

2019 年辽宁省本溪市棚户区改造
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华（申）审专字（2019）第 01044 号

2019 年辽宁省本溪市棚户区改造 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华（申）审专字（2019）第 01044 号

我们接受委托，对 2019 年辽宁省本溪市棚户区改造项目（以下简称“本项目”）募集资金投资项目的地方政府专项债券预测信息进行了审核并发表专项评价意见。

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》。申请人以及相关项目实施单位对所提供资料的真实性和完整性以及本项目的收益预测所依据的各项假设负责。这些假设已在所附的编制说明中披露。

本次审核的法律、法规以及行为依据包括《中华人民共和国预算法》、《地方政府专项债务预算管理办法》、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》等有关规定。

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地方政府专项债券预测信息提供合理基础。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。

本专项评价仅供申请人本次申请棚户改造募集资金投资项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

经过专项审核，我们认为，本项目募集资金投资项目现金流入预测信息（以本溪市 GDP 目标增速 6% 的 100%、95%、90% 比例计算土地价格的增长）公允的反映了本项目的收益和现金流覆盖金额的还本付息情况。同时，我们通过查阅申请人提供的《本溪市棚户区改造专项债券项目情况》以及相关的基础数据，我们未发现上述文件在采用上述假设和计算过程方面存在明显偏差。

专项评价结果如下：

1. 本项目还本付息情况

本溪市棚户区改造项目计划申请债券资金合计 71,340.00 万元，债券期限 15 年，假设票面利率 4.2%，每半年支付利息一次，其中：

(1) 本溪市本溪县棚户区改造项目计划申请债券资金 3,840.00 万元，期限 15 年，假设票面利率 4.2%，每半年支付利息，应还本付息如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	本期利息	还本付息合计
第一年	3,840.00		3,840.00	4.20%	161.28	161.28
第二年	3,840.00		3,840.00	4.20%	161.28	161.28
第三年	3,840.00		3,840.00	4.20%	161.28	161.28
第四年	3,840.00		3,840.00	4.20%	161.28	161.28
第五年	3,840.00		3,840.00	4.20%	161.28	161.28
第六年	3,840.00		3,840.00	4.20%	161.28	161.28
第七年	3,840.00		3,840.00	4.20%	161.28	161.28
第八年	3,840.00		3,840.00	4.20%	161.28	161.28
第九年	3,840.00		3,840.00	4.20%	161.28	161.28
第十年	3,840.00		3,840.00	4.20%	161.28	161.28
第十一年	3,840.00		3,840.00	4.20%	161.28	161.28
第十二年	3,840.00		3,840.00	4.20%	161.28	161.28
第十三年	3,840.00		3,840.00	4.20%	161.28	161.28
第十四年	3,840.00		3,840.00	4.20%	161.28	161.28
第十五年	3,840.00	3,840.00	0.00	4.20%	161.28	4,001.28
合计		3,840.00			2,419.20	6,259.20

(2) 本溪市平山区棚户区改造项目计划申请债券资金 22,160.00 万元，期限 15 年，假设票面利率 4.2%，每半年支付利息，应还本付息如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	本期利息	还本付息合计
第一年	22,160.00		22,160.00	4.2%	930.72	930.72
第二年	22,160.00		22,160.00	4.2%	930.72	930.72
第三年	22,160.00		22,160.00	4.2%	930.72	930.72
第四年	22,160.00		22,160.00	4.2%	930.72	930.72

第五年	22,160.00		22,160.00	4.2%	930.72	930.72
第六年	22,160.00		22,160.00	4.2%	930.72	930.72
第七年	22,160.00		22,160.00	4.2%	930.72	930.72
第八年	22,160.00		22,160.00	4.2%	930.72	930.72
第九年	22,160.00		22,160.00	4.2%	930.72	930.72
第十年	22,160.00		22,160.00	4.2%	930.72	930.72
第十一年	22,160.00		22,160.00	4.2%	930.72	930.72
第十二年	22,160.00		22,160.00	4.2%	930.72	930.72
第十三年	22,160.00		22,160.00	4.2%	930.72	930.72
第十四年	22,160.00		22,160.00	4.2%	930.72	930.72
第十五年	22,160.00	22,160.00	0.00	4.2%	930.72	23,090.72
合计		22,160.00			13,960.80	36,120.80

(3) 本溪市明山区棚户区改造项目计划申请债券资金合计 22,960.00 万元，分二期申请，其中：2019 年申请专项债 12,120.00 万元，2020 年申请专项债 10,840.00 万元，债券期限 15 年，假设票面利率 4.2%，每半年支付利息，应还本付息如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	本期利息	还本付息合计
第一年	12,120.00		12,120.00	4.2%	509.04	509.04
第二年	22,960.00		22,960.00	4.2%	964.32	964.32
第三年	22,960.00		22,960.00	4.2%	964.32	964.32
第四年	22,960.00		22,960.00	4.2%	964.32	964.32
第五年	22,960.00		22,960.00	4.2%	964.32	964.32
第六年	22,960.00		22,960.00	4.2%	964.32	964.32
第七年	22,960.00		22,960.00	4.2%	964.32	964.32
第八年	22,960.00		22,960.00	4.2%	964.32	964.32
第九年	22,960.00		22,960.00	4.2%	964.32	964.32
第十年	22,960.00		22,960.00	4.2%	964.32	964.32
第十一年	22,960.00		22,960.00	4.2%	964.32	964.32
第十二年	22,960.00		22,960.00	4.2%	964.32	964.32
第十三年	22,960.00		22,960.00	4.2%	964.32	964.32
第十四年	22,960.00		22,960.00	4.2%	964.32	964.32
第十五年	22,960.00	12,120.00	10,840.00	4.2%	964.32	13,084.32

