

2019 年吉林省棚改专项债券（九期）
--2019 年吉林省政府专项债券（二十
四期）扶余市棚改项目

财务评价报告

大信吉专审字[2019]第 00097 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所

DAXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS JILIN BRANCH



大信会计师事务所(特殊普通合伙)吉林分所
长春市人民大街7088号
伟峰国际商务广场901室
本报告防伪标识码: 201946068

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza
No.7088 Renmin Street, ChangChun
201946109

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxin CPA.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

2019年吉林省棚改专项债券(九期) --2019年吉林省政府专项债券(二十四期)扶余市棚改项目财务评价报告



大信吉专审字[2019]第 00097 号

我们接受委托,对 2019 年吉林省棚改专项债券(九期) --2019 年吉林省政府专项债券(二十四期)扶余市棚改项目收益与融资自求平衡专项债券(以下简称“本期债券”)相关棚改项目的收益与融资自求平衡情况进行评价,并出具财务评价报告。

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《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)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,着力发展实现项目与融资自求平衡的专项债券品种。2018 年财政部、住房城乡建设部联合公布“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(财预〔2018〕28 号)”,有序推进试点发行地方政府棚户区改造专项债券工作。

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》。棚改专项债券发行单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核,我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且,我们认为,该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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

本总体评价仅供发行人本次发行 2019 年扶余市棚户区改造专项债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

经专项审核。我们认为,在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本期债券募集资金投资项目现金流入预测表(分别以 2018 年扶余市 GDP 增速 3.7%的 100%、90%、



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：201946068

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza
No.7088 Renmin Street, ChangChun
201946109

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxin CPA.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

80%比例计算土地价格、底商价格的增长)公允的反映了本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况。同时，我们查阅了发行人提供的《扶余市 2018 年棚户区（城中村）改造项目-大九号区块可行性研究报告》和扶余市住房和城乡建设局出具“扶余市道西三角地周边区块棚改项目情况说明”以及相关的基础数据，通过测算，未发现《可行性研究报告》中关于现金流的计算公式存在明显的偏差。预期土地出让收入和底商出售收入能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

扶余市棚改项目的收益与融资自求平衡情况

一、基本情况

（一）项目单位基本情况

项目实施单位：扶余市住房和城乡建设局

机构性质：机关

机构地址：扶余市春华路

负责人：王凤学

项目建设单位：扶余市稳健房地产开发有限公司

类型：有限责任公司（国有独资）

住所：扶余市东北街

法定代表人：刘卫东

注册资本：壹亿元整

成立日期：2017 年 12 月 14 日

经营范围：房地产开发，棚户区改造，基础设施及配套项目开发，物业管理。（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）

扶余市稳健房地产开发有限公司隶属于扶余市住房和城乡建设局，性质为国有独资有限公司，出资单位为扶余市住房和城乡建设局，公司主要职责是：做好政府主导棚户区改造区块的前期规划、土地、立项、环保等相关手续，以棚改项目为依托，承接国家和省棚改资金，同时做好政府主导棚改项目开发建设、棚改基础设施及配套项目开发建设、保障房项目开发及物业管理。

（二）项目概况



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：201946068

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza
No.7088 Renmin Street, ChangChun
201946109

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxin CPA.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

1、项目位置及范围

(1) 扶余市大九号阳光社区棚户区改造项目

项目改造地点位于扶余市城区内，东至乙四街，西至乙二街，南至乙四路，北至乙二路。

(2) 扶余市道西三角地棚户区改造项目

项目改造地点位于扶余市城区内，东至二油厂、南至三岔河大街、西至粮库、北至工业园区。

2、项目改造内容与规模

(1) 扶余市大九号阳光社区棚户区改造项目

大九号棚户区阳光社区改造征收总户数 537 户，征收总用地面积 35.30 万平方米，征收总建筑面积 7.50 万平方米。项目新建回迁安置小区总占地面积 7.67 万平方米，规划总建筑面积 9.01 万平方米，回迁住宅建筑面积 8.65 万平方米，配套公建建筑面积 0.36 万平方米。共安置居民 537 套，其中异地安置居民户数 322 户，货币化安置 215 户。

扶余市人民政府以及扶余市人大常委会出台了扶政文【2018】4 号文件以及扶人常发【2018】5 号文件，确定将大九号村区域纳入扶余市棚户区改造范围。

(2) 扶余市道西三角地棚户区改造项目。

扶余市道西三角地块棚户区计划征收总户数 268 户，征收总用地面积 4.80 万平方米，征收总建筑面积 2.3 万平方米，拟全部采用货币化安置的方式进行安置。

扶余市人民政府以及扶余市人大常委会出台了扶政文【2018】7 号文件以及扶人常发【2018】6 号文件，确定将扶余市道西三角地区区域纳入扶余市棚户区改造范围。

扶余市 2018 年棚改计划上报扶余市道西三角地块棚户区改造项目套数 268 套，总建筑面积约 2.3 万平方米，计划投资 12493.78 万元。该项目的测算依据为以往政府货币补偿安置。

