

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（七期）

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**02084**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(七期)

#### 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02084号

我们接受委托,对2025年湖南省政府专项债券(七期)以下简称(“本期债券”)相关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2025年湖南省政府专项债券(七期)建设项目,预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

#### 一、项目概述

本次申请发行东部产业园配套污水处理站专项债券申报项目的基本情况如下:

- (一)项目名称:东部产业园配套污水处理站。
- (二)债券发行规模:总规模2,500.00万元,本次发行2,500.00万元。
- (三)付息方式:每半年支付利息,到期偿还本金。
- (四)本次东部产业园配套污水处理站专项债券包含1个项目,明细如下:



单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
1	东部产业园配套污水处理站	955.03	2,500.00		2,500.00	2025 年湖南省政府专项债券（七期）	15 年
	合计	955.03	2,500.00		2,500.00		

## 1、应付本息情况

（1）本期东部产业园配套污水处理站专项债券计划总融资金额 2,500.00 万元，本次申请 2,500.00 万元。假设融资利率 2.36%，期限 15 年，每半年支付利息，第 15 年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年 4 月		2,500.00		2,500.00		-
2025 年 10 月	2,500.00			2,500.00	32.88	32.88
2026 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2027 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2028 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2029 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2030 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2031 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2032 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2033 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2034 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2035 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2036 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2037 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2038 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2039 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2040 年 4 月	2,500.00		2,500.00	0.00	32.88	2,532.88
合计	-	2,500.00	2,500.00	-	986.25	3,486.25

## 2、项目融资期间产生的现金净流入

项目收益则以各项目预测完工后对外服务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

项目	项目收益
东部产业园配套污水处理站	7,114.98

### 3、预测项目收益在融资期限内偿还本金和利息情况

项目整体本息覆盖倍数为 2.04。具体预测计算见下表。

(1) 项目整体本息覆盖倍数计算表：

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
东部产业园配套污水处理站	7,114.98	2,500.00	3,486.25	2.04

本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：项目收益及现金流预测说明

中兴财光华会计师事务所  
(特殊普通合伙) 湖南分所



中国·长沙

中国注册会计师：



中国注册会计师：

2025 年 4 月 17 日



附件：

## 项目收益及现金流预测说明

### 一、项目概述

#### （一）项目基本情况

项目估算总投资 3,455.03 万元，本项目建设地址位于益阳高新区东部产业园，艾迪奥一期以南，银城大道和陆家坡路交叉口的西北角。本项目建设期为 2024 年 7 月-2025 年 12 月。本项目主要建设内容包括：

项目为配套工业污水处理站工程，新建一套处理能力为 0.4 万 m<sup>3</sup>/d 污水处理设施，采用电化学法处理污水，项目用地面积约 5281.39 平方米（含防护绿带面积，合 7.92 亩）。同时，需新建市政配套污水管约 2.135 千米，以信维项目园区污水处理站为起点，接至配套工业污水处理站，经处理后再接到陆家坡路 DN800 现状污水管。建设内容包括加药间、调节池、事故池、出水池、清水池、污泥浓缩池、设备基础、中控室及辅助用房等建构物，及相关污水处理工艺设施设备，配套建设总图绿化、道路、围墙、供电及照明等。

#### （二）实施主体

机构名称：益阳高新技术产业开发区管理委员会

统一社会信用代码：114309000064665497

机构地址：益阳市赫山区迎春路与龙塘路交叉口

#### （三）融资计划

此项目计划总融资 2,500.00 万元，本期拟融资金额 2,500.00 万元，融资期限 15 年，每半年度支付利息，到期还本并支付最后一次利息。

### 二、项目收入预测

#### 1、东部产业园配套污水处理站

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
总收入	12,154.70	768.57	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96
污水处理收入	12,154.70	768.57	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96
单价（元/吨）	-	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
年处理量（元/m <sup>3</sup> /年）	-	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00
效率	-	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

续：

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-4 月
总收入	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	284.65
污水处理收入	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	284.65
单价（元/吨）	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20
年处理量（元/m <sup>3</sup> /年）	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00
效率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

①依上表预测，债券存续期 15 年期间，东部产业园配套污水处理站取得运营收入 12,154.70 万元。

## ②东部产业园配套污水处理站收入预测评价

根据项目可行性研究报告，该项目经营收入主要包括：污水处理收入。

### （1）污水处理收费

因为工业废水的二次污染都是属于危险化学品，一般工业水生仅用常规活性污泥法很难降解，参考案例《长春经开区电子产业园污水处理厂工业污水处理费征收实施方案》中月处理总量 45-60 万吨征收标准 9 元/吨，本项目污水处理单价参考长春经开区电子产业园污水处理厂收费单价下浮 30%按 6.2 元/吨。污水日处理规模为 0.4 万 m<sup>3</sup>，本项目第一年处理能力按 90%测算，以后年份生产能力按 100%年测算。

# 长春经开区电子产业园污水处理厂工业污水处理费征收实施方案

为规范和完善长春经开区工业污水处理费的征收工作，落实污水处理费应收尽收，保障污水处理设施的建设、维护和正常运行，促进长春经开区水环境的综合治理，根据国家发改委《关于完善长江经济带污水处理收费机制有关政策的指导意见》发改价格〔2020〕561号、湖南益阳长春经济开发区管理委员会《关于制定长春经开区电子产业园污水处理厂收费的通知》、益阳市资阳区发展和改革局《关于长春经开区长春经开区电子产业园污水处理收费标准的批复》等有关文件精神，按照“污染付费、公平负担、补偿成本、合理盈利”的原则，并现结合长春经开区实际情况，特制定本实施方案。

## 一、征收对象

经开区范围内向长春经开区电子产业园污水处理厂排放工业污水、废水的单位及个人。

## 二、征收时间

自2022年10月1日起全面开征（试行一年）。

## 三、征收标准

征收单价以长春经开区电子产业园污水处理厂每月处理总量浮动执行

长春经开区电子产业园污水处理厂处理费拟征收标准

序号	每月处理总量（万吨）	征收标准（元/吨）
1	0—15（含15）	16.5



2	15--30（含 30）	13.5
3	30--45（含 45）	10.5
4	45--60（含 60）	9

（以上价格不含税金）

#### 四、征收主体

工业污水处理费由益阳市创鑫建设投资有限公司（以下简称“创鑫公司”）牵头征收，湖南益阳长春经济开发区管理委员会环保站（以下简称“环保站”）、湖南益阳长春经济开发区管理委员会委托第三方管理单位环保管家（以下简称“环保管家”）配合创鑫公司进行污水处理费的征收。

#### 五、征收计量方式

污水处理费根据排放工业污水、废水的单位及个人每月实际排污量按月计征。排污量的计量按下列方式核定：

（一）使用市生态环境局在线监控平台系统的单位和个人，以在线监控系统显示的量值为准。

（二）未使用市生态环境局在线监控平台系统的单位和个人，需在排水口安装计量设备，经创鑫公司资产部、环保站、环保管家共同审核验收后，以计量设备显示的量值为准。

#### 六、征收流程

（一）单价核定。每月 4 日前由污水处理厂运营单位将上月污水处理量明细表报送至创鑫公司资产部、环保站、环保管家共同核定。创鑫公司资产部根据上月污水处理厂实际处理总量核算出拟征收单

价，并报环保站和环保管家进行审核确认。

(二) 计征量核定。使用在线监控平台系统显示排污量计征单位和个人，每月 5 日前由环保管家将在线监控平台系统的排污量核准后报送至创鑫公司资产部。使用计量设备计征的单位和个人，每月 5 日前由环保站、创鑫公司资产部与排污单位和个人三方共同现场核定排污量，签字确认后报送至创鑫公司资产部。

(三) 征收前审核。每月 10 日前创鑫公司资产部汇总并公示上月拟缴费企业和个人名单、征收执行单价及征收费用。

(四) 工业污水处理费征收。各单位、部门对公示结果无异议后，由创鑫公司资产部向拟缴费的企业和个人开具《缴纳污水处理费通知书》，企业应在接到《缴纳污水处理费通知书》5 日内，将污水处理费缴纳至创鑫公司指定专户，创鑫建公司开具专用票据送达至各排污企业和个人。

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、东部产业园配套污水处理站预计总投资为 3,455.03 万元。

2、东部产业园配套污水处理站运营期间项目支出 5,039.73 万元。

单位：万元

成本类别	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业成本	336.71	337.83	338.97	340.14	341.33	342.54	343.78	345.04
工资及福利费	56.00	57.12	58.26	59.43	60.62	61.83	63.07	64.33
动力费	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72
药剂费	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00
修理费	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09
污泥处置费	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90
税费	-	-	-	-	-	-	-	13.32
合计	336.71	337.83	338.97	340.14	341.33	342.54	343.78	358.36

续表：

成本类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-4 月	合计
营业成本	346.33	347.64	348.98	350.35	351.74	353.16	118.20	4,942.74
工资及福利费	65.62	66.93	68.27	69.64	71.03	72.45	24.63	919.23
动力费	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72	35.24	1,515.32
药剂费	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	48.67	2,092.67
修理费	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09	2.36	101.62
污泥处置费	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	7.30	313.90
税费	56.36	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	1.70	96.99
合计	402.69	352.76	354.10	355.47	356.86	358.28	119.90	5039.73

### 3、项目运营期间营业成本。

①项目运营期间营业成本主要为工资及福利费、动力费、药剂费、修理费、污泥处置费，预测如下：

单位：万元

成本类别	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
工资及福利费	56	57.12	58.26	59.43	60.62	61.83	63.07	64.33
动力费	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72
药剂费	146	146	146	146	146	146	146	146
修理费	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09
污泥处置费	21.9	21.9	21.9	21.9	21.9	21.9	21.9	21.9
合计	336.71	337.83	338.97	340.14	341.33	342.54	343.78	345.04
成本类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-4 月	合计
工资及福利费	65.62	66.93	68.27	69.64	71.03	72.45	24.63	919.23
动力费	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72	35.24	1,515.32
药剂费	146	146	146	146	146	146	48.67	2,092.67
修理费	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09	2.36	101.62
污泥处置费	21.9	21.9	21.9	21.9	21.9	21.9	7.3	313.9
合计	346.33	347.64	348.98	350.35	351.74	353.16	118.2	4942.74

根据项目运营期间营业成本预测表计算，本次债券存续期内，项目营业成本预测金额为 4,942.74 万元。

### ②项目运营期间营业成本预测评价

专项债券项目收益与自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折旧前净利润（EBITDA）对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考

虑付现成本、不考虑折旧摊销等非付现成本，也不考虑发行债券利息所对应的财务费用等成本。本项目营业成本主要为工资及福利费、动力费、药剂费、修理费、污泥处置费。东部产业园配套污水处理站按照可行性研究报告中的扣除非付现成本后的经营成本分析，经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据存在合理依据的预测数据。

#### 4、项目运营期间需支付的相关税费

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业收入	768.57	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96
销项税额	46.11	51.24	51.24	51.24	51.24	51.24	51.24	51.24
进项税额	46.11	51.24	51.24	51.24	51.24	51.24	51.24	39.13
应纳增值税	-	-	-	-	-	-	-	12.11
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-	0.61
教育费附加	-	-	-	-	-	-	-	0.61
合计	-	-	-	-	-	-	-	13.32
项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-4 月	合计
营业收入	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	284.65	12,154.70
销项税额	51.24	51.24	51.24	51.24	51.24	51.24	17.08	580.72
进项税额	-	-	-	-	-	-	-	244.09
应纳增值税	51.24	51.24	51.24	51.24	51.24	51.24	17.08	336.63
城市维护建设税	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56	0.85	16.82
教育费附加	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56	2.56	0.85	16.82
合计	56.36	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	1.70	96.99

根据项目运营期间费用预测表计算，本次债券存续期内，东部产业园配套污水处理站相关税费的预测支出金额为 96.99 万元。

##### (1) 相关税费预测评价

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：销项税额根据财税（2019）第 39 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 x 增值税税率，

其中：进项税额根据财税（2019）第 39 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)x 增值税税率

②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。

③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。

经过测算，上述项目相关的税费预测合理。

#### 四、还本付息保障程度分析

项目整体本息覆盖倍数为 2.04，本次债券存续期内共需偿还本资融资的本金 2,500.00 万元，利息 986.25 万元，针对本次融资的本息保障倍数为 2.04，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：

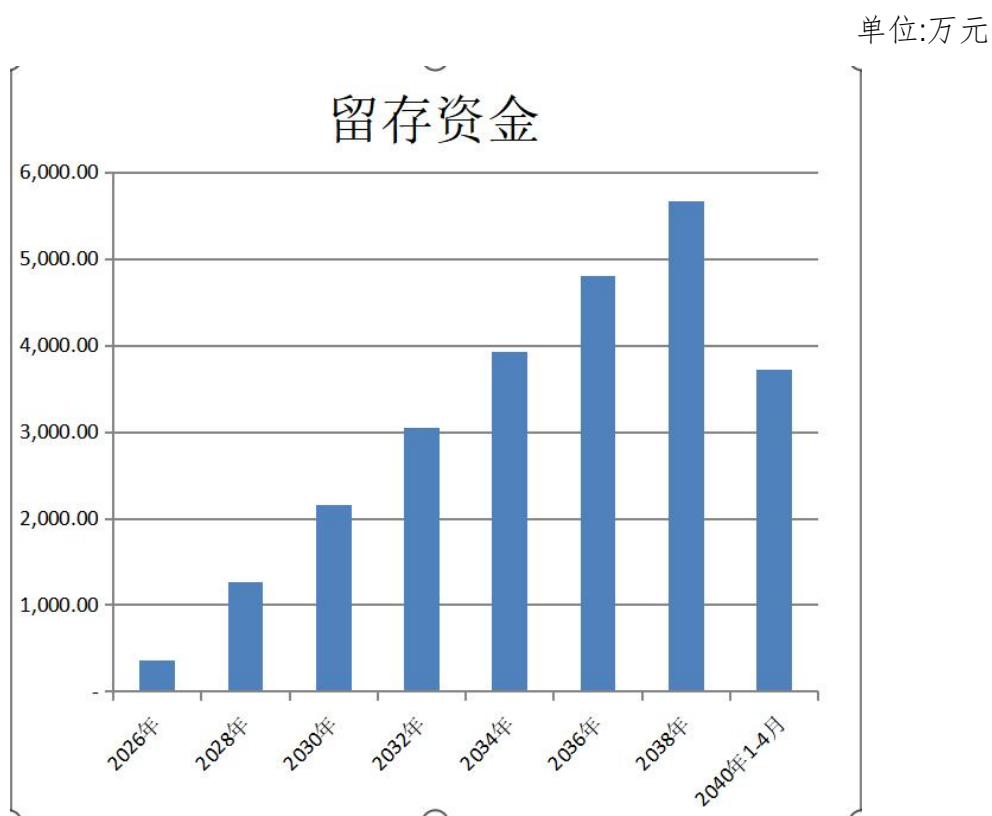
单位：万元

年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目支出	收益小计
2025 年 4 月	-	-	-	-	-	-
2025 年 10 月	-	32.88	32.88	-	-	-
2026 年	-	65.75	65.75	768.57	336.71	431.86
2027 年	-	65.75	65.75	853.96	337.83	516.13
2028 年	-	65.75	65.75	853.96	338.97	514.99
2029 年	-	65.75	65.75	853.96	340.14	513.82
2030 年	-	65.75	65.75	853.96	341.33	512.63
2031 年	-	65.75	65.75	853.96	342.54	511.42
2032 年	-	65.75	65.75	853.96	343.78	510.18
2033 年	-	65.75	65.75	853.96	358.36	495.60
2034 年	-	65.75	65.75	853.96	402.69	451.27



年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目支出	收益小计
2035 年	-	65.75	65.75	853.96	352.76	501.20
2036 年	-	65.75	65.75	853.96	354.10	499.86
2037 年	-	65.75	65.75	853.96	355.47	498.49
2038 年	-	65.75	65.75	853.96	356.86	497.10
2039 年	-	65.75	65.75	853.96	358.28	495.68
2040 年 4 月	2,500.00	32.88	2,532.88	284.65	119.90	164.75
合计	<b>2,500.00</b>	<b>986.25</b>	<b>3,486.25</b>	<b>12,154.70</b>	<b>5,039.73</b>	<b>7,114.98</b>
本息覆盖倍数						<b>2.04</b>

## 五、项目期间资金留存分析



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,各年度均产生资金留存,不存在资金缺口,保证了项目建设能按计划进行。

## 六、压力测试

依据当前的市场状况及数据,对未来收益及现金流进行预测,存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中,项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的

波动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则，我们将项目收入或成本向上波动作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素，各因素波动压力测试如下表：

当收入、成本分别变动 10%的情况下，资金保障倍数变化情况如下表：

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.69	2.04	2.39
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.19	2.04	1.90

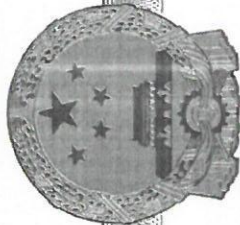
如上表所示，当项目收入、成本等影响债券还本付息因素在（±10%）变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率最低为 1.69，项目还本付息资金具有较强的抗风险能力。

## 七、现金流分析测算

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，东部产业园配套污水处理站专项债券资金覆盖率可以达到 2.04 倍，系专项收入与本期债券还本付息总额之比率，各年度现金流分析测算表见下表：

项目现金流预测表																	金额单位：万元		
序号	项目	合计	建设期		运营期														
			2024年7-12月	2025年	2026年	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	2040年1-4月
1	现金流入	15,609.73	532.50	2,922.53	768.57	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	284.65
1.1	资本金	955.03	532.50	422.53															
1.2	债券资金流入	2,500.00		2,500.00						-									
1.3	运营收入	12,154.70			768.57	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	284.65
1.4	回收固定资产价值	0.00		-															
1.5	流动资金回收	0.00																	
2	现金流出	11,894.78	532.50	2,922.53	402.46	403.58	404.72	405.89	407.08	408.29	409.53	412.00	417.20	418.51	419.85	421.22	422.61	424.03	2,652.78
2.1	建设投资	3,455.03	532.50	2,889.66															
2.2	运营成本	4,942.74			336.71	337.83	338.97	340.14	341.33	342.54	343.78	345.04	346.33	347.64	348.98	350.35	351.74	353.16	118.20
2.3	税金及附加	33.64			-	-	-	-	-	-	-	1.21	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	1.70
2.4	运营期利息	986.25	-	32.88	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	32.88
2.5	债券本金	2,500.00																	2,500.00
3	净现金流量	3,724.95	-	-	366.11	450.38	449.24	448.07	446.88	445.67	444.43	441.96	436.76	435.45	434.11	432.74	431.35	429.93	-2,368.13
4	累计净现金流量	3,724.95	-	-	366.11	816.49	1,265.73	1,713.80	2,160.68	2,606.35	3,050.78	3,492.74	3,929.50	4,364.95	4,799.06	5,231.80	5,663.15	6,093.08	3,724.95

如上表，东部产业园配套污水处理站存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求，在未考虑回收固定资产余值的情况下，在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有**3,724.95**万元期末结余。综上，基于以上投资计划及资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口情况。



统一社会信用代码

914301110959150342

# 营业执照

(副本)  
副本编号: 1-1

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



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙分支机构

负责人 邹文华

成立日期 2014年03月19日

营业期限

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

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



原件一致



登记机关

2022年1月14日



证书序号:5003043

## 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 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》。

## 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

发证机关：



二〇一二年五月十一日

中华人民共和国财政部制





姓名: 罗娟  
 Full name: Luo Juan  
 性别: 女  
 Sex: Female  
 出生日期: 1988-06-26  
 Date of birth: 1988-06-26  
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所·湘潭  
 Working unit: Zhongxing Cai Guanghua Accounting Firm · Xiangtan  
 身份证号码: 4301011988062656423  
 Identity card No.: 4301011988062656423



年度检验合格  
 Annual Renewal Registration  
 2017.5.19

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



证书编号: 110102050093  
 No. of Certificate: 110102050093

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: Hunan Provincial Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2016 年 05 月 06 日  
 Date of Issuance: 2016 /y /m /d



与原件一致

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.



罗新 110102050053

年 月 日  
/y /m /d

与原件一致

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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





姓名	郭君英
Full name	女
性别	
Sex	
出生日期	1987-05-13
Date of birth	
工作单位	湖南中鑫和顺会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	421023198705135248
Identity card No	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



郭君英 430100410005

证书编号: 430100410005  
No. of Certificate

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

发证日期: 2022 年 02 月 10 日  
Date of Issuance

年 月 日  
Year Month Day

与原件一致

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

年 月 日  
y m d

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

湖南中鑫利会计师事务所 事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2023 年 2 月 2 日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

中吴会计师事务所 事务所  
CPAs



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）

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 02082 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：湘255LZH53YV



27110158038



## 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)

#### 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02082号

我们接受委托,对2025年湖南省政府专项债券(八期)以下简称(“本期债券”)相关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2025年湖南省政府专项债券(八期)建设项目,预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

#### 一、项目概述

本次申请发行益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程专项债券申报项目的基本情况如下:

(一)项目名称: 益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程。

(二)债券发行规模: 总规模6,500.00万元,本次发行5,600.00万元,拟未来发行900.00万元。



(三) 付息方式: 每半年支付利息, 到期偿还本金。

(四) 本次益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程专项债券包含 1 个项目, 明细如下:

单位: 万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
1	益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程	2,928.25	6,500.00		5,600.00	2025 年湖南省政府专项债券(八期)	20 年
	合计	2,928.25	6,500.00		5,600.00		

#### 1、应付本息情况

(1) 本期益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程专项债券计划总融资金额 6,500.00 万元, 本次申请 5,600.00 万元, 拟未来发行 900.00 万元。假设融资利率 2.55%, 期限 20 年, 每半年支付利息, 第 20 年年末偿还本金, 应还本付息情况如下:

单位: 万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程	2025.4	-	5,600.00	-	5,600.00	-	-
	2025.6	5,600.00	900.00	-	6,500.00	-	-
	2025.10	6,500.00	-	-	6,500.00	71.40	71.40
	2025.12	6,500.00	-	-	6,500.00	11.48	11.48
	2026	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2027	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2028	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2029	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2030	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2031	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2032	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2033	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2034	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2035	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2036	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2037	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2038	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2039	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75





项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2040	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2041	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2042	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2043	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2044	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2045.4	6,500.00	-	5,600.00	900.00	71.40	5,671.40
	2045.6	900.00	-	900.00	-	11.48	911.48
	合计	-	6,500.00	6,500.00	-	3,315.00	9,815.00

## 2、项目融资期间产生的现金净流入

项目收益则以各项目预测完工后对外服务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

项目	项目收益
益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程	19,626.83

## 3、预测项目收益在融资期限内偿还本金和利息情况

项目整体本息覆盖倍数为 2.00。具体预测计算见下表。

(1) 项目整体本息覆盖倍数计算表：

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程	19,626.83	6,500.00	9,815.00	2.00

本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：项目收益及现金流预测说明



(此页无正文，仅为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）项目收益与融资自求平衡专项评价报告签章页)

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 17 日





附件:

## 项目收益及现金流预测说明

### 一、项目概述

#### (一) 项目基本情况

本项目批复总投资为 9428.25 万元，项目建设地点位于益阳市大通湖区。项目工期 12 个月，即从 2025 年 05 月至 2026 年 04 月。本项目主要建设内容包括：

延伸改造配水管道共计 242.139km，其中河坝镇 74020m，北洲子镇 19161m，金盆镇 69230m，千山红镇 79728m；安装智能水表 10000 块。

#### (二) 实施主体

机构名称：益阳市大通湖区农业农村和水利局

统一社会信用代码：11430904MB1756037K

机构地址：益阳市大通湖区农林水利局

#### (三) 融资计划

此项目计划总融资 6,500.00 万元，本期拟融资金额 5,600.00 万元，融资期限 20 年，每半年度支付利息，到期还本并支付最后一次利息。

### 二、项目收入预测

#### 1、益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程

单位：万元

项目	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
自来水销售收入	855.74	1283.61	1283.61	1283.61	1283.61	1283.61	1283.61
合计	855.74	1283.61	1283.61	1283.61	1283.61	1283.61	1283.61
项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
自来水销售收入	1283.61	1283.61	1283.61	1283.61	1283.61	1283.61	1283.61
合计	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61
项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-6 月	合计
自来水销售收入	1283.61	1283.61	1283.61	1283.61	1283.61	641.81	24,602.53
合计	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	641.81	24,602.53



①依上表预测，债券存续期 20 年期间，益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程取得运营收入 24,602.53 万元。

②益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程收入预测评价

根据项目可行性研究报告，该项目经营收入主要包括：自来水销售收入。

(1) 自来水销售收入

供水价格：自来水用水定价，此次农村饮水工程本着为农民服务的宗旨，以丰补欠、适当积累的原则计收水费。不考虑水资源费，本工程供水成本为 1.97 元/t，资金利税率取 2%，综合考虑，按公式『供水水价 = 供水成本 + 资金利税率 × (供水工程固定资金 + 流动资金) ÷ 年供水量』计算得供水水价为 2.21 元/吨，考虑到管网渗漏水等其它因素，水价按 2.21 元/吨收取，根据益阳市大通湖区各自然村经济现状及农民的实际收支情况是完全可以承受的。

根据益阳市大通湖区发展改革和财政局下发的《关于大通湖区农村饮水安全集中供水价格的批复》中规定，居民用水价格为每立方米 2.22 元，非居民用水价格为每立方米 2.66 元，因此本项目的经济分析中确定水价按 2.21 元/吨收取也是十分合理的。





# 益阳市大通湖区发展改革和财政局

大发财价备〔2021〕9号

## 关于大通湖区农村饮水安全集中供水 价格的批复

各乡镇人民政府，各供水单位：

依据湖南省发展和改革委员会、湖南省水利厅《关于印发〈湖南省农村集中供水价格管理办法〉的通知》（湘发改价商〔2015〕523号）精神，现就有关事项批复如下：

一、大通湖区农村饮水安全集中水厂供水实行分类水价，按供水用途分为居民生活用水价格和非居民用水价格。

二、根据补偿成本、合理收益、节约用水、公平负担的原则，鑫源自来水厂、河坝镇自来水厂、金盆镇自来水厂居民用水价格为每立方米2.22元，非居民用水价格为每立方米2.66元；千山红种福自来水厂居民用水价格为每立方米2.26元，非居民用水价格为每立方米2.7元。

负荷率：营运期第一年达到95%之后保持不变。

漏损率：本项目收入按照管网漏损率10%计算。

水厂收入：本项目不新增产出，达产量按原有水平计算。

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、益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程预计总投资为9428.25万元。

2、益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程运营期间项目支出4,975.20万元。

单位：万元

成本类别	2026年 5-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
营业成本	156.87	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31



其他直接费用	12.84	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25
税费	-	-	-	-	-	-	-
合计	169.71	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56
成本类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
营业成本	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31
税费	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25
其他支出	-	-	8.33	9.24	9.24	9.24	9.24
合计	254.56	254.56	262.89	263.80	263.80	263.80	263.80
成本类别	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-6 月	合计
营业成本	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	117.66	4,510.11
税费	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	9.63	368.97
其他支出	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	4.63	96.12
合计	263.80	263.80	263.80	263.80	263.80	131.92	4,975.20

### 3、项目运营期间营业成本。

①项目运营期间营业成本主要为职工薪酬、修理维护费、燃料动力及原材料费，预测如下：

单位：万元

成本类别	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
职工薪酬	46.67	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
修理维护费	50.93	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40
燃料动力及原材料费	59.27	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91
合计	156.87	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31
成本类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
职工薪酬	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
修理维护费	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40
燃料动力及原材料费	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91
合计	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31
成本类别	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-6 月	合计





职工薪酬	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	35.00	1,341.67
修理维护费	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40	38.20	1,464.33
燃料动力及原材料费	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91	44.46	1,704.11
合计	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	117.66	4,510.11

根据项目运营期间营业成本预测表计算，本次债券存续期内，项目营业成本预测金额为 4,510.11 万元。

#### ②项目运营期间营业成本预测评价

专项债券项目收益与自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折旧前净利润（EBITDA）对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本、不考虑折旧摊销等非付现成本，也不考虑发行债券利息所对应的财务费用等成本。本项目营业成本主要为职工薪酬、修理维护费、燃料动力及原材料费。益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程按照可行性研究报告中的扣除非付现成本后的经营成本分析，经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据存在合理依据的预测数据。

#### 4、项目运营期间需支付的相关税费

单位：万元

项目	2026年 5-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
营业收入	855.74	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61
销项税额	51.34	77.02	77.02	77.02	77.02	77.02	77.02
进项税额	51.34	77.02	77.02	77.02	77.02	77.02	77.02
应纳增值税	-	-	-	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加	-	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-	-
项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
营业收入	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61
销项税额	77.02	77.02	77.02	77.02	77.02	77.02	77.02
进项税额	77.02	77.02	7.55	-	-	-	-
应纳增值	-	-	69.47	77.02	77.02	77.02	77.02



税							
城市维护建设税	-	-	4.86	5.39	5.39	5.39	5.39
教育费附加	-	-	3.47	3.85	3.85	3.85	3.85
合计	-	-	8.33	9.24	9.24	9.24	9.24
项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-6 月	合计
营业收入	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	641.81	24,602.53
销项税额	77.02	77.02	77.02	77.02	77.02	38.51	1,476.21
进项税额	-	-	-	-	-	-	675.05
应纳增值税	77.02	77.02	77.02	77.02	77.02	38.51	801.16
城市维护建设税	5.39	5.39	5.39	5.39	5.39	2.70	56.07
教育费附加	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85	1.93	40.05
合计	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	4.63	96.12

根据项目运营期间费用预测表计算，本次债券存续期内，益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程相关税费的预测支出金额为 96.12 万元。

#### (1) 相关税费预测评价

##### ① 增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：销项税额根据财税（2019）第 39 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 x 增值税税率，

其中：进项税额根据财税（2019）第 39 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：  
增值税进项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率)x 增值税税率

②城市维护建设税的预测，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。

③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。

经过测算，上述项目相关的税费预测合理。





#### 5、项目期间支付的其他直接费用

单位：万元

项目	2026年 5-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
管理及其他费用	12.84	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25
合计	12.84	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25
项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
管理及其他费用	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25
合计	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25
项目	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年 1-6月	合计
管理及其他费用	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	9.63	368.97
合计	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	9.63	368.97

根据项目运营期间费用预测表计算，本次债券存续期内，益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程其他直接费用的预测支出金额为 368.97 万元。

#### ① 其他直接费用预测评价

本项目必须支付的其他直接费用主要为其他管理费，主要是在经营过程中发行的与管理有关的费用，包括日常开销、办公以及接待费等支出，我们认定测算数据合理。

#### 四、还本付息保障程度分析

项目整体本息覆盖倍数为 2.00，本次债券存续期内共需偿还本资融资的本金 6,500.00 万元，利息 3,315.00 万元，针对本次融资的本息保障倍数为 2.00，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	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目支出	收益小计
2025.4	-	-	-	-	-	-
2025.6	-	-	-	-	-	-
2025.10	-	71.40	71.40			-



