平台  
51ebo.com

请输入媒体名称、地点

搜资源

搜数据

十目监测

广告招标

我要开店

🔒

VIP

登录

媒体介绍

资料文档

经营单位

邵阳市邵阳县汽车东站长候车室灯箱11广告



刊例价: 30000元/年/块

所在地区: 湖南>邵阳

资源类型: 大巴/车站/码头>灯箱

资源规格: 6m(L)\*1.4m (H)

资源标签: 客运站

130\*\*\*\*1123

查看

加入询价单

人气160 | 更新时间: 2018-02-10

易播网

广告信息查询平台  
51ebo.com

请输入媒体名称、地点

搜资源

搜数据

十目监测

广告招标

我要开店

🔒

VIP

登录

媒体介绍

资料文档

经营单位

邵阳市邵阳北高铁站安检口滚动灯箱广告



刊例价: 20000元/月/台/幅 10s/960次/天

所在地区: 湖南>邵阳

资源类型: 火车站>灯箱

资源规格: 1.52m (L) \*2.75m (H) \*2台

资源标签: 出发

138\*\*\*\*9673

查看

加入询价单

媒体概述:全面覆盖出发客流独有的点位设置,具有旅客观看的强制性排队人群碎片时间合理利用,近距直视效果显著先进的LED闪动光电技术使静态的画面以动态的效果呈现

人气208 | 更新时间: 2018-06-07

### (3) 停车位出租

项目区域配套停车位 240 个，出租单价依据《湖南省机动车停放服务收费管理办法》（湘发改价调〔2019〕217 号)文件，本项目停车收费采用分段计时收费的方式：在二级区域，计时方式白天时段首小时内 1 元/半小时、首小时后 1 元/半小时，夜间时段(晚 8 时至次日 7 时)1 元/小时；计次方式每次 10 元。该类停车场 24 小时限价为 20 元，凡进入停车场时间不超过 15 分钟的免收停车费。结合项目在当前实际停车收费标准，为简单计算，项目全部按长租车位计算，出租单价按 10 元/天（即 300 元/月）计算，车位出租价格按计算期每 5 年上浮 10% 计算。计算期 2024 年至 2026 年的出租率按 70%、80%、90%逐年增长，2026 年及之后保持 90% 计算。

### (4) 充电桩充电服务收入

《湖南省电动汽车充电基础设施专项规划（2016-2020 年）》提出：“允许充电服务企业向用户收取电费及服务费，其中电费按照国家规定的电价政策执行、充电服务费按《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)执行，每千瓦时上限标准为 0.8 元，按用电度数收取。”根据武冈市区域内实际情况，充电服务费按 0.8 元/度 计算，项目拟配备的充电



桩为 30kw，每日每桩提供充电时长按 4 小时测算。电费按实际结算上缴国家电网，不计入本次项目的收入和成本。

本项目建成后可提供充电桩 24 个，每日每桩服务时间按 4h 计，服务费按 0.8 元/度考虑，经营期内价格不变。使用率计算期 2024 年至 2026 年的使用率分别 70%、80%、90%逐年增长，2026 年及之后保持 90%不变。

经测算，本项目在预测期间自来水费销售收入小计 15,526.12 万元，具体计算过程详见附表 1 营业收入估算表

2.经营现金流出

本项目总成本估算按成本法进行计算，总成本包括工资及福利费、维修费、管理费用、其他费用等。

（1）工资薪金：本项目正式员工 20 人，年均工资按 5.4 万元/年计算，另考虑 14%的福利，3%的社保。工资及福利标准考虑计算期每 5 年上涨 10%项目进入运营期后，工资及福利费每三年按 5%增长计算。

（2）修理费：按固定资产折旧的 15%计算。

本项目取值	参考依据
修理费为固定资产折旧额的 15%	1.参考行业修理费为固定资产原值的 3%-5%； 2.按折旧额的 5%-25%计提

（3）管理费用：含办公费、差旅费、培训费、邮电通讯费等其他管理经费。参考同行业成本数据，按照营业收入 2%测算。

本项目取值	参考依据
管理费用为收入的 2%	1.按收入的 1%-5%计提

（4）其他费用：按经营收入的 1%计算

（5）税金及附加

增值税：本项目测算的相关的增值税税率依据《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）的规定确定。本项目不动产租赁服务、停车位收入、广告位收入按照 9%计算销项，充电桩充电服务费收入按照 13%计算销项；建筑施工工程费用按照 9%计算进项，工程其他费用按照 6%，其他日常经营支出按照适用税率计算进项。

