

2021 年北京市政府专项债券（二十一期）  
北京市石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目  
（调增项目）项目收益与融资平衡报告



北京普洋会计师事务所

电话：010-88909800

地址：北京市石景山区阜石路 166 号泽洋大厦 929 室

# 北京注册会计师协会

## 业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110002592022891000204
报告名称:	2021 年北京市政府专项债券（二十一期） 北京市石景山区衙门口棚户区改造土地开 发项目（调增项目）项目收益与融资平衡 报告
报告文号:	普洋专字 2022-127
被审（验）单位名称:	北京石泰集团有限公司
会计师事务所名称:	北京普洋会计师事务所
业务类型:	专项审计
报告日期:	2022 年 05 月 02 日
报备日期:	2022 年 05 月 01 日
签字人员:	于冲(110000440703), 牛保国(110002590023)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

**2021 年北京市政府专项债券（二十一期）**  
**北京市石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目**  
**（调增项目）项目收益与融资平衡报告**

普洋专字[2022]第 127 号

**北京市石景山区财政局：**

我们接受委托，对2021年北京市政府专项债券（二十一期）调整用于《石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目》（以下简称“本次调整债券”）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》，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。

本总体评价仅供发行人使用本项目专项债券之目的，不得用作其他任何目的。

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，本次调整债券资金后，石景山区衙门口棚户区改造土

地开发项目专项债券，预计项目资金流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。

北京普洋会计师事务所

中国·北京



中国注册会计师：



于冲

中国注册会计师：



牛保国

二〇二二年五月二日

附件：

## 项目收益及现金流入评价说明

### 一、基本情况

#### （一）项目实施主体资格

##### 北京石泰集团有限公司情况

名称	北京石泰集团有限公司
统一社会信用代码	91110107093089824Q
住所	北京市石景山区实兴大街30号院10号楼2层205房间
法定代表人	刘长余
注册资本	260,000.00万元
成立日期	2014年3月4日
公司类型	有限责任公司（国有控股）
经营范围	项目投资；投资管理；技术服务；组织文化艺术交流活动（演出除外）；机动车公共停车场管理；房地产开发；施工总承包、专业承包、劳务分包；建设工程项目管理。

#### （二）项目概况

北京市石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目位于石景山区衙门口地区，四至范围：北至人民渠及莲石东路，南至丰沙铁路，西至首钢厂区，东至北重电机厂。

本项目总用地规模约247.53公顷，其中：集体土地217.75公顷；国有土地29.78公顷。实施内容包括相关手续办理、用地范围内征收拆迁补偿、217.75公顷集体土地征地、43.17万平方米安置房建设、“七通一平”市政基础设施建设、场地平整。

项目用地范围现状总建筑规模约119.00万平方米，其中居民住宅约38.00万平方米，涉及3,450.00户；集体非宅约72.00万平方米；国有非

宅约9.00万平方米。国有非宅中约7.00万平方米为工业用地项目一级开发，已拆除且地块已收储。

项目规划建筑面积128.64万平方米，其中回迁安置房43.17万平方米，集体经济物业返还29.74万平方米，独立占地公共服务配套5.39万平方米，市政设施5.94万平方米，经营性入市地块47.53万平方米。

项目概况

单位：公顷、亿元

项目名称	项目范围	项目面积	项目总投资	项目实施方
石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目	北至人民渠及莲石东路、南至丰沙铁路、西至首钢厂区、东至北重电机厂	247.53万平方米	225.25亿元	北京石泰集团有限公司

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目，项目总投资2,252,473.00万元。

项目总投资构成表

序号	项目	总费用（万元）
1	土地整理费用	1,464,076.00
2	工程费	243,986.00
3	工程建设其他费	30,599.00
4	预备费	132,802.00
5	财务费用	381,010.00
总投资		2,252,473.00

