

深圳市方智会计师事务所（普通合伙）

关于

汕尾理工学院项目一期工程

财务评估咨询报告



深圳市方智会计师事务所(普通合伙)

FANGZHI (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市龙华区龙华街道松和社区梅龙路与东环一路交汇处梅龙苑大厦二单元 1506

邮政编码：518034 电话：0755-28195660

深方智专评价字[2025]第 141 号

汕尾理工学院项目一期工程

财务评估咨询报告

汕尾市财政局：

我们接受汕尾市财政局委托，对汕尾理工学院项目一期工程收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项咨询报告。

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》。相关单位对本期债券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。

此报告的分析依据是基于各方提供给我们的所有资料，我们假定其可信而未进行验证，因此我们对这些信息资料的准确性不做任何保证。此报告是基于与业务约定书有关的所有服务，仅供贵方参考及内部使用。此报告所有内容不构成我们的投资建议。任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖我们的咨询意见、报告、或其他服务，我们不会对任何第三方承担任何义务和责任。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为本期债券的项目收益预测在其所依据的各项假设前提下，本次评估的本期债券项目预期收益对应的政府性基金收入或专项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。正文如下：



一、项目背景

为全面贯彻党的十九大精神，深入贯彻学习习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神，推进粤东粤西粤北地区新建迁建高校建设，加快粤东粤西粤北地区高等教育改革发展，经省人民政府同意，广东省教育厅、广东省发展和改革委员会、广东省财政厅联合印发《〈加快推进粤东粤西粤北地区新建迁建高校建设行动计划〉的通知》，加快推进汕尾理工学院等项目的筹建，力争在 2021 年建成招生，弥补汕尾无本科院校的空白，有力解决我省高等教育发展不平衡不充分问题，切实提高高等教育毛入学率；并从压实地市主体责任、加大项目推进力度、加大财政支持、加快人才引进、强化对口帮扶、建立协调和督查机制等方面着手推进项目建设。并且，广东省粤东西北地区新建迁建高校对口帮扶工作推进会上举行了粤东西北地区新建迁建高校对口帮扶签约仪式，明确深圳大学（后引进华南师范大学）帮扶汕尾市筹办本科大学。

为加快推进汕尾理工学院（筹）建设，汕尾市委、市政府统筹全市主要部门，于 2019 年 8 月 12 日成立汕尾理工学院筹建工作领导小组，市委书记、市人大常委会主任石奇珠任组长，市委副书记、市长杨绪松任常务副组长，下设筹建办公室负责筹建日常工作。8 月 14 日，《汕尾理工学院筹建工作方案》取得市政府常务会议同意，《方案》确定了筹建领导小组相关成员单位及职责分工，以及帮扶人员挂职及分工安排，通过压实责任主体、优化审批流程等保障措施推动项目进度。并由汕尾市教育局牵头市各有关部门，大力推进筹建工作。

汕尾理工学院项目一期工程规划总招生人数 10000 人（含研究生 1500 人），计划于 2021 年 5 月招生，9 月实现基本教学设施投入使用。

二、评估要素

《中华人民共和国预算法》第三十五条提出：经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会



员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。

根据 2017 年财政部公布的《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）文件相关要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。此外，财政部 2018 年印发的《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开。其中，财务评估报告重点是项目预期收入和融资平衡情况。

中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号），提出收益兼有政府性基金收入和其他经营性专项收入，且偿还专项债券本息后仍有剩余专项收入的重大项目，可以由有关企业法人项目单位根据剩余专项收入情况向金融机构市场化融资。与此同时积极鼓动金融机构提供配套融资支持。对于实行企业化经营管理的项目，鼓励和引导银行机构以项目贷款等方式支持符合标准的专项债券项目。鼓励保险机构为符合标准的中长期专项债券项目提供融资支持。允许项目单位发行公司信用类债券，支持符合标准的专项债券项目。根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。项目单位采用专项债券以及配套融资的方式筹集资金，需要在满足政策规定的前提下，充分考虑项目净收益对专项债券及配套融资还本付息的偿付能力。

《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）要求各财政厅（局）：合理把握专项债券发行节奏、科学合理确定专项债券期限、优化新增专项债券资金投向、依法合规调整新增专项债券用途、严格新增专项债券使用负面清单、加快新增专项债券资金使用进度、依法加大专项债券信息公开力度、健全通报约谈机制和监督机制。

