

长沙市2025年收购存量商品房用作保障性住房专项债
长房云西府及悦香山项目预期收益与融资自求
平衡专项评价报告

湖南诚悦达会计师事务所(普通合伙)
2025年10月



湖南诚悦达会计师事务所(普通合伙)

HUNAN CHENGYUEDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS GP

湘诚悦达专审（2025）390号

长沙市 2025 年收购存量商品房用作保障性住房 专项债长房云西府及悦香山项目预期收益与 融资自求平衡专项评价报告

长沙市住房和城乡建设局：

我们接受委托，对长沙市 2025 年收购存量商品房用作保障性住房专项债长房云西府及悦香山项目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》。相关商品房收购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，本次评价的长沙市 2025 年收购存量商品房用作保障性住房专项债长房云西府及悦香山项目预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目计划融资金额 28,000.00 万元，期限 30 年，分两期发行，本期发行 23,000.00 万元，期后发行 5,000.00 万元。根据 2025 年 9 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，预测利率为 2.61%，每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金并支付最后一次利息。应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
2025年11月		23,000.00		23,000.00	2.61%		
2026年3月	23,000.00	5,000.00		28,000.00	2.61%		
2026年5月末	28,000.00			28,000.00	2.61%	300.66	300.66
2026年9月末	28,000.00			28,000.00	2.61%	65.36	65.36
2026年11月末	28,000.00			28,000.00	2.61%	300.66	300.66
2027年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2028年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2029年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2030年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2031年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2032年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2033年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2034年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2035年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2036年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2037年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2038年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2039年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2040年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
2041年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2042年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2043年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2044年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2045年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2046年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2047年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2048年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2049年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2050年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2051年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2052年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2053年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2054年	28,000.00			28,000.00	2.61%	732.04	732.04
2055年	28,000.00		23,000.00	5,000.00	2.61%	732.04	23,732.04
2056年3月			5,000.00			65.36	5,065.36
合计		28,000.00	28,000.00			21,961.20	49,961.20

二、项目产生的净现金流入

（一）基本假设条件及依据

本项目收入来源主要为收购存量住房进行装修改造后用作保障性住房的租售收入，项目运营模式为先租后售。

（二）项目融资期间产生的现金净流入

项目收益则以各项目收购完成后对外租售产生的收入减去必要的税费和其他直接费用后的净额作为项目的收益。本项目收益情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目	运营收益
1	长沙市2025年收购存量商品房用作保障性住房专项债 长房云西府及悦香山项目	63,102.63
	合计	63,102.63

(三) 预测项目收益对融资本息的覆盖情况

本项目整体本息覆盖倍数为 1.26，具体预测计算见下表：

单位：人民币万元

年度	融资偿付本息			收益合计	
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2026年		666.68	666.68	132.39	132.39
2027年		732.04	732.04	919.88	919.88
2028年		732.04	732.04	1,045.44	1,045.44
2029年		732.04	732.04	1,079.34	1,079.34
2030年		732.04	732.04	1,079.34	1,079.34
2031年		732.04	732.04	1,076.09	1,076.09
2032年		732.04	732.04	1,111.01	1,111.01
2033年		732.04	732.04	1,111.01	1,111.01
2034年		732.04	732.04	1,111.01	1,111.01
2035年		732.04	732.04	1,146.98	1,146.98
2036年		732.04	732.04	1,143.57	1,143.57
2037年		732.04	732.04	1,143.57	1,143.57
2038年		732.04	732.04	1,180.61	1,180.61
2039年		732.04	732.04	1,180.61	1,180.61
2040年		732.04	732.04	1,180.61	1,180.61
2041年		732.04	732.04	1,215.19	1,215.19
2042年		732.04	732.04	1,215.19	1,215.19
2043年		732.04	732.04	1,215.19	1,215.19
2044年		732.04	732.04	1,254.49	1,254.49
2045年		732.04	732.04	1,254.49	1,254.49
2046年		732.04	732.04	1,250.73	1,250.73
2047年		732.04	732.04	1,291.21	1,291.21
2048年		732.04	732.04	1,291.21	1,291.21
2049年		732.04	732.04	1,291.21	1,291.21
2050年		732.04	732.04	1,332.91	1,332.91
2051年		732.04	732.04	1,328.96	1,328.96

年度	融资偿付本息			收益合计	
	本金	利息	本息合计	运营收益	收益小计
2052年		732.04	732.04	1,305.39	1,305.39
2053年		732.04	732.04	1,236.20	1,236.20
2054年		732.04	732.04	1,236.20	1,236.20
2055年	23,000.00	732.04	23,732.04	24,254.29	24,254.29
2056年3月	5,000.00	65.36	5,065.36	5,488.28	5,488.28
合计	28,000.00	21,961.20	49,961.20	63,102.63	63,102.63
本息覆盖倍数					1.26

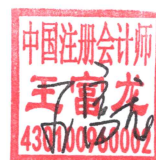
本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：项目收益及现金流入评价说明

湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



2025年10月29日

附件:

项目收益及现金流入预测说明

一、项目基本情况

(一) 投资估算

项目投资估算表

序号	工程或费用名称	技术经济指标			合计 (万元)	备注
		单位	数量	单价(元)		
一	收购房源费	m ²	36,332.35	7,470.76	27,143.01	
(一)	云西府	m ²	18,428.29	6,976.00	12,855.58	
(二)	悦香山	m ²	17,904.06	7,980.00	14,287.44	
二	房屋装修款	m ²	36,332.35	1,500.00	5,449.85	
三	其他费用	m ²	36,332.35	512.49	1,861.98	
(一)	契税	m ²	36,332.35	274.16	996.07	
(二)	印花税	m ²	36,332.35	3.74	13.57	
(三)	维修基金	m ²	36,332.35	120.00	435.99	
(四)	产权登记费	m ²	36,332.35	13.85	50.33	
(五)	建设期利息				366.02	
1	专项债建设期利息				366.02	
四	总投资				34,454.85	