年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目支出	收益小计
2025.12	-	11.48	11.48			-
2026	-	165.75	165.75	855.74	169.71	686.03
2027	-	165.75	165.75	1,283.61	254.56	1,029.05
2028	-	165.75	165.75	1,283.61	254.56	1,029.05
2029	-	165.75	165.75	1,283.61	254.56	1,029.05
2030	-	165.75	165.75	1,283.61	254.56	1,029.05
2031	-	165.75	165.75	1,283.61	254.56	1,029.05
2032	-	165.75	165.75	1,283.61	254.56	1,029.05
2033	-	165.75	165.75	1,283.61	254.56	1,029.05
2034	-	165.75	165.75	1,283.61	254.56	1,029.05
2035	-	165.75	165.75	1,283.61	263.39	1,020.22
2036	-	165.75	165.75	1,283.61	263.80	1,019.81
2037	-	165.75	165.75	1,283.61	263.80	1,019.81
2038	-	165.75	165.75	1,283.61	263.80	1,019.81
2039	-	165.75	165.75	1,283.61	263.80	1,019.81
2040	-	165.75	165.75	1,283.61	263.80	1,019.81
2041	-	165.75	165.75	1,283.61	263.80	1,019.81
2042	-	165.75	165.75	1,283.61	263.80	1,019.81
2043	-	165.75	165.75	1,283.61	263.80	1,019.81
2044	-	165.75	165.75	1,283.61	263.80	1,019.81
2045.4	5,600.00	71.40	5,671.40	641.81	131.92	509.89
2045.6	900.00	11.48	911.48			
合计	6,500.00	3,315.00	9,815.00	24,602.53	4,975.70	19,626.83
本息覆盖倍数						2.00

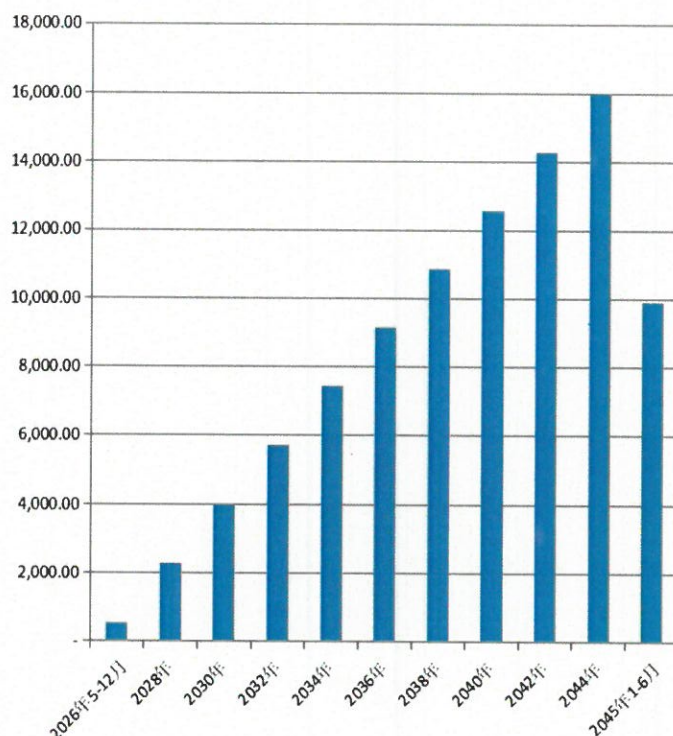




## 五、项目期间资金留存分析

单位:万元

留存资金



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,各年度均产生资金留存,不存在资金缺口,保证了项目建设能按计划进行。

## 六、压力测试

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

当收入、成本分别变动 10%的情况下,资金保障倍数变化情况如下表:

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			



项目总债务融资本 息覆盖倍数	1.75	2.00	2.25
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本 息覆盖倍数	2.05	2.00	1.95

如上表所示，当项目收入、成本等影响债券还本付息因素在（ $\pm 10\%$ ）变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率最低为 1.75，项目还本付息资金具有较强的抗风险能力。

### 七、现金流分析测算

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程专项债券资金覆盖率可以达到 2.00 倍，系专项收入与本期债券还本付息总额之比率，各年度现金流分析测算表见下表：





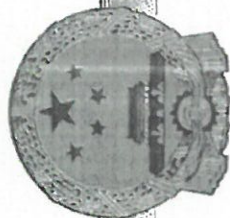


项目现金流预测表

序号	项目	合计	建设期		运营期																			
			2025年5-12月	2026年1-4月	2026年5-12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	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年1-6月
			7,000.00	2,428.25	855.74	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	841.81
1	现金流入	34,030.78																						
1.1	资本金	2,628.25	500.00	2,428.25																				
1.2	债务资金流入	6,500.00	6,500.00																					
1.3	运营收入	24,802.53			855.74	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	841.81
1.4	回收固定资产价值	0.00																						
1.5	流动资金回收	0.00																						
2	现金流出	24,064.68	7,000.00	2,428.25	284.08	420.31	420.31	420.31	420.31	420.31	420.31	420.31	420.31	420.31	420.31	420.31	420.31	420.31	420.31	420.31	420.31	420.31	420.31	8,714.50
2.1	建设投资	9,273.98	6,917.13	2,356.85																				
2.2	运营成本	4,870.08			168.71	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	127.29
2.3	税金及附加	96.82												8.83	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24	4.83
2.4	运营期利息	3,315.00	82.86	71.40	84.35	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	82.88
2.5	债券本金	6,500.00																						8,500.00
3	净现金流量	9,966.11	0.00	0.00	591.66	863.30	863.30	863.30	863.30	863.30	863.30	863.30	863.30	854.47	854.06	854.06	854.06	854.06	854.06	854.06	854.06	854.06	854.06	-6,072.99
4	累计净现金流量	9,966.11	0.00	0.00	591.66	1,454.96	2,318.26	3,181.56	4,044.86	4,908.16	5,771.46	6,634.76	7,498.06	8,352.55	9,206.61	10,060.67	10,914.73	11,768.79	12,622.85	13,476.91	14,330.97	15,185.03	16,039.09	9,966.11

如上表，益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求，在未考虑回收固定资产余值的情况下，在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有9,966.11万元期末结余。综上，基于以上投资计划及资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口情况。





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

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。



登记机关

2022年1月14日

原件一致



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

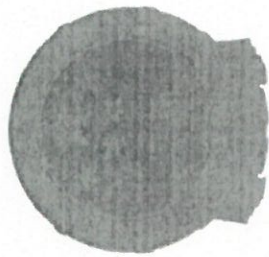
企业信用信息公示系统网址:

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



## 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》。

## 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

发证机关：



二〇一三年 五月 十一日

中华人民共和国财政部制





姓名 Full name 罗新  
 性别 Sex 女  
 出生日期 Date of birth 1988-06-26  
 工作单位 Working unit 中国石化集团财务有限公司  
 身份证号码 Identity card No. 350102198806260023



年度检验合格  
Annual Review合格

本证书有效期限为一年  
This certificate is valid for one year



证书编号 No. of Certificate 110102050093

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 2016 年 05 月 06 日

2016年5月29日

与原件一致



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: 110112050057

年 月 日  
/ /

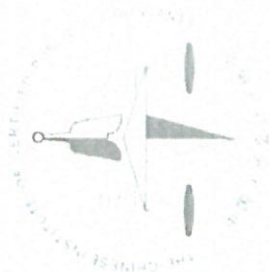
与原件一致

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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







姓名	郭忍革
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1987-05-13
Date of birth	
工作单位	湖南中鑫和顺会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	421023198705135748
Identity card No.	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格继续有效。  
This certificate is valid for 1 year after this renewal.



郭忍革 430100410005

与原件一致

证书编号: 430100410005  
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: 2022 年 02 月 10 日  
Date of Issuance

年 月 日



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

年 月 日  
y m d

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

湖南中鑫和信会计师事务所 事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer out Institute of CPAs  
2013 年 2 月 2 日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

原件一致  
CPAs  
中义明会计师事务所  
湖南分所



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（七期）

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 02083 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(七期)

#### 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02083号

我们接受委托,对2025年湖南省政府专项债券(七期)以下简称(“本期债券”)相关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2025年湖南省政府专项债券(七期)建设项目,预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

#### 一、项目概述

本次申请发行益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目(一期)专项债券申报项目的基本情况如下:

- (一)债券名称:2025年湖南省政府专项债券(七期)。
- (二)债券发行规模:总规模5,800.00万元,本次发行4,800.00万元。
- (三)付息方式:每半年支付利息,到期偿还本金。





(四) 本次益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）专项债券包含 1 个项目，明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
1	益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）	2,050.00	5,800.00		4,800.00	2025 年湖南省政府专项债券（七期）	15
	合计	2,050.00	5,800.00	0.00	4,800.00		

#### 1、应付本息情况

(1) 本期益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）专项债券计划总融资金额 5,800.00 万元，本次申请 5,800.00 万元。假设融资利率 2.18%，期限 15 年，每半年支付利息，第 15 年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）	2025 年 4 月		4,800.00		4,800.00		
	2025 年 6 月	4,800.00	1,000.00		5,800.00		
	2025 年 10 月	5,800.00			5,800.00	56.64	56.64
	2025 年 12 月	5,800.00			5,800.00	11.80	11.80
	2026 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
	2027 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
	2028 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
	2029 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
	2030 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
	2031 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
	2032 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
	2033 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88



项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
	2034 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
	2035 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
	2036 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
	2037 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
	2038 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
	2039 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
	2040 年 4 月	5,800.00		4,800.00	1,000.00	56.64	4,856.64
	2040 年 6 月	1,000.00		1,000.00	-	11.80	1,011.80
	合计	-	5,800.00	5,800.00		2,053.20	7,853.20

## 2、项目融资期间产生的现金净流入

项目收益则以各项目预测完工后对外服务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

项目	项目收益
益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）	11,221.31

## 3、预测项目收益在融资期限内偿还本金和利息情况

项目整体本息覆盖倍数为 1.43。具体预测计算见下表。

（1）项目整体本息覆盖倍数计算表：

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）	11,221.31	5,800.00	7,853.20	1.43

本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：项目收益及现金流预测说明



（此页无正文，仅为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（七期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告签章页）

中兴财光华会计师事务所  
(特殊普通合伙) 湖南分所



中国·长沙

中国注册会计师:



中国注册会计师:

2025 年 4 月 17 日



附件:

## 项目收益及现金流预测说明

### 一、项目概述

#### (一) 项目基本情况

项目估算总投资 7,850.00 万元,项目位于益阳市赫山区。本项目建设期为 2025 年 5 月-2026 年 4 月。本项目拟对赫山区三处停车场进行提质扩容,总用地面积为 85900.00 m<sup>2</sup> (合计 128.85 亩),改造停车位 2860 个,新增智能快充充电桩 120 个,同时完善停车场地面硬化、供配电、监控、调度系统、路灯等配套设施。

#### (二) 实施主体

机构名称: 龙岭产业开发区管理委员会

统一社会信用代码: 11430903MB1D625985

机构地址: 益阳市赫山区凤山路 1 号

#### (三) 融资计划

此项目计划总融资 5,800.00 万元,本期拟融资金额 4,800.00 万元,融资期限 15 年,每半年度支付利息,到期还本并支付最后一次利息。

### 二、项目收入预测

#### 1、益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目(一期)

单位: 万元

项目	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
停车位停车收入	472.29	850.13	991.82	991.82	991.82	1,057.94	1,057.94	1,057.94	1,057.94
充电桩服务收入	15.29	27.53	32.11	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70
合计	487.59	877.65	1,023.93	1,028.52	1,028.52	1,094.64	1,094.64	1,094.64	1,094.64

续:

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-6 月	合计
停车位停车收入	1,057.94	1,124.06	1,124.06	1,124.06	1,124.06	562.03	14,645.82
充电桩服务收入	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	18.35	496.99
合计	1,094.64	1,160.76	1,160.76	1,160.76	1,160.76	580.38	15,142.82



①依上表预测，债券存续期 15 年期间，益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）取得运营收入 15,142.82 万元。

## ②益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）收入预测评价

根据项目可行性研究报告，该项目经营收入主要包括：停车位停车收入，充电桩服务收入。

### 1、停车位停车收入

根据益阳市发展和改革委员会发布的《益阳市城区机动车停放服务收费管理实施细则（征求意见稿）》，城市公共停车场最高收费标准如下所示：

表 城市公共停车场最高收费标准

时间 \ 方式	计时收费标准	计次收费标准
白天（早上 7：00 至晚上 22：00）	首小时 5 元，首小时后每小时 2 元	10 元
夜间（晚上 22：00 至第二天早上 7：00）	首小时 2 元，首小时后每小时 1 元	5 元

附件 1↵

（公布的收费标准以小汽车为准，其他车型比照所占小汽车位计费，摩托车（电动车）

按不超过小车标准的四分之一收取）↵

### 1、道路临时停车泊位最高收费标准↵

计费单位↵	收费标准↵
每车位↵	首小时 5 元，首小时后每 15 分钟 1.5 元↵

备注：1、进入停车泊位 30 分钟内（含 30 分钟），夜间（晚上 22:00~第二天早上 7:00）免费。非车流量高峰时段可视具体路段适当延长免费时段。↵

### 2、城市公共停车场最高收费标准↵

时间 \ 方式	计时收费标准↵	计次收费标准↵
白天（早上 7：00 至晚上 22：00）↵	首小时 5 元，首小时后每小时 2 元↵	10 元↵
夜间（晚上 22：00 至第二天早上 7：00）↵	首小时 2 元，首小时后每小时 1 元↵	5 元↵

备注：1、30 分钟内免费（含 30 分钟）2、同一停车场只能选择一种收费方式。↵

本项目结合赫山区机动停车位收费情况，停车位收费保守暂按 15.00 元/



天·个考虑。

本项目停车位数量 2860 个，收费价格暂按 15.00 元/天·个、每五年上涨 1 元考虑，停车率按第 2~4 年分别为 50%、60%、70%，之后按 70%计算。

2、充电桩服务收入



综合考虑赫山区及周边充电桩服务收费总体情况（见下表），充电服务收费在 0.45~0.80 元/kWh 之间，本项目充电服务收费保守预计按 0.40 元/kWh 计算（不考虑充电电费，电费既不计入成本也不计入收入，由国家电网收取）。

表 赫山区及周边充电服务收费价格

序号	位置	充电服务费（元/kWh）	截图佐证	
1	中国石化汽车充电站	0.45		<p>00:00-07:00 参考价¥0.81</p> <p>07:00-11:00 参考价¥1.29</p> <p>11:00-14:00 参考价¥1.77</p> <p>14:00-18:00 参考价¥1.29</p> <p>18:00-23:00 参考价¥1.77</p> <p>23:00-23:59 参考价¥0.81</p>
序号	位置	充电服务费（元/kWh）	截图佐证	





2	云快充汽车充电站	0.50	 <p><b>云快充汽车充电站(东部产业园H区)</b>          地址: 湖南益阳赫山区          距市中心17.9公里          湖南省益阳市赫山区东部产业园H4          电站信息: 共48个快充桩          快充: 19.00元/kWh</p>	<p>00:00-07:00 参考价¥0.63</p> <p>07:00-11:00 参考价¥1.30</p> <p>11:00-14:00 参考价¥1.71 当前计费策略</p> <p>14:00-18:00 参考价¥1.30</p> <p>18:00-22:00 参考价¥1.71</p> <p>22:00-23:00 参考价¥1.71</p> <p>23:00-23:59 参考价¥0.63</p>
3	湖南高速新能源益阳南服务区充电站	0.80	 <p><b>湖南高速新能源益阳南服务区充电站(平江方向)</b>          地址: 湖南益阳赫山区          距市中心6.7公里          湖南省益阳市赫山区益阳南服务区西南角          电站信息: 共18个快充桩          快充: 2.00元/kWh</p>	<p>00:00-07:00 参考价¥1.12</p> <p>07:00-11:00 参考价¥1.54</p> <p>11:00-14:00 参考价¥1.96 当前计费策略</p> <p>14:00-18:00 参考价¥1.54</p> <p>18:00-23:00 参考价¥1.96</p> <p>23:00-23:59 参考价¥1.12</p>

本项目配备智能快充充电桩 120 个，充电服务收费保守预计按 0.40 元/kWh、运营期内不上浮计算，暂按充电量 30kWh/次、日周转次数 2 次考虑，使用率按第 2~5 年分别为 25%、30%、35%、40%，之后按 40%计算。

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、益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）预计总投资为 7,850.00 万元。

2、益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）运营期间项目支出 3,921.50 万元。

单位：万元



成本类别	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业成本	87.89	131.84	131.84	131.84	131.84	134.81
相关税费	56.68	102.02	119.02	119.02	119.02	126.95
其他直接 费用	4.88	8.78	10.24	10.29	10.29	10.95
合计	149.45	242.63	261.09	261.14	261.14	272.71
成本类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
营业成本	134.81	134.81	134.81	134.81	137.93	137.93
相关税费	127.78	140.05	140.05	140.05	148.76	148.76
其他直接 费用	10.95	10.95	10.95	10.95	11.61	11.61
合计	273.54	285.81	285.81	285.81	298.31	298.31
成本类别	2038 年	2039 年	2040 年 1-6 月			合计
营业成本	137.93	137.93	68.97			1,910.00
相关税费	148.76	148.76	74.38			1,860.03
其他直接 费用	11.61	11.61	5.80			151.47
合计	298.31	298.31	149.15			3,921.50

### 3、项目运营期间营业成本。

①项目运营期间营业成本主要为工资及福利费、燃料动力费、停车场运维费，预测如下：

单位：万元

成本类别	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
工资及福利费	39.67	59.50	59.50	59.50	59.50	62.48
燃料动力费	38.89	58.34	58.34	58.34	58.34	58.34
停车场运维费	9.33	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00



合计	87.89	131.84	131.84	131.84	131.84	134.81
成本类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
工资及福利费	62.48	62.48	62.48	62.48	65.60	65.60
燃料动力费	58.34	58.34	58.34	58.34	58.34	58.34
维修费	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
合计	134.81	134.81	134.81	134.81	137.93	137.93
成本类别	2038 年	2039 年	2040 年 1-6 月		合计	
工资及福利费	65.60	65.60	32.80		885.24	
燃料动力费	58.34	58.34	29.17		826.43	
维修费	14.00	14.00	7.00		198.33	
合计	137.93	137.93	68.97		1,910.00	

根据项目运营期间营业成本预测表计算，本次债券存续期内，项目营业成本预测金额为 1,910.00 万元。

#### ②项目运营期间营业成本预测评价

专项债券项目收益与自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折旧前净利润（EBITDA）对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本、不考虑折旧摊销等非付现成本，也不考虑发行债券利息所对应的财务费用等成本。本项目营业成本主要为工资及福利费、燃料动力费、停车场运维费。益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）按照可行性研究报告中的扣除非付现成本后的经营成本分析，经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据存在合理依据的预测数据。

#### 4、项目运营期间需支付的相关税费

单位：万元

项目	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
----	------------------	--------	--------	--------	--------	--------



项目	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	487.59	877.65	1,023.93	1,028.52	1,028.52	1,094.64
销项税额	44.49	80.09	93.44	94.03	94.03	99.99
进项税额	44.49	80.09	93.44	94.03	94.03	99.99
应纳增值税						
城建税	-	-	-	-	-	-
教育费附加	-	-	-	-	-	-
房产税	56.68	102.02	119.02	119.02	119.02	126.95
印花税						
合计	56.68	102.02	119.02	119.02	119.02	126.95
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
营业收入	1,094.64	1,094.64	1,094.64	1,094.64	1,160.76	1,160.76
销项税额	99.99	99.99	99.99	99.99	105.94	105.94
进项税额	93.16					
应纳增值税	6.83	99.99	99.99	99.99	105.94	105.94
城建税	0.48	7.00	7.00	7.00	7.42	7.42
教育费附加	0.34	5.00	5.00	5.00	5.30	5.30
房产税	126.95	126.95	126.95	126.95	134.89	134.89
印花税	0.01	1.09	1.09	1.09	1.16	1.16
合计	127.78	140.05	140.05	140.05	148.76	148.76
项目	2038 年	2039 年	2040 年 1-6 月			合计



项目	2026年 5-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
营业收入	1,160.76	1,160.76	580.38			15,142.82
销项税额	105.94	105.94	52.97			1,382.73
进项税额						599.24
应纳增值税	105.94	105.94	52.97			783.50
城建税	7.42	7.42	3.71			54.84
教育费附加	5.30	5.30	2.65			39.17
房产税	134.89	134.89	67.44			1,757.50
印花税	1.16	1.16	0.58			8.51
合计	148.76	148.76	74.38			1,860.03

根据项目运营期间费用预测表计算，本次债券存续期内，益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）相关税费的预测支出金额为 1,860.03 万元。

#### （1）相关税费预测评价

①增值税的预测根据《财政部税务总局关于明确国有农用地出租等增值税政策的公告》（财政部税务总局公告 2020 年第 2 号）第一条：纳税人将国有农用地出租给农业生产者用于农业生产，免征增值税，故本项目无需缴纳增值税；

②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。

③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。

④印花税的预测按照 1‰考虑；

⑤房产税的预测按《财政部、国家税务总局关于具备房屋功能的地下建筑征收房产税的通知》规定执行，适用于 12%的税率。

经过测算，上述项目相关的税费预测合理。

#### 5、项目期间支付的其他直接费用



单位：万元

项目	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
管理费用	4.88	8.78	10.24	10.29	10.29	10.95
合计	4.88	8.78	10.24	10.29	10.29	10.95
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
管理费用	10.95	10.95	10.95	10.95	11.61	11.61
合计	10.95	10.95	10.95	10.95	11.61	11.61
项目	2038 年	2039 年	2040 年 1-6 月			合计
管理费用	11.61	11.61	5.80			151.47
合计	11.61	11.61	5.80			151.47

根据项目运营期间费用预测表计算，本次债券存续期内，益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）其他直接费用的预测支出金额为 151.47 万元。

#### ① 其他直接费用预测评价

本项目必须支付的其他直接费用主要为管理费用及其他，主要是在经营过程中发行的与管理有关的费用，包括日常开销以及接待费等支出，我们认定测算数据合理。

#### 四、还本付息保障程度分析

项目整体本息覆盖倍数为 1.43，本次债券存续期内共需偿还本资融资的本金 5,800.00 万元，利息 2,053.20 万元，针对本次融资的本息保障倍数为 1.43，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	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目支出	收益小计
2025.4						



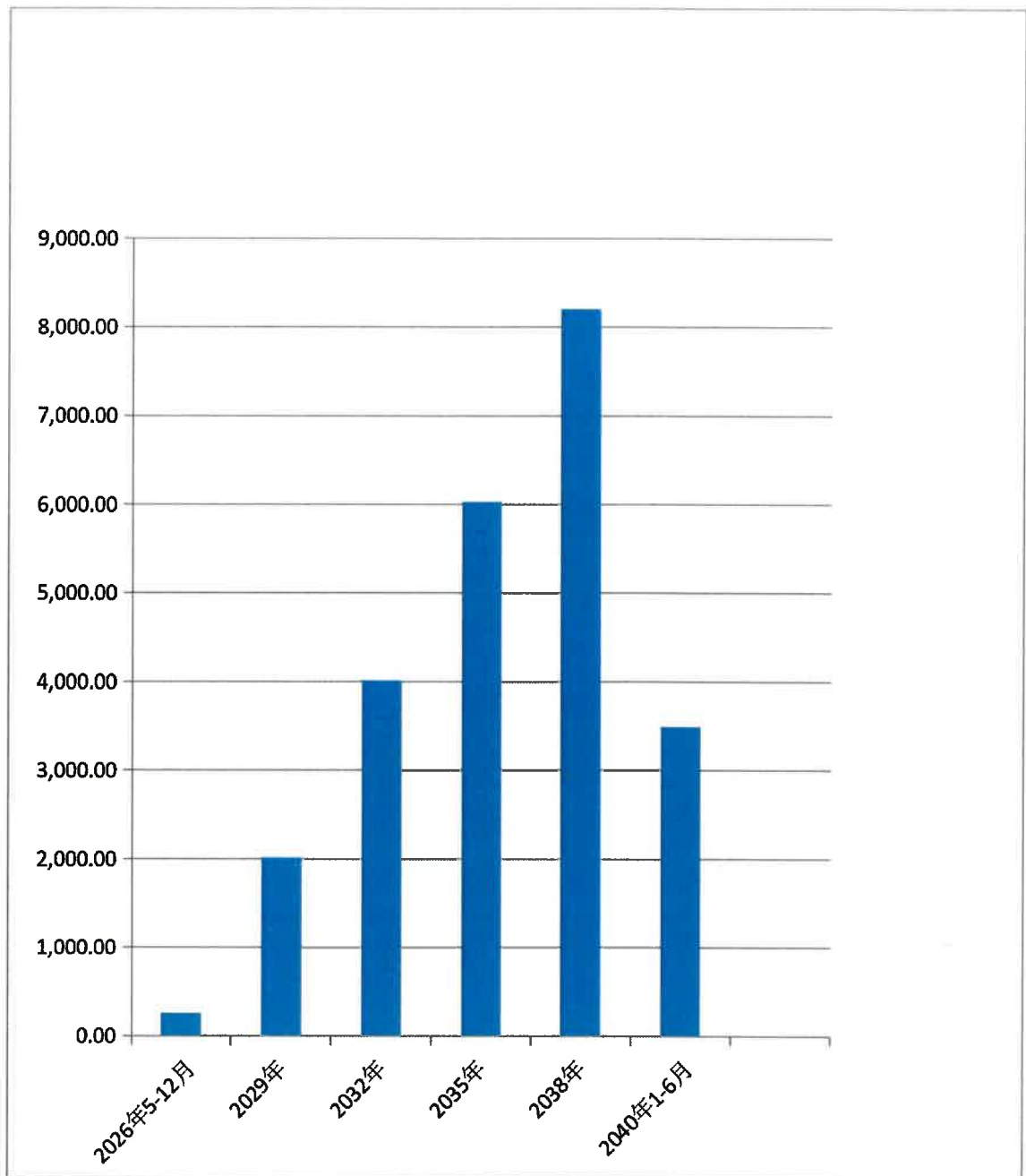
年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目支出	收益小计
2025.6						
2025.10		56.64	56.64			
2025.12		11.80	11.80			
2026		136.88	136.88	487.59	149.45	338.14
2027		136.88	136.88	877.65	242.63	635.02
2028		136.88	136.88	1,023.93	261.09	762.84
2029		136.88	136.88	1,028.52	261.14	767.38
2030		136.88	136.88	1,028.52	261.14	767.38
2031		136.88	136.88	1,094.64	272.71	821.93
2032		136.88	136.88	1,094.64	273.54	821.10
2033		136.88	136.88	1,094.64	285.81	808.83
2034		136.88	136.88	1,094.64	285.81	808.83
2035		136.88	136.88	1,094.64	285.81	808.83
2036		136.88	136.88	1,160.76	298.31	862.45
2037		136.88	136.88	1,160.76	298.31	862.45
2038		136.88	136.88	1,160.76	298.31	862.45
2039		136.88	136.88	1,160.76	298.31	862.45
2040.4	4,800.00	56.64	4,856.64	580.38	149.15	431.23
2040.6	1,000.00	11.80	1,011.80			
合计	5,800.00	2,053.20	7,853.20	15,142.82	3,921.50	11,221.32
本息覆盖倍数						1.43

## 五、项目期间资金留存分析

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，各年度均产生资金留存，不存在资金缺口，保证了项目建设能按计划进行。

## 六、压力测试

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则，我们将项目收入或成本向上波动



作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素,各因素波动压力测试如下表:

当收入、成本分别变动 10%的情况下,资金保障倍数变化情况如下表:

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本 息覆盖倍数	1.24	1.43	1.62
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本 息覆盖倍数	1.48	1.43	1.38

如上表所示,当项目收入、成本等影响债券还本付息因素在( $\pm 10\%$ )变动的情况下,专项债券本息资金覆盖率最低为 1.24,项目还本付息资金具有较强的抗风险能力。

## 七、现金流分析测算

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果,益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目(一期)专项债券资金覆盖率可以达到 1.43 倍,系专项收入与本期债券还本付息总额之比,各年度现金流分析测算表见下表:



序号	项目	合计	建设期		运营期							
			2025 年 5-12 月	2026 年 1-4 月	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	
1	现金流入	22,992.82	6,500.00	1,350.00	487.59	877.65	1,023.93	1,028.52	1,028.52	1,094.64	1,094.64	
1.1	资本金	2,050.00	700.00	1,350.00								
1.2	债券资金流入	5,800.00	5,800.00	-			-					
1.3	运营收入	15,142.82			487.59	877.65	1,023.93	1,028.52	1,028.52	1,094.64	1,094.64	
1.4	回收固定资产 余值	0.00		-								
1.5	流动资金回收	0.00										
2	现金流出	19,499.62	6,500.00	1,350.00	229.69	379.51	397.97	398.02	398.02	409.59	410.42	
2.1	建设投资	7,850.00	6,431.56	1,293.36								
2.2	运营成本	2,061.47		-	92.77	140.62	142.08	142.13	142.13	145.76	145.76	
2.3	税金及附加	1,860.03			56.68	102.02	119.02	119.02	119.02	126.95	127.78	
2.4	运营期利息	2,053.20	68.44	56.64	80.24	136.88	136.88	136.88	136.88	136.88	136.88	
2.5	债券本金	5,800.00										
3	净现金流量	3,493.19	-	-	257.90	498.14	625.96	630.49	630.49	685.04	684.22	



序号	项目	合计	建设期		运营期							
			2025年 5-12月	2026年 1-4月	2026年 5-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	
4	累计净现金流 量	3,493.19	-	-	257.90	756.04	1,382.00	2,012.49	2,642.98	3,328.03	4,012.25	

续上表：

序号	项目	运营期											
		2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年1-6月				
1	现金流入	1,094.64	1,094.64	1,094.64	1,160.76	1,160.76	1,160.76	1,160.76	580.38				
1.1	资本金												
1.2	债券资金流入												
1.3	运营收入	1,094.64	1,094.64	1,094.64	1,160.76	1,160.76	1,160.76	1,160.76	580.38				
1.4	回收固定资产 余值												
1.5	流动资金回收												
2	现金流出	422.69	422.69	422.69	435.19	435.19	435.19	435.19	6,017.59				
2.1	建设投资												
2.2	运营成本	145.76	145.76	145.76	149.54	149.54	149.54	149.54	74.77				





序号	项目	运营期									
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-6 月		
2.3	税金及附加	140.05	140.05	140.05	148.76	148.76	148.76	148.76	74.38		
2.4	运营期利息	136.88	136.88	136.88	136.88	136.88	136.88	136.88	68.44		
2.5	债券本金								5,800.00		
3	净现金流量	671.95	671.95	671.95	725.57	725.57	725.57	725.57	-5,437.21		
4	累计净现金流量	4,684.20	5,356.15	6,028.10	6,753.68	7,479.25	8,204.83	8,930.40	3,493.19		

续上表:

如上表，益阳市赫山区停车场设施扩容增量建设项目（一期）存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求，在未考虑回收固定资产余值的情况下，在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有 3,493.19 万元期末结余。综上，基于以上投资计划及资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口情况。





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”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



提示: 1. 本营业执照于2014年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 30 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

## 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:

二〇一三年

二月十一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所

执业证书

名称: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

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

分所执业证书编号: 110102054301

批准执业文号: 湘财会函[2013]2号

批准执业日期: 2013年02月01日





姓名	张	性别	男	出生日期	1982-06-26
身份证号	310107198206260000				
工作单位	上海立信会计师事务所				
身份证号	310107198206260000				



年度检验合格

Annual Renewal Registration

本证书继续有效

This certificate is valid for another year



证书编号 110102050067

Serial certificate

批准注册协会 上海市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期 2016 年 05 月 06 日

Date of Issuance

2016年5月29日

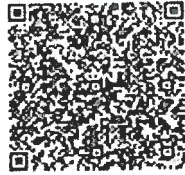
与原件一致





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.



