

---

# 報 告 書

## REPORT

---

2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）  
—2022 年山东省政府专项债券（五期）  
临沂市沂南县金佛院社区片区棚户区改  
造项目、团山庄社区片区棚户区改造项  
目、沂南县东村社区棚改安置区项目和  
沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目收  
益与融资自求平衡  
专项评价报告

中天运[2022]普字第 00004 号

二〇二二年一月十四日



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

## 山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022年山东省政府专项债券（五期）临沂市沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目、团山庄社区片区棚户区改造项目、沂南县东村社区棚改安置区项目和沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：中天运[2022]普字第00004号

客户名称：临沂市财政局

报告日期：2022-01-14

签字注册会计师：马晓红（CPA：371400020002）  
胡兰欣（CPA：370900010030）



011092022011610755010

报告文号：中天运[2022]普字第00004号

事务所名称：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：0531-66590389

传真：

通讯地址：

电子邮件：jontensd2014@163.com

请报告使用方及时进行防伪标识验证：

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别；
2. 登录防伪查询网址（<http://www.sdcpacpvfw.dn>），输入防伪编号进行查询。

# 报 告 书

R E P O R T

## 目 录

- 一、专项评价报告
- 二、项目收益与融资自求平衡专项评价说明
- 三、报告附件
  - 1、事务所营业执照复印件
  - 2、事务所执业证书复印件
  - 3、签字注册会计师证书复印件

审计单位：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

地 址：北京市西城区车公庄大街9号

联系电话：010-88395676

传真电话：010-88395200

# 2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（五期）临沂市沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目、团山庄社区片区棚户区改造项目、沂南县东村社区棚改安置区项目和沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目收益与融资平衡专项评价报告

中天运[2022]普字第 00004 号

我们接受临沂市财政局委托，对 2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（五期）临沂市沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目、团山庄社区片区棚户区改造项目、沂南县东村社区棚改安置区项目和沂南城市花苑（酒厂片区）建设（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。

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》。临沂市沂南县城发展集团有限公司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。

本评价报告仅供发行人本次发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经审核，我们认为，2022 年山东省（临沂市沂南县）棚户区改造专项债券（一期）的预测收益能达到收益与融资自求平衡。同时，我们查阅了《沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《沂南县团山庄社区片区棚户

区改造项目可行性研究报告》、《沂南县东村社区棚改安置区项目可行性研究报告》和《沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目可行性研究报告》以及有关的基础数据，通过测算，未发现现金流的计算公式存在明显的偏差。总体评价结果如下：

#### 一、前期债券应付本息情况

##### （一）沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目

1、沂南县城城市发展有限公司于 2021 年 5 月完成沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目专项债发行，面值 10,000.00 万元，债券票面利率 3.39%，期限 7 年，在债券存续期每年付息一次，自发行之日起七年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

| 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  | 应付利息     |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|----------|
| 2021 年 |           | 10,000.00 |           | 10,000.00 | 3.39% |          |
| 2022 年 | 10,000.00 |           |           | 10,000.00 | 3.39% | 339.00   |
| 2023 年 | 10,000.00 |           |           | 10,000.00 | 3.39% | 339.00   |
| 2024 年 | 10,000.00 |           |           | 10,000.00 | 3.39% | 339.00   |
| 2025 年 | 10,000.00 |           |           | 10,000.00 | 3.39% | 339.00   |
| 2026 年 | 10,000.00 |           |           | 10,000.00 | 3.39% | 339.00   |
| 2027 年 | 10,000.00 |           |           | 10,000.00 | 3.39% | 339.00   |
| 2028 年 | 10,000.00 |           | 10,000.00 |           | 3.39% | 339.00   |
| 合计     |           | 10,000.00 | 10,000.00 |           |       | 2,373.00 |

2、临沂市沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目 2021 年 8 月发行债券 5,000.00 万元，利率为 3.06%，发债期限为 7 年，融资本息偿还情况表如下：

单位：人民币万元

| 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  | 应付利息   |
|--------|----------|----------|--------|----------|-------|--------|
| 2021 年 |          | 5,000.00 |        | 5,000.00 |       |        |
| 2022 年 | 5,000.00 |          |        | 5,000.00 | 3.06% | 153.00 |
| 2023 年 | 5,000.00 |          |        | 5,000.00 | 3.06% | 153.00 |
| 2024 年 | 5,000.00 |          |        | 5,000.00 | 3.06% | 153.00 |
| 2025 年 | 5,000.00 |          |        | 5,000.00 | 3.06% | 153.00 |
| 2026 年 | 5,000.00 |          |        | 5,000.00 | 3.06% | 153.00 |
| 2027 年 | 5,000.00 |          |        | 5,000.00 | 3.06% | 153.00 |

| 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  | 应付利息     |
|--------|----------|----------|----------|--------|-------|----------|
| 2028 年 | 5,000.00 |          | 5,000.00 |        | 3.06% | 153.00   |
| 合计     |          | 5,000.00 | 5,000.00 |        |       | 1,071.00 |