备注 1: 长房云西府以在建工程在银行抵押贷款 4990 万元, 长房悦香山项目未设立权利负担。

备注 2: 湖南日升房地产土地资产评估有限责任公司出具的《高新区望青路与青山路交汇处长房云西府二期共 493 套商业用途房地产预评估函》确定长房云西府评估价格为 7633 元/平方米, 收购价格较评估价格下调幅度为 8.61%; 湖

南日升房地产土地资产评估有限责任公司出具的《长沙市湘江新区长房悦香山项目共 422 套商业用途房地产预评估函》确定长房悦香山评估价格为 8179 元/平方米，收购价格较评估价格下调幅度为 2.43%。

(二) 实施主体

机构名称：长沙市住房和城乡建设局
统一社会信用代码：11430100006127483A
机构地址：长沙市岳麓区麓谷大道 218 号市政府第二办公楼十楼
机构性质：机关单位

(三) 资金筹措方案

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金额	其他融资	
长沙市2025年收购存量商品房用作保障性住房专项债长房云西府及悦香山项目	34,454.85	6,454.85	—	23,000.00	—	5,000.00	—	—	30

(四) 建设期资金使用计划

长沙市 2025 年收购存量商品房用作保障性住房专项债长房云西府及悦香山项目总投资 34,454.85 万元，2025 年投入金额 27,143.01 万元，2026 年及以后投入 7,311.84 万元，金额分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	前期投入	2025 年	2026 年
长沙市 2025 年收购存量商品房用作保障性住房专项债长房云西府及悦香山项目	34,454.85	—	27,143.01	7,311.84

2025 年度，长沙市 2025 年收购存量商品房用作保障性住房专项债长房云西府及悦香山项目分月投资计划具体如下表所示：

项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	总投资金额	前期投入 (1-8月)	9月	10月	11月	12月	合计
长沙市2025年收购存量商品房用作保障性住房专项债长房云西府及悦香山项目	投资金额	-			14,287.44	12,855.57	27,143.01
	其中：专项债金额	-			12,000.00	11,000.00	23,000.00

(五) 拟收购房源情况

长房云西府拟收购房源情况表

楼盘名称	楼栋	总套数	单套面积	总面积	房型	意向收购价格	其他
长房云西府	D2	391	32.47	12695.77	一房	8,856.57	收购单价按照6976元/平方米，毛坯，2026年10月底前完成收购以及所有装修改造
	D2	2	33.98	67.96	一房	47.41	
	D2	6	34.06	204.36	一房	142.56	
	D2	4	45.42	181.68	一房	126.74	
	D2	20	52.24	1044.8	一房	728.85	
	D2	30	52.85	1585.5	一房	1,106.04	
	D2	6	55.45	332.7	一房	232.09	
	D2	8	68.05	544.4	一房	379.77	
	D2	26	68.12	1771.12	一房	1,235.53	
合计				18428.29		12,855.58	

长房悦香山拟收购房源情况表

楼盘名称	楼栋	总套数	单套面积	总面积	房型	意向收购价格	其他
长房悦香山	11	51	38.9	1983.9	一房	1,583.15	收购单价按照7980元/平方米,毛坯,2026年10月底前完成收购以及所有装修改造
	11	1	39.5	39.5	一房	31.52	
	11	16	39.51	632.16	一房	504.46	
	11	2	39.9	79.8	一房	63.68	
	11	23	39.91	917.93	一房	732.51	
	11	17	40.08	681.36	一房	543.73	
	11	11	40.29	443.19	一房	353.67	
	11	230	40.69	9358.7	一房	7,468.24	
	11	3	44.02	132.06	一房	105.38	
	11	1	44.41	44.41	一房	35.44	
	11	19	44.42	843.98	一房	673.50	
	11	5	44.81	224.05	一房	178.79	
	11	2	48.15	96.3	一房	76.85	
	11	2	48.27	96.54	一房	77.04	
	11	24	48.67	1168.08	一房	932.13	
	11	2	50.01	100.02	一房	79.82	
	11	2	55.74	111.48	一房	88.96	
	11	2	59.25	118.5	一房	94.56	
	11	1	67.24	67.24	一房	53.66	
	11	1	84.8	84.8	一房	67.67	
	11	1	84.85	84.85	一房	67.71	
	11	1	85.24	85.24	一房	68.02	
	11	2	92.77	185.54	一房	148.06	
	11	2	100.43	200.86	一房	160.29	
	11	1	123.57	123.57	一房	98.61	
合计数				17904.06		14,287.44	

(六) 项目经营收入预测说明

1. 项目收入预测依据

本项目收入来源主要为收购存量住房进行装修改造后的保障性住房租售收入,项目运营模式为先租后售。

(1) 保障性住房出租收入

本项目拟对长房云西府及悦香山的存量住房进行收购,完成收购后进行装修改造,改造后先进行保障性住房出租,其中云西府可出租面积18,428.29 m²,悦香山可出租面积17,904.06 m²。根据调查,本项目收购楼盘周边出租价格在34-46.33元/m²/月。考虑到本项目属于保障性住

