

2023 年北京市政府专项债券（四期）

榆树庄村棚户区改造项目

项目融资与收益平衡报告

中兴财光华审专字（2023）第 202009 号



评价机构：中兴财光华会计师事务所

（特殊普通合伙）

提出日期：2023 年 03 月 07 日



## 2023 年北京市政府专项债券（四期）

### 榆树庄村棚户区改造项目

### 项目融资与收益平衡报告

中兴财光华审专字（2023）第 202009 号

致：北京市丰台区财政局

我们接受委托，对 2023 年北京市政府专项债券（四期）榆树庄村棚户区改造项目融资与收益平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

相关审核资料的真实性、完整性由资料提供方负责，我们的责任是在执行审核工作的基础上，对委托事项发表审核意见。

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》，项目实施主体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。

本总体评价仅供项目实施主体用于本期债券融资之目的使用，不得用作其他任何目的。





经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次评价的本项目预期现金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。

总体评价结果如下：

### 一、项目概述

#### 1、《榆树庄村棚户区改造项目》实施单位基本情况

单位名称：北京榆树庄园房地产开发有限公司

统一信用社会代码：911101067400652808

单位住所：北京市丰台区榆树庄村（人民村小学南 50 米）

单位性质：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：李刚

经营期限：2002 年 6 月 10 日至 2052 年 6 月 9 日。

经营范围：房地产开发；房地产信息咨询（中介除外）；物业管理。（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。）

#### 2、项目概况

##### （1）项目位置及四至范围

项目位于北京市丰台区花乡榆树庄村村域范围内，项目四至范围：东至看丹村界，南至永和庄村界，西至丰西铁路编组站，北至地铁 16 号线车辆段规划地块。



图 1 本项目地理位置示意图



根据 2017 年 5 月 2 日北京市棚户区改造和环境整治指挥部办公室会议纪要第 12 期、丰台区重大项目领导小组办公室纪要（丰重办会〔2017〕4 号）的审定内容，本项目按照“总体平衡、分区实施”的原则，分为 A、B、C 片区，即：榆树庄村 A 区棚户区改造项目（简称 A 片区）、榆树庄村 B 区棚户区改造项目（简称 B 片区）和榆树庄村 C 区棚户区改造项目（简称 C 片区），总占地面积约 139.96 公顷。

其中：

A 片区东至规划榆树庄五号路；西至规划榆树庄路；南至规划榆树庄三号路；北至规划看丹路；规划占地约 15.02 公顷，包含规划回迁房地块、代征道路。

B 片区东规划榆树庄东路；西至规划丰西铁路东路；南至永合庄；北至规划榆树庄一号路，规划占地约 77.79 公顷，包含规划上市地块、配套设施、代征道路、代征代拆绿地。

C 片区东至规划东老庄东路；西至规划榆树庄东路；南至丰台永合庄；北至





规划丰西二号路；规划占地约 47.15 公顷，包含规划上市地块、代征道路、代征绿地和代拆绿地。

2022 年，经丰台区重大项目领导小组办公室纪要（丰重办会〔2022〕23 号）对本项目规划进行调整，将规划榆树庄东路南段（紫色部门）纳入榆树庄村 B 区棚户区改造项目范围内；将规划榆树庄东路北段（黑色部分）纳入榆树庄村 C 区棚户区改造项目范围内。详见下图 2：调整后项目规划示意图。

调整后的项目范围变更为：榆树庄村棚户区改造项目东至看丹村，西至丰西铁路编组站，南至永和庄村，北至地铁 16 号线车辆段，总占地面积约 158.29 公顷。项目整体共分为三个片区，即：榆树庄村 A 区棚户区改造项目（简称 A 片区）、榆树庄村 B 区棚户区改造项目（简称 B 片区）和榆树庄村 C 区棚户区改造项目（简称 C 片区），棚改范围涉及安置人口约 2433 人。其中：

