

**2019 年黑龙江省土地储备专项债券（二期）
——2019 年黑龙江省专项债券（八期）
伊春市本级土地储备项目
收益与融资自求平衡专项评价报告**

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

2019年黑龙江省土地储备专项债券（二期）
——2019年黑龙江省政府专项债券（八期）
伊春市本级土地储备项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

致同咨字(2019)第 230FC0001 号

伊春市土地整理储备交易中心：

根据伊春市土地整理储备交易中心（以下简称“伊春市土储中心”）与致同会计师事务所（特殊普通合伙）黑龙江分所（以下简称：“我们”）签订的《业务约定书》，伊春市土储中心编制了《伊春市2019年土地储备实施方案》（以下简称“实施方案”），伊春市土储中心对实施方案所涉及的项目收益预测及其依据和各项假设负责，并保证其内容真实、准确、完整。在此基础上，我们按照《中国注册会计师相关服务准则》要求以及伊春市土储中心提供相关数据信息资料执行程序，对实施方案进行总体评价服务，在此基础上提交本专项评价报告。

本报告所涉及的服务工作范围如下：

- 1、分析本项目发债评价要素；
- 2、项目债券发行期间现金流状况模拟分析；
- 3、从现金流角度对项目进行总体评价。

致同会计师事务所
（特殊普通合伙）
黑龙江分所

中国·哈尔滨



中国注册会计师

中国注册会计师
刘存有
110001022604

中国注册会计师

中国注册会计师
郭少利
110003740038

二〇一九年八月二十日

附件一：2019年黑龙江省土地储备专项债券（二期）——2019年黑龙江省政府专项债券（八期）伊春市本级土地储备项目收益与融资自求平衡总体评价
附件二：项目收益及现金流入评价说明

附件一：2019年黑龙江省土地储备专项债券（二期）——2019年黑龙江省专项债券（八期）伊春市本级土地储备项目收益与融资自求平衡总体评价

2019年黑龙江省土地储备专项债券（二期） ——2019年黑龙江省专项债券（八期） 伊春市本级土地储备项目 收益与融资自求平衡总体评价

一. 项目概述

伊春市位于黑龙江省东北部，以汤旺河支流伊春河名，是我国北方重要的生态旅游城市和黑龙江省东北部中心城市。东部与鹤岗市毗邻，东南部与佳木斯市毗邻，南部与哈尔滨市毗邻，西南部与绥化市毗邻，西北部与黑河市毗邻，北部嘉荫县与俄罗斯隔江相望。近年来相继被评为国家级园林城市、中国人居环境范例、中国最佳避暑胜地、中国优秀旅游城市、最值得驻华大使馆向世界推荐的中国生态旅游城市、全国社会治安综合治理优秀城市，还被联合国有关组织授予“城市森林生态保护和可持续发展范例——绿色伊春”、世界十佳和谐城市和省级平安建设平安区、城市科学发展奖等荣誉称号。2015-2016年，伊春市分别实现一般公共预算收入18亿元和16亿元，政府性基金收入分别为4亿元和2亿元，受土地出让收入增长带动，政府性基金收入逐年上升。

此次2019年黑龙江省土地储备专项债券（二期）——2019年黑龙江省专项债券（八期）伊春市本级土地储备项目（以下简称：“本项目”）募集资金计划用于乌马河区20个地块的土地储备项目。

乌马河区位于小兴安岭中部南麓，边界总长264公里，施业区三面环绕伊春市中心区，是伊春至铁力高速铁路、伊绥高速公路、乌带公路的起点。地块组团位于伊春市乌马河区，是乌马河区展示城市形象的标志区，预计在2023年成为集金融办公、商业服务的市级商务中心。

本项目拟通过自筹资金和发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式完

成项目筹资。

二. 评价要素

2017年财政部、国土资源部印发《地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)》(财预[2017]62号), 推出土地储备专项债券。同年财政部公布财预[2017]89号《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》(以下简称“通知”), 提出在法定专项债务限额内, 各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券, 着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》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。

(一) 资金充足性

1、土地出让收入

本次债券募集资金投资项目现金流入通过土地出让实现。以伊春市20宗整理土地的土地出让金作为还本付息基础, 相应土地位于伊春市, 出让共计面积140.78万平方米, 性质为工业、商业和住宅, 其中: 工业用地面积12.29万平方米, 平均单价296元/平方米; 住宅用地面积100.30万平方米, 平均单价531元/平方米; 商业用地面积28.19万平方米, 平均单价797元/平方米。

上述平均单价依据伊春市人民政府2014年12月25日发布的《伊春市人民政府关于更新城镇国有土地基准地价的通告》(伊政通字[2014]8号)中的基准地价进行合理调整确定, 本项目土地出让收入如下: 单位: 万元

| 序号 | 项目名称 | 合计 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|----|-----------------|-------|------|------|------|-------|
| 1 | 伊储地 YC2019-01 号 | 3,637 | | | | 3,637 |
| 2 | 伊储地 YC2019-02 号 | 2,512 | | | | 2,512 |
| 3 | 伊储地 YC2019-03 号 | 1,713 | | | | 1,713 |
| 4 | 伊储地 YC2019-04 号 | 4,953 | | | | 4,953 |

| | | | | | | |
|----|-----------------|---------------|--|--|--|---------------|
| 5 | 伊储地 YC2019-05 号 | 5,741 | | | | 5,741 |
| 6 | 伊储地 YC2019-06 号 | 6,375 | | | | 6,375 |
| 7 | 伊储地 YC2019-07 号 | 3,026 | | | | 3,026 |
| 8 | 伊储地 YC2019-08 号 | 1,844 | | | | 1,844 |
| 9 | 伊储地 YC2019-09 号 | 3,009 | | | | 3,009 |
| 10 | 伊储地 YC2019-10 号 | 1,692 | | | | 1,692 |
| 11 | 伊储地 YC2019-11 号 | 3,245 | | | | 3,245 |
| 12 | 伊储地 YC2019-12 号 | 12,105 | | | | 12,105 |
| 13 | 伊储地 YC2019-13 号 | 5,454 | | | | 5,454 |
| 14 | 伊储地 YC2019-14 号 | 2,877 | | | | 2,877 |
| 15 | 伊储地 YC2019-15 号 | 2,680 | | | | 2,680 |
| 16 | 伊储地 YC2019-16 号 | 2,413 | | | | 2,413 |
| 17 | 伊储地 YC2019-17 号 | 2,274 | | | | 2,274 |
| 18 | 伊储地 YC2019-18 号 | 4,332 | | | | 4,332 |
| 19 | 伊储地 YC2019-19 号 | 1,161 | | | | 1,161 |
| 20 | 伊储地 YC2019-20 号 | 8,280 | | | | 8,280 |
| | 合计 | 79,323 | | | | 79,323 |

2、项目收益与融资平衡测算

本项目总投资55,112万元（包括建设投资50,340万元，建设期利息4,722万元，债券发行费50万元），其中项目资本金4,772万元，计划2019年-2022年陆续投入4,772万元，通过发行土地储备专项债券筹集资金50,340万元（2019年拟发行17,435万元，2020年拟发行32,905万元，期限均为5年）。各项目融资还本付息具体情况如下：

单位：万平方米，万元

| 项目名称 | 规划收储面积 | 土地规划性质 | 项目资金总需求 | 预计地块出让收入 | 本期计划发行额 | 预计融资成本 | 土地出让收入对融资成本覆盖倍数 |
|------|--------|--------|---------|----------|---------|--------|-----------------|
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-------------------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|------|
| 伊储地 YC2019-01号 | 12.29 | 工业用地 | 2,562 | 3,637 | 810 | 2,808 | 1.30 |
| 伊储地 YC2019-02号 | 5.09 | 住宅用地 | 1,762 | 2,512 | 558 | 1,932 | 1.30 |
| 伊储地 YC2019-03号 | 3.47 | 住宅用地 | 1,199 | 1,713 | 379 | 1,314 | 1.30 |
| 伊储地 YC2019-04号 | 7.62 | 商业用地 | 3,481 | 4,953 | 1,101 | 3,816 | 1.30 |
| 伊储地 YC2019-05号 | 9.73 | 商业和住宅 | 4,029 | 5,741 | 1,275 | 4,416 | 1.30 |
| 伊储地 YC2019-06号 | 7.87 | 商业用地 | 4,489 | 6,375 | 1,420 | 4,920 | 1.30 |
| 伊储地 YC2019-07号 | 6.12 | 住宅用地 | 2,125 | 3,026 | 672 | 2,328 | 1.30 |
| 伊储地 YC2019-08号 | 3.73 | 住宅用地 | 1,291 | 1,844 | 409 | 1,416 | 1.30 |
| 伊储地 YC2019-09号 | 6.09 | 住宅用地 | 2,113 | 3,009 | 668 | 2,316 | 1.30 |
| 伊储地 YC2019-10号 | 3.43 | 住宅用地 | 1,187 | 1,692 | 376 | 1,302 | 1.30 |
| 伊储地 YC2019-11号 | 4.76 | 住宅用地 | 2,277 | 3,245 | 720 | 2,496 | 1.30 |
| 伊储地 YC2019-12号 | 14.70 | 商业和住宅 | 8,047 | 12,105 | 2,546 | 8,820 | 1.37 |
| 伊储地 YC2019-13号 | 11.04 | 住宅用地 | 3,777 | 5,454 | 1,195 | 4,140 | 1.32 |
| 伊储地 YC2019-14号 | 5.82 | 住宅用地 | 2,026 | 2,877 | 641 | 2,220 | 1.30 |
| 伊储地 YC2019-15号 | 5.42 | 住宅用地 | 1,839 | 2,680 | 582 | 2,016 | 1.33 |
| 伊储地 YC2019-16号 | 3.54 | 住宅用地 | 1,697 | 2,413 | 537 | 1,860 | 1.30 |
| 伊储地 YC2019-17号 | 4.60 | 住宅用地 | 1,587 | 2,274 | 502 | 1,740 | 1.31 |

| | | | | | | | |
|-------------------|---------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| 伊储地 YC2019-18号 | 6.35 | 住宅用地 | 3,011 | 4,332 | 952 | 3,300 | 1.31 |
| 伊储地 YC2019-19号 | 2.35 | 住宅用地 | 811 | 1,161 | 256 | 888 | 1.31 |
| 伊储地 YC2019-20号 | 16.76 | 住宅用地 | 5,802 | 8,280 | 1,836 | 6,360 | 1.30 |
| 合计 | 140.78 | | 55,112 | 79,323 | 17,435 | 60,408 | 1.31 |