房，根据长沙市住房和城乡建设局下发的《关于印发<长沙市保障性租赁住房项目申请、认定、申报实施细则>的通知》（长住建发[2025]10号）规定，保障性租赁住房的租金价格不得高于周边同地段同品质市场租赁住房租金价格的90%，故本项目暂按市场租赁住房均价的9折进行定价，暂定出租价格为30元/㎡/月，每三年上涨3%。运营期前三年的出租率依次为70%、80%、90%，剩余年保持不变。

本项目周边租金案例如下所示：

序号	楼盘名称	租金（元/㎡/月）	地址
长房云西府及周边楼盘			
1	长丰安置小区	34	https://cs.zu.anjuke.com/fangyuan/4238371681184777?isauction=6&shangquan_id=&legoFeeUrl=https%3A%2F%2Flegoclick.58.com%2Fjump%3Ftarget%3DpZwY0Znlsztdra0WUvYKuad6P1ELnWndPiYdryw6sHwhryNVmW00mBYzmhP-uyD0nvEYn1EKnHDQnHDQTEDYnWn3n10QPW9QnH9YP10LTHTKnHTkTHD_nWDkTHEQPakYnHN_rjT3PTDQP1N3PjcznJnZPHnQTHDKwbPxNDPxEY6Ry-RxNdqKib_KnEDQTEDVnEDKnTDOTgK60h7V0190P1CzxjPtPZkdxjutPlk3xjb_pgPapgClnEDQTH66rH6hrym3syEvn1cVPjTvuiY3nycdsyPwnhP-na76nAnLrEDQnHDQnHDKPjc1rjnLnHm3nHD3Pj0LP1TQTEDKTEDKsEDKTEDzwNnvwjTzEBdAP1c0sH0dwjTVwjmvnidaE191EbclrH0zwjcKnWczsWcYPz3QnWT8n1TKnTDkTEDQsjcQnE7exEDQnjTdPTDQnjT1rHTzTy7huJRWuWKWsyNOPynVPjwbridBnvF6sHEyn1nLPHDLujmzmEDKPTDKmyGoERKETHnKPjDYsjEQPik3nj9YTHDKUMR_UTD1rj-6rjnYPhEkPjRWPAFb&lego_tid=afd5cf0c-e95c-44d9-b3ba-44337517d62a&psid=a842920c67f626f9148ca1d5151a74fb&cityId58=414&localName=cs&ad_type=sku_zd&gpos=36&pos=1&recomshowlog=&list_keywords=%22search%22%3A%22%22%2C%22filter%22%3A%7B%22quyu%22%3A%7B%22shangquan%22%3A%228084%22%2C%22xingzhengqu%22%3A%22415%22%7D%7D%7D&nameoflist=12&storeId=1089002&hotsku=1&isStoreRecommend=0&victoryInfos=%5B%7B%22brokerId%22%3A203790992%2C%22houseId%22%3A4238504390290439%2C%22storeId%22%3A1089002%2C%22electType%22%3A%22zd%22%2C%22extendInfos%22%3A%7B%22moreCustomerAjk%22%3A%221%22%2C%22moreCustomer58%22%3A%221%22%2C%22electType%22%3A%22zd%22%2C%22multiplyDkAjk%22%3A%221%22%2C%22multiplyDk58%22%3A%221%22%7D%7D%7D%2C%7B%22brokerId%22%3A204280529%2C%22houseId%22%3A4239239015702536%2C%22storeId%22%3A1089002%2C%22electType%22%3A%22dk%22%2C%22extendInfos%22%3A%7B%22moreCustomerAjk%22%3A%220%22%2C%22moreCustomer58%22%3A%220%22%2C%22electType%22%3A%22dk%22%2C%22multiplyDkAjk%22%3A%221%22%2C%22multiplyDk58%22%3A%221%22%7D%7D%7D%2C%7B%22brokerId%22%3A204284120%2C%22houseId%22%3A4238514295939081%2C%22storeId%22%3A1089002%2C%22electType%22%3A%22dk%22%2C%22extendInfos%22%3A%7B%22moreCustomerAjk%22%3A%220%22%2C%22moreCustomer58%22%3A%220%22%2C%22electType%22%3A%22dk%22%2C%22multiplyDkAjk%22%3A%221%22%2C%22multiplyDk58%22%3A%221%22%7D%7D%7D%5D

