

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

关于 2025 年湖南省政府专项债券（九期）

收益与融资自求平衡

专项评价报告

中兴财光华（湘）审专字（2025）第 02097 号



中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

关于 2025 年湖南省政府专项债券(九期)

收益与融资自求平衡

专项评价报告

中兴财光华(湘)审专字(2025)第 02097 号

我们接受委托，对湖南省湘潭市雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目专项债券以下简称(“本期债券”)相关产业园区基础设施领域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，我们以为，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雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目专项债券，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

雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目计划融资金额 14,300.00 万元，本次计划融资 4,100.00 万元，发行期限 20 年。根据目前市场行情谨慎考虑，本次预测利率按照 2025 年 3 月份 20 年国债收益率上浮 20%，即 2.55%进行测算，



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	融资 利率	当年应付 利息	当年还本 付息合计
2025 年 4 月		4,100.00	-	4,100.00	2.55%	-	-
2025 年 10 月	4,100.00	10,200.00	-	14,300.00	2.55%	52.28	52.28
2026 年	14,300.00			14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2027 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2028 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2029 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2030 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2031 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2032 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2033 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2034 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2035 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2036 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2037 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2038 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2039 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2040 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2041 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2042 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2043 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2044 年	14,300.00	-	-	14,300.00	2.55%	364.65	364.65
2045 年 4 月	14,300.00		4,100.00	14,300.00	2.55%	182.33	4,282.33
2045 年 10 月	10,200.00		10,200.00	10,200.00	2.55%	130.05	10,330.05
合计	-	14,300.00	14,300.00	-		7,293.00	21,593.00

2、项目出让产生的净现金流入



(1) 基本假设条件及依据

雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目收入主要来源于雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目收入的收费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，收费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

雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目的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	雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目	36,319.00
合计		36,319.00

3、预测项目收益对融资本息的覆盖情况

本次雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目整体本息覆盖倍数为 1.68。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	产业园区基础设施领域运营收益	收益小计
2024 年			-	-	-
2025 年		52.28	52.28	-	-
2026 年		364.65	364.65	667.15	667.15
2027 年		364.65	364.65	1,599.65	1,599.65
2028 年		364.65	364.65	1,599.65	1,599.65
2029 年		364.65	364.65	1,599.65	1,599.65
2030 年		364.65	364.65	1,599.65	1,599.65
2031 年		364.65	364.65	1,949.10	1,949.10
2032 年		364.65	364.65	1,949.10	1,949.10
2033 年		364.65	364.65	1,949.10	1,949.10



年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	产业园区基础设施领域运营收益	收益小计
2034 年		364.65	364.65	1,949.10	1,949.10
2035 年		364.65	364.65	1,949.10	1,949.10
2036 年		364.65	364.65	2,206.47	2,206.47
2037 年		364.65	364.65	1,986.17	1,986.17
2038 年		364.65	364.65	1,908.26	1,908.26
2039 年		364.65	364.65	1,908.26	1,908.26
2040 年		364.65	364.65	1,908.26	1,908.26
2041 年		364.65	364.65	2,019.65	2,019.65
2042 年		364.65	364.65	2,019.65	2,019.65
2043 年		364.65	364.65	2,019.65	2,019.65
2044 年	.	364.65	364.65	2,019.65	2,019.65
2045 年	14,300.00	312.38	14,612.38	1,511.71	1,511.71
合计	14,300.00	7,293.00	21,593.00	36,319.00	36,319.00
本息覆盖倍数					1.68

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：

2025 年 4 月 18 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

本项目总用地面积 73,334.00 m²，总建筑面积 110,000.00 m²。包括标准厂房 80,000.00 m²、研发中心 15,000.00 m²、物流仓库 10,000.00 m²、检验检测中心 5,000.00 m²。配套建设机动车停车位 300 个（其中小车停车位 240 个，大货车停车位 60 个），充电桩 90 个。项目总投资 27,395.00 万元，地点位于湘潭市雨湖高新区北二环路以南，湖南湘牵工业有限公司以东，湘潭金属材料市场以西，万达驾校以北。

项目建设期间为 2024 年 8 月至 2026 年 7 月。收入主要来源为厂房出租收入、研发中心和检验检测中心出租收入、物流仓库出租收入、广告收入、停车收入、充电桩服务收费等。

(二) 实施主体

1、雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目

机构名称：雨湖高新技术产业开发区管理委员会

统一社会信用代码：11430302MB1F27209T

机构地址：湘潭市雨湖区鹤岭镇

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 2025 年 4 月融资 4,100.00 万元，本次计划融资 4,100.00 万元，发行期限 20 年。根据目前市场行情谨慎考虑，本次预测利率按照 2025 年 3 月份 20 年国债收益率上浮 20%，即 2.55%进行测算，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息。

二、项目收入预测

1、雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目收入预测



单位：万元

收入类别	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 8 月	2027 年
厂房出租收入					560.00	1,344.00
面积 (m ²)					80,000.00	80,000.00
租金 (元/m ² /月)					20.00	20.00
出租月数					5.00	12.00
出租率 (%)					70%	70%
研发中心和检 疫检测中心出 租收入					175.00	420.00
面积 (m ²)					20,000.00	20,000.00
租金 (元/m ² /月)					25.00	25.00
出租月数					5.00	12.00
出租率 (%)					70%	70%
物流仓库出租 收入					70.00	168.00
面积 (m ²)					10,000.00	10,000.00
租金 (元/m ² /月)					20.00	20.00
出租月数					5.00	12.00
出租率 (%)					70%	70%
广告收入					50.47	120.40
广告设立面积 (m ²)					733.00	733.00
单价 (元/m ² ·天)					6.00	6.00
使用天数					153.00	365.00
出租率					75%	75%
停车位收入					55.08	131.40
①白天停车收 入					44.06	105.12
停车位个数					300.00	300.00
日收费 (元/个· 日)					12.00	12.00
服务天数 (日)					153.00	365.00
使用率					80%	80%
②夜间停车收 入					11.02	26.28
停车位个数					300.00	300.00



收入类别	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 8 月	2027 年
日收费（元/个. 日）					3.00	3.00
服务天数（日）					153.00	365.00
使用率					80%	80%
充电桩收入					11.57	27.59
使用率					30%	30%
使用天数（天）					153.00	365.00
服务费（元/度）					0.70	0.70
充电量（度/次）					40.00	40.00
数量（个）					90.00	90.00
合计					922.11	2,211.39

续上表

收入类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
厂房出租收入	1,344.00	1,344.00	1,344.00	1,628.16	1,628.16	1,628.16
面积（m ² ）	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
租金（元/m ² /月）	20.00	20.00	20.00	21.20	21.20	21.20
出租月数	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率（%）	70%	70%	70%	80%	80%	80%
研发中心和检验检测中心出租收入	420.00	420.00	420.00	508.80	508.80	508.80
面积（m ² ）	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
租金（元/m ² /月）	25.00	25.00	25.00	26.50	26.50	26.50
出租月数	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率（%）	70%	70%	70%	80%	80%	80%
物流仓库出租收入	168.00	168.00	168.00	203.52	203.52	203.52
面积（m ² ）	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
租金（元/m ² /月）	20.00	20.00	20.00	21.20	21.20	21.20
出租月数	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率（%）	70%	70%	70%	80%	80%	80%
广告收入	120.40	120.40	120.40	127.62	127.62	127.62



广告设立面积 (m ²)	733.00	733.00	733.00	733.00	733.00	733.00
单价 (元/ m ² ·天)	6.00	6.00	6.00	6.36	6.36	6.36
使用天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率	75%	75%	75%	75%	75%	75%
停车位收入	131.40	131.40	131.40	147.99	147.99	147.99
①白天停车收入	105.12	105.12	105.12	118.39	118.39	118.39
停车位个数	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
日收费 (元/个· 日)	12.00	12.00	12.00	12.72	12.72	12.72
服务天数 (日)	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
使用率	80%	80%	80%	85%	85%	85%
②夜间停车收入	26.28	26.28	26.28	29.60	29.60	29.60
停车位个数	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
日收费 (元/个· 日)	3.00	3.00	3.00	3.18	3.18	3.18
服务天数 (日)	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
使用率	80%	80%	80%	85%	85%	85%
充电桩收入	27.59	27.59	27.59	36.79	36.79	36.79
使用率	30%	30%	30%	40%	40%	40%
使用天数 (天)	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
服务费 (元/度)	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
充电量 (度/次)	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
数量 (个)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
合计	2,211.39	2,211.39	2,211.39	2,652.88	2,652.88	2,652.88

续上表

收入类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
厂房出租收入	1,628.16	1,628.16	1,833.55	1,833.55	1,833.55	1,833.55
面积 (m ²)	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
租金 (元/m ² / 月)	21.20	21.20	22.47	22.47	22.47	22.47
出租月数	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率 (%)	80%	80%	85%	85%	85%	85%
研发中心和检	508.80	508.80	573.04	573.04	573.04	573.04



收入类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
疫检测中心出租收入						
面积 (m ²)	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
租金 (元/m ² /月)	26.50	26.50	28.09	28.09	28.09	28.09
出租月数	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率 (%)	80%	80%	85%	85%	85%	85%
物流仓库出租收入	203.52	203.52	229.19	229.19	229.19	229.19
面积 (m ²)	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
租金 (元/m ² /月)	21.20	21.20	22.47	22.47	22.47	22.47
出租月数	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率 (%)	80%	80%	85%	85%	85%	85%
广告收入	127.62	127.62	135.28	135.28	135.28	135.28
广告设立面积 (m ²)	733.00	733.00	733.00	733.00	733.00	733.00
单价 (元/m ² ·天)	6.36	6.36	6.74	6.74	6.74	6.74
使用天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率	75%	75%	75%	75%	75%	75%
停车位收入	147.99	147.99	166.06	166.06	166.06	166.06
①白天停车收入	118.39	118.39	132.85	132.85	132.85	132.85
停车位个数	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
日收费 (元/个·日)	12.72	12.72	13.48	13.48	13.48	13.48
服务天数 (日)	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
使用率	85%	85%	90%	90%	90%	90%
②夜间停车收入	29.60	29.60	33.21	33.21	33.21	33.21
停车位个数	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
日收费 (元/个·日)	3.18	3.18	3.37	3.37	3.37	3.37
服务天数 (日)	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
使用率	85%	85%	90%	90%	90%	90%
充电桩收入	36.79	36.79	45.99	45.99	45.99	45.99



收入类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
使用率	40%	40%	50%	50%	50%	50%
使用天数(天)	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
服务费(元/度)	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
充电量(度/次)	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
数量(个)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
合计	2,652.88	2,652.88	2,983.10	2,983.10	2,983.10	2,983.10

