

酒埠江地质公园片区停车场  
建设项目

预期收益与融资自求平衡  
专项评价报告

湘恒业审字[2025]第 0106 号

湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司



## 酒埠江地质公园片区停车场建设项目 预期收益与融资自求平衡方案专项评价报告

湘恒业审字[2025]第 0106 号

我们接受委托，对酒埠江地质公园片区停车场建设项目的预期收益与融资自求平衡进行评价并出具专项评价报告。

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

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。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，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的酒埠江地质公园片区停车场建设项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供委托方发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

因使用不当造成的后果，与执行本业务的注册会计师及会计师事务所无关。

附件:预期收益与融资自求平衡专项评价说明

湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司



二〇二五年六月十九日

中国注册会计师:



中国注册会计师:





附件:

## 预期收益与融资自求平衡专项评价说明

### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以酒埠江地质公园片区停车场建设项目收益为基础,以预测期间的项目持续经营假设为前提,对项目的收益、投资支出、成本进行预测,分析项目收益与融资自求平衡关系,保证债券正常的还本付息需要,并编制酒埠江地质公园片区停车场建设项目收益与融资自求平衡专项评价说明。

### 二、项目收益及现金流入预测假设

- (一) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- (二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;
- (三) 对发行人有影响的法律法规无重大变化;
- (四) 发行人制定可返还政府收益等能够顺利执行;
- (五) 土地价格在正常范围内变动;
- (六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

### 三、项目的基本情况

#### (一) 项目概况

项目名称: 酒埠江地质公园片区停车场建设项目

建设地点: 项目地点位于攸县县域

建设内容: 项目主要建设内容包括酒仙湖、白龙洞、仙人桥、仙境乐园、桃源谷、宝宁寺等景区新建停车场、配套智慧停车系统等,共涉及 1204 个停车位,新建 550 个充电桩。具体建设内容如下:(1)新建停车场:该子项目共涉及新建 6 个停车场(包括酒仙湖、白龙洞、仙人桥、仙境乐园、桃源谷、宝宁寺停车场等),用地 55.4 亩,总建筑面积 18060 平方米,共新建 1204 个停车位,新建 550 个充电桩等。(2)智慧停车系统:建设智慧停车系统,包括停车场管理系统 6 套,网上云平台建设和手机客户端开发。



项目总投资 17,974.76 万元；项目建设期间 2025 年 3 月至 2027 年 2 月。

## （二）项目总投资及资金来源

本项目资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 17 974.76 万元，其中：财政资金 8,074.76 万元；拟申请发行政府专项债券资金 9,900.00 万元，其中本次拟申请发行专项债券 9,900.00 万元。本期拟发行金额、期限及利率详见下表。

单位:人民币万元

项目名称	本期拟发行 债券时间	本期拟 发行金额	债券期限（年）	利率
酒埠江地质公园片区停车场建设项目	2025 年 6 月	9,900.00	15	2.22%

## 四、应付本息情况

酒埠江地质公园片区停车场建设项目总投资金额为 17,974.76 万元，项目拟申请发行政府专项债券 9,900.00 万元，其中：本次拟申请发行专项债券 9,900.00 万元，债券期限为 15 年，每半年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

根据目前市场行情谨慎考虑，地方专项债券的预测利率按照 2.22%进行测算，债券存续期内本息共计 13,196.70 万元。在债券存续期债券利息情况如下。

单位:人民币万元

序号	地区	项目名称	拟发债年份	拟发债额度	存续期 利息金额	本息合计
1	湖南省株洲市攸县	酒埠江地质公园片区 停车场建设项目	2025 年 6 月	9,900.00	3,296.70	13,196.70
合 计				9,900.00	3,296.70	13,196.70

具体情况如下：

单位:人民币万元

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
酒埠江地质公园片区停 车场建设项目	2025 年 7 月		9,900.00		9,900.00		
	2026 年 1 月	9,900.00			9,900.00	109.89	109.89
	2026 年 7 月	9,900.00			9,900.00	109.89	109.89
	2027 年	9,900.00			9,900.00	219.78	219.78
	2028 年	9,900.00			9,900.00	219.78	219.78
	2029 年	9,900.00			9,900.00	219.78	219.78
	2030 年	9,900.00			9,900.00	219.78	219.78
	2031 年	9,900.00			9,900.00	219.78	219.78

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
	2032 年	9,900.00			9,900.00	219.78	219.78
	2033 年	9,900.00			9,900.00	219.78	219.78
	2034 年	9,900.00			9,900.00	219.78	219.78
	2035 年	9,900.00			9,900.00	219.78	219.78
	2036 年	9,900.00			9,900.00	219.78	219.78
	2037 年	9,900.00			9,900.00	219.78	219.78
	2038 年	9,900.00			9,900.00	219.78	219.78
	2039 年	9,900.00			9,900.00	219.78	219.78
	2040 年 1 月	9,900.00			9,900.00	109.89	109.89
	2040 年 7 月	9,900.00		9,900.00		109.89	10,009.89
	合计		9,900.00	9,900.00		3,296.70	13,196.70

## 五、项目产生的收益

### （一）基本假设条件及依据

参考项目可行性研究报告及实际情况预测出项目期间收益。

### （二）产生的运营净现金流

#### 一、现金流入

本项目经营收入停车位收入、充电桩服务收入等。

#### 1、停车位收入

项目建成后，预计可提供停车位 1204 个，根据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（湘发改价调〔2019〕217 号），商业场所配套的停车场或停车泊位服务收费实行市场调节价，收费标准由停车场经营者依据经营成本和市场供求等因素，按照补偿合理成本、依法缴纳税费、获取合理利润的原则自主确定。并提供了政府定价和政府指导价最高收费标准，部分标准如下。