110102050051

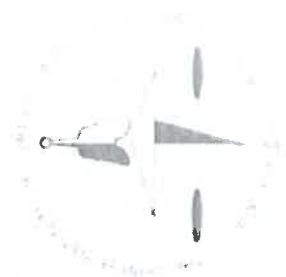
年 月 日  
2011 01 10

与原件一致

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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





姓名	郭慧华
Full name	郭慧华
性别	女
Sex	女
出生日期	1987-05-13
Date of birth	1987-05-13
工作单位	湖南中鑫和顺会计师事务所有限公司
Workplace	湖南中鑫和顺会计师事务所有限公司
身份证号	421023198705135248
Identity card No.	421023198705135248



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



郭慧华 430100410005

与原件一致

证书编号: 430100410005  
No. of Certificate

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

发证日期: 2022 年 02 月 10 日  
Date of Issuance

年 月 日  
Year Month Day



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

年 月 日  
y m d

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

变更理由  
Reason for Transfer of Unit:

湖南中鑫利会计师事务所 4 卷 10  
CPA

转出单位盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2023 年 2 月 2 日  
y m d

同意转入  
Agree the holder to be transferred to:

中义和会计师事务所 4 卷 10  
湖南分所  
CPA



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）

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 02079 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)

#### 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02079号

我们接受委托，对2025年湖南省政府专项债券(九期)以下简称(“本期债券”)相关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2025年湖南省政府专项债券(九期)建设项目，预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

#### 一、项目概述

本次申请发行安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目专项债券申报项目的基本情况如下：

- (一) 债券名称：2025年湖南省政府专项债券(九期)。
- (二) 债券发行规模：总规模5,000.00万元，本次发行5,000.00万元。
- (三) 付息方式：每半年支付利息，到期偿还本金。



(四) 本次安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目专项债券包含 1 个项目，  
明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
1	安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目	3,305.47	5,000.00		5,000.00	2025 年湖南省政府专项债券（九期）	30 年
	合计	3,305.47	5,000.00		5,000.00		

#### 1、应付本息情况

(1) 本期安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目专项债券计划总融资金额 5,000.00 万元，本次申请 5,000.00 万元。假设融资利率 2.42%，期限 30 年，每半年支付利息，第 30 年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目	2025 年 4 月		5,000.00	0.00	5,000.00		0.00
	2025 年 10 月	5,000.00		0.00	5,000.00	60.50	60.50
	2026 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2027 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2028 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2029 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2030 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2031 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2032 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2033 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2034 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2035 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2036 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00



项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿 还本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
	2037 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2038 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2039 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2040 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2041 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2042 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2043 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2044 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2045 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2046 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2047 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2048 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2049 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2050 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2051 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2052 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2053 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2054 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
	2055 年 4 月	5,000.00		5,000.00	0.00	60.50	5,060.50
	合计	-	5,000.00	5,000.00		3,630.00	8,630.00

## 2、项目融资期间产生的现金净流入

项目收益则以各项目预测完工后对外服务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

项目	项目收益
安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目	14,532.15

## 3、预测项目收益在融资期限内偿还本金和利息情况



项目整体本息覆盖倍数为 1.68。具体预测计算见下表。

(1) 项目整体本息覆盖倍数计算表：

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目	14,532.15	5,000.00	8,630.00	1.68

本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：项目收益及现金流预测说明

中兴财光华会计师事务所  
(特殊普通合伙) 湖南分所



中国·长沙

中国注册会计师：



中国注册会计师：

2025 年 4 月 17 日





附件:

## 项目收益及现金流预测说明

### 一、项目概述

#### (一) 项目基本情况

项目总投资 8,305.47 万元，地点位于安化县玉溪片区，本项目从 2025 年 4 月开工至 2027 年 4 月竣工，建设工期 2 年。

本项目主要建设内容：本项目总用地 19920.00 m<sup>2</sup>（合约 29.88 亩），包括污水处理厂及配套管网工程两个子项，具体如下：

(1) 污水处理厂：新建一座污水处理厂，处理规模 16600.00m<sup>3</sup>/d，主要服务范围安化县玉溪片区，建设内容包括厂区构筑物及附属建筑物的建设、相关设备的采购及安装等。

(2) 配套管网工程：建设配套污水收集管网 39.68km，其中：DN800 污水管 8954.00m，DN600 污水管 7952.00m，DN500 污水管 6845.00m，DN400 污水管 8497.00m，DN300 污水管 7432.00m。

#### (二) 实施主体

机构名称：安化县梅山城投集团有限公司

统一社会信用代码：91430923753370305E

机构地址：湖南省益阳市安化县东坪镇资江大桥北端 307、308

#### (三) 融资计划

此项目计划总融资 5,000.00 万元，本期拟融资金额 5,000.00 万元，融资期限 30 年，每半年度支付利息，到期还本并支付最后一次利息。

### 二、项目收入预测

#### 1、安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目

单位：万元

项目	2027 年 5-12 月	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度
项目居民用水污水处理收入	240.45	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67
非居民用水污水处理收入	1118.42	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4



特种用水 污水处理 收入	7.21	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81
合计	1,366.08	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88

续:

项目	2034 年度	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度
项目居民 用水污水 处理收入	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67
非居民用 水污水处 理收入	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4
特种用水 污水处理 收入	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81
合计	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88

续:

项目	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度	2046 年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度
项目居民 用水污水 处理收入	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67
非居民用 水污水处 理收入	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4
特种用水 污水处理 收入	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81
合计	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88

续:

项目	2050 年度	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年 1-4 月	合计
项目居民 用水污水 处理收入	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	120.22	10,098.76
非居民用 水污水处 理收入	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	77.13	7,443.35
特种用水 污水处理	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	3.60	302.68



收入							
合计	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	200.96	17,844.80

①依上表预测，债券存续期 30 年期间，安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目取得运营收入 17,844.80 万元。

## ②安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目收入预测评价

根据项目可行性研究报告，该项目经营收入主要包括：污水处理收入。

### 1、污水处理收入

根据人口分布情况本工程采用人口综合用水量指标法，以及《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）指出小城市城市综合用水量指标为  $0.3-0.6\text{m}^3/(\text{人}\cdot\text{d})$ 。结合安化县供水现状及城市规划和建设的实际要求，根据对用水量指标的分析，安化县的供水现状和下阶段玉溪片区将快速发展的实际情况，确定的综合用水量指标如下：玉溪片区最高日综合用水量指标为： $0.5\text{m}^3/\text{人}\cdot\text{d}$ ，供水普及率 100%。玉溪片区人均最高日综合用水量日变化系数取 1.2，污水排放系数取 0.8，污水收集率取 1.0。根据测算，污水处理厂日污水量为  $16000.00\text{m}^3/\text{d}$ 。

项目污水厂污水量预测表

纳污范围	人口 (万人)	最高日综合 用水 ( $\text{m}^3/\text{d}$ )	污水排 放系数	最高日变 化系数	污水收 集率	日污水量 ( $\text{m}^3/\text{d}$ )	设计日 处理量 ( $\text{m}^3/\text{d}$ )
玉溪片区	4.80	0.50	0.80	1.20	1.00	16000.00	16600.00

根据《关于调整安化县县城污水处理收费标准的通知》（安发改价改[2021]24号），居民用水污水处理费为 0.95 元/ $\text{m}^3$ ，非居民用水污水处理费为 1.40 元/ $\text{m}^3$ ，特种用水污水处理费均为 1.80 元/ $\text{m}^3$ ；根据梅城污水处理厂提供的 2021-2023 年纳污数据分析，项目居民用水污水、非居民用水污水、特种用水污水占比为 68.91%、30.00%、1.09%。



梅城污水处理厂 2021-2023 年纳污数据

年份	居民生活污水量 (万吨)	占比	非居民用水污水	占比	特种用水污水	占比
2021 年	190.58	68.85%	82.46	29.79%	3.10	1.12%
2022 年	198.35	68.99%	86.97	30.25%	3.02	1.05%
2023 年	214.72	68.89%	93.38	29.96%	3.43	1.10%
平均值	201.22	68.91%	87.60	30.00%	3.18	1.09%

# 安化县发展和改革局文件

安发改〔2021〕242 号

## 关于调整安化县县城污水处理费收费标准的通知

安化县海川达水务有限公司及相关单位：

根据湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅、湖南省住房和城乡建设厅、湖南省生态环境厅、湖南省水利厅《关于转发国家发展改革委等五部委关于〈完善长江经济带污水处理收费机制有关政策的指导意见〉的通知》（湘发改价费〔2020〕517 号）精神，按照“污染付费、公平负担、补偿成本、合理盈利”的原则，结合成本监审情况和当地居民承受能力，经商财政、住建、环保、水利等部门，并报县人民政府批准，现就县城污水处理费有关事项通知如下：

一、收费标准：县城污水处理费调整为居民生活用水 0.95 元/m<sup>3</sup>，非居民用水 1.4 元/m<sup>3</sup>，特种用水 1.8 元/m<sup>3</sup>。

### 三、项目资金支出预测

- 1、安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目预计总投资为 8,305.47 万元。
- 2、安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目运营期间项目支出 3,312.65 万元。

单位：万元

成本类别	2027 年 5-12 月	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度
营业成本	63.85	95.78	96.07	96.36	96.66	99.51	99.81	100.12
相关税费								



管理费用	20.49	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04
合计	84.34	104.82	105.11	105.40	105.70	108.55	108.85	109.16
成本类别	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度
营业成本	100.43	100.74	103.74	104.06	104.38	104.71	105.04	108.18
相关税费	-	-	-	-	0.20	4.30	4.30	4.30
管理费用	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04
合计	109.47	109.78	112.78	113.10	113.62	118.05	118.38	121.52
成本类别	2043 年度	2044 年度	2045 年度	2046 年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度
营业成本	108.52	108.86	109.20	109.55	112.85	113.20	113.56	113.92
相关税费	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30
管理费用	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04
合计	121.86	122.20	122.54	122.89	126.19	126.54	126.90	127.26
成本类别	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年 1-4 月	合计		
营业成本	114.28	117.75	118.12	118.49	39.62	2,977.35		
相关税费	4.30	4.30	4.30	4.30	3.02	67.72		
管理费用	9.04	9.04	9.04	9.04	3.01	267.58		
合计	127.62	131.09	131.46	131.83	45.65	3,312.65		

### 3、项目运营期间营业成本。

①项目运营期间营业成本主要为工资福利费、药剂费、燃料及动力费、污泥处置费和维修检修费，预测如下：

单位：万元

成本类别	2027 年 5-12 月	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度
工资福利费	34.00	51.00	51.00	51.00	51.00	53.55	53.55	53.55
药剂费	3.89	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84





燃料及动力费	19.47	29.20	29.49	29.78	30.08	30.38	30.68	30.99
污泥处置费	3.89	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84
维修检修费	2.6	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90
合计	63.85	95.78	96.07	96.36	96.66	99.51	99.81	100.12
成本类别	2035年度	2036年度	2037年度	2038年度	2039年度	2040年度	2041年度	2042年度
工资福利费	53.55	53.55	56.23	56.23	56.23	56.23	56.23	59.04
药剂费	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84
燃料及动力费	31.30	31.61	31.93	32.25	32.57	32.90	33.23	33.56
污泥处置费	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84
维修检修费	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90
合计	100.43	100.74	103.74	104.06	104.38	104.71	105.04	108.18
成本类别	2043年度	2044年度	2045年度	2046年度	2047年度	2048年度	2049年度	2050年度
工资福利费	59.04	59.04	59.04	59.04	61.99	61.99	61.99	61.99
药剂费	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84
燃料及动力费	33.90	34.24	34.58	34.93	35.28	35.63	35.99	36.35
污泥处置费	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84
维修检修费	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90
合计	108.52	108.86	109.20	109.55	112.85	113.20	113.56	113.92
成本类别	2051年度	2052年度	2053年度	2054年度	2055年1-4月	合计		
工资福利费	61.99	65.09	65.09	65.09	21.70	1,609.00		
药剂费	5.84	5.84	5.84	5.84	1.95	163.52		



燃料及动力费	36.71	37.08	37.45	37.82	12.73	932.11
污泥处置费	5.84	5.84	5.84	5.84	1.95	163.52
维修检修费	3.90	3.90	3.90	3.90	1.30	109.20
合计	114.28	117.75	118.12	118.49	39.62	2,977.35

根据项目运营期间营业成本预测表计算，本次债券存续期内，项目营业成本预测金额为 2,977.35 万元。

#### ②项目运营期间营业成本预测评价

专项债券项目收益与自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折旧前净利润（EBITDA）对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本、不考虑折旧摊销等非付现成本，也不考虑发行债券利息所对应的财务费用等成本。本项目营业成本主要为工资福利费、药剂费、燃料及动力费、污泥处置费和维修检修费。安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目按照可行性研究报告中的扣除非付现成本后的经营成本分析，经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据存在合理依据的预测数据。

#### 4、项目运营期间需支付的相关税费

单位：万元

项目	2027年 5-12月	2028 年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度	2033 年度	2034 年度
营业收入	1,366.08	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88
销项税额	115.45	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01
进项税额	115.45	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01
应纳增值税								
城建税								
教育费附加								
房产税								



合计	-	-	-	-	-	-	-	-
项目	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度
营业收入	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88
销项税额	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01
进项税额	43.01	43.01	43.01	43.01	25.15			
应纳增值 税	-	-	-	-	17.86	43.01	43.01	43.01
城建税	-	-	-	-	0.89	2.15	2.15	2.15
教育费附 加	-	-	-	-	0.89	2.15	2.15	2.15
房产税								
合计	-	-	-	-	1.78	4.30	4.30	4.30
项目	2043 年度	2044 年度	2045 年度	2046 年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度
营业收入	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88
销项税额	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01
进项税额	-	-	-					
应纳增值 税	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01	43.01
城建税	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15
教育费附 加	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15
房产税								
合计	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30
项目	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年 1-4 月			合计
营业收入	602.88	602.88	602.88	602.88	200.96			17,844. 80



销项税额	43.01	43.01	43.01	43.01	14.34			1,290.96
进项税额								613.67
应纳增值税	43.01	43.01	43.01	43.01	14.34			677.30
城建税	2.15	2.15	2.15	2.15	0.72			33.86
教育费附加	2.15	2.15	2.15	2.15	0.72			33.86
房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
合计	4.30	4.30	4.30	4.30	1.44			67.72

根据项目运营期间费用预测表计算，本次债券存续期内，安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目相关税费的预测支出金额为 67.72 万元。

#### (1) 相关税费预测评价

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：销项税额根据财税（2019）第 39 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 x 增值税税率，

其中：进项税额根据财税（2019）第 39 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)x 增值税税率

②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。

③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。

经过测算，上述项目相关的税费预测合理。

#### 5、项目期间支付的其他直接费用



单位：万元

项目	2027 年 5-12 月	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度
管理费用	20.49	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04
合计	20.49	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04
项目	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度
管理费用	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04
合计	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04
项目	2043 年度	2044 年度	2045 年度	2046 年度	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度
管理费用	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04
合计	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04
项目	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年 1-4 月			合计
管理费用	9.04	9.04	9.04	9.04	3.01			267.58
合计	9.04	9.04	9.04	9.04	3.01			267.58

根据项目运营期间费用预测表计算，本次债券存续期内，安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目管理费用的预测支出金额为 267.58 万元。

#### ① 其他直接费用预测评价

本项目必须支付的其他直接费用主要为管理费用及其他，主要是在经营过程中发行的与管理有关的费用，包括办公用品购置、差旅补助等支出，我们认定测算数据合理。

#### 四、还本付息保障程度分析

项目整体本息覆盖倍数为 1.68，本次债券存续期内共需偿还本资融资的本金 5,000.00 万元，利息 3,630.00 万元，针对本次融资的本息保障倍数为 1.68，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

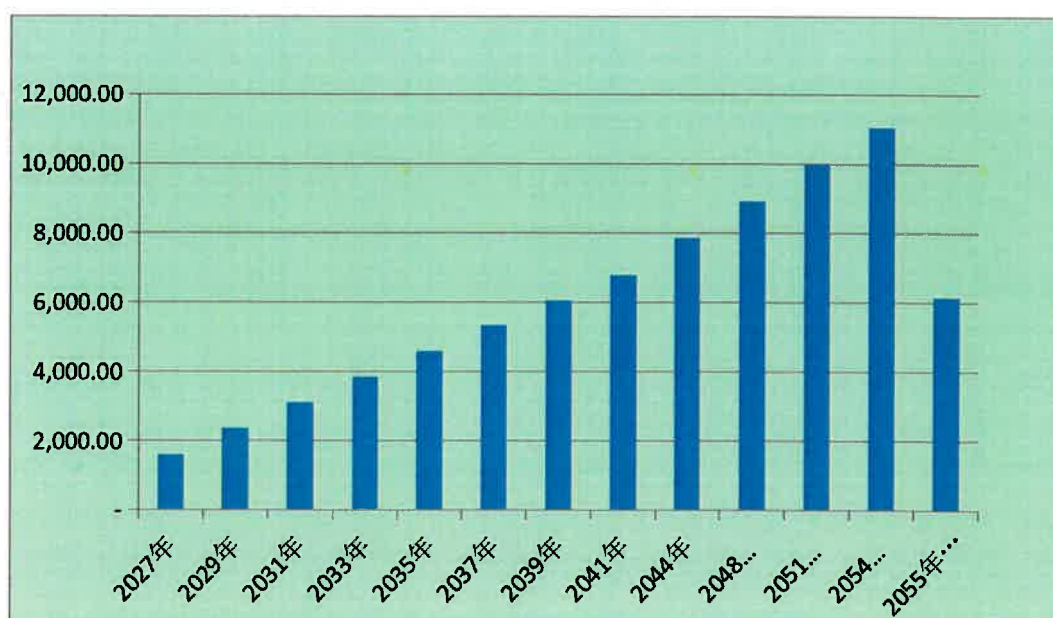
年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目支出	收益小计
2025 年 4 月	-	-	-			-
2025 年 10 月	-	60.50	60.50			-
2026 年	-	121.00	121.00	1,366.08	84.34	1,281.74
2027 年	-	121.00	121.00	602.88	104.82	498.06
2028 年	-	121.00	121.00	602.88	105.11	497.77
2029 年	-	121.00	121.00	602.88	105.40	497.48
2030 年	-	121.00	121.00	602.88	105.70	497.18
2031 年	-	121.00	121.00	602.88	108.55	494.33
2032 年	-	121.00	121.00	602.88	108.85	494.03
2033 年	-	121.00	121.00	602.88	109.16	493.72
2034 年	-	121.00	121.00	602.88	109.47	493.41
2035 年	-	121.00	121.00	602.88	109.78	493.10
2036 年	-	121.00	121.00	602.88	112.78	490.10
2037 年	-	121.00	121.00	602.88	113.10	489.78
2038 年	-	121.00	121.00	602.88	115.20	487.68
2039 年	-	121.00	121.00	602.88	118.05	484.83
2040 年	-	121.00	121.00	602.88	118.38	484.50
2041 年	-	121.00	121.00	602.88	121.52	481.36
2042 年	-	121.00	121.00	602.88	121.86	481.02
2043 年	-	121.00	121.00	602.88	122.20	480.68
2044 年	-	121.00	121.00	602.88	122.54	480.34
2045 年	-	121.00	121.00	602.88	122.89	479.99
2046 年	-	121.00	121.00	602.88	126.19	476.69
2047 年	-	121.00	121.00	602.88	126.54	476.34
2048 年	-	121.00	121.00	602.88	126.90	475.98
2049 年	-	121.00	121.00	602.88	127.26	475.62
2050 年	-	121.00	121.00	602.88	127.62	475.26



年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目支出	收益小计
2051 年	-	121.00	121.00	602.88	131.09	471.79
2052 年	-	121.00	121.00	602.88	131.46	471.42
2053 年	-	121.00	121.00	602.88	131.83	471.05
2054 年	-	121.00	121.00	200.96	44.07	156.89
2055 年 4 月	5,000.00	60.50	5,060.50			-
合计	5,000.00	3,630.00	8,630.00	17,844.80	3,312.65	14,532.15
本息覆盖倍数						1.68

## 五、项目期间资金留存分析

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,各年度均产生资金留存,不存在资金缺口,保证了项目建设能按计划进行。

## 六、压力测试

依据当前的市场状况及数据,对未来收益及现金流进行预测,存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中,项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则,我们将项目收入或成本向上波动



作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素,各因素波动压力测试如下表:

当收入、成本分别变动 10%的情况下,资金保障倍数变化情况如下表:

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本 息覆盖倍数	1.48	1.68	1.89
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本 息覆盖倍数	1.72	1.68	1.65

如上表所示,当项目收入、成本等影响债券还本付息因素在( $\pm 10\%$ )变动的情况下,专项债券本息资金覆盖率最低为 1.48,项目还本付息资金具有较强的抗风险能力。

## 七、现金流分析测算

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果,安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目专项债券资金覆盖率可以达到 1.68 倍,系专项收入与本期债券还本付息总额之比率,各年度现金流分析测算表见下表:



序号	项目	合计	建设期			运营期						
			2025 年 4-12 月	2026 年	2027 年 1-4 月	2027 年 5-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	
1	现金流入	26,150.27	6,950.00	355.47	1,000.00	1,366.08	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	
1.1	资本金	3,305.47	1,950.00	355.47	1,000.00							
1.2	债券资金流 入	5,000.00	5,000.00						-			
1.3	运营收入	17,844.80				1,366.08	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	
1.4	回收固定资 产余值											
1.5	流动资金回 收											
2	现金流出	20,006.12	6,950.00	355.47	1,000.00	144.84	225.82	226.11	226.40	226.70	229.55	
2.1	建设投资	8,305.47	6,889.50	234.47	939.50							
2.2	运营成本	3,244.93			-	84.34	104.82	105.11	105.40	105.70	108.55	
2.3	税金及附加	67.72			-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.4	运营期利息	3,630.00	60.50	121.00	60.50	60.50	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	
2.5	债券本金	5,000.00				-						



序号	项目	合计	建设期			运营期					
			2025 年 4-12 月	2026 年	2027 年 1-4 月	2027 年 5-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
3	净现金流量	6,144.15	0.00	0.00	0.00	1,221.24	377.06	376.77	376.48	376.18	373.33
4	累计净现金 流量	6,144.15	0.00	0.00	0.00	1,221.24	1,598.30	1,975.07	2,351.55	2,727.73	3,101.06

续上表:

序号	项目	运营期							
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	现金流入	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88
1.1	资本金								
1.2	债券资金流入								
1.3	运营收入	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88
1.4	回收固定资产 余值								
1.5	流动资金回收								
2	现金流出	229.85	230.16	230.47	230.78	233.78	234.10	236.20	239.05
2.1	建设投资								
2.2	运营成本	108.85	109.16	109.47	109.78	112.78	113.10	113.42	113.75





序号	项目	运营期							
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
2.3	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.78	4.30
2.4	运营期利息	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00
2.5	债券本金								
3	净现金流量	373.03	372.72	372.41	372.10	369.10	368.78	366.68	363.83
4	累计净现金流量	3,474.09	3,846.81	4,219.22	4,591.32	4,960.42	5,329.21	5,695.89	6,059.72

续上表:

序号	项目	运营期							
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
1	现金流入	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88
1.1	资本金								
1.2	债券资金流入								
1.3	运营收入	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88
1.4	回收固定资产 余 值								
1.5	流动资金回收								



序号	项目	运营期									
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年		
2	现金流出	239.38	242.52	242.86	243.20	243.54	243.89	247.19	247.54		
2.1	建设投资										
2.2	运营成本	114.08	117.22	117.56	117.90	118.24	118.59	121.89	122.24		
2.3	税金及附加	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30		
2.4	运营期利息	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00		
2.5	债券本金										
3	净现金流量	363.50	360.36	360.02	359.68	359.34	358.99	355.69	355.34		
4	累计净现金流量	6,423.22	6,783.58	7,143.60	7,503.29	7,862.63	8,221.62	8,577.31	8,932.65		

续上表：

序号	项目	运营期						
		2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年 1-4 月
1	现金流入	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	200.96
1.1	资本金							
1.2	债券资金流入							



序号	项目	运营期						
		2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年 1-4 月
1.3	运营收入	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	200.96
1.4	回收固定资产 余值							
1.5	流动资金回收							
2	现金流出	247.90	248.26	248.62	252.09	252.46	252.83	5,104.57
2.1	建设投资							
2.2	运营成本	122.60	122.96	123.32	126.79	127.16	127.53	42.63
2.3	税金及附加	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	1.44
2.4	运营期利息	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	60.50
2.5	债券本金							5,000.00
3	净现金流量	354.98	354.62	354.26	350.79	350.42	350.05	-4,903.61
4	累计净现金流量	9,287.63	9,642.24	9,996.50	10,347.29	10,697.71	11,047.76	6,144.15

如上表，安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求，在未考虑回收固定资产余值的情况下，在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有 6,144.15 万元期末结余。综上，基于以上投资计划及资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口情况。





统一社会信用代码

914301110959150342

# 营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

提示: 请于每年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 30 个工作日内需向社会公示。



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

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:



二〇一四年 一月 十一日

中华人民共和国财政部制





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



年度注册  
Annual Registration

本证书的有效性  
 This certificate is valid for another year



证书编号  
 No. of certificate

110102050062

批准注册协会  
 Authorized Institute of CPAs

湖南注册会计师协会

发证日期  
 Date of issuance

2016 年 05 月 06 日

与原件一致



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.



