

2021 年山东省（烟台市经济技术开发区 A-45 小区（S2）建设项目）
棚改专项债券（三期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信专字（2021）第 030089 号

目 录	页 码
2021 年山东省（烟台市经济技术开发区 A-45 小区 （S2）建设项目）棚改专项债券（三期）项目收益与融 资自求平衡专项评价报告	1-8
2021 年山东省（烟台市经济技术开发区 A-45 小区 （S2）建设项目）棚改专项债券（三期）项目收益与融 资自求平衡情况编制说明	9-21



和信会计师事务所（特殊普通合伙）
烟台分所

二〇二一年十二月二十三日



山东省 注册会计师 行业报告防伪页

报告标题: 2021年山东省(烟台市经济技术开发区A-45小区(S2)建设项目)棚改专项债券(三期)项目收益与融资自求平衡专项评价报告

报告文号: 和信专字(2021)第030089号

客户名称: 烟台经济技术开发区财政局

报告时间: 2021-12-23

签字注册会计师: 王巍坚 (CPA: 370500160003)
李彤宙 (CPA: 370500160013)



0105352021122307744737

报告文号: 和信专字(2021)第030089号

事务所名称: 和信会计师事务所(特殊普通合伙)
烟台分所

事务所电话: 0535-6205046

传真: 0535-6234654

通讯地址: 烟台市环山路115—6号

电子邮件: ytbgsy@163.com

防伪查询网址: <http://sdcpcpvfw.cn> (防伪报备栏目) 查询

2021 年山东省（烟台市经济技术开发区 A-45 小区（S2）建设项目）棚改专项债券（三期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信专字（2021）第 030089 号

我们接受委托，对 2021 年山东省（烟台市经济技术开发区 A-45 小区（S2）建设项目）建设项目）棚改专项债券（三期）（以下简称“本期债券”）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。

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，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。我们认为，债券募集资金项目的现金流量预测（2020 年受疫情影响 GDP 增速异常，以 2017 年-2019 年烟台经济技术开发区 GDP 最低增速 7%的 100%、90%、80%比例计算土地价格的增長）反映了三个棚改项目现金流入且完全覆盖专项债券还本付息规模。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

具体评价结果如下：

1. 项目基本情况

烟台经济技术开发区棚改三个建设项目具体情况如下：

（1）C-5 小区 B 区建设项目位于成都大街以南，敦煌路以东。拆迁土地面积 2,421,771.00 m²，拆迁户数 1,320 户，拆迁人数 3,960 人。整理土地面积中可供出让土地面积 1,937,416.80 m²（工业用地面积 1,549,933.44 m²，住房商业用地面积 387,483.36 m²）。安置区用地面积 151,662.10 m²，总建筑面积 259,959.06 m²，其中地上面积 185,619.51 m²，地下面积为 74,339.55 m²，纳入棚改计划共计 1,320 套住宅，项目总投资 155,173.57 万元，项目资本金比例 41.10%，即



63,773.57 万元，由政府统筹资金安排，剩余 91,400.00 万元通过融资解决，全部通过发行地方政府专项债券的方式筹集。

(2) C-5 小区 C 区建设项目位于成都大街以南，天水路以西。拆迁土地面积 2,810,722.10 m²，拆迁户数 1,532 户，拆迁人数 4,596 人。整理土地中可供出让土地面积 2,248,577.68 m² (工业用地面积 1,798,862.14 m²，住房商业用地面积 449,715.54 m²)。安置区用地面积 123,186.00 m²，总建筑面积 285,739.00 m²，其中地上面积 204,460.05 m²，地下面积为 81,278.95 m²，纳入棚改计划共计 1,532 套住宅，项目总投资 132,200.00 万元，项目资本金比例 28.29%，即 37,400.00 万元，由政府统筹资金安排，剩余 94,800.00 万元通过融资解决，全部通过发行地方政府专项债券的方式筹集。

(3) A-45 小区(S2) 建设项目位于深圳大街以北，厦门大街以南，柳林河以东，规划路以西。根据《关于公布 2021 年我省城镇棚户区改造公租房保障计划任务的通知》(鲁建住字[2021]1 号)和《关于公布 2021 年住房保障工作任务的通知》(烟建住房[2021]2 号)，项目后两期建设纳入 2021 年棚户区改造计划，对建设项目相关事项进行了相应调整。调整后拆迁土地面积 6,168,177.35 m²，拆迁户数 3,362 户，拆迁人数 10,086 人。整理土地中可供出让土地面积 4,934,541.88 m² (工业用地面积 3,947,633.50 m²，住房商业用地面积 986,908.38 m²)。安置区用地面积 179,347.1 m²，总建筑面积 519,670.53 m²，其中地上面积为 412,498.33 m²，地下面积为 107,172.2 m²，纳入棚改计划共计 3,362 套住宅，项目总投资 191,661.00 万元，项目资本金比例 21.74%，即 41,661.00 万元，由政府统筹资金安排，剩余 150,000.00 万元通过融资解决，全部通过发行地方政府专项债券的方式筹集。

项目承办单位为烟台业达实业有限公司。烟台业达实业有限公司统一社会信用代码：913706007392695507；住所：中国（山东）自由贸易试验区烟台片区烟台开发区长江路 277 号内 5 号楼 305 室；法定代表人：高斌；注册资本：55752.75 万



元人民币；经营期限:2002年05月16日至2022年05月15日；经营范围:自有房屋租赁，以自有资金投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务），销售：建筑材料，房地产开发，铝合金加工。（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）。