3、投资估算与资金筹措方式

本项目估算总投资 47,486.86 万元（其中：扶余市大九号阳光社区为 34,993.08 万元、扶余市道西三角地区为 12,493.78 万元），包括房屋征收补偿安置费用 20,119.07 万元，工程费用 21,220.30 万元，其他费用 3,048.82 万元，预备费 391.81 万元，利息 2,706.86 万元。



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：201946068

DAXIN Certified Public Accountants
LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International
Business Plaza, No.7088 Renmin

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
85252885
传真 Fax: +86(0431)85252885
邮编 Post code: 130022

6 万元。本项目估算总投资 47,486.86 万元，其中预算资金安排 38,686.86 万元，占 81.47%；棚改专项债券资金 8800 万元，占 18.53%；其中：2019 年拟发行棚户区改造专项债券筹资 8800 万元。

二、本期债券应付本息情况

发行人拟就扶余市大九号阳光社区棚户区改造项目、扶余市道西三角地棚户区改造项目发行扶余市棚改专项债券，合计发行专项债券 8800 万元。假设债券票面年利率 4.2%，期限 10 年，在债券存续期每半年末支付债券利息，到期一次性归还本金，自发行之日起 10 年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加本金	债权本息偿付情况			
			本期偿还本金	融资利率 (%)	本期偿付利息	小计
2019 年		8,800.00		4.2		
2020 年	8,800.00			4.2	369.60	369.60
2021 年	8,800.00			4.2	369.60	369.60
2022 年	8,800.00			4.2	369.60	369.60
2023 年	8,800.00			4.2	369.60	369.60
2024 年	8,800.00			4.2	369.60	369.60
2025 年	8,800.00			4.2	369.60	369.60
2026 年	8,800.00			4.2	369.60	369.60
2027 年	8,800.00			4.2	369.60	369.60
2028 年	8,800.00			4.2	369.60	369.60
2029 年	8,800.00		8,800.00	4.2	369.60	9,169.60
合计		8,800.00	8,800.00		3,696.00	12,496.00

三、项目预期产生的现金流入



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：201946068

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza
No.7088 Renmin Street, ChangChun
201946109

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxin CPA.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

（一）基本假设条件及依据

本期债券募投项目收益及现金流入通过土地出让实现，预测以扶余市大九号阳光社区棚户区改造项目、扶余市道西三角地棚户区改造项目为基础，经查询扶余市土地交易中心土地出让信息，自 2017 年、2018 年扶余市共出让城镇住宅商服地块 3 宗，参考上述出让土地价格。扶余市 2018 年全市生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算为 3.7%，2019 年目标增速为 4%，此次预测按 2018 年目标增速与 2017 年增速孰低计算土地价格、底商价格的增长，即增速 3.7%，结合项目的建设期，近几年项目周边地块成交情况，分别以扶余市 2018 年 GDP 增速 3.7% 比例计算土地价格、底商价格的增长，债券存续期土地挂牌交易的现金流入，本期棚改预测成本大于出让收入，本期棚改土地出让暂不考虑国有土地收益基金、农民土地开发资金、农田水利建设资金、保障性住房建设基金、教育资金等国有土地挂牌出让扣减计提项目的情况。编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测表(2018 年 GDP 增速 3.7% 的计算土地价格、底商价格的增幅)。

（二）项目收益及现金流入预测假设

- 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执行；
- 4、土地出让价格在正常范围内变动；
- 5、土地出让等预计收入能够实现；
- 6、项目土地出让收入、财政补贴收入等全部优先用于偿还本次预计发行债券的本息，如土地出让收入、财政补贴收入等在偿还本次预计发行债券本息后没有结余，项目运营过程中产生的其他付现支出，则由投资方无条件用其他资金负责清偿；
- 7、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说明

1、土地出让单价、底商单价及面积预测依据

（1）土地单价、底商单价预测依据

①扶余市道西三角地区块土地单价预测依据



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：201946068

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza
No.7088 Renmin Street, ChangChun
201946109

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxin CPA.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

扶余市道西三角地区（商住用地：48000 平方米）采用扶余市 2017 年、2018 年土地出让案例的市场价格做为参考依据，结合时间因素、配套因素和地块区位因素，并考虑土地性质、使用年限和容积率等个别因素修正。道西三角地区块出让商住用地，2019 年综合地价 1009.35 元/平方米。具体明细如下：

