

2019 年信阳市土地储备项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

华建分审字【2018】第 199 号



2019 年信阳市土地储备项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

华建分审字【2018】第 199 号

华建会计师事务所有限责任公司河南分所作为信阳市人民政府（以下简称“信阳市政府”）申报使用 2019 年河南省土地储备专项债券资金的信阳市土地储备项目的审计机构，我所对信阳市土地储备项目总体方案及申报使用资金投资项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价。

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》。信阳市政府对该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。

本总体评价仅供信阳市人民政府申报使用 2019 年河南省土地储备专项债券资金目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，信阳市土地储备项目申报使用债券资金投资项目现金流入预测表（分别以信阳市高新区 2018 年目标 GDP 增速 7.7% 的 100%、90%、80% 比例计算土地价格的增长）公允的反映了信阳市土地储备项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况。同时，我们查阅了信阳市政府提供的《土地储备方案》以及有关的基础数据，通过测算，未发现《土地储备方案》中

关于现金流的计算公式存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

1. 信阳市申报使用专项债券资金项目应付本息情况

信阳市政府拟就信阳市土地储备项目申报使用2019年河南省土地储备专项债券资金，本期556,000.00万元，假设申报使用的债券票面利率5%，期限五年，在债券存续期每年支付债券利息，到期一次偿还本金，本息共计695,000.00万元。自发行之日起五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	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	556,000.00		556,000.00	5%	27,800.00
第二年			556,000.00	5%	27,800.00
第三年			556,000.00	5%	27,800.00
第四年			556,000.00	5%	27,800.00
第五年		556,000.00		5%	27,800.00
合计	556,000.00	556,000.00			139,000.00

2. 出让产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

信阳市土地储备项目申报使用债券资金投资项目现金流入通过土地出让实现。相应土地全部位于信阳市高新区，经查询信阳市土地交易中心土地出让信息，2018年信阳市共出让城镇住宅商服地块13宗，工业地块15宗，参考2018年近期成交同类可比案例经过修正后综合地价作为上述出让土地价格。

信阳市高新区2015-2017年生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为13%、9.5%和7.7%，近三年平均增速10%，2018年GDP目标增速为7.7%，此次预测按照近三年平均增速与2018年目标增速孰低计算土地价格的增长，即增速7.7%。

(2) 土地出让产生的净现金流入

假设信阳市土地储备项目申报使用债券资金投资项目储备土地自债券存续期第一年开始土地挂牌交易，各项目土地五年内出售完毕，分别以 2018 年 GDP 目标增速 7.7% 的 100%、90%、80% 比例计算土地价格的增长，债券存续期每年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，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

项目	按 2018 年 GDP 目标增速 7.7% 的 100%	按 2018 年 GDP 目标增速 7.7% 的 90%	按 2018 年 GDP 目标增速 7.7% 的 80%
海营片区项目	497,018.85	414,586.65	407,992.29
高铁片区项目	830,341.09	679,782.37	667,299.81
工业仓储项目	76,670.38	65,243.98	63,679.98
合计	1,404,030.33	1,159,613.20	1,138,972.08

3. 信阳市申报使用债券资金项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

信阳市申报使用债券资金投资项目（海营片区商住项目、高铁片区商住项目、工业仓储项目）现金流入通过土地出让实现。通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询，项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况为按债券存续期内全部出售完土地：按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7% 的 100% 比例计算土地价格的增速，预期利率 5% 的情况下，本息覆盖倍数为 2.02；按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7% 的 90% 比例计算土地价格的增长，预期利率 5% 的情况下，本息覆盖倍数为 1.67；按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7% 的 80% 比例计算土地价格的增长，预期利率 5% 的情况下，本息覆盖倍数为 1.64。各项目具体情况如下：

(1) 海营片区商住项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

信阳市申报使用债券资金项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，需支付的资金利息由土地挂牌交易土地出让金收益来支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等查询，信阳市高新区海营片区商住项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况为按债券存续期内全部出售完土地；按信阳市高新区2018年GDP目标增速7.7%的100%比例计算土地价格的增速，预期利率5%的情况下，本息覆盖倍数为1.78；按信阳市高新区2018年GDP目标增速7.7%的90%比例计算土地价格的增速，预期利率5%的情况下，本息覆盖倍数为1.48；按信阳市高新区2018年GDP目标增速7.7%的80%比例计算土地价格的增速，预期利率5%的情况下，本息覆盖倍数为1.46。

