

2018 年安徽省政府棚户区改造专项债券（二期）

——2018 年安徽省政府专项债券（八期）

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

会专字[2018]5813 号

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	专项评价报告	1-2
2	附件 1：专项报告评价假设及募投项目概况	3-6
3	附件 2：项目收益及现金流入评价说明	7-30

会专字[2018]5813 号

**2018 年安徽省政府棚户区改造专项债券（二期）——2018 年安徽省政府专项债券（八期）
项目收益与融资自求平衡专项评价报告**

我们接受安徽省财政厅委托，对 2018 年安徽省（本级）棚户区改造专项债券（二期）——2018 年安徽省政府专项债券八期）项目收益与融资资金平衡专项评价报告（以下简称“资金平衡专项评价报告”）进行评价并出具评价报告。

我们审核的依据是《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所依据的各项假设负责。这些假设已在预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，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。

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，本次评价的安徽省 2 个地级市共 3 个棚户区改造项目，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，实现项目收益与融资自求平衡。

附件 1：专项报告评价假设及募投项目概况

附件 2：项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文为安徽省财政厅专项债项目会专字[2018]5813 号的签章页)



华普天健会计师事务所



中国注册会计师: 宁云
中国注册会计师: 宁云
840100030076

中国注册会计师: 马静
中国注册会计师: 马静
110100320119

中国注册会计师: 郭成瑶
中国注册会计师: 郭成瑶
110100320152

2018 年 9 月 18 日

附件 1：专项报告评价假设及募投项目概况

重要提示：2018 年安徽省政府棚户区改造专项债券专项债券（二期）——2018 年安徽省政府专项债券（八期）项目收益与融资资金平衡专项评价报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

本次预测以 2018 年安徽省 2 个地市棚户区改造 3 个项目，预期土地出让收入对应的政府性基金为基础，结合项目的建设期、近几年项目周边地块、住宅成交情况、2018 年安徽省各地市、区县 GDP 增速、土地出让金收入管理规定、安置房管理办法等，以预测期间的经济环境最佳为估计为前提，编制 2018 年安徽省各地级市棚户区改造项目土地出让收益预测表（接近三年各地级市、区县预测 GDP 增速的 100%、90%、80%的比例作为土地价格的增幅）和专项收益预测表。

二、基本假设

本资金平衡专项评价报告基于以下重要假设：

- 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等无重大变化；
- 3、相关法律法规无重大变化；
- 4、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；
- 5、土地出让价格和住宅价格在正常单位内变动；
- 6、无其他人为不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、资金平衡测算说明

1、土地出让收入

土地出让收入为土地挂牌交易产生的现金流入，土地出让收入确认，结合项

目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、2018 年安徽省各地市、区县 GDP 增速、土地出让金收入管理规定，计算未来棚改项目土地出让收入。

2、专项收入

专项收入为住宅安置房出售产生的现金流入，住宅安置收入确认，结合项目的建设期、项目周边住宅成交情况、安置房管理办法等因素，计算未来棚改项目住宅安置房出让收入。

3、债券还本

各棚改项目通过发行政府棚户区改造专项债券筹集资金在本债券存续期内需偿还的债券本金，包括本期拟发行债券需偿还本金、以前年度已发行债券本金需在本次发行债券存续期内需偿还的本金以及预计未来发行的债券需偿还本金。

4、债券付息

各棚改项目通过发行政府棚户区改造专项债券筹集资金在本债券存续期内需偿还的债券利息，包括本期拟发行债券需偿还利息、以前年度已发行债券需在本次发行债券存续期内需偿还的利息以及预计未来发行的债券需偿还的利息。其中本次拟发行债券及预计未来发行债券筹资利息根据估算确定，以前年度发行债券按发行确定的利率计算确定。

5、其他融资性还本付息

根据本项目已签订或预估其他债务性融资合同提款各年度金额、利率和还本付息计划确定。

6、本息覆盖倍数=（土地出让净收益/专项收入净收益）/还本付息合计数

本指标用于判断项目的净收益对融资资金覆盖情况。

该指标表示净收益对融资资金的覆盖情况，结果大于 1，表示预计未来年度土地出让收入或专项收入能够覆盖债券期内本金和利息，即表明项目能够取得净收益与融资平衡；如果为小于 1，则表示预计未来年度土地出让收入或专项收入不能够覆盖债券期内本金和利息，即表明项目不能取得净收益与融资平衡，需要

由政府基金预算收入统筹安排。

四、债券项目基本情况

2018 年安徽省政府棚户区改造专项债券发行总额为 7.9465 亿元，品种为记账式固定利率附息债券。本次公开招标发行的 2018 年安徽省政府棚户区改造专项债券为 7 年期，以省级为单位将政府棚户区改造项目集合发行，共 1 期债券。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通，债券到期后一次性偿还本金。

拟发行的 2018 年安徽省政府棚户区改造专项债券概况

债券名称：	2018 年安徽省政府棚户区改造专项债券（二期）——2018 年安徽省政府专项债券（八期）
发行规模：	人民币 7.9465 亿元
债券期限：	7 年期
债券利率：	固定利率
付息方式：	利息按年计息，每年 9 月 28 日支付一次，债券到期后一次偿还本金