旅游景点配套停车场最高收费标准

序号	项目	每小时
1	旅游景点配套停车场	3 元

备注：1、不足 1 小时按 1 小时计算。



## 2、夜间是指晚上 22:00 至第二天早上 7:00

旅游景点配套停车场单个车位最高收入估算

序号	项目	收费标准 (元/小时)	时长 (小时)	车位使用率	日收入合计(元)	折合月收入(元)
1	白天(上班)	3	8	40%	9.6	288
2	白天(下班)	3	4	10%	1.2	36
	合计					324

根据攸县项目地区周边停车位使用价格情况,以及停车收费标准,社会停车位收入取值 324 元/个/月,考虑随着经济发展,攸县人均拥有汽车数量、景区旅游人次将保持增长趋势,停车位使用率也将不断提高,单个车位服务收入每三年增长 3%。本项目停车位使用率以初期 70%进行估算,使用率每年增长 10%,最高使用率为 90%。

## 2、充电桩服务收入

本项目新建 60kw 充电桩 550 个(一机两充),单枪功率 30kw,日工作时间 4 小时,每个充电桩年充电量=2(一机二充)×30(kw)×4(小时)×365=8.76 万度。同时考虑经营负荷,项目运营期经营负荷第 1 年按照 35%计算,第 2 年按照 40%计算,第 3 年及之后每年按照 45%计算。

收费标准:根据湖南省发展和改革委员会《关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》(湘发改价商〔2018〕407 号),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,远期将逐步放开充电服务费,通过市场竞争形成。参照株洲市充电桩收费案例,本项目服务费按 0.6 元/kWh 计算。

株洲市充电桩收费案例

名称	服务费(元/度)
株洲市东鼎紫园充电站	0.6
株洲缙香蓝岸充电站	0.6
株洲宏骏充电站	0.6
普天充电站(体育中心)	0.6
普天充电站(芦淞桥下)	0.6
均值	0.6

酒埠江地质公园片区停车场建设项目按照前述收入测算依据,债券存续期内项目总收入为 23,874.04 万元,测算本项目专项债存续期间运营现金流入明细如下表:





项目经营收入预测表

单位:人民币万元																
序号	项目	合计	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	收入	23,874.04	1,339.46	1,530.81	1,722.16	1,734.80	1,734.80	1,734.80	1,747.82	1,747.82	1,747.82	1,761.23	1,761.23	1,761.23	1,775.03	1,775.03
1	停车位收入	6,095.62	327.68	374.49	421.3	433.94	433.94	433.94	446.96	446.96	446.96	460.37	460.37	460.37	474.17	474.17
1.1	停车位数量(个)	1204	1204	1204	1204	1204	1204	1204	1204	1204	1204	1204	1204	1204	1204	1204
1.2	单位收入(元/个/月)		324	324	324	333.72	333.72	333.72	343.73	343.73	343.73	354.04	354.04	354.04	364.66	364.66
1.3	停车位使用率(%)		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	充电桩收入	17,778.42	1011.78	1156.32	1300.86	1300.86	1300.86	1300.86	1300.86	1300.86	1300.86	1300.86	1300.86	1300.86	1300.86	1300.86
2.1	充电桩数量(个)	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550
2.2	充电服务费用(元/度)		0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
2.3	年充电量(万千瓦时/台)		8.76	8.76	8.76	8.76	8.76	8.76	8.76	8.76	8.76	8.76	8.76	8.76	8.76	8.76
2.4	充电桩使用率(%)		35%	40%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%





## 2、现金流出

酒埠江地质公园片区停车场建设项目的主要成本包括经营成本、增值税与税金及附加，债券存续期内，项目预计总成本为 3,191.01 万元。具体如下：

### 1、经营成本

#### (1) 职工薪酬

根据初步估算，薪酬及福利按照项目定员进行测算，经营管理、场区安保、物业人员等共计 18 人，根据攸县 2024 年国民经济和社会发展统计公报公布数据，2024 年全县城乡居民人均可支配收入为 47007 元，本项目暂定人均薪酬及福利在运营期初为 5 万元/年·人，此后按照每五年增长 2% 计算。

#### (2) 管理费用和维修费用

管理费用是指企业为组织和管理企业生产经营所发生的各种费用，包括企业董事会和行政管理部门在企业的经营管理中发生的，或者应由企业统一负担的公司经费，根据行业经验和《中华人民共和国企业会计制度》，管理费用占营业收入的比例介于 1%~5% 之间，本项目根据谨慎原则，管理费用按营业收入的 2% 估算；本项目维修维护费用按固定资产的 0.5% 估算，以后各年均保持同等水平。

#### (3) 增值税税金及附加

##### A、增值税

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）、《中华人民共和国增值税暂行条例》、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）及《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），本项目充电桩服务收入增值税率为 6%，停车位收入增值税税率为 9%。

##### B、税金及附加

城市维护建设税：以纳税人实际缴纳的增值税、消费税的税额为计税依据，依法计征的一种税。《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》第四条规定纳税人所在地在县城的，税率为 5%。

