

桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目  
收益与融资自求平衡专项评价报告

湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）  
2025 年 9 月



## 桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。项目建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

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

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目（以下简称“本项目”），预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

**总体评价结果如下：**

**一、财务评价假设**

### （一）一般假设

国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

对项目有影响的相关法律法规无重大变化；

无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

### （二）特殊假设

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

项目制定的计划能够顺利执行，价格在正常范围内变动；

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

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

## 二、项目应付本息情况

桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目，已发行政府专项债券 65,000.00 万元，本次拟发行专项债券 10,800.00 万元，未来计划发行政府专项债券 4,200.00 万元，发行期限 30 年，根据 2025 年 8 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 2.44%。债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

### 桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目 还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	当期偿还利息	还本付息合计
2022 年 3 月	0.00	8,300.00		8,300.00	0.00	0.00
2022 年 6 月	8,300.00	8,000.00		16,300.00	0.00	0.00
2022 年 9 月	16,300.00			16,300.00	139.86	139.86

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	当期偿还利息	还本付息合计
2022 年 12 月	16,300.00			16,300.00	130.76	130.76
2023 年 3 月	16,300.00			16,300.00	139.86	139.86
2023 年 6 月	16,300.00			16,300.00	130.76	130.76
2023 年 8 月	16,300.00	13,000.00		29,300.00	0.00	0.00
2023 年 9 月	29,300.00	3,000.00		32,300.00	139.86	139.86
2023 年 10 月	32,300.00	1,300.00		33,600.00	0.00	0.00
2023 年 12 月	33,600.00			33,600.00	130.76	130.76
2024 年	33,600.00	14,400.00		48,000.00	1,167.18	1,167.18
2025 年 2 月	48,000.00			48,000.00	196.30	196.30
2025 年 3 月	48,000.00			48,000.00	286.18	286.18
2025 年 4 月	48,000.00			48,000.00	110.46	110.46
2025 年 6 月	48,000.00			48,000.00	130.76	130.76
2025 年 7 月	48,000.00			48,000.00	0.00	0.00
2025 年 8 月	48,000.00			48,000.00	196.30	196.30
2025 年 9 月	48,000.00	27,800.00		75,800.00	286.18	286.18
2025 年 10 月	75,800.00			75,800.00	110.46	110.46
2025 年 12 月	75,800.00			75,800.00	130.76	130.76
2026 年	75,800.00	4,200.00		80,000.00	2,176.95	2,176.95
2027 年	80,000.00			80,000.00	2,228.19	2,228.19
2028 年	80,000.00			80,000.00	2,228.19	2,228.19
2029 年	80,000.00			80,000.00	2,228.19	2,228.19
2030 年	80,000.00			80,000.00	2,228.19	2,228.19
2031 年	80,000.00			80,000.00	2,228.19	2,228.19
2032 年	80,000.00			80,000.00	2,228.19	2,228.19
2033 年	80,000.00			80,000.00	2,228.19	2,228.19
2034 年	80,000.00			80,000.00	2,228.19	2,228.19
2035 年	80,000.00			80,000.00	2,228.19	2,228.19
2036 年	80,000.00			80,000.00	2,228.19	2,228.19
2037 年	80,000.00			80,000.00	2,228.19	2,228.19
2038 年	80,000.00			80,000.00	2,228.19	2,228.19
2039 年	80,000.00			80,000.00	2,228.19	2,228.19

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	当期偿还利息	还本付息合计
2040 年	80,000.00			80,000.00	2,228.19	2,228.19
2041 年	80,000.00			80,000.00	2,228.19	2,228.19
2042 年	80,000.00		16,300.00	63,700.00	1,957.58	18,257.58
2043 年	63,700.00		13,000.00	50,700.00	1,686.96	14,686.96
2044 年	50,700.00			50,700.00	1,294.36	1,294.36
2045 年	50,700.00			50,700.00	1,294.36	1,294.36
2046 年	50,700.00			50,700.00	1,294.36	1,294.36
2047 年	50,700.00			50,700.00	1,294.36	1,294.36
2048 年	50,700.00			50,700.00	1,294.36	1,294.36
2049 年	50,700.00			50,700.00	1,294.36	1,294.36
2050 年	50,700.00			50,700.00	1,294.36	1,294.36
2051 年	50,700.00			50,700.00	1,294.36	1,294.36
2052 年	50,700.00			50,700.00	1,294.36	1,294.36
2053 年	50,700.00		4,300.00	46,400.00	1,294.36	5,594.36
2054 年	46,400.00		14,400.00	32,000.00	1,061.02	15,461.02
2055 年 3 月	32,000.00			32,000.00	390.40	390.40
2055 年 9 月	32,000.00		27,800.00	4,200.00	390.40	28,190.40
2056 年	4,200.00		4,200.00	0.00	51.24	4,251.24
合计		80,000.00	80,000.00		57,507.40	137,507.40

### 三、可用于资金平衡的项目收益

根据对项目收益预测的审核，通过对相关运营收入、相关运营成本费用及税费的估算，测算出项目可用于资金平衡的项目收益为 172,130.37 万元。

测算结果详见后附“项目收益及现金流入评价说明”。

### 四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

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

下表:

单位: 万元

年度	融资偿付本息			项目净收益		
	本金	利息	本息合计	项目现金流入	项目现金流出	净收益小计
2022 年		270.615	270.615			
2023 年		541.23	541.23			
2024 年		1,167.18	1167.175			
2025 年		1,447.39	1447.39			
2026 年		2,176.95	2176.95			
2027 年		2,228.19	2228.19	5,384.81	1,164.87	4,219.93
2028 年		2,228.19	2228.19	6,102.78	1,261.80	4,840.98
2029 年		2,228.19	2228.19	6,655.62	1,336.43	5,319.19
2030 年		2,228.19	2228.19	6,655.62	1,336.43	5,319.19
2031 年		2,228.19	2228.19	6,855.29	1,363.39	5,491.90
2032 年		2,228.19	2228.19	6,855.29	1,363.39	5,491.90
2033 年		2,228.19	2228.19	7,060.95	1,391.15	5,669.80
2034 年		2,228.19	2228.19	7,060.95	1,391.15	5,669.80
2035 年		2,228.19	2228.19	7,272.78	1,419.75	5,853.03
2036 年		2,228.19	2228.19	7,272.78	1,419.75	5,853.03
2037 年		2,228.19	2228.19	7,490.96	1,449.21	6,041.76
2038 年		2,228.19	2228.19	7,490.96	1,449.21	6,041.76
2039 年		2,228.19	2228.19	7,715.69	1,479.54	6,236.15
2040 年		2,228.19	2228.19	7,715.69	1,479.54	6,236.15
2041 年		2,228.19	2228.19	7,947.16	1,510.79	6,436.37
2042 年	16,300.00	1,957.58	18257.575	7,947.16	1,510.79	6,436.37
2043 年	13,000.00	1,686.96	14686.96	8,185.58	1,542.98	6,642.60
2044 年		1,294.36	1294.36	8,185.58	1,939.60	6,245.97
2045 年		1,294.36	1294.36	8,431.14	2,341.89	6,089.25
2046 年		1,294.36	1294.36	8,431.14	2,341.89	6,089.25
2047 年		1,294.36	1294.36	8,684.08	2,399.01	6,285.06
2048 年		1,294.36	1294.36	8,684.08	2,399.01	6,285.06

年度	融资偿付本息			项目净收益		
	本金	利息	本息合计	项目现金流入	项目现金流出	净收益小计
2049 年		1, 294. 36	1294. 36	8, 944. 60	2, 457. 85	6, 486. 75
2050 年		1, 294. 36	1294. 36	8, 499. 87	1, 433. 52	7, 066. 35
2051 年		1, 294. 36	1294. 36	8, 677. 88	1, 455. 24	7, 222. 64
2052 年		1, 294. 36	1294. 36	8, 834. 94	1, 471. 86	7, 363. 08
2053 年	4, 300. 00	1, 294. 36	5594. 36	9, 019. 88	1, 494. 40	7, 525. 48
2054 年	14, 400. 00	1, 061. 02	15, 461. 02	9, 183. 29	1, 511. 69	7, 671. 60
2055 年	27, 800. 00	780. 80	28, 580. 80			
2056 年	4, 200. 00	51. 24	4, 251. 24			
合计	80, 000. 00	57, 507. 40	137, 507. 40	217, 246. 54	45, 116. 17	172, 130. 37
本息覆盖倍数				1. 25		

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目，预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：项目收益及现金流入评价说明

湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



2025 年 9 月 22 日

附件:

## 项目收益及现金流入评价说明

### 一、项目概述

#### (一) 项目基本情况

本项目包括建设内容包括三大块: 桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目(一期、二期)、桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目(三、四期)、桑植县城至高铁站公路工程两阶段。具体如下:

1. 桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目(一期、二期)初步设计建设内容如下:

(1) 本项目主要建设内容为新建标准厂房、综合楼、宿舍楼、配套用房(大门)和地下车库等其他配套设施。

1) 规划建设用地面积(一期、二期)70352.51m<sup>2</sup>, 总建筑面积123955.22m<sup>2</sup>, 包括1#-10#栋、大门及地下车库。

2) 配套完善室外给排水、绿化、道路、电气、消防、挡土墙、边坡及基坑支护、土石方工程、室外停车位、充电桩等附属工程。

(2) 本项目单栋建筑规模核准如下:

1) 1#独栋厂房, 总建筑面积: 7704.22m<sup>2</sup>, 建筑占地面积: 1969.66m<sup>2</sup>。地上4层, 本栋为丙类多层厂房, 结构形式为框架结构, 建筑高度: H=19.45m(规划高度), H=17.65m(消防高度)。

2) 2#标准厂房, 总建筑面积: 8557.13m<sup>2</sup>, 建筑占地面积: 2210.16m<sup>2</sup>。地上4层, 本栋为丙类多层厂房, 结构形式为框架结构, 建筑高度: H=21.55m(规划高度), H=19.90m(消防高度)。

3) 3#标准厂房, 总建筑面积: 7703.69m<sup>2</sup>, 建筑占地面积: 1996.80m<sup>2</sup>。地上4层, 本栋为丙类多层厂房, 结构形式为框架结构, 建筑高度: H=21.70m(规划高度), H=19.90m(消防高度)。



4) 4#综合楼, 总建筑面积(地上):  $12716.32\text{m}^2$ , 建筑占地面积:  $1822.81\text{m}^2$ 。地上 10 层, 地下 1 层, 本栋为多层公共建筑, 建筑功能主要为门厅、展示空间、接待室、办公室、报告厅等; 结构形式为框架结构, 建筑高度:  $H=39.75\text{m}$ (规划高度),  $H=39.30\text{m}$ (消防高度)。

5) 5#标准厂房, 总建筑面积:  $16391.02\text{m}^2$ , 建筑占地面积:  $4141.88\text{m}^2$ 。地上 4 层, 本栋为丙类多层厂房, 结构形式为框架结构, 建筑高度:  $H=23.90\text{m}$ (规划高度),  $H=22.10\text{m}$ (消防高度)。

6) 6#标准厂房, 总建筑面积:  $7879.68\text{m}^2$ , 建筑占地面积:  $1932.94\text{m}^2$ 。地上 4 层, 本栋为丙类多层厂房, 结构形式为框架结构, 建筑高度:  $H=23.90\text{m}$ (规划高度),  $H=22.10\text{m}$ (消防高度)。

