

2025 年凤凰县第一批土储债项目 002 号

预期收益与融资平衡

专项评价报告

谨审字[2025]第88号

湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）

地址：湖南省长沙市湘江新区福威金融中心 3609 号

电话：0731-89518118

邮编：410000

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：湘25BFS0A4X9



# 湖南谨诚会计师事务所

谨专审字〔2025〕第 88 号

## 2025 年凤凰县第一批土储债项目 002 号 预期收益与融资平衡 专项评价报告

我们接受委托，对2025年凤凰县第一批土储债项目002号的预期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》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，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前提下，本次评价的2025年凤凰县第一批土储债项目002号，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

附件：项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明



（本页无正文，为《2025年凤凰县第一批土储债项目002号预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）

湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年六月一十八日



附件：

## 项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明

### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目收益为基础，以预测期间的项目持续经营建设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资的自求平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制2025年凤凰县第一批土储债项目002号收益和融资平衡评价说明。

### 二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预测因素对发行人造成的重大不利影响；

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流量预测编制基础的规定进行了列报。

### 三、项目基本情况

#### （一）项目实施单位基本情况

单位名称：凤凰县国土资源收购储备中心

单位住所：凤凰县沱江镇民俗园政务服务综合楼二楼

单位性质：事业单位





法人代表：罗新志

开办资金：4650万元

宗旨和业务范围：负责土地收购储备工作。贯彻执行土地管理法律法规制定土地储备中、长期规划和年度计划有效开发收购储备的土地搞好“三通一平”土地整理工作，负责旧城改造和城市扩容的土地供应工作，做好储备土地使用权招标拍卖的准备工作。

## （二）项目概况

凤凰县国土资源收购储备中心委托经备案的土地价格评估机构，对拟收回收购地块开展土地市场价格评估。通过比较评估价格与原供应价格，两者取其低，确定本项目拟收购价格即本项目总投资为7,644.00万元。

项目地块名称、四至范围、地块用途、投资计划等信息见下表：



项目概况表

序号	地块名称	电子监管号	四至范围	地块面积 (公顷)	地块现状用途	拟供应用途	地块类型	2025 年投资计划 (万元)			合计
								其中: 专项 债券	其中: 财政 资金		
1	凤凰县展凤投资有限责任公司城东加油站东南侧商业用地地块	4331232018B01692	北至道路、南至山体、西至道路、东至道路	2.57	其它商服用地	商服用地 其它商服用地	回购闲置土地	2,100.00	0.00		2,100.00
2	凤凰县展凤投资有限责任公司三隧一桥商业用地项目	4331232019B00234	北至道路、南至山体、西至山体、东至山体	3.25	商服用地 其它商服用地	商服用地 其它商服用地	回购闲置土地	4,060.00	60.00		4,060.00
3	凤凰县水打田乡农贸市场建设项目	4331232022B00984	北至山体、南至道路、西至道路、东至山体	0.73	其它商服用地	商服用地 批发市场用地	回购闲置土地	300.00	134.00		434.00
4	凤凰县华创实业有限责任公司凤栖加油站建设项目	4331232020B02805	北至山体、南至山体、西至山体、冬至山体	1.00	其它商服用地	商服用地 其它商服用地	回购闲置土地	1,000.00	50.00		1,050.00
小计								7,400.00	244.00		7,644.00



### （三）项目的预测假设

#### 1.政策法规

2024年11月11日，自然资源部印发了《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号），运用专项债券资金收回收购存量闲置土地，是减少市场存量土地规模、改善土地供求关系、增强地方政府和企业资金流动性、促进房地产市场止跌回稳的关键举措。

#### 2.资金筹资方案

2025年凤凰县第一批土储债项目002号的资金来源主要为发行政府专项债券。项目总投资7,644.00万元，拟申请发行政府专项债券资金7,400.00万元。

本次拟申请发行专项债券7,400.00万元，未来拟发行专项债券0.00万元，拟发行金额、期限及利率详见下表：

序号	项目名称	本期拟发行			
		金额	期限（年）	利率（%）	还本付息方式
1	2025年凤凰县第一批土储债项目002号	7,400.00	5	1.84	每年付息，到期一次还本

#### 3.土地出让计划、土地出让价格

凤凰县国土资源收购储备中心委托经备案的土地价格评估机构，对拟收回收购地块开展土地市场价格评估。项目预期出让收入暂按其他商服用地市场价格的低值计算进行计算。回购本项目所涉及的地块，并分别于2026年-2029年将地块按市场价格进行出让。

项目出让土地信息汇总表

序号	地块名称	电子监管号	出让价格（万元）	出让时间
1	凤凰县展凤投资有限责任公司城东加油站东南侧商业用地地块	4331232018B01692	8,093.30	2026年9月
2	凤凰县展凤投资有限责任公司三隧一桥商业用地项目	4331232019B00234	10,237.50	2027年9月
3	凤凰县水打田乡农贸市场建设项目	4331232022B00984	2,299.50	2028年9月
4	凤凰县华创实业有限责任公司凤栖加油站建设项目	4331232020B02805	3,150.00	2029年9月