第十六年	10,840.00	10,840.00	0.00	4.2%	455.28	11,295.28
合计		22,960.00			14,464.80	37,424.80

(4) 本溪市溪湖区棚户区改造项目计划申请债券资金 22,380.00 万元，期限 15 年，假设票面利率 4.2%，每半年支付利息，应还本付息如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	本期利息	还本付息合计
第一年	22,380.00		22,380.00	4.2%	939.96	939.96
第二年	22,380.00		22,380.00	4.2%	939.96	939.96
第三年	22,380.00		22,380.00	4.2%	939.96	939.96
第四年	22,380.00		22,380.00	4.2%	939.96	939.96
第五年	22,380.00		22,380.00	4.2%	939.96	939.96
第六年	22,380.00		22,380.00	4.2%	939.96	939.96
第七年	22,380.00		22,380.00	4.2%	939.96	939.96
第八年	22,380.00		22,380.00	4.2%	939.96	939.96
第九年	22,380.00		22,380.00	4.2%	939.96	939.96
第十年	22,380.00		22,380.00	4.2%	939.96	939.96
第十一年	22,380.00		22,380.00	4.2%	939.96	939.96
第十二年	22,380.00		22,380.00	4.2%	939.96	939.96
第十三年	22,380.00		22,380.00	4.2%	939.96	939.96
第十四年	22,380.00		22,380.00	4.2%	939.96	939.96
第十五年	22,380.00	22,380.00	0.00	4.2%	939.96	23,319.96
合计		22,380.00			14,099.40	36,479.40

2. 销售产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

本溪市棚改项目包含 9 个项目，其中：本溪县 1 个棚改项目，平山区 3 个棚改项目，明山区 2 个棚改项目，溪湖区 3 个棚改项目，分别位于本溪县、平山区、明山区、溪湖区内。相应的地块均位于本溪市内，参照拟出让地块周边区域用途相同的近期土地挂牌出让地块的价格和地块所在区域的基准地价水平预测拟出让土地价格。

按照本溪市 GDP 目标增速计算土地价格的增长，即增速 6%。具体地块的情况如下表：

序号	区划	项目名称	项目总投资（万元）	拟出让地块面积（平方米）
1	本溪县	本溪满族自治县 2019 年棚户区改造项目	5,929.56	110,000.00
2	平山区	广育路 136 栋改造项目	1,200.00	52,200.00
3	平山区	本溪市平山区 2018 年（城中村）棚户区改造项目	49,000.00	
4	平山区	桥北棚户区危房改造项目	11,500.00	
5	明山区	本溪市明山区 2019 年棚户区改造项目	1,256.40	221,200.00
6	明山区	本溪市明山区 2018 年棚户区改造项目	27,733.10	
7	溪湖区	本溪市溪湖区 2018 年（城中村）棚户区改造项目	10,600.00	158,000.00
8	溪湖区	本溪市溪湖区 2019 年棚户区改造项目	5,430.09	
9	溪湖区	本溪市溪湖区（高新区）2019 年棚户区改造项目	13,405.40	338,827.00
合计			126,054.55	880,227.00

（2）销售产生的净现金流入

根据本溪市城市规划和土地出让计划，本项目腾出地块的土地性质为住宅用地、商业用地、工业用地和综合用地。计划在 15 年内出让完毕。以本溪市 GDP 目标增速 6% 的 100%、95%、90% 比例计算土地价格的增长，以申请债券募集开始日起至第十五年末土地挂牌交易的现金流入，用于资金平衡土地相关收益。经测算项目收入如下：

单位：万元

项目	按 GDP 目标增速 6% 的 100%	按 GDP 目标增速 6% 的 95%	按 GDP 目标增速 6% 的 90%
本溪县 1 个棚改项目	15,585.40	15,108.45	14,645.02
平山区 3 个棚改项目	51,603.89	49,456.03	47,391.85
明山区 2 个棚改项目	46,554.85	44,902.15	43,304.79
溪湖区 3 个棚改项目	55,600.06	53,849.51	52,150.98
合计	169,344.20	163,316.14	157,492.64

3. 现金流覆盖债券还本付息情况

本项目的收益为土地挂牌交易产生的现金流入，通过对近几年项目周边地块成

交情况等的查询，本项目的收益和现金流覆盖债券还本付息情况为：

(1) 本溪市本溪县棚户区改造项目按债券存续期十五年内全部出让完土地，按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 2.49；按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 2.41；按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 2.34。

按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数。

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		161.28	161.28	15,585.40
第二年		161.28	161.28	
第三年		161.28	161.28	
第四年		161.28	161.28	
第五年		161.28	161.28	
第六年		161.28	161.28	
第七年		161.28	161.28	
第八年		161.28	161.28	
第九年		161.28	161.28	
第十年		161.28	161.28	
第十一年		161.28	161.28	
第十二年		161.28	161.28	
第十三年		161.28	161.28	
第十四年		161.28	161.28	
第十五年	3,840.00	161.28	4,001.28	
合计	3,840.00	2,419.20	6,259.20	
本息覆盖倍数（倍）			2.49	

按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		161.28	161.28	
第二年		161.28	161.28	
第三年		161.28	161.28	
第四年		161.28	161.28	

