

2019 年大竹县城区棚户区改造项目
(香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁片区、长亭送别
片区、路灯所片区、关仓坝片区)
收益与融资自求平衡专项评价报告
乐诚达评价字(2019)第 0301 号

乐山诚达联合会计师事务所(普通合伙)

二零一九年三月十八日



防伪编号: 08332019030001437211

报告文号: 乐诚达评价字(2019)第 0301号

委托单位: 大竹县房屋征收局

被审单位名称: 大竹县房屋征收局

营业执照号码: 12511424584239866X

事务所名称: 乐山诚达联合会计师事务所
(普通合伙)

报告日期: 2019-03-18

报备时间: 2019-03-19 13:24

被审单位所在地: 达州

签名注册会计师: 郭磊
秦学玲

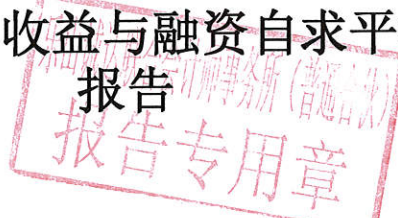


防伪二维码

大竹县房屋征收局

2019年大竹县城区棚户区改造项目(香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁片区、长亭送别片区、路灯所片区、关仓坝片区)收益与融资自求平衡专项评价报告

报告



事务所名称: 乐山诚达联合会计师事务所(普通合伙)

事务所电话: 18990629736

传 真: 0833-2693696

通 讯 地 址: 乐山市市中区柏杨东路333号

电 子 邮 件: davidcall@qq.com

事务所网址:

业务报告使用防伪编号仅证明该业务报告是由经依法批准设立的会计师事务所出具,报告的法律责任主体是签字注册会计师及其所在事务所。如业务报告缺乏防伪封面或者防伪封面提供的信息无法正常查询,请报告使用人谨慎使用。

四川省注册会计师协会

防伪查询电话: 028-85316767、028-85317676

防伪查询网址: <http://www.scicpa.org.cn>

乐山诚达联合会计师事务所

LeShan. Chengda. Accounting Firm

地址：乐山市市中区柏杨东路 333 号 1 幢 2
单元 4 楼 2 号
电话：0833-2693696
传真：0833-2693696

2019 年大竹县城区棚户区改造项目

(香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁片区、长亭送别片区、
路灯所片区、关仓坝片区)

收益与融资自求平衡专项评价报告

乐诚达评价字(2019)第 0301 号

大竹县房屋征收局：

我们接受贵局委托，对 2019 年大竹县城区棚户区改造项目(香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁片区、长亭送别片区、路灯所片区、关仓坝片区)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 3111 号—预测性财务信息的审核》，发行人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已经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准。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。

本专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的大竹县城区棚户区改造项目预期土地出让收入对应的政府性基金净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。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

大竹县城区棚户区改造项目计划总投资为 196123 万元，项目自有资本金 49123 万元，由县级财政资金安排，剩余 147000 万元计划通过发债进行筹集。

本期债券拟融资 147000 万元，债券发行期限 10 年，分三次发债，2019 年发行 49000 万元，2020 年发行 49000 万元，2021 年发行 49000 万元。专项债券利率按 4.50% 计算，债券存续期，利息按年支付，每年年末支付债券利息，2029 年 3 月底至 2030 年末分三次还本，自发行之日起 10 年债券存续期应还本付息情况如下：

还本付息明细一览表

金额单位：人民币万元

年度	年初债券 融资本金 累计	年末资本金累计	本期偿还本 金	融资利率	应付利息
2019 年 4-12 月	0	49000	0	4.50%	1654
2020 年	98000	98000	0	4.50%	4410
2021 年	147000	147000	0	4.50%	6615
2022 年	147000	147000	0	4.50%	6615
2023 年	147000	147000	0	4.50%	6615
2024 年	147000	147000	0	4.50%	6615
2025 年	147000	147000	0	4.50%	6615
2026 年	147000	147000	0	4.50%	6615
2027 年	147000	147000	0	4.50%	6615
2028 年	147000	147000	0	4.50%	6615
2029 年	147000	49000	98000	4.50%	4961
2030 年	49000	0	49000	4.50%	2205
合计	--	--	147000	--	66150

本期债券还本付息总额为 213150 万元。

二、棚改项目预期产生的净现金流入

1、基本假设条件及依据

(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) 国家现行利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

(3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

- (4) 发行人制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；
- (5) 土地出让价格在正常范围内变动；
- (6) 政府计划拟用项目资金平衡出让地块的土地类型、面积预计无重大变化；
- (7) 无其他人力不可抗力及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。
- (8) 大竹县城区土地 2016-2018 年出让情况表。

2、土地出让产生的净现金流入

假设本期债券募集资金投资项目土地出让计划自 2022 年起，分七年全部出让完成。根据对收储项目出让收益预测的审核，以融资开始日起第 2022 年土地挂牌交易的现金流入，土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入预测说明”中土地出让收益预测数据计算，可用于资金平衡土地相关收益总额为 368515.5 万元，详见下表：

序号	项目名称	坐落	规划设计条件			预计出让 单价(万元 /亩)	土地出让 收入(万 元)
			净用地面 积(亩)	规划用途	其他规划条件		
1	2019 年大竹县城区棚户区改造项目(香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁片区、长亭送别片区、路灯所片区、关仓坝片区)	大竹县竹阳街道办事处竹阳社区(香樟林片区)	176.12	居住用地(兼容商业服务业设施用地)	容积率≤3.0；建筑密度≤30%；绿地率≥25%；建筑限高≤60m。	330	58119.6
2		大竹县白塔街道办事处西城社区(巴国古城片区)	80.55	教育用地	容积率≤2.0；建筑密度≤30%；绿地率≥25%；建筑限高≤25m。	60	4833
3			32.22	医疗卫生用地	容积率≤2.5；建筑密度≤30%；绿地率≥20%；建筑限高≤50m。	60	1933.2
4			466.23	居住用地(兼容商业服务业设施用地)	容积率≤3.0；建筑密度≤30%；绿地率≥25%；建筑限高≤60m。	330	153855.9
5		大竹县竹阳街道办事处和平、大同社区(东南片区)	221.94	居住用地(兼容商业服务业设施用地)	容积率≤3.0；建筑密度≤30%；绿地率≥25%；建筑限高≤60m。	330	73240.2
6		大竹县白塔街道办事处西城社区(县医院旁片区)	79.27	居住用地(兼容商业服务业设施用地)	容积率≤3.0；建筑密度≤30%；绿地率≥25%；建筑限高≤60m。	330	26159.1
7		大竹县白塔街道办事处西城社区(关仓坝片区)	117.7	居住用地(兼容商业服务业设施用地)	容积率≤3.0；建筑密度≤30%；绿地率≥25%；建筑限高≤60m。	330	38841
8		大竹县白塔街道办事处西城社区(路灯所片区)	34.95	居住用地(兼容商业服务业设施用地)	容积率≤3.0；建筑密度≤30%；绿地率≥25%；建筑限高≤60m。	330	11533.5
合计			1208.98				368515.5