## （二）团山庄社区片区棚户区改造项目

临沂市沂南县城城市发展有限公司于 2021 年 5 月完成团山庄社区片区棚户区改造项目专项债发行，面值 8,000.00 万元，债券票面利率 3.39%，期限 7 年，在债券存续期每年付息一次，自发行之日起七年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

| 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  | 应付利息     |
|--------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|
| 2021 年 |          | 8,000.00 |          | 8,000.00 |       |          |
| 2022 年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 3.39% | 271.20   |
| 2023 年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 3.39% | 271.20   |
| 2024 年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 3.39% | 271.20   |
| 2025 年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 3.39% | 271.20   |
| 2026 年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 3.39% | 271.20   |
| 2027 年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 3.39% | 271.20   |
| 2028 年 | 8,000.00 |          | 8,000.00 |          | 3.39% | 271.20   |
| 合计     |          | 8,000.00 | 8,000.00 |          |       | 1,898.40 |

## （三）沂南县东村社区棚改安置区项目

临沂市沂南县城城市发展有限公司于 2020 年 8 月完成沂南县东村社区棚改安置区项目专项债发行，面值 20,000.00 万元，债券票面利率 3.25%，期限 7 年，在债券存续期每年付息一次，自发行之日起七年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

| 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  | 应付利息   |
|--------|-----------|-----------|--------|-----------|-------|--------|
| 2020 年 |           | 20,000.00 |        | 20,000.00 |       |        |
| 2021 年 | 20,000.00 |           |        | 20,000.00 | 3.25% | 650.00 |
| 2022 年 | 20,000.00 |           |        | 20,000.00 | 3.25% | 650.00 |
| 2023 年 | 20,000.00 |           |        | 20,000.00 | 3.25% | 650.00 |
| 2024 年 | 20,000.00 |           |        | 20,000.00 | 3.25% | 650.00 |

| 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  | 应付利息     |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|----------|
| 2025 年 | 20,000.00 |           |           | 20,000.00 | 3.25% | 650.00   |
| 2026 年 | 20,000.00 |           |           | 20,000.00 | 3.25% | 650.00   |
| 2027 年 | 20,000.00 |           | 20,000.00 |           | 3.25% | 650.00   |
| 合计     |           | 20,000.00 | 20,000.00 |           |       | 4,550.00 |

#### （四）沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目

临沂市沂南县城城市发展有限公司于 2021 年 8 月完成沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目专项债发行，面值 5,000.00 万元，债券票面利率 3.06%，期限 7 年，在债券存续期每年付息一次，自发行之日起七年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

| 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  | 应付利息     |
|--------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|
| 2021 年 |          | 5,000.00 |          | 5,000.00 |       |          |
| 2022 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 3.06% | 153.00   |
| 2023 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 3.06% | 153.00   |
| 2024 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 3.06% | 153.00   |
| 2025 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 3.06% | 153.00   |
| 2026 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 3.06% | 153.00   |
| 2027 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 3.06% | 153.00   |
| 2028 年 | 5,000.00 |          | 5,000.00 |          | 3.06% | 153.00   |
| 合计     |          | 5,000.00 | 5,000.00 |          |       | 1,071.00 |

#### 二、本期债券应付本息情况

发行人拟就沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目、团山庄社区片区棚户区改造项目、沂南县东村社区棚改安置区项目、沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目 4 个棚户区改造项目发行本期专项债券，合计发行专项债券 38,000.00 万元。假设债券票面利率 3.50%，期限七年，在债券存续期每年付息一次，自发行之日起七年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

| 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  | 应付利息     |
|--------|-----------|-----------|--------|-----------|-------|----------|
| 2022 年 |           | 38,000.00 |        | 38,000.00 |       |          |
| 2023 年 | 38,000.00 |           |        | 38,000.00 | 3.50% | 1,330.00 |

| 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  | 应付利息     |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|----------|
| 2024 年 | 38,000.00 |           |           | 38,000.00 | 3.50% | 1,330.00 |
| 2025 年 | 38,000.00 |           |           | 38,000.00 | 3.50% | 1,330.00 |
| 2026 年 | 38,000.00 |           |           | 38,000.00 | 3.50% | 1,330.00 |
| 2027 年 | 38,000.00 |           |           | 38,000.00 | 3.50% | 1,330.00 |
| 2028 年 | 38,000.00 |           |           | 38,000.00 | 3.50% | 1,330.00 |
| 2029 年 | 38,000.00 |           | 38,000.00 |           | 3.50% | 1,330.00 |
| 合计     |           | 38,000.00 | 38,000.00 |           |       | 9,310.00 |

临沂市沂南县各项目本期债券还本付息具体情况如下：

1、沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目

单位：人民币万元

| 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  | 应付利息     |
|--------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|
| 2022 年 |          | 8,000.00 |          | 8,000.00 |       |          |
| 2023 年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 3.50% | 280.00   |
| 2024 年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 3.50% | 280.00   |
| 2025 年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 3.50% | 280.00   |
| 2026 年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 3.50% | 280.00   |
| 2027 年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 3.50% | 280.00   |
| 2028 年 | 8,000.00 |          |          | 8,000.00 | 3.50% | 280.00   |
| 2029 年 | 8,000.00 |          | 8,000.00 |          | 3.50% | 280.00   |
| 合计     |          | 8,000.00 | 8,000.00 |          |       | 1,960.00 |

