

**2019年湖南省土地储备专项债券(四期)
—2019年湖南省政府专项债券(二十一期)
项目收益与融资自求平衡评价报告
湘财苑财专审字[2021]第 005 号**

**湖南新财苑会计师事务所有限公司
2021 年 1 月 28 日**



湖南新财苑会计师事务所有限公司

HUNAN NEW CAIYUAN PUBLIC ACCOUNTANTS CO. LTD.

地址：长沙市芙蓉区紫薇路8号华泰大厦20楼 邮编：410011 电话：0731-84885348

湖南省郴州市 2019 年土地储备专项债券 项目收益与融资自求平衡专项报告



湘财苑专审字[2021]第 005 号

郴州市土地储备中心：

我们接受郴州市土地储备中心委托，对 2019 年湖南省土地储备专项债券的相关土地储备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》。相关土地储备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。

经专项审核，我们认为，在相关土地储备单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的同福路周边收购项目，预期土地出让收入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、应付本息情况

郴州市 2019 年同福路周边收购项目发债融资金额 40,000.00 万元，其中：本次债券发行金额 16,000.00 万元，已发行债券金额 10,000.00 万元，未来计划发行债券金额 14,000.00 万元，未来计划发行债券时间预计为 2021 年。假设融资利率为 3.69%，期限为 5 年，每年支付利息，五年到期偿还本金，应发债融资还本付息情况如下：

（一）应还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	偿还利息	还本付息
2019 年		10,000.00		10,000.00		-
2020 年	10,000.00			10,000.00	993.20	993.20
2021 年	10,000.00	16,000.00		26,000.00	1,509.80	1,509.80
2022 年	26,000.00	14,000.00		40,000.00	1,509.80	1,509.80
2023 年	40,000.00			40,000.00	1,509.80	1,509.80
2024 年	40,000.00		26,000.00	14,000.00	1,509.80	27,509.80
2025 年	14,000.00		14,000.00		516.60	14,516.60
合计		40,000.00	40,000.00		7,549.00	47,549.00

(二) 本次发行债券应还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金	本期偿还金额	期末本金	融资利率	应付利息
2020 年	16,000.00		16,000.00	3.82%	611.20
2021 年	16,000.00		16,000.00	3.82%	611.20
2022 年	16,000.00		16,000.00	3.82%	611.20
2023 年	16,000.00		16,000.00	3.82%	611.20
2024 年	16,000.00	16,000.00		3.82%	611.20
合计		16,000.00			3,056.00

(三) 已发行债券应还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金	本期偿还金额	期末本金	融资利率	应付利息
2020 年	10,000.00		10,000.00	3.82%	382.00
2021 年	10,000.00		10,000.00	3.82%	382.00
2022 年	10,000.00		10,000.00	3.82%	382.00
2023 年	10,000.00		10,000.00	3.82%	382.00
2024 年	10,000.00	10,000.00		3.82%	382.00
合计		10,000.00			1,910.00

(四) 未来预计发行债券应还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金	本期偿还金额	期末本金	融资利率	应付利息
2021 年	14,000.00		14,000.00	3.69%	516.60
2022 年	14,000.00		14,000.00	3.69%	516.60
2023 年	14,000.00		14,000.00	3.69%	516.60
2024 年	14,000.00		14,000.00	3.69%	516.60
2025 年	14,000.00	14,000.00		3.69%	516.60

合计		14,000.00			2,583.00
----	--	-----------	--	--	----------

二、出让产生的净现金流入

(一) 基本假设条件及依据

同福路周边收购项目,主要通过选取自近年与本次评价涉及地块相近地块市场土地交易价格作为标的计算本次 3 个地块拟出让价格。

郴州市 2016-2018 年全市生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为 7.9%,此次预测考虑近三年 GDP 增速,依据谨慎性原则按 7.9%计算土地价格的增值。

(二) 出让产生的现金净流入

假设同福路周边收购项目周边近年 2-3 个可比地块的成交价格的平均值为预测土地收入的基数,自融资开始日起第五年开始土地挂牌交易,且全部于一年内出让完毕,以 GDP 增速 7.9 %计算第五年末土地挂牌交易的现金流入。经测算可用于资金平衡的土地相关收益情况如下:

单位: 万元

序号	项目	按 GDP 增速 7.9%
1	同福路周边收购项目	128,833.69

三、预期土地出让收入偿还融资本金和利息情况

通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询,预期土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为:按自融资开始日起第五年开始土地挂牌交易,且全部于一年内出让完毕,按 GDP 增速 7.9 %的 100%比例计算土地价格的增值的情况下,本息覆盖倍数为 2.71。见下表:

单位: 万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	偿还利息	还本付息
2019 年		26,000.00		26,000.00		-
2020 年	26,000.00	14,000.00		40,000.00	993.20	993.20
2021 年	40,000.00			40,000.00	1,509.80	1,509.80
2022 年	40,000.00			40,000.00	1,509.80	1,509.80
2023 年	40,000.00			40,000.00	1,509.80	1,509.80
2024 年	40,000.00		26,000.00	14,000.00	1,509.80	27,509.80
2025 年	14,000.00		14,000.00		516.60	14,516.60
合计		40,000.00	40,000.00		7,549.00	47,549.00
预计用于资金平衡的项目收益						128,833.69

本息覆盖倍数	2.71
--------	------

附件：项目收益及现金流入评价说明

湖南新财苑会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年一月二十八日

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

本次预测的土地储备项目预期土地出让收入对应的政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、GDP 的增速等，对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制 2019 年郴州市土地储备项目土地出让收益预测表（GDP7.9%增速的 100%预测）。

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无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（五）土地出让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的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目概况

1、项目位置及四至范围

该项目北临恒辉路、西临和平路、东临同福路、南临同心路。

2、投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

郴州市本次融资的同福路周边收购项目总投资 40,000.00 万元。其中包含项目自筹资金，本次债券发行金额，未来计划发行债券金额。明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目自筹资金	本次债券发行金额	已发行债券金额	未来计划发行债券金额	项目总需求
----	------	--------	----------	---------	------------	-------

序号	项目名称	项目自筹资金	本次债券发行金额	已发行债券金额	未来计划发行债券金额	项目总需求
1	同福路周边收购项目		16,000.00	10,000.00	14,000.00	40,000.00

(2) 资金筹措方式

项目资金筹措方式为建设单位自筹和土地储备专项债券。项目拟募集资金 40,000.00 万元,其中:本次债券发行金额 16,000.00 万元,已发行债券金额 10,000.00 万元,未来计划发行债券金额 14,000.00 万元。

(二) 项目收益及现金流入预测项目说明

1、项目建设背景

湘南承接产业转移示范区是湖南省继长株潭城市群“两型社会”综合配套改革试验区之后第二个纳入国家层面的区域规划。值此良机,郴州市在承接产业转移中大胆创新,先行先试,成为中国加工贸易梯度转移重点承接地之一。根据《湖南省主体功能区规划》,郴州市北湖区、苏仙区、永兴县被确定为省级重点开发区,资兴市、桂阳县为省级重点生态功能区,嘉禾县、临武县、宜章县、汝城县、桂东县为国家级重点生态功能区,安仁县为国家级农产品主产区。因此,郴州市迫切需要提升城市承载力,加强各个主体功能区扩容提质势在必行。

为加强土地管理,提高建设用地保障能力,大力推进郴州市经济发展,加快城市建设步伐,实施了所辖 2 市县的 land 收储项目。以上项目实施一是有利于提高城市承载力,为承接粤港澳产业转移提供发展空间。二是有利于实现土地合理利用,优化和整合土地资源,节约和集约土地使用提升土地资源的内在价值,带动提升周边土地价值,满足本地区经济发展和城市建设用地的需求。三是符合经济发展和城市整体规划的要求,项目建成后具有较强的辐射能力并带动区域文化发展,将成为郴州市经济发展新的增长点。四是有利于提升城市形象,完善城市功能,提高居民的生活质量和生活品味。五是有利于增加就业,优化建设结构,实现经济效益、社会效益的可持续发展。