我们根据国家和地方相关政策文件，以真实、客观、完整、有效为原则，对本项目预期收益和融资平衡情况分析如下：

（一）、应付本息情况



1. 汕尾理工学院项目一期工程, 2020 年已安排专项债券资金 131, 500. 00 万元, 其中: 8 月已发行 2020 年广东省民生服务专项债券(七期)--2020 年广东省政府专项债券(八十一期)99, 000. 00 万元, 发行年限十五年, 实际利率 3. 70%, 每半年付息, 第十五年年末还本付息; 11 月已通过调整发行 32, 500. 00 万元: 通过 2020 年广东省民生服务专项债券(七期)--2020 年广东省政府专项债券(八十一期)汕尾市中医医院建设项目 1, 000. 00 万元至本项目, 发行年限十五年, 实际利率 3. 70%, 每半年付息, 第十五年年末还本付息; 通过 2020 年广东省民生服务专项债券(七期)--2020 年广东省政府专项债券(八十一期)汕尾市公共卫生中心新建项目 10, 000. 00 万元至本项目, 发行年限十五年, 实际利率 3. 70%, 每半年付息, 第十五年年末还本付息; 通过 2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券(五期)--2020 年广东省政府专项债券(五十七期)汕尾市中央商务区基础设施建设项目调整 19, 500. 00 万元至本项目, 发行年限十年, 实际利率 2. 88%, 每半年付息, 第十年年末还本付息; 通过 2020 年广东省民生服务专项债券(四期)--2020 年广东省政府专项债券(五十四期)汕尾市第三人民医院一、二期建设工程调整 2, 000. 00 万元至本项目, 发行年限十年, 实际利率 2. 88%, 每半年付息, 第十年年末还本付息。

2021 年已安排专项债券资金 73, 000. 00 万元, 其中: 4 月已发行 2021 年广东省民生服务专项债券(二期)--2021 年广东省政府专项债券(十六期) 40, 000. 00 万元, 发行年限十五年, 实际利率 3. 77%, 每半年付息, 第十五年年末还本付息; 8 月已发行 2021 年广东省政府专项债券(六十四期) 17, 500. 00 万元, 发行年限十五年, 实际利率 3. 41%, 每半年付息, 第十五年年末还本付息; 10 月已发行 2021 年广东省政府专项债券(七十四期) 17, 500. 00 万元, 发行年限十五年, 实际利率 3. 61%, 每半年付息, 第十五年年末还本付息; 11 月已调整 2021 年广东省政府专项债券(七十四期) 2, 000. 00 万元至汕尾高新技术产业开发区红草片区基础设施配套项目(海山路西闸至浦边段综合改造工程安置小区)。

2022 年已安排专项债券资金 2, 801. 00 万元, 其中: 2022 年 5 月通过 2020 年广东省民生服务专项债券(七期)--2020 年广东省政府专项债券(八十一期)汕尾职业技术学院扩建项目(新校区)调整债券资金 2, 801. 00 万元至本项目(实际利率 3. 70%, 期限为十五年, 每半年支付利息, 第十五年末偿还本金)。



项目本年度及以后年度计划安排专项债券资金 100,000.00 万元，假设融资利率 2.51%，每半年支付利息，期限为三十年，第三十年末偿还本金，应还本付息情况如下：

项目还本付息计算表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
已融资	99,000.00	99,000.00		3.70%	54,945.00	153,945.00
已融资	1,000.00	1,000.00		3.70%	555.00	1,555.00
已融资	10,000.00	10,000.00		3.70%	5,550.00	15,550.00
已融资	19,500.00	19,500.00		2.88%	5,616.00	25,116.00
已融资	2,000.00	2,000.00		2.88%	576.00	2,576.00
已融资	40,000.00	40,000.00		3.77%	22,620.00	62,620.00
已融资	17,500.00	17,500.00		3.41%	8,951.25	26,451.25
已融资	15,500.00	15,500.00		3.61%	8,393.25	23,893.25
已融资	2,801.00	2,801.00		3.70%	1,554.56	4,355.56
第一年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第二年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第三年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第四年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第五年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第六年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第七年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第八年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第九年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第十年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第十一年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第十二年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第十三年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第十四年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第十五年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第十六年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第十七年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第十八年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第十九年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第二十年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第二十一年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第二十二年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00



第二十二年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第二十四年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第二十五年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第二十六年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第二十七年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第二十八年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第二十九年	100,000.00		100,000.00	2.51%	2,510.00	2,510.00
第三十年	100,000.00	100,000.00		2.51%	2,510.00	102,510.00
合计		307,301.00			184,061.06	491,362.06