本项目债券存续期内可实现土地出让收入79,323万元，债券累计支付利息10,068万元，本项目平均偿债覆盖率等于土地出让收入除以债券还本付息总额，为1.31。

现金流模拟测算表

单位: 万元

| 年份 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|-------------|--------|--------|-------|-------|--------|---------|---------|---------|
| 现金流入 | | | | | | | | |
| 资本金流入 | 17 | 729 | 2,013 | 2,013 | | | | 4,772 |
| 债券资金流入 | 17,435 | 32,905 | | | | | | 50,340 |
| 其他融资资金流入 | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | 79,323 | | | 79,323 |
| 现金流入总额 | 17,485 | 33,601 | 2,013 | 2,013 | 79,323 | | | 134,435 |
| 现金流出 | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 17,435 | 32,905 | | | | | | 50,340 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | 17 | 33 | | | | | | 50 |
| 债券还本付息 | | 696 | 2,013 | 2,013 | 2,013 | 19,448 | 34,225 | 60,408 |
| 现金流出总额 | 17,485 | 33,601 | 2,013 | 2,013 | 2,013 | 19,448 | 34,225 | 110,798 |
| 现金净流量 | | | | | | | | |
| 当年项目现金净流入 | | | | | 77,310 | -19,448 | -34,225 | 23,637 |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | 77,310 | 57,862 | 23,637 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.31 | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-01 号 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|------|-------|------|------|-------|-------|--------|-------|
| 年度 | | | | | | | | |
| 现金流入 | | | | | | | | |
| 资本金流入 | 1 | 33 | 94 | 94 | | | | 222 |
| 债券资金流入 | 810 | 1,530 | | | | | | 2,340 |
| 其他融资资金流入 | | | | | | | | - |
| 土地出让现金净流入 | | | | | 3,637 | | | 3,637 |
| 现金流入总额 | 811 | 1,563 | 94 | 94 | 3,637 | | | 6,199 |
| 现金流出 | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 810 | 1,530 | | | | | | 2,340 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | 1 | 1 | | | | | | 2 |
| 债券还本付息 | | 32 | 94 | 94 | 94 | 904 | 1,590 | 2,808 |
| 现金流出总额 | 811 | 1,563 | 94 | 94 | 94 | 904 | 1,590 | 5,150 |
| 现金净流量 | | | | | 3,543 | -904 | -1,590 | 1,049 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | 3,543 | 2,639 | 1,049 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.30 | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-02 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|------|-------|------|------|------|-------|-------|--------|-------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | 1 | 23 | 64 | | 64 | | | | 152 |
| 债券资金流入 | 558 | 1,052 | | | | | | | 1,610 |
| 其他融投资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 2,512 | | | 2,512 |
| 现金流入总额 | 559 | 1,075 | 64 | | 64 | 2,512 | | | 4,274 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 558 | 1,052 | | | | | | | 1,610 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | 1 | 1 | | | | | | | 2 |
| 债券还本付息 | | 22 | 64 | | 64 | 64 | 622 | 1,096 | 1,932 |
| 现金流出总额 | 559 | 1,075 | 64 | | 64 | 64 | 622 | 1,096 | 3,544 |
| 现金净流量 | | | | | | 2,448 | -622 | -1,096 | 730 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 2,448 | 1,826 | 730 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.30 | | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-03 号 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|------|------|------|------|-------|-------|------|-------|
| 年度 | | | | | | | | |
| 现金流入 | | | | | | | | |
| 资本金流入 | | 16 | 44 | 44 | | | | 104 |
| 债券资金流入 | 379 | 716 | | | | | | 1,095 |
| 其他融投资金流入 | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | 1,713 | | | 1,713 |
| 现金流入总额 | 379 | 732 | 44 | 44 | 1,713 | | | 2,912 |
| 现金流出 | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 379 | 716 | | | | | | 1,095 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | | 1 | | | | | | 1 |
| 债券还本付息 | | 15 | 44 | 44 | 44 | 423 | 744 | 1,314 |
| 现金流出总额 | 379 | 732 | 44 | 44 | 44 | 423 | 744 | 2,410 |
| 现金净流量 | | | | | 1,669 | -423 | -744 | 502 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | 1,669 | 1,246 | 502 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.30 | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-04 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|-------|-------|------|------|------|-------|--------|--------|-------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | 1 | 46 | 127 | 127 | 127 | | | | 301 |
| 债券资金流入 | 1,101 | 2,079 | | | | | | | 3,180 |
| 其他融投资资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 4,953 | | | 4,953 |
| 现金流入总额 | 1,102 | 2,125 | 127 | 127 | 127 | 4,953 | | | 8,434 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 1,101 | 2,079 | | | | | | | 3,180 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | 1 | 2 | | | | | | | 3 |
| 债券还本付息 | | 44 | 127 | 127 | 127 | 127 | 1,228 | 2,163 | 3,816 |
| 现金流出总额 | 1,102 | 2,125 | 127 | 127 | 127 | 127 | 1,228 | 2,163 | 6,999 |
| 现金净流量 | | | | | | 4,826 | -1,228 | -2,163 | 1,435 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 4,826 | 3,598 | 1,435 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.30 | | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-05 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|-------|-------|------|------|------|-------|--------|--------|-------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | 1 | 54 | 147 | 147 | 147 | | | | 349 |
| 债券资金流入 | 1,275 | 2,405 | | | | | | | 3,680 |
| 其他融投资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 5,741 | | | 5,741 |
| 现金流入总额 | 1,276 | 2,459 | 147 | 147 | 147 | 5,741 | | | 9,770 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 1,275 | 2,405 | | | | | | | 3,680 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | 1 | 3 | | | | | | | 4 |
| 债券还本付息 | | 51 | 147 | 147 | 147 | 147 | 1,422 | 2,502 | 4,416 |
| 现金流出总额 | 1,276 | 2,459 | 147 | 147 | 147 | 147 | 1,422 | 2,502 | 8,100 |
| 现金净流量 | | | | | | 5,594 | -1,422 | -2,502 | 1,670 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 5,594 | 4,172 | 1,670 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.30 | | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-06 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|-------|-------|------|------|------|-------|--------|--------|--------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | 1 | 60 | 164 | 164 | 164 | | | | 389 |
| 债券资金流入 | 1,420 | 2,680 | | | | | | | 4,100 |
| 其他融资资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 6,375 | | | 6,375 |
| 现金流入总额 | 1,421 | 2,740 | 164 | 164 | 164 | 6,375 | | | 10,864 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 1,420 | 2,680 | | | | | | | 4,100 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | 1 | 3 | | | | | | | 4 |
| 债券还本付息 | | 57 | 164 | 164 | 164 | 164 | 1,584 | 2,787 | 4,920 |
| 现金流出总额 | 1,421 | 2,740 | 164 | 164 | 164 | 164 | 1,584 | 2,787 | 9,024 |
| 现金净流量 | | | | | | 6,211 | -1,584 | -2,787 | 1,840 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 6,211 | 4,627 | 1,840 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.30 | | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-07 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|----|------|-------|------|------|-------|-------|--------|-------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | | 1 | 28 | 78 | 78 | | | | 185 |
| 债券资金流入 | | 672 | 1,268 | | | | | | 1,940 |
| 其他融资资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 3,026 | | | 3,026 |
| 现金流入总额 | | 673 | 1,296 | 78 | 78 | 3,026 | | | 5,151 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | | 672 | 1,268 | | | | | | 1,940 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | | 1 | 1 | | | | | | 2 |
| 债券还本付息 | | | 27 | 78 | 78 | 78 | 750 | 1,317 | 2,328 |
| 现金流出总额 | | 673 | 1,296 | 78 | 78 | 78 | 750 | 1,317 | 4,270 |
| 现金净流量 | | | | | | 2,948 | -750 | -1,317 | 881 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 2,948 | 2,198 | 881 | |
| 平均偿债覆盖率 | | 1.30 | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-08 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|------|------|------|------|------|-------|-------|------|-------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | | | 17 | 47 | 47 | | | | 111 |
| 债券资金流入 | 409 | 771 | | | | | | | 1,180 |
| 其他融投资资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 1,844 | | | 1,844 |
| 现金流入总额 | 409 | 788 | 47 | 47 | 47 | 1,844 | | | 3,135 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 409 | 771 | | | | | | | 1,180 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | | 1 | | | | | | | 1 |
| 债券还本付息 | | 16 | 47 | 47 | 47 | 47 | 456 | 803 | 1,416 |
| 现金流出总额 | 409 | 788 | 47 | 47 | 47 | 47 | 456 | 803 | 2,597 |
| 现金净流量 | | | | | | 1,797 | -456 | -803 | 538 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 1,797 | 1,341 | 538 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.30 | | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-09 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|------|-------|------|------|------|-------|-------|--------|-------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | 1 | 28 | 77 | 77 | 77 | | | | 183 |
| 债券资金流入 | 668 | 1,262 | | | | | | | 1,930 |
| 其他融投资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 3,009 | | | 3,009 |
| 现金流入总额 | 669 | 1,290 | 77 | 77 | 77 | 3,009 | | | 5,122 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 668 | 1,262 | | | | | | | 1,930 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | 1 | 1 | | | | | | | 2 |
| 债券还本付息 | | 27 | 77 | 77 | 77 | 77 | 745 | 1,313 | 2,316 |
| 现金流出总额 | 669 | 1,290 | 77 | 77 | 77 | 77 | 745 | 1,313 | 4,248 |
| 现金净流量 | | | | | | 2,932 | -745 | -1,313 | 874 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 2,932 | 2,187 | 874 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.30 | | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-10 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|----|------|------|------|------|-------|-------|------|-------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | | | 16 | 43 | 43 | | | | 102 |
| 债券资金流入 | | 376 | 709 | | | | | | 1,085 |
| 其他融资资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 1,692 | | | 1,692 |
| 现金流入总额 | | 376 | 725 | 43 | 43 | 1,692 | | | 2,879 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | | 376 | 709 | | | | | | 1,085 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | | | 1 | | | | | | 1 |
| 债券还本付息 | | | 15 | 43 | 43 | 43 | 419 | 739 | 1,302 |
| 现金流出总额 | | 376 | 725 | 43 | 43 | 43 | 419 | 739 | 2,388 |
| 现金净流量 | | | | | | 1,649 | -419 | -739 | 491 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 1,649 | 1,230 | 491 | |
| 平均偿债覆盖率 | | 1.30 | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-11 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|------|-------|------|------|------|-------|-------|--------|-------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | 1 | 30 | 83 | | 83 | | | | 197 |
| 债券资金流入 | 720 | 1,360 | | | | | | | 2,080 |
| 其他融投资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 3,245 | | | 3,245 |
| 现金流入总额 | 721 | 1,390 | 83 | | 83 | 3,245 | | | 5,522 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 720 | 1,360 | | | | | | | 2,080 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | 1 | 1 | | | | | | | 2 |
| 债券还本付息 | | 29 | 83 | | 83 | 83 | 803 | 1,415 | 2,496 |
| 现金流出总额 | 721 | 1,390 | 83 | | 83 | 83 | 803 | 1,415 | 4,578 |
| 现金净流量 | | | | | | 3,162 | -803 | -1,415 | 944 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 3,162 | 2,359 | 944 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.30 | | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-12 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|-------|-------|------|------|------|--------|--------|--------|--------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | 2 | 107 | 294 | 294 | 294 | | | | 697 |
| 债券资金流入 | 2,546 | 4,804 | | | | | | | 7,350 |
| 其他融资资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 12,105 | | | 12,105 |
| 现金流入总额 | 2,548 | 4,911 | 294 | 294 | 294 | 12,105 | | | 20,152 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 2,546 | 4,804 | | | | | | | 7,350 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | 2 | 5 | | | | | | | 7 |
| 债券还本付息 | | 102 | 294 | 294 | 294 | 294 | 2,840 | 4,996 | 8,820 |
| 现金流出总额 | 2,548 | 4,911 | 294 | 294 | 294 | 294 | 2,840 | 4,996 | 16,177 |
| 现金净流量 | | | | | | 11,811 | -2,840 | -4,996 | 3,975 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 11,811 | 8,971 | 3,975 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.37 | | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-13 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|-------|-------|------|------|------|-------|--------|--------|-------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | 1 | 50 | 138 | 138 | 138 | | | | 327 |
| 债券资金流入 | 1,195 | 2,255 | | | | | | | 3,450 |
| 其他融资资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 5,454 | | | 5,454 |
| 现金流入总额 | 1,196 | 2,305 | 138 | 138 | 138 | 5,454 | | | 9,231 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 1,195 | 2,255 | | | | | | | 3,450 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | 1 | 2 | | | | | | | 3 |
| 债券还本付息 | | 48 | 138 | 138 | 138 | 138 | 1,333 | 2,345 | 4,140 |
| 现金流出总额 | 1,196 | 2,305 | 138 | 138 | 138 | 138 | 1,333 | 2,345 | 7,593 |
| 现金净流量 | | | | | | 5,316 | -1,333 | -2,345 | 1,638 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 5,316 | 3,983 | 1,638 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.32 | | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-14 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|------|-------|------|------|------|-------|-------|--------|-------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | 1 | 27 | 74 | 74 | 74 | | | | 176 |
| 债券资金流入 | 641 | 1,209 | | | | | | | 1,850 |
| 其他融资资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 2,877 | | | 2,877 |
| 现金流入总额 | 642 | 1,236 | 74 | 74 | 74 | 2,877 | | | 4,903 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 641 | 1,209 | | | | | | | 1,850 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | 1 | 1 | | | | | | | 2 |
| 债券还本付息 | | 26 | 74 | 74 | 74 | 74 | 715 | 1,257 | 2,220 |
| 现金流出总额 | 642 | 1,236 | 74 | 74 | 74 | 74 | 715 | 1,257 | 4,072 |
| 现金净流量 | | | | | | 2,803 | -715 | -1,257 | 831 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 2,803 | 2,088 | 831 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.30 | | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-15 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|------|-------|------|------|------|-------|-------|--------|-------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | 1 | 24 | 67 | 67 | 67 | | | | 159 |
| 债券资金流入 | 582 | 1,098 | | | | | | | 1,680 |
| 其他融投资资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 2,680 | | | 2,680 |
| 现金流入总额 | 583 | 1,122 | 67 | 67 | 67 | 2,680 | | | 4,519 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 582 | 1,098 | | | | | | | 1,680 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | 1 | 1 | | | | | | | 2 |
| 债券还本付息 | | 23 | 67 | 67 | 67 | 67 | 649 | 1,143 | 2,016 |
| 现金流出总额 | 583 | 1,122 | 67 | 67 | 67 | 67 | 649 | 1,143 | 3,698 |
| 现金净流量 | | | | | | 2,613 | -649 | -1,143 | 821 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 2,613 | 1,964 | 821 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.33 | | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-16 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|------|-------|------|------|------|-------|-------|--------|-------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | 1 | 22 | 62 | | 62 | | | | 147 |
| 债券资金流入 | 537 | 1,013 | | | | | | | 1,550 |
| 其他融资资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 2,413 | | | 2,413 |
| 现金流入总额 | 538 | 1,035 | 62 | | 62 | 2,413 | | | 4,110 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 537 | 1,013 | | | | | | | 1,550 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | 1 | 1 | | | | | | | 2 |
| 债券还本付息 | | 21 | 62 | | 62 | 62 | 599 | 1,054 | 1,860 |
| 现金流出总额 | 538 | 1,035 | 62 | | 62 | 62 | 599 | 1,054 | 3,412 |
| 现金净流量 | | | | | | 2,351 | -599 | -1,054 | 698 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 2,351 | 1,752 | 698 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.30 | | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-17 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|----|------|------|------|------|-------|-------|------|-------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | | | 21 | 58 | 58 | | | | 137 |
| 债券资金流入 | | 502 | 948 | | | | | | 1,450 |
| 其他融资资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 2,274 | | | 2,274 |
| 现金流入总额 | | 502 | 969 | 58 | 58 | 2,274 | | | 3,861 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | | 502 | 948 | | | | | | 1,450 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | | | 1 | | | | | | 1 |
| 债券还本付息 | | | 20 | 58 | 58 | 58 | 560 | 986 | 1,740 |
| 现金流出总额 | | 502 | 969 | 58 | 58 | 58 | 560 | 986 | 3,191 |
| 现金净流量 | | | | | | 2,216 | -560 | -986 | 670 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 2,216 | 1,656 | 670 | |
| 平均偿债覆盖率 | | 1.31 | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-18 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|------|-------|------|------|------|-------|--------|--------|-------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | 1 | 40 | 110 | 110 | 110 | | | | 261 |
| 债券资金流入 | 952 | 1,798 | | | | | | | 2,750 |
| 其他融资资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 4,332 | | | 4,332 |
| 现金流入总额 | 953 | 1,838 | 110 | 110 | 110 | 4,332 | | | 7,343 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 952 | 1,798 | | | | | | | 2,750 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | 1 | 2 | | | | | | | 3 |
| 债券还本付息 | | 38 | 110 | 110 | 110 | 110 | 1,062 | 1,870 | 3,300 |
| 现金流出总额 | 953 | 1,838 | 110 | 110 | 110 | 110 | 1,062 | 1,870 | 6,053 |
| 现金净流量 | | | | | | 4,222 | -1,062 | -1,870 | 1,290 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 4,222 | 3,160 | 1,290 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.31 | | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-19 号 | | | | | | | | | |
|----------------------|------|------|------|------|-------|------|------|-------|--|
| 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 | |
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | | 11 | 30 | 30 | | | | 71 | |
| 债券资金流入 | 256 | 484 | | | | | | 740 | |
| 其他融资资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | 1,161 | | | 1,161 | |
| 现金流入总额 | 256 | 495 | 30 | 30 | 1,161 | | | 1,972 | |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 256 | 484 | | | | | | 740 | |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | | 1 | | | | | | 1 | |
| 债券还本付息 | | 10 | 30 | 30 | 30 | 286 | 502 | 888 | |
| 现金流出总额 | 256 | 495 | 30 | 30 | 30 | 286 | 502 | 1,629 | |
| 现金净流量 | | | | | 1,131 | -286 | -502 | 343 | |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | 1,131 | 845 | 343 | | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.31 | | | | | | | | |