110102050017

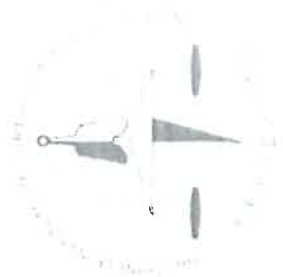
年 月 日  
by m m

与原件一致

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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





姓名	郭思华
Full name	郭思华
性别	女
Sex	
出生日期	1987-05-13
Date of birth	
工作单位	湖南中鑫和顺会计师事务所有限公司
Work unit	
身份证号	421023198705135248
Identity card No.	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



郭思华 430100410005

与原件一致

证书编号 430100410005  
No. of certificate

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

发证日期：2022 年 02 月 10 日  
Day of issuance

年 月 日  
Year Month Day



年度检验登记

Annual Renewal Registration

此证书有效期限合为，对此有效一年  
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 CPA

注册编号  
Registration Number

湖南中鑫和信会计师事务所 中号四  
(CPA)

转出单位盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2023年2月2日

同意转入  
Agree the holder to be transferred to

年 月 日  
)

与原件一致  
CPAs  
中号四  
湖南中鑫和信会计师事务所  
湖南分所



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)

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 02077 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)

#### 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02077号

我们接受委托,对2025年湖南省政府专项债券(八期)以下简称(“本期债券”)相关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2025年湖南省政府专项债券(八期)建设项目,预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

#### 一、项目概述

本次申请发行安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房建设项目申报项目的基本情况如下:

(一)债券发行规模:总规模8,000.00万元,本次发行7,200.00万元,2025年10月拟发行800.00万元。

(二)付息方式:每半年计息,到期偿还本金。

(三)融资利率:根据目前市场行情谨慎考虑,本期政府专项债券的预测利率按



照 2025 年 3 月份 20 年期国债收益率上浮 20%，即 2.55% 进行测算。

(四) 本次 2025 年湖南省政府专项债券(八期)专项债券包含 1 个项目，明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
1	安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房建设项目	15,000.00	8,000.00		7,200.00	2025 年湖南省政府专项债券(八期)	20 年
	合计	15,000.00	8,000.00		7,200.00		

#### 1、应付本息情况

(1) 本期安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房建设项目专项债券计划融资金额 8,000.00 万元，假设融资利率 2.55%，本期拟发行 7,200.00 万元，2025 年 10 月拟发行 800.00 万元，期限 20 年，每半年计息，第 20 年末偿还本金，应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房建设项目	2025 年 4 月		7,200.00		7,200.00		0.00
	2025 年 10 月	7,200.00	800.00		8,000.00	91.80	91.80
	2026 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2027 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2028 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2029 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2030 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2031 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2032 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00



项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2033 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2034 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2035 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2036 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2037 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2038 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2039 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2040 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2041 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2042 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2043 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2044 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
	2045 年 4 月	8,000.00		7,200.00	800.00	102.00	7,302.00
	2045 年 10 月	800.00		800.00	0.00	10.20	810.20
	合计		8,000.00	8,000.00		4,080.00	12,080.00

## 2、项目融资期间产生的现金净流入

安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房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

项目	项目收益
安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房建设项目	31,733.39

## 3、预测项目收益在融资期限内偿还本金和利息情况

项目整体本息覆盖倍数为 1.92。具体预测计算见下表。

(1) 项目整体本息覆盖倍数计算表：



单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计	项目预计	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
		融资本金	融资本息	
安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房建设项目	23,155.98	8,000.00	12,080.00	1.92

本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：项目收益及现金流预测说明

中兴财光华会计师事务所  
(特殊普通合伙) 湖南分所



中国·长沙

中国注册会计师：



中国注册会计师：

2025 年 4 月 17 日



附件:

## 项目收益及现金流预测说明

### 一、项目概述

#### (一) 项目基本情况

项目总投资 15,000.00 万元，位于益阳市安化经济开发区，项目用地面积约 2.80 万平方米。建设总建筑面积 4.50 万平方米的标准化厂房，厂房为框架结构，同时进行给排水、供配电、配套道路等设施建设。

#### (二) 实施主体

机构名称：湖南安化经济开发区管理委员会

机构地址：湖南省益阳市安化县田庄乡茶家村 7 组

#### (三) 融资计划

此次项目本期拟融资金额 8,000.00 万元，本期拟发行 7,200.00 万元，2025 年 10 月拟发行 800.00 万元，融资期限 20 年，每半年度支付利息，到期还本并支付最后一次利息。

### 二、项目收入预测

#### 1、安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房建设项目

单位：万元

收入类别	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
标准厂房出租收入	693.58	1,179.08	1,387.16	1,470.39	1,470.39
小计	693.58	1,179.08	1,387.16	1,470.39	1,470.39
收入类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
标准厂房出租收入	1,470.39	1,558.61	1,558.61	1,558.61	1,652.12
小计	1,470.39	1,558.61	1,558.61	1,558.61	1,652.12
收入类别	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
标准厂房出租收入	1,652.12	1,652.12	1,751.25	1,751.25	1,751.25
小计	1,652.12	1,652.12	1,751.25	1,751.25	1,751.25
收入类别	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-10 月
标准厂房出租	1,856.33	1,856.33	1,856.33	1,967.71	1,639.76



收入					
小计	1,856.33	1,856.33	1,856.33	1,967.71	1,639.76
合计					31,733.39

①依上表预测，债券存续期 20 年期间，安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房建设项目取得运营收入 31,733.39 万元。

②安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房建设项目收入预测评价根据项目可行性研究报告，该项目经营收入主要包括标准厂房出租收入。

根据对当地周边区域类似项目市场调研，厂房出租价格在 360~720 元/m<sup>2</sup>·年，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，预计本项目标准厂房出租价格为 336 元/m<sup>2</sup>·年，且考虑每 3 年租金上涨 6%。

### 三、项目资金支出预测

1、安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房建设项目预计总投资为 15,000.00 万元。

2、安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房建设项目运营期间项目支出 8,577.41 万元。

单位：万元

收入类别	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
营业成本	113.01	113.01	113.01	115.04	115.04
税费	83.23	141.49	166.46	176.45	176.45
其他支出	10.40	17.69	20.81	22.06	22.06
小计	206.64	272.19	300.28	313.55	313.55
收入类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
营业成本	115.04	117.13	117.13	117.13	119.28
税费	176.45	187.03	187.03	200.83	361.80
其他支出	22.06	23.38	23.38	23.38	24.78
小计	313.55	327.54	327.54	341.34	505.86
收入类别	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
营业成本	119.28	119.28	121.49	121.49	121.49





税费	361.80	361.80	383.52	383.52	383.52
其他支出	24.78	24.78	26.27	26.27	26.27
<b>小计</b>	<b>505.86</b>	<b>505.86</b>	<b>531.28</b>	<b>531.28</b>	<b>531.28</b>
<b>收入类别</b>	<b>2041 年</b>	<b>2042 年</b>	<b>2043 年</b>	<b>2044 年</b>	<b>2045 年 1-10 月</b>
营业成本	123.77	123.77	123.77	126.12	105.10
税费	406.53	406.53	406.53	430.92	359.11
其他支出	27.84	27.84	27.84	29.52	24.60
<b>小计</b>	<b>558.14</b>	<b>558.14</b>	<b>558.14</b>	<b>586.56</b>	<b>488.81</b>
<b>合计</b>					<b>8,577.41</b>

### 3、项目运营期间营业成本。

①项目运营期间营业成本主要为工资与福利费用、能耗费、维修费，预测如下：

单位：万元

<b>收入类别</b>	<b>2026 年</b>	<b>2027 年</b>	<b>2028 年</b>	<b>2029 年</b>	<b>2030 年</b>
工资与福利费用	67.50	67.50	67.50	69.53	69.53
能耗费	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00
修理费	11.51	11.51	11.51	11.51	11.51
<b>小计</b>	<b>113.01</b>	<b>113.01</b>	<b>113.01</b>	<b>115.04</b>	<b>115.04</b>
<b>收入类别</b>	<b>2031 年</b>	<b>2032 年</b>	<b>2033 年</b>	<b>2034 年</b>	<b>2035 年</b>
工资与福利费用	69.53	71.62	71.62	71.62	73.77
能耗费	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00
修理费	11.51	11.51	11.51	11.51	11.51
<b>小计</b>	<b>115.04</b>	<b>117.13</b>	<b>117.13</b>	<b>117.13</b>	<b>119.28</b>
<b>收入类别</b>	<b>2036 年</b>	<b>2037 年</b>	<b>2038 年</b>	<b>2039 年</b>	<b>2040 年</b>
工资与福利费用	73.77	73.77	75.98	75.98	75.98
能耗费	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00
修理费	11.51	11.51	11.51	11.51	11.51
<b>小计</b>	<b>119.28</b>	<b>119.28</b>	<b>121.49</b>	<b>121.49</b>	<b>121.49</b>
<b>收入类别</b>	<b>2041 年</b>	<b>2042 年</b>	<b>2043 年</b>	<b>2044 年</b>	<b>2045 年 1-10 月</b>



工资与福利费用	78.26	78.26	78.26	80.61	67.18
能耗费	34.00	34.00	34.00	34.00	28.33
修理费	11.51	11.51	11.51	11.51	9.59
小计	123.77	123.77	123.77	126.12	105.10
合计					2,360.38

根据项目运营期间营业成本预测表计算，本次债券续存续期内，项目营业成本预测金额为 2,360.38 万元。

#### ②项目运营期间营业成本预测评价

专项债券项目收益与自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折旧前净利润（EBITDA）对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本、不考虑折旧摊销等非付现成本，也不考虑发行债券利息所对应的财务费用等成本。本项目营业成本主要为工资与福利费用、能耗费、修理费、管理费用。安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房建设项目按照可行性研究报告中的扣除非付现成本后的经营成本分析，经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据存在合理依据的预测数据。

#### 4、项目运营期间需支付的相关税费

单位：万元

收入类别	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
收入	693.58	1,179.08	1,387.16	1,470.39	1,470.39
销项税金	62.42	106.12	124.84	132.34	132.34
进项税金	62.42	106.12	124.84	132.34	132.34
应纳增值税	-	-	-	-	-
城市维护建设税	-	-	-	-	-
教育费附加	-	-	-	-	-
房产税	83.23	141.49	166.46	176.45	176.45
小计	83.23	141.49	166.46	176.45	176.45
收入类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
收入	1,470.39	1,558.61	1,558.61	1,558.61	1,652.12
销项税金	132.34	140.27	140.27	140.27	148.69
进项税金	132.34	140.27	140.27	127.73	



应纳增值税	-	-	-	12.54	148.69
城市维护建设税	-	-	-	0.63	7.43
教育费附加	-	-	-	0.63	7.43
房产税	176.45	187.03	187.03	187.03	198.25
<b>小计</b>	<b>176.45</b>	<b>187.03</b>	<b>187.03</b>	<b>200.83</b>	<b>361.80</b>
<b>收入类别</b>	<b>2036 年</b>	<b>2037 年</b>	<b>2038 年</b>	<b>2039 年</b>	<b>2040 年</b>
收入	1,652.12	1,652.12	1,751.25	1,751.25	1,751.25
销项税金	148.69	148.69	157.61	157.61	157.61
进项税金					
应纳增值税	148.69	148.69	157.61	157.61	157.61
城市维护建设税	7.43	7.43	7.88	7.88	7.88
教育费附加	7.43	7.43	7.88	7.88	7.88
房产税	198.25	198.25	210.15	210.15	210.15
<b>小计</b>	<b>361.80</b>	<b>361.80</b>	<b>383.52</b>	<b>383.52</b>	<b>383.52</b>
<b>收入类别</b>	<b>2041 年</b>	<b>2042 年</b>	<b>2043 年</b>	<b>2044 年</b>	<b>2045 年 1-10 月</b>
收入	1,856.33	1,856.33	1,856.33	1,967.71	1,639.76
销项税金	167.07	167.07	167.07	177.09	147.58
进项税金					
应纳增值税	167.07	167.07	167.07	177.09	147.6
城市维护建设税	8.35	8.35	8.35	8.85	7.38
教育费附加	8.35	8.35	8.35	8.85	7.38
房产税	222.76	222.76	222.76	236.13	196.77
<b>小计</b>	<b>406.53</b>	<b>406.53</b>	<b>406.53</b>	<b>430.92</b>	<b>359.13</b>
<b>合计</b>					<b>5,741.02</b>

#### (1) 相关税费预测评价

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：销项税额根据财税（2019）第 39 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（2019）第 39 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：  

$$\text{增值税项税额} = \text{项目概预算投资金额} / (1 + \text{增值税税率}) \times \text{增值税税率}$$

②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。

③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。

④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，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。

#### 5、项目期间支付的管理及其他费用

单位：万元

明细	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
管理费用	10.40	17.69	20.81	22.06	22.06
小计	10.40	17.69	20.81	22.06	22.06
明细	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
管理费用	22.06	23.38	23.38	23.38	24.78
小计	22.06	23.38	23.38	23.38	24.78
明细	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
管理费用	24.78	24.78	26.27	26.27	26.27
小计	24.78	24.78	26.27	26.27	26.27
明细	2041 年	2045 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-10 月
管理费用	27.84	27.84	27.84	29.52	24.60
小计	27.84	27.84	27.84	29.52	24.60
合计					476.01

根据项目运营期间费用预测表计算，本次债券存续期内，安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房建设项目管理及其他直接费用的预测支出金额为 476.01 万元。



① 管理费用及其他直接费用预测评价

本项目必须支付的其他直接费用主要为管理费用，主要是在经营过程中发行的与管理有关的费用，我们认定测算数据合理。

四、还本付息保障程度分析

项目整体本息覆盖倍数为 1.92，本次债券存续期内共需偿还本资融资的本金 8,000.00 万元，利息 4,080.00 万元，针对本次融资的本息保障倍数为 1.92，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

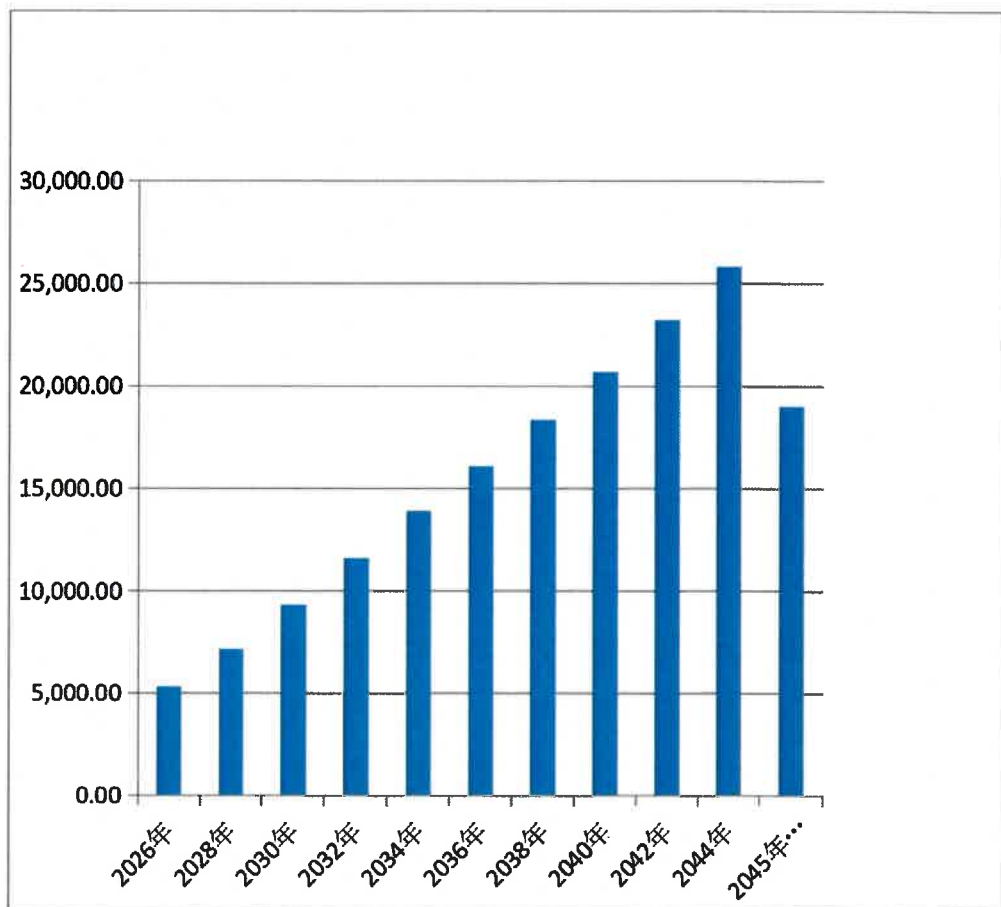
年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目经营收入	项目经营支出	收益小计
2025 年 4 月	-	-	-			-
2025 年 10 月	-	91.80	91.80			-
2026 年	-	204.00	204.00	693.58	206.66	486.92
2027 年	-	204.00	204.00	1,179.08	272.19	906.89
2028 年	-	204.00	204.00	1,387.16	300.28	1086.88
2029 年	-	204.00	204.00	1,470.39	313.55	1156.84
2030 年	-	204.00	204.00	1,470.39	313.55	1156.84
2031 年	-	204.00	204.00	1,470.39	313.55	1156.84
2032 年	-	204.00	204.00	1,558.61	327.54	1231.07
2033 年	-	204.00	204.00	1,558.61	327.54	1231.07
2034 年	-	204.00	204.00	1,558.61	341.34	1217.27
2035 年	-	204.00	204.00	1,652.12	505.86	1146.26
2036 年	-	204.00	204.00	1,652.12	505.86	1146.26
2037 年	-	204.00	204.00	1,652.12	505.86	1146.26
2038 年	-	204.00	204.00	1,751.25	531.28	1219.97
2039 年	-	204.00	204.00	1,751.25	531.28	1219.97
2040 年	-	204.00	204.00	1,751.25	531.28	1219.97
2041 年	-	204.00	204.00	1,856.33	558.14	1298.19
2042 年	-	204.00	204.00	1,856.33	558.14	1298.19
2043 年	-	204.00	204.00	1,856.33	558.14	1298.19
2044 年	-	204.00	204.00	1,967.71	586.56	1381.15



年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目经营收入	项目经营支出	收益小计
2045年4月	7,200.00	102.00	7,302.00	1,639.76	488.81	1,150.95
2045年10月	800.00	10.20	810.20			
合计	8,000.00	4,080.00	12,080.00	31,733.39	8,577.41	23,155.98
本息覆盖倍数						1.92

## 五、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。

## 六、压力测试

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的





波动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则，我们将项目收入或成本向上波动作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素，各因素波动压力测试如下表：

当收入、成本分别变动 10%的情况下，资金保障倍数变化情况如下表：

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.65	1.92	2.18
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.99	1.92	1.85

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，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.65，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 1.85，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

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房建设项目专项债券资金覆盖率可以达到 1.92 倍，系专项收入与本期债券还本付息总额之比，各年度现金流分析测算表见下表：



项目现金流预测表

序号	项目	合计	建设期		运营期									
			2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	现金流入	49,589.40	5,000.00	10,000.00	5,755.00	1,285.20	1,512.00	1,602.73	1,602.73	1,602.73	1,698.88	1,698.88	1,698.88	1,800.81
1.1	资本金	7,000.00	5,000.00	2,000.00	5,000.00									
1.2	债券资金流入	8,000.00		8,000.00	-					-				
1.3	运营收入	34,589.40			755.00	1,285.20	1,512.00	1,602.73	1,602.73	1,602.73	1,698.88	1,698.88	1,698.88	1,800.81
1.4	回收固定资产净值	-			-									
1.5	流动资金回收	-												
2	现金流出	30,565.61	5,000.00	10,000.00	410.64	476.19	504.28	517.55	517.55	517.55	531.54	531.54	545.34	709.86
2.1	建设投资	15,000.00	5,000.00	9,908.20										
2.2	运营成本	2,836.39			123.41	130.70	133.82	137.10	137.10	137.10	140.51	140.51	140.51	144.06
2.3	增值税	-												
2.4	税金及附加	5,741.02			83.23	141.49	166.46	176.45	176.45	176.45	187.03	187.03	200.83	361.80
2.5	运营期利息	4,080.00		91.80	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00
2.6	债券本金	8,000.00												
3	净现金流量	19,023.79	-	-	5,345.36	809.01	1,007.72	1,085.18	1,085.18	1,085.18	1,167.34	1,167.34	1,153.54	1,090.95
4	累计净现金流量	19,023.79	-	-	5,345.36	6,154.37	7,162.09	8,247.27	9,332.44	10,417.62	11,584.96	12,752.31	13,905.85	14,986.80



项目现金流量预测表													
金额单位：万元													
项目	运营期												
	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年1-10月
现金流入	1,698.88	1,698.88	1,800.81	1,800.81	1,800.81	1,908.86	1,908.86	1,908.86	2,023.40	2,023.40	2,023.40	2,144.80	1,787.34
资本金													
债券资金流入													
运营收入	1,698.88	1,698.88	1,800.81	1,800.81	1,800.81	1,908.86	1,908.86	1,908.86	2,023.40	2,023.40	2,023.40	2,144.80	1,787.34
回收固定资产净值													
流动资金回收													
现金流出	531.54	545.34	709.86	709.86	709.86	735.28	735.28	735.28	762.14	762.14	762.14	780.56	8,601.01
建设投资													
运营成本	140.51	140.51	144.06	144.06	144.06	147.76	147.76	147.76	151.61	151.61	151.61	155.64	128.70
增值税													
税金及附加	187.03	200.83	361.80	361.80	361.80	383.52	383.52	383.52	406.53	406.53	406.53	430.92	358.11
运营期利息	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	112.20
债券本金													8,000.00
净现金流量	1,167.34	1,153.54	1,090.95	1,090.95	1,090.95	1,173.58	1,173.58	1,173.58	1,261.26	1,261.26	1,261.26	1,354.24	-6,813.67
累计净现金流量	12,752.31	13,905.85	14,996.80	16,087.75	17,178.70	18,352.28	19,525.86	20,699.44	21,960.70	23,221.96	24,483.22	25,837.46	19,023.79

如上表，安化经济开发区国家循环经济工业园标准化厂房建设项目存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求，在未考虑回收固定资产余值的情况下，在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有19,023.79万元期末结余。综上，基于以上投资计划及资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口情况。





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



2022年1月14日

原件一致



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  
“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。

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

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》。

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



发证机关：

二〇一二年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



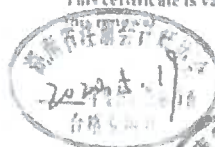


姓名: 王 芳  
 Full name: WANG Fang  
 性别: 女  
 Sex: F  
 出生日期: 1988-06-26  
 Date of birth: 1988-06-26  
 工作单位: 北京中瑞联合会计师事务所  
 Working unit: Beijing Zhongrui United Accounting Firm  
 身份证号: 110105198806260026  
 Identity card No.: 110105198806260026



年度检验合格  
Annual Renewal of Registration

本证书经检验合格，有效。  
This certificate is valid for another year.



与原件一致

证书编号: 110102050062  
Serial certificate:

批准注册协会: 朝阳区注册会计师协会  
Authorized Institute of CPA:

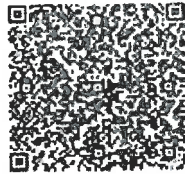
发证日期: 2016 年 05 月 06 日  
Date of Issuance: 2016 年 05 月 06 日





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.



110102050013

年 月 日  
月 日 日

与原件一致

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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





姓名: 郭恩华  
Sex: 女  
出生日期: 1987-05-13  
工作单位: 湖南中鑫和顺会计师事务所有限公司  
身份证号: 421023198705130248



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



郭恩华 430100410005

与原件一致

证书编号: 430100410005  
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: 2022 年 02 月 10 日  
Date of Issuance

年 月 日  
y m d



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年

This certificate is valid for another year after this renewal

年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意调出

Agree to be transferred out

湖南中鑫利会计师事务所 公章

(CPA)

转出单位盖章

Stamp of the transfer out Institute of CPA

2013 年 2 月 3 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

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）

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 02068 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)

#### 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02068号

我们接受委托,对2025年湖南省政府专项债券(八期)以下简称(“本期债券”)相关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2025年湖南省政府专项债券(八期)建设项目,预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

#### 一、项目概述

本次申请发行桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目专项债券申报项目的基本情况如下:

(一)债券名称:2025年湖南省政府专项债券(八期)。

(二)债券发行规模:总规模6,500.00万元,本次发行6,500.00万元。

(三)付息方式:每半年支付利息,到期偿还本金。

(四)本次桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目专项债券包含1个项目,明细如下:



单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
1	桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设	3,048.30	6,500.00		6,500.00	2025 年湖南省政府专项债券（八期）	20 年
	合计	3,048.30	6,500.00		6,500.00		

### 1、应付本息情况

（1）本期桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目专项债券计划总融资金额 6,500.00 万元，本次申请 6,500.00 万元。假设融资利率 2.55%，期限 20 年，每半年支付利息，第 20 年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设	2025.4	-	6,500.00	-	6,500.00	-	-
	2025.10	6,500.00	-	-	6,500.00	82.88	82.88
	2026	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2027	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2028	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2029	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2030	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2031	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2032	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2033	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2034	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2035	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2036	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2037	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2038	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75





项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
	2039	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2040	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2041	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2042	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2043	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2044	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
	2045.4	6,500.00	-	6,500.00	0.00	82.88	6,582.88
	合计	-	6,500.00	6,500.00	-	3,315.00	9,815.00

## 2、项目融资期间产生的现金净流入

项目收益则以各项目预测完工后对外服务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

项目	项目收益
桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目	13,040.16

## 3、预测项目收益在融资期限内偿还本金和利息情况

项目整体本息覆盖倍数为 1.33。具体预测计算见下表。

(1) 项目整体本息覆盖倍数计算表：

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目	13,040.16	6,500.00	9,815.00	1.33

本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：项目收益及现金流预测说明



（此页无正文，仅为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）项目收益与融资自求平衡专项评价报告签章页）



中国注册会计师：



中国注册会计师：

2025 年 4 月 17 日



附件:

## 项目收益及现金流预测说明

### 一、项目概述

#### (一) 项目基本情况

项目估算总投资 9,548.30 万元。建设期为 2 年, 2025 年 6 月至 2027 年 6 月全部工程完工。本项目主要建设内容: 项目规划用地面积 26961.35 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 19345.23 m<sup>2</sup>, 其中包含站房 14117.82 m<sup>2</sup>, 公交停保场 1108.56 m<sup>2</sup>, 公交首末站 101.68 m<sup>2</sup>, 配套用房 4017.17 m<sup>2</sup>, 建设 200 个停车位、60 个充电桩, 并完善区域内硬化、供排水、电力等配套设施。

#### (二) 实施主体

机构名称: 桃江县交通运输局

统一社会信用代码: 114309220064905227

机构地址: 桃江县桃花江镇芙蓉西路 741 号

#### (三) 融资计划

此项目计划总融资 6,500.00 万元, 本期拟融资金额 6,500.00 万元, 融资期限 20 年, 每半年度支付利息, 到期还本并支付最后一次利息。

### 二、项目收入预测

#### 1、桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目

单位: 万元

项目	2027 年 7-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
站房及配套用房出租收入	125.78	269.53	287.5	320.74	339.61	358.47	358.47
车身广告收入	96.33	206.42	220.18	233.94	247.71	261.47	261.47
停车场收入	35.16	75.34	80.37	89.66	94.93	100.21	100.21
充电桩收入	57.865	144.66	173.59	202.52	231.46	231.46	231.46
立柱广告位收入	27.52	27.52	27.52	28.90	28.90	28.90	28.90



灯箱广告位收入	19.265	41.28	44.04	49.13	52.02	54.91	54.91
<b>合计</b>	<b>361.92</b>	<b>764.75</b>	<b>833.20</b>	<b>924.89</b>	<b>994.63</b>	<b>1,035.42</b>	<b>1,035.42</b>

续:

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
站房及配套用房出租收入	358.47	376.4	376.4	376.4	376.4	376.4	395.22
车身广告收入	261.47	261.47	261.47	261.47	261.47	261.47	261.47
停车场收入	100.21	105.22	105.23	105.23	105.23	105.23	110.5
充电桩收入	231.46	231.46	231.46	231.46	231.46	231.46	231.46
立柱广告位收入	28.90	30.34	30.34	30.34	30.34	30.34	31.86
灯箱广告位收入	54.91	57.65	57.65	57.65	57.65	57.65	60.54
<b>合计</b>	<b>1,035.42</b>	<b>1,062.54</b>	<b>1,062.55</b>	<b>1,062.55</b>	<b>1,062.55</b>	<b>1,062.55</b>	<b>1,091.05</b>

续:

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-4 月	合计
站房及配套用房出租收入	395.22	395.22	395.22	395.22	207.49	<b>6,484.16</b>
车身广告收入	261.47	261.47	261.47	261.47	130.735	<b>4,534.43</b>
停车场收入	110.51	110.51	110.51	110.51	58.02	<b>1,812.79</b>
充电桩收入	231.46	231.46	231.46	231.46	115.73	<b>3,934.81</b>
立柱广告位收入	31.86	31.86	31.86	31.86	33.45	<b>571.51</b>
灯箱广告位收入	60.54	60.54	60.54	60.54	31.78	<b>993.20</b>
<b>合计</b>	<b>1,091.06</b>	<b>1,091.06</b>	<b>1,091.06</b>	<b>1,091.06</b>	<b>577.21</b>	<b>18,330.89</b>

①依上表预测，债券存续期 20 年期间，桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目取得运营收入 18,330.89 万元。



②桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目收入预测评价

根据项目可行性研究报告，该项目经营收入主要包括：站房及配套用房出租收入、车身广告收入、停车场收入、充电桩收入、立柱广告位收入，灯箱广告位收入。

1、站房及配套用房出租收入


本项目将站房及配套用房进行出租，根据对益阳市桃江县及其周边县市地区的出租价格进行市场调研，从下表可知，类似办公设施类用房出租价格在29.00~30.00 元/m²·月之间，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，按保守估计，预计本项目站房及配套用房的出租价格为 18 元/m²·月。

项目周边出租价格信息表

序号	位置	面积（m²）	出租价格（元/月）	出租单价元/m²·月
1	益阳市桃江县	50.00	1500.00	30.00
2	益阳市桃江县	100.00	2900.00	29.00
3	益阳市桃江县	51.00	1500.00	30.00

(转让) 老板另有发展，转让旺铺。可整租可空租，可做别的行业

58同城



1500元/月 转让费：2.88万元 需带具体转让内容

50m² 社区底商 2个月 剩余租期


地址：桃江县·松江镇 地址类型：无

刘先生 个人 已认证3年 已实名认证

点击查看电话

(转让) 学校对面的百货商铺生意转让，中介勿扰

58同城



2900元/月 转让费：7.88万元 需带具体转让内容

100m² 临街门面 37个月 剩余租期

地址：桃江县 地址：岳阳市(黄氏公寓旁) 地址类型：无

刘先生 个人 已认证3年 已实名认证

点击查看电话





## 2、社会停车场收入

### (1) 停车场收入

根据《湖南省发展和改革委员会关于印发<湖南省定价目录>的通知》（湘发改价调规〔2023〕125号）、《湖南省发展和改革委员会关于印发<湖南省机动车停放服务收费管理办法>的通知》（湘发改价费规〔2020〕801号）以及《益阳市停车场管理办法》（益阳市人民政府令〔2014〕2号）、《益阳市机动车停车管理条例》及《益阳市停车收费实施细则》等有关规定，机动车停放服务收费，区别不同停车场的性质和特点，分别实行政府定价、政府指导价和市场调节价三种定价形式管理。本项目参考公共停车场停放服务收费标准，公共停车场的机动车停放服务收费实行政府定价，公共停车场白天5元/小时，夜间2元/小时，每车每天最高收费不超过20元。

根据上述收费标准适度审慎考虑，预计本项目建成后停车场停车收费收入平均为15元/个/天，考虑每5年上涨5%。

### (2) 充电桩收入

当前充电服务费实行政府指导价管理，各地定价差异大，未来有望逐步放开。《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》中规定，2020年前我国对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，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，逐步放开充换电服务费，通过市场竞争形成。目前我国部分城市充电服务费最高上限价格如下图所示：





省市	乘用车充电服务费 (最高上限)	公交车充电服务费 (最高上限)	省市	乘用车充电服务费 (最高上限)	公交车充电服务费 (最高上限)
江西	2.36 元/千瓦时 (含电费)	1.36 元/千瓦时 (含电费)	武汉	0.95	
南昌	1.8 元/千瓦时 (含电费)	1.26 元/千瓦时 (含电费)	北京	0.80	
无锡	1.47	1.19	湖南	0.80	
南京	1.44	1.23	广州	1.20	0.80
河北	1.60	0.60	惠州	0.75	
沧州	1.60	0.60	合肥	0.75 (直流) 0.53 (交流)	0.53
上海	1.60		青岛	0.65	0.60
济南	1.45		大连	0.65	0.40
佛山	1.20	0.70	泰安	0.65	0.60
厦门	1.20		东营	0.65	0.60
深圳	1.00	1.00	德州	0.55	0.50
天津	1.00	0.60	太原	0.45	
珠海	1.00		苏州		1.21

根据关于印发《湖南省电动汽车充电基础设施专项规划（2016—2020 年）》的通知：以国家发改委《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》为依据，2020 年前，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，每千瓦时收费上限标准为 0.8 元/kWh，在上限范围内各充电站可自行定价。

益阳市及桃江县城各品牌运营的充电桩收费价格现状根据实际调研，益阳市区及桃江各品牌/站点充电服务费一般在 0.45~0.6 元/kWh 之间，调研益阳市部分充电站点服务费如下表：

项目周边充电桩收费价格表

充电站点	服务费 (元/kWh)
象前充电站服务费（七里桥公交站）	0.6
国家电网 e 充电服务费（桃江美人谷公共充电站）	0.55
国家电网 e 充电服务费（桃江县政府休闲广场公共充电站）	0.55
因家电网 e 充电服务费（益阳桃江凯邦通城充电站）	0.55

本项目参考以上数据，保守考虑，充电服务费按 0.5 元/kWh 计。

### 3、广告收入

本项目广告收入包括车身广告收入、立柱广告位收入和灯箱广告位收入。

#### （1）车身广告收入

公交车广告包括车身广告、车内看板广告、车内座位广告和车内语音报站广告等。根据桃江县城市公交车及客运车广告收费情况（见下表），本项目公交车



广告价格如下:

- 1) 车身广告按 50000 元/辆/年;
- 2) 车内看板广告按 5000 元/块/年;
- 3) 公交车椅背广告按 10000 元/辆/年;
- 4) 语音播报广告按 8400 元/辆/年计算。

公交车广告单价

益阳公交广告广告报价	
一、益阳全市所有线路公交车广告 (每辆每年广告)	
位置	刊例价 (元/块/年)
车顶	30000
车外	35000
车侧	33800
车后	25000
车内看板	5000
语音播报	8400