三、预期土地出让收入对应的政府性基金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，项目建设资金包含由县级财政安排使用的资金及融资资金。通过对收储地块出让价格的估算，预期土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：2019 年及期后土地价格的按预期年平均增长率计算土地价格增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.73。

四、风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来十年的收益金及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定因素中，未来土地出让价格的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对土地出让价格向下波动进行敏感性分析。

经测算，当土地出让价格比预测下降 10%时，可用于资金平衡的土地相关收益为 331663.95 万元，对债券本息覆盖率为 1.56 倍。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

附件：项目成本核算、收益及现金流入预测说明

乐山诚达联合会计师事务所



中国注册会计师：



四川·乐山

中国注册会计师：



二零一九年三月十八日

项目成本核算、收益及现金流入预测说明

本募投项目收益及现金流入预测以 2019 年大竹县城区棚户区改造项目、结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、区域地价变动走势及动态监测数据、土地出让收入运用分配机制等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

一、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无重大变化

(三) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(四) 发行人制定的土地出让计划、可用于偿还债券的净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) 无其他人力不可抗力及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

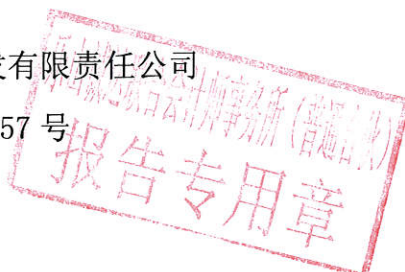
二、项目收益及现金流入预测编制说明

(一) 项目建设单位情况

名称：大竹县竹和房征投资开发有限责任公司

住所：大竹县白塔街道青年路 457 号

法定代表人：刘杨波



(二) 项目概况

1、项目基本情况

(1) 项目所属领域

2019 年大竹县城区棚户区改造项目是大竹县民生改造工程，有利于提高中心城区土地利用效率，增加城区住宅供应能力；通过推进安置房的建设，解决中低收入人群以及被拆迁住户的居住条件；实施棚户区改造，既可以带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，推进平安社区建设，是扩内需、惠民生、保稳定的重要发展战略。既可以满足低收入居民家庭的住房需求，扩大住房消费，还可以改善住房供应结构，有效平抑房价，防止产生房地产泡沫。可以调控当地土地市场、促进土地资源合理利用，依法取得土地，组织前期开发、储存以备供应的行为。通过棚户区改造结余储备的土地通过使用权有偿出让获得收益，在市

场经济下，让有实力、有优势的投资者获得土地资源配置，达到土地资源优化配置与国有资产保值增值的效果。因此，本项目属于有一定收益的公益性事业项目。

（2）产出说明

① 项目名称

2019 年大竹县城区棚户区改造项目(香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁片区、长亭送别片区、路灯所片区、关仓坝片区)。

② 项目地址

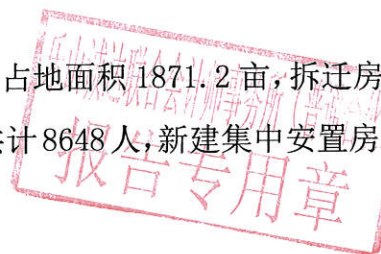
香樟林片区位于大竹县竹阳街道办事处竹阳社区，巴国古城片区位于大竹县白塔街道办事处西城社区，东南片区位于大竹县竹阳街道办事处和平、大同社区，县医院旁片区位于大竹县白塔街道办事处西城社区，长亭送别片区位于大竹县白塔街道办事处双马社区，路灯所片区位于大竹县白塔街道办事处西城社区，关仓坝片区位于大竹县白塔街道办事处西城社区。

③ 项目建设内容

棚户区拆迁改造与新建集中安置房。

④ 项目规模

2019 年大竹县城区棚户区改造项目总占地面积 1871.2 亩，拆迁房屋建筑面积共计 303260 平方米，涉及搬迁户数共 2471 户，共计 8648 人，新建集中安置房建筑面积 345920 平方米。各片区具体情况见下表：



2019 年大竹县城区棚户区改造项目概况表

序号	项目名称	坐落	总占地面积 (m²)	总占地面积 (亩)	搬迁户数 (户)	搬迁人数 (人)	拆迁房屋面积 (m²)			拟新建安置房面积 (m²)
							住宅	非住宅	合计	
1	2019 年大竹县城区棚户区改造项目 (香樟林片区、巴国古城片区、东南片区、县医院旁片区、长亭送别片区、路灯所片区、关仓坝片区)	大竹县竹阳街道办事处竹阳社区 (香樟林片区)	131434	197.15	114	400	14000	0	14000	16000
2		大竹县白塔街道办事处西城社区 (巴国古城片区)	536987	805.48	614	2148	85920	0	85920	85920
3		大竹县竹阳街道办事处和平、大同社区 (东南片区)	220000	330	581	2032	60960	0	60960	81280
4		大竹县白塔街道办事处西城社区 (县医院旁片区)	74989	112.48	209	732	25620	0	25620	29280
5		大竹县白塔街道办事处西城社区 (关仓坝片区)	101219	151.83	471	1648	57680	0	57680	65920
6		大竹县白塔街道办事处西城社区 (路灯所片区)	29100	43.65	235	824	28840	0	28840	32960
7		大竹县白塔街道办事处双马社区 (长亭送别片区)	153743	230.61	247	864	30240	0	30240	34560
合计	—	—	1247472	1871.2	2471	8648	303260	0	303260	345920

⑤ 项目安置内容

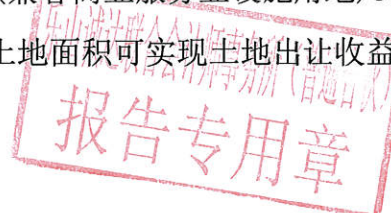
安置方式:全部采取产权调换方式集中安置。集中安置项目名称为:2019 年大竹县棚户区改造集中安置建设项目,集中安置项目位于大竹县白塔街道办事处双马社区(长亭送别片区),安置房净用地面积 115307 平方米,安置户数 2471 户,共计 8648 人,实物安置面积 345920 平方米。