(二) 资金筹措方案

项目资金筹措方式为政府预算安排资金和政府专项债券。

### 三、项目预期收益、融资成本及融资平衡情况

#### （一）编制依据及原则

本次调整债券募集资金投资项目现金流入通过北京市棚户区改造相关政策实现专项收益。政策依据为：《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（国办发[2014]36号）；《北京市人民政府关于加快棚户区改造和环境整治工作的实施意见》（京政发[2014]18号）；《关于绿隔及相关地区规划工作会议纪要（2017年第2次）第四项内容》（市规划国土文[2017]130号）；《北京市石景山区人民政府关于对〈衙门口环境综合整治项目实施方案〉》（批复石政批[2017]8号）；《关于石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目前期工作函》（京发改（前期）[2017]118号）；《建设项目规划条件（土地储备前期整理）》（2017规（石）整字0001号）；《北京市规划和国土资源管理委员会建设项目用地预审意见》（市规划国土石预[2017]6号）；《北京市发展和改革委员会关于石景山衙门口棚户区改造土地开发项目核准的批复》（京发改（核）[2017]157号）；《北京市人民政府关于石景山区二〇一七年城市批次建设用地实施方案的批复》（京政地字[2017]80号），《北京市发展和改革委员会关于石景山衙门口棚户区改造土地开发项目重新核准的批复》（京发改（核）[2019]236号），《北京市规划和国土资源管理委员会建设工程规划用地测量条件（2020规自[石]测字0051号），石景山区推进新首钢高端产业综合服务区发展建设领导小组《关于石景山区与首钢集团有限公司2020年第一次区企高层对接会的会议纪要》。

假设北京市石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目在债券存续

期内陆续进行房屋安置及货币补偿，并于2024年安置完毕，可出让土地从2021年开始至2023年全部上市交易并回款。

本次预测以本项目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、近几年项目周边地块成交情况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，以北京市2018年至2021年平均地区生产总值（GDP）同比增速5.6%为假设（2018年增速6.6%、2019年6.1%、2020年受疫情影响1.2%、2021年8.5%、2022年预期目标5%以上），编制本项目土地出让收益预测表。

### （二）项目预期收益

#### 1. 项目土地出让收益测算

##### （1）项目土地出让价格测算

石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目土地出让价格，结合土地价格预期增长率，以北京市2018年至2021年平均地区生产总值（GDP）同比增速5.6%，预测项目土地未来出让价格如下：

项目	2022 年	2023 年	2024 年
住宅-土地地价（万元/平方米）	5.929	6.261	6.612
商业-土地地价（万元/平方米）	2.821	2.979	3.146

本项在居住用地的参考上述土地规划情况进行预测2022年土地出让价格为5.929万/平方米。

北京市石景山区近期土地出让实例价格表（对时间及地理位置进行修正，按不同权重进行加权平均）。



序号	宗地名称	成交日期	规划用途	规划建筑面积(平方米)	成交价(万元)	楼面平米价格(万元)	权重	修正后2022年出让价格
1	北京市石景山区古城南街东侧(首钢园区东南区)1612-759地块R2二类居住用地	2020年1月3日	R2 二类居住用地	75,025.00	365,000.00	4.87	0.20	1.085
2	北京市石景山区古城南街东侧(首钢园区东南区)1612-757地块R2二类居住用地	2020年1月3日	R2 二类居住用地	6,5248.00	340,000.00	5.21	0.20	1.162
3	衙门口棚户区改造土地开发项目1615-708地块二类居住用地、1612-734地块基础教育用地	2021年5月11日	二类居住用地、基础教育用地	110,813.27	644,000.00	5.81	0.60	3.682
4	合计						1.00	5.929

本项在商业用地的参考上述土地规划情况进行预测2022年土地出让价格为2.821万/平方米。

北京市石景山区近期土地出让实例价格表(对时间及地理位置进行修正,按不同权重进行加权平均)。

序号	宗地名称	成交日期	规划用途	规划建筑面积(平方米)	成交价(万元)	楼面平米价格(万元)	权重	修正后2022年出让价格
1	北京市石景山区首钢园区东南区土地一级开发项目1612-774地块B4综合性商业金融服务业用地	2021年10月26日	B4 综合性商业金融服务业用地	42,477.00	71,000.00	1.671	0.10	0.194
2	北京市石景山区中关村科技园石景山园北Ⅱ区西井地块土地一级开发项目1606-034地块B1	2020年12月14日	B1 商业用地	114,706.51	1,75,500.00	1.530	0.10	0.205

	商业用地							
3	北京市海淀区西八里庄 0711-652、640、641 地块 B4 综合性商业金融服务业用地	2020 年 12 月 2 日	B4 综合性商业金融服务业用地	184,800.00	579,500.00	3.136	0.20	0.559
4	北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”西北旺镇 HD00-0402-0102 地块（永丰产业基地）B1 商业用地	2019 年 5 月 28 日	B1 商业用地	96,476.82	263,800.00	2.740	0.30	0.968
5	北京市石景山区鲁谷路 1614-631 地块（银河商务区 L 地块）B4 综合性商业金融服务业用地	2017 年 11 月 14 日	B4 综合性商业金融服务业用地	87,923.61	211,000.00	2.400	0.30	0.895
合计							1.00	2.821

