

2023 年北京市政府专项债券（四期）
北京城市副中心八里桥片区棚户区改造项目
专项债券收益与融资自求平衡
财务评价咨询报告

目 录

- 一、咨询报告
- 二、附件

北京仁智信会计师事务所有限公司

地址：北京市海淀区上地信息路 30 号上地大厦 6026 室

电话：010-82784899

传真：010-82784868

邮编：100085

2023年北京市政府专项债券（四期）
北京城市副中心八里桥片区棚户区改造项目
专项债券收益与融资自求平衡
财务评价咨询报告

仁智信咨字〔2023〕第 3005 号

北京市通州区财政局：

我们接受北京市通州区住房保障事务中心（以下简称“住保中心”）委托，对住保中心编制的《2023 年北京市政府专项债券（四期）—北京城市副中心八里桥片区棚户区改造项目专项债券项目募投情况》（以下简称：“方案”）中的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价咨询报告。

我们的评价依据是《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》，参照上述准则的要求，执行相应的程序，并报告执行程序的结果。项目单位对募投情况的充分性和适当性负责，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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。

总体评价结果如下：

一、项目投融资情况

北京城市副中心八里桥片区棚户区改造项目，位于北京市通州区永顺镇。规划用地面积为 57.56 公顷，总建筑面积 44.13 万平方米。

本项目总成本约为 1,004,997 万元。拟主要通过发行专项债券方式进行融资，预计分五期发行，共需融资 358,200.00 万元，本息合计约 383,524.20 万

元，建设期间利息及手续费来源为区财政垫付；剩余资金需求拟通过项目部分地块上市收入实现滚动开发。

截止目前，已通过发行（或调整）债券方式融资39,400.00万元，本息合计44,827.00万元。

2023年计划融资86,300.00万元。本次计划进行项目第二期融资，主要用于支付拆迁补偿费，拟融资16,000.00万元，期限三年，按2023年2月23日前五日均值测试的三年期国债收益率并上浮25个基点为2.80%，假定此次发行专项债券利率为2.80%，债券存续期内按年付息，到期一次还本，融资本息合计17,344.00万元（含本金16,000.00万元，利息1,344.00万元）。

计划2023年还需发行70,300.00万元，假设融资利率仍为2.80%，期限三年，债券存续期内按年付息，到期一次还本，融资本息合计76,205.20万元（含本金70,300.00万元，利息5,905.20万元）。

计划2024年还需发行208,208.00万元，期限二年，按2023年2月23日前五日均值测试的二年期国债收益率并上浮25个基点为2.72%，假定此次发行专项债券利率为2.72%，债券存续期内按年付息，到期一次还本，融资本息合计219,534.52万元（含本金208,208.00万元，利息11,326.52万元）。

计划2025年还需发行24,292.00万元，期限二年，假设融资利率仍为2.72%，债券存续期内按年付息，到期一次还本，融资本息合计25,613.48万元（含本金24,292.00万元，利息1,321.48万元）。

二、债券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出让产生的现金流入。本期债券募投情况以及项目收益覆盖债券本息情况为：

预计土地出让总收入扣除各项政策性资金（基金）、前期未收回投入及后续资金需求后，可用于还款的资金为460,299.50万元，据此计算的本息覆盖倍数为1.20倍。

三、评价结论

经专项审核评价，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成立的前提下，本次评价的北京城市副中心八里桥片区棚户区改造项目，预期收益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。

四、风险提示

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、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。

本级财政将按照《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。

五、使用限制

（一）本报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

（二）本评价报告只能用于本报告载明的目的与用途。

（三）本报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

附件：专项债券收益与融资自求平衡情况评价说明

【签字页，此页无正文】



中国注册会计师：



中国注册会计师：



附件：

2023年北京市政府专项债券（四期）
北京城市副中心八里桥片区棚户区改造项目
收益与融资自求平衡情况评价说明

本次预测基于住保中心编制的“方案”，以北京市棚户区改造预期土地出让收益为基础，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、政策性资金（或基金）等因素，以最佳估计假设为前提，编制该项目收益预测。

