

2022 年北京市政府专项债券（二十一期）

通州区土桥中路西侧棚户区改造项目

专项债券收益与融资自求平衡

财务评价咨询报告

北京仁智信会计师事务所有限公司

电话：010-82784899

传真：010-82784868

地址：北京市海淀区上地信息路 30 号上地大厦 6026 室

邮编：100085

## 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

电话：010-82784899

传真：010-82784868

地址：北京市海淀区上地信息路 30 号上地大厦 6026 室

邮编：100085



# 2022年北京市政府专项债券（二十一期）

## 通州区土桥中路西侧棚户区改造项目

### 专项债券收益与融资自求平衡

#### 财务评价咨询报告

仁智信专审字（2022）第 5049 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《2022 年北京市政府专项债券（二十一期）—通州区土桥中路西侧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》，住保中心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。

本报告仅供发行人本次调整已发行的通州区土桥中路西侧棚户区改造项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核评价，我们认为，在住保中心对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的通州区土桥中路西侧棚户区改造项目，在调整专项债券发行的情况下，预期土地出让净收入对应的政府性基金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。

总体评价结果如下：

### 一、项目投融资情况

通州区土桥中路西侧棚户区改造项目，位于北京市通州区临河里街道。规划用地面积为 20.83 公顷，总建筑面积约 24.6 万平米。

本项目总成本约为 273,683.62 万元。资金来源为：拟通过政府专项债券融资 180,000.00 万元，剩余资金通过滚动开发实现。

本次拟发行2022年政府专项债规模59,000.00万元，主要用于支付部分非宅搬迁补偿费、项目管理费用以及审计费等相关费用。按2022年10月9日前五日期国债收益率的均值并上浮25个基点为2.38%，假定利率为2.38%，期限两年，债券存续期内按年付息，到期一次还本，预计还本付息61,808.40万元（含本金59,000.00万元，利息2,808.40万元）。

### 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：

按照保守原则，在不同经济环境情景下，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，可用于还款的资金分别为260,340.19万元、267,457.69万元、253,222.69万元，据此计算的本息覆盖倍数分别为1.38倍、1.42倍、1.34倍。

该项目土地出让前项目融资还本付息资金通过国有土地出让基金净收益统筹安排。

### 三、评价结论

经专项审核评价，我们认为，在住保中心对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的通州区土桥中路西侧棚户区改造项目，在调整政府专项债券的情况下，预期土地出让净收入对应的政府性基金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。

### 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、使用与限制

（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：项目收益及现金流入评价说明

【签字页，此页无正文】

北京仁智信会计师事务所有限公司



中国·北京

2022年10月12日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



附件：

## 通州区土桥中路西侧棚户区改造项目 专项债券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，结合项目的区位条件、规划定位、轨道交通等优势、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，以预测期间不同经济环境等最佳估计假设为前提，编制该项目收益预测。

鉴于北京市政府正在采取房地产调控政策来稳定房价，预计未来北京市通州区土地市场价格行情波动幅度不大，此次预测以预期土地出让净收入对应的政府性基金收入的预计收入、预计收入上浮5%以及预计收入下浮5%，作为不同经济环境情景，并评价不同经济环境情景下的项目收益和融资自求平衡情况。

### 二、政策依据

- （一）《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）；
- （二）《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）；
- （三）《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）；
- （四）《北京市发展和改革委员会、北京市重大项目建设指挥部办公室关于加快涉及集体土地棚户区改造和环境整治项目审批有关事宜的通知》（京发改〔2015〕693号）；
- （五）《北京市国土资源局关于加快办理棚户区改造和环境整治项目有关用地手续问题的请示》（京国土用〔2015〕187号）；
- （六）《北京市财政局、北京市住房和城乡建设委员会、北京市重大项目建设指挥部办公室关于开展棚户区改造财政承受能力论证评估有关工作的通知》（京财经二〔2019〕274号）；
- （七）中共中央国务院关于对《北京城市副中心控制性详细规划（街区层

面）（2016 年-2035 年）》的批复；

（八）北京市人民政府办公厅《关于印发〈北京市 2016 年棚户区改造和环境整治任务〉的通知》（京政办发〔2016〕6 号）；

（九）北京市通州区人民政府《关于授权通州区土桥中路西侧棚户区改造项目实施主体及实施单位的批复》（通政函〔2021〕26 号）；

（十）北京市通州区人民政府《关于通州区土桥中路西侧棚户区改造项目实施方案的批复》（通政函〔2022〕8 号）；

（十一）北京城市副中心管理委员会《关于通州区土桥中路西侧棚户区改造项目核准的批复》（副中心发改〔核〕〔2022〕7 号）；

（十二）北京市规划和自然资源委员会通州分局《关于通州区土桥中路西侧棚户区改造项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（通）初审函〔2022〕0003 号）；

