

大信会计师事务所（特殊普通合伙）
关于 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（一期）
—2019 年湖南省政府专项债券（一期）
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告
大信专审字【2019】第 27-00012 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）
WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

大信会计师事务所（特殊普通合伙）
关于 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（一期）
—2019 年湖南省政府专项债券（一期）
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告



大信专审字【2019】第 27-00012 号

我们接受委托，对 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（一期）—2019 年湖南省政府专项债券（一期）以下简称（“本期债券”）相关土地储备项目的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。

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们以为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（一期）—2019 年湖南省政府专项债券（一期）土地储备项目，预期土地出让收入对应的政府性基金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：



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

1、应付本息情况

(1) 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（一期）土地储备项目中有 3 个由湖南湘江新区土地储备中心实施的项目，包括湘江智谷·人工智能科技园项目、岳麓山大学科技城土地储备项目、C3、C4 地块土地储备项目[详见公示于中国债券信息网的 2018 年湖南省长沙市土地储备专项债券（一期）-2018 湖南省政府专项债券（六期）募投项目情况]，已于 2018 年 9 月 20 日发行的 2018 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（一期）-2018 湖南省政府专项债券（六期）完成部分融资计划，融资金额 12.80 亿元，融资利率 3.89%，期限 5 年，付息日每年 9 月 21 日，到期日 2023 年 9 月 21 日偿还本金，应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2018 年			128,000.00	3.89%	
2019 年	128,000.00		128,000.00	3.89%	4,979.20
2020 年	128,000.00		128,000.00	3.89%	4,979.20
2021 年	128,000.00		128,000.00	3.89%	4,979.20
2022 年	128,000.00		128,000.00	3.89%	4,979.20
2023 年	128,000.00	128,000.00		3.89%	4,979.20
合计		128,000.00			24,896.00

(2) 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（一期）土地储备项目本期计划融资 22 亿元，假设融资利率 4.0%，期限 5 年，每年年末支付利息，第五年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	220,000.00		220,000.00	4.00%	8,800.00
第二年	220,000.00		220,000.00	4.00%	8,800.00
第三年	220,000.00		220,000.00	4.00%	8,800.00



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第四年	220,000.00		220,000.00	4.00%	8,800.00
第五年	220,000.00	220,000.00		4.00%	8,800.00
合计		220,000.00			44,000.00

(3) 未来期间计划融资金额 26.46 亿元，假设融资利率 4.0%，期限 5 年，每年年末支付利息，第五年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	264,600.00		264,600.00	4.00%	10,584.00
第二年	264,600.00		264,600.00	4.00%	10,584.00
第三年	264,600.00		264,600.00	4.00%	10,584.00
第四年	264,600.00		264,600.00	4.00%	10,584.00
第五年	264,600.00	264,600.00		4.00%	10,584.00
合计		264,600.00			52,920.00

(4) 总融资需求及应付利息情况

2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（一期）土地储备项目前期已融资 12.80 亿元，本期计划融资 22 亿元，未来期间计划融资金额 26.46 亿元，合计需要融资 61.26 亿元；前期融资 12.80 亿元对应的应付利息 2.49 亿元，本期计划融资 22 亿元对应的应付利息 4.40 亿元，未来期间计划融资金额 26.46 亿元对应的应付利息 5.29 亿元，合计应付利息 12.18 亿元，总融资需求与应付利息合计 73.44 亿元。

2、出让产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（一期）土地储备项目共 9 个，其中长沙市土地储备中心 3 个、湖南湘江新区土地储备中心 6 个。参考拟出让地块周边区域用途相同的近期土地挂牌出让地块的价格和地块所在地基准地价水平预测拟出让土地价格。



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

长沙市 2015 年 GDP 为 8,510.13 亿元，2018 年 GDP 为 11,003.41 亿元，根据此计算全市生产总值（GDP）三年平均增速 8.94%，2018 年长沙市政府工作报告提出，2019 年长沙市经济增长预期目标确定为 8%，综合考虑上述信息后，此次预测按照近三年平均增速与 2019 年预计目标增速孰低计算土地价格的的增长，即增速 8%。

（2）土地出让产生的净现金流

假设 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（一期）土地储备项目，自融资开始日起按土地出让计划开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕。通过对 2017 年以来项目周边地块成交情况等的查询，分别以 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8% 的 100%、90%、80% 比例计算土地价格的的增长，则融资开始日起第五年末土地挂牌交易的现金流入情况如下：

单位：人民币万元

项目	按 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8% 的 100%	按 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8% 的 90%	按 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8% 的 80%
长沙市土地储备中心 3 个土地收储项目	442,546.36	432,908.87	423,484.74
湖南湘江新区土地储备中心 6 个土地收储项目	1,354,999.31	1,321,015.78	1,287,672.45
合计	1,797,545.67	1,753,924.65	1,711,157.19