### 四、应付本息情况



### （一）债券应付本息情况

1.本项目拟申请地方专项债券金额为7,400.00万元，本次拟发行专项债券7,400.00万元。发行债券期限5年。根据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1.84%，债券偿付方式为每年付息一次，到期一次性还本。

单位：万元

序号	地区	项目名称	上期发债额度	本期拟发债额度	未来拟发行额度	应付利息金额	还本付息金额
1	凤凰县	2025年凤凰县第一批土储债项目002号	0	7,400.00	0	680.80	8,080.80

2.债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计8,080.80万元，具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025年7月		7,400.00		7,400.00		
2026年7月	7,400.00			7,400.00	136.16	136.16
2027年7月	7,400.00			7,400.00	136.16	136.16
2028年7月	7,400.00			7,400.00	136.16	136.16
2029年7月	7,400.00			7,400.00	136.16	136.16
2030年7月	7,400.00		7,400.00		136.16	7,536.16
合计	-	-	7,400.00	-	680.80	8,080.80

### （二）项目融资还本付息情况

综上，项目融资的还本付息为8,080.80万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	凤凰县	2025年凤凰县第一批土储债项目002号	7,400.00	680.80	8,080.80

## 五、项目产生的收益

### （一）基本假设条件及依据

根据现行财务制度、价格和行业基准收益率等实际情况对项目进行费用和收益测算。





## （二）产生的运营净现金流

### 1.项目预期收入测算及依据

根据凤凰县土地储备项目周边土地挂牌交易信息，选取了近年来年距离项目区域内较近的3个地块出让单价作为预测参考依据，分别为410.63万元/亩、459.05万元/亩、218.24万元/亩。结合本项目实际情况，出于谨慎性考虑，本项目出让价格暂定为210万元/亩：

序号	地块名称	位置	成交日期	用地性质	地块面积 (亩)	成交总价 (万元)	土地出让单 价(万元/亩)
1	凤凰县自然资源局[2020]2-6号国有建设用地	凤凰县沱江镇虹桥路	2020/4/29	商业用地	5.82	2,390.00	410.63
2	凤凰县笔架山党校原址储备地块	凤凰县沱江镇	2022/5/19	商业用地	5.45	2,500.00	459.05
3	凤凰县沱江小学东侧储备地块	凤凰县沱江镇	2022/11/11	商业用地	4.33	945.00	218.24

## 【公示期结束】凤凰县自然资源局[2020]2-6号国有建设用地使用权中标公示

【信息来源：】 【作者：】 【信息时间：2020-05-12 11:19 阅读次数：706】 【字体：大 中 小】 【我要打印】 【关闭】

项目名称	凤凰县自然资源局[2020]2-6号国有建设用地使用权		
挂牌编号	凤土网挂字[2020]2-6号	挂牌起始时间	2020年04月20日 08:00
		保证金截止时间	2020年04月27日 16:00
		挂牌截止时间	2020年04月29日 12:30
土地位置	凤凰县沱江镇虹桥路		
使用权面积(平方米)	3880.28		
规划用途	商业用地		
出让年限(年)	40年	成交总价(万元)	2390.0
竞买保证金(万元)	500.0	竞价增价幅度(万元)	10.0
竞得人名称	凤凰县华创实业有限责任公司	成交价(万元)	2390.0
成交时间	2020年04月29日		
其他交易条件	详见出让公告和竞买须知		





## 【公示期结束】凤凰县沱江小学东侧储备地块国有建设用地使用权成交公示

【信息来源:】【作者:】【信息时间: 2022-11-11 16:25 阅读次数: 1937】【字体: 大 中 小】【我要打印】【关闭】

项目名称	凤凰县沱江小学东侧储备地块国有建设用地使用权		
挂牌编号	凤土网挂字[2022]11-3号	挂牌起始时间	2022年11月02日 08:00
		保证金截止时间	2022年11月09日 16:00
		挂牌截止时间	2022年11月11日 12:00
土地位置	凤凰县沱江镇		
使用权面积(平方米)	2890		
规划用途	商业用地		
出让年限(年)	40年	起始价(万元)	945.0
竞买保证金(万元)	480.0	竞价增价幅度(万元)	2.0
竞得人名称	袁友权	成交价(万元)	945.0
成交时间	2022年11月11日		
其他交易条件	详见出让公告和竞买须知		

## 【公示期结束】凤凰县笔架山党校原址储备地块国有建设用地使用权成交公示

【信息来源:】【作者:】【信息时间: 2022-05-19 11:23 阅读次数: 1782】【字体: 大 中 小】【我要打印】【关闭】

项目名称	凤凰县笔架山党校原址储备地块国有建设用地使用权		
挂牌编号	凤土网挂字[2022]5-1号	挂牌起始时间	2022年05月10日 08:00
		保证金截止时间	2022年05月17日 16:00
		挂牌截止时间	2022年05月19日 10:00
土地位置	凤凰县沱江镇		
使用权面积(平方米)	3630.74		
规划用途	商业用地		
出让年限(年)	40年	起始价(万元)	2500.0
竞买保证金(万元)	500.0	竞价增价幅度(万元)	5.0
竞得人名称	凤凰县通驿智慧停车服务有限责任公司	成交价(万元)	2500.0
成交时间	2022年05月19日		
其他交易条件	详见出让公告和竞买须知		

