

株洲市炎陵县湘赣边贸市场改造升级项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

中天运（湘）[2021]核字第 00008 号



中天运会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所  
Jonten Certified Public Accountants Special General Partnership Hunan Branch

## 株洲市炎陵县湘赣边贸市场改造升级项目

### 收益与融资自求平衡专项评价报告

中天运(湘)[2021]核字第 00008 号



我们接受委托,对株洲市炎陵县湘赣边贸市场改造升级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》。相关单位对该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,本次评价的农贸市场提质改造工程项目预期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

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

2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化;

Add//长沙市天心区友谊路 528 号湘诚万兴 1901 号

Tel// 0731 2852 1188

P.C// 412000



3. 对项目有影响的相关法律法规无重大变化；
4. 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

1. 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；
2. 项目制定的配套商业设施出售、出租计划能够顺利执行，出售、出租价格在正常范围内变动；
3. 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；
4. 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、应付本息情况

（一）株洲市炎陵县湘赣边贸市场改造升级项目，本次拟融资 2,000.00 万元，期限 15 年，假设融资利率为 3.88%，按每半年支付利息（按单利计息），到期偿还本金，应付本息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2021 年			2,000.00	3.88%	
2022 年	2,000.00		2,000.00	3.88%	77.60
2023 年	2,000.00		2,000.00	3.88%	77.60
2024 年	2,000.00		2,000.00	3.88%	77.60
2025 年	2,000.00		2,000.00	3.88%	77.60
2026 年	2,000.00		2,000.00	3.88%	77.60
2027 年	2,000.00		2,000.00	3.88%	77.60
2028 年	2,000.00		2,000.00	3.88%	77.60
2029 年	2,000.00		2,000.00	3.88%	77.60
2030 年	2,000.00		2,000.00	3.88%	77.60
2031 年	2,000.00		2,000.00	3.88%	77.60
2032 年	2,000.00		2,000.00	3.88%	77.60
2033 年	2,000.00		2,000.00	3.88%	77.60
2034 年	2,000.00		2,000.00	3.88%	77.60
2035 年	2,000.00		2,000.00	3.88%	77.60
2036 年	2,000.00	2,000.00		3.88%	77.60
合计		2,000.00			1,164.00





（二）已发行 2,175.00 万元，融资利率为 3.70%，期限 15 年，按每半年支付利息（按单利计息），到期偿还本金，应付本息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2021 年			2,175.00	3.70%	
2022 年	2,175.00		2,175.00	3.70%	80.48
2023 年	2,175.00		2,175.00	3.70%	80.48
2024 年	2,175.00		2,175.00	3.70%	80.48
2025 年	2,175.00		2,175.00	3.70%	80.48
2026 年	2,175.00		2,175.00	3.70%	80.48
2027 年	2,175.00		2,175.00	3.70%	80.48
2028 年	2,175.00		2,175.00	3.70%	80.48
2029 年	2,175.00		2,175.00	3.70%	80.48
2030 年	2,175.00		2,175.00	3.70%	80.48
2031 年	2,175.00		2,175.00	3.70%	80.48
2032 年	2,175.00		2,175.00	3.70%	80.48
2033 年	2,175.00		2,175.00	3.70%	80.48
2034 年	2,175.00		2,175.00	3.70%	80.48
2035 年	2,175.00		2,175.00	3.70%	80.48
2036 年	2,175.00	2,175.00		3.70%	80.48
合计		2,175.00			1,207.20

### 三、可用于资金平衡的项目收益

根据对项目净收益预测的审核，通过对相关运营收入、相关运营成本费用及税费的估算，在保证财政补助可按预期获得的情况下，测算出项目可用于资金平衡的项目收益为 16,170.27 万元。

测算结果详见后附“项目预期收益、成本及融资平衡说明”。

### 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，本息覆盖倍数计算如下：

金额单位：人民币万元

年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2022 年		158.08	158.08	
2023 年		158.08	158.08	803.92
2024 年		158.08	158.08	1,021.72