一、专项债券基本情况

（一）项目主体资格

根据《北京市通州区人民政府关于授权通州区八里桥片区棚户区改造项目实施主体及利润率计提的批复》（通政函〔2021〕174号），同意授权通州区住房保障事务中心为项目实施主体，由通州区住房保障事务中心委托北京新城基业投资发展有限公司为八里桥棚户区改造项目实施单位，并依法依规签订委托协议。同时撤销通政函〔2016〕26号文件确定北京市通州区国有资本运营有限公司为通州区八里桥棚户区改造项目实施主体事宜。

1. 项目实施主体基本情况

单位名称：北京市通州区住房保障事务中心；

统一信用社会代码：12110112348444737P；

单位住所：北京市通州区车站路49号；

单位性质：事业单位；

法定代表人：姚凯；

宗旨和业务范围：改善困难群众的居住条件。承担保障性住房相关技术性、事务性、辅助性工作。

2. 项目实施单位基本情况

单位名称：北京新城基业投资发展有限公司；

统一信用社会代码：9111000075332531X2；

单位住所：北京市通州区梨园镇云景东路80号；

公司类型：有限责任公司（法人独资）；

法定代表人：徐立军；

宗旨和业务范围：投资管理；房地产开发。

（二）项目基本情况

1. 项目位置及四至范围

本项目位于北京城市副中心 04 组团中西部，是北京城市副中心重要的西部门户地区。东至通惠北路，南至通惠河水环境综合治理二期工程北边界，西至西马庄园小区，北至通燕高速。

2. 项目内容与规模

依据北京市规划和自然资源委员会通州分局《关于北京城市副中心八里桥片区棚户区改造项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（通）初审函〔2021〕0071号）、北京市规划和自然资源委员会通州分局《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 110102202100089 号，2021 规自（通）预选字 0038 号）及项目单位提供的用地权属调查数据，项目现状总用地面积 594,519.11 平方米（约合 891.78 亩），包括集体土地面积 305,924.52 平方米（约合 458.89 亩），国有土地面积 288,594.59 平方米（约合 432.89 亩）。其中：棚改项目用地面积 575,589.69 平方米（约合 863.38 亩），包括集体土地面积 301,114.89 平方米（约合 451.67 亩），国有土地面积 274,474.80 平方米（约合 411.71 亩）；同步实施整理用地面积 18,929.42 平方米（约合 28.39 亩），包括集体土地面积 4,809.63 平方米（约合 7.21 亩），国有土地面积 14,119.79 平方米（约合 21.18 亩）。

根据初步调查，项目用地范围内共有宅基地60宗，涉及用地面积17,119.99平方米、房屋建筑面积12,926.51平方米；集体非住宅452家，涉及用地面积254,641.13平方米、房屋建筑面积293,060.46平方米；国有非住宅3家，涉及用地面积250,157.87平方米、房屋建筑面积122,178平方米。

二、预测假设

（一）国家及地区现行的法律法规、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, 且不造成对本项目的重大影响;

(三) 假设项目后续投入资金主要由政府专项债券及项目土地出让收益滚动开发负担;

(四) 该项目资金投入总量能够合理保证项目顺利完成, 并按照预期的方式和时间投入;

(五) 该项目土地出让收入, 能够按照预计的出让时间和土地价格实现;

(六) 无其他人为不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、融资情况

根据本项目收益与融资平衡测算结果, 在债券存续期间内, 本项目还本付息资金充足, 本息覆盖倍数 1.20 倍。在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下, 本项目能够满足资金筹措充足性的要求。

(一) 资金充足性

1. 投资估算

根据项目实施方提供的《北京城市副中心八里桥片区棚户区改造项目实施方

案》, 该项目预计总成本为 1,004,997.00 万元, 具体明细如下:

表1—预计总成本明细表

单位: 万元

序号	项目明细	金额
1	前期费用	2,241.00
2	征地费用	42,683.00
3	搬迁费用	718,007.00
4	市政基础设施建设费	20,900.00
5	其他费用	3,175.00
小计		787,006.00
6	安置房损益	15,228.00
7	财务费用	126,887.00
8	开发利润及管理费	62,270.00
9	审计费用	654.00
10	税费	12,952.00
总成本合计		1,004,997.00

