

绍兴市棚改专项债券
——2019年浙江省政府专项债券
专项评价报告

绍兴天源会计师事务所

SHAOXING TIANYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

绍天源会审（2019）第 30 号

绍兴市棚户区改造项目 收益与融资自求平衡方案 专项评价报告

我们接受委托,对 2019 年绍兴市村庄改造建设投资有限公司任家塔村征收项目,绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司华舍街道沙地王村拆迁项目,绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目,新昌县开发区基础设施建设有限公司新昌县大明市新区房屋征迁改造(二期)项目收益与融资自求平衡方案情况进行了评价,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》。棚户区改造项目实施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证据的审核,我们没有注意到任何事项使我们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,所以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,在相关棚户区改造实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的绍兴市村庄改造建设投资有限公司任家塔村征收项目,绍兴市柯桥区域建投资开发集团有限公司华舍街道沙地王村拆迁项目,绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目,新昌县开发区基础设施建设有限公司新昌县大明市新区房屋征迁改造(二期)项目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的自求平衡。

一、绍兴市村庄改造建设投资有限公司任家塔村征收项目总体评价结果如下:

1、应付本息情况

绍兴市村庄改造建设投资有限公司拟融资项目为任家塔村征收项目,拟申请融资债券资金 40000 万元,债券期限 7 年。

本次募集资金主要用于相应棚户区改造项目。本次分析结合目前国债基本利率,预计债券年利率 4%,偿付方式为每年付息一次,在债券到期时一次全部偿还本金。

债券还本付息情况如下:

任家塔村征收项目还本付息情况表

金额单位:人民币万元

项目名称	年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
任家塔 村征收 项目	2019		40000		40000		
	2020	40000			40000	1600	1600
	2021	40000			40000	1600	1600
	2022	40000			40000	1600	1600
	2023	40000			40000	1600	1600
	2024	40000			40000	1600	1600
	2025	40000			40000	1600	1600
	2026	40000		40000		1600	41600
合计			40000	40000		11200	51200
覆盖倍数	2.53						

2、土地出让产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

任家塔村征收项目位于越城区城南任家塔村。根据《绍兴市城中村改造三年行动计划（2016—2018）》，对城南街道任家塔村进行城中村改造，共计涉及居民 418 户、887 人，涉及土地 117 亩，拆迁住宅面积约 80000 平方米，拟全部采用货币化补偿安置，项目总投资约 116628 万元。

拟用于出让土地为二类居住用地，面积 70585 平方米（105.88 亩）。依据委托方提供资料，绍兴市城南项目区域内近年来出让居住用地或居住用地（兼容商业）土地平均 1107.38 万元/亩。依据近三年绍兴市 GDP 增长速度及其它各方面因素预计土地价格增长。

绍兴市 2015-2017 年全区生产总值(GDP)同比增长按可比价格计算,分别为 7.1%、5.5%、7.1%，平均增速为 6.6%。2018 年上半年 GDP 增速 6.8%，此次预测按照近三年 GDP 平均增速与 2018 年上半年 GDP 增速孰低计算土地价格的增长，即增速 6.6%。

(2) 出让产生的净现金流入

任家塔村征收项目，假设相关棚户区改造土地在债券存续期第五年开始，土地挂牌交易，且全部一年内出售完毕。按照谨慎性原则土地挂牌交易收入，以近年来土地交易价格平均值(1107.38 万元/亩)为基础，接近三年 GDP 平均增速，预计绍兴任家塔村征收项目相关土地出让收入 161397.44 万元，扣除土地扣减项目 32090.01 万元后，用于资金平衡的土地相关收益为 129307.43 万元。

任家塔村征收项目用于资金平衡的土地相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	按绍兴市前三年 GDP 平均增速 6.6% 的 100%	按绍兴市前三年 GDP 平均增速 6.6% 的 90%	按绍兴市前三年 GDP 平均增速 6.6% 的 80%
	任家塔村征收项目	129307.43	125992.97

(3) 预期土地收入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，项目建设资金包括项目资本金及融资资金，通过对近几年项目周边地块成交情况的查询，预期土地出让收入偿还融资本金和利息情况为：在债券存续期第五年开始，土地挂牌交易，且全部一年内出售完毕，任家塔村征收项目按绍兴市前三年 GDP 平均增速 6.6% 的 100% 计算土地价格的增长的情况下，本息覆盖倍数为 2.53；按绍兴市前三年 GDP 平均增速 6.6% 的 90% 比例（即 5.94%）计算土地价格的增长的情况下，本息覆盖倍数为 2.46；按绍兴市前三年 GDP 平均增速 6.6% 的 80% 比例（即 5.28%）计算土地价格的增长的情况下，本息覆盖倍数为 2.40，如下表：

表一：

按绍兴市前三年 GDP 平均增速 6.6% 的 100% 比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设金	小计
第一年		1600.00	1600.00			
第二年		1600.00	1600.00			
第三年		1600.00	1600.00			
第四年		1600.00	1600.00			
第五年		1600.00	1600.00	129307.43		129307.43
第六年		1600.00	1600.00			
第七年	40000.00	1600.00	41600.00			
合计	40000.00	11200.00	51200.00	129307.43		129307.43
本息覆盖倍数		2.53				

表二：

按绍兴市前三年 GDP 平均增速 6.6% 的 90% 比例（即 5.94%）计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元
报告专用章

年度	借贷本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设金	小计
第一年		1600.00	1600.00			

第二年		1600.00	1600.00		
第三年		1600.00	1600.00		
第四年		1600.00	1600.00		
第五年		1600.00	1600.00	125992.97	125992.97
第六年		1600.00	1600.00		
第七年	40000.00	1600.00	41600.00		
合计	40000.00	11200.00	51200.00	125992.97	125992.97
本息覆盖倍数	2.46				