（3）可用于资金平衡土地相关收益情况

根据中央文件的相关精神，本期土地出让收入或土地出让收益暂停计提国有土地收益基金、农业土地开发资金、被征地农民社会保障资金、农田水利建设资金、教育资金、保障性安居工程建设资金、征地拆迁补偿调节专项资金七项政府性基金和专项资金。考虑暂停七项政策计提成本的情况，按照保守性原则，分别以 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8% 的 100%、90%、80% 比例计算土地价格的的增长，以融资开始日起计划出让年份土地挂牌交易的现金流入不考虑七项政策计提成本，则可用于资金平衡土地相关收益情况如下：



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

单位：人民币万元

项目	按 2019 年长沙市 GDP 目 标增速 8% 的 100%	按 2019 年长沙市 GDP 目 标增速 8% 的 90%	按 2019 年长沙市 GDP 目 标增速 8% 的 80%
长沙市土地储备中心 3 个 土地收储项目	442,546.36	432,908.87	423,484.74
湖南湘江新区土地储备中 心 6 个土地收储项目	1,354,999.31	1,321,015.78	1,287,672.45
合计	1,797,545.67	1,753,924.65	1,711,157.19

3、预期土地出让收入对应的政府性基金收入对总融资需求本息的覆盖情况

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金净流入，通过对 2017 年以来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对总融资需求本息的覆盖情况见表 1：

项目	按 2019 年长沙市 GDP 目 标增速 8% 的 100%	按 2019 年长沙市 GDP 目 标增速 8% 的 90%	按 2019 年长沙市 GDP 目 标增速 8% 的 80%
长沙市土地储备中心 3 个 土地收储项目	2.26	2.21	2.16
湖南湘江新区土地储备中 心 6 个土地收储项目	2.52	2.45	2.39

表 3-1-1：市本级土地储备项目按 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8% 的 100% 比例计算土地价格的增速的情况下的总融资需求本息覆盖倍数

单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		2,000.00	2,000.00	
第二年		2,000.00	2,000.00	



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.12Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

第三年		2,000.00	2,000.00	
第四年		2,000.00	2,000.00	
第五年	50,000.00	2,000.00	52,000.00	442,546.36
小计	50,000.00	10,000.00	60,000.00	442,546.36
后续融资	113,400.00	22,680.00	136,080.00	
合计	163,400.00	32,680.00	196,080.00	442,546.36
总融资需求本息覆盖倍数	2.26			

表 3-1-2: 市本级土地储备项目按 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8% 的 90% 比例计算土地价格的增速的情况下的总融资需求本息覆盖倍数

单位: 人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		2,000.00	2,000.00	
第二年		2,000.00	2,000.00	
第三年		2,000.00	2,000.00	
第四年		2,000.00	2,000.00	
第五年	50,000.00	2,000.00	52,000.00	432,908.87
小计	50,000.00	10,000.00	60,000.00	432,908.87
后续融资	113,400.00	22,680.00	136,080.00	
合计	163,400.00	32,680.00	196,080.00	432,908.87
总融资需求本息覆盖倍数	2.21			

表 3-1-3: 市本级土地储备项目按 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8% 的 80% 比例计算土地价格的增速的情况下的总融资需求本息覆盖倍数



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		2,000.00	2,000.00	
第二年		2,000.00	2,000.00	
第三年		2,000.00	2,000.00	
第四年		2,000.00	2,000.00	
第五年	50,000.00	2,000.00	52,000.00	423,484.74
小计	50,000.00	10,000.00	60,000.00	423,484.74
后续融资	113,400.00	22,680.00	136,080.00	
合计	163,400.00	32,680.00	196,080.00	423,484.74
总融资需求本息覆盖倍数				2.16

表 3-2-1: 湖南湘江新区土地储备项目按 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8% 的 100% 比例计算土地价格的增速的情况下的总融资需求本息覆盖倍数

单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
前期融资	128,000.00	24,896.00	152,896.00	
第一年		6,800.00	6,800.00	
第二年		6,800.00	6,800.00	
第三年		6,800.00	6,800.00	
第四年		6,800.00	6,800.00	
第五年	170,000.00	6,800.00	176,800.00	1,354,999.31
小计	170,000.00	34,000.00	204,000.00	1,354,999.31



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

后续融资	151,200.00	30,240.00	181,440.00	
合计	449,200.00	89,136.00	538,336.00	1,354,999.31
总融资需求本息覆盖倍数				2.52

表 3-2-2: 湖南湘江新区土地储备项目按 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8% 的 90% 比例计算土地价格的增速的情况下的总融资需求本息覆盖倍数

单位: 人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
前期融资	128,000.00	24,896.00	152,896.00	
第一年		6,800.00	6,800.00	
第二年		6,800.00	6,800.00	
第三年		6,800.00	6,800.00	
第四年		6,800.00	6,800.00	
第五年	170,000.00	6,800.00	176,800.00	1,321,015.78
小计	170,000.00	34,000.00	204,000.00	1,321,015.78
后续融资	151,200.00	30,240.00	181,440.00	
合计	449,200.00	89,136.00	538,336.00	1,321,015.78
总融资需求本息覆盖倍数				2.45

表 3-2-3: 湖南湘江新区土地储备项目按 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8% 的 80% 比例计算土地价格的增速的情况下的总融资需求本息覆盖倍数

单位: 人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
前期融资	128,000.00	24,896.00	152,896.00	