2、团山庄社区片区棚户区改造项目

单位：人民币万元

| 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  | 应付利息   |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|--------|
| 2022 年 |           | 15,000.00 |           | 15,000.00 |       |        |
| 2023 年 | 15,000.00 |           |           | 15,000.00 | 3.50% | 525.00 |
| 2024 年 | 15,000.00 |           |           | 15,000.00 | 3.50% | 525.00 |
| 2025 年 | 15,000.00 |           |           | 15,000.00 | 3.50% | 525.00 |
| 2026 年 | 15,000.00 |           |           | 15,000.00 | 3.50% | 525.00 |
| 2027 年 | 15,000.00 |           |           | 15,000.00 | 3.50% | 525.00 |
| 2028 年 | 15,000.00 |           |           | 15,000.00 | 3.50% | 525.00 |
| 2029 年 | 15,000.00 |           | 15,000.00 |           | 3.50% | 525.00 |

| 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 | 应付利息     |
|----|--------|-----------|-----------|--------|------|----------|
| 合计 |        | 15,000.00 | 15,000.00 |        |      | 3,675.00 |

## 3、沂南县东村社区棚改安置区项目

单位：人民币万元

| 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  | 应付利息     |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|----------|
| 2022 年 |           | 10,000.00 |           | 10,000.00 |       |          |
| 2023 年 | 10,000.00 |           |           | 10,000.00 | 3.50% | 350.00   |
| 2024 年 | 10,000.00 |           |           | 10,000.00 | 3.50% | 350.00   |
| 2025 年 | 10,000.00 |           |           | 10,000.00 | 3.50% | 350.00   |
| 2026 年 | 10,000.00 |           |           | 10,000.00 | 3.50% | 350.00   |
| 2027 年 | 10,000.00 |           |           | 10,000.00 | 3.50% | 350.00   |
| 2028 年 | 10,000.00 |           |           | 10,000.00 | 3.50% | 350.00   |
| 2029 年 | 10,000.00 |           | 10,000.00 |           | 3.50% | 350.00   |
| 合计     |           | 10,000.00 | 10,000.00 |           |       | 2,450.00 |

## 4、沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目

单位：人民币万元

| 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  | 应付利息     |
|--------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|
| 2022 年 |          | 5,000.00 |          | 5,000.00 |       |          |
| 2023 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 3.50% | 175.00   |
| 2024 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 3.50% | 175.00   |
| 2025 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 3.50% | 175.00   |
| 2026 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 3.50% | 175.00   |
| 2027 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 3.50% | 175.00   |
| 2028 年 | 5,000.00 |          |          | 5,000.00 | 3.50% | 175.00   |
| 2029 年 | 5,000.00 |          | 5,000.00 |          | 3.50% | 175.00   |
| 合计     |          | 5,000.00 | 5,000.00 |          |       | 1,225.00 |

## 三、项目其他融资应付本息情况

沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目、团山庄社区片区棚户区改造项目、沂南县东村社区棚改安置区项目、沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目其他融资本金共计 137,000.00 万元（预计 2022 年下半年发行 58,000.00 万元，2023 年发行 79,000.00 万元，借款期限 7 年，预计年利率为 3.50%）。在借款存续期每年付

息一次。

1、债券存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

| 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  | 应付利息      |
|--------|------------|------------|------------|------------|-------|-----------|
| 2022 年 |            | 58,000.00  |            | 58,000.00  | 3.50% | -         |
| 2023 年 | 58,000.00  | 79,000.00  |            | 137,000.00 | 3.50% | 2,030.00  |
| 2024 年 | 137,000.00 |            |            | 137,000.00 | 3.50% | 4,795.00  |
| 2025 年 | 137,000.00 |            |            | 137,000.00 | 3.50% | 4,795.00  |
| 2026 年 | 137,000.00 |            |            | 137,000.00 | 3.50% | 4,795.00  |
| 2027 年 | 137,000.00 |            |            | 137,000.00 | 3.50% | 4,795.00  |
| 2028 年 | 137,000.00 |            |            | 137,000.00 | 3.50% | 4,795.00  |
| 2029 年 | 137,000.00 |            | 58,000.00  | 79,000.00  | 3.50% | 4,795.00  |
| 2030 年 | 79,000.00  |            | 79,000.00  |            | 3.50% | 2,765.00  |
| 合计     |            | 137,000.00 | 137,000.00 |            |       | 33,565.00 |

临沂市沂南县各项目其他融资明细如下：

1、沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目 2023 年后续发行债券 79,000.00 万元，预计利率为 3.50%，发债期限为 7 年，融资本息偿还情况表如下：

单位：人民币万元

| 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  | 应付利息      |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-----------|
| 2023 年 |           | 79,000.00 |           | 79,000.00 | 3.50% |           |
| 2024 年 | 79,000.00 |           |           | 79,000.00 | 3.50% | 2,765.00  |
| 2025 年 | 79,000.00 |           |           | 79,000.00 | 3.50% | 2,765.00  |
| 2026 年 | 79,000.00 |           |           | 79,000.00 | 3.50% | 2,765.00  |
| 2027 年 | 79,000.00 |           |           | 79,000.00 | 3.50% | 2,765.00  |
| 2028 年 | 79,000.00 |           |           | 79,000.00 | 3.50% | 2,765.00  |
| 2029 年 | 79,000.00 |           |           | 79,000.00 | 3.50% | 2,765.00  |
| 2030 年 | 79,000.00 |           | 79,000.00 |           | 3.50% | 2,765.00  |
| 合计     |           | 79,000.00 | 79,000.00 |           |       | 19,355.00 |