表三：

按绍兴市前三年 GDP 平均增速 6.6% 的 80% 比例（即 5.28%）计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设金	小计
第一年		1600.00	1600.00			
第二年		1600.00	1600.00			
第三年		1600.00	1600.00			
第四年		1600.00	1600.00			
第五年		1600.00	1600.00	122760.09		122760.09
第六年		1600.00	1600.00			
第七年	40000.00	1600.00	41600.00			
合计	40000.00	11200.00	51200.00	122760.09		122760.09
本息覆盖倍数	2.40					

综上所述，在相关棚户区改造项目实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的任家塔村征收项目，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。

二、绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司华舍街道沙地王村拆迁项目总体评价结果如下：

1、应付本息情况

绍兴市柯桥区城建投资开发有限公司本次拟融资项目为华舍街道沙地王村拆迁项目，拟申请债券资金 150000 万元，本期申请债券资金 50000 万元，债券期限 7 年。



本次募集资金主要用于相应棚户区改造项目。本次分析结合目前国债基本利率, 预计债券年利率 4%, 偿付方式为每年付息一次, 在债券到期时一次全部偿还本金。

债券还本付息情况如下:

华舍街道沙地王村拆迁项目还本付息情况表

金额单位:人民币万元

项目名称	年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
华舍街道沙地王村拆迁项目	2019		50000		50000		
	2019		100000		150000		
	2020	150000			150000	6000	6000
	2021	150000			150000	6000	6000
	2022	150000			150000	6000	6000
	2023	150000			150000	6000	6000
	2024	150000			150000	6000	6000
	2025	150000			150000	6000	6000
	2026	150000		150000		6000	156000
合计			150000	150000		42000	192000
覆盖倍数	4.38						

2、土地出让产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

华舍街道沙地王村拆迁项目位于绍兴市柯桥区华舍街道沙地王村, 东至齐贤兴浦村交至杭甬运河, 西至职教中心, 北至西宸村及安华村边界, 南至钱陶公路。拟用于出让土地用地面积为 1049.08 亩, 用地性质为商业、住宅用地。依据委托方提供资料, 绍兴市柯桥区域内近三年出让商业、住宅土地平均 846.84 万元/亩。依据近三年柯桥区 GDP 增长速度及其它各方面因素预计土地价格增长。

绍兴市柯桥区 2015-2017 年全区生产总值 (GDP) 同比增长按可比价格计算, 分别为 5.49%, 3.26%, 9.04%, 平均增速为 5.93%。2018 年 GDP 目标增速 7%, 此次预测按照近三年 GDP 平均增速与 2018 年 GDP 目标增速孰低计算土地价格的增长, 即增速 5.93%。

(2) 出让产生的净现金流入

华舍街道沙地王村拆迁项目，假设相关棚户区改造土地在债券存续期第五年开始，土地挂牌交易，且全部一年内出售完毕。按照谨慎性原则土地挂牌交易收入，以柯桥区 2016 年至 2018 年 8 月年来住宅、商业土地交易价格平均值 (846.84 万元/亩) 为基础，接近三年 GDP 平均增速，预计华舍街道沙地王村拆迁项目相关土地出让收入 1184963.12 万元，扣除土地扣减项目 343063.87 万元后，用于资金平衡的土地相关收益为 841899.25 万元。

华舍街道沙地王村拆迁项目用于资金平衡的土地相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	按柯桥区前三年 GDP 平均增速 5.93% 的 100%	按柯桥区前三年 GDP 平均增速 5.93%的 90%	按柯桥区前三年 GDP 平均增速 5.93%的 80%
华舍街道沙地王村拆迁 项目	841899.25	819870.76	798332.76

(3) 预期土地收入偿还融资本金和利息情况

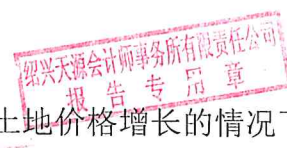
本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设资金包括项目资本金及融资资金，通过对近几年项目周边地块成交情况的查询，预期土地出让收入偿还融资本金和利息情况为：在债券存续期第五年开始，土地挂牌交易，且全部一年内出售完毕。

华舍街道沙地王村拆迁项目按柯桥区前三年 GDP 平均增速 5.93%的 100%计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 4.38；按绍兴市前三年 GDP 平均增速 5.93%的 90%比例（即 5.34%）计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 4.27；按绍兴市前三年 GDP 平均增速 5.93%的 80%比例（即 4.74%）计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 4.16，如下表：

表一：

按柯桥区前三年 GDP 平均增速 5.93%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元



年度	借贷本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设金	小计
第一年		6000.00	6000.00			
第二年		6000.00	6000.00			
第三年		6000.00	6000.00			
第四年		6000.00	6000.00			
第五年		6000.00	6000.00	841899.25		841899.25
第六年		6000.00	6000.00			
第七年	150000.00	6000.00	156000.00			
合计	150000.00	42000.00	192000.00	841899.25		841899.25
本息覆盖倍数		4.38				

表二：

按柯桥区前三年 GDP 平均增速 5.93% 的 90% 比例（即 5.34%）计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	土地收益	项目建设金	小计
第一年		6000.00	6000.00			
第二年		6000.00	6000.00			
第三年		6000.00	6000.00			
第四年		6000.00	6000.00			
第五年		6000.00	6000.00	819870.76		819870.76
第六年		6000.00	6000.00			
第七年	150000.00	6000.00	156000.00			
合计	150000.00	42000.00	192000.00	819870.76		819870.76
本息覆盖倍数		4.27				