2、项目收益及现金流入预测

(1) 土地出让价格预测

① 郴州市土地市场情况

经查询郴州市及各縣市土地交易中心土地出让信息，近年来土地成交价格波动较大，本次评价参考土地近期出让情况的平均价格进行预测。

② 项目区土地出让价格及出让金收入预测

郴州市本次融资的同福路周边收购项目，根据周边地块的情况，选取市场成交案例预测各地块交易价格，具体计算如下表：

项目名称	土地坐落	土地面积(亩)	土地用途	出让年限(年)	成交价格(万元)	受让人	成交日期	简单平均土地单价(万元/亩)
同福路周边收购项目	寒西路与惠泽路交汇处东南角	150.16	商服用地、住宅用地	70	39,026.00	郴州碧桂园盛华房地产开发有限公司、郴州盛达置业有限公司	2020/6/24	264.02
	郴州市青年大道与茶园路交叉路口以东、金海学校西侧	95.10	商业、住宅用地	70	24,726.00	郴州荣煌实业有限公司	2020/2/19	
	香花北路	3.78	商服、住宅用地	70	2,000.00	湖南拓源置业有限公司	2020/03/27	

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格，依据谨慎性原则，确定土地价格增长率为 GDP 增速 7.9 %。现预测项目出让区土地价格如下：

序号	项目	2024 年价格预测 (万元/亩)
1	同福路周边收购项目	128,833.69

(2) 土地收入出让预测

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格结合土地价格增长率分别以 GDP 增速 7.90%为土地价格增长。现预测项目实现土地出让收入情况如下：

测算表一：

预计土地价格增速为 GDP 增速 7.9%，同福路周边收购项目土地收入预测表：

单位：万元

序号	项目	规划收储面积(亩)	2024 年收入预测
1	同福路周边收购项目	360.00	128,833.69

(3) 土地出让收益预测

按自融资开始日起第五年全部完成土地挂牌交易。

测算表二：

预计土地价格增速为 GDP 增速 7.9%，同福路周边收购项目第五年土地出让收益测算表：

单位：万元

序号	项目	出让土地回款	用于资金平衡土地收益
1	同福路周边收购项目	128,833.69	128,833.69

根据上述测算在按 GDP 增速 7.9%计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益为 128,833.69 万元。

(三) 还本付息的测算

经上述测算，在相关土地储备单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的同福路周边收购项目，以 GDP 增速 7.9%预期土地出让收入能够合理保障偿还融资本金和利息，均能实现项目收益和融资自求平衡。

(四) 项目现金流预测表

按照国家相关政策规定，项目计算期内按年还本付息，根据项目总投资、收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位: 万元

年份	以前年度到本报告日	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
一、年初资金余额		-	-	-993.20	-2,503.00	-4,012.80	-5,522.60	95,801.29	
二、本年现金流入									-
1、资本金流入									-
2、债券资金流入	10,000.00	16,000.00	14,000.00						40,000.00
3、土地使用权出让金流入							128,833.69		128,833.69
4、项目运营收入流入		-							-
5、其他自筹渠道资金流入									-
合计	10,000.00	16,000.00	14,000.00	-	-	-	128,833.69	-	168,833.69
三、专项投资现金流出									-
1、工程建设费用									-
2、工程建设其他费用									-
3、预备费									-
4、其他费用	10,000.00	16,000.00	14,000.00						40,000.00
合计	10,000.00	16,000.00	14,000.00	-	-	-	-	-	40,000.00
四、专项债券现金流出									
1、运营成本支出									-

年份	以前年度到本报告日	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
2、本次债券利息			993.20	1,509.80	1,509.80	1,509.80	1,509.80	516.60	7,549.00
3、本次债券本金归还							26,000.00	14,000.00	40,000.00
合计		-	993.20	1,509.80	1,509.80	1,509.80	27,509.80	14,516.60	47,549.00
五、年度项目现金收支净额		-	-993.20	-1,509.80	-1,509.80	-1,509.80	101,323.89	-14,516.60	81,284.69
六、本年资金结余		-	-993.20	-2,503.20	-4,012.80	-5,522.60	95,801.29	81,284.69	

（五）压力测试

考虑到收入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	-5%	0	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.57	2.71	2.84

基于上表，收入变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.57，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。

四、土地储备实施机构简介

（一）土地储备机构的基本情况

（1）郴州市土地储备中心

名称：郴州市土地储备中心

统一社会信用代码：12431000734776967D

住所：郴州市青年路6号

法定代表人：邓光辉

经费来源：全额拨款

开办资金：3万元

类型：事业单位

业务范围：为保护与合理利用土地提供土地储备保障；市城区规划区内储备土地接收、开发、管理。

举办单位：郴州市国土资源局

有效期：自2016年03月03日至2021年03月03日

（二）土地储备机构资格

根据《关于印发〈湖南省土地储备机构名录（2018年版）〉的通知》（湘国土资办发[2018]128号），六家土地储备机构均为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。其中：

1、郴州市土地收购储备中心的名录代码为TC43100；批准单位为郴州市委机构编制委员会；批准文号为郴编[2002]1号；行政隶属是郴州市自然资源局。



营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码 91430102707388213W

名称 湖南新财苑会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 湖南省长沙市芙蓉区马王堆街道紫薇路8号华泰大厦20层2011-2014号房
法定代表人 陈智辉
注册资本 贰佰万元整
成立日期 2000年01月07日
营业期限 2000年01月07日 至 2030年01月06日
经营范围 会计服务; 审计服务; 代理记账服务。(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)



登记机关

2018



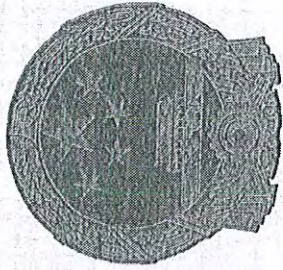
提示:

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

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

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：湖南新财苑会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：陈智辉

经营场所：湖南省长沙市芙蓉区马王堆街道紫薇路8号华泰大厦20层2011-2014号房

组织形式：有限责任

执业证书编号：43110004

批准执业文号：湘财注协字〔1999〕105号

批准执业日期：1999年12月30日

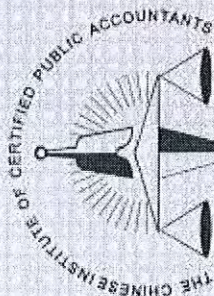
证书序号：0002519

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》。



中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会

姓名: 陈智辉
 Full Name: 陈智辉
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1967-05-29
 Date of Birth: 1967-05-29
 工作单位: 湖南财苑会计师事务所有限公司
 Working Unit: 湖南财苑会计师事务所有限公司
 身份证号码: 430104196705293033
 Identity Card No: 430104196705293033



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: 431100040000
 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: 1999年 09月 01日
 Date of Issuance: 2012年 3月 2日





姓名 陈艳霞
Full name 陈艳霞
性别 女
Sex 女
出生日期 1982-09-02
Date of birth 1982-09-02
工作单位 湖南财苑会计师事务所有限公司
Working unit 湖南财苑会计师事务所有限公司
身份证号码 430111198209022149
Identity card No. 430111198209022149



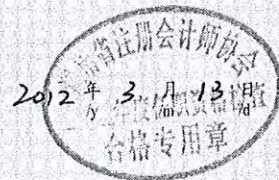
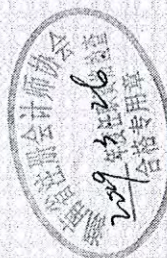
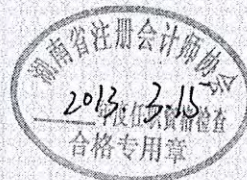
年度检验登记 2013.3.15
Annual Renewal Registration 合格专用章

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: 431100040023
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: 2011 年 5 月 3 日
Date of Issuance



2019年湖南省土地储备专项债券(四期)
—2019年湖南省政府专项债券(二十一期)
项目收益与融资自求平衡评价报告
湘财苑财专审字[2021]第 004 号

湖南新财苑会计师事务所有限公司
2021 年 1 月 28 日

湖南新财苑会计师事务所有限公司

HUNAN NEW CAIYUAN PUBLIC ACCOUNTANTS CO. LTD.