市场比较案例	地块名称	用地面积（平方米）	成交价（元）	单价（元/平方米）	综合修正系数	比准价格	加权平均综合单价
交易案例 1	英伦东郡小区综合楼一期	5,654.97	5,680,000	1,004.43	1.0216	1026.12	1009.35
交易案例 2	锦江富苑三期	32,046.30	30,770,000	960.17	1.0556	1013.56	
交易案例 3	恒信阳光北岸第七、八期	13,547.06	12,200,000	900.56	1.0975	988.37	

②扶余市大九号阳光社区棚户区地块底商单价预测依据

扶余市大九号阳光社区棚户区地块底商出售单价预测采用扶余市 2019 年当年度同等房屋单价比较，结合时间、用途及区域因素和其他个别因素修正得出结果如下：

市场比较案例	案例名称	建筑面积（平方米）	市场价（元）	单价（元/平方米）	综合修正系数	比准价格	加权平均综合单价
交易案例 1	伟业铭城 B 区门口底商	244.00	1,500,000	6,147.54	0.9405	5781.76	6231.77
交易案例 2	鑫鑫宾馆	227.00	1,680,000	7400.88	0.8688	6429.88	
交易案例 3	实验小学东门对面商铺	75.00	530,000	7066.67	0.9175	6483.67	

经修正后预计底商出让单价如下

项目名称	预计土地出让单价（元/平方米）
扶余市大九号阳光社区棚户区地块（底商）	6231.77

（2）可出让面积预测依据

根据项目可研报告和扶余市 2019 年地方政府棚改项目实施方案确认，依据 2018 年、2019 年扶余市棚改计划，考虑到扶余市土地占补平衡、供地指标等因素，本期大九号地区棚改项目底商计划于 2020 年进行出售，建筑面积 10890.98 平方米，计划于 2028 年出让扶余市道西三角地区块（商住两用），出让面积 48000.00 平方米。

2、预计出让土地产生的现金流入



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：201946068

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza
No.7088 Renmin Street, ChangChun
201946109

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxincpa.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

假设扶余市棚改区块土地，按预期出让计划挂牌交易，债券存续期 2019 年至 2029 年平均挂牌交易，本次棚户区改造不考虑国有土地收益基金、农民土地开发资金、农田水利建设资金、保障性住房建设基金、教育资金等国有土地挂牌出让扣减计提项目的情况。根据对可行性研究报告中预测的审核，分别以 2018 年 GDP 增速 3.7% 计算土地价格的增幅，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

单位：万元

序号	项目	按 2019 年 GDP 增速 3.7% 的 100% 预计
1	扶余市大九号阳光社区棚户区改造项目（底商）	7,038.39
2	扶余市道西三角地棚户区改造项目（土地）	6,718.80
	合计	13,757.19

四、项目收益与融资自求平衡情况

本期债券募投项目收益为预计未来土地挂牌交易及底商出售产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及债券资金，通过对近几年项目周边地块成交情况等查询，本期债券募投项目收益与融资自求平衡情况为：按 2018 年扶余市 GDP 增速 3.7% 的计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.10；具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	债务支付本息情况			项目收入情况	
	本金	利息	小计	土地相关收入	其他收入
2019 年					
2020 年		369.60	369.60		7,038.13
2021 年		369.60	369.60		
2022 年		369.60	369.60		
2023 年		369.60	369.60		
2024 年		369.60	369.60		



大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
长春市人民大街 7088 号
伟峰国际商务广场 901 室
本报告防伪标识码：201946068

DAXIN Certified Public Accountants LLP
JILIN Branch,
Rm.901 Weifeng International Business Plaza
No.7088 Renmin Street, ChangChun
201946109

电话 Telephone: +86 (0431) 85252885
传真 Fax: +86 (0431) 85252885
邮编 Post code: 130022
邮箱 E-mail: jilin@daxin CPA.com
可登录 www.jlicpa.org.cn 查询

2025 年		369.60	369.60		
2026 年		369.60	369.60		
2027 年		369.60	369.60		
2028 年		369.60	369.60	6,718.80	
2029 年	8,800.00	369.60	9,169.60		
合计	8,800.00	3,696.00	12,496.00	6,718.80	7,038.13
覆盖倍数					1.10

本评价报告仅供发行本次专项债券使用，未经本事务所许可，不得向非相关单位或个人提供。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一九年九月九日