年度	债券本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2025 年		158.08	158.08	1,156.53
2026 年		158.08	158.08	1,241.31
2027 年		158.08	158.08	1,234.78
2028 年		158.08	158.08	1,228.06
2029 年		158.08	158.08	1,312.25
2030 年		158.08	158.08	1,305.12
2031 年		158.08	158.08	1,297.78
2032 年		158.08	158.08	1,381.34
2033 年		158.08	158.08	1,373.55
2034 年		158.08	158.08	1,365.53
2035 年		158.08	158.08	1,448.38
2036 年	4,175.00	158.08	4,333.08	
合计	4,175.00	2,371.20	6,546.20	16,170.27
本息覆盖倍数				2.47

## 五、附件：项目预期收益、成本及融资平衡说明

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

中国·长沙



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年九月二日



附件

## 项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、本次申请债券发行的株洲市农林水利项目共 1 个，具体明细如下：

株洲市炎陵县湘赣边贸市场改造升级项目

二、项目评价假设

（一）一般假设

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

2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3. 对项目有影响的相关法律法规无重大变化；

4. 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

1. 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；

2. 项目制定的配套商业设施出售、出租计划能够顺利执行，出售、出租价格在正常范围内变动；

3. 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；

4. 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。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

1. 项目概况

（1）项目基本信息

项目位于株洲市炎陵县。本项目是为了满足人们日益增长的消费需求和生活水平，对原有菜市场进行扩建改造，建设期一年。

（2）建设规模

项目规划改造总用地面积 5744.4 m<sup>2</sup>，项目建设改造升级总建筑面积 31300 m<sup>2</sup>。建设内容主要有：黄桃水果销售区 3000 m<sup>2</sup>，蔬菜销售区 3000 m<sup>2</sup>，水产、肉类销售区 3000 m<sup>2</sup>，调味干货及土特产销售区 3000 m<sup>2</sup>，活禽销售区 2000 m<sup>2</sup>，冷冻

熟食等销售区 2000 m<sup>2</sup>，服装鞋类销售区域 3000 m<sup>2</sup>，小百货销售区 3000 m<sup>2</sup>，自产自销区 900 m<sup>2</sup>，冷链物流中心 2000 m<sup>2</sup>，仓库 1000 m<sup>2</sup>，检测室 100 m<sup>2</sup>，市场管理办公室 300 m<sup>2</sup>，配套停车场 5000 m<sup>2</sup>，改造完善消防设施，市场监控，公厕，排水排污地下管网等。

## 2. 项目投资估算及融资计划

### (1) 编制依据

- 国家发改委、建设部 2006 年 7 月颁发的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)；
- 《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕29 号)；
- 《湖南省住房和城乡建设厅关于印发〈关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定〉及〈关于增值税条件下材料价格发布与使用的规定〉的通知》(湘建价〔2016〕72 号)；
- 《关于取消、降标和放开一批涉企业经营服务性收费的通知》(湘发改价服〔2016〕144 号)；
- 《湖南省物价局关于取消(取缔)、降标和市场化一批经营服务性收费的通知》(湘价服〔2013〕131 号)；
- 《湖南省 2014 年建筑工程消耗量标准》；
- 《湖南省 2014 年建筑装饰装修工程消耗量标准》；
- 《湖南省 2014 年安装工程消耗量标准》；
- 关于印发《湖南省建设工程施工阶段监理服务费计费规则》的通知(湘监协〔2016〕2 号)；
- 关于发布《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知(国家计委计价格〔1999〕1283 号)；
- 《湖南省招标代理服务收费标准》(湘招协〔2013〕131 号)；
- 国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知(计价格〔2002〕125 号)；
- 《湖南省建设工程造价咨询服务收费标准》(湘价服〔2009〕81 号)；
- 建设部关于印发《市政工程投资估算编制办法》的通知(建标〔2007〕164



号);

➤ 《湖南省住房和城乡建设厅关于印发〈关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定〉及〈关于增值税条件下材料价格发布与使用的规定〉的通知》(湘建价〔2016〕72号);