地址：长沙市芙蓉区紫薇路 8 号华泰大厦 20 楼 邮编：410011 电话：0731-84885348

湖南省郴州市 2019 年土地储备专项债券 项目收益与融资自求平衡专项报告



湘财苑专审字[2021]第 004 号

郴州市土地储备中心：

我们接受郴州市土地储备中心委托，对 2019 年湖南省土地储备专项债券的相关土地储备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》。相关土地储备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。

经专项审核，我们认为，在相关土地储备单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目，预期土地出让收入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、应付本息情况

郴州市 2019 年土地储备项目发债融资金额 67,700.00 万元，其中：本次债券发行金额 18,700.00 万元，已发行债券金额 25,000.00 万元，未来计划发行债券金额 24,000.00 万元，未来计划发行债券时间预计为 2020 年。假设融资利率为 3.82%，期限为 5 年，每年支付利息，五年到期偿还本金，应发债融资还本付息情况如下：

（一）应还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	偿还利息	还本付息
2019 年		25,000.00		25,000.00		
2020 年	43,700.00	18,700.00		43,700.00	1,669.34	1,669.34
2021 年	67,700.00	24,000.00		67,700.00	2,554.94	2,554.94
2022 年	67,700.00			67,700.00	2,554.94	2,554.94
2023 年	67,700.00			67,700.00	2,554.94	2,554.94
2024 年	67,700.00		43,700.00	24,000.00	2,554.94	46,254.94
2025 年	67,700.00		24,000.00	43,700.00	885.60	24,885.60
合计		67,700.00	67,700.00		12,774.70	80,474.70

(二) 本次发行债券应还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金	本期偿还金额	期末本金	融资利率	应付利息
2020 年	18,700.00		18,700.00	3.82%	714.34
2021 年	18,700.00		18,700.00	3.82%	714.34
2022 年	18,700.00		18,700.00	3.82%	714.34
2023 年	18,700.00		18,700.00	3.82%	714.34
2024 年	18,700.00	18,700.00		3.82%	714.34
合计		18,700.00			3,571.70

(三) 已发行债券应还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金	本期偿还金额	期末本金	融资利率	应付利息
2020 年	25,000.00		25,000.00	3.82%	955.00
2021 年	25,000.00		25,000.00	3.82%	955.00
2022 年	25,000.00		25,000.00	3.82%	955.00
2023 年	25,000.00		25,000.00	3.82%	955.00
2024 年	25,000.00	25,000.00		3.82%	955.00
合计		25,000.00			4,775.00

(四) 未来预计发行债券应还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金	本期偿还金额	期末本金	融资利率	应付利息
2021 年	24,000.00		24,000.00	3.69%	885.60
2022 年	24,000.00		24,000.00	3.69%	885.60
2023 年	24,000.00		24,000.00	3.69%	885.60
2024 年	24,000.00		24,000.00	3.69%	885.60
2025 年	24,000.00	24,000.00		3.69%	885.60

年度	期初本金	本期偿还金额	期末本金	融资利率	应付利息
合计		24,000.00			4,428.00

二、出让产生的净现金流入

（一）基本假设条件及依据

卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目，主要通过选取自近年与本次评价涉及地块相近地块市场土地交易价格作为标的计算地块拟出让价格。

郴州市 2016-2018 年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 7.9%，此次预测考虑近三年 GDP 增速，依据谨慎性原则按 7.9% 计算土地价格的增长。

（二）出让产生的现金净流入

卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目周边近年 2-3 个可比地块的成交价格的平均值为预测土地收入的基数，自融资开始日起第五年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，以 GDP 增速 7.9 % 计算第五年末土地挂牌交易的现金流入。经测算可用于资金平衡的土地相关收益情况如下：

单位：万元

序号	项目	按 GDP 增速 7.9%
1	卜里坪土地储备项目一期、二期、三期	135,606.58

三、预期土地出让收入偿还融资本金和利息情况

（一）项目计算本息覆盖倍数

通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询，预期土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第五年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，按 GDP 增速 7.9 % 的 100% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.69。见下表：

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	偿还利息	还本付息
2019 年		25,000.00		25,000.00		-
2020 年	25,000.00	18,700.00		43,700.00	1,669.34	1,669.34
2021 年	43,700.00	24,000.00		67,700.00	2,554.94	2,554.94

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	偿还利息	还本付息
2022 年	67,700.00			67,700.00	2,554.94	2,554.94
2023 年	67,700.00			67,700.00	2,554.94	2,554.94
2024 年	67,700.00		43,700.00	24,000.00	2,554.94	46,254.94
2025 年	24,000.00		24,000.00		885.60	24,885.60
合计		67,700.00	67,700.00		12,774.70	80,474.70
预计用于资金平衡的项目收益						135,606.58
本息覆盖倍数						1.69

附件：项目收益及现金流入评价说明

湖南新财苑会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年一月二十八日

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

本次预测卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目预期土地出让收入对应的政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、GDP的增速等，对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制 2019 年郴州市土地储备项目土地出让收益预测表（GDP7.9%增速的 100%预测）。

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无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（五）土地出让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的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目概况

1、项目位置及四至范围

该项目北临官庄坪村安置地、西临绿地、东临苏仙岭风景区、南岭坪田大道。

2、投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

郴州市本次融资的卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目总投资 67,700.00 万元。其中包含项目自筹资金，本次债券发行金额，未来计划发行债券金额。明细如下：

						单位：万元
序号	项目名称	项目自筹资金	本次债券发行金额	已发行债券金额	未来计划发行债券金额	项目总需求

序号	项目名称	项目自筹资金	本次债券发行金额	已发行债券金额	未来计划发行债券金额	项目总需求
1	卜里坪土地储备项目一期、二期、三期		18,700.00	25,000.00	24,000.00	67,700.00

(2) 资金筹措方式

项目资金筹措方式为建设单位自筹和土地储备专项债券。项目拟募集资金 67,700.00 万元,其中:本次债券发行金额 18,700.00 万元,已发行债券金额 25,000.00 万元,未来计划发行债券金额 24,000.00 万元。

(二) 项目收益及现金流入预测项目说明

1、项目建设背景

湘南承接产业转移示范区是湖南省继长株潭城市群“两型社会”综合配套改革试验区之后第二个纳入国家层面的区域规划。值此良机,郴州市在承接产业转移中大胆创新,先行先试,成为中国加工贸易梯度转移重点承接地之一。根据《湖南省主体功能区规划》,郴州市北湖区、苏仙区、永兴县被确定为省级重点开发区,资兴市、桂阳县为省级重点生态功能区,嘉禾县、临武县、宜章县、汝城县、桂东县为国家级重点生态功能区,安仁县为国家级农产品主产区。因此,郴州市迫切需要提升城市承载力,加强各个主体功能区扩容提质势在必行。

