

北京建工地产有限责任公司
西沙屯项目公司（模拟）

2023 年北京市政府专项债券（四期）昌平区沙河镇西沙屯村、

满井西队村棚户区改造项目收益与融资平衡报告

宏信咨字【2023】第 010 号

北京宏信会计师事务所有限责任公司



北京建工地产
西沙屯项目公
非合同



2023 年北京市政府专项债券（四期）
昌平区沙河镇西沙屯村、满井西队村棚户区改造项目
收益与融资平衡报告

宏信咨字【2023】第 010 号

北京市昌平区财政局：

我们接受北京市昌平区财政局委托，对昌平区沙河镇西沙屯村、满井西队村棚户区改造项目(以下简称“本期债券”)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，昌平区沙河镇西沙屯村、满井西队村棚户区改造项目，预期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。



(此页无正文)



刘红敏



王成丽

北京宏信会计师事务所有限责任公司



2023 年北京市政府专项债券(四期)昌平区沙河镇西沙屯村、 满井西队村棚户区改造项目收益与融资平衡报告

一、专项债券基本情况

(一) 项目主体资格

名称	北京建工地产有限责任公司
统一社会信用代码	911100005530560988
住所	北京市朝阳区安慧北里安园甲 8 号楼四层 410
法定代表人	向楨
注册资本	100,000 万元
成立日期	2010 年 04 月 13 日
公司类型	其他有限责任公司
经营范围	房地产开发；销售自行开发的商品房；投资管理；技术咨询；房地产信息咨询（中介服务除外）；物业管理；广告设计。。

(二) 项目基本情况

1. 项目位置及四至范围

本项目位于北京市昌平区，昌平区隶属北京市，四至为：东至规划东沙河河道西蓝线、南至规划高教园南三街南红线、西至昌平公路分局用地东边界、北至西沙屯村村界。

2. 项目内容与规模

项目分为四个立项单元实施：A 地块项目、B 地块项目、C 地块项目以及安置房项目。总用地面积约 138.76 公顷，另需同步实施整理约 9.83 公顷，规划总建筑面积约 95.82 万平方米。主要工作包括前期手续办理、进行征地、拆迁工作，必要的基础设施和安置房建设，土地前期开发完成后，经营性用地达到入市交易条件后入市交易。

项目范围内涉及两村集体土地腾退和国有土地征收。其中宅基地 735 宗，国有住宅 32 户，集体土地非宅企业 28 家，国有非宅 12 家，安置人口约 4300 人。





项目图

3.项目投资估算

项目总投资估算约 121.16 亿元。A 地块项目总用地规模约 60.43 公顷（其中，经营性建设用地约 19.04 公顷），另需同步实施整理约 9.83 公顷；建筑规模约 47.62 万平方米（其中，经营性建筑面积 43.87 万平方米），投资约 52.06 亿元。B 地块项目总用地规模约 24.92 公顷，（其中，经营性建设用地约 6.08 公顷），建筑规模约 17.92 万平方米（其中，经营性建筑面积 12.16 万平方米）。投资估算约 27.13 亿元。C 地块项目用地规模约 39.01 公顷，建筑规模约 13.09 万平方米。投资估算约 21.89 亿元。安置房项目用地规模约 14.40 公顷，建筑规模约 17.19 万平方米。投资估算约 20.08 亿元。

二、预期假设

（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) 预测期内各工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

(七) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、融资情况

(一) 资金充足性

本项目总投资约 121.16 亿元，其中财政资金安排 36.34 亿元，专项债券 84.82 亿元。投资计划及资金筹措方案详见下表：

投资计划及资金筹措表

单位：亿元

序号	项目名称	合计
1	总投资	121.16
2	资金筹措	121.16
2.1	财政资金	36.34
2.2	使用专项债券	84.82
2.3	其他融资	

本项目立项总投资估算为 121.16 亿元，其中专项债券资金总需求为 84.82 亿元。

2019 年 7 月，本项目已发行专项债券 50 亿元，期限为 10 年，融资利率 3.49%，以 2022 年 4 月 30 日为调整日，将未形成实物工作量的专项债券资金 6.16 亿元调整至中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治项目 2.26 亿元与昌平区小沙河村及周边地块棚户区改造和环境整治项目 3.90 亿元。2022 年本项目使用专项债券资金 43.84 亿元。