⑥ 项目建设起止年限

2019 年大竹县城区棚户区改造项目预计建设期为三年,从 2018 年 12 月至 2021 年 11 月止,具体时间安排为:2018 年 12 月至 2019 年 3 月完成项目前期准备工作,2019 年 3-9 月完成补偿安置、工程设计、招标工作,2019 年 10 月至 2021 年 9 月完成工程施工,2021 年 10-11 月完成工程竣工验收。

⑦ 结余土地面积

本项目通过棚户区改造项目实施完成后可结余净用地面积约 1208.98 亩,其中居住用地(兼容商业服务业设施用地)1096.21 亩,教育用地 80.55 亩,医疗卫生用地 32.22 亩。本项目预计建设期为三年,土地出让计划自 2022 年起,分七年全部出让完成。参照大竹县近期土地出让价格情况,结合本项目各地块所在区位、用途、规划条件等情况,预测本项目土地出让单价为:居住用地(兼容商业服务业设施用地)330 万元/亩,教育用地、医疗卫生用地 60 万元/亩,结余土地面积可实现土地出让收益 368515.5 万元。



(3) 工程方案

1) 征地补偿方案

征地补偿内容包括:土地补偿费、安置补助费、青苗和地上附着物补偿费等。土地补偿费依法用于支付集体应当承担的被征地农转非人员安置费用,如有结余,由征地单位支付给被征地集体经济组织,安置补助费用于农转非人员安置。

征地补偿标准为:征收每亩耕地的土地补偿费按征地统一年产值标准的 10 倍计算。安置补助费依据被征收土地集体经济组织征地前的人均耕地面积,按以下标准计算:人均耕地 1 亩及以上的,每亩耕地按征地统一年产值的 6 倍计算;人均耕地 1 亩以下的每个安置人口按征地统一年产值的 6 倍计算。征收非耕地的土地补偿费和安置补助费按上述标准减半计算。土地补偿费和安置补助费的总和,不得超过征地统一年产值的 30 倍。青苗和地上附着物补偿费按大竹县青苗和地上附着物补偿标准给予补偿。

2) 人员安置方案

征地依法农转非登记为城镇居民的人员将全部纳入城镇社会保障体系，并按规定纳入城镇社区管理，被征地农民社会保障所需资金，原则上由农民个人、农村集体、当地县级以上人民政府共同承担。被征地农民社会保障所需资金的个人缴费部分，从其所得的安置补助费中直接缴纳。安置被征地农民所需的个人缴费不足部分及其余社会保障资金，城镇规划区范围内按批次实施土地征收的，由当地县级以上人民政府从国有土地有偿使用收入中解决；城镇规划区外按建设项目办理土地征收的，列入划拨或者出让土地成本。

3) 房屋安置方案

对征收范围内的房屋实施拆迁的，应当分别采取货币补偿、产权调换方式进行安置，结合本项目具体情况，本棚户区改造项目全部采取产权调换方式进行集中安置，统一修建集中安置房进行安置。

4) 配套基础设施建设方案

本项目区基础设施建设标准为“五通一平”。项目工程建设内容包括：道路工程、给排水工程、电力工程。本项目采用整体开发模式，市政建设和地块开发同步实施。坚持道路与管线同步实施的原则，避免开发过程中的反复，以保证整体开发的理念，有效控制土地开发成本，最终以设计、规划部门批准的市政配套建设方案为准。

道路工程：主干道道路等级为城市主干道Ⅲ级，次干道道路等级为城市干道Ⅲ级，支路道路等级为城市支路。为严格区分车行道及人行道，防止车辆驶入人行道，在车行道边缘设置路缘石。机动车道与非机动车道之间设有隔离带（栏）。交通标志和交通标线均按《道路交通标志和标线》（GB5768）规定设计。

给排水工程：规划区管网采用环状管网供水，区内消防用水同城市给水共用一套管网系统，消防用水量按同一时间内火灾次数为2次计算，消防用水量为45L/s；室外消火栓沿规划区主次干道布置，间距不大于120m，并在道路交叉口保证有一处消火栓。根据项目规划用途和性质，排水体制采用雨污分流制，在项目区应形成独立的污水排放系统。

电力工程：根据地块负荷值及其分布组成环网，在适当地块设置环网柜，开环运行。本区配电线路全部采用电缆沟沿敷设。电力电缆与电信线原则上各走道路一侧，同一路段上的各级电压电缆线路宜同沟敷设。项目区路灯采用独立的供电系统，路灯变配电站尽可能结合道路两侧建筑物，布置在室内。低压线路采用电缆直埋的方式敷设。

5) 安置房建设方案

安置房规划控制指标：容积率 ≤ 3.0 ；建筑密度 $\leq 30\%$ ；绿地率 $\geq 25\%$ ；建筑限高 $\leq 100\text{m}$ 。

完工时达到的状况：整个项目内外初装工程完毕、给排水管道、燃气管道、强弱电系统管线全部预埋到位、周围道路及小区绿化建设完毕。

设施设备：楼栋配备电梯、消火栓等。

基础配套：完工后通水、电、讯、气、路等。

交通配套：估价对象所在项目按 1/120 平方米配建地下机动车库。

2、投资估算与资金筹措方式

(1) 项目总投资

2019年大竹县城区棚户区改造项目总投资 196123 万元，其中项目建设投资 183297 万元，债券发行费 147 万元，建设期债券利息 12679 万元，项目总投资详见《项目总投资估算表》。

项目总投资估算表

序号	项目名称	投资金额(万元)	投资比例
一	项目建设投资	183297	93.46%
1	安置房建设综合成本费	86480	44.09%
2	安置房土地取得费	6918	3.53%
3	社会保障资金	51888	26.46%
4	过渡费	5823	2.97%
5	搬家补助费及奖金	1483	0.76%
6	房屋装饰装修补偿费	9098	4.64%
7	地上附着物补偿费	1236	0.63%
8	配套基础设施建设费	14970	7.63%
9	测绘费	62	0.03%
10	预备费	5339	2.72%
二	债券发行费	147	0.07%
三	建设期债券利息	12679	6.46%
项目总投资合计		196123	100%