为加强土地管理,提高建设用地保障能力,大力推进郴州市经济发展,加快城市建设步伐,实施了所辖 2 市县的 land 收储项目。以上项目实施一是有利于提高城市承载力,为承接粤港澳产业转移提供发展空间。二是有利于实现土地合理利用,优化和整合土地资源,节约和集约土地使用提升土地资源的内在价值,带动提升周边土地价值,满足本地区经济发展和城市建设用地的需求。三是符合经济发展和城市整体规划的要求,项目建成后具有较强的辐射能力并带动区域文化发展,将成为郴州市经济发展新的增长点。四是有利于提升城市形象,完善城市功能,提高居民的生活质量和生活品味。五是有利于增加就业,优化建设结构,实现经济效益、社会效益的可持续发展。

2、项目收益及现金流入预测

(1) 土地出让价格预测

① 郴州市土地市场情况

经查询郴州市及各縣市土地交易中心土地出让信息，近年来土地成交价格波动较大，本次评价参考土地近期出让情况的平均价格进行预测。

② 项目区土地出让价格及出让金收入预测

郴州市本次融资的卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目，根据周边地块的情况，选取市场成交案例预测各地块交易价格，具体计算如下表：

序号	项目名称	土地坐落	土地面积(亩)	土地用途	出让年限(年)	成交价格(万元)	受让人	成交日期	简单平均土地单价(万元/亩)
1	卜里坪土地储备项目一期、二期、三期	龙女片区南岭大道与龙女路交汇处东北角	67.64	商住	70	12,180.00	郴州市百福投资集团有限公司	2020/12/25	218.85
		郴州市青年大道北侧	97.39	商住	70	17,530.00	郴州市达康房地产开发有限公司	2020/12/18	
		香雪西路	23.64	商住	70	11,580.00	郴州融洲置业有限公司	2020/12/16	

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格，依据谨慎性原则，确定土地价格增长率为 GDP 增速 7.9 %。现预测项目出让区土地价格如下：

序号	项目	2024 年价格预测 (万元/亩)
1	卜里坪土地储备项目一期、二期、三期	135,606.58

(2) 土地收入出让预测

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格结合土地价格增长率分别以 GDP 增速 7.90%为土地价格增长。现预测项目实现土地出让收入情况如下：

测算表一：

预计土地价格增速为 GDP 增速 7.9%，卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目土地收入预测表：

单位：万元

序号	项目	规划收储面积(亩)	2024 年收入预测
1	卜里坪土地储备项目一期、二期、三期	457.13	135,606.58

(3) 土地出让收益预测

按自融资开始日起第五年全部完成土地挂牌交易。

测算表二：

预计土地价格增速为 GDP 增速 7.9%，卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目第五年土地出让收益测算表：

单位：万元			
序号	项目	出让土地回款	用于资金平衡土地收益
1	卜里坪土地储备项目一期、二期、三期	135,606.58	135,606.58

根据上述测算在按 GDP 增速 7.9% 计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益为 135,606.58 万元。

(三) 还本付息的测算

经上述测算，在相关土地储备单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的卜里坪土地储备项目一期、二期、三期项目，以 GDP 增速 7.9% 预期土地出让收入能够合理保障偿还融资本金和利息，均能实现项目收益和融资自求平衡。

(四) 项目现金流预测表

按照国家相关政策规定，项目计算期内按年还本付息，根据项目总投资、收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位: 万元

年份	以前年度到本报告 日	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
一、年初资金余额		-	-1,669.34	-4,224.28	-6,779.22	-9,334.16	80,017.48		
二、本年现金流入									
1、资本金流入									-
2、债券资金流入	25,000.00	18,700.00	24,000.00						-
3、土地使用权出让金流入							135,606.58		67,700.00
4、项目运营收入流入		-							135,606.58
5、其他自筹渠道资金流入									-
合计	25,000.00	18,700.00	24,000.00	-	-	-	135,606.58	-	203,306.58
三、专项投资现金流出									-
1、工程建设费用									-
2、工程建设其他费用									-
3、预备费									-
4、其他费用	25,000.00	18,700.00	24,000.00						-
合计	25,000.00	18,700.00	24,000.00	-	-	-	-	-	67,700.00
四、专项债券现金流出									67,700.00
1、运营成本支出									-
2、本次债券利息			1,669.34	2,554.94	2,554.94	2,554.94	2,554.94	885.60	12,774.70

年份	以前年度到本报告 日	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
3、本次债券本金归还							43,700.00	24,000.00	67,700.00
合计	-	-	1,669.34	2,554.94	2,554.94	2,554.94	46,254.94	24,885.60	80,474.70
五、年度项目现金收支净额		-	-1,669.34	-2,554.94	-2,554.94	-2,554.94	89,351.64	-24,885.60	55,131.88
六、本年资金结余	-	-	-1,669.34	-4,224.28	-6,779.22	-9,334.16	80,017.48	55,131.88	

（五）压力测试

考虑到收入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	-5%	0	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.60	1.69	1.77

基于上表，收入变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.60，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。

四、土地储备实施机构简介

（一）土地储备机构的基本情况

（1）郴州市土地储备中心

名称：郴州市土地储备中心

统一社会信用代码：12431000734776967D

住所：郴州市青年路6号

法定代表人：邓光辉

经费来源：全额拨款

开办资金：3万元

类型：事业单位

业务范围：为保护与合理利用土地提供土地储备保障；市城区规划区内储备土地接收、开发、管理。

举办单位：郴州市国土资源局

有效期：自2016年03月03日至2021年03月03日

（二）土地储备机构资格

根据《关于印发〈湖南省土地储备机构名录（2018年版）〉的通知》（湘国土资办发[2018]128号），六家土地储备机构均为纳入国土资源部名录管理的土地储备机构。其中：

1、郴州市土地收购储备中心的名录代码为TC43100；批准单位为郴州市委机构编制委员会；批准文号为郴编[2002]1号；行政隶属是郴州市自然资源局。



营业执照

(副本) 副本编号: 1-1
统一社会信用代码 91430102707388213W

名称 湖南新财苑会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 湖南省长沙市芙蓉区马王堆街道紫薇路8号华泰大厦20层2011-2014号房
法定代表人 陈智辉
注册资本 贰佰万元整
成立日期 2000年01月07日
营业期限 2000年01月07日 至 2030年01月06日
经营范围 会计服务; 审计服务; 代理记账服务。(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)



登记机关

2018



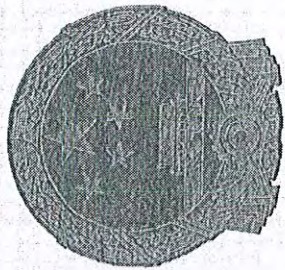
提示:

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

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

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：湖南新财苑会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：陈智辉

经营场所：湖南省长沙市芙蓉区马王堆街道紫薇路8号华泰大厦20层2011-2014号房

组织形式：有限责任

执业证书编号：43110004

批准执业文号：湘财注协字〔1999〕105号

批准执业日期：1999年12月30日



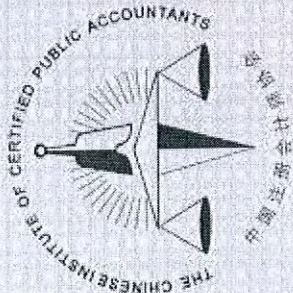
证书序号：0002519

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》。



中华人民共和国财政部制



姓名: 陆智辉
 Full name: 陆智辉
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1967-05-20
 Date of birth: 1967-05-20
 工作单位: 湖南财苑会计师事务所有限公司
 Working unit: 湖南财苑会计师事务所有限公司
 身份证号码: 430104196705293033
 Identity card No.: 430104196705293033



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:
 No. of Certificate

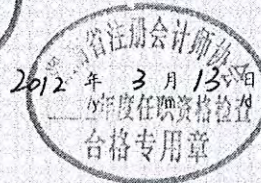
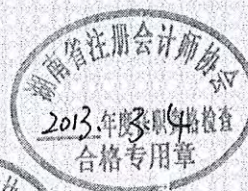
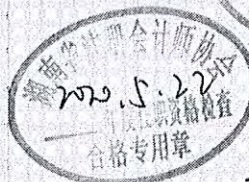
431100040000