2. 融资情况

（1）发行人拟本次发行棚改专项债券 35,000.00 万元，期限七年，全部用于 A-45 小区(S2) 建设项目。

本次拟发行棚改专项债券如下：

金额单位：人民币万元

项 目	发行规模	发行期限
A-45 小区 (S2)	35,000.00	七年期
合 计	35,000.00	

（2）烟台经济技术开发区 C-5 小区 B 区、C-5 小区 C 区和 A-45 小区 (S2) 三个棚户区改造项目，总投资 479,034.57 万元，项目资本金比例 29.82%，即资本金 142,834.57 万元，剩余 336,200.00 万元拟全部通过发行地方政府专项债券的方式筹集，计划总融资额 336,200.00 万元，其中：

2019 年山东省政府棚改专项债券（二期）C-5 小区 B 区、C-5 小区 C 区两个棚户区改造项目合计已发行专项债券本金 16,900.00 万元，债券票面利率 3.16%，期限五年，债券存续期间债券利息 2,670.20 万元；2024 年到期后拟续发行，假设债券票面利率 4.00%，期限五年，债券存续期间债券利息 3,380.00 万元。

2019 年山东省政府棚改专项债券（四期）C-5 小区 B 区、C-5 小区 C 区两个棚户区改造项目合计已发行专项债券本金 22,000.00 万元，债券票面利率 3.40%，期限五年，债券存续期间债券利息 3,740.00 万元；2024 年到期后拟续发行，假设债券票面利率 4.00%，期限五年，债券存续期间债券利息 4,400.00 万元。

2019 年山东省政府棚改专项债券（五期）C-5 小区 B 区、C-5 小区 C 区和 A-



45 小区（S2）三个棚户区改造项目合计已发行专项债券本金 32,000.00 万元，债券票面利率 3.31%，期限五年，债券存续期间债券利息 5,296.00 万元；2024 年到期后拟续发行，假设债券票面利率 4.00%，期限五年，债券存续期间债券利息 6,400.00 万元。

2020 年山东省政府棚改专项债券（一期）C-5 小区 B 区、C-5 小区 C 区和 A-45 小区（S2）三个棚户区改造项目合计已发行专项债券本金 44,000.00 万元，债券票面利率 3.25%，期限七年，债券存续期间债券利息 10,010.00 万元；2027 年到期后拟续发行，假设债券票面利率 4.00%，期限二年，债券存续期间债券利息 3,520.00 万元。

2020 年山东省政府棚改专项债券（三期）C-5 小区 B 区、C-5 小区 C 区和 A-45 小区（S2）三个棚户区改造项目合计已发行专项债券本金 6,000.00 万元，债券票面利率 3.42%，期限七年，债券存续期间债券利息 1,436.40 万元；2027 年到期后拟续发行，假设债券票面利率 4.00%，期限二年，债券存续期间债券利息 480.00 万元。

2020 年山东省专项债券（一期调整）烟台市经济技术开发区将 2020 年 1 月 16 日发行的原用于烟台化工园区兴华 220kv 输变电工程项目专项债券 15,800.00 万元，调整为用于烟台市经济技术开发区 C-5 小区 B 区建设项目、C-5 小区 C 区建设项目、A-45 小区（S2）建设项目，债券票面利率 3.34%，期限十年，债券存续期间债券利息 5,277.20 万元。

2021 年山东省政府棚改专项债券（一期）C-5 小区 B 区、C-5 小区 C 区和 A-45 小区（S2）三个棚户区改造项目合计已发行专项债券本金 42,000.00 万元，债券票面利率 3.39%，期限七年，债券存续期间债券利息 9,966.60 万元。

2021 年山东省政府棚改专项债券（二期）A-45 小区（S2）棚户区改造项目已发行专项债券本金 20,000.00 万元，债券票面利率 3.37%，期限七年，债券存续期



间债券利息 4,718.00 万元。

发行人拟本次发行棚改专项债券本金 35,000.00 万元，全部用于 A-45 小区 (S2) 建设项目，假设债券票面利率 4.00%，期限七年，债券存续期间债券利息 9,800.00 万元。

2022 年拟合并发行棚改专项债券本金 102,500.00 万元，假设债券票面利率 4.00%，期限七年，债券存续期间债券利息 28,700.00 万元。

融资情况汇总如下：

金额单位：人民币万元

融资类别	C-5 小区 B 区			C-5 小区 C 区		
	本 金	利 息	本息合计	本 金	利 息	本息合计
2019 棚改专债 (二期) 及续期	8,500.00	3,043.00	11,543.00	8,400.00	3,007.20	11,407.20
2019 棚改专债 (四期) 及续期	11,000.00	4,070.00	15,070.00	11,000.00	4,070.00	15,070.00
2019 棚改专债 (五期) 及续期	11,000.00	4,020.50	15,020.50	11,000.00	4,020.50	15,020.50
2020 棚改专债 (一期) 及续期	14,400.00	4,428.00	18,828.00	13,600.00	4,182.00	17,782.00
2020 棚改专债 (三期) 及续期	2,000.00	638.80	2,638.80	2,000.00	638.80	2,638.80
2020 专项债券 (一期调整)	5,400.00	1,803.60	7,203.60	5,400.00	1,803.60	7,203.60
2021 棚改专债 (一期)	14,000.00	3,322.20	17,322.20	11,000.00	2,610.30	13,610.30
2021 棚改专债 (二期)						
本期债券						
2022 年拟发行债券	25,100.00	7,028.00	32,128.00	32,400.00	9,072.00	41,472.00
合计	91,400.00	28,354.10	119,754.10	94,800.00	29,404.40	124,204.40

续上表：

融资类别	A-45 小区 (S2)			3 个棚改项目合计		
	本 金	利 息	本息合计	本 金	利 息	本息合计
2019 棚改专债 (二期) 及续期				16,900.00	6,050.20	22,950.20
2019 棚改专债 (四期) 及续期				22,000.00	8,140.00	30,140.00