2、团山庄社区片区棚户区改造项目 2022 年后续发行债券 37,000.00 万元，预计利率为 3.50%，发债期限为 7 年，融资本息偿还情况表如下：

单位：人民币万元

| 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  | 应付利息     |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|----------|
| 2022 年 |           | 37,000.00 |           | 37,000.00 | 3.50% |          |
| 2023 年 | 37,000.00 |           |           | 37,000.00 | 3.50% | 1,295.00 |
| 2024 年 | 37,000.00 |           |           | 37,000.00 | 3.50% | 1,295.00 |
| 2025 年 | 37,000.00 |           |           | 37,000.00 | 3.50% | 1,295.00 |
| 2026 年 | 37,000.00 |           |           | 37,000.00 | 3.50% | 1,295.00 |
| 2027 年 | 37,000.00 |           |           | 37,000.00 | 3.50% | 1,295.00 |
| 2028 年 | 37,000.00 |           |           | 37,000.00 | 3.50% | 1,295.00 |
| 2029 年 | 37,000.00 |           | 37,000.00 | -         | 3.50% | 1,295.00 |
| 合计     |           | 37,000.00 | 37,000.00 |           |       | 9,065.00 |

3、沂南县东村社区棚改安置区项目 2022 年后续发行债券 6,000.00 万元，预计利率为 3.50%，发债期限为 7 年，融资本息偿还情况表如下：

单位：人民币万元

| 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  | 应付利息     |
|--------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|
| 2022 年 |          | 6,000.00 |          | 6,000.00 | 3.50% |          |
| 2023 年 | 6,000.00 |          |          | 6,000.00 | 3.50% | 210.00   |
| 2024 年 | 6,000.00 |          |          | 6,000.00 | 3.50% | 210.00   |
| 2025 年 | 6,000.00 |          |          | 6,000.00 | 3.50% | 210.00   |
| 2026 年 | 6,000.00 |          |          | 6,000.00 | 3.50% | 210.00   |
| 2027 年 | 6,000.00 |          |          | 6,000.00 | 3.50% | 210.00   |
| 2028 年 | 6,000.00 |          |          | 6,000.00 | 3.50% | 210.00   |
| 2029 年 | 6,000.00 |          | 6,000.00 |          | 3.50% | 210.00   |
| 合计     |          | 6,000.00 | 6,000.00 |          |       | 1,470.00 |

4、临沂市沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目 2022 年后续发行债券 15,000.00 万元，预计利率为 3.50%，发债期限为 7 年，融资本息偿还情况表如下：

单位：人民币万元

| 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  | 应付利息   |
|--------|-----------|-----------|--------|-----------|-------|--------|
| 2022 年 |           | 15,000.00 |        | 15,000.00 | 3.50% |        |
| 2023 年 | 15,000.00 |           |        | 15,000.00 | 3.50% | 525.00 |
| 2024 年 | 15,000.00 |           |        | 15,000.00 | 3.50% | 525.00 |
| 2025 年 | 15,000.00 |           |        | 15,000.00 | 3.50% | 525.00 |

| 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  | 应付利息     |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|----------|
| 2026 年 | 15,000.00 |           |           | 15,000.00 | 3.50% | 525.00   |
| 2027 年 | 15,000.00 |           |           | 15,000.00 | 3.50% | 525.00   |
| 2028 年 | 15,000.00 |           |           | 15,000.00 | 3.50% | 525.00   |
| 2029 年 | 15,000.00 |           | 15,000.00 |           | 3.50% | 525.00   |
| 合计     |           | 15,000.00 | 15,000.00 |           |       | 3,675.00 |

### 三、项目产生的净现金流入

#### 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土地出让实现。土地位于临沂市沂南县，按照沂南县现行土地区域出让市场价格，临沂市沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目、团山庄社区片区棚户区改造项目、沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目约为 260-350 万元/亩区间，且棚改项目所在地块基准地挂牌起始价均为 260 万元/亩，以上项目按照 260 万元/亩计算土地出让收入。根据临沂市沂南县 2020 年土地出让信息，选取与项目条件相似的 3 块土地的平均成交价格（320.83 万元 / 亩）作为沂南县东村社区棚改安置区项目地块的基准地价。

临沂市沂南县 2018 至 2020 年全区生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 3.70%、0.90%和 4.2%，近三年平均增速 2.93%。临沂市沂南县 2017 至 2019 年全区生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 8.30%、3.70%和 0.90%，近三年平均增速 4.30%。此次预测按临沂市沂南县近三年平均 GDP 增速的 80%确定适用增速计算土地价格的增值。

#### 2、项目产生的净现金流入

假设本期债券募集资金投资项目改造地块自债券存续期第七年开始挂牌交易，上述 4 个棚户区项目土地于一年内出售完毕，分别以适用增速的 80%比例计算土地价格的增值，债券存续期第七年实现土地挂牌交易的现金流入，可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                | 按适用增速的 80% |
|-------------------|------------|
| 沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目 | 210,309.20 |
| 团山庄社区片区棚户区改造项目    | 113,517.95 |
| 沂南县东村社区棚改安置区项目    | 76,151.13  |

| 项目               | 按适用增速的 80% |
|------------------|------------|
| 沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目 | 43,589.23  |
| 合计               | 443,567.51 |