城市维护建设税=未抵扣增值税×5%



教育费附加及地方教育附加：根据《国务院关于修改<征收教育费附加的暂行规定>的决定》，教育费附加，以各单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税的税额为计征依据，教育费附加率为 3%，分别与增值税、营业税、消费税同时缴纳。《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》规定地方教育附加征收标准统一为单位和个人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人）实际缴纳的增值税、营业税和消费税税额的 2%。

教育费附加及地方教育附加=未抵扣增值税×5%

运营期内各年成本费用如下表：



HYZX

项目运营总成本测算表

单位:人民币万元

序号	项目	合计	2025-2026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	经营成本	2,978.41		201.05	204.88	208.70	208.96	208.96	213.60	213.86	213.86	213.86	214.12	219.00	219.00	219.28	219.28
1	职工薪酬	1,319.42		90	90.00	90.00	90.00	90.00	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	99.23	99.23	99.23	99.23
2	管理费用	477.49		26.79	30.62	34.44	34.70	34.70	34.70	34.96	34.96	34.96	35.22	35.22	35.22	35.50	35.50
3	维修费用	1,140.86		81.49	81.49	81.49	81.49	81.49	81.49	81.49	81.49	81.49	81.49	81.49	81.49	81.49	81.49
二	应交增值税	193.27		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	89.86	103.41
1.1	销项税额	1,509.57		84.33	96.37	108.42	109.46	109.46	109.46	110.53	110.53	110.53	111.64	111.64	111.64	112.78	112.78
1.2	进项税额	1,316.30	1,185.12	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37
1.2.1	固定资产产生进项税	1,185.12	1,185.12														
1.2.2	流通过程产生进项税	131.18		9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37	9.37
1.3	期初增值税进项税额			1185.12	1110.16	1023.16	924.11	824.02	723.93	623.84	522.68	421.52	320.36	218.09	115.82	13.55	
1.4	当年抵扣增值税进项税额	1,316.30		84.33	96.37	108.42	109.46	109.46	109.46	110.53	110.53	110.53	111.64	111.64	111.64	22.92	9.37
1.5	期末增值税进项税额		1,185.12	1110.16	1023.16	924.11	824.02	723.93	623.84	522.68	421.52	320.36	218.09	115.82	13.55		
三	税金及附加	19.33														8.99	10.34
1	城市建设维护税(5%)	9.66														4.49	5.17
2	教育费附加(3%+2%)	9.66														4.49	5.17
四	总成本	3,191.01		201.05	204.88	208.70	208.96	208.96	213.60	213.86	213.86	213.86	214.12	219.00	219.00	318.13	333.03



## 3.运营期净现金流

在上述假定条件下，运营期的项目经营性净现金流量明细如下表：

单位：人民币万元

年度	现金流入	现金流出	经营性净现金流量
2025 年			
2026 年			
2027 年	1,339.46	201.05	1,138.41
2028 年	1,530.81	204.88	1,325.93
2029 年	1,722.16	208.70	1,513.46
2030 年	1,734.80	208.96	1,525.84
2031 年	1,734.80	208.96	1,525.84
2032 年	1,734.80	213.60	1,521.20
2033 年	1,747.82	213.86	1,533.96
2034 年	1,747.82	213.86	1,533.96
2035 年	1,747.82	213.86	1,533.96
2036 年	1,761.23	214.12	1,547.11
2037 年	1,761.23	219.00	1,542.23
2038 年	1,761.23	219.00	1,542.23
2039 年	1,775.03	318.13	1,456.90
2040 年	1,775.03	333.03	1,442.00
小计	23,874.04	3,191.01	20,683.03

## (三) 可用于资金平衡项目相关收益情况

债券存续期内，项目预期总收入 23,874.04 万元，预期总成本 3,191.01 万元，项目净收益即可用于融资自求平衡的资金为 20,683.03 万元。

## 六、项目收益与融资自求平衡专项评价

## (一) 项目平衡性预测

本项目偿债资金来源为项目净收益，项目预计从 2027 年开始产生收益，项目偿还资金来源为项目净收益，预计用于资金平衡相关收益为 20,683.03 万元，预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.57 倍。



单位:人民币万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
酒埠江地质公园片区停车场建设项目	20,683.03	9,900.00	13,196.70	1.57

## (二) 项目平衡性评价

根据通知文件要求,专项债券要在满足政府专项债务限额的前提下,充分考虑资金筹措的稳定性(持续稳定的净现金流)和充足性(完全覆盖专项债券还本付息规模)。

1、稳定性按照项目预计发生的筹资活动、投资活动、经营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于零即表明年度不存在资金缺口,资金能保障建设和还本付息需要。本项目现金流测算如下:

单位:人民币万元

年度	经营活动净现金流量	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	净现金流量	累计净现金流量
2025 年		-12,782.33	12,782.33		
2026 年		-4,972.65	4,972.65		
2027 年	1,138.41		-219.78	918.63	918.63
2028 年	1,325.93		-219.78	1,106.15	2,024.78
2029 年	1,513.46		-219.78	1,293.68	3,318.46
2030 年	1,525.84		-219.78	1,306.06	4,624.52
2031 年	1,525.84		-219.78	1,306.06	5,930.58
2032 年	1,521.20		-219.78	1,301.42	7,232.00
2033 年	1,533.96		-219.78	1,314.18	8,546.18
2034 年	1,533.96		-219.78	1,314.18	9,860.36
2035 年	1,533.96		-219.78	1,314.18	11,174.54
2036 年	1,547.11		-219.78	1,327.33	12,501.87
2037 年	1,542.23		-219.78	1,322.45	13,824.32
2038 年	1,542.23		-219.78	1,322.45	15,146.77
2039 年	1,456.90		-219.78	1,237.12	16,383.89
2040 年	1,442.00		-10,119.78	-8,677.78	7,706.11
合计	20,683.03	-17,754.98	4,778.06	7,706.11	