融资类别	A-45 小区 (S2)			3 个棚改项目合计		
	本 金	利 息	本息合计	本 金	利 息	本息合计
2019 棚改专债 (五期) 及续期	10,000.00	3,655.00	13,655.00	32,000.00	11,696.00	43,696.00
2020 棚改专债 (一期) 及续期	16,000.00	4,920.00	20,920.00	44,000.00	13,530.00	57,530.00
2020 棚改专债 (三期) 及续期	2,000.00	638.80	2,638.80	6,000.00	1,916.40	7,916.40
2020 专项债券 (一期调整)	5,000.00	1,670.00	6,670.00	15,800.00	5,277.20	21,077.20
2021 棚改专债 (一期)	17,000.00	4,034.10	21,034.10	42,000.00	9,966.60	51,966.60
2021 棚改专债 (二期)	20,000.00	4,718.00	24,718.00	20,000.00	4,718.00	24,718.00
本期债券	35,000.00	9,800.00	44,800.00	35,000.00	9,800.00	44,800.00
2022 年拟发行债 券	45,000.00	12,600.00	57,600.00	102,500.00	28,700.00	131,200.00
合 计	150,000.00	42,035.90	192,035.90	336,200.00	99,794.40	435,994.40

融资情况测算详见本报告附件。

3. 销售产生的净现金流入

(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棚户区改造未来腾空的土地出让实现。相应土地全部位于烟台经济技术开发区，按预测的土地出让收入及相关政策要求，扣除政策性基金（农业土地开发资金、教育资金、农田水利建设资金、保障性安居工程和国有土地收益基金）等项目，预测现金流入。

烟台经济技术开发区 2017-2019 年生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为 11.9%、7%和 7.5%，平均增速 8.8%，此次预测取 2017-2019 年增速最低值，即增速 7%（2020 年受疫情影响 GDP 增速异常，此次预测未取用）。

(2) 销售产生的净现金流入

假设 C-5 小区 B 区、C-5 小区 C 区和 A-45 小区 (S2) 三个棚户区改造项目可供出让土地 2028 年开始土地挂牌交易，2028 年起土地挂牌交易的现金流入可用于资金平衡。



土地相关收益，分别以 2017-2019 年 GDP 最低增速 7% 的 100%、90%、80% 比例计算土地价格的增值（以 2028 年土地出让价格计算）情况如下：

金额单位：人民币万元

项 目	增速 7% 的 100%	增速 7% 的 90%	增速 7% 的 80%
C-5 小区 B 区	231,489.27	219,582.53	208,212.20
C-5 小区 C 区	268,667.86	254,848.82	241,652.33
A-45 小区 (S2)	611,065.34	579,641.02	549,632.34
合 计	1,111,222.47	1,054,072.37	999,496.87

计算基础详见本报告附件。

4. 本期债券募投项目收益和现金流入覆盖债券还本付息情况

本期专项债券募投项目收益和现金流入覆盖债券还本付息情况：假设按本报告 3.（2）中预计时间全部出售完土地，按 2017-2019 年 GDP 最低增速 7% 的 100% 比例计算土地价格的增值的情况下，本息覆盖倍数为 2.55；按 2017-2019 年 GDP 最低增速 7% 的 90% 比例计算土地价格的增值的情况下，本息覆盖倍数为 2.42；按 2017-2019 年 GDP 最低增速 7% 的 80% 比例计算土地价格的增值的情况下，本息覆盖倍数为 2.29。

金额单位：人民币万元

	项目收益	专项债券本息支付			本息覆盖倍数
		本 金	利 息	本息合计	
增速 7% 的 100%	1,111,222.47	336,200.00	99,794.40	435,994.40	2.55
增速 7% 的 90%	1,054,072.37	336,200.00	99,794.40	435,994.40	2.42
增速 7% 的 80%	999,496.87	336,200.00	99,794.40	435,994.40	2.29

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，通过发行专项债券，烟台经济技术开发区棚户区改造三个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，



为烟台经济技术开发区棚户区分改造提供足够的资金支持，拆迁土地挂牌出让为项目提供了充足、稳定的现金流入，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到用于烟台经济技术开发区棚户区分改造三个项目的专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

以上评价基于发行人提供给我们所有资料为准确、真实、完整和有效的基础上，我们不对报告出具日后的资料、事项变更予以考虑。

在此报告出具时有关法律、法规和解释是有效的，这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力，权威法规的任何变更也可能会影响报告评价的有效性，我们不对报告出具日之后的任何事项做考虑。

本专项评价报告仅供发行人本次发行专项债券用途之目的，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

附件：2021 年山东省（烟台市经济技术开发区 A-45 小区（S2）建设项目）棚改专项债券（三期）项目收益与融资自求平衡情况编制说明

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

烟台分所



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2021 年 12 月 23 日

附件：

2021 年山东省（烟台市经济技术开发区 A-45 小区（S2）建设项目）

棚改专项债券（三期）项目收益与融资自求平衡情况编制说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以烟台经济技术开发区棚户区改造项目预期土地出让收入为基础，结合项目的建设期、近年项目所在地区地块成交情况、2017-2019 年 GDP 的增速（2020 年受疫情影响 GDP 增速异常，本次预测未取用）等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。烟台经济技术开发区 2017-2019 年生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 11.9%、7%和 7.5%，近三年平均增速 8.8%，此次预测按照近 2017-2019 年最低增速 7%计算土地价格的增幅，编制烟台市经济技术开发区 C-5 小区 B 区建设项目、C-5 小区 C 区建设项目、A-45 小区（S2）建设项目棚改专项债券土地出让收益预测表（2017-2019 年 GDP 最低增速 7%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、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）自各项目首次融资之日起第 9 年（2028 年）开始土地挂牌交易；