第五年		161.28	161.28	15,108.45
第六年		161.28	161.28	
第七年		161.28	161.28	
第八年		161.28	161.28	
第九年		161.28	161.28	
第十年		161.28	161.28	
第十一年		161.28	161.28	
第十二年		161.28	161.28	
第十三年		161.28	161.28	
第十四年		161.28	161.28	
第十五年	3,840.00	161.28	4,001.28	
合计	3,840.00	2,419.20	6,259.20	
本息覆盖倍数（倍）	2.41			

按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		161.28	161.28	14,645.02
第二年		161.28	161.28	
第三年		161.28	161.28	
第四年		161.28	161.28	
第五年		161.28	161.28	
第六年		161.28	161.28	
第七年		161.28	161.28	
第八年		161.28	161.28	
第九年		161.28	161.28	
第十年		161.28	161.28	
第十一年		161.28	161.28	
第十二年		161.28	161.28	
第十三年		161.28	161.28	
第十四年		161.28	161.28	
第十五年	3,840.00	161.28	4,001.28	
合计	3,840.00	2,419.20	6,259.20	
本息覆盖倍数（倍）	2.34			

(2) 本溪市平山区棚户区改造项目按债券存续期十五年内全部出让完土地，按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.43；按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的的增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.37；按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的的增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.31。

按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数。

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		930.72	930.72	51,603.89
第二年		930.72	930.72	
第三年		930.72	930.72	
第四年		930.72	930.72	
第五年		930.72	930.72	
第六年		930.72	930.72	
第七年		930.72	930.72	
第八年		930.72	930.72	
第九年		930.72	930.72	
第十年		930.72	930.72	
第十一年		930.72	930.72	
第十二年		930.72	930.72	
第十三年		930.72	930.72	
第十四年		930.72	930.72	
第十五年	22,160.00	930.72	23,090.72	
合计	22,160.00	13,960.80	36,120.80	
本息覆盖倍数（倍）	1.43			

按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		930.72	930.72	49,456.03
第二年		930.72	930.72	
第三年		930.72	930.72	
第四年		930.72	930.72	
第五年		930.72	930.72	

第六年		930.72	930.72
第七年		930.72	930.72
第八年		930.72	930.72
第九年		930.72	930.72
第十年		930.72	930.72
第十一年		930.72	930.72
第十二年		930.72	930.72
第十三年		930.72	930.72
第十四年		930.72	930.72
第十五年	22,160.00	930.72	23,090.72
合计	22,160.00	13,960.80	36,120.80
本息覆盖倍数（倍）		1.37	

按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		930.72	930.72	47,391.85
第二年		930.72	930.72	
第三年		930.72	930.72	
第四年		930.72	930.72	
第五年		930.72	930.72	
第六年		930.72	930.72	
第七年		930.72	930.72	
第八年		930.72	930.72	
第九年		930.72	930.72	
第十年		930.72	930.72	
第十一年		930.72	930.72	
第十二年		930.72	930.72	
第十三年		930.72	930.72	
第十四年		930.72	930.72	
第十五年	22,160.00	930.72	23,090.72	
合计	22,160.00	13,960.80	36,120.80	
本息覆盖倍数（倍）		1.31		

(3) 本溪市明山区棚户区改造项目按债券存续期十五年内全部出让完土地，按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.24；按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的的增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.20；按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的的增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.16。

按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数。

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		509.04	509.04	46,554.85
第二年		964.32	964.32	
第三年		964.32	964.32	
第四年		964.32	964.32	
第五年		964.32	964.32	
第六年		964.32	964.32	
第七年		964.32	964.32	
第八年		964.32	964.32	
第九年		964.32	964.32	
第十年		964.32	964.32	
第十一年		964.32	964.32	
第十二年		964.32	964.32	
第十三年		964.32	964.32	
第十四年		964.32	964.32	
第十五年	12,120.00	964.32	13,084.32	
第十六年	10,840.00	455.28	11,295.28	
合计	22,960.00	14,464.80	37,424.80	
本息覆盖倍数（倍）	1.24			

按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		509.04	509.04	
第二年		964.32	964.32	
第三年		964.32	964.32	
第四年		964.32	964.32	

第五年		964.32	964.32	44,902.15
第六年		964.32	964.32	
第七年		964.32	964.32	
第八年		964.32	964.32	
第九年		964.32	964.32	
第十年		964.32	964.32	
第十一年		964.32	964.32	
第十二年		964.32	964.32	
第十三年		964.32	964.32	
第十四年		964.32	964.32	
第十五年	12,120.00	964.32	13,084.32	
第十六年	10,840.00	455.28	11,295.28	
合计	22,960.00	14,464.80	37,424.80	
本息覆盖倍数（倍）		1.20		

按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		509.04	509.04	43,304.79
第二年		964.32	964.32	
第三年		964.32	964.32	
第四年		964.32	964.32	
第五年		964.32	964.32	
第六年		964.32	964.32	
第七年		964.32	964.32	
第八年		964.32	964.32	
第九年		964.32	964.32	
第十年		964.32	964.32	
第十一年		964.32	964.32	
第十二年		964.32	964.32	
第十三年		964.32	964.32	
第十四年		964.32	964.32	
第十五年	12,120.00	964.32	13,084.32	
第十六年	10,840.00	455.28	11,295.28	