城市维护建设税：按增值税的 5%计算。

教育费附加及地方教育附加：按增值税 5%(3%+2%)计算。

企业所得税：按应纳税收入的 25%计算。

经测算，本项目在预测期间付现成本小计 6,565.63 万元，具体计算过程详见附表 2 项目成本费用估算表

#### 四、项目收益与融资自求平衡评价

##### （一）项目平衡性预测

本项目在债券存续期内可实现总收入共计 15,526.12 万元，扣除营业成本及税费 6,565.63 万元后，可用于偿还债务的资金共计 8,960.49 万元，债券存续期内可还款资金对债券本息 6,125.00 万元的覆盖倍数为 1.46，能够完全覆盖债券本息。

项目收入覆盖情况表

单位：万元

地市	项目名称	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于资金平衡的相关收益	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
邵阳武冈	武冈市双牌镇农村产业融合示范园建设项目	3,500.00	6,125.00	8,960.49	1.46

##### （二）压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析表

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	1.21	1.46	1.72
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.57	1.46	1.36

基于上表，收入变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收

入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.21，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 1.36，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。

### （三）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，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测详见附表 3：现金流预测表。

### （四）项目平衡性评价

根据《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 号文件要求，专项债券需要满足政府专项债券限额的前提下，重复考虑筹措资金的充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）和稳定性（持续稳定的净现金流）。

#### 1. 充足性

根据项目数据的合理预测，在债券存续期内，本项目债券存续期内可还款资金对债券本息的覆盖倍数为 1.46，能够完全覆盖债券本息，充足性得到保障。

#### 2. 稳定性

稳定性按照项目预计发生的现金流入、现金流出、净现金流量对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0，即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

## 五、总体评价

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

附表：

附表 1：营业收入估算表

附表 2：项目成本费用估算表

附表 3：现金流预测表

附表 1:

营业收入估算表

项目名称：武冈市双牌镇农村产业融合示范园建设项目

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		营运期								
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	园区各服务用房出租收入	10,253.60			364.60	416.69	468.77	468.77	468.77	515.65	515.65	515.65	515.65
	出租率（%）				70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1-1	农产品深加工中心收入可出租面积（m²）	4,200.00			4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00
	出租价格（元/m²·月）				12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	13.20	13.20	13.20	13.20
1-2	农产品交易中心可出租面积（m²）	6,518.00			6518.00	6518.00	6518.00	6518.00	6518.00	6518.00	6518.00	6518.00	6518.00
	出租价格（元/m²·月）				20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	22.00	22.00	22.00	22.00
1-3	电商孵化中心可出租面积（m²）	2,559.00			2559.00	2559.00	2559.00	2559.00	2559.00	2559.00	2559.00	2559.00	2559.00
	出租价格（元/m²·月）				24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	26.40	26.40	26.40	26.40
1-4	客货运中心可出租面积（m²）	800.00			800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	出租价格（元/m²·月）				36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	39.60	39.60	39.60	39.60
1-5	综合服务中心可出租面积（m²）	554.00			554.00	554.00	554.00	554.00	554.00	554.00	554.00	554.00	554.00
	出租价格（元/m²·月）				36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	39.60	39.60	39.60	39.60
1-6	其他配套用房可出租面积（m²）	1,524.00			1524.00	1524.00	1524.00	1524.00	1524.00	1524.00	1524.00	1524.00	1524.00
	出租价格（元/m²·月）				24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	26.40	26.40	26.40	26.40
1-7	冷链仓储中心可出租面积（m²）	1,640.00			1640.00	1640.00	1640.00	1640.00	1640.00	1640.00	1640.00	1640.00	1640.00
	出租价格（元/m²·月）				45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	49.50	49.50	49.50	49.50
1-8	物流中心可出租面积（m²）	2,047.00			2047.00	2047.00	2047.00	2047.00	2047.00	2047.00	2047.00	2047.00	2047.00
	出租价格（元/m²·月）				16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	17.60	17.60	17.60	17.60
二	广告牌出租收入	2,291.50			81.48	93.12	104.76	104.76	104.76	115.24	115.24	115.24	115.24