| 项目名称：伊储地 YC2019-20 号 | 年度 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 合计 |
|----------------------|-------|-------|------|------|------|-------|--------|--------|--------|
| 现金流入 | | | | | | | | | |
| 资本金流入 | 2 | 76 | 212 | 212 | 212 | | | | 502 |
| 债券资金流入 | 1,836 | 3,464 | | | | | | | 5,300 |
| 其他融资资金流入 | | | | | | | | | |
| 土地出让现金净流入 | | | | | | 8,280 | | | 8,280 |
| 现金流入总额 | 1,838 | 3,540 | 212 | 212 | 212 | 8,280 | | | 14,082 |
| 现金流出 | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 1,836 | 3,464 | | | | | | | 5,300 |
| 运营期现金流出 | | | | | | | | | |
| 债券发行费用 | 2 | 3 | | | | | | | 5 |
| 债券还本付息 | | 73 | 212 | 212 | 212 | 212 | 2,048 | 3,603 | 6,360 |
| 现金流出总额 | 1,838 | 3,540 | 212 | 212 | 212 | 212 | 2,048 | 3,603 | 11,665 |
| 现金净流量 | | | | | | 8,068 | -2,048 | -3,603 | 2,417 |
| 当年项目现金净流入 | | | | | | | | | |
| 期末项目累计现金结存额 | | | | | | 8,068 | 6,020 | 2,417 | |
| 平均偿债覆盖率 | 1.30 | | | | | | | | |