2021 年 12 月，发行再融资专项债券 2.77 亿元，用于归还本项目建设初期使用银行贷款投入的资金，期限 2 年，融资利率 2.89%。2022 年 1 月发行再融资专项债券 1.40 亿元，用于归还本项目建设初期使用自有资金投入的资金，期限为 2 年，融资利率为 2.49%。



2022 年 10 月 27 日，根据 2022 年后续资金需求，将顺义区马坡镇西丰乐村棚户区改造项目本年无法完成支出的 1.46 亿元 2022 年北京市政府专项债券（十六期）调整至本项目，融资利率 2.70%，到期日为 2027 年 6 月 21 日，剩余使用年限 4.65 年。

本次拟发行专项债券 4.00 亿元，假设融资利率为 2.71%（以测算日（2023 年 2 月 25 日）前 5 个工作日 3 年期财政部公布的国债收益率平均值约 2.56%，上浮 15BP），期限 3 年，主要用于支付国有土地征收、集体土地补偿费用、电力电信迁移费用、征地费及森林植被恢复费。2023 年后续拟发行 1.22 亿元，假设融资利率 2.71%，期限 3 年。

以后年度拟发行专项债券资金 30.13 亿元，假设融资利率为 2.71%（以测算日（2023 年 2 月 25 日）前 5 个工作日 3 年期财政部公布的国债收益率平均值约 2.56%，上浮 15BP），期限 3 年。

项目未产生收益前，项目融资还本付息资金由区财政统筹安排。项目在实施完成后，实现土地供应，主要通过安置房销售收入和经营性用地上市回款等方式筹集资金偿还。

（二）资金稳定性

本项目正常运行后，预计总产值 134.16 亿元，能够产生良好的经济效益。通过对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

四、项目预期收益来源

（一）土地出让收益

本项目可供出售建筑面积为 56.03 万平方米，预期土地出让净收益为 118.14 亿元计划于 2025 年实现全部收入。

（二）安置房收入



本项目可实现回迁安置房销售现金流入的建筑面积 33.00 万平方米，实现安置房销售收入 11.26 亿元。安置房地下车库及停车位销售收入约为 4.76 亿元。计划于 2023 年实现收入。

五、自求平衡情况

（一）预期收入测算

1.土地出让收入

经查询北京市规划和自然资源委员会网站出让信息，选取北京市昌平区及周边区域 2015-2022 年出让城镇宅商 7 宗土地作为本项目土地入市出让参考价格。按北京市近 5 年 GDP 平均增速 4.60%与北京市第十六届人民代表大会第一次会议公布的 2023 年预计 GDP 增速 4.50%孰低的原则确定计算土地价格的增速为 4.50%。

1) 本次评价参考上述 7 宗土地出让情况进行预测，具体如下表所示：

可比地块信息表-住宅

单位：万元

序号	宗地名称	宗地位置	规划建筑面积(平方米)	交易方式	成交价	楼面平米价格	调整因素	权重	调整后金额	成交挂牌日期
1	北京市昌平区北七家镇平坊村土地一级开发项目 PF-10 地块 R2 二类居住用地、PF-09 地块 A33 基础教育用地	昌平区北七家镇	96,913.38	挂牌	230,000.00	2.37	1	0.25	0.59	2022 年 5 月 31 日
2	北京市昌平区北七家镇平西府土地一级开发项目 B-02 地块(CP-121101044009-012 地块) R2 二类居住用地	昌平区北七家镇	125,183.35	挂牌	441,600.00	3.53	1	0.25	0.88	2022 年 6 月 1 日
3	北京市昌平区中关村国家工程技术创新基地 C-30 地块 R2 二类居住用地	昌平区沙河	131,128.44	挂牌	326,000.00	2.49	1	0.35	0.87	2022 年 2 月 16 日



4	北京市昌平区中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造土地开发 A 地块 CP02-0101-6006 地块 R2 二类居住用地(配建“保障性租赁住房”)	昌平区回龙观街道	71,797.87	挂牌	277,150.00	3.86	1	0.15	0.58	2022 年 2 月 17 日
综合单价								1	2.92	