序号	楼盘名称	租金(元/㎡/月)	地址
2	麓谷企业广场	46.33	https://cs.58.com/pinpaigongyu/3644837226700811x.shtml?psid=186331210230188317624139551&tid=others-68ad7273f212f&houseId=3644837226700811&dataSource=1&from=&legourl=&listSource=gy_58&iuType=p_1&PGTID=0d3111f6-01f9-47cf-7575-7d35288f7403&ClickID=3
3	凯特*梅溪紫郡	38.57	https://cs.58.com/pinpaigongyu/4057449161731077x.shtml?psid=186331210230188317624139551&tid=others-68ad7273f2204&houseId=4057449161731077&dataSource=1&from=&legourl=&listSource=gy_58&iuType=p_1&PGTID=0d3111f6-01f9-47cf-7575-7d35288f7403&ClickID=5
悦香山周边楼盘			
1	辰舍公寓(金星中路398号)	40	https://cs.58.com/pinpaigongyu/4185462159055885x.shtml?psid=133004003230188426859828135&tid=others-68ad75b5512cb&houseId=4185462159055885&dataSource=1&from=&legourl=&listSource=gy_58&iuType=p_1&PGTID=0d3111f6-01f7-fdcd-f9f9-cd4fcb6d410d&ClickID=1
2	悦享家公寓(咸嘉湖路676号)	40	https://cs.58.com/pinpaigongyu/4193451062930443x.shtml?psid=133004003230188426859828135&tid=others-68ad75b551363&houseId=4193451062930443&dataSource=1&from=&legourl=&listSource=gy_58&iuType=p_1&PGTID=0d3111f6-01f7-fdcd-f9f9-cd4fcb6d410d&ClickID=3
3	观湖公寓(岳麓区咸嘉湖路)	34.86	https://cs.zu.anjuke.com/fangyuan/4175300721532933?isauction=6&shangquan_id=&legoFeeUrl=https%3A%2F%2Flegoclick.58.com%2Fjump%3Ftarget%3DpZwY0ZnlszttraOWUvYKuaYQmHFuWFWuBY3mHDOsHEQrjnVmHblnadhmvcYuWTzPvcLnjNKnHDQnHDQTEDYnH0dn1TkP1cQPHnzrHn1THTKnHTkTHD_nWDkTHEQPakYnHN_rjTvnkDQPIN3Pjczn1bQPWndTHDKwbPxNDPxEY6Ry-RxNdqKib_KnEDQTEDVnEDKnTDOTgK60h7V0190P1CzxjPtPZkdxjutPLk3xjb_Ov6GrWD_pgPapgClnEDQTyckujTznHcQsHndnAmVPjwBmzY3uH6BsHIWujEQrADkPjmvP9DQnHDQnHDKPjDLPHknj0znHN1nWb1n1TQTEDKTEDKsEDKTEDzwNnvwtTzEBdAP1c0sH0dwjTVwjmvnidaE191Ebclrh0zwjckNwcZsWcYPz3QnWT8n1TKnTdkTEDQsjcQnE7exEDQnjTdPTDQnjT1rHTzTH0vuhRWuAE3syNYPADVPj00rid6uHD0syckPvPBn1NYmynOuTDKPTDKmyGoERKETHnKPjDYsjEQPik3njmlTHDKUMR_UTD1mWEkrHmLrAubPhFbrynL&lego_tid=76fecdd8-e44a-4799-ae19-b07cb354ac9d&psid=302dbae95a68487017aefb991b6598c0&cityId58=414&localName=cs&ad_type=sku_zd&gpos=36&pos=1&recomshowlog=&list_keywords=%7B%22search%22%3A%22%22%2C%22filter%22%3A%7B%22huxing%22%3A%21%22%2C%22quyu%22%3A%7B%22shangquan%22%3A%228063%22%2C%22xingzhengqu%22%3A%22415%22%7D%7D%7D&nameoflist=12&storeId=758613&hotsku=1&isStoreRecommend=0&victoryInfos=%5B%7B%22brokerId%22%3A%204253746%2C%22houseId%22%3A%4175466732986373%2C%22storeId%22%3A%758613%2C%22electType%22%3A%22muZd%22%2C%22extendInfos%22%3A%7B%22moreCustomerAjk%22%3A%224%22%2C%22moreCustomer58%22%3A%224%22%2C%22electType%22%3A%22muZd%22%2C%22multiplyDkAjk%22%3A%221%22%2C%22multiplyDk58%22%3A%221%22%7D%7D%5D

可短租押一付一 民用水电 梅溪湖步步高 兴工产业园 海凭国际 安选 人气好房

850元/月 1室1厅 25.00平方米 整租 南北 6号线



房屋信息

房屋编码: *4238504390290439, 更新时间: 2025年09月21日

850元/月 付1押1

户型: 1室1厅1卫

面积: 25.00平方米

朝向: 南北

楼层: 共5层

装修: 精装修

类型: 普通住宅

小区: 长丰安苑小区 (岳麓 麓谷)



长沙公寓 > 岳麓公寓 > 麓谷公寓

收藏 举报

【甄选好房】麓云路1房 麓谷企业广场 中...

安选 押一付一 设施齐全 南北通透 专属客服 房屋清图 房屋维修 精装修

首次出租



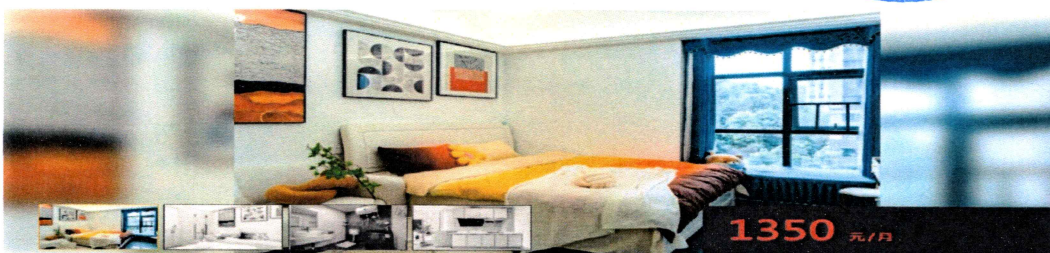
请扫右侧二维码拨打

房源描述

无看房费,实地看房无套路,心要一个温馨的家,从一个住房开始!让生活更轻松点,灵活自由的选择是你的权利。品质,绝不因租住而打折。
一.户型正气,采光佳,布局合理,宽敞明亮。
二.居家装修,配置齐全,空间敞亮,温馨舒适。
三.房东好相处。

房屋资料

面积 38.85 m²
厅室 1室1厅1卫 朝南 [整租]
楼层 2 / 6 层
地址 平川路271号



长沙公寓 > 岳麓公寓 > 麓谷公寓

收藏 举报

整租 实图实价 可压一付一 可短租 不用登...