续上表

收入类别	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
厂房出租收入	1,833.55	1,943.71	1,943.71	1,943.71	1,943.71	1,457.78	32,477.19
面积(m ²)	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	
租金(元/m ² /月)	22.47	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	
出租月数	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	9	
出租率(%)	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
研发中心和检验检测中心出租收入	573.04	607.51	607.51	607.51	607.51	455.63	10,149.86
面积(m ²)	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	
租金(元/m ² /月)	28.09	29.78	29.78	29.78	29.78	29.78	
出租月数	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	9	
出租率(%)	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
物流仓库出租收入	229.19	242.96	242.96	242.96	242.96	182.22	4,059.65
面积(m ²)	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	
租金(元/m ² /月)	22.47	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	
出租月数	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	9	
出租率(%)	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
广告收入	135.28	143.39	143.39	143.39	143.39	106.07	2,526.17
广告设立面积(m ²)	733.00	733.00	733.00	733.00	733.00	733.00	



收入类别	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
单价 (元/ m ² ·天)	6.74	7.15	7.15	7.15	7.15	7.15	
使用天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	270.00	
出租率	75%	75%	75%	75%	75%	75%	
停车位收入	166.06	176.01	176.01	176.01	176.01	130.20	2,985.15
①白天停车收入	132.85	140.83	140.83	140.83	140.83	104.17	2,388.21
停车位个数	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
日收费(元/ 1个·日)	13.48	14.29	14.29	14.29	14.29	14.29	
服务天数 (日)	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	270.00	
使用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
②夜间停车收入	33.21	35.18	35.18	35.18	35.18	26.03	596.94
停车位个数	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
日收费(元/ 1个·日)	3.37	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	
服务天数 (日)	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	270.00	
使用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
充电桩收入	45.99	45.99	45.99	45.99	45.99	34.02	753.83
使用率	50%	50%	50%	50%	50%	50%	
使用天数 (天)	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	270.00	
服务费(元/ 1度)	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	
充电量(度/ 1次)	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	
数量(个)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	
合计	2,983.10	3,159.58	3,159.58	3,159.58	3,159.58	2,365.93	52,951.85

根据可行性研究报告,雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目于 2026 年 7 月份竣工验收,从 2026 年 8 月开始确认收入依上表预测。依上表预测,拟融资期 2025 年至 2045 年期间,雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目收入取得运营收入 52,951.85 万元。



上述一至三个案例厂房出租的价格均在 1-2.38 元/m²·日以上，折合月租金为 30-71.4 元/m²·月。本项目标准厂房 80,000.00 m²、物流仓库 10,000.00 m²，参照厂房案例，按照谨慎性原则，考虑地理位置等因素，出租价格暂按 20 元/m²/月。

上述四至六案例写字楼出租的价格在 1.39-1.76 元/m²/日之间，折合月租金为 41.7-52.8 元/m²/月，本项目研发中心、检验检测中心主要为生产服务，参照写字楼价格，按照谨慎性原则，研发中心 15,000.00 m²的出租价格暂按 25 元/m²/月，检验检测中心 5000 m²出租价格暂按 25 元/m²/月。

GDP 的增长相应拉动租金的增长和出租率的增加，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 70%，第 6~10 年为 80%，第 11~20 年为 85%。

(2) 广告收入

案例 1: 广告牌尺寸约为 1.5×3.5m，正反两面面积为 10.5 m²，年计算天数 360 日，折合广告位租赁单价约为 25000/(10.5×360)=6.61 元/m²/天。

案例 2: 停车场道闸内广告尺寸约为 0.85×2.5m，双面面积为 4.25 m²，年收费 16,800.00 元/个，年计算天数 360 日，折合单价 10.98 元/天/ m²，考虑为社区楼宇，该项目为产业基地，折合参考单价按 70%计入，即 7.46 元/天. m²。走道广告尺寸约为 0.7×0.5m，面积，0.35 m²，年收费 980 元/个，年计算天数 360 日，折合单价 7.78 元/天/m²。



全国中高端商务楼宇社区道闸两面翻媒体...

¥ 16800.00



全国楼宇社区电梯海报框架媒体广告（标准）

¥ 980.00

案例 3: 湘潭大道南侧户外广告尺寸约为 2×4m，面积为 8.0m²，年收费 60,000.00 元/个，年计算天数 360 日，折合单价 20.83 元/天/m²。建设路西侧户外广告尺寸约为 1.8×3.6m，面积为 6.48m²，年收费 50,000.00 元/个，年计算天数 360 日，折合单价 21.43 元/天/m²。





湘潭岳塘区湘潭大道南侧万达广场户外LED大屏

¥ 60000.00

湘潭 岳塘区



湘潭岳塘区建设路西侧湘潭中心墙面户外LED大屏

¥ 50000.00

湘潭 岳塘区

项目范围内广告设立面积按总占地面积 $36,667.00\text{m}^2$ 的2%保守计算，可出租广告面积为 733m^2 ，综合考虑以下案例，普通广告牌单价在 $6.5\text{元}/\text{天}\cdot\text{m}^2$ 以上，显示屏单价在 $20\text{元}/\text{天}/\text{m}^2$ 以上，出于慎重考虑，单价暂按 $6.0\text{元}/\text{m}^2/\text{天}$ ，以后每5年按上一阶段上涨10%计取，出租率按年均75%计算。

(3) 停车场收入

停车场停车位共有 1001 个，白天停车服务费为 20 元/个，晚上停车服务费为 3 元/个，以后每 5 年按上一阶段上涨 10%计取。使用率第 1~5 年为 75%，第 6~10 年为 80%，第 11~15 年为 85%，第 16~20 年为 90%。

(二) 城区公共停车场 (含实行政府指导价的各类停车场) 收费标准

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 15 分钟的免收停车费。

(三) 车站、旅游景点配套停车场收费标准

计费单位：元/半小时

类别	收费标准	24 小时限价
车站、旅游景点配套停车场	1.5	20

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 15 分钟的免收停车费。



停车场停车位共有300个。

A.白天临时车位根据湘潭目前的实际情况，根据《湘潭市机动车停放服务收费管理实施细则》停车泊位收费标准，停车每个泊位按4元/小时平均值计算、每天7:00-22:00，平均车位白天有效停车时间3小时、每年365天。以后每5年按上一阶段上涨10%计取，使用率第1~5年为80%，第6~10年为85%，第11~20年为90%。

B.夜间临时车位根据湘潭目前的实际情况，根据《湘潭市机动车停放服务收费管理实施细则》停车泊位收费标准，停车每个泊位按1元/小时平均值计算、每天22:00-7:00，平均车位每天有效停车时间3小时、每年365天。以后每5年按上一阶段上涨10%计取，使用率第1~5年为80%，第6~10年为85%，第11~20年为90%。

（4）充电桩服务收费。

按照现行新能源汽车充电收费模式，充电电费归国家电网（供电公司）收取，充电桩收费参考《湖南省电动汽车充电桩基础设施专项规划（2016~2020年）》及《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），充电服务收费标准不得高于0.8元/kWh，本项目服务费暂按0.7元/kWh测算，收费标准暂不考虑增长。根据电动汽车的电池容量，目前主流电动汽车的电池容量在50度左右，比如帝豪新能源是43.5至52度，小鹏汽车是47.1至47.6度，本项目每个充电桩每次充电暂按40kWh测算，工作日为365天，充电桩配备个数共90个。使用率第1~5年为30%，第6~10年为40%，第11~20年为50%。

按照现行新能源汽车充电收费模式，充电电费归国家电网（供电公司）收取，充电桩收费参考《湖南省电动汽车充电桩基础设施专项规划（2016~2020年）》及《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），充电服务收费标准不得高于0.8元/kWh，本项目服务费暂按0.7元/kWh测算，收费标准暂不考虑增长。根据电动汽车的电池容量，目前主流电动汽车的电池容量在50度左右，比如帝豪新能源是43.5至52度，小鹏汽车是47.1至47.6度，本项目每个充电桩每次充电暂按40kWh测算，工作日为365天，充电桩配备个数共90个。使用率第1~5年为30%，第6~10年为40%，



第 11~20 年为 50%。

湘发改价商〔2018〕407号

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

各相关单位：

为促进电动汽车推广应用，根据国家发改委《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》(发改价格[2014]1668号)精神，现就我省电动汽车充电设施用电价格及充换电服务费有关事项通知如下：

一、落实国家电动汽车充电设施用电扶持性电价政策

(一) 对向电网经营企业直接报装接电的经营性集中式充换电设施用电，执行大工业用电价格。2020年前，暂免收基本电费。

(二) 其他充电设施按其所在场所执行分类目录电价。其中，居民家庭住宅、居民住宅小区、执行居民电价的非居民用户中设置的充电设施用电，执行居民用电价格中的合表用户电价；党政机关、企事业单位和社会公共停车场中设置的充电设施用电执行“一般工商业及其他”类用电价格。

(三) 电动汽车充换电设施用电执行峰谷分时电价政策。鼓励电动汽车在电力系统用电低谷时段充电，提高电力系统利用效率，降低充电成本。

二、对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理

(一)、2020年前，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，根据成本监审情况，每千瓦时收费上限标准为0.8元，自发文之日起执行。各经营单位可按照不超过上限标准，制定具体收费标准。

(二)、当电动车发展达到一定规模并在交通运输市场具有一定竞争力后，结合充换电设施服务市场发展情况，我省逐步放开充电服务费，通过市场竞争形成。

三、加强价格政策执行情况监管

对不执行我省电动汽车充换电设施用电以及充换电服务费价格政策的行为，各级价格主管部门将依法予以查处。

特此通知。

图：《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）

详见湖南省发展和改革委员会官网中《关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》：

https://fgw.hunan.gov.cn/ztzl/yfxzzl/zcfg1/201805/t20180525_5274524.html

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	建设期利息	合计
1	雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目	21,282.48	2,143.86	2,492.66	1,476.00	27,395.00
合计		21,282.48	2,143.86	2,492.66	1,476.00	27,395.00

其中，拟融资期限 2025 年至 2045 年期间项目投资计划如下：



序号	项目名称	2023 年	2024 年 8 月	2025 年	2026 年 7 月	合计
1	雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目		5,800.64	15,500.00	6,094.36	27,395.00
合计			5,800.64	15,500.00	6,094.36	27,395.00

2、项目期间营业成本

①雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目运营期间营业成本主要为直接工资及福利费、维修费、管理费用。预测如下：

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
直接工资及福利费			57.50	138.00	138.00
维修费			38.05	91.32	91.32
管理费用			92.21	221.14	221.14
合计			187.76	450.46	450.46

续上表

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
直接工资及福利费	138.00	138.00	151.80	151.80	151.80	151.80
维修费	91.32	91.32	91.32	91.32	91.32	91.32
管理费用	221.14	221.14	265.29	265.29	265.29	265.29
合计	450.46	450.46	508.40	508.40	508.40	508.40

续上表

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
直接工资及福利费	151.80	166.98	166.98	166.98	166.98	166.98
维修费	91.32	91.32	91.32	91.32	91.32	91.32
管理费用	265.29	298.31	298.31	298.31	298.31	298.31
合计	508.40	556.61	556.61	556.61	556.61	556.61