表三：

按柯桥区前三年 GDP 平均增速 5.93% 的 80% 比例（即 4.74%）计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数

年度	借贷本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设金	小计
第一年		6000.00	6000.00			

第二年		6000.00	6000.00			
第三年		6000.00	6000.00			
第四年		6000.00	6000.00			
第五年		6000.00	6000.00	798332.76		798332.76
第六年		6000.00	6000.00			
第七年	150000.00	6000.00	156000.00			
合计	150000.00	42000.00	192000.00	798332.76		798332.76
本息覆盖倍数	4.16					

综上所述,在相关棚户区改造项目实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下,本次评价的华舍街道沙地王村拆迁项目,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。

三、绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目总体评价结果如下:

1、应付本息情况

绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司本次拟融资项目为齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目,拟申请债券资金 150000 万元,本期申请债券资金 30000 万元,债券期限 7 年。

本次募集资金主要用于相应棚户区改造项目。本次分析结合目前国债基本利率,预计债券年利率 4%,偿付方式为每年付息一次,在债券到期时一次全部偿还本金。

债券还本付息情况如下:

齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目还本付息情况表

金额单位:人民币万元

项目名称	年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金余 额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目	2019		30000		30000		
	2019		120000		150000		
	2020	150000			150000	6000	6000
	2021	150000			150000	6000	6000
	2022	150000			150000	6000	6000
	2023	150000			150000	6000	6000
	2024	150000			150000	6000	6000
	2025	150000			150000	6000	6000

	2026	150000		150000		6000	156000
合计			150000	150000		42000	192000
覆盖倍数	3.48						

2、土地出让产生的净现金流入

(1)基本假设条件及依据

齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目实施范围为齐贤镇高泽居、阳嘉龙村旧村改造范围以内，主要为镜水路以东、绍齐公路以西、老钱陶公路以北、高铁沿线以南的高泽居、阳嘉龙村地块。拟用于出让土地用地面积为 651.81 亩，用地性质为住宅用地。依据委托方提供资料，绍兴市柯桥区域内近三年出让住宅土地平均 1050.32 万元/亩。依据近三年柯桥区 GDP 增长速度及其它各方面因素预计土地价格增长。

绍兴市柯桥区 2015-2017 年全区生产总值(GDP)同比增长按可比价格计算，分别为 5.49%, 3.26%, 9.04%，平均增速为 5.93%。2018 年 GDP 目标增速 7%，此次预测按照近三年 GDP 平均增速与 2018 年 GDP 目标增速孰低计算土地价格的增长，即增速 5.93%。

(2)出让产生的净现金流入

齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目，假设相关棚户区改造土地在债券存续期第五年开始，土地挂牌交易，且全部一年内出售完毕。按照谨慎性原则土地挂牌交易收入，以柯桥区 2016 年至 2018 年 8 月年来住宅土地交易价格平均值(1050.32 万元/亩)为基础，接近三年 GDP 平均增速，预计齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目相关土地出让收入 913140.31 万元，扣除土地扣减项目 244731.31 万元后，用于资金平衡的土地相关收益为 668409.00 万元。

齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目用于资金平衡的土地相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	按柯桥区前三年 GDP 平均增速 5.93% 的 100%	按柯桥区前三年 GDP 平均增速 5.93%的 90%	按柯桥区前三年 GDP 平均增速 5.93%的 80%
----	-------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目	668409.00	651433.71	634836.39
------------------------	-----------	-----------	-----------

(3) 预期土地收入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，项目建设资金包括项目资本金及融资资金，通过对近几年项目周边地块成交情况的查询，预期土地出让收入偿还融资本金和利息情况为：在债券存续期第五年开始，土地挂牌交易，且全部一年内出售完毕。

齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目按柯桥区前三年 GDP 平均增速 5.93% 的 100% 计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 3.48；按绍兴市前三年 GDP 平均增速 5.93% 的 90% 比例（即 5.34%）计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 3.39；按绍兴市前三年 GDP 平均增速 5.93% 的 80% 比例（即 4.74%）计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 3.31，如下表：

表一：

按柯桥区前三年 GDP 平均增速 5.93% 的 100% 比例计算土地价格生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设金	小计
第一年		6000.00	6000.00			
第二年		6000.00	6000.00			
第三年		6000.00	6000.00			
第四年		6000.00	6000.00			
第五年		6000.00	6000.00	668409.00		668409.00
第六年		6000.00	6000.00			
第七年	150000.00	6000.00	156000.00			
合计	150000.00	42000.00	192000.00	668409.00		668409.00
本息覆盖倍数		3.48				

表二：

按柯桥区前三年 GDP 平均增速 5.93% 的 90% 比例（即 5.34%）计算土地价格生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	土地受益	项目建设金	小计
第一年		6000.00	6000.00			
第二年		6000.00	6000.00			
第三年		6000.00	6000.00			
第四年		6000.00	6000.00			
第五年		6000.00	6000.00	651433.71		651433.71
第六年		6000.00	6000.00			
第七年	150000.00	6000.00	156000.00			
合计	150000.00	42000.00	192000.00	651433.71		651433.71
本息覆盖倍数		3.39				

表三:

按柯桥区前三年 GDP 平均增速 5.93%的 80%比例(即 4.74%) 计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	土地收益	项目建设金	小计
第一年		6000.00	6000.00			
第二年		6000.00	6000.00			
第三年		6000.00	6000.00			
第四年		6000.00	6000.00			
第五年		6000.00	6000.00	634836.39		634836.39
第六年		6000.00	6000.00			
第七年	150000.00	6000.00	156000.00			
合计	150000.00	42000.00	192000.00	634836.39		634836.39
本息覆盖倍数		3.31				