➤ 湘建价〔2016〕134号文《湖南省住房城乡建设厅关于取消建筑行业劳保基金与增加社会保险费有关事项的通知》。

## (2) 项目投资估算

项目总投资 12,000.00 万元,其中:工程费用 9,907.50 万元,工程建设其他费用 1,001.59 万元,预备费 1,090.91 万元。

## (3) 融资计划

项目总投资 12,000.00 万元,其中财政资金 7,825.00 万元,已发行 2,175.00 万元,本次拟申请发行债券资金 2,000.00 万元,拟发行期限为 15 年。

# 3. 项目收益预测

## (1) 项目收入预测情况

根据《株洲市炎陵县湘赣边贸市场改造升级项目可行性研究报告》,株洲市炎陵县湘赣边贸市场改造升级项目收入主要来源于市场门面、摊位和停车位出租收入,门面、摊位租金价格参照炎陵县市场一般水平及类似项目收费水平综合考虑(炎陵县市场周边商铺租赁价在 120 元-200 元/平方米);停车位收入根据《关于印发湖南省机动车停放服务收费管理办法的通知》(湘发改价调〔2019〕217 号)文件要求确定。经测算,项目计算期内总收入 25,999.12 万元。

### ①门面租赁收入

株洲市门面租赁参考定价依据具体如下:

序号	区域位置	出租单价(元/㎡·年)	价格来源
1	芦淞区贺家土	1,920.00	株洲 58 同城
2	荷塘区三一歌雅郡	1,680.00	株洲 58 同城
3	天元区长江广场	1,800.00	株洲 58 同城

拟定项目门面租金价格为 1,200.00 元/㎡·年,可出租面积为 11100 ㎡(自产自销区免费),运营期第一年出租 8000 ㎡,第二年 10000 ㎡,第三年达到满负荷 11100 ㎡,租金每 3 年增长 5 元/㎡。

### ②摊位租赁收入



株洲市摊位租赁参考定价依据具体如下：

序号	区域位置	出租单价（元/月）	价格来源
1	天元区泰山路	1,300.00	株洲 58 同城
2	荷塘区红旗广场	650.00	株洲 58 同城
3	石峰区先锋便民市场	1,300.00	株洲 58 同城

拟定项目摊位租金价格为 5,000.00 元/年，摊位数共 1,000.00 个，运营期第一年出租 800 个，第二年 900 个，第三年达到满负荷 1000 个，租金每 3 年增长 500 元/个。

### ③长租停车位收入

项目停车位合计 300 个（其中货车位 20 个，小车位 280 个），考虑项目公益性，项目货车位免费，配套 80 个免费停车位，设置可出租停车位 200 个，其中 100 个用于长租停车位经营，租金 800 元/年，运营期第一年出租 80 个，第二年 90 个，第三年达到满负荷 100 个，租金每三年增长 100 元/个。

### ④临时停车位收入

项目设置可出租停车位约 200 个，其中 100 个用于临时停车位经营，市场对于临时半小时停车不收取停车费，综合考虑市场人员的流动性属性，临时停车年收入按照长租停车位年收入的 1.2 倍估算。

运营期内各年收入估算如下表：

单位：人民币万元

序号	项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	门面租赁收入	960.00	1,200.00	1,332.00	1,398.60	1,398.60	1,398.60	1,465.20
	面积（m <sup>2</sup> ）	8,000.00	10,000.00	11,100.00	11,100.00	11,100.00	11,100.00	11,100.00
	单价（元*年/m <sup>2</sup> ）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,320.00
2	摊位租赁收入	400.00	450.00	500.00	550.00	550.00	550.00	600.00
	摊位数（个）	800.00	900.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	单价（元/年）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	6,000.00
3	长租停车位收入	6.40	7.20	8.00	9.00	9.00	9.00	10.00
	数量（个）	80.00	90.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	单价（元/年）	800.00	800.00	800.00	900.00	900.00	900.00	1,000.00
4	临时停车位收入	7.68	8.64	9.60	10.80	10.80	10.80	12.00
	合计	1,374.08	1,665.84	1,849.60	1,968.40	1,968.40	1,968.40	2,087.20