(2) 项目成本

(1) 项目建设投资

根据本项目安置补偿方案、安置房建设及配套基础设施建设预算表，本项目建设投资 183297 万元，投资详见《项目建设投资估算分项表》。

项目投资估算分项表

序号	项目名称	单位	数量	单价(元)	总价(万元)	备注
一	项目投资				183297	
1	安置房建设综合成本费	m ²	345920	2500	86480	
2	安置房土地取得费	m ²	115307	600	6918	
3	社会保障资金	人	8648	60000	51888	
4	过渡费	m ²	303260	8	5823	过渡期为 24 个月
5	搬家补助费及奖金	户	2471	3000	1483	搬家补助费及奖金各 3000 元
6	房屋装饰装修补偿费	m ²	303260	300	9098	
7	地上附着物补偿费	户	2471	5000	1236	
8	配套基础设施建设费	m ²	1247472	120	14970	
9	测绘费	m ²	1247472	0.5	62	
10	预备费	万元	177958	3.00%	5339	按 1-9 项之和的 3% 计算

(2) 债券发行费

根据大竹县财政实际情况，本项目计划发行专项债券 147000 万元，专项债券发行手续费按 2019 年承销面值的 0.1% 计算。经计算，专项债券发行手续费为 147 万元。

(3) 建设期债券利息

本项目计划发行专项债券 147000 万元，其中 2019 年发行 49000 万元，2020 年发行 49000 万元，2021 年发行 49000 万元，项目建设期为三年，专项债券利率按 4.50% 计算，建设期计息期 2019 年为 9 个月，2020 年为 12 个月，2021 年为 12 个月，经计算建设期债券利息为 12679 万元。

(3) 资金筹措方式

2019 年大竹县城区棚户区改造项目总投资为 196123 万元，项目自有资本金 49123 万元，由县级财政资金安排，剩余 147000 万元计划通过发债进行筹集（分三次发债，2019 年发行 49000 万元，2020 年发行 49000 万元，2021 年发行 49000 万元）项目资金筹措及使用方向详见下表。

项目资金筹措及使用方向表

序号	项目名称	金额(万元)
一	总投资	196123
1	建设投资	183297
1.1	2019 年	78818
1.2	2020 年	54989
1.3	2021 年	49490
2	债券发行费	147
2.1	2019 年	49
2.2	2020 年	49
2.3	2021 年	49
3	建设期债券利息	12679
3.1	2019 年	1654
3.2	2020 年	4410
3.3	2021 年	6615
二	资金筹措	196123
1	发行债券	147000
1.1	2019 年	49000
1.2	2020 年	49000
1.3	2021 年	49000
2	项目资本金	49123

(三) 土地出让计划及出让收入测算

1、土地出让计划

本次征地面积 1871.2 亩，根据大竹县住房和城乡建设局出具的项目区各地块的规划条件通知书，本项目通过棚户区改造项目实施完成后可结余净用地面积约 1208.98 亩，其中其中居住用地(兼容商业服务业设施用地)1096.21 亩，教育用地 80.55 亩，医疗卫生用地 32.22 亩，根据大竹县土地供应计划，本项目土地分七年出让，详见《棚户区改造项目结余土地出让计划表》。

2、收储地块出让收入的测算

根据大竹县房屋征收局提供的大竹县 2016-2018 年招、拍、挂国有土地使用权出让情况(详见大竹县 2016-2018 年招、拍、挂国有土地使用权出让情况一览表)，参考区域房屋售价，根据出让土地与参考信息的区域和个别差异，选取市场比较法和剩余法(假设开发法)，估算出大竹县城区棚户区改造收储地块出让收入详见《大竹县城区棚户区改造收储地块出让收入表》:

2019年大竹县城区棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项债券项目土地出让计划

序号	项目名称	坐落	规划设计条件				供地方式	出让年份
			总用地面积 (m^2)	净用地面积 (m^2)	净用地面积 (亩)	规划用途	其他规划条件	
1	2019年大竹县城棚户区改造项 目(香樟林片区、 巴国古城片区、东 南片区、县医院旁 片区、长亨送别片 区、路灯所片区、 关仓坝片区)	大竹县竹阳街道办事处 处竹阳社区(香樟林 片区)	131434	117413	176.12	居住用地(兼容商业 服务业设施用地)	容积率 ≤ 3.0 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 25\%$; 建筑限高 $\leq 60\text{m}$ 。	2022 年
2		大竹县白塔街道办事处 处西城社区(巴国古 城片区)	536987	53699	80.55	教育用地	容积率 ≤ 2.0 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 25\%$; 建筑限高 $\leq 25\text{m}$ 。	2023 年
3				21479	32.22	医疗卫生用地	容积率 ≤ 2.5 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 20\%$; 建筑限高 $\leq 50\text{m}$ 。	2023 年
4		大竹县竹阳街道办事处 处和平、大同社区(东 南片区)	220000	310820	466.23	居住用地(兼容商业 服务业设施用地)	容积率 ≤ 3.0 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 25\%$; 建筑限高 $\leq 60\text{m}$ 。	2024 年
5				147961	221.94	居住用地(兼容商业 服务业设施用地)	容积率 ≤ 3.0 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 25\%$; 建筑限高 $\leq 60\text{m}$ 。	2025 年
6		大竹县白塔街道办事处 处西城社区(县医院 旁片区)	74989	52845	79.27	居住用地(兼容商业 服务业设施用地)	容积率 ≤ 3.0 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 25\%$; 建筑限高 $\leq 60\text{m}$ 。	2026 年
7		大竹县白塔街道办事处 处西城社区(关仓坝 片区)	101219	78467	117.7	居住用地(兼容商业 服务业设施用地)	容积率 ≤ 3.0 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 25\%$; 建筑限高 $\leq 60\text{m}$ 。	2027 年
8		大竹县白塔街道办事处 处西城社区(路灯所 片区)	29100	23301	34.95	居住用地(兼容商业 服务业设施用地)	容积率 ≤ 3.0 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 25\%$; 建筑限高 $\leq 60\text{m}$ 。	2028 年
合计			1093729	805985	1208.98			