合计	22,960.00	14,464.80	37,424.80	
本息覆盖倍数（倍）	1.16			

(4) 本溪市溪湖区棚户区改造项目按债券存续期十五年内全部出让完土地，按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.52；按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 1.48；按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 1.43。

按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数。

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		939.96	939.96	55,600.06
第二年		939.96	939.96	
第三年		939.96	939.96	
第四年		939.96	939.96	
第五年		939.96	939.96	
第六年		939.96	939.96	
第七年		939.96	939.96	
第八年		939.96	939.96	
第九年		939.96	939.96	
第十年		939.96	939.96	
第十一年		939.96	939.96	
第十二年		939.96	939.96	
第十三年		939.96	939.96	
第十四年		939.96	939.96	
第十五年	22,380.00	939.96	23,319.96	
合计	22,380.00	14,099.40	36,479.40	
本息覆盖倍数（倍）	1.52			

按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		939.96	939.96	
第二年		939.96	939.96	
第三年		939.96	939.96	

第四年		939.96	939.96	53,849.51	
第五年		939.96	939.96		
第六年		939.96	939.96		
第七年		939.96	939.96		
第八年		939.96	939.96		
第九年		939.96	939.96		
第十年		939.96	939.96		
第十一年		939.96	939.96		
第十二年		939.96	939.96		
第十三年		939.96	939.96		
第十四年		939.96	939.96		
第十五年	22,380.00	939.96	23,319.96		
合计	22,380.00	14,099.40	36,479.40		
本息覆盖倍数（倍）					1.48

按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的增长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		939.96	939.96	52,150.98
第二年		939.96	939.96	
第三年		939.96	939.96	
第四年		939.96	939.96	
第五年		939.96	939.96	
第六年		939.96	939.96	
第七年		939.96	939.96	
第八年		939.96	939.96	
第九年		939.96	939.96	
第十年		939.96	939.96	
第十一年		939.96	939.96	
第十二年		939.96	939.96	
第十三年		939.96	939.96	
第十四年		939.96	939.96	
第十五年	22,380.00	939.96	23,319.96	
合计	22,380.00	14,099.40	36,479.40	

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
本息覆盖倍数（倍）	1.43			

经过上述测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的棚户改造项目，在土地挂牌出让价格分别以本溪市 GDP 目标增速 6% 的 100%、95%、90% 比例计算土地价格的增长时，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。同时，土地挂牌出让收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目募集资金投资项目的还本付息要求。

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙) 上海自贸试验区分所



中国·上海

中国注册会计师：
金建海



中国注册会计师：
张亚军



2019 年 7 月 12 日

项目收益及现金流入预测说明

一、编制基础

本次项目募集资金投资项目的地方政府专项债券预测信息（以下简称“预测信息”）是辽宁省本溪市人民政府（以下简称“本申请人”）根据本溪市住宅用地和商业用地基准地价为依据，并依据周边类比土地出让单价，在充分考虑相关环境、政策、未来发展趋势以及预测信息中的各项假设的前提下，本着谨慎的原则而编制的。

二、预测信息的基本假设

- 1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利进行；
- 4、土地出让价格在正常范围内变动；
- 5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

三、预测信息的编制说明

根据财政部公布（财预〔2018〕28号）关于印发《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知，申请本项目建设的募集资金，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本项目还本付息的规模。

（一）项目实施单位基本情况

（1）本溪市本溪满族自治县项目实施单位情况：本溪满族自治县 2019 年棚户区改造项目

单位名称：本溪满族自治县征储中心

单位住所：本溪满族自治县小市镇火车站下行 50 米

机构性质：事业单位

法定代表人：王祥瑞

宗旨和业务范围：房屋征收、审核拟征收项目、协调处理相关补偿安置问题等工作。

(2) 本溪市平山区共3个项目实施单位情况:广育路136栋改造项目和本溪市平山区2018年(城中村)棚户区改造项目及桥北棚户区危房改造项目

单位名称:本溪市平山区城乡建设服务中心

单位住所:本溪市平山区转山路新欣街

机构性质:事业单位

法定代表人:王春博

宗旨和业务范围:承担环境卫生、园林绿化、搬迁等职能。

(3) 本溪市明山区共2个项目实施单位情况:本溪市明山区2018年棚户区改造项目和本溪市明山区2019年棚户区改造项目

单位名称:本溪市明山土地房屋搬迁服务中心

单位住所:本溪市明山区滨河北路1678号明山区人民路0319号

单位性质:事业单位

法定代表人:于海峰

宗旨和业务范围:负责房屋征收的实物量调查,拟定补偿安置方案签订征收补偿协议,房屋验收拆除,征收档案及补偿资金的管理等工作。

(4) 本溪市溪湖区共3个项目实施单位情况:本溪市溪湖区2018年(城中村)棚户区改造项目和本溪市溪湖区2019年棚户区改造项目以及本溪市溪湖区(高新区)2019年棚户区改造项目

单位名称:本溪市溪湖区城乡建设服务中心

单位住所:本溪市西湖区彩屯北路199号

单位性质:事业单位

法定代表人:翁云飙

宗旨和业务范围:为拆迁、物业管理、绿化卫生清洁等工作提供服务、提供保障、支持相关工作。

(二) 项目概况

1. 项目位置及四至范围

本溪市第二期棚户区改造项目包括9个项目,分别位于本溪县、平山区、明山区、溪湖区,其中:

(1) 本溪满族自治县 2019 年棚户区改造项目

包括 2 片棚户区, 1 块位于张家堡西山, 东至长江南路、西至张家堡西山 A 区、南至香磨村、北至香山路; 1 块位于光明街, 东至长江路、西至西山路、南至兴华街、北至站前街。

(2) 广育路 136 栋改造项目

地点位于本溪市平山区, 南至广新街、北至新和街、西至广育路、东至独立苑小区。

(3) 本溪市平山区 2018 年(城中村)棚户区改造项目

地点位于本溪市平山区光明街、平麓街。

(4) 桥北棚户区危房改造项目

地点位于桥北经济开发区 E 地块。

(5) 本溪市明山区 2018 年棚户区改造项目

本溪市明山区 2018 年棚户区改造项目有 8 片棚户区, 分别为育才棚户区、育仁棚户区、育民棚户区、武山棚户区、东胜平房区棚户区、大峪沟(二期)棚户区、绢纺(二期)棚户区、卧龙六组棚户区。

1. 育才棚户区: 东邻高峪山, 西临唐家路, 北临本溪市朝鲜族中学, 南邻观山悦。
2. 育仁棚户区: 一处用地位于东兴街道办事处春明街沿线、春明小学西侧的地块, 另一处用地位于东兴街道办事处育龙路、文化路及环山路交叉口附近, 周边邻现状住宅。
3. 育民棚户区: 西临紫金东路, 东临育民街, 南、北邻现状住宅。
4. 武山棚户区: 东、南邻现状住宅, 西、北临武安路。
5. 东胜平房区棚户区: 北邻市第二运输公司汽车二队和武警部队, 东、南临沈丹铁路, 西邻本溪市殡仪馆。
6. 大峪沟(二期)棚户区: 东临沈丹高速公路, 西、北临育龙路, 南邻现状耕地。
7. 绢纺(二期)棚户区: 东临自然山体, 北临本溪市纺织厂, 西、南两侧濒卧龙河。
8. 卧龙六组棚户区: 东邻自然山体, 北临卧偏线, 西邻卧龙邮政局, 南邻现状住宅。

(6) 本溪市明山区 2019 年棚户区改造项目

明山街道办事处本溪市气象局周边。

(7) 本溪市溪湖区 2018 年(城中村)棚户区改造项目和本溪市溪湖区 2019 年棚户区改造项目

地点位于溪湖区:东临月牙岭,南临高山街,西临青年街,北临高山街。

(8) 本溪市溪湖区(高新区)2019 年棚户区改造项目

第一片区:该片区东至枫叶路,南至华佗大街,西至金玉酒厂,北至辽中医药大学。

第二片区:该片区东至汇辽路,南至学府一号,西至北沙河,北至国际花都。

第三片区:该片区东至土路,南至中心校山界,西至木兰路,北至金穗小区。

第四片区:该片区东至诺亚康时地块,南至神农大街,西至村路,北至山界。

第五片区:该片区东至神农大街,南至自然沟界,西至 587 乡路,北至神农大街。

第六片区:该片区东至神农大街,南至康家沟界,西至山界,南至西高堡一组界。

第七片区:该片区东至平台一街,南至平台一街,西至枫叶路,北至山界。

第八片区:该片区东至歪矿路,南至歪矿污水河,西至歪矿动力车间,北至歪矿渣线。

第九片区:该片区东至沈丹铁路,南至歪松线,西至稻田地,北至产业大道。

第十片区:该片区东至柳峪村三组菜田地,南至车站路,西至回迁社区,北至信用社二马路。

第十一片区:该片区东至苏边线,南至管委会,西至铁选厂道下,北至山根下。

第十二片区:该片区东至三组山下,南至村部道口,西至蓝远名城,北至木兰路。

第十三片区:该片区东至大翻身与下沟交界,西至辽阳交界,南至石桥子,北与沈阳姚千交界。

2. 项目内容与规模

(1) 本溪市本溪县共 1 个棚改项目

出让土地 11,000.00 平方米,全部为住宅用地。

(2) 本溪市平山区共 3 个棚改项目:广育路 136 栋改造项目和本溪市平山区 2018 年(城中村)棚户区改造项目和桥北棚户区危房改造项目

出让土地 52,200.00 平方米,全部为商住用地。

(3) 本溪市明山区共 2 个棚改项目:本溪市明山区 2018 年棚户区改造项目和本溪市明山区 2019 年棚户区改造项目

出让土地 221,200.00 平方米，全部为商住综合用地。

(4) 本溪市溪湖区共有 3 个棚改项目：本溪市溪湖区 2018 年（城中村）棚户区改造项目和本溪市溪湖区 2019 年棚户区改造项目以及本溪市溪湖区（高新区）2019 年棚户区改造项目。

出让土地 496,827.00 平方米，包含工业用地、住宅用地和综合用地。

3. 投资估算与资金筹措方式

(1) 投资估算

本溪市本次募集债券资金涉及 9 个棚改项目，项目总投资为人民币 126,054.55 万元。各地块投资额详见下表：

区划	项目名称	项目总投资（万元）
本溪县	本溪满族自治县 2019 年棚户区改造项目	5,929.56
平山区	广育路 136 栋改造项目	1,200.00
平山区	本溪市平山区 2018 年（城中村）棚户区改造项目	49,000.00
平山区	桥北棚户区危房改造项目	11,500.00
明山区	本溪市明山区 2019 年棚户区改造项目	1,256.40
明山区	本溪市明山区 2018 年棚户区改造项目	27,733.10
溪湖区	本溪市溪湖区 2018 年（城中村）棚户区改造项目	10,600.00
溪湖区	本溪市溪湖区 2019 年棚户区改造项目	5,430.09
溪湖区	本溪市溪湖区（高新区）2019 年棚户区改造项目	13,405.40
合计		126,054.55

