

邓州市小丁棚户区改造项目（二期） 项目收益与融资自求平衡 专项评价报告

中喜豫咨字〔2020〕第233号

审计单位：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所



报告日期：二〇二〇年五月二十九日



邓州市小丁棚户区改造项目（二期） 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中喜豫咨字〔2020〕第 233号

我们接受委托，对邓州市小丁棚户区改造项目（二期）（以下简称小丁棚户区改造项目（二期））的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《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》。小丁棚户区改造项目（二期）相关单位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评价，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。

本报告仅供本次申报的小丁棚户区改造项目申请使用专项债券资金使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，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，本次评价的小丁棚户区改造项目（二期）预计土地出让收入能够合理保障偿还拟申请债券本金和利息，实现项目收益和使用债券本息的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

小丁棚户区改造项目（二期）2019年3月申报使用河南省棚户区专项债券资金 48,000.00 万元。其中已获批专项债券资金 14,700.00 万元并于 2019 年发行期限五年，利率为 3.34%，在债券存续期每年年末支付债券利息，在债券到期时一次偿还本金。本次申请使用专项债券资金 33,300.00 元，申报使用专项债券资金全部用于本项目的建设。



2019 年已发行债券的还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第1年		14,700.00		14,700.00	3.34%		
第2年	14,700.00			14,700.00	3.34%	490.98	490.98
第3年	14,700.00			14,700.00	3.34%	490.98	490.98
第4年	14,700.00			14,700.00	3.34%	490.98	490.98
第5年	14,700.00			14,700.00	3.34%	490.98	490.98
第6年	14,700.00		14,700.00		3.34%	490.98	15,190.98
合计			14,700.00			2,454.90	17,154.90

从客观、谨慎角度出发，项目剩余专项债券资金33,300.00元，票面利率按4.00%进行测算，期限五年，在债券存续期每年年末支付债券利息，在债券到期时一次偿还本金。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	期初本金余额	本期申请债券资金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第1年		33,300.00		33,300.00	4.00%		
第2年	33,300.00			33,300.00	4.00%	1,332.00	1,332.00
第3年	33,300.00			33,300.00	4.00%	1,332.00	1,332.00
第4年	33,300.00			33,300.00	4.00%	1,332.00	1,332.00
第5年	33,300.00			33,300.00	4.00%	1,332.00	1,332.00
第6年	33,300.00		33,300.00		4.00%	1,332.00	34,632.00
合计			33,300.00			6,660.00	39,960.00

综上所述，本次项目收益与融资自求平衡评价将考虑已获批及本次申请使用的债券存续期全部的本金 48,000.00 万元及利息 9,114.90 万元，合计应付本息为 57,114.90 万元。

二、出让产生的净现金流入

1、基本假设条件及依据

债券募集资金投资项目现金流入通过土地出让实现。小丁棚户区改造项目（二期）拟出让土地全部位于该项目对应区域。拟出让土地性质为居住用地，经查询拟出让土地相邻地块 2017 至 2019 年土地成交结果，拟出让土地价格参考上述出让土地价格。



邓州市 2017 年至 2019 年生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 9.3%、8.1%和 5%，三年平均增速为 7.47%；经查询中国地价监测网公布的中部地区 2017 年至 2019 年住宅用地地价平均增速为 7.63%。本次预测按照邓州市近三年 GDP 平均增速与中国地价监测网公布的中部地区近三年住宅用地、商业用地地价平均增速孰低计算土地价格的的增长，即本次预测住宅用地地价增速为 7.47%。

2、土地出让产生的净现金流入

假设债券募集资金投资项目腾空可供出让地块土地自首次获批使用债券存续期的第五年开始土地挂牌交易，全部于一年内出售完毕，分别以本次预测住宅用地地价增速 7.47%的 100%、90%、80%比例计算土地价格的的增长，首次获批使用债券存续期第五年土地挂牌交易的现金流入，，考虑扣除土地收益的省级分成、计提国有土地收益基金、计提农田水利资金、计提教育资金、计提保障房资金和农业土地开发资金的情况，可用于资金平衡的土地相关收益情况如下：