## 2、充足性

融资期内项目预期总收入 23,874.04 万元,预期总成本 3,191.01 万元,项目净收益即可用于



融资平衡的资金为 20,683.03 万元，预计相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.57 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

### 七、收益抗压能力测试

影响本项目财务效益的敏感因素主要是经营收入、经营成本和建设投资三个方面，本项目对以上三个因素变化对所得税后财务内部收益率的影响程度作了敏感性分析。营运期内敏感性相关测试数据如下：

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	成本上升 10%
累计现金流入	23,874.04	21,486.64	23,874.04
累计现金流出	3,191.01	3,191.01	3,510.11
累计净现金	20,683.03	18,295.63	20,363.93
本息合计	13,196.70	13,196.70	13,196.70
本息保障倍数	1.57	1.39	1.54

由上表分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

### 八、总体评价结论

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

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

### 九、使用限制

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

（二）本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

（三）本评价报告只供评价报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本机构及执业注册会计师无关。





9143048179913958X W



副本编号: 1-1

类别 利时投资有限公司(自然人股东或控股)

人瑞成

新会计法规

资本；办理企业合并、分立、破产、重组、清算业务；培训财务人员；协助鉴别经济案件证据；办理审计业务；法律、法规规定的其他审计业务；基建审计业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期 2000年01月06日

湖南省长沙市天心区黄土岭路188号第A

2014年12月15日



2023 年 8 月 18 日

家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。  
市场主体应于每年1月1日至6月30日通过国

国家市场监督管理总局监制





# 会计师事务所 执业证书



名称：湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司  
首席合伙人：  
主任会计师：曹瑞成  
经营场所：湖南省长沙市天心区黄土岭路188号第A栋、B栋及裙楼24层24024号房

组织形式：有限责任

执业证书编号：43050006

批准执业文号：湘财注协字[1999]83号

批准执业日期：2000年07月30日

证书序号：0002516

## 说明

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



发证机关：湖南省财政厅  
二〇一〇年二月 日

中华人民共和国财政部制



姓 名 曹瑞成

Full name

性 别 男

Sex

出生日期 1956-10-29

Date of birth

工作单位 朱阳腾飞会计师事务所有限

Working unit

身份证号码 4304195610290511

Identity card No



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号： 430500050002  
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： 1998 年 7 月 1 日  
Date of Issuance



年度检验登记  
Annual Renewal Registration



2022年度

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



2012 年 7 月 12 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.





姓名 谢泽义  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1965-04-18  
Date of birth  
工作单位 天职国际会计师事务所有限公司  
Working unit 湖南分所  
身份证号码 430103650418101  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

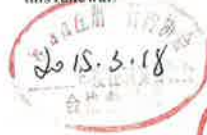


证书编号: 430100180030  
No. of Certificate

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

发证日期: 二〇〇八 年 月 日  
Date of Issuance 九 月 二 日

2008年6月6日换证



再次复印无效  
年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



2022年度

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.



醴陵经济开发区陶瓷电商产业园  
基础设施建设项目

预期收益与融资自求平衡  
专项评价报告

湘恒业审字[2025]第 0108 号

湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司

## 醴陵经济开发区陶瓷电商产业园基础设施建设项目 预期收益与融资自求平衡专项评价报告

湘恒业审字[2025]第 0108 号

我们接受委托，对醴陵经济开发区陶瓷电商产业园基础设施建设项目的预期收益与融资自求平衡进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号--预测性财务信息的审核》。相关项目实施主体对项目预期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。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，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的醴陵经济开发区陶瓷电商产业园基础设施建设项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。





本专项评价报告仅供委托方发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

因使用不当造成的后果，与执行本业务的注册会计师及会计师事务所无关。

附件：预期收益与融资自求平衡专项评价说明

湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司



二〇二五年六月十九日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





附件：

## 预期收益与融资自求平衡专项评价说明

### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以醴陵经济开发区陶瓷电商产业园基础设施建设项目收益为基础，以预测期间的项目持续经营假设为前提，对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目预期收益和融资的自求平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制醴陵经济开发区陶瓷电商产业园基础设施建设项目预期收益和融资的自求平衡评价说明。

### 二、项目收益及现金流入预测假设

- （一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- （二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- （三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- （四）发行人制定可返还政府收益等能够顺利执行；
- （五）土地价格在正常范围内变动；
- （六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

### 三、项目的基本情况

#### （一）项目概况

项目名称：醴陵经济开发区陶瓷电商产业园基础设施建设项目

建设地点：项目位于醴陵经济开发区。

项目建设内容：项目总用地面积 26666.80 平方米（约合 40 亩），总建筑面积 50000.00 平方米。主要包含标准化厂房建设、电商孵化中心及综合配套服务用房建设、停车场、充电桩、给排水、暖通、消防、电气、产业园区配套道路等设施，其中：产业园区配套道路长 3.8km，标准厂房建设 42500.00 平方米，电商孵化中心及综合配套服务用房 7500.00 平方米，配套停车场 4948.75 平方米。

项目概算总投资 17,734.30 万元；本项目建设期拟为 2 年，项目建设工期从 2025 年 4 月至



2027 年 3 月底。

## （二）项目总投资及资金来源

本项目的资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 17,734.30 万元，其中：财政资金 8,734.30 万元；拟申请政府专项债券 9,000.00 万元，本次拟申请发行专项债券 8,000.00 万元，债券期限为 20 年，每半年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金。本期拟发行金额、期限及利率详见下表：