序号	项目	合计	建设期		营运期								
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	出租率 (%)				70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2-1	大型广告牌位个数 (个)	6.00			6	6	6	6	6	6	6	6	6
	单价 (元/个 · 月)				12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	13200.00	13200.00	13200.00	13200.00
2-2	灯箱、道闸广告牌个数 (个)	25.00			25	25	25	25	25	25	25	25	25
	单价 (元/个 · 月)				1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00
三	<b>停车位出租收入</b>	<b>1,617.88</b>			<b>64.80</b>	<b>69.12</b>	<b>73.44</b>	<b>73.44</b>	<b>73.44</b>	<b>80.78</b>	<b>80.78</b>	<b>80.78</b>	<b>80.78</b>
	出租率 (%)				75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	可用停车个数 (个)	240.00			240	240	240	240	240	240	240	240	240
	单价 (元/个 · 月)				300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	330.00	330.00	330.00	330.00
四	<b>充电桩充电服务收入</b>	<b>1,363.14</b>			<b>63.07</b>	<b>67.28</b>	<b>71.48</b>	<b>71.48</b>	<b>71.48</b>	<b>71.48</b>	<b>71.48</b>	<b>71.48</b>	<b>71.48</b>
	可用充电桩个数 (个)	24.00			24	24	24	24	24	24	24	24	24
	功率 (KW)				30	30	30	30	30	30	30	30	30
	每日充电时长 (h)				4	4	4	4	4	4	4	4	4
	服务价格 (元/个 · 小时)				0.80	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
	出租率 (%)				75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	<b>项目收入合计</b>	<b>15,526.12</b>			<b>573.95</b>	<b>646.21</b>	<b>718.45</b>	<b>718.45</b>	<b>718.45</b>	<b>783.15</b>	<b>783.15</b>	<b>783.15</b>	<b>783.15</b>

(续上表)

序号	项目	营运期										
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年 1-3 月
一	<b>园区各服务用房出租收入</b>	<b>515.65</b>	<b>567.21</b>	<b>567.21</b>	<b>567.21</b>	<b>567.21</b>	<b>567.21</b>	<b>623.93</b>	<b>623.93</b>	<b>623.93</b>	<b>623.93</b>	<b>155.98</b>
	出租率 (%)	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1-1	农产品深加工中心收入可出租面积 (m²)	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4200.00
	出租价格 (元/m² · 月)	13.20	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52	15.97	15.97	15.97	15.97	15.97