7) 7#独栋厂房, 总建筑面积(地上):  $5727.93\text{m}^2$ , 建筑占地面积:  $1476.19\text{m}^2$ 。地上 4 层, 地下 1 层, 本栋为丙类多层厂房, 结构形式为框架结构, 建筑高度:  $H=19.45\text{m}$ (规划高度),  $H=17.65\text{m}$ (消防高度)。

8) 8#标准厂房, 总建筑面积(地上):  $16391.02\text{m}^2$ , 建筑占地面积:  $4141.88\text{m}^2$ 。地上 4 层, 地下 1 层, 本栋为丙类多层厂房, 结构形式为框架结构, 建筑高度:  $H=23.90\text{m}$ (规划高度),  $H=22.10\text{m}$ (消防高度)。

9) 9#标准厂房, 总建筑面积(地上):  $7911.60\text{m}^2$ , 建筑占地面积:  $1964.86\text{m}^2$ 。地上 4 层, 地下 1 层, 本栋为丙类多层厂房, 结构形式为框架结构, 建筑高度:  $H=23.90\text{m}$ (规划高度),  $H=22.10\text{m}$ (消防高度)。

10) 10#宿舍楼, 总建筑面积(地上):  $10606.30\text{m}^2$ , 建筑占地面积:  $2280.70\text{m}^2$ 。地上 1+6 层, 地下 1 层, 本栋为多层公共建筑, 建筑功能主要为门厅、宿舍、厨房、餐厅等; 结构形式为框架结构, 建筑高度:  $H=25.30\text{m}$ (规划高度),  $H=20.90\text{m}$ (消防高度)

11) 大门总建筑面积:  $32\text{m}^2$ , 建筑占地面积:  $32\text{m}^2$ 。地上 1 层, 本栋为单层公共建筑, 结构形式为框架结构, 建筑高度:  $H=4.05\text{m}$ (规划高度),  $H=3.75\text{m}$ (消防高度)

12) 地下室总建筑面积: 22334.31m<sup>2</sup>, 地下 1 层, 结构形式为框架结构, 建筑高度: 3.70m。

### (3) 本项目挡土墙、边坡支护

采用重力式毛石挡土墙, 格构式锚杆挡墙及坡率法三种支护方式; 其中采用坡率法的长度约 133 米, 高度 2~7.5 米, 格构式锚杆挡墙的长度 470 米, 高度 8~30 米, 重力式毛石挡土墙长度约 780 米, 高度 2~12 米。

### (4) 一期、二期主要经济技术指标:

1) 一期规划总用地面积: 36620.64m<sup>2</sup>; 总建筑面积 75719.48m<sup>2</sup>, 建筑占地面积: 11718.44m<sup>2</sup>, 建筑密度: 32.00%; 容积率: 1.46; 绿地率: 13.96%; 机动车总停车位: 835 个(其中: 地下停车位 730 个, 地面停车位 101 个, 临时装卸车位 4 个); 非机动车总停车位: 69 个。

2) 二期规划总用地面积: 33731.87m<sup>2</sup>; 总建筑面积 48235.74m<sup>2</sup>, 建筑占地面积: 12251.44m<sup>2</sup>, 建筑密度: 36.32%; 容积率: 1.43; 绿地率: 14.87%; 机动车总停车位: 108 个(其中: 货车停车位 3 个, 地面停车位 101 个, 临时装卸车位 4 个); 非机动车总停车位: 185 个。

2. 桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目(三、四期)初步设计建设内容:

桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施(三、四期)(以下简称本项目), 位于湖南省桑植县西部桑植产业开发区, 总用地面积为 80121.14 平方米, 总建筑面积 133556.82 平方米, 主要建设内容包括: 服务用房、标准厂房、员工宿舍、生活服务用房; 机动车停车位 480 个, 货车停车位 50 个; 配套建设道路、室外综合管网等附属设施。

### 3. 桑植县城至高铁站公路工程两阶段初步设计建设内容:

桑植县城至高铁站公路起自桑植县城西郊朱家台, 与省道 S306 对接(K135+400), 经张家冲、弯子口, 沿澧水河右岸布线至赤溪、大岭

岗、望乡台、杨仕坪、黄家院子，终于桑植县利福（二）路线平纵面设计基本合理。下阶段应按照部《关于在公路建设中实行最严格的耕地保护制度的若干意见》的要求，根据详测详勘资料，对路线平纵面设计进行优化，合理控制填挖高度，更好地保护环境，节约用地。做好线路起终点及顺接项目的设计衔接。

## （二）实施主体

桑植产业开发区管理委员会

## （三）项目类型

园区建设

## （四）融资计划

桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目资金来源主要为资本金/自有资金 95,850.75 万元、政府专项债券资金 80,000.00 万元。项目总投资 175,850.75 万元，其中：用于项目支出的资本金/自有资金 95,850.75 万元，占投资总额的 54.51%；拟申请发行政府专项债券资金 80,000.00 万元。截止目前已申请发行政府专项债券资金 65,000.00 万元，本次拟发行政府专项债券 10,800.00 万元，未来计划发行政府专项债券 4,200.00 万元。

## 二、项目现金流入预测

### （一）出租收入

出租收入分为标准厂房出租收入、综合服务用房出租收入以及建筑物出售收入。具体每类收入如下：

#### 1. 标准厂房出租收入

本项目建成后，厂房出租面积为 181,583.11 m<sup>2</sup>，根据张家界地区厂房出租价格分析，考虑本项目 2027 年进入运营期，项目建成后运营第一年标准厂房收入保守按 1 元/平米·天，根据 2021 年-2023 年桑植县 GDP 平均增速约 5.7%，本项目保守估计按每三年递增 3%进行调价，