大竹县 2016-2018 年招、拍、挂国有土地使用权出让情况一览表

大竹县 2018 年招、拍、挂国有土地使用权出让情况一览表											
序号	合同编号	地块	宗地位置	受让人	成交时间	出让方式	土地使用性质	出让面积 (m²)	成交单价 (元/m²)	出让方案批复文号	出让金总额 (万元)
1	DZG114	DZG114	白塔街道白塔村 2 组、7 组 (DZP102 号宗地旁)	大竹县优培生教育管理有限公司	2018. 1. 23	挂牌	科教用地	67135	834	竹府函 [2016]51 号	5600
2	DZG125	DZG125	大竹县北城新区	四川大竹县农村商业银行股份有限公司	2018. 2. 8	挂牌	商服金融	12042	1146	竹府函 [2017]291 号	1380
3	DZG071	DZG071	大竹县北城新区	四川保元地产开发有限公司	2018. 2. 8	挂牌	仓储	29892	502	竹府函 [2017]286 号	1500
4	DZG201	DZG201	大竹县经济开发区	大竹县实力气体有限公司	2018. 2. 8	挂牌	工业	6499	192	竹府函 [2017]290 号	125
5	DZP195	DZP195	大竹县竹阳街道云台社区 8 组	达州市浩扬房地产开发有限公司	2018. 2. 12	拍卖	商住	29957	4940	竹府函 [2017]282 号	14800
6	DZG223	DZG223	大竹县经济开发区	四川宏智川渝合作建设投资有限公司	2018. 5. 28	挂牌	工业	66741	187	竹府函 [2018]104 号	1250
7	DZG168	DZG168	石河镇刘家场村 8 组	四川鼎泰建材有限公司	2018. 6. 26	挂牌	工业	64208	188	竹府函 [2016]147 号	1210
8	DZG211	DZG211	大竹县经济开发区	大竹县蜀东园车辆检测有限公司	2018. 7. 9	挂牌	商服	14673	838	竹府函 [2018]71 号	1230
9	DZG203	DZG203	石河镇东方红 1 组	刘义秀	2018. 7. 12	挂牌	工业	1958	189	竹府函 [2017]289 号	37
10	DZP236	DZP236	大竹县竹阳街道云台社区	大竹鸿达房地产开发有限公司	2018. 7. 19	拍卖	商住	40289	11865	竹府函 [2018]164 号	47802. 8985
11	DZG152	DZG152	大竹县经开区	大竹众联机电工业发展有限公司	2018. 8. 17	挂牌	工业	105730	190	竹府函 [2018]180 号	2005

12	DZP198	DZP198	大竹县白塔街道社区 2、3、7 组	四川正浩房地产开发有限公司（大竹星河湾实业有限公司）	2018.8.28	拍卖	商住	67471	10200	竹府函 [2018]151 号	68820.42
13	DZP197	DZP197	大竹县庙坝镇长狮路	王晓敏	2018.8.28	拍卖	商住	1137	1196	竹府函 [2017]285 号	136
14	DZP228	DZP228	大竹县白塔街道白塔社区 6、8 组，	陈虹余（大竹乐锦房地产有限公司）	2018.9.30	拍卖	商住	33482	10920	竹府函 [2018]158 号	36562.344
15	DZP230	DZP230	大竹县竹阳街道云台社区 3、4 组	大竹县新天地置业有限公司	2018.9.30	拍卖	商住	10822	7030	竹府函 [2018]159 号	7607.866
16	DZG060	DZG060	大竹县经济开发区	大竹兴建智创工程机械有限责任公司	2018.9.30	挂牌	工业	31087	188	竹府函 [2018]154 号	585
17	DZG072	DZG072	大竹县北城新区	四川保元地产开发有限公司	2018.10.18	挂牌	商业	57498	1400	竹府函 [2017]299 号	8050
18	DZG221	DZG221	大竹县经开区	四川玺昌金属制品有限公司 责任公司	2018.11.30	挂牌	工业	14633	191	竹府函 [2018]215 号	280
19	DZG127	DZG127	大竹县张家镇东方村 7 组	中国石油天然气股份有限公司四川达州销售分公司、张浩调（联合体）	2018.12.3	挂牌	商服	1092	806	竹府函 [2018]70 号	88
20	DZG130	DZG130	大竹县周家镇双鱼村 6 组	中国石油天然气股份有限公司四川达州销售分公司、张玮（联合体）	2018.12.3	挂牌	商服	2055	779	竹府函 [2018]69 号	160
小计								658401			199229.5285

大竹县 2017 年招、拍、挂国有土地使用权出让情况一览表

序号	合同编号	地块	宗地位置	受让人	成交时间	出让方式	土地使用性质	出让面积 (m²)	成交单价 (元/m²)	出让方案批复文号	出让金总额 (万元)
1	DZG178	DZG178	大竹县经济开发区	四川富士电梯有限公司	2017. 3. 16	挂牌	工业	7442	195	竹府函 [2017]19 号	145
2	DZP098	DZP098	大竹县竹阳街道云台村 8 组	达州市浩扬房地产开发有限公司	2017. 4. 18	拍卖	商住	27939	2291	竹府函 [2016]49 号	6400
3	DZP081	DZP081	大竹县北城新区	大竹乐基房地产开发有限公司	2017. 9. 13	拍卖	商住	41098	5718	竹府函 [2017]69 号	23500
4	DZG164	DZG164	大竹县经济开发区	大竹县九鼎万盛机械制造有限公司	2017. 9. 14	挂牌	工业	10008	195	竹府函 [2017]152 号	195
5	DZP163	DZP163	大竹县竹阳街道云台社区	四川天意房地产开发有限公司	2017. 10. 21	拍卖	住宅	6026	4315	竹府函 [2017]67 号	2600
6	DZP149	DZP149	大竹县白塔街道白塔社区 6、8 组, 竹阳街道云台社区 2 组	大竹乐基房地产开发有限公司	2017. 10. 21	拍卖	商住	40048	4744	竹府函 [2017]222 号	19000
7	DZP161	DZP161	大竹县竹阳街道高峰寺村 3 组	四川玉金山置业有限公司	2017. 10. 21	拍卖	商住	30145	4080	竹府函 [2017]70 号	12300
8	DZP190	DZP190	大竹县白塔街道迎宾大道 (原种子公司片区)	四川锦兆世嘉置业有限公司	2017. 10. 21	拍卖	商住	4109	5597	竹府函 [2017]223 号	2300
9	DZP171	DZP171	大竹县白塔街道办事处白塔村 7 组	四川康麟房地产开发有限公司	2017. 10. 21	拍卖	商住	1629	5525	竹府函 [2016]47 号	900
10	DZP164	DZP164	大竹县竹阳社区 7 组	杨志铭 (大竹县兴光置业有限公司)	2017. 11. 28	拍卖	商住	2814	11727	竹府函 [2017]227 号	3300
11	DZP160	DZP160	大竹县竹阳街道高峰寺村 1、3 组	大竹县东方圆置业有限公司	2017. 12. 29	拍卖	商住	7341	5313	竹府函 [2017]71 号	3900
小计								178599			74540