序号	项目	营运期										
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年 1-3 月
1-2	农产品交易中心可出租面积（m²）	6518.00	6518.00	6518.00	6518.00	6518.00	6518.00	6518.00	6518.00	6518.00	6518.00	6518.00
	出租价格（元/m²·月）	22.00	24.20	24.20	24.20	24.20	24.20	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62
1-3	电商孵化中心可出租面积（m²）	2559.00	2559.00	2559.00	2559.00	2559.00	2559.00	2559.00	2559.00	2559.00	2559.00	2559.00
	出租价格（元/m²·月）	26.40	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	31.94	31.94	31.94	31.94	31.94
1-4	客货运中心可出租面积（m²）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	出租价格（元/m²·月）	39.60	43.56	43.56	43.56	43.56	43.56	47.92	47.92	47.92	47.92	47.92
1-5	综合服务中心可出租面积（m²）	554.00	554.00	554.00	554.00	554.00	554.00	554.00	554.00	554.00	554.00	554.00
	出租价格（元/m²·月）	39.60	43.56	43.56	43.56	43.56	43.56	47.92	47.92	47.92	47.92	47.92
1-6	其他配套用房可出租面积（m²）	1524.00	1524.00	1524.00	1524.00	1524.00	1524.00	1524.00	1524.00	1524.00	1524.00	1524.00
	出租价格（元/m²·月）	26.40	29.04	29.04	29.04	29.04	29.04	31.94	31.94	31.94	31.94	31.94
1-7	冷链仓储中心可出租面积（m²）	1640.00	1640.00	1640.00	1640.00	1640.00	1640.00	1640.00	1640.00	1640.00	1640.00	1640.00
	出租价格（元/m²·月）	49.50	54.45	54.45	54.45	54.45	54.45	59.90	59.90	59.90	59.90	59.90
1-8	物流中心可出租面积（m²）	2047.00	2047.00	2047.00	2047.00	2047.00	2047.00	2047.00	2047.00	2047.00	2047.00	2047.00
	出租价格（元/m²·月）	17.60	19.36	19.36	19.36	19.36	19.36	21.30	21.30	21.30	21.30	21.30
二	<b>广告牌出租收入</b>	<b>115.24</b>	<b>126.76</b>	<b>126.76</b>	<b>126.76</b>	<b>126.76</b>	<b>126.76</b>	<b>139.44</b>	<b>139.44</b>	<b>139.44</b>	<b>139.44</b>	<b>34.86</b>
	出租率（%）	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2-1	大型广告牌位个数（个）	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	单价（元/个·月）	13200.00	14520.00	14520.00	14520.00	14520.00	14520.00	15972.00	15972.00	15972.00	15972.00	15972.00
2-2	灯箱、道闸广告牌个数（个）	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	单价（元/个·月）	1100.00	1210.00	1210.00	1210.00	1210.00	1210.00	1331.00	1331.00	1331.00	1331.00	1331.00
三	<b>停车位出租收入</b>	<b>80.78</b>	<b>88.86</b>	<b>88.86</b>	<b>88.86</b>	<b>88.86</b>	<b>88.86</b>	<b>97.75</b>	<b>97.75</b>	<b>97.75</b>	<b>97.75</b>	<b>24.44</b>
	出租率（%）	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	可用停车个数（个）	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240

序号	项目	营运期										
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年 1-3 月
	单价 (元/个 · 月)	330.00	363.00	363.00	363.00	363.00	363.00	399.30	399.30	399.30	399.30	399.30
四	充电桩充电服务收入	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48	71.48	17.63
	可用充电桩个数 (个)	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
	功率 (KW)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	每日充电时长 (h)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	服务价格 (元/个 · 小时)	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
	出租率 (%)	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	项目收入合计	783.15	854.31	854.31	854.31	854.31	854.31	932.60	932.60	932.60	932.60	232.91



附表 2:

项目成本费用估算表

项目名称：武冈市双牌镇农村产业融合示范园建设项目

单位：万元

序号	项目	合计	营运期																			
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043.1-3
1.1	职工薪酬	2,804.84	126.36	126.36	126.36	126.36	126.36	139.00	139.00	139.00	139.00	139.00	152.80	152.80	152.80	152.80	152.80	168.01	168.01	168.01	168.01	42.00
	员工人数（人）		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	平均年薪（万元）		5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.94	5.94	5.94	5.94	5.94	6.53	6.53	6.53	6.53	6.53	7.18	7.18	7.18	7.18	7.18
	福利费及保险费用占薪酬比		17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%
1.2	维修费用	902.81	59.95	59.95	59.95	59.95	59.95	59.95	59.95	59.95	59.95	59.95	32.79	32.79	32.79	32.79	32.79	32.79	32.79	32.79	32.79	8.20
1.3	管理费用	310.52	11.48	12.92	14.37	14.37	14.37	15.66	15.66	15.66	15.66	15.66	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	18.65	18.65	18.65	18.65	4.66
1.4	其他费用	155.24	5.74	6.46	7.18	7.18	7.18	7.83	7.83	7.83	7.83	7.83	8.54	8.54	8.54	8.54	8.54	9.33	9.33	9.33	9.33	2.33
	经营成本	4,173.41	203.53	205.69	207.86	207.86	207.86	222.44	222.44	222.44	222.44	222.44	211.22	211.22	211.22	211.22	211.22	228.78	228.78	228.78	228.78	57.19
2	税金成本	2,392.22	40.63	46.42	52.22	52.22	52.22	57.44	57.44	57.44	57.44	67.07	138.89	138.89	138.89	138.89	138.89	152.19	152.19	152.19	152.19	38.02
2.1	增值税	660.44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.60	67.60	67.60	67.60	67.60	67.60	73.85	73.85	73.85	73.85	18.44
2.2	税金及附加	1,221.33	40.63	46.42	52.22	52.22	52.22	57.44	57.44	57.44	57.44	58.47	71.29	71.29	71.29	71.29	71.29	78.34	78.34	78.34	78.34	19.58
	城市维护建设税	46.22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.60	4.73	4.73	4.73	4.73	4.73	5.17	5.17	5.17	5.17	1.29
	教育费附加	33.01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.43	3.38	3.38	3.38	3.38	3.38	3.69	3.69	3.69	3.69	0.92
	印花税	13.23	0.49	0.55	0.61	0.61	0.61	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73	0.79	0.79	0.79	0.79	0.20
	房产税	1,128.87	40.14	45.87	51.61	51.61	51.61	56.77	56.77	56.77	56.77	56.77	62.45	62.45	62.45	62.45	62.45	68.69	68.69	68.69	68.69	17.17
2.3	企业所得税	510.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45.32	51.07	51.07	51.07	51.07	63.32	63.32	63.32	63.32	7.57
	付现营业成本费用合计	6,565.63	244.16	252.11	260.08	260.08	260.08	279.88	279.88	279.88	279.88	289.51	350.11	350.11	350.11	350.11	350.11	380.97	380.97	380.97	380.97	95.21