3、专项债券还本付息

发行人拟就本项目，合计发行专项债券50,340万元，其中：2019年拟发行17,435万元，2020年拟发行32,905万元，假设债券票面利率4%，期限五年，在债券存续期每年支付债券利息，自发行之日起五年债券存续期还本付息情况如下：单位：万元

| 项目名称 | 年度 | 期初本金余额 | 本期发行本金 | 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 |
|-----------------------|------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|
| 伊储地 YC2019- 01号 | 2019 | | 810 | | 810 | | |
| | 2020 | 810 | 1,530 | | 2,340 | 32 | 32 |
| | 2021 | 2,340 | | | 2,340 | 94 | 94 |
| | 2022 | 2,340 | | | 2,340 | 94 | 94 |
| | 2023 | 2,340 | | | 2,340 | 94 | 94 |
| | 2024 | 2,340 | | 810 | 1,530 | 94 | 904 |
| | 2025 | 1,530 | | 1,530 | | 60 | 1,590 |
| | 合计 | | | 2,340 | 2,340 | | 468 |
| 伊储地 YC2019- 02号 | 2019 | | 558 | | 558 | | |
| | 2020 | 558 | 1,052 | | 1,610 | 22 | 22 |
| | 2021 | 1,610 | | | 1,610 | 64 | 64 |
| | 2022 | 1,610 | | | 1,610 | 64 | 64 |
| | 2023 | 1,610 | | | 1,610 | 64 | 64 |
| | 2024 | 1,610 | | 558 | 1,052 | 64 | 622 |
| | 2025 | 1,052 | | 1,052 | | 44 | 1,096 |
| | 合计 | | | 1,610 | 1,610 | | 322 |

| | | | | | | | |
|-----------------------|------|-------|--------------|--------------|-------|------------|--------------|
| 伊储地 YC2019- 03号 | 2019 | | 379 | | 379 | | |
| | 2020 | 379 | 716 | | 1,095 | 15 | 15 |
| | 2021 | 1,095 | | | 1,095 | 44 | 44 |
| | 2022 | 1,095 | | | 1,095 | 44 | 44 |
| | 2023 | 1,095 | | | 1,095 | 44 | 44 |
| | 2024 | 1,095 | | 379 | 716 | 44 | 423 |
| | 2025 | 716 | | 716 | | 28 | 744 |
| | 合计 | | 1,095 | 1,095 | | 219 | 1,314 |
| 伊储地 YC2019- 04号 | 2019 | | 1,101 | | 1,101 | | |
| | 2020 | 1,101 | 2,079 | | 3,180 | 44 | 44 |
| | 2021 | 3,180 | | | 3,180 | 127 | 127 |
| | 2022 | 3,180 | | | 3,180 | 127 | 127 |
| | 2023 | 3,180 | | | 3,180 | 127 | 127 |
| | 2024 | 3,180 | | 1,101 | 2,079 | 127 | 1,228 |
| | 2025 | 2,079 | | 2,079 | | 84 | 2,163 |
| | 合计 | | 3,180 | 3,180 | | 636 | 3,816 |
| 伊储地 YC2019- 05号 | 2019 | | 1,275 | | 1,275 | | |
| | 2020 | 1,275 | 2,405 | | 3,680 | 51 | 51 |
| | 2021 | 3,680 | | | 3,680 | 147 | 147 |
| | 2022 | 3,680 | | | 3,680 | 147 | 147 |
| | 2023 | 3,680 | | | 3,680 | 147 | 147 |
| | 2024 | 3,680 | | 1,275 | 2,405 | 147 | 1,422 |
| | 2025 | 2,405 | | 2,405 | | 97 | 2,502 |

| | | | | | | | |
|-----------------------|------|-------|-------|-------|-------|-----|-------|
| | 合计 | | 3,680 | 3,680 | | 736 | 4,416 |
| 伊储地 YC2019- 06号 | 2019 | | 1,420 | | 1,420 | | |
| | 2020 | 1,420 | 2,680 | | 4,100 | 57 | 57 |
| | 2021 | 4,100 | | | 4,100 | 164 | 164 |
| | 2022 | 4,100 | | | 4,100 | 164 | 164 |
| | 2023 | 4,100 | | | 4,100 | 164 | 164 |
| | 2024 | 4,100 | | 1,420 | 2,680 | 164 | 1,584 |
| | 2025 | 2,680 | | 2,680 | | 107 | 2,787 |
| | 合计 | | 4,100 | 4,100 | | 820 | 4,920 |
| 伊储地 YC2019- 07号 | 2019 | | 672 | | 672 | | |
| | 2020 | 672 | 1,268 | | 1,940 | 27 | 27 |
| | 2021 | 1,940 | | | 1,940 | 78 | 78 |
| | 2022 | 1,940 | | | 1,940 | 78 | 78 |
| | 2023 | 1,940 | | | 1,940 | 78 | 78 |
| | 2024 | 1,940 | | 672 | 1,268 | 78 | 750 |
| | 2025 | 1,268 | | 1,268 | | 49 | 1,317 |
| | 合计 | | 1,940 | 1,940 | | 388 | 2,328 |
| 伊储地 YC2019- 08号 | 2019 | | 409 | | 409 | | |
| | 2020 | 409 | 771 | | 1,180 | 16 | 16 |
| | 2021 | 1,180 | | | 1,180 | 47 | 47 |
| | 2022 | 1,180 | | | 1,180 | 47 | 47 |
| | 2023 | 1,180 | | | 1,180 | 47 | 47 |
| | 2024 | 1,180 | | 409 | 771 | 47 | 456 |

| | | | | | | | |
|-----------------------|------|-------|-------|-------|-------|-----|-------|
| | 2025 | 771 | | 771 | | 32 | 803 |
| | 合计 | | 1,180 | 1,180 | | 236 | 1,416 |
| 伊储地 YC2019- 09号 | 2019 | | 668 | | 668 | | |
| | 2020 | 668 | 1,262 | | 1,930 | 27 | 27 |
| | 2021 | 1,930 | | | 1,930 | 77 | 77 |
| | 2022 | 1,930 | | | 1,930 | 77 | 77 |
| | 2023 | 1,930 | | | 1,930 | 77 | 77 |
| | 2024 | 1,930 | | 668 | 1,262 | 77 | 745 |
| | 2025 | 1,262 | | 1,262 | | 51 | 1,313 |
| | 合计 | | 1,930 | 1,930 | | 386 | 2,316 |
| 伊储地 YC2019- 10号 | 2019 | | 376 | - | 376 | | |
| | 2020 | 376 | 709 | - | 1,085 | 15 | 15 |
| | 2021 | 1,085 | | - | 1,085 | 43 | 43 |
| | 2022 | 1,085 | | - | 1,085 | 43 | 43 |
| | 2023 | 1,085 | | - | 1,085 | 43 | 43 |
| | 2024 | 1,085 | | 376 | 709 | 43 | 419 |
| | 2025 | 709 | | 709 | | 30 | 739 |
| | 合计 | | 1,085 | 1,085 | | 217 | 1,302 |
| 伊储地 YC2019- 11号 | 2019 | | 720 | | 720 | | |
| | 2020 | 720 | 1,360 | | 2,080 | 29 | 29 |
| | 2021 | 2,080 | | | 2,080 | 83 | 83 |
| | 2022 | 2,080 | | | 2,080 | 83 | 83 |
| | 2023 | 2,080 | | | 2,080 | 83 | 83 |

| | | | | | | | |
|-----------------------|------|-------|--------------|--------------|-------|--------------|--------------|
| | 2024 | 2,080 | | 720 | 1,360 | 83 | 803 |
| | 2025 | 1,360 | | 1,360 | | 55 | 1,415 |
| | 合计 | | 2,080 | 2,080 | | 416 | 2,496 |
| 伊储地 YC2019- 12号 | 2019 | | 2,546 | | 2,546 | | |
| | 2020 | 2,546 | 4,804 | | 7,350 | 102 | 102 |
| | 2021 | 7,350 | | | 7,350 | 294 | 294 |
| | 2022 | 7,350 | | | 7,350 | 294 | 294 |
| | 2023 | 7,350 | | | 7,350 | 294 | 294 |
| | 2024 | 7,350 | | 2,546 | 4,804 | 294 | 2,840 |
| | 2025 | 4,804 | | 4,804 | | 192 | 4,996 |
| | 合计 | | 7,350 | 7,350 | | 1,470 | 8,820 |
| 伊储地 YC2019- 13号 | 2019 | | 1,195 | | 1,195 | | |
| | 2020 | 1,195 | 2,255 | | 3,450 | 48 | 48 |
| | 2021 | 3,450 | | | 3,450 | 138 | 138 |
| | 2022 | 3,450 | | | 3,450 | 138 | 138 |
| | 2023 | 3,450 | | | 3,450 | 138 | 138 |
| | 2024 | 3,450 | | 1,195 | 2,255 | 138 | 1,333 |
| | 2025 | 2,255 | | 2,255 | | 90 | 2,345 |
| | 合计 | | 3,450 | 3,450 | | 690 | 4,140 |
| 伊储地 YC2019- 14号 | 2019 | | 641 | | 641 | | |
| | 2020 | 641 | 1,209 | | 1,850 | 26 | 26 |
| | 2021 | 1,850 | | | 1,850 | 74 | 74 |
| | 2022 | 1,850 | | | 1,850 | 74 | 74 |