(续)

单位：人民币万元

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
1	门面租赁收入	1,465.20	1,465.20	1,531.80	1,531.80	1,531.80	1,598.40	18,277.20
	面积 (m <sup>2</sup> )	11,100.00	11,100.00	11,100.00	11,100.00	11,100.00	11,100.00	
	单价 (元*年/m <sup>2</sup> )	1,320.00	1,320.00	1,380.00	1,380.00	1,380.00	1,440.00	
2	摊位租赁收入	600.00	600.00	650.00	650.00	650.00	700.00	7,450.00
	摊位数 (个)	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	
	单价 (元/年)	6,000.00	6,000.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	7,000.00	
3	长租停车位收入	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	12.00	123.60
	数量 (个)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
	单价 (元/年)	1,000.00	1,000.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,200.00	
4	临时停车位收入	12.00	12.00	13.20	13.20	13.20	14.40	148.32
	合计	2,087.20	2,087.20	2,206.00	2,206.00	2,206.00	2,324.80	25,999.12

## (2) 运营成本费用预测情况

根据《株洲市炎陵县湘赣边贸市场改造升级项目可行性研究报告》，株洲市炎陵县湘赣边贸市场改造升级项目的主要成本包括基础设施维护费、人员工资及福利、管理及物业费、销售费用及其他费用，经测算，项目预计总成本为 5,851.00 万元。

①基础设施维护费：按项目建设面积每平方米 10 元估算，项目运营第一年 31 万元，每年按照 3%增长。经测算，项目期内合计 484.26 万元。

②人员工资及福利：参考株洲市统计局公布近三年的人员工资数据（炎陵 2017 年人均工资 53597 元，2018 年 57982 元，2019 年 60093 元，增长率平均值 6.6%），结合项目实际需求，本项目拟设定工作人员 28 人，人均工资及福利按 6 万元/人·年考虑，项目运营第一年 168 万元，每年增长 3%。经测算，项目期内合计 2,623.80 万元。

③管理及物业费：管理及物业费包含经营期内办公资料、水电费、卫生保洁费、设备保养维护费等其他费用；本项目综合考虑后，按年收入的 8%计取。经测算，项目期内合计 2,079.94 万元。

④销售费用：主要为营销期在宣传媒介上的宣传费、广告费，按每平方米每年 10 元计算，年费用预计 31 万元。经测算，项目期内合计 403.00 万元。

⑤其他费用：其他费用是指项目部为组织和管理经营活动而发生的各项管理费用扣除了以上要素费用的其他部分费用，包括办公费、差旅费、基层党组织建



设经费、工会经费、职工教育费、诉讼费、劳动保险费，坏帐损失等，预计每年20万元。经测算，项目期内合计260.00万元。

运营期内各年成本费用如下表：

单位：人民币万元

序号	项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	基础设施维护费	31.00	31.93	32.89	33.88	34.90	35.95	37.03
2	人员工资及福利	168.00	173.04	178.23	183.58	189.09	194.76	200.60
3	管理及物业费	109.93	133.27	147.97	157.47	157.47	157.47	166.98
4	销售费用	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00
5	其他费用	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	合计	359.93	389.24	410.09	425.93	432.46	439.18	455.61

(续)

单位：人民币万元

序号	项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	合计
1	基础设施维护费	38.14	39.28	40.46	41.67	42.92	44.21	484.26
2	人员工资及福利	206.62	212.82	219.20	225.78	232.55	239.53	2,623.80
3	管理及物业费	166.98	166.98	176.48	176.48	176.48	185.98	2,079.94
4	销售费用	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	403.00
5	其他费用	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	260.00
合计	486.00	462.74	470.08	487.14	494.93	502.95	520.72	5,851.00