此次发行的 2018 年安徽省政府棚户区改造专项债券资金纳入政府性基金预算管理，用于安徽省各地级市 3 个政府棚户区改造项目。本次政府棚户区改造专项债券偿债来源为土地出让收入和专项收入。

本次参与发行政府棚户区改造专项债券的项目基本情况及募集资金规模如下：

单位：万元

序号	地级市	区县	项目名称	总投资额	本次发债金额	自有本金	前期已融资
1	宣城市	郎溪县	2018 年四地块城中村改造项目	71,238.34	10,058.00	16,238.34	44,942.00
2	宿州市	埇桥区	宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目	109,924.99	33,407.00	76,517.99	-

序号	地级市	区县	项目名称	总投资额	本次发债金额	自有本金	前期已融资
3	宿州市	埇桥区	宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目	129,804.79	36,000.00	93,804.79	-
合计				310,968.12	79,465.00	186,561.12	44,942.00

附件 2：项目收益及现金流入评价说明

一、宿州市

（一）应付本息情况

宿州市一个区共两个棚改区改造项目，本次计划发行债券 69,407.00 万元，期限七年，假设融资利率 4.20%，每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本期 合计
宿州市	2018	-	69,407.00	-	69,407.00	4.20%	-	-
	2019	69,407.00	-	-	-	4.20%	2,915.09	2,915.09
	2020	69,407.00	-	-	-	4.20%	2,915.09	2,915.09
	2021	69,407.00	-	-	-	4.20%	2,915.09	2,915.09
	2022	69,407.00	-	-	-	4.20%	2,915.09	2,915.09
	2023	69,407.00	-	-	-	4.20%	2,915.09	2,915.09
	2024	69,407.00	-	-	-	4.20%	2,915.09	2,915.09
	2025	69,407.00	-	69,407.00	-	4.20%	2,915.09	72,322.09
合计		-	69,407.00	69,407.00	-	-	20,405.63	89,812.63

（二）出让产生的净现金流入

1、基本假设条件和依据

由宿州市人民政府拿出两个住宅安置项目对本期债券募集资金投资项目进行平衡，两个住宅安置项目分别是宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目和宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目。

经查询 2018 年宿州市周边楼盘成交信息，结合项目的建设期，安置房管理办法等因素，确定住宅安置价格。

2、住宅产生的净现金流入

假设宿州市两个棚户区改造项目两个住宅安置项目，住宅安置项目自融资开始日起第三年开始安置，第三年安置 30%，第四年安置 30%，第五年安置 10%，

第六年安置 20%，第七年安置 10%。根据对可行性研究报告中预测的审核，按照保守性原则土地挂牌交易收入后附“项目收益及现金流入评价说明”中住宅安置收入预测表第三年至第七年数据计算。可用于资金平衡住宅安置收益情况如下：

②住宅安置收益情况：

金额单位：人民币万元

序号	地市	区县	项目	按 2018 年 GDP 增速的 100%	按 2018 年 GDP 增速的 90%	按 2018 年 GDP 增速的 80%
				住宅安置收益	住宅安置收益	住宅安置收益
1	宿州市	埇桥区	宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目	85,951.00	77,355.90	68,760.80
2	宿州市	埇桥区	宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目	90,875.33	81,787.80	72,700.27
合 计				176,826.33	159,143.70	141,461.07

3、预计住宅安置收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况（利息保障倍数）

本次融资项目收益为住宅安置产生的现金流入，住宅未安置前需支付的资金利息由项目建设金支付。通过对近几年项目楼盘成交情况等的查询，预期住宅安置收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：根据住宅安置项目的安置时间段自融资开始日起第三年至第七年开始安置，且全部于一年内安置完毕。本次发债总体覆盖情况：按预测住宅安置价格的 100%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.97；按预测住宅安置价格的 90%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.77；按预测住宅安置价格的 80%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.58。

表 1-1：按预测住宅安置价格的 100%比例计算的情况下的利息保障倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	专项收入	项目建设本	小计

					金	
2019 年	-	2,915.09	2,915.09	-	2,915.09	2,915.09
2020 年	-	2,915.09	2,915.09	-	2,915.09	2,915.09
2021 年	-	2,915.09	2,915.09	53,047.90	-	53,047.90
2022 年	-	2,915.09	2,915.09	53,047.90	-	53,047.90
2023 年	-	2,915.09	2,915.09	17,682.63	-	17,682.63
2024 年	-	2,915.09	2,915.09	35,365.27	-	35,365.27
2025 年	69,407.00	2,915.09	72,322.09	17,682.63	-	17,682.63
合计	69,407.00	20,405.63	89,812.63	176,826.33	5,830.18	182,656.51
本息覆盖 倍数	1.97	-	-	-	-	-