单位：人民币万元

项目名称	本期拟发行 债券时间	本期拟 发行金额	债券期限（年）	利率
醴陵经济开发区陶瓷电商产业园基础设施 建设项目	2025 年 7 月	8,000.00	20	2.36%

## 四、应付本息情况

醴陵经济开发区陶瓷电商产业园基础设施建设项目总投资金额为 17,734.30 万元，拟申请政府专项债券 9,000.00 万元，本次拟申请发行专项债券 8,000.00 万元，后续拟发行 1,000.00 万元，债券期限为 20 年，每半年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金。假设本期债券资金 8,000.00 万元于 2025 年 7 月到位。

根据目前市场行情谨慎考虑，本期债券与后续拟发行债券的预测利率均以 2025 年 5 月相同待偿期国债收益率上浮 20% 确定，据此，本次及后续发行 20 年期债券的预测利率为 2.36%，债券存续期内本息共计 13,248.00 万元：

单位：人民币万元

序号	地区	项目名称	拟发债年份	拟发债额度	存续期利息金额	本息合计
1	湖南省株洲市醴陵市	醴陵经济开发区陶瓷电商产业园基础设施建设项目	2025 年 7 月	8,000.00	3,776.00	11,776.00
			2026 年 7 月	1,000.00	472.00	1,472.00
合计				9,000.00	4,248.00	13,248.00

具体情况如下：

单位：人民币万元

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 7 月		8,000.00		8,000.00		
2026 年 1 月	8,000.00			8,000.00	94.40	94.40



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
2026年7月	8,000.00	1,000.00		9,000.00	94.40	94.40
2027年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2028年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2029年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2030年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2031年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2032年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2033年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2034年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2035年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2036年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2037年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2038年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2039年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2040年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2041年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2042年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2043年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2044年	9,000.00			9,000.00	212.40	212.40
2045年1月	9,000.00			9,000.00	106.20	106.20
2045年7月	9,000.00		8,000.00	1,000.00	106.20	8,106.20
2046年1月	1,000.00			1,000.00	11.80	11.80
2046年7月	1,000.00		1,000.00		11.80	1,011.80
合计		9,000.00	9,000.00		4,248.00	13,248.00

## 五、项目产生的收益

### （一）基本假设条件及依据

参考项目可行性研究报告及实际情况预测出项目期间收益。

### （二）产生的运营净现金流

#### 1. 现金流入



本项目经营收入主要为停车场收入、充电桩收入、标准化厂房出租收入\配套服务用房出租收入。

#### 1) 停车场收入

项目预计可提供对外收费停车位 200 个（其中充电车位 60 个，普通停车位 140 个），根据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（湘发改价调〔2019〕217 号）、湘发改价费规〔2020〕801 号，本项目停车费暂按 10 元/个/天概算，第一年使用率按 50%，每年增长 10%，最高为 80%。

#### 2) 充电桩收入

《湖南省电动汽车充电基础设施专项规划（2016-2020 年）》提出：“允许充电服务企业向用户收取电费及服务费，其中电费按照国家规定的电价政策执行、充电服务费按《关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（湘发改价商〔2015〕340 号）执行，每千瓦时上限标准为 0.8 元，按用电度数收取。”根据区域内实际情况，充电服务费按 0.8 元/度计算。电费按实际结算上缴国家电网，不计入本次项目的收入和成本。

本项目充电车位数量 60 个，单次充电量按 60 千瓦时，充电服务价格 0.8 元/千瓦时，保守测算充电桩日运营当日周转次数运营期第 1-5 年为 1 次/天，第 6-10 年为 2 次/天，运营期第 11 年及以后为 3 次/天，使用率第一年按 60%，每年增长 10%，最高 80%保持不变。

#### 3) 标准化厂房出租收入

标准化厂房总建筑面积 42500.00 m<sup>2</sup>，第一年出租率为 55%，每年上涨 10%，直至 85%出租率不变。

参考醴陵市周边其他同类标准厂房出租情况，根据谨慎原则考虑，出租价格第一年按 20 元/m<sup>2</sup>/月，以后每 3 年增长 5%计算。

#### 4) 配套服务用房出租收入

配套服务用房出租收入总建筑面积 7500.00 m<sup>2</sup>，参考办公用房出租，调查醴陵市办公用房租赁市场，根据谨慎原则，本项目配套服务用房租金暂按 30 元/m<sup>2</sup>/月概算，考虑到物价增长等因素，租金按每三年增长 5%计算，第一年出租率为 55%，每年上涨 10%，直至 85%出租率不变。