项目名称	按本次预测土地地价增速的 100%	按本次预测土地地价增速的 90%	按本次预测土地地价增速的 80%
小丁棚户区改造项目（二期）	79,037.65	76,898.86	74,804.51
合计	79,037.65	76,898.86	74,804.51

三、募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

本批募投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，项目建设金包含项目资本金及债券资金。通过对近几年项目周边地块成交情况等等的查询，预测小丁棚户区改造项目（二期）收益和现金流覆盖债券还本付息情况为：按首次获批使用债券存续期第五年开始土地挂牌交易并当年全部出售，按本次预测住宅用地地价增速 7.47%的 100%的比例计算土地价格的的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.38；按本次预测住宅用地地价增速 7.47%的 90%比例计算土地价格的的增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.35；按本次预测住宅用地地价增速 7.47%的 80%比例计算土地价格的的增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.31。

表 1：按本次预测住宅用地地价增速 7.47%的 100%的比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

金额单位：人民币万元

年度	借款本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第1年		490.98	490.98	
第2年		1,822.98	1,822.98	
第3年		1,822.98	1,822.98	
第4年		1,822.98	1,822.98	
第5年	14,700.00	1,822.98	16,522.98	79,037.65
第6年	33,300.00	1,332.00	34,632.00	
合计	48,000.00	9,114.90	57,114.90	79,037.65
本息覆盖倍数	1.38			

表 2：按本次预测住宅用地地价增速 7.47%的 90%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	借款本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第1年		490.98	490.98	
第2年		1,822.98	1,822.98	
第3年		1,822.98	1,822.98	
第4年		1,822.98	1,822.98	
第5年	14,700.00	1,822.98	16,522.98	76,898.86
第6年	33,300.00	1,332.00	34,632.00	
合计	48,000.00	9,114.90	57,114.90	76,898.86
本息覆盖倍数	1.35			

表 3：按本次预测住宅用地地价增速 7.47%的 80%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	借款本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第1年		490.98	490.98	
第2年		1,822.98	1,822.98	
第3年		1,822.98	1,822.98	
第4年		1,822.98	1,822.98	
第5年	14,700.00	1,822.98	16,522.98	74,804.51
第6年	33,300.00	1,332.00	34,632.00	
合计	48,000.00	9,114.90	57,114.90	74,804.51
本息覆盖倍数	1.31			



四、总体评价

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，认为小丁棚户区改造项目（二期）申报使用邓州市棚户区改造专项债券资金项目可以以较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为小丁棚户区改造项目（二期）提供足够的资金支持，保证小丁棚户区改造项目（二期）的顺利施工。同时，拆迁区域可出让地块挂牌出让作为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足小丁棚户区改造项目（二期）棚户区改造申报使用债券资金项目还本付息要求。

附件：小丁棚户区改造项目（二期）收益及现金流入评价说明



（此页无正文）

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所



二〇二〇年五月二十九日

中国注册会计师:



中国注册会计师:





附件：

南阳邓州市小丁棚户区改造项目（二期）

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

本次预测以邓州市小丁棚户区改造项目（二期）（以下简称小丁棚户区改造项目（二期））预期土地出让收入对应的政府性基金收入为基础，结合近几年项目周边地块成交情况、2017年至2019年当地GDP的增速、中国地价监测网公布中部地区2017年至2019年地价平均增速；考虑扣除省级分成、计提国有土地收益基金、计提农田水利资金、计提教育资金、计提保障房资金和农业土地开发资金的情况等，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制小丁棚户区改造项目（二期）土地出让收益预测表（参照本次预测的住宅用地地价增速7.47%的100%、90%、80%比例作为土地价格的增幅）。