可比地块信息表-产业

单位：万元

序号	宗地名称	宗地位置	规划建筑面积(平方米)	交易方式	成交价	楼面平米价格	调整因素	权重	调整后金额	成交日期
1	北京市昌平区北七家镇未来科学城南区 CP07-0600-0052、0063、C-18 地块 F2 公建混合住宅用地、R2 二类居住用地	未来科学城南区核心区	194,226.00	挂牌	410,000.00	2.11	1.17	0.25	0.62	2020 年 4 月 2 日
2	北京市昌平区沙河镇七里渠南北村土地一级开发项目 CP00-1600-0016、CP00-1804-0007 地块 F2 公建混合住宅用地	昌平区沙河镇	137,272.00	挂牌	265,700.00	1.94	1.17	0.4	0.91	2018 年 11 月 26 日
3	北京市昌平区北七家镇(未来科技城南区)CP07-0600-0022、0039、0040 地块 F2 公建混合住宅用地(配建	昌平区北七家镇	82,887.00	挂牌	95,000.00	1.15	1.41	0.35	0.57	2020 年 12 月 2 日
综合单价								1	2.09	

2) 项目土地出售价格的预测:

本项目土地价格参考上述 7 宗土地规划情况进行预测。

项目周边住宅用地价格约 2.92 万元/平方米,产业用地价格约 2.09 万元/平方米,在此基础上,扣除 25%的政府土地出让收益后,预测每块土地用于资金平衡的相关收益的出让价格。假设土地价格增速以 4.50%的 80%预测土地出让收入,现预测项目土地未来出让价格如下:

项目出让土地价格预测表

单位: 万元/平方米



土地出售类型	项目	2023 年	2024 年	2025 年
住宅	土地地价	2.19	2.27	2.35
产业	土地地价	1.57	1.63	1.69

3) 土地出让收入预测

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 56.03 万平方米，其中拟于 2025 年入市交易的住宅土地规划建筑面积 35.45 万平方米，产业土地规划建筑面积 20.58 万平方米。

根据近期土地市场情况及项目出让周边土地价格，预测项目实现土地出让总收入 118.14 亿元，其中住宅出让收入 83.45 亿元，产业出让收入 34.69 亿元。全部于 2025 年实现。

2. 安置房销售产生的净现金流入

昌平区沙河镇西沙屯村、满井西队村棚户区改造项目回迁安置房项目规划建设用地面积约 8.15 公顷；总建筑面积 33.00 万平方米，其中地上建筑面积 21.60 万平方米，地下建筑面积 11.40 万平方米。昌平区沙河镇西沙屯村、满井西队村棚户区改造项目回迁安置房折合地上建筑面积出售单价为 5,210.00 元/平方米，收入约 11.26 亿元。

安置房地下车库及停车位销售收入约为 4.76 亿元。

(二) 预期成本测算

昌平区沙河镇西沙屯村、满井西队村棚户区改造项目估算投资为 121.16 亿元，2019 年发行专项债券 50.00 亿元，期限 10 年，融资利率为 3.49%；2021 年 12 月，发行再融资专项债券 2.77 亿元，用于归还本项目建设初期使用银行贷款投入的资金，期限 2 年，融资利率 2.89%；2022 年 1 月发行再融资专项债券 1.40 亿元，用于归还本项目建设初期使用自有资金投入的资金，期限为 2 年，融资利率为 2.49%；2022 年 4 月 30 日，调减 2019 年发行债券 6.16 亿元；2022 年 10 月 27 日，调增 2022 年北京市政府专项债券（十六期）顺义区马坡镇西丰乐村棚户区改造项目 1.46 亿元至本项目，剩余使用年限 4.65 年，融资利率 2.70%。



本次拟发行 4.00 亿元，后续拟继续发行债券 31.35 亿元，假设融资利率为 2.71%（以测算日（2023 年 2 月 25 日）前 5 个工作日 3 年期财政部公布的国债收益率平均值约 2.56%，上浮 15BP），每年年末支付利息，第 3 年年末偿还本金。利息按年支付，本金到期一次性偿还，预计到期本息累计 104.56 亿元。详见下表：