表1-1:按信阳市高新区2018年GDP目标增速7.7%的100%比例计算土地价格的增速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	
第一年		11,200.00	11,200.00	35,712.00
第二年		11,200.00	11,200.00	60,633.60
第三年		11,200.00	11,200.00	91,678.71
第四年		11,200.00	11,200.00	130,495.99
第五年	224,000.00	11,200.00	235,200.00	178,498.55
合计	224,000.00	56,000.00	280,000.00	497,018.85
本息覆盖倍数	1.78			

信阳市高新区海营片区商住项目本息覆盖倍数1.78，项目收益可以覆盖融资成本，保障程度较高。

表2-1:按信阳市高新区2018年GDP目标增速7.7%的90%比例计算土地价格的增速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	
第一年		11,200.00	11,200.00	35,712.00
第二年		11,200.00	11,200.00	56,747.52
第三年		11,200.00	11,200.00	80,373.75
第四年		11,200.00	11,200.00	106,355.19
第五年	224,000.00	11,200.00	235,200.00	135,398.39
合计	224,000.00	56,000.00	280,000.00	414,586.85
本息覆盖倍数	1.48			

表 3-1:按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7%的 80%比例计算土地价格的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	
第一年		11,200.00	11,200.00	35,712.00
第二年		11,200.00	11,200.00	56,394.24
第三年		11,200.00	11,200.00	79,431.67
第四年		11,200.00	11,200.00	104,588.79
第五年	224,000.00	11,200.00	235,200.00	131,865.59
合计	224,000.00	56,000.00	280,000.00	407,992.29
本息覆盖倍数	1.46			

(2) 高铁片区商住项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

信阳市申报使用债券资金项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入, 需支付的资金利息由土地挂牌交易土地出让金收益来支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询, 信阳市高新区高铁片区商住项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况为按债券存续期内全部出售完土地; 按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7%的 100%比例计算土地价格的增速, 预期利率 5%的情况下, 本息覆盖倍数为 2.44; 按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7%

的 90%比例计算土地价格的的增长，预期利率 5%的情况下，本息覆盖倍数为 2；按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7%的 80%比例计算土地价格的的增长，预期利率 5%的情况下，本息覆盖倍数为 1.96。

表 1-1:按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7%的 100%比例计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数：

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	
第一年		13,600.00	13,600.00	59,046.40
第二年		13,600.00	13,600.00	100,934.40
第三年		13,600.00	13,600.00	153,420.79
第四年		13,600.00	13,600.00	218,271.99
第五年	272,000.00	13,600.00	285,600.00	298,667.51
合计	272,000.00	68,000.00	340,000.00	830,341.09
本息覆盖倍数	2.44			

表 2-1:按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7%的 90%比例计算土地价格的的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	
第一年		13,600.00	13,600.00	58,086.40
第二年		13,600.00	13,600.00	92,782.08
第三年		13,600.00	13,600.00	131,246.07
第四年		13,600.00	13,600.00	174,655.99
第五年	272,000.00	13,600.00	285,600.00	223,011.83
合计	272,000.00	68,000.00	340,000.00	679,782.37
本息覆盖倍数	2			

表 3-1:按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7%的 80%比例计算土地价

格的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	
第一年		13,600.00	13,600.00	58,086.40
第二年		13,600.00	13,600.00	92,075.52
第三年		13,600.00	13,600.00	129,361.91
第四年		13,600.00	13,600.00	171,123.19
第五年	272,000.00	13,600.00	285,600.00	216,652.79
合计	272,000.00	68,000.00	340,000.00	667,299.81
本息覆盖倍数	1.96			

信阳市高铁片区项目本息覆盖倍数 1.96，项目收益可以覆盖融资成本，保障程度较高。

(3) 工业仓储项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

信阳市申报使用债券资金项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，需支付的资金利息由土地挂牌交易土地出让金收益来支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等查询，信阳市高新区工业仓储项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况为按债券存续期内全部出售完土地；按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7% 的 100% 比例计算土地价格的增速，预期利率 5% 的情况下，本息覆盖倍数为 1.02；按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7% 的 90% 比例计算土地价格的增速，预期利率 5% 的情况下，本息覆盖倍数为 0.87；按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7% 的 80% 比例计算土地价格的增速，预期利率 5% 的情况下，本息覆盖倍数为 0.85。

表 1-1: 按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7% 的 100% 比例计算土地价格的增速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	

第一年		3,000.00	3,000.00	5,448.00
第二年		3,000.00	3,000.00	9,441.60
第三年		3,000.00	3,000.00	14,355.20
第四年		3,000.00	3,000.00	20,152.00
第五年	600,00.00	3,000.00	63,000.00	27,273.59
合计	600,00.00	15,000.00	75,000.00	76,670.38
本息覆盖倍数	1.02			