## (2) 项目土地出让收益测算

该项目已取得土地出让收入的返还成本金额为541,744.56万元，石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目剩余土地出让价格，结合土地价格预期增长率，假设以北京市2018年至2021年平均地区生产总值（GDP）同比增速5.6%的增长率，剩余土地出让收入为1,563,402.97万元，土地出让收入合计为2,105,147.53万元。

剩余土地未来出让收入如下：

用途	预计出让面积及时间（平方米）		预计出让价格（万元/平方米）		出让收入（万元）		
	2022 年	2023 年	2022 年	2023 年	2022 年	2023 年	合计
住宅	48,541.04	105,934.26	5.929	6.261	287,799.84	663,254.41	951,054.25

商业	135,199.98	77,525.87	2.821	2.979	381,399.15	230,949.57	612,348.72
合计	183,741.02	183,460.13			669,198.99	894,203.98	1,563,402.97

## 2. 剩余安置房销售产生的净现金流入

该项目剩余安置房销售收入约135,000.00万元。

北京市石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目项目规划建筑面积128.64万平方米，其中回迁安置房43.17万平方米，集体经济物业返还29.74万平方米，独立占地公共服务配套5.39万平方米，市政设施5.94万平方米，经营性入市地块47.53万平方米。该项目实际使用回迁安置房面积为38.67万平方米，剩余安置房面积为4.50万平方米，预计单价为3.00万元/平米，安置房销售收入约135,000.00万元。

## 3. 其他收入

下列项目分摊该项目成本，合计产生现金流入619,432.00万元。

(1) 依据石景山区人民政府专题会议纪要2019年第26号，首钢园区东南区，分摊衙门口棚户区改造项目120,000.00万元开发成本合并供地，土地出让建筑面积已扣除该部分建筑面积。

(2) 11号线铁路预留用地49公顷，按占地面积分摊该项目成本411,432.00万元。

(3) 共计车位4,400.00个，预计每个车位售价20.00万元，销售收入88,000.00万元。

## 4. 可用于资金平衡的现金流入为2,666,356.48万元。

结合项目周边2017-2021年已供应地块成交楼面地价估算各地块楼面单价，假设以北京市2018年至2021年平均地区生产总值（GDP）同比

增速5.6%比例，计算土地价格的增长，以融资开始日起累计土地挂牌交易的现金流入，项目土地出让收益为2,105,147.53万元，该项目的剩余安置房销售收入及其他收入为754,432.00万元，核减政府土地出让综合收益193,223.05万元（政府土地收益住宅单价0.7万元/平米，商业单价0.4万元），预计本项目可用于资金平衡的现金净流入为2,666,356.48万元。

### **（三）项目融资情况及融资成本**

该项目预计总投资2,252,473.00万元，其中财务费用381,010.00万元，不含财务费用的总投资1,871,463.00万元。

#### **1. 融资情况**

该项目财政资金安排255,053.23万元，已发行政府专项债券1,500,000.00万元（前期银行贷款1,300,000.00万元，已经支付利息228,351.92万元，银行贷款已经偿还），本次调整债券资金22,357.4512万元，不足部分金额94,052.3188万元由财政安排资金。

#### **2. 融资成本**

按照项目建设进度及资金募集计划，2022年调整政府专项债资金22,357.4512万元，期限为20年，融资利率3.52%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次还本，债券利息合计15,338.61万元，债券本息合计37,696.06万元。该项目已发行政府专项债券1,500,000.00万元，前期银行贷款1,300,000.00万元，已经支付利息228,351.92万元，银行贷款已经偿还。该项目在债券存续期应付本息情况如下：