表 1-2：按预测住宅安置价格的 90%比例计算的情况下的利息保障倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	专项收入	项目建设本 金	小计
2019 年	-	2,915.09	2,915.09	-	2,915.09	2,915.09
2020 年	-	2,915.09	2,915.09	-	2,915.09	2,915.09
2021 年	-	2,915.09	2,915.09	47,743.11	-	47,743.11
2022 年	-	2,915.09	2,915.09	47,743.11	-	47,743.11
2023 年	-	2,915.09	2,915.09	15,914.37	-	15,914.37
2024 年	-	2,915.09	2,915.09	31,828.74	-	31,828.74
2025 年	69,407.00	2,915.09	72,322.09	15,914.37	-	15,914.37
合计	69,407.00	20,405.63	89,812.63	159,143.70	5,830.18	164,973.88
本息覆盖 倍数	1.77	-	-	-	-	-

表 1-3：按预测住宅安置价格的 80%比例计算的情况下的利息保障倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	专项收入	项目建设本 金	小计
2019 年	-	2,915.09	2,915.09	-	2,915.09	2,915.09
2020 年	-	2,915.09	2,915.09	-	2,915.09	2,915.09
2021 年	-	2,915.09	2,915.09	42,438.32	-	42,438.32
2022 年	-	2,915.09	2,915.09	42,438.32	-	42,438.32
2023 年	-	2,915.09	2,915.09	14,146.11	-	14,146.11

2024 年	-	2,915.09	2,915.09	28,292.21	-	28,292.21
2025 年	69,407.00	2,915.09	72,322.09	14,146.11	-	14,146.11
合计	69,407.00	20,405.63	89,812.63	141,461.07	5,830.18	147,291.25
本息覆盖 倍数	1.58	-	-	-	-	-

（三）项目概况

1、宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目

该项目位于宿州市埇桥区，建设单位为：宿州埇桥城投集体（控股）有限公司。项目主要建设内容为安置小区建设。棚改项目的四至范围为：淮河路以北，铁路线以南，东侧临近韩池子路，西侧临近港口路铁路线。

本项目涉及拆迁房屋总建筑面积 38,800.00 平方米，征迁户数为 150.00 户，新建安置房 2,112.00 套，总建筑面积 295,543.73 平方米，项目完成后拟新建安置住宅建筑面积约 186,850.00 平方米。项目拟于 2017 年 9 月开工，拟竣工时间为 2020 年 8 月。

2、宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目

该项目位于宿州市埇桥区，建设单位为：宿州埇桥城投集体（控股）有限公司。项目主要建设内容为安置小区建设。棚改项目的四至范围为：中华路北侧、港口路以西、京沪铁路线东侧、股河以南。

本项目涉及拆迁房屋总建筑面积 120,000.00 平方米，征迁户数为 800.00 户，新建安置房 3,320.00 套，总建筑面积约 468,600.00 平方米，项目完成后拟新建安置住宅建筑面积约 221,972.00 平方米。项目拟于 2018 年 1 月开工，拟竣工时间为 2021 年 3 月。

（四）投资估算及资金筹措

1、投资估算

宿州市共 2 个棚户区改造项目，项目资金需求为 239,729.78 万元。各项目投资情况如下：（单位：万元）

项目名称	项目总投资额	资金来源
------	--------	------

		小计	自有资金	项目本次融资	拟发债融资
宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目	109,924.99	109,924.99	76,517.99	33,407.00	-
宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目	129,804.79	129,804.79	93,804.79	36,000.00	-
合计	239,729.78	239,729.78	170,322.78	69,407.00	-

2、资金筹措

宿州市项目资金来源于自有资金、政府专项债资金、住宅安置资金。

（五）资金平衡

1、宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目资金平衡方案

按自融资开始日起第三年开始住宅安置，第三年安置 30%，第四年安置 30%，第五年安置 10%，第六年安置 20%，第七年安置 10%，本次发债自行平衡项目覆盖情况：按预测住宅安置价格的 100%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.99；按预测住宅安置价格的 90%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.79；按预测住宅安置价格的 80%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.59。

表 1-1，按照预测住宅安置价格的 100%比例的情况下的本息覆盖倍数：

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年	-	1,403.09	1,403.09	-	1,403.09	1,403.09
2020 年	-	1,403.09	1,403.09	-	1,403.09	1,403.09
2021 年	-	1,403.09	1,403.09	25,785.30	-	25,785.30
2022 年	-	1,403.09	1,403.09	25,785.30	-	25,785.30
2023 年	-	1,403.09	1,403.09	8,595.10	-	8,595.10
2024 年	-	1,403.09	1,403.09	17,190.20	-	17,190.20
2025 年	33,407.00	1,403.09	34,810.09	8,595.10	-	8,595.10
合计	33,407.00	9,821.63	43,228.63	85,951.00	2,806.18	88,757.18
本息覆盖倍数	1.99	-	-	-	-	-