| | | | | | | | |
|-----------------------|------|-------|--------------|--------------|-------|------------|--------------|
| | 2023 | 1,850 | | | 1,850 | 74 | 74 |
| | 2024 | 1,850 | | 641 | 1,209 | 74 | 715 |
| | 2025 | 1,209 | | 1,209 | | 48 | 1,257 |
| | 合计 | | 1,850 | 1,850 | | 370 | 2,220 |
| 伊储地 YC2019- 15号 | 2019 | | 582 | | 582 | - | - |
| | 2020 | 582 | 1,098 | | 1,680 | 23 | 23 |
| | 2021 | 1,680 | | | 1,680 | 67 | 67 |
| | 2022 | 1,680 | | | 1,680 | 67 | 67 |
| | 2023 | 1,680 | | | 1,680 | 67 | 67 |
| | 2024 | 1,680 | | 582 | 1,098 | 67 | 649 |
| | 2025 | 1,098 | | 1,098 | | 45 | 1,143 |
| | 合计 | | 1,680 | 1,680 | | 336 | 2,016 |
| 伊储地 YC2019- 16号 | 2019 | | 537 | | 537 | | |
| | 2020 | 537 | 1,013 | | 1,550 | 21 | 21 |
| | 2021 | 1,550 | | | 1,550 | 62 | 62 |
| | 2022 | 1,550 | | | 1,550 | 62 | 62 |
| | 2023 | 1,550 | | | 1,550 | 62 | 62 |
| | 2024 | 1,550 | | 537 | 1,013 | 62 | 599 |
| | 2025 | 1,013 | | 1,013 | | 41 | 1,054 |
| | 合计 | | 1,550 | 1,550 | | 310 | 1,860 |
| 伊储地 YC2019- 17号 | 2019 | | 502 | | 502 | | |
| | 2020 | 502 | 948 | | 1,450 | 20 | 20 |
| | 2021 | 1,450 | | | 1,450 | 58 | 58 |

| | | | | | | | |
|-----------------------|------|-------|--------------|--------------|-------|------------|--------------|
| | 2022 | 1,450 | | | 1,450 | 58 | 58 |
| | 2023 | 1,450 | | | 1,450 | 58 | 58 |
| | 2024 | 1,450 | | 502 | 948 | 58 | 560 |
| | 2025 | 948 | | 948 | | 38 | 986 |
| | 合计 | | 1,450 | 1,450 | | 290 | 1,740 |
| 伊储地 YC2019- 18号 | 2019 | | 952 | | 952 | | |
| | 2020 | 952 | 1,798 | | 2,750 | 38 | 38 |
| | 2021 | 2,750 | | | 2,750 | 110 | 110 |
| | 2022 | 2,750 | | | 2,750 | 110 | 110 |
| | 2023 | 2,750 | | | 2,750 | 110 | 110 |
| | 2024 | 2,750 | | 952 | 1,798 | 110 | 1,062 |
| | 2025 | 1,798 | | 1,798 | | 72 | 1,870 |
| | 合计 | | 2,750 | 2,750 | | 550 | 3,300 |
| 伊储地 YC2019- 19号 | 2019 | | 256 | | 256 | | |
| | 2020 | 256 | 484 | | 740 | 10 | 10 |
| | 2021 | 740 | | | 740 | 30 | 30 |
| | 2022 | 740 | | | 740 | 30 | 30 |
| | 2023 | 740 | | | 740 | 30 | 30 |
| | 2024 | 740 | | 256 | 484 | 30 | 286 |
| | 2025 | 484 | | 484 | | 18 | 502 |
| | 合计 | | 740 | 740 | | 148 | 888 |
| 伊储地 YC2019- 20号 | 2019 | | 1,836 | | 1,836 | | |
| | 2020 | 1,836 | 3,464 | | 5,300 | 73 | 73 |

| | | | | | | | |
|----|------|--------|---------------|---------------|--------|---------------|---------------|
| | 2021 | 5,300 | | | 5,300 | 212 | 212 |
| | 2022 | 5,300 | | | 5,300 | 212 | 212 |
| | 2023 | 5,300 | | | 5,300 | 212 | 212 |
| | 2024 | 5,300 | | 1,836 | 3,464 | 212 | 2,048 |
| | 2025 | 3,464 | | 3,464 | | 139 | 3,603 |
| | 合计 | | 5,300 | 5,300 | | 1,060 | 6,360 |
| 合计 | 2019 | | 17,435 | | 17,435 | | |
| | 2020 | 17,435 | 32,905 | | 50,340 | 696 | 696 |
| | 2021 | 50,340 | | | 50,340 | 2,013 | 2,013 |
| | 2022 | 50,340 | | | 50,340 | 2,013 | 2,013 |
| | 2023 | 50,340 | | | 50,340 | 2,013 | 2,013 |
| | 2024 | 50,340 | | 17,435 | 32,905 | 2,013 | 19,448 |
| | 2025 | 32,905 | | 32,905 | | 1,320 | 34,225 |
| | 合计 | | 50,340 | 50,340 | | 10,068 | 60,408 |

4、压力测试

考虑土地出让收入变动因素分析专项债券本息资金覆盖率，在土地出让收入下降5%的情况下，土地出让收入为75,357万元，债券本息资金覆盖率为1.25；在土地出让收入下降10%的情况下，土地出让收入为71,391万元，债券本息资金覆盖率为1.18；在土地出让收入下降15%的情况下，土地出让收入为67,425万元，债券本息资金覆盖率为1.12；在土地出让收入下降20%的情况下，土地出让收入为63,458万元，债券本息资金覆盖率为1.05。如下： 单位：万元

| 资金覆盖率-压力测试 | -20% | -15% | -10% | -5% | 0% |
|------------|------|------|------|-----|----|
|------------|------|------|------|-----|----|

销售收入变动情况敏感性分析

| | | | | | |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 土地出让收入(万元) | 63,458 | 67,425 | 71,391 | 75,357 | 79,323 |
| 债券还本付息额(万元) | 60,408 | 60,408 | 60,408 | 60,408 | 60,408 |
| 债券本息资金覆盖率 | 1.05 | 1.12 | 1.18 | 1.25 | 1.31 |

根据项目资金平衡分析的结果,本项目的本息覆盖率可达到1.31倍,并且我们未注意到不能够满足资金筹措充足性的要求的情况。此外,通过对土地出让收入变动进行压力测试后,结果显示,本项目在收入下降20%时,债券本息资金覆盖率仍然大于1,因此项目收益能够覆盖债券的还本付息。

作为土地储备专项债项目,本项目响应中央政府号召,积极规范土地储备融资行为,建立土地储备专项债券与项目资产、收益对应的制度,促进土地储备事业持续健康发展。根据财政部、国土资源部联合印发的《地方政府土地储备专项债券管理办法》(财预〔2017〕62号)指导精神,应完善地方政府专项债券管理,逐步建立专项债券与项目资产、收益对应的制度,有效防范专项债务风险,自2017年以来从土地储备领域开展试点,发行土地储备专项债券,规范土地储备融资,促进土地储备事业持续健康发展。根据《财政部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)的相关要求,坚持以推进供给侧结构性改革为主线,围绕健全规范地方政府举债融资机制,依法完善专项债券管理,指导地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券,着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种,加快建立专项债券与项目资产、收益相对应的制度,打造立足我国国情、从我国实际出发的地方政府“市政项目收益债”,防范化解地方政府专项债务风险,深化财政与金融互动,引导社会资本加大投入,保障重点领域合理融资需求,更好地发挥专项债券对地方稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的支持作用。

(二) 资金稳定性

根据债券发行计划,本项目合计发行专项债券50,340万元,其中:2019年拟发行17,435万元,2020年拟发行32,905万元,期限为5年。各项目具体情况如下:

单位：万元

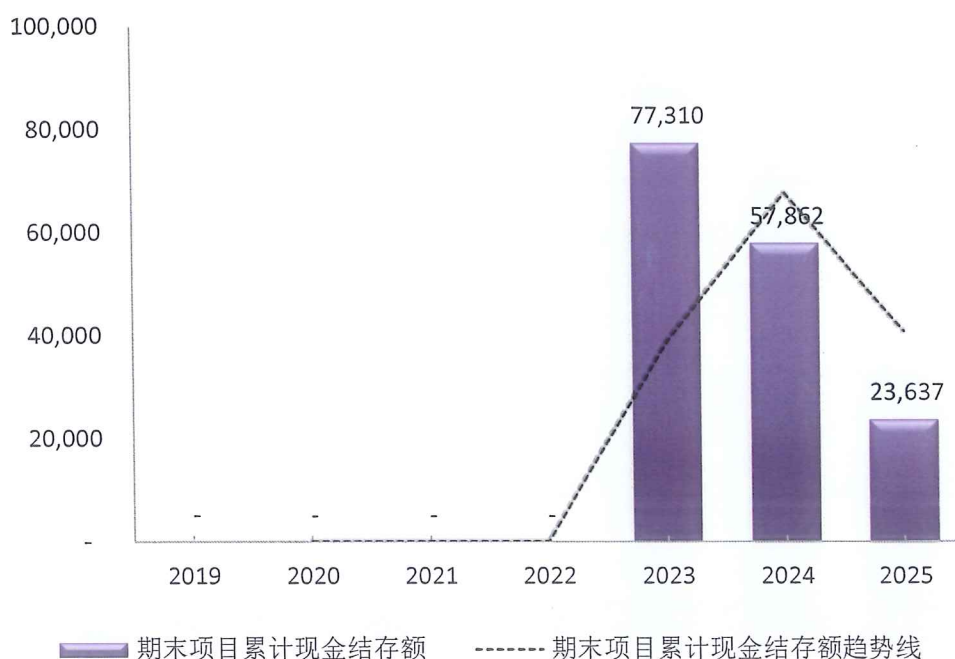
| 序号 | 项目名称 | 债券期限 | 2019年拟发债金额 | 2020年拟发债金额 |
|----|-----------------|------|------------|------------|
| 1 | 伊储地 YC2019-01 号 | 5 年 | 810 | 1,530 |
| 2 | 伊储地 YC2019-02 号 | 5 年 | 558 | 1,052 |
| 3 | 伊储地 YC2019-03 号 | 5 年 | 379 | 716 |
| 4 | 伊储地 YC2019-04 号 | 5 年 | 1,101 | 2,079 |
| 5 | 伊储地 YC2019-05 号 | 5 年 | 1,275 | 2,405 |
| 6 | 伊储地 YC2019-06 号 | 5 年 | 1,420 | 2,680 |
| 7 | 伊储地 YC2019-07 号 | 5 年 | 672 | 1,268 |
| 8 | 伊储地 YC2019-08 号 | 5 年 | 409 | 771 |
| 9 | 伊储地 YC2019-09 号 | 5 年 | 668 | 1,262 |
| 10 | 伊储地 YC2019-10 号 | 5 年 | 376 | 709 |
| 11 | 伊储地 YC2019-11 号 | 5 年 | 720 | 1,360 |
| 12 | 伊储地 YC2019-12 号 | 5 年 | 2,546 | 4,804 |
| 13 | 伊储地 YC2019-13 号 | 5 年 | 1,195 | 2,255 |
| 14 | 伊储地 YC2019-14 号 | 5 年 | 641 | 1,209 |
| 15 | 伊储地 YC2019-15 号 | 5 年 | 582 | 1,098 |
| 16 | 伊储地 YC2019-16 号 | 5 年 | 537 | 1,013 |
| 17 | 伊储地 YC2019-17 号 | 5 年 | 502 | 948 |
| 18 | 伊储地 YC2019-18 号 | 5 年 | 952 | 1,798 |