<http://tougongjiao.cn/M/MResources/Index/?siteid=436>

湖南省第二届职业技能大赛公交车身、地铁灯箱广告发布公告

湖南日报·新湖南客户端 2025-04-11 07:35:28

湖南日报全媒体发展有限公司株洲分公司对湖南省第二届职业技能大赛长沙公交车身、地铁灯箱广告发布询价采购，现采用公告邀请方式，邀请符合资格条件的供应商参与询价采购活动。

一、采购项目基本情况

- 1. 采购项目名称: 湖南省第二届职业技能大赛长沙公交车身、地铁灯箱广告发布公告
- 2. 项目预算: 33800元 (价低者中标)

<https://www.hunantoday.cn/news/xhn/202504/28320402.html>

关于益阳市分行投放公交车车身广告采购项目单一来源采购公示 一、项目信息 1. 采购人:中国邮政储蓄银行股份有限公司益阳市分行 2.项目名称:关于益阳市分行投放公交车车身广告采购项目 3.拟采购的货物或者服务的说明:全市范围投放公交车车身广告，投放数量: 40台车辆，投放时间预计3个月。 4.拟采购的货物或服务的预算金额:176400.00元 (人民币) (最后结算以实际投放天数为准) 5.采购人采用单一来源采购方式的原因及说明: 本项目投放位置系益阳市众旺公共交通有限责任公司唯一授权益阳万达公交广告有限公司经营

<https://www.chinapost.com.cn/xhtml1/report/22103/3641-1.htm>

(2) 立柱广告位及灯箱广告位收入



根据对益阳市桃江县及其周边县市地区进行市场调研，从下表可知，立柱广告位及灯箱广告位出租价格相对平稳，立柱广告位出租价格在 15.00~25.00 万元/个·年之间，灯箱广告位出租价格在 1.92~5.62 万元/个·年之间，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，保守考虑，本项目立柱广告位出租价格按 15 万元/个/年预计，灯箱广告位出租价格按 1.0 万元/个/年预计，每 5 年上浮 5%。

益阳市广告位出租价格

项目位置	类型	单价 (万元/ 个·年)	截图	链接
益阳市长益高速 K59 益阳服务区	立柱	25.00		<a href="http://www.51ebo.com/goods/7448.html">http://www.51ebo.com/goods/7448.html</a>
湖南省益阳市长张 高速 K090+180 迎风 桥互通	立柱	23.00		<a href="http://www.51ebo.com/goods/8077.html">http://www.51ebo.com/goods/8077.html</a>
益阳市仓水浦镇十 字路口	立柱	15.00		<a href="http://www.51ebo.com/goods/24334.html">http://www.51ebo.com/goods/24334.html</a>
益阳市长益高速朝 阳收费站出入口	灯箱	1.5		<a href="http://www.51ebo.com/goods/8655.html">http://www.51ebo.com/goods/8655.html</a>
益阳市电影院海报	灯箱	1.46		<a href="http://www.51ebo.com/goods/32559.html">http://www.51ebo.com/goods/32559.html</a>
益阳市大地电影院	灯箱	5.48		<a href="http://www.51ebo.com/goods/30611.html">http://www.51ebo.com/goods/30611.html</a>

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、桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目预计总投资为 9,548.30 万元。

2、桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目运营期间项目支出 5,290.73 万元。

单位：万元

成本类别	2027 年 7-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业成本	85.43	167.57	172.52	182.84	187.84	192.83	192.83
相关税费	15.09	32.34	34.50	38.49	40.75	43.02	43.02
其他直接费用	18.10	38.24	41.66	46.24	49.73	51.77	51.77
合计	118.62	238.15	248.68	267.57	278.32	287.62	287.62
成本类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
营业成本	192.83	198.55	198.55	198.55	198.55	198.55	204.56
相关税费	43.02	48.01	54.73	54.73	54.73	54.73	57.25
其他直接费用	51.77	53.13	53.13	53.13	53.13	53.13	54.55
合计	287.62	299.68	306.41	306.41	306.41	306.41	316.36
成本类别	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-4 月	合计	
营业成本	204.56	204.56	204.56	204.56	110.45	3,500.70	
相关税费	57.25	57.25	57.25	57.25	30.09	873.48	
其他直接费用	54.55	54.55	54.55	54.55	28.86	916.54	
合计	316.36	316.36	316.36	316.36	169.40	5,290.73	

3、项目运营期间营业成本。

①项目运营期间营业成本主要为工资及福利费、广告运维费，预测如下：

单位：万元

成本类别	2027 年 7-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
------	------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------



工资及福利费	42.50	85.00	85.00	89.25	89.25	89.25	89.25
广告运维费	42.93	82.57	87.52	93.59	98.59	103.58	103.58
合计	85.43	167.57	172.52	182.84	187.84	192.83	192.83
成本类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
工资及福利费	89.25	93.71	93.71	93.71	93.71	93.71	98.40
广告运维费	103.58	104.84	104.84	104.84	104.84	104.84	106.16
合计	192.83	198.55	198.55	198.55	198.55	198.55	204.56
成本类别	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-4 月	合计	
工资及福利费	98.40	98.40	98.40	98.40	51.66	1,670.96	
广告运维费	106.16	106.16	106.16	106.16	58.79	1,829.74	
合计	204.56	204.56	204.56	204.56	110.45	3,500.70	

根据项目运营期间营业成本预测表计算，本次债券存续期内，项目营业成本预测金额为 3,500.70 万元。

## ②项目运营期间营业成本预测评价

专项债券项目收益与自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折旧前净利润（EBITDA）对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本、不考虑折旧摊销等非付现成本，也不考虑发行债券利息所对应的财务费用等成本。本项目营业成本主要为工资及福利费、广告运维费。桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目按照可行性研究报告中的扣除非付现成本后的经营成本分析，经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据存在合理依据的预测数据。

## 4、项目运营期间需支付的相关税费

单位：万元

项目	2027 年 7-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
----	------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------



营业收入	361.92	764.75	833.20	924.89	994.63	1,035.42	1,035.42
销项税额	32.57	68.83	74.99	83.24	89.52	93.19	93.19
进项税额	32.57	68.83	74.99	83.24	89.52	93.19	93.19
应纳增值税	-	-	-	-	-	-	-
城建税	-	-	-	-	-	-	-
教育费附加	-	-	-	-	-	-	-
房产税	15.09	32.34	34.50	38.49	40.75	43.02	43.02
合计	15.09	32.34	34.50	38.49	40.75	43.02	43.02
项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
营业收入	1,035.42	1,062.54	1,062.55	1,062.55	1,062.55	1,062.55	1,091.05
销项税额	93.19	95.63	95.63	95.63	95.63	95.63	98.19
进项税额	93.19	67.24					
应纳增值税	-	28.39	95.63	95.63	95.63	95.63	98.19
城建税	-	1.42	4.78	4.78	4.78	4.78	4.91
教育费附加	-	1.42	4.78	4.78	4.78	4.78	4.91
房产税	43.02	45.17	45.17	45.17	45.17	45.17	47.43
合计	43.02	48.01	54.73	54.73	54.73	54.73	57.25
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-4 月	合计	
营业收入	1,091.06	1,091.06	1,091.06	1,091.06	577.21	18,330.89	
销项税额	98.20	98.20	98.20	98.20	51.95	1,649.78	
进项税额						695.95	





应纳增值税	98.20	98.20	98.20	98.20	51.95	953.83
城建税	4.91	4.91	4.91	4.91	2.60	47.69
教育费附加	4.91	4.91	4.91	4.91	2.60	47.69
房产税	47.43	47.43	47.43	47.43	24.90	778.10
合计	57.25	57.25	57.25	57.25	30.09	873.48

根据项目运营期间费用预测表计算，本次债券存续期内，桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目相关税费的预测支出金额为 873.48 万元。

#### (1) 相关税费预测评价

##### ① 增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：销项税额根据财税（2019）第 39 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 x 增值税税率，

其中：进项税额根据财税（2019）第 39 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)x 增值税税率

② 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。

③ 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。

④ 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。

#### 5、项目期间支付的其他直接费用



单位：万元

项目	2027年 7-12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
管理费用	18.10	38.24	41.66	46.24	49.73	51.77	51.77
合计	18.10	38.24	41.66	46.24	49.73	51.77	51.77
项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
管理费用	51.77	53.13	53.13	53.13	53.13	53.13	54.55
合计	51.77	53.13	53.13	53.13	53.13	53.13	54.55
项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年 1-4月	合计	
管理费用	54.55	54.55	54.55	54.55	28.86	916.54	
合计	54.55	54.55	54.55	54.55	28.86	916.54	

根据项目运营期间费用预测表计算，本次债券存续期内，桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目其他直接费用的预测支出金额为 916.54 万元。

#### ① 其他直接费用预测评价

本项目必须支付的其他直接费用主要为管理费用及其他，主要是在经营过程中发行的与管理有关费用，包括办公用品购置、差旅补助等支出，我们认定测算数据合理。

#### 四、还本付息保障程度分析

项目整体本息覆盖倍数为 1.33，本次债券存续期内共需偿还本资融资的本金 6,500.00 万元，利息 3,315.00 万元，针对本次融资的本息保障倍数为 1.33，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	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目支出	收益小计

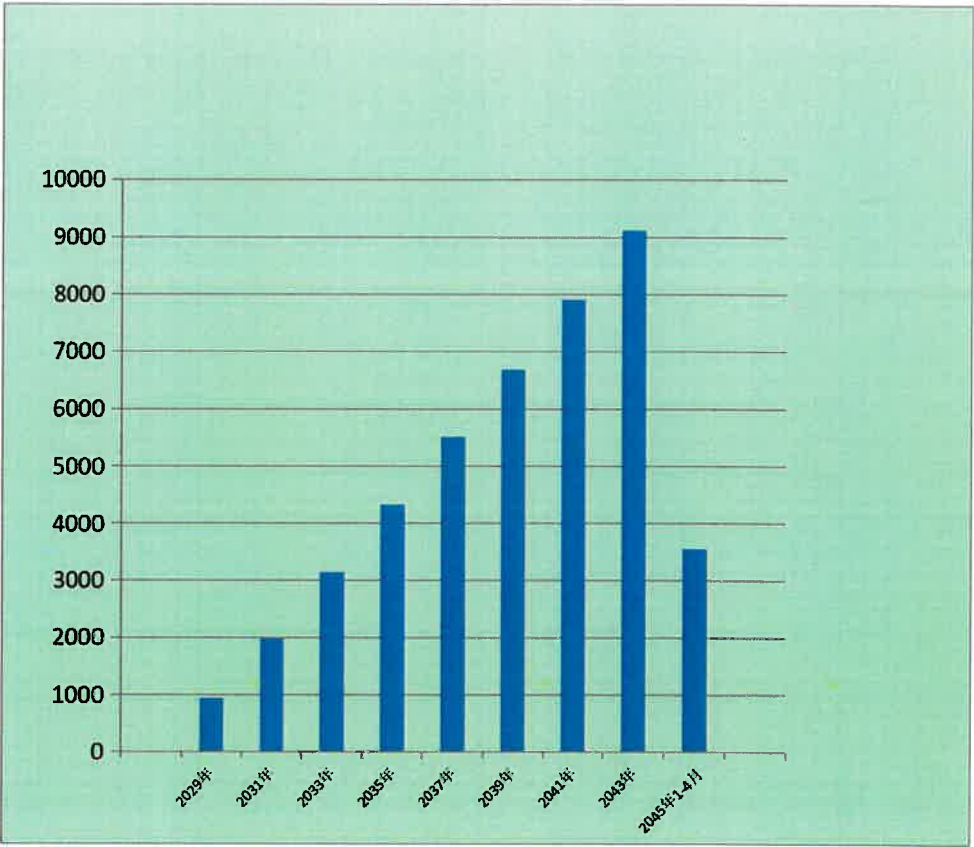


年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目支出	收益小计
2025.4						
2025.10		82.88	82.88			
2026		165.75	165.75			
2027		165.75	165.75	361.92	118.62	243.30
2028		165.75	165.75	764.75	238.15	526.60
2029		165.75	165.75	833.20	248.68	584.52
2030		165.75	165.75	924.89	267.57	657.32
2031		165.75	165.75	994.63	278.32	716.31
2032		165.75	165.75	1,035.42	287.62	747.80
2033		165.75	165.75	1,035.42	287.62	747.80
2034		165.75	165.75	1,035.42	287.62	747.80
2035		165.75	165.75	1,062.54	299.68	762.86
2036		165.75	165.75	1,062.55	306.41	756.14
2037		165.75	165.75	1,062.55	306.41	756.14
2038		165.75	165.75	1,062.55	306.41	756.14
2039		165.75	165.75	1,062.55	306.41	756.14
2040		165.75	165.75	1,091.05	316.36	774.69
2041		165.75	165.75	1,091.06	316.36	774.70
2042		165.75	165.75	1,091.06	316.36	774.70
2043		165.75	165.75	1,091.06	316.36	774.70
2044		165.75	165.75	1,091.06	316.36	774.70
2045.4	6,500.00	82.88	6,582.88	577.21	169.40	407.81
合计	6,500.00	3,315.00	9,815.00	18,330.89	5,290.73	13,040.16
本息覆盖倍数						1.33



五、项目期间资金留存分析

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,各年度均产生资金留存,不存在资金缺口,保证了项目建设能按计划进行。

六、压力测试

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

当收入、成本分别变动 10%的情况下,资金保障倍数变化情况如下表:

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本	1.14	1.33	1.52



息覆盖倍数			
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本 息覆盖倍数	1.38	1.33	1.27

如上表所示，当项目收入、成本等影响债券还本付息因素在（ $\pm 10\%$ ）变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率最低为 1.14，项目还本付息资金具有较强的抗风险能力。

### 七、现金流分析测算

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目专项债券资金覆盖率可以达到 1.33 倍，系专项收入与本期债券还本付息总额之比，各年度现金流分析测算表见下表：





序号	项目	合计	建设期				运营期						
			2025年 6-12月	2026年	2027年 1-6月	2027年 7-12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	
1	现金流入	27,879.19	7,400.00	1,200.00	948.30	361.92	764.75	833.20	924.89	994.63	1,035.42	1,035.42	
1.1	资本金	3,048.30	900.00	1,200.00	948.30								
1.2	债券资金流入	6,500.00	6,500.00					-					
1.3	运营收入	18,330.89				361.92	764.75	833.20	924.89	994.63	1,035.42	1,035.42	
1.4	回收固定资产 产余值	0.00	-										
1.5	流动资金回 收	0.00											
2	现金流出	24,322.53	7,400.00	1,200.00	948.30	201.50	403.90	414.43	433.32	444.07	453.37	453.37	
2.1	建设投资	9,548.30	7,317.13	1,034.25	865.43								
2.2	运营成本	4,417.25				103.53	205.80	214.18	229.09	237.57	244.61	244.61	
2.3	税金及附加	873.48				15.09	32.34	34.50	38.49	40.75	43.02	43.02	
2.4	运营期利息	3,315.00	82.88	165.75	82.88	82.88	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	
2.5	债券本金	6,500.00											



序号	项目	合计	建设期			运营期						
			2025年 6-12月	2026年	2027年 1-6月	2027年 7-12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
3	净现金流量	3,556.66	0.00	0.00		160.42	360.85	418.77	491.57	550.56	582.05	582.05
4	累计净现金流量	3,556.66	0.00	0.00		160.42	521.27	940.04	1,431.61	1,982.16	2,564.21	3,146.26

续上表:

序号	项目	运营期											
		2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年1-4月
1	现金流入	1,035.42	1,062.54	1,062.55	1,062.55	1,062.55	1,062.55	1,091.05	1,091.06	1,091.06	1,091.06	1,091.06	577.21
1.1	资本金												
1.2	债券资金流入												
1.3	运营收入	1,035.42	1,062.54	1,062.55	1,062.55	1,062.55	1,062.55	1,091.05	1,091.06	1,091.06	1,091.06	1,091.06	577.21
1.4	回收固定资产 产余值												
1.5	流动资金回 收												
2	现金流出	453.37	465.43	472.16	472.16	472.16	472.16	482.11	482.11	482.11	482.11	482.11	6,752.28



序 号	项 目	运营期											
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-4 月
2.1	建设投资												
2.2	运营成本	244.61	251.68	251.68	251.68	251.68	251.68	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	139.31
2.3	税金及附加	43.02	48.01	54.73	54.73	54.73	54.73	57.25	57.25	57.25	57.25	57.25	30.09
2.4	运营期利息	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	82.88
2.5	债券本金												6,500.00
3	净现金流量	582.05	597.11	590.39	590.39	590.39	590.39	608.94	608.95	608.95	608.95	608.95	-6,175.07
4	累计净现金流量	3,728.31	4,325.42	4,915.81	5,506.20	6,096.59	6,686.98	7,295.92	7,904.87	8,513.83	9,122.78	9,731.73	3,556.66

如上表，桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求，在未考虑回收固定资产余值的情况下，在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有3,556.66万元期末结余。综上，基于以上投资计划及资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口情况。





统一社会信用代码

914301110959150342

# 营业执照

(副本)  
副本编号: 1-1

提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送公示年度报告, 未按时报送者, 将依法予以处罚。  
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 30 个工作日内需向社会公示。



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

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:



二〇二一年十一月

中华人民共和国财政部制



姓名	张
Full Name	张
性别	女
Sex	女
出生日期	1988-04-28
Date of Birth	1988-04-28
工作单位	河南中烟工业有限责任公司
Workplace	河南中烟工业有限责任公司
身份证号	410102198804280028
Identity Card No.	410102198804280028



年度检验合格  
Annual Re-examination

本证书继续有效  
This certificate is valid for another year after



证书编号 110102050093  
No. of certificate

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

发证日期 2016 年 05 月 06 日  
Date of Issuance

2017年继续教育培训合格专用章

与原件一致



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.



880 110102056011

年 月 日  
年 月 日

与原件一致

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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







姓名 郭思华  
Full name 郭 思 华  
性别 女  
Sex  
出生日期 1987-05-13  
Date of birth  
工作单位 湖南中鑫和顺会计师事务所有限公司  
Working unit  
身份证号 421023198705135246  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



郭思华 430100410005



与原件一致

证书编号 430100410005  
No. of Certificate

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

发证日期: 2022 年 02 月 10 日  
Date of Issuance

年 月 日  
Year Month Day



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年  
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 CPA

办理办法  
How to apply for the change

湖南中鑫和信会计师事务所 公章  
(PA)

转出单位盖章  
Stamp of the transfer out Institute of PA  
2013 年 2 月 2 日  
a m d

同意转入  
Agree the holder to be transferred to

年 月 日  
) m d

与原件一致  
中鑫和信会计师事务所 公章  
湖南中鑫和信会计师事务所  
(PA)



长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目  
预期收益与融资自求平衡专项评价报告

湘永专审〔2025〕第 42 号

审计机构：湖南永源会计师事务所(普通合伙)

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<https://acc.mof.gov.cn>) 进行验证。  
报告编号：湘25FNR30GCM



# 湖南永源会计师事务所(普通合伙)

Hunan Yongyuan Certified Public Accountants (General Partnership)

## 长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目 预期收益与融资自求平衡专项评价报告

湘永专审〔2025〕第 42 号

益阳市资阳区财政局：

我们接受委托，对长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目的预期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》。相关专项债券项目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。

经专项审核，我们认为，在相关专项债券项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目预期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。

总体评论结果如下：



## 一、项目基本情况

本次融资的专项债券项目总投资详见下表:

地域名称	项目名称	总投资
益阳市资阳区	长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目	9,831.56

## 二、项目融资情况

项目融资情况详见下表:

项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额
	财政资金	银行贷款	拟发行政府专项债券金额	
长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目	3,831.56		6,000.00	5,100.00

## 三、项目还本付息情况

### （一）地方政府专项债券发行计划

项目拟发行地方政府专项债券的发行计划如下:

项目名称	资金来源		本次申请发行政府专项债券金额
	财政资金	拟发行政府专项债券金额	
长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目	3,831.56	6,000.00	5,100.00

项目共计划申请政府专项债券资金 6,000.00 万元，本次拟申请政府专项债券 5,100.00 万元，根据 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，预测利率为 2.42%。

### （二）地方政府专项债券还本付息测算





项目发行地方政府专项债券融资应付本息情况如下：

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿 还本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
2025 年 4 月		5,100.00	-	5,100.00	-	-
2025 年 8 月	5,100.00	900.00	-	6,000.00		-
2025 年 10 月	6,000.00	-	-	6,000.00	61.71	61.71
2026 年	6,000.00	-	-	6,000.00	145.20	145.20
2027 年	6,000.00	-	-	6,000.00	145.20	145.20
2028 年	6,000.00	-	-	6,000.00	145.20	145.20
2029 年	6,000.00	-	-	6,000.00	145.20	145.20
2030 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2031 年	6,000.00	-		6,000.00	145.20	145.20
2032 年	6,000.00	-	-	6,000.00	145.20	145.20
2033 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2034 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2035 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2036 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2037 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2038 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2039 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2040 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2041 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2042 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2043 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2044 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2045 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2046 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2047 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2048 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2049 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2050 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2051 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2052 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2053 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2054 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2055 年 2 月	6,000.00			6,000.00	10.89	10.89
2055 年 4 月	6,000.00		5,100.00	900.00	61.71	5,161.71





2055 年 8 月	900.00		900.00	-	10.89	910.89
合计	-	6,000.00	-		4,356.00	10,356.00

#### 四、项目可偿债收益及本息覆盖情况

本次融资涉及的专项债券项目可偿债收益及本息覆盖情况详见

下表:

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目	16,477.99	6,000.00	10,356.00	1.59

#### 五、专项债券发行计划

长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目申请发行政府专项债券资金 6,000.00 万元。本次申请发行政府专项债券 5,100.00 万元，发行年限为 30 年。后续在 2025 年 8 月继续发行 900.00 万元，还款方式为半年付息一次，到期一次还本并支付最后一次利息。

附件:项目收益及现金流入评价说明



(此页无正文)



中国注册会计师   
431500030002

中国注册会计师   
431500010054

二零二五年 四 月 十七 日



附件:

## 项目收益及现金流入评价说明

### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次测算的长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目的可偿债收益是根据具体项目的预期收入和相关运行付现成本测算的，相关的项目收入、人员工资及福利、维修费用、管理费用等主要参考当地实际和项目可行性研究报告的相关论证。

### 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、项目收入、项目成本、维修费用、管理费用等价格在正常范围内变动；
- 5、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编制说明

#### (一)投资估算

项目投资估算详见下表:



表1

## 总概算表

工程名称: 长春经开区标准化工厂(食品加工类一期)建设项目



序号	工程费用名称	概算价值(万元)			技术经济指标			占总投资比例(%)	备注
		建安工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位造价(元)		
一	工程建安费用	7689.61		7689.61	m2	26139.1	2941.8	78.21%	本次初步设计范围计算建筑面积26139 m <sup>2</sup>
二	其他费用		570.25	570.25	m2	26139	218	5.80%	
	一、二项费用合计			8259.8618	m2	26139	3160	84.01%	
三	建设用地费		1200.00	1200.00	m2	33540.5	357.78	12.21%	本次初步设计范围规划总用地面积33540.45 m <sup>2</sup>
四	预备费		371.69	371.69	m2	26139.1	142	3.78%	
1	基本预备费		247.80	247.80	m2	26139.1	95	2.52%	(一-二)*3%
2	价差预备费		123.90	123.90	m2	26139.1	47	1.26%	(一-二)*1.5%
五	贷款利息		/	/					暂不计
	一、五项费用合计			9831.56				100%	
六	征地拆迁费用		/	/					暂不计
七	管线迁改		/	/					暂不计
	总投资			9831.56	m2	26139	3761	100%	





# 工程建设其他费用表

工程名称：长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目



序号	费用项目	单价或费率(%)		数量或计费基础		总价(万元)	备注
1	代建管理费	0.99	%	7689.61	万元	76.35	财建[2016]504号
2	招标代理费	0.17	%	7689.61	万元	12.81	湘招协[2015]6号
3	预算编制费	0.46	%	7689.61	万元	35.25	湘建价协[2016]25号
4	工程结算审核	0.31	%	7689.61	万元	23.47	湘建价协[2016]25号
5	工程监理费	0.89	%	7689.61	万元	68.13	湘监协[2016]2号
6	可行性研究费	0.04	%	7689.61	万元	3.00	/
7	工程勘察费	0.26	%	7689.61	万元	20.00	湖南省工程勘察设计收费指导价标准2023
8	工程设计费	0.94	%	7689.61	万元	72.31	工程勘察设计收费管理规定(计价格[2002]10号)
9	概算编制费	0.17	%	7689.61	万元	13.21	湘建价协[2016]25号
10	公共资源交易服务费	0.07	%	7689.61	万元	5.00	湘发改价费[2019]366号
11	质量检测费	0.3	%	7689.61	万元	23.07	
12	环评、节能、交通、社会稳定性等评估费	4	元/m <sup>2</sup>	26139.07	m <sup>2</sup>	10.46	湘财综[2002]1171号
13	绿建评估费	1	元/m <sup>2</sup>	26139.07	m <sup>2</sup>	2.61	暂定
14	场地准备及临时设施费	0.6	%	7689.61	万元	46.14	建标[2011]1号
15	工程保险费	0.4	%	7689.61	万元	30.76	/



# 工程建设其他费用表

工程名称: 长春经开区标准化厂房(食品加工类一期)建设项目



序号	费用项目	单价或费率(%)		数量或计费基础		总价(万元)	备注
16	劳动安全卫生评价费	0.1	%	7689.61	万元	7.69	建标[2011]1号
17	燃气接入费					50.00	暂定
18	电力接入费					50.00	暂定
19	水务接入费					20.00	暂定
20	工程建设其他费用合计					570.25	





## (二) 资金筹措方案

资金筹措方案详见下表：

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		财政资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目	9,831.56	3,831.56	0.00	5,100.00	0.00	900.00	0.00	0.00	30 年



## (三) 建设期资金使用计划

【长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目】概算总投资【9,831.56】万元，【2025 年】投入金额【7,000.00】万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目分年度投资估算表

单位：万元

项目名称	概算总投资	2025 年	2026 年	2027 年
长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目	9,831.56	7,000.00	2,000.00	831.56

其中，2025 年月度投资计划表如下：

项目名称	月度	1-4 月	5 月	6 月	7 月	8 月
长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目	投资金额	0.00	3100.00	2100.00	200.00	500.00
	其中：专项债券金额	0.00	3000.00	2000.00	100.00	300.00
	月度	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
	投资金额	500.00	400.00	100.00	100.00	7000.00
	其中：专项债券金额	300.00	300.00	0.00	0.00	6000.00



#### (四) 项目经营性收入预测说明

##### 1. 项目收入预测依据

本项目的收入主要是生产车间出租收入。

本项目建设生产车间共 31500 m<sup>2</sup>，依据同类型项目案例预测，本项目生产车间出租单价暂定 25 元/月/m<sup>2</sup>。第一年出租率 50%，第二年 60%，第三年 70%，第四年 80%，第五年上涨至 90%后不再增长。收费参考案例如下：



食品厂出租转让湖南面包厂转让3000平

类型 厂房/仓库

位置 湖南省长沙市

3000m<sup>2</sup>  
建筑面积

1元/月/平  
月租金



整栋综合楼办公楼房屋出租，2800m<sup>2</sup>独门独院带围墙

类型 办公楼

位置 湖南省长沙市

3000m<sup>2</sup>  
建筑面积

1元/月/平  
月租金

##### (二) 项目收入预测

按照前述收入测算依据，长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目在债券存续期内预计总收入为 23,436.00 万元。具体收入测算情况如下：



长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目预期收入测算表



收入类别	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
生产车间出租收入	472.50	567.00	661.50	756.00	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50
面积（平方米）	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00
出租单价（平方米/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
出租率	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
合计	472.50	567.00	661.50	756.00	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50

续上表

收入类别	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
生产车间出租收入	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50
面积（平方米）	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00
出租单价（平方米/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
合计	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50

续上表

收入类别	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	合计
生产车间出租收入	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	567.00	23,436.00
面积（平方米）	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	
出租单价（平方米/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	







### (三) 项目预期成本预测

#### 1、人员工资及福利

本项目需工作人员 15 人，经查询益阳市 2023 年城镇非私营单位从业人员年工资为 8.10 万元/年。本项目工作人员为保安等厂区管理人员，按照谨慎性原则，本项目工作人员工资定为 8.00 万元/年，预测人员工资及福利每年增长 1%。

2023 年益阳市城镇非私营单位从业人员平均工资增长 7.4%

来源:《湖南统计》2024 年第 1 期 14-15 页 作者: 来源:《湖南统计》2024 年第 1 期 14-15 页 作者: 来源:《湖南统计》2024 年第 1 期 14-15 页 作者:

2023 年，益阳市城镇非私营单位从业人员年平均工资为 81062 元，比上年增加 5610 元，名义增长 7.4%。城镇非私营单位从业人员在岗职工年平均工资为 84206 元，比上年增加 4919 元，名义增长 6.2%。

2023 年，益阳市城镇非私营单位从业人员年平均工资最高的三个行业依次是信息传输、软件和信息技术服务业 116584 元，电力、热力、燃气及水生产和供应业 115164 元，卫生和社会工作 103834 元。

(来源:《湖南统计》2024 年第 1 期)

数据来源: 益阳市统计局

#### 2、维修费用

根据《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》，按生产要素法估算总成本费用时，修理费是指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值(扣除所含的建设期利息)的一定百分数估算。本项目考虑行业和项目特点，维护费参照同类工程的实际情况，按折旧费的 3%估算。

#### 3、管理及其他费用

本项目管理费用包含运营时所产生的电费、水费、燃气费、广告宣传费用、办公费用等。审慎考虑，按照项目收入的 3%进行估算。

#### 4、税费

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，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。城市维护建设税根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》按 7% 的税率计算。教育费附加按 5% 计算。房产税税率按 12% 计算。

综上所述，债券存续期内，项目预计总成本为 7,081.98 万元。具体如下：





长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目预期成本测算表

项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
人员工资及福利	120.00	121.20	122.41	123.64	124.87	126.12	127.38	128.66		
维修费	14.18	17.01	19.85	22.68	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52
管理及其他费	14.18	17.01	19.85	22.68	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52
税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-10.69
合计	148.35	155.22	162.10	169.00	175.90	177.15	178.41	179.69	180.97	171.58

续上表

项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
人员工资及福利	132.55	133.88	135.22	136.57	137.94	139.32	140.71	142.12	143.54	144.97
维修费	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52
管理及其他费	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52
税费	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73
合计	269.32	270.64	271.98	273.33	274.70	276.08	277.47	278.88	280.30	281.73

续上表

项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	合计
人员工资及福利	146.42	147.89	149.37	150.86	152.37	153.89	155.43	156.99	106.75	3,962.24
维修费	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	17.01	703.08
管理及其他费	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	17.01	703.08
税费	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	57.15	1,589.61
合计	283.18	284.65	286.13	287.62	289.13	290.65	292.19	293.75	197.92	6,958.01