经测算，项目运营期内总运营收入为 29,417.92 万元。测算本项目专项债存续期间运营现金流入明细如下表：



项目经营收入预测表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	经营收入	29,417.92	809.07	955.88	1,102.70	1,293.83	1,293.83	1,377.92	1,435.52	1,435.52	1,435.52
1	停车场收入	1124.2	36.5	43.8	51.1	58.4	58.4	58.4	58.4	58.4	58.4
1.1	使用率		50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.2	停车位（个）	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
1.3	日均收入（元/个/日）		10	10	10	10	10	10	10	10	10
2	充电桩收入	3,752.80	63.07	73.58	84.1	84.1	84.1	168.19	168.19	168.19	168.19
2.1	充电服务价格（元/kwh）		0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
2.2	小汽车单次充电量（kwh）		60	60	60	60	60	60	60	60	60
2.3	充电车位	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
2.4	单日车位周转次数		1	1	1	1	1	2	2	2	2
2.5	充电桩使用率		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
3	标准化厂房出租收入	19,404.44	561.00	663.00	765.00	910.35	910.35	910.35	955.87	955.87	955.87
3.1	出租率		55%	65%	75%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
3.2	出租面积（m <sup>2</sup> ）		42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500
3.3	出租价格（元/m <sup>2</sup> /月）		20	20	20	21	21	21	22.05	22.05	22.05
4	配套服务用房出租收入	5,136.48	148.50	175.50	202.50	240.98	240.98	240.98	253.06	253.06	253.06
4.1	出租率		55%	65%	75%	85%	85%	85%	85%	85%	85%



HYZX

湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司

序号	项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
4.2	出租面积 (m <sup>2</sup> )		7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500
4.3	出租价格 (元/m <sup>2</sup> /月)		30	30	30	31.5	31.5	31.5	33.08	33.08	33.08

续表

序号	项目	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
一	经营收入	1,495.82	1,579.92	1,579.92	1,643.53	1,643.53	1,643.53	1,710.34	1,710.34	1,710.34	1,780.43	1,780.43
1	停车场收入	58.4	58.4	58.4	58.4	58.4	58.4	58.4	58.4	58.4	58.4	58.4
1.1	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.2	停车位 (个)	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
1.3	日均收入 (元/个/日)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2	充电桩收入	168.19	252.29	252.29	252.29	252.29	252.29	252.29	252.29	252.29	252.29	252.29
2.1	充电服务价格 (元/kwh)	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
2.2	小汽车单次充电量 (kwh)	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
2.3	充电车位	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
2.4	单日车位周转次数	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.5	充电桩使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
3	标准化厂房出租收入	1,003.55	1,003.55	1,003.55	1,053.84	1,053.84	1,053.84	1,106.73	1,106.73	1,106.73	1,162.21	1,162.21
3.1	出租率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
3.2	出租面积 (m <sup>2</sup> )	42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500	42500
3.3	出租价格 (元/m <sup>2</sup> /月)	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	26.81	26.81



HYZX

湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司

序号	项目	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
4	配套服务用房出租收入	265.68	265.68	265.68	279	279	279	292.92	292.92	292.92	307.53	307.53
4.1	出租率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
4.2	出租面积 (m²)	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500
4.3	出租价格 (元/m²/月)	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29	40.2	40.2

## 2. 现金流出

醴陵经济开发区陶瓷电商产业园基础设施建设项目的主要成本包括经营成本和增值税及附加税，具体如下。

### (1) 经营成本

#### 1) 员工工资及福利

项目运营期预计需要管理人员 20 人，根据《醴陵市 2024 年国民经济和社会发展统计公报》，全市城乡居民人均可支配收入 48845 元，参照醴陵市人均工资水平，工资暂按 5 万元/人/年计算，每年增长 3%。

#### 2) 管理费用

管理费用是指企业为组织和管理企业生产经营所发生的各种费用，包括企业董事会和行政管理部门在企业的经营管理中发生的，或者应由企业统一负担的公司经费，根据行业经验和《中华人民共和国企业会计制度》，管理费用占营业收入的比例介于 1%~5%之间，本项目按营业收入的 2%估算。

#### 3) 维修费用

维修费用一般是指企业对固定资产、低值易耗品的修理维修费用，本项目根据项目实际情况固定资产原值的 0.5%估算。

### (2) 增值税及附加税

#### 1) 增值税税率

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）、《中华人民共和国增值税暂行条例》、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）及《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），本项目充电桩增值税税率为 6%，停车场、厂房出租增值税税率为 9%。

应扣缴税额=含税销售额÷（1+税率）×税率

#### 2) 进项税抵扣

进项税额，是指纳税人购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产，支付或



者负担的增值税额。本项目建设期进项税来自各项投资所含的增值税额，经营期进项税来自外购燃料及动力费所含的增值税额和修理费所含的增值税额。

扣缴增值税额按销项税额减进项税额计算，进项税额计算说明如下。

进项税额=当期进项税+从上期转入的可抵扣进项税。

从上期转入的可抵扣进项税=上年结转下期抵扣进项税

结转下期抵扣进项税=进项税—销项税

当期销项税额小于当期进项税额不足抵扣时，其不足部分可以结转下期继续抵扣。

### 3) 应缴增值税

第2部分未抵扣的增值税则为本项目实际需缴纳的增值税额。

### 4) 税金及附加

城市维护建设税：以纳税人实际缴纳的增值税、消费税的税额为计税依据，依法计征的一种税。《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》第四条规定纳税人所在地在市区的，税率为7%。

城市维护建设税=未抵扣增值税×7%

教育费附加及地方教育附加：根据《国务院关于修改<征收教育费附加的暂行规定>的决定》，教育费附加，以各单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税的税额为计征依据，教育费附加率为3%，分别与增值税、营业税、消费税同时缴纳。《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》规定地方教育附加征收标准统一为单位和个人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人）实际缴纳的增值税、营业税和消费税税额的2%。

