

2019 年北京市棚改专项债券（二期）-2019 年北京
市政府专项债券（三期）房山区琉璃河镇中心区
涸城等 5 村棚户区改造和环境整治项目（调减项目）

项目收益与融资平衡

报告

中天呈专字[2021]第 16123 号



目 录

一、报告正文

二、本所营业执照复印件

北京中天呈会计师事务所

BEIJING ZHONG TIAN CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2019 年北京市棚改专项债券（二期）-2019 年北京市政府 专项债券（三期）房山区琉璃河镇中心区洄城等 5 村棚户 区改造和环境整治项目（调减项目）项目收益与融资平衡 报告

中天呈专字[2021]第 16123 号

房山区财政局：

我们接受贵局委托，对 2019 年北京市棚改专项债券（二期）-2019 年北京市政府专项债券（三期）房山区琉璃河镇中心区洄城等 5 村棚户区改造和环境整治项目（调减项目）（以下简称“本项目”）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》。相关单位对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。

经专项审核，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，在调减 5.60 亿元专项债券后，本次评价本项目预期收益能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入评价说明

(以下无正文, 为《2019 年北京市棚改专项债券(二期)-2019 年北京市政府专项债券(三期)房山区琉璃河镇中心区泃城等 5 村棚户区改造和环境整治项目(调减项目)项目收益与融资平衡报告》签章页)

北京中天呈会计师事务所(普通合伙)

中国·北京



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2021 年 6 月 15 日

附件：

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

本次预算以北京市房山区琉璃河镇中心区泃城等 5 村棚户区改造和环境整治项目预期土地出让收入、安置房收入为基础，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、GDP 的增速、基本政策成本等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本项目土地出让收益预测表、安置房销售收益预测表。

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）评价要素

2017年财政部公布《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），提出在法定专

项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

2018年财政部、住建部联合公布《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），提出地方政府棚户区改造专项债券是地方政府专项债券的一个品种，是指遵循自愿原则、纳入试点的地方政府为推进棚户区改造发行，以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入、专项收入偿还的地方政府专项债券。试点发行棚改专项债券的棚户区改造项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的纳入政府性基金的国有土地使用权出让收入、专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。棚改专项债券纳入地方政府专项债务限额管理。

根据财预【2017】89号及财预【2018】28号要求，地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

（二）项目概况

1. 项目规划

北京市房山区琉璃河镇中心区洄城等5村棚户区改造和环境整治项目位于房山区琉璃河镇西部，分为六个片区同步实施，涉及洄城、刘李店、二街、三街、李庄（部分）5个村及燕琉公司、窗纱厂等国有单位。项目东至京广铁路，南至规划南环路，西至规划京保公路新线，北至规划岳窑路。

图1：项目位置图



图 2: 项目分区图

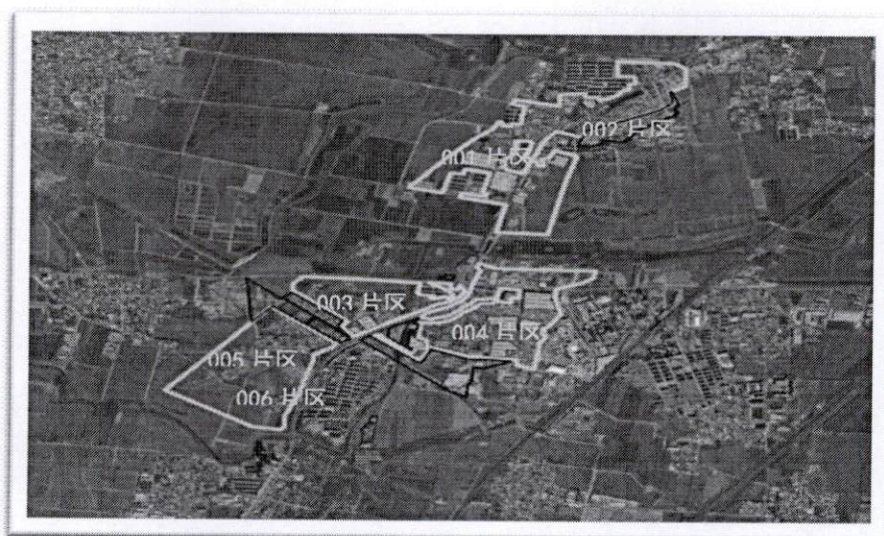
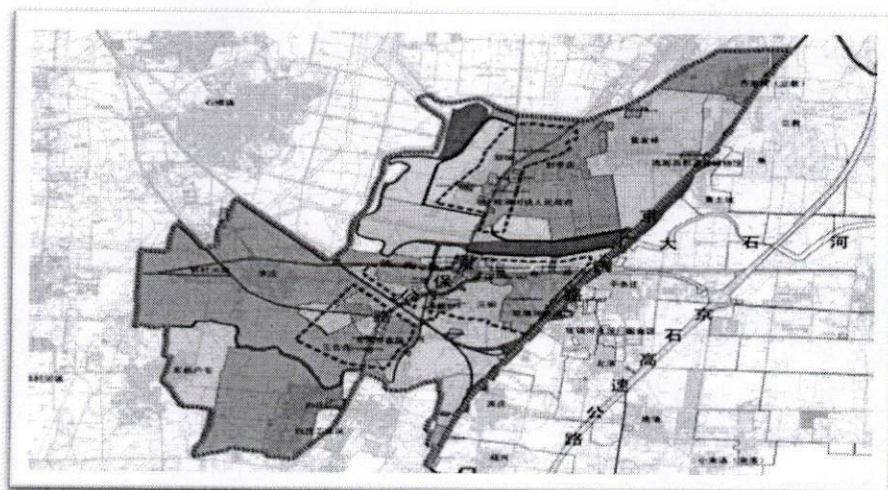