项目地块预估市场价格及计划出让时间如下表:

地块预估市场价格及计划出让时间信息表

序号	地块名称	电子监管号	出让价格(万元)	出让时间
1	凤凰县展凤投资有限责任公司城东加油站东南侧商业用地地块	4331232018B01692	8,093.30	2026年9月



序号	地块名称	电子监管号	出让价格 (万元)	出让时间
2	凤凰县展凤投资有限责任公司三 隧一桥商业用地项目	4331232019B00234	10,237.50	2027年9月
3	凤凰县水打田乡农贸市场建设项 目	4331232022B00984	2,299.50	2028年9月
4	凤凰县华创实业有限责任公司凤 栖加油站建设项目	4331232020B02805	3,150.00	2029年9月

## 2.项目预期成本测算及依据

预期成本项目的主要成本为土地销售业务费用及土地计提基金等，根据凤凰县土储项目申报要求，土地计提基金包括国有土地收益基金、保障性安居工程建设资金、农田水利建设资金、教育基金、农业土地开发资金、被征地农民社会保障资金、征地拆迁补偿调节专项资金等。

### (1) 土地销售业务费用

《国有土地使用权出让收支管理办法》（财综〔2006〕68号）：“从招、拍、挂出让的国有土地使用权所取得的收入中计提土地出让业务费。一般按招标采购、品牌和协议出让国有地使用权取得的土地出让收入的2%比例执行。”本项目土地销售业务费用按土地出让收入的2%计取。

### (2) 国有土地收益基金

《关于进一步规范国有土地使用权出让收支管理有关问题的通知》：“财政部门从招标、拍卖、挂牌和协议出让国有土地使用权所取得的总成交价款，按5%的比例计提国有土地收益基金。”本项目国有土地收益基金按总成交价款的5%计取。

### (3) 保障性安居工程建设资金

《关于加强保障性安居工程建设的意见》：“土地出让收入中用于保障性安居工程建设的资金不得低于土地出让总价款的5%。”本项目保障性安居工程建设资金按总价款的5%计取。

### (4) 农田水利建设资金、教育基金、农业土地开发资金

《中共中央国务院关于加快水利改革发展的决定》（中发〔2011〕1号）：“从土地出让收益中提取10%用于农田水利建设。”《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62号）文件规定：“教育资金的土地出



让收益口径，严格按照10%的比例计提教育资金。”《用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法》：“土地出让金用于农业土地开发的比例，由各省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府根据不同情况，按各市、县不低于土地出让平均纯收益的15%确定。本办法所称土地出让平均纯收益征收标准是指地方人民政府出让土地取得的土地出让纯收益的平均值。”

农田水利建设资金、教育基金、农业土地开发资金按土地出让纯收益的35%计取。根据近三年当地财政部门编制的土地出让收支决算，本项目暂不考虑土地出让平均纯收益，不计提上述专项资金和基金。

#### （5）被征地农民社会保障资金、征地拆迁补偿调节专项资金

《关于进一步做好被征地农民社会保障工作的通知》（湘人社规〔2023〕1号）：“征地拆迁补偿实施部门在划拨征地补偿费时，应提前提取10%的征地补偿费用于被征地农民社会保障，并在征地公告之日起的3个月内划拨至同级被征地农民社会保障财政专户。”《湖南省人民政府办公厅关于建立征地拆迁补偿调节专项资金制度的通知》（湘政办发〔2005〕24号）：征地拆迁补偿调节专项资金的来源主要是土地有偿使用收入（包括土地出让金、土地收益金、土地租金、新增建设用地土地有偿使用费、土地闲置费等）。各地可根据实际情况，确定从土地有偿使用收入中筹集征地拆迁补偿调节专项资金的比例，但土地出让金部分不得低于土地出让金平均收益的5%（平均纯收益标准按国家规定的标准执行），新增建设用地土地有偿使用费部分不得低于新增费收入的10%。

本项目属于回购闲置土地，不涉及征地拆迁，不计提此项资金。

项目预期净收入测算明细如下表：





项目预期净收入测算表

单位：万元								
序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	土地出让净收入	20,928.57	0.00	7,124.03	9,008.99	2,023.55	2,772.00	0.00
2	预期土地出让收入（万元）	23,782.50	0.00	8,095.50	10,237.50	2,299.50	3,150.00	0.00
2.1	凤凰县展凤投资有限责任公司城东加油站东南侧商业用地地块			8,095.50				
	地块面积（亩）			38.55				
	出让价格（万元/亩）			210.00				
2.2	凤凰县展凤投资有限责任公司三隧一桥商业用地项目				10,237.50			
	地块面积（亩）				48.75			
	出让价格（万元/亩）				210.00			
2.3	凤凰县水打田乡农贸市场建设项目					2,299.50		
	地块面积（亩）					10.95		
	出让价格（万元/亩）					210.00		
2.4	凤凰县华创实业有限责任公司凤栖加油站建设项目						3,150.00	
	地块面积（亩）						15.00	
	出让价格（万元/亩）						210.00	
3	预期成本（计提土地收益基金等）	2,853.93	0.00	971.47	1,228.51	275.95	378.00	0.00
3.1	凤凰县展凤投资有限责任公司城东加油站东南侧商业用地地块	971.47		971.47				
	土地销售业务费用（按土地出让收入的 2%）	161.91		161.91				
	国有土地收益基金（按土地出让收入的 5%）	404.78		404.78				
	保障性安居工程建设资金（按土地出让收入的 5%）	404.78		404.78				
3.2	凤凰县展凤投资有限责任公司三隧一桥商业用地项目	1,228.51			1,228.51			
	土地销售业务费用（按土地出让收入的 2%）	204.75			204.75			