表 1-2，按照预测住宅安置价格的 90%比例的情况下的本息覆盖倍数：

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年	-	1,403.09	1,403.09	-	1,403.09	1,403.09
2020 年	-	1,403.09	1,403.09	-	1,403.09	1,403.09
2021 年	-	1,403.09	1,403.09	23,206.77	-	23,206.77
2022 年	-	1,403.09	1,403.09	23,206.77	-	23,206.77
2023 年	-	1,403.09	1,403.09	7,735.59	-	7,735.59
2024 年	-	1,403.09	1,403.09	15,471.18	-	15,471.18
2025 年	33,407.00	1,403.09	34,810.09	7,735.59	-	7,735.59
合计	33,407.00	9,821.63	43,228.63	77,355.90	2,806.18	80,162.08
本息覆盖倍数	1.79	-	-	-	-	-

表 1-3，按照预测住宅安置价格的 80%比例的情况下的本息覆盖倍数：

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年	-	1,403.09	1,403.09	-	1,403.09	1,403.09
2020 年	-	1,403.09	1,403.09	-	1,403.09	1,403.09
2021 年	-	1,403.09	1,403.09	20,628.24	-	20,628.24
2022 年	-	1,403.09	1,403.09	20,628.24	-	20,628.24
2023 年	-	1,403.09	1,403.09	6,876.08	-	6,876.08
2024 年	-	1,403.09	1,403.09	13,752.16	-	13,752.16
2025 年	33,407.00	1,403.09	34,810.09	6,876.08	-	6,876.08
合计	33,407.00	9,821.63	43,228.63	68,760.80	2,806.18	71,566.98
本息覆盖倍数	1.59	-	-	-	-	-

2、宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目资金平衡方案

按自融资开始日起第三年开始住宅安置，第三年安置 30%，第四年安置 30%，第五年安置 10%，第六年安置 20%，第七年安置 10%，本次发债自行平衡项目覆盖情况：按预测住宅安置价格的 100%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.95；按预测住宅安置价格的 90%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.76；按预测住宅安置价格的 80%比例计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.56。

表 2-1，按照预测住宅安置价格的 100%比例的情况下的本息覆盖倍数：

年度	融资本息支付	项目还款来源
----	--------	--------

	本金	利息	本息合计	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年	-	1,512.00	1,512.00	-	1,512.00	1,512.00
2020 年	-	1,512.00	1,512.00	-	1,512.00	1,512.00
2021 年	-	1,512.00	1,512.00	27,262.60	-	27,262.60
2022 年	-	1,512.00	1,512.00	27,262.60	-	27,262.60
2023 年	-	1,512.00	1,512.00	9,087.53	-	9,087.53
2024 年	-	1,512.00	1,512.00	18,175.07	-	18,175.07
2025 年	36,000.00	1,512.00	37,512.00	9,087.53	-	9,087.53
合计	36,000.00	10,584.00	46,584.00	90,875.33	3,024.00	93,899.33
本息覆盖倍数	1.95	-	-	-	-	-

表 2-2，按照预测住宅安置价格的 90%比例的情况下的本息覆盖倍数：

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年	-	1,512.00	1,512.00	-	1,512.00	1,512.00
2020 年	-	1,512.00	1,512.00	-	1,512.00	1,512.00
2021 年	-	1,512.00	1,512.00	24,536.34	-	24,536.34
2022 年	-	1,512.00	1,512.00	24,536.34	-	24,536.34
2023 年	-	1,512.00	1,512.00	8,178.78	-	8,178.78
2024 年	-	1,512.00	1,512.00	16,357.56	-	16,357.56
2025 年	36,000.00	1,512.00	37,512.00	8,178.78	-	8,178.78
合计	36,000.00	10,584.00	46,584.00	81,787.80	3,024.00	84,811.80
本息覆盖倍数	1.76	-	-	-	-	-

表 2-3，按照预测住宅安置价格的 80%比例的情况下的本息覆盖倍数：

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年	-	1,512.00	1,512.00	-	1,512.00	1,512.00
2020 年	-	1,512.00	1,512.00	-	1,512.00	1,512.00
2021 年	-	1,512.00	1,512.00	21,810.08	-	21,810.08
2022 年	-	1,512.00	1,512.00	21,810.08	-	21,810.08
2023 年	-	1,512.00	1,512.00	7,270.03	-	7,270.03
2024 年	-	1,512.00	1,512.00	14,540.05	-	14,540.05
2025 年	36,000.00	1,512.00	37,512.00	7,270.03	-	7,270.03
合计	36,000.00	10,584.00	46,584.00	72,700.27	3,024.00	75,724.27

本息覆盖 倍数	1.56	-	-	-	-	-
------------	------	---	---	---	---	---

（六）项目收益及现金流入预算项目说明

1、住宅价格预测

（1）住宅成交情况

经查询宿州市房屋成交价格情况，本次棚改项目周边楼盘交易情况如下，本次评价参考下述住宅成交情况进行预测。

具体情况如下：

①宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目周边楼盘交易情况表

序号	楼盘	项目位置	类别	规划占地面积 (m²)	容积率	建筑面积 (m²)	平均价格 (元/m²)	状态
1	两淮宿州新城	埇桥区宿州市北关, 银河一路县医院西	普通住宅	198,000.00	1.8	600,000.00	4,600.00	在售

②宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目周边楼盘交易情况表

序号	楼盘	项目位置	类别	规划占地面积 (m²)	容积率	建筑面积 (m²)	平均价格 (元/m²)	状态
1	两淮宿州新城	埇桥区宿州市北关, 银河一路县医院西	普通住宅	198,000.00	1.8	600,000.00	4,600.00	在售

(2) 棚改项目安置住宅出让价格预测

本次预测参照棚改项目周边住宅市场价格作为参考价格。考虑不同地块区域差异、项目规划、用途等差异做适当修正，对宿州市棚户区改造项目进行安置住宅价格预测。

具体计算如下：

① 2018 年安置住宅价格预测

序号	项目	地市	区县	住宅面积 (m²)	参考平均单价 (元/平米)	预测住宅单价 (元/平米)
1	宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目	宿州市	埇桥区	186,850.00	4,600.00	1,500.00
2	宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目	宿州市	埇桥区	221,972.00	1,695.00	1,695.00

2、住宅安置收入预测

住宅安置收入：根据上述近期楼盘交易情况及项目周边楼盘交易价格进行预测。

(1) 住宅安置收入预测（预计住宅安置价格的 100%测算）（单元：万元）

序号	项目	地市	区县	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目	宿州市	埇桥区	25,785.30	25,785.30	8,595.10	17,190.20	8,595.10
2	宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目	宿州市	埇桥区	27,262.60	27,262.60	9,087.53	18,175.07	9,087.53

(2) 住宅安置收入预测（预计住宅安置价格的 90%测算）（单元：万元）

序号	项目	地市	区县	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年

序号	项目	地市	区县	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目	宿州市	埇桥区	23,206.77	23,206.77	7,735.59	15,471.18	7,735.59
2	宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目	宿州市	埇桥区	24,536.34	24,536.34	8,178.78	16,357.56	8,178.78

(3) 住宅安置收入预测（预计住宅安置价格的 80%测算）（单位：万元）

序号	项目	地市	区县	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目	宿州市	埇桥区	20,628.24	20,628.24	6,876.08	13,752.16	6,876.08
2	宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目	宿州市	埇桥区	21,810.08	21,810.08	7,270.03	14,540.05	7,270.03

3、土地出让和住宅安置收益预测

(1) 宿州市棚户区改造项目土地出让和住宅安置收益预测表（100%）

单位：万元

序号	项目	宿州市合计	宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目	宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目
	地市	宿州市	宿州市	宿州市
一	收入合计	176,826.33	85,951.00	90,875.33
1	土地收入	-	-	-

序号	项目	宿州市合计	宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目	宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目
2	专项收入	176,826.33	85,951.00	90,875.33
二	扣除项目合计	-	-	-
三	用于资金平衡土地相关收益	176,826.33	85,951.00	90,875.33

(2) 宿州市棚户区改造项目土地出让和住宅安置收益预测表 (90%)

单位: 万元

序号	项目	宿州市合计	宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目	宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目
一	地市	宿州市	宿州市	宿州市
1	收入合计	159,143.70	77,355.90	81,787.80
2	土地收入	-	-	-
二	专项收入	159,143.70	77,355.90	81,787.80
三	扣除项目合计	-	-	-
	用于资金平衡土地相关收益	159,143.70	77,355.90	81,787.80

(3) 宿州市棚户区改造项目土地出让和住宅安置收益预测表 (80%)

单位: 万元

序号	项目	宿州市合计	宿州市埇桥区道东 16#地块棚户区改造项目	宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目
一	地市	宿州市	宿州市	宿州市
1	收入合计	141,461.07	68,760.80	72,700.27
2	土地收入	-	-	-
二	专项收入	141,461.07	68,760.80	72,700.27
三	扣除项目合计	-	-	-
	用于资金平衡土地相关收益	141,461.07	68,760.80	72,700.27

二、宣城市

（一）应付本息情况

宣城市郎溪县共 1 个棚改项目，本次计划发行债券 10,058.00 万元，期限七年；棚改项目已向银行贷款 44,942.00 万元，期限为十五年，融资利率 4.545%；假设七年期棚改专项债融资利率 4.20%，每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

1、七年期债券应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本期 合计
宣城市	2018	-	10,058.00	-	10,058.00	4.20%	-	-
	2019	10,058.00	-	-	10,058.00	4.20%	422.44	422.44
	2020	10,058.00	-	-	10,058.00	4.20%	422.44	422.44
	2021	10,058.00	-	-	10,058.00	4.20%	422.44	422.44
	2022	10,058.00	-	-	10,058.00	4.20%	422.44	422.44
	2023	10,058.00	-	-	10,058.00	4.20%	422.44	422.44
	2024	10,058.00	-	-	10,058.00	4.20%	422.44	422.44
	2025	10,058.00	-	10,058.00	-	4.20%	422.44	10,480.44
合计		-	10,058.00	10,058.00	-	-	2,957.08	13,015.08