### (3) 相关税费

根据《株洲市炎陵县湘赣边贸市场改造升级项目可行性研究报告》，项目运营成本参照同行业情况，株洲市炎陵县湘赣边贸市场改造升级项目相关税费主要为增值税、税金及附加、房产税。经测算，项目相关税费合计为3,977.85万元。

①增值税：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》及《营业税改征增值税试点实施办法》，增值税按租金收入的3%计提；

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。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；

③房产税：按租金收入的12%计提。

项目相关税费估算如下表：

单位：人民币万元

序号	项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	增值税	41.22	49.98	55.49	59.05	59.05	59.05	62.62
2	城市维护建设税	2.06	2.50	2.77	2.95	2.95	2.95	3.13
3	教育费附加费	2.06	2.50	2.77	2.95	2.95	2.95	3.13

序号	项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
4	房产税	164.89	199.90	221.95	236.21	236.21	236.21	250.46
	合计	210.23	254.88	282.98	301.16	301.16	301.16	319.34

(续)

单位：人民币万元

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
1	增值税	62.62	62.62	66.18	66.18	66.18	69.74	779.98
2	城市维护建设税	3.13	3.13	3.31	3.31	3.31	3.49	38.99
3	教育费附加费	3.13	3.13	3.31	3.31	3.31	3.49	38.99
4	房产税	250.46	250.46	264.72	264.72	264.72	278.98	3,119.89
	合计	319.34	319.34	337.52	337.52	337.52	355.70	3,977.85

#### 4. 项目融资平衡情况

本次融资项目收入为门面租赁收入和摊位租赁收入，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，在考虑相关营运成本费用及税费的情况下，预测期内项目可用于资金平衡的项目收益为 16,170.27 万元；融资成本测算方面，总融资金额 4,175.00 万元，融资利息 2,371.20 万元，本息合计 6,546.20 万元。已发行 2,175.00 万元，融资利息 1,207.20 万元，本息合计 3,382.20 万元；本次融资金额 2,000.00 万元，本次融资利息 1,164.00 万元，本次本息合计 3,164.00 万元。预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 2.47。

预期项目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。



项目现金流预测表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期		运营期					
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	
1	现金流入	37,999.12	4,175.00	7,825.00	1,374.08	1,665.84	1,849.60	1,968.40	1,968.40	
1.1	资本金	7,825.00		7,825.00						
1.2	债券资金流入	4,175.00	4,175.00							
1.3	运营收入	25,999.12			1,374.08	1,665.84	1,849.60	1,968.40	1,968.40	
1.4	回收固定资产余值									
1.5	流动资金回收									
2	现金流出	28,375.05	4,175.00	7,983.08	728.24	802.20	851.15	885.17	891.70	
2.1	建设投资	12,000.00	4,175.00	7,825.00						
2.2	运营成本	5,851.00			359.93	389.24	410.09	425.93	432.46	
2.3	税金及附加	3,977.85			210.23	254.88	282.98	301.16	301.16	
2.4	运营期利息	2,371.20		158.08	158.08	158.08	158.08	158.08	158.08	
2.5	债券本金	4,175.00								
3	净现金流量	9,624.07		-158.08	645.84	863.64	998.45	1,083.23	1,076.70	
4	累计净现金流量			-158.08	487.76	1,351.40	2,349.85	3,433.08	4,509.78	

(续)

单位：人民币万元

序号	项目	运营期								
		2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	现金流入	1,968.40	2,087.20	2,087.20	2,087.20	2,206.00	2,206.00	2,206.00	2,324.80	
1.1	资本金									
1.2	债券资金流入									
1.3	运营收入	1,968.40	2,087.20	2,087.20	2,087.20	2,206.00	2,206.00	2,206.00	2,324.80	
1.4	回收固定资产余 值									
1.5	流动资金回收									
2	现金流出	898.42	933.03	940.16	947.50	982.74	990.53	998.55	1,034.50	4,333.08
2.1	建设投资									
2.2	运营成本	439.18	455.61	462.74	470.08	487.14	494.93	502.95	520.72	
2.3	税金及附加	301.16	319.34	319.34	319.34	337.52	337.52	337.52	355.70	
2.4	运营期利息	158.08	158.08	158.08	158.08	158.08	158.08	158.08	158.08	158.08
2.5	债券本金									4,175.00
3	净现金流量	1,069.98	1,154.17	1,147.04	1,139.70	1,223.26	1,215.47	1,207.45	1,290.30	-4,333.08
4	累计净现金流量	5,579.76	6,733.93	7,880.97	9,020.67	10,243.93	11,459.40	12,666.85	13,957.15	9,624.07