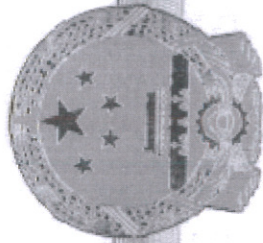
附表 3：

现金流预测表

项目名称：武冈市双牌镇农村产业融合示范园建设项目

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期																			
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043.1-3
1	现金流入	22,550.60	1,572.56	5,451.92	573.95	646.21	718.45	718.45	718.45	783.15	783.15	783.15	783.15	783.15	854.31	854.31	854.31	854.31	854.31	932.60	932.60	932.60	932.60	232.91
1.1	资本金流入	3,524.48	1,572.56	1,951.92																				
1.2	债券资金	3,500.00	-	3,500.00																				
1.3	主营业务收入	15,526.12	-	-	573.95	646.21	718.45	718.45	718.45	783.15	783.15	783.15	783.15	783.15	854.31	854.31	854.31	854.31	854.31	932.60	932.60	932.60	932.60	232.91
2	现金流出	19,649.49	1,572.56	5,451.92	375.41	383.36	391.33	391.33	391.33	411.13	411.13	411.13	411.13	420.76	526.68	532.43	532.43	532.43	532.43	575.54	575.54	575.54	575.54	3,668.40
2.1	建设投资	6,958.86	1,572.56	5,386.30																				
2.2	借款本金偿还	3,500.00															-							3,500.00
2.3	借款利息支付	2,625.00	-	65.63	131.25	131.25	131.25	131.25	131.25	131.25	131.25	131.25	131.25	131.25	131.25	131.25	131.25	131.25	131.25	131.25	131.25	131.25	131.25	65.63
2.3	经营成本	4,173.41	-	-	203.53	205.69	207.86	207.86	207.86	222.44	222.44	222.44	222.44	222.44	211.22	211.22	211.22	211.22	211.22	228.78	228.78	228.78	228.78	57.19
2.4	增值税	660.44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.60	67.60	67.60	67.60	67.60	67.60	73.85	73.85	73.85	73.85	18.44
2.5	税金及附加	1,221.33	-	-	40.63	46.42	52.22	52.22	52.22	57.44	57.44	57.44	57.44	58.47	71.29	71.29	71.29	71.29	71.29	78.34	78.34	78.34	78.34	19.58
2.6	企业所得税	510.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45.32	51.07	51.07	51.07	51.07	63.32	63.32	63.32	63.32	7.57
3	净现金流量	2,901.11	-	-	198.54	262.85	327.12	327.12	327.12	372.02	372.02	372.02	372.02	362.39	327.63	321.88	321.88	321.88	321.88	357.06	357.06	357.06	357.06	-3,435.49
3.1	累计净现金流量	2,901.11	-	-	198.54	461.39	788.51	1,115.63	1,442.75	1,814.77	2,186.78	2,558.80	2,930.82	3,293.20	3,620.84	3,942.72	4,264.61	4,586.49	4,908.37	5,265.43	5,622.49	5,979.55	6,336.60	2,901.11



