



北京中天呈会计师事务所（普通合伙）
BEIJING ZHONG TIAN CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2023 年北京市政府专项债券（四期）

门头沟新城 14 街区棚户区改造及环境整治项目

收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

中天呈专字[2023]第 18042 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

2023 年北京市政府专项债券（四期） 门头沟新城 14 街区棚户区改造及环境整治项目 收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

中天呈专字[2023]第 18042 号

北京市门头沟区财政局：

我们接受贵单位委托，对 2023 年北京市政府专项债券（四期）
门头沟新城 14 街区棚户区改造及环境整治项目（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 2023 年发行 1.65 亿元专项债券后，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《2023 年北京市政府专项债券（四期）门头沟新城 14 街区棚户区改造及环境整治项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》签章页)

北京中天星会计师事务所（普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023 年 2 月 8 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

本次预算以门头沟新城 14 街区棚户区改造及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（按 2023 年预计增速的 110%、100%、90%比例作为土地价格的增幅）、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

本项目所处门头沟区永定镇冯村、阳坡元新村和冯村北，位于门头沟新城的南部，长安街西延线的尽端，地处永定河畔、石龙工业开发区西侧，紧靠石担路，距北京市门头沟区人民政府所在地约4公里。项目四至为东至三石路、南至石龙西路、西至规划高压走廊、北至浅山。



图1 项目位置图



图2 项目规划图

2. 项目改造规模

门头沟新城 14 街区棚户区改造及环境整治项目为公益性项目，总用地面积约 43.75 公顷，其中代拆范围约 1.573 公顷，项目本体约 42.173 公顷，包含集体用地 31.09 公顷（建设用地面积 19.74 公顷，林地面积 11.35 公顷），国有土地 11.08 公顷（建设用地面积 10.50 公顷，林地面积 0.58 公顷）。其中可入市经营性用地建筑规模 11.08 万平方米。

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 2019 年棚户区改造和环境整治任务》（京政办发〔2019〕7 号）文件政策，并授权北京中冶名祥置业有限公司于 2019 年 3 月 28 日起为实施主体。

(2) 实施单位基本信息

表 1 实施单位基本信息表

名称	北京中冶名祥置业有限公司
统一社会信用代码	911101093515748231
住所	北京市门头沟区永定镇政府办公楼 9 层 902 室
法定代表人	李瑞峰
注册资本	2000 万人民币
成立日期	2015 年 8 月 4 日
公司类型	有限责任公司(法人独资)
经营范围	房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房；土地一级开发；出租办公用房；出租商业用房；项目投资。

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《门头沟新城 14 街区棚户区改造和环境整

治项目实施方案》（来源于 2021 年 7 月版），项目总成本为 54.19 亿元，其中项目直接投资成本为 43.55 亿元，其他成本为 10.64 亿元。明细如下表。

表 2 项目棚改总成本估算表

序号	项目	金额（万元）
1	前期费用	3,119.00
2	征地费用	23,588.00
3	拆迁费用	196,554.00
4	市政基础设施建设费用	26,492.00
5	安置房建设成本	176,493.00
6	其他费用	9,258.00
小计		435,504.00
7	审计费	436.00
8	财务费用	63,515.00
9	增值税和城建税	9,917.00
10	开发利润	32,565.00
小计		106,433.00
成本总计		541,937.00

(2) 资金筹措

项目资金筹措方式为实施企业自筹资金、专项债券和财政统筹资金。本项目总投资约为 54.19 亿元，其中：资本金 10.18 亿元，拟发行专项债券融资 38.70 亿元，剩余部分 5.31 亿元通过滚动开发及财政统筹解决。2021 年已发行专项债券 2.11 亿元，2022 年已发行专项债券 20.67 亿元，2023 年预计发行专项债券 1.65 亿元，2024 年预计发行专项债券 14.271824 亿元，本次专项债券用于项目的安置房工程建设、市政基础工程及其他。