邓州市2017年至2019年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为9.3%、8.1%和5%，三年平均增速为7.47%，经查询中部地区2017年至2019年度住宅用地地价平均增速为7.63%。本次预测按照邓州市近三年GDP平均增速与中部地区近三年住宅用地地价平均增速孰低计算土地价格的增幅，即本次预测住宅用地地价增速7.47%。

本期债券募投项目拟用小丁棚户区改造项目（二期）腾空区可供出让土地预期土地出让收入对应的政府性基金收入寻求本债券项目的融资自平衡。

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和房产销售计划、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）项目概况

1、征迁区域概况

小丁棚户区改造项目（二期）征收范围为邓州市张楼乡小丁村，东至祥和街、西至穰城路、南至穰邓大道、北至北环路。拆迁面积为 1139579 平方米，共涉及拆迁安置户 540 户、2300 人。

2、项目安置情况

（1）安置方式

小丁棚户区改造项目（二期）采取原地住房实物安置方式进行安置。

（2）安置用地

安置用地位于邓州市统筹城乡发展实验区内，穰邓大道以北、大丁路南北两侧、功勋路以南、祥和路以西，北京大道以东的地块内。整个项目由东西两个地块内形成不同的组团及相对私属独立的住宅群落。其中，西地块建设总用地面积 48159.37 m²（约 72.24 亩），东地块建设总用地面积 46433.56 m²（约 69.65 亩）。

3、项目实施主体

邓州小丁棚改项目实施主体为邓州城乡实验区管委会。

经核查，邓州城乡实验区管委会目前持有统一社会信用代码为 124113811769498602K 的《事业单位法人证书》，举办单位为邓州市人民政府，经费来源为财政补助，机构地址为邓州市湍北兴河湾三楼，负责人为王秀群。

4、项目批复文件

（1）列入国家棚户区改造项目计划情况

根据河南省保障性安居工程工作领导小组办公室于 2019 年 2 月 15 日下发的《河南省保障性安居工程工作领导小组办公室关于下达全省 2019 年第二批城市棚户区改造项目计划的通知》（豫保安居办〔2019〕1 号）邓州小丁棚改项目已列入河南省 2019 年棚户区改造计划项目表（第二批）及国家棚改计划。

（2）可研批复



2017年10月12日，邓州市发展和改革委员会下发《关于邓州市统筹城乡发展实验区小丁棚户户区建设项目可行性研究报告的批复》（邓发改城市〔2017〕196号），同意该项目实施。

（3）用地手续

2017年2月8日，该项目取得了邓州市城乡规划局核发的《中华人民共和国建设项目选址意见书》（邓规选字第411808012017001号）。

2017年12月7日，该项目A地块、B地块取得了邓州市城乡规划局核发的《中华人民共和国建设用地规划许可证》（邓规地字第411808012017019号）和《中华人民共和国建设用地规划许可证》（邓规地字第411808012017020号）。

（4）环保手续

2017年10月18日，该项目取得了邓州市环境保护局下发的审批意见（邓环审〔2017〕61号），原则同意该项目建设。

小丁棚改项目已列入国家棚户区改造项目计划，且已取得相关项目批准手续或初步批准手续，符合国家产业政策。

5、棚户区改造项目腾空建设用地

小丁棚户户区改造项目（二期）腾空土地面积583,950.46平方米，该项目腾空土地中规划可供出让面积为419,579.38平方米，全部为住宅用地。

（二）拟出让土地位置及四至范围

小丁棚户户区改造项目（二期）腾空土地规划可供出让地块具体位置如下表：

序号	地块编号	规划总用地面积 (平方米)	规划实用地面积(平方 米)	四至范围	用地性质
1	C-01-01-02	45,974.64	43,775.56	北环路以南，规划路以西，穰城路以东，支一路以北	居住用地
2	C-01-02-01	43,506.46	34,789.41	北环路以南，中州大道以西，规划区路以东，支一路以北	居住用地
3	C-01-03-02	54,278.76	51,802.16	支一路以南，规划路以西，穰城路以东，支二路以北	居住用地
4	C-01-04-01	51,878.64	42,425.32	支一路以南，中州大道以西，规划路以东，支二路以北	居住用地
5	C-01-05-02	54,748.01	42,408.53	支二路以南，规划路以西，穰城路以东，灵山路以北	居住用地