2. 本年融资前，项目已发生融资行为，已产生相关融资成本。

（二）、净现金流入

1. 项目自身营运收益

1-1. 基本假设条件及依据

（1）国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化；

（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）发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（5）项目营运收费价格在正常范围内变动；

（6）无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

1-2. 项目自身产生的净现金流入

（1）收入预测

根据募投报告可知该项目建成正式运营后主要收入包括学费收入、培训费收入、住宿费收入、学生杂费收入和室内外设施出租收入。在债券存续期内，本项目合计收入 911,034.56 万元。（详见附件的收入预测和测算表）

（2）成本预测

根据募投报告可知该项目建成正式运营后主要支出包括基本营运费用和管理运营维护费。在债券存续期内，本项目合计成本 66,551.53 万元。（详见附件的成本预测和测算表）

（3）项目自身资金平衡相关收益情况



根据测算，汕尾理工学院项目一期工程在债券存续期内的项目营运收益为844,483.03万元。（详见附件的项目自身资金平衡相关收益情况）

1-3. 项目对应的地块土地出让净收益

（1）基本假设条件及依据

为了建设汕尾市的基础建设，完善汕尾市基础配套设施，提升地块的价值，本次汕尾理工学院项目一期工程对汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区）的价值提升能起到较大作用。鉴于收储地块预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入财政资金，由财政统筹使用，所以本项目用汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区）的出让收益与融资进行自求平衡评价。

根据珠海荣正土地房地产与资产评估有限公司对本地块出具的土地估价报告，以 2020 年 4 月 8 日为估价期评估的总地价为 69952.53 万元。汕尾市 2022-2024 年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 1.5%、5.0% 和 4.0%，近三年平均增速 3.5%，在汕尾市政府工作报告中报告的 2025 年 GDP 增速为 5.0%，基于谨慎性原则，综合考虑上述信息后，此次预测按照近三年平均增速与 2025 年预计增速值计算土地价格的增值，即增速为 3.5%。

（2）地块出让产生的净现金流入

汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区），假设自融资开始日起第十五年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕。根据对可行性研究报告中预测的审核，分别以近三年 GDP 平均增速的 100%、90%、80%比例计算土地价格的增值，以融资开始日起第十五年末土地挂牌交易的现金流入，考虑土地开发成本、基本政策成本、政府收益的情况，按照保守性原则土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入评价说明”中土地出让收入预测表十五年数据计算，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

资金平衡土地相关收益情况

金额单位：人民币万元

项目地块名称	按 GDP 增速孰低值的 100%	按 GDP 增速孰低值的 90%	按 GDP 增速孰低值的 80%
汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区）	81,949.89	77,885.69	74,010.05
合计	81,949.89	77,885.69	74,010.05



(三)、预期项目自身收益形成的政府性基金收入或专项收入偿还融资本金和利息情况

项目偿付拟发行债券的资金来源为项目建成交付使用后产生的“运营净收益”现金流入。而项目建设期需支付的专项债券利息由项目建设资本金偿付。预期由项目自融资开始日起在未来债券存续期内土地出让收入和项目自身收益形成的政府性基金收入或专项收入偿还融资本金和利息。

土地相关收益接近三年 GDP 增速孰低值的 100%比例和项目自身收益的 100%计算收益情况下对项目债券总融资本息覆盖倍数预测表

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续期间各年度总收益
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	土地相关收益	
已融资	207,301.00	108,761.06	316,062.06			
第一年		2,510.00	2,510.00	15,481.20		15,481.20
第二年		2,510.00	2,510.00	17,617.44		17,617.44
第三年		2,510.00	2,510.00	20,180.93		20,180.93
第四年		2,510.00	2,510.00	23,256.12		23,256.12
第五年		2,510.00	2,510.00	26,947.34		26,947.34
第六年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第七年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第八年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第九年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第十年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第十一年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第十二年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第十三年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第十四年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第十五年		2,510.00	2,510.00	29,640.00	81,949.89	111,589.89
第十六年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第十七年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第十八年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第十九年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第二十年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第二十一年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第二十二年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第二十三年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第二十四年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第二十五年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00



第二十六年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第二十七年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第二十八年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第二十九年		2,510.00	2,510.00	29,640.00		29,640.00
第三十年	100,000.00	2,510.00	102,510.00	29,640.00		29,640.00
合计	307,301.00	184,061.06	491,362.06	844,483.03	81,949.89	926,432.92
本息覆盖倍数	1.89					

(四) 风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来项目自身收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对项目自身收益向下波动进行敏感性分析。