续上表

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
直接工资及福利费	183.68	183.68	183.68	183.68	137.76	3,075.87
维修费	91.32	91.32	91.32	91.32	68.49	1,750.24



项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
管理费用	315.96	315.96	315.96	315.96	236.59	5,295.19
合计	590.95	590.95	590.95	590.95	442.84	10,121.29

根据雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房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 2025 年至 2045 年期间，项目营业成本预测金额为 10,121.29 万元。

②雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目营业成本预测评价：

本项目营业成本预测存在合理依据。

3、项目运营期间需支付的相关税费

①雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目相关税费预测

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
营业收入				922.11	2,211.39	2,211.39
厂房出租收入				560.00	1,344.00	1,344.00
研发中心和 检验检测中心出租收入				175.00	420.00	420.00
物流仓库出租收入				70.00	168.00	168.00
广告收入				50.47	120.40	120.40
停车位收入				55.08	131.40	131.40
充电桩收入				11.57	27.59	27.59
销项税额				81.94	196.52	196.52
进项税额	-	-	-	81.94	196.52	196.52
应纳增值税		-	-	-	-	-
退税额	-	-	-			
城建税	-	-	-	-	-	-
教育费附加	-	-	-	-	-	-
房产税	-	-	-	67.20	161.28	161.28
合计	-	-	-	67.20	161.28	161.28

续上表



项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
营业收入	2,211.39	2,211.39	2,652.88	2,652.88	2,652.88	2,652.88
厂房出租收入	1,344.00	1,344.00	1,628.16	1,628.16	1,628.16	1,628.16
研发中心和 检验检测中心出租收入	420.00	420.00	508.80	508.80	508.80	508.80
物流仓库出租收入	168.00	168.00	203.52	203.52	203.52	203.52
广告收入	120.40	120.40	127.62	127.62	127.62	127.62
停车位收入	131.40	131.40	147.99	147.99	147.99	147.99
充电桩收入	27.59	27.59	36.79	36.79	36.79	36.79
销项税额	196.52	196.52	236.40	236.40	236.40	236.40
进项税额	196.52	196.52	236.40	236.40	236.40	236.40
应纳增值税	-	-	-	-	-	-
退税额						
城建税	-	-	-	-	-	-
教育费附加	-	-	-	-	-	-
房产税	161.28	161.28	195.38	195.38	195.38	195.38
合计	161.28	161.28	195.38	195.38	195.38	195.38

续上表

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
营业收入	2,652.88	2,983.10	2,983.10	2,983.10	2,983.10
厂房出租收入	1,628.16	1,833.55	1,833.55	1,833.55	1,833.55
研发中心和检验检测中心出租收入	508.80	573.04	573.04	573.04	573.04
物流仓库出租收入	203.52	229.19	229.19	229.19	229.19
广告收入	127.62	135.28	135.28	135.28	135.28
停车位收入	147.99	166.06	166.06	166.06	166.06
充电桩收入	36.79	45.99	45.99	45.99	45.99
销项税额	236.40	266.26	266.26	266.26	266.26
进项税额	236.40	266.26	69.56		
应纳增值税	-	-	196.70	266.26	266.26
退税额					



项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
城建税	-	-	13.77	18.64	18.64
教育费附加	-	-	9.84	13.31	13.31
房产税	195.38	220.03	220.03	220.03	220.03
合计	195.38	220.03	440.33	518.24	518.24

续上表

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
营业收入	2,983.10	3,159.58	3,159.58	3,159.58	3,159.58	2,365.93	52,951.85
厂房出租收入	1,833.55	1,943.71	1,943.71	1,943.71	1,943.71	1,457.78	32,477.19
研发中心和 检疫检测中心 出租收入	573.04	607.51	607.51	607.51	607.51	455.63	10,149.86
物流仓库出租收入	229.19	242.96	242.96	242.96	242.96	182.22	4,059.65
广告收入	135.28	143.39	143.39	143.39	143.39	106.07	2,526.17
停车位收入	166.06	176.01	176.01	176.01	176.01	130.20	2,985.15
充电桩收入	45.99	45.99	45.99	45.99	45.99	34.02	753.83
销项税额	266.26	281.90	281.90	281.90	281.90	211.11	4,720.04
进项税额							2,385.84
应纳增值税	266.26	281.90	281.90	281.90	281.90	211.11	2,334.20
退税额							-
城建税	18.64	19.73	19.73	19.73	19.73	14.78	163.39
教育费附加	13.31	14.10	14.10	14.10	14.10	10.56	116.71
房产税	220.03	233.25	233.25	233.25	233.25	174.93	3,897.26
合计	518.24	548.97	548.97	548.97	548.97	411.38	6,511.56

根据本项目运营期间相关税费预测表计算，本次融资前期 2025 年至 2045 年期间，本项目相关税费预测(包括增值税)支出金额为 6,511.56 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，本项目房产的自有和出租均应缴纳房产税，自有房产按业主单位提供的租、售安排比例分配自有房原值，并扣除20%后的余值作为计税依据，按1.2%税率计算自有房产应缴纳的房产税金；对外出租的房产则按租金收入的12%计算，此处的租金收入为不含增值税金额。

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雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房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
2024 年			-
2025 年		52.28	52.28
2026 年		364.65	364.65
2027 年		364.65	364.65
2028 年		364.65	364.65
2029 年		364.65	364.65
2030 年		364.65	364.65



年度	支付本金	支付利息	支付本息
2031 年		364.65	364.65
2032 年		364.65	364.65
2033 年		364.65	364.65
2034 年		364.65	364.65
2035 年		364.65	364.65
2036 年		364.65	364.65
2037 年		364.65	364.65
2038 年		364.65	364.65
2039 年		364.65	364.65
2040 年		364.65	364.65
2041 年		364.65	364.65
2042 年		364.65	364.65
2043 年		364.65	364.65
2044 年	-	364.65	364.65
2045 年	14,300.00	312.38	14,612.38
合计	14,300.00	7,293.00	21,593.00

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：

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

雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目整体本息覆盖倍数为 1.68,自 2025 年至 2045 年期间共需偿还融资的本金 14,300.00 万元，利息 7,293.00 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	产业园区基础设施领域运营收益	收益小计
2024 年			-	-	-
2025 年		52.28	52.28	-	-
2026 年		364.65	364.65	667.15	667.15
2027 年		364.65	364.65	1,599.65	1,599.65
2028 年		364.65	364.65	1,599.65	1,599.65
2029 年		364.65	364.65	1,599.65	1,599.65



年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	产业园区基础设施领域运营收益	收益小计
2030 年		364.65	364.65	1,599.65	1,599.65
2031 年		364.65	364.65	1,949.10	1,949.10
2032 年		364.65	364.65	1,949.10	1,949.10
2033 年		364.65	364.65	1,949.10	1,949.10
2034 年		364.65	364.65	1,949.10	1,949.10
2035 年		364.65	364.65	1,949.10	1,949.10
2036 年		364.65	364.65	2,206.47	2,206.47
2037 年		364.65	364.65	1,986.17	1,986.17
2038 年		364.65	364.65	1,908.26	1,908.26
2039 年		364.65	364.65	1,908.26	1,908.26
2040 年		364.65	364.65	1,908.26	1,908.26
2041 年		364.65	364.65	2,019.65	2,019.65
2042 年		364.65	364.65	2,019.65	2,019.65
2043 年		364.65	364.65	2,019.65	2,019.65
2044 年	-	364.65	364.65	2,019.65	2,019.65
2045 年	14,300.00	312.38	14,612.38	1,511.71	1,511.71
合计	14,300.00	7,293.00	21,593.00	36,319.00	36,319.00
本息覆盖倍数					1.68

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	1.51	1.68	1.85
融资成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.74	1.68	1.63

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 1.51，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 1.63，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	
		2023 年	2024 年 8 月	2025 年	2026 年 7 月	2026 年 8 月	2027 年
1	现金流入	5,800.64	15,500.00	6,094.36	6,094.36	922.11	2,211.39
1.1	资本金	5,800.64	1,200.00	6,094.36	6,094.36		
1.2	债券资金流入		14,300.00				
1.3	运营收入	-	-			922.11	2,211.39
1.4	回收固定资产余值						
1.5	流动资金回收						
2	现金流出	5,800.64	15,500.00	6,094.36	6,094.36	406.90	976.39
2.1	建设投资	5,800.64	15,447.73	5,881.65	5,881.65		
2.2	运营成本		-			187.76	450.46
2.3	税金及附加	-	-			67.20	161.28
2.4	运营期利息		52.28	212.71	212.71	151.94	364.65
2.5	债券本金						
3	净现金流量	-	-	-	-	515.21	1,235.00
4	累计净现金流量	-	-	-	-	515.21	1,750.22

续上表

序号	项目	运营期					
		2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	现金流入	2,211.39	2,211.39	2,211.39	2,652.88	2,652.88	2,652.88
1.1	资本金						
1.2	债券资金流						



序号	项目	运营期					
		2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
	入						
1.3	运营收入	2,211.39	2,211.39	2,211.39	2,652.88	2,652.88	2,652.88
1.4	回收固定资产余值						
1.5	流动资金回收						
2	现金流出	976.39	976.39	976.39	1,068.43	1,068.43	1,068.43
2.1	建设投资						
2.2	运营成本	450.46	450.46	450.46	508.40	508.40	508.40
2.3	税金及附加	161.28	161.28	161.28	195.38	195.38	195.38
2.4	运营期利息	364.65	364.65	364.65	364.65	364.65	364.65
2.5	债券本金						
3	净现金流量	1,235.00	1,235.00	1,235.00	1,584.45	1,584.45	1,584.45
4	累计净现金流量	2,985.22	4,220.22	5,455.23	7,039.67	8,624.12	10,208.57

续上表

序号	项目	运营期					
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	现金流入	2,652.88	2,652.88	2,983.10	2,983.10	2,983.10	2,983.10
1.1	资本金						
1.2	债券资金流入						
1.3	运营收入	2,652.88	2,652.88	2,983.10	2,983.10	2,983.10	2,983.10
1.4	回收固定资产余值						
1.5	流动资金回收						
2	现金流出	1,068.43	1,068.43	1,141.28	1,361.59	1,439.50	1,439.50
2.1	建设投资						
2.2	运营成本	508.40	508.40	556.61	556.61	556.61	556.61
2.3	税金及附加	195.38	195.38	220.03	440.33	518.24	518.24
2.4	运营期利息	364.65	364.65	364.65	364.65	364.65	364.65
2.5	债券本金			-		-	
3	净现金流量	1,584.45	1,584.45	1,841.82	1,621.52	1,543.61	1,543.61



序号	项目	运营期					
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
4	累计净现金流量	11,793.01	13,377.46	15,219.28	16,840.80	18,384.41	19,928.02