（十三）《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 110112202200003 号，2022 规自（通）预选字 0001 号）；

（十四）《北京城市副中心 0202 街区 FZX-0202-0209 等地块规划综合实施方案》

（十五）北京城市副中心管理委员会《关于通州区土桥中路西侧棚户区改造项目国有土地上非住宅、住宅房屋及集体土地上住宅房屋搬迁补偿与安置方案的意见》及补偿方案。

### 三、项目收益及现金流入预测假设

（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）假设该项目本期债券募集资金投资项目的现金流入通过土地出让收入来实现；

（四）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；

（五）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；

(六) 该项目地块收益已扣除各项开发成本，并扣除计提的各项政策性资金(基金)。

(七) 无其他人为不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

#### 四、项目收益及现金流入预测编制说明

##### (一) 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。

##### (二) 项目实施单位基本情况

单位名称：北京金隅嘉业房地产开发有限公司；

统一信用社会代码：91110000101718097J；

单位住所：北京市朝阳区白家庄东里23号C座三层03商业内F3-06房间；

公司类型：有限责任公司（法人独资）；

法定代表人：程洪亮；

宗旨和业务范围：房地产开发、经营商品房；房地产开发咨询；出租房屋；销售钢材、木材、水泥；会议服务。

##### (三) 项目概况

###### 1. 项目位置及四至范围

本项目位于北京市通州区临河里街道，项目四至范围为：东至金隅自由筑、金隅花石匠、华远铭悦居住小区；西至金隅香溪家园等居住小区；南至通州长途汽车站、华远好天地商业地块等；北至北京金海燕资产经营有限责任公司国土证记载边界，现状土地性质为国有建设用地及集体土地。

###### 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《关于通州区土桥中路西侧棚户



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（2022）0003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110112202200003号，2022规自（通）预选字0001号）、北京市规划和自然资源委员会通州分局《建设工程规划用地测量成果报告书》（2022规自（通）测字0005号），项目现状总用地面积208,339.961平方米，包括集体土地面积 9,200 平方米，国有土地面积 199,139.961 平方米。

根据初步调查，项目用地范围内国有住宅223户，涉及用地面积15,000.00平方米、房屋建筑面积14,515.00平方米；集体住宅2户，涉及用地面积9,200.00平方米、房屋建筑面积400.00平方米；国有非住宅2家，涉及用地面积184,139.96平方米、房屋建筑面积64,700.00平方米。

### 3. 投资估算与资金筹措方式

#### （1）预计总成本

该项目预计总成本为 273,683.62 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	2,084.86
2	征地费用	5,334.63
3	搬迁费用	174,721.62
4	市政基础设施建设费	9,158.61
5	其他费用	1,543.20
6	安置房建设成本	65,646.13
小计		258,489.05
7	财务费用	11,232.00
8	开发利润及管理费	2,513.02
9	审计费用	272.23
10	税费	1,177.32
总成本合计		273,683.62

#### （2）资金筹措方式

项目拟通过政府专项债券融资180,000万元，剩余资金通过滚动开发实现。

#### (四) 项目收益及现金流入预测说明

##### 1. 土地出让计划

该项目收益来源于土地出让，项目地块计划于2022年、2024年陆续完成出让。其中，FZX-0202-0209地块预计于2022年完成出让；FZX-0202-0208地块预计于2024年完成出让；FZX-0202-0213地块安置房预计于2025年完成对接销售。

##### 2. 土地出让总收入预测

本项目经济效益体现在土地出让净收入及安置房对接销售。

参照实施方案等文件，对安置房销售及经营性用地预估土地出让收入。其中：2022年入市的F3多功能用地中的产业用地部分按15,000元/m<sup>2</sup>、2024年入市的F3多功能用地中的产业用地部分按15,000元/m<sup>2</sup>、安置房对接销售按22,000元/m<sup>2</sup>。再按经营性土地出让收入上浮5%，下浮5%的比例计算不同经济环境情景下，项目的土地出让总收入分别为219,000.00万元、229,950.00万元、208,050.00万元。具体如下表：

表2-土地出让净收入计算表

地块编号	规划用途	计划上市时间	建筑面积 (万平方米)	预估单价 (元/m <sup>2</sup> )	基准金额 (万元)	按照上浮 5%测算	按照下浮 5%测算
FZX-0202-0209	F3 多功能	2022年	6.12	15,000	91,800.00	96,390.00	87,210.00
FZX-0202-0208	F3 多功能	2024年	8.48	15,000	127,200.00	120,840.00	120,840.00
合计			14.6	*	219,000.00	229,950.00	208,050.00

##### 3. 计提政策性基金详情

###### (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,计提国有土地收益基金基数为出让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中,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) 教育基金