（七）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）项目概况

1、项目位置及范围

本期项目包含三个项目，分别是 C-5 小区 B 区建设项目，整理地块位于烟台经济技术开发区大季家街道办事处；C-5 小区 C 区建设项目，整理地块位于烟台经济技术开发区大季家街道办事处；A-45 小区（S2）建设项目，整理地块位于烟台经济技术开发区古现街道办事处。

项目承办单位为烟台业达实业有限公司。

2、投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

本期项目总投资 479,034.57 万元，其中：C-5 小区 B 区建设项目 155,173.57 万元，C-5 小区 C 区建设项目 132,200.00 万元；A-45 小区（S2）建设项目 191,661.00 万元。

（2）资金筹措方式

项目资金筹措方式为建设单位自筹和发行地方政府专项债券。

（3）融资本息情况

计划总融资额 336,200.00 万元，具体为：

①2019 年山东省政府棚改专项债券（二期）C-5 小区 B 区、C-5 小区 C 区两个棚户区改造项目合计已发行专项债券本金 16,900.00 万元，债券票面利率 3.16%，期限五年；2024 年到期后拟续发行，假设债券票面利率 4.00%，期限五年；债券存续期间应付本息情况：

单位：万元

年 度	期初本金 余额	本期新增本 金	本期偿还本 金	期末本金 余额	融资利率%	利息	本息合计
2019		16,900.00		16,900.00	3.16		
2020	16,900.00			16,900.00	3.16	534.04	534.04
2021	16,900.00			16,900.00	3.16	534.04	534.04
2022	16,900.00			16,900.00	3.16	534.04	534.04
2023	16,900.00			16,900.00	3.16	534.04	534.04

年 度	期初本金 余额	本期新增本 金	本期偿还本 金	期末本金 余额	融资利率%	利息	本息合计
2024	16,900.00	16,900.00	16,900.00	16,900.00	3.16	534.04	534.04
2025	16,900.00			16,900.00	4.00	676.00	676.00
2026	16,900.00			16,900.00	4.00	676.00	676.00
2027	16,900.00			16,900.00	4.00	676.00	676.00
2028	16,900.00			16,900.00	4.00	676.00	676.00
2029	16,900.00		16,900.00		4.00	676.00	17,576.00
合 计		33,800.00	33,800.00			6,050.20	22,950.20

②2019 年山东省政府棚改专项债券（四期）C-5 小区 B 区、C-5 小区 C 区两个棚户区改造项目合计已发行专项债券本金 22,000.00 万元，债券票面利率 3.40%，期限五年；2024 年到期后拟续发行，假设债券票面利率 4.00%，期限五年；债券存续期间应付本息情况：

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增本 金	本期偿还本 金	期末本金余 额	融资利率%	利息	本息合计
2019		22,000.00		22,000.00	3.40		
2020	22,000.00			22,000.00	3.40	748.00	748.00
2021	22,000.00			22,000.00	3.40	748.00	748.00
2022	22,000.00			22,000.00	3.40	748.00	748.00
2023	22,000.00			22,000.00	3.40	748.00	748.00
2024	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	3.40	748.00	748.00
2025	22,000.00			22,000.00	4.00	880.00	880.00
2026	22,000.00			22,000.00	4.00	880.00	880.00
2027	22,000.00			22,000.00	4.00	880.00	880.00
2028	22,000.00			22,000.00	4.00	880.00	880.00
2029	22,000.00		22,000.00		4.00	880.00	22,880.00
合计		44,000.00	44,000.00			8,140.00	30,140.00

③2019 年山东省政府棚改专项债券（五期）C-5 小区 B 区、C-5 小区 C 区和 A-45 小区（S2）三个棚户区改造项目合计已发行专项债券本金 32,000.00 万元，债券票面利率 3.31%，期限五年；2024 年到期后拟续发行，假设债券票面利率

4.00%，期限五年；债券存续期间应付本息情况：

单位：万元

年 度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率%	利息	本息合计
2019		32,000.00		32,000.00	3.31		
2020	32,000.00			32,000.00	3.31	1,059.20	1,059.20
2021	32,000.00			32,000.00	3.31	1,059.20	1,059.20
2022	32,000.00			32,000.00	3.31	1,059.20	1,059.20
2023	32,000.00			32,000.00	3.31	1,059.20	1,059.20
2024	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	3.31	1,059.20	1,059.20
2025	32,000.00			32,000.00	4.00	1,280.00	1,280.00
2026	32,000.00			32,000.00	4.00	1,280.00	1,280.00
2027	32,000.00			32,000.00	4.00	1,280.00	1,280.00
2028	32,000.00			32,000.00	4.00	1,280.00	1,280.00
2029	32,000.00		32,000.00		4.00	1,280.00	33,280.00
合 计		64,000.00	64,000.00			11,696.00	43,696.00

④ 2020 年山东省政府棚改专项债券（一期）C-5 小区 B 区、C-5 小区 C 区和 A-45 小区（S2）三个棚户区改造项目合计已发行专项债券本金 44,000.00 万元，债券票面利率 3.25%，期限七年；2027 年到期后拟续发行，假设债券票面利率 4.00%，期限二年；债券存续期间应付本息情况：

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率%	利息	本息合计
2020		44,000.00		44,000.00	3.25		
2021	44,000.00			44,000.00	3.25	1,430.00	1,430.00
2022	44,000.00			44,000.00	3.25	1,430.00	1,430.00
2023	44,000.00			44,000.00	3.25	1,430.00	1,430.00
2024	44,000.00			44,000.00	3.25	1,430.00	1,430.00
2025	44,000.00			44,000.00	3.25	1,430.00	1,430.00
2026	44,000.00			44,000.00	3.25	1,430.00	1,430.00
2027	44,000.00	44,000.00	44,000.00	44,000.00	3.25	1,430.00	1,430.00
2028	44,000.00			44,000.00	4.00	1,760.00	1,760.00
2029	44,000.00		44,000.00		4.00	1,760.00	45,760.00
合 计		88,000.00	88,000.00			13,530.00	57,530.00