（三）应付本息情况

1. 融资现状

（1）专项债券情况

①根据 2021 年 8 月 20 日北京市财政局公布的《2021 年北京市政府专项债券（八期至十四期）发行结果公告》，2021 年北京市政府专项债券（九期）包含本项目发行的专项债券 0.36 亿元，三年期，利率 2.83%，付息频率 12 月/次，付息日为每年 8 月 26 日，到期日为 2024 年 8 月 26 日。

②根据 2021 年 10 月 28 日北京市财政局公布的《2021 年北京市政府专项债券（十五期至二十一期）发行结果公告》，2021 年北京市政府专项债券（十六期）包含本项目发行的专项债券 3.14 亿元，2022 年调减 1.39 亿元，本项目实际使用 1.75 亿元，三年期，利率 2.91%，付息频率 12 月/次，付息日为每年 11 月 3 日，到期日为 2024 年 11 月 3 日。

③根据 2022 年 1 月 19 日北京市财政局公布的《2022 年北京市地方政府再融资专项债券（一至四期）发行结果公告》，2022 年北京市地方政府再融资专项债券（四期）包含本项目发行的专项债券 19.20 亿元，五年期，利率 2.73%，付息频率 12 月/次，付息日为每年 1 月 20 日，到期日为 2027 年 1 月 20 日。

④根据 2022 年 6 月 20 日北京市财政局公布的《2022 年 6 月 20 日北京市政府债券发行结果的公告》，2022 年北京市政府专项债券（十六期）包含本项目发行的专项债券 1.47 亿元，五年期，利率 2.70%，付息频率 12 月/次，付息日为每年 6 月 21 日，到期日为 2027 年 6 月 21 日。

2. 未来融资计划

(1) 发行专项债券计划

根据实施单位投融资需求表，计划为 2023 年发行专项债券 1.65 亿元，三年期；2024 年发行专项债券 14.271824 亿元，三年期。以上拟发行债券利率假设为 2.78%（测算日 2023 年 2 月 8 日前 5 个工作日国债收益率平均值上浮 25BP，即 2.78%）。

3. 应付本息测算

(1) 依据假设

假设未来计划发行债券融资利率为 2.78%，付息频率 12 月/次，2027 年末全部偿还完本金。

(2) 应付本息情况

经测算，本项目需还本付息 43.05 亿元，需还本金 38.70 亿元，需还利息 4.35 亿元。应付本息情况见表 3。

表 3 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	计划发行 债券金额	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
2021 年		21,081.76			21,081.76	2.83%/2.91%	-	-
2022 年	21,081.76	206,700.00			227,781.76	2.83%/2.91%/2.73% /2.7%	801.46	801.46
2023 年	227,781.76		16,500.00		244,281.76	2.83%/2.91%/2.73% /2.7%/2.78%	6,249.10	6,249.10
2024 年	244,281.76		142,718.24	21,081.76	365,918.24	2.83%/2.91%/2.73% /2.7%/2.78%	6,707.80	27,789.56
2025 年	365,918.24				365,918.24	2.73%/2.7%/2.78%	10,064.77	10,064.77
2026 年	365,918.24			16,500.00	349,418.24	2.73%/2.7%/2.78%	10,064.77	26,564.77
2027 年	349,418.24			349,418.24	0.00	2.73%/2.7%/2.78%	9,606.07	359,024.31
债券融资小计		227,781.76	159,218.24	387,000.00			43,493.96	430,493.96

（四）资金平衡

1. 基本假设条件及依据

根据《北京市 2019 年棚户区改造和环境整治任务》（京政办发〔2019〕7 号）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建设资金偿还，项目建设资金包含项目资本金及财政统筹资金。