A 片区东至规划榆树庄五号路；西至规划榆树庄路；南至规划榆树庄三号路；北至规划看丹路；规划占地约 15.02 公顷，包含规划回迁房地块、代征道路。

B 片区东规划榆树庄东路；西至规划丰西铁路东路；南至永合庄；北至规划榆树庄一号路，规划占地约 81.46 公顷，包含规划上市地块、配套设施、代征道路、代征代拆绿地。

C 片区东至规划东老庄东路；西至规划榆树庄东路；南至丰台永合庄；北至规划丰西二号路；规划占地约 61.81 公顷，包含规划上市地块、代征道路、代征绿地和代拆绿地。





图 2 调整后项目规划示意图





截至目前, A 片区已于 2021 年 12 月取得《北京市发展和改革委员会关于丰台区花乡榆树庄村 A 区棚户区改造项目重新核准的批复》(京发改<核>[2021]233 号),《北京市发展和改革委员会关于丰台区花乡榆树庄村 B 区棚户区改造项目核准的批复》、《北京市发展和改革委员会关于丰台区花乡榆树庄村 C 区棚户区改造项目核准的批复》正在办理中。

## (2) 项目内容

本项目总用地 158.29 公顷, 总建筑规模约 74.99 万 $\text{m}^2$ 。主要建设内容为上市地块整理、回迁安置房建设、市政道路及配套设施建设等, 其中安置房建筑面积约 28.27 万平方米, 共 2900 套; 配套建设社区卫生服务站 4800 平米、托老所 5700 平方米等设施, 建设配套道路及水电气热管线等市政基础设施工程, 其中, 道路约 6.2 公里, 雨水管线 5449 米, 污水管线 6115 米, 再生水管线 5390 米, 供水管线 6110 米, 燃气管线 3380 米。

表 1: 规划情况指标表

	编号	用地性质	规模(公顷)	建筑面积(万 $\text{m}^2$ )
C 片区	YSZ-041	F2 公建混合住宅	3.1	9.3
	YSZ-036	S4 停车场	0.3	0.06
	YSZ-035	S3 公交中心站	1.7	1.02
		代征其他用地	0.05	
		S1 城市道路用地	15.77	
		G1 公园绿地	4.36	
		G2 防护绿地	2	
		同步实施整理用地	34.53	
	小计		61.81	10.38
B 片区	YSZ-050	F2 公建混合住宅	3	9
	YSZ-045	F2 公建混合住宅	3.39	10.17
	YSZ-056	R2 二类居住用地	5.02	12.55
	YSZ-057	A332 小学用地	1.72	1.38
	YSZ-058	A5 医疗卫生用地	0.3	0.48
	YSZ-059	A334 托幼用地	0.84	0.67
	YSZ-080	A331 中学用地	1.86	1.49





	YSZ-060	A6 社会福利用地	0.58	0.58
	YSZ-038	U21 排水设施用地	0.2	0.02
		代征其他用地	0.26	
		S1 城市道路用地	21.07	
		G1 公园绿地	4.07	
		G2 防护绿地	3.95	
		同步实施整理用地	35.2	
	小计		81.46	36.34
A 片区	编号	用地性质	规模（公顷）	建筑面积（万㎡）
		回迁房建设用地	11.31	27.59
		配套公建		0.65
		人防		0.03
		代征道路	3.71	
	小计		15.02	28.27
合计			158.29	74.99

### （3）建设方案

土地整理：本项目土地整理的总规模约为 158.29 公顷，其中集体土地 85.82 公顷用地办理征地手续，并全部上缴相关税费。项目将实施包括办理前期手续、完成项目征地、拆迁、实施市政基础设施建设等基础性工作，达到项目建设用地块“三通”及地块红线内场地平整。

市政建设：市政基础设施建设包括规划道路建设、市政配套管线建设及项目区内外各种市政配套管线的接驳等。根据北京市的现行政策，城市快速路、城市主干路的道路建设及市政管线敷设，由市政府和各专业公司负责；城市次干路的道路建设及市政管线敷设，由所在区政府和各专业公司负责；城市支路的道路建设及市政管线敷设由本项目经营性用地竞得的建设单位负责组织实施。建设成本不计入本项目。本项目依据市政综合设计图纸设施道路、管线等基础设施工程，并进行场地平整。