⑤ 2020 年山东省政府棚改专项债券（三期）C-5 小区 B 区、C-5 小区 C 区和 A-45 小区（S2）三个棚户区改造项目合计已发行专项债券本金 6,000.00 万元，债券票面利率 3.42%，期限七年；2027 年到期后拟续发行，假设债券票面利率 4.00%，期限二年；债券存续期间应付本息情况：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率%	利息	本息合计
2020		6,000.00		6,000.00	3.42		
2021	6,000.00			6,000.00	3.42	205.20	205.20
2022	6,000.00			6,000.00	3.42	205.20	205.20
2023	6,000.00			6,000.00	3.42	205.20	205.20
2024	6,000.00			6,000.00	3.42	205.20	205.20
2025	6,000.00			6,000.00	3.42	205.20	205.20
2026	6,000.00			6,000.00	3.42	205.20	205.20
2027	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	3.42	205.20	205.20
2028	6,000.00			6,000.00	4.00	240.00	240.00
2029	6,000.00		6,000.00		4.00	240.00	6,240.00
合计		12,000.00	12,000.00			1,916.40	7,916.40

⑥ 2020 年山东省专项债券（一期调整）烟台市经济技术开发区将 2020 年 1 月 16 日发行的原用于烟台化工园区兴华 220kv 输变电工程项目专项债券 15,800.00 万元，调整为用于烟台市经济技术开发区 C-5 小区 B 区建设项目、C-5 小区 C 区建设项目、A-45 小区（S2）建设项目，债券票面利率 3.34%，期限十年，债券存续期间应付本息情况：

单位：万元

年 度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率%	支付利息	当年还本付息
2020		15,800.00		15,800.00	3.34	263.86	263.86
2021	15,800.00			15,800.00	3.34	527.72	527.72
2022	15,800.00			15,800.00	3.34	527.72	527.72
2023	15,800.00			15,800.00	3.34	527.72	527.72

年 度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率%	支付利息	当年还本付息
2024	15,800.00			15,800.00	3.34	527.72	527.72
2025	15,800.00			15,800.00	3.34	527.72	527.72
2026	15,800.00			15,800.00	3.34	527.72	527.72
2027	15,800.00			15,800.00	3.34	527.72	527.72
2028	15,800.00			15,800.00	3.34	527.72	527.72
2029	15,800.00			15,800.00	3.34	527.72	527.72
2030	15,800.00		15,800.00		3.34	263.86	16,063.86
合 计		15,800.00	15,800.00			5,277.20	21,077.20

⑦ 2021 年山东省政府棚改专项债券（一期）C-5 小区 B 区、C-5 小区 C 区和 A-45 小区（S2）三个棚户区改造项目合计已发行专项债券本金 42,000.00 万元，债券票面利率 3.39%，期限七年；债券存续期间应付本息情况：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率%	利息	本息合计
2021		42,000.00		42,000.00	3.39		
2022	42,000.00			42,000.00	3.39	1,423.80	1,423.80
2023	42,000.00			42,000.00	3.39	1,423.80	1,423.80
2024	42,000.00			42,000.00	3.39	1,423.80	1,423.80
2025	42,000.00			42,000.00	3.39	1,423.80	1,423.80
2026	42,000.00			42,000.00	3.39	1,423.80	1,423.80
2027	42,000.00			42,000.00	3.39	1,423.80	1,423.80
2028	42,000.00		42,000.00		3.39	1,423.80	43,423.80
合 计		42,000.00	42,000.00			9,966.60	51,966.60

⑧ 2021 年山东省政府棚改专项债券（二期）A-45 小区（S2）棚户区改造项目已发行专项债券本金 20,000.00 万元，债券票面利率 3.37%，期限七年；债券存续期间应付本息情况：

单位：万元

年 度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率%	利息	本息合计
2021		20,000.00		20,000.00	3.37		
2022	20,000.00			20,000.00	3.37	674.00	674.00
2023	20,000.00			20,000.00	3.37	674.00	674.00

年 度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率%	利息	本息合计
2024	20,000.00			20,000.00	3.37	674.00	674.00
2025	20,000.00			20,000.00	3.37	674.00	674.00
2026	20,000.00			20,000.00	3.37	674.00	674.00
2027	20,000.00			20,000.00	3.37	674.00	674.00
2028	20,000.00		20,000.00		3.37	674.00	20,674.00
合 计		20,000.00	20,000.00			4,718.00	24,718.00

⑨ 发行人拟本次发行棚改专项债券本金 35,000.00 万元，全部用于 A-45 小区（S2）建设项目，假设债券票面利率 4.00%，期限七年；债券存续期间应付本息情况：

单位：万元

年 度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率%	利息	本息合计
2021		35,000.00		35,000.00	4.00		
2022	35,000.00			35,000.00	4.00	1,400.00	1,400.00
2023	35,000.00			35,000.00	4.00	1,400.00	1,400.00
2024	35,000.00			35,000.00	4.00	1,400.00	1,400.00
2025	35,000.00			35,000.00	4.00	1,400.00	1,400.00
2026	35,000.00			35,000.00	4.00	1,400.00	1,400.00
2027	35,000.00			35,000.00	4.00	1,400.00	1,400.00
2028	35,000.00		35,000.00		4.00	1,400.00	36,400.00
合 计		35,000.00	35,000.00			9,800.00	44,800.00