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

第一年		6,800.00	6,800.00	
第二年		6,800.00	6,800.00	
第三年		6,800.00	6,800.00	
第四年		6,800.00	6,800.00	
第五年	170,000.00	6,800.00	176,800.00	1,287,672.45
小计	170,000.00	34,000.00	204,000.00	1,287,672.45
后续融资	151,200.00	30,240.00	181,440.00	
合计	449,200.00	89,136.00	538,336.00	1,287,672.45
总融资需求本息覆盖倍数	2.39			

附件:项目收益及现金流入预测说明

大信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一九年三月十三日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券(一期)—2019 年湖南省政府专项债券(一期)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、2018 年以来项目周边地块成交情况、2019 年长沙市 GDP 的目标增速、七项政策提留等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券(一期)—2019 年湖南省政府专项债券(一期)项目土地出让收益预测表（分别以 2019 年长沙 GDP 目标增速 8% 的 100%、90%、80% 比例作为土地价格的增幅）。

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）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人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对发行人造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位基本情况

（1）长沙市土地储备中心

单位住所：长沙市雨花区劳动东路 238 号

单位性质：事业单位

法人代表：陈志敏

开办资金：83344 万元

宗旨和业务范围：为市政府实施土地储备以及土地出让提供服务。管理储备土地、筹措、管理、使用土地储备资金、储备土地前期开发。

（2）湖南湘江新区土地储备中心

单位住所：长沙市岳麓区麓景路 850 号梅溪湖国际研发中心九栋二楼

单位性质：事业单位

法人代表：吴建军

开办资金：85568.9 万元

宗旨和业务范围：负责湖南湘江新区范围内农用地专用征收、储备融资、土地开发和土地供应的前期工作；负责新区范围内土地一级市场招标、拍卖和挂牌出让的具体事务性和技术性工作，负责新区土地交易管理及土地市场信息收集、发布工作；负责为实现新区耕地占补平衡而进行土地开发整理及储备工作。

（二）项目概况

1、项目位置、内容与规模

（1）长沙市土地储备中心实施项目

由长沙市土地储备中心作为土地储备机构，土地储备项目 3 个，拟收储土地面积 872,186 平方米，可出让面积 411,478.35 平方米。

长沙市土地储备中心项目具体情况见下表：

单位：平方米

序号	项目名称	地块名称	四至范围	规划用途	储备面积	可出让面积	出让土地明细
1	2019 年雅塘片区储备地一期	石马社区统征地	东至万家丽、西至韶山路、南至香樟路、北至南劳动路	二类居住、商业、学校以及绿地等	424,263.00	66,706.68	二类居住用地 9740，商业服务业设施用地 56,966.68
2	2019 年暮云片区储备地一期	牛角塘村统征地 S22	北至易塘路，东至 107 国道，南至牛塘路，西至牛角塘村	二类居住	35,352.67	29,604.00	二类居住用地 29604
		牛角塘村统征地 S27	北邻比华利山，南至圭白路，东、西至牛角塘村	停车场	4,696.67	4,696.67	社会停车场用地 4696.67
		牛角塘村统征地 S29	北至圭白路，南至牛角塘路，东、西至牛角塘村	市政设施	60,045.34	0.00	
		牛角塘村统征地 S30	北至圭白路，南、东、西至牛角塘村	医院	60,259.34	52,829.34	医疗用地 52829.34
		牛角塘村统征地 S31	四至牛角塘村	停车场	12,700.00	12,700.00	社会停车场用地 12700
		牛角塘村统征地 S19	北至牛角塘路，东、南、西至牛角塘村	二类居住	34,559.33	28,450.00	二类居住用地 28450

序号	项目名称	地块名称	四至范围	规划用途	储备面积	可出让面积	出让土地明细
		牛角塘村统 征地 S19-2	北至牛角塘路, 东、南、 西至牛角塘村	商务用地	49,448.67	46,572.67	商业用地 46572.67
小计					257,061.00	174,852.67	
3	2019 年会 展片区储 备地一期	黄兴镇统 征地 N07-C20	敢胜路以南、百岁路以 东、兴盛路以北、向荣 北以西	R2 居住	25,374.00	21,240.00	二类居住用地 21240
		黄兴镇统 征地 N07-C16	敢胜路以南、高塘坪路 以东、兴盛路以北、康 体路以西	医疗卫生 用地	47,500.00	39,290.00	医疗卫生用地 39290
		黄兴镇统 征地 N07-C23	兴盛路以南、高塘坪路 以东、劳动东路以北、 康体路以西	商业商务 用地	41,013.00	37,623.00	商业用地 37623
		黄兴镇统 征地 N07-C26	兴盛路以南、康体路以 东、劳动东路以北、向 荣北路以西	二类居住 用地	76,975.00	71,766.00	二类居住用地 71766
小计					190,862.00	169,919.00	
合计					872,186.00	411,478.35	

(2) 湖南湘江新区土地储备中心实施项目

由湖南湘江新区土地储中心作为土地储备机构, 土地储备项目 6 个, 拟收储土地面积 2,889,711.33 平方米, 可出让面积 1,633,068.05 平方米。