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门头沟区永定镇，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，综合考虑门头沟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，预计本次债券涉及的门头沟新城 14 街区棚户区改造及环境整治项目的土地出让收入。本次评价参考下述 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 2015 年-2022 年全年生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 6.9%、6.7%、6.7%、6.6%、6.1%、1.2%、8.5%和 0.7%，排除近三年疫情因素影响，取 2015 年-2019 年平均增速 6.6%；根据北京市政府工作报告 2023 年 GDP 预计增速 4.5%左右，此次预测按照 2015 年-2019 年平均增速与 2023 年预计增速孰低计算土地价格的 growth，即增速 4.5%。

（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，选取北京市门头

沟区住宅商服地块 3 宗，其中门头沟区新城 04 街区 MC00-0004-6022 地块、门头沟区永定镇南区 MC00-0015-6057、MC00-0015-0090 等地块、门头沟区永定镇冯村、何各庄 MC00-0013-0077、MC00-0013-0081、MC00-0013-0087 等地块。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 4 可比地块信息表

项目	地块	区位	建设用地面积 (平方米)	容积率	规划总面积 (平方米)	中标总地价(万元)	楼面价格 (元/平米)	权重	调整后 金额 (元/平方米)	出让日期	用途
1	门头沟区新城 04 街区 MC00-0004-6022 地块	门头沟区 龙泉镇	20038.778	2.0	40077.556	126,000	31,439.04	0.25	7,860	2020 年 7 月	R2 二类居住用地
2	门头沟区永定镇南区 MC00-0015-6057、 MC00-0015-0090 等地块	门头沟区 永定镇	29746.01	1.4	42688.527	125,000	29,281.87	0.25	7,320	2020 年 6 月	R2 二类居住用地
3	门头沟区永定镇冯村、何 各庄 MC00-0013-0077、 MC00-0013-0081、 MC00-0013-0087 等地块	门头沟区 永定镇	52916.104	1.0	51938.266	153,000	29,458.05	0.50	14,729	2021 年 5 月	R2 二类居住用地、S4 社会停车场用地
	综合单价								29,909		

②本项目楼面地价预测

上述交易案例住宅平均楼面地价为 29,909 元/平方米。

本项目的住宅用地出让单价参考上述三宗土地出让情况进行预测。

基于上表测算的近期项目周边土地出让价格，结合土地价格预期增长率以 2022 年北京市生产总值（GDP）预计

增速 5%，现预测土地未来出让价格如下：

表 5 项目土地出让价格预测表

金额单位：元/平方米

项目	性质	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
土地地价 (元/平方米)	住宅	29,909.25	31,255.17	32,661.65	34,131.42	35,667.34	37,272.37	38,949.62	40,702.36	42,533.96	44,447.99	46,448.15

(3) 土地出让收入预测

①政府土地出让收益

根据《门头沟新城 14 街区棚户区改造和环境整治项目实施方案》(2021 年 7 月版)估算政府土地出让收益 4.39 亿元。

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：

假设土地价格增速以 2023 年 GDP 预计增速 4.5%的 110% (4.95%) 土地出让收入

表 6 土地出让价格及收入表

金额单位：元/平方米、万元

项目名称	可售面积（万平方米）	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
单价		29,909.25	31,389.76	32,943.55	34,574.26	36,285.68	38,081.82	39,966.87	41,945.23	44,021.52	46,200.59	48,487.52
门头沟新城 14 街区棚户区改造及环境整治项目	11.08											537,241.70

假设土地价格增速以 2023 年 GDP 预计增速 4.5% 的 100%（4.5%）土地出让收入

表 7 土地出让价格及收入表

金额单位：元/平方米、万元

项目名称	可售面积（万平方米）	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
单价		29,909.25	31,255.17	32,661.65	34,131.42	35,667.34	37,272.37	38,949.62	40,702.36	42,533.96	44,447.99	46,448.15
门头沟新城 14 街区棚户区改造及环境整治项目	11.08											514,645.51