项目可偿债收益预测

根据上述预测的项目现金流入及项目现金流出，项目可偿债收益详见下表：

项目现金流预测表



序号	项目	建设期			运营期									
		2025 年	2026 年	2027 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年		
1	现金流入	7,000.00	2,000.00	831.56	472.50	567.00	661.50	756.00	850.50	850.50	850.50	850.50		
1.1	资本金	1,000.00	2,000.00	831.56										
1.2	债券资金流入	6,000.00												
1.3	运营收入				472.50	567.00	661.50	756.00	850.50	850.50	850.50	850.50		
1.4	回收固定资产余 值													
1.5	流动资金回收													
2	现金流出	7,000.00	2,000.00	831.56	293.55	300.42	307.30	314.20	321.10	322.35	323.61	324.89		
2.1	建设投资	6,938.29	1,854.80	831.56										
2.2	运营成本				148.35	155.22	162.10	169.00	175.90	177.15	178.41	179.69		
2.4	运营期利息	61.71	145.20		145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20		
2.5	债券本金													
3	净现金流量	-	-		178.95	266.58	354.20	441.80	529.40	528.15	526.89	525.61		
4	累计净现金流量	-	-		178.95	445.53	799.73	1,241.53	1,770.93	2,299.08	2,825.97	3,351.58		
5	项目净收益	-	-	-	324.15	411.78	499.40	587.00	674.60	673.35	672.09	670.81		

续上表

序号	项目	运营期									
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年



1	现金流入	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50
1.1	资本金																		850.50
1.2	债券资金流入																		850.50
1.3	运营收入	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50
1.4	回收固定资产余值																		
1.5	流动资金回收																		
2	现金流出	326.17	316.78	414.52	415.84	418.53	419.90	421.28	422.67	424.08									
2.1	建设投资																		
2.2	运营成本	180.97	171.58	269.32	270.64	273.33	274.70	276.08	277.47	278.88									
2.4	运营期利息	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20									
2.5	债券本金																		
3	净现金流量	524.33	533.72	435.98	434.66	431.97	430.60	429.22	427.83	426.42									
4	累计净现金流量	3,875.91	4,409.63	4,845.61	5,280.27	5,713.59	6,145.56	6,576.16	7,005.39	7,433.22									
5	项目净收益	669.53	678.92	581.18	579.86	577.17	575.80	574.42	573.03	571.62									

线上表

序号	项目	运营期										合计	
		2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	
1	现金流入	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	567.00	33,267.56
1.1	资本金												3,831.56
1.2	债券资金流入												6,000.00
1.3	运营收入	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	567.00	23,436.00
1.4	回收固定资产余值												-
1.5	流动资金回收												-
2	现金流出	425.50	426.93	428.38	429.85	431.33	432.82	434.33	435.85	437.39	438.95	6,281.41	26,938.66





## （七）还本付息的测算

### 1.拟发行地方政府专项债券情况

项目拟发行专项债券融资 6,000.00 万元，其中：本次债券发行金额 5,100.00 万元。发行专项债券融资情况如下表：

单位：万元

项目名称	拟发行金额	本次发行金额	债券期限	发行利率
长春经开区标准化厂房（食品加工类一期） 建设项目	6,000.00	5,100.00	30 年	2.42%

### 2.地方政府专项债券还本付息测算

项目发行地方政府专项债券融资应付本息情况预测如下：

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿 还本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
2025 年 4 月		5,100.00	-	5,100.00	-	-
2025 年 8 月	5,100.00	900.00	-	6,000.00		-
2025 年 10 月	6,000.00	-	-	6,000.00	61.71	61.71
2026 年	6,000.00	-	-	6,000.00	145.20	145.20
2027 年	6,000.00	-	-	6,000.00	145.20	145.20
2028 年	6,000.00	-	-	6,000.00	145.20	145.20
2029 年	6,000.00	-	-	6,000.00	145.20	145.20
2030 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2031 年	6,000.00	-		6,000.00	145.20	145.20
2032 年	6,000.00	-	-	6,000.00	145.20	145.20
2033 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2034 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2035 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2036 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2037 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2038 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2039 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2040 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2041 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2042 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20





2043 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2044 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2045 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2046 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2047 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2048 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2049 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2050 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2051 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2052 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2053 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2054 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2055 年 2 月	6,000.00			6,000.00	10.89	10.89
2055 年 4 月	6,000.00		5,100.00	900.00	61.71	5,161.71
2055 年 8 月	900.00		900.00	-	10.89	910.89
合计	-	6,000.00	-		4,356.00	10,356.00

#### (八) 项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源于出租收入，其项目融资平衡情况如下表：

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目	16,477.99	6,000.00	10,356.00	1.59

#### (九) 敏感性分析

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%的情况下或当整个项目融资成本上升 10%情况下，分析结果详见下表：

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	1.43	1.59	1.75
融资成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.77	1.59	1.45



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。





统一社会信用代码

91431202MA4T18C8X5

# 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”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。



名称 湖南永源会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 向同书

经营范围

许可项目: 注册会计师业务; 司法鉴定服务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 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: 税务服务; 财务咨询; 资产评估; 工程造价咨询业务; 财政资金项目预算绩效评价服务; 价格鉴证评估(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)

出资额 贰佰万元整

复印件与原件一致, 再次复印无效  
湖南永源会计师事务所(普通合伙)  
2020年12月28日

主要经营场所 湖南省怀化市鹤城区迎丰东路顺天国际15  
栋1202号

登记机关

2023 年9 月5 日



会计师事务所  
执业证书



名称：湖南永源会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：向同书

主任会计师：

经营场所：湖南省怀化市鹤城区迎丰东路顺天国际15栋1102号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43120011

批准执业文号：湘财会[2021]11号

批准执业日期：2021年5月21日

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、出借、转让。

复印件与原件一致，再次复印无效  
湖南永源会计师事务所（普通合伙）

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

2023年9月14日



中华人民共和国财政部制





向同书 431500030002

证书编号:  
No. of Certificate

431500030002

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

1995年11月01日  
2017年5月25日换发

姓名

向同书

男

出生日期

1962-01-15

工作单位

湖南永源会计师事务所有限公司

身份证号码

433021196201150016



复印件与原件一致，再次复印无效  
湖南永源会计师事务所（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

湖南龙向远会计师事务所  
(普通合伙)

CPA

转所专用章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020年12月18日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

湖南金太会计师事务所  
(普通合伙)

CPA

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020年12月18日

同意调出: 湖南金太会计师事务所(普通合伙) 2021.12.15  
同意调入: 湖南永源会计师事务所(普通合伙) 2021.12.15

注册会计师协会

- 一、注册会计师执业时，应当随身携带此证书。
- 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、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。

## 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

复印件与原件一致，再次复印无效  
湖南永源会计师事务所（普通合伙）

姓名 欧清文  
Full name 欧清文  
性别 男  
Sex 男  
出生日期 1966-03-04  
Date of birth 1966-03-04  
工作单位 湖南方兴会计师事务所有限公司  
Working unit 湖南方兴会计师事务所有限公司  
身份证号码 433001196603041212  
Identity card No. 433001196603041212



欧



欧清文 431500010054

证书编号:  
No. of Certificate

431500010054

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

发证日期: 2015 年 01 月 23 日  
Date of Issuance: 2015 / 1 / 23



### 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

湖南永源会计师事务所  
CPA  
转所专用章  
转出协会盖章  
2015 年 6 月 1 日  
/ /

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

湖南永源会计师事务所  
CPA  
转所专用章  
转入协会盖章  
2015 年 6 月 1 日  
/ /

益阳市沅江市 2025 年湖南省政府专项债券  
沅江高新区供水改造提升工程建设项目  
收益与融资自求平衡专项评价报告

谨审字[2025]第53号

湖南谨诚会计师事务所(普通合伙)

地址：湖南省长沙市湘江新区福晟金融中心 3609 号

电话：0731-89518118 邮编：410000





# 湖南谨诚会计师事务所

谨审字〔2025〕第 53 号

## 益阳市沅江市 2025 年湖南省政府专项债券 沅江高新区供水改造提升工程建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对 2025 年湖南省政府专项债券（七期）（以下简称“本期债券”）相关项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的 2025 年湖南省政府专项债券（七期），沅江高新区供水改造提升工程建设项目，预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



一、项目概述：

本次申请发行的沅江高新区供水改造提升工程建设项目的基本情况如下：

（一）债券发行规模：总规 5,000.00 万元，本次发行 3,500.00 万元，未来拟申请 1500.00 万元，

（二）付息方式：每半年支付利息，到期偿还本金。

（三）融资利率：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 年期债券的预测利率为 2.24%。

（四）本次发行沅江高新区供水改造提升工程建设项目明细如下：

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
沅江高新区供水改造提升工程建设项目	9,075.04	4,075.04		3,500.00		1,500.00			15 年

1、应付本息情况：

本项目总共拟申请政府专项债券 5,000.00 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。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 年期债券的预测利率为 2.24%。

本次拟申请债券 3500.00 万元，债券期限为 15 年，债券利息为 2.24%，每半年付息一次，每年需偿付利息 78.40 万元，债券续存期内本息共计 4676.00 万元。

未来拟申请债券 1500.00 万元，债券期限为 15 年，债券利息为 2.24%，每半年付息一次，每年需偿付利息 33.60 万元，债券续存期内本息共计 2004.00 万元。



沅江高新区供水改造提升工程建设项目本期债券还本付息情况如下表所示：

**沅江高新区供水改造提升工程建设项目本期债券还本付息情况表**

单位：万元

项目	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金余额	当年偿还	当年还本付息
		余额	本金	还本金		利息	
沅江高新区供水改造提升工程建设项目	2025年4月	0.00	3,500.00	0.00	3,500.00	39.20	39.20
	2025年5月	0.00	1,500.00	0.00	1,500.00	16.80	16.80
	2026年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2027年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2028年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2029年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2030年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2031年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2032年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2033年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2034年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2035年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2036年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2037年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2038年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2039年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2040年3月	5,000.00	0.00	3,500.00	0.00	39.20	3539.20
	2040年4月	1500	0.00	1,500.00	0.00	16.80	1,516.80
	合计		5,000.00	5,000.00		1,680.00	6,680.00

2、目融资期间产生的现金净流入：

项目的收益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。净收益表如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	运营收益
----	------	------





1	沅江高新区供水改造提升工程建设项目	12,136.99
---	-------------------	-----------

3、预测项目收益在融资期限内偿还本金及利息情况：

本次项目整体本息覆盖倍数为 1.82，具体预测计算见下表：

**整体本息覆盖倍数计算表**

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
沅江高新区供水改造提升工程建设项目	12,136.99	5,000.00	6,680.00	1.82

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。

湖南谨诚会计师事务所  
(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月十七日



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

项目总投资估算 9,075.00 万元，项目地址是沅江市老城区。项目预计于 2025 年 6 月份开工，建设工期 12 个月。本项目由园区内自来水厂改造和输水管网建设组成。自来水厂改造主要是改扩建原有实竹自来水厂和赤塘自来水厂，包括改造取水泵房、新建配水池等；输水管网建设主要是改造或新铺设输水管道，建设生态补水管道系统，完善沅江高新区供配水管网系统。（1）对园区供水管网进行改造 6 千米；（2）改扩建原有实竹自来水厂和赤塘自来水厂，占地面积共 70 亩，日处理能力达到 50000 立方米，其中实竹自来水厂日供水规模达 40000 立方米，赤塘自来水厂日供水规模 10000 立方米；（3）对原有的取水泵房进行改造升级；（4）新铺设 6 千米输水管道，给水干管沿着益沅大道、浩江湖路、桔城大道、新沅路、南洞庭大道、枫杨路、榨南湖路、青年路等道路敷设给水干管，其它道路布置的给水管与给水干管连接成环。

#### （二）实施主体

实施机构名称：沅江市高新技术产业园区管理委员会。

#### （三）融资计划

此次项目本期拟融资金额 5,000.00 万元，本次拟申请发行 3,500.00 万元，融资期限 15 年，每半年度支付利息，到期偿还本金。

### 二、项目收入预测

本项目运营期内营业总收入合计 25,481.38 万元。其中实竹自来水厂水费收入 21,234.48 万元，赤塘自来水厂水费收入 4,246.90 万元。



沅江高新区供水改造提升工程建设项目预期收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计 (万元)	建设期		运营期															
			2025 年	2026 年	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	2040 年		
一	营业收入	25,481.38		792.05	1,493.58	1,629.36	1,765.14	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	792.05		
1	实竹自来水厂 水费收入	21,234.48		660.04	1,244.65	1,357.80	1,470.95	1,584.10	1,584.10	1,584.10	1,584.10	1,584.10	1,584.10	1,584.10	1,584.10	1,584.10	1,584.10	660.04		
1.1	运营负荷			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%		
1.2	水量（万吨/ 天）			2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5		
1.3	单价			2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48		
2	赤塘自来水厂 水费收入	4,246.90		132.01	248.93	271.56	294.19	316.82	316.82	316.82	316.82	316.82	316.82	316.82	316.82	316.82	316.82	132.01		
2.1	运营负荷			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%		
2.2	水量（万吨/ 天）			0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50		
2.4	单价			2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48		





### 1、收入预测依据

目前，本项目改造后的供水规模为 5 万吨/天，其中实竹自来水厂日供水规模由日供水规模 1.5 万吨/天改扩建至 4 万吨/天，赤塘自来水厂由原日供水规模 0.5 万吨/天改扩建至日供水规模 1 万吨/天。故本项目计费水量实竹自来水厂按照 2.5 万吨/天，赤塘自来水厂按照 0.5 万吨/天计取。

根据《沅江市发展和改革委员会关于调整城区自来水价格的通知》（沅价费〔2018〕9 号）的有关规定“居民生活用水价格 2.48 元/吨（不含污水处理服务费及水资源费），非居民生活用水价格 3.72 元/吨（不含污水处理服务费及水资源费），本项目参考沅价费〔2013〕47 号文规定并结合沅江市城区的实际情况，暂自来水水费平均按 2.48 元/m<sup>3</sup> 作为计算标准。

单位：元/立方米

标准分类	自来水价格	代收污水处理费	代收水资源费	合计
居民生活用水	2.48	0.95	0.08	3.51
非居民生活用水	3.72	1.4	0.08	5.20
特种用水	7.44	1.4	0.08	8.92

- 1、以上自来水基础水价标准按照《沅江市发展和改革委员会关于调整城区自来水价格的通知》沅价费〔2018〕9号文件规定从2018年4月1日起执行。
- 2、污水处理费标准按照《沅江市发展和改革委员会关于调整沅江市城区污水处理费的批复》沅发改价费〔2017〕38号文件规定从2018年1月1日起执行。
- 3、水资源费征收标准按照《关于加快城市供水价格改革有关问题的通知》湘发改价费〔2014〕1044号文件和《关于水资源费有关问题的通知》（湘发改价费〔2018〕683号）文件执行。



沅江市城区自来水用户分类表

分 类	类 型	行 业
居民生活用水		居民家庭、部队、医疗机构、养老院、福利院以及学校和幼儿园等用水
非居民生活用水	机关	各类行政、事业单位
	公益、公用事业	市政、公园、环卫、绿化、消防等用水
	工业	各类工业生产、交通、邮电等企业用水
	商业	各类商店、商场、门店等用水
	文化	电影院、剧院、照相馆、游泳池等用水
	建筑	建筑施工等用水
	金融保险	银行、证券、保险、期货业等用水
	服务业	宾馆、餐厅、招待所、洗染业等用水
特种行业用水		歌厅、酒吧、茶厅、洗浴、足浴、美容美发、健身娱乐场所、洗车行业等用水

## 2、项目收入预测

根据上述收入预测依据，水厂运营负荷第一年按照设计水量 50%，逐年递增 5% 直至第五年按照设计水量 70% 计取，沅江高新区供水改造提升工程建设项目收益在债券存续期内逐年稳步提升，预测项目债券存续期内总收入即水费收入为 25,481.38 万元。

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、项目总投资额：本项目总投资 9,075.04 万元，其中：工程费用 7499.55 万元，占总投资的 83%；工程其他费用 750.94 万元，占总投资的 8%；预备费 660.04 万元，占总投资的 7%；建设期利息 164.50 万元，占总投资的 2%。

2、沅江高新区供水改造提升工程建设项目投入运营后，主要成本支出包括经营成本、增值税、税金及附加等，经营成本主要包括：取水费用、员工工资薪金、电费、修理及维护费、管理及其他费用。项目在债券存续期内共计营业成本 13,344.39 万元。



沅江高新区供水改造提升工程建设项目运营成本及税费测算表

单位：万元

序号	项目	合计 (万元)	建设期		运营期															
			2025 年	2026 年	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	2040 年		
1	经营成本	12,165.37		506.89	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	362.06	
1.1	取水费用	3,360.00		140.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	100.00	
1.2	员工工资薪金	3,185.00		132.71	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	94.79	
1.3	电费	1,973.41		82.23	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	58.73	
1.4	修理及维护费	2,541.01		105.88	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	75.63	
1.5	管理及其他费用	1,105.94		46.08	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	32.91	
2	增值税	1,071.86		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.72	130.94	130.94	130.94	130.94	130.94	130.94	130.94	54.56	
2.1	收入销项税	2,241.94		69.69	131.41	143.35	155.30	167.25	167.25	167.25	167.25	167.25	167.25	167.25	167.25	167.25	167.25	167.25	69.69	
2.2	运营成本进项税	508.34		21.18	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	15.13	
2.3	建筑进项税	661.74		48.51	95.10	107.04	118.99	130.94	130.94	30.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3	税金及附加	107.16		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.07	13.09	13.09	13.09	13.09	13.09	13.09	13.09	5.46	
4	合计	13,344.39		506.89	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	979.75	1012.98	1012.98	1012.98	1012.98	1012.98	1012.98	1012.98	422.08	





3、项目运营期间经营成本预测评价

3.1 取水费用

依据湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅《关于发布湖南省水利系统行政事业性收费标准的通知》(湘发改价费规〔2021〕473号)规定,从地表水取水的公共供水水资源费用 0.08 元/m<sup>3</sup>, 本项目年均取水量 3000 万 m<sup>3</sup>/a。

3.2、员工工资薪金

本项目配备员工 35 人,负责项目范围内的经营和维护,人均工资参照益阳市统计局公布的《2023 年益阳市统计年鉴》,居民服务、修理和其他服务业(非私营)的职工年平均薪资水平为 6.37 万元/人·年,本项目按照 6.5 万元/人·年计算。

指 标 名 称	平 均 工 资 (元)				
	从业人员 平均工资	在岗职工	劳务派遣 人 员	在岗劳务	其他从业 人 员
(十五)居民服务、修理和其他服务业	63703	76303	44173	68975	33633
(十六)教育	78889	83295	34379	81922	30089
(十七)卫生和社会工作	98143	100444	39879	99041	71771
(十八)文化、体育和娱乐业	58256	59399	47660	58793	52286
(十九)公共管理、社会保障和社会组织	86891	93017	32840	87225	49761

3.3 电费

本项目主要消耗动力为电力。根据国家电网湖南分公司最新公布的电价表,本项目参照居民生活用电,电压等级为 10 千伏,适用电价为 0.5730 元/度。根据本项目的的设计文件,年用电量预计为 246.00 万度。



湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价 (元/千瓦时)			
	不满 1 千伏	1-10 千伏	35-110 千伏以下	110 千伏
一、居民生活用电	0.5689	0.5790	0.5630	
其中：居民合表用电	0.6040	0.5890	0.5790	
二、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5067	0.4887
其中：已脱贫未脱贫农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917	

注：1. 上表所列价格，除已脱贫未脱贫农业排灌用电外，均含国家重大水利工程建设基金0.105分钱、农网还贷资金2分钱。

2. 上表所列价格，居民生活用电含可再生能源电价附加0.1分钱，含大中型水库移民后期扶持基金0.62分钱。

### 3.4 修理及维护费

参照《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》和《市政公用设施建设项目经济评价办法与参数》，根据行业和项目特点，本项目暂按固定资产原值的2%计算。

### 3.5 管理及其他费用

主要为办公用品购置、员工培训费、差旅费、工会经费等，按上述费用的10%估算。

### 3.5 增值税、税金及附加

a、增值税销项：根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）、《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）等相关税费文件，本项目水费收入的增值税税率为9%。

b、增值税进项：建筑工程进项税，建筑施工工程费用按照9%计算进项，工程其他费用按照6%计算进项。

经营成本进项税：保守考虑，进项税基数按取水费用、修理及维护费、管理及其他费用三项考虑，不考虑工资及福利费，增值税率按6%估算。



c、应交增值税：为增值税销项与增值税进项的差额

d、税金及附加：城市建设维护税，按应交增值税的 5%计算；教育费附加，按应交增值税的 3%计算；地方教育费附加，按应交增值税的 2%计算。

专项债券项目收益与自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折旧前净利润(EBITDA)对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本、不考虑折旧摊销等非付现成本，也不考虑发行债券利息所对应的财务费用等成本。本项目经营成本主要为取水费用、员工工资薪金、电费、修理及维护费、管理及其他费用。沅江高新区供水改造提升工程建设项目按照可行性研究报告中的扣除非付现成本后的经营成本分析，经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据存在合理依据的预测数据。

四、还本付息保障程度分析

项目整体本息覆盖倍数为 1.82，自 2025 年 4 月到 2040 年 4 月期间共需偿还融资的本金 5,000.00 万元、利息 1,680.00 万元，针对本次融资的本息保障倍数高于 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

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
沅江高新区供水改造提升工程建设项目	12,136.99	5,000.00	6680.00	1.82

五、项目期间资金留存

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。

六、压力测试





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

当收入、成本分别变动 10%的情况下，资金保障倍数变化情况如下表：

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.44	1.82	2.20
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.02	1.82	1.62

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的总收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.44，能通过压力测试。当整个项目的总成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.62，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、现金流分析测算

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，沅江高新区供水改造提升工程建设项目资金覆盖率可以达到 1.82 倍，系专项收入与本期债券还本付息总额之比率，各年度现金流分析测算见下表：



项目现金流预测表

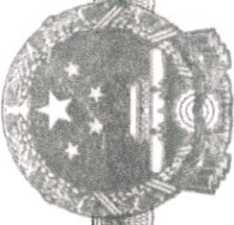
单位: 万元

序号	项目	合计	建设期		运营期															
			2025 年	2026 年	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	2040 年		
1	现金流入	7,075.04	2,792.05	1,493.58	1,629.36	1,765.14	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	792.05	7,075.04	
1.1	资本金	3,575.04	2,000.00																3,575.04	
1.2	债券资金流入	3,500.00																	3,500.00	
1.3	营业收入		792.05	1,493.58	1,629.36	1,765.14	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	792.05		
2	现金流出	7,075.04	2,618.89	980.95	980.95	980.95	980.95	980.95	1,091.75	1,124.98	1,124.98	1,124.98	1,124.98	1,124.98	1,124.98	1,124.98	1,124.98	5,478.08	7,075.04	
2.1	建设投资	7,019.04	2,000.00																7,019.04	
2.2	运营总成本		506.89	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	979.75	1,012.98	1,012.98	1,012.98	1,012.98	1,012.98	1,012.98	1,012.98	1,012.98	422.08		
2.4	债券利息	56.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	56.00	56.00	
2.5	债券本金																	5,000.00		
3	净现金流量	0.00	173.16	512.63	648.41	784.19	919.97	919.97	809.17	775.94	775.94	775.94	775.94	775.94	775.94	775.94	775.94	-4,686.03	0.00	
4	累计净现金流量	0.00	173.16	685.79	1,334.19	2,118.38	3,038.34	3,958.31	4,767.48	5,543.41	6,319.35	7,095.28	7,871.22	8,647.15	9,423.09	10,199.02	5,512.99	0.00	0.00	

根据项目现金流预测表, 本项目期末累计现金结存额大于0, 项目存在资金缺口的风险较小。







# 营业执照

统一社会信用代码

91430104MA4R770P0N



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)

副本编号: 1-1

名称 湖南谨诚会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李本军

经营范围

许可项目: 注册会计师业务; 司法鉴定服务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 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: 工程造价咨询业务; 融资咨询服务; 财政专项资金预算绩效评价服务; 工程管理服务; 科技中介服务; 知识产权服务(专利代理服务除外); 节能管理服务; 资产评估; 市场调查(不含涉外调查); 社会调查(不含涉外调查); 破产清算服务; 价格鉴证评估; 业务培训(不含教育培训、职业技能培训等取得许可的培训); 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 税务服务; 财务咨询; 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)

出资额 贰佰万元整

成立日期 2020年04月01日

主要经营场所 湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路三段859号福晟商务大厦36层3603-9号



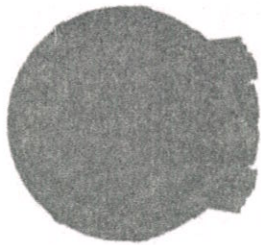
登记机关

2025 年 2 月 28 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



# 会计师事务所 执业证书

名称：湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：李本军  
主任会计师：  
经营场所：湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路三段859号福晟商务大厦36层3603-9号  
组织形式：普通合伙  
执业证书编号：43010138  
批准执业文号：湘财会[2020]19号  
批准执业日期：2020年9月27日



## 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

2020年9月27日

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



事务所  
CPAs



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年10月17日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

姓名 李本军

性别 男

出生日期 1981-07-27

工作单位 利安达会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 431024198107270050



湖南隆成会计师事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

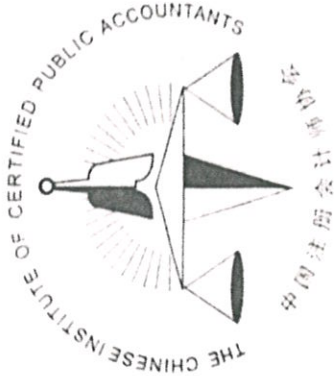
2012年10月24日



李本军 110001540564







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

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 /y 月 /m 日 /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 /y 月 /m 日 /d



姓名 何明  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1992-11-25  
Date of birth  
工作单位 湖南谨诚会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 430981199211251423  
Identity card No.



益阳市南县 2025 年湖南省政府专项债券  
南县高新区科创医疗产业园建设项目  
收益与融资自求平衡专项评价报告

谨审字[2025]第38号



湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）

---

地址：湖南省长沙市湘江新区福晟金融中心 3609 号

电话：0731-89518118 邮编：410000

# 湖南谨诚会计师事务所

谨审字〔2025〕第 38 号

## 益阳市南县 2025 年湖南省政府专项债券 南县高新区科创医疗产业园建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对 2025 年湖南省政府专项债券（八期）（以下简称“本期债券”）相关项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的 2025 年湖南省政府专项债券（八期），南县高新区科创医疗产业园建设项目，预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

## 一、项目概述：

本次申请发行的南县高新区科创医疗产业园建设项目的基本情况如下：

（一）债券发行规模：总规 11,900.00 万元，本次发行 6,000.00 万元，未来拟申请 5,900.00 万元。

（二）付息方式：每半年支付利息，到期偿还本金。

（三）融资利率：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 20 年期债券的预测利率为 2.52%。

（四）本次发行南县高新区科创医疗产业园建设项目明细如下：

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
南县高新区科创医疗产业园建设项目	19,834.00	7,934.00		6,000.00		5,900.00			20 年

### 1、应付本息情况：

本项目总共拟申请政府专项债券 11,900.00 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。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 20 年期债券的预测利率为 2.52%。

本次拟申请 6,000.00 万元，债券期限为 20 年，债券利率为 2.52%，每半年付息一次，每年需偿付利息 151.20 万元，债券续存期内本息共计 9024.00 万元。

未来拟申请 5,900.00 万元，债券期限为 20 年，债券利率为 2.52%，每半年付息一次，每年需偿付利息 148.68 万元，债券续存期内本息共计 8873.60 万元。



南县高新区科创医疗产业园建设项目本期债券还本付息情况如下表所示：

**南县高新区科创医疗产业园建设项目本期债券还本付息情况表**

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当期偿还利息	当期还本付息合计
南县高新区科创医疗产业园建设项目	2025年4月	0.00	6,000.00		6,000.00	100.80	100.80
	2026年1月	6,000.00	5,900.00		11,900.00	299.88	299.88
	2027年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2028年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2029年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2030年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2031年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2032年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2033年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2034年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2035年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2036年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2037年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2038年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2039年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2040年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2041年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2042年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2043年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2044年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2045年4月	11,900.00		6,000.00	5,900.00	50.40	6,050.40
	2046年1月	5,900.00		5,900.00	0.00	148.68	6,048.68
	合计	-	11,900.00	11,900.00	-	5,997.60	17,897.60

2、目融资期间产生的现金净流入：

项目的收益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。净收益表如下表所示：

单位：万元



序号	项目名称	运营收益
1	南县高新区科创医疗产业园建设项目	23,397.75

3、预测项目收益在融资期限内偿还本金及利息情况：

本次项目整体本息覆盖倍数为 1.31，具体预测计算见下表：

**整体本息覆盖倍数计算表**

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
南县高新区科创医疗产业园建设项目	23,397.75	11,900.00	17,897.60	1.31

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。

(此页无正文)



中国·长沙

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月十八日

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

项目估算总投资 19834.00 万元，本项目位于南县经开区，建设时间为 2025 年 5 月至 2027 年 12 月。本项目总用地面积 22215.7 平方米(约 33.32 亩)，总建筑面积 44972.85 平方米，绿地面积 3376.79 平方米，绿地率 15.20%。主要建设内容包括 6 栋生产厂房 33584.88 平方米，配套用房 2 栋 11387.97 平方米，停车位 204 个、道路 2.3 公里和供配电等公用工程。

#### (二) 实施主体

实施机构名称：湖南南县经济开发区管理委员会。

#### (三) 融资计划

此次项目本期拟融资金额 11,900.00 万元，本次拟申请发行 6,000.00 万元，未来拟申请 5,900.00 万元，融资期限 20 年，每半年度支付利息，到期偿还本金。

### 二、项目收入预测

本项目运营期内营业总收入合计 34,915.71 万元。其中生产车间出租收入 19,915.14 万元，配套设施出租收入 13,505.66 万元，停车费收入 1,494.90 万元。

南县高新区科创医疗产业园建设项目预期收入测算表

单位：万元

序号	项目	单位	合计	建设期			运营期									
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035		
一	营业收入	万元	34915.71				1577.59	1690.21	1802.82	1892.97	1892.97	1892.97	1987.61	1987.61		
1	生产车间出租收入		19915.14				906.79	967.24	1027.70	1079.08	1079.08	1079.08	1133.04	1133.04		
	总面积	m <sup>2</sup>					33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88		
	出租率						75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%		
	出租单价	元/m <sup>2</sup> ·月					30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08		
2	配套设施出租收入		13505.66				614.95	655.95	696.94	731.79	731.79	731.79	768.38	768.38		
	总面积	m <sup>2</sup>					11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97		
	出租率						75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%		
	出租单价	元/m <sup>2</sup> ·月					60.00	60.00	60.00	63.00	63.00	63.00	66.15	66.15		
3	停车费收入	元	1494.90				55.85	67.01	78.18	82.09	82.09	82.09	86.20	86.20		
	停车位数量	个					204	204	204	204	204	204	204	204		
	停车率						50%	60%	70%	70%	70%	70%	70%	70%		
	单日停车费	元/车					15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54		
二	销项税		2882.95	0.00	0.00	0.00	130.26	139.56	148.86	156.30	156.30	156.30	164.11	164.11		