湖南湘江新区土地储备中心项目具体情况见下表:

单位: 平方米

序号	项目名称	地块名称	四至范围	规划用途	储备面积	可出让面积	出让土地明细
1	湘江智谷·人工智能科技园土地储备项目		桐关桥路以北, 长潭西 以西, 长韶娄以南	住宅用 地、商住 用地、工 业用地	1,000,000.00	595,865.65	二类居住用地 319,787.60, 商 业服务业设施 用地 45,532.23, 工 业用地 230,545.82
2	大王山北 片土地储 备项目	现代物流中 心	靳江河路以西, 联江路 以北, 洋湖南路以东, 三环线以南	商住用 地	40,177.00	22,747.00	二类居住用地 15922.9, 商业 服务业设施用

序号	项目名称	地块名称	四至范围	规划用途	储备面积	可出让面积	出让土地明细
							地 6824.1
		大王山科技服务基地	靳江河路以西，联江路以南，洋湖南路以东，莲坪路以北	商住用地	25,027.00	25,000.00	二类居住用地 17500，商业服务业设施用地 7500
		坪塘大道第二段生活配套区	靳江河路以西，联江路以南，洋湖南路以东，莲坪路以北	商住用地	119,574.00	57,300.00	二类居住用地 40110，商业服务业设施用地 17190
		农民就业培训中心	靳江河路以东，联江路以南，蓝天路以北，清风路以西	商住用地	105,015.00	53,400.00	二类居住用地 37380，商业服务业设施用地 16020
		创客孵化中心	靳江河路以西，洋湖南路以东，莲坪路以南	商住用地	95,185.00	71,655.00	二类居住用地 50158.5，商业服务业设施用地 21496.5
		商业步行街	靳江河路以东，莲坪路以南	商住用地	51,065.00	43,822.00	二类居住用地 30675.4，商业服务业设施用地 13146.6
		农贸中心	莲坪路两侧，联江路以南，清风路以西	商住用地	145,187.00	120,700.00	二类居住用地 84490，商业服务业设施用地 36210
		大王山旅游商业中心	狮山路以西，莲坪路以南，星城路以北	商住用地	153,909.00	70,000.00	二类居住用地 49000，商业服务业设施用地 21000
		清风路	坪塘大道以西，清风南路以北	交通运输用地	10,102.00	0.00	
		联江公园二期	潭州大道以西，清风路以东，蓝山路以北，联江路以南	商住用地	147,144.00	113,500.00	二类居住用地 79450，商业服务业设施用地 34050
小计					892,385.00	578,124.00	
3	湘江新区洋湖垸环境综合整治工程项目		靳江河以东，连山路以南，潇湘南大道东沿线以西，南三环以北	商住用地、公共绿地	201,193.00	60,033.00	二类居住用地 60033

序号	项目名称	地块名称	四至范围	规划用途	储备面积	可出让面积	出让土地明细
4	岳麓山大学科技城土地储备项目		升华大道以南，含浦大道以北，科创路以东，昌盛路以西	商住、科研、公共管理用地	267,000.00	118,813.93	二类居住用地 45,373.56，教育科研用地 35,260.18，商业服务业设施用地 38,180.19
5	岳麓山大学科技城土地储备项目（科创服务中心二期）		升华大道以南、含浦大道以北、科创路以东、西二环以西	商住、科研、公共管理用地	400,160.00	199,605.47	二类居住用地 70929.67，教育科研用地 110394.87，商业服务业设施用地 18280.93
6	C3、C4 地块土地储备项目		C3 地块项目位于银杉路以东、长望路以北、观沙岭路以西、双河路以南； C4 地块项目位于长望路以北、观沙岭路以西、潇湘中路以西； 配套北津城东路位于 C3、C4 地块东北侧	商住用地	128,973.33	80,626.00	商住混合用地 80,627.07
合计					2,889,711.33	1,633,068.05	

2、投资及融资估算与资金筹措方式

（1）投资及融资估算

长沙市本次融资涉及 9 个储备项目，项目总投资 97.84 亿元，前期已融资 12.80 亿元，本次计划融资 22 亿元，未来计划融资 26.46 亿元，各项目投资及融资额详见下表：

单位：万元

单位：万元

序号	项目实施方	项目名称	项目总投资	前期已融资金额	本次计划融资金额	未来计划融资金额
1	长沙市土地储备中心	2019 年雅塘片区储备地一期	153,000.00		10,000.00	86,000.00
2		2019 年暮云片区储备地一期	92,629.00		20,000.00	
3		2019 年会展片区储备地一期	47,524.00		20,000.00	27,400.00
小计			293,153.00		50,000.00	113,400.00

序号	项目实施方	项目名称	项目总投资	前期已融资金额	本次计划融资金额	未来计划融资金额
4	湖南湘江新区土地储备中心	湘江智谷·人工智能科技园	188,788	80,000.00	20,000.00	
5		大王山北片土地储备项目	121,055		50,000.00	45,000.00
6		湘江新区洋湖垸环境综合整治工程	40,279		30,000.00	6,200.00
7		岳麓山大学科技城土地储备项目	112,217	40,000.00	10,000.00	
8		岳麓山大学科技城土地储备项目（科创服务中心二期）	167,877		40,000.00	100,000.00
9		C3、C4 地块土地储备项目	55,020	8,000.00	20,000.00	
小计			685,235.14	128,000.00	170,000.00	151,200.00
合计			978,388.14	128,000.00	220,000.00	264,600.00