序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	土地出让净收入	20,928.57	0.00	7,124.03	9,008.99	2,023.55	2,772.00	0.00
	国有土地收益基金（按土地出让收入的 5%）	511.88			511.88			
	保障性安居工程建设资金（按土地出让收入的 5%）	511.88			511.88			
3.3	凤凰县水打田乡农贸市场建设项目	275.95				275.95		
	土地销售业务费用（按土地出让收入的 2%）	45.99				45.99		
	国有土地收益基金（按土地出让收入的 5%）	114.98				114.98		
	保障性安居工程建设资金（按土地出让收入的 5%）	114.98				114.98		
3.4	凤凰县华创实业有限公司凤栖加油站建设项目	378.00					378.00	
	土地销售业务费用（按土地出让收入的 2%）	63.00					63.00	
	国有土地收益基金（按土地出让收入的 5%）	157.50					157.50	
	保障性安居工程建设资金（按土地出让收入的 5%）	157.50					157.50	





### （三）可用于资金平衡项目相关收益情况

本项目偿债资金来源于债券存续期内的净收益。本项目净收益即可用于融资平衡金额估算为20,928.57 万元。

## 六、项目收益与融资自求平衡性评价

### （一）项目平衡性预测

2025年凤凰县第一批土储债项目002号运营期内净现金流20,928.57 万元，融资还款本息合计为8,080.80万元，本息保障倍数为2.59倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	净现金流量	融资本息和	本息覆盖率
1	凤凰县	2025 年凤凰县第一批土储债项目 002 号	20,928.57	8,080.80	2.59

### （二）现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每年付息一次，债券到期一次性还本。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。



项目现金流预测表

单位: 万元									
序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	
1	现金流入	31,426.50	7,644.00	8,095.50	10,237.50	2,299.50	3,150.00	0.00	
1.1	资本金流入	244.00	244.00						
1.2	债券资金流入	7,400.00	7,400.00						
1.3	运营收入	23,782.50	0.00	8,095.50	10,237.50	2,299.50	3,150.00	0.00	
2	现金流出	15,588.64	7,507.84	136.16	136.16	136.16	136.16	7,536.16	
2.1	建设投资	7,507.84	7,507.84						
2.2	债券本息	8,080.80	0.00	136.16	136.16	136.16	136.16	7,536.16	
3	净现金流量	15,837.86	136.16	7,959.34	10,101.34	2,163.34	3,013.84	-7,536.16	
4	累计现金流量		136.16	8,095.50	18,196.84	20,360.18	23,374.02	15,837.86	

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。



### (三) 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	2.30	2.59	2.88

基于上表，收入成本变动是影响本项目资金平衡的主要敏感因素，当整个项目的收入下降10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为2.30，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

统一社会信用代码

91430104MA4R770P0N

(副本)

副本编号: 1-1



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 湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李本军

经营范围

许可项目：注册会计师业务；司法鉴定服务（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，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：工程造价咨询业务；资产评估；工程管理服务；企业管理咨询；科技中介服务；市场调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；破产清算服务；价格鉴证评估服务；培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；招投标代理服务；政府采购代理服务；税务服务；财务咨询；企业管理咨询（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）

出资额 贰佰万元整

成立日期 2020年04月01日

主要经营场所 湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路三段859号福晟商务大厦36层3603-9号

登记机关

2025 年 2 月 28 日



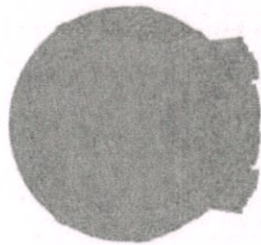
企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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：湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：李本军  
主任会计师：  
经营场所：湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路三段859号福晟商务大厦36层3603-9号  
组织形式：普通合伙  
执业证书编号：43010138  
批准执业文号：湘财会[2020]19号  
批准执业日期：2020年9月27日



## 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

2020年9月27日

中华人民共和国财政部制







李本军 110001540564



姓名 Full name 李本军  
性别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1981-07-27  
工作单位 Working unit 利安达会计师事务所(普通合伙)  
身份证号码 Identity card No. 431024198107270050

# 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

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年10月17日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

湖南建威会计师事务所  
CPAs

CPA

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年10月24日

# 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

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日  
/y /m /d



	姓名	何明
	Full name	
	性别	女
	Sex	
	出生日期	1992-11-25
	Date of birth	
	工作单位	湖南谨诚会计师事务所(普通合伙)
	Working unit	
	身份证号	430981199211251423
	Identity card No.	