图 3: 项目四至图



2. 项目改造规模

北京市房山区琉璃河镇中心区泃城等 5 村棚户区改造和环境整治项目总占地 235.31 公顷,其中规划中心区范围内 192.66 公顷(国有土地 13.01 公顷、集体土地 179.65 公顷),同步实施整理建设用地 42.65 公顷。项目规划总建筑面积 203.64 万 m²,其中回迁安置房建筑面积 42.20 万 m²、出让地块总建筑面积 145.47 万 m²。

表 1 项目整体指标情况表

实施范围整体			用地面积（公顷）	楼上建筑面积（万 m²）	备注
建设 用地	①可出让 土地	居住用地	60.54	104.4	
		商业用地	19.37	37.02	
		多功能用地	2.13	4.05	
		小计	82.04	145.47	
	②安置房		28.64	42.2	
	③非经营性用地		19.63	15.53	
	④畸零地（居住）		0.3	0.45	
	合 计		130.61	203.64	
代 征 地	①绿化用地		22.75		
	②道路用地		36.53		
	③水域用地		2.77		
	合 计		62.05		
规划中心区范围内合计			192.66	203.64	
同步实施整理建设用地			42.65		
总 计			235.31	203.64	

3. 项目实施单位

(1) 实施单位授权

根据北京市人民政府办公厅关于印发《北京市 2017 年棚户区改造和环境整治任务》的通知（京政办发[2017]19 号），本项目已纳入 2017 年棚改实施计划，并于 2017 年 7 月 11 日授权北京住总京房房地产开发有限公司为实施主体（房政函[2017]270 号至 275 号）。本项目实施方案于 2017 年 10 月 12 日北京市房山新城规划建设管理委员会审议通过（房新城纪要[2017]39 期）。

(2) 实施单位基本信息

表 2 实施单位基本信息表

名称	北京住总京房房地产开发有限公司
统一社会信用代码	91110111MA00DPHR59
住所	北京市房山区琉璃河镇泗城村委会北 470 米
法定代表人	杨庆改
注册资本	240000 万元
成立日期	2017 年 04 月 19 日
公司类型	有限责任公司
经营范围	专业承包；销售商品房；从事房地产经纪业务；物业管理；机动车公共停车场经营管理；企业管理咨询（中介除外）；投资管理；资产管理。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

4. 投资估算与资金筹措方式

(1) 投资估算

根据实施单位提供的《2019 年北京市棚改专项债券（二期）-2019 年北京市政府专项债券（三期）房山区琉璃河镇中心区泗城等 5 村棚户区改造和环境整治项目（调减项目）募投情况》，项目总成本为 114.08 亿元，其中项目投资成本为 94.76 亿元，其他成本为 19.32 亿元，明细如下表。

表 3 投资估算明细表

序号	项目	金额（亿元）
1	前期费用	1.95
2	征地费用	15.12
3	拆迁费用	36.55
4	安置房建设成本	32.71
5	市政费用	8.43
小计	投资成本	94.76
6	财务费用	12.67
7	评审费用	0.33
8	企业利润	3.83
9	税费	2.49
总成本		114.08