安选 押一付一 设施齐全 南北通透 精装修



请扫右侧二维码拨打

房源描述

- 1.品牌公寓直租,公寓内部直租,无中介支出
- 2.照片本人真实拍摄,价格真实实图实价
- 3.可押一付一,可短租
- 4.家电齐全,随时拎包入住
- 5.密码锁,看房随时打电话

房屋资料

面积 35 m²
厅室 1室1厅1卫 朝南 [整租]
楼层 4 / 6 层
地址 平川路271号





1200 元/月

整租 | 暑假好房 白鸽咀地铁口 湘雅三医院...

房源描述

好房下手要快。看面不如打个电话。花点时间实地走走。体验下我的服务和房子。
以诚待人。用心做事！
房型介绍：一室一厅。户型方正。采光好。
装修情况：精致装修。干净。明亮（一切如图）。
交通情况：交通方便！楼下就是公交车站（坐两站即到哪个站）

房屋资料

面积 30 m²
户型 1室1厅1卫 朝南 [整租]
楼层 11 / 30 层
地址 金星中路398号

品牌公寓

宿舍公寓

91430103MAE74RA210



1200 元/月

整租 | 整租 | 58单身公寓~可短租~可月...

房源描述

精致公寓套房11室内部装修精美。采光好视野开阔。家具家电。应有尽有尽情享受舒适生活2.小区环境优美绿化面积在以上。属于成熟社区。商力民便利齐全。购物方便。好房子难得一。为年轻单身男女量身。为单身男女提供最好的租房选择。24小时保安巡逻。

房屋资料

面积 30 m²
户型 1室1厅1卫 朝南 [整租]
楼层 20 / 30 层
地址 威震湖路676号

品牌公寓

悦享家公寓

91430111MADNM13EW

实拍！省肿瘤医院 西湖公园正规一室一厅带燃气民水民电 安逸 人气好房

1500元/月 1室1厅 43.02平方米 整租 朝南 2/6号线

室内图(10)

户型图(0)

环境图片

环境图(0)

周边地图



房屋信息

房屋核验码：13913332603548430。房屋编码：4178466732800373。更新时间：202

1500元/月 付1押1

户型：1室1厅1卫

楼层：高层(共35层)

小区：观湖公寓 (岳麓 威震湖)

面积：43.02平方米

装修：精装修

朝向：朝南

类型：普通住宅

长沙市住房和城乡建设局文件

长住建发〔2025〕10号

长沙市住房和城乡建设局 关于印发《长沙市保障性租赁住房项目 申请、认定、申报实施细则》的通知

各区县（市）住房和城乡建设局（住房保障服务中心）：

现将《长沙市保障性租赁住房项目申请、认定、申报实施细则》印发给你们，请认真遵照执行。

长沙市住房和城乡建设局
2025年3月7日

（此件主动公开）

于项目投入运营时间的，以项目备案时间为准。

20. 项目用途。保障性租赁住房项目租赁持续运营期限内，不得改变“租赁住房”用途，即不得作为酒店、宾馆、旅馆、民宿、商业、办公等非租赁住房用途。

21. 租赁期限。保障性租赁住房运营出租时，签署的租赁合同，原则上应作为租赁期限在6个月（含）以上的长期租赁住房；租户确有少于6个月的租住需求时，租赁期限可适当放宽，但不得少于1个月。

22. 租金价格。保障性租赁住房的租金价格不得高于周边同地段同品质市场租赁住房租金价格的90%，项目投入运营后，项

- 7 -

目单位应制定租金方案并向区县（市）住房和城乡建设（住房保障）部门报备。租金方案应包含项目拟出租价格、市场评估价格并形成对比。其中：行政事业单位以及企业自建租赁住房（员工宿舍）不需要市场评估价格和对比。

（2）保障性住房销售收入

根据长沙市住房和城乡建设局下发的《关于印发〈长沙市保障性租赁住房项目申请、认定、申报实施细则〉的通知》（长住建发〔2025〕10号）规定，改建改造保障性租赁住房项目租赁持续运营期限不少于8年。云西府可出售面积18,428.29m²，悦香山可售面积17,904.06m²。本项目拟在运营期最后两年进行销售，两年出售比例分别按照80%和20%。

根据长沙市住房和城乡建设局关于《长沙市配售型保障性住房管理办法（试行）》（长住建发〔2025〕17号）之第二章第十一条：“新建保障性住房配售价格按基本覆盖划拨土地成本和建安成本以及不超过5%的经营利润测算确定”，本次保障房出售价格按照成本单价和装修单价（1500元/m²）确认，不考虑经营利润。其中长房云西府的成本价为8,970.94元/m²、长房悦香山的成本价为10,010.54元/m²。故拟出售价格按照长房云西府8,900.00元/m²、长房悦香山10,000.00元/m²。

综上所述，债券存续期30年总收入72,098.67万元。

长沙市 2025 年收购存量商品房用作保障性住房专项债长房云西府及悦香山项目收入预测表

单位：万元

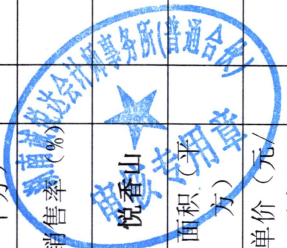
序号	项目	合计	建设期		经营期																
			2025年	2026年	2026年 11-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年		
			年	1-10月																	
—	经营收入 (万元)	72,098.67			152.60	1,046.37	1,177.17	1,212.48	1,212.48	1,212.48	1,248.86	1,248.86	1,248.86	1,286.32	1,286.32	1,286.32	1,324.91	1,324.91	1,324.91		
(一)	保障性住房租赁收入	37,793.43			152.60	1,046.37	1,177.17	1,212.48	1,212.48	1,212.48	1,248.86	1,248.86	1,248.86	1,286.32	1,286.32	1,286.32	1,324.91	1,324.91	1,324.91		
1	面积 (平方米)	36,332.35			25,432.65	29,065.88	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12		
2	单价 (元/平方米)	30.00			30.00	30.00	30.00	30.90	30.90	30.90	31.83	31.83	31.83	32.78	32.78	32.78	33.77	33.77	33.77		
3	出租率 (%)				70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%		
(二)	保障性住房销售收入	34,305.24																			
1	云西府	16,401.18																			
1.1	面积 (平方米)	18,428.29																			
1.2	单价 (元/平方米)	8,900.00																			