2. 资金筹措

项目通过财政统筹资金已投入 560,551.69 万元，计划通过政府专项债券融资 358,200 万元，剩余资金通过滚动开发实现。

该项目计划分五次发行专项债券筹措资金，预计共需融资本金 358,200 万元，本息合计 383,524.20 万元（含本金 358,200 万元，利息 25,324.20 万元）。项目无收入期间，债券利息由区财政垫付。具体如下：

（1）本项目于 2022 年 6 月通过北京市政府专项债（十六期）融资 51,400 万元，后于 2022 年 10 月调整本金 12,000.00 万元至“通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目”，票面利率为 2.70%，期限五年，债券存续期内按年付息，到期一次还本。本项目应承担的本息合计 44,827.00 万元（含本金 39,400.00 万元，利息 5,427.00 万元）。

（2）计划 2023 年 3 月进行第二期融资，拟融资 16,000.00 万元，按 2023 年 2 月 23 日前五日均值测试的三年期国债收益率并上浮 25 个基点为 2.80%，假定利率为 2.80%，期限三年，债券存续期内按年付息，到期一次还本。预计还本付息 17,344.00 万元（含本金 16,000.00 万元，利息 1,344.00 万元）。

（3）计划 2023 年后续进行第三期融资，拟融资 70,300.00 万元，假定利率为 2.80%，期限三年，债券存续期内按年付息，到期一次还本。预计还本付息 76,205.20 万元（含本金 70,300.00 万元，利息 5,905.20 万元）。

（4）计划 2024 年进行第四期融资，拟融资 208,208.00 万元，按 2023 年 2 月 23 日前五日均值测试的二年期国债收益率并上浮 25 个基点为 2.72%，期限二年，债券存续期内按年付息，到期一次还本。预计还本付息 219,534.52 万元（含本金 208,208.00 万元，利息 11,326.52 万元）。

（5）计划 2025 年进行第五期融资，拟融资 24,292.00 万元，假定利率为 2.72%，期限二年，债券存续期内按年付息，到期一次还本。预计还本付息 25,613.48 万元（含本金 24,292.00 万元，利息 1,321.48 万元）。

各年及汇总融资本息明细情况具体如下所示：

表 2-专项债本息汇总表

单位：万元

年度	期初本金 金额	债券本金	本期调整 金额	偿还 本金	期末本金 金额	应付 利息	还本付 息合计
2022		51,400.00	-12,000.00		39,400.00		
2023	39,400.00	86,300.00			125,700.00	1,171.80	1,171.80
2024	125,700.00	208,208.00			333,908.00	3,480.20	3,480.20
2025	333,908.00	24,292.00			358,200.00	9,143.46	9,143.46
2026	358,200.00			294,508.00	63,692.00	9,804.20	304,312.20
2027	63,692.00			63,692.00		1,724.54	65,416.54
合计		370,200.00	-12,000.00	358,200.00		25,324.20	383,524.20

（二）资金稳定性

根据本项目资金平衡情况，在债券存续期间，本项目各年度均有稳定的现金流入，在扣除工程建设和营运资金后，剩余资金仍可覆盖每年的本金及利息，且自2023年后，本项目每年末资金结余均在46,530.92 万元以上，本项目资金稳定性得到保障。

由于项目总投资额大、投资回收期长，项目通过土地出让收入方式补充还本付息资金缺口，偿还金额根据当期现金流情况确定。项目建设期初及建设资金需求较大时，出现部分项目可还款额不足以偿付当期本金或利息时，资金缺口由财政统筹安排。

四、项目预期收益编制说明

（一）拟出让土地情况及出让计划

该项目收益来源于土地出让，具体经济效益体现在土地出让净收入。项目地块计划于2023年、2024年、2026年陆续完成出让。其中，FZX-0401-0053、FZX-0401-0065地块预计于2023年完成出让；FZX-0401-0057地块预计于2024年完成出让；FZX-0401-0061等7个地块预计于2026年完成出让。