（2）资金筹措

项目资金筹措方式为实施企业自筹资金、其他融资和专项债券，实施企业自筹资金 4.20 亿元；其他融资余额 13.33 亿元；2019 年已发行专项债券 12 亿元，2021 年拟调减该笔专项债券资金 5.60 亿元，实际使用债券资金 6.40 亿元；预计未来发行专项债券 71.33 亿元（具体发行计划见下文（三）应付本息情况 2. 未来融资计划）。

（三）应付本息情况

1. 融资现状

（1）其他融资

截至 2021 年 6 月 10 日，项目其他融资余额 13.33 亿元，为银团贷款，利率目前为 4.90%，按季付息。

(2) 专项债券

①根据 2019 年 3 月 29 日北京市财政局公布的《2019 年北京市政府专项债券（一期至五期）发行结果公告》，2019 年北京市棚改专项债券（二期）-2019 年北京市政府专项债券（三期）包含本项目发行的专项债券 12 亿元，五年期，利率 3.25%，付息频率 12 月/次，付息日为每年 4 月 4 日，到期日为 2024 年 4 月 4 日。

②截至 2021 年 6 月 10 日，本项目累计已支出专项债券资金 4.37 亿元，2021 年 12 月底前还将支付 2.03 亿元，预计 2021 年 12 月结余专项债券资金 5.60 亿元，拟于本年度调减专项债券 5.60 亿元。

2. 未来融资计划

(1) 原融资计划

本项目原融资计划为 2020 年申请发行专项债券 35 亿元，2021 年申请发行专项债券 30 亿元，2022 年申请发行专项债券 2.68 亿元。

(2) 本次调减方案后融资计划

根据实施单位投融资需求表，计划 2022 年申请发行专项债券 35 亿元，五年期；计划 2023 年申请发行专项债券 28 亿元，五年期；计划 2024 年申请发行专项债券 8.33 亿元，五年期。

3. 应付本息测算

(1) 依据假设

①假设未来计划发行债券融资利率为 3.25%，每年年末支付利息，2025 年末全部偿还本金；

②假定于 2021 年 6 月 30 日调减 5.6 亿元债券，调减日之前利息由本项目实施单位承担，自调减日起利息由承接该笔资金的项目实施单位承担；

③假设其他融资（银团贷款）利率维持在 4.9%；

④假设其他融资（银团贷款）按融资合同及补充协议之约定计划偿还，还款计划为 2022 年 7 月 31 日前偿还 2.5 亿元，2023 年 1 月 31 日前偿还 2.5 亿元，2023 年 7 月 31 日前偿还 6 亿元，2024 年 1 月 31 日前偿还 2.33 亿元。

（2）应付本息情况

经测算本项目共需还本付息 1,037,310.70 万元。应付本息情况如下表。

表 4 应付本息明细表

单位：万元

年度	期初本金 金额	发行债券 金额	本期调减 金额	本期偿还 金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2018 年已取得贷款					133,280.00	4.90%	36,252.86	169,532.86
已取得贷款合计					133,280.00	4.90%	36,252.86	169,532.86
2019 年		120,000.00			120,000.00	3.25%	2,600.00	2,600.00
2020 年	120,000.00				120,000.00	3.25%	3,900.00	3,900.00
2021 年	120,000.00		56,000.00		64,000.00	3.25%	2,990.00	2,990.00
2022 年	64,000.00	350,000.00			414,000.00	3.25%	13,455.00	13,455.00
2023 年	414,000.00	280,000.00		64,000.00	630,000.00	3.25%	21,168.33	85,168.33
2024 年	630,000.00	83,300.00			713,300.00	3.25%	23,182.25	23,182.25
2025 年	713,300.00			713,300.00	0.00	3.25%	23,182.25	736,482.25
债券融资小计	-	833,300.00	56,000.00	777,300.00			90,477.83	867,777.83
全部融资合计	-	966,580.00	56,000.00	910,580.00			126,730.70	1,037,310.70

（四）资金平衡

1. 基本假设条件及依据

根据《北京市人民政府办公厅关于印发〈北京市 2017 年棚户区改

造和环境整治任务>的通知》(京政办发[2017]19号)、《北京市房山新城规划建设委员会会议纪要》(房新城纪要[2017]39期)的文件及相关政策,本项目发行债券融资的本金和利息用项目土地挂牌交易产生的现金流入和安置房销售产生的专项收入偿还,土地未挂牌交易之前需支付的资金利息由项目资本金及融资资金承担。

