

華

报告书

— REPORT —

山东大华会计师事务所

SHANDONG DAHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

山东省 注册会计师 行业报告防伪页

报告标题: 2021年山东省泰安市东平县东平街道棚改(含四个项目)棚改专项债券(一期)项目收益与融资自求平衡专项评价报告

报告文号: 鲁大华专审字【2021】第2141号

客户名称: 泰安市东平县财政局

报告时间: 2021-05-17

签字注册会计师: 王龙飞 (CPA: 370800070021)
刘元秀 (CPA: 370800070022)



0105312021051806588072

报告文号: 鲁大华专审字【2021】第2141号

事务所名称: 山东大华会计师事务所有限公司

事务所电话: 15588889391

传真: 0531-67800191

通讯地址:

电子邮件: cpa-dahua@163.com

防伪查询网址: <http://sdcpcpvfw.cn> (防伪报备栏目) 查询

2021年山东省泰安市东平县东平街道
棚改(含四个项目)棚改专项债券(一期)
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

鲁大华专审字【2021】第2141号

山东大华会计师事务所有限公司作为山东省人民政府申请发行2021年山东省泰安市东平县东平街道棚改(含四个项目)棚改专项债券(一期)(以下简称“债券”)的评审机构,我所对债券总体方案及募集资金投资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》。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。

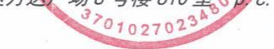
根据我们对支持这些假设的证据的审核,我们认为这些假设能够为预测提供合理基础。而且,我们认为,该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预测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。

NAME/山东大华会计师事务所有限公司

Tel: 0538-6136517, 13053826686

Add: 泰安市泰山区万达广场8号楼610室 p.c.: 271000



本总体评价仅供发行人本次发行 2021 年山东省泰安市东平县东平街道棚改（含四个项目）棚改专项债券（一期）之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，债券募集资金投资项目现金流入预测表（分别以近三年 GDP 平均增速 5.13% 的 100%、90%、80% 比例计算土地价格的增長）公允的反映了债券募投项目收益和现金流量覆盖债券还本付息情况。同时，我们查阅了发行人提供的《泰安市东平县东平街道高范村城市棚户区改造项目（一期）项目申请报告》、《泰安市东平县东平街道后屯社区城市棚户区改造项目（一期）项目申请报告》、《泰安市东平县东平街道后屯社区城市棚户区改造项目（二期）项目申请报告》、《泰安市东平县东平街道赤脸店社区棚户区改造项目（一期）项目申请报告》、《泰安市东平县东平街道护驾村社区城市棚户区改造项目（四期）项目申请报告》以及相关基础数据，通过测算，未发现《项目申请报告》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、债券应付本息情况

(1) 本期拟发行债券应付本息情况

发行人拟就 2021 年泰安市东平县东平街道城市棚户区改造项目棚改专项债券（项目包含四个项目：后屯村、高范村、赤脸店、护驾村）。项目预计投资 189,211.50 万元，项目建设资金拟投入资本金 37,839.50 万元，财政自筹资金 17,772.00 万元，前期已经申请发行专项债券 123,600.00 万元，本次申请发行专项债 10,000.00 万元。

二

NAME: 山东大华会计师事务所有限公司

Tel: 0538-6136517, 13053826686

Add: 泰安市泰山区万达广场 B 号楼 610 室 P.C. 271000

102702

假设债券票面利率 4.00%，期限七年，债券利息每年支付一次，自发行之日起七年债券存续期应还本付息情况见表 1：

表 1

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	合计
第一年		10,000.00		10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第二年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第三年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第四年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第五年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第六年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第七年	10,000.00		10,000.00		4.00%	400.00	10,400.00
合计						2,800.00	12,800.00