序号	项目	单位	合计	运营期										
				2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	
一	营业收入	万元	34915.71	1987.61	2086.99	2086.99	2086.99	2191.34	2191.34	2191.34	2300.91	2300.91	766.51	
1	生产车间出租收入		19915.14	1133.04	1189.69	1189.69	1189.69	1249.17	1249.17	1249.17	1311.63	1311.63	437.21	
	总面积	m²		33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	
	出租率			85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
	出租单价	元/m²·月		33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29	
2	配套设施出租收入		13505.66	768.38	806.80	806.80	806.80	847.14	847.14	847.14	889.50	889.50	296.50	
	总面积	m²		11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	
	出租率			85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
	出租单价	元/m²·月		66.15	69.46	69.46	69.46	72.93	72.93	72.93	76.58	76.58	76.58	
3	停车费收入	万元	1494.90	86.20	90.51	90.51	90.51	95.03	95.03	95.03	99.78	99.78	32.81	
	总车位数	个		204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	
	停车率			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	
	单日停车费	元/车		16.54	17.36	17.36	17.36	18.23	18.23	18.23	19.14	19.14	19.14	
二	销项税		2882.95	164.11	172.32	172.32	172.32	180.94	180.94	180.94	189.98	189.98	63.29	





## 1、生产车间出租收入

项目建成后，可出租生产车间面积共计 33584.88 m<sup>2</sup>，参照周边厂房、车间出租市场价格，本项目按 30.00 元/m<sup>2</sup>/月进行估算，租赁价格按照每三年 5%递增。出租率和上涨率参照近期益阳市及周边县市已发行专项债券的相似项目情况，结合南县当地市场实际条件，出租率运营期第一年 75%，之后出租率每两年上涨 5%，出租率增至 85%上限后不再增长。

序号	项目位置	日单价 (元/m <sup>2</sup> /天)	折合月单价 (元/m <sup>2</sup> /月)
1	南县城区	1.00	30.00
2	南县城区	10.00	300.00
3	益阳资阳区	1.00	30.00

附：询价信息截图

**(出租) 兴盛立交桥旁，空旷场地。**

更新于2023-03-02 72人已浏览



**4.5 万/月** 1元/m<sup>2</sup>/天

**1500m<sup>2</sup>** 建筑面积

暂无数据 厂房类型

暂无数据 租赁面积

区域：南县城区-南县市区

地址：湖南省益阳市南县兴盛西路

涂老板  
个人  
已认证

58同城

电话联系TA

**1000平整栋三层楼低价出租**

南县-南县城区

益阳市南县迎宾路

1000m<sup>2</sup> 建筑面积

10元/m<sup>2</sup>/天

资料专用章

序号	项目位置	日单价 (元/m <sup>2</sup> /天)	折合月单价 (元/m <sup>2</sup> /月)
(出租) 出租益阳长春经开区厂房	更新于2022-12-29 39人已浏览		
		10.5 元/月 1元/m <sup>2</sup> /天	
		3500m <sup>2</sup> 建筑面积	暂无数据 厂房类型
		暂无数据 起租面积	
		区域: 资阳区、资阳城区	
		地址: 益阳远大	地图
		刘先生 个人 已在58注册11年 已实名认证	

## 2、配套用房出租收入



项目建成后，可出租配套用房面积共计 11387.97 m<sup>2</sup>，参照周边市场价格，本项目按 60.00 元/m<sup>2</sup>/月进行估算，租赁价格按照每三年 5%递增。出租率和上涨率参照近期益阳市及周边县市已发行专项债券的相似项目情况，结合南县当地市场实际条件，出租率运营期第一年 75%，之后出租率每两年上涨 5%，出租率增至 85%上限后不再增长。

序号	项目位置	金额 (元/m <sup>2</sup> /天)
1	南县	2.42
2	南县	6.82
3	南县	6.25

附：询价信息截图

<p>(出租) 位于商场一楼正北门口</p> <p>商业街店铺 出租 更新于2023-03-16 16人已浏览</p> 	<p>4000 元/月 2.42元/m<sup>2</sup>/天</p> <p>55m<sup>2</sup> 建筑面积</p> <p>商业店铺 面议 起租期</p> <p>区域: 南县城区、南县市区</p> <p>地址: 步步高中央广场店</p> <p>地图</p> <p>杨女士 个人 已在58注册9年 已实名认证</p>
---	--



序号	项目位置	金额 (元/m <sup>2</sup> /天)
<p><b>(出租) 位于益阳南县赤沙中心繁华地段位置</b></p> <p>商业街店铺 新房 临街 可明火 更新于2023-03-13 47人已浏览</p>		
		
<p><b>1.15</b> 万/月 6.02元/m<sup>2</sup>/天</p> <p><b>56.17m<sup>2</sup></b> <b>商业街店铺</b> <b>面议</b></p> <p>建筑面积 物业类型 起租期</p> <p>区 域: 南县城区 - 南县市区</p> <p>地 址: 南湖东路412号 <a href="#">地图</a></p> <p>胡小姐 个人 已在58注册5年 <a href="#">实名认证</a></p>		
<p><b>(转让) 位于小区大门对面，楼上Ktv，对面大型茶楼</b></p> <p>餐饮美食 临街门面 新房 临街 可餐饮 外摆区 更新于2023-02-04 33人已浏览</p>		
		
<p><b>5000</b> 元/月 转让费: 18万元 询问具体转让内容?</p> <p><b>80m<sup>2</sup></b> <b>临街门面</b> <b>4个月</b></p> <p>建筑面积 物业类型 剩余租期</p> <p>区 域: 南县城区 - 南县市区</p> <p>地 址: 唯一金城商务酒店 <a href="#">地图</a></p> <p>何先生 个人 已在58注册6年 <a href="#">实名认证</a></p>		

### 3、停车费收入

本项目在厂区内设置 204 个停车位。根据《益阳市城区机动车停放服务收费管理实施细则》规定，机动车停放收费分别实行政府定价、政府指导价和市场调节价三种价格管理形式。本次制定的政府价最高收费标准为：公共停车场白天 5 元/小时，夜间 2 元/小时。本项目停车服务日收入=停车位数量×平均每个车位每天收费额；其中：平均每个车位每天收费额=日间停车收费+夜间停车收费=车位日间周转次数×车辆平均日间停车收费+夜间停车收费。目前南县车辆保有量增长迅速，机动车位作为重要公共服务设施，需要长期为车辆提供停车服务。根据调研情况，当地停车场车位的日常平均

负荷在 50~80%左右，本项目测算车位日间周转次数约为 2 次，每次平均停车时间 1 小时，按 2.50 元/小时计算，夜间停车（晚上 22:00 至第二天早上 7:00）按 10 元/次计算，则本项目平均每个车位每天收费额为  $2 \times 2.5 \times 1 + 10 = 15$  元，运营期第一年使用率 50%，第二年 60%，第三年及之后 70%。

#### 益阳市城区机动车停放服务政府定价和

##### 政府指导价最高收费标准

（公布的收费标准以小汽车为准，其他车型比照所占小汽车位计费，摩托车（电动车）按不超过小车标准的四分之一收取）

##### 1、道路临时停车泊位收费标准

计费单位	咪表收费标准	人工值守收费标准
每车位	每10分钟计时收费，每10分钟1元， 不足10分钟，按10分钟计费。	按小时计时收费，每小时5元， 不足1小时的按1小时计费。
备注：道路人工值守临时停车泊位在无人值守期间，道路自动计费和人工值守的停车泊位在规定的夜间（夜间是指晚上22:00至第二天早上7:00）免收机动车停放服务费。		

##### 2、城市公共停车场最高收费标准

时间	方式	收费标准
白天（早上7:00至晚上22:00）		每小时5元
夜间（晚上22:00至第二天早上7:00）		每小时2元

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、项目总投资额：本项目总投资 19,834.00 万元，其中：工程费用 16519.61 万元，工程建设其他费用 1312.48 万元，预备费 1426.57 万元，建设期利息 575.34 万元。

2、南县高新区科创医疗产业园建设项目投入运营后，主要成本支出包括管理费用、外购燃料动力费、人工工资及福利费、修理费用、税费。项目在债券存续期内共计营业成本 11,517.96 万元。

南县高新区科创医疗产业园建设项目运营成本及税费测算表

单位: 万元

序号	项目	合计	建设期			运营期							
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	运营成本合计	6935.56	0.00	0.00	0.00	347.83	357.74	367.65	380.94	380.94	380.94	394.90	394.90
1.1	燃料动力费	2793.26				126.21	135.22	144.23	151.44	151.44	151.44	159.01	159.01
1.2	工资及福利费	1908.77				97.50	97.50	97.50	102.38	102.38	102.38	107.49	107.49
1.3	修理及维护费	1603.03				92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50
1.4	其他费用	630.51				31.62	32.52	33.42	34.63	34.63	34.63	35.90	35.90
2	税金及附加	4582.40	0.00	0.00	0.00	163.04	173.91	184.78	194.02	194.02	194.02	203.72	203.72
2.1	应交增值税	910.54				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	进项税额	1197.40	1040.30	346.80	192.73	19.69	20.25	20.81	21.56	21.56	21.56	22.35	22.35
	销项税额	2882.95				130.26	139.56	148.86	156.30	156.30	156.30	164.11	164.11
2.2	增值税附加	91.05				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	房产税	3580.80				163.04	173.91	184.78	194.02	194.02	194.02	203.72	203.72
3	合计	11517.96	0.00	0.00	0.00	510.87	531.65	552.43	574.97	574.97	574.97	598.63	598.63



续表:

序号	项目	合计	运营期									
			2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1	运营成本合计	6935.56	394.90	409.56	409.56	409.56	424.95	424.95	424.95	441.11	441.11	149.05
1.1	燃料动力费	2793.26	159.01	166.96	166.96	166.96	175.31	175.31	175.31	184.07	184.07	61.32
1.2	工资及福利费	1908.77	107.49	112.87	112.87	112.87	118.51	118.51	118.51	124.44	124.44	43.65
1.3	修理及维护费	1603.03	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	30.53
1.4	其他费用	630.51	35.90	37.23	37.23	37.23	38.63	38.63	38.63	40.10	40.10	13.55
2	税金及附加	4582.40	203.72	213.91	213.91	274.42	397.18	397.18	397.18	417.35	417.35	138.95
2.1	应交增值税	910.54	0.00	0.00	0.00	55.01	156.88	156.88	156.88	165.01	165.01	54.85
	进项税额	1972.40	22.35	23.18	23.18	23.18	24.05	24.05	24.05	24.97	24.97	8.44
	销项税额	2882.95	164.11	172.32	172.32	172.32	180.94	180.94	180.94	189.98	189.98	63.29
2.2	增值税附加	91.05	0.00	0.00	0.00	5.50	15.69	15.69	15.69	16.50	16.50	5.49
2.3	房产税	3580.80	203.72	213.91	213.91	213.91	224.60	224.60	224.60	235.84	235.84	78.61
3	合计	11517.96	598.63	623.47	623.47	683.98	822.13	822.13	822.13	858.46	858.46	288.00

### 3、项目运营期间经营成本预测评价

#### 3.1 外购燃料及动力费用

本项目主要燃料动力费为公共区域内的水电费成本。本项目出租部分的水电费由承租方自行承担，公区消耗的水电量较少，故水电费成本暂按当年营业收入的 8%预估。

#### 3.2、工资及福利费

本项目拟配备职工 15 人左右，负责项目日常管理等工作，该部分职工的工资及福利费参照益阳市统计局公布的《2023 年益阳市统计年鉴》，居民服务、修理和其他服务业（非私营）的职工年平均薪资水平为 6.37 万元/人·年，本项目按照 6.5 万元/人·年以此作为计算标准，考虑每三年上浮 5%。

指 标 名 称	平 均 工 资 （元）				
	从业人员 平均工资	在岗职工	劳务派遣 人 员	在岗劳务	其他从业 人 员
（十五）居民服务、修理和其他服务业	63703	76303	44173	68975	33633
（十六）教育	78889	83295	34379	81922	30089
（十七）卫生和社会工作	98143	100444	39879	99041	71771
（十八）文化、体育和娱乐业	58256	59399	47660	58793	52286
（十九）公共管理、社会保障和社会组织	86891	93017	32840	87225	49761

#### 3.3 维护修理

参照《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》和《市政公用设施建设项目经济评价办法与参数》，根据行业和项目特点，本项目暂按每年折旧摊销的 10%计算。

#### 3.4 管理费用

主要为办公用品、清扫用具购置等，参照《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》和《市政公用设施建设项目经济评价办法与参数》，其他费用可按前述所有成本的 5~10%计取，本项目暂按前述所有成本之和的 10%计算其他费用。

#### 3.5 增值税、税金及附加

a、增值税销项：根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）、《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）等相关税费文件，本项目出租收入、停车收入的增值税率为9%，充电桩服务费收入增值税率13%。

b、增值税进项：本项目总投资中建筑工程增值税率9%，设备购置增值税率13%，工程建设其他费用增值税率6%。

c、税金及附加：城市建设维护税，按应交增值税的5%计算；教育费附加，按应交增值税的3%计算；地方教育费附加，按应交增值税的2%计算；房产税，根据《中华人民共和国房产税暂行条例》，租赁营业收入的房产税率为12%。

专项债券项目收益与自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折旧前净利润(EBITDA)对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本、不考虑折旧摊销等非付现成本，也不考虑发行债券利息所对应的财务费用等成本。本项目经营成本主要为管理费用、外购燃料动力费、人工工资及福利费、修理费用、税费。南县高新区科创医疗产业园建设项目按照可行性研究报告中的扣除非付现成本后的经营成本分析，经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据存在合理依据的预测数据。

#### 四、还本付息保障程度分析

项目整体本息覆盖倍数为1.31，自2025年4月到2046年1月期间共需偿还融资的本金11,900.00万元、利息5,997.60万元，针对本次融资的本息保障倍数高于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

资料专用章

单位：万元



项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
南县高新区科创医疗产业园建设项目	23,397.75	11,900.00	17,897.60	1.31

## 五、项目期间资金留存

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。

## 六、压力测试

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

当收入、成本分别变动 10%的情况下，资金保障倍数变化情况如下表：

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.11	1.31	1.50
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.37	1.31	1.24

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，当整个项目的总收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.11，能通过压力测试。当整个项目的总成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.24，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、现金流分析测算

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，南县高新区科创医疗产业园建设项目资金覆盖率可以达到 1.31 倍，系专项收入与本期债券还本付息总

额之比率，各年度现金流分析测算见下表：





项目现金流预测表

单位: 万元

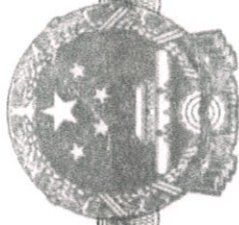
序号	项目	合计	建设期			运营期								
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
一	现金流入	54749.71	12700.00	4500.00	2634.00	1577.59	1690.21	1802.82	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97	1987.61	1987.61
1	资本金流入	7934.00	800.00	4500.00	2634.00									
2	融资资金流入	11900.00	11900.00	0.00										
3	运营期现金流入	34915.71				1577.59	1690.21	1802.82	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97	1987.61	1987.61
二	现金流出	48549.00	12700.00	4500.00	2634.00	810.75	831.53	852.31	874.85	874.85	874.85	874.85	898.51	898.51
1	建设期资金流出	19133.44	12599.20	4200.12	2334.12									
2	运营期资金流出	11517.96				510.87	531.65	552.43	574.97	574.97	574.97	574.97	598.63	598.63
3	融资还本付息	17897.60	100.80	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88
三	现金净流量	6200.71	0.00	0.00	0.00	766.84	858.67	950.51	1018.12	1018.12	1018.12	1018.12	1089.11	1089.11
四	期末累计现金结存	0.00	0.00	0.00	0.00	766.84	1625.51	2576.02	3594.14	4612.26	5630.38	6719.49	7808.60	7808.60

续表:

序号	项目	合计	运营期											
			2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045		
一	现金流入	54749.71	1987.61	2086.99	2086.99	2086.99	2191.34	2191.34	2191.34	2300.91	2300.91	766.51		
1	资本金流入	7934.00												
2	融资资金流入	11900.00												
3	运营期现金流入	34915.71	1987.61	2086.99	2086.99	2086.99	2191.34	2191.34	2191.34	2300.91	2300.91	766.51		
二	现金流出	48549.00	898.51	923.35	923.35	983.86	1122.01	1122.01	1122.01	1158.34	1158.34	12387.08		
1	建设期资金流出	19133.44												
2	运营期资金流出	11517.96	598.63	623.47	623.47	683.98	822.13	822.13	822.13	858.46	858.46	288.00		
3	融资还本付息	17897.60	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	12099.08		
三	现金净流量	6200.71	1089.11	1163.64	1163.64	1103.13	1069.34	1069.34	1069.34	1142.57	1142.57	-11620.56		
四	期末累计现金结存	8897.70	8897.70	10061.35	11224.99	12328.12	13397.46	14466.80	15536.13	16678.70	17821.27	6200.71		



根据项目现金流预测表,本项目期末累计现金结存额大于0,项目存在资金缺口的风险较小。



# 营业执照

统一社会信用代码

91430104MA4R770P0N



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)

副本编号: 1-1

名称 湖南建诚会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李本军

出资额 贰佰万元整

成立日期 2020年04月01日

主要经营场所 湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路  
三段859号福晟商务大厦36层3603-9号

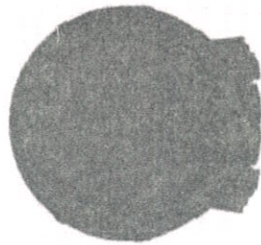
经营范围 许可项目: 注册会计师业务; 司法鉴定服务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 工程造价咨询业务; 融资咨询服务; 财政咨询(不含资产评估服务); 工程管理服务; 科技中介服务; 知识产权服务(专利代理服务除外); 节能管理服务; 资产评估; 市场调查(不含涉外调查); 社会调查(不含涉外调查); 破产清算服务; 价格鉴证评估; 业务培训(不含教育培训、职业技能培训等取得许可的培训); 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 税务服务; 财务咨询; 企业管理咨询(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)



登记机关

2025 年 2 月 28 日





会计师事务所  
执业证书

名称：湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：李本军  
主任会计师：  
经营场所：湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路三段859号福晟商务大厦36层3603-9号  
组织形式：普通合伙  
执业证书编号：43010138  
批准执业文号：湘财会[2020]19号  
批准执业日期：2020年9月27日



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

2020年9月27日

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



事务所  
CPAs



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年10月17日

同意调入

Agree the holder to be transferred to



姓名 李本军

性别 男

出生日期 1981-07-27

工作单位 利安达会计师事务所(普通合伙)

Working unit

身份证号码

Identity card No. 431024198107270050



湖南建威会计师  
事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年10月24日



李本军 110001540564



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

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日  
/y /m /d



姓名 何明  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1992-11-25  
Date of birth  
工作单位 湖南端诚会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 430981199211251423  
Identity card No.



益阳市南县 2025 年湖南省政府专项债券  
南县经开区医美产业园（四期）建设项目  
收益与融资自求平衡专项评价报告

谨审字[2025]第47号

湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）

地址：湖南省长沙市湘江新区福晟金融中心 3609 号

电话：0731-89518118 邮编：410000

# 湖南谨诚会计师事务所

谨审字〔2025〕第 47 号

## 益阳市南县 2025 年湖南省政府专项债券 南县经开区医美产业园（四期）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，对益阳市南县 2025 年湖南省政府专项债券（八期）（以下简称“本期债券”）相关项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的益阳市南县 2025 年湖南省政府专项债券（八期），南县经开区医美产业园（四期）建设项目，预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自

求平衡。

一、项目概述：

本次申请发行的南县经开区医美产业园（四期）建设项目的基本情况如下：

（一）债券发行规模：总规模 5,500.00 万元，本次发行 900.00 万元，未来拟申请 4,600.00 万元。

（二）付息方式：每半年支付利息，到期偿还本金。

（三）融资利率：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 20 年期债券的预测利率为 2.52%。

（四）本次发行南县经开区医美产业园（四期）建设项目明细如下：

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
南县经开区医美产业园（四期）建设项目	9,172.00	3,672.00		900.00		4,600.00			20 年

1、应付本息情况：

本项目总共拟申请政府专项债券 5,500.00 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。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 20 年期债券的预测利率为 2.52%。

本次拟申请 900.00 万元，债券期限为 20 年，债券利率为 2.52%，每半年付息一次，每年需偿付利息 22.68 万元，债券续存期内本息共计 1,353.60 万元。



未来拟申请 4600.00 万元，债券期限为 20 年，债券利率为 2.52%，每半年付息一次，每年需偿付利息 138.60 万元，债券续存期内本息共计 6,918.40 万元。

南县经开区医美产业园（四期）建设项目本期债券还本付息情况如下表所示：

**南县经开区医美产业园（四期）建设项目本期债券还本付息情况表**

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当期偿还利息	当期还本付息合计
南县经开区医美产业园（四期）建设项目	2025 年 4 月	0.00	900.00		900.00	15.12	15.12
	2025 年 6 月	900.00	4,600.00		5,500.00	57.96	57.96
	2026 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2027 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2028 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2029 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2030 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2031 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2032 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2033 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2034 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2035 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2036 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2037 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2038 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2039 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2040 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2041 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2042 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2043 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2044 年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2045 年 4 月	5,500.00		900.00	4,600.00	7.56	907.56
	2045 年 6 月	4,600.00		4,600.00	0.00	57.96	4,657.96
	合计		5,500.00	5,500.00		2,772.00	8,272.00



2、自融资期间产生的现金净流入：

项目的收益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。净收益表如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	运营收益
1	南县经开区医美产业园（四期）建设项目	13,761.07

3、预测项目收益在融资期限内偿还本金及利息情况：

本次项目整体本息覆盖倍数为 1.66，具体预测计算见下表：

整体本息覆盖倍数计算表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
南县经开区医美产业园（四期）建设项目	13,761.07	5,500.00	8,272.00	1.66

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。



中国·长沙

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月十七日

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

项目估算总投资 9,172.00 万元，本项目位于南县经开区。建设期为 12 个月，建设时间为 2025 年 6 月至 2026 年 5 月。项目用地面积 23420.08 平方米，总建筑面积 32989 平方米，新建生产厂房 6 栋及停车位 118 个。

#### （二）实施主体

实施机构名称：湖南南县经济开发区管理委员会。

#### （三）融资计划

此项目拟融资金额 5,500.00 万元，本次拟申请发行 900.00 万元，未来拟申请 4,600.00 万元，融资期限 20 年，每半年度支付利息，到期偿还本金。

### 二、项目收入预测

本项目运营期内营业总收入合计 20,571.85 万元，主要来源为生产厂房出租收入。



南县经开区医美产业园（四期）建设项目预期收入测算表

单位：万元

序号	项目	单位	合计	建设期	运营期									
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	营业收入	万元	20571.85		534.42	712.56	771.94	831.32	935.24	997.59	1059.94	1112.93	1112.93	1112.93
1	生产厂房出租收入		20571.85		534.42	712.56	771.94	831.32	935.24	997.59	1059.94	1112.93	1112.93	1112.93
	总面积	m²			32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00
	出租率				60%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%
	出租单价	元/m²·月			30.00	30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08
二	销项税		20571.85		534.42	712.56	771.94	831.32	935.24	997.59	1059.94	1112.93	1112.93	1112.93

序号	项目	单位	合计	运营期										
				2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	
一	营业收入	万元	20571.85	1168.58	1168.58	1168.58	1227.01	1227.01	1227.01	1288.36	1288.36	1288.36	338.19	
1	中药材生产用房出租收入		20571.85	1168.58	1168.58	1168.58	1227.01	1227.01	1227.01	1288.36	1288.36	1288.36	338.19	
	总面积	m²		32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	
	出租率			85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
	出租单价	元/m²·月		34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20	
二	销项税		20571.85	1168.58	1168.58	1168.58	1227.01	1227.01	1227.01	1288.36	1288.36	1288.36	338.19	



### 1、生产厂房出租收入

项目建成后，可出租生产用房面积共计 32989 平方米，参照周边厂房出租市场价格，基于审慎性原则，本项目按 30.00 元/m<sup>2</sup>/月进行估算，租赁价格按照每三年 5%递增。出租率和上涨率参照近期益阳市及周边县市已发行专项债券的相似项目情况，结合南县当地市场实际条件，出租率运营期第一、二年按 60%，之后逐年上涨 5%，考虑到厂房换租和维修因素，出租率增至 85%上限后不再增长。

序号	项目位置	日单价 (元/m <sup>2</sup> /天)	折合月单价 (元/m <sup>2</sup> /月)
1	益阳市南县	1.00	30.00
2	益阳市南县	10.00	300.00
3	益阳市沅江市	9.00	270.00
4	益阳市赫山区	5.00	150.00
5	益阳市安化县	3.33	99.90

附：询价信息截图

(出租) 兴盛立交桥旁，空旷场地。

收藏

分享

刚刚

更新于2021-01-02 16:27

经纪人已浏览

4.5万/月 1元/m²/天

1500m²  
建筑面积

暂无数据  
厂房类型

暂无数据  
起租面积

区域：南昌城区 - 南昌市区


地址：湖南省益阳市南县兴盛西路

涂老板  
个人  
已在58注册6年  
已实名认证

58同城

电话联系TA

在线咨询




2图

**1000平整栋三层楼低价出租**

南县-南县城区

益阳市南县迎宾路



4图

**闲置厂房，可租短期和长期，价格面谈**

沅江城区-沅江市区

湖南省益阳市沅江市

1000㎡

10元/天

建筑面积

900㎡



9元/天

建筑面积

湖南益阳会计事务所(普通合伙)

资料专用章



序号	项目位置	日单价 (元/m <sup>2</sup> /天)	折合月单价 (元/m <sup>2</sup> /月)
	<b>赫山区龙光桥镇南阳社区 厂房出租</b> 赫山·万达广场 益阳市赫山区南阳社区	500m <sup>2</sup> 建筑面积	5元/m <sup>2</sup> /天 7.5万/月
	<b>一机厂程通物流园，内有物流。</b> 益阳·安化 益阳市安化县东桥一机厂燕子窝农庄程通物流下寨20米路口	950m <sup>2</sup> 建筑面积	3.33元/m <sup>2</sup> /天 9.5万/月

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、本项目总投资估算 9,172.00 万元，其中：工程费用 7,962.82 万元，工程建设其他费用 412.64 万元，预备费 670.04 万元，建设期利息 126.50 万元。

2、南县经开区医美产业园（四期）建设项目投入运营后，成本主要为工资及福利、土地租赁费、运行维护费、管理及其他费用、税费。项目在债券存续期内共计成本 6,810.78 万元。

南县经开区医美产业园（四期）建设项目运营成本及税费测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	运营期										
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
1	运营成本合计	3694.37	0.00	73.30	104.12	162.75	167.98	180.62	186.11	191.60	199.94	199.94	199.94	
1.1	燃料动力费	1608.34		26.72	35.63	61.76	66.51	74.82	79.81	84.79	89.03	89.03	89.03	
1.2	工资及福利费	1333.93		28.67	47.78	63.70	63.70	66.89	66.89	66.89	70.23	70.23	70.23	
1.3	修理及维护费	416.25		11.25	11.25	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	
1.4	其他费用	335.85		6.66	9.47	14.80	15.27	16.42	16.92	17.42	18.18	18.18	18.18	
2	税金及附加	3116.41	0.00	0.00	78.45	84.98	91.52	102.96	109.83	116.69	122.52	122.52	122.52	
2.1	应交增值税	827.69		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	进项税额	870.90	569.40	170.42	3.19	5.61	5.90	6.44	6.75	7.06	7.34	7.34	7.34	
	销项税额	1698.59		44.13	58.84	63.74	68.64	77.22	82.37	87.52	91.89	91.89	91.89	
2.2	增值税附加	82.77		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.3	房产税	2264.79		58.84	78.45	84.98	91.52	102.96	109.83	116.69	122.52	122.52	122.52	
3	合计	6810.78	0.00	73.30	182.57	247.74	259.50	283.59	295.94	308.29	322.47	322.47	322.47	

续表:

序号	项目	合计	运营期											
			2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045		
1	运营成本合计	3694.37	208.70	208.70	208.70	217.90	217.90	217.90	227.55	227.55	227.55	65.61		
1.1	燃料动力费	1608.34	93.49	93.49	93.49	98.16	98.16	98.16	103.07	103.07	103.07	27.06		
1.2	工资及福利费	1333.93	73.74	73.74	73.74	77.43	77.43	77.43	81.30	81.30	81.30	21.34		
1.3	修理及维护费	416.25	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	11.25		
1.4	其他费用	335.85	18.97	18.97	18.97	19.81	19.81	19.81	20.69	20.69	20.69	5.96		
2	税金及附加	3116.41	183.86	226.38	226.38	237.78	237.78	237.78	249.75	249.75	249.75	65.19		
2.1	应交增值税	827.69	50.19	88.85	88.85	93.36	93.36	93.36	98.10	98.10	98.10	25.42		
	进项税额	870.90	7.64	7.64	7.64	7.95	7.95	7.95	8.28	8.28	8.28	2.51		
	销项税额	1698.59	96.49	96.49	96.49	101.31	101.31	101.31	106.38	106.38	106.38	27.92		
2.2	增值税附加	82.77	5.02	8.88	8.88	9.34	9.34	9.34	9.81	9.81	9.81	2.54		
2.3	房产税	2264.79	128.65	128.65	128.65	135.08	135.08	135.08	141.84	141.84	141.84	37.23		
3	合计	6810.78	392.56	435.08	435.08	455.68	455.68	455.68	477.30	477.30	477.30	130.80		

3、项目运营期间经营成本预测评价

3.1 燃料及动力费

动力、燃料消耗由各专业提出条件为依据、计算单价均以现行市场价为基础。  
项目燃料动力费主要为电费（为路灯照明、LED 屏幕用电等）电费按照 0.7981 元/度，参考同类项目，运营期间按营收的 5%计算。

表 1:

国网湖南省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

(执行时间: 2024 年 7 月 1 日 - 2024 年 7 月 31 日)