2. 土地出让收益预测

(1) 基本假设条件及依据

①项目地块位于北京市房山区琉璃河镇中心,经查询北京市公共资源交易中心及北京市规划与自然资源委员会,综合考虑房山区近三年棚改项目所在地周边的商住用地出让价,并选取了3个成交地块样本,以此为参考,预计本次专项债券涉及的房山区琉璃河镇棚户区改造项目的土地出让收入。本次评价参考上述3宗土地出让情况并综合考虑进行预测,并假设土地价格与地区国民经济生产总值正相关。

②根据北京市统计公报,北京市2018年-2020年全年生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为6.6%、6.1%和1.2%,近三年平均增速4.63%。根据北京市2021年政府工作报告,2021年北京市经济社会发展的主要预期目标是地区生产总值增长6%以上。此次预测按照近三年平均增速与2021年预期目标增速孰低计算土地价格的增长,即增速4.63%。

(2) 土地楼面价格

经查询北京市公共资源交易中心土地出让信息,选取北京市房山区住宅商服地块3宗,其中房山区青龙湖镇中心地块1宗、房山区阎村镇土地1宗(共有产权住房)、房山区周口店镇土地1宗。本次评价参考上述3宗土地出让情况进行预测。

①可比地块信息

表 5 可比地块信息表

项目	地块	区位	占地面积 (m^2)	容积率	建筑面积 (m^2)	中标总价 (万元)	楼面地价 (元/ m^2)	出让日期	用途
1	青龙湖镇 FS16-0201-0005 等地块	房山区青龙湖镇	55,220.72	1.53	84,310.00	115,000.00	13,640.00	2018 年 9 月	二类居住、综合商业
2	阎村镇 LX14-0602 等地块	房山区阎村镇	72,996.72	2.14	155,965.00	254,000.00	16,286.00	2017 年 12 月	二类居住
3	周口店镇 02-001 等地块	房山区周口店镇	89,116.67	1.50	133,675.00	172,000.00	12,867.00	2017 年 7 月	二类居住

②本项目楼面地价预测

上述交易案例平均楼面地价为 14,250.32 元/ m^2 ，考虑到地块地理位置、周边环境、建设容积率等因素，出于谨慎性考虑，在平均楼面地价基础上，对其下浮 40%作为本项目地块的价格，即 8,550.19 元/ m^2 。考虑交易案例成交时点至今时间较长，根据北京市 GDP 近三年平均增速 4.63%，对上述价格调整至 2021 年，即 9,794.58 元/ m^2 。出于谨慎性考虑，假设 2021 年后楼面地价保持不变，不增长。由此，计算得出各年度楼面地价情况。

表 6 项目地块楼面地价预测表

年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
土地地价 (元/ m^2)	8,550.19	8,946.35	9,360.86	9,794.58	9,794.58	9,794.58	9,794.58	9,794.58

(3) 土地出让收入

假设项目各年入市土地于当年出让完成；根据项目实施单位土地入市交易计划，计划入市土地规划总建筑面积 145.47 万 m^2 ，其中拟于 2023 年入市交易土地规划建筑面积 25.84 万 m^2 ，拟于 2024 年入市交易土地规划建筑面积 24.71 万 m^2 ，拟于 2025 年入市交易土地规划建筑面积 94.92 万 m^2 。

根据近期土地市场情况及项目出让周边土地价格，现预测项目实现土地出让收入如下：本项目总土地出让收入 1,424,817.55 万元，

其中 2023 年土地出让收入 253,091.95 万元，2024 年土地出让收入 242,024.16 万元，2025 年土地出让收入 929,701.88 万元。

表 7 土地出让收入预测表

项目	2023 年	2024 年	2025 年	合计
土地出让价格 (元/ m ²)	9,794.58	9,794.58	9,794.58	29,383.75
出让土地建筑面积 (万 m ²)	25.84	24.71	94.92	145.47
土地出让收入 (万元)	253,091.95	242,024.07	929,701.53	1,424,817.55

3.安置房销售收入预测

(1) 基本假设条件及依据

安置房销售收入做为本项目现金流入的政策依据为《北京市人民政府办公厅关于印发〈北京市 2017 年棚户区改造和环境整治任务〉的通知》(京政办发[2017]19 号)、《北京市房山新城规划建设委员会会议纪要》(房新城纪要[2017]39 期)。