综上所述,在相关棚户区改造项目实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下,本次评价的齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目,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。

四、新昌县开发区基础设施建设有限公司新昌县大明市新区房屋征迁改造(二期)项目总体评价结果如下:

1、应付本息情况

新昌县开发区基础设施建设有限公司拟融资项目为新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目，拟申请融资债券资金 90000 万元，债券期限 7 年。

本次募集资金主要用于相应棚户区改造项目。本次分析结合目前国债基本利率，预计债券年利率 4%，偿付方式为每年付息一次，在债券到期时一次全部偿还本金。

债券还本付息情况如下：

新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目还本付息情况表

金额单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
新昌县 大明市 新区房 屋征迁 改造 （二 期）项 目	2019		90000		90000		
	2020	90000			90000	3600	3600
	2021	90000			90000	3600	3600
	2022	90000			90000	3600	3600
	2023	90000			90000	3600	3600
	2024	90000			90000	3600	3600
	2025	90000			90000	3600	3600
	2026	90000			90000	0	93600
合计			90000	90000		25200	115200
覆盖倍数	1.48						

2、土地出让产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目位于新昌县大明市区块。根据新昌县拆迁改造计划，对新昌县大明市区块进行城中村改造，共计涉及居民 594 户，涉及人口 1565 人，涉及土地 550 亩，拆迁住宅面积约 160199 平方米，拟全部采用货币化补偿安置，项目总投资约 126536 万元。

拟用于出让土地为二类居住用地，面积 330537 平方米（495.8 亩）。依据委托方提供资料，新昌县项目区域内近年来出让居住用地或居住用地（兼容商业）

土地平均 336.68 万元/亩。依据近三年新昌县 GDP 增长速度及其它各方面因素预计土地价格增长。

新昌县 2016-2018 年全县生产总值(GDP)同比增长按可比价格计算,分别为 6.71%、6.72%、7.09%, 平均增速为 6.84%。2019 年 GDP 目标增速 7%, 此次预测按照近三年 GDP 平均增速与 2019 年 GDP 目标增速孰低计算土地价格的增长, 即增速 6.84%。

(2) 出让产生的净现金流入

新昌县大明市新区房屋征迁改造(二期)项目, 假设相关棚户区改造土地在债券存续期第五年开始, 土地挂牌交易, 且全部一年内出售完毕。按照谨慎性原则土地挂牌交易收入, 以近年来土地交易价格平均值(336.68 万元/亩)为基础, 接近三年 GDP 平均增速, 预计新昌县大明市新区房屋征迁改造(二期)项目相关土地出让收入 232379.70 万元, 扣除土地扣减项目 62325.03 万元后, 用于资金平衡的土地相关收益为 170054.67 万元。

新昌县大明市新区房屋征迁改造(二期)项目用于资金平衡的土地相关收益情况如下:

金额单位:人民币万元

项目	按新昌县前三年 GDP 平均增速 6.84% 的 100%	按新昌县前三年 GDP 平均增速 6.84%的 90%	按新昌县前三年 GDP 平均增速 6.84%的 80%
新昌县大明市新区房屋 征迁改造(二期)项目	170054.67	165122.18	160315.19

(3) 预期土地收入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, 项目建设资金包括项目资本金及融资资金, 通过对近几年项目周边地块成交情况的查询, 预期土地出让收入偿还融资本金和利息情况为: 在债券存续期第五年开始, 土地挂牌交易, 且全部一年内出售完毕, 新昌县大明市新区房屋征迁改造(二期)项目按新昌县前三年 GDP 平均增速 6.84% 的 100%计算土地价格的增长的情况下, 本息覆盖倍数为 1.48; 按新昌县前三年

GDP 平均增速 6.84%的 90%比例（即 6.156%）计算土地价格的的增长的情况下, 本息覆盖倍数为 1.43；按新昌县前三年 GDP 平均增速 6.84%的 80%比例（即 5.472%）计算土地价格的的增长的情况下, 本息覆盖倍数为 1.39，如下表：

表一：

按新昌县前三年 GDP 平均增速 6.84%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设金	小计
第一年		3600.00	3600.00			
第二年		3600.00	3600.00			
第三年		3600.00	3600.00			
第四年		3600.00	3600.00			
第五年		3600.00	3600.00	170054.67		170054.67
第六年		3600.00	3600.00			
第七年	90000.00	3600.00	93600.00			
合计	90000.00	25200.00	115200.00	170054.67		170054.67
本息覆盖倍数		1.48				

表二：

按新昌县前三年 GDP 平均增速 6.84%的 90%比例（即 6.156%）计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设金	小计
第一年		3600.00	3600.00			
第二年		3600.00	3600.00			
第三年		3600.00	3600.00			
第四年		3600.00	3600.00			
第五年		3600.00	3600.00	165122.18		165122.18
第六年		3600.00	3600.00			
第七年	90000.00	3600.00	93600.00			
合计	90000.00	25200.00	115200.00	165122.18		165122.18
本息覆盖倍数		1.43				

表三：

按新昌县前三年 GDP 平均增速 6.84%的 80%比例（即 5.472%）计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设金	小计
第一年		3600.00	3600.00			
第二年		3600.00	3600.00			
第三年		3600.00	3600.00			
第四年		3600.00	3600.00			
第五年		3600.00	3600.00	160315.19		160315.19
第六年		3600.00	3600.00			
第七年	90000.00	3600.00	93600.00			
合计	90000.00	25200.00	115200.00	160315.19		160315.19
本息覆盖倍数		1.39				

综上所述，在相关棚户区改造项目实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目，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。