土地供应：根据榆树庄村实际情况，考虑到拆迁腾退及集体经济结构有序调整的时序，统一实施分期供地，具体土地供应方式为：

#### ①入市交易的经营性用地





根据有关经营性国有土地公开交易的规定，本项目在完成土地一级开发的征地、拆迁、规划后，按临时三通一平条件，通过土地公开市场方式（招标、拍卖或挂牌）将经营性土地入市交易。

#### ②村民回迁房及配套公建工程用地

本项目地处北京市绿化隔离地区，根据《北京市人民政府办公厅印发市绿化隔离地区建设领导小组《关于加快本市绿化隔离地区建设暂行办法》的通知》（京政办发〔2000〕20号）的要求：“对农民宅基地用于新村建设的，一律征为国有建设用地，不再进行货币补偿，实行土地无偿划拨使用和政策性补偿”。

#### ③用于发展集体经济安置劳动力的产业用地

本项目用于发展集体经济，安置劳动力的产业用地，根据北京市人民政府的京政发〔2008〕17号文，进行定向征用。

#### （4）项目投资规模

本项目自2016年底启动腾退工作开始，计划于2024年6月前完成全部土地入市交易。项目总投资158.08亿元人民币，包括前期费、土地征收及补偿费、腾退补偿费、不可预见费及财务费用，因本项目承担周边部分项目的人员安置，按照成本分摊原则，扣减其他项目分摊的成本费用，详见表2：项目投资明细表。

表 2：项目投资明细表			单位：万元
序 号	费用类型	总 额	比例
1	前期费用	3,000.00	0.19%
2	征地费用	920,154.07	58.21%
3	拆迁补偿费	249,549.00	15.79%
4	征地及拆迁不可预见费	12,477.45	0.78%
5	其他项目分摊回迁房用地成本	217,489.00	13.76%
直接投资合计		1,402,669.52	88.73%
6	贷款利息	178,160.66	11.27%
项目总投资合计		1,580,830.18	100.00%

## 二、募集资金情况





项目总投资 158.08 亿元人民币，资金主要来源于银行贷款、政府专项资金和自有资金。其中企业自筹 70.75 亿元，银行贷款、政府专项债融资 87.33 亿元。项目于 2016 年签订《银团贷款合同》，合同金额为 794000 万元，至 2022 年 1 月累计提款 794000 万元；2022 年通过发行北京市地方政府再融资专项债券（三期）793300 万元，全部用于偿还银行贷款；截至目前，项目累计偿还银行贷款本金 794000 万元，贷款已全部结清。截止目前，公司实际收到资本金 208000 万元，其中注册资本金 62500 万元。项目已投入资金 95.50 亿元，用于前期费、征地费、腾退补偿、贷款利息等。本次申请发行 2023 年北京市政府专项债券总额 80000 万元，募集的资金全部用于支付 A 片区和 B 片区征地补偿款、大市政建设款、国有非宅拆迁补偿费等。

### 三、本项目应付本息情况

按照项目募集资金计划，该项目自 2016 年开始共银行贷款融资 79.44 亿元，2022 年发行 79.33 亿元专项债，替换了原银行贷款，银行贷款融资利息累计 17.82 亿元；本次拟申请发行专项债券 8 亿元，支付 A 片区和 B 片区征地补偿款、大市政建设款、国有非宅拆迁补偿费等，债券利息由丰台区财政局承担。融资利率为 3%，期限 3 年，按年支付利息，到期偿还本金，债券存续期内债券本息合计 94.14 亿元，其中偿还本金 87.33 亿元，应付利息 6.81 亿元。债券还本付息情况如下表 3：专项债券还本付息情况表。