#### 四、本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券本息情况

本期债券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债券利息由项目资本金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。

根据现行财政体制和有关政策规定，对沂南县棚户区改造项目，可进行区内自行平衡。通过对近几年项目周边地块成交情况等查询，本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况为：自债券存续期第七年开始挂牌交易，并于一年内出售完毕，按适用增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下，临沂市沂南县各项目本息覆盖倍数如下表：

##### 1. 按适用增速的 80%比例计算土地价格增速的情况下，本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

| 项目                | 借贷本息支付     |           |            | 项目收益       | 本息覆盖倍数 |
|-------------------|------------|-----------|------------|------------|--------|
|                   | 本金         | 利息        | 本息合计       |            |        |
| 沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目 | 102,000.00 | 24,759.00 | 126,759.00 | 210,309.20 | 1.66   |
| 团山庄社区片区棚户区改造项目    | 60,000.00  | 14,638.40 | 74,638.40  | 113,517.95 | 1.52   |
| 沂南县东村社区棚改安置区项目    | 36,000.00  | 8,470.00  | 44,470.00  | 76,151.13  | 1.71   |
| 沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目  | 25,000.00  | 5,971.00  | 30,971.00  | 43,589.23  | 1.41   |

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，认为本期债券可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为沂南县棚户区改造提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，拆迁土地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，充分满足本期债券还本付息要求。

#### 五、风险提示

##### （1）流动性风险

由于社会环境、人口政策变化、宏观经济环境、法律法规调整等因素，致使农业灌溉面积以及价格发生变化，导致预测数据与实际情况之间出现差异，从而

产生收入的不确定性，进而影响项目的现金流量。

## （2）运营风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营及运营效益。

## （3）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

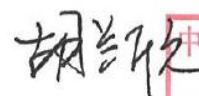
（此页无正文）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·北京

二〇二二年一月十四日

# 2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（五期）临沂市沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目、团山庄社区片区棚户区改造项目、沂南县东村社区棚改安置区项目和沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目收益与融资自求平衡专项评价说明

## 一、基本情况

2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（五期）临沂市沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目、团山庄社区片区棚户区改造项目、沂南县东村社区棚改安置区项目和沂南城市花苑（酒厂片区）建设发行总额为 3.80 亿元，品种为记账式固定利率付息债券，全部为新增债券。此次公开发行的本期债券期限为 7 年期，利息按年付息，到期后一次性偿还本金。

## 二、募集资金投向说明

按照财政部要求，此次发行的本期债券资金纳入政府性基金预算管理。此次募集债券资金将用于临沂市沂南县 4 个棚户区改造项目建设，该 4 个项目均已纳入山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅批准的棚户区改造规划。沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目已于 2020 年 7 月开工建设，沂南县团山庄社区片区棚户区改造项目已于 2020 年 5 月开工建设，沂南县东村社区棚改安置区项目和沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目已于 2020 年 6 月开工建设。具体募集资金拟使用规模情况如下：

单位：万元

| 序号 | 项目名称              | 项目总投资额     | 计划发行专项债券规模 | 计划本期债券资金规模 | 备注 |
|----|-------------------|------------|------------|------------|----|
| 1  | 沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目 | 205,188.00 | 102,000.00 | 8,000.00   | 在建 |
| 2  | 团山庄社区片区棚户区改造项目    | 158,523.00 | 60,000.00  | 15,000.00  | 在建 |
| 3  | 沂南县东村社区棚改安置区项目    | 72,774.00  | 36,000.00  | 10,000.00  | 在建 |

|    |                  |            |            |           |    |
|----|------------------|------------|------------|-----------|----|
| 4  | 沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目 | 67,890.00  | 25,000.00  | 5,000.00  | 在建 |
| 合计 |                  | 504,375.00 | 223,000.00 | 38,000.00 |    |

### 三、项目融资计划

临沂市沂南县 4 个棚户区改造项目总投资规模 504,375.00 万元，其中，项目资本金 281,375.00 万元，剩余 223,000.00 万元，其中：前期发行政府专项债 48,000.00 万元，期限 7 年；本期发行政府专项债券 38,000.00 万元，预计利率 3.50% 测算，期限 7 年；预计后续发行政府专项债券 137,000.00 万元，预计利率 3.50%，期限 7 年。临沂市沂南县 4 个棚户区改造项目具体融资计划如下：

单位：万元

| 序号 | 项目名称              | 项目总投资      | 项目资本金      |        | 专项债券      |           |            | 其他融资 |
|----|-------------------|------------|------------|--------|-----------|-----------|------------|------|
|    |                   |            | 金额         | 占比%    | 前期        | 本期        | 后续         |      |
| 1  | 沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目 | 205,188.00 | 103,188.00 | 50.29% | 15,000.00 | 8,000.00  | 79,000.00  |      |
| 2  | 团山庄社区片区棚户区改造项目    | 158,523.00 | 98,523.00  | 62.15% | 8,000.00  | 15,000.00 | 37,000.00  |      |
| 3  | 沂南县东村社区棚改安置区项目    | 72,774.00  | 36,774.00  | 50.53% | 20,000.00 | 10,000.00 | 6,000.00   |      |
| 4  | 沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目  | 67,890.00  | 42,890.00  | 63.18% | 5,000.00  | 5,000.00  | 15,000.00  |      |
| 合计 |                   | 504,375.00 | 281,375.00 |        | 48,000.00 | 38,000.00 | 137,000.00 |      |