# 本项目融资还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金金额	新增本金	期限	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
已融资：银行贷款				已全部偿还		228,351.92	228,351.92
已发行债券（小计）	1,500,000.00		3-10 年	1,500,000.00		287,858.00	1,787,858.00
2019 年	350,000.00		5 年	350,000.00	3.31%	57,925.00	407,925.00
2020 年	150,000.00		10 年	500,000.00	3.23%	48,450.00	198,450.00
2021 年	470,000.00		7 年	970,000.00	3.31%	108,899.00	578,899.00
2021 年	400,000.00		5 年	1,370,000.00	3.13%	62,600.00	462,600.00
2022 年	130,000.00		3 年	1,500,000.00	2.56%	9,984.00	139,984.00
本次调整债券		22,357.4512	20 年	22,357.4512	3.52%	15,338.61	37,696.0593
第一年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第二年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第三年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第四年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第五年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第六年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第七年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第八年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第九年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第十年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第十一年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第十二年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第十三年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第十四年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第十五年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第十六年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第十七年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第十八年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第十九年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	786.9823	786.9823
第二十年	22,357.4512			22,357.4512	3.52%	385.9447	22,743.3959
合计	1,500,000.00	22,357.4512		1,522,357.4512		531,548.53	2,053,905.98

应付利息测算说明：本次调整债券于2021年10月28日发行，发行金额为25,000.00万元，自2022年5月1日调整至本项目，调整金额为22,357.4512万元，调整至本项目的债券资金，计息周期为第一年债券利息从2022年5月1日至2023年4月30日，以此类推至第十九年为2040年5月1日至2041年4月30日，第二十年计息期为2041年5月1日至2041年10月27日（债券到期日）。

### （三）项目资金平衡测算

本次调整债券募集资金投资项目现金流入通过项目相关实现专项收益、出让土地收益及项目其他收入实现。

项目未产生收益前，项目融资还本付息资金由融资资金支付。本次调整债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况为：本次调整债券募投项目融资年利率3.52%，期限20年，本项目本息覆盖倍数为1.30倍（可用于资金平衡的现金净流入为2,666,356.48万元/融资本息合计2,053,905.98万元），项目整体覆盖倍数为1.30。

还本付息覆盖倍数

项目	期初本金金额	调整新增本金	期末本金余额	应付利息	还本付息额	用于资金平衡相关收益	
已融资：银行贷款			0	228,351.92	228,351.92	经营性地块收益	1,911,924.48
已发行债券	1,500,000.00		1,500,000.00	287,858.00	1,787,858.00	安置房收益	135,000.00
本次		22,357.4512	22,357.4512	15,338.61	37,696.06	其他收益	619,432.00
合计	1,500,000.00	22,357.4512	1,522,357.4512	531,548.53	2,053,905.98	合计	2,666,356.48
本息覆盖倍数	1.30(用于资金平衡相关收益/还本付息总额)						

### 四、压力测试

### （一）土地出让收入

1. 结合土地价格预期增长率，假设以北京市2018年至2021年平均地区生产总值（GDP）同比增速5.6%的90%即5.04%的增长率，剩余土地出让收入为1,542,771.42万元，现预测项目土地未来出让收入如下：

用途	预计出让面积及时间(平方米)		预计出让价格(万元/平方米)		出让收入(万元)		
	2022 年	2023 年	2022 年	2023 年	2022 年	2023 年	合计
住宅	48,541.04	105,934.26	5.887	6.183	285,761.11	654,991.54	940,752.65
商业	135,199.98	77,525.87	2.779	2.919	375,720.75	226,298.02	602,018.77
合计	183,741.02	183,460.13			661,481.86	881,289.56	1,542,771.42

2. 结合土地价格预期增长率，假设以北京市2018年至2021年平均地区生产总值（GDP）同比增速5.6%的80%即4.48%的增长率，剩余土地出让收入为1,521,830.07万元，现预测项目土地未来出让收入如下：

用途	预计出让面积及时间(平方米)		预计出让价格(万元/平方米)		出让收入(万元)		
	2022 年	2023 年	2022 年	2023 年	2022 年	2023 年	合计
住宅	48,541.04	105,934.26	5.843	6.105	283,625.31	646,728.67	930,353.98
商业	135,199.98	77,525.87	2.736	2.858	369,907.15	221,568.94	591,476.09
合计	183,741.02	183,460.13			653,532.46	868,297.61	1,521,830.07

### （二）现金净流入

结合项目周边2017-2021年已供应地块成交楼面地价估算各地块楼面单价，假设以北京市2018年至2021年平均地区生产总值（GDP）同比增速5.6%的90%即5.04%的比例，计算土地价格的增长，以融资开始日起累计土地挂牌交易的现金流入，项目土地出让收益为2,084,515.98万元，预计本项目可用于资金平衡的现金净流入为2,645,724.93万元；假设以