土地相关收益接近三年 GDP 增速孰低值的 90%比例和项目自身收益的 90%计算收益情况下对项目债券总融资本息覆盖倍数预测表

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续期间各年度总收益
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	土地相关收益	
已融资	207,301.00	108,761.06	316,062.06			
第一年		2,510.00	2,510.00	13,933.08		13,933.08
第二年		2,510.00	2,510.00	15,855.70		15,855.70
第三年		2,510.00	2,510.00	18,162.84		18,162.84
第四年		2,510.00	2,510.00	20,930.51		20,930.51
第五年		2,510.00	2,510.00	24,252.61		24,252.61
第六年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第七年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第八年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第九年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第十年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第十一年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第十二年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第十三年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第十四年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第十五年		2,510.00	2,510.00	26,676.00	77,885.69	104,561.69
第十六年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第十七年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第十八年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第十九年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第二十年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第二十一年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00



第二十二年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第二十三年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第二十四年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第二十五年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第二十六年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第二十七年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第二十八年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第二十九年		2,510.00	2,510.00	26,676.00		26,676.00
第三十年	100,000.00	2,510.00	102,510.00	26,676.00		26,676.00
合计	307,301.00	184,061.06	491,362.06	760,034.73	77,885.69	837,920.42
本息覆盖倍数	1.71					

土地相关收益按近三年 GDP 增速孰低值的 80%比例和项目自身收益的 80%计算收益情况下对项目债券总融资本息覆盖倍数预测表

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续期间各年度总收益
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	土地相关收益	
已融资	207,301.00	108,761.06	316,062.06			
第一年		2,510.00	2,510.00	12,384.96		12,384.96
第二年		2,510.00	2,510.00	14,093.95		14,093.95
第三年		2,510.00	2,510.00	16,144.74		16,144.74
第四年		2,510.00	2,510.00	18,604.90		18,604.90
第五年		2,510.00	2,510.00	21,557.88		21,557.88
第六年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第七年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第八年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第九年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第十年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第十一年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第十二年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第十三年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第十四年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第十五年		2,510.00	2,510.00	23,712.00	74,010.05	97,722.05
第十六年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第十七年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第十八年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第十九年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第二十年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第二十一年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第二十二年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00



第二十二年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第二十四年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第二十五年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第二十六年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第二十七年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第二十八年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第二十九年		2,510.00	2,510.00	23,712.00		23,712.00
第三十年	100,000.00	2,510.00	102,510.00	23,712.00		23,712.00
合计	307,301.00	184,061.06	491,362.06	675,586.43	74,010.05	749,596.47
本息覆盖倍数	1.53					

经测算：按项目自身收益的 90%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.71；按项目自身收益的 80%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.53。因此，项目具有较强的抗风险能力。



附件：项目收益及现金流入评价说明
(以下无正文)

深圳市方智会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 8 月 8 日



附件

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

为满足汕尾市市政建设需求，推进汕尾市经济发展，完善汕尾市基础配套设施，提升地块的价值。本次汕尾理工学院项目一期工程对汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区）的价值提升能起到较大作用。鉴于在建项目预计运营收益和对应收储地块预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入财政资金，由财政统筹使用，本次以在建项目自身收益和项目对应该地块的出让收益与融资进行自求平衡评价。

本次预测以汕尾理工学院项目一期工程营运收益和汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区）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、后期项目自身营运能力和近几年项目周边地块成交情况、汕尾市近 3 年 GDP 的增速、基本政策成本等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制汕尾理工学院项目一期工程自身营运收益和对应 2025 年汕尾市汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区）出让收益汇总预测表（GDP 增速孰低值 3.5% 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）国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（五）项目营运收费价格在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及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）汕尾理工学院项目一期工程情况说明

1. 项目组织实施机构

根据华南师范大学汕尾校区建设办公室持有的《事业单位法人证书》显示，华南师范大学汕尾校区建设办公室的基本信息如下：

名称	华南师范大学汕尾校区建设办公室
统一社会信用代码	12441500MB2D18898E
宗旨和业务范围	协调推进华南师范大学汕尾校区建设工作
住所	汕尾市红海中路中段市教育局 7 楼
法定代表人	许伟明
经费来源	财政补助二类
开办资金	人民币 10 万元
举办单位	汕尾市教育局
登记管理机关	汕尾市事业单位登记管理局
有效期	自 2024 年 8 月 27 日至 2029 年 8 月 26 日
机构性质	财政补助事业单位