(三) 项目收益和融资自求平衡情况

1、收入来源假设条件及依据

本溪市棚改项目包含 9 个项目，其中：本溪县 1 个棚改项目，平山区 3 个棚改项目，明山区 2 个棚改项目，溪湖区 3 个棚改项目，分别位于本溪县、平山区、明山区和溪湖区内。相应的地块均位于本溪市内，参照拟出让地块周边区域用途相同的近期土地挂牌出让地块的价格和地块所在区域的基准地价水平预测拟出让土地价格。

按照本溪市 GDP 目标增速计算土地价格的增长，即增速 6%。

2、土地出让产生的现金流测算

根据本溪市城市规划和土地出让计划, 本项目腾出地块的土地性质为住宅用地、商业用地、工业用地和综合用地。计划在 15 年内出让完毕。以本溪市 GDP 目标增速 6% 的 100%、95%、90% 比例计算土地价格的的增长, 以申请债券募集开始日起至第十五年末土地挂牌交易的现金流入, 用于资金平衡土地相关收益。经测算项目收入如下:

单位: 万元

项目	按 GDP 目标增速 6% 的 100%	按 GDP 目标增速 6% 的 95%	按 GDP 目标增速 6% 的 90%
本溪县 1 个棚改项目	15,585.40	15,108.45	14,645.02
平山区 3 个棚改项目	51,603.89	49,456.03	47,391.85
明山区 2 个棚改项目	46,554.85	44,902.15	43,304.79
溪湖区 3 个棚改项目	55,600.06	53,849.51	52,150.98
合计	169,344.20	163,316.14	157,492.64

3、现金流覆盖还本付息的测算

本项目的收益为土地挂牌交易产生的现金流入。通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询, 本项目的收益和现金流覆盖债券还本付息情况为:

(1) 本溪市本溪县棚户区改造项目按债券存续期十五年内全部出让完土地, 按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的的增长的情况下, 本息覆盖倍数为 2.49; 按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的的增长的情况下, 本息覆盖倍数为 2.41; 按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的的增长的情况下, 本息覆盖倍数为 2.34。

按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数。

年度	债券本息支付(万元)			项目收益(万元)
	本金	利息	本息合计	
第一年		161.28	161.28	
第二年		161.28	161.28	
第三年		161.28	161.28	
第四年		161.28	161.28	
第五年		161.28	161.28	
第六年		161.28	161.28	
第七年		161.28	161.28	
第八年		161.28	161.28	

第九年		161.28	161.28	15,585.40
第十年		161.28	161.28	
第十一年		161.28	161.28	
第十二年		161.28	161.28	
第十三年		161.28	161.28	
第十四年		161.28	161.28	
第十五年	3,840.00	161.28	4,001.28	
合计	3,840.00	2,419.20	6,259.20	
本息覆盖倍数（倍）		2.49		

按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		161.28	161.28	15,108.45
第二年		161.28	161.28	
第三年		161.28	161.28	
第四年		161.28	161.28	
第五年		161.28	161.28	
第六年		161.28	161.28	
第七年		161.28	161.28	
第八年		161.28	161.28	
第九年		161.28	161.28	
第十年		161.28	161.28	
第十一年		161.28	161.28	
第十二年		161.28	161.28	
第十三年		161.28	161.28	
第十四年		161.28	161.28	
第十五年	3,840.00	161.28	4,001.28	
合计	3,840.00	2,419.20	6,259.20	
本息覆盖倍数（倍）		2.41		

按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		161.28	161.28	

第二年		161.28	161.28	14,645.02
第三年		161.28	161.28	
第四年		161.28	161.28	
第五年		161.28	161.28	
第六年		161.28	161.28	
第七年		161.28	161.28	
第八年		161.28	161.28	
第九年		161.28	161.28	
第十年		161.28	161.28	
第十一年		161.28	161.28	
第十二年		161.28	161.28	
第十三年		161.28	161.28	
第十四年		161.28	161.28	
第十五年	3,840.00	161.28	4,001.28	
合计	3,840.00	2,419.20	6,259.20	
本息覆盖倍数（倍）				2.34

(2) 本溪市平山区棚户区分区改造项目按债券存续期十五年内全部出让完土地，按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.43；按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的的增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.37；按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的的增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.31。

按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数。

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		930.72	930.72	51,603.89
第二年		930.72	930.72	
第三年		930.72	930.72	
第四年		930.72	930.72	
第五年		930.72	930.72	
第六年		930.72	930.72	
第七年		930.72	930.72	
第八年		930.72	930.72	
第九年		930.72	930.72	

第十年		930.72	930.72
第十一年		930.72	930.72
第十二年		930.72	930.72
第十三年		930.72	930.72
第十四年		930.72	930.72
第十五年	22,160.00	930.72	23,090.72
合计	22,160.00	13,960.80	36,120.80
本息覆盖倍数（倍）	1.43		