（2）资金筹措方式

项目资金筹措方式为财政资金和湖南省长沙市土地储备专项债券资金。

3、资金平衡

根据中央文件的相关精神，本期土地出让收入或土地出让收益暂停计提国有土地收益基金、农业土地开发资金、被征地农民社会保障资金、农田水利建设资金、教育资金、保障性安居工程建设资金、征地拆迁补偿调节专项资金七项政府性基金和专项资金。土地储备项目出让收入不考虑七项政策提留后形成的基金性收入将按照相关文件规定要求，专项用于偿还本期债券利息。

湘江智谷·人工智能科技园、岳麓山大学科技城土地储备项目和 C3、C4 地块土地储备项目已于 2018 年通过湖南省长沙市土地储备专项债券资金完成前期融资，其中：湘江智谷·人工智能科技园和岳麓山大学科技城土地储备项目按 2018 年未来融资计划于本期融资；C3、C4 地块土地储备项目因缓解项目投资对财政资金的压力于本期修改原 2018 年融资计划，[原 2018 年融资计划及项目收益覆盖本息倍数详见公示于中国债券信息网的 2018 年湖南省长沙市土地储备专项债券（一期）-2018 湖南省政府专项债券（六期）募投项目情况]，该融资计划的修改将使该项目的项目收益覆盖本息倍数由原来的 13.59 下降到 5.55，同样可以实现项目收益和融

资自求平衡。

（三）项目收益及现金流入预测编制说明

1、土地出让价格预测

本期债券项目涉及的长沙市（含雨花区、天心区、岳麓区、湘江新区）的土地出让价的估算,是根据当地土地市场的情况,按取得的交易案例可比单价估算土地的出让价格。长沙市的土地出让价的估算过程如下:

①土地市场情况

经查询土地交易中心出让信息,选取2016-2018年长沙市建设项目周边地块土地出让情况(2016-2018年无交易案例的选取最近几年),本次评价参考上述土地出让情况进行预测。具体如下表所示:

a. 2019年雅塘片区、会展片区储备地一期收储土地周边出让情况表：

项目	挂牌编号	宗地名称	区位	位置	占地面积 (m ²)	容积率	建筑面积 (m ²)	中标总价 (万元)	土地单价 (元/m ²)	楼面价格 (元/m ²)	出让日期	用途
1	[2018]长沙市 048号	步步高商业连锁股份有限公司、步步高投资集团股份有限公司	雨花区	雨花区韶山路以东、湘府路以北	67,516.73	5.8	391,597	195,800	29,000	5,000	2018-8-10	商业、住宅 (B1R2)； 中小学 (A33划拔)
2	[2018]长沙市 013号恢复挂牌	绿地地产集团长沙置业有限公司	雨花区	雨花区新花侯路	200,272.34	4.9	981,334	300,000	14,980	3,057	2018-4-18	商业、住宅
3	[2017]长土网 068号	长沙凯拓房地产开发有限公司	雨花区	雨花区劳动东路	58,805.17	4.0	235,221	76,600	13,026	3,257	2018-1-24	商业、住宅

b. 2019年暮云片区、会展片区储备地一期特殊用途（医疗用地、社会停车场用地）土地出让案例情况表：

项目	挂牌编号	宗地名称	区位	位置	占地面积 (m ²)	容积率	建筑面积 (m ²)	中标总价 (万元)	土地单价 (元/m ²)	楼面价格 (元/m ²)	出让日期	用途
1	[2018]长沙 县 042号	长沙经济技术开发集团有限公司	长沙县	长沙县长沙经开区大众西路以东、宾塘路以南	47,228.41	0.1	4,723	7,568	1,602		2018-9-17	街巷用地 (社会停车场用地)
2	[2017]长土 网 070号	泰康人寿保险有限责任公司	岳麓区	岳麓区梅溪湖路西 延线以北、紫荆路 以西	131,589.13	1.5	197,384	37,998	2,888	1,925	2018-1-31	其他用地 (旅馆、 医疗用地)