2. 项目情况

项目名称	汕尾理工学院项目一期工程
项目建设内容	项目总建筑面积由 36.83 万平方米调整为 37.33 万平方米（增加人防地下室建筑面积 5000 平方米）。主要建设内容为供 15000 人使用的图书馆、室内体育用房、会堂以及学校功能用房，满足 10000 人使用的教室、实验室、院系及教师业务用房、学生宿舍、食堂、后勤及附属用房等十二项高等院校必备校舍，配套建设校园道路、水电、通信、燃气、南侧和西侧排洪渠等设施。
项目本年度及以后年度专项债券融资金额	100,000.00 万元
项目建设工期	2020 年 6 月-2025 年 12 月
项目正式运营日期	2024 年 9 月
项目获批情况	1. 2019 年，市政府把汕尾理工学院项目纳入全市“十三五”高校设置规划中期调整； 2. 2019 年 12 月 12 日，市发改部门批复关于汕尾理工学院项目建议书（汕发改〔2019〕354 号）；2019 年 12 月 13 日，市自然资源局批复学院项目用地预审与选址意见书；



	<p>12 月份，省财政厅下拨前期资金 1000 万元；</p> <p>3. 2020 年 2 月，省财政厅再下拨前期资金 5000 万元。</p> <p>4. 2020 年 4 月 16 日，本项目取得了汕尾市发展和改革局《关于汕尾理工学院项目一期工程可行性研究报告的批复》（汕发改[2020]258 号），同意立项；</p> <p>5. 2020 年 6 月 28 日，市自然资源局出示了《关于汕尾理工学院 SW-MG-05-06 地块建设用地红线图及地块设计要点通知书》；（汕发改〔2020〕66 号）；</p> <p>6. 2021 年 5 月 24 日，根据中共汕尾市委机构编制委员会《关于汕尾理工学院筹建办公室更名的通知》（汕机编[2021]41 号），原汕尾理工学院筹建办公室更名为华南师范大学汕尾校区建设办公室。</p> <p>7. 2021 年 7 月 7 日，取得汕尾市发展和改革局出具的《关于汕尾理工学院建设项目一期可行性研究报告修编的批复》（汕发改社会[2021]272 号），同意项目进行修编；</p> <p>8. 中央汕尾市委机构编制委员会于 2021 年 05 月 24 日出具《关于汕尾理工学院筹建办公室更名的通知》（汕机编[2021]41 号），同意设立汕尾理工学院筹建办公室更名为华南师范大学汕尾校区建设办公室。</p>
--	--

3. 项目投资总估算及筹措方式

项目总投资估算为 404,388.93 万元，以前年度已融资 207,301.00 万元，2025 年度及以后年度申请专项债券共 100,000.00 万元，其余建设资金由财政局统筹安排或项目单位自筹。

投资估算表

序号	项目	金额(万元)
1	建筑工程费用	293,096.44
2	工程建筑其他费用	95,232.07
3	设备费	-
4	预备费	16,060.42
总投资		404,388.93

（二）项目营运收入及成本估算



1. 收入预测

根据募投报告可知该项目建成正式运营后主要收入包括学费收入、培训费收入、住宿费收入、学生杂费收入和室内外设施出租收入。

(1) 学费收入

本项目于 2021 年 9 月份首届招生 600 余人,截至 2025 年,累计在校学生 4300 余人。根据往年招生情况以及根据财教〔2014〕352 号文,学费按每人 18000 元/学年计算。每年招生数按 20%递增,至 10000 人不再增长。(考虑到汕尾理工学院为本科性院校,招生资源可以完全保障)

(2) 培训费收入

汕尾理工学院设立课外培训班共计 100 个,每个班可容纳学生 60 人(人数负荷按 80%计算,即 48 人),每人/年培训费 8000 元。

(3) 住宿费收入

根据《关于进一步完善我省公办普通高等学校、中等职业技术学校和技工院校学生宿舍收费政策及有关问题的通知(征求意见稿)》粤发改规征【2018】2 号文件规定:一级学生公寓(4 人间带水电)按 1500 元/人收费。

(4) 杂费收入

根据项目可行性研究报告,杂费包括资料费、水电费、服装费、补考费等,按生均 500 元计算。

(5) 室内外设施出租收入

包括对外出租的食堂、小超市、洗衣房等配套设施,和会堂、体育馆等公共服务设施的租赁收入。可出租面积约 10 万平方米,平均按每月 60 元/平方米计算。(出租率随招生情况变动,即招生 10000 人时年出租收入约 7200 万元)。