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

1999年 09月 01日
 2012年 3月 2日





姓名 陈艳霞
 Full name 陈艳霞
 Sex 女
 出生日期 1982-09-02
 Date of birth 1982-09-02
 工作单位 湖南财苑会计师事务所有限公司
 Working unit 湖南财苑会计师事务所有限公司
 身份证号码 430111198209021149
 Identity card No. 430111198209021149



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

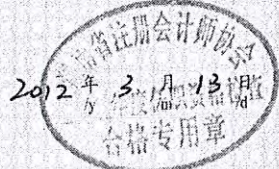
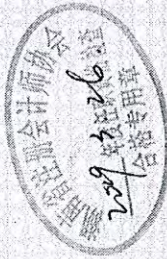
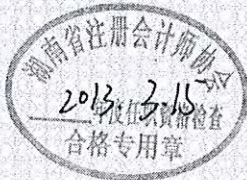
2012.12.12
 合格专用章

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:
 No. of Certificate 431100040023

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 2011 年 5 月 3 日



永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目

预期收益与融资自求平衡

专项评价报告

湘财苑专审字[2021]第 006 号

目 录

页 码

-
- 一、评价报告
 - 二、评价报告的编制基础及基本假设
 - 三、评价报告的编制说明
 - 四、附件
 - 1、审计机构营业执照及执业许可证复印件
 - 2、注册会计师证书复印件



湖南新财苑会计师事务所有限公司

HUNAN NEW CAIYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO. LTD

地址：长沙市芙蓉区紫薇路8号华泰大厦20楼 邮编：410016 电话：0731-84885176

永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目

预期收益与融资自求平衡

专项评价报告



湘财苑专审字[2021]第 006 号

郴州市财政局:

我们接受郴州市财政局委托，对永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程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。我们审核了项目收益覆盖债券还本付息资金预测表，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》。相关项目建设单位对该预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在“评价报告的编制基础及基本假设”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，该预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照“评价报告的编制基础及基本假设”中所述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，本次评价的永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目，预期项目收入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、应付本息情况

永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目发债融资金额 2,000.00 万元，其中：本次债券发行金额 2,000.00 万元。假设融资利率 3.13%，期限为 10 年，到期偿还本金。应发债融资还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	偿还利息	还本付息
2020 年		2,000.00		2,000.00		
2021 年	2,000.00			2,000.00	62.60	62.60
2022 年	2,000.00			2,000.00	62.60	62.60
2023 年	2,000.00			2,000.00	62.60	62.60
2024 年	2,000.00			2,000.00	62.60	62.60
2025 年	2,000.00			2,000.00	62.60	62.60
2026 年	2,000.00			2,000.00	62.60	62.60
2027 年	2,000.00			2,000.00	62.60	62.60
2028 年	2,000.00			2,000.00	62.60	62.60
2029 年	2,000.00			2,000.00	62.60	62.60
2030 年	2,000.00		2,000.00		62.60	2,026.00
合计		2,000.00	2,000.00		626.00	2,626.00

二、各项目偿还融资本金和利息情况

1、项目本息覆盖倍数如下表所示：

序号	项目名称	本息覆盖倍数
1	永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目	5.24

2、还本付息详细情况如下表所示：

单位：万元

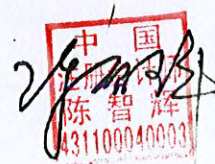
序号	项目名称	年度	债券本息			项目净收益
			本金	利息	本息合计	
	永兴县人民医院新院区住院	2020 年				1,343.67
		2021 年		62.60	62.60	1,380.45
		2022 年		62.60	62.60	1,380.45
		2023 年		62.60	62.60	1,380.45
		2024 年		62.60	62.60	1,380.45
		2025 年		62.60	62.60	1,380.45
		2026 年		62.60	62.60	1,380.45
		2027 年		62.60	62.60	1,380.45
		2028 年		62.60	62.60	1,380.45

序号	项目名称	年度	债券本息			项目净收益
			本金	利息	本息合计	
1	综合楼建设工程项目	2029 年		62.60	62.60	1,380.45
		2030 年	2,000.00	62.60	2,026.00	
		合计	2,000.00	626.00	2,626.00	13,767.70
	本息覆盖倍数					5.24

湖南新财苑会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年一月二十八日

郴州市2020年社会事业专项债券项目预期收益与融资平衡

专项评价报告的编制基础及基本假设

重要提示：郴州市 2020 年园区建设专项债券项目评价报告是相关建设单位在最佳估计假设的基础上并遵循谨慎性原则编制的，但评价所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

本单位编制的评价报告采用覆盖比率反映在各偿还时点上，项目收益对预期还本付息资金的最低覆盖水平，如果该数值小于 1.1，表示项目收益不能完全覆盖当期预期还本付息资金，本期债券存在不能按时偿付的风险。本单位以项目规划为基础，结合项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划及其他相关资料，按照本单位一贯采用的主要会计政策和会计估计，并遵循谨慎性原则编制了该评价报告。

二、基本假设

本评价报告基于以下重要假设：

- 1、本单位所遵循的国家现行政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、本单位所遵循的税收政策不发生重大变化；
- 3、本单位适用的金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4、本单位所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 5、本单位能够正常营运，组织结构不发生重大变化；
- 6、本单位项目预期收入、支出能够如期实现；
- 7、本单位经营所需的原材料、能源、劳务等能够取得且价格无重大变化；
- 8、本单位关于该项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；
- 9、预测期间本单位无重大非经常性事项和特殊事项；
- 10、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

郴州市2020年社会事业专项债券项目

预期收益与融资平衡专项评价报告的编制说明

一、项目收益预测编制基础

本次发债的项目主要包括永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目。收入预测结合项目的建设期、项目规模等，以预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制郴州市 2020 年社会事业专项债券项目收益预测。

二、项目基本情况

1、项目概况

本项目为永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目，计划用地面积 3497.31 m²，总建筑面积 32282 m²，其中地上面积 29903 m²，地下建筑 2379 m²，地下车位 161 个，新增病床 800 张，设置独立的传染病病区、隔离诊室（病房），购置配套医疗设备设施，配套建设消防设施和配电房设施。

2、项目投资估算

永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目，项目总投资为 9,014.40 万元，其中：工程费用 8,195.23 万元、工程建设其他费用 389.92 万元、预备费 429.25 万元。

三、评价报告的编制方法

编制的评价报告采用覆盖比例反映在各偿还时点上，项目收益和现金流对预期还本付息资金的最低覆盖水平，如果该数值小于 1，表示项目收益和现金流不能完全覆盖当期预期还本付息资金，本期债券存在不能按时偿付的风险。编制的评价报告以工程建设项目规划为基础，结合历史数据和项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划及其他相关资料，按照一贯采用的主要会计政策和会计估计，并遵循谨慎性原则编制了该评价报告。

四、各项目收入对债券本息覆盖比率预测及主要项目说明

(1) 2020年-2029年永兴县人民医院新院区住院综合楼建设工程项目收入对债

券本息覆盖比例预测表如下：

单位：万元

项目		营业收入	营业成本	当期项目净收入合计
运营期	2020 年	9,106.19	7,762.52	1,343.67
	2021 年	15,351.29	13,970.84	1,380.45
	2022 年	15,351.29	13,970.84	1,380.45
	2023 年	15,351.29	13,970.84	1,380.45
	2024 年	15,351.29	13,970.84	1,380.45
	2025 年	15,351.29	13,970.84	1,380.45
	2026 年	15,351.29	13,970.84	1,380.45
	2027 年	15,351.29	13,970.84	1,380.45
	2028 年	15,351.29	13,970.84	1,380.45
	2029 年	15,351.29	13,970.84	1,380.45
合计		147,267.78	133,500.08	13,767.70
偿还债券本息金额合计				2,626.00
本息覆盖倍数				5.24