(2) 存量债券应付本息情况

项目前期已经申请发行专项债券 123,600.00 万元，其中 2018 年泰安市东平县棚户区改造专项债券已经申请发行棚户区改造项目专项债券 20,200.00 万元，债券票面利率 3.80%，期限五年；2019 年山东省泰安市东平县赤脸店棚户区改造项目已经申请发行棚户区改造项目专项债券 18,700.00 万元，债券票面利率 3.28%，期限五年；2019 年山东省泰安市东平街道棚户区改造项目已经申请发行棚户区改造项目专项债券 35,600.00 万元，债券票面利率 3.31%，期限五年；2019 年山东省泰安市东平县东平街道护驾村社区城市棚户区改造项目已经申请发行棚户区改造项目专项债券 29,100.00 万元，债券票面利率 3.25%，期限五年；2020 年东平县东平街道棚户区改造项目（涉及区域包括高范村、后屯村、赤脸店、护驾村）已经申请发行棚户区改造项目专项债券 20,000.00 万元，债券票面利率 3.42%，期限七年；在

三

NAME: 山东大华会计师事务所有限公司

Tel: 0538-6136517, 13053826686

Add: 泰安市泰山区万达广场 B 号楼 610 室 P. O. : 271000

370102702348

债券存续期内按年付息，存量债券存续期应还本付息情况见表 2：

表 2

单位：万元

项目	融资利率	发行期限	债券本金	应付利息	本息合计
2018 年泰安市东平县棚户区改造项目	3.80%	5	20,200.00	3,838.00	24,038.00
2019 年山东省泰安市东平县赤脸店棚户区改造项目	3.28%	5	18,700.00	3,066.80	21,766.80
2019 年山东省泰安市东平街道棚户区改造项目	3.31%	5	35,600.00	5,891.80	41,491.80
2019 年山东省泰安市东平县东平街道护驾村社区城市棚户区改造项目	3.25%	5	29,100.00	4,728.75	33,828.75
2020 年山东省泰安市东平县棚改项目（含四个项目）	3.42%	7	20,000.00	4,788.00	24,788.00
合计			123,600.00	22,313.35	145,913.35

2、土地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出让腾空土地实现。相应土地全部位于泰安市东平县，根据近年来东平县土地成交情况，参考近年东平县棚户区周边土地市场出让价格，以地理位置及出让时间为标准，测算项目土地出让价格，预测当前土地平均出让价格为 234.30 万元/亩。

泰安市 2018-2020 年全市国内生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 5.6%、6.3%、3.5%，近三年平均增速 5.13%，在泰安市政府工作报告中预测 2021 年预期 GDP 目标增速为 6%左右，此次预测按照近三年平均增速与 2021 年目标增速孰低计算土地价格的增长，即预计土地价格增速为 5.13%。

四

NAME: 山东大华会计师事务所有限公司

Tel: 0538-6136517, 13053826686

Add: 泰安市泰山区万达广场 8 号楼 610 室 P.C.: 271000

3701027023A

(2) 土地出让产生的净现金流入

根据《项目申请报告》预测，项目预计可腾空土地 1,304.86 亩（其中高范村 415 亩、后屯村 239.86 亩、赤脸店 360 亩、护驾村 290 亩），按照东平县城镇规划腾空土地为商住混合用地。

假设募集资金投资项目腾空土地自本次项目债券存续期第三年、第四年和第七年分别挂牌交易，并在当年出让完毕（根据首次发行项目债权时间测算土地腾空分别于 2023 年、2024 年、2027 年完成，其中后屯村 239.86 亩于 2023 年腾空土地并出让完毕；高范村 415 亩于 2024 年腾空土地并出让完毕；护驾村 290 亩、赤脸店 360 亩于 2027 年腾空土地并出让完毕）。分别以近三年 GDP 平均增速（5.13%）的 100%、90%、80% 比例计算土地价格的增长，债券存续期土地挂牌交易现金流入，用于项目资金平衡土地相关收益分别为 380,757.29 万元、372,553.47 万元、364,512.94 万元，具体明细详见附件 2：

3、债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

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资金利息由项目建设金支付。

按项目债券发行后存续期第三年、第四年和第七年分别出让土地，接近三年 GDP 平均增速 5.13% 的 100% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 2.40；接近三年 GDP 平均增速 5.13% 的 90% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 2.35；接近三年 GDP 平均增速 5.13% 的 80% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 2.30。