⑩ 2022 年拟合并发行棚改专项债券本金 102,500.00 万元，假设债券票面利率 4.00%，期限七年；债券存续期间应付本息情况：

单位：万元

年 度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率%	利息	本息合计
2022		102,500.00		102,500.00	4.00		
2023	102,500.00			102,500.00	4.00	4,100.00	4,100.00
2024	102,500.00			102,500.00	4.00	4,100.00	4,100.00
2025	102,500.00			102,500.00	4.00	4,100.00	4,100.00
2026	102,500.00			102,500.00	4.00	4,100.00	4,100.00
2027	102,500.00			102,500.00	4.00	4,100.00	4,100.00
2028	102,500.00			102,500.00	4.00	4,100.00	4,100.00
2029	102,500.00		102,500.00		4.00	4,100.00	106,600.00

年 度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率%	利息	本息合计
合 计		102,500.00	102,500.00			28,700.00	131,200.00

3、资金平衡

根据相关文件政策，对市县棚户区改造项目，可按单个项目实现平衡设计，也可在同一行政区划内（以县市区为单位）同一类型多个项目实现平衡，本次采用同一行政区划内（以县市区为单位）同一类型多个项目实现平衡。

（二）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

①土地市场情况：经查询烟台市国土资源出让交易系统，自 2018 年至今，选取烟台经济技术开发区出让地块 16 宗，其中：烟台经济技术开发区 C-5 小区 B 区建设项目、C-5 小区 C 区建设项目附近土地 8 宗；A-45 小区（S2）建设项目附近土地 8 宗。

a. 开发区 C-5 小区 B 区建设项目、C-5 小区 C 区建设项目出让土地附近价格情况表：

序号	挂牌编号	区位	占地面积（平方米）	中标总地价（万元）	单价（元/平方米）	出让日期	用途
1	烟 G[2020]5007 号	C-45 小区	29,787.40	1,642.00	551.24	2020/6/14	工业
2	烟 G[2020]5008 号	疏港大道以南、开封路以西	385,241.50	21,304.00	553.00	2020/6/14	工业
3	烟 G[2020]5005 号	C-40 小区	120,959.70	5,093.00	421.05	2020/5/22	工业
4	烟 G[2019]5028 号	C-61 小区	135,265.60	7,440.00	550.03	2020/4/30	工业

序号	挂牌编号	区位	占地面积（平方米）	容积率	建筑面积（平方米）	中标总地价（万元）	楼面价格（元/平方米）	出让日期	用途
1	烟 J[2019]5003 号	B-39 小区	60,963.20	1.50	91,444.80	20,522.00	2,244.20	2019/11/23	商服
2	烟 J[2018]5018 号	B-1 小区	6,971.00	0.90	6,273.90	1,209.00	1,927.03	2018-12-17	商服

3	烟 J[2018]5020 号	B-16 小区	16,105.50	0.70	11,273.85	2,132.00	1,891.10	2018/12/17	商服
4	烟 J[2018]5034 号	B-39 小区	78,037.70	1.30	101,449.01	26,955.00	2,657.00	2018-12-17	商住

b. A-45 小区 (S2) 建设项目出让土地附近价格情况表:

序号	挂牌编号	区位	占地面积 (平方米)	中标总价 (万元)	单价 (元/平方米)	出让日期	用途
1	烟 G[2020]5010 号	A-1 小区	200,556.00	8,504.00	424.02	2020/6/28	工业
2	烟 G[2020]5009 号	A-8 小区	395,342.50	16,763.00	424.01	2020/6/14	工业
3	烟 G[2019]5034 号	A-19 小区	183,751.90	7,718.00	420.02	2020/2/20	工业
4	烟 G[2019]5013 号	A-29 小区	16,717.00	703.00	420.53	2020/2/13	工业

序号	挂牌编号	区位	占地面积 (平方米)	容积率	建筑面积 (平方米)	中标总价 (万元)	楼面价格 (元/平方米)	出让日期	用途
1	烟 J[2018]5030 号	A-42 小区	54,434.20	1.5	81,651.30	16,287.00	1,994.70	2018/12/30	商住
2	烟 J[2018]5021 号	A-42 小区	54,442.30	1.5	81,663.45	22,227.00	2,721.78	2018/12/30	商服
3	烟 J[2018]5011 号-1	A-10 小区	78,726.60	1.5	118,089.90	34,980.00	2,962.15	2018/12/11	商住
4	烟 J[2018]5012 号-1	A-2 小区	110,362.30	1.5	165,543.45	48,220.00	2,912.83	2018/12/11	商住

② 项目区土地出让价格预测

本期项目参考上述 16 宗土地出让情况进行预测,具体计算如下表:

a. 开发区 C-5 小区 B 区建设项目、C-5 小区 C 区建设项目出让土地价格预测

表:

序号	挂牌编号	占地面积 (平方米)	中标总价 (万元)	单价 (元/平方米)	权重	计算权重 (元/平方米)
1	烟 G[2020]5007 号	29,787.40	1,642.00	551.24	0.25	137.81
2	烟 G[2020]5008 号	385,241.50	21,304.00	553.00	0.25	138.25
3	烟 G[2020]5005 号	120,959.70	5,093.00	421.05	0.25	105.26
4	烟 G[2019]5028 号	135,265.60	7,440.00	550.03	0.25	137.51
综合地价						518.83

序号	挂牌编号	占地面积 (平方米)	中标总价 (万元)	楼面价格 (元/平方米)	权重	计算权重 (元/平方米)
1	烟 J[2019]5003 号	60,963.20	20,522.00	2,244.20	0.20	448.84
2	烟 J[2018]5018 号	6,971.00	1,209.00	1,927.03	0.30	578.11
3	烟 J[2018]5020 号	16,105.50	2,132.00	1,891.10	0.20	378.22

4	烟 J[2018]5034 号	78,037.70	26,955.00	2,657.00	0.30	797.10
综合地价						2,202.27

b. A-45 小区 (S2) 建设项目出让土地价格预测表:

序号	挂牌编号	占地面积 (平方米)	中标总价 (万元)	单价 (元/平方米)	权重	计算权重 (元/平方米)
1	烟 G[2020]5010 号	200,556.00	8,504.00	424.02	0.25	106.01
2	烟 G[2020]5009 号	395,342.50	16,763.00	424.01	0.25	106.00
3	烟 G[2019]5034 号	183,751.90	7,718.00	420.02	0.25	105.01
4	烟 G[2019]5013 号	16,717.00	703.00	420.53	0.25	105.13
综合地价						422.15

序号	挂牌编号	占地面积 (平方米)	中标总价 (万元)	楼面价格 (元/平方米)	权重	计算权重 (元/平方米)
1	烟 J[2018]5030 号	54,434.20	16,287.00	1,994.70	0.30	598.41
2	烟 J[2018]5021 号	54,442.30	22,227.00	2,721.78	0.30	816.53
3	烟 J[2018]5011 号-1	78,726.60	34,980.00	2,962.15	0.20	592.43
4	烟 J[2018]5012 号-1	110,362.30	48,220.00	2,912.83	0.20	582.57
综合地价						2,589.94

综上, 开发区 C-5 小区 B 区建设项目、C-5 小区 C 区建设项目土地出让价格工业用地 34.59 万元/亩, 商住用地容积率按照 1.5 测算 220.23 万元/亩; A-45 小区 (S2) 建设项目土地出让价格工业用地 28.14 万元/亩, 商住用地容积率按照 1.5 测算 259.00 万元/亩。

(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 2017-2019 年烟台经济技术开发区 GDP 最低增速 7% 的 100%、90% 和 80% 为土地价格增长)。现预测项目实现土地出让收入情况如下:

测算表一: 预计土地价格增速为 7% 的 100% 计算

项目土地出让收入预测表

项 目	性质	可出让土地面积 (亩)	预计出让价格 (万元/亩)	预计出让收入 (万元)
C-5 小区 B 区建设项目	工业	2,324.89	59.43	138,168.40
	商住	581.22	378.39	219,930.19
C-5 小区 C 区建设项目	工业	2,698.28	59.43	160,359.08
	商住	674.57	378.39	255,252.32
A-45 小区 (S2) 建设项目	工业	5,921.42	48.36	286,334.61

项 目	性质	可出让土地面积 (亩)	预计出让价格 (万 元/亩)	预计出让收入 (万元)
	商住	1480.36	445.00	658,761.21
土地出让收入合计		13,680.74		1,718,805.81

测算表二：预计土地价格增速为 7%的 90%计算

项目土地出让收入预测表

项 目	性质	可出让土地面积 (亩)	预计出让价格 (万元 /亩)	预计出让收入 (万 元)
C-5 小区 (B 区) 建设项目	工业	2,324.89	56.39	131,100.58
	商住	581.22	359.04	208,679.96
C-5 小区 (C 区) 建设项目	工业	2,698.28	56.39	152,156.13
	商住	674.57	359.04	242,195.23
A-45 小区 (S2) 建设项目	工业	5,921.42	45.88	271,687.54
	商住	1480.36	422.24	625,063.18
土地出让收入合计		13,680.74		1,630,882.63

测算表三：预计土地价格增速为 7%的 80%计算

项目土地出让收入预测表

项 目	性质	可出让土地面积 (亩)	预计出让价格 (万 元/亩)	预计出让收入 (万元)
C-5 小区 (B 区) 建设项目	工业	2,324.89	53.48	124,351.16
	商住	581.22	340.55	197,936.54
C-5 小区 (C 区) 建设项目	工业	2,698.28	53.48	144,322.72
	商住	674.57	340.55	229,726.34
A-45 小区 (S2) 建设项目	工业	5,921.42	43.52	257,700.32
	商住	1480.36	400.50	592,883.20
土地出让收入合计		13,680.74		1,546,920.29

(3) 土地出让收益预测

土地出让收入扣除政策性基金（按照国家规定计提）后可用于资金平衡的土地出让收益：

测算表四：预计土地价格增速为 7%的 100%

烟台经济技术开发区土地储备项目土地出让收益测算表（单位：万元）

序号	项 目	C-5 小区 B 区建设项目	C-5 小区 C 区建设项目	A-45 小区 (S2) 建设项目	合 计
1	出让土地回款	358,098.59	415,611.40	945,095.82	1,718,805.81
2	政策性基金	126,609.32	146,943.54	334,030.48	607,583.34
①	农业土地开发资金	1,821.17	2,113.66	4,638.47	8,573.30
②	教育资金	35,627.74	41,349.77	94,045.74	171,023.25
③	农田水利建设资金	35,627.74	41,349.77	94,045.74	171,023.25
④	保障性住房建设资金	35,627.74	41,349.77	94,045.74	171,023.25
⑤	国有土地收益基金	17,904.93	20,780.57	47,254.79	85,940.29
3	用于资金平衡土地 相关收益 (3=1-2)	231,489.27	268,667.86	611,065.34	1,111,222.47

测算表五：预计土地价格增速为 7%的 90%

烟台经济技术开发区土地储备项目土地出让收益测算表（单位：万元）

序号	项 目	C-5 小区 B 区建设项目	C-5 小区 C 区建设项目	A-45 小区 (S2) 建设项目	合 计
1	出让土地回款	339,780.55	394,351.36	896,750.72	1,630,882.63
2	政策性基金	120,198.02	139,502.54	317,109.70	576,810.26
①	农业土地开发资金	1,821.17	2,113.66	4,638.47	8,573.30
②	教育资金	33,795.94	39,223.77	89,211.23	162,230.94
③	农田水利建设资金	33,795.94	39,223.77	89,211.23	162,230.94
④	保障性住房建设资金	33,795.94	39,223.77	89,211.23	162,230.94
⑤	国有土地收益基金	16,989.03	19,717.57	44,837.54	81,544.14
3	用于资金平衡土地 相关收益 (3=1-2)	219,582.53	254,848.82	579,641.02	1,054,072.37