出租率第一年为 75%，第二年为 85%，第以后按 90%进行测算。参考项目周边类似产业出租价格，如下所示：

当前位置：首页 - 厂房 - 厂房



张家界市桑植调味品厂房四面采光，环境优美，自带电梯，非常方便，欢迎有缘人加入

湖南 - 张家界市 - 桑植县

点击: 149

300	30元/m <sup>2</sup> /月	多层
面积	价格	层数
4.2	有	其他结构
层高	产权	结构

电话:18980853815

联系我时请说明在天天厂房网看到的，谢谢！

专注厂房出租出售、仓库出租、工业土地转让出售、园区招商的工业地产信息服务平台

下载天天厂房网APP



张家界

网站首页

张家界厂房

张家界仓库

张家界土地

张家界求租求购

园区招商

地图选址

张家界经纪人

地产资讯

张家界厂房网 > 张家界厂房 > 张家界桑植区厂房 > 桑植区利福塔金家台村 2000方厂房出租

桑植区利福塔金家台村 2000方厂房出租

【编号: ATW101500】 07月17日 483次浏览



基本信息

厂房地图

建筑信息

请输入关键词搜索

价格: 60000.00 元/月

厂房出租 2000平方米 是否分租 未知 类型 出租面积 租赁期限

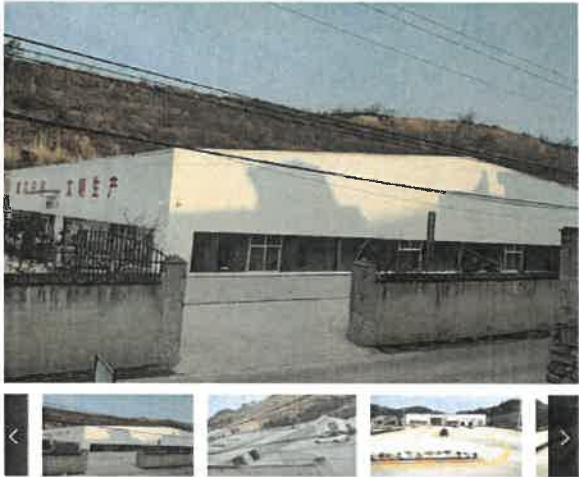
区域: 湖南张家界桑植区

地址: 利福塔金家台村

陈先生: 13974492617



全库自带办公区域精装修，另一半可以用于食品茶叶包装。  
更新于2025-07-04



16.5万/月 1元/m²/天

5500m²

建筑面积

暂无数据

厂房类型

暂无

起租面积

区域: 永定大屋棚

地址: 林农小区 [地图](#)



张嘉牧

个人房东

已实名认证

电话联系TA

张家界 切换城市

99cfw.com  
久久厂房网

首页 > 张家界厂房出租信息 > 大屋棚厂房出租

出租了

信息编号: 2067848

租金: 1元/m²·天 (450,000元/月)

面积: 15000m²

区域: 张家界-桑植

地址: 上河溪乡

类型: 厂房出租

联系人: 熊先生 [个人]

联系方式: 电话联系TA



张家界58同城 &gt; 张家界房产信息 &gt; 张家界厂房出租 &gt; 永定厂房出租 &gt; 大庸街厂房出租

(出租) 阳湖坪湘国物流园出租厂房, 多层楼房。

更新于2023-05-01

☆收藏  
0人气 0举报

9万/月 1元/m²/天

3000m²

建筑面积

暂无数据

厂房类型

暂无数据

起租面积

区域: 永定区 - 大庸桥

地址: 湖南省张家界市永定区

地图



孙总

个人

已实名认证

已实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA

在线咨询

张家界58同城 &gt; 张家界房产信息 &gt; 张家界厂房出租 &gt; 永定厂房出租 &gt; 解放路厂房出租

(出租) 老学校3亩建筑700平出租

更新于2023-05-01

☆收藏  
1人气 0举报

4.8万/月 1元/m²/天

1600m²

建筑面积

暂无数据

厂房类型

暂无数据

起租面积

区域: 永定区 - 解放路

地址: 阳湖坪镇张家湾小学

地图



张铁华

个人

已实名认证

已实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA

在线咨询

## 2. 综合服务用房（员工宿舍、其他服务用房）出租收入

本项目建成后，综合服务用房面积为 53,562.62 m²（其中：员工宿舍 16,966.30 m²、其他服务用房 36,596.32 m²），根据桑植县当地同类型出租价格分析，综合服务用房（员工宿舍、其他服务用房）出租按 10 元/m²·月进行测算，根据 2021 年-2023 年桑植县 GDP 平均增速约 5.7%，本项目保守估计按每三年递增 3%进行调价，出租率第一年为 75%，第二年为 85%，第以后按 90%进行测算。参考项目周边类似产业出