# 2025 年凤凰县第二批土储债项目 003 号

## 预期收益与融资平衡

### 专项评价报告

谨审字[2025]第87号

湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）

地址：湖南省长沙市湘江新区福晟金融中心 3609 号

电话：0731-89518118 邮编：410000

# 湖南谨诚会计师事务所

谨审字〔2025〕第 87 号

## 2025 年凤凰县第二批土储债项目 003 号

### 预期收益与融资平衡

### 专项评价报告

我们接受委托，对2025年凤凰县第二批土储债项目003号的预期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》。相关项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，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前提下，本次评价的2025年凤凰县第二批土储债项目003号，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

附件：项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明



（本页无正文，为《2025年凤凰县第二批土储债项目003号预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）

湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年六月一十八日



附件：

## 项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明

### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目收益为基础，以预测期间的项目持续经营建设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资的自求平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制2025年凤凰县第二批土储债项目003号收益和融资平衡评价说明。

### 二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预测因素对发行人造成的重大不利影响；

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流量预测编制基础的规定进行了列报。

### 三、项目基本情况

#### （一）项目实施单位基本情况

单位名称：凤凰县国土资源收购储备中心

单位住所：凤凰县沱江镇民俗园政务服务综合楼二楼

单位性质：事业单位



法人代表：罗新志

开办资金：4650万元

宗旨和业务范围：负责土地收购储备工作。贯彻执行土地管理法律法规制定土地储备中、长期规划和年度计划有效开发收购储备的土地搞好“三通一平”土地整理工作，负责旧城改造和城市扩容的土地供应工作，做好储备土地使用权招标投标拍卖的准备工作。

## （二）项目概况

凤凰县国土资源收购储备中心委托经备案的土地价格评估机构，对拟收回收购地块开展土地市场价格评估。通过比较评估价格与原供应价格，两者取其低，确定本项目拟收购价格即本项目总投资为6,300.00万元。

项目地块名称、四至范围、地块用途、投资计划等信息见下表：

项目概况表

序号	地块名称	电子监管号	四至范围	地块面积 (公顷)	地块现状用途	拟供应用途	地块类型	2025年投资计划(万元)		合计
								其中:专项债 券	其中:财政 资金	
1	凤凰县镇竿大道北侧加油站建设项目地块	4331232022B00427	北至山体、南至道路、西至空地、东至山体	0.25	其它商服用地	商服用地其它商服用地	回购闲置土地	600.00	150.00	750.00
2	凤凰县地质博物馆南侧储备地块建设项目地块	4331232022B00445	北至地质博物馆、南至道路、西至道路、东至县第一中学	1.40	其它商服用地	商服用地其它商服用地	回购闲置土地	2,200.00	0.00	2,200.00
3	凤凰县吉信镇环城路西北侧储备地块建设项目	4331232021B02514	北至山体、南至道路、西至道路、东至道路	4.62	其它商服用地	商服用地其它商服用地	回购闲置土地	2,000.00	88.00	2,088.00
4	人才公寓建设项目	4331232019B01316	北至道路、南至山体、西至向氏生物、东至山体	2.60	普通商品住房	商服用地其它商服用地	回购闲置土地	1,500.00	60.00	1,560.00
小计				8.87				6,300.00	298.00	6,598.00



（三）项目的预测假设

1.政策法规

2024年11月11日，自然资源部印发了《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号），运用专项债券资金收回收购存量闲置土地，是减少市场存量土地规模、改善土地供求关系、增强地方政府和企业资金流动性、促进房地产市场止跌回稳的关键举措。

2.资金筹资方案

2025年凤凰县第二批土储债项目003号的资金来源主要为发行政府专项债券。项目总投资6,598.00万元，拟申请发行政府专项债券资金6,300.00万元。

本次拟申请发行专项债券6,300.00万元，未来拟发行专项债券0.00万元，拟发行金额、期限及利率详见下表：

序号	项目名称	本期拟发行			
		金额	期限（年）	利率（%）	还本付息方式
1	2025年凤凰县第二批土储债项目003号	6,300.00	5	1.84	每年付息，到期一次还本

3.土地出让计划、土地出让价格

凤凰县国土资源收购储备中心委托经备案的土地价格评估机构，对拟收回收购地块开展土地市场价格评估。项目预期出让收入暂按其他商服用地市场价格的低值计算进行计算。回购本项目所涉及的地块，并分别于2026年-2029年将地块按市场价格进行出让。

项目出让土地信息汇总表

序号	地块名称	电子监管号	出让价格（万元）	出让时间
1	凤凰县镇竿大道北侧加油站建设项目地块	4331232022B00427	787.59	2026年9月
2	凤凰县地质博物馆南侧储备地块建设项目地块	4331232022B00445	4,410.00	2027年9月
3	凤凰县吉信镇环城路西北侧储备地块建设项目	4331232021B02514	14,553.00	2028年9月
4	人才公寓建设项目	4331232019B01316	8,190.00	2029年9月

四、应付本息情况

（一）债券应付本息情况

1.本项目拟申请地方专项债券金额为6,300.00万元，本次拟发行专项债券6,300.00万元。发行债券期限5年。根据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1.84%，债券偿付方式为每年付息一次，到期一次性还本。