根据项目实施单位安置房交用计划,计划 2023 年交用 3.8 万 m², 2024 年交用 16.3 万 m², 2025 年交用 22.1 万 m², 2025 年前交用完毕。

(2) 安置房销售收入

房山区琉璃河镇中心区泃城等 5 村棚户区改造和环境整治项目整体配建回迁安置房 42.20 万 m², 根据该项目拆迁补偿和定向安置实施方案(回迁安置房销售价格为阶梯方案,基础价格为 2000 元/ m²), 本项目暂按销售价格为 2000 元/ m²测算, 则销售收入为 8.44 亿元, 可用于自平衡的收益为 8.44 亿元, 各年安置房销售收益情况如下表。

表 8 安置房销售收入预测表

项目	2023 年	2024 年	2025 年	合计
安置房销售价格 (元/ m ²)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	6,000.00

安置房交用面积 (万 m ²)	3.80	16.30	22.10	42.20
安置房销售收入 (万元)	7,600.00	32,600.00	44,200.00	84,400.00

4.政府预留基金扣除项预计

根据相关政策,土地出让收入需扣除相应的政府预留基金后为土地出让收益,可用于偿还债务本息,实现资金平衡,相关扣除项暂按总成本的 25%预计。

根据上文“(二)项目概况 2.项目改造规模”,本项目总成本 114.08 亿元,由此预计政府预留基金扣除项为 285,200.00 万元。

5.项目净收益

由上述计算可得,本项目可用于偿还项目本息合计的净收益为 1,224,017.55 万元。

表 9 项目净收益表

年度	土地相关收益	安置房专项收入	小计
2023 年	253,091.95	7,600.00	260,691.95
2024 年	242,024.07	32,600.00	274,624.07
2025 年	929,701.53	44,200.00	973,901.53
收入合计	1,424,817.55	84,400.00	1,509,217.55
政府预留基金	285,200.00		285,200.00
项目净收益	1,139,617.55	84,400.00	1,224,017.55

6.资金平衡情况

经过上述计算,在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的房山区琉璃河镇中心区泃城等 5 村棚户区改造和环境整治项目收入合计 1,509,217.55 万元,扣除政府预留基金 285,200.00 万元,项目净收益为 1,224,017.55 万元,应付本息合计 1,037,310.70

万元，本息覆盖倍数 1.18 倍。预期土地出让收入对应的项目净收益能够合理保障偿还土地储备项目资金的融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

表 10 资金平衡表

单位：万元

年度	本金	利息	应付本息合计	土地相关收益	安置专项收入	政府预留基金	项目净收益小计
已融资	133,280.00	36,252.86	169,532.86				
2019 年	0.00	2,600.00	2,600.00				
2020 年	0.00	3,900.00	3,900.00				
2021 年	0.00	2,990.00	2,990.00				
2022 年	0.00	13,455.00	13,455.00				
2023 年	64,000.00	21,168.33	85,168.33	253,091.95	7,600.00		
2024 年	0.00	23,182.25	23,182.25	242,024.07	32,600.00		
2025 年	713,300.00	23,182.25	736,482.25	929,701.53	44,200.00		
收入合计	910,580.00	126,730.70	1,037,310.70	1,424,817.55	84,400.00	285,200.00	1,224,017.55
本息覆盖倍数	1.18						

注：本息覆盖倍数=项目净收益小计/应付本息合计

（五）压力测试

考虑到市场风险，对土地楼面增速按 GDP 增速的 100%、90%、80% 比例波动幅度内进行测算，在其他假设条件不变的情况下，本息覆盖倍数为分别为 1.18 倍、1.16 倍、1.14 倍，项目本息覆盖率均>1.1，能够通过压力测试，资金稳定性较好。

表 10 压力测试表

土地楼面地价增速变动幅度	100%	90%	80%
土地楼面地价	9,794.58	9,665.04	9,536.65

土地出让面积	145.47	145.47	145.47
土地出让收益	1,424,817.55	1,405,973.80	1,387,296.41
安置房销售收入	84,400.00	84,400.00	84,400.00
项目全部收入	1,509,217.55	1,490,373.80	1,471,696.41
政府预留基金	285,200.00	285,200.00	285,200.00
项目净收益	1,224,017.55	1,205,173.80	1,186,496.41
全部融资应还本付息合计	1,037,310.70	1,037,310.70	1,037,310.70
应付其他融资本金	133,280.00	133,280.00	133,280.00
应付其他融资利息	36,252.86	36,252.86	36,252.86
应付专项债券本金	777,300.00	777,300.00	777,300.00
应付专项债券利息	90,477.83	90,477.83	90,477.83
本息覆盖倍数	1.18	1.16	1.14