（2）营业收入

本项目收益主要来源于为住院医疗及药品收入。运营期内各年度收入预测见下表：

收入类别		床位使用比例	投入使用床位 (床)	年住院人次	平均收费(元/ 人次)	合计（万元）
运营期	2021 年	50.00%	400	16,404.00	5,551.20	9,106.19
	2022 年	84.29%	674	27,654.00	5,551.20	15,351.29
	2023 年	84.29%	674	27,654.00	5,551.20	15,351.29
	2024 年	84.29%	674	27,654.00	5,551.20	15,351.29
	2025 年	84.29%	674	27,654.00	5,551.20	15,351.29
	2026 年	84.29%	674	27,654.00	5,551.20	15,351.29
	2027 年	84.29%	674	27,654.00	5,551.20	15,351.29
	2028 年	84.29%	674	27,654.00	5,551.20	15,351.29
	2029 年	84.29%	674	27,654.00	5,551.20	15,351.29
	2030 年	84.29%	674	27,654.00	5,551.20	15,351.29
合计						147,267.78

（3）营业成本

本项目的主要成本包括工资及福利、成本费用、修理费等。年度成本预测见下

表：

单位：万元

项目		原辅材料费	工资及福利费	燃料及动力费	修理费	其他费用	合计
运营期	2021 年	3,899.63	2,760.00	149.45	42.82	910.62	7,762.52
	2022 年	6,574.00	5,520.00	298.90	42.82	1,535.12	13,970.84
	2023 年	6,574.00	5,520.00	298.90	42.82	1,535.12	13,970.84
	2024 年	6,574.00	5,520.00	298.90	42.82	1,535.12	13,970.84
	2025 年	6,574.00	5,520.00	298.90	42.82	1,535.12	13,970.84
	2026 年	6,574.00	5,520.00	298.90	42.82	1,535.12	13,970.84
	2027 年	6,574.00	5,520.00	298.90	42.82	1,535.12	13,970.84
	2028 年	6,574.00	5,520.00	298.90	42.82	1,535.12	13,970.84
	2029 年	6,574.00	5,520.00	298.90	42.82	1,535.12	13,970.84
	2030 年	6,574.00	5,520.00	298.90	42.82	1,535.12	13,970.84
合计		63,065.63	52,440.00	2,839.55	428.20	14,726.70	133,500.08

五、项目现金流预测表

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位: 万元

年份	以前年度到本报告日	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、年初资金余额		-	1,343.67	2,661.52	3,979.37	5,297.22	6,615.07
二、本年现金流入							
1、资本金流入	5,404.71	1,609.69					
2、债券资金流入		2,000.00					
3、土地使用权出让金流入							
4、项目运营收入流入		9,106.19	15,351.29	15,351.29	15,351.29	15,351.29	15,351.29
5、其他自筹渠道资金流入							
合计	5,404.71	12,715.88	15,351.29	15,351.29	15,351.29	15,351.29	15,351.29
三、专项投资现金流出							
1、工程建设费用	4,913.57	3,281.66					
2、工程建设其他费用	233.78	156.14					
3、预备费	257.36	171.89					
4、其他费用							
合计	5,404.71	3,609.69	-	-	-	-	-
四、专项债券现金流出							
1、运营成本支出		7,762.52	13,970.84	13,970.84	13,970.84	13,970.84	13,970.84
2、本次债券利息			62.60	62.60	62.60	62.60	62.60

年份	以前年度到本报告日	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
3、本次债券本金归还							
合计	-	7,762.52	14,033.44	14,033.44	14,033.44	14,033.44	14,033.44
五、年度项目现金收支净额		1,343.67	1,317.85	1,317.85	1,317.85	1,317.85	1,317.85
六、本年资金结余	-	1,343.67	2,661.52	3,979.37	5,297.22	6,615.07	7,932.92

(续)

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
一、年初资金余额	7,932.92	9,250.77	10,568.62	11,886.47	13,204.32	
二、本年现金流入						-
1、资本金流入						7,014.40
2、债券资金流入						2,000.00
3、土地使用权出让金流入						-
4、项目运营收入流入	15,351.29	15,351.29	15,351.29	15,351.29		147,267.80
5、其他自筹渠道资金流入						-
合计	15,351.29	15,351.29	15,351.29	15,351.29	-	156,282.20
三、专项投资现金流出						-
1、工程建设费用						8,195.23
2、工程建设其他费用						389.92
3、预备费						429.25

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
4、其他费用						-
合计	-	-	-	-	-	9,014.40
四、专项债券现金流						
1、运营成本支出	13,970.84	13,970.84	13,970.84	13,970.84		133,500.08
2、本次债券利息	62.60	62.60	62.60	62.60	62.60	626.00
3、本次债券本金归还					2,000.00	2,000.00
合计	14,033.44	14,033.44	14,033.44	14,033.44	2,062.60	136,126.08
五、年度项目现金收支净额	1,317.85	1,317.85	1,317.85	1,317.85	-2,062.60	11,141.72
六、本年资金结余	9,250.77	10,568.62	11,886.47	13,204.32	11,141.72	

六、压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.44	5.24	8.05
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	7.78	5.24	2.70

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 5% 的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 2.44，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%，债券本息资金的覆盖倍数为 2.70，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。



营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码 91430102707388213W

名称 湖南新财苑会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 湖南省长沙市芙蓉区马王堆街道紫薇路8号华泰大厦20层2011-2014号房
法定代表人 陈智辉
注册资本 贰佰万元整
成立日期 2000年01月07日
营业期限 2000年01月07日 至 2030年01月06日
经营范围 会计服务; 审计服务; 代理记账服务。(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)



登记机关

2018



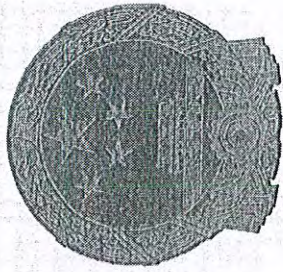
提示:

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

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

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：湖南新财苑会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：陈智辉

经营场所：湖南省长沙市芙蓉区马王堆街道紫薇路8号华泰大厦20层2011-2014号房

组织形式：有限责任

执业证书编号：43110004

批准执业文号：湘财注协字〔1999〕105号

批准执业日期：1999年12月30日



证书序号：0002519

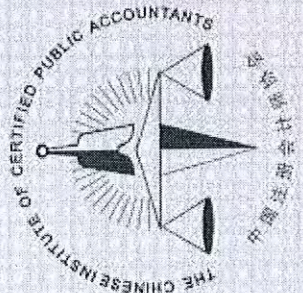
说明

- 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》。



二〇一八年二月二十日

中华人民共和国财政部制



姓名: 陈松辉
 Full name: 陈松辉
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1967-05-29
 Date of birth: 1967-05-29
 工作单位: 湖南财光会计师事务所有限公司
 Working unit: 湖南财光会计师事务所有限公司
 身份证号码: 430104196705293033
 Identity card No.: 430104196705293033



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:
 No. of Certificate

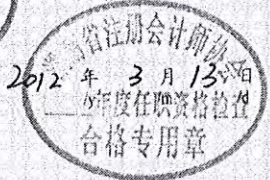
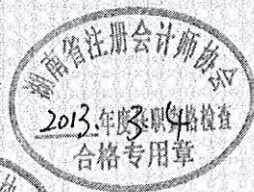
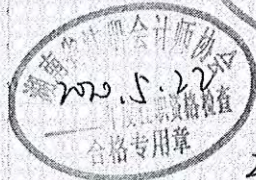
431100040000