序号	项目	合计	建设期		经营期														
			2025年	2026年1-10月	2026年11-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1.3	销售率（%）	100.00%																	
2	悦香山	17,904.06																	
1.1	面积（平方）	17,904.06																	
1.2	单价（元/平方）	10,000.00																	
1.3	销售率（%）	100.00%																	

(接上表)

序号	项目	建设期		经营期															
		2025年1-6月	2026年1-6月	2026年1-10月	2026年11-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一	经营收入(万元)		1,364.66	1,364.66	1,364.66	1,405.60	1,405.60	1,405.60	1,447.77	1,447.77	1,447.77	1,491.20	1,491.20	1,491.20	1,491.20	1,535.94	1,535.94	27,444.19	6,861.05
(一)	保障性住房租赁收入		1,364.66	1,364.66	1,364.66	1,405.60	1,405.60	1,405.60	1,447.77	1,447.77	1,447.77	1,491.20	1,491.20	1,491.20	1,491.20	1,535.94	1,535.94	-	-
1	面积(平方)		32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	32,699.12	-	-
2	单价(元/平方)		34.78	34.78	34.78	35.82	35.82	35.82	36.90	36.90	36.90	38.00	38.00	38.00	38.00	39.14	39.14	-	-

序号	项目	建设期		经营期																
		2025年 1-6月	2026年 1-6月	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年3月	
3	出租率（%）			90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%			
(二)	保障性住房销售收																	27,444.19	6,861.05	
1	云西府																	13,120.94	3,280.24	
1.1	面积（平方）																	18,428.29	18,428.29	
1.2	单价（元/平方）																	8,900.00	8,900.00	
1.3	销售率（%）																	80.00%	20.00%	
2	悦香山																	14,323.25	3,580.81	
1.1	面积（平方）																	17,904.06	17,904.06	
1.2	单价（元/平方）																	10,000.00	10,000.00	
1.3	销售率（%）																	80.00%	20.00%	



（七）项目预期成本预测

本项目的成本包括人员工资及福利、修理费用、增值税税金及附加、所得税。

1. 人工工资及福利费

根据项目需求，本项目运营期定员为 10 人。参考 2024 年湖南省城镇私营单位就业人员服务业平均工资，结合当地经济发展水平，年平均工资及福利费按 6.5 万元/人/年进行计算，每五年上涨 5%。经测算，债券存续期内工资及福利费合计 2,178.23 万元。

表 1 2024 年湖南省城镇私营单位分行业门类就业人员年平均工资及增速

单位：元，%

行 业	2024 年	2023 年	增长速度
合 计	60537	60277	0.4
农、林、牧、渔业	47912	45102	6.2
采矿业	68021	67960	0.1
制造业	64023	65933	-2.9
电力、热力、燃气及水生产和供应业	56026	57431	-2.4
建筑业	59972	59871	0.2
批发和零售业	56724	53415	6.2
交通运输、仓储和邮政业	60159	58263	3.3
住宿和餐饮业	49891	47938	4.1
信息传输、软件和信息技术服务业	82373	81564	1.0
金融业	88951	84575	5.2
房地产业	52601	52949	-0.7
租赁和商务服务业	59609	57170	4.3
科学研究和技术服务业	66552	64326	3.5
水利、环境和公共设施管理业	53100	51795	2.5
居民服务、修理和其他服务业	52622	51411	2.4
教育	53415	52470	1.8
卫生和社会工作	68951	71262	-3.2
文化、体育和娱乐业	55071	54607	0.8

2. 维修费用

根据《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》，按生产要素法估算总成本费用时维修费是指项目全部固定资产的维修费，可直接按固定资产原值(扣除所含的建设期利息)的一定百分数估算。本项目考虑行业

和项目特点，维修费参照同类工程的实际情况，维修费按租赁期折旧费的 3%估算。经测算，债券存续期内运维费用合计 577.72 万元。

3. 增值税金及附加

(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》，本项目进项增值税率以 9%计列；本项目保障性住房租赁收入以及销售收入均按 9%计算；经测算，债券存续期内固定资产进项税抵扣后增值税合计 3,108.21 万元。

(2) 城市维护建设税及教育费附加：根据税法规定，本项目城市维护建设税按增值税 7%计算。

根据财政部、税务总局、住房城乡建设部关于保障性住房有关税费政策的公告（财政部 税务总局 住房城乡建设部公告 2023 年第 70 号）第五条：保障性住房项目免收各项行政事业性收费和政府性基金，包括防空地下室易地建设费、城市基础设施配套费、教育费附加和地方教育附加等。故本项目免收教育费附加。

经测算，债券存续期内城市维护建设税及教育费附加合计 217.57 万元。

(3) 房产税

本项目保障性住房出租收入需缴纳房产税，企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化保障性住房租赁企业出租房屋按租金收入的 4%计算。经测算，债券存续期内房产税合计 1,511.74 万元。