教育费附加及地方教育附加=未抵扣增值税×5%

债券存续期内，总成本费用估算合计为6,086.86万元，运营期内各年成本费用如下表：



项目运营期总成本估算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2025-2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	经营成本	4,916.58		198.42	204.36	210.29	217.32	220.52	225.6	230.15	233.75	237.35
1	职工薪酬	2,683.40		100.00	103.00	106.00	109.20	112.40	115.80	119.20	122.80	126.40
1.1	职工数量(人)			20	20	20	20	20	20	20	20	20
1.2	平均薪酬(万元/人)			5	5.15	5.3	5.46	5.62	5.79	5.96	6.14	6.32
2	管理费用(2%)	588.38		16.18	19.12	22.05	25.88	25.88	27.56	28.71	28.71	28.71
3	维修费用(0.5%)	1,644.80		82.24	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24
二	应交增值税	1,044.90										
1.1	销项税	2,331.55		65.17	77.01	88.86	104.65	104.65	109.41	114.16	114.16	114.16
1.1.1	销项税 $[(1+6\%)*6\%]$	212.41		3.57	4.16	4.76	4.76	4.76	9.52	9.52	9.52	9.52
1.1.2	销项税 $[(1+9\%)*9\%]$	2,119.14		61.60	72.85	84.10	99.89	99.89	99.89	104.64	104.64	104.64
1.2	进项税额	1,286.65	1,286.65									
1.2.1	固定资产产生进项税	1,286.65	1,286.65									
1.3	当年抵扣增值税进项税额	1,286.65		65.17	77.01	88.86	104.65	104.65	109.41	114.16	114.16	114.16
1.4	期末增值税进项税额		1,286.65	1,221.48	1,144.47	1,055.61	950.96	846.31	736.90	622.74	508.58	394.42
三	税金及附加	125.38										
1	城市建设维护税(7%)	73.15										
2	教育费附加(3%+2%)	52.23										
四	运营期成本合计	6,086.86		198.42	204.36	210.29	217.32	220.52	225.60	230.15	233.75	237.35



HYZX

湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司

续表

序号	项目	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
一	经营成本	242.36	248.04	252.04	257.51	261.71	266.11	272.05	276.65	281.45	287.85	293.05
1	职工薪酬	130.2	134.2	138.2	142.4	146.6	151	155.6	160.2	165	170	175.2
1.1	职工数量(人)	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
1.2	平均薪酬(万元/人)	6.51	6.71	6.91	7.12	7.33	7.55	7.78	8.01	8.25	8.5	8.76
2	管理费用(2%)	29.92	31.60	31.60	32.87	32.87	32.87	34.21	34.21	34.21	35.61	35.61
3	维修费用(0.5%)	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24	82.24
二	应交增值税				101.67	129.15	129.15	134.67	134.67	134.67	140.46	140.46
1.1	销项税	119.14	123.90	123.90	129.15	129.15	129.15	134.67	134.67	134.67	140.46	140.46
1.1.1	销项税 $[(1+6\%)*6\%]$	9.52	14.28	14.28	14.28	14.28	14.28	14.28	14.28	14.28	14.28	14.28
1.1.2	销项税 $[(1+9\%)*9\%]$	109.62	109.62	109.62	114.87	114.87	114.87	120.39	120.39	120.39	126.18	126.18
1.2	进项税额											
1.2.1	固定资产产生进项税											
1.3	当年抵扣增值税进项税额	119.14	123.90	123.90	27.48							
1.4	期末增值税进项税额	275.28	151.38	27.48								
三	税金及附加				12.20	15.50	15.50	16.16	16.16	16.16	16.85	16.85
1	城市建设维护税(7%)				7.12	9.04	9.04	9.43	9.43	9.43	9.83	9.83
2	教育费附加(3%+2%)				5.08	6.46	6.46	6.73	6.73	6.73	7.02	7.02
四	运营期成本合计	242.36	248.04	252.04	371.38	406.36	410.76	422.88	427.48	432.28	445.16	450.36



## 3.运营期净现金流

在上述假定条件下，运营期的项目经营性净现金流量明细如下表：

单位：人民币万元

年度	经营性现金流入	经营性现金流出	经营性净现金流量
2025 年			
2026 年			
2027 年	809.07	198.42	610.65
2028 年	955.88	204.36	751.52
2029 年	1,102.70	210.29	892.41
2030 年	1,293.83	217.32	1,076.51
2031 年	1,293.83	220.52	1,073.31
2032 年	1,377.92	225.60	1,152.32
2033 年	1,435.52	230.15	1,205.37
2034 年	1,435.52	233.75	1,201.77
2035 年	1,435.52	237.35	1,198.17
2036 年	1,495.82	242.36	1,253.46
2037 年	1,579.92	248.04	1,331.88
2038 年	1,579.92	252.04	1,327.88
2039 年	1,643.53	371.38	1,272.15
2040 年	1,643.53	406.36	1,237.17
2041 年	1,643.53	410.76	1,232.77
2042 年	1,710.34	422.88	1,287.46
2043 年	1,710.34	427.48	1,282.86
2044 年	1,710.34	432.28	1,278.06
2045 年	1,780.43	445.16	1,335.27
2046 年	1,780.43	450.36	1,330.07
小计	29,417.92	6,086.86	23,331.06

## (三) 可用于资金平衡项目相关收益情况

醴陵经济开发区陶瓷电商产业园基础设施建设项目在债券存续期内，项目预期总收入 29,417.92 万元，预期运营成本 6,086.86 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 23,331.06 万元。



## 六、项目收益与融资自求平衡性评价

### （一）项目平衡性预测

本项目偿债资金来源为项目净收益，项目预计从 2027 年开始产生收益，项目偿还资金来源为项目净收益，预计用于资金平衡相关收益为 23,331.06 万元，预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.76 倍。