大竹县 2016 年招、拍、挂国有土地使用权出让情况一览表

序号	合同编号	地块	宗地位置	受让人	成交时间	出让方式	土地使用性质	出让面积 (m ²)	成交单价 (元/m ²)	出让方案批复文号	出让金总额 (万元)
1	DZG109	DZG109	大竹县经济开发区	四川新象瓷业有限公司	2016.5.4	挂牌	工业	20824	190	竹府函 [2015]218 号	396
2	DZP139	DZP139	清河镇龙新村 1 组、平滩村 8 组、光华村 5 组	王刚	2016.6.14	拍卖	商住	14206	549	竹府函 [2016]52 号	780
3	DZP159	DZP159	竹阳镇街道东湖广场 DZP101 号地块旁边	四川茂宏房地产开发有限公司	2016.6.14	拍卖	商住	969	1342	竹府函 [2016]53 号	130
4	DZP123	DZP123	大竹县石桥铺镇派出所对面	四川辉达房产开发有限公司	2016.6.14	拍卖	商住	4230	567	竹府函 [2016]86 号	240
5	DZP065	DZP065	大竹县竹阳镇街道云台村 4 组	四川天意房地产开发有限公司	2016.8.23	拍卖	商住	27201	2243	竹府函 [2016]48 号	6100
6	DZP146	DZP146	石桥铺镇新村居委会 1 组	何绪奎	2016.8.23	拍卖	商住	3275	1008	竹府函 [2016]46 号	330
7	DZG136	DZG136	大竹县经济开发区	大竹县英图鞋业有限公司	2016.9.2	挂牌	工业	18055	191	竹府函 [2016]136 号	345
8	DZG180	DZG180	大竹县经济开发区	大竹县兆健鞋材有限公司	2016.9.2	挂牌	工业	10089	193	竹府函 [2016]137 号	195
9	DZG181	DZG181	大竹县经济开发区	四川华足鞋业有限公司	2016.9.2	挂牌	工业	33817	189	竹府函 [2016]138 号	640
10	DZG182	DZG182	大竹县经济开发区	大竹县恒志鞋材有限公司	2016.9.2	挂牌	工业	15372	192	竹府函 [2016]139 号	295
11	DZG183	DZG183	大竹县经济开发区	四川金牛牛鞋业有限公司	2016.9.2	挂牌	工业	14529	191	竹府函 [2016]140 号	278
12	DZG184	DZG184	大竹县经济开发区	四川盛安鞋业有限公司	2016.9.2	挂牌	工业	32084	190	竹府函 [2016]141 号	608

13	DZG185	DZG185	大竹县经济开发区	四川大腾机械有限公司	2016.9.2	挂牌	工业	23676	190	竹府函 [2016]142号	450
14	DZG170	DZG170	大竹县白塔街道办事处白塔村6组	申红卫	2016.9.19	挂牌	医疗用地	5693	1309	竹府函 [2016]143号	745
15	DZG073	DZG073	大竹县北城新区	四川保元地产开发有限公司	2016.11.17	挂牌	批发零售	52256	1401	竹府函 [2016]178号	7320
16	DZG167	DZG167	大竹县月华镇九银村1组、7组	四川东柳廖槽有限责任公司	2016.11.17	挂牌	工业	37856	190	竹府函 [2016]144号	720
17	DZG172	DZG172	大竹县经济开发区	大竹县拓威珉琅实业有限公司	2016.11.17	挂牌	工业	523	188	竹府函 [2016]166号	9.85
18	DZG193	DZG193	大竹县经济开发区	四川四海九州鞋业有限公司	2016.11.17	挂牌	工业	27563	189	竹府函 [2016]181号	522
19	DZG194	DZG194	大竹县经济开发区	四川蓝博兴科技有限公司	2016.11.17	挂牌	工业	24559	190	竹府函 [2016]182号	466
20	DZG195	DZG195	大竹县经济开发区	四川伊莉兔鞋业有限公司	2016.11.17	挂牌	工业	4231	201	竹府函 [2016]183号	85
21	DZG196	DZG196	大竹县经济开发区	四川省钰洋泰鞋业有限公司	2016.11.17	挂牌	工业	3784	201	竹府函 [2016]184号	76
22	DZG126	DZG126	大竹县莲印乡天生村3组	大竹县海华能源有限公司、大竹县顺鑫农业发展有限责任公司联合体	2016.12.4	挂牌	其它商服用地	5559	1241	竹府函 [2016]185号	690
23	DZP069	DZP069	北塔街道北城新区	吕秋	2016.12.30	拍卖	商住	33335	3312	竹府函 [2016]221号	11040
24	DZP082	DZP082	竹阳镇县委党校后面	周围	2016.12.30	拍卖	商住	8094	1804	竹府函 [2016]148号	1460
合计								421780			33920.85
总计									1258780(约1888.17亩)		307690.3785

大竹县城区棚户区改造收储地块出让收入表

序号	项目名称	坐落	规划设计条件			预计出让单价 (万元/亩)	土地出让收入 (万元)
			净用地面积 (亩)	规划用途	其他规划条件		
1	2019 年大竹县 城区棚户区改 造项目(香樟林 片区、巴国古城 片区、东南片 区、县医院旁片 区、长亨送别片 区、路灯所片 区、关仓坝片 区)	大竹县竹阳街道办事处竹 阳社区(香樟林片区)	176.12	居住用地(兼容商业 服务业设施用地)	容积率 ≤ 3.0 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 25\%$; 建筑限高 $\leq 60m$ 。	330	58119.6
2		大竹县白塔街道办事处西 城社区(巴国古城片区)	80.55	教育用地	容积率 ≤ 2.0 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 25\%$; 建筑限高 $\leq 25m$ 。	60	4833
3			32.22	医疗卫生用地	容积率 ≤ 2.5 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 20\%$; 建筑限高 $\leq 50m$ 。	60	1933.2
4		大竹县竹阳街道办事处和 平、大同社区(东南片区)	466.23	居住用地(兼容商业 服务业设施用地)	容积率 ≤ 3.0 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 25\%$; 建筑限高 $\leq 60m$ 。	330	153855.9
5			221.94	居住用地(兼容商业 服务业设施用地)	容积率 ≤ 3.0 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 25\%$; 建筑限高 $\leq 60m$ 。	330	73240.2
6		大竹县白塔街道办事处西 城社区(县医院旁片区)	79.27	居住用地(兼容商业 服务业设施用地)	容积率 ≤ 3.0 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 25\%$; 建筑限高 $\leq 60m$ 。	330	26159.1
7		大竹县白塔街道办事处西 城社区(关仓坝片区)	117.7	居住用地(兼容商业 服务业设施用地)	容积率 ≤ 3.0 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 25\%$; 建筑限高 $\leq 60m$ 。	330	38841
8		大竹县白塔街道办事处西 城社区(路灯所片区)	34.95	居住用地(兼容商业 服务业设施用地)	容积率 ≤ 3.0 ; 建筑密度 $\leq 30\%$; 绿地率 $\geq 25\%$; 建筑限高 $\leq 60m$ 。	330	11533.5
合计			1208.98				368515.5