表 2-1:按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7%的 90%比例计算土地价格的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	
第一年		3,000.00	3,000.00	5,448.00
第二年		3,000.00	3,000.00	8,724.00
第三年		3,000.00	3,000.00	12,368.00
第四年		3,000.00	3,000.00	16,839.99
第五年	60,000.00	3,000.00	63,000.00	21,683.99
合计	60,000.00	15,000.00	75,000.00	65,243.98
本息覆盖倍数	0.87			

表 3-1:按按信阳市高新区 2018 年 GDP 目标增速 7.7%的 80%比例计算土地价格的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	
第一年		3,000.00	3,000.00	5,448.00
第二年		3,000.00	3,000.00	8,724.00
第三年		3,000.00	3,000.00	12,368.00
第四年		3000.00	3,000.00	16,379.99

第五年	60,000.00	3,000.00	63,000.00	20,759.99
合计	60,000.00	15,000.00	75,000.00	63,679.98
本息覆盖倍数	0.85			

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，认为信阳市人民政府申报使用2019年河南省土地储备专项债券资金的项目，总体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，为信阳市土地收储项目提供足够的资金支持，保证信阳市土地收储项目的顺利施工。同时，土地拆迁挂牌出让为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足2019年信阳市土地储备项目申报使用债券资金项目还本付息要求。

附件： 项目收益预测说明

华建会计师事务所有限责任公司



河南分所

河南 郑州

中国注册会计师：



中国注册会计师：



附件：

项目收益预测说明

一、编制基础

本次预测以信阳市高新区三个土地收储项目预期土地出让收入对应的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，预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制信阳市高新区海营片区商住等三个土地储备项目土地出让收益预测表。

二、基本假设

本项目收入预测的编制基于下述基本假设：

1、预测期内所遵循的国家和地方的现行法律、法规、政策和制度无重大变化，其他社会、经济环境无重大变化。

2、预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。

3、预测期内所遵循的税收政策不发生重大变化。

4、预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响。

5、预测期内所在行业的市场需求状况、价格状况无重大变化。

6、预测期内经营计划能如期实施并取得预期收益。

7、预测期内无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成的重大不利影响。

三、项目基本情况

1、项目内容与规模

信阳市高新区三个土地收储项目已经纳入信阳市人民政府 2019 年度土地储备计划中。根据信阳市城市总体规划，本次三个项目未来规划用途为商住宅和工业用地，计划五年内收储面积为 8400 亩。

2、项目建设地点

项目一名称：信阳高新区海营片区工六路东西侧地块（以下简称“海营片区商住项目”）位于信阳高新区海营片区工六路东西侧；

项目二名称：信阳高新区京珠高速铁路与工十路区域地块（以下简称“高铁片区商住项目”）位于信阳高新区京珠高速铁路与工十路区域；

项目三名称：信阳高新区发展区京港澳高速东侧、工二十二路西侧地块（以下简称“工业仓储项目”）位于信阳高新区发展区京港澳高速东侧、工二十二路西侧。

3、项目投资规模

（1）海营片区商住项目拟收储面积 3200 亩，土地补偿金预计为 224,000.00 万元（土地补偿金及包括国有土地使用权补偿费、宗地的水电气路等基础设施配套、地上建筑物和其他附着物的补偿费、拆迁安置费以及土地报批费用），每亩土地预计综合成本 70 万元。本项目拟申请使用债券资金为 224,000.00 万元。

（2）高铁片区商住项目计划收储 3200 亩，土地补偿金预计为

272,000.00 万元，（土地补偿金及包括国有土地使用权补偿费、宗地
的水电气路等基础设施配套、地上建筑物和其他附着物的补偿费、拆
迁安置费以及土地报批费用，每亩土地预计综合成本 85 万元。本项
目拟申请使用债券资金为 272,000.00 万元。

（3）工业仓储项目计划收储 2000 亩，土地补偿金预计为
60,000.00 万元，（土地补偿金及包括国有土地使用权补偿费、宗地
的水电气路等基础设施配套、地上建筑物和其他附着物的补偿费、拆
迁安置费以及土地报批费用），每亩土地预计综合成本 30 万元。本项
目土地拟申请使用债券资金为 60,000.00 万元。

4、项目建设的工期

根据常规征地拆迁整理建设项目收储回收周期测算，本次三个项
目预计周期为 5 年，由于部分土地未进行征收审批、部分征地基本
落实、地上建筑物未拆除等具体问题土地还未交付，待交付土地后，
根据《信阳市年度供地计划》办理有关出让手续后公开市场出让。