租价格，如下图所示：

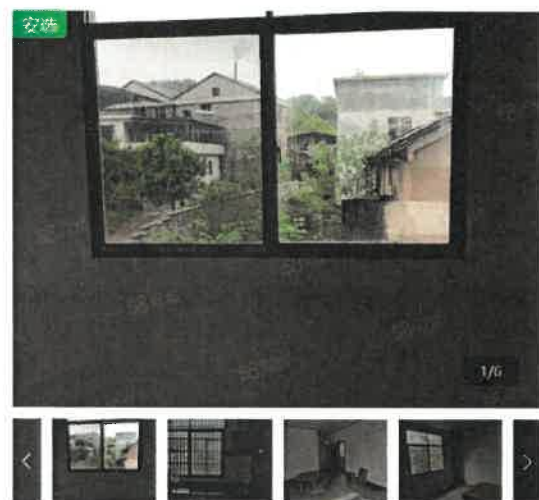
员工宿舍参考案例如下：

## 58同城·房产

张家界房产网 > 张家界整租 > 桑植租房

S230 2室1厅1卫

2天前



1000 元/月 半年付

租赁方式：整租

房屋类型：2室1厅1卫 90 平

朝向楼层：东西 共3层

所在小区：S230

所属区域：桑植

详细地址：S230 附近高薪工作 查看地图

已实名认证

在线聊

打电话

## 58同城·房产

张家界房产网 > 张家界整租 > 桑植租房

桑植 2室1厅1卫

09-02



1000 元/月 年付

租赁方式：整租

房屋类型：2室1厅1卫 85 平 精装修

朝向楼层：北 共5层

所在小区：桑植

所属区域：桑植

详细地址：桑植 附近高薪工作 查看地图

免费发布

已实名认证

扫一扫

分享

爱争辩的喻师傅(个人)

已实名认证

用微信扫码打电话



在线聊

打电话

张家界安居客 > 张家界租房 > 桑植租房 > 桑植 > 桑植租房

## 桑植 3室2厅1卫 安逸

1500元/月 3室2厅 150.00平方米 整租 南北



### 房屋信息

房屋编码: 3132234232684546; 更新时间: 2025年09月07日

1500元/月 年付

户型: 3室2厅1卫

面积: 150.00平方米

朝向: 南北

楼层: 共3层

装修: 简单装修

小区: 桑植 (桑植)

## 其他服务用房参考案例如下:

慈利58同城 > 慈利房产信息 > 慈利写字楼出租 > 零阳中路瑞字楼出租 > 慈利城区写字楼出租

### (出租) 临街面, 前后光线强, 环境优, 有停车位

商业综合楼 新楼 可注册 更新于2023-05-18 96人已浏览



**0.46** 元/m<sup>2</sup>/天 2200元/月

**160m<sup>2</sup>**  
建筑面积

**24~48个**  
约容纳工位数

地址: 湖南省张家界市慈利县笔架中路77号  
地址: 零阳中路区 - 慈利城区 湖南省张家界市

黄松炎  
个人  
已在58注册8年  
已实名认证

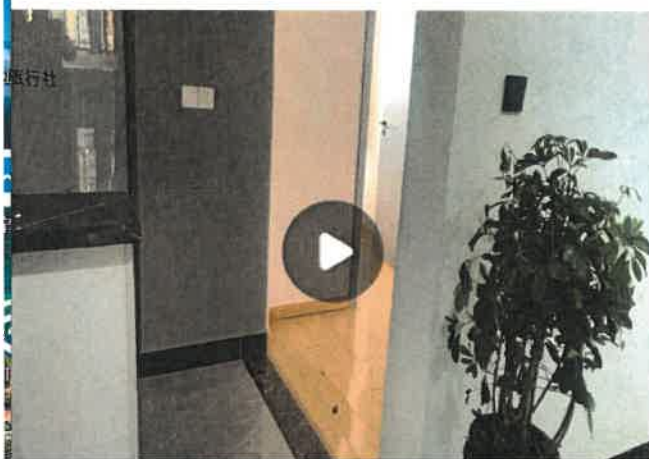
电话联系TA



张家界58同城 > 张家界房产信息 > 张家界写字楼出租 > 永定写字楼出租 > 大庸桥写字楼出租

## (出租) 韦斯特办公室 整层可以打通 现在多间已经隔开 看上沟通

纯写字楼 价格可面议 精装修 可注册 可分割 办公家具 更新于2023-06-10 22人已浏览



**0.85** 元/m<sup>2</sup>/天 2万/月 (价格可面议)

**780m<sup>2</sup>**

建筑面积

**110~221个**

约容纳工位数

楼 盘: 韦斯特

地 址: 永定区 - 大庸桥 韦斯特财富大厦



田冲 ★★★★★

湖南张家界世华房地产经纪有限公司

营业执照编号: 91430800MA4P9WYF2B

首页 新房 二手房 租房 商铺写字楼 海外地产 房价

登录 / 注册

下载APP

## 安居客 | 商铺写字楼 张家界

请输入房源相关信息

搜房源

张家界房产网 > 张家界写字楼出租 > 桑植县写字楼出租 > 桑植县公安局

## 适合做各种生意价格实惠

纯写字楼 急售 可注册 更新于2023-08-11

下载APP 房源 4100591354591297



**2100** 元/月 0.47元/m<sup>2</sup>/天

生成房源报告

**150m<sup>2</sup>**

建筑面积

**10~20个**

约容纳工位数

简装

楼盘: 桑植县公安局

位置: 桑植--张家界市桑植县文明西路与胜蓝路交叉口东100米



张先生

经纪人

已实名认证



微信扫码关注

电话联系TA

## (二) 出售收入

项目厂房在债券存续期后 5 年出售 80%，即 145,266.49 m<sup>2</sup>。根据桑植县工业园及张家界高新技术产业开发区周边地区同类标准厂房出售价格情况分析，出售价格约在 3600 元/m<sup>2</sup>左右，出售价格鉴于本项目预计出售时间为 2050-2054 年，项目建成后，至 2050 年保守按目前价格的 75%折扣出售均价约 2,650.00 元/m<sup>2</sup>。

参考市场价格如下:

[慈利厂房网](#) [厂房出租](#) [厂房出售](#) [厂房求购](#) [厂房求购](#) [厂房求购](#) [厂房求购](#) [厂房求购](#)

[中国厂房网](#) [张家界厂房网](#) [慈利厂房网](#)