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码 91220101066421772L

名称 大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业场所 经济开发区海口路6-2号A区507室

负责人 闫秀敏

成立日期 2013年05月20日

营业期限 长期

经营范围 审查企业会计报表，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；法律法规规定的其他业务。



登记机关



2015年03月02日

企业应当于每年1月1日至6月30日通过“企

业信用信息公示系统”（网址：www.jccgs.gov.cn）进行年度报告；

自即时信息产生之日起20个工作日内予以公示。中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

JK 201610283 <http://211.141.74.198:8081/aiccips>

证书序号: 5000369

说明

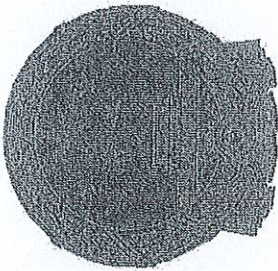
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月五日

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: 大信会计师事务所(特殊普通合伙)吉林分所

负责人: 闫秀敏

经营场所: 长春市经济技术开发区海口路6-2号

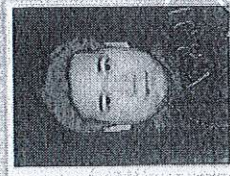
分所执业证书编号: 110101412201

批准执业文号: 吉财审批复(2013)2号

批准执业日期: 2013年05月27日



姓名	张昆
Sex	男
出生日期	1971-04-27
工作单位	吉林仁和会计师事务所有限公司
身份证号码	220124197104277012



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.

吉林省注册会计师协会
2019年度任职资格检查合格

吉林省注册会计师协会
2019年度任职资格检查合格


证书编号: 220100350442
No. of Certificate

批准注册协会: 吉林省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 一九九八 年 五 月 三十 日
Date of Issuance

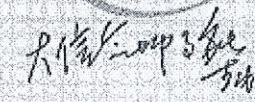
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

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
2018年11月7日

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
2018年11月7日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

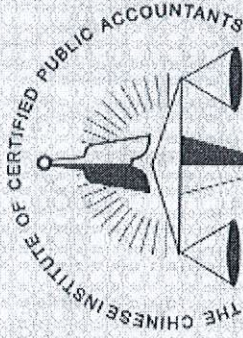
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/ /

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
/ /

11



姓名: 刘铭
 Full name: 刘铭
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1978-03-05
 Date of birth: 1978-03-05
 工作单位: 吉林安盛会计师事务所有限公司
 Working unit: 吉林安盛会计师事务所有限公司
 身份证号码: 220104197803058069
 Identity card No.: 220104197803058069



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.

吉林省注册会计师协会
 2019年度任职资格检查合格

证书编号: 220100381475
 No. of Certificate: 220100381475

批准注册协会: 吉林省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 吉林省注册会计师协会

发证日期: 2003 年 10 月 28 日
 Date of Issuance: 2003 年 10 月 28 日

吉林省注册会计师协会
 2009年度任职资格检查合格

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

李林安 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年9月13日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

李林安 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年12月21日
/y /m /d

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

李林安 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014年10月31日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

李林安 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年10月31日
/y /m /d

11

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

李林安 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018年11月7日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

李林安 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年11月7日
/y /m /d

12

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

2019年吉林省棚改专项债券（九期）
—2019年吉林省政府专项债券（二十四期）
东辽县棚改项目财务评价报告
中兴财光华（吉）审专字（2019）第02082号



本报告的防伪标识号为 201948632，可登录 WWW.jlicpa.org.cn 查询

目录

专项评价报告

项目收益与现金流入评价说明

1-8



2019年吉林省棚改专项债券（九期） —2019年吉林省政府专项债券（二十四期） 东辽县棚改项目财务评价报告

中兴财光华（吉）审专字(2019)第 02082 号

我们接受委托，对 2019 年吉林省棚改专项债券（九期）—2019 年吉林省政府专项债券（二十四期）东辽县棚改专项债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。相关棚户区改造单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

经专项审核，我们认为，在相关棚户区改造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 2019 年吉林省棚改专项债券（九期）—2019 年吉林省政府专项债券（二十四期）东辽县棚改专项债券预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的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。

总体评价结果如下：

1. 应付本息情况

东辽县棚户区改造项目计划总融资金额 1.10 亿元，其中本期融资专项债券金额 1.10 亿元，专项债券利率暂按 4.2%进行测算。期限 10 年，每半年支付一次利息，第 10 年年末偿还本金。

融资应还本付息情况如下：

本次债券应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

本报告的防伪标识号为 201948632，可登录 WWW.jlicpa.org.cn 查询

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			本次债券还本付息合计
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	
2019 年		11,000.00		4.20%		
2020 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2021 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2022 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2023 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2024 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2025 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2026 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2027 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2028 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2029 年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	11,462.00
合计		11,000.00	11,000.00		4,620.00	15,620.00