四、预测情况说明

1、土地出让价格预测

根据信阳市 2018 年的土地公开出让情况，信阳高新区商住用地
土地出让价格约在 120-270 万元 / 亩，工业用地土地出让价格约在 31
万元 / 亩。根据信阳市城市总体规划，高新区三个收储项目未来规划
用途为商业住宅和工业用地，依据项目所在区域及近期土地市场出
让情况，通过分析，估算以后五年高新区的商住用地土地出让价格预计

在 160-380 万元 / 亩，五年出让价格均价在 246 万元 / 亩（商住用地的均价）；工业用地土地出让价格预计在 32 万元 / 亩，五年出让价格均价在 46 万元 / 亩。信阳市国土地储备中心对该项目土地的出让计划为：2019 年出让 840 亩，2020 年出让 1260 亩，2021 年出让 1680 亩，2022 年出让 2100 亩，2023 年出让 2520 亩，全部采取招标、拍卖、挂牌等方式公开出让。

2、土地出让收入预测

信阳市高新区三个收储项目收入预测依据以上基准和假设，在认真分析现有资料的基础上，结合信阳市高新区地理位置、市场环境、区域特点、消费能力、行业状况等多因素的考虑。现预测在拟申请的 2019 年河南省土地储备专项债券存续期内，项目按年度出让土地实现的土地出让收入预计 1,776,800.00 万元。 详见下表：

项目名称	地块位置或名称	用地性质	可出让面积（亩）	出让单价（万元 / 亩）	预计土地出让收入（万元）
海营片区商项目	信阳高新区海营片区工六路东西侧	商住用地	3,200.00	194.40	622,080.00
高铁片区商项目	信阳高新区京珠高速铁路与工十路区域	商住用地	3,200.00	331.85	1,061,920.00
工业仓储项目	信阳高新区发展区京港澳高速东侧、工二十二路西侧岗中心社区	工业用地	2,000.00	46.40	92,800.00
			8,400.00		1,776,800.00

3、七项提留预测

(1) 海营片区商项目七项提留预测

金额单位：人民币万元

		合计(万元)	土地出让期				
			1	2	3	4	5
			2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
出让数量	亩	3,200.00	320.00	480.00	640.00	800.00	960.00
上解省财政费用	土地出让收入的3%	18,662.40	1,296.00	2,232.00	3,417.60	4,920.00	6,796.80
农业土地开发资金	30元/平方米*30%	1,920.01	192.00	288.00	384.00	480.00	576.00
国有土地收益基金	土地出让收入的2%	12,441.60	864.00	1,488.00	2,278.40	3,280.00	4,531.20
新增建设用地有偿使用费	24元/平方米	5,120.03	512.00	768.00	1,024.01	1,280.01	1,536.01
保障性住房建设资金	土地出让收入的3%	18,662.40	1,296.00	2,232.00	3,417.60	4,920.00	6,796.80
教育资金	土地出让收益的10%	34,127.36	1,664.00	3,379.20	5,859.84	9,312.00	13,912.32
农田水利建设资金	土地出让收益的10%	34,127.36	1,664.00	3,379.20	5,859.84	9,312.00	13,912.32
合计		137,502.75	8,352.00	152,54.40	24,519.69	36,784.01	52,592.65

(2) 高铁片区商项目七项提留预测

金额单位：人民币万元

项目	单位/收费标准	合计(万元)	土地出让期				
			1	2	3	4	5
			2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
出让数量	亩	3,200.00	320.00	480.00	640.00	800.00	960.00
上解省财政费用	土地出让收入的3%	31,857.60	2,208.00	3,816.00	5,856.00	8,400.00	11,577.60
农业土地开发资金	30元/平方米*30%	1,920.01	192.00	288.00	384.00	480.00	576.00
国有土地收益基金	土地出让收入的2%	21,238.40	1,472.00	2,544.00	3,904.00	5,600.00	7,718.40
新增建设用地	24元/平方	5,120.03	512.00	768.00	1,024.01	1,280.01	1,536.01

有偿使用费	米						
保障性住房建设资金	土地出让收入的3%	31,857.60	2,208.00	3,816.00	5,856.00	8,400.00	11,577.60
教育资金	土地出让收益的10%	69,792.64	3,980.80	7,516.80	12,377.60	18,784.00	27,133.44
农田水利建设资金	土地出让收益的10%	69,792.64	3,980.80	7,516.80	12,377.60	18,784.00	27,133.44
合计		231,578.91	14,553.60	26,265.60	41,779.21	61,728.01	87,252.49