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

1998年 09月 01日
 2012年 3月 2日

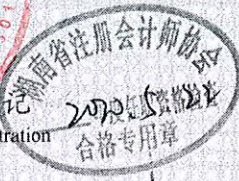




姓 Full name 陈艳霞
性 Sex 女
出生 Date of birth 1982-09-02
工作单位 Working unit 湖南财苑会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 430111198209022149



年度检验登记
Annual Renewal Registration

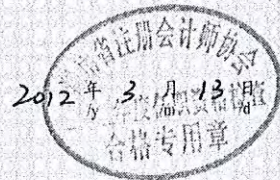
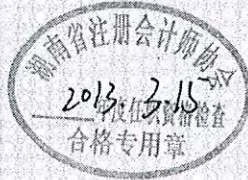
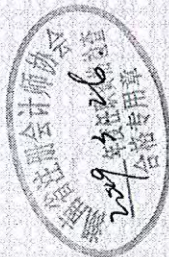


本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
No. of Certificate 431100040028

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 2011 年 5 月 3 日



湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目

预期收益与融资自求平衡

专项评价报告

湘财苑专审字[2021]第 003 号

目 录

页 码

-
- 一、评价报告
 - 二、评价报告的编制基础及基本假设
 - 三、评价报告的编制说明
 - 四、附件
- 1、审计机构营业执照及执业许可证复印件
 - 2、注册会计师证书复印件



湖南新财苑会计师事务所有限公司

HUNAN NEW CAIYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO. LTD

地址：长沙市芙蓉区紫薇路8号华泰大厦20楼 邮编：410016 电话：0731-84885176

湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目

预期收益与融资自求平衡

专项评价报告



湘财苑专审字[2021]第 003 号

郴州市财政局:

我们接受郴州市财政局委托，对湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设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。我们审核了项目收益覆盖债券还本付息资金预测表，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》。相关项目建设单位对该预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在“评价报告的编制基础及基本假设”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，该预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照“评价报告的编制基础及基本假设”中所述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，本次评价的湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目，预期项目收入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、应付本息情况

湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目发债融资金额 5,500.00 万元，其中：本次债券发行金额 5,500.00 万元。假设融资利率 3.13%，期限为 10 年，到期偿还本金。应发债融资还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	偿还利息	还本付息
2020 年						
2021 年		5,500.00		5,500.00	172.15	172.15
2022 年	5,500.00			5,500.00	172.15	172.15
2023 年	5,500.00			5,500.00	172.15	172.15
2024 年	5,500.00			5,500.00	172.15	172.15
2025 年	5,500.00			5,500.00	172.15	172.15
2026 年	5,500.00			5,500.00	172.15	172.15
2027 年	5,500.00			5,500.00	172.15	172.15
2028 年	5,500.00			5,500.00	172.15	172.15
2029 年	5,500.00			5,500.00	172.15	172.15
2030 年	5,500.00		5,500.00		172.15	5,672.15
合计		5,500.00	5,500.00		1,721.50	7,221.50

二、各项目偿还融资本金和利息情况

1、项目本息覆盖倍数如下表所示：

序号	项目名称	本息覆盖倍数
1	湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目	3.85

2、还本付息详细情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	年度	债券本息			项目净收益
			本金	利息	本息合计	
	湖南省郴州市永兴县金陵旅	2020 年				
		2021 年		172.15	172.15	2,364.23
		2022 年		172.15	172.15	2,675.37
		2023 年		172.15	172.15	2,986.53
		2024 年		172.15	172.15	3,297.67
		2025 年		172.15	172.15	3,297.67
		2026 年		172.15	172.15	3,297.67
		2027 年		172.15	172.15	3,297.67
		2028 年		172.15	172.15	3,297.67

序号	项目名称	年度	债券本息			项目净收益
			本金	利息	本息合计	
1	游基础设施建设项目	2029 年		172.15	172.15	3,297.67
		2030 年	5,500.00	172.15	5,672.15	
		合计	5,500.00	1,721.50	7,221.50	27,812.15
	本息覆盖倍数					3.85

湖南新财苑会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年一月二十八日

郴州市2020年社会事业专项债券项目预期收益与融资平衡

专项评价报告的编制基础及基本假设

重要提示：郴州市 2020 年园区建设专项债券项目评价报告是相关建设单位在最佳估计假设的基础上并遵循谨慎性原则编制的，但评价所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

本单位编制的评价报告采用覆盖比率反映在各偿还时点上，项目收益对预期还本付息资金的最低覆盖水平，如果该数值小于 1.1，表示项目收益不能完全覆盖当期预期还本付息资金，本期债券存在不能按时偿付的风险。本单位以项目规划为基础，结合项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划及其他相关资料，按照本单位一贯采用的主要会计政策和会计估计，并遵循谨慎性原则编制了该评价报告。

二、基本假设

本评价报告基于以下重要假设：

- 1、本单位所遵循的国家现行政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、本单位所遵循的税收政策不发生重大变化；
- 3、本单位适用的金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4、本单位所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 5、本单位能够正常营运，组织结构不发生重大变化；
- 6、本单位项目预期收入、支出能够如期实现；
- 7、本单位经营所需的原材料、能源、劳务等能够取得且价格无重大变化；
- 8、本单位关于该项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；
- 9、预测期间本单位无重大非经常性事项和特殊事项；
- 10、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成重大不利影响。

郴州市2020年社会事业专项债券项目

预期收益与融资平衡专项评价报告的编制说明

一、项目收益预测编制基础

本次发债的项目主要包括湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目。收入预测结合项目的建设期、项目规模等，以预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制郴州市 2020 年社会事业专项债券项目收益预测。

二、项目基本情况

1、项目概况

项目总用地面积 504 亩，建设中国历史文化名村板梁古村、黄克诚故居景区连通道路 6 公里；改造修缮古民居 168 间，新建设游客接待中心 4550 平方米，接待展示厅 1280 平方米，旅游厕所 10 座，停车场 9870 平方米，配套绿化、亮化等配套设施。

2、项目投资估算

项目估算总投资 27,980.00 万元，其中工程费用 20,155.72 万元、工程建设其他费用 6,079.42 万元、预备费 1,744.86 万元。

三、评价报告的编制方法

编制的评价报告采用覆盖比例反映在各偿还时点上，项目收益和现金流对预期还本付息资金的最低覆盖水平，如果该数值小于 1，表示项目收益和现金流不能完全覆盖当期预期还本付息资金，本期债券存在不能按时偿付的风险。编制的评价报告以工程建设项目规划为基础，结合历史数据和项目的市场和业务拓展计划、投资计划、融资计划及其他相关资料，按照一贯采用的主要会计政策和会计估计，并遵循谨慎性原则编制了该评价报告。

四、各项目收入对债券本息覆盖比率预测及主要项目说明

(1) 2020年-2029年湖南省郴州市永兴县金陵旅游基础设施建设项目收入对债券本息覆盖比例预测表如下：

单位：万元

项目		营业收入	营业成本	当期项目净收入合计
运营期	2020 年			
	2021 年	3,156.65	792.42	2,364.23
	2022 年	3,607.60	932.23	2,675.37
	2023 年	4,058.55	1,072.02	2,986.53
	2024 年	4,509.50	1,211.83	3,297.67
	2025 年	4,509.50	1,211.83	3,297.67
	2026 年	4,509.50	1,211.83	3,297.67
	2027 年	4,509.50	1,211.83	3,297.67
	2028 年	4,509.50	1,211.83	3,297.67
	2029 年	4,509.50	1,211.83	3,297.67
合计		37,879.80	10,067.65	27,812.15
偿还债券本息金额合计				7,221.50
本息覆盖倍数				3.85