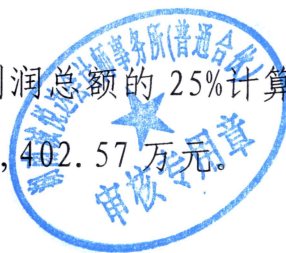
(4) 印花税

根据财政部、税务总局发布的《住房城乡建设部关于保障性住房有关税费政策的公告》，对保障性住房经营管理单位与保障性住房相关的印花税，以及保障性住房购买人涉及的印花税予以免征。因此，本项目无需考虑印花税。

(5) 所得税

根据税法规定，企业所得税按利润总额的 25% 计算。经测算，本项目企业所得税在债券存续期间合计 1,402.57 万元。

具体成本测算情况如下：



长沙市 2025 年收购存量商品房用作保障性住房专项债长房云西府及悦香山项目成本预测表

单位：万元

序号	项目名称	合计	经营期														
			2026年 11-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
(一)	经营成本	2,755.95	14.11	84.64	84.64	84.64	84.64	87.89	87.89	87.89	87.89	87.89	91.30	91.30	91.30	91.30	91.30
1	人员工资	2,178.23	10.83	65.00	65.00	65.00	65.00	68.25	68.25	68.25	68.25	68.25	71.66	71.66	71.66	71.66	71.66
2	维修费用	577.72	3.27	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64
(二)	增值税	3,108.21															
(三)	税金及附加	1,729.31	6.10	41.85	47.09	48.50	48.50	48.50	49.95	49.95	49.95	51.45	51.45	51.45	53.00	53.00	53.00
1	城市维护建设税	217.57															
2	房产税	1,511.74	6.10	41.85	47.09	48.50	48.50	48.50	49.95	49.95	49.95	51.45	51.45	51.45	53.00	53.00	53.00
(四)	所得税	1,402.57															
(五)	合计数	8,996.04	20.21	126.49	131.73	133.14	133.14	136.39	137.84	137.84	137.84	139.34	142.75	142.75	144.30	144.30	144.30

续表

经营期																	
序号	项目名称	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年3月
(一)	经营成本	94.88	94.88	94.88	94.88	94.88	98.65	98.65	98.65	98.65	98.65	102.60	102.60	102.60	102.60	102.60	26.69
1	人员工资	75.25	75.25	75.25	75.25	75.25	79.01	79.01	79.01	79.01	79.01	82.96	82.96	82.96	82.96	82.96	21.78
2	维修费用	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	19.64	4.91
(二)	增值税												22.02	126.82	126.82	2,266.03	566.51
(三)	税金及附加	54.59	54.59	54.59	56.22	56.22	56.22	57.91	57.91	57.91	59.65	59.65	61.19	70.32	70.32	158.62	39.66
1	城市维护建设税												1.54	8.88	8.88	158.62	39.66
2	房产税	54.59	54.59	54.59	56.22	56.22	56.22	57.91	57.91	57.91	59.65	59.65	59.65	61.44	61.44		
(四)	所得税															662.65	739.92
(五)	合计数	149.47	149.47	149.47	151.10	151.10	154.87	156.56	156.56	156.56	158.30	162.25	185.81	299.74	299.74	3,189.91	1,372.78

二、项目融资期间的财务费用

(一) 项目期间需支付的本次融资的本金和利息预测

单位：人民币万元

年度	支付本金	支付利息	支付本息
2026年		666.68	666.68
2027年		732.04	732.04
2028年		732.04	732.04
2029年		732.04	732.04
2030年		732.04	732.04
2031年		732.04	732.04
2032年		732.04	732.04
2033年		732.04	732.04
2034年		732.04	732.04
2035年		732.04	732.04
2036年		732.04	732.04
2037年		732.04	732.04
2038年		732.04	732.04
2039年		732.04	732.04
2040年		732.04	732.04
2041年		732.04	732.04
2042年		732.04	732.04
2043年		732.04	732.04
2044年		732.04	732.04
2045年		732.04	732.04
2046年		732.04	732.04
2047年		732.04	732.04
2048年		732.04	732.04
2049年		732.04	732.04
2050年		732.04	732.04
2051年		732.04	732.04
2052年		732.04	732.04
2053年		732.04	732.04
2054年		732.04	732.04
2055年	23,000.00	732.04	23,732.04
2056年3月	5,000.00	65.36	5,065.36
合计	28,000.00	21,961.20	49,961.20

(二) 支付本金利息预测评价

上述本金和利息按发行计划暂定测算，利息计入专项债存续期间财

务费用，发行金额和利率水平均为发行计划数据，我们认定上述本金和利息支付预测存在合理依据。需要说明的是，上述各项目的预测数据前提条件为：

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等无重大变化；
3. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
4. 无其他人为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、项目期间资金留存分析

单位：万元



结合上述各资金收入和资金支出预测分析，从本次融资存续期间考虑，各年度均产生资金留存，不存在资金缺口，保证了项目建设能按计划进行。

四、还本付息保障程度分析

本项目整体本息覆盖倍数为 1.26；自 2025 年至 2056 年 3 月共需偿还融资的本金 28,000.00 万元，利息 21,961.20 万元，针对本次融资的本息保障倍数均高于 1.10，还本付息的保障程度较高，表明资金充足，不存在偿还本息引发的财务风险。测算过程如下：

项目覆盖倍数

序号	项目名称	预计用于项目 资金平衡的运 营收益	项目预计融资 本息	运营收益对债 券本息的覆盖 倍数
1	长沙市 2025 年收购存量商品房用作保障性 住房专项债长房云西府及悦香山项目	63,102.63	49,961.20	1.26
合计		63,102.63	49,961.20	1.26