表 3：专项债券还本付息情况表								单位：人民币万元
年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	前次发行利率	本期利率（假设值）	应付利息	还本付息合计
2023	793300	80000	0	873300	2.56%	3.00%	20308.48	20308.48
2024	873300	0	0	873300	2.56%	3.00%	22708.48	22708.48
2025	873300	0	793300	80000	2.56%	3.00%	22708.48	816008.48
2026	80000	0	80000	0	2.56%	3.00%	2400.00	82400.00
本期专项债小计		80000					68125.44	941425.44

### 四、财务评价假设

#### （一）一般假设





- 1、发行人遵照本期债券的报送要求进行本项目申报，无重大不合规事项。
- 2、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。
- 3、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。
- 4、国家税收政策无重大不利变化。
- 5、对发行人有影响的法律法规无重大变化。
- 6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

## （二）特殊假设

- 1、本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况。
- 2、未来各项收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项收费相关费用在未来实现时与实际情况基本相符。
- 3、发行人拟定的各项收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。
- 4、项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行。
- 5、项目能够如期完工并交付使用。

## 五、评价过程

我们依据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对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。整个评价工作分为四个阶段进行：

- 1、与项目实施主体就本次债券发行计划、期限等相关问题协商一致，并制定出本次评价工作计划。
- 2、收集本次评价所需文件资料。收集与查阅项目的实施方案，对项目实施单位进行尽调，与相关人员进行访谈，听取项目实施主体相关人员介绍，



了解项目的具体情况。

3、安排专业人员进行评估，起草专项评价报告。

4、在上述工作基础上，与项目实施主体就评价结果交换意见，在全面考虑有关意见后，对报告进行修改、校正，最后出具正式专项评价报告。

## 六、评估分析

### （一）投资估算与资金筹措

#### 1、项目投资估算

本项目自 2016 年底启动腾退工作开始，计划于 2024 年 6 月前完成全部土地入市交易。项目总投资 158.08 亿元人民币，包括前期费、土地征收及补偿费、腾退补偿费、征地及拆迁不可预见费等共计 140.26 亿元，财务费用 17.82 亿元。

#### 2、项目资金筹措

本项目总投资 158.08 亿元人民币，资金筹措方式包括自筹资金、银行贷款和政府专项债融资。截止目前，已收到资本金 20.80 亿元，政府专项债融资资金 79.33 亿元，到位资金合计 100.13 亿元。后续项目资金来源拟由企业自筹及政府财政资金组成，本次申请发行 2023 年北京市政府专项债券总额 8 亿元，用于支付 A 片区和 B 片区征地补偿款、大市政建设款、国有非宅拆迁补偿费等。

### （二）收益及现金流入预测

本项目在完成土地一级开发的征地、拆迁、规划后，按临时三通一平条件，通过土地公开市场方式（招标、拍卖或挂牌）将经营性土地入市交易，通过土地出让净收益作为项目偿债资金来源。

根据项目位置、周边情况、土地价格因素及可比交易案例数量等，选取可比交易案例作为基准地价，计算经营性土地入市交易的楼面地价。

项目上市用地面积为 14.51 公顷，上市地块总建筑面积为 41.02 万平方米。经查询近年北京土地交易中心土地出让信息，考虑项目位置、周边情况、





土地价格因素及可比交易案例数量等，选取可比交易案例作为基准地价，计算地块的楼面地价。具体出让案例如下表 4：近期可比住宅地块挂牌成交。

表 4：近期可比住宅地块挂牌成交价				
地块名称	规划建筑面积 (㎡)	成交日期	成交价 (万元)	成交楼面价 (元/㎡)
造甲村土地一级开发项目 FT00-1516-6031、FT00-1514-6039 地块	55500	Sep-22	382950	69000
大红门一期 A 区 FT00-0516-0008 地块	94607	Sep-22	497000	52533
南苑街道城乡一体化槐房村和新官村旧村改造项目 NY-011B 地块	71917	Sep-22	338100	47013
平均单价				56182