(2) 营业收入

本项目收益主要来源于为旅游门票收入、接待中心服务收入、停车场收入等。旅游接待量达产年为110万人次/年，门票均价35元/人次（郴发改价发[2019]161号指导价）；接待中心服务接待量达产年为11万人次/年，旅游讲解导游等服务均价50元/人次；停车场收费车位达产年为300个，停车收费均价10元/个·天。项目旅游服务、停车服务达产率：第1年第2年为建设期，第3年70%，第4年80%，第5年90%，第6年起100%。运营期内各年度收入预测见下表：

单位：万元

收入类别		旅游门票收入	接待中心服务收入	停车场收入	合计
建设期	2020 年				
运营期	2021 年	2,695.00	385.00	76.65	3,156.65
	2022 年	3,080.00	440.00	87.60	3,607.60
	2023 年	3,465.00	495.00	98.55	4,058.55
	2024 年	3,850.00	550.00	109.50	4,509.50
	2025 年	3,850.00	550.00	109.50	4,509.50
	2026 年	3,850.00	550.00	109.50	4,509.50
	2027 年	3,850.00	550.00	109.50	4,509.50
	2028 年	3,850.00	550.00	109.50	4,509.50
	2029 年	3,850.00	550.00	109.50	4,509.50

收入类别	旅游门票收入	接待中心服务收入	停车场收入	合计
合计	32,340.00	4,620.00	919.80	37,879.80

(3) 营业成本

本项目主要成本包括工资及福利、成本费用、修理费等。年度成本预测见下表：

单位：万元

项目		原辅材料费	燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	合计
建设期	2020 年						
运营期	2021 年	15.78	29.25	77.00	37.30	31.57	190.90
	2022 年	18.04	33.43	88.00	37.30	36.08	212.85
	2023 年	20.29	37.61	99.00	37.30	40.59	234.79
	2024 年	22.55	41.79	110.00	37.30	45.10	256.74
	2025 年	22.55	41.79	110.00	37.30	45.10	256.74
	2026 年	22.55	41.79	110.00	37.30	45.10	256.74
	2027 年	22.55	41.79	110.00	37.30	45.10	256.74
	2028 年	22.55	41.79	110.00	37.30	45.10	256.74
	2029 年	22.55	41.79	110.00	37.30	45.10	256.74
合计		189.41	351.03	924.00	335.70	378.84	2,178.98

(4) 税费

本项目税费包括：增值税及附加和所得税等，年度税费预测见下表：

单位：万元

项目		增值税	城市维护建设税	教育费附加	所得税	合计
建设期	2020 年					
运营期	2021 年	93.36	0.93	4.67	502.56	601.52
	2022 年	106.70	1.07	5.33	606.28	719.38
	2023 年	120.03	1.20	6.00	710.00	837.23
	2024 年	133.37	1.33	6.67	813.72	955.09
	2025 年	133.37	1.33	6.67	813.72	955.09
	2026 年	133.37	1.33	6.67	813.72	955.09
	2027 年	133.37	1.33	6.67	813.72	955.09
	2028 年	133.37	1.33	6.67	813.72	955.09
	2029 年	133.37	1.33	6.67	813.72	955.09
合计		1,120.31	11.18	56.02	6,701.16	7,888.67

五、项目现金流预测表

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位: 万元

年份	以前年度到本报告日	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、年初资金余额		-	-	2,192.08	4,695.30	7,509.68	10,635.20
二、本年现金流入							
1、资本金流入	15,290.37	7,189.63					
2、债券资金流入		5,500.00					
3、土地使用权出让金流入							
4、项目运营收入流入			3,156.65	3,607.60	4,058.55	4,509.50	4,509.50
5、其他自筹渠道资金流入							
合计	15,290.37	12,689.63	3,156.65	3,607.60	4,058.55	4,509.50	4,509.50
三、专项投资现金流出							
1、工程建设费用	11,014.60	9,141.12					
2、工程建设其他费用	3,322.25	2,757.17					
3、预备费	953.52	791.34					
4、其他费用							
合计	15,290.37	12,689.63	-	-	-	-	-
四、专项债券现金流出							
1、运营成本支出			792.42	932.23	1,072.02	1,211.83	1,211.83
2、本次债券利息			172.15	172.15	172.15	172.15	172.15

年份	以前年度到本报告日	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
3、本次债券本金归还							
合计	-	-	964.57	1,104.38	1,244.17	1,383.98	1,383.98
五、年度项目现金收支净额		-	2,192.08	2,503.22	2,814.38	3,125.52	3,125.52
六、本年资金结余	-	-	2,192.08	4,695.30	7,509.68	10,635.20	13,760.72

(续)

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
一、年初资金余额	13,760.72	16,886.24	20,011.76	23,137.28	26,262.80	
二、本年现金流入						
1、资本金流入						-
2、债券资金流入						22,480.00
3、土地使用权出让金流入						5,500.00
4、项目运营收入流入	4,509.50	4,509.50	4,509.50	4,509.50		-
5、其他自筹渠道资金流入						37,879.80
合计	4,509.50	4,509.50	4,509.50	4,509.50	-	65,859.80
三、专项投资现金流出						-
1、工程建设费用						20,155.72
2、工程建设其他费用						6,079.42
3、预备费						1,744.86

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
4、其他费用						-
合计	-	-	-	-	-	27,980.00
四、专项债券现金流						
1、运营成本支出	1,211.83	1,211.83	1,211.83	1,211.83		10,067.65
2、本次债券利息	172.15	172.15	172.15	172.15	172.15	1,721.50
3、本次债券本金归还					5,500.00	5,500.00
合计	1,383.98	1,383.98	1,383.98	1,383.98	5,672.15	17,289.15
五、年度项目现金收支净额	3,125.52	3,125.52	3,125.52	3,125.52	-5,672.15	20,590.65
六、本年资金结余	16,886.24	20,011.76	23,137.28	26,262.80	20,590.65	

六、压力测试

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

单因素敏感性分析	-20%	0	20%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.80	3.85	4.9
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	4.13	3.85	3.57

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 20%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 2.80，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 20%，债券本息资金的覆盖倍数为 3.57，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。



营业执照

(副本) 副本编号: 1-1
统一社会信用代码 91430102707388213W

名称 湖南新财苑会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 湖南省长沙市芙蓉区马王堆街道紫薇路8号华泰大厦20层2011-2014号房
法定代表人 陈智辉
注册资本 贰佰万元整
成立日期 2000年01月07日
营业期限 2000年01月07日 至 2030年01月06日
经营范围 会计服务; 审计服务; 代理记账服务。(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)



登记机关

2018



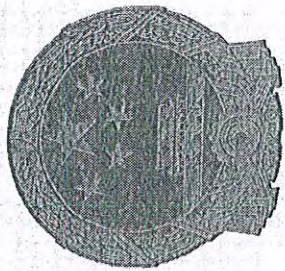
提示:

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

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

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：湖南新财苑会计师事务所有限公司
首席合伙人：
主任会计师：陈智辉
经营场所：湖南省长沙市芙蓉区马王堆街道紫薇路8号华泰大厦20层2011-2014号房

组织形式：有限责任
执业证书编号：43110004
批准执业文号：湘财注协字〔1999〕105号
批准执业日期：1999年12月30日



证书序号：0002519

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》。



中华人民共和国财政部制



姓名 陈智辉
Full name 男
Sex 男
出生日期 1967-05-29
Date of birth
工作单位 湖南财政会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 430104196705293033
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: 431100040003
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: 1999年 09月 01 日
Date of Issuance 2012年 3月 7日



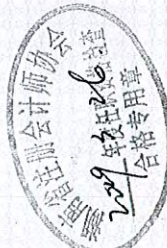


姓名 陈艳霞
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1982-09-02
Date of birth
工作单位 湖南财苑会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号 130111198209022149
Identity card No.



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: 431100040023
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: 2011 年 5 月 3 日
Date of Issuance