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

序号	地块编号	规划总用地面积 (平方米)	规划实用地面积 (平方 米)	四至范围	用地性质
6	C-01-06-01	61,033.93	40,234.68	支二路以南，中州大道以西，规划路以东，灵山路以北	居住用地
7	C-03-02	68,275.31	47,657.28	灵山路以南，规划路以西，穰城路以东，功勋路以北	居住用地
8	C-04-01	75,823.35	41,496.39	灵山路以南，中州大道以西，规划路以东，功勋路以北	居住用地
9	C-05-02	68,601.36	18,310.05	灵山路以南，冠军街以西，中州大道以东，功勋路以北	居住用地
10	D-11-02	59,830.00	56,680.00	功勋路以南，祥和街以西，富民街以东，大丁路以北	居住用地
	合计	583,950.46	419,579.38		

（三）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

小丁棚户区改造项目（二期）总投资 60,440.00 万元，其中：建筑工程 38,705.00 万元、设备及安装工程 14,060.00 万元、其它费用 7,675.00 万元。

2、资金筹措方式

小丁棚户区改造项目（二期）总投资 60,440.00 万元，其中：2019 年申报使用已获批专项债券资金 14,700.00 万元，本次拟申请的专项债券资金 33,300.00 万元，剩余资金通过其他方式筹集资金。

（四）资金平衡

根据《河南省人民政府关于加快保障性安居工程建设的若干意见》（豫政〔2011〕84 号）、《财政部教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62 号）、《财政部水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48 号）等相关文件的相关规定，上述地块出让收益剔除政策性基金后形成的基金性收入净收入将按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）等文件要求，专项用于偿还债券本息。

（五）项目收益及现金流入预测项目说明

1、土地出让价格预测



（1）住宅用地出让价格预测

经查询邓州市 2017 年至 2019 年土地出让信息，选取具有代表性的住宅用地 3 宗出让情况进行预测。本次预测评价参考三个案例为，案例 1：邓州启正置业有限公司购入灵山路北侧、业盛街西侧住宅用地的交易价格为每平方米 1,754.99 元。案例 2：邓州市亚创置业有限公司购入冠军街西侧、灵山路南侧住宅用地的交易价格为每平方米 1,725.07 元。案例 3：河南东汇置业有限公司购入北京大道东侧穰邓大道北侧住宅用地的交易价格为每平方米 1,620.29 元。

结合公共配套设施、基础设施完善度、区域道路状况等因素进行修正，案例一因素调整 9.71%，案例二因素调整 13.69%，案例三因素调整 9.69%，估算出本次拟出让住宅用地价格为每平方米 1,887.97 元。

序号	位置	土地面积 (㎡)	中标总地价 (万元)	单位土地价格 (元/㎡)	因素调整	权重	计算权重 (元/㎡)
1	灵山路北侧、业盛街西侧	16,809.20	2,950.00	1,754.99	9.71%	0.33	641.80
2	冠军街西侧、灵山路南侧	17,448.60	3,010.00	1,725.07	13.69%	0.33	653.74
3	北京大道东侧穰邓大道北侧	40,264.50	6,524.00	1,620.29	9.69%	0.33	592.43
	综合单价					1.00	1,887.97

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地周边土地价格结合土地价格增速（分别以住宅用地增速 7.47%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：预计住宅用地地价增速 7.47%的 100%土地出让收入预测表