用电分类	电压等级	电价 (元/千 瓦时)	其中					分时电价 (元/千瓦时)				源 (需) 量电价	
			上网电	上网环节	电网输配电	系统运行费	政府性基	尖峰时段	高峰时段	平时段	低谷时段	最大需量 (元/千瓦·月)	变压器容量 (元/千伏安·月)
			价	输配电价	价	损耗费	及附加						
工商业	两部制	250 千伏及以上	0.62750		0.08529			1.08225	0.97625	0.62750	0.27875	30.6	19.1
		110 千伏	0.65270		0.11049			1.11963	1.01652	0.65270	0.28863	30.6	19.1
		35 千伏	0.68170		0.13949			1.26613	1.16292	0.68170	0.30043	33.8	21.1
		10 千伏	0.71170		0.16949			1.32584	1.11092	0.71170	0.31243	33.8	21.1
	单一制	110 千伏及以上	0.23810	0.42322	0.02902	0.00519	0.04625	1.37460	1.15324	0.73810	0.32099		
		35 千伏	0.25810		0.10500			1.43300	1.18521	0.75810	0.33099		
		10 千伏	0.27810		0.21580			1.5119	1.21723	0.77810	0.34099		
		不满 1 千伏	0.29810		0.25580			1.58960	1.24924	0.79810	0.34099		

注: 1. 上表所列电价包含政府性基金及附加, 其中, 电网环节基金 2 分, 重大水利二期建设基金 0.105 分, 中型水库移民后期扶持基金 0.62 分, 可再生能源附加 1.9 分。  
2. 分时电价按照湖南省发展和改革委员会《关于进一步完善分时电价政策有关事项的通知》(湘发改价调〔2021〕848 号) 文件规定形成, 时段划分: 尖峰时段 18: 00-22: 00 (1、7、8、9、12 月); 高峰时段 11: 00-14: 00, 18: 00-23: 00 (1、7、8、9、12 月); 00-14: 00, 22: 00-23: 00; 平时段 7: 00-11: 00, 14: 00-18: 00; 低谷时段 23: 00-次日 7: 00, 浮动比例: 高峰电价为平段电价的 60%, 低谷电价为平段电价的 60%, 尖峰电价为高峰电价的 1.2 倍。  
3. 对于已直接参与市场交易 (不含在电力交易平台注册但未参与市场交易) 的用户, 在无正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户, 拥有自备电源的用户, 由电网企业代理购电的用户, 暂不能直接参与市场交易, 由电网企业代理购电, 代理购电价格按照上表中的 1.5 倍执行, 其他标准及规则同常规用户。

3.2 员工工资薪金

本项目配备员工 10 人, 负责项目范围内的经营和维护, 该部分职工的工资及福利费参照益阳市统计局公布的《2023 年益阳市统计年鉴》, 居民服务、修理和其他服务业 (非私营) 的职工年平均薪资水平为 6.37 万元/人·年, 本项目以此作为计算标准。为考虑通货膨胀, 本项目按照每三年增长 5% 考虑。



指 标 名 称	平 均 工 资 (元)				
	从业人员 平均工资	在岗职工	劳务派遣 人 员	在岗劳务	其他从业 人 员
(十五)居民服务、修理和其他服务业	63703	76303	44173	68975	33633
(十六)教育	78889	83295	34379	81922	30089
(十七)卫生和社会工作	98143	100444	39879	99041	71771
(十八)文化、体育和娱乐业	58256	59399	47660	58793	52286
(十九)公共管理、社会保障和社会组织	86891	93017	32840	87225	49761

### 3.3 修理及维护费

参照《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，固定资产修理费用可直接按固定资产原值（不含建设期利息及土地费用）的一定比例进行估算。根据行业和项目特点，按折旧费用的 5%估算。

### 3.4 管理费用

主要为办公用品、清扫用具购置等，参照《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》和《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，其他费用可按前述所有成本的 5~10%计取，本项目暂按前述所有成本之和的 10%计算其他费用。

### 3.5 增值税、税金及附加

a、增值税销项：根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）、《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）等相关税费文件，本项目出租收入的增值税率按 9%计算。

b、增值税进项：建筑进项税，本项目总投资中建安工程增值税率 9%，工程建设其他费用增值税率 6%。

运营成本进项税：工资与福利以外的成本记取进项税，税率按 6%。

c、税金及附加：城市建设维护税，按应交增值税的 5%计算；教育费附加，按应交增值税的 3%计算；地方教育费附加，按应交增值税的 2%计算；房产税，



根据《中华人民共和国房产税暂行条例》，本项目中冷库出租、仓储用房出租收入的房产税率为 12%。

专项债券项目收益与自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折旧前净利润(EBITDA)对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本、不考虑折旧摊销等非付现成本，也不考虑发行债券利息所对应的财务费用等成本。本项目经营成本主要为燃料及动力费、员工工资薪金、修理及维护费、管理及其他费用。南县经开区医美产业园（四期）建设项目按照可行性研究报告中的扣除非付现成本后的经营成本分析，经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据存在合理依据的预测数据。

四、还本付息保障程度分析

项目整体本息覆盖倍数为 1.66，自 2025 年 4 月到 2045 年 6 月期间共需偿还融资的本金 5,500.00 万元、利息 2,772.00 万元，针对本次融资的本息保障倍数高于 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

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
南县经开区医美产业园（四期）建设项目	13,761.07	5,500.00	8,272.00	1.66

五、项目期间资金留存

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。

六、压力测试

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不



确定性，在诸多不确定因素中，项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则，我们将项目收入或成本向上波动座位本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素，各因素波动压力测试如下表：

当收入、成本分别变动 10%的情况下，资金保障倍数变化情况如下表：

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.41	1.66	1.91
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.75	1.66	1.58

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，当整个项目的总收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.41，能通过压力测试。当整个项目的总成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.58，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、现金流分析测算

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，南县经开区医美产业园（四期）建设项目资金覆盖率可以达到 1.66 倍，系专项收入与本期债券还本付息总额之比率，各年度现金流分析测算见下表：

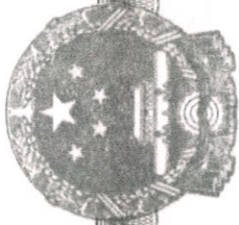
项目现金流预测表

单位: 万元

序号	项目	合计	建设期		运营期																			
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	
1	现金流入	29743.85	7000.00	2706.42	712.56	771.94	831.32	935.24	997.59	1059.94	1112.93	1112.93	1112.93	1168.58	1168.58	1168.58	1227.01	1227.01	1227.01	1288.36	1288.36	1288.36	338.19	
1.1	资本金	3672.00	1500.00	2172.00																				
1.2	债券资金流入	5500.00	5500.00	0.00																				
1.3	营业收入	20571.85		534.42	712.56	771.94	831.32	935.24	997.59	1059.94	1112.93	1112.93	1112.93	1168.58	1168.58	1168.58	1227.01	1227.01	1227.01	1288.36	1288.36	1288.36	338.19	
2	现金流出	24012.23	7000.00	2245.30	321.17	386.34	398.10	422.19	434.54	446.89	461.07	461.07	461.07	531.16	573.68	573.68	594.28	594.28	594.28	615.90	615.90	615.90	5665.45	
2.1	建设投资	8929.45	6896.05	2033.40																				
2.2	运营总成本	6810.78		73.30	182.57	247.74	259.50	283.59	295.94	308.29	322.47	322.47	322.47	392.56	435.08	435.08	455.68	455.68	455.68	477.30	477.30	477.30	130.80	
2.4	偿还本付息	8272.00	103.95	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	5534.65	
3	净现金流量	5731.62	0.00	461.12	391.40	385.61	433.22	513.05	563.05	613.05	651.87	651.87	651.87	637.42	594.90	594.90	632.73	632.73	632.73	672.46	672.46	672.46	-5327.26	
4	累计净现金流量	-6.00	0.00	461.12	852.52	1238.13	1671.35	2184.40	2747.45	3360.50	4012.37	4664.24	5316.11	5953.53	6548.42	7143.32	7776.05	8408.78	9041.51	9713.97	10386.42	11058.88	5731.62	

根据项目现金流预测表, 本项目期末累计现金结存额大于0, 项目存在资金缺口的风险较小。





# 营业执照

统一社会信用代码

91430104MA4R770PQN



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

(副 本)

名称 湖南建诚会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李本军

经营范围

许可项目：注册会计师业务；司法鉴定服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，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：工程造价咨询业务；融资咨询服务；财政咨询项目预算绩效评价服务；工程管理服务；科技中介服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；节能管理服务；资产评估；市场调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；破产清算服务；价格鉴证评估；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等取得许可的培训）；招标投标代理服务；政府采购代理服务；税务服务；财务咨询；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）

出资额 贰佰万元整

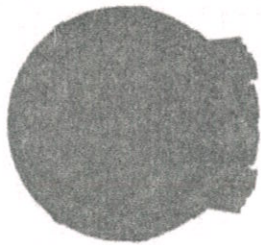
成立日期 2020年04月01日

主要经营场所 湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路三段859号福晟商务大厦36层3603-9号



登记机关

2025 年 2 月 28 日



# 会计师事务所 执业证书

名称：湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：李本军  
主任会计师：  
经营场所：湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路三段859号福晟商务大厦36层3603-9号  
组织形式：普通合伙  
执业证书编号：43010138  
批准执业文号：湘财会[2020]19号  
批准执业日期：2020年9月27日



## 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》。



2020年9月27日

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



事务所  
CPAs



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年10月17日

同意调入

Agree the holder to be transferred to



李本军 110001540564

姓名 李本军

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1981-07-27

Date of birth

工作单位 利安达会计师事务所(普通合伙)

Working unit

身份证号码

Identity card No.

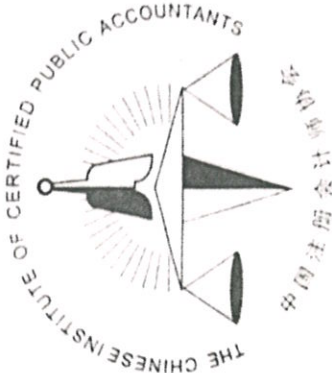
431024198107270050



湖南立信会计师事务所  
事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年10月24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

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 /y 月 /m 日 /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 /y 月 /m 日 /d



姓名 何明  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1992-11-25  
Date of birth  
工作单位 湖南谨诚会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 430981199211251423  
Identity card No.



益阳市南县 2025 年湖南省政府专项债券  
南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目  
收益与融资自求平衡专项评价报告

谨审字[2025]第48号

湖南谨诚会计师事务所(普通合伙)

地址：湖南省长沙市湘江新区福晟金融中心 3609 号

电话：0731-89518118 邮编：410000

# 湖南谨诚会计师事务所

谨审字〔2025〕第 48 号

## 益阳市南县 2025 年湖南省政府专项债券 南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对益阳市南县 2025 年湖南省政府专项债券（八期）（以下简称“本期债券”）相关项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的益阳市南县 2025 年湖南省政府专项债券（八期），南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目，预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收



益和融资自求平衡。

一、项目概述：

本次申请发行的南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目的基本情况如下：

（一）债券发行规模：总规模 2,700.00 万元，本次发行 2,700.00 万元

（二）付息方式：每半年支付利息，到期偿还本金。

（三）融资利率：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 20 年期债券的预测利率为 2.52%。

（四）本次发行南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目明细如下：

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目	4,500.00	1,800.00		2,700.00					20 年

1、应付本息情况：

本项目总共拟申请政府专项债券 2,700.00 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。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 20 年期债券的预测利率为 2.52%。

本次拟申请债 2,700.00 万元，债券期限为 20 年，债券利息为 2.52%，每半年付息一次，每年需偿付利息 68.04 元，债券续存期内本息共计 4,060.80 万元。



南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目本期债券还本付息情况如下表所示：

### 南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目本期债券还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	年初本金余额	本年新增本金	本年偿还本金	年末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目	2025 年 4 月	0.00	2,700.00		2,700.00	45.36	45.36
	2026 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2027 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2028 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2029 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2030 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2031 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2032 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2033 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2034 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2035 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2036 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2037 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2038 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2039 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2040 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2041 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2042 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2043 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2044 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2045 年 4 月	2,700.00		2,700.00	0.00	22.68	2,722.68
	合计	-	2,700.00	2,700.00		1,360.80	4,060.80

#### 2、自融资期间产生的现金净流入：

项目的收益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。净收益表如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	运营收益
1	南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目	6,038.77

3、预测项目收益在融资期限内偿还本金及利息情况：

本次项目整体本息覆盖倍数为 1.49，具体预测计算见下表：

整体本息覆盖倍数计算表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目	6,038.77	2,700.00	4,060.80	1.49

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。



中国注册会计师：

\_\_\_\_\_

(普通合伙)

中国·长沙

中国注册会计师：

二〇二五年四月十七日



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

项目总投资 4,500.00 万元，拟在南县建设旅游设施。本项目建设期约 12 个月，拟于 2025 年 3 月开工。建设内容主要包括：南县非物质文化遗产馆总面积约 4300 平方米，其中非遗展览馆 2000 平方、非遗体验馆 100 平方米、非遗传承基地 600 平方米、非遗演艺厅 800 平方米、非遗研习室及非遗传习室 800 平方米等相应的附属配套设施。

#### （二）实施主体

实施机构名称：南县文化旅游广电体育局。

#### （三）融资计划

此次项目本期拟融资金额 2,700.00 万元，本次拟申请发行 2,700.00 万元，融资期限 20 年，每半年度支付利息，到期偿还本金。

### 二、项目收入预测

本项目运营期内营业总收入合计 10,729.40 万元。其中门票收入 8,834.73 万元，停车费收入 1,894.67 万元。





南县地花鼓非物质文化遗产传承体验馆建设项目预期收入测算表

单位：万元

序 号	项 目	单 位	合 计	建 设 期	运 营 期																				
					2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	营业收入	万元	10729.40		373.25	457.13	465.34	490.34	515.34	541.14	541.14	541.14	541.14	568.14	568.14	568.14	596.54	596.54	596.54	626.44	626.44	626.44	657.74	657.74	115.94
1	门票收入		8834.73		312.50	375.00	375.00	400.00	425.00	446.20	446.20	446.20	446.20	468.50	468.50	468.50	491.90	491.90	491.90	516.50	516.50	516.50	542.40	542.40	92.21
	预计年接待游客量	万人			10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	接待率				75%	75%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	门票单价	元/人次			50	50	50	50	50	50	50	50	50	55.13	55.13	55.13	57.88	57.88	57.88	60.78	60.78	60.78	63.81	63.81	63.81
2	停车费收入	万元	1894.67		60.75	82.13	90.34	90.34	90.34	94.85	94.85	94.85	94.85	99.60	99.60	99.60	104.58	104.58	104.58	109.81	109.81	109.81	115.30	115.30	23.69
	总车位数	个			300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
	停车率				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	单日停车费	元/天			45%	50%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%
二	销项税		656.52		22.70	28.01	28.69	30.10	31.52	33.09	33.09	33.09	33.09	34.75	34.75	34.75	36.48	36.48	36.48	38.31	38.31	38.31	40.22	40.22	7.18



## 1、门票收入

### (1) 门票价格

根据《湖南省发展和改革委员会关于印发湖南省政府管价景区目录（2023 年）的通知》（湘发改价费〔2023〕188），目前益阳市共有 5 个景区在限价目录中，包括 1 个 4A 级景区，2 个 3A 级景区，2 个无级别景区。参照益阳市同类型景区的实际情况，门票价格暂按 50 元/人次计算，门票价格每三年上涨 5%。

序号	景区名称	景区位置	景区级别	门票价格 (元/人次)
1	龙泉洞	益阳市安化县	3A	70
2	桃花江竹海风景区	益阳市桃江县	3A	35
3	茶乡花海	益阳市安化县	4A	80
4	梅山文化生态园	益阳市安化县	无级别	80
5	青云洞	益阳市安化县	无级别	60

### (2) 游客量预测

根据南县最近几年的国民经济和社会发展统计公报，南县的年度总游客量整体呈现上升趋势，除疫情影响较大的 2022 年外，其余年份的年度游客平均增长率为 58.68%。

本项目保守估计项目建成首年平均接待量为 10 万人次左右。基于谨慎原则，在预测游客量的基础上考虑实际接待率，运营期首年按 75%，之后每年上涨 5%，增至 85% 上限以后不再增长。

年份	年度总游客量 (万人次)	较上年增长率	备注
2022	666.60	/	受疫情影响较大年份
2021	2250.00	212.53%	多次承办国家级及省级体育赛事
2020	719.94	2.85%	
2019	700.00	0.40%	
2018	697.20	96.45%	
2017	354.90	/	

## 2、停车收入

本项目新增停车位共 300 个。根据《益阳市城区机动车停放服务收费管理实施细则》规定，机动车停放收费分别实行政府定价、政府指导价和市场调节价三种价格管理形式。本次制定的政府价最高收费标准为：公共停车场白天 5 元/小时，夜间 2 元/小时。本项目停车服务日收入=停车位数量×平均每个车位每天收费额；其中：平均每个车位每天收费额=日间停车收费+夜间停车收费=车位日间周转次数×车辆平均停车收费+夜间停车收费。

目前南县车辆保有量增长迅速，机动车位作为重要公共服务设施，需要长期为车辆提供停车服务。根据调研情况，当地停车场车位的日常平均负荷在 50~70%左右，本项目测算车位平均日间周转次数约为 2 次，每次平均停车时间 1 小时，按 2.50 元/小时计算，夜间停车（晚上 22:00 至第二天早上 7:00）按 10 元/次计算（停车单价已综合考虑维护、空置等因素，按每日平均取值，一年以 365 天计），则本项目平均每个车位的每日收费额为  $2 \times 2.5 \times 1 + 10 = 15$  元，考虑到通货膨胀等因素，价格每三年上涨 5%。使用率考虑到空置、维护等因素，暂按运营期第一年 45%、第二年 50%、第三年及以后 55%预估。

#### 益阳市城区机动车停放服务政府定价和

#### 政府指导价最高收费标准

（公布的收费标准以小汽车为准，其他车型比照所占小汽车位计费，摩托车（电动车）按不超过小车标准的四分之一收取）

#### 1、道路临时停车泊位收费标准

计费单位	咪表收费标准	人工值守收费标准
每车位	每10分钟计时收费，每10分钟1元， 不足10分钟，按10分钟计费。	按小时计时收费，每小时5元， 不足1小时的按1小时计费。
备注：道路人工值守临时停车泊位在无人值守期间，道路自动计费和人工值守的停车泊位在规定的夜间（夜间是指晚上22:00至第二天早上7:00）免收机动车停放服务费。		

#### 2、城市公共停车场最高收费标准

时间	方式	收费标准
白天（早上7:00至晚上22:00）		每小时5元
夜间（晚上22:00至第二天早上7:00）		每小时2元

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、本项目总投资 4,500.00 万元，其中工程费用 3741.00 万元，工程建设其他费用 368.17 万元，预备费 328.73 万元，建设期利息 62.10 万元。

2、南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目投入运营后，成本主要为外购燃料动力费、人工工资及福利费、维护修理费用、管理费用、增值税及附加等。项目在债券存续期内共计营业成本 4,690.63 万元。

南县地花鼓非物质文化遗产传承体验馆建设项目运营成本及税费测算表

单位：万元

序 号	项 目	合 计	建设 期	运 营 期																			
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1	运营成本合 计	4656.83	0.00	193.75	233.43	233.43	233.43	233.43	238.52	238.52	238.52	243.87	243.87	243.87	249.48	249.48	249.48	255.37	255.37	255.37	261.56	261.56	44.47
1.1	燃料动力费	1846.10		80.65	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	16.52
1.2	工资及福利费	1959.88		76.82	92.55	92.55	92.55	92.55	97.18	97.18	97.18	102.04	102.04	102.04	107.14	107.14	107.14	112.50	112.50	112.50	118.12	118.12	20.08
1.3	修理及维护费	427.50		18.68	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	3.83
1.4	其他费用	423.35		17.61	21.22	21.22	21.22	21.22	21.68	21.68	21.68	22.17	22.17	22.17	22.68	22.68	22.68	23.22	23.22	23.22	23.78	23.78	4.04
2	税金及附加	33.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.72	27.96	5.12
2.1	应交增值税	30.73		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.65	25.42	4.66
	进项税额	625.79	326.53	46.63	13.21	13.21	13.21	13.21	13.50	13.50	13.50	13.80	13.80	13.80	14.12	14.12	14.12	14.46	14.46	14.46	14.81	14.81	2.52
	销项税额	656.52		22.70	28.01	28.69	30.10	31.52	33.09	33.09	33.09	34.75	34.75	34.75	36.48	36.48	36.48	38.31	38.31	38.31	40.22	40.22	7.18
2.2	增值税附加	3.07		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.07	2.54	0.47
3	合 计	4690.63	0.00	193.75	233.43	233.43	233.43	233.43	238.52	238.52	238.52	243.87	243.87	243.87	249.48	249.48	249.48	255.37	255.37	255.37	262.28	289.52	49.59



### 3、项目运营期间经营成本预测评价

#### 3.1 外购燃料及动力费

本项目主要燃料动力费为区域内的水电费成本。根据项目设计文件，本项目公共区域年均耗电量 100.09 万度，年均耗水量 3.05 万吨。其中，电费参照国家电网湖南分公司公布的电费标准（2024 年 11 月），按 0.81 元/度计算；水费参照南县发展和改革委员会、南县住建局、南县自来水公司等部门公布的相关收费标准，按 5.01 元/吨（含基本水价、水资源费、污水处理费等）计算。

表 1:

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）			
	不满 1 千伏	1~10 千伏	35~110 千伏以下	110 千伏
一、居民生活用电	0.5680	0.5730	0.5630	
其中：居民合表用电	0.6040	0.5890	0.5790	
二、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5067	0.4867
其中：已摘除贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917	

注：1. 上表所列价格，除已摘除贫困县农业排灌用电外，均含国家重大水利工程建设基金 0.105 分钱、农网还贷资金 2 分钱。  
2. 上表所列价格，居民生活用电含可再生能源电价附加 0.1 分钱，含大中型水库移民后期扶持基金 0.62 分钱。

### 关于调整南县城区供水价格的批复 南发改字〔2023〕10号

发布时间: 2023-05-29 11:22      信息来源: 南县发展和改革委员会      作者:      浏览量: 338      【字体: 大 中 小】

县城水务有限公司:

你公司《关于请求调整南县城区供水价格的报告》收悉。根据《政府制定价格听证办法》《湖南省价格听证目录》及湖南省发展和改革委员会、湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省城镇供水价格管理实施细则》的通知（湘发改价调规〔2022〕620号）等有关规定，经成本监审和价格听证，并报请县人民政府同意，现就调整南县城区供水价格有关事项批复如下：

一、各分类水价

居民生活用水价格调整为2.47元/m<sup>3</sup>，非居民用水价格调整为3.71元/m<sup>3</sup>，特种行业用水价格调整为9.88元/m<sup>3</sup>，以上价格不含污水处理费、垃圾处理费、水资源费。





## 关于调整县城污水处理费标准的公示

索引号: 4309210010/2020-1167045

发布机构: 南县住建局

发文日期: 2020-04-09

信息类别: 综合政务

公开范围: 全部公开

公开方式: 政府网站

### 关于调整南县城区污水处理费 收费标准的公示

为规范污水处理费收费行为,提高水资源利用效率,根据《国家发展和改革委员会、财政部、住房和城乡建设部<关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知>》(发改价格〔2015〕119号)要求,我局依法履行价格成本监审并召开了南县城区污水处理费座谈会,决定调整县城污水处理费收费标准,现将有关事项公示:

- 一、污水处理费由五个用水类别不同标准,调整为按居民生活用水和非居民用水(含特种用水)两个类别两个标准。
- 二、县城污水处理费征收标准为居民生活用水由每吨0.75元调整为0.85元,非居民用水统一调整为1.20元。

#### 3.2、工资及福利费

本项目拟配备职工 15 人左右,负责景区及服务中心的安保、保洁、设备维护、日常管理等工作,该部分职工的工资及福利费参照益阳市统计局公布的《2023 年益阳市统计年鉴》,居民服务、修理和其他服务业(非私营)的职工年平均薪资水平为 6.37 万元/人·年,以此作为计算标准,考虑每三年上浮 5%。

#### 3.3 维护修理费用

参照《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》和《市政公用设施建设项目经济评价办法与参数》,根据行业和项目特点,本项目暂按每年折旧摊销的 10%计算。

#### 3.4 管理费用

主要为办公用品、清扫用具购置等,参照《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》和《市政公用设施建设项目经济评价办法与参数》,其他费用可按前述所有成本的 5~10%计取,本项目暂按前述所有成本之和的 10%计算其他费用。

#### 3.5 增值税、税金及附加

a、增值税销项:根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)、《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号)、《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) 等相关税费文件, 本项目门票收入的增值税率为 6%, 服务中心出租收入和停车收入的增值税率为 9%。

b、增值税进项: 建筑工程进项税, 本项目总投资中建筑工程增值税率 9%, 设备购置增值税率 13%, 工程建设其他费用增值税率 6%。

经营成本进项税: 保守考虑, 进项税基数按外购燃料动力费、维修维护费、管理费三项考虑, 不考虑工资及福利费, 增值税率按 6%估算。

c、应交增值税: 为增值税销项与增值税进项的差额

d、税金及附加: 城市建设维护税, 按应交增值税的 5%计算; 教育费附加, 按应交增值税的 3%计算; 地方教育费附加, 按应交增值税的 2%计算。

专项债券项目收益与自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障, 息税折旧前净利润(EBITDA)对债券本息的保障更为合理, 故本报告仅考虑付现成本、不考虑折旧摊销等非付现成本, 也不考虑发行债券利息所对应的财务费用等成本。本项目经营成本主要为外购燃料动力费、人工工资及福利费、维护修理费用、管理费用、增值税及附加等。南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目按照可行性研究报告中的扣除非付现成本后的经营成本分析, 经过对预测数据的分析和测算, 上述预测数据存在合理依据的预测数据。

#### 四、还本付息保障程度分析

项目整体本息覆盖倍数为 1.49, 自 2025 年 4 月到 2045 年 4 月期间共需偿还融资的本金 2,700.00 万元、利息 1,360.80 万元, 针对本次融资的本息保障倍数高于 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



项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目	6,038.77	2,700.00	4,060.80	1.49

## 五、项目期间资金留存

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。

## 六、压力测试

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

当收入、成本分别变动 10%的情况下，资金保障倍数变化情况如下表：

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.22	1.49	1.75
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.60	1.49	1.37

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，当整个项目的总收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.22，能通过压力测试。当整个项目的总成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.37，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、现金流分析测算

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，南县地花鼓非物质文

化遗产传承体验设施建设项目资金覆盖率可以达到 1.49 倍,系专项收入与本期债券还本付息总额之比率,各年度现金流分析测算见下表;





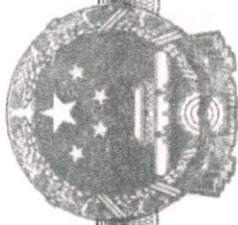
项目现金流预测表

单位：万元

序 号	项 目	合 计	建设期	运营期																			
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	现金流入	16229.40	4000.00	873.25	1457.13	465.34	490.34	515.34	541.10	541.10	541.10	568.16	568.16	568.16	596.57	596.57	596.57	626.40	626.40	626.40	657.72	657.72	115.90
1	资本金流 入	2800.00	1300.00	500.00	1000.00																		
2	融资资金 流入	2700.00	2700.00																				
3	运营期现 金流入	10729.40		373.25	457.13	465.34	490.34	515.34	541.10	541.10	541.10	568.16	568.16	568.16	596.57	596.57	596.57	626.40	626.40	626.40	657.72	657.72	115.90
二	现金流出	13138.03	4000.00	693.75	301.47	301.47	301.47	301.47	306.56	306.56	306.56	311.91	311.91	311.91	317.52	317.52	317.52	323.41	323.41	323.41	357.56	357.56	2772.27
1	建设期资 金流出	4386.60	3954.64	431.96																			
2	运营期资 金流出	8690.63		193.75	233.43	233.43	233.43	233.43	238.52	238.52	238.52	243.87	243.87	243.87	249.48	249.48	249.48	255.37	255.37	255.37	289.52	289.52	49.59
3	融资还本 付息	4060.80	431.36	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	2722.68
三	现金净流 量	3091.37	0.00	179.50	1155.65	163.86	188.86	213.86	234.54	234.54	234.54	256.25	256.25	256.25	279.05	279.05	279.05	302.98	302.98	302.98	300.15	300.15	-2656.37
四	期末累计 现金结存	3091.37	0.00	179.50	1335.15	1499.01	1687.87	1901.74	2136.28	2370.82	2605.36	2861.61	3117.86	3374.11	3653.15	3932.20	4211.24	4514.22	4817.21	5120.19	5447.58	5747.74	3091.37

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。





# 营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码

91430104MA4R770P0N



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 湖南建诚会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李本军

经营范围

许可项目: 注册会计师业务; 司法鉴定服务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 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: 工程造价咨询业务; 融资咨询服务; 财政专项资金绩效评价服务; 工程管理服务; 科技中介服务; 知识产权服务(专利代理服务除外); 节能管理服务; 资产评估; 市场调查(不含涉外调查); 社会调查(不含涉外调查); 破产清算服务; 价格鉴证评估; 业务培训(不含教育培训、职业技能培训等取得许可的培训); 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 税务服务; 财务咨询; 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)

出资额 贰佰万元整

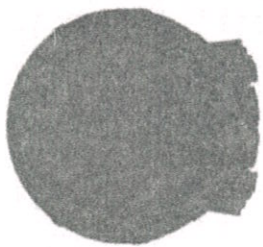
成立日期 2020年04月01日

主要经营场所 湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路三段859号福晟商务大厦36层3603-9号

登记机关



2025 年 2 月 28 日



# 会计师事务所 执业证书

名称： 湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人： 李本军  
主任会计师：  
经营场所： 湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路三段859号福晟商务大厦36层3603-9号  
组织形式： 普通合伙  
执业证书编号： 43010138  
批准执业文号： 湘财会[2020]19号  
批准执业日期： 2020年9月27日



## 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》。



2020年9月27日



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



事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年10月17日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

姓名 李本军

性别 男

出生日期 1981-07-27

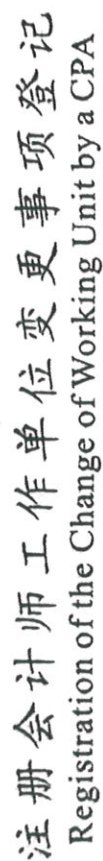
工作单位 利安达会计师事务所(普通合伙)

身份证号码

Identity Card No. 431024198107270050



李本军 110001540564



同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事務所 CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事務所 CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 y 月 m 日 d



姓 名	何明
Full name	
性 别	女
Sex	
出生日期	1992-
Date of birth	
工作单位	湖南
Working unit	通合
身份证号码	4209
Identity card No.	



2012  
普  
威  
金  
士  
師  
事  
務  
所  
（  
普  
威  
金  
士  
）

430981199211251423