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,本地区征用教育基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,本项目按不同情况应计提各类政策性资金(或基金)分别为23,060.19万元、26,892.69万元、19,227.69万元。

具体如下表所示:

表3-计提各类政策性资金(或基金)明细汇总表

单位:万元

序号	项目	按预计单价计算	按照上浮5%测算	按照下浮5%测算
1	农业土地开发资金	474.50	474.50	474.50
2	国有土地收益基金	10,950.00	11,497.50	10,402.50
3	农田水利建设资金	3,894.38	4,989.38	2,799.38
4	教育资金	3,894.38	4,989.38	2,799.38
5	廉租住房保障资金	3,846.93	4,941.93	2,751.93
合计		23,060.19	26,892.69	19,227.69



4. 土地出让净收入预测情况

我们假设项目所涉及的地块2024年底前全部出让完毕。在项目成本按照地块统一平衡测算的基础上，以融资开始日起累计土地挂牌交易的预计现金流入。按照不同经济情景下，土地挂牌交易收入，扣除预计的各项政府性基金后，项目土地出让产生的净收入分别为195,939.81万元、203,057.31万元、188,822.31万元。

具体如下表所示：

表 4-预计土地出让净收入汇总表

单位：万元

项目	按预计单价测算	上浮 5%测算	下浮 5%测算
预计土地出让总收入	219,000.00	229,950.00	208,050.00
减：计提的各项政府性资金（或基金）	23,060.19	26,892.69	19,227.69
土地出让净收入	195,939.81	203,057.31	188,822.31

5. 安置房销售收入预测情况

本项目规划住宅 7.02 万平方米，其中 2.12 万平方米作为本项目回迁安置房，可为通州老城区项目提供约 4.69 万平方米对接安置房源。

参照实施方案等文件，对安置房及配套商业预估销售收入。其中：回迁安置房按照补偿方案规定，基础安置面积部分购房价为 5,000 元/平方米、调剂安置面积部分购房价为 10,000 元/平方米、国有住宅产权调换房屋均价暂定 45,000 元/平方米；配套商业按照对接销售价按 35,000 元/平方米；区里预留安置房源销售价按照 35,000 元/平方米。具体如下表：

表 5-安置房销售收入测算表

明细	对接销售 时间	建筑面积 (万平方米)	预估单价 (元/平方米)	基准金额 (万元)
回迁安置房销售收入	2024 年	2.12	基础安置面积：5000 元/m <sup>2</sup> ； 调剂安置面积：10000 元/m <sup>2</sup> ； 产权调房屋均价：50000 元/m <sup>2</sup>	42,198.92
区里预留安置房源 销售收入	2024 年	4.90	居住地块定向安置房面积约 4.9 万 m <sup>2</sup> ，以 22000 元/m <sup>2</sup> 由区住保办对 接；0.09 万 m <sup>2</sup> 配套用房无偿移交教 委开办 3 班幼儿园；0.12 万 m <sup>2</sup> 配套 商业以 35000 元/m <sup>2</sup> 对外销售	107,307.08
合计数	*	7.02	*	149,516.00

## 五、项目计划发债融资情况

该项目预计分三期发行债券，共需融资本金 180,000.00 万元，本息合计 188,568.00 万元（含本金 180,000.00 万元，利息 8,568.00 万元）。项目无收入期间，债券利息由区财政垫付。具体如下：

（一）计划 2022 年发行北京市政府专项债融资 59,000.00 万元，按 2022 年 10 月 9 日前五日两年期国债收益率的均值并上浮 25 个基点为 2.38%，假定利率为 2.38%，期限两年，债券存续期内按年付息，到期一次还本。预计还本付息 61,808.40 万元（含本金 59,000.00 万元，利息 2,808.40 万元）。

（二）计划 2023 年进行第二期融资，拟融资 58,000.00 万元，假定利率为 2.38%，期限两年，债券存续期内按年付息，到期一次还本。预计还本付息 60,760.80 万元（含本金 58,000.00 万元，利息 2,760.80 万元）。

（三）计划 2024 年进行第三期融资，拟融资 63,000.00 万元，假定利率为 2.38%，期限两年，债券存续期内按年付息，到期一次还本。预计还本付息 65,998.80 万元（含本金 63,000.00 万元，利息 2,998.80 万元）。

各年及汇总融资本息明细情况具体如下所示：

表 6-2022 年拟发行专项债本息明细表

金额单位：万元

年度	期初本金 金额	债券本金	偿还 本金	期末本金 金额	票面 利率	应付 利息	还本付息 金额
2022	-	59,000.00	-	59,000.00		-	-
2023	59,000.00		-	59,000.00	2.38%	1,404.20	1,404.20
2024	59,000.00		59,000.00	-	2.38%	1,404.20	60,404.20
合计		59,000.00	59,000.00			2,808.40	61,808.40