四、相关风险提示

因项目的投资量大、期限长，土地出让价格和土地腾退挂牌出让进度受到宏观经济、市场情况、相关政策变动、不可抗力（如新冠肺炎疫情）等诸多因素影响，现实中可能存在收储成本不确定和出让价格不确定、土地上市进度不确定等问题。

本报告根据《北京市房山新城规划建设委员会会议纪要》（房新城纪要[2017]39期）《房山区琉璃河镇中心区泃城等5村棚户区改造和环境整治项目实施方案》及项目实施单位项目计划作为测算依据，可能因相关部门详规中用地性质的变动、项目方案的延期和调整等使项目收益产生一定的变动风险。

免责声明

本报告中的评价仅为贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

我们出具的评论仅基于下列事项：

我们在报告中述及或引用的资料、文件、事实和假设；

我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；

贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响并未考虑其他任何类别的相关事宜；

在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释、行政机关政策（“权威法规”）可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生的影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑，在报告出具之日后权威法规的任何变动亦可能会影响报告中评论的有效性；

贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构及/或行政机构并无约束力，亦不应被视为我们就任何机构将会同意我们的评论而作出的任何声明，保证或担保；

与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书一方以外，北京中天呈会计师事务所与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生与此约定业务有关的任何合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益，除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖北京中天呈会计师事务所的提交物、建议、评论、报告或其他服务；

我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护北京中天呈会计师事务所及其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。



会计师事务所 执业证书



名称：北京中天呈会计师事务所（普通合伙）

主任会计师：邱建军

办公场所：北京市西城区白纸坊西街22号都市晴园1808室

组织形式：普通合伙

会计师事务所编号：11000502

注册资本(出资额)：0万元

批准设立文号：京财会[2007]56号

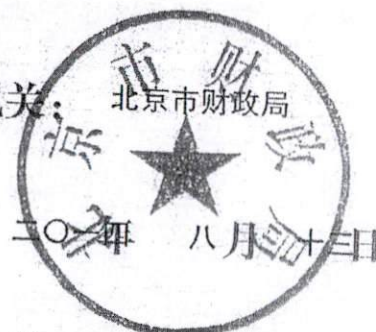
批准设立日期：2007-01-19

证书序号：NO.006858

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》。

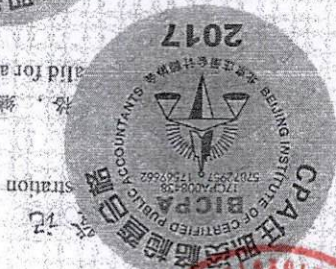
发证机关：



中华人民共和国财政部制



姓名: 张印红
 性别: 女
 出生日期: 1981-07-13
 工作单位: 万隆亚洲会计师事务所有限公司
 身份证号码: 130623198107134440



证书编号: 110004130181
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2009 年 10 月 9 日
 Date of Issuance

2010 年 3 月 1 日
 2010 年 3 月 1 日



姓名 邢光耀
Full name 邢光耀
性别 男
Sex 男
出生日期 1980-08-18
Date of birth 1980-08-18
工作单位 北京荣达会计师事务所有限公司
Working unit 北京荣达会计师事务所有限公司
身份证号码 130424198008182610
Identity card No. 130424198008182610



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 to be transferred to

荣达

转出协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010年 12月 23日

同意调入
Agree to be transferred to

荣达

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010年 12月 23日



单位变更事项登记
Change of Working Unit by a CPA

姓名: 邢光耀
证书编号: 110903152574

转出协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010年 12月 23日

同意调入
Agree to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010年 12月 23日



营业执照

(副本)⁽¹⁻¹⁾

统一社会信用代码 91110102798501743D

名称 北京中天呈会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区广外红莲北里10号403室

执行事务合伙人 邱建军

成立日期 2007年01月25日

合伙期限 2007年01月25日至 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, 出具有关的报告; 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、法规规定的其它业务。(企业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; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2017 08 24 年 月 日



qxy.baic.gov.cn