- 附件：1、项目收益及现金流入评价说明
 2、绍兴天源会计师事务所有限责任公司营业执照
 3、绍兴天源会计师事务所有限责任公司执业证书
 4、签字注册会计师资格证书



中国注册会计师：葛劲夫

中国注册会计师：张强

浙江 绍兴

2019年2月22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

本次预测以任家塔村征收项目，华舍街道沙地王村拆迁项目，齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目，新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目涉及预期土地收入为基础，结合项目的建设期、近几年项目区域内地块成交情况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制任家塔村征收项目，华舍街道沙地王村拆迁项目，齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目，新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目土地出让收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（五）土地出让价格在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）任家塔村征收项目

1、项目位置及范围

任家塔村征收项目位于越城区城南任家塔村。

2、项目内容与规模

为推进绍兴大城市建设，切实改变城南城郊区域发展环境，根据《绍兴市城中村改造三年行动计划（2016—2018）》，对城南街道任家塔村进行城中村改造，共计涉及居民 418 户、887 人，涉及土地 117 亩，拆迁住宅面积约 80000 平方米，拟全部采用货币化补偿安置，项目总投资约 116628 万元。项目的实施有利于改善村民居住环境，加快推进城市化进程，提高城市品味。

拟用于出让土地为二类居住用地，面积 70585 平方米（105.88 亩）。

绍兴任家塔村征收项目土地出让金测算表

序号	项目	单位	合计
一	出让土地回款	万元	161397.44
1	可出让土地面积	亩	105.88
2	预计土地出让时均价	万元/亩	1524.34
二	土地扣减项目	万元	32090.01
1	政府规费	万元	28649.39
2	税费	万元	3440.62
三	用于资金平衡土地相关收益	万元	129307.43

注：①出让土地回款=可出让土地面积*预计土地出让时均价

②用于资金平衡土地相关收益=出让土地回款-土地扣减项目

绍兴任家塔村征收项目涉及可出让土地 105.88 亩，土地性质为二类居住用地，预计 2024 年出让，土地出让收益预计 129307.43 万元。

土地出让计划如下：2024 年，拟出让 3 宗，拟出让土地面积约为 105.88 亩。

土地完成交付并满足出让条件后，根据《绍兴市年度供地计划》进行土地招拍挂。财政部门在收到土地使用权竞得缴纳的全部地价款后，及时偿还债券到期本金、利息和发行费用等。

3、投资估算与资金筹措方式

绍兴市村庄改造建设投资有限公司本次融资涉及任家塔村征收项目。

任家塔村征收项目包括征收补偿费用等总投资 116628 万元。资金筹措方式为本次拟发行棚户区改造专项债券 40000 万元，其余资金自筹。

4、资金平衡

绍兴任家塔村征收项目，完成出让供地，可实现土地收益 129307.43 万元，项目投资回收期 7 年，累计净现金流量 1479.43 万元，上交税金及政府规费 32090.01 万元，项目收益与融资可自求平衡，融资安全，可保证按时偿还本息，项目经济效益可行。

(二) 华舍街道沙地王村拆迁项目

1、项目位置及范围

华舍街道沙地王村拆迁项目东至齐贤兴浦村交至杭甬运河,西至职教中心,北至西宸村及安华村边界,南至钱陶公路。

2、项目内容与规模

华舍街道沙地王村拆迁项目是对华舍街道沙地王村进行整体拆迁,项目总用地面积约 999621 平方米,其中拆迁面积 700 亩,约 45.938 万平方米,涉及住宅 900 户,非住宅 14 户,拆迁建筑面积约 35 万平方米,其中 24 万平方米为住宅建筑面积,11 万平方米为非住宅建筑面积。拆迁后采用货币化安置。项目的实施有利于积极改善棚户居住条件,方便市民日常出行、缓解城市交通压力、完善城市交通网络,加快推进城市化进程,提高城市品味。

项目可供出让土地面积 1049.08 亩,预计土地出让时均价 1129.53 万元/亩,土地出让回款 1184963.12 万元,扣除土地扣减项目 343063.87 万元后,用于资金平衡的土地相关收益为 841899.25 万元。

华舍街道沙地王村拆迁项目土地出让金测算表

序号	项目	单位	合计
一	出让土地回款	万元	1184963.12
1	可出让土地面积	亩	1049.08
2	预计土地出让时均价	万元/亩	1129.53
二	土地扣减项目	万元	343063.87
1	政府规费	万元	309180.58
2	税费	万元	33883.29
三	用于资金平衡土地相关收益	万元	841899.25

注:①出让土地回款=可出让土地面积*预计土地出让时均价

②用于资金平衡土地相关收益=出让土地回款-土地扣减项目

华舍街道沙地王村拆迁项目涉及可出让土地 1049.08 亩,土地性质为商业、住宅用地,预计 2024 年出让,土地出让收益预计 841899.25 万元。

土地出让计划如下:2024 年,拟出让 8 宗,拟出让土地面积约为 1049.08

亩。

土地完成交付并满足出让条件后,根据《绍兴市柯桥区年度供地计划》进行土地招拍挂。财政部门在收到土地使用权竞得缴纳的全部地价款后,及时偿还债券到期本金、利息和发行费用等。

3、投资估算与资金筹措方式

绍兴市柯桥区城建投资开发集团有限公司本次融资涉及华舍街道沙地王村拆迁项目,本项目总投资 350000 万元,其中工程费用为 7000 万元,其他费用为 337591 万元,包括拆迁补偿费、征地费用、搬迁奖励费、临时安置补助费等,预备费为 5409 万元。