# 营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码

91430111MA4PA4UK72



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 中喜会计师事务所 (特殊普通合伙) 湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 张洪民

经营范围

在隶属企业经营范围内开展下列经营活动: 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。(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)

成立日期 2017年12月11日

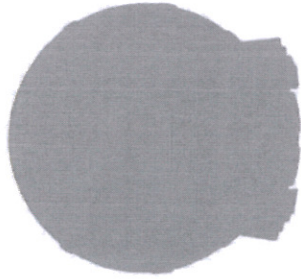
营业期限

营业场所 长沙市雨花区雨花路88号裕华名苑4栋1919-1920房

登记机关



2019年12月19日



# 会计师事务所分所 执业证书

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负责人：张洪民

经营场所：长沙市雨花区雨花路88号裕华名苑4栋1919-1920房

分所执业证书编号：110001684301

批准执业文号：湘财会[2019]3号

批准执业日期：2019年01月04日



证书序号：5003005

## 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》。



中华人民共和国财政部制



# 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

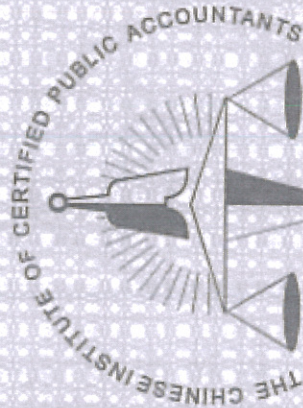


### 注意事项

- 一、注册会计师执行业务，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报告，登报声明作废后，办理补办手续。

### NOTES

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.



中国注册会计师协会



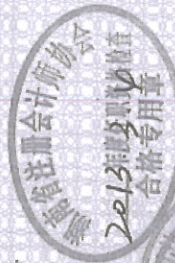
姓名 张洪民  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1972  
Date of birth  
工作单位 湖南  
Working unit  
身份证号码 430211197203064007  
Identity card No.



### 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.



证书编号: 430100030023

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

发证日期: 2009年11月21日  
Date of Issuance



姓名: 张洪民  
证书编号: 430100030023



年度检验登记

Annual Renewal Registration



本证  
This certificate  
this renewal

一年 after

2011

证书编号: 430100160017  
No. of Certificate

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

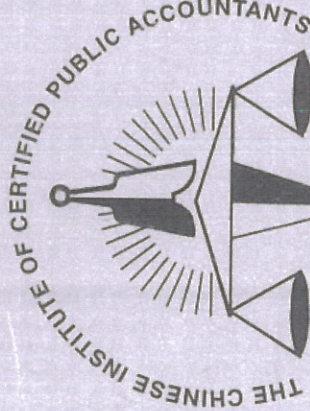
发证日期: 2000 年 04 月 13 日  
Date of Issuance

李跃龙

430100160017

深圳市注册会计师协会

2001 年 6 月 4 日  
2001/6/4



中国注册会计师协会

同意调入: 中勤万信深圳分所 2011.6.29

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transferring Institute of CPAs

2004 年 9 月 22 日  
2004/9/22

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transferee Institute of CPAs

2004 年 10 月 28 日  
2004/10/28

同意调入: 中勤万信深圳分所 2011.6.29

注意: 深圳市注册会计师协会公告

- 一、注册会计师执行业务，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报告，登报声明作废后，办理补发手续。

深圳市注册会计师协会公告

NOTES 2009.6.29

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.

2. This certificate shall be exclusively used by the holder to undertake the professional work assigned by the client.

3. The CPA shall immediately 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 issue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 李跃龙  
Full name

性别 男  
Sex

出生日期 1960/01/19  
Date of birth

工作单位 湖南恒信有限责任会计师事务所  
Working unit

身份证号码 430304600119101  
Identity card No.