五

NAME: 山东大华会计师事务所有限公司
Tel: 0538-6136517, 13053826686
Add: 泰安市泰山区万达广场 8 号楼 610 室 p.c.: 271000
3701027023

接近三年 GDP 平均增速 5.13% 的 100% 比例计算土地价格的增速的情况下
 情况下的本息覆盖倍数为 2.40，详见表 3：

表 3

单位：万元

年度	本期债券本息支付		存量债券本息支付		合计
	本金	利息	本金	利息	
2019 年				767.60	767.60
2020 年				3,505.07	3,505.07
2021 年				4,189.07	4,189.07
2022 年		400.00		4,189.07	4,589.07
2023 年		400.00	20,200.00	4,189.07	24,789.07
2024 年		400.00	83,400.00	3,421.47	87,221.47
2025 年		400.00		684.00	1,084.00
2026 年		400.00		684.00	1,084.00
2027 年		400.00	20,000.00	684.00	21,084.00
2028 年	10,000.00	400.00			10,400.00
合计	10,000.00	2,800.00	123,600.00	22,313.35	158,713.35
预计项目收益	380,757.29				
本息覆盖倍数	2.40				

接近三年 GDP 平均增速 5.13% 的 90% 比例计算土地价格的增速的情况下
 情况下的本息覆盖倍数为 2.35，详见表 4：

表 4

单位：万元

年度	本期债券本息支付		存量债券本息支付		合计
	本金	利息	本金	利息	
2019 年				767.60	767.60
2020 年				3,505.07	3,505.07
2021 年				4,189.07	4,189.07
2022 年		400.00		4,189.07	4,589.07
2023 年		400.00	20,200.00	4,189.07	24,789.07
2024 年		400.00	83,400.00	3,421.47	87,221.47
2025 年		400.00		684.00	1,084.00
2026 年		400.00		684.00	1,084.00
2027 年		400.00	20,000.00	684.00	21,084.00
2028 年	10,000.00	400.00			10,400.00

合计	10,000.00	2,800.00	123,600.00	22,313.35	158,713.35
预计项目收益	372,553.47				
本息覆盖倍数	2.35				

接近三年 GDP 平均增速 5.13% 的 80% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 2.30，详见表 5：

表 5

单位：万元

年度	本期债券本息支付		存量债券本息支付		合计
	本金	利息	本金	利息	
2019 年				767.60	767.60
2020 年				3,505.07	3,505.07
2021 年				4,189.07	4,189.07
2022 年		400.00		4,189.07	4,589.07
2023 年		400.00	20,200.00	4,189.07	24,789.07
2024 年		400.00	83,400.00	3,421.47	87,221.47
2025 年		400.00		684.00	1,084.00
2026 年		400.00		684.00	1,084.00
2027 年		400.00	20,000.00	684.00	21,084.00
2028 年	10,000.00	400.00			10,400.00
合计	10,000.00	2,800.00	123,600.00	22,313.35	158,713.35
预计项目收益	364,512.94				
本息覆盖倍数	2.30				

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 2021 年山东省泰安市东平县东平街道棚改（含四个项目）棚改专项债券（一期）可以较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为泰安市东平县东平街道棚户区改造提供足够的资金支持，保证泰安市东平县东平街道棚户区改造项目的顺利施工。同时，拆迁土地挂牌出让后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足 2021 年

山东省泰安市东平县东平街道棚改（含四个项目）棚改专项债券（一期）还本付息的要求。

附件：

- 1、《项目收益及现金流入评价说明》
- 2、《泰安市东平县东平街道棚户区改造土地出让收益测算表》
- 3、会计师事务所和注册会计师执业证书复印件

山东大华会计师事务所有限公司



中国注册会计师



中国注册会计师



2021年5月17日

附件 1

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

本次预测以泰安市东平县东平街道棚户区改造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、近几年项目周边土地成交情况、GDP 预计增速等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制 2021 年泰安市东平县东平街道棚户区改造土地出让收益测算表（近三年 GDP 平均增速 5.13% 的 100%、90%、80% 比例作为土地价格的增幅）。