（二）土地出让收入预测

参照实施方案、规综方案等文件，对经营性用地预估土地出让收入。其中：2023年入市的R2二类居住用地预估单价按40,000元/m²，B4综合性商业金融

地按 23,000 元/m²；2024 年入市的 F3 多功能用地中的产业用地部分按 28,000 元/m²、公寓用地部分按 30,000 元/m²；2026 年入市的 F3 多功能用地中的产业用地部分按 30,000 元/m²、公寓用地部分按 32,000 元/m²。项目的土地出让总收入为 1,190,840 万元。

具体如下表：

表 3-土地出让收入计算表

地块编号	规划用途	计划上市时间	建筑面积(万平方	预估单价(元/平方	土地出让总收入(万元)
FZX-0401-0053	R2 居住	2023 年	6.95	40,000	278,000.00
FZX-0401-0065	B4 商业	2023 年	0.98	23,000	22,540.00
FZX-0401-0057	F3 产业	2024 年	0.75	28,000	21,000.00
	F3 公寓	2024 年	2.00	30,000	60,000.00
FZX-0401-0072 FZX-0401-0059 FZX-0401-0061 FZX-0401-0073	F3 产业	2026 年	19.51	30,000	585,300.00
FZX-0401-0075 FZX-0401-0077 FZX-0401-0079	F3 公寓	2026 年	7.00	32,000	224,000.00
合计			37.19	*	1,190,840.00

五、自求平衡情况

(一) 预期收入测算

本项目收益为经营性用地出让带来的收入，预期收入为 1,190,840 万元。

(二) 预期成本测算

1. 土地出让成本

本项目预期的土地出让成本，主要为土地出让对应计提的相关政策性资金，根据北京市相关政策，测算明细如下：

(1) 农业土地开发资金

根据北京市财政局北京市国土资源局关于转发《财政部 国土资源部关于印发〈用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法〉和〈用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法〉》的通知(京财经二〔2005〕855号)的文件规定，通州区土地等别为六等，土地出让平均纯收益征收标准为65元/平方米，并按100%的比例

计提农业土地开发资金。

(2) 国有土地收益基金

根据关于印发《北京市国有土地使用权出让收支管理办法》的通知(京财经二〔2007〕1011号)文件规定,以出让国有土地使用权所取得的政府土地收益和政府土地储备机构及储备土地的前期成本为基数,按照5%—10%的比例计提国有土地收益基金。本项目按照上述规定采用的计提比例为5%。

(3) 农田水利建设资金

根据《北京市财政局关于调整从土地出让收益中计提农田水利建设资金和教育资金口径等有关事项的通知》(京财经二〔2013〕2677号)的文件规定,本地区征用农田水利建设资金基数为土地出让收入扣除征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、补助被征地农民支出、土地出让业务支出等的差额,计提比例为10%。

(4) 教育资金

根据《北京市财政局关于调整从土地出让收益中计提农田水利建设资金和教育资金口径等有关事项的通知》(京财经二〔2013〕2677号)的文件规定,本地区征用教育资金基数为土地出让收入扣除征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、补助被征地农民支出、土地出让业务支出的差额,计提比例为10%。

(5) 廉租住房保障资金

根据《廉租住房保障资金管理办法》(财综〔2007〕64号)文件规定,从土地出让净收益中按照不低于10%的比例安排用于廉租住房保障的资金。

根据上述政策文件,本项目应计提各类政策性资金(或基金)为139,312.08万元。具体如下表所示:

表 4-计提各类政策性资金(或基金)明细汇总表

序号	项目	金额(万元)
1	农业土地开发资金	1,393.75
2	国有土地收益基金	59,542.00
3	农田水利建设资金	26,171.90
4	教育资金	26,171.90
5	廉租住房保障资金	26,032.53
合计		139,312.08