考虑本项目上市地块含约 48%商业配套，土地交易阶段出让价格略受影响；另外，依据当前市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测存在较大的不确定性，且未来土地出让价格的变动对本项目收益影响较大，基于谨慎性原则估测土地出让价格，暂按可比平均价格下浮 10%进行计算。根据测算，项目经营性土地入市预计形成土地出让收益 2,074,127.08 万元，扣除政府土地出让基础收益 130,741.45 万元后，可实现土地出让净收益 1,938,863.63 万元。具体测算情况如下表 5：土地出让计划与出让收益。

表 5: 土地出让计划与出让收益				
项目	建筑面积	单价	拟入市时间	出让收益
	(万平方米)	(元/平米)		(万元)
入市土地	41.02	50564	2024 年 6 月	2,074,127.08
政府基础收益				135,263.45
本项目预计净收益				1,938,863.63

（三）项目收益与融资平衡情况

根据上述项目总投资、收益情况、拟出让土地情况，偿债资金来源为项目收益净现金流入。经测算，项目在债券存续期内可用于偿还债券本息的收益共计 193.89 亿元，本项目实施期内资金充足，至债券还本付息完毕后，累计净现金流量 56.61 亿元。详见下。

表 6 项目投资现金流量测算表						
序号	项目	2023 年前	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	土地出让收入净现金流入			193.89		





2	投资活动净现金流出	95.5	36.31	26.27		
2.1	现金流入					
2.2	现金流出	95.50	36.31	26.27		
2.2.1	建设投资	77.68	36.31	26.27		
2.2.2	建设期利息	17.82				
3	融资活动净现金流入	100.13	32	0	-79.33	-32
3.1	现金流入	100.13	32			
3.1.1	自有资金流入	20.8				
3.1.2	建设投资借款（债券）	79.33	8			
3.1.3	企业自筹		24			
3.2	现金流出				79.33	32
3.2.1	偿还长期债务本金				79.33	32
	净现金流量	4.63	-4.31	167.62	-79.33	-32
	累计盈余资金	4.63	0.32	167.94	88.61	56.61

#### （四）资金的稳定性

根据项目专项债券发行计划，经测算预测期现金流量，项目土地出让净收益共计193.89亿元，项目资金流充足、稳定，还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

### 七、相关风险分析

#### 1、存在风险

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、不能按预计工期完工的风险，项目成本变动的风险；市场土地出让价格变动的风险，相关税费影响的风险，从而导致收益实现规模与预期存在差异的风险。

#### 2、应对措施

项目实施单位应建立完善的工程项目管理制度，加强施工单位及项目进度管理，保障项目按期竣工，坚持全面成本控制原则，严格控制项目成本的





增加；加强募集资金的管理，建立健全各项管理制度，提前做好项目完工后上市地块挂牌交易的准备工作；加强项目收益专项用于偿还债券本金及利息的管理等。

### 3、偿债保障措施

本级政府对专项债券依法承担全部偿还责任。项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。

项目单位应提前筹划债券的偿还计划，保证项目的收益专门用于偿还债券本金及利息，或通过处置可变现资产，银行融资等方法偿还债券。

## 八、评价结论

### 1、债券本息覆盖倍数

债券存续期内本项目土地出让净收益现金流入193.89亿元，债券还本付息总额94.14亿元，通过对资金收支数据进行分析测算，本期债券的本息覆盖倍数为2.06倍。能够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

### 2、覆盖倍数的敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面仅对债券存续期内可获土地收益向下波动及利率变化进行敏感性分析。

（1）当项目收益比预测下降10%时，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为1.71倍。

（2）当项目收益比预测下降20%时，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为1.52倍。

（3）当债券利率比预测提高10%时，项目净现金流入对债务本息的覆盖



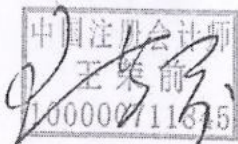
率下降为2.04倍。

（4）当债券利率比预测提高20%时，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为2.03倍。

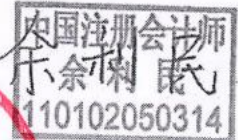
表 7：本息覆盖倍数敏感性分析			
项目	预测期现金净流入（亿元）	债券还本付息总额（亿元）	覆盖倍数
项目收益下降 20%	142.85	94.14	1.52
项目收益下降 10%	160.71	94.14	1.71
正常值	193.89	94.14	2.06
利率上升 10%	193.89	94.82	2.04
利率上升 20%	193.89	95.51	2.03