### 四、项目预期收益与融资平衡情况

#### （一）沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目

沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目由沂南县城发展集团有限公司负责建设，主要工程内容包括项目区内房屋征收和补偿、住宅建设、配套及公共服务设施、道路工程。沂南县金佛院社区片区棚户区改造项目安置区用地面积 164,668.00 平方米，总建筑面积 411,336.00 平方米，安置 1640 套，可出让土地面积 987 亩。

本期债券募集资金投资项目现金流入通过土地出让实现。相应土地位于临沂市沂南县，按照沂南县现行土地区域出让市场价格，约为 260-350 万元/亩区间，且棚改项目所在地块基准地挂牌起始价均为 260 万元/亩，本项目按照 260 万元/

亩计算土地出让收入。

临沂市沂南县 2018 至 2020 年全区生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 3.70%、0.90%和 4.2%，近三年平均增速 2.93%。此次预测按临沂市沂南县近三年平均 GDP 增速的 80%确定适用增速计算土地价格的增值，即增速 2.35%。

### 1. 土地出让收入预测

按适用增速 2.93%的 80%计算土地价格增长率，融资开始日起第 7 年全部完成土地挂牌交易的情况下，按土地出让政策规定，扣除农业土地开发资金、国有土地收益基金、廉租住房保障资金、教育资金、农田水利建设资金后，用于资金平衡土地相关收益为 210,309.20 万元（详见下表）。

| 序号 | 项目         | 单位     | 金额（万元）     |
|----|------------|--------|------------|
| 一  | 出让土地回款     | 万元     | 301,860.59 |
| 1  | 可出让土地面积    | 亩      | 987.00     |
| 2  | 预计土地单价     | 万元 / 亩 | 305.84     |
| 二  | 扣减项目合计     | 万元     | 91,551.39  |
| 1  | 农业土地开发资金   | 万元     | 263.20     |
| 2  | 国有土地收益基金   | 万元     | 15,093.03  |
| 3  | 廉租住房保障资金   | 万元     | 25,398.39  |
| 4  | 教育资金       | 万元     | 25,398.39  |
| 5  | 农田水利建设资金   | 万元     | 25,398.39  |
| 三  | 用于资金平衡土地收益 | 万元     | 210,309.20 |

### 2、项目收益覆盖债券本息情况

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     | 按适用增速的 80% |
| 2022 年 |        | 492.00   | 492.00   |            |
| 2023 年 |        | 772.00   | 772.00   |            |
| 2024 年 |        | 3,537.00 | 3,537.00 |            |
| 2025 年 |        | 3,537.00 | 3,537.00 |            |

| 年度     | 借贷本息支付     |           |            | 项目收益       |
|--------|------------|-----------|------------|------------|
|        | 本金         | 利息        | 本息合计       | 按适用增速的 80% |
| 2026 年 |            | 3,537.00  | 3,537.00   |            |
| 2027 年 |            | 3,537.00  | 3,537.00   |            |
| 2028 年 | 15,000.00  | 3,537.00  | 18,537.00  | 210,309.20 |
| 2029 年 | 8,000.00   | 3,045.00  | 11,045.00  |            |
| 2030 年 | 79,000.00  | 2,765.00  | 81,765.00  |            |
| 合计     | 102,000.00 | 24,759.00 | 126,759.00 | 210,309.20 |
| 本息覆盖倍数 |            |           |            | 1.66       |

## （二）沂南县团山庄社区片区棚户区改造项目

沂南县团山庄社区片区棚户区改造项目由沂南县城发展集团有限公司负责建设，主要工程内容包括项目区内房屋征收和补偿、住宅建设、配套及公共服务设施、道路工程。沂南县团山庄社区片区棚户区改造项目安置区用地面积 113,334.00 平方米，总建筑面积 286,668.00 平方米，安置 1200 套，可出让土地面积 490.00 亩。

本期债券募集资金投资项目现金流入通过土地出让实现。相应土地位于临沂市沂南县，按照沂南县现行土地区域出让市场价格，约为 260-350 万元/亩区间，且棚改项目所在地块基准地挂牌起始价均为 260 万元/亩，本项目按照 260 万元/亩计算土地出让收入。

临沂市沂南县 2018 至 2020 年全区生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 3.70%、0.90%和 4.2%，近三年平均增速 2.93%。此次预测按临沂市沂南县近三年平均 GDP 增速的 80%确定适用增速计算土地价格的增值。

### 1. 土地出让收入预测

按适用增速 2.93%的 80%计算土地价格增长率，融资开始日起第 7 年全部完成土地挂牌交易的情况下，按土地出让政策规定，扣除农业土地开发资金、国有土地收益基金、廉租住房保障资金、教育资金、农田水利建设资金后，用于资金平衡土地相关收益为 113,517.95 万元（详见下表）。

| 序号 | 项目      | 单位 | 金额（万元）     |
|----|---------|----|------------|
| 一  | 土地出让总金额 | 万元 | 161,358.12 |
| 1  | 土地面积    | 亩  | 490.00     |

|   |            |        |            |
|---|------------|--------|------------|
| 2 | 地价均价（七年后）  | 万元 / 亩 | 329.30     |
| 二 | 扣减项目合计     | 万元     | 47,840.17  |
| 1 | 农业土地开发资金   | 万元     | 130.67     |
| 2 | 国有土地收益基金   | 万元     | 8,067.91   |
| 3 | 廉租住房保障资金   | 万元     | 13,213.86  |
| 4 | 教育资金       | 万元     | 13,213.86  |
| 5 | 农田水利建设资金   | 万元     | 13,213.86  |
| 三 | 用于资金平衡土地收益 | 万元     | 113,517.95 |