还本付息表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期调减	本期偿还	期末本金	应付	还本付息
	金额	本金	本金	本金	余额	利息	合计
2019	39,200.00	500,000.00			539,200.00	2,658.52	2,658.52
2020	539,200.00			11,448.04	527,751.96	18,942.75	30,390.79
2021	527,751.96	27,700.00		27,751.96	527,700.00	18,771.88	46,523.84
2022	527,700.00	28,600.00	61,600.00		494,700.00	17,873.57	17,873.57
2023-1	494,700.00	40,000.00			534,700.00		
2023 后续	534,700.00	12,200.00		27,700.00	519,200.00	16,706.33	44,406.33
2024	519,200.00	301,300.00		14,000.00	806,500.00	17,457.58	31,457.58
2025	806,500.00				806,500.00	25,274.21	25,274.21
2026	806,500.00			52,200.00	754,300.00	25,274.21	77,474.21
2027	754,300.00			315,900.00	438,400.00	23,859.59	339,759.59
2028	438,400.00				438,400.00	15,300.16	15,300.16
2029	438,400.00			438,400.00		15,300.16	453,700.16
调整项				-39,200.00			-39,200.00
小计		909,800.00	61,600.00	848,200.00		197,418.96	1,045,618.96

（三）本息覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，本项目专项债券本金资金覆盖率可达到 1.28 倍，为期末项目累计可用于还本付息金额除以债券还本付息总额，详见下表：

项目收益与融资平衡情况表

单位：万元、倍

年度	借贷本息支付			用于资金平衡相关收益
	本金	利息	本息合计	项目收益
2019 年		2,658.52	2,658.52	
2020 年		18,942.75	18,942.75	
2021 年		18,771.88	18,771.88	112,563.61
2022 年		17,873.57	17,873.57	



年度	借贷本息支付			用于资金平衡相关收益
	本金	利息	本息合计	项目收益
2023 年	27,700.00	16,706.33	44,406.33	47,637.64
2024 年	14,000.00	17,457.58	31,457.58	
2025 年		25,274.21	25,274.21	1,181,426.87
2026 年	52,200.00	25,274.21	77,474.21	
2027 年	315,900.00	23,859.59	339,759.59	
2028 年		15,300.16	15,300.16	
2029 年	438,400.00	15,300.16	453,700.16	
合计	848,200.00	197,418.96	1,045,618.96	1,341,628.12
本息覆盖倍数				1.28

(四) 现金流量表

根据土地出让收入及安置房收入的稳定现金流收益规模分析项目年现金流，项目运营期内现金流保持良好。按照土地上市收益、已发行、拟发行债券资金流入及项目建设资金、还本付息资金流出测算，债券存续期内年末最低现金存量大于 11.07 亿元，资金流量测算详见下表：

现金流量表（2022-2025 年）

单位：万元

序号	年度	2022 年及以前	2023 年	2024 年	2025 年
一	资金流入	627,163.61	99,837.64	301,300.00	1,181,426.87
1.1	财政专项资金	19,900.00			
1.2	债券融资	494,700.00	52,200.00	301,300.00	
1.3	土地出让净收入				1,181,426.87
1.4	安置房收入	112,563.61	47,637.64		
二	资金流出	612,046.72	123,406.33	116,457.58	110,274.21
2.1	债券利息	52,773.57	16,706.33	17,457.58	25,274.21
2.2	债券还本		27,700.00	14,000.00	
2.3	市场化融资利息	5,473.15			
2.4	市场化融资还本	39,200.00			
2.5	项目建设支出	514,600.00	79,000.00	85,000.00	85,000.00
三	当年项目现金净流入	15,116.89	-23,568.69	184,842.42	1,071,152.66
四	期末项目累计现金结存	15,116.89	-8,451.80	176,390.62	1,247,543.28