单位：万元

序号	地区	项目名称	上期发债额度	本期拟发债额度	未来拟发行额度	应付利息金额	还本付息金额
1	凤凰县	2025年凤凰县第二批土储债项目003号	0	6,300.00	0	579.60	6,879.60

2.债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计6,879.60万元，具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025年7月		6,300.00		6,300.00		
2026年7月	6,300.00			6,300.00	115.92	115.92
2027年7月	6,300.00			6,300.00	115.92	115.92
2028年7月	6,300.00			6,300.00	115.92	115.92
2029年7月	6,300.00			6,300.00	115.92	115.92
2030年7月	6,300.00		6,300.00		115.92	6,415.92
合计	-	-	6,300.00	-	579.60	6,879.60

## （二）项目融资还本付息情况

综上，项目融资的还本付息为6,879.60万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	凤凰县	2025年凤凰县第二批土储债项目003号	6,300.00	579.60	6,879.60

## 五、项目产生的收益

### （一）基本假设条件及依据

根据现行财务制度、价格和行业基准收益率等实际情况对项目进行费用和收益测算。

### （二）产生的运营净现金流



## 1.项目预期收入测算及依据

根据凤凰县土地储备项目周边土地挂牌交易信息,选取了近年来年距离项目区域内较近的3个地块出让单价作为预测参考依据,分别为410.63万元/亩、459.05万元/亩、218.24万元/亩。结合本项目实际情况,出于谨慎性考虑,本项目出让价格暂定为210万元/亩:

序号	地块名称	位置	成交日期	用地性质	地块面积(亩)	成交总价(万元)	土地出让单价(万元/亩)
1	凤凰县自然资源局[2020]2-6号国有建设用地	凤凰县沱江镇虹桥路	2020/4/29	商业用地	5.82	2,390.00	410.63
2	凤凰县笔架山党校原址储备地块	凤凰县沱江镇	2022/5/19	商业用地	5.45	2,500.00	459.05
3	凤凰县沱江小学东侧储备地块	凤凰县沱江镇	2022/11/11	商业用地	4.33	945.00	218.24

## 【公示期结束】凤凰县自然资源局[2020]2-6号国有建设用地使用权中标公示

【信息来源:】 【作者:】 【信息时间: 2020-05-12 11:19 阅读次数: 706】 【字体: 大 中 小】 【我要打印】 【关闭】

项目名称	凤凰县自然资源局[2020]2-6号国有建设用地使用权		
挂牌编号	凤土网挂字[2020]2-6号	挂牌起始时间	2020年04月20日 08:00
		保证金截止时间	2020年04月27日 16:00
		挂牌截止时间	2020年04月29日 12:30
土地位置	凤凰县沱江镇虹桥路		
使用权面积(平方米)	3880.28		
规划用途	商业用地		
出让年限(年)	40年	起始价(万元)	2390.0
竞买保证金(万元)	500.0	竞价增价幅度(万元)	10.0
竞得人名称	凤凰县华创实业有限责任公司	成交价(万元)	2390.0
成交时间	2020年04月29日		
其他交易条件	详见出让公告和竞买须知		



## 【公示期结束】凤凰县沱江小学东侧储备地块国有建设用地使用权成交公示

【信息来源:】【作者:】【信息时间: 2022-11-11 16:25 阅读次数: 1937】【字体: 大 中 小】【我要打印】【关闭】

项目名称	凤凰县沱江小学东侧储备地块国有建设用地使用权		
挂牌编号	凤土网挂字[2022]11-3号	挂牌起始时间	2022年11月02日 08:00
		保证金截止时间	2022年11月09日 16:00
		挂牌截止时间	2022年11月11日 12:00
土地位置	凤凰县沱江镇		
使用权面积(平方米)	2890		
规划用途	商业用地		
出让年限(年)	40年	起始价(万元)	945.0
竞买保证金(万元)	480.0	竞价增价幅度(万元)	2.0
竞得人名称	袁友权	成交价(万元)	945.0
成交时间	2022年11月11日		
其他交易条件	详见出让公告和竞买须知		

## 【公示期结束】凤凰县笔架山党校原址储备地块国有建设用地使用权成交公示

【信息来源:】【作者:】【信息时间: 2022-05-19 11:23 阅读次数: 1782】【字体: 大 中 小】【我要打印】【关闭】

项目名称	凤凰县笔架山党校原址储备地块国有建设用地使用权		
挂牌编号	凤土网挂字[2022]5-1号	挂牌起始时间	2022年05月10日 08:00
		保证金截止时间	2022年05月17日 16:00
		挂牌截止时间	2022年05月19日 10:00
土地位置	凤凰县沱江镇		
使用权面积(平方米)	3630.74		
规划用途	商业用地		
出让年限(年)	40年	起始价(万元)	2500.0
竞买保证金(万元)	500.0	竞价增价幅度(万元)	5.0
竞得人名称	凤凰县通驿智慧停车服务有限责任公司	成交价(万元)	2500.0
成交时间	2022年05月19日		
其他交易条件	详见出让公告和竞买须知		

项目地块预估市场价格及计划出让时间如下表:

地块预估市场价格及计划出让时间信息表

序号	地块名称	电子监管号	出让价格(万元)	出让时间
1	凤凰县镇竿大道北侧加油站建设项目	4331232022B00427	787.50	2026年9月

序号	地块名称	电子监管号	出让价格 (万元)	出让时间
2	凤凰县地质博物馆南侧储备地块建设项目	4331232022B00445	4,410.00	2027 年 9 月
3	凤凰县吉信镇环城路西北侧储备地块建设项目	4331232021B02514	14,553.00	2028 年 9 月
4	人才公寓建设项目	4331232019B01316	8,190.00	2029 年 9 月

## 2.项目预期成本测算及依据

预期成本项目的主要成本为土地销售业务费用及土地计提基金等，根据凤凰县土储项目申报要求，土地计提基金包括国有土地收益基金、保障性安居工程建设资金、农田水利建设资金、教育基金、农业土地开发资金、被征地农民社会保障资金、征地拆迁补偿调节专项资金等。

### (1) 土地销售业务费用

《国有土地使用权出让收支管理办法》（财综〔2006〕68号）：“从招、拍、挂出让的国有土地使用权所取得的收入中计提土地出让业务费。一般按招标拍卖、品牌和协议出让国有地使用权取得的土地出让收入的2%比例执行。”本项目土地销售业务费用按土地出让收入的2%计取。

### (2) 国有土地收益基金

《关于进一步规范国有土地使用权出让收支管理有关问题的通知》：“财政部门从招标、拍卖、挂牌和协议出让国有土地使用权所取得的总成交价款，按5%的比例计提国有土地收益基金。”本项目国有土地收益基金按总成交价款的5%计取。

### (3) 保障性安居工程建设资金

《关于加强保障性安居工程建设的意见》：“土地出让收入中用于保障性安居工程建设的资金不得低于土地出让总价款的5%。”本项目保障性安居工程建设资金按总价款的5%计取。

### (4) 农田水利建设资金、教育基金、农业土地开发资金

《中共中央国务院关于加快水利改革发展的决定》（中发〔2011〕1号）：“从土地出让收益中提取10%用于农田水利建设。”《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62号）文件规定：“教育资金的土地出让收益口径，严格按照10%的比例计提教育资金。”《用于农业土地开发的土地

出让金收入管理办法》：“土地出让金用于农业土地开发的比例，由各省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府根据不同情况，按各市、县不低于土地出让平均纯收益的15%确定。本办法所称土地出让平均纯收益征收标准是指地方人民政府出让土地取得的土地出让纯收益的平均值。”

农田水利建设资金、教育基金、农业土地开发资金按土地出让纯收益的35%计取。根据近三年当地财政部门编制的土地出让收支决算，本项目暂不考虑土地出让平均纯收益，不计提上述专项资金和基金。

#### （5）被征地农民社会保障资金、征地拆迁补偿调节专项资金

《关于进一步做好被征地农民社会保障工作的通知》（湘人社规〔2023〕1号）：“征地拆迁补偿实施部门在划拨征地补偿费时，应提前提取10%的征地补偿费用于被征地农民社会保障，并在征地公告之日起的3个月内划拨至同级被征地农民社会保障财政专户。”《湖南省人民政府办公厅关于建立征地拆迁补偿调节专项资金制度的通知》（湘政办发〔2005〕24号）：征地拆迁补偿调节专项资金的来源主要是土地有偿使用收入（包括土地出让金、土地收益金、土地租金、新增建设用地土地有偿使用费、土地闲置费等）。各地可根据实际情况，确定从土地有偿使用收入中筹集征地拆迁补偿调节专项资金的比例，但土地出让金部分不得低于土地出让金平均收益的5%（平均纯收益标准按国家规定的标准执行），新增建设用地土地有偿使用费部分不得低于新增费收入的10%。

本项目属于回购闲置土地，不涉及征地拆迁，不计提此项资金。

项目预期净收入测算明细如下表：



项目预期净收入测算表

		单位：万元								
序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年		
1	土地出让净收入	24,587.63	0.00	692.99	3,880.80	12,806.64	7,207.20	0.00		
2	预期土地出让收入（万元）	27,940.50	0.00	787.50	4,410.00	14,553.00	8,190.00	0.00		
2.1	凤凰县镇竿大道北侧加油站建设项目地块			787.50						
	地块面积（亩）			3.75						
	出让价格（万元/亩）			210.00						
2.2	凤凰县地质博物馆南侧储备地块建设项目地块				4,410.00					
	地块面积（亩）				21.00					
	出让价格（万元/亩）				210.00					
2.3	凤凰县吉信镇环城路西北侧储备地块建设项目					14,553.00				
	地块面积（亩）					69.30				
	出让价格（万元/亩）					210.00				
2.4	人才公寓建设项目						8,190.00			
	地块面积（亩）						39.00			
	出让价格（万元/亩）						207.44			
3	预期成本（计提土地收益基金等）	3,352.87	0.00	94.51	529.20	1,746.36	982.80	0.00		
3.1	凤凰县镇竿大道北侧加油站建设项目地块	94.51		94.51						
	土地销售业务费用（按土地出让收入的 2%）	15.75		15.75						
	国有土地收益基金（按土地出让收入的 5%）	39.38		39.38						
	保障性安居工程建设资金（按土地出让收入的 5%）	39.38		39.38						
3.2	凤凰县地质博物馆南侧储备地块建设项目地块	529.20			529.20					