| | | | | |
|----|-----------------|-----|--------|--------|
| 19 | 伊储地 YC2019-19 号 | 5 年 | 256 | 484 |
| 20 | 伊储地 YC2019-20 号 | 5 年 | 1,836 | 3,464 |
| 合计 | | | 17,435 | 32,905 |

根据伊春市土地整理储备交易中心提供数据,本项目对应地块收储及整理工作预计在2020年完成,土地出让预计2023年完成,出让总收入为79,323万元。项目现金流入可有效覆盖债券对应地块土地收储整理成本、本债券还本付息。土地出让结束后的留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出以及到期的本金偿还支出。期末项目累计净现金结余23,637万元,本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

本项目债券偿还期内的资金留存情况如下图所示:

本项目
债务偿还期内的资金留存情况 (单位: 万元)



三、风险分析

总体来看，2019、2020年两期本项目地块为实现预计出让收入而必需发生的建设期资金投入对募集资金依赖程度较高，但未来募投项目地块实际出让价格、出让进度、收入规模等受宏观经济及土地市场影响大。考虑在土地未能按计划出让、土地出让收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行土地储备专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加资本金来满足债券存续期间的还本付息责任。

四. 总体评价

基于财政部对地方政府发行土地储备专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，我们未注意到该资金筹措不能给土地建设开发提供充足的资金支持的情况。同时，根据项目实施方案，以土地出让收入为后续资金回笼手段，我们也未注意到上述回笼手段不能够为项目提供充足、稳定的现金流入的情况，出现不能充分满足黑龙江伊春市土地储备项目建设开发的还本付息要求的情况。

综上所述，基于目前对实施方案中项目收入及成本的分析，我们认为本项目的土地出让收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有一定的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

附件二：项目收益及现金流入评价说明

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

本次预测以2019年黑龙江省土地储备专项债券（二期）——2019年黑龙江省政府专项债券（八期）伊春市本级土地储备项目（以下简称：“本项目”）预期土地出让收入对应的政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、伊春市人民政府关于更新城镇国有土地基准地价的通告、土地收储成本、四项基本政策成本、政策性基金等，编制本项目土地出让收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（五）土地出让价格在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目单位基本情况

伊春市土地整理储备交易中心系伊春市国土资源局直属事业单位，统一社会信用代码12230700681422443X，开办资金44.3万元，住所：伊春市伊春区和平街448号，法定代表人：赵亚春。

宗旨和业务范围：负责土地整理项目规划、稽查、申报立项；编制全市土地开发整理规划；做好立项前的稽查申报工作；做好已实施项目组织、检查、管理、验收等工作。负责全市土地储备工作。

（二）项目概况

1、项目位置及四至范围

此次本项目募集资金计划用于乌马河区20个地块的土地储备项目。

项目征收范围是：

| 序号 | 片区名称 | 片区四至 |
|----|-----------------|----------------------------|
| 1 | 伊储地 YC2019-01 号 | 北至林都大街南至逸风街西至福樟路东至规划路 |
| 2 | 伊储地 YC2019-02 号 | 北至林都大街南至逸风街西至福雅路东至福松路 |
| 3 | 伊储地 YC2019-03 号 | 北至林都大街南至逸风街西至福松路东至望河路 |
| 4 | 伊储地 YC2019-04 号 | 北至逸风街南至乐风街西至福雅路东至福松路 |
| 5 | 伊储地 YC2019-05 号 | 北至逸风街南至乐风街西至福松路东至望河路 |
| 6 | 伊储地 YC2019-06 号 | 北至乐风街南至青山街西至福松路东至望河路 |
| 7 | 伊储地 YC2019-07 号 | 北至规划路 1 南至铁南路西至望河路东至规划路 2 |
| 8 | 伊储地 YC2019-08 号 | 北至规划路 1 南至铁南路西至规划路 2 东至望园路 |
| 9 | 伊储地 YC2019-09 号 | 北至规划路 1 南至铁南路西至望园路东至工农路 |
| 10 | 伊储地 YC2019-10 号 | 北至铁南路南至青山西大街西至望园路东至工农路 |
| 11 | 伊储地 YC2019-11 号 | 北至规划路 1 南至铁南路西至工农路东至乌带路 |
| 12 | 伊储地 YC2019-12 号 | 北至林都大街南至石林大街西至梅花路东至仙翁山南路 |
| 13 | 伊储地 YC2019-13 号 | 北至石林大街南至日月峡大街西至梅花路东至鹿园路 |

| | | |
|----|-----------------|---------------------------|
| 14 | 伊储地 YC2019-14 号 | 北至石林大街南至溪水小街西至鹿园路东至仙翁山南路 |
| 15 | 伊储地 YC2019-15 号 | 北至溪水小街南至日月峡大街西至鹿园路东至仙翁山南路 |
| 16 | 伊储地 YC2019-16 号 | 北至日月峡大街南至凉水小街西至梅花路东至鹿园路 |
| 17 | 伊储地 YC2019-17 号 | 北至日月峡大街南至凉水小街西至梅花路东至鹿园路 |
| 18 | 伊储地 YC2019-18 号 | 北至日月峡大街南至凉水小街西至鹿园路东至仙翁山南路 |
| 19 | 伊储地 YC2019-19 号 | 北至日月峡大街南至凉水小街西至鹿园路东至仙翁山南路 |
| 20 | 伊储地 YC2019-20 号 | 北至凉水小街南至茅兰沟小街西至梅花路东至鹿园路 |

项目测算范围土地总面积140.78万平方米，其中可出让面积为140.78万平方米。

2、投资估算与资金筹措方式

(1) 投资估算

本次伊春市拟一级开发的项目估算总投资额 55,112 万元。其中建设投资 50,340 万元，发行费用 50 万元，建设期利息 4,722 万元。详见下表：

项目总投资估算表

单位：人民币万元

| 序号 | 项目名称 | 建设投资 | 建设期利息 | 债券发行费 | 总投资估算 |
|----|-----------------|-------|-------|-------|-------|
| 1 | 伊储地 YC2019-01 号 | 2,340 | 220 | 2 | 2,562 |
| 2 | 伊储地 YC2019-02 号 | 1,610 | 150 | 2 | 1,762 |
| 3 | 伊储地 YC2019-03 号 | 1,095 | 103 | 1 | 1,199 |
| 4 | 伊储地 YC2019-04 号 | 3,180 | 298 | 3 | 3,481 |
| 5 | 伊储地 YC2019-05 号 | 3,680 | 345 | 4 | 4,029 |

| | | | | | |
|----|----------------|--------|-------|----|--------|
| 6 | 伊储地 YC2019-06号 | 4,100 | 385 | 4 | 4,489 |
| 7 | 伊储地 YC2019-07号 | 1,940 | 183 | 2 | 2,125 |
| 8 | 伊储地 YC2019-08号 | 1,180 | 110 | 1 | 1,291 |
| 9 | 伊储地 YC2019-09号 | 1,930 | 181 | 2 | 2,113 |
| 10 | 伊储地 YC2019-10号 | 1,085 | 101 | 1 | 1,187 |
| 11 | 伊储地 YC2019-11号 | 2,080 | 195 | 2 | 2,277 |
| 12 | 伊储地 YC2019-12号 | 7,350 | 690 | 7 | 8,047 |
| 13 | 伊储地 YC2019-13号 | 3,450 | 324 | 3 | 3,777 |
| 14 | 伊储地 YC2019-14号 | 1,850 | 174 | 2 | 2,026 |
| 15 | 伊储地 YC2019-15号 | 1,680 | 157 | 2 | 1,839 |
| 16 | 伊储地 YC2019-16号 | 1,550 | 145 | 2 | 1,697 |
| 17 | 伊储地 YC2019-17号 | 1,450 | 136 | 1 | 1,587 |
| 18 | 伊储地 YC2019-18号 | 2,750 | 258 | 3 | 3,011 |
| 19 | 伊储地 YC2019-19号 | 740 | 70 | 1 | 811 |
| 20 | 伊储地 YC2019-20号 | 5,300 | 497 | 5 | 5,802 |
| | 项目汇总合计 | 50,340 | 4,722 | 50 | 55,112 |

(2) 资金筹措方式

根据现行政策，土地储备资金不得再向金融机构融资，主要渠道来源于发行地方政府土地储备专项债券和自筹。其中，发行地方政府土地储备专项债券 50,340

万元(2019年拟发行17,435万元,2020年拟发行32,905万元),自筹4,772万元。

各项目具体情况如下:

投资估算及资金筹措表

单位:万元

| 序号 | 项目名称 | 项目总需求 | 自有资金 | 专项债券资金 | | |
|----|-----------------|-------|------|--------|-------|-------|
| | | | | 小计 | 2019年 | 2020年 |
| 1 | 伊储地 YC2019-01 号 | 2,562 | 222 | 2,340 | 810 | 1,530 |
| 2 | 伊储地 YC2019-02 号 | 1,762 | 152 | 1,610 | 558 | 1,052 |
| 3 | 伊储地 YC2019-03 号 | 1,199 | 104 | 1,095 | 379 | 716 |
| 4 | 伊储地 YC2019-04 号 | 3,481 | 301 | 3,180 | 1,101 | 2,079 |
| 5 | 伊储地 YC2019-05 号 | 4,029 | 349 | 3,680 | 1,275 | 2,405 |
| 6 | 伊储地 YC2019-06 号 | 4,489 | 389 | 4,100 | 1,420 | 2,680 |
| 7 | 伊储地 YC2019-07 号 | 2,125 | 185 | 1,940 | 672 | 1,268 |
| 8 | 伊储地 YC2019-08 号 | 1,291 | 111 | 1,180 | 409 | 771 |
| 9 | 伊储地 YC2019-09 号 | 2,113 | 183 | 1,930 | 668 | 1,262 |
| 10 | 伊储地 YC2019-10 号 | 1,187 | 102 | 1,085 | 376 | 709 |
| 11 | 伊储地 YC2019-11 号 | 2,277 | 197 | 2,080 | 720 | 1,360 |
| 12 | 伊储地 YC2019-12 号 | 8,047 | 697 | 7,350 | 2,546 | 4,804 |
| 13 | 伊储地 YC2019-13 号 | 3,777 | 327 | 3,450 | 1,195 | 2,255 |
| 14 | 伊储地 YC2019-14 号 | 2,026 | 176 | 1,850 | 641 | 1,209 |
| 15 | 伊储地 YC2019-15 号 | 1,839 | 159 | 1,680 | 582 | 1,098 |
| 16 | 伊储地 YC2019-16 号 | 1,697 | 147 | 1,550 | 537 | 1,013 |

| | | | | | | |
|----|-----------------|--------|-------|--------|--------|--------|
| 17 | 伊储地 YC2019-17 号 | 1,587 | 137 | 1,450 | 502 | 948 |
| 18 | 伊储地 YC2019-18 号 | 3,011 | 261 | 2,750 | 952 | 1,798 |
| 19 | 伊储地 YC2019-19 号 | 811 | 71 | 740 | 256 | 484 |
| 20 | 伊储地 YC2019-20 号 | 5,802 | 502 | 5,300 | 1,836 | 3,464 |
| | 合计 | 55,112 | 4,772 | 50,340 | 17,435 | 32,905 |

(三) 项目收益及现金流入预测项目说明

1、项目收益及现金流入预测

(1) 土地出让价格预测

伊春市土地整理储备交易中心依据伊春市人民政府2014年12月25日发布的《伊春市人民政府关于更新城镇国有土地基准地价的通告》(伊政通字[2014]8号)中的基准地价进行合理调整以确定土地出让价。

(2) 土地出让收入预测单位：万元、元

| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
|-----|---------------|------|------|------|------|--------|--------|
| 1 | 收入估算 | | | | | 79,323 | 79,323 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 79,323 | 79,323 |
| | 年成交土地面积(万平方米) | | | | | 140.78 | 140.78 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 53,231 | 53,231 |
| | 单价 | | | | | 531 | 531 |
| | 数量(万平方米) | | | | | 100.30 | 100.30 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | 22,455 | 22,455 |
| | 单价 | | | | | 797 | 797 |
| | 数量(万平方米) | | | | | 28.19 | 28.19 |

| | | | | | | | |
|--|------------|--|--|--|--|-------|-------|
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | 3,637 | 3,637 |
| | 单价 | | | | | 296 | 296 |
| | 数量（万平方米） | | | | | 12.29 | 12.29 |

各地块具体情况如下：单位：万元、元

| 项目名称：伊储地 YC2019-01 号 | | | | | | | |
|----------------------|---------------|------|------|------|------|-------|-------|
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 3,637 | 3,637 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 3,637 | 3,637 |
| | 年成交土地面积（万平方米） | | | | | 12.29 | 12.29 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | 3,637 | 3,637 |
| | 单价 | | | | | 296 | 296 |
| | 数量（万平方米） | | | | | 12.29 | 12.29 |
| 项目名称：伊储地 YC2019-02 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | - | - | - | - | 2,512 | 2,512 |

| | | | | | | | |
|-----|---------------|--|--|--|--|-------|-------|
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 2,512 | 2,512 |
| | 年成交土地面积（万平方米） | | | | | 5.09 | 5.09 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 2,512 | 2,512 |
| | 单价 | | | | | 494 | 494 |
| | 数量（万平方米） | | | | | 5.09 | 5.09 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |

项目名称：伊储地 YC2019-03 号

| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
|-----|---------------|------|------|------|------|-------|-------|
| 1 | 收入估算 | | | | | 1,713 | 1,713 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 1,713 | 1,713 |
| | 年成交土地面积（万平方米） | | | | | 3.47 | 3.47 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 1,713 | 1,713 |
| | 单价 | | | | | 494 | 494 |
| | 数量（万平方米） | | | | | 3.47 | 3.47 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |

| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
|-----------------------|----------------|------|------|------|------|-------|-------|
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| 项目名称: 伊储地 YC2019-04 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 4,953 | 4,953 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 4,953 | 4,953 |
| | 年成交土地面积 (万平方米) | | | | | 7.62 | 7.62 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | 4,953 | 4,953 |
| | 单价 | | | | | 650 | 650 |
| | 数量 (万平方米) | | | | | 7.62 | 7.62 |
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| 项目名称: 伊储地 YC2019-05 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 5,741 | 5,741 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 5,741 | 5,741 |

| | 年成交土地面积 (万平方米) | | | | | 9.73 | 9.73 |
|-----------------------|----------------|------|------|------|------|-------|-------|
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 3,346 | 3,346 |
| | 单价 | | | | | 494 | 494 |
| | 数量 (万平方米) | | | | | 6.77 | 6.77 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | 2,395 | 2,395 |
| | 单价 | | | | | 809 | 809 |
| | 数量 (万平方米) | | | | | 2.96 | 2.96 |
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| 项目名称: 伊储地 YC2019-06 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 6,375 | 6,375 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 6,375 | 6,375 |
| | 年成交土地面积 (万平方米) | | | | | 7.87 | 7.87 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | 6,375 | 6,375 |
| | 单价 | | | | | 810 | 810 |
| | 数量 (万平方米) | | | | | 7.87 | 7.87 |

| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
|-----------------------|----------------|------|------|------|------|-------|-------|
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| 项目名称: 伊储地 YC2019-07 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 3,026 | 3,026 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 3,026 | 3,026 |
| | 年成交土地面积 (万平方米) | | | | | 6.12 | 6.12 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 3,026 | 3,026 |
| | 单价 | | | | | 494 | 494 |
| | 数量 (万平方米) | | | | | 6.12 | 6.12 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| 项目名称: 伊储地 YC2019-08 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 1,844 | 1,844 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 1,844 | 1,844 |

| | 年成交土地面积 (万平方米) | | | | | 3.73 | 3.73 |
|-----------------------|----------------|------|------|------|------|-------|-------|
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 1,844 | 1,844 |
| | 单价 | | | | | 494 | 494 |
| | 数量 (万平方米) | | | | | 3.73 | 3.73 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| 项目名称: 伊储地 YC2019-09 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 3,009 | 3,009 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 3,009 | 3,009 |
| | 年成交土地面积 (万平方米) | | | | | 6.09 | 6.09 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 3,009 | 3,009 |
| | 单价 | | | | | 494 | 494 |
| | 数量 (万平方米) | | | | | 6.09 | 6.09 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |

| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
|----------------------|----------------|------|------|------|------|-------|-------|
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| 项目名称：伊储地 YC2019-10 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 1,692 | 1,692 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 1,692 | 1,692 |
| | 年成交土地面积 (万平方米) | | | | | 3.43 | 3.43 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 1,692 | 1,692 |
| | 单价 | | | | | 493 | 493 |
| | 数量 (万平方米) | | | | | 3.43 | 3.43 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| 项目名称：伊储地 YC2019-11 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 3,245 | 3,245 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 3,245 | 3,245 |

| | | | | | | | |
|-----------------------------|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| | 年成交土地面积 (万平方米) | | | | | 4.76 | 4.76 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 3,245 | 3,245 |
| | 单价 | | | | | 682 | 682 |
| | 数量 (万平方米) | | | | | 4.76 | 4.76 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| 项目名称：伊储地 YC2019-12 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 12,105 | 12,105 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 12,105 | 12,105 |
| | 年成交土地面积 (万平方米) | | | | | 14.70 | 14.70 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 3,373 | 3,373 |
| | 单价 | | | | | 680 | 680 |
| | 数量 (万平方米) | | | | | 4.96 | 4.96 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | 8,732 | 8,732 |
| | 单价 | | | | | 897 | 897 |
| | 数量 (万平方米) | | | | | 9.74 | 9.74 |

| | | | | | | | |
|--|------------|--|--|--|--|--|--|
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |

项目名称：伊储地 YC2019-13 号

| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
|-----|---------------|------|------|------|------|-------|-------|
| 1 | 收入估算 | | | | | 5,454 | 5,454 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 5,454 | 5,454 |
| | 年成交土地面积（万平方米） | | | | | 11.04 | 11.04 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 5,454 | 5,454 |
| | 单价 | | | | | 494 | 494 |
| | 数量（万平方米） | | | | | 11.04 | 11.04 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |

项目名称：伊储地 YC2019-14 号

| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
|-----|----------|------|------|------|------|-------|-------|
| 1 | 收入估算 | | | | | 2,877 | 2,877 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 2,877 | 2,877 |

| | 年成交土地面积 (万平方米) | | | | | 5.82 | 5.82 |
|-----------------------|----------------|------|------|------|------|-------|-------|
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 2,877 | 2,877 |
| | 单价 | | | | | 494 | 494 |
| | 数量 (万平方米) | | | | | 5.82 | 5.82 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |
| 项目名称: 伊储地 YC2019-15 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 2,680 | 2,680 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 2,680 | 2,680 |
| | 年成交土地面积 (万平方米) | | | | | 5.42 | 5.42 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 2,680 | 2,680 |
| | 单价 | | | | | 494 | 494 |
| | 数量 (万平方米) | | | | | 5.42 | 5.42 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量 (万平方米) | | | | | | |

| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
|----------------------|---------------|------|------|------|------|-------|-------|
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |
| 项目名称：伊储地 YC2019-16 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 2,413 | 2,413 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 2,413 | 2,413 |
| | 年成交土地面积（万平方米） | | | | | 3.54 | 3.54 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 2,413 | 2,413 |
| | 单价 | | | | | 682 | 682 |
| | 数量（万平方米） | | | | | 3.54 | 3.54 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |
| 项目名称：伊储地 YC2019-17 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 2,274 | 2,274 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 2,274 | 2,274 |

| | | | | | | | |
|-----------------------------|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| | 年成交土地面积（万平方米） | | | | | 4.60 | 4.60 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 2,274 | 2,274 |
| | 单价 | | | | | 494 | 494 |
| | 数量（万平方米） | | | | | 4.60 | 4.60 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |
| 项目名称：伊储地 YC2019-18 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 4,332 | 4,332 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 4,332 | 4,332 |
| | 年成交土地面积（万平方米） | | | | | 6.35 | 6.35 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 4,332 | 4,332 |
| | 单价 | | | | | 682 | 682 |
| | 数量（万平方米） | | | | | 6.35 | 6.35 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |

| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
|----------------------|---------------|------|------|------|------|-------|-------|
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |
| 项目名称：伊储地 YC2019-19 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 1,161 | 1,161 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 1,161 | 1,161 |
| | 年成交土地面积（万平方米） | | | | | 2.35 | 2.35 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 1,161 | 1,161 |
| | 单价 | | | | | 494 | 494 |
| | 数量（万平方米） | | | | | 2.35 | 2.35 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |
| 项目名称：伊储地 YC2019-20 号 | | | | | | | |
| 编号 | 项目 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 合计 |
| 1 | 收入估算 | | | | | 8,280 | 8,280 |
| 1.1 | 土地储备销售收入 | | | | | 8,280 | 8,280 |

| | | | | | | | |
|--|---------------|--|--|--|--|-------|-------|
| | 年成交土地面积（万平方米） | | | | | 16.76 | 16.76 |
| | 住宅用地挂牌出让收入 | | | | | 8,280 | 8,280 |
| | 单价 | | | | | 494 | 494 |
| | 数量（万平方米） | | | | | 16.76 | 16.76 |
| | 商业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |
| | 工业用地挂牌出让收入 | | | | | | |
| | 单价 | | | | | | |
| | 数量（万平方米） | | | | | | |

(3) 项目成本预测单位：万元

| 序号 | 项目 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 合计 |
|-------|------------|--------|--------|-------|-------|--------|
| 1 | 总成本 | 17,452 | 33,634 | 2,013 | 2,013 | 55,112 |
| 1.1 | 土地收储、土地平整等 | 17,435 | 23,642 | | | 41,077 |
| 1.1.1 | 土地收储 | 15,877 | 9,559 | | | 25,436 |
| 1.1.2 | 土地平整 | 1,558 | 12,254 | | | 13,812 |
| 1.1.3 | 项目建设管理费 | | 659 | | | 659 |
| 1.1.4 | 建设工程监理费 | | 635 | | | 635 |
| 1.1.5 | 项目前期工程咨询费 | | 206 | | | 206 |
| 1.1.6 | 环境影响咨询服务费 | | 119 | | | 119 |
| 1.1.7 | 招标代理服务费 | | 210 | | | 210 |

| 序号 | 项目 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 合计 |
|-------|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1.2 | 基础设施投资(建设资金) | | 9,263 | | | 9,263 |
| 1.2.1 | 建设资金 | | 8,276 | | | 8,276 |
| 1.2.2 | 基本预备费 | | 987 | | | 987 |
| 1.3 | 发行费用 | 17 | 33 | | | 50 |
| 1.4 | 建设期利息 | | 696 | 2,013 | 2,013 | 4,722 |

2、敏感性分析

(1) 土地出让收益预测

测算表一：以预计土地出让价格测算

本项目土地出让收益测算表

| 序号 | 项目 | 伊春市土地储备项目(万元) |
|----|--------------|---------------|
| 1 | 出让土地收入 | 79,323 |
| 2 | 土地收储总成本 | 50,340 |
| 3 | 债券利息合计 | 10,068 |
| 4 | 出让净收益(1-2-3) | 18,915 |
| 5 | 用于资金平衡土地相关收益 | 79,323 |

测算表二：以预计土地出让价格增速95%测算。

本项目土地出让收益测算表

| 序号 | 项目 | 伊春市土地储备项目(万元) |
|----|--------------|---------------|
| 1 | 出让土地收入 | 75,357 |
| 2 | 土地收储总成本 | 50,340 |
| 3 | 债券利息合计 | 10,068 |
| 4 | 出让净收益(1-2-3) | 14,949 |
| 5 | 用于资金平衡土地相关收益 | 75,357 |

测算表三：以预计土地出让价格增速90%测算。

本项目土地出让收益测算表

| 序号 | 项目 | 伊春市土地储备项目 (万元) |
|----|--------------|----------------|
| 1 | 出让土地收入 | 71,391 |
| 2 | 土地收储总成本 | 50,340 |
| 3 | 债券利息合计 | 10,068 |
| 4 | 出让净收益(1-2-3) | 10,983 |
| 5 | 用于资金平衡土地相关收益 | 71,391 |

测算表四：以预计土地出让价格增速85%测算。

本项目土地出让收益测算表

| 序号 | 项目 | 伊春市土地储备项目 (万元) |
|----|--------------|----------------|
| 1 | 出让土地收入 | 67,425 |
| 2 | 土地收储总成本 | 50,340 |
| 3 | 债券利息合计 | 10,068 |
| 4 | 出让净收益(1-2-3) | 7,017 |
| 5 | 用于资金平衡土地相关收益 | 67,425 |

测算表四：以预计土地出让价格增速80%测算。

本项目土地出让收益测算表

| 序号 | 项目 | 伊春市土地储备项目 (万元) |
|----|--------------|----------------|
| 1 | 出让土地收入 | 63,458 |
| 2 | 土地收储总成本 | 50,340 |
| 3 | 债券利息合计 | 10,068 |
| 4 | 出让净收益(1-2-3) | 3,050 |
| 5 | 用于资金平衡土地相关收益 | 63,458 |

根据上述测算,在按土地出让价格测算时,用于资金平衡土地相关收益79,323万元;

同理计算,在按土地出让价格增长率95%测算时,用于资金平衡土地相关收益为75,357万元;

在按土地出让价格增长率90%测算时，用于资金平衡土地相关收益为71,391万元；

在按土地出让价格增长率85%测算时，用于资金平衡土地相关收益为67,425万元；

在按土地出让价格增长率80%测算时，用于资金平衡土地相关收益为63,458万元；

(2) 还本付息的测算

经上述测算，在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，本次评价的本项目，在土地挂牌出让价格分别以土地出让收入100%、95%、90%、85%、80%比例增长时，预期土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 912301025984590188 (1-1)

名称 致同会计师事务所（特殊普通合伙）黑龙江分所
类型 非公司私营企业
营业场所 哈尔滨市道里区经纬五道街16号
负责人 刘存有
成立日期 2012年05月04日
营业期限 长期
经营范围 审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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）



登记机关



2013 年 01 月 11 日

证书序号: 5000407

说明

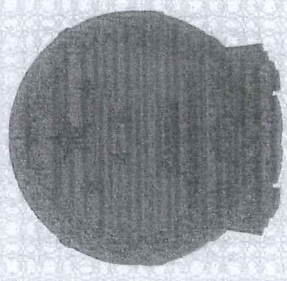
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行行业的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 黑龙江省财政厅

二〇一八年五月二十五日

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: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)黑龙江分所

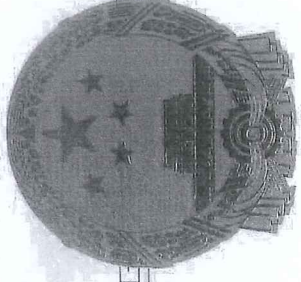
负责人: 刘存育

经营场所: 黑龙江省哈尔滨市道里区经纬五道街16号

分所执业证书编号: 110101562305

批准执业文号: 黑财注[2012] 10号

批准执业日期: 2012年05月02日



证书序号: 000487

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
致同会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：徐华



证书号: 11

发证时间: 二〇二〇年四月 四日

证书有效期至: 二〇二〇年四月 四日



姓名 刘存有
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1957-01-28
 Date of birth
 工作单位 致同会计师事务所（特殊普通合伙）黑龙江分所
 Working unit
 身份证号码 230102195701281655
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110001022604
 No. of Certificate

批准注册协会 黑龙江省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 12 月 24 日
 Date of issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



姓 名 郭少利
 Full name _____
 性 别 男
 Sex _____
 出生日期 1972-06-13
 Date of birth _____
 工作单位 致同会计师事务所(特殊普
 Working unit 通合伙)黑龙江分所
 Identity card No. 232602197206131113

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.



2018年4月18日

证书编号: 110003740038
 No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010年04月21日
 Date of issuance Y M D

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



年 月 日