按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		930.72	930.72	49,456.03
第二年		930.72	930.72	
第三年		930.72	930.72	
第四年		930.72	930.72	
第五年		930.72	930.72	
第六年		930.72	930.72	
第七年		930.72	930.72	
第八年		930.72	930.72	
第九年		930.72	930.72	
第十年		930.72	930.72	
第十一年		930.72	930.72	
第十二年		930.72	930.72	
第十三年		930.72	930.72	
第十四年		930.72	930.72	
第十五年	22,160.00	930.72	23,090.72	
合计	22,160.00	13,960.80	36,120.80	
本息覆盖倍数（倍）	1.37			

按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		930.72	930.72	
第二年		930.72	930.72	

第三年		930.72	930.72	47,391.85
第四年		930.72	930.72	
第五年		930.72	930.72	
第六年		930.72	930.72	
第七年		930.72	930.72	
第八年		930.72	930.72	
第九年		930.72	930.72	
第十年		930.72	930.72	
第十一年		930.72	930.72	
第十二年		930.72	930.72	
第十三年		930.72	930.72	
第十四年		930.72	930.72	
第十五年	22,160.00	930.72	23,090.72	
合计	22,160.00	13,960.80	36,120.80	
本息覆盖倍数（倍）				

(3) 本溪市明山区棚户区改造项目按债券存续期十五年内全部出让完土地，按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.24；按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 1.20；按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 1.16。

按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数。

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		509.04	509.04	46,554.85
第二年		964.32	964.32	
第三年		964.32	964.32	
第四年		964.32	964.32	
第五年		964.32	964.32	
第六年		964.32	964.32	
第七年		964.32	964.32	
第八年		964.32	964.32	
第九年		964.32	964.32	
第十年		964.32	964.32	

第十一年		964.32	964.32
第十二年		964.32	964.32
第十三年		964.32	964.32
第十四年		964.32	964.32
第十五年	12,120.00	964.32	13,084.32
第十六年	10,840.00	455.28	11,295.28
合计	22,960.00	14,464.80	37,424.80
本息覆盖倍数（倍）		1.24	

按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		509.04	509.04	44,902.15
第二年		964.32	964.32	
第三年		964.32	964.32	
第四年		964.32	964.32	
第五年		964.32	964.32	
第六年		964.32	964.32	
第七年		964.32	964.32	
第八年		964.32	964.32	
第九年		964.32	964.32	
第十年		964.32	964.32	
第十一年		964.32	964.32	
第十二年		964.32	964.32	
第十三年		964.32	964.32	
第十四年		964.32	964.32	
第十五年	12,120.00	964.32	13,084.32	
第十六年	10,840.00	455.28	11,295.28	
合计	22,960.00	14,464.80	37,424.80	
本息覆盖倍数（倍）		1.20		

按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		509.04	509.04	

第二年		964.32	964.32	43,304.79
第三年		964.32	964.32	
第四年		964.32	964.32	
第五年		964.32	964.32	
第六年		964.32	964.32	
第七年		964.32	964.32	
第八年		964.32	964.32	
第九年		964.32	964.32	
第十年		964.32	964.32	
第十一年		964.32	964.32	
第十二年		964.32	964.32	
第十三年		964.32	964.32	
第十四年		964.32	964.32	
第十五年	12,120.00	964.32	13,084.32	
第十六年	10,840.00	455.28	11,295.28	
合计	22,960.00	14,464.80	37,424.80	
本息覆盖倍数（倍）		1.16		

（4）本溪市溪湖区棚户区改造项目按债券存续期十五年内全部出让完土地，按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.52；按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 1.48；按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 1.43。

按 GDP 目标增速 6% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数。

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		939.96	939.96	
第二年		939.96	939.96	
第三年		939.96	939.96	
第四年		939.96	939.96	
第五年		939.96	939.96	
第六年		939.96	939.96	
第七年		939.96	939.96	
第八年		939.96	939.96	

第九年		939.96	939.96	55,600.06
第十年		939.96	939.96	
第十一年		939.96	939.96	
第十二年		939.96	939.96	
第十三年		939.96	939.96	
第十四年		939.96	939.96	
第十五年	22,380.00	939.96	23,319.96	
合计	22,380.00	14,099.40	36,479.40	
本息覆盖倍数（倍）	1.52			

按 GDP 目标增速 6% 的 95% 比例计算土地价格的增长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		939.96	939.96	53,849.51
第二年		939.96	939.96	
第三年		939.96	939.96	
第四年		939.96	939.96	
第五年		939.96	939.96	
第六年		939.96	939.96	
第七年		939.96	939.96	
第八年		939.96	939.96	
第九年		939.96	939.96	
第十年		939.96	939.96	
第十一年		939.96	939.96	
第十二年		939.96	939.96	
第十三年		939.96	939.96	
第十四年		939.96	939.96	
第十五年	22,380.00	939.96	23,319.96	
合计	22,380.00	14,099.40	36,479.40	
本息覆盖倍数（倍）	1.48			

按 GDP 目标增速 6% 的 90% 比例计算土地价格的增长的情况下的本息覆盖倍数

年度	债券本息支付（万元）			项目收益（万元）
	本金	利息	本息合计	
第一年		939.96	939.96	

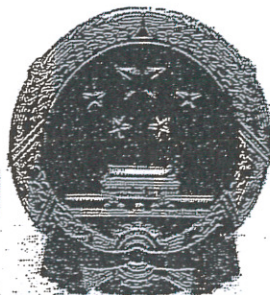
第二年		939.96	939.96	
第三年		939.96	939.96	
第四年		939.96	939.96	
第五年		939.96	939.96	
第六年		939.96	939.96	
第七年		939.96	939.96	
第八年		939.96	939.96	
第九年		939.96	939.96	52,150.98
第十年		939.96	939.96	
第十一年		939.96	939.96	
第十二年		939.96	939.96	
第十三年		939.96	939.96	
第十四年		939.96	939.96	
第十五年	22,380.00	939.96	23,319.96	
合计	22,380.00	14,099.40	36,479.40	
本息覆盖倍数（倍）				1.43