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）项目概况

1、项目位置、范围及规模

东平县东平街道高范村社区，具体位于范西路以西、金山南路以

NAME: 山东大华会计师事务所有限公司

Tel: 0538-6136517, 13053826686

Add: 泰安市泰山区万达广场 8 号楼 610 室 p.c.: 271000

01027023480

东、四海街以南、青龙街以北。高范村城市棚户区改造项目为城中村棚户区改造工程，主要建设内容包括安置住房、公共服务设施、配套市政基础设施等。规划新社区总占地面积 56,713.14m² (85.07 亩)，总建筑面积 230,859.41m²，其中地上建筑面积 177,226.52m²，地下建筑面积 53,632.89m²；并完善教育、养老、卫生等配套设施以及道路、绿地、供排水管网、电网、供热、供气、环卫等基础设施。

东平县东平街道后屯社区，具体位于东原路以西、银山街以南，九鑫花园东南侧。本项目为城中村棚户区改造工程，主要建设内容包括安置住房、公共服务设施、配套市政基础设施等。规划新社区总占地面积 46,891.00m²，总建筑面积 150,608.41m²，其中，地上建筑面积 109,441.14m²（住宅楼建筑面积 104,225.49m²，配套服务设施 5,215.65m²），地下建筑面积 41,167.27m²（储藏室 9,905.27m²，地下车库 31,262.00m²）；并完善教育、养老、卫生等配套设施以及道路、绿地、供排水管网、电网、供热、供气、环卫等基础设施。

东平县东平街道赤脸店社区，贯中大道以北、东原路以东、金山路以西。赤脸店社区棚户区改造项目为城中村棚户区改造工程，主要建设内容包括安置住房、公共服务设施、配套市政基础设施等。规划新社区总占地面积 87.61 亩，项目分三期建设建筑面积共计 222,900.00m²，其中，地上建筑面积 163,800.00m²，地下建筑面积 59,100.00m²；并完善教育、养老、卫生等配套设施以及道路、绿地、供排水管网、电网、供热、供气、环卫等基础设施。

东平县东平街道护驾村社区，东原路以东，金山路以西，运河街

南北两侧。护驾村社区棚户区改造项目为城中村棚户区改造工程，主要建设内容包括安置住房、公共服务设施、配套市政基础设施等。项目规划新社区占地面积 65,294.60m²，总建筑面积 206,200.00m²，其中，地上建筑面积 152,600.00m²（住宅建筑面积 142,040.00m²，非机动车库 4,900.00m²，便民服务设施 4,930.00m²，市政公用设施 730.00m²），地下建筑面积 53,600.00m²（储藏室 9,377.00m²，地下车库 44,223.00m²）；并完善教育、养老、卫生等配套设施以及道路、绿地、供排水管网、电网、供热、供气、环卫等基础设施。

2、投资估算与资金筹措方式

(1) 投资估算

泰安市东平县东平街道棚户区改造项目投资预计 189,211.50 万元（其中高范村棚户区改造项目 36,823.70 万元；后屯棚户区改造项目 62,888.30 万元；赤脸店棚户区改造项目 14,515.80 万元；护驾村棚户区改造项目 74,983.70 万元），其中：工程费用 128,301.46 万元，工程建设其它费用 14,126.38 万元，预备费 4,482.68 万元，建设期利息 7,788.08 万元，拆迁补偿费用 34,512.90 万元。

(2) 资金筹措方式

项目预计投资 189,211.50 万元，项目建设资金拟投入资本金 37,839.50 万元，财政自筹资金 17,772.00 万元，前期已经申请发行专项债券 123,600.00 万元，其中 2018 年泰安市东平县棚户区改造专项债券已经申请发行棚户区改造项目专项债券 20,200.00 万元、2019 年山东省泰安市东平县赤脸店棚户区改造项目已经申请发行棚户区