# 营业执照

副本编号: 1 - 1

(副本)

统一社会信用代码 91430103MA4P98RH9D

名称 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业场所 湖南省长沙市天心区友谊路528号万兴大厦1901房

负责人 周金明

成立日期 2017年11月27日

营业期限

经营范围 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计;企业会计报表审计;企业资本验证;会计咨询;企业管理咨询服务。(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)

多次复印无效



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
- 2、《企业信息公示暂行条例》第十条规定企业有关信息形成后20个工作日内需向



登记机关

2017



<http://gsxt.hnaic.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



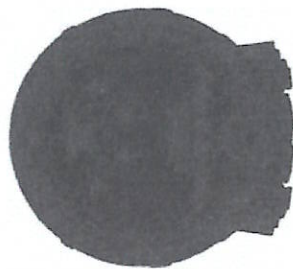
证书序号: 5000953

## 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 中天运会计师事务所(特殊普通合伙) 湖南分所

负责人: 周金明

经营场所: 长沙市天心区友谊路528号湘减万兴1901号

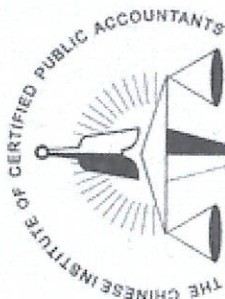
分所执业证书编号: 110002044301

批准执业文号: 湘财会函〔2017〕3号

批准执业日期: 2018/1/8

再次复印无效





中国注册会计师协会

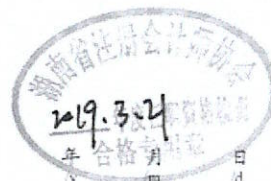
周金明

姓名 Full name 周金明  
性别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1974-02-22  
工作单位 Working unit 中天运会计师事务所(普通合伙)湖南分所  
身份证号码 Identity card No. 43022419740222487X



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

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



证书编号: 430300020049  
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: 2002 12 29 日  
Date of Issuance /y /m /d

2018年换发新证

证书编号:  
No. of Certificate

430800090010

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

07 25  
年 月 日  
/y /m /d

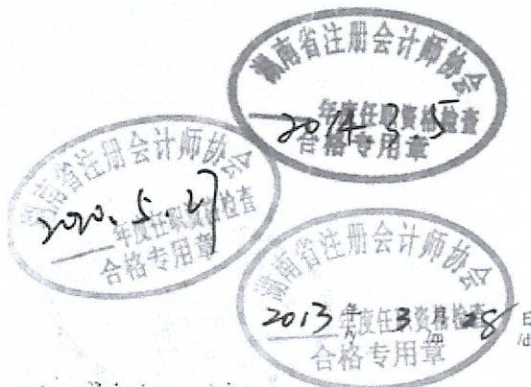
2013-3-14 已换

匡增平  
男  
1977-04-28  
湖南财苑会计师事务所有限公司  
430103770428451  
姓名 Full name  
性别 Sex  
出生日期 Date of birth  
工作单位 Working unit  
身份证号码 Identity card No.



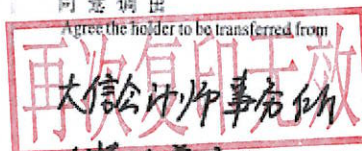
年度检验  
Annual Renewal Registration

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



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



事务所  
CPAs

(特殊普通合伙) 长沙分所

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2018 年 7 月 12 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

中天会计师事务所

事务所  
CPAs

(特殊普通合伙) 湖南分所

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2018 年 7 月 12 日  
/y /m /d