c. 长沙市湘江新区土储项目周边（商住用地、工业用地）土地出让情况表：

项目	挂牌编号	宗地名称	区位	位置	占地面积 (m ²)	容积率	建筑面积 (m ²)	中标总 地价(万 元)	土地单 价(元/ m ²)	楼面价 格(元/ m ²)	出让日期	用途
1	[2018]长土 网 049 号	湖南嘉米机电科 技有限公司	岳麓区	岳麓区学士街道	6,702.96	2.50	16,757	473	706		2018-8-21	工业用地
2	[2015]长土 网 015 号	长沙致地置业发 展有限公司	岳麓区	岳麓区大王山旅游度假区 (P04-B13 地块)	75,396.57	1.00	75,397	22,619	3,000	3,000	2015-5-11	商住用地
3	[2018]长沙 市 070 号	深业鹏基(集团) 有限公司	岳麓区	岳麓区洋湖片区东临石湖塘 路、南临景园路(Y06-H381、 Y06-H382 地块)	79,993.85	2.00	159,988	120,480	15,061	7,531	2018-9-14	商住用地
4	[2018]长沙 市 035 号	金地(集团)湖 南置业有限公司	高新区	高新区岳麓大道以北、旺龙 路以西	45,264.67	3.60	162,953	64,921	14,343	3,984	2018-6-20	商、住 (1.5: 8.5)
5	[2017]长土 网 061 号 (继续挂 牌)	长沙龙湖房地 产开发有限公司	高新区	高新区东方红路以东、长川 路以北	19,430.67	4.00	77,723	23,317	12,000	3,000	2018-7-5	商业
6	[2017]长土 网 018 号	湖南省碧桂园地 产有限公司	岳麓区	岳麓区滨江片区桐梓坡路和 潇湘中路相交西南角(D1-A 地块)	42,113.52	3.5	147,397	120,009	28,497	8,142	2017-6-12	商住用地

②项目区土地出让价格及出让金收入预测

2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（一期）—2019 年湖南省政府专项债券（一期）住宅、商业用地、工业用地等参考上述 11 宗土地出让情况进行预测。具体计算如下表：

a. 2019 年雅塘片区储备地一期区域商住土地价格预测表：

项目	宗地名称	占地面积 (m^2)	建筑面积 (m^2)	中标总地 价（万元）	楼面价格 ($\text{元}/\text{m}^2$)	调整系数	调整后楼 面价格（元 / m^2 ）
1	步步高商业连锁 股份有限公司、步 步高投资集团股 份有限公司	67,516.73	391,597	195,800	5,000	0.95-1.0	4800-5000

b. 2019 年会展片区储备地一期区域商住土地价格预测表：

项目	宗地名称	占地面积 (m^2)	建筑面积 (m^2)	中标总地 价（万元）	楼面价格 ($\text{元}/\text{m}^2$)	调整系数	调整后楼 面价格（元 / m^2 ）
1	绿地地产集团长 沙置业有限公司	200,272.34	981,334	300,000	3,057	0.8-0.99	2500-3000
2	长沙凯拓房地产 开发有限公司	58,805.17	235,221	76,600	3,257	0.75-0.95	2500-3000

c. 2019 年暮云片区、会展片区储备地一期特殊用途（医疗用地、社会停车场用地）土地价格预测表：

项目	宗地名称	占地面积 (m^2)	建筑面 积(m^2)	中标总 地价（万 元）	土地单 价（元/ m^2 ）	楼面价 格（元/ m^2 ）	调整系数	计算权重 ($\text{元}/\text{m}^2$)
1	长沙经济技术开 发集团有限公司	47,228.41	4,723	7,568	1,602		0.96	1200
2	泰康人寿保险有 限责任公司	131,589.13	197,384	37,998	2,888	1,925	0.85-1.0	1600-1920

d. 长沙市湘江新区人工智能产业园(一期)项目区域商住、工业土地价格预测表:

项目	宗地名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	中标总地 价(万元)	楼面价格 (元/m ²)	调整系数	计算权重 (元/m ²)
1	湖南省碧桂园地 产有限公司	42,113.52	147,397	120,009	8,142	0.4-0.5	3500-4000
2	长沙金昱隆置业 发展有限公司	4,855.00	21,848	5,462	2,500	0.65-0.8	2000-3000

项目	宗地名称	占地面积 (m ²)	中标总地价 (万元)	土地单价(元 /m ²)	调整系数	调整后土地价 格(元/m ²)
1	湖南嘉米机电科 技有限公司	6,702.96	473	706	0.81	570

e. 长沙市湘江新区大王山北片土地储备项目和洋湖垸环境综合整治工程土地储备项目
区域商住土地价格预测表:

项目	宗地名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	中标总地 价(万元)	楼面价格 (元/m ²)	调整系数	计算权重 (元/m ²)
1	长沙致地置业发 展有限公司	75,396.57	75,397	22,619	3000	0.5-1.0	1500-3000
2	深业鹏基(集团) 有限公司	79,993.85	159,988	120,480	7,531	0.3-0.9	2200-6800

f. 长沙市湘江新区 C3、C4 地块土地储备项目区域商住土地价格预测表:

项目	宗地名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	中标总地 价(万元)	楼面价格 (元/m ²)	调整系数	计算权重 (元/m ²)
1	金地(集团)湖 南置业有限公司	45,264.67	162,953	64,921	3,984	0.88-0.9	3500-3600

g. 长沙市湘江新区岳麓山大学科技城土地储备项目区域商住土地价格预测表:

项目	宗地名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	中标总地 价(万元)	楼面价格 (元/m ²)	调整系数	计算权重 (元/m ²)
1	长沙龙湖房地产 开发有限公司	19,430.67	77,723	23,317	3,000	0.84-1.0	2500-3000
2	湖南省碧桂园地 产有限公司	42,113.52	147,397	120,009	8,142	0.71-0.93	5600-7600