假设土地价格增速以 2023 年 GDP 预计增速 4.5%的 90%（4.05%）土地出让收入

表 8 土地出让价格及收入表

金额单位：元/平方米、万元

项目名称	可售面积 (万平方米)	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
单价		29,909.25	31,120.57	32,380.96	33,692.39	35,056.93	36,476.73	37,954.04	39,491.18	41,090.57	42,754.74	44,486.31
门头沟新城 14 街区棚户区改造及环境 整治项目	11.08											492,908.30

3. 安置房销售收入预测

(1) 基本假设条件及依据

安置房销售收入作为本项目现金流入的政策依据为《北京市 2019 年棚户区改造和环境整治任务》（京政办发〔2019〕7 号）。

(2) 安置房销售收入

门头沟新城 14 街区棚户区改造及环境整治项目整体配建回迁安置房 15.92 万平方米，根据《门头沟新城 14 街区棚户区改造和环境整治项目实施方案》（2021 年 7 月版）（回迁安置房销售价格按 4500 元/平方米预估），本项目暂按销售价格为 4500 元/平方米测算，则销售收入为 7.16 亿元，可用于自平衡的收益为 7.16 亿元，安置房销售收益情况如下表。

表 9 安置房销售收入预测表

项目	销售面积 (万平方米)	销售单价 (元/平方米)	安置房收入 (万元)
平房（公房）拆迁建筑面积	15.92	4,500.00	71,640.00
合计	15.92		71,640.00

4. 项目净收益

门头沟新城 14 街区棚户区改造及环境整治项目自融资开始日起于十年内完成拟出让 11.08 万平方米土地的挂牌交易。

①根据上述测算，按本次预测住宅用地土地价格增速以 2023 年 GDP 预计增速 4.5%的 110%即 4.95%的比例计算的用于资金平衡土地相关收益可产生现金净流入为 56.49 亿元，其中地块上市收益可产生现金流入 53.72 亿元，安置房收入 7.16 亿元，扣除政府土地出让收益 4.39 亿元。

②根据上述测算，按本次预测住宅用地土地价格增速以 2023 年 GDP 预计增速 4.5%的 100%即 4.5%的比例计算的用于资金平衡土地相关收益可产生现金净流入为 54.24 亿元，其中地块上市收益可产生现金流入 51.46 亿元，安置房收入 7.16 亿元，扣除政府土地出让收益 4.39 亿元。

③根据上述测算，按本次预测住宅用地土地价格增速以 2023 年 GDP 预计增速 4.5%的 90%即 4.05%的比例计算的用于资金平衡土地相关收益可产生现金净流入为 52.06 亿元，其中地块上市收益可产生现金流入 49.29 亿元，安置房收入 7.16 亿元，扣除政府土地出让收益 4.39 亿元。

5. 资金平衡情况

经过上述计算，在门头沟新城 14 街区棚户区改造和环境整治项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目净收益为 52.06 亿元（表 8 中假设土地价格增速 4.05%计算），应付本息合计 43.05 亿元，本息覆盖倍数 1.21。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	借贷本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	安置房收入	政府土地出让收益 (-)	小计
2021 年			0.00				0.00
2022 年		801.46	801.46				0.00
2023 年		6,249.10	6,249.10				0.00

年度	借贷本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	安置房收入	政府土地出让收益(-)	小计
2024 年	21,081.76	6,707.80	27,789.56				0.00
2025 年	0.00	10,064.77	10,064.77				0.00
2026 年	16,500.00	10,064.77	26,564.77				0.00
2027 年	349,418.24	9,606.07	359,024.31				0.00
2028 年			0.00				0.00
2029 年			0.00				0.00
2030 年			0.00				0.00
2031 年			0.00	492,908.30	71,640.00	43,912.00	520,636.30
合计	387,000.00	43,493.96	430,493.96	492,908.30	71,640.00	43,912.00	520,636.30
本息覆盖倍数		1.21					