金额单位：人民币万元

用地性质	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
住宅用地	79,215.33	85,130.07	91,486.45	98,317.44	105,658.48
小计	79,215.33	85,130.07	91,486.45	98,317.44	105,658.48

测算表二：预计住宅用地地价增速 7.47%的 90%土地出让收入预测表

金额单位：人民币万元

用地性质	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
住宅用地	79,215.33	84,538.60	90,219.59	96,282.35	102,752.52



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

小计	79,215.33	84,538.60	90,219.59	96,282.35	102,752.52
----	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

测算表三：预计住宅用地地价增速 7.47%的 80%土地出让收入预测表

金额单位：人民币万元

用地性质	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
住宅用地	79,215.33	83,947.13	88,961.57	94,275.54	99,906.93
小计	79,215.33	83,947.13	88,961.57	94,275.54	99,906.93

（3）土地出让收益预测及覆盖倍数

假设债券募集资金投资项目腾空可供出让地块土地自首次获批使用债券存续期的第五年开始土地挂牌交易，全部于一年内出售完毕。



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

测算表四：按本次预测住宅用地地价增速 7.47%的 100%比例计算土地价格增长情况下的收益额及本息覆盖倍数

序号	项目名称	单位	一	二	1	2	3	4	5	6	7	三	四
			出让土地回款	用于资金平衡土地 相关收益 (1-Σ(2-7))	土地出让收入	农业土地开发基金 (面积 ×30×30%)	国有土地收益 基金 (1×2%)	保障性住房建 设基金 (1×3%)	上交省政府土 地收益 (1×3%)	教育基金 (政 府收益×10%)	农田水利建设资 金 (政府收益 ×10%)	本息合计	覆盖倍数 (二/三)
1	小丁棚户区改造项目（二期）	万元	105,658.48	79,037.64	105,658.48	377.62	2,113.17	3,169.75	3,169.75	8,895.27	8,895.27	57,114.90	1.38
合计		万元	105,658.48	79,037.64	105,658.48	377.62	2,113.17	3,169.75	3,169.75	8,895.27	8,895.27	57,114.90	1.38

测算表五：按本次预测住宅用地地价增速 7.47%的 90%比例计算土地价格增长情况下的收益额及本息覆盖倍数

序号	项目名称	单位	一	二	1	2	3	4	5	6	7	三	四
			出让土地回款	用于资金平衡土地 相关收益 (1-Σ(2-7))	土地出让收入	农业土地开发基金 (面积 ×30×30%)	国有土地收益 基金 (1×2%)	保障性住房建 设基金 (1×3%)	上交省政府土 地收益 (1×3%)	教育基金 (政 府收益×10%)	农田水利建设资 金 (政府收益 ×10%)	本息合计	覆盖倍数 (二/三)
1	小丁棚户区改造项目（二期）	万元	102,752.52	76,898.86	102,752.52	377.62	2,055.05	3,082.58	3,082.58	8,627.92	8,627.92	57,114.90	1.35
合计		万元	102,752.52	76,898.86	102,752.52	377.62	2,055.05	3,082.58	3,082.58	8,627.92	8,627.92	57,114.90	1.35

测算表六：按本次预测住宅用地地价增速 7.47%的 80%比例计算土地价格增长情况下的收益额及本息覆盖倍数

序号	项目名称	单位	一	二	1	2	3	4	5	6	7	三	四
			出让土地回款	用于资金平衡土地 相关收益 (1-Σ(2-7))	土地出让收入	农业土地开发基金 (面积 ×20×30%)	国有土地收益 基金 (1×2%)	保障性住房建 设基金 (1×3%)	上交省政府土 地收益 (1×3%)	教育基金 (政 府收益×10%)	农田水利建设资 金 (政府收益 ×10%)	本息合计	覆盖倍数 (二/三)
1	小丁棚户区改造项目（二期）	万元	99,906.93	74,804.51	99,906.93	377.62	1,998.14	2,997.21	2,997.21	8,366.13	8,366.13	57,114.90	1.31
合计		万元	99,906.93	74,804.51	99,906.93	377.62	1,998.14	2,997.21	2,997.21	8,366.13	8,366.13	57,114.90	1.31