现金流量表（2026-2029 年）

单位：万元



序号	年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	总计
一	资金流入					2,209,728.12
1.1	财政专项资金					19,900.00
1.2	债券融资					848,200.00
1.3	土地出让净收入					1,181,426.87
1.4	安置房收入					160,201.25
二	资金流出	162,474.21	424,759.59	95,900.16	453,700.16	2,099,018.96
2.1	债券利息	25,274.21	23,859.59	15,300.16	15,300.16	191,945.81
2.2	债券还本	52,200.00	315,900.00		438,400.00	848,200.00
2.3	市场化融资利息					5,473.15
2.4	市场化融资还本					39,200.00
2.5	项目建设支出	85,000.00	85,000.00	80,600.00		1,014,200.00
三	当年项目现金净流入	-162,474.21	-424,759.59	-95,900.16	-453,700.16	110,709.16
四	期末项目累计现金结存	1,085,069.07	660,309.48	564,409.32	110,709.16	110,709.16

(五) 压力测试

本项目预期收益和融资平衡的压力测试，在考虑净收入下浮 5% 的变动情况下，项目存续期内本息覆盖倍数 1.22 倍，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 4:项目收益与融资平衡压力测试

单位：万元、倍

项目	运营收入	收入下浮 5% 测算
一、用于资金平衡相关收入 (1)	1,341,628.12	1,274,546.71
二、借贷本息支付 (2)	1,045,618.96	1,045,618.96
三、本息覆盖倍数 (3=1/2)	1.28	1.22

综上，在本期专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

(六) 风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当建安成本、运营收入、运营期成本费用、债券利率等影响债券还本付息的因素下浮 5% 变动的情况下，项目存续期内本息覆盖倍数 1.22 倍，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。



总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的资金保障程度较高，项目资金风险主要来源于项目建成后，其收入不能如期收回投资和偿还贷款。防范措施为加强对项目运营期的现金流管理，建立健全的财务管理制度，随时掌握资金收支情况，对贷款资金做到专款专用。

六、评估结论

基于财预〔2017〕89号的要求，本项目通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以运营收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，昌平区沙河镇西沙屯村、满井西队村棚户区改造项目，预期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。

综上所述，使用地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。





营业执照

(副本)(2-1)

统一社会信用代码

9111010879755160XB



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 北京宏信会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘红敏

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；管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 500万元

成立日期 2006年12月25日

营业期限 2006年12月25日至 2026年12月24日

住所 北京市海淀区农大南路1号院5号楼4层402-1



登记机关



2021年08月31日

企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0011981

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: 北京宏信会计师事务所有限责任公司

首席合伙人:

主任会计师: 刘红敏

经营场所: 北京市海淀区农大南路1号院5号楼4层40271

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 11000490

批准执业文号: 京财会[2006]2885号

批准执业日期: 2006年12月20日

发证机关:

北京市财政局

二〇一一年十一月七日

中华人民共和国财政部制





姓名 刘红敏
Full name 刘红敏
性别 女
Sex 女
出生日期 1975-10-23
Date of birth 1975-10-23
工作单位 北京安业会计师事务所有限责任公司
Working unit 北京安业会计师事务所有限责任公司
身份证号 29001751023464
Identity card No. 29001751023464



姓名: 刘红敏
证书编号: 110001760018



继续有效一年。
for another year after
this ren...



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



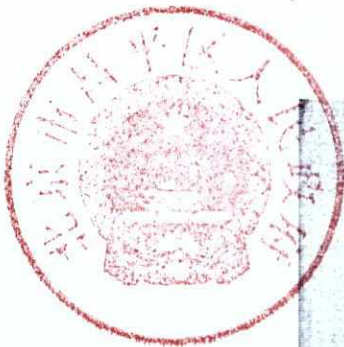
注意事项

- 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，办理补办手续。

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.





北京建工地产有限责任公司
西沙屯项目公司（模拟）
非合同专用章

姓名：王成丽
证书编号：100000961373



姓 名 王成丽
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1957年8月22日
Date of birth
工作单位 安必盛会计师事务所
Working unit
身份证号码 410203570822202
Identity card No.



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：100000961373
No. of Certificate

北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999年9月28日
Date of Issuance



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

王成(张明) (特制)

事务所
CPA

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

2011年6月6日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

安必盛信

事务所
CPA

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

2011年6月6日

- 注意事项
- 一、在财务会计师执业期间，如需附项向委托方出具本证书。
 - 二、本证书为个人所有，不得转让、涂改。
 - 三、如持证人因故停止执业时，应将本证书交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，并办理补办手续。

NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the client's 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 residue after making an announcement of loss on the newspaper.