测算表六：预计土地价格增速为 7%的 80%

烟台经济技术开发区土地储备项目土地出让收益测算表（单位：万元）

序号	项 目	C-5 小区 B 区建设项目	C-5 小区 C 区建设项目	A-45 小区 (S2) 建设项目	合 计
1	出让土地回款	322,287.71	374,049.06	850,583.52	1,546,920.29

序号	项 目	C-5 小区 B 区建设项目	C-5 小区 C 区建设项目	A-45 小区 (S2) 建设项目	合 计
2	政策性基金	114,075.51	132,396.73	300,951.18	547,423.42
①	农业土地开发资金	1,821.17	2,113.66	4,638.47	8,573.30
②	教育资金	32,046.65	37,193.54	84,594.51	153,834.70
③	农田水利建设资金	32,046.65	37,193.54	84,594.51	153,834.70
④	保障性住房建设资金	32,046.65	37,193.54	84,594.51	153,834.70
⑤	国有土地收益基金	16,114.39	18,702.45	42,529.18	77,346.02
3	用于资金平衡土地相关收益 (3=1-2)	208,212.20	241,652.33	549,632.34	999,496.87

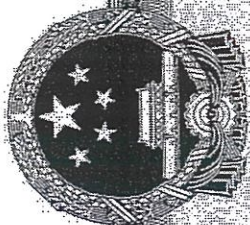
根据上述测算，在按 2017-2019 年烟台经济技术开发区 GDP 最低增速 7%的 100%计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益为 1,111,222.47 万元。

同理计算，在按 2017-2019 年烟台经济技术开发区 GDP 最低增速 7%的 90%计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益为 1,054,072.37 万元。

同理计算，在按 2017-2019 年烟台经济技术开发区 GDP 最低增速 7%的 80%计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益为 999,496.87 万元。

（三）还本付息的测算

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，本次评价的烟台经济技术开发区 2021 年棚户区改造项目在土地挂牌出让价格分别以 2017-2019 年 GDP 最低增速 7%的 100%、90%、80%比例增长时，本息覆盖倍数分别为 2.55、2.42、2.29，预期土地出让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

统一社会信用代码

91370600074427867G



扫描二维码登录
国家企业信用信息公示系统
了解更多登记、许可、监
管信息

(副本) 1-1

名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙)烟台分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 刘文湖

经营范围 审查企业财务报表、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、管理咨询、会计培训。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可经营)。

成立日期 2013年 07 月 16 日

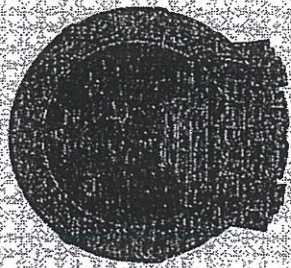
营业期限 2013年 07 月 16 日至 年 月 日

营业场所 山东烟台芝罘区环山路115-6号二楼



登记机关

2019 年 07 月 18 日



会计师事务所分所
执业证书

名称：和信会计师事务所
(特殊普通合伙)烟台分所

负责人：刘文湖

经营场所：山东省烟台市环山路115-6号二楼

分所执业证书编号：370100013701

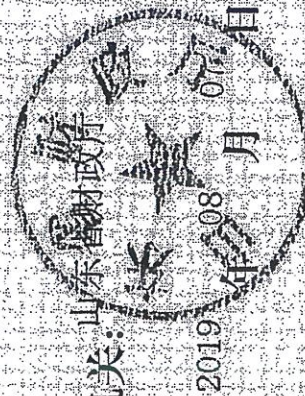
批准执业文号：鲁财会协字(2000) 63号

批准执业日期：2000-07-29

证书序号：5000815

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：山东省财政厅

2019

年

08

月

07

中华人民共和国财政部制



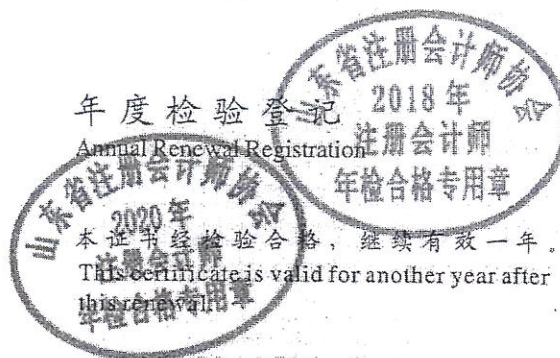
姓名	王巍
性别	男
出生日期	1971-10-06
工作单位	山东和信会计师事务所(普通合伙)烟台分所
身份证号码	370624711006001



证书编号: 370500160003
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: 1998 年 05 月 06 日
Date of Issuance



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



2015 年 05 月 06 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.



2016年03月09日

年 /y 月 /m 日 /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.



2017年02月23日

年 /y 月 /m 日 /d

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

更名: 和信会计师事务所(特殊普通合伙)

普通合伙人

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

2019年9月17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 /y 月 /m 日 /d

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 /y 月 /m 日 /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 /y 月 /m 日 /d



姓名	李彤宙
Sex	男
Date of birth	1970-03-10
Working unit	山东和信会计师事务所(普通合伙)烟台分所
Identity card No.	370620197003100511



证书编号: 370500160013
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: 1998 年 12 月 23 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration
注册会计师
年检合格专用章
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

山东省注册会计师协会
2015年
注册会计师
年检合格专用章

2015年 3月 19日

年 月 日
/y /m /d

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

更名: 和信会计师事务所(特殊) 事务所
普通合伙) 烟台分所 CPAs

转所专用章

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

2019 年 9 月 17 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

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