三

NAME: 山东大华会计师事务所有限公司

Tel: 0538-6136517, 13053826686

Add: 泰安市泰山区万达广场 8 号楼 610 室 p.c.: 271000

27023480

改造项目专项债券 18,700.00 万元、2019 年山东省泰安市东平街道棚户区改造项目已经申请发行棚户区改造项目专项债券 35,600.00 万元、2019 年山东省泰安市东平县东平街道护驾村社区城市棚户区改造项目已经申请发行棚户区改造项目专项债券 29,100.00 万元、2020 年东平县东平街道棚户区改造项目（涉及区域包括高范村、后屯村、赤脸店、护驾村）专项债券 20,000.00 万元，本次申请发行专项债券 10,000.00 万元。

3、资金平衡

泰安市东平县东平街道棚户区腾空土地出让收益形成基金收入将按照《关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》（财预〔2018〕28 号）等文件要求，专项用于偿还债券本息。

（二）项目收益及现金流入预测项目说明

1、土地出让价格预测

经查询中国土地市场网有关东平县的地出让信息，参考近年东平县棚户区周边土地市场出让价格，以地理位置及出让时间为标准，选取了东平县近期成交的 6 宗地块交易价格，作为本次土地出让价格预测的参考地价，具体明细详见表 6：

表 6

单位：万元

序号	文号	地块	占地面积（公顷）	占地面积（亩）	中标地价	每亩地价
1	东土示（2021）6 号	东平 2021-12	3.0480	45.72	10,372.00	226.86
2	东土示（2021）5 号	东平 2021-10	0.4235	6.35	1,299.00	204.46
3	东土示（2021）5 号	东平 2021-11	0.0082	0.12	26.00	210.41

四

NAME: 山东大华会计师事务所有限公司

Tel: 0538-6136517, 13053826686

Add: 泰安市泰山区万达广场 B 号楼 610 室 p.c.: 271000

7023480

4	东土示(2019)2号	东平2018-87	0.3498	5.25	1,126.00	214.60
5	东土示(2019)9号	东平2019-14	0.3057	4.59	895.00	195.18
6	东土示(2019)9号	东平2019-22	1.1787	17.68	4,958.00	280.41
合计			5.3140	79.71	18,676.00	234.30

如上表所示,近年来项目周边具有代表性住宅商服地块土地出让共计6宗,成交面积合计79.71亩(5.31公顷),成交价格合计18,676.00万元,结合棚户区改造项目地理位置等因素,计算平均地价,预测项目当前土地出让价格为234.30万元/亩。

2、GDP 增速预测

按照 GDP 增速与土地出让价格的增长存在相关性假设,测算土地出让价格增速。泰安市 2018-2020 年全市国内生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为 5.6%、6.3%、3.5%,近三年平均增速 5.13%,在泰安市政府工作报告中预测 2021 年预期 GDP 目标增速为 6%左右,此次预测按照近三年平均增速与 2021 年目标增速孰低计算土地价格的增长,即预计土地价格增速为 5.13%,具体预测详见表 7:

表 7

土地价格预测增速明细表

项目	2020 年	2019 年	2018 年
各年度 GDP 增速	3.50%	6.30%	5.60%
近三年 GDP 平均增速	5.13%		
2021 年 GDP 目标增速	6.00%		
预计土地价格增速	5.13%		

3、项目收益预测

根据上述近期入地市场情况确定价格,分别以近三年 GDP 平均增速 5.13%的 100%、90%、80%为土地价格增长。用于项目资金平衡土地相关收益分别为 380,757.29 万元、372,553.47 万元、364,512.94 万