表 7-2023 年拟发行专项债本息明细表

金额单位：万元

年度	期初本金 金额	债券本金	偿还 本金	期末本金 金额	票面 利率	应付 利息	还本付息 金额
2023	-	58,000.00	-	58,000.00		-	-



年度	期初本金 金额	债券本金	偿还 本金	期末本金 金额	票面 利率	应付 利息	还本付息 金额
2024	58,000.00	-	-	58,000.00	2.38%	1,380.40	1,380.40
2025	58,000.00	-	58,000.00	-	2.38%	1,380.40	59,380.40
合计		58,000.00	58,000.00			2,760.80	60,760.80

表 8-2024 年拟发行专项债本息明细表

金额单位：万元

年度	期初本金 金额	债券本金	偿还 本金	期末本金 金额	票面 利率	应付 利息	还本付息 金额
2024	-	63,000.00	-	63,000.00		-	-
2025	63,000.00	-	-	63,000.00	2.38%	1,499.40	1,499.40
2026	63,000.00		63,000.00	-	2.38%	1,499.40	64,499.40
合计		63,000.00	63,000.00			2,998.80	65,998.80

表 9-专项债本息汇总表

单位：万元

年度	期初本金 金额	债券本金	偿还 本金	期末本金 金额	应付 利息	还本付息 金额
2022	-	59,000.00	-	59,000.00	-	-
2023	59,000.00	58,000.00	-	117,000.00	1,404.20	1,404.20
2024	117,000.00	63,000.00	59,000.00	121,000.00	2,784.60	61,784.60
2025	80,000.00	-	58,000.00	63,000.00	2,879.80	60,879.80
2026	63,000.00		63,000.00	-	1,499.40	64,499.40
合计	-	180,000.00	180,000.00	-	8,568.00	188,568.00

六、项目收益覆盖本息测算

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，本次评价的该项目，在不同经济环境情景下本息覆盖倍数分别为1.38倍、1.42倍、1.34倍。



具体如下表所示：

表10-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
预计土地出让总收入	219,000.00	229,950.00	208,050.00	①
计提的各项政策性资金（基金）	23,060.19	26,892.69	19,227.69	②
土地出让净收入	195,939.81	203,057.31	188,822.31	③=①-②
预计安置房销售收入	149,516.00	149,516.00	149,516.00	④
后续资金需求	85,115.62	85,115.62	85,115.62	⑤
可用于还款的资金	<b>260,340.19</b>	<b>267,457.69</b>	<b>253,222.69</b>	⑥=③+④-⑤
融资本息合计	188,568.00	188,568.00	188,568.00	⑦
本息覆盖倍数	<b>1.38</b>	<b>1.42</b>	<b>1.34</b>	⑧=⑥/⑦

## 七、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，在调整专项债券发行的情况下，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

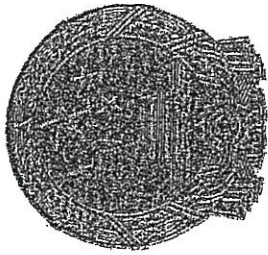
登记机关



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: 北京仁智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.



2009 年 3 月 20 日

年 月 日



黄玉珍 2022 年检二维码

6

7

### 年度检

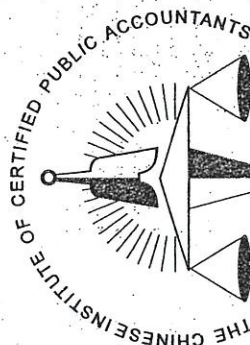
Annual Rene

本证书经检

This certificate is valid for another year after this renewal.



2013 年 1 月 1 日



中国注册会计师协会

姓名: 黄玉珍

性别: 女

出生日期: 1967年11月6日

工作单位: 北京仁智德会计师事务所

身份证号码: 110108671106932

执业证书编号: 1101081128431

姓名: 黄玉珍

性别: 女

出生日期: 1967年11月6日

工作单位: 北京仁智德会计师事务所

身份证号码: 110108671106932

执业证书编号: 1101081128431







姓名: 刘志芳

证书编号: 110000262747



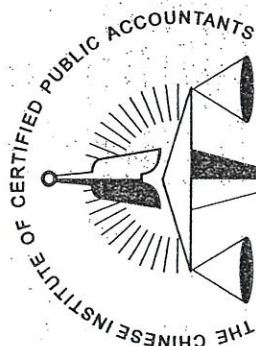
刘志芳 2022 年检二维码

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  
宗本证书  
本证书只供于本所使用 不得转让、涂改。  
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。

### 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.



姓 Full name 刘志芳  
性 Sex 女  
出生 Date of birth 1979-02-25  
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. 420103197802253726