收入测算明细表



金额单位:人民币万元

年度	学费收入	培训费收入	住宿费收入	杂费收入	室内外设施 出租收入	合计
第一年	7,740.00	4,800.00	645.00	215.00	3,096.00	16,496.00
第二年	9,288.00	4,800.00	774.00	258.00	3,715.20	18,835.20
第三年	11,145.60	4,800.00	928.80	309.60	4,458.24	21,642.24
第四年	13,374.00	4,800.00	1,114.50	371.50	5,349.60	25,009.60
第五年	16,048.80	4,800.00	1,337.40	445.80	6,419.52	29,051.52
第六年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第七年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第八年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第九年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第十年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第十一年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第十二年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第十三年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第十四年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第十五年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第十六年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第十七年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第十八年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第十九年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第二十年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第二十一年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第二十二年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第二十三年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第二十四年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第二十五年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第二十六年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第二十七年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第二十八年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第二十九年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
第三十年	18,000.00	4,800.00	1,500.00	500.00	7,200.00	32,000.00
合计	507,596.40	144,000.00	42,299.70	14,099.90	203,038.56	911,034.56

2. 成本预测



根据募投报告可知该项目建成正式运营后主要支出包括教职工工资、基本营运费用和管理运营维护费。

(1) 教职工工资

教职工人数按 1:16 配比计划招生人数；教职工工资待遇由专项补贴支付，不计入成本测算。

(2) 基本营运费用

按招生人数每人 2000 元计算。

(3) 管理运营维护费

校内基础设施维护费按出租收入的 5% 计算。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	基本营运费用	管理运营维护费	合计
第一年	860.00	154.80	1,014.80
第二年	1,032.00	185.76	1,217.76
第三年	1,238.40	222.91	1,461.31
第四年	1,486.00	267.48	1,753.48
第五年	1,783.20	320.98	2,104.18
第六年	2,000.00	360.00	2,360.00
第七年	2,000.00	360.00	2,360.00
第八年	2,000.00	360.00	2,360.00
第九年	2,000.00	360.00	2,360.00
第十年	2,000.00	360.00	2,360.00
第十一年	2,000.00	360.00	2,360.00
第十二年	2,000.00	360.00	2,360.00
第十三年	2,000.00	360.00	2,360.00
第十四年	2,000.00	360.00	2,360.00
第十五年	2,000.00	360.00	2,360.00
第十六年	2,000.00	360.00	2,360.00
第十七年	2,000.00	360.00	2,360.00
第十八年	2,000.00	360.00	2,360.00
第十九年	2,000.00	360.00	2,360.00
第二十年	2,000.00	360.00	2,360.00



第二十一年	2,000.00	360.00	2,360.00
第二十二年	2,000.00	360.00	2,360.00
第二十三年	2,000.00	360.00	2,360.00
第二十四年	2,000.00	360.00	2,360.00
第二十五年	2,000.00	360.00	2,360.00
第二十六年	2,000.00	360.00	2,360.00
第二十七年	2,000.00	360.00	2,360.00
第二十八年	2,000.00	360.00	2,360.00
第二十九年	2,000.00	360.00	2,360.00
第三十年	2,000.00	360.00	2,360.00
合计	56,399.60	10,151.93	66,551.53

3. 项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，汕尾理工学院项目一期工程在债券存续期内的项目营运收益为 844,483.03 万元。

金额单位：人民币万元

项目名称	按项目营运收益的 100%	按项目营运收益的 90%	按项目营运收益的 80%
汕尾理工学院项目一期工程	844,483.03	760,034.73	675,586.43
合计	844,483.03	760,034.73	675,586.43



（三）项目对应地块概况及地块收益测算

1. 地块信息

（1）地块位置及四至范围

汕尾理工学院项目一期工程融资涉及 1 个土地储备地块：

地块信息：汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区），该地块位于汕尾市品清湖南侧，四至：东至：其它宗地；南至：其它宗地；西至：规划路、其它宗地；北至：其它宗地。

（2）地块内容与规模

土地使用权面积：102046 平方米

设定容积率：1.5

计容总建筑面积：153046 平方米

土地用途（用地性质）：二类居住用地可兼容商业用地

2. 投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

汕尾理工学院建设项目融资涉及 1 个储备地块，目前已完成收储，地块已为成熟地块。

（2）资金筹措方式

项目资金筹措方式为建设单位自筹和汕尾市政府专项债券。

3. 资金平衡

汕尾理工学院项目一期工程专项融资债券涉及 1 个土地储备地块，根据《财政部、住房城乡建设部关于切实落实保障性安居工作资金加快预算执行进度的通知》（财综[2011]41 号）、《广东省财政厅、广东省教育厅转发财政部、教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（粤财[2011]291 号）、《广东省财政厅、广东省水利厅转发财政部、水利部关于土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（粤财农[2011]276）、《关于印发广东省用于农业土地开发的土地出让金收入和使用管理办法的通知》（粤财综[2004]186 号）等相关文件的相关规定，土地出让收入需剔除上述政策基金。根据项目实施单位