根据上述测算，在按住宅用地地价增速 7.47% 的 100% 计算土地价格增长时，用于资金平衡的土地相关收益为 79,037.65 万元，本息覆盖倍数 1.38 倍；在按住宅用地地价增速 7.47% 的 90% 计算土地价格增长时，用于资金平衡的土地相关收益为 76,898.86 万元，本息覆盖倍数 1.35 倍；在按住宅用地地价增速 7.47% 的 80% 计算土地价格增长时，用于资金平衡的土地相关收益为 74,804.51 万元，本息覆盖倍数 1.31 倍。

（六）还本付息的测算

经上述测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的小丁棚户区改造项目（二期），在土地挂牌出让价格分别以住宅用地地价增速 7.47% 的 100%、90%、80% 比例增长时，预期土地出让收入对应的可用于资金平衡的收益能够合理保障偿还贷款本息及拟使用债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（七）风险提示

因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，现实中可能存在土地出让价格和扣除项目不确定等问题。同时，报告中小丁棚户区改造项目（二期）中拟出让的宗地，以邓州市住房与城乡规划建设局出具的规划用地性质作为测算依据，可能因详规中用地性质的变动，使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 91410100MA40DGQR5D

(1-1)

名称 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

类型 合伙企业分支机构

营业场所 郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负责人 王宜稼

成立日期 2014年03月05日

营业期限 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告、验证企业资本、出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。
(凭有效许可证核定的范围和期限经营
(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



证书编号: 5003321

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, 准予持证分所执业业务的凭证。
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变更。
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:

二〇一二年九月二十七日

中华人民共和国财政部



会计师事务所分所 执业证书

名称: 中喜会计师事务所(普通合伙)河南分所

负责人: 王宣稼
经营场所: 郑州市经二路 威国贸大厦2407室

分所执业证书编号: 11000168410
批准执业文号: 豫财会(2012)36号
批准执业日期: 2012年08月06日





姓名: 王宜琛
 性别: 男
 出生日期: 1963-05-10
 工作单位: 中嘉会计师事务所(特殊普通合伙)河南分公司
 身份证号码: 410105196305100530



<http://acc.mof.gov.cn/cpaacc/cpaaccPrint?Id=4624752264944666> 780619069125

中嘉会计师事务所(特殊普通合伙)河南分公司
 此件与原件核对无误复印无效

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

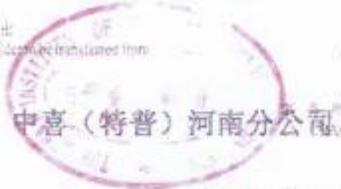
证书编号: 410100090036
No. of Certificate

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

发证日期: 2007年01月20日
Date of Issuance

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



中喜(特普)河南分公司

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

2018 年 8 月 27 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



中喜(特普)河南分所

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

2018 年 8 月 27 日

12

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

13



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.



2019年3月30日

6

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.

年 月 日
y m d

7



姓名 王玉彬
Full name 男
Sex 男
出生日期 1972-03-02
Date of birth
工作单位 中夏会计师事务所(特殊普通合伙)河南分公司
Working unit
身份证号码 410224197203025911
Identity card No.



<http://acc.mof.gov.cn/cpa/acc/cpaAccPrint?id=4464440070608336162341568344>

会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所
文件与原件核对无误复印无效

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

证书编号:
No. of Certificate 410100090030

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

发证日期:
Date of Issuance 2004 年 10 月 20 日

<http://acc.mof.gov.cn/cpa/acc/cpaAccPrint?id=4464440070608336162341568344>

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.



2019年3月30日
年 月 日
y m 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.

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



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

2018 年 8 月 27 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



2018 年 8 月 27 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

13