## 2、项目收益覆盖债券本息情况

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      | 按适用增速的 80% |
| 2022 年 |           | 271.20    | 271.20    |            |
| 2023 年 |           | 2,091.20  | 2,091.20  |            |
| 2024 年 |           | 2,091.20  | 2,091.20  |            |
| 2025 年 |           | 2,091.20  | 2,091.20  |            |
| 2026 年 |           | 2,091.20  | 2,091.20  |            |
| 2027 年 |           | 2,091.20  | 2,091.20  |            |
| 2028 年 | 8,000.00  | 2,091.20  | 10,091.20 | 113,517.95 |
| 2029 年 | 52,000.00 | 1,820.00  | 53,820.00 |            |
| 合计     | 60,000.00 | 14,638.40 | 74,638.40 | 113,517.95 |
| 本息覆盖倍数 |           |           |           | 1.52       |

## （三）沂南县东村社区棚改安置区项目

沂南县东村社区棚改安置区项目由沂南县城发展集团有限公司负责建设，主要工程内容包括项目区内房屋征收和补偿、住宅建设、配套及公共服务设施、道路工程。临沂市沂南县东村社区棚改安置区项目安置区用地面积 92,198.00 平方米，总建筑面积 243,380.00 平方米，安置 808 套，可出让土地面积 279 亩。

本期债券募集资金投资项目现金流入通过土地出让实现。相应土地位于临沂市沂南县，棚改项目所在地块基准地价参照项目周边土地出让信息，选取与项目条件相似的土地平均成交价格作为本项目地块的基准地价。

临沂市沂南县 2017 至 2019 年全区生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 8.30%、3.70%和 0.90%，近三年平均增速 4.30%，2020 年因全球疫情及经贸情势不确定性很大未确定 GDP 目标增速。此次预测按临沂市沂南县近三年平均 GDP 增速的 80%确定适用增速计算土地价格的增长。

#### 1. 土地出让价格预测

根据临沂市沂南县 2020 年土地出让信息，选取与项目条件相似的 3 块土地的平均成交价格（4,812.50 元 / 平方米）作为本项目地块的基准地价。具体如下表：

| 宗地编号            | 宗地位置                        | 出让面积<br>(平方米) | 主要用途 | 出让价款<br>(万元) | 出让单价<br>(元 / 平方米) | 出让日期       |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|--------------|-------------------|------------|
| 沂南<br>-2019-072 | 团山路以东、沂南华夏房地产开发有限公司以西、振兴路以南 | 40,862.00     | 商住用地 | 15,937.00    | 3,900.20          | 2019-08-14 |
| 沂南<br>-2018-189 | 朝阳路以东，澳柯玛大道以北，检察院办公区以西      | 12,830.00     | 商住用地 | 5,389.00     | 4,200.31          | 2019-01-20 |
| 沂南<br>-2018-178 | 温泉路以西，界湖街道潘家庄村、大成庄村         | 60,177.00     | 住宅用地 | 38,135.00    | 6,337.14          | 2020-07-06 |
|                 | 3 宗地平均土地单价                  |               |      |              | 4812.50           |            |

#### 2. 土地出让收入预测

按适用增速 3.44%的 80%计算土地价格增长率，融资开始日起第 7 年全部完成土地挂牌交易的情况下，按土地出让政策规定，扣除农业土地开发资金、国有土地收益基金、廉租住房保障资金、教育资金、农田水利建设资金后，用于资金平衡土地相关收益为 76,151.13 万元（详见下表）。

| 序号 | 项目         | 单位     | 金额（万元）     |
|----|------------|--------|------------|
| 一  | 土地出让总金额    | 万元     | 108,247.49 |
| 1  | 土地面积       | 亩      | 279.00     |
| 2  | 地价均价（七年后）  | 万元 / 亩 | 387.98     |
| 二  | 扣减项目合计     | 万元     | 32,096.37  |
| 1  | 农业土地开发资金   | 万元     | 74.40      |
| 2  | 国有土地收益基金   | 万元     | 5,412.37   |
| 3  | 廉租住房保障资金   | 万元     | 8,869.86   |
| 4  | 教育资金       | 万元     | 8,869.86   |
| 5  | 农田水利建设资金   | 万元     | 8,869.86   |
| 三  | 用于资金平衡土地收益 | 万元     | 76,151.13  |