2、已向银行融资，应付本息情况如下：

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本期 合计
宣城市	2018	-	44,942.00	-	44,942.00	4.545%	-	-
	2019	44,942.00	-	-	44,942.00	4.545%	2,042.61	2,042.61
	2020	44,942.00	-	-	44,942.00	4.545%	2,042.61	2,042.61
	2021	44,942.00	-	-	44,942.00	4.545%	2,042.61	2,042.61
	2022	44,942.00	-	-	44,942.00	4.545%	2,042.61	2,042.61
	2023	44,942.00	-	-	44,942.00	4.545%	2,042.61	2,042.61
	2024	44,942.00	-	-	44,942.00	4.545%	2,042.61	2,042.61
	2025	44,942.00	-	-	44,942.00	4.545%	2,042.61	2,042.61
合计		-	44,942.00	-	-	-	14,298.27	14,298.27

（二）出让产生的净现金流入

1、基本假设条件和依据

由宣城市郎溪县人民政府拿出 1 个可出让项目对本期债券募集资金投资项目进行平衡，即 2018 年四地块城中村改造项目。

经查询 2018 年郎溪县公共资源交易网土地出让成交信息，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、2018 年郎溪县 GDP 增速、土地出让金收入管理规定等因素，确定土地出让价格。

宣城市郎溪县 2015 至 2017 年 GDP 增速分别为 8.70%、8.90%和 8.40%，平均增长率为 8.70%。在宣城市郎溪县人民政府工作报告中 2018 年 GDP 增速为 8.50%。此次预测按照近三年平均增速与 2018 年预计增速孰低计算土地价格的增长，即增速 8.50%。

2、出让产生的净现金流入

假设宣城市郎溪县 1 个棚户区改造项目涉及 1 个可出让项目，自融资开始日起第五年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕。根据对可行性研究报告中预测的审核，分别以 2018 年宣城市郎溪县 GDP 增速的 100%、90%、80%比例计算土地价格的增长，以融资开始日起第五年末土地挂牌交易的现金流入，考虑四项基本政策成本、政府收益、政策性基金和可返还政府收益的情况，按照保守性原则土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入评价说明”中土地出让收入预测表第五年数据计算，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	地市	区县	项目	按 2018 年 GDP 增速的	按 2018 年 GDP 增速的	按 2018 年 GDP 增速的
1	宣城市	郎溪县	2018年四地块城中村改造项目	854,488.45	821,488.91	789,515.11
合 计				854,488.45	821,488.91	789,515.11

3、预计土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况（利息

保障倍数)

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的查询，预期土地出让收入对应的政于性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第五年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按 2018 年郎溪县 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 31.28；按 2018 年郎溪县 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增长的情况下，本息覆盖倍数为 30.08；按 2018 年郎溪县 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增长的情况下本息覆盖倍数为 28.91。

表 1-1：按 2018 年郎溪县 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增长的情况下的利息保障倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金	小计
2019	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2020	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2021	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2022	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2023	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2024	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2025	10,058.00	2,465.05	12,523.05	854,488.45		854,488.45
合计	10,058.00	17,255.35	27,313.35	854,488.45	14,790.30	869,278.75
本息覆盖倍数	31.28	-	-	-	-	-

表 1-2：按 2018 年郎溪县 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增长的情况下的利息保障倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付	项目还款来源
----	--------	--------

	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金	小计
2019	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2020	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2021	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2022	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2023	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2024	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2025	10,058.00	2,465.05	12,523.05	821,488.91		821,488.91
合计	10,058.00	17,255.35	27,313.35	821,488.91	14,790.30	836,279.21
本息覆盖倍数	30.08	-	-	-	-	-

表 1-3：按 2018 年郎溪县 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的生长的情况下的利息保障倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金	小计
2019	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2020	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2021	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2022	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2023	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2024	-	2,465.05	2,465.05	-	2,465.05	2,465.05
2025	10,058.00	2,465.05	12,523.05	789,515.11		789,515.11
合计	10,058.00	17,255.35	27,313.35	789,515.11	14,790.30	804,305.41
本息覆盖倍数	28.91	-	-	-	-	-

（三）项目概况

1、2018 年四地块城中村改造项目

该项目共涉及 4 个地块，建设单位为：郎溪县住房和城乡建设委员会。项目主要建设内容为房屋征收。棚改项目四至范围为：

序号	地块名称	四至范围
1	中港社区地块	东至吉原路、南至中港路、西至经十路、北至伍员路
2	平港社区地块	东至凤居路、南至中港路、西至经四路、北至伍员路
3	祥兴社区地块	东至建平大道、南至滨河路、西至亭子山路、北至伍员路
4	北港社区新里村地块	东至宁芜路、南至钟桥河路、西至大岩路、北至胥河路

本项目涉及的土地为国有建设用地，涉及征收房屋总建筑面积 114,750.00 平方米，征地面积 1,576,799.00 平方米，征迁户数为 765.00 户，项目完成后拟出让土地 63,333.00 平方米，项目于 2018 年 3 月开工，拟竣工时间为 2021 年 3 月。

（四）投资估算及资金筹措

1、投资估算

宣城市郎溪县共 1 个棚户区改造项目，项目资金需求为 71,238.34 万元。项目投资情况如下：（单位：万元）

项目名称	项目总投资额	资金来源			
		自有资金	项目本次融资	拟发债融资	已向银行贷款
2018 年四地块城中村改造项目	71,238.34	16,238.34	10,058.00	-	44,942.00