由以上分析可见，基于财政部对地方政府发行地方政府专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为2023年北京市政府专项债券（四期）榆树庄村棚户区改造项目可以较银行贷款利率更优惠的资金成本完成资金筹措，为项目提供足够的资金支持，保障项目的顺利推进。同时，本项目的土地开发完成后，上市地块挂牌交易取得的土地出让收益能够充分满足本项目的还本付息要求，可实现项目收益和融资自求平衡。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月七日







统一社会信用代码

9111010208376569XD

# 营业执照

(副本)<sup>(5-1)</sup>



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 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 姚庚春

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，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及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。）

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日至2033年11月12日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24



2021年12月07日

国家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





# 会计师事务所 执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚庚春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

批准执业日期：2014年03月28日

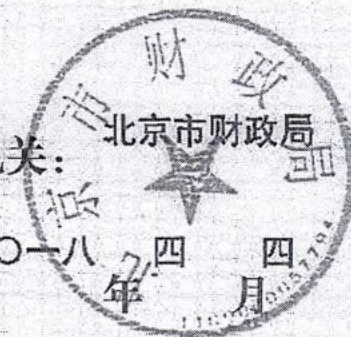
证书序号：0000187

## 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》。



发证机关：



二〇一八年四月四日


中华人民共和国财政部制



**THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS**  
中国注册会计师协会

姓名: 王荣前  
性别: 男  
出生日期: 1966年10月29日  
工作单位: 中才会计师事务所  
身份证号码: 362501661029067

Full name: 王荣前  
Sex: 男  
Date of birth: 1966年10月29日  
Working unit: 中才会计师事务所  
Identity card No.: 362501661029067



**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

姓名: 王荣前  
证书编号: 100000711845

证书编号: 100000711845  
No. of Certificate

批准注册协会: 中国注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999年9月28日  
Date of Issuance: 1999年9月28日

1999年9月28日  
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.

2017

2016

2015

2014

2004年2月6日

2004年3月1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.

2012

2013

2010

2011

2006年3月1日

09.3.20

北京注册会计师协会  
2007年度任职资格审查合格

**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

中才会计师事务所  
CPAs

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

2000年8月8日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

天华会计师事务所  
CPAs

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

2000年8月8日



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

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2013年7月5日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2013年7月5日

转出: 兴华 2013.6.25  
转入: 中财光华 2013.6.25

一、注册会计师执业, 必须经财政部门委托方出  
示本证书, 否则无效。  
二、本证书不得涂改、伪造、变造、损毁。  
三、注册会计师停止执业或注销, 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, 办理补发手续。

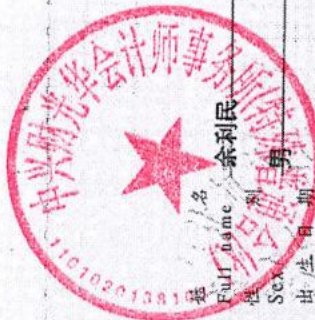
转出: 中财光华 2014.11.26  
转入: 中财光华 2014.11.26

NOTES  
1. When practicing, 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.



与原件一致





Full name 余利民  
Sex 男  
Date of birth 1978-11-25  
Working unit 中兴光华会计师事务所  
Identity card No. 330821197811254914



姓名: 余利民  
证书编号: 110102050314

### 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:  
No. of Certificate 110102050314

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance 2020 年 10 月 16 日

年 月 日  
/y /m /d