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟以专项债券融资 147000 万元，除此外无其它融资。假设在融资成本 4.5%，10 年融资期内还本付息总额为 213150 万元。通过棚户区改造项目实施完成后可结余净用地面积约 1208.98 亩，结余土地面积可实现土地出让收益 368515.5 万元。本项目全部 147000 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息 213150 万元后，将仍有 168044.5 万元的累计现金结余，期间将不存在任何资金缺口。详见《项目资金测算平衡表》。

项目资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期											
			2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	经营活动产生的现金													
1	经营活动产生的净现金流量 (1.1-1.2)	368515.5	0	0	0	58119.6	6766.2	153855.9	73240.2	26159.1	38841	11533.5	0	0
1.1	经营活动产生的现金流入	368515.5	0	0	0	58119.6	6766.2	153855.9	73240.2	26159.1	38841	11533.5	0	0
1.1.1	总收入	368515.5	0	0	0	58119.6	6766.2	153855.9	73240.2	26159.1	38841	11533.5	0	0
1.1.1.1	营业收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1.1.2	土地出让收入	368515.5	0	0	0	58119.6	6766.2	153855.9	73240.2	26159.1	38841	11533.5	0	0
1.2	经营活动产生的现金流出													
二	投资活动产生的现金													
2	投资活动产生的净现金流量 (2.1-2.2)	-183297	-78818	-54989	-49490	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1	投资活动产生的现金流入													

2.2	投资活动产生的现金流出	183297	78818	54989	49490	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2.1	建设投资	183297	78818	54989	49490									
2.2.2	流动资金													
三	融资活动产生的现金													
3	融资活动产生的净现金流量(3.1-3.2)	-17174	78818	54989	49490	-6615	-6615	-6615	-6615	-6615	-6615	-6615	-102961	-51205
3.1	融资活动产生的现金流入	196123	80521	59448	56154	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.1.1	项目资本金流入	49123	31521	10448	7154									
3.1.2	债券融资款流入	147000	49000	49000	49000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.1.3	流动资金借款流入													
3.2	融资活动产生的现金流出	213297	1703	4459	6664	6615	6615	6615	6615	6615	6615	6615	102961	51205
3.2.1	偿还债券本金	147000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	98000	49000
3.2.2	支付债券利息	66150	1654	4410	6615	6615	6615	6615	6615	6615	6615	6615	4961	2205
3.2.3	支付债券发行费	147	49	49	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2.4	其他													
四	年净现金流量(1+2+3)	168044.5	0	0	0	51504.6	151.2	147240.9	66625.2	19544.1	32226	4918.5	-102961	-51205
五	累计盈余资金		0	0	0	51504.6	51655.8	198896.7	265521.9	285066	317292	322210.5	219249.5	168044.5
六	资金覆盖情况	偿债备付率(本息覆盖率)=可偿债资金÷债券本息=368515.5÷(147000+66150)=1.73												

三、风险分析

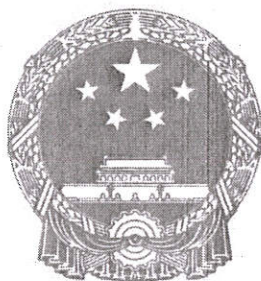
依据当前的市场状况及数据，对未来 10 年的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来土地出让价格的变动对本项目影响最为重要，本着不保守性原则，下面仅对土地出让价格向下波动进行敏感性分析。

当土地出让价格比预测价格下降 10%时，相关数据测算如下：

土地出让收入（万元）	土地出让收益下降比率	土地出让收入（万元）
368515.5	10%	331663.95

可用于资金平衡的土地相关收益为 331663.95 万元，对债券本息的覆盖率为 1.56 倍。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。



营业执照

(副)统一社会信用代码 91511100207455184C

名称 乐山诚达联合会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
主要经营场所 乐山市市中区柏杨东路333号1幢2单元4楼2号
执行事务合伙人 郭磊
成立日期 2000年02月29日
合伙期限 2000年02月29日至长期
经营范围 审计会计报表、验证企业资本、办理企业合并、分立、清算审计业务,资产评估;会计、审计咨询服务(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)。

报告专用章



请于每年1月1日至6月30日年报。
公司出资、股权变更、企业行政许可、
企业行政处罚等信息产生后
应在20个工作日内公示。

登记机关



2017 年 9 月 11 日

<http://sc.gsxt.gov.cn/notice>

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

企业名称变更核准通知书

(川工商乐字)名称变核内字[2014]第 000077 号

乐山市工商行政管理局:

你局送审的峨眉山顺风联合会计师事务所 企业名称变更登记材料收悉。经审查,核准该企业名称变更为:

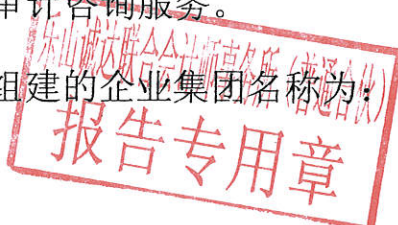
乐山立泰联合会计师事务所(普通合伙)

(行业: 会计、审计及税务服务 代码: 7231)。

申请的经营范围:

审计会计报表、验证企业资本、办理企业合并、分立、清算
审计业务,资产评估;会计、审计咨询服务。

同时核准以该企业为核心企业组建的企业集团名称为:



以上名称在企业登记机关核准变更登记,换发营业执照后生效。



注: 1、名称变更核准的有效期为 6 个月,有效期满,核准的名称自动失效。

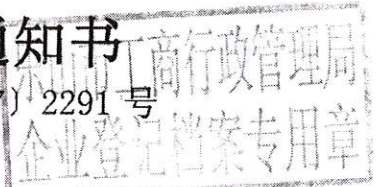
2、企业名称涉及法律、行政法规规定必须报经审批项目,未能提交审批文件的,登记机关不得以本通知书的企业名称登记。

3、企业变更登记时,登记机关应当将本通知书存入企业档案。

4、企业登记机关应在核准企业变更登记、企业集团设立(变更)登记之日起 30 日内,将加盖登记机关印章的《企业名称变更核准登记回执》及该企业营业执照复印件、企业集团登记复印件报送企业名称核准机关备案。企业应当在企业变更登记、企业集团设立(变更)登记之日起 30 日内将加盖公章的企业营业执照复印件、企业集团登记复印件报送企业名称核准机关备案。未报送备案的,名称核准机关在有效期满三个月后将该名称作为未登记的名称处理。