(3) 工业仓储项目七项提留预测

金额单位：人民币万元

项目	单位/取费标准	合计(万元)	土地出让期				
			1	2	3	4	5
			2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
出让数量	亩	2,000.00	200.00	300.00	400.00	500.00	600.00
上解省财政费用	土地出让收入的3%	2,784.00	192.00	333.00	516.00	735.00	1,008.00
农业土地开发资金	30元/平方米*30%	1,200.01	120.00	180.00	240.00	300.00	360.00
国有土地收益基金	土地出让收入的2%	1,856.00	128.00	222.00	344.00	490.00	672.00
新增建设用地有偿使用费	24元/平方米	3,200.02	320.00	480.00	640.00	800.00	960.00
保障性住房建设资金	土地出让收入的3%	2,784.00	192.00	333.00	516.00	735.00	1,008.00
教育资金	土地出让收益的10%	2,152.80		55.20	294.40	644.00	1,159.20
农田水利建设资金	土地出让收益的10%	2,152.80		55.20	294.40	644.00	1,159.20
合计		16,129.62	952.00	1,658.40	2,844.80	4,348.00	6,326.41

4、土地出让收益预测

信阳市高新区三个收储项目预期土地出让收入扣除各项提留预测

留后的净收益如下：

金额单位：人民币万元

日期	海营片区商住项目	高铁片区商住项目	工业仓储项目	小计
第1年	35,712.00	59,046.40	5,448.00	100,206.39
第2年	60,633.60	100,934.40	9,441.60	171,009.59
第3年	91,678.71	153,420.79	14,355.20	259,454.71
第4年	130,495.99	218,271.99	20,152.00	368,919.98
第5年	178,498.55	298,667.51	27,273.59	504,439.66
合计	497,018.85	830,341.09	76,670.38	1,404,030.33

五、相关风险提示

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

本报告以《信阳市城市总体规划》(2015-2030)用地性质作为测算依据，可能因项目土地详规调整对项目收益产生一定的变动风险。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100731292908Q
(1-1)

名称 华建会计师事务所有限责任公司河南分所
类型 有限责任公司分公司
营业场所 郑州市金水区纬五路43号经纬大厦15层
负责人 付保华
成立日期 2001年08月03日
营业期限 长期
经营范围 受公司的委托审查企业会计报表、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，出具有关的报告；承办会计咨询、会计服务业务。（以上范围中凡涉及专项许可的项目凭许可证和有关批准文件经营）
（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

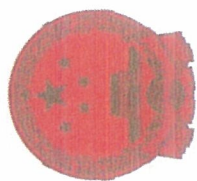
2017年 08 月23 日



证书序号: NO.502292

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予设立分所执行业务的凭证。
- 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、会计师事务所分所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



会计师事务所分所 执业证书

名称 华建会计师事务所有限责任公司河南分所

负责人 王永生

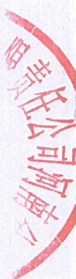
办公场所 郑州市纬五路43号经纬大厦15层

分所编号 J10001824101

批准设立文号 豫财会[2001]1036号

批准设立日期 2001-7-5

发证机关 河南省财政厅
 2011年06月02日
 中华人民共和国财政部制



事务所



454

<p>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</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>河南鑫源 转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 2017 年 5 月 10 日</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>中经河南分 转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 2017 年 5 月 10 日</p>	<p>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</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 年 月 日</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 年 月 日</p>
--	---

60



姓名 Full name: 尉 晨
性别 Sex: 男
出生日期 Date of birth: 1971-07-18
工作单位 Working unit: 河南鑫源会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.: 41021119710718401



<p>证书编号: No. of Certificate: 410800060003</p> <p>批准注册协会: Authorized Institute of CPAs: 河南省注册会计师协会</p> <p>发证日期: Date of Issuance: 1998 年 05 月 21 日</p>	<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格, 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章</p> <p>2015 03 30日</p> <p>年 月 日</p>
---	--

<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格, 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章</p> <p>2016年3月30日</p> <p>年 月 日</p>	<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格, 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章</p> <p>2018年3月30日</p> <p>年 月 日</p>
---	---

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.

河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

证书编号: 410100580001
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 年 08 月 17 日
Date of Issuance

2016年3月30日

河南省注册会计师协会
CPA
年检专用章

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
多 维 普 华 全 球
中 国 注 册 会 计 师 协 会

姓名: 曹 颖
性别: 女
出生日期: 1975-01-14
工作单位: 河南鑫源会计师事务所有限公司
身份证号: 410802197501140029
Identity card No.

4101050144543

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3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.

2018年3月30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

河南鑫源
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017 年 5 月 10 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

华建河南分
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017 年 5 月 10 日

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

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

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

11