2. 销售产生的现金流入

(1) 基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目现金流入通过土地出让实现。经查询 2016 年以来东辽县类似地段或区域相关土地出让信息共计 4 宗，预期基准地价以上述成交地块价格作为参考依据。

东辽县 2017 - 2018 年全县生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 -0.19% 和 3.96%，东辽县政府预计 2019 年 GDP 增速为 6.96%，本次预测按照 2019 年预计增速计算土地价格的增长，即增速 6.96%。

(2) 土地出让产生的现金流入

根据上述近期土地市场并结合土地价格增长情况，分别以 2019 年东辽县预期 GDP 增速 6.96% 的 100%、90%、80% 的比例计算土地价格增长，以融资开始日起第十年末土地挂牌交易的现金流入，考虑土地出让收入需计提的农业开发资金、国有土地收益基金、教育资金、农田水利建设资金、保障性安居工程资金等支出情况，按照保守性原则测算可用于资金平衡的相关土地收益。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中数据计算，可用于资金平衡土地相关收入及收益情况如下：

可用于资金平衡的土地相关收入

金额单位: 人民币万元

序号	项目	按 2019 年 GDP 增速 6.96% 的 100% 预计	按 2019 年 GDP 增速 6.96% 的 90% 预计	按 2019 年 GDP 增速 6.96% 的 80% 预计
1	铁北 A 地块	32,171.62	30,139.52	28,223.67
	合计	32,171.62	30,139.52	28,223.67

可用于资金平衡的土地相关收益

金额单位: 人民币万元

序号	项目	按 2019 年 GDP 增速 6.96% 的 100% 预计	按 2019 年 GDP 增速 6.96% 的 90% 预计	按 2019 年 GDP 增速 6.96% 的 80% 预计
1	铁北 A 地块	26,935.44	25,228.50	23,619.17
	合计	26,935.44	25,228.50	23,619.17

3. 预期土地出让收入和土地出让收入扣除对应的政府性资金后偿还融资本金和利息情况。

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入, 土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付。

通过对近几年项目周边地块成交情况等查询, 预期土地出让收入和土地出让收入扣除对应的政府性资金后偿还融资资本金和利息情况为: 按自融资开始日起第十年开始土地挂牌交易, 且全部于一年内出让完毕。

以预计土地出让收入计算的本息覆盖倍数:

按 2019 年东辽县 GDP 增速 6.96% 的 100% 比例计算土地价格的增速情况下, 本息覆盖倍数为 2.06; 按 2019 年东辽县 GDP 增速 6.96% 的 90% 比例计算土地价格的增速情况下, 本息覆盖倍数为 1.93; 按 2019 年东辽县 GDP 增速 6.96% 的 80% 比例计算土地价格的增速情况下, 本息覆盖倍数为 1.81;

以预期土地出让收入扣除对应的政府性资金后的收益计算本息覆盖倍数:

按 2019 年东辽县 GDP 增速 6.96% 的 100% 比例计算土地价格的增速情况下, 本息覆盖倍数为 1.72; 按 2019 年东辽县 GDP 增速 6.96% 的 90% 比例计算土地价

本报告的防伪标识号为 201948632，可登录 WWW.jlicpa.org.cn 查询

格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.62；按 2019 东辽县 GDP 增速 6.96% 的 80% 比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.51；

按 2019 年东辽县 GDP 增速 6.96% 的 100% 比例计算土地价格的增速情况下：

金额单位：人民币万元

年度	债务支付本息情况			项目情况		备注
	本金	利息	小计	土地相关收入	土地相关收益	
2019 年						
2020 年		462.00	462.00			
2021 年		462.00	462.00			
2022 年		462.00	462.00			
2023 年		462.00	462.00			
2024 年		462.00	462.00			
2025 年		462.00	462.00			
2026 年		462.00	462.00			
2027 年		462.00	462.00			
2028 年		462.00	462.00			
2029 年	11,000.00	4,620.00	11,462.00	32,171.62	26,935.44	
合计	11,000.00	4,620.00	15,620.00	32,171.62	26,935.44	
本息覆盖倍数				2.06	1.72	

按 2019 年东辽县 GDP 增速 6.96% 的 90% 比例计算土地价格的增速情况下：

金额单位：人民币万元

年度	债务支付本息情况			项目情况		备注
	本金	利息	小计	土地相关收入	土地相关收益	
2019 年						
2020 年		462.00	462.00			
2021 年		462.00	462.00			
2022 年		462.00	462.00			

本报告的防伪标识号为 201948632, 可登录 WWW.jlicpa.org.cn 查询

2023 年		462.00	462.00			
2024 年		462.00	462.00			
2025 年		462.00	462.00			
2026 年		462.00	462.00			
2027 年		462.00	462.00			
2028 年		462.00	462.00			
2029 年	11,000.00	4,620.00	11,462.00	30,139.52	25,228.50	
合计	11,000.00	4,620.00	15,620.00	30,139.52	25,228.50	
本息覆盖倍数				1.93	1.62	