张家界慈利 353国道旁7300㎡ 厂房出售层高12.5米 跨度40米 柱距20米 配电110KVA 独院天车

编号: CC077592

结构类型: 厂房 厂房层数: 单层

厂房面积: 7300 平米 厂房高度: 12.5 米

天车行吊: 10 吨 配电容量: 110 KVA

厂房价格: 2700 万元

[可环评](#) [可出租](#) [可建厂](#) [可建厂](#) [可建厂](#) [可建厂](#)

厂房位置: 慈利 金聚慈利科创产业园 353国道旁

[查看联系方式](#) [预约看房](#)

收藏 打印

【厂房参数】

厂房结构: 厂房

厂房面积: 7300 平米

空地面积: 350 平米

厂房高度: 12.5 米

厂房跨度: 40 米

天车承重: 10 吨

厂房层数: 单层

办公面积: 400 平米

占地面积: 4000 亩

厂房檐高: 10.5 米

厂房柱距: 20 米

货梯承重: 4 吨

消防等级: 丙类

单层面积: 3650 平米

宿舍面积: 255 平米

配电容量: 110 千瓦安

消防等级: 丙类

地面承重: 10 吨

[慈利厂房网](#) [厂房出租](#) [厂房出售](#) [厂房求购](#) [厂房求购](#) [厂房求购](#) [厂房求购](#) [厂房求购](#)

[中国厂房网](#) [张家界厂房网](#) [慈利厂房网](#)



张家界慈利 慈利县工业园5400㎡ 厂房租售层高11.8米 独院 可环评

编号: CC079269

结构类型: 厂房 厂房层数: 单层

厂房面积: 5400 平米 厂房高度: 11.8 米

天车行吊: 无 配电容量: 待完善

厂房租金: 面议 厂房价格: 2300 万元

[可环评](#) [可出租](#) [可建厂](#) [可建厂](#) [可建厂](#) [可建厂](#)

厂房位置: 慈利 金聚慈利科创产业园 慈利县工业园

[查看联系方式](#) [预约看房](#)

收藏 打印

【厂房参数】

厂房结构: 厂房

厂房面积: 5400 平米

空地面积: 待完善

厂房高度: 11.8 米

厂房跨度: 待完善

天车承重: 待完善

厂房层数: 单层

办公面积: 1400 平米

占地面积: 8 亩

厂房檐高: 待完善

厂房柱距: 待完善

货梯承重: 待完善

消防等级: 丙类

单层面积: 4000 平米

宿舍面积: 待完善

配电容量: 待完善

消防等级: 丙类

地面承重: 待完善

张家界厂房网 > 张家界厂房 > 张家界永定区厂房 > 永定区迎宾路紫园巷220方厂房出售

永定区迎宾路紫园巷220方厂房出售

【编号: ATW110092】 08月10日 541次浏览



价格: 190.00万元 租金计算 举报

厂房出售	220平方米	是否分租	未知
类型	出售面积		最短租期

区域: 湖南张家界永定区教勒川镇  
地址: 迎宾路紫园巷

廖先生: 13367449309

基本信息 厂房地图

建筑信息

出售！出售桑植县长征路馨怡园

本信息更新时长已超过6个月，若房源已租售，请查看下一条。

编号: 411371 浏览次数: 441次 标签



详细地址:	湖南 张家界 桑植 文明路		
信息类型:	出售	建筑类型:	厂房 仓库 场地
厂区占地面积:	㎡	建筑面积:	185 ㎡
车间面积:		办公面积:	
空地面积:		价格:	64.75万元

联系方式

联系人: 覃女士

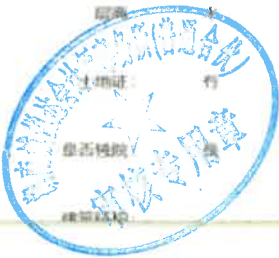
固定电话:

手机号码: 1897441\*\*\*\*

问题反馈

付费查看

楼层:	层	层数:	层
房产证:	有	土地证:	有
有无电梯:	有	是否独院:	是
水电费:		物业管理:	





**联系方式**

联系人：覃女士  
 固定电话：  
 手机号码：1897441\*\*\*\*

[问题反馈](#)
[付费查看](#)

详细地址：湖南-张家界-永定-解放路 张家界新佳成商贸物流中心

信息类型：[出售](#)
 建筑类型：[仓库 场地](#)

厂区占地面积：[m²](#)
 建筑面积：[1100 m²](#)

车间面积：[m²](#)
 办公面积：[m²](#)

空地面积：[m²](#)
 价格：[660.00万元](#)

楼层：[层](#)
 层高：[米](#)

房产证：[有](#)
 土地证：[有](#)

有无电梯：[有](#)
 是否独院：[是](#)

配电容量：[m²](#)
 建筑结构：[m²](#)

债券存续期内，桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目预期总收入为 217,246.54 万元。具体收益如下表：





项目预期收入预测表

单位：万元

项目	单位	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1. 出租收入	万元	177,179.99	5,384.81	6,102.78	6,655.62	6,655.62	6,855.29	6,855.29	7,060.95	7,060.95	7,272.78
1.1 标准厂房出租收入	万元	157,540.48	4,902.74	5,556.44	6,059.79	6,059.79	6,241.59	6,241.59	6,428.83	6,428.83	6,621.70
出租面积	m <sup>2</sup>	181,583.11	181,583.11	181,583.11	181,583.11	181,583.11	181,583.11	181,583.11	181,583.11	181,583.11	181,583.11
出租单价	元/m <sup>2</sup> /月		30.00	30.00	30.90	30.90	31.83	31.83	32.78	32.78	33.77
出租率			0.75	0.85	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
1.2 综合服务用房	万元	19,639.52	482.06	546.34	595.83	595.83	613.71	613.71	632.12	632.12	651.08
出租面积	m <sup>2</sup>	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62
出租单价	元/m <sup>2</sup> /月		10.00	10.00	10.30	10.30	10.61	10.61	10.93	10.93	11.26
出租率			0.75	0.85	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90