## 2、项目收益覆盖债券本息情况

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      | 按适用增速的 80% |
| 2020 年 |           | 0.00     | 0.00      |            |
| 2021 年 |           | 650.00   | 650.00    |            |
| 2022 年 |           | 650.00   | 650.00    |            |
| 2023 年 |           | 1,210.00 | 1,210.00  |            |
| 2024 年 |           | 1,210.00 | 1,210.00  |            |
| 2025 年 |           | 1,210.00 | 1,210.00  |            |
| 2026 年 |           | 1,210.00 | 1,210.00  |            |
| 2027 年 | 20,000.00 | 1,210.00 | 21,210.00 | 76,151.13  |
| 2028 年 |           | 560.00   | 560.00    |            |
| 2029 年 | 16,000.00 | 560.00   | 16,560.00 |            |
| 合计     | 36,000.00 | 8,470.00 | 44,470.00 | 76,151.13  |
| 本息覆盖倍数 |           |          |           | 1.71       |

## （四）临沂市沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目

临沂市沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目由沂南县城发展集团有限公司负责建设，主要工程内容包括项目区内房屋征收和补偿、住宅建设、配套及公共

服务设施、道路工程。临沂市沂南城市花苑（酒厂片区）建设项目安置区用地面积 47,813.00 平方米，总建筑面积 110,869.09 平方米，安置 580 套，可出让土地面积 200 亩。

本期债券募集资金投资项目现金流入通过土地出让实现。相应土地位于临沂市沂南县，按照沂南县现行土地区域出让市场价格，约为 260-350 万元/亩区间，且棚改项目所在地块基准地挂牌起始价均为 260 万元/亩，本项目按照 260 万元/亩计算土地出让收入。

临沂市沂南县 2018 至 2020 年全区生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 3.70%、0.90%和 4.2%，近三年平均增速 2.93%。此次预测按临沂市沂南县近三年平均 GDP 增速的 80%确定适用增速计算土地价格的增值。

#### 1. 土地出让收入预测

按适用增速 2.93%的 80%计算土地价格增长率，融资开始日起第 7 年全部完成土地挂牌交易的情况下，按土地出让政策规定，扣除农业土地开发资金、国有土地收益基金、廉租住房保障资金、教育资金、农田水利建设资金后，用于资金平衡土地相关收益为 43,589.23 万元（详见下表）。

| 序号 | 项目         | 单位     | 金额（万元）    |
|----|------------|--------|-----------|
| 一  | 土地出让总金额    | 万元     | 61,156.14 |
| 1  | 土地面积       | 亩      | 200.00    |
| 2  | 地价均价（七年后）  | 万元 / 亩 | 305.78    |
| 二  | 扣减项目合计     | 万元     | 17,566.90 |
| 1  | 农业土地开发资金   | 万元     | 53.33     |
| 2  | 国有土地收益基金   | 万元     | 3,057.81  |
| 3  | 廉租住房保障资金   | 万元     | 4,818.59  |
| 4  | 教育资金       | 万元     | 4,818.59  |
| 5  | 农田水利建设资金   | 万元     | 4,818.59  |
| 三  | 用于资金平衡土地收益 | 万元     | 43,589.23 |

#### 2、项目收益覆盖债券本息情况

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      | 按适用增速的 80% |
|--------|-----------|----------|-----------|------------|
| 2022 年 |           | 153.00   | 153.00    |            |
| 2023 年 |           | 853.00   | 853.00    |            |
| 2024 年 |           | 853.00   | 853.00    |            |
| 2025 年 |           | 853.00   | 853.00    |            |
| 2026 年 |           | 853.00   | 853.00    |            |
| 2027 年 |           | 853.00   | 853.00    |            |
| 2028 年 | 5,000.00  | 853.00   | 5,853.00  | 43,589.23  |
| 2029 年 | 20,000.00 | 700.00   | 20,700.00 |            |
| 合计     | 25,000.00 | 5,971.00 | 30,971.00 | 43,589.23  |
| 本息覆盖倍数 |           |          |           | 1.41       |



# 营业执照

(副本) (11-1)

统一社会信用代码  
91110102089661664J



名称 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 祝卫

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；资产评估；法律、法规规定的其他业务。(市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2013年12月13日  
合伙期限 2013年12月13日至 长期  
主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704



登记机关

2020年 07 月 07 日



证书序号 0000004

## 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》。

会计师事务所

## 执业证书

名称 康天运会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙 祝卫

主任会计师：

经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701  
—704

组织形式 特殊普通合伙

执业证书编号 11000204

批准执业文号：

批准执业日期：京财会许可〔2013〕0079号

发证机关：



中华人民共和国财政部制

证书编号: 371400020002  
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: 1997 年 02 月 24 日  
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2018 年  
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.

2015 年  
注册会计师  
年检合格专用章

2015 年 3 月 18 日

年 /y 月 /m 日 /d



马晓红

名

Full name

性

Sex

列

出

Working unit

期

Date of birth

位

Working unit

通

Working unit

号

Identity card No.

码

Identity card No.

1969-03-16

中天注册会计师事务所 (普通合伙)

山东分所

372826690316002



证书编号:  
No. of Certificate

370900010030

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

山东省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2001 年 /y 10 月 /m 23 日 /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

2020 年  
注册会计师  
年检合格专用章

2018 年  
注册会计师  
年检合格专用章

年 /y 月 /m 日 /d



姓名  
Full name

性别  
Sex

出生日期  
Date of birth

工作单位  
Working unit

身份证号码  
Identity card No.

胡兰欣

女

1971-07-17

中天运会计师事务所(特殊普  
通合伙) 山东分所

372801710717082