北京市2018年至2021年平均地区生产总值（GDP）同比增速5.6%的80%即4.48%的比例，计算土地价格的的增长，以融资开始日起累计土地挂牌交易的现金流入，项目土地出让收益为2,063,574.63万元，预计本项目可用于资金平衡的现金净流入为2,624,783.58万元。

如下表所示：

序号	项目名称	按每年增速 5.6% 的 100%现金流入 (万元)	按每年增速 5.6% 的 90%现金流入 (万元)	按每年增速 5.6% 的 80%现金流入 (万元)
1	剩余土地出让收入	1,563,402.97	1,542,771.42	1,521,830.07
2	项目已取得成本返还 资金	541,744.56	541,744.56	541,744.56
3	土地出让收益（1+2）	2,105,147.53	2,084,515.98	2,063,574.63
4	政府土地出让收入 （扣减项）	193,223.05	193,223.05	193,223.05
5	剩余安置房销售收益	135,000.00	135,000.00	135,000.00
6	其他收益	619,432.00	619,432.00	619,432.00
7	合计	2,666,356.48	2,645,724.93	2,624,783.58

本次调整债券资金投资项目现金流入通过项目相关专项收益、出让土地收益及项目其他收入实现。

项目未产生收益前，项目融资还本付息资金由融资资金支付。本次调整债券后还本付息情况为：假设以北京市 2018 年至 2021 年平均地区生产总值（GDP）同比增速 5.6%的 80%即 4.48%的比例，计算土地价格的的增长的情况下本息覆盖倍数为 1.28 倍（可用于资金平衡的现金净流入为 2,624,783.58 万元/融资本息合计 2,053,905.98 万元），预计项目的现金流入仍能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。



还本付息覆盖倍数

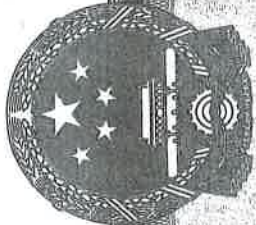
项目	期初本金金额	调整新增本金	期末本金余额	应付利息	还本付息额	用于资金平衡相关收益	
已融资： 银行贷款			0	228,351.92	228,351.92	经营性地 块收益	1,870,351.58
已发行债 券	1,500,000.00		1,500,000.00	287,858.00	1,787,858.00	安置房收 益	135,000.00
本次		22,357.4512	22,357.4512	15,338.61	37,696.06	其他收益	619,432.00
合计	1,500,000.00	22,357.4512	1,522,357.4512	531,548.53	2,053,905.98	合计	2,624,783.58
本息覆盖 倍数	1.28(用于资金平衡相关收益/还本付息总额)						

## 五、总体评价

综上所述，按现状计算收入的情况下，预计本项目收益对融资成本覆盖倍数1.30倍，项目收益可以覆盖融资成本，不能偿还的风险较低。

## 六、项目控制风险

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级政府将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预[2016]155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向市财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由市财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划，处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向市财政缴纳专项债券还本付息资金的，市财政采取适当方式扣回。



# 营业执照

统一社会信用代码  
91110109740071672A



(副本) (1-1)

名称 北京普洋会计师事务所  
类型 普通合伙企业  
经营范围 执行事务合伙人 于冲  
审计企业会计报表,验证企业注册资本(金),办理企业合并,分立,清算事项中的审计业务;出具有关报告;基本建设施工预结(决)算审计验证;法律,法规规定的其他审计业务;会计咨询业务;办理资产评估业务。(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。)

成立日期 2002年07月05日  
合伙期限 2002年07月05日 至 2032年07月04日  
主要经营场所 北京市门头沟区双峪路35号院2号15层1706



登记机关

证书序号: 0012080

## 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: 北京普洋会计师事务所

首席合伙人: 于冲

主任会计师:

经营场所: 北京市门头沟区双峪路35号院2号15层1706

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 11000259

批准执业文号: 京财协(2002)1102号

批准执业日期: 2002年06月11日

中华人民共和国财政部制



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

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

11



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

10



姓名 于冲  
Full name  
性 别 男  
Sex  
出生日期 1969年2月21日  
Date of birth  
工作单位 北京昊会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 230103690221327  
Identity card No.





姓名	牛保国
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1977-01-02
Date of birth	
工作单位	北京普洋会计师事务所
Working unit	
身份证号码	130625197701025931
Identity card No.	