项目	单位	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
2. 标准 厂房出 售收入	万元	40,066.55									
出售面 积	m²	145,266.49									
出售单 价	元/m²										
合计	万元	217,246.54	5,384.81	6,102.78	6,655.62	6,655.62	6,855.29	6,855.29	7,060.95	7,060.95	7,272.78

续上表：

项目	单位	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
1. 出租 收入	万元	7,272.78	7,490.96	7,490.96	7,715.69	7,715.69	7,947.16	7,947.16	8,185.58	8,185.58	8,431.14
1.1 标 准厂房 出租收 入	万元	6,621.70	6,820.35	6,820.35	7,024.96	7,024.96	7,235.71	7,235.71	7,452.78	7,452.78	7,676.36
出租面 积	m²	181,583.11	181,583.11	181,583.11	181,583.11	181,583.11	181,583.11	181,583.11	181,583.11	181,583.11	181,583.11
出租单 价	元/ m²/ 月	33.77	34.78	34.78	35.82	35.82	36.90	36.90	38.00	38.00	39.14
出租率		0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90

项目	单位	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
1.2 综合服务用房	万元	651.08	670.61	670.61	690.73	690.73	711.45	711.45	732.80	732.80	754.78
出租面积	m <sup>2</sup>	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62
出租单价	元/ m <sup>2</sup> / 月	11.26	11.59	11.59	11.94	11.94	12.30	12.30	12.67	12.67	13.05
出租率		0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
2. 标准厂房出售收入	万元										
出售面积	m <sup>2</sup>										
出售单价	元/ m <sup>2</sup>										
合计	万元	7,272.78	7,490.96	7,490.96	7,715.69	7,715.69	7,947.16	7,947.16	8,185.58	8,185.58	8,431.14

续上表:

项目	单位	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年
1. 出租收入	万元	8,431.14	8,684.08	8,684.08	8,944.60	800.75	824.77	824.77	849.51	849.51
1.1 标准厂房出租收入	万元	7,676.36	7,906.65	7,906.65	8,143.85					
出租面积	m <sup>2</sup>	181,583.11	181,583.11	181,583.11	181,583.11					
出租单价	元/m <sup>2</sup> /月	39.14	40.32	40.32	41.53					
出租率		0.90	0.90	0.90	0.90					
1.2 综合服务用房	万元	754.78	777.42	777.42	800.75	800.75	824.77	824.77	849.51	849.51
出租面积	m <sup>2</sup>	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62	53,562.62
出租单价	元/m <sup>2</sup> /月	13.05	13.44	13.44	13.84	13.84	14.26	14.26	14.69	14.69
出租率		0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
2. 标准厂房出售收入	万元					7,699.12	7,853.11	8,010.17	8,170.37	8,333.78
出售面积	m <sup>2</sup>					29,053.30	29,053.30	29,053.30	29,053.30	29,053.30
出售单价	元/m <sup>2</sup>					2,650.00	2,703.00	2,757.06	2,812.20	2,868.45
合计	万元	8,431.14	8,684.08	8,684.08	8,944.60	8,499.87	8,677.88	8,834.94	9,019.88	9,183.29



### 三、项目现金流出预测

本项目总成本费用包括：外购原辅材料费、工资及福利费、修理费用、其他费用等。

#### （一）运营成本

##### 1. 外购原辅材料费

项目原辅材料主要是办公耗材等，按运营收入的 0.5%进行测算。

序号	项目	外购原辅材料费占比
1	资兴江北工业园标准厂房	0.3%-0.5%
2	安仁灵官工业区标准厂房	0.2%-0.4%
3	郴州科技工业园标准厂房	0.1%-0.3%

##### 2. 工资及福利费

项目运营后，预计需新招安保管理人员 50 人，根据《桑植县 2023 年国民经济和社会发展统计公报》，全年城镇居民人均可支配收入 22729 元/年，同时根据桑植县工业园区实际运营职工工资约为 7 万元/年，本项目按 7 万元测算。

### 十、人民生活与民生建设

全年城乡居民人均可支配收入16640元，同比增长6.8%。其中城镇居民人均可支配收入22729元，同比增长5.3%，农村居民人均可支配收入12906元，同比增长7.1%。

全年全县新增城镇就业2827人，新增农村劳动力转移就业3115人，创业带动城乡就业人数1755人。获得政府最低生活保障的城镇居民人数1.79万人，发放城镇居民最低生活保障经费979.7万元，获得政府最低生活保障的农村居民人数1.6万人，发放农村居民最低生活保障经费5296.2万元。提供住宿民政机构床位0.38万张，其中养老机构床位0.22万张，社区服务机构和设施152个。全年销售社会福利彩票2041.2万元，筹集福彩公益金326.万元。

全年完成造林面积10147公顷，年末实有国家级自然保护区2个，国家地质公园1个，自然保护区面积24197公顷。

### 3. 修理维护费

参照周边相关园区项目修理费以及《建设经济评价方法与参数第三版》，本项目按固定资产的 0.05 % 计算。

序号	项目	修理费占比
1	益阳高新区数字经济产业园	0.05%
2	安化经济开发区江南工业园标准化厂房	0.04%

### 4. 管理费用

管理费用按照收入的 1%进行测算。

序号	项目	管理费占比
1	益阳高新区数字经济产业园	0.5%-0.8%
2	安化经济开发区江南工业园标准化厂房	0.6%-0.8%
3	资兴江北工业园标准厂房	0.4%-0.6%

## （二）相关税费

1. 增值税：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）、《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号），本项目租售不动产征收增值税税率为9%。