按 2019 年东辽县 GDP 增速 6.96% 的 80% 比例计算土地价格的增速情况下:

金额单位: 人民币万元

年度	债务支付本息情况			项目情况		备注
	本金	利息	小计	土地相关收入	土地相关收益	
2019 年						
2020 年		462.00	462.00			
2021 年		462.00	462.00			
2022 年		462.00	462.00			
2023 年		462.00	462.00			
2024 年		462.00	462.00			
2025 年		462.00	462.00			
2026 年		462.00	462.00			
2027 年		462.00	462.00			
2028 年		462.00	462.00			
2029 年	11,000.00	4,620.00	11,462.00	28,223.67	23,619.17	
合计	11,000.00	4,620.00	15,620.00	28,223.67	23,619.17	
本息覆盖倍数				1.81	1.51	

本报告的防伪标识号为 201948632, 可登录 WWW.jlicpa.org.cn 查询

4.其他说明事项: 无

附件: 项目收益及现金流入评价说明

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)吉林分所

中国·长春



中国注册会计师:

王晓东
120102050192



中国注册会计师:

2019年9月9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

本次预测以 2019 年吉林省棚改专项债券（九期）—2019 年吉林省政府专项债券（二十四期）东辽县棚改项目预期土地出让收入对应政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、2019 年 GDP 的增速、提取的农业开发资金、国有土地收益基金、教育资金、农田水利建设资金、保障性安居工程资金等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制东辽县棚户区改造项目专项债券项目土地出让收益预测表（2019 年东辽县预期 GDP（6.96%）增速的 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）主管单位

单位名称：东辽县住房和城乡建设局

单位性质：行政机关

法定代表人：迟延军

主管业务：城市建设及行业管理

（二）项目概况

1.项目位置及四至范围：北至慈富西街，南至纬十六，西至万盛路，东至铁北B地块。

2.项目内容及规模

总建筑面积 55,447.68.00 m²，拆迁安置户数 596 户。

3.项目建设工期

项目实施进度确定为 3 年，即从 2018 年 5 月~2021 年 10 月。

4.投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

项目估算总投资 19,568.90 万元。

（2）资金筹措方式

项目资金筹措方式为政府预算资金和发行政府专项债券。

5.资金平衡

吉林省东辽县棚户区改造项目用于偿还债务款项的土地出让收入扣除提取的农业开发资金、国有土地收益基金、教育资金、农田水利建设资金、保障性安居工程资金等后全部用于专项偿还本期债券本息，剩余部分用于偿还其他债务性资金。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

（一）项目建设背景

东辽县白泉镇是吉林省重要的煤炭生产基地，在煤炭生产鼎盛时期，为保证煤炭产量，稳定职工队伍，本着“先生产后生活”的方针，煤矿在经济条件非常困难的情况下，建设了大量的煤矿职工家属宿舍，以平房为主，条件极其简陋。多年来的煤炭地下开采，形成了大面积的地下采空区，造成了严重的地表沉陷，使矿区内地面上绝大多数建筑物严重受损，自然环境恶化，水土流失加剧。特别是矿山企业解体后，没有资金维修维护，致使棚户区环境日益恶化，对棚户区人民群众的生产生活构成严重威胁，社会反响十分强烈，矛盾日益突出，成为影响东辽县经济发展

和社会稳定的重要因素。东辽县政府在力所能及的情况下，对棚户区进行了小规模治理，但由于各方面条件的限制，使棚户区状况未能得到根本上的治理。

（二）项目收益及现金流入预测

（1）销售价格预测

本期债券募集资金投资项目现金流入通过土地出让实现。经查询 2016 年以来东辽县类似地段或区域相关土地出让信息共计 4 宗，本次评价参考上述地块的成交价格进行预测。拟开发的棚户区改造区域地块与市内其他地块整体发展水平基本相当，随着经济的发展，上述地块仍有较大的升值空间。

参考项目地块信息见下表：

其中住宅用地成交价格信息如下：

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	占地面积(m ²)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	出让日期	用途
1	2204222018B00069-1	东辽县	东辽县白泉镇东山公园西侧	23,792.00	2,092.73	879.59	2018.1.11	其他普通商品住房用地
2	2204222017B00176	东辽县	东辽县渭津镇原东岳机械厂	2,235.00	112.06	501.39	2017.7.13	其他普通商品住房用地
3	2204222017B00106	东辽县	东辽县白泉镇原床单厂	6,001.00	700.90	1,167.97	2017.6.30	其他普通商品住房用地
4	2204222016B00164	东辽县	东辽县白泉镇县检察院南侧	27,112.00	1,328.93	490.16	2016.4.15	其他普通商品住房用地