企业名称变更核准通知书

(乐工商) 登记内名变核字 (2017) 2291 号



乐山立泰联合会计师事务所 (普通合伙) :

乐山立泰联合会计师事务所 (普通合伙) 企业名称变更登记

材料收悉。经审核, 同意核准该企业名称变更为:

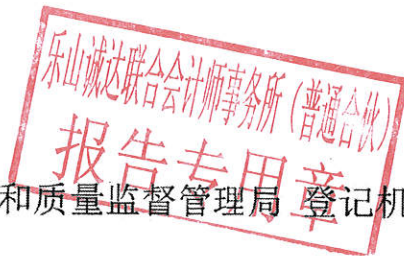
乐山诚达联合会计师事务所 (普通合伙)

(行业: 租赁和商务服务业 代码: 7231 会计、审计及税务服务)。

申请的经营范围: 审计会计报表、验证企业资本、办理企业合并、分立、清算审计业务, 资产评估; 会计、审计咨询服务 (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)。

许可经营项目:

一般经营项目:



以上名称在 乐山市市中区市场和质量监督管理局 登记机关核准变更登记, 换发营业执照后生效。

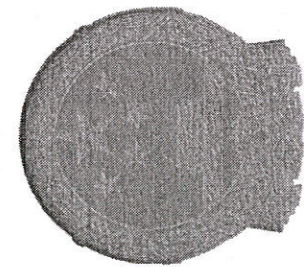


注: 1、名称变更核准的有效期为 6 个月, 有效期满, 核准的名称自动失效。

2、企业名称涉及法律、行政法规规定必须报经审批项目, 未能提交审批文件的, 登记机关不得以本通知书的企业名称登记。

3、企业变更登记时, 登记机关应当将本通知书存入企业档案。

4、企业登记机关应在核准企业变更登记、企业集团设立 (变更) 登记之日起 30 日内, 将加盖登记机关印章的《企业名称变更核准登记回执》及该企业营业执照复印件、企业集团登记复印件报送企业名称核准机关备案。企业应当在企业变更登记、企业集团设立 (变更) 登记之日起 30 日内将加盖公章的企业营业执照复印件、企业集团登记复印件报送企业名称核准机关备案。未报送备案的, 名称核准机关在有效期满三个月后将该名称作为未登记的名处理。



会计师事务所 执业证书

名称：乐山诚达联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：郭磊

主任会计师：

经营场所：

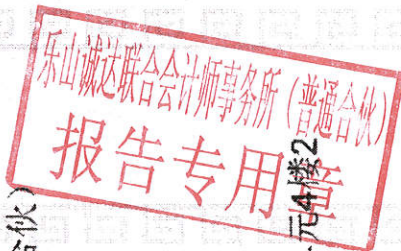
乐山市市中区柏杨东路333号1幢2单元4楼2号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：51110231

批准执业文号：川财注【1999】590号

批准执业日期：1999年12月30日



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：



二〇〇〇年二月九日

中华人民共和国财政部制

证书序号：0003086



姓名	郭磊
性别	男
出生日期	1970-5-13
工作单位	乐山正源会计师事务所
身份证号	511102197005135133
Identity card No.	



乐山诚达联合会计师事务所 (普通合伙)
报告专用章



证书编号:
No. of Certificate 11102283148

批准注册协会:
Authorized Institute of 四川省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2004 年 11 月 30 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2016年 3月 3日

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal. (四川)

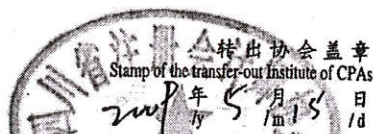


2006 年 12 月 11 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

张山正海 事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川嘉汇 事务所
CPAs

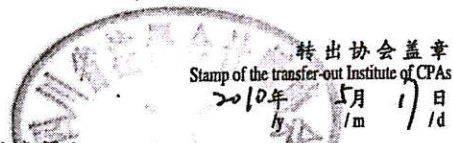
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川嘉汇 事务所
CPAs

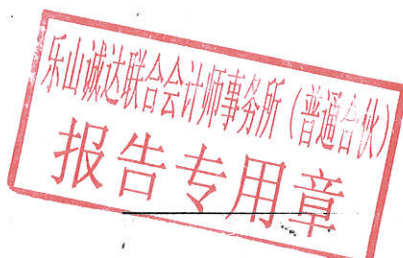


同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川启明悦华 事务所
CPAs

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

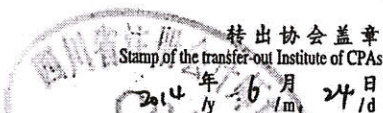
11



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川启明悦华 事务所
CPAs



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
/y /m /d

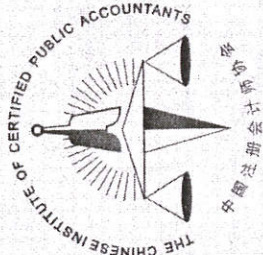
12

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 秦学玲
 Full name 女
 Sex
 出生日期 1975-4-27
 Date of birth
 工作单位 乐山正源会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 511112750427352
 Identity card No.

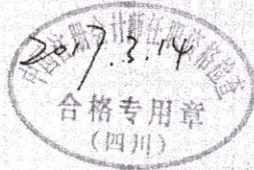


乐山诚达联合会计师事务所(普通合伙)
 报告专用章



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: 511102283156
 No. of Certificate

批准注册协会 四川省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

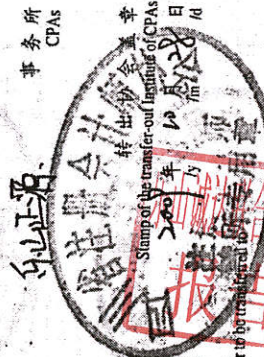
发证日期: 2008 年 10 月 21 日
 Date of Issuance

2009 年 3 月 11 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

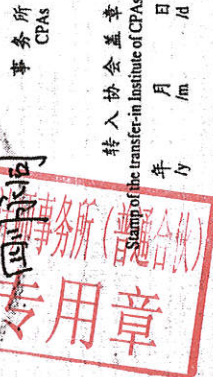
同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs



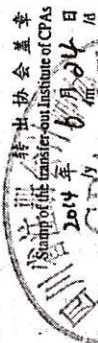
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

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



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
/y /m /d