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
	土地销售业务费用（按土地出让收入的 2%）	88.20			88.20			
	国有土地收益基金（按土地出让收入的 5%）	220.50			220.50			
	保障性安居工程建设资金（按土地出让收入的 5%）	220.50			220.50			
3.3	凤凰县吉信镇环城路西北侧储备地块建设项目	1,746.36				1,746.36		
	土地销售业务费用（按土地出让收入的 2%）	291.06				291.06		
	国有土地收益基金（按土地出让收入的 5%）	727.65				727.65		
	保障性安居工程建设资金（按土地出让收入的 5%）	727.65				727.65		
3.4	人才公寓建设项目	982.80					982.80	
	土地销售业务费用（按土地出让收入的 2%）	163.80					163.80	
	国有土地收益基金（按土地出让收入的 5%）	409.50					409.50	
	保障性安居工程建设资金（按土地出让收入的 5%）	409.50					409.50	

### （三）可用于资金平衡项目相关收益情况

本项目偿债资金来源于债券存续期内的净收益。本项目净收益即可用于融资平衡金额估算为24,587.63万元。

## 六、项目收益与融资自求平衡性评价

### （一）项目平衡性预测

2025年凤凰县第二批土储债项目003号运营期内净现金流24,587.63万元，融资还款本息合计为6,879.60万元，本息保障倍数为3.57倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	净现金流量	融资本息和	本息覆盖率
1	凤凰县	2025年凤凰县第二批土储债项目003号	24,587.63	6,879.60	3.57

### （二）现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每年付息一次，债券到期一次性还本。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。



项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	现金流入	34,538.50	6,598.00	787.50	4,410.00	14,553.00	8,190.00	0.00
1.1	资本金流入	298.00	298.00					
1.2	债券资金流入	6,300.00	6,300.00					
1.3	运营收入	27,940.50	0.00	787.50	4,410.00	14,553.00	8,190.00	0.00
2	现金流出	13,361.68	6,482.08	115.92	115.92	115.92	115.92	6,415.92
2.1	建设投资	6,482.08	6,482.08					
2.2	债券本息	6,879.60	0.00	115.92	115.92	115.92	115.92	6,415.92
3	净现金流量	21,176.82	115.92	671.58	4,294.08	14,437.08	8,074.08	-6,415.92
4	累计现金流量		115.92	787.50	5,081.58	19,518.66	27,592.74	21,176.82

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。

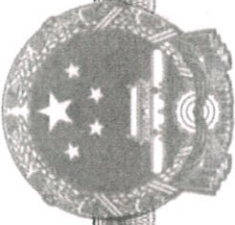


### （三）压力测试

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	3.17	3.57	3.98

基于上表，收入成本变动是影响本项目资金平衡的主要敏感因素，当整个项目的收入下降10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为3.17，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)

统一社会信用代码

91430104MA4R770P0N



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。

副本编号: 1-1

名称 湖南谨诚会计师事务所(普通合伙)

出资额 贰佰万元整

类型 普通合伙企业

成立日期 2020年04月01日

执行事务合伙人 李本军

主要经营场所 湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路三段859号福晟商务大厦36层3603-9号

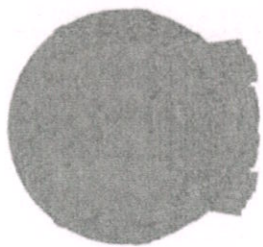
经营范围

许可项目: 注册会计师业务; 司法鉴定服务(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, 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: 工程造价咨询业务; 融资咨询服务; 财务咨询(除依法须经批准的项目外); 企业管理咨询; 科技中介服务; 资产评估(不含涉外调查); 社会调查(不含涉外调查); 破产清算服务; 破产清算评估; 业务培训(不含教育培训、职业技能培训等取得许可的培训); 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 税务服务; 财务咨询(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 2 月 28 日



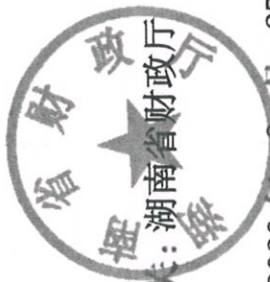
# 会计师事务所 执业证书

名称： 湖南谨诚会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人： 李本军  
主任会计师：  
经营场所： 湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道潇湘北路三段859号福晟商务大厦36层3603-9号  
组织形式： 普通合伙  
执业证书编号： 43010138  
批准执业文号： 湘财会[2020]19号  
批准执业日期： 2020年9月27日



## 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

2020年9月27日



中华人民共和国财政部制





李本军 110001540564

# 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

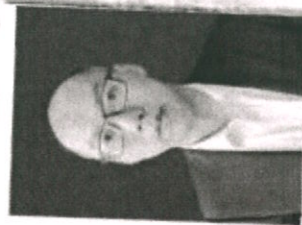
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2022年10月17日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

姓名	李本军
性别	男
出生日期	1981-07-27
工作单位	利安达会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	431024198107270050



事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2022年10月24日





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

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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

姓名	何明
性别	女
出生日期	1992-11-25
工作单位	湖南谨诚会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	430981199211251423