根据查询信息,考虑土地的面积、成交时间等信息,对不同地块赋予不同的权重进行加权平均计算后确定区域内住宅用地地价。

具体详见下表:

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	占地面积(m ²)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	修正系数	加权平均地价	出让日期	用途
1	2204222018B00069-1	东辽县	东辽县白泉镇东山公园西侧	23,792.00	2,092.73	879.59	0.35	307.86	2018.1.11	其他普通商品住房用地
2	2204222017B00176	东辽县	东辽县渭津镇原东岳机械厂	2,235.00	112.06	501.39	0.30	150.42	2017.7.13	其他普通商品住房用地
3	2204222017B00106	东辽县	东辽县白泉镇原床单厂	6,001.00	700.90	1,167.97	0.30	350.39	2017.6.30	其他普通商品住房用地
4	2204222016B00164	东辽县	东辽县白泉镇县检察院南侧	27,112.00	1,328.93	490.16	0.05	24.51	2016.4.15	其他普通商品住房用地
	合计						1.00	833.18		

东辽县 2017 - 2018 年全县生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为-0.19%和 3.96%，东辽县政府预计 2019 年 GDP 增速为 6.96%，本次预测按照 2019 年预计增速计算土地价格的增长，即增速 6.96%。

现按照按 GDP 增速的 100%预测预期各年度土地出让价格如下：

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
住宅地价 (元/m ²)	833.18	891.14	953.12	1,019.42	1,090.33	1,166.17

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
住宅地价 (元/m ²)	1,247.29	1,334.05	1,426.85	1,526.10	1,632.25

现按照按 GDP 增速的 90%预测预期各年度土地出让价格如下：

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
住宅地价 (元/m ²)	833.18	885.34	940.76	999.66	1,062.24	1,128.74

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
住宅地价 (元/m ²)	1,199.40	1,274.49	1,354.28	1,439.06	1,529.15

现按照按 GDP 增速的 80%预测预期各年度土地出让价格如下：

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
住宅地价 (元/m ²)	833.18	879.54	928.49	980.16	1,034.70	1,092.28

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
住宅地价 (元/m ²)	1,153.06	1,217.22	1,284.96	1,356.46	1,431.95

(2) 土地出让收入预测

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 2019 年地区预计 GDP 增速(6.96%)的 100%、90%和 80%为土地价格增长)。现预测第十年项目地块转让实现土地出让收入情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	按 2019 年 GDP 增速 6.96% 的 100% 预计	按 2019 年 GDP 增速 6.96% 的 90% 预计	按 2019 年 GDP 增速 6.96% 的 80% 预计
1	铁北 A 地块	32,171.62	30,139.52	28,223.67
	合计	32,171.62	30,139.52	28,223.67

(3) 土地出让收益预测

按融资存续期第十年全部出售完土地，自融资开始日起第十年全部完成土地挂牌交易：

2019 年 GDP 增速 6.96% 的 100% 预计，土地出让收益情况：

序号	项目	计提方式	单位	铁北 A 地块	合计
一	土地出让面积		万 m ²	19.71	19.71
二	出让土地回款		万元	32,171.62	32,171.62
三	用于资金平衡的土地相关收益		万元		
1	土地出让收入		万元	32,171.62	32,171.62
2	土地收益	收入*40%(1*40%)	万元	12,868.65	9,651.49
3	计提各项资金		万元	5,236.18	5,236.18
3.1	省级农业土地开发资金	土地出让面积*0.9 元	万元	17.74	17.74
3.2	国有土地收益基金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,286.87	1,286.87
3.3	县级农业土地开发资金	土地出让面积*3.6 元	万元	70.96	70.96
3.4	教育资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,286.87	1,286.87
3.5	农田水利建设资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,286.87	1,286.87
3.6	保障性安居工程资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,286.87	1,286.87
4	用于资金平衡的土地相关收益	收入 - 各项资金 (1-3)	万元	26,935.44	26,935.44

按 2019 年 GDP 增速 6.96% 的 90% 预计，土地出让收益情况：

序号	项目	计提方式	单位	铁北 A 地块	合计
一	土地出让面积		万 m ²	19.71	19.71
二	出让土地回款		万元	30,139.52	30,139.52
三	用于资金平衡的土地相关收益		万元		-
1	土地出让收入		万元	30,139.52	30,139.52
2	土地收益	收入*40%(1*40%)	万元	12,055.81	9,041.86