的预测，征地成本和相关税费一般占土地出让收入的 30%-40%之间，基于保守谨慎性原则，预测土地扣除征地成本和税费后的收益为土地出让收入的 60%，并以此作为上述政策资金的计提依据。以上土地出让收入扣除提取的政策基金形成的基金性收入将按照《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）等文件要求，专项用于偿还本期债券本息，之后剩余部分用于偿还该地块前期融资本息。

4. 地块收益预测说明

(1) 土地出让收入预测

汕尾市 1 个地块出让收入预测分析参考 2020 年 4 月 8 日珠海荣正土地房地产与资产评估有限公司对本地块出具的土地估价报告，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区）

土地地价测算表一（估价对象地价定义一览表）

位置	估价期日的用地性质	估价设定的用途	设定使用年限（年）	设定容积率	估价期日的实际开发程度	估价设定的开发程度	设定土地使用权类型	备注
汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区）	二类居住用地可兼容商业用地	二类居住用地可兼容商业用地	70	1.5	三通未平	五通一平	出让	商业比例 ≤ 10%

地价测算表二

位置	设定土地使用权年限（年）	用地面积（m ² ）	计容建筑面积（m ² ）	单位面积地价（元/m ² ）	单位楼面地价（元/m ² ）	总地价（万元）	备注
汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区）	70	102046	153069	4,570	6,855	69,952.53	商业比例 ≤ 10%



(2) 现预测项目实现土地出让收入情况如下:

①. 根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格结合土地价格增长率(分别以项目所在地 GDP 增速孰低值(3.5%)的 100%、90%和 80%为土地价格增长)。



项目土地出让收入表

测算表一：预计土地价格增速为汕尾市近三年 GDP 增速孰低值（3.5%）

金额单位：人民币万元										
序 号	项 目	融 资 当 年	第 一 年	第 二 年	第 三 年	第 四 年	第 五 年	第 六 年	…	第 十 五 年
1	汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区）	69,952.53	72,400.87	74,934.90	77,557.62	80,272.14	83,081.66	85,989.52	…	117,194.89
	土地出让收入	69,952.53	72,400.87	74,934.90	77,557.62	80,272.14	83,081.66	85,989.52	…	117,194.89

测算表二：预计土地价格增速为汕尾市近三年 GDP 增速孰低值的 90%，即增幅 3.15%

金额单位：人民币万元										
序 号	项 目	融资当年	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	...	第十五 年
1	汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区）	69,952.53	72,156.03	74,428.95	76,773.46	79,191.83	81,686.37	84,259.49	...	111,388.90
	土地出让收入	69,952.53	72,156.03	74,428.95	76,773.46	79,191.83	81,686.37	84,259.49	...	111,388.90

测算表三：预计土地价格增速为汕尾市近三年 GDP 增速孰低值的 80%，即增幅 2.80%

金额单位：人民币万元										
序 号	项 目	融资当年	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	...	第十五年
1	汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区）	69,952.53	71,911.20	73,924.71	75,994.61	78,122.46	80,309.88	82,558.56	...	105,852.26
	土地出让收入	69,952.53	71,911.20	73,924.71	75,994.61	78,122.46	80,309.88	82,558.56	...	105,852.26



②. 土地出让收益预测：按自融资开始日起第 15 年全部完成土地挂牌交易

测算表一：预计土地价格增速为汕尾市近三年 GDP 增速孰低值（3.5%）

金额单位：人民币万元

序号	项目	汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区）	合计
一	土地出让收入	117,194.89	117,194.89
二	相关成本	35,245.00	35,245.00
1	土地开发成本	-	-
2	基本政策成本	35,245.00	35,245.00
三	用于资金平衡土地 的相关收益	81,949.89	81,949.89



基本政策成本

金额单位:人民币万元

序号	项目	1、土地出让预测收入	2、提取教育基金(土地出让收入的10%),穗财综(2012)6号【(1-5)*10%】	3、提取农田水利建设基金(土地出让收入的10%),粤财农(2011)276号(1*10%)	4、提取保障安居工程资金(土地收入的10%),穗府办(2011)3号【(1-5)*10%】	5、提取农业土地开发资金(土地出让面积的20%*土地出让平均纯收益征收标准为53元/m ²),财综(2006)48号、财综(2009)24号(总面积*20%*53)	6、基本政策成本(2+3+4+5)
1	汕尾市品清湖南侧SW-PQH-S-01地块(A区)	117,194.89	11,708.67	11,719.49	11,708.67	108.17	35,245.00
	合计	117,194.89	11,708.67	11,719.49	11,708.67	108.17	35,245.00