2、资金筹措

宣城市郎溪县项目资金来源于自有资金和政府专项债资金。

（五）资金平衡

1、2018 年四地块城中村改造项目资金平衡方案

按自融资开始日起第五年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，本次发债宣城市郎溪县内自行平衡项目覆盖情况：按 2018 年郎溪县 GDP 增速 8.50% 的 100% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 31.28；按 2018 年郎溪县 GDP 增速 8.50% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 30.08；按 2018 年郎溪县 GDP 增速 8.50% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况

下，本息覆盖倍数为 28.91。

测算见：（二）出让产生的净现金流入：3 预计土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况（利息保障倍数）

（六）项目收益及现金流入预算项目说明

1、土地出让价格预测

（1）土地市场情况

经查询郎溪县土地交易中心信息，本次棚改项目周边土地转让情况如下，本次评价参考下述土地出让情况进行预测。

具体情况如下：

1) 2018 年四地块城中村改造项目周边土地出让情况表

序号	文号	地块	区位	土地面积 (m ²)	容积率	中标总地 价 (万元)	平均价格 (元/m ²)	出让日期	用途
1	郎国土告字 [2018]3 号	建平镇钟桥河南侧	郎溪县	39,296.00	2.00	17,800.00	4,529.72	2018.03.13	商住用地
2	郎国土告字 [2018]1 号	建平镇大岩路东侧	郎溪县	54,816.00	2.00	25,750.00	4,697.53	2018.01.24	商住用地
参考均价							4,627.47		

(2) 棚改项目土地出让价格预测

本次预测参照棚改项目周边市场成交价格作为参考价格。考虑不同地块区域差异、项目规划、用途等差异做适当修正，对郎溪县棚户区改造项目进行价格预测。

具体计算如下：

①2018 年土地出让价格预测

序 号	项 目	地 块	地 市	区 县	2018 预 计 GDP 增长率	土地性质	拟出让面积 (m ²)	参考平均 单价(元/ 平米)	预测土地单 价(元/平米)
3	2018 年四地块城中村改造项目	中港社区地块	宣城市	郎溪县	8.50%	商业用地	45,057.00	4,627.47	4,627.47
		平港社区地块	宣城市	郎溪县	8.50%	商业用地	15,692.00	4,627.47	4,627.47

序号	项目	地块	地市	区县	2018 预计 GDP 增长率	土地性质	拟出让面积 (m²)	参考平均单价(元/平米)	预测土地单价(元/平米)
		祥兴社区地块	宣城市	郎溪县	8.50%	商业用地	1,415,384.00	4,627.47	4,627.47
		北港社区新里村地块	宣城市	郎溪县	8.50%	商业用地	100,666.00	4,627.47	4,627.47

②2019-2023 年土地出让价格预测（预计 GDP 增长 100%概率测算）（单元：万元）

序号	项目	地块	地市	区县	土地性质	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
1	2018 年四地块城中村改造项目	中港社区地块	宣城市	郎溪县	商业用地	4,627.47	5,020.80	5,447.57	5,910.61	6,413.01	6,958.12
		平港社区地块	宣城市	郎溪县	商业用地	4,627.47	5,020.80	5,447.57	5,910.61	6,413.01	6,958.12
		祥兴社区地块	宣城市	郎溪县	商业用地	4,627.47	5,020.80	5,447.57	5,910.61	6,413.01	6,958.12
		北港社区新里村地块	宣城市	郎溪县	商业用地	4,627.47	5,020.80	5,447.57	5,910.61	6,413.01	6,958.12

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进行预测。土地增长率取数郎溪县 2015-2017 年近三年 GDP 平均增长率、2018 年政府工作报告预计 GDP 增长率，孰小取数，作为预测土地增长率。

(1) 土地收入预测（预计 GDP 增长 100%概率测算）（单元：万元）

序号	项目	地块	地市	区县	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
1	2018 年四地块城中村改造项目	中港社区地块	宣城市	郎溪县	20,849.99	22,622.22	24,545.12	26,631.44	28,895.10	31,351.20
		平港社区地块	宣城市	郎溪县	7,261.43	7,878.64	8,548.33	9,274.93	10,063.30	10,918.68
		祥兴社区地块	宣城市	郎溪县	654,964.70	710,636.00	771,040.34	836,578.28	907,687.17	984,841.17
		北港社区新里村地块	宣城市	郎溪县	46,582.89	50,542.39	54,838.51	59,499.75	64,557.21	70,044.61

(2) 土地收入预测 (预计 GDP 增长 90%概率测算) (单元: 万元)

序号	项目	地块	地市	区县	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
1	2018 年四地块城中村改造项目	中港社区地块	宣城市	郎溪县	20,849.99	22,445.01	24,162.04	26,010.46	28,000.27	30,142.28
		平港社区地块	宣城市	郎溪县	7,261.43	7,816.92	8,414.91	9,058.66	9,751.65	10,497.65
		祥兴社区地块	宣城市	郎溪县	654,964.70	705,069.29	759,006.75	817,071.46	879,577.65	946,865.00
		北港社区新里村地块	宣城市	郎溪县	46,582.89	50,146.47	53,982.65	58,112.37	62,557.98	67,343.64