资金筹措方式为拟发行棚户区改造专项债券 150000 万元,本期发行专项债券 50000 万元,其余资金自筹。

4、资金平衡

华舍街道沙地王村拆迁项目,完成出让供地,可实现土地收益 841899.25 万元,项目投资回收期 5 年,累计净现金流量 449899.25 万元,上交税金及政府规费 343063.87 万元,项目收益与融资可自求平衡,融资安全,可保证按时偿还本息,项目经济效益可行。

(三) 齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目

1、项目位置及范围

齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目为齐贤镇高泽居、阳嘉龙村旧村改造范围以内,主要为镜水路以东、绍齐公路以西、老钱陶公路以北、高铁沿线以南的高泽居、阳嘉龙村地块。

2、项目内容与规模

齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目涉及高泽居住宅房屋 310 户,阳嘉龙村住宅房屋 480 户,非住宅 8 户,搬迁总建筑面积为 363648 平方米,其中,住宅拆迁面积为 203179 平方米(其中违章建筑 19062 平方米),非住宅

户拆迁面积为 160469 平方米（其中违章建筑 17226 平方米）。搬迁后腾出土地面积约 482820 平方米（约折 724.23 亩）。拆迁后采用产权调换、整体货币化二种方式进行安置补偿。项目的实施有利于积极改善棚户区居住条件，方便市民日常出行、缓解城市交通压力、完善城市交通网络，加快推进城市化进程，提高城市品味。

项目可供出让土地面积 651.81 亩，预计土地出让时均价 1400.93 万元/亩，土地出让回款 913140.31 万元，扣除土地扣减项目 244731.31 万元后，用于资金平衡的土地相关收益为 668409.00 万元。

齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目土地出让金测算表

序号	项目	单位	合计
一	出让土地回款	万元	913140.31
1	可出让土地面积	亩	651.81
2	预计土地出让时均价	万元/亩	1400.93
二	土地扣减项目	万元	244731.31
1	政府规费	万元	223590.63
2	税费	万元	21140.67
三	用于资金平衡土地相关收益	万元	668409.00

注：①出让土地回款=可出让土地面积*预计土地出让时均价

②用于资金平衡土地相关收益=出让土地回款-土地扣减项目

齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目涉及可出让土地 651.81 亩，土地性质为住宅用地，预计 2024 年出让，土地出让收益预计 668409.00 万元。

土地出让计划如下：2024 年，拟出让 4 宗，拟出让土地面积约为 651.81 亩。

土地完成交付并满足出让条件后，根据《绍兴市柯桥区年度供地计划》进行土地招拍挂。财政部门在收到土地使用权竞得缴纳的全部地价款后，及时偿还债券到期本金、利息和发行费用等。

3、投资估算与资金筹措方式

绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司本次融资涉及齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目，本项目总投资 350000 万元，其中拆迁补偿基本费 286839.36 万元，土地平整费用 2172.69 万元，其他费用 3121.76 万元，预备费 27866.19 万元，利息 30000.00 万元。

资金筹措方式为拟发行棚户区改造专项债券 150000 万元，本期发行专项债券 30000 万元，其余资金自筹。

4、资金平衡

齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目，完成出让供地，可实现土地收益 668409.00 万元，项目投资回收期 5 年，累计净现金流量 276409.00 万元，上交税金及政府规费 244731.31 万元，项目收益与融资可自求平衡，融资安全，可保证按时偿还本息，项目经济效益可行。

（四）新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目

1、项目位置及范围

新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目位于新昌县大明市区块。

2、项目内容与规模

为推进新昌城市建设，根据新昌县拆迁改造计划，对大明市区块进行城中村改造，共计涉及居民 594 户，涉及人口 1565 人，涉及土地 550 亩，拆迁住宅面积约 160199 平方米，拟全部采用货币化补偿安置，项目总投资约 126536 万元。项目的实施有利于改善村民居住环境，加快推进城市化进程，提高城市品味。

拟用于出让土地为二类居住用地，面积 330537 平方米（495.8 亩）。

新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目土地出让金测算表

序号	项目	单位	合计
一	出让土地回款	万元	232379.70
1	可出让土地面积	亩	495.80
2	预计土地出让时均价	万元/亩	468.70
二	土地扣减项目	万元	62325.03
1	政府规费	万元	46475.45

2	税费	万元	15849.58
三	用于资金平衡土地相关收益	万元	170054.67

注：①出让土地回款=可出让土地面积*预计土地出让均价

②用于资金平衡土地相关收益=出让土地回款-土地扣减项目

新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目涉及可出让土地 495.8 亩，土地性质为二类居住用地，预计 2024 年出让，土地出让收益预计 170054.67 万元。

土地出让计划如下：2024 年，拟出让 6 宗，拟出让土地面积约为 495.8 亩。

土地完成交付并满足出让条件后，根据《新昌县年度供地计划》进行土地招拍挂。财政部门在收到土地使用权竞得缴纳的全部地价款后，及时偿还债券到期本金、利息和发行费用等。

3、投资估算与资金筹措方式

新昌县开发区基础设施建设有限公司本次融资涉及新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目。

新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目包括征收补偿费用等总投资 126536 万元。资金筹措方式为本次拟发行棚户区改造专项债券 90000 万元，其余资金自筹。

4、资金平衡

新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目，完成出让供地，可实现土地收益 170054.67 万元，项目投资回收期 7 年，累计净现金流量 18318.67 万元，上交税金及政府规费 62325.03 万元，项目收益与融资可自求平衡，融资安全，可保证按时偿还本息，项目经济效益可行。