元，具体明细详见附件 2：

四、偿债资金分析

(一) 偿债资金情况

项目预计总投资 189,211.50 万元，项目前期已经申请发行专项债券 123,600.00 万元，其中 2018 年泰安市东平县棚户区改造专项债券已经申请发行棚户区改造项目专项债券 20,200.00 万元，债券票面利率 3.80%，期限五年；2019 年山东省泰安市东平县赤脸店棚户区改造项目已经申请发行棚户区改造项目专项债券 18,700.00 万元，债券票面利率 3.28%，期限五年；2019 年山东省泰安市东平街道棚户区改造项目已经申请发行棚户区改造项目专项债券 35,600.00 万元，债券票面利率 3.31%，期限五年；2019 年山东省泰安市东平县东平街道护驾村社区城市棚户区改造项目已经申请发行棚户区改造项目专项债券 29,100.00 万元，债券票面利率 3.25%，期限五年；2020 年东平县东平街道棚户区改造项目（涉及区域包括高范村、后屯村、赤脸店、护驾村）已经申请发行棚户改造项目专项债券 20,000.00 万元，债券票面利率 3.42%，期限七年。本次申请发行专项债券 10,000.00 万元，债券期限七年，票面利率 4.00%。预计债券存续期间偿还本息共计 158,713.35 万元，具体资金偿还情况详见表 8：

表 8

分年度支付利息、本金计划汇总表

单位：万元

事项	2018 年债券	2019 年债券	2020 年债券	本期债券	利息	小计
2019					767.60	767.60
2020					3,505.07	3,505.07
2021					4,189.07	4,189.07

六

NAME: 山东大华会计师事务所有限公司

Tel: 0538-6136517, 13053826686

Add: 泰安市泰山区万达广场 8 号楼 610 室 P.C.: 271000

27023480

2022					4,589.07	4,589.07
2023	20,200.00				4,589.07	24,789.07
2024		83,400.00			3,821.47	87,221.47
2025					1,084.00	1,084.00
2026					1,084.00	1,084.00
2027			20,000.00		1,084.00	21,084.00
2028				10,000.00	400.00	10,400.00
合计	20,200.00	83,400.00	20,000.00	10,000.00	25,113.35	158,713.35

(二) 债务偿还测算

根据上述测算，按照近三年 GDP 平均增速 5.13% 的增速（100%、90%、80%）计算土地价格增长，用于项目资金平衡土地相关收益分别为 380,757.29 万元、372,553.47 万元、364,512.94 万元。本息覆盖倍数分别为 2.40、2.35、2.30，预期土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金、利息及费用，实现项目收益和融资自求平衡。



泰安市东平县东平街道棚户区改造土地出让收益测算表

单位：万元

计算周期	当前地价	面积	比例	出让收益 (100%增速)		出让收益 (90%增速)		出让收益 (80%增速)		
				价格	金额	价格	金额	价格	金额	
2021 年	234.30		5.13%	234.30		234.30		234.30		
2022 年				246.33		245.12		243.92		
2023 年		239.86			258.97	62,117.07	256.45	61,511.96	253.94	60,909.80
2024 年		415			272.27	112,990.44	268.30	111,343.41	264.37	109,712.47
2025 年					286.24		280.69		275.22	
2026 年					300.94		293.66		286.53	
2027 年				650		316.38	205,649.78	307.23	199,698.10	298.29
土地出让收益				380,757.29		372,553.47		364,512.94		

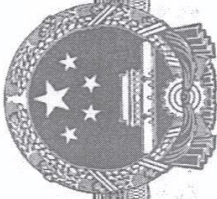


NAME: 山东大华会计师事务所有限公司

Tel: 0538-6136517, 13053826686

Add: 泰安市泰山区万达广场 8 号楼 610 室 p. c. : 271000

01027023480



营业执照

(副本) 2-2

统一社会信用代码
913701027648458555



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统',
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息



名称 山东大华会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 杨军

经营范围 企业资本验证、审计；为工商企业提供经纪代理服务；工程项
目管理、咨询、工程造价咨询；企业管理咨询；企业管理咨询；教育咨询
(不含出国留学中介服务、办学、家教、培训、绩效评价
评价咨询；知识产权代理。(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)