根据各年度征地计划及土地出让情况，计算出各年度土地出让收入及对应成本。具体如下表所示：

表 5-预计土地出让净收入汇总表

序号	年度	土地出让收入（万元）	计提政策性基金（万元）
1	2023 年	300,540.00	35,196.62
2	2024 年	81,000.00	9,651.61
3	2026 年	809,300.00	94,463.85
合计数		1,190,840.00	139,312.08

2. 项目建设总投资

该项目预计总投资为1,004,997.00万元。

（三）本息覆盖倍数

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，本项目可用于偿还债券本金及利息的金额为460,299.50万元。债券存续期内，需支付的项目债券本金及利息和为383,524.20万元，本息覆盖倍数为1.20倍。

具体如下表所示：

表6-债券项目收益与资金平衡情况明细表

项目	金额（万元）	计算过程
预计土地出让收入	1,190,840.00	①
计提的各项政策性资金（基金）	139,312.08	②
土地出让净收入	1,051,527.92	③=①-②
前期未收回投资	560,551.69	④
后续资金需求	30,676.73	⑤
可用于还款的资金	460,299.50	⑥=③-④-⑤
融资本息合计	383,524.20	⑦
本息覆盖倍数	1.20	⑧=⑥/⑦

（四）现金流量表

项目运营期内现金流保持良好，债券存续期内，预计可直接用于偿还债券本金及利息的项目经营收益为460,299.50亿元。但由于本项目总投资额较大且

投资回收期长，如出现可还款额不足以偿付当期债券本金及利息时，资金缺口由通州区财政统筹安排。具体资金测算详见下表：

表7-项目现金流量表

单位：万元

年份/项目	2022 年以前	2022 年	2023 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流				
1.经营活动产生的现金			300,540.00	81,000.00
2.经营活动支付的现金			35,196.62	9,651.61
经营活动产生的现金流小计	-	-	265,343.38	71,348.39
二、投资活动产生的现金流				
1.支付项目建设资金	560,551.69	39,400.00	86,300.00	208,208.00
投资活动产生的现金流小计	-560,551.69	-39,400.00	-86,300.00	-208,208.00
三、融资活动产生的现金流				
1.融资活动收到的现金	560,551.69	39,400.00	86,300.00	208,208.00
2.融资活动支付的现金			1,171.80	3,480.20
融资活动产生的现金流小计	560,551.69	39,400.00	85,128.20	204,727.80
四、现金流总计				
1.期初现金	-	-	-	264,171.58
2.期内现金变动	-	-	264,171.58	67,868.19
3.期末现金	-	-	264,171.58	332,039.77

表 7-项目现金流量表（续）

单位：万元

年份/项目	2025 年	2026 年	2027 年	合计数
一、经营活动产生的现金流				
1.经营活动收到的现金		809,300.00		1,190,840.00
2.经营活动支付的现金		94,463.85		139,312.08
经营活动产生的现金流小计		714,836.15		1,051,527.92
二、投资活动产生的现金流				

年份/项目	2025 年	2026 年	2027 年	合计数
1.支付项目建设资金	24,292.00	60,921.11		979,672.80
投资活动产生的现金流小计	-24,292.00	-60,921.11		-979,672.80
三、融资活动产生的现金流				
1.融资活动收到的现金	24,292.00			918,751.69
2.融资活动支付的现金	9,143.46	866,588.43	63,692.00	944,075.89
融资活动产生的现金流小计	15,148.54	-304,312.20	-65,416.54	535,227.49
四、现金流总计				
1.期初现金	332,039.77	322,896.31	110,222.92	
2.期内现金变动	-9,143.46	-212,673.39	-65,416.54	581,758.41
3.期末现金	322,896.31	110,222.92	46,530.92	

（五）压力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性。在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本着保守性原则，以预期土地出让收入上浮 5%或下浮 5%，作为不同经济环境情景，对本项目进行抗压测试。

具体情况如下表所示：

表8-债券项目收益与资金平衡情况明细表

金额单位：万元

项目	按照目前土地市场测算	按照目前土地市场上浮 5%测算	按照目前土地市场下浮 5%测算	计算过程
可用于还款的资金	460,299.50	499,001.80	421,597.20	①
融资本息合计	383,524.20	383,524.20	383,524.20	②
本息覆盖倍数	1.20	1.30	1.10	③=①/②