序号	项目	计提方式	单位	铁北 A 地块	合计
3	计提各项资金		万元	4,911.02	4,911.02
3.1	省级农业土地开发资金	土地出让面积*0.9 元	万元	17.74	17.74
3.2	国有土地收益基金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,205.58	1,205.58
3.3	县级农业土地开发资金	土地出让面积*3.6 元	万元	70.96	70.96
3.4	教育资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,205.58	1,205.58
3.5	农田水利建设资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,205.58	1,205.58
3.6	保障性安居工程资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,205.58	1,205.58
4	用于资金平衡的土地相关收益	收入 - 各项资金 (1-3)	万元	25,228.50	25,228.50

按 2019 年 GDP 增速 6.96% 的 80% 预计，土地出让收益情况：

序号	项目	计提方式	单位	铁北 A 地块	合计
一	土地出让面积		万 m ²	19.71	19.71
二	出让土地回款		万元	28,223.67	28,223.67
三	用于资金平衡的土地相关收益		万元		-
1	土地出让收入		万元	28,223.67	28,223.67
2	土地收益	收入*40%(1*40%)	万元	11,289.47	11,289.47
3	计提各项资金		万元	4,604.50	4,604.50
3.1	省级农业土地开发资金	土地出让面积*0.9 元	万元	17.74	17.74
3.2	国有土地收益基金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,128.95	1,128.95
3.3	县级农业土地开发资金	土地出让面积*3.6 元	万元	70.96	70.96
3.4	教育资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,128.95	1,128.95
3.5	农田水利建设资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,128.95	1,128.95
3.6	保障性安居工程资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,128.95	1,128.95
4	用于资金平衡的土地相关收益	收入 - 各项资金 (1-3)	万元	23,619.17	23,619.17

根据上述测算，在按 2019 年 GDP 增速 6.96% 的 100% 计算土地价格增长率时，用于资金平衡的土地相关收入为 32,171.62 万元，用于资金平衡土地相关收益为 26,935.44 万元。

同理计算，在按 2019 年 GDP 增速 6.96% 的 90% 计算土地价格增长率时，用于资金平衡的土地相关收入为 30,139.52 万元，用于资金平衡土地相关收益为 25,228.50 万元。

在按 2019 年 GDP 增速 6.96% 的 80% 计算土地价格增长率时，用于资金平衡的土地相关收入为 28,223.67 万元，用于资金平衡土地相关收益为 23,619.17 万元。

（三）还本付息的测算

东辽县 2019 年棚户区改造项目计划总融资金额 1.10 亿元，其中本期融资金额 1.10 亿元，专项债券利率暂按 4.2%进行测算，期限 10 年，每半年支付一次利息，第十年年末偿还本金。

融资应还本付息情况如下：

（1）本次债券应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			本次债券还本付息合计
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	
2019 年		11,000.00		4.20%		
2020 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2021 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2022 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2023 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2024 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2025 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2026 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2027 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2028 年	11,000.00			4.20%	462.00	462.00
2029 年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	11,462.00
合计		11,000.00	11,000.00		4,620.00	15,620.00

（四）综述

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的吉林省东辽县棚户区改造项目，在土地挂牌出让价格分别以 2019 年地区 GDP 预计增速（6.96%）的 100%、90%、80%比例增长时，预期土地出让收入和土地出让收入扣除提取的各项政府性资金后对应的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。

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.

吉林省注册会计师协会
2019年度任职资格审查合格

年 月 日
年 月 日

110102050192

证书编号:
No. of Certificate
批准注册协会: 吉林省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期:
Date of Issuance
2018 年 09 月 27 日



姓名 王晓玉
Full name 女
Sex
出生日期 1985-03-24
Date of birth
工作单位 中兴财光华会计师事务所
Working unit (特殊普通合伙) 吉林分所
身份证号 22018119850324122X
Identity card No.

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
年 月 日

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
年 月 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

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
年 月 日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

吉林省注册会计师协会
2017年度任职资格审查合格
吉林省注册会计师协会
2016年度任职资格审查合格
吉林省注册会计师协会
2015年度任职资格审查合格
吉林省注册会计师协会
2014年度任职资格审查合格

本证书年检合格。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

吉林省注册会计师协会
2019年度任职资格审查合格
吉林省注册会计师协会
2018年度任职资格审查合格

本证书年检合格。继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



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

吉林省注册会计师协会
2017年6月17日
吉林省注册会计师协会
2016年6月17日
吉林省注册会计师协会
2015年6月17日
吉林省注册会计师协会
2014年6月17日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

吉林省注册会计师协会
2019年11月17日
吉林省注册会计师协会
2018年11月17日



姓名 Full name 张焕
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1974-09-28
工作单位 Working unit 立信大华会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 220104197409283821