续上表

序号	项目	运营期						合计
		2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
1	现金流入	2,983.10	3,159.58	3,159.58	3,159.58	3,159.58	2,365.93	80,346.85
1.1	资本金							13,095.00
1.2	债券资金流入							14,300.00
1.3	运营收入	2,983.10	3,159.58	3,159.58	3,159.58	3,159.58	2,365.93	52,951.85
1.4	回收固定资产余值							-
1.5	流动资金回收							-
2	现金流出	1,439.50	1,504.58	1,504.58	1,504.58	1,504.58	15,466.59	65,355.87
2.1	建设投资							27,130.02
2.2	运营成本	556.61	590.95	590.95	590.95	590.95	442.84	10,121.29
2.3	税金及附加	518.24	548.97	548.97	548.97	548.97	411.38	6,511.56
2.4	运营期利息	364.65	364.65	364.65	364.65	364.65	312.38	7,293.00
2.5	债券本金						14,300.00	14,300.00
3	净现金流量	1,543.61	1,655.00	1,655.00	1,655.00	1,655.00	-13,100.66	14,990.98
4	累计净现金流量	21,471.63	23,126.63	24,781.64	26,436.64	28,091.65	14,990.98	14,990.98





统一社会信用代码

914301110959150342

营业执照

(副本)
副本编号: 1-1

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解登记、监
管、许可、监
管信息。



本营业执照于2014年1月1日有效期满,因企业信用公示系统未进行公示,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。

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 特殊普通合伙企业分支机构

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)。



原件一致



登记机关

2022年1月14日

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

证书序号:5003043



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



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》。

发证机关:



二〇二一年五月十一日

中华人民共和国财政部制



姓 名 郭文强
 Full name 郭 强
 Sex 男
 Date of birth 1970-01-14
 Date of birth 众联源会计师事务所有限公司
 Working unit 众联源会计师事务所有限公司
 Identity card No. 432524197001144033



年度检验登记
Annual Renewal Registration

2018.3.27

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

证书编号: 430100120442
 No. of Certificate

批准注册单位: 湖北德士勤
 Authorizing Institution (IPA)

发证日期: 2005 年 01 月 29 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



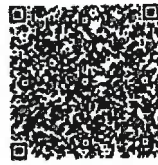
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



张发华 430190720042

年 月 日
2016 3 18

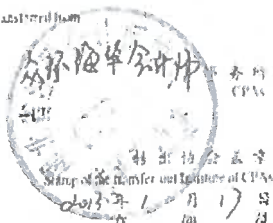
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to

众环海华会计师事务所有限公司
湖南分所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年1月18日

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
2014年1月7日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年1月7日

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年1月7日

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
特殊普通合伙湖南分所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2015年12月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南省注册会计师协会
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015年12月28日

同意调出

众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
必要时应向委托人出示本证书。

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。

同意调入
本证书在有效期内，由本人向主管注册会计师协会申请换发。

中兴财光华会计师事务所(普通合伙)湖南分所
2015年12月28日

- 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 in the newspaper.





姓名	周繁伟
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1981-01-05
Date of birth	
工作单位	中兴财光华会计师事务所湖南分所
Working unit	
身份证号	430424198101053314
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: 110102050482
No. of certificate

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

发证日期: 2023 年 03 月 21 日
Date of issuance

与原件一致



中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

关于 2025 年湖南省政府专项债券（八期）

设施建设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（2025）第 02096 号



中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

关于 2025 年湖南省政府专项债券(八期)

设施建设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(2025)第 02096 号

我们接受委托,对湖南省湘潭市雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目专项债券以下简称(“本期债券”)相关产业园区配套设施领域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,我们以为,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雨湖高新区先进矿山装备制造标准化厂房及配套基础设施建设项目专项债券,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

湘潭市雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目计划融资金额 15,000.00 万元,发行期限 30 年,根据目前市场行情谨慎考虑,本次预测利



率按照 2025 年 3 月份 30 年国债收益率上浮 20%，即 2.42%进行测算。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	融资 利率	当年应付 利息	当年还本 付息合计
2025 年 4 月	-	10,000.00	-	10,000.00	2.42%	-	-
2025 年 10 月	10,000.00	-	-	10,000.00	2.42%	121.00	121.00
2026 年 1 月	10,000.00	5,000.00	-	15,000.00	2.42%	121.00	121.00
2027 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2028 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2029 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2030 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2031 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2032 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2033 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2034 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2035 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2036 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2037 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2038 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2039 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2040 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2041 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2042 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2043 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2044 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2045 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2046 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2047 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00



年度	期初本金 余额	本期增加	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	当年应付 利息	当年还本 付息合计
2048 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2049 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2050 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2051 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2052 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2053 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2054 年	15,000.00	-	-	15,000.00	2.42%	363.00	363.00
2055 年 4 月	15,000.00	-	10,000.00	5,000.00	2.42%	363.00	10,363.00
2056 年 1 月	5,000.00	-	5,000.00		2.42%	121.00	5,121.00
合计		15,000.00	15,000.00			10,890.00	25,890.00

2、项目出让产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

湘潭市雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目收入主要来源为自于湘潭市雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目收入的收费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，收费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

雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目的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	雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目	40,044.45
合计		40,044.45

3、预测项目收益对融资本息的覆盖情况

本次雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目整体本息覆盖倍数为 1.55。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	产业园区配套设施领域运营收益	收益小计
2025 年		111.50	111.50	-	-
2026 年		111.50	111.50	381.54	381.54
2027 年		334.50	334.50	1,061.26	1,061.26
2028 年		334.50	334.50	1,206.79	1,206.79
2029 年		334.50	334.50	1,278.58	1,278.58
2030 年		334.50	334.50	1,276.63	1,276.63
2031 年		334.50	334.50	1,358.66	1,358.66
2032 年		334.50	334.50	1,356.63	1,356.63
2033 年		334.50	334.50	1,354.56	1,354.56
2034 年		334.50	334.50	1,352.44	1,352.44
2035 年		334.50	334.50	1,350.29	1,350.29
2036 年		334.50	334.50	1,437.15	1,437.15
2037 年		334.50	334.50	1,434.91	1,434.91
2038 年		334.50	334.50	1,432.62	1,432.62
2039 年		334.50	334.50	1,314.96	1,314.96
2040 年		334.50	334.50	1,236.82	1,236.82
2041 年		334.50	334.50	1,317.33	1,317.33
2042 年		334.50	334.50	1,314.86	1,314.86
2043 年		334.50	334.50	1,312.33	1,312.33
2044 年		334.50	334.50	1,309.75	1,309.75
2045 年		334.50	334.50	1,307.13	1,307.13
2046 年		334.50	334.50	1,392.36	1,392.36
2047 年		334.50	334.50	1,389.63	1,389.63
2048 年		334.50	334.50	1,386.84	1,386.84
2049 年		334.50	334.50	1,384.00	1,384.00



年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	产业园区配套设施领域运营收益	收益小计
2050 年		334.50	334.50	1,381.10	1,381.10
2051 年		334.50	334.50	1,471.33	1,471.33
2052 年		334.50	334.50	1,468.31	1,468.31
2053 年		334.50	334.50	1,465.23	1,465.23
2054 年		334.50	334.50	1,462.09	1,462.09
2055 年	10,000.00	334.50	10,334.50	1,458.89	1,458.89
2056 年	5,000.00	111.50	5,111.50	389.42	389.42
合计	15,000.00	10,890.00	25,035.00	40,044.45	40,044.45
本息覆盖倍数					1.55

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：

2025 年 4 月 18 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

本项目总投资为 24162 万元，项目总用地面积 100 亩，总建筑面积为 76200 平方米：其中标准厂房（钢结构）28000 平方米，标准厂房（多层框架结构）46000 平方米，配套用房 2200 平方米；停车位 60 个（小车停车位 20 个，货车停车位 40 个），并配套建设规划区内道路 1135 米、给排水管网 1135 米、供配电管网 1135 米等设施。项目建设地点位于雨湖高新区白云路与春兰路交叉口西北角。

项目建设工程期为 2024 年 8 月-2026 年 7 月，总建设期为 24 个月。

(二) 实施主体

1、雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目

机构名称：雨湖高新技术产业开发区管理委员会

统一社会信用代码：11430302MB1F27209T

机构地址：湘潭市雨湖区鹤岭镇

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 2025 年 4 月融资 10,000.00 万元，发行期限 30 年，根据目前市场行情谨慎考虑，本次预测利率按照 2025 年 3 月份 20 年国债收益率上浮 20%，即 2.42%进行测算。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、本项目的收入主要来源于厂房的出租收入，收入测算如下：

单位：万元

收入类别	2026年8月 -12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
出租收入	518.00	1,420.80	1,598.40	1,687.20	1,687.20	1,788.43
月份数(月/年)	5	12	12	12	12	12
出租率	70%	80%	90%	95%	95%	95%



收入类别	2026年8月 -12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
出租面积	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00
收费标准(元/ m ² /月)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	21.20
合计	518.00	1,420.80	1,598.40	1,771.56	1,771.56	1,771.56

续上表

收入类别	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
出租收入	1,788.43	1,788.43	1,788.43	1,788.43	1,895.74	1,895.74
月份数(月/年)	12	12	12	12	12	12
出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
出租面积	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00
收费标准(元/ m ² /月)	21.20	21.20	21.20	21.20	22.47	22.47
合计	1,788.43	1,788.43	1,788.43	1,788.43	1,895.74	1,895.74

续上表

收入类别	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
出租收入	1,895.74	1,895.74	1,895.74	2,009.48	2,009.48	2,009.48
月份数(月/年)	12	12	12	12	12	12
出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
出租面积	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00
收费标准(元/ m ² /月)	22.47	22.47	22.47	23.82	23.82	23.82
合计	1,895.74	1,895.74	1,895.74	2,009.48	2,009.48	2,009.48

续上表

收入类别	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
出租收入	2,009.48	2,009.48	2,130.05	2,130.05	2,130.05	2,130.05	2,130.05
月份数(月/年)	12	12	12	12	12	12	12
出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
出租面积	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00
收费标准 (元/m ² /月)	23.82	23.82	25.25	25.25	25.25	25.25	25.25
合计	2,009.48	2,009.48	2,130.05	2,130.05	2,130.05	2,130.05	2,130.05

续上表



收入类别	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年 3 月	合计
出租收入	2,257.85	2,257.85	2,257.85	2,257.85	2,257.85	598.33	57,917.72
月份数 (月/年)	12	12	12	12	12	3	
出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
出租面积	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00	74,000.00	
收费标准 (元/m ² /月)	26.76	26.76	26.76	26.76	26.76	28.37	
合计	2,257.85	2,257.85	2,257.85	2,257.85	2,257.85	598.33	57,917.72

根据可行性研究报告,雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目于 2026 年 8 月份竣工验收,从 2026 年 9 月开始确认收入依上表预测。依上表预测,拟融资期 2026 年至 2056 年期间,雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目收入取得运营收入 57,917.72 万元。

2、雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目收入预测评价

本项目的收入主要来源于厂房的出租收入,收入测算如下:

(1) 出租收入

本项目标准厂房面积为 74,000.00 m²,参考湘潭市厂房出租价格在 20-24.3 元/m²/月,本项目租金根据谨慎性原则按 20 元/m²/月计算,每 3 年考虑增长 5%。

序号	位置	租金 (元/m ² /月)
1	岳塘高新区楚天路	20.1
2	红旗商贸城 100 号	24.3
3	九华经开区吉利路	20



(出租) 出租岳塘高新区楚天路附近钢结构新厂房

更新于2024-03-21



湖南·岳阳·岳阳房产信息

搜房源

免费发布

☆ 收藏
0人浏览 举报

10.95万/月 0.67元/m²/天

5445.46m²
建筑面积

暂无数据
厂房类型

暂无数据
出租面积

区域 岳塘区 - 岳塘街道
地址 楚天路与象形路交叉口 地图

徐女士
个人
已在58注册8年
实名认证



微信扫码关注

电话联系TA

在线咨询

基础信息

内部详情

描述

配置

图片

位置

猜你喜欢

(出租) 红旗商贸城厂房/门面出租

更新于2024-03-21



请输入房屋相关信息

搜房源

免费发布

☆ 收藏
0人浏览 举报

1.7万/月 0.61元/m²/天

700m²
建筑面积

暂无数据
厂房类型

暂无数据
出租面积

区域 岳塘区 - 岳塘街道
地址 湖南省湘潭市岳塘区红旗商贸城F区100号楼 地图

洪女士
个人
已在58注册7年
实名认证



微信扫码关注

电话联系TA

在线咨询



58同城·房产

[选择入驻城市](#)
[搜房源](#)
[免费发布](#)

[租房](#)
[买房](#)
[卖房](#)
[装修](#)
[车位](#)
[商业](#)
[工业](#)

[免费发布](#)
[实名认证](#)
[实名认证](#)
[实名认证](#)

(出租) 九华全新钢构厂房出租，配带行车供电充足!

[首页](#)
[发布](#)
[我的](#)
[消息](#)

19.2万/月

0.67元/m²/天 (价格可面议)

9600m²

标准厂房

5000m²

九华经济开发区·吉利路

吉利汽车新能源制造基地

刘亚东

[实名认证](#)
[实名认证](#)

电话联系TA

在线咨询

本项目为装备制造产业园，装备制造作为雨湖高新区主导产业，生产企业众多，潜在承租客户众多，本项目运营期前3年出租率分别按70%、80%、90%计算，第4年开始出租率保持95%不变。

具体见项目收入估算表。

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	建设期利息	合计
1	雨湖高新技术产业开发区 高端装备制造产业园及 配套基础设施建设项目	18,731.37	2,797.38	1,733.25	900.00	24,162.00
合计		18,731.37	2,797.38	1,733.25	900.00	24,162.00

其中，拟融资期限2025年至2056年期间项目投资计划如下：

序号	项目名称	2024年7月	2025年	2026年	合计
1	雨湖高新技术产业开发区 高端装备制造产业园及 配套基础设施建设项目	3,000.00	14,000.00	7,162.00	24,162.00
合计		3,000.00	14,000.00	7,162.00	24,162.00

2、项目期间营业成本

①雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目

10

运营期间营业成本主要为直接工资及福利费、维修费、管理费用。预测如下：

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年 8 月	2027 年	2028 年	2029 年
直接工资及福利费			38.33	93.84	95.72	97.63
维修费			10.07	24.16	24.16	24.16
管理费用			25.90	71.04	79.92	84.36
合计			74.30	189.04	199.80	206.15

续上表

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
直接工资及福利费	99.58	101.58	103.61	105.68	107.79	109.95
维修费	24.16	24.16	24.16	24.16	24.16	24.16
管理费用	84.36	89.42	89.42	89.42	89.42	89.42
合计	208.11	215.16	217.19	219.26	221.38	223.53

续上表

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
直接工资及福利费	112.15	114.39	116.68	119.01	121.39	123.82
维修费	24.16	24.16	24.16	24.16	24.16	24.16
管理费用	94.79	94.79	94.79	94.79	94.79	100.47
合计	231.10	233.34	235.63	237.96	240.34	248.46

续上表

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
直接工资及福利费	126.30	128.82	131.40	134.03	136.71
维修费	24.16	24.16	24.16	24.16	24.16
管理费用	100.47	100.47	100.47	100.47	106.50
合计	250.93	253.46	256.03	258.66	267.37

续上表

项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
直接工资及福利费	139.44	142.23	145.07	147.98	150.94
维修费	24.16	24.16	24.16	24.16	24.16



项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
管理费用	106.50	106.50	106.50	106.50	112.89
合计	270.11	272.89	275.74	278.64	287.99

续上表

项目	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年 3 月	合计
直接工资及福利费	153.95	157.03	160.17	163.38	40.84	3,719.44
维修费	24.16	24.16	24.16	24.16	6.04	716.81
管理费用	112.89	112.89	112.89	112.89	29.92	2,895.89
合计	291.01	294.09	297.23	300.43	76.80	7,332.13

雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园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 2025 年至 2056 年期间，项目营业成本预测金额为 7,332.13 万元。

②雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目营业成本预测评价：

本项目营业成本预测存在合理依据。

3、项目运营期间需支付的相关税费

①雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目相关税费预测

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
营业收入	-	-	518.00	1,420.80	1,598.40	1,687.20
其中：	-	-				
出租收入	-	-	518.00	1,420.80	1,598.40	1,687.20
销项税额	-	-	46.62	127.87	143.86	151.85
进项税额	-	-	46.62	127.87	143.86	151.85
应纳增值税	-	-	-	-	-	-
退税额	-	-	-	-	-	-
城建税	-	-	-	-	-	-
教育费附加	-	-	-	-	-	-
房产税	-	-	62.16	170.50	191.81	202.46
合计	-	-	62.16	170.50	191.81	202.46

续上表



项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
营业收入	1,687.20	1,788.43	1,788.43	1,788.43	1,788.43	1,788.43
其中:						
出租收入	1,687.20	1,788.43	1,788.43	1,788.43	1,788.43	1,788.43
销项税额	151.85	160.96	160.96	160.96	160.96	160.96
进项税额	151.85	160.96	160.96	160.96	160.96	160.96
应纳增值税	-	-	-	-	-	-
退税额	-	-	-	-	-	-
城建税	-	-	-	-	-	-
教育费附加	-	-	-	-	-	-
房产税	202.46	214.61	214.61	214.61	214.61	214.61
合计	202.46	214.61	214.61	214.61	214.61	214.61

续上表

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
营业收入	1,895.74	1,895.74	1,895.74	1,895.74	1,895.74	2,009.48
其中:						
出租收入	1,895.74	1,895.74	1,895.74	1,895.74	1,895.74	2,009.48
销项税额	170.62	170.62	170.62	170.62	170.62	180.85
进项税额	170.62	170.62	170.62	67.65		
应纳增值税	-	-	-	102.97	170.62	180.85
退税额	-	-	-			
城建税	-	-	-	7.21	11.94	12.66
教育费附加	-	-	-	5.15	8.53	9.04
房产税	227.49	227.49	227.49	227.49	227.49	241.14
合计	227.49	227.49	227.49	342.82	418.58	443.69

续上表

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
营业收入	2,009.48	2,009.48	2,009.48	2,009.48	2,130.05	2,130.05
其中:						
出租收入	2,009.48	2,009.48	2,009.48	2,009.48	2,130.05	2,130.05



项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
销项税额	180.85	180.85	180.85	180.85	191.70	191.70
进项税额						
应纳增值税	180.85	180.85	180.85	180.85	191.70	191.70
退税额						
城建税	12.66	12.66	12.66	12.66	13.42	13.42
教育费附加	9.04	9.04	9.04	9.04	9.59	9.59
房产税	241.14	241.14	241.14	241.14	255.61	255.61
合计	443.69	443.69	443.69	443.69	470.32	470.32

续上表

项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
营业收入	2,130.05	2,130.05	2,130.05	2,257.85	2,257.85	2,257.85
其中:						
出租收入	2,130.05	2,130.05	2,130.05	2,257.85	2,257.85	2,257.85
销项税额	191.70	191.70	191.70	203.21	203.21	203.21
进项税额						
应纳增值税	191.70	191.70	191.70	203.21	203.21	203.21
退税额						
城建税	13.42	13.42	13.42	14.22	14.22	14.22
教育费附加	9.59	9.59	9.59	10.16	10.16	10.16
房产税	255.61	255.61	255.61	270.94	270.94	270.94
合计	470.32	470.32	470.32	498.53	498.53	498.53

续上表

项目	2054 年	2055 年	2056 年	合计
营业收入	2,257.85	2,257.85	598.33	57,917.72
其中:				
出租收入	2,257.85	2,257.85	598.33	57,917.72
销项税额	203.21	203.21	53.85	5,212.59
进项税额				2,006.33



项目	2054 年	2055 年	2056 年	合计
应纳增值税	203.21	203.21	53.85	3,206.26
退税额				-
城建税	14.22	14.22	3.77	224.44
教育费附加	10.16	10.16	2.69	160.31
房产税	270.94	270.94	71.80	6,950.13
合计	498.53	498.53	132.11	10,541.14

根据本项目运营期间相关税费预测表计算，本次融资前期 2026 年至 2056 年期间，本项目相关税费预测(包括增值税)支出金额为 10,541.14 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，本项目房产的自有和出租均应缴纳房产税，自有房产按业主单位提供的租、售安排比例分配自有房原值，并扣除 20%后的余值作为计税依



据，按 1.2%税率计算自有房产应缴纳的房产税金；对外出租的房产则按租金收入的 12%计算，此处的租金收入为不含增值税金额。

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雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园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
2025 年		121.00	121.00
2026 年		121.00	121.00
2027 年		363.00	363.00
2028 年		363.00	363.00
2029 年		363.00	363.00
2030 年		363.00	363.00
2031 年		363.00	363.00
2032 年		363.00	363.00
2033 年		363.00	363.00
2034 年		363.00	363.00
2035 年		363.00	363.00
2036 年		363.00	363.00
2037 年		363.00	363.00
2038 年		363.00	363.00
2039 年		363.00	363.00
2040 年		363.00	363.00
2041 年		363.00	363.00
2042 年		363.00	363.00
2043 年		363.00	363.00
2044 年		363.00	363.00
2045 年		363.00	363.00
2046 年		363.00	363.00
2047 年		363.00	363.00
2048 年		363.00	363.00
2049 年		363.00	363.00



年度	支付本金	支付利息	支付本息
2050 年		363.00	363.00
2051 年		363.00	363.00
2052 年		363.00	363.00
2053 年		363.00	363.00
2054 年		363.00	363.00
2055 年	10,000.00	363.00	10,363.00
2056 年	5,000.00	121.00	5,121.00
合计	15,000.00	10,890.00	25,890.00