四、项目收益及现金流入预测

（一）任家塔村征收项目

1、土地出让收入预测

经查询，选取相关地块及周边地区出让 3 宗住宅或商住用地，本次评价参考上述宗地出让情况进行预测，具体如下表所示：

住宅、商住用地价格预测表

序号	地块名称	出让面积 (m ²)	土地用途	中标总价 (万元)	每亩地价 (万元/亩)	权重	计算权重 (万元/亩)
1	越城区骆家葑区块 01C-01 地块	68993	居住	140000	1352.79	33%	451.02
2	会稽路西侧 1 号地块	199990	居住用地 (兼容商业)	271000	903.38	33%	301.10
3	会稽路西侧 3 号地块	140727	居住用地 (兼容商业)	225000	1065.89	33%	355.26
	合计	409710		636000		100.00%	1107.38

选取本区域出让住宅、商住土地三块，平均单价 1107.38 万元/亩。依据绍兴市近期土地市场情况及项目周边土地价格、结合棚户区土地拆迁成本较高因素，按绍兴前三年平均 GDP 增速 6.6% 预测土地价格增长速度计算，预测得出绍兴任家塔村征收项目土地出让收入 161397.44 万元，扣除土地扣减项目 32090.01 万元后，用于资金平衡的土地相关收益为 129307.43 万元。

2、项目现金流量预测

项目现金流量表 (任家塔村征收项目)

单位：万元

项目/年份	0	1	2	3	4	5	6	7
现金流入 (债券资金和土地出让收入)	40000.00					129307.43		
现金流出 (征收拆迁资金等)	-116628.00							
现金流出 (债券资金和利息)		-1600.00	-1600.00	-1600.00	-1600.00	-1600.00	-1600.00	-41600.00
净现金流量 (万元)	-76628.00	-1600.00	-1600.00	-1600.00	-1600.00	127707.43	-1600.00	-41600.00

累计净现金流量 量(万元)	-76628.00	-78228.00	-79828.00	-81428.00	-83028.00	44679.43	43079.43	1479.43
------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------

(二) 华舍街道沙地王村拆迁项目

1、土地出让收入预测

经查询，选取相关地块及周边地区出让 2016 年至 2018 年住宅、商业宗地出让情况进行预测，具体如下表所示：

住宅、商业用地价格预测表

项目	2016 年住宅	2017 年 住宅	2018 年 住宅	合计	2016 年商业	2017 年 商业	2018 年商业	合计	总计
土地出让总面积(亩)	105.93	548.70	340.48	995.11	53.95	81.38	32.83	168.16	
土地出让总价(万元)	34100	553800	457280	1045180	44114	20783.90	14050	78947.90	
土地出让均价(万元)	321.91	1009.29	1343.05	1050.32	817.68	255.39	427.96	469.48	
权重				64.97%				35.03%	
平均单价(万元/亩)				682.38				164.46	846.84

本区域出让住宅、住宅土地平均单价 846.84 万元/亩。依据绍兴市区柯桥区近期土地市场情况及项目周边土地价格、结合棚户区土地拆迁成本较高因素，按绍兴市柯桥区前三年平均 GDP 增速 5.93% 预测土地价格增长速度计算，预测得出华舍街道沙地王村拆迁项目土地出让收入 1184963.12 万元，扣除土地扣减项目 343063.87 万元后，用于资金平衡的土地相关收益为 841899.25 万元。

2、项目现金流量预测

项目现金流量表（华舍街道沙地王村拆迁项目）

单位：万元

项目/年份	0	1	2	3	4	5	6	7
现金流入(债券资金和土地出让收入)	50000.00					841899.25		
现金流入(后续债券资金)	100000.00							
现金流出(征收拆迁资金和建筑工程费用)	-350000.00							
现金流出(债券资金和利息)		-6000.00	-6000.00	-6000.00	-6000.00	-6000.00	-6000.00	-156000.00
净现金流量(万元)	-200000.00	-6000.00	-6000.00	-6000.00	-6000.00	835899.25	-6000.00	-156000.00
累计净现金流量(万元)	-200000.00	-206000.00	-212000.00	-218000.00	-224000.00	611899.25	605899.25	449899.25

(三) 齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目

1、土地出让收入预测

经查询，选取相关地块及周边地区出让 2016 年至 2018 年住宅宗地出让情况进行预测，具体如下表所示：

住宅用地价格预测表

序号	出让年份	出让面积(亩)	土地用途	中标总价(万元)	每亩地价(万元/亩)	权重	计算权重(万元/亩)
1	2016 年	105.93	住宅或商住用地	34100	321.91	11%	34.27
2	2017 年	548.7	住宅或商住用地	553800	1009.29	55%	556.52
3	2018 年	340.48	住宅或商住用地	457280	1343.05	34%	459.53
	合计	995.11		1045180		100%	1050.32

本区域出让住宅土地平均单价 1050.32 万元/亩。依据绍兴市区柯桥区近期土地市场情况及项目周边土地价格、结合棚户区土地拆迁成本较高因素，按绍兴市柯桥区前三年平均 GDP 增速 5.93% 预测土地价格增长速度计算，预测得出齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目土地出让收入 913140.31 万元，扣除土地扣减项目 244731.31 万元后，用于资金平衡的土地相关收益为 668409.00

万元。

2、项目现金流量预测

项目现金流量表（齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目）

单位：万元

项目/年份	0	1	2	3	4	5	6	7
现金流入(债券资金和土地出让收入)	30000.00					668409.00		
现金流入(后续债券资金)	120000.00							
现金流出(征收拆迁资金和建筑工程费用)	-350000.00							
现金流出(债券资金和利息)		-6000.00	-6000.00	-6000.00	-6000.00	-6000.00	-6000.00	-156000.00
净现金流量(万元)	-200000.00	-6000.00	-6000.00	-6000.00	-6000.00	662409.00	-6000.00	-156000.00
累计净现金流量(万元)	-200000.00	-206000.00	-212000.00	-218000.00	-224000.00	438409.00	432409.00	276409.00