(3) 土地收入预测 (预计 GDP 增长 80%概率测算) (单元: 万元)

序号	项目	地块	地市	区县	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
----	----	----	----	----	--------	--------	--------	--------	--------	--------

序号	项目	地块	地市	区县	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
1	2018 年四地块城中村改造项目	中港社区地块	宣城市	郎溪县	20,849.99	22,267.80	23,782.03	25,399.22	27,126.34	28,970.93
		平港社区地块	宣城市	郎溪县	7,261.43	7,755.21	8,282.57	8,845.78	9,447.29	10,089.70
		祥兴社区地块	宣城市	郎溪县	654,964.70	699,502.59	747,069.40	797,870.36	852,124.86	910,069.27
		北港社区新里村地块	宣城市	郎溪县	46,582.89	49,750.55	53,133.63	56,746.73	60,605.46	64,726.63

3、土地出让收益预测

按照项目融资开始至第 5 年完成全部土地出让，分别考虑郎溪县预计 GDP 增长率的 100%、90%、80%概率进行测算。

(1) 宣城市郎溪县棚户区改造项目土地出让收益预测表（100%）

单位：万元

序号	项目	2018 年四地块城中村改造项目
	地市	宣城市郎溪县
一	收入合计	1,097,155.66
1	土地收入	1,097,155.66
二	扣除项目合计	242,667.21
1	农业土地开发资金	1,292.98
2	国有土地收益基金	43,886.23
3	被征地农民保障基金	21,943.11
4	保障性住房建设基金	54,857.78

序号	项目	2018 年四地块城中村改造项目
5	农田水利建设资金	21,943.11
6	教育基金	21,943.11
7	土地出让业务费	21,943.11
8	交通资金	54,857.78
三	用于资金平衡土地相关收益	854,488.45

(2) 宣城市郎溪县棚户区改造项目土地出让收益和专项收入预测表（90%）

单位：万元

序号	项目	2018 年四地块城中村改造项目
	地市	宣城市郎溪县
一	收入合计	1,054,848.57
1	土地收入	1,054,848.57
二	扣除项目合计	242,667.21
1	农业土地开发资金	1,292.98
2	国有土地收益基金	43,886.23
3	被征地农民保障基金	21,943.11
4	保障性住房建设基金	54,857.78
5	农田水利建设资金	21,943.11
6	教育基金	21,943.11
7	土地出让业务费	21,943.11
8	交通资金	54,857.78
三	用于资金平衡土地相关收益	821,488.91

(3) 宣城市郎溪县棚户区改造项目土地出让收益和专项收入预测表（80%）

单位：万元

序号	项目	2018 年四地块城中村改造项目
	地市	宣城市郎溪县
一	收入合计	
1	土地收入	1,013,856.53
二	扣除项目合计	1,013,856.53
1	农业土地开发资金	224,341.42
2	国有土地收益基金	1,292.98
3	被征地农民保障基金	40,554.26
4	保障性住房建设基金	20,277.13
5	农田水利建设资金	50,692.83
6	教育基金	20,277.13
7	土地出让业务费	20,277.13
8	交通资金	20,277.13
三	用于资金平衡土地相关收益	50,692.83
		789,515.11

编号: 104105224



营业执照

(2-1)

(副本)

统一社会信用代码 911101020854927874

名称 华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

执行事务合伙人 肖厚发

成立日期 2013年12月10日

合伙期限 2013年12月10日至 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、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2017 年 12 月 14 日

qyxy.haic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 000414

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
华普天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 肖厚发



证书号: 18

发证时间: 二〇一七年十二月二十六日

证书有效期至: 二〇一九年十二月二十六日



会计师事务所

执业证书

名称：华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：肖厚发

主任会计师：

经营场所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010032

批准执业文号：京财会许可[2013]0067号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0000087

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一七年十月二十九日

中华人民共和国财政部制



姓名	宁云
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1971-10-09
Date of birth	
工作单位	华普天健会计师事务所(特殊普通合伙) 上海分所
Working unit	
身份证号码	340403197110092710
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.



宁云(340100030076)
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

证书编号: 340100030076
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2002 年 06 月 10 日
Date of Issuance y m d



姓名	马静
Full name	马静
性别	女
Sex	女
出生日期	1984-03-16
Date of birth	1984-03-16
工作单位	华普天健会计师事务所(北京)有限公司安徽分所
Working unit	华普天健会计师事务所(北京)有限公司安徽分所
身份证号码	342222198403165228
Identity card No.	342222198403165228



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.



马静(110100320119)
您已通过2018年年检
上海市注册会计师协会
2018年04月30日



姓名	郭成瑞
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1988-08-24
Date of birth	
工作单位	华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所
Working unit	
身份证号码	340603198808241218
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: 110100320152
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018-03-21 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d