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：

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



雨湖高新技术产业开发区高端装备制造产业园及配套基础设施建设项目整体本息覆盖倍数为 1.55，自 2026 年至 2056 年期间共需偿还融资的本金 15,000.00 万元，利息 10,890.00 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	产业园区配套设施领域运营收益	收益小计
2025 年		111.50	111.50	-	-
2026 年		111.50	111.50	381.54	381.54
2027 年		334.50	334.50	1,061.26	1,061.26
2028 年		334.50	334.50	1,206.79	1,206.79
2029 年		334.50	334.50	1,278.58	1,278.58
2030 年		334.50	334.50	1,276.63	1,276.63
2031 年		334.50	334.50	1,358.66	1,358.66
2032 年		334.50	334.50	1,356.63	1,356.63
2033 年		334.50	334.50	1,354.56	1,354.56
2034 年		334.50	334.50	1,352.44	1,352.44
2035 年		334.50	334.50	1,350.29	1,350.29
2036 年		334.50	334.50	1,437.15	1,437.15
2037 年		334.50	334.50	1,434.91	1,434.91
2038 年		334.50	334.50	1,432.62	1,432.62
2039 年		334.50	334.50	1,314.96	1,314.96
2040 年		334.50	334.50	1,236.82	1,236.82
2041 年		334.50	334.50	1,317.33	1,317.33
2042 年		334.50	334.50	1,314.86	1,314.86
2043 年		334.50	334.50	1,312.33	1,312.33
2044 年		334.50	334.50	1,309.75	1,309.75
2045 年		334.50	334.50	1,307.13	1,307.13
2046 年		334.50	334.50	1,392.36	1,392.36
2047 年		334.50	334.50	1,389.63	1,389.63



年度	融资偿付本息			项目收益	
	本金	利息	本息合计	产业园区配套设施领域运营收益	收益小计
2048 年		334.50	334.50	1,386.84	1,386.84
2049 年		334.50	334.50	1,384.00	1,384.00
2050 年		334.50	334.50	1,381.10	1,381.10
2051 年		334.50	334.50	1,471.33	1,471.33
2052 年		334.50	334.50	1,468.31	1,468.31
2053 年		334.50	334.50	1,465.23	1,465.23
2054 年		334.50	334.50	1,462.09	1,462.09
2055 年	10,000.00	334.50	10,334.50	1,458.89	1,458.89
2056 年	5,000.00	111.50	5,111.50	389.42	389.42
合计	15,000.00	13,455.00	28,455.00	40,044.45	40,044.45
本息覆盖倍数					1.55

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	1.39	1.55	1.70
融资成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.61	1.55	1.48

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 1.39，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 1.48，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		
		2024 年	2025 年	2026 年 7 月-12 月	2026 年 12 月	2027 年	2028 年
1	现金流入		3,000.00	14,000.00	7,162.00	518.00	1,420.80
1.1	资本金		3,000.00	4,000.00	2,162.00		
1.2	债券资金流入			10,000.00	5,000.00		
1.3	运营收入		-	-	-	518.00	1,420.80
1.4	回收固定资产余值						
1.5	流动资金回收						
2	现金流出		3,000.00	14,000.00	7,162.00	186.88	722.54
2.1	建设投资		3,000.00	13,879.00	7,091.42		
2.2	运营成本					74.30	189.04
2.3	税金及附加			-		62.16	170.50
2.4	运营期利息			121.00	70.58	50.42	363.00
2.5	债券本金						
3	净现金流量		-	-	-	331.12	698.26
4	累计净现金流量		-	-	-	331.12	1,029.38

续上表

序号	项目	运营期					
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	现金流入	1,687.20	1,687.20	1,788.43	1,788.43	1,788.43	1,788.43
1.1	资本金						
1.2	债券资金流入						
1.3	运营收入	1,687.20	1,687.20	1,788.43	1,788.43	1,788.43	1,788.43
1.4	回收固定资产余值						
1.5	流动资金回收						
2	现金流出	771.62	773.57	792.77	794.80	796.87	798.99
2.1	建设投资						
2.2	运营成本	206.15	208.11	215.16	217.19	219.26	221.38



序号	项目	运营期					
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
2.3	税金及附加	202.46	202.46	214.61	214.61	214.61	214.61
2.4	运营期利息	363.00	363.00	363.00	363.00	363.00	363.00
2.5	债券本金						
3	净现金流量	915.58	913.63	995.66	993.63	991.56	989.44
4	累计净现金流量	2,788.76	3,702.39	4,698.05	5,691.68	6,683.24	7,672.68

续上表

序号	项目	运营期					
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	现金流入	1,788.43	1,895.74	1,895.74	1,895.74	1,895.74	1,895.74
1.1	资本金						
1.2	债券资金流入						
1.3	运营收入	1,788.43	1,895.74	1,895.74	1,895.74	1,895.74	1,895.74
1.4	回收固定资产余值						
1.5	流动资金回收						
2	现金流出	801.14	821.58	823.83	826.12	943.78	1,021.92
2.1	建设投资						
2.2	运营成本	223.53	231.10	233.34	235.63	237.96	240.34
2.3	税金及附加	214.61	227.49	227.49	227.49	342.82	418.58
2.4	运营期利息	363.00	363.00	363.00	363.00	363.00	363.00
2.5	债券本金						
3	净现金流量	987.29	1,074.15	1,071.91	1,069.62	951.96	873.82
4	累计净现金流量	8,659.97	9,734.12	10,806.03	11,875.65	12,827.61	13,701.43

续上表

序号	项目	运营期					
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	现金流入	2,009.48	2,009.48	2,009.48	2,009.48	2,009.48	2,130.05
1.1	资本金						
1.2	债券资金						



序号	项目	运营期					
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
	流入						
1.3	运营收入	2,009.48	2,009.48	2,009.48	2,009.48	2,009.48	2,130.05
1.4	回收固定资产余值						
1.5	流动资金回收						
2	现金流出	1,055.15	1,057.63	1,060.15	1,062.73	1,065.36	1,100.69
2.1	建设投资						
2.2	运营成本	248.46	250.93	253.46	256.03	258.66	267.37
2.3	税金及附加	443.69	443.69	443.69	443.69	443.69	470.32
2.4	运营期利息	363.00	363.00	363.00	363.00	363.00	363.00
2.5	债券本金						
3	净现金流量	954.33	951.86	949.33	946.75	944.13	1,029.36
4	累计净现金流量	14,655.76	15,607.62	16,556.95	17,503.70	18,447.83	19,477.19

续上表

序号	项目	运营期					
		2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
1	现金流入	2,130.05	2,130.05	2,130.05	2,130.05	2,257.85	2,257.85
1.1	资本金						
1.2	债券资金流入						
1.3	运营收入	2,130.05	2,130.05	2,130.05	2,130.05	2,257.85	2,257.85
1.4	回收固定资产余值						
1.5	流动资金回收						
2	现金流出	1,103.42	1,106.21	1,109.05	1,111.96	1,149.52	1,152.54
2.1	建设投资						
2.2	运营成本	270.11	272.89	275.74	278.64	287.99	291.01
2.3	税金及附加	470.32	470.32	470.32	470.32	498.53	498.53
2.4	运营期利息	363.00	363.00	363.00	363.00	363.00	363.00



序号	项目	运营期					
		2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
2.5	债券本金						
3	净现金流量	1,026.63	1,023.84	1,021.00	1,018.10	1,108.33	1,105.31
4	累计净现金流量	20,503.82	21,527.67	22,548.66	23,566.76	24,675.09	25,780.40

续上表

序号	项目	运营期				合计
		2054 年	2054 年	2055 年	2056 年	
1	现金流入	2,257.85	2,257.85	2,257.85	598.33	82,079.72
1.1	资本金					9,162.00
1.2	债券资金流入					15,000.00
1.3	运营收入	2,257.85	2,257.85	2,257.85	598.33	57,917.72
1.4	回收固定资产余值					-
1.5	流动资金回收					-
2	现金流出	1,155.62	1,158.76	11,161.97	5,329.91	67,733.69
2.1	建设投资					23,970.42
2.2	运营成本	294.09	297.23	300.43	76.80	7,332.13
2.3	税金及附加	498.53	498.53	498.53	132.11	10,541.14
2.4	运营期利息	363.00	363.00	363.00	121.00	10,890.00
2.5	债券本金			10,000.00	5,000.00	15,000.00
3	净现金流量	1,102.23	1,099.09	-8,904.11	-4,731.58	14,346.03
4	累计净现金流量	26,882.63	27,981.72	19,077.61	14,346.03	14,346.03





统一社会信用代码

914301110959150342

营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

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 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 邹文华

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)

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

登记机关



原件一致



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多信息、备案、许可、年报信息。

提示: 企业应当于每年1月1日至6月30日通过信用信息公示系统报送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。

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

证书序号:5003043



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



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:



二〇二一年五月十一日

中华人民共和国财政部制



姓名 郭文强
 Full name 郭
 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 430524197001144073
 Identity card No. 430524197001144073



年度检验登记

Annual Renewal Registration

2018.3.27

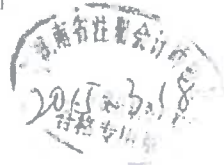
本证书经检验合格，继续有效。
 This certificate is valid for another year after this renewal

证书编号: 430100120442
 No. of certificate
 注册注册会计师 湖北省注册
 Registered CPA
 发证日期: 2005 年 0125 月 11 日
 Date of issuance



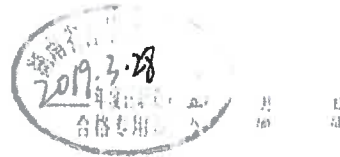
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



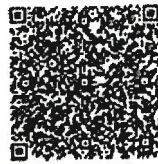
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



登记号 430160120042

年 月 日
/ /

年度检验登记
Annual Renewal Registration

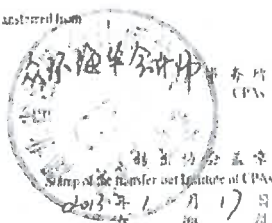
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal

与原件一致



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

众环海华会计师事务所有限公司
湖南分所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年1月18日

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
2014年1月7日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
2014年1月7日

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年1月7日

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
特殊普通合伙湖南分所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014年12月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南省注册会计师协会
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015年12月28日

同意调出

众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
必要时应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，应持本证书报请主管注册会计师协会。

同意调入
众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
中兴英才会计师事务所(普通合伙)湖南分所

原样(特殊普通合伙)湖南分所
2015年12月28日

- 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	周健佳
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1981-01-05
Date of birth	
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
Working unit	
身份证号码	430624198101053314
Identification No	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期为一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110102050482
No. of certificate

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

发证日期: 2023 年 03 月 21 日
Date of issuance

与原件一致



韶山市天鹅山片区智慧停车场建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）

2025 年 4 月



湘诚悦达专审〔2025〕088号

韶山市天鹅山片区智慧停车场建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对韶山市天鹅山片区智慧停车场建设项目的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》。项目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成立的前提下，本次评价的韶山市天鹅山片区智慧停车场建设项目（以下简称“本项目”），预期项目净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。

总体评价结果如下:

一、财务评价假设

(一) 一般假设

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;