2. 税金及附加：根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）规划，本项目税金及附加主要包括：城市维护建设税、教育费附加费、房产税。根据税法规定，本项目按增值税5%缴纳城市维护建设税，按增值税5%缴纳教育费附加费（包含地方教育费附加），按出租收入12%缴纳房产税。

项目收入和成本具体测算情况如下：

项目预期成本测算表

单位：万元

项目	单位	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
工资及福利费	万元	9,800.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
修理费	万元	2,461.91	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93
外购原辅材料费	万元	1,086.23	26.92	30.51	33.28	33.28	34.28	34.28	35.30	35.30	36.36
管理费用	万元	2,172.47	53.85	61.03	66.56	66.56	68.55	68.55	70.61	70.61	72.73
经营成本合计	万元	15,520.61	518.70	529.47	537.76	537.76	540.75	540.75	543.84	543.84	547.02
增值税及附加	万元	8,333.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	万元	21,261.60	646.18	732.33	798.67	798.67	822.63	822.63	847.31	847.31	872.73
合计	万元	45,116.17	1,164.87	1,261.80	1,336.43	1,336.43	1,363.39	1,363.39	1,391.15	1,391.15	1,419.75

续上表：

项目	单位	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
工资及福利费	万元	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
修理费	万元	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93
外购原辅材料费	万元	36.36	37.45	37.45	38.58	38.58	39.74	39.74	40.93	40.93	42.16

项目	单位	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
管理费用	万元	72.73	74.91	74.91	77.16	77.16	79.47	79.47	81.86	81.86	84.31
经营成本合计	万元	547.02	550.29	550.29	553.66	553.66	557.13	557.13	560.71	560.71	564.39
增值税及附加	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	396.62	765.76
房产税	万元	872.73	898.92	898.92	925.88	925.88	953.66	953.66	982.27	982.27	1,011.74
合计	万元	1,419.75	1,449.21	1,449.21	1,479.54	1,479.54	1,510.79	1,510.79	1,542.98	1,939.60	2,341.89

续上表：

项目	单位	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年
工资及福利费	万元	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
修理费	万元	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93	87.93
外购原辅材料费	万元	42.16	43.42	43.42	44.72	42.50	43.39	44.17	45.10	45.92
管理费用	万元	84.31	86.84	86.84	89.45	85.00	86.78	88.35	90.20	91.83
经营成本合计	万元	564.39	568.19	568.19	572.09	565.42	568.09	570.45	573.22	575.67
增值税及附加	万元	765.76	788.74	788.74	812.40	772.01	788.17	802.44	819.24	834.08
房产税	万元	1,011.74	1,042.09	1,042.09	1,073.35	96.09	98.97	98.97	101.94	101.94
合计	万元	2,341.89	2,399.01	2,399.01	2,457.85	1,433.52	1,455.24	1,471.86	1,494.40	1,511.69

#### 四、项目净现金流入预测

债券存续期内，桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目预期总收入 217,246.54 万元，预期总成本 45,116.17 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 172,130.37 万元。

#### 五、还本付息的测算

桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目，已发行政府专项债券 65,000.00 元，本次拟发行专项债券 10,800.00 万元，未来计划发行政府专项债券 4,200.00 万元发行期限 30 年，根据 2025 年 8 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 2.44%。债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。预计同于融资平衡的相关收益为 172,130.37 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.25 倍。

经上述测算，在项目建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

#### 六、敏感性分析

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

单因素敏感性分析	-10%	0%	+10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.09	1.25	1.41
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.28	1.25	1.22

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10% 的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.09，

能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.22，仍然能通过压力测试。

**综上所述**，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的桑植产业开发区标准厂房及配套基础设施建设项目在考虑敏感性分析后，预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

## **七、使用限制**

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

（二）本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

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





统一社会信用代码  
91430104MA4PAGWA0B

# 营业执照

(副本)  
副本编号: 1-1

提示: 1. 本营业执照于2017年12月15日至2017年12月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后 20 个工作日内需向社会公示。



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



名称 湖南诚悦会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙企业  
执行事务合伙人 陈英

出资额 贰佰万元整

成立日期 2017 年 12 月 15 日

经营范围

主要经营场所

湖南省长沙市岳麓区洋湖街道和顺路 269 号  
绿景新苑 8 栋 401 号

许可项目: 注册会计师业务; 代理记账 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 财务咨询; 税务服务; 信息咨询服务; 会议及展览服务; 社会稳定风险评估; 企业管理咨询; 业务培训 (不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训); 业务培训 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。



登记机关

2025 年 7 月 2 日

再复印无效

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

国家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



## 会计师事务所

# 执业证书



名称：湖南诚悦会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：陈英  
主任会计师：  
经营场所：长沙市岳麓区和顺路269号绿景欣苑8栋401房  
组织形式：普通合伙  
执业证书编号：43010096  
批准执业文号：湘财会函（2018）5号  
批准执业日期：2018年1月19日

此复印件与原件一致  
再复印无效

## 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

2018年 1 月 19 日

中华人民共和国财政部制







姓 Full name	吕萍
性 Sex	女
出 Date of birth	1978-10-23
工 Work unit	湖南悦达会计师事务所
身 Identity card	430204197810233067



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



吕萍 430200180008

年 月 日  
/ /

证书编号: 430200180008  
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: 2005年 10月 25日  
Date of Issuance

2018年3月换发新证

证书编号: 430300010151  
No. of Certificate

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

发证日期: 2019 06 24 日  
Date of Issuance /y /m /d

姓名: 李小雷  
Full name

性别: 男  
Sex

出生日期: 1990-10-30  
Date of Birth

工作单位: 湖南建业会计师事务所有限公司  
Working unit

身份证号码: 430321199010304526  
Identity card no



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

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

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



李小雷 430300010151

年 月 日  
/y /m /d