经过上述测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的棚户改造项目，在土地挂牌出让价格分别以本溪市 GDP 目标增速 6% 的 100%、95%、90% 比例计算土地价格的增长时，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。同时，土地挂牌出让收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目募集资金投资项目的还本付息要求。

（四）相关风险提示

因棚改项目的投资量大、土地出让价格受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在项目成本不确定和出让价格不确定等问题。

本报告以规划用地性质作为测算依据，可能因用地性质的变动，使项目收益产生一定的变动风险。



营业执照

中国(上海)自由贸易试验区 统一社会信用代码 91310115MA1K3JBG6X
证照编号 41000000201611090007

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)上海自贸试验区分所
类型 特殊的普通合伙企业(分支机构)

营业场所 中国(上海)自由贸易试验区耀华路251号一幢一层

负责人 姚庚春

成立日期 2016年11月9日

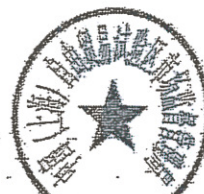
营业期限 2016年11月9日至不约定期限

经营范围 审计验资等注册会计师法定业务。
【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】

与原件一致



登记机关

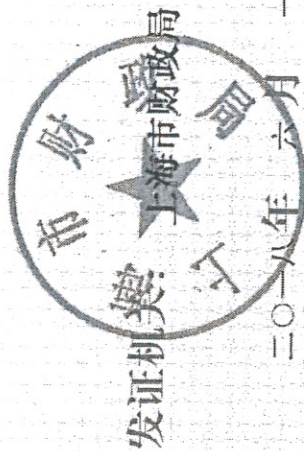


2016年11月09日

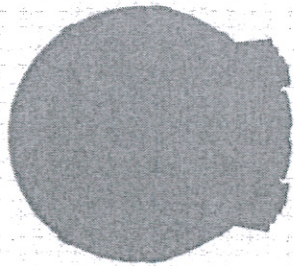
证书序号: 5000459

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书



名称: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
上海自贸试验区分所

负责人: 姚庚春

经营场所: 中国(上海)自由贸易试验区上海市耀华路251号一层

分所执业证书编号: 110102053103

批准执业文号: 沪财会[2016]62号

批准执业日期: 2016年12月8日

与原件一致



金建海

姓 名 Full name

性 别 Sex

1969-06-02

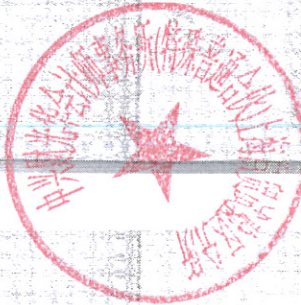
出 生 日 期 Date of birth

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

工 作 单 位 Working unit

310228690602361

身 份 证 号 码 Identity card No.



与原件一致

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:
No. of Certificate

310000612268

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

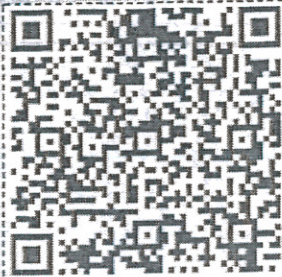
发证日期:
Date of Issuance

2001 年 04 月 12 日
/y /m /d

2004 年 4 月 30 日

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.



金建海(310000612268)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日

月
/m

日
/d

年
/y

月
/m

日
/d

8

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.

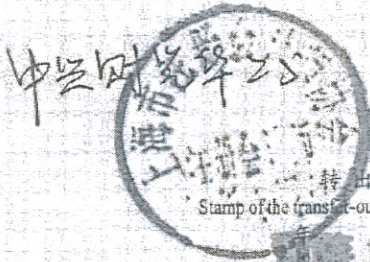


与原件一致

9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

12

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

13



姓名 张亚军
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1969-04-07
Date of birth
工作单位 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit
身份证号码 620105196904070096
Identity card No.



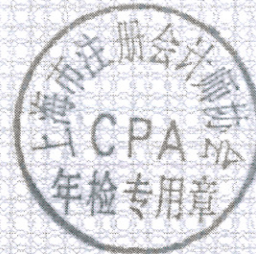
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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: 110102050115
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 09 月 26 日
Date of Issuance /y /m /d



2017 年 4 月 3 日
/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.



张亚军(110102050115)
您已通过2018年年检
上海市注册会计师协会
2018年04月30日

月 日
/m /d

6

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.



张亚军(110102050115)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日

月 日
/m /d

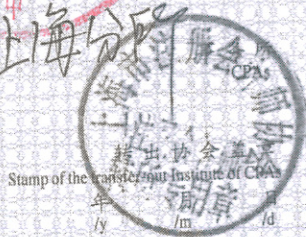
7

与原件一致

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

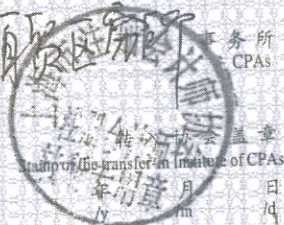
同意调出
Agree the holder to be transferred from

中兴财光华上海分所



同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴财光华上海分所



10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

11