（六）风险分析

1. 政策和市场风险因素。国家调整土地出让政策，影响土地出让，造成资金回笼不确定因素增多，也可能因后期用地性质变动、政府干预、房地产市场调整、资本市场波动、利率波动风险、收益实现规模与预期存在差异的风险等原因导致测算数据、假设的变更或变动，存在项目收益变动的风险。

2. 社会稳定风险因素。项目实施过程中，期望的补偿标准可能会随着市场价格变化发生改变，包括补偿费是否及时足额兑付、安置房源的面积户型、是否按时入住都可能对签约工作推进造成困难及可能引发社会稳定风险。

3. 项目管理风险因素。项目总体投资规模较大、周期较长。在项目实施过程中的工程实施风险、组织及管理风险等，都可能导致不能按预期实现项目收益。

4. 自然环境及疫情等不可抗力因素。突发事件如地震、极端恶劣天气以及包括疫情防控等不可抗力因素等，都可能对项目进程产生影响。

六、评价结论

该项目以土地出让收入作为收益来源，在相关部门对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，在当前市场情况下，专项债券可以为项目提供资金支持，保障项目顺利实施，同时预期收益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。



营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码 91110108783201916W

名称 北京仁智信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)
住所 北京市海淀区信息路30号上地大厦6026室
法定代表人 黄玉珍
注册资本 100万元
成立日期 2005年12月05日
营业期限 2005年12月05日至 2035年12月04日
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; 法律、行政法规规定的其他业务。(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。)



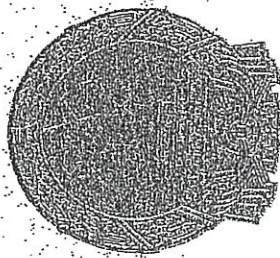
在线扫码获取详细信息

登记机关



2016 年 01 月 07 日

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。



证书序号: NO. 019730

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》。

会计师事务所

执业证书

名称: 北京仁信会计师事务所有限公司

主任会计师: 黄玉珍

办公场所: 北京市海淀区信息路30号上地大厦6026室

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 11000409

注册资本(出资额): 100万元

批准设立文号: 京财会[2005]2032号

批准设立日期: 2005-12-01



中华人民共和国财政部制



年度检验登记

Annual Renewal Registration

姓名: 黄玉珍 2018

证书编号: 110000510014

本证书经检验合格, 继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.



黄玉珍 2022 年检二维码

2009 年 3 月 20 日

6

年度检验

Annual Renewal



本证书经检

This certificate is valid for another year after this renewal.

2013 年 1 月



2017



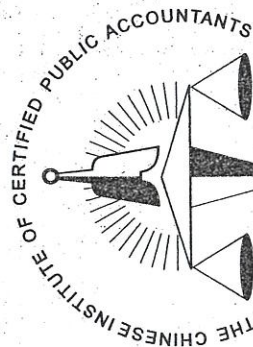
2016



2010

年 月 日

7



中国注册会计师

姓名: 黄玉珍
性别: 女
出生日期: 1967年11月6日
工作单位: 北京红信会计师事务所
身份证号码: 110108671106932





格, 2016
is valid for another year after



姓名: 刘志芳

证书编号: 110000262747



刘志芳 2022 年检二维码

年 /y 月 /m 日 /d

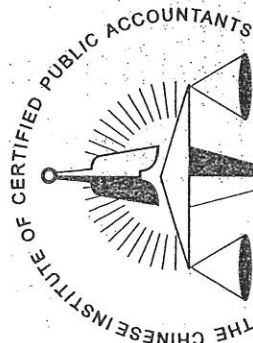
事项

注册会计师执行业务, 必要时须经委托方授权。
本证书不得转让、涂改。
注册会计师停止执行业务时, 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.



中国注册会计师



姓 Full name 刘志芳
性 Sex 女
出生 Date of birth 1978-02-25
工作单位 Working unit 北京公正会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 420103197802253720