2、土地出让计划

序号	项目名称	预计土地出让时间
1	2019年雅塘片区储备地一期	2023年
2	2019年暮云片区储备地一期	2021年-2023年
3	2019年会展片区储备地一期	2019年12月
4	湘江智谷·人工智能科技园	2019-2022年
5	大王山北片土地储备项目	2020-2023年
6	湘江新区洋湖垸环境综合整治工程	2020-2023年
7	岳麓山大学科技城土地储备项目	2021年
8	岳麓山大学科技城土地储备项目（科创服务中心二期）	2023年

3、土地出让收入预测

根据近期项目周边出让土地容积率情况，取预期容积率作为商业、住宅项目地块预期容积率。结合上表预测土地价格以及预计土地出让计划，计算得出土地出让收入规模。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2019年长沙市GDP目标增速8%项目土地出让收入预测

表

单位：万元

序号	项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	预计土地出让收入取值
1	2019年雅塘片区储备地一期	118,312	127,776.96	137,999.12	149,039.05	160,962.17	160,962.17
2	2019年暮云片区储备地一期	123,440	133,315.58	143,980.83	155,499.30	167,939.24	167,939.24
3	2019年会展片区储备地一期	113,645					113,645
市本级土储项目小计		355,397.30	261,092.54	281,979.95	304,538.35	328,901.41	442,546.36
4	湘江智谷·人工智能科技园	249,718.00	269,695.44	291,271.08	314,572.77		314,572.77
5	大王山北片土地储备项目	260,156.00	280,968.48	303,445.96	327,721.64	353,939.37	353,939.37
6	湘江新区洋湖垸环境综合整治工程	93,651.48	101,143.60	109,235.09	117,973.90	127,411.81	127,411.81
7	岳麓山大学科技	123,388.28	133,259.34	143,920.09			143,920.09

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	预计土地出让收入取值
	城土地储备项目						
8	岳麓山大学科技城土地储备项目（科创服务中心二期）	168,268.18	181,729.63	196,268.00	211,969.44	228,927.00	228,927.00
9	C3、C4 地块土地储备项目	147,834.00	159,660.72	172,433.58	186,228.27		186,228.27
湖南湘江新区土储项目小计		1,043,016	1,126,457.22	1,216,573.80	1,313,899.70	1,419,011.68	1,354,999.31
合计	土地出让收入	1,398,413	1,387,549.76	1,498,553.75	1,618,438.05	1,747,913.09	1,797,545.67

测算表二：预计土地价格增速为 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8% 的 90%，即增幅 7.20%

项目土地出让收入预测表

单位：万元

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	预计土地出让收入取值
1	2019 年雅塘片区储备地一期	118,312	126,830.46	135,962.25	145,751.53	156,245.64	156,245.64
2	2019 年暮云片区储备地一期	123,440	132,328.06	141,855.68	152,069.29	163,018.28	163,018.28
3	2019 年会展片区储备地一期	113,645	-	-	-	-	113,644.95
市本级土储项目小计		355,397.30	259,158.52	277,817.93	297,820.82	319,263.92	432,908.87
4	湘江智谷·人工智能科技园	249,718.00	267,697.70	286,971.93	307,633.91		307,633.91
5	大王山北片土地储备项目	260,156.00	278,887.23	298,967.11	320,492.74	343,568.22	343,568.22
6	湘江新区洋湖垸环境综合整治工程	93,651.48	100,394.39	107,622.79	115,371.63	123,678.39	123,678.39
7	岳麓山大学科技城土地储备项目	123,388.28	132,272.24	141,795.84			141,795.84
8	岳麓山大学科技城土地储备项目（科创服务中心二期）	168,268.18	180,383.49	193,371.10	207,293.82	222,218.98	222,218.98
9	C3、C4 地块土地储备项目	147,834.00	158,478.05	169,888.47	182,120.44		182,120.44
湖南湘江新区土储项目		1,043,016	1,118,113.09	1,198,617.23	1,284,917.67	1,377,431.74	1,321,015.78

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	预计土地出让收入取值
小计							
合计	土地出让收入	1,398,413	1,499,098.99	1,607,034.12	1,722,740.58	1,846,777.90	1,753,924.65

测算表三：预计土地价格增速为 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8% 的 80%，即增幅 6.40%

项目土地出让收入预测表

单位：万元

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	预计土地出让收入取值
1	2019 年雅塘片区 储备地一期	118,312	125,883.97	133,940.54	142,512.73	151,633.54	151,633.54
2	2019 年暮云片区 储备地一期	123,440	131,340.53	139,746.32	148,690.08	158,206.25	158,206.25
3	2019 年会展片区 储备地一期	113,645					113,644.95
市本级土储项目小计		355,397.30	257,224.50	273,686.86	291,202.81	309,839.79	423,484.74
4	湘江智谷·人工智 能科技园	249,718.00	265,699.95	282,704.75	300,797.85		300,797.85
5	大王山北片土地 储备项目	260,156.00	276,805.98	294,521.56	313,370.94	333,426.68	333,426.68
6	湘江新区洋湖垸 环境综合整治工 程	93,651.48	99,645.17	106,022.46	112,807.90	120,027.61	120,027.61
7	岳麓山大学科技 城土地储备项目	123,388.28	131,285.13	139,687.38			139,687.38
8	岳麓山大学科技 城土地储备项目 (科创服务中心 二期)	168,268.18	179,037.34	190,495.73	202,687.46	215,659.46	215,659.46
9	C3、C4 地块土地 储备项目	147,834.00	157,295.38	167,362.28	178,073.47		178,073.47
湖南湘江新区土储项目 小计		1,043,016	1,109,768.96	1,180,794.17	1,256,365.00	1,336,772.36	1,287,672.45
合计	土地出让收入	1,398,413	1,366,993.46	1,454,481.03	1,547,567.81	1,646,612.15	1,711,157.19