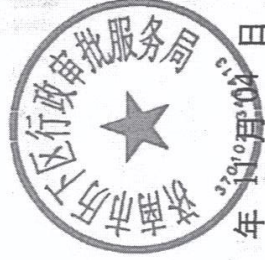
注册资本 壹佰万元整

成立日期 2004年 07 月 27 日

营业期限 2004年 07 月 27 日至2034年07 月30 日

住所 山东省济南市历下区海尔绿城中央广场A-4号
楼504室

经查验与原件相符
山东大华会计师事务所有限公司



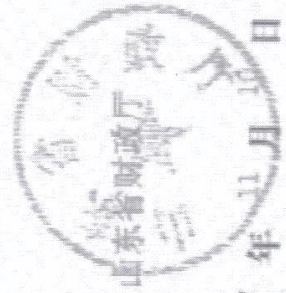
登记机关

2020 年 11 月 04 日

证书序号, NO. 026691

说明

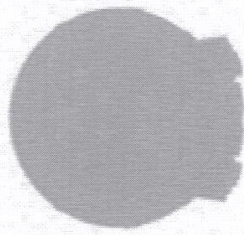
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

2017 年 11 月 10 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 山东大华会计师事务所有限公司

主任会计师: 杨军

办公场所: 山东省济南市历下区海尔绿城中央广场A-4号楼504室

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 37010049

注册资本(出资额):

批准设立文号: 鲁财会(2004)29号

批准设立日期: 2004-07-19



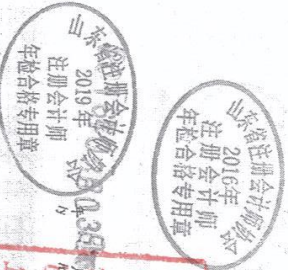
证书编号: 37080007021
 No. of Certificate
 批准注册协会: 山东注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2015年09月08日
 Date of Issuance



姓名: 王龙飞
 Full name: 王
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1978-02-28
 Date of birth: 1978-02-28
 工作单位: 山东鼎泰会计师事务所有限公司
 Working unit: 山东鼎泰会计师事务所有限公司
 身份证号码: 370983197802283213
 Identity card No. 370983197802283213

经查验与原件相符
 山东大华会计师事务所有限公司

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



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

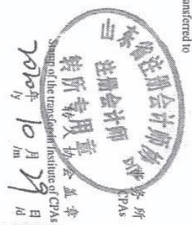
同意调出
 Agree the holder to be transferred from

山东鼎泰



同意调入
 Agree the holder to be transferred to

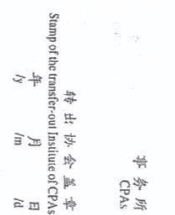
山东大华



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

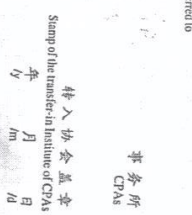
同意调出
 Agree the holder to be transferred from

山东鼎泰

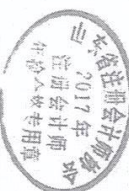


同意调入
 Agree the holder to be transferred to

山东大华



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

年 月 日



注册编号: 3708000222
 No. of Certificate
 批准注册机构: 山东注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2015年09月08日
 Date of Issuance



姓名: 刘元秀
 Full name: 刘元秀
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1989-11-15
 Date of birth: 1989-11-15
 工作单位: 山东鼎泰会计师事务所有限公司
 Working unit: 山东鼎泰会计师事务所有限公司
 身份证号码: 370921198911150626
 Identity card No. 370921198911150626

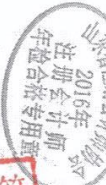


经查验与原件相符
 山东大华会计师事务所有限公司

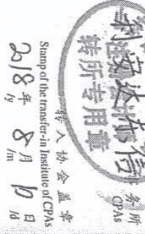


本证书合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

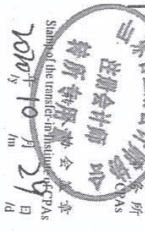
2016年注册会计师年检合格专用章



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 to
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2018年 8月 10日
 2018年 8月 10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
 同意调入
 Agree the holder to be transferred from
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2018年 10月 29日
 2018年 10月 29日



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

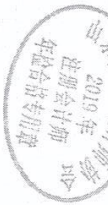
本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年 8月 28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.



2019年 8月 29日