国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;

对项目有影响的相关法律法规无重大变化;

无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

(二) 特殊假设

项目估算的运营收入、运营成本及税金在正常范围内变动, 在未来实现时与实际情况基本相符;

项目制定的计划能够顺利执行, 价格在正常范围内变动;

项目实施单位拟定的项目投入运营计划以及可用于偿还债券的项目收益能够顺利执行;

项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划, 项目实施单位编制的项目投资概算客观反映了项目建设的实际情况。

二、项目应付本息情况

本项目计划申请发行政府专项债券 5,800.00 万元, 已申请发行政府专项债券 0.00 万元, 本期计划发行 4,100.00 万元, 债券发行期限为 15 年, 每半年付息, 在债券到期时一次性偿还本金。根据目前市场行情谨慎考虑, 债券预测利率以 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定。据此, 本次 15 年期的预测利率为 2.36%。本项目应还本付息情况如下:

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期	本期	期末本金	当期	还本付息
		新增本金	偿还本金		偿还利息	合计
2025 年 4 月	0.00	4100.00		4100.00	0.00	0.00
2025 年 9 月	4100.00	1700.00		5800.00	0.00	0.00
2025 年 10 月	5800.00			5800.00	48.38	48.38
2026 年	5800.00			5800.00	136.88	136.88
2027 年	5800.00			5800.00	136.88	136.88
2028 年	5800.00			5800.00	136.88	136.88
2029 年	5800.00			5800.00	136.88	136.88
2030 年	5800.00			5800.00	136.88	136.88
2031 年	5800.00			5800.00	136.88	136.88
2032 年	5800.00			5800.00	136.88	136.88
2033 年	5800.00			5800.00	136.88	136.88
2034 年	5800.00			5800.00	136.88	136.88
2035 年	5800.00			5800.00	136.88	136.88
2036 年	5800.00			5800.00	136.88	136.88
2037 年	5800.00			5800.00	136.88	136.88
2038 年	5800.00			5800.00	136.88	136.88
2039 年	5800.00			5800.00	136.88	136.88
2040 年 3 月	5800.00			5800.00	20.06	20.06
2040 年 5 月	5800.00		4100.00	1700.00	48.38	4148.38
2040 年 9 月	1700.00		1700.00		20.06	1720.06
合计		5800.00	5800.00	0.00	2053.20	7853.20

三、可用于资金平衡的项目收益

根据对项目收益预测的审核，通过对相关运营收入、相关运营成本费用及税费的估算，测算出项目可用于资金平衡的项目收益为 11,243.85 万元。

测算结果详见后附“项目收益及现金流入评价说明”。

四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收入为项目运营收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对项目运营收入的估算，考虑相关运营成本费用及税费的情况下，预期项目收益偿还融资本金和利息，本息覆盖倍数计算见下表：

本息覆盖倍数计算表

单位：万元

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2025 年	0	48.38	48.38	0
2026 年	0	136.88	136.88	219.24
2027 年	0	136.88	136.88	667.36
2028 年	0	136.88	136.88	810.21
2029 年	0	136.88	136.88	933.49
2030 年	0	136.88	136.88	862.24
2031 年	0	136.88	136.88	862.31
2032 年	0	136.88	136.88	862.28
2033 年	0	136.88	136.88	862.16
2034 年	0	136.88	136.88	861.95
2035 年	0	136.88	136.88	861.62
2036 年	0	136.88	136.88	861.19
2037 年	0	136.88	136.88	860.64
2038 年	0	136.88	136.88	859.98
2039 年	0	136.88	136.88	859.19
2040 年	5,800.00	88.5	5,888.50	0
合计	5,800.00	2,053.20	7,853.20	11,243.85
本息覆盖倍数				1.43

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的韶山市天鹅山片区智慧停车场建设项目，预期项目净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。

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：项目收益及现金流入评价说明

湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



2025 年 4 月 17 日

附件:

项目收益及现金流入评价说明

一、项目概述

(一) 项目基本情况

项目主要建设: 本项目拟在韶山市天鹅山片区新建 5 处生态停车场, 总用地面积 39529.41 m², 停车位共计 1200 个, 配套建设充电桩 360 个。主要包括场地平整 39529.41 m², 场地硬化 33600.00 m², 建设出入口智能道闸、智慧停车系统、停车诱导系统等, 购置安装 360 个 120KW 直流充电桩, 电力电缆等变配电系统安装, 以及安防系统、防雷接地系统、消防等配套设施建设。

(二) 实施主体

韶山市城乡建设和交通运输局

(三) 项目类型

公益性项目

(四) 融资计划

本项目计划申请发行政府专项债券 5,800.00 万元, 债券发行期限为 15 年, 每半年付息, 在债券到期时一次性偿还本金。

二、项目现金流入预测

(一) 收入预测依据

1. 项目收入情况

本项目收入主要来源于充电桩收入、停车位出租收入。

(1) 充电桩充电服务收入

根据《湖南省电动汽车充电基础设施建设与运营管理暂行办法》(湘政办发【2016】59号)中规定: 大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场按照不低于车位数量 20.00% 的比例配建充电设施或预留建设安装条件; 对向电网企业直接报装接电的经营性集中式充换电设施用电, 必须单独装表计量, 执行大工业用电价格, 2020 年前暂免收基



本电费，其他充电设施按其所在场所执行分类目录电价；充电设施运营企业可向用户收取充电服务费，充电服务费收取标准由湖南省发改委核定。

同时根据湖南省发展和改革委员会出具的湘发改价商【2018】407号文件《关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》，《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【2015】340号）执行，每千瓦时标准为0.80元，按用电度数收取。”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。根据周边市场实际情况充电服务费在0.4-0.5元/kWh区间，本项目充电服务费单价按照0.4元/kWh计算。

本项目新增充电桩数量共360个，均为120kW直流充电桩。根据目前电动汽车推广普及速度，依照谨慎性原则，运营期内平均桩数利用率第一年按40%，年增长率保守按5%计，增长至2030年保持在60%不变。充电桩时间利用率，考虑到近年新能源汽车的保有量连年激增，运营期每年按3次/天计取，年经营天数按360天计算。

湘发改价商【2018】407号

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

各相关单位：

为促进电动汽车推广应用，根据国家发改委《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（发改价格〔2014〕1668号）精神，现就我省电动汽车充电设施用电价格及充电电服务费等有关事项通知如下：

一、落实国家电动汽车充电设施用电扶持性电价政策

（一）对向电网经营企业直接报装接电的经营性集中式充换电设施用电，执行大工业用电价格，2020年前，暂免收基本电费。

（二）其他充电设施按其所在场所执行分类目录电价。其中，居民家庭住宅、居民住宅小区、执行居民电价的非居民用户中设置的充电设施用电，执行居民用电价格中的合表用户电价；党政机关、企事业单位和社会公共停车场中设置的充电设施用电执行“一般工商业及其他”类用电价格。

（三）电动汽车充换电设施用电执行峰谷分时电价政策。鼓励电动汽车在电力系统用电低谷时段充电，提高电力系统利用效率，降低充电成本。

二、对电动汽车充电电服务费等实行政府指导价管理

（一）、2020年前，对电动汽车充电电服务费等实行政府指导价管理，根据成本监审情况，每千瓦时收费上限标准为0.8元，自发文之日起执行。各经营单位可按照不超过上限标准，制定具体收费标准。

（二）、当电动车发展达到一定规模并在交通运输市场具有一定竞争力后，结合充电电设施服务市场发展情况，我省逐步放开充电电服务费，通过市场竞争形成。

三、加强价格政策执行情况监管

对不执行我省电动汽车充换电设施用电以及充电电服务费等价格政策的行为，各级价格主管部门将依法予以查处。

特此通知。

湖南省发展和改革委员会
2018年5月25日



序号	充电站名称	充电桩服务费(元/kwh)	备注
1	湖南省湘潭市韶山市故园路	0.5	 <p>汽车充电站(韶山佳美酒店充电站故居景区店) 充电桩 小区 营业时间 周一至周日 00:00-24:00 距市中心45.9公里 韶山市 湖南省湘潭市韶山市故居路 领取 25 元加油券</p> <p>充电价格详情 新电途</p> <p>00:00-23:59 参考价¥1.30/度 服务费 ¥0.50/度 服务费 ¥0.50/度 充电费用由新电途为您管理, 请以充电桩的实际费用为准。服务公示和通知。</p>
2	湖南省湘潭市韶山市韶山乡黄田村	0.5	 <p>国家电网汽车充电站(湖南省湘潭市韶山市黄田村黄田家庭农场公共充电站) 充电桩 营业时间 周一至周日 00:00-24:00 距市中心50.4公里 韶山市 湖南省湘潭市韶山市韶山乡黄田村 领取 25 元加油券</p> <p>充电价格详情 e充电</p> <p>00:00-07:00 参考价¥1.28/度 电费 ¥0.78/度 服务费 ¥0.50/度</p> <p>07:00-11:00 参考价¥1.28/度 电费 ¥0.78/度 服务费 ¥0.50/度</p> <p>11:00-14:00 参考价¥1.28/度 电费 ¥0.78/度 服务费 ¥0.50/度</p> <p>14:00-18:00 参考价¥1.28/度 电费 ¥0.78/度 服务费 ¥0.50/度</p> <p>18:00-23:00 参考价¥1.28/度 电费 ¥0.78/度 服务费 ¥0.50/度</p> <p>23:00-23:59 参考价¥1.28/度 电费 ¥0.78/度 服务费 ¥0.50/度</p> <p>充电费用由新电途为您管理, 请以充电桩的实际费用为准。服务公示和通知。</p>

3	湖南省 湘潭市 韶山市 厦门路 供电公司本部	0.4- 0.5		
---	------------------------------------	-------------	--	--

(2) 停车位出租收入

停车车位数：本项目新建停车位 1200 个，根据项目培育情况，拟定运营期第 1 年负荷率为 40%，逐年递增 10%直至 80%；

租赁单价：根据《湘潭市机动车停放服务收费实施细则》要求，项目道路停车位及公共停车场停车收费按小时计时收费，每小时 5 元，不足 1 小时的按照 1 小时计费，收费时段为 7 点至 22 点，上不封顶，本项目一天暂按 30 元封顶。商业场所配套停车场（或泊位）、企业单位停车场、商业投资专业停车场等场所停车服务收费实行市场调节价，收费标准由停车场经营者自主确定。结合单个停车位车辆周转率分析，采用各时段停车数量占总停车数量的比重调查情况，结合停车位日周转次数（根据每次停车时间和每日车位利用总时长综合估算）来对本项目停车位的日收费收入进行测算。具体计量如下表，地上停车场预计收费在 24.2 元/个·天。结合本项目的所处位置，本项目保守估计，地上停车场每个车位收费预测为 15 元/天，参考全国居民消费价格（CPI）3%的