（四）新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目

1、土地出让收入预测

经查询，选取相关地块及周边地区近3年出让的住宅或商住用地，本次评价参考上述宗地出让情况进行预测，具体如下表所示：

住宅、商住用地价格预测表

序号	出让时间	出让面积(亩)	土地用途	中标总价(万元)	每亩地价(万元/亩)	权重	计算权重(万元/亩)
1	2016年	296.5571	住宅或商住用地	59473	200.54	23%	45.48
2	2017年	746.1990	住宅或商住用地	230883	309.41	57%	176.55
3	2018年	265.0257	住宅或商住用地	149953	565.81	20%	114.66
	合计	1307.7818		440309		100.00%	336.68

选取本区域近3年出让的住宅、商住土地，平均单价336.68万元/亩。依据

新昌县近期土地市场情况及项目周边土地价格、结合棚户区土地拆迁成本较高因素，按新昌县前三年平均 GDP 增速 6.84% 预测土地价格增长速度计算，预测得出新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目土地出让收入 232379.70 万元，扣除土地扣减项目 62325.03 万元后，用于资金平衡的土地相关收益为 170054.67 万元。

2、项目现金流量预测

项目现金流量表（新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目）

单位：万元

项目/年份	0	1	2	3	4	5	6	7
现金流入(债券 资金和土地出 让收入)	90000.00					170054.67		
现金流出(征收 拆迁资金等)	-126536.00							
现金流出(债券 资金和利息)		-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-93600.00
净现金流量(万 元)	-36536.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	166454.67	-3600.00	-93600.00
累计净现金流 量(万元)	-36536.00	-40136.00	-43736.00	-47336.00	-50936.00	115518.67	111918.67	18318.67

根据上述测算，在相关棚户区改造项目实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的任家塔村征收项目、华舍街道沙地王村拆迁项目、齐贤镇高泽居拆迁项目、齐贤镇阳嘉龙村拆迁项目、新昌县大明市新区房屋征迁改造（二期）项目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。

2019年2月22日

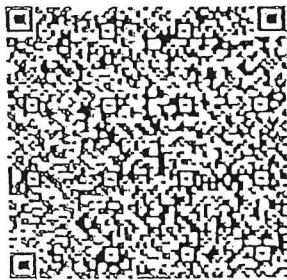


营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码 91330602719597207F (1/1)

名 称	绍兴天源会计师事务所有限责任公司
类 型	有限责任公司
住 所	绍兴市胜利东路 405 号国茂大厦 701 室
法定 代表 人	周应苗
注 册 资 本	伍佰万元整
成 立 日 期	1999 年 12 月 07 日
营 业 期 限	1999 年 12 月 07 日 至 2026 年 08 月 31 日止
经 营 范 围	法定审计、验资业务（不含公开发行业和交易股票的企业、机构、场所的审计业务）以及会计咨询、会计服务业务，基建（技改）工程预决算审计，基本建设项目竣工决算审计；会计培训；政府采购代理（政府采购代理机构资格证书有效期至 2016 年 2 月 19 日止）。 工程招标代理（凭资质证书经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

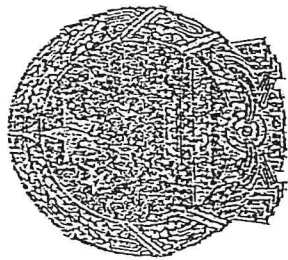


登 记 机 关



2017年 02 月 27 日

应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告



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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 绍兴天源会计师事务所有限责任公司

主任会计师: 周应苗

办公场所: 绍兴市胜利东路405号国茂大厦701室

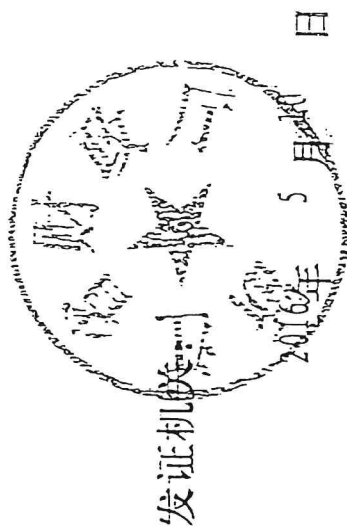
组织形式: 有限责任

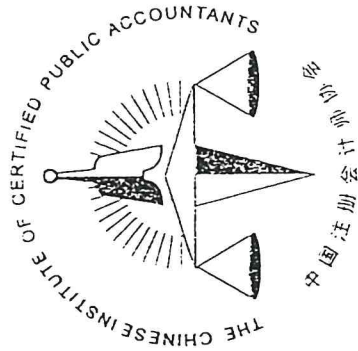
会计师事务所编号: 33000105

注册资本(出资额): 人民币500万元

批准设立文号: 浙财会〔1999〕253号

批准设立日期: 1999年11月4日





姓名 Full name 葛劲夫
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1967-01-07
 工作单位 Working unit 绍兴天源会计师事务所
 身份证号码 Identity card No. 310110670107321



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: 330001081198
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

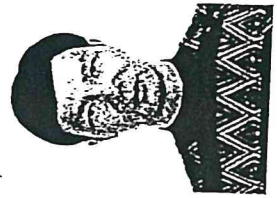
发证日期: 年 月 日
Date of Issuance

一九九六 三 二十八

2018年01月1日



姓 Full name 徐维栋
性 Sex 男
出生 Date of birth 1975-03-14
工作单位 Working unit 绍兴天源会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card 330602750314151



证书编号: 330001051188
No. of Certificate
批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 二〇〇五年 九 月 十 日
Date of Issuance 2005 / 9 / 10