五、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：

项目	原始	收入+10%	收入-10%	成本+10%	成本-10%
现金流入	72,098.67	79,308.54	64,888.81	72,098.67	72,098.67
现金流出	8,996.04	8,996.04	8,996.04	9,895.64	8,096.44
净收益	63,102.63	70,312.50	55,892.76	62,203.03	64,002.24
债券还本付息额	49,961.20	49,961.20	49,961.20	49,961.20	49,961.20
债券覆盖倍数	1.26	1.41	1.12	1.25	1.28

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.12，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.25，仍然能通过压力测试。

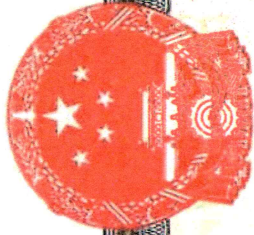
总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按半年还本付息，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：

单位：人民币万元

年期	经营活动净现金流量		投资活动净现金流量		筹资活动净现金流量		本期净现金流量	累计净现金流
	现金流入	现金流出	现金流入	现金流出	现金流入	现金流出		
2025年				27,143.01	27,143.01	-	0.00	0.00
2026年1-10月				6,945.81	7,311.83	366.02	0.00	0.00
2026年11-12月	152.60	20.21				300.66	-168.27	-168.27
2027年	1,046.37	126.49				732.04	187.84	19.57
2028年	1,177.17	131.73				732.04	313.40	332.97
2029年	1,212.48	133.14				732.04	347.30	680.27
2030年	1,212.48	133.14				732.04	347.30	1,027.58
2031年	1,212.48	136.39				732.04	344.05	1,371.63
2032年	1,248.86	137.84				732.04	378.97	1,750.61
2033年	1,248.86	137.84				732.04	378.97	2,129.58
2034年	1,248.86	137.84				732.04	378.97	2,508.56
2035年	1,286.32	139.34				732.04	414.94	2,923.50
2036年	1,286.32	142.75				732.04	411.53	3,335.03
2037年	1,286.32	142.75				732.04	411.53	3,746.55
2038年	1,324.91	144.30				732.04	448.57	4,195.13
2039年	1,324.91	144.30				732.04	448.57	4,643.70
2040年	1,324.91	144.30				732.04	448.57	5,092.28
2041年	1,364.66	149.47				732.04	483.15	5,575.43
2042年	1,364.66	149.47				732.04	483.15	6,058.58
2043年	1,364.66	149.47				732.04	483.15	6,541.73
2044年	1,405.60	151.11				732.04	522.45	7,064.18
2045年	1,405.60	151.11				732.04	522.45	7,586.63
2046年	1,405.60	154.87				732.04	518.69	8,105.32
2047年	1,447.77	156.56				732.04	559.17	8,664.49
2048年	1,447.77	156.56				732.04	559.17	9,223.66
2049年	1,447.77	156.56				732.04	559.17	9,782.83
2050年	1,491.20	158.30				732.04	600.87	10,383.70
2051年	1,491.20	162.25				732.04	596.92	10,980.61
2052年	1,491.20	185.81				732.04	573.35	11,553.96
2053年	1,535.94	299.73				732.04	504.16	12,058.13
2054年	1,535.94	299.73				732.04	504.16	12,562.29
2055年	27,444.19	3,189.90				23,732.04	522.25	13,084.54
2056年	6,861.05	1,372.77				5,065.36	422.92	13,507.46
合计	72,098.67	8,996.04	-	34,088.82	34,454.85	49,961.20	13,507.46	



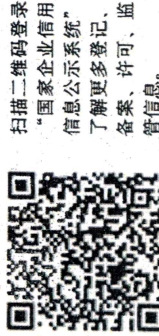
统一社会信用代码

91430104MA4PAGWA0B

营业执照

(副本)

副本编号: 1-1



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。

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

名称 湖南诚悦达会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 陈英

出资额 贰佰万元整

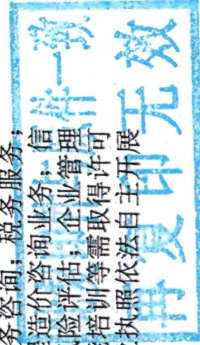
成立日期 2017年12月15日

主要经营场所

湖南省长沙市岳麓区洋湖街道和顺路269号
绿景新苑8栋401号

经营范围

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



登记机关

2025年7月2日



会计师事务所

执业证书



名称：湖南诚悦会计师事务所（普通合伙）

伙）

首席合伙人：陈英

主任会计师：

经营场所：长沙市岳麓区和顺路269号绿景欣苑8栋401房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43010096

批准执业文号：湘财会函（2018）5号

批准执业日期：2018年1月19日

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》。

此复印件与原件一致
再复印无效

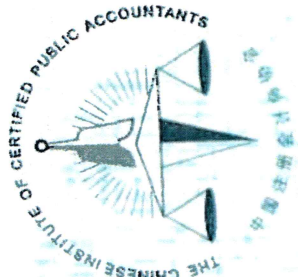


发证机关：湖南省财政厅

2018年1月19日



中华人民共和国财政部制



此复印件与原件一致
再复印无效
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.



王富龙 430100960002

证书编号: 430100960002
No. of Certificate

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

发证日期: 2019 06 04 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

证书编号: 430300010151
No. of Certificate

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

发证日期: 2019 06 04 日
Date of Issuance

李小雷 (普通合伙)
姓名: 李小雷
性别: 女
出生日期: 1990-10-30
工作单位: 湖南建业会计师事务所有限公司
Working unit: 湖南建业会计师事务所有限公司
身份证号码: 430321199010304926
Identity card No: 430321199010304926



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

此复印件与原件一致
再复印无效
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.



李小雷 430300010151

年 月 日
/y /m /d