测算表二：预计土地价格增速为汕尾市近三年 GDP 增速孰低值的 90%，即增幅 3.15%。

金额单位：人民币万元

序号	项目	汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区）	合计
一	土地出让收入	111,388.90	111,388.90
二	相关成本	33,503.20	33,503.20
1	土地开发成本	-	-
2	基本政策成本	33,503.20	33,503.20
三	用于资金平衡土地 的相关收益	77,885.69	77,885.69





基本政策成本

金额单位:人民币万元

序号	项目	1、土地出让预测收入	2、提取教育基金(土地出让收入的10%),穗财综(2012)6号 【(1-5)*10%】	3、提取农田水利建设基金(土地出让收入的10%),穗财农(2011)276号 (1*10%)	4、提取保障安居工程资金(土地收入的10%),穗府办(2011)3号 【(1-5)*10%】	5、提取农业土地开发资金(土地出让面积的20%*土地出让平均纯收益征收标准为53元/m ²),财综(2006)48号、财综(2009)24号(总面积*20%*53)	6、基本政策成本 (2+3+4+5)
1	汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块(A区)	111,388.90	11,128.07	11,138.89	11,128.07	108.17	33,503.20
	合计	111,388.90	11,128.07	11,138.89	11,128.07	108.17	33,503.20

测算表三：预计土地价格增速为汕尾市近三年 GDP 增速孰低值的 80%，即增幅 2.80%。

金额单位：人民币万元

序号	项目	汕尾市品清湖南侧 SW-PQH-S-01 地块（A 区）	合计
一	土地出让收入	105,852.26	105,852.26
二	相关成本	31,842.21	31,842.21
1	土地开发成本	-	-
2	基本政策成本	31,842.21	31,842.21
三	用于资金平衡土地 的相关收益	74,010.05	74,010.05



基本政策成本

金额单位:人民币万元

序号	项目	1、土地出让预测收入	2、提取教育基金(土地出让收入的10%),穗财综(2012)6号【(1-5)*10%】	3、提取农田水利建设基金(土地出让收入的10%),粤财农(2011)276号(1*10%)	4、提取保障安居工程资金(土地收入的10%),穗府办(2011)3号【(1-5)*10%】	5、提取农业土地开发资金(土地出让面积的20%*土地出让平均纯收益征收标准为53元/m ²),财综(2006)48号、财综(2009)24号(总面积*20%*53)	6、基本政策成本(2+3+4+5)
1	汕尾市品清湖南侧SW-PQH-S-01地块(A区)	105,852.26	10,574.41	10,585.23	10,574.41	108.17	31,842.21
	合计	105,852.26	10,574.41	10,585.23	10,574.41	108.17	31,842.21



根据上述测算，在按汕尾市近三年 GDP 增速孰低值（3.5%）计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益为 81,949.89 万元；

同理计算，汕尾市近三年 GDP 增速孰低值的 90%即 3.15%计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益 77,885.69 万元；

同理计算，在按汕尾市近三年 GDP 增速孰低值的 80%即 2.80%计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益为 74,010.05 万元。

四、还本付息的测算

经上述测算，在汕尾理工学院项目一期工程营运收益与相关土地储备单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的汕尾理工学院项目一期工程，在项目预计自身收益 100%、90%、80%实现的情况下和对应土地挂牌出让价格分别以汕尾市 2025 年 GDP 增速孰低值的 100%、90%、80%比例增长时，预期汕尾理工学院项目一期工程自身收益和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。





统一社会信用代码

91440300685391816P

营业执照

(副本)



名称 深圳市方智会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 范方知

成立日期 2009年02月25日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道松和社区梅龙路与东环一路
交汇处梅龙苑大厦二单元1506

此复印件仅供报告使用

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称 深圳市方智会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人 范方知

主任会计师：

经营场所：

深圳市龙华区龙华街道松和社区梅龙路与东
环一路交汇处梅龙大厦二单元1506

组织形式 普通合伙

执业证书编号 47470220

批准执业文号 深财会[2009]8号

批准执业日期 2009年01月21日



此复印件仅供报告使用

证书序号: 0006123

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