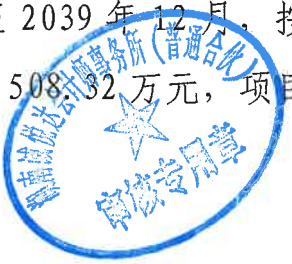
调控目标，拟定单价稍低于 CPI 指标，每年上涨 1.5%。一年按 360 天计算。

地上道路停车场收费计量表

序号	停放时间	收费	比例	周转次数	收入测算
白天收入测算（7:00~次日 22:00）					
1	1h 以内	0	16.00%	3	0
2	1-2h	5	25.00%	4	5.0
3	2-3h	10	20.00%	3	6.0
4	3-4h	15	8.00%	3	3.6
5	4-5h	20	6.00%	2	2.4
6	5-6h	25	6.00%	1	1.5
7	6-7h	30	6.00%	1	1.8
8	7-8h	30	4.00%	1	1.2
9	8-9h	30	4.00%	1	1.2
10	9-10h	30	2.00%	1	0.6
11	10-11h	30	2.00%	1	0.6
12	11-12h	30	1.00%	1	0.3
夜晚停车不收费（22:00~次日 7:00）					
合计					24.2

2. 项目收入预测

根据《韶山市天鹅山片区智慧停车场建设项目可行性研究报告》，韶山市天鹅山片区智慧停车场建设项目建设期为 2025 年 5 月至 2026 年 4 月，债券存续期内，测算运营期为 2026 年 8 月至 2039 年 12 月，按照前述收入测算依据，项目债券存续期内总收入 21,508.32 万元，项目各年度收入详见下表：



韶山市天鹅山片区智慧停车场建设项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年8 月- 12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
1	充电桩 充电服 务收入	14,307. 84	311. 04	839.81	933.12	1,026. 43	1,119. 74	1,119. 74	1,119. 74	1,119. 74	1,119. 74	1,119. 74	1,119. 74	1,119. 74	1,119. 74	1,119.7 4
1.1	收费单 价（元 /kwh）		0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
1.2	年充电 量（万 kwh）		777. 60	2,099. 52	2,332. 80	2,566. 08	2,799. 36	2,799. 36	2,799. 36	2,799. 36	2,799. 36	2,799. 36	2,799. 36	2,799. 36	2,799. 36	2,799.3 6
1.3	充电桩 数量 （个）		360. 00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.3. 1	120kw直 流		360. 00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.4	充电日 时长(h/ 个·天)		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

序号	项目	合计	2026 年8 月- 12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
1.5	使用率		40.0 0%	45.00%	50.00%	55.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
2	停车场 出租收 入	7,200.4 8	108. 00	328.86	400.55	474.32	550.21	558.46	566.84	575.34	583.97	592.73	601.62	610.65	619.81	629.11
2.1	收费单 价(元/ 天)		15.0 0	15.23	15.45	15.69	15.92	16.16	16.40	16.65	16.90	17.15	17.41	17.67	17.93	18.20
2.2	停车场 数量		1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
2.3	使用率		40%	50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
2	合计	21,508. 32	419. 04	1,168. 67	1,333. 67	1,500. 75	1,669. 95	1,678. 21	1,686. 58	1,695. 09	1,703. 72	1,712. 48	1,721. 37	1,730. 39	1,739. 55	1,748.8 5

三、项目现金流出预测

根据本项目可行性研究报告并结合项目实际情况及市场可比案例，项目的主要成本包括经营成本及增值税税金及附加，具体如下：

（一）经营成本

本项目经营成本主要包括工资及福利费、设备检修维护费及相关管理费。具体分析如下：

1. 工资及福利费

按照本项目新建充电桩的分布情况，则项目建成后计划安排运营人员等共计 30 人。根据《企业所得税法实施条例》第四十条规定：“企业发生的职工福利费支出，不超过工资薪金总额 14% 的部分，予以扣除”，因此，本项目人员福利费按工资的 14% 计。参照湖南省同行业职工年平均薪酬情况，本项目人均工资及福利按 6.10 万元/年计算，以后每年按 2% 增长。

岗位	平均工资	备注
2022 年湖南省城镇私营单位就业人员年人均工资	55780 元/年	来自湖南省统计局
2023 年湖南省城镇私营单位就业人员年人均工资	60277 元/年	来自湖南省统计局

2023年湖南省城镇私营单位就业人员年平均工资60277元

发布机构：湖南省统计局 发布时间：2024-06-19

字体大小：A A A | 打印本页

2023年，湖南省城镇^[1]私营单位就业人员年平均工资为60277元，比上年增加4497元；名义增长^[2]8.1%，增速高于上年5.7个百分点；扣除价格因素实际增长7.8%，高于上年7.1个百分点。

2022年湖南省城镇私营单位就业人员年平均工资

发布机构：湖南省统计局 发布时间：2023-05-22

字体大小： | 打印本页

单位：元、%		
行业	2022年	增长
总 计	55780	2.4
农、林、牧、渔业	40399	-2.2

2. 设备检修维护费

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（2008），项目固定资产修理费率取 2%-2.5%，考虑到未来项目使用率的提升，本项目设备检修维护费按工程费的 2.5%计取。

3. 其他费用

其他费用主要包括管理费用及营业费用等，参考同类型项目及经验做法，本项目其他费用按经营收入的 8%计算。

管理及其他费用取费参考

项目	荷塘产业开发区智能充电项目	中方县城区停车场及充电桩项目	宁远县中心城区充电基础设施建设项目
管理及其他费用	按运营收入的 3%测算	按营业收入 3%测算	按收入的 2%计提

营业费用取费参考

序号	项目名称	营业费取值
1	荷塘产业开发区智能充电项目基础设施项目	经营性收入的 2%
2	中方县城区停车场及充电桩项目	经营收入的 2.5%
3	永顺县新能源汽车充电桩基础设施建设项目	经营性收入的 3%

注：信息来源于中国债券信息网

（二）相关税费

1. **增值税：**本项目的收入分别按照增值税率 13%计列；项目运营成本按照增值税率 6%计列。建筑施工增值税按项目总投资扣除财务费用为基数计算增值税，作为可抵扣的进项税额，用于抵扣运营期应纳增值税。

2. **税金及附加：**根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）规划，本项目税金及附加主要包括：城市维护建设税、教育费附加费。根据税法规定，本项目按增值税 5%缴纳城市维护建设税，按增值税 5%缴纳教育费附加费。

按照上述测算，韶山市天鹅山片区智慧停车场建设项目在债券存续期内，预计成本支出 9,119.10 万元。详见下表：



项目运营成本及税费测算表

单位：万元

项目类型	合计	2026年8月-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
一、运营成本	7,799.88	199.80	501.31	523.46	545.99	568.91	575.92	583.12	590.53	598.14	605.97	614.02	622.30	630.82	639.58
工资及福利	3,020.05	76.25	188.49	194.14	199.97	205.97	212.15	218.51	225.07	231.82	238.77	245.94	253.31	260.91	268.74
设备检修维护费	2,629.00	81.65	195.95	195.95	195.95	195.95	195.95	195.95	195.95	195.95	195.95	195.95	195.95	195.95	195.95
管理费	2,150.83	41.90	116.87	133.37	150.08	167.00	167.82	168.66	169.51	170.37	171.25	172.14	173.04	173.96	174.88
二、增值 税金及附加	2,464.60	0.00	0.00	0.00	21.27	238.80	239.98	241.18	242.40	243.63	244.88	246.16	247.45	248.76	250.09
增值税	2,240.54	0.00	0.00	0.00	19.34	217.09	218.17	219.26	220.36	221.48	222.62	223.78	224.95	226.14	227.35
销项税额	2,796.08	54.48	151.93	173.38	195.10	217.09	218.17	219.26	220.36	221.48	222.62	223.78	224.95	226.14	227.35
进项税额	555.54	54.48	151.93	173.38	175.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税金及附加	224.05	0.00	0.00	0.00	1.93	21.71	21.82	21.93	22.04	22.15	22.26	22.38	22.50	22.61	22.74
合计	10,264.47	199.80	501.31	523.46	567.27	807.72	815.90	824.30	832.92	841.77	850.86	860.18	869.75	879.58	889.66

四、项目净现金流入预测

根据上述预测的项目现金流入及项目现金流出，项目净现金流入共计 11,243.85 万元。

五、还本付息的测算

经上述测算，在项目建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，韶山市天鹅山片区智慧停车场建设项目预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

六、敏感性分析

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	-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	1.16	1.43	1.71
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.56	1.43	1.30

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.16，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 1.30，仍然能通过压力测试。

综上所述，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的韶山市天鹅山片区智慧停车场建设项目在考虑敏感性分析后，预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

七、使用限制

（一）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。

（二）本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

（三）本评价报告只供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机构及执业注册会计师无关。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91430104MA4PAGWA0B

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。

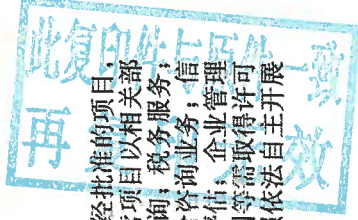
副本编号：1-1



名称 湖南诚悦达会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 邓琳斌

成立日期 2017年12月15日
合伙期限 2017年12月15日至2067年12月14日
主要经营场所 湖南省长沙市岳麓区洋湖街道和顺路269号
绿景新苑8栋401号

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：财务咨询；税务服务；信息社会咨询服务；会议及展览服务；工程造价咨询业务；企业管理咨询；风险评估；企业管理；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；业务咨询（不含教育咨询）；职业培训（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）。



登记机关

2021年12月28日



会计师事务所

执业证书

名称：湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邓琳斌

主任会计师：

经营场所：

长沙市岳麓区和顺路269号绿景欣苑8栋401房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43010096

批准执业文号：湘财会函〔2018〕5号

批准执业日期：2018年01月19日

此复印件与原件一致
再复印无效

证书序号：0008768

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：湖南省财政厅
二〇二二年一月十二日

中华人民共和国财政部制



李端平 女 1947-07-04 湖南盛茂达会计师事务所 (普通合伙)

Full name 姓名 出生日期 Date of birth 工作单位 Working unit 身份证号 Identity card No.

430200180004 430103195705061020



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.



李端平 430200180004

年 月 日
/ /

证书编号:
No. of Certificate 430200180004

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 2005 年 07 月 25 日

2018年3月换发新证

证书编号: 430300010151
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: 2019 06 24 日
Date of Issuance /y /m /d

姓名: 李小雷
Full name

性别: 男
Sex

出生日期: 1990-10-30
Date of Birth

工作单位: 湖南建业会计师事务所有限公司
Working unit

身份证号码: 430321199010304526
Identity card no



湖南建业会计师事务所有限公司于2020年8月20日
迁为湖南建业会计师事务所(普通合伙)
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南建业会计师事务所
(普通合伙)
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021年7月29日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南德信达会计师事务所
(普通合伙)
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021年7月29日
/y /m /d

此复印件与原件一致
年度检验登记
Annual Renewal Registration
再复印无效
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



李小雷 430300010151

年 月 日
/y /m /d