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

考虑到市场风险等情况，按自融资开始日起当年开始土地挂牌交易，且全部于十年内出让完毕，以 2023 年北京市 GDP 预计增速 4.5% 的 110%、100%、90% 计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 1.31、1.26、1.21。

表 11 压力测试表

金额单位：万元

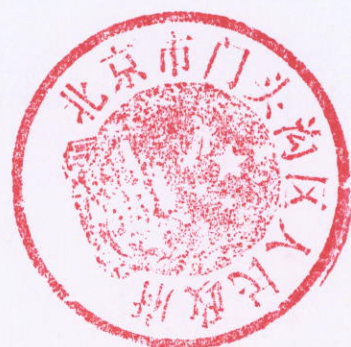
土地楼面地价增速变动幅度	110%	100%	90%
土地楼面地价（元）	48,487.52	46,448.15	44,486.31
土地出让面积（万平方米）	11.08	11.08	11.08
土地出让收益	537,241.70	514,645.51	492,908.30
安置房销售收入	71,640.00	71,640.00	71,640.00
项目全部收入	608,881.70	586,285.51	564,548.30
政府土地出让收益	43,912.00	43,912.00	43,912.00
项目净收益	564,969.70	542,373.51	520,636.30

土地楼面地价增速变动幅度	110%	100%	90%
全部融资应还本付息合计	430,493.96	430,493.96	430,493.96
应付专项债券本金	387,000.00	387,000.00	387,000.00
应付专项债券利息	43,493.96	43,493.96	43,493.96
本息覆盖倍数	1.31	1.26	1.21

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《门头沟新城14街区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）有关的第三方案索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。



营业执照

(副本)⁽¹⁻¹⁾

统一社会信用代码 91110102798501743D

名称 北京中天会计师事务所(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。)

复印无效



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



qyxy.baic.gov.cn



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。
《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。
- 2、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 3、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》。



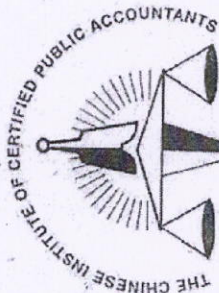
复印无效

发证机关：

北京市财政局

二〇〇七年八月十三日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师



姓名 Full name 邱建军
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1968-8-1
 工作单位 Working unit 北京(天圆)会计师事务所
 身份证号码 Identity card No. 0225080601121

170205 1968 08 01 210



复印无效



邱建军

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

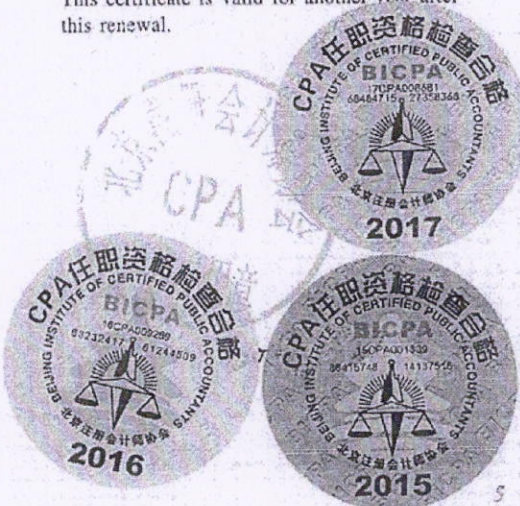
100000952461

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

2000 年 4 月 20 日



和城

张印红

1101090020424

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

张印红

1981-07-13

万隆亚洲会计师事务所有限公司

1101099077829

130623198107134440

张印红

1101020130820

复印无效

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

致通振业

事务所
CPAs

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

2015年 7 月 7 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

唐雪梅

事务所
CPAs

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

2015年 11 月 26 日

转出: 唐雪梅 2016.12.8

转入: 唐雪梅 2016.12.8

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, 办理补发手续。

转出: 唐雪梅 2017.5.16

转入: 唐雪梅 2017.5.16

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.