单位：人民币万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资成本覆盖倍数
醴陵经济开发区陶瓷电商产业园基础设施建设项目	23,331.06	9,000.00	13,248.00	1.76

### （二）项目平衡性评价

根据通知文件要求，专项债券要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

#### 1、稳定性

按照项目预计发生的筹资活动、投资活动、经营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于零即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。本项目现金流测算如下：

单位：人民币万元

年度	经营活动净现金流量	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	净现金流量	累计净现金流量
2025 年		-12,342.01	12,342.01		
2026 年		-5,203.49	5,203.49		
2027 年	610.65		-212.40	398.25	398.25
2028 年	751.52		-212.40	539.12	937.37
2029 年	892.41		-212.40	680.01	1,617.38
2030 年	1,076.51		-212.40	864.11	2,481.49
2031 年	1,073.31		-212.40	860.91	3,342.40
2032 年	1,152.32		-212.40	939.92	4,282.32
2033 年	1,205.37		-212.40	992.97	5,275.29
2034 年	1,201.77		-212.40	989.37	6,264.66
2035 年	1,198.17		-212.40	985.77	7,250.43
2036 年	1,253.46		-212.40	1,041.06	8,291.49
2037 年	1,331.88		-212.40	1,119.48	9,410.97



年度	经营活动 净现金流量	投资活动 净现金流量	筹资活动 净现金流量	净现金 流量	累计净 现金流量
2038 年	1,327.88		-212.40	1,115.48	10,526.45
2039 年	1,272.15		-212.40	1,059.75	11,586.20
2040 年	1,237.17		-212.40	1,024.77	12,610.97
2041 年	1,232.77		-212.40	1,020.37	13,631.34
2042 年	1,287.46		-212.40	1,075.06	14,706.40
2043 年	1,282.86		-212.40	1,070.46	15,776.86
2044 年	1,278.06		-212.40	1,065.66	16,842.52
2045 年	1,335.27		-8,212.40	-6,877.13	9,965.39
2046 年	1,330.07		-1,023.60	306.47	10,271.86
合计	23,331.06	-17,545.50	4,486.30	10,271.86	

## 2、充足性

融资期内项目预期总收入 29,417.92 万元，预期运营成本 6,086.86 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 23,331.06 万元，预计相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.76 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

## 七、收益抗压能力测试

影响本项目财务效益的敏感因素主要是经营收入、经营成本和建设投资三个方面，本项目对以上三个因素变化对所得税后财务内部收益率的影响程度作了敏感性分析。营运期内敏感性相关测试数据如下：

单位：人民币万元

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	成本上升 10%
累计现金流入	29,417.92	26,476.13	29,417.92
累计现金流出	6,086.86	6,086.86	6,695.55
累计净现金流量	23,331.06	20,389.27	22,722.37
本息合计	13,248.00	13,248.00	13,248.00
本息保障倍数	1.76	1.54	1.72

由上表分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

## 八、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过



债券发行满足项目投资运营融资需要，另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

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

## 九、使用限制

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

（二）本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

（三）本评价报告只供评价报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本机构及执业注册会计师无关。





9143048179913958X W



副本编号: 1-1

湖南恒通会计师事务所有限责任公司

有限公司 北京威盛大厦

三

审计会计事务所(盖章)：\_\_\_\_\_

注册会计师(签字)：\_\_\_\_\_

税务师(签字)：\_\_\_\_\_

资产评估师(签字)：\_\_\_\_\_

法律、法规规定的其他审计业务，须经相关部门批准。

貳佰萬元整

2024年01月05日

所

再次复印无效



2023 年 8 月 18 日

而瑞丰集团已于去年11月15日召开2005年度股东大会，审议并通过了瑞丰集团2005年度财务报告。

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：曹瑞成

主任会计师：曹瑞成

经营场所：湖南省长沙市天心区黄土岭路188号第A栋、B栋及裙楼24层24024号房

组织形式：有限责任

执业证书编号：43050006

批准执业文号：湘财注协字[1999]83号

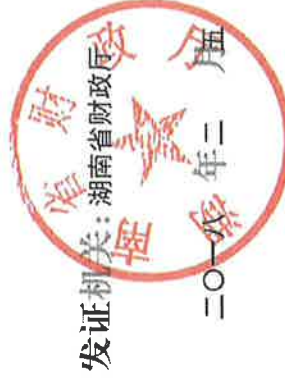
批准执业日期：2000年07月30日

证书序号：0002516

## 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、会计师事务所执业证书遗失、损毁、过期的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

再次复印无效



中华人民共和国财政部制



姓 名 曹瑞威

Full name

性 别 男

Sex

出生日期 1956-10-29

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

43010561029057



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号：  
No. of Certificate

4301030146806

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

年 月 日  
/y /m /d

2018.4.19

2018.3.19

2018.3.19

2018.3.19

2018.3.19

2018.3.19

2018.3.19

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



2022年度

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

2012.2.23

2012.2.23

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

再次复印无效  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2013.18

2013.18

2013.18



姓名 谢泽义  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1966-04-18  
Date of birth  
工作单位 天职国际会计师事务所有限公司湖南分所  
Working unit  
身份证号码 430103650408101  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

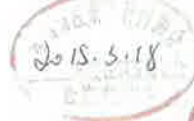
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 430100180030  
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: 二〇〇五 年 月 日  
Date of Issuance

2008年6月6日换证



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



再次复印无效  
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.



2022年度