4、可用于资金平衡土地相关收益预测

按自融资开始日起按出让计划开始挂牌交易，且全部于一年内转让完毕，按土地出让收入扣减七项政策提留后的金额为土地出让收益预测，由于七项政策提留暂停计提，可用于资金平衡土地相关收益与土地出让收入相等。

测算表四：预计土地价格增速为 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8%项目土地出让收益预测表：

序号	项目	市本级土地储备项目	湖南湘江新区土地储备项目	合计（万元）
一、	土地出让收入（A）	442,546.36	1,354,999.31	1,797,545.67
二、	土地出让收益（B）	149,393.36	669,764.17	819,157.53
三、	土地出让计提费用（七项政策提留）	0.00	0.00	0.00
四、	用于资金平衡土地相关收益	442,546.36	1,354,999.31	1,797,545.67

测算表五：预计土地价格增速为 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8%的 90%项目土地出让收益预测表

序号	项目	市本级土地储备项目	湖南湘江新区土地储备项目	合计（万元）
一、	土地出让收入（A）	432,908.87	1,321,015.78	1,753,924.65
二、	土地出让收益（B）	139,755.87	635,780.64	775,536.51
三、	土地出让计提费用（七项政策提留）	0.00	0.00	0.00
四、	用于资金平衡土地相关收益	432,908.87	1,321,015.78	1,753,924.65

测算表六：预计土地价格增速为 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8%的 80%项目土地出让收益预测表

序号	项目	市本级土地储备项目	湖南湘江新区土地储备项目	合计（万元）
一、	土地出让收入（A）	423,484.74	1,287,672.45	1,711,157.19
二、	土地出让收益（B）	130,331.74	602,437.31	732,769.05
三、	土地出让计提费用（七项政策提留）	0.00	0.00	0.00
四、	用于资金平衡土地相关收益	423,484.74	1,287,672.45	1,711,157.19

根据上述测算，在按 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8%计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益可产生现金净流入为 1,797,545.67 万元。

在按 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8%的 90%即 7.20%计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益可产生现金净流入为 1,753,924.65 万元。

在按 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8%的 80%即 6.40%计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益可产生现金净流入为 1,711,157.19 万元。

5、还本付息的测算

经过上述测算，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 2019 年湖南省（长沙市）土地储备专项债券（一期）—2019 年湖南省政府专项债券（一期）项目，在土地挂

牌出让价格分别以 2019 年长沙市 GDP 目标增速 8% 的 100%、90%、80% 比例计算土地价格的增长时，预期土地出让收入对应的政府性基金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。

编号: 1 05116827



营业执照

(副本) (6-1)

统一社会信用代码 91110108590611484C

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

执行事务合伙人 吴卫星, 胡咏华

成立日期 2012年03月06日

合伙期限 2012年03月06日至 2112年03月05日

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律法规规定的其他业务。
(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

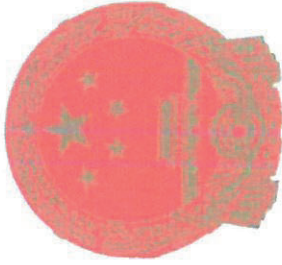


登记机关



提示: 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上一年度年度报告并公示。

2018 年 08 月 28 日



会计师事务所

执业证书

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：胡咏华

主任会计师：

经营场所 北京市海淀区知春路一号学院国际大厦1504室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：1101010141

批准执业文号：京财会许可[2011]0073号

批准执业日期：2011年09月09日



证书序号：00001119

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



证书序号: 000407

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
执行证券、期货相关业务。

大信会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 胡咏华



证书号: 08

发证时间: 二〇一八年一月十八日

证书有效期至: 二〇二〇年一月十八日



姓名: 刘曙霞
Sex: 女
出生日期: 1970-01-29
Date of birth: 1970-01-29
工作单位: 大信会计师事务所·特殊普通合伙
Working unit: 大信会计师事务所·特殊普通合伙
身份证号码: 430104197001294649
Identity card No: 430104197001294649

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 430100020074
No. of Certificate: 430100020074

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

发证日期: 2003 年 02 月 13 日
Date of Issuance: 2003 / 02 / 13

年 月 日
/ /



姓名	吴昊
性别	男
出生日期	1988-02-14
工作单位	大信会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所
身份证号	43102219880214167X



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: 110101410481
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: 2018 年 05 月 08 日
Date of Issuance

年 月 日
y m d