

2025 年北京市政府专项债券（一期）

海淀区东升镇北部片区朱房四街

棚户区改造项目

项目收益与融资平衡报告

中瑞诚咨字[2025]第 500256 号



中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）

2025 年 1 月 14 日



2025 年北京市政府专项债券（一期）
海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目

项目收益与融资平衡报告

中瑞诚咨字[2025]第500256号

北京市海淀区财政局：

我们接受委托，对 2025 年北京市政府专项债券（一期）包含的海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目（以下简称“本项目”）相关的项目收益与融资平衡情况进行评价，并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《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》。我们按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。

项目单位对项目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：由于在编制项目收益与融资平衡报告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。

本评价报告仅供发行人本次申请发行专项债券之目的使用，不得

用作其他任何目的。

经审核，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，本次评价的 2025 年北京市政府专项债券（一期）包含的海淀区东升镇北部片区朱房四街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，实现项目收益与融资平衡。

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年一月十四日

2025 年北京市政府专项债券（一期）

海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目

收益与融资平衡专项评价

一、专项债券基本情况

（一）项目实施主体资格

实施主体：北京清上未来置业发展有限公司

北京市海淀区棚户区改造办公室委托北京清上未来置业发展有限公司为本项目的实施主体。

北京清上未来置业发展有限公司成立于 2021 年 6 月 10 日，注册地址：北京市海淀区清河朱房路临丙 68 号；统一社会信用代码：91110108MA04BGWU3H；法定代表人：毕敬军；注册资本：1000.00 万元人民币。

公司经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；房地产咨询服务；物业管理；机动车公共停车场服务；技术咨询；建设工程项目管理。（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。）

（二）项目基本情况

海淀区作为首都中心城区的重要组成部分，是“四个中心”的集中承载地区，是建设国际一流的和谐宜居之都的关键地区，是疏解非首都功能的主要地区。依据《海淀分区规划(国土空间规划)(2017 年-2035 年)》，海淀区要构建“两横一纵三轴格局，一带一核多极体系”的城市空间结构，要依托城市空间格局，发展多样化科技创新空间，以“一横轴”为串联，提升前沿科技创新联动能力。

本项目位于分区规划确定的城市设计二级重点地区内，为重要滨水地区、门户景观地区、历史文化地区，风貌分区位于中心城区创新拓展风貌区，主导功能

地址：北京市西城区金融大街 35 号 1 号楼 805#

电话：010-62267688

邮编：100082

传真：62267682

以居住、公共服务、绿地及科技研发为主。其中朱房地块主要落实回迁安置、公服配套设施及产业功能需求；四街地块主要落实文化休闲功能，依托清河四街古镇区，形成集旅游、文化、展览于一体的清河文化展示区。项目的实施是落实《海淀分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》的重要任务之一，将打造人居环境改善和区域生态环境提升的样本、带动周边地区融合发展，带动东升镇北部片区的整体提升，对落实海淀区规划具有重要意义。

朱房四街位于北京市海淀区东升镇北部片区北五环清河桥北清河地区内，朱房地块北起学府树北街、南至清河路、西起京新高速、东至毛纺路；四街地块北起清河、南至五环路、西起毛纺路、东至小月河。项目西侧紧邻京新高速，东距京藏高速 1.2 公里；西北侧 1.5 公里有地铁 13 号线上地站，东北侧 1.8 公里有 8 号线永泰庄站。

本项目规划调整范围总用地规模 82.98 公顷，建筑规模 85.76 万平方米（不含市政设施），回迁安置房控制规模约 44.15 万平方米，产业用房约 14.99 万平方米，资金平衡用房住宅约 19.76 万平方米。为了更好的推进棚改工作，确保安置房建设顺利完成，将本项目拆分为海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造回迁安置房用地项目（以下简称“一期”）和海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造剩余用地项目（以下简称“二期”），一期和二期分别立项，为了确保被腾退人能及时回迁，优先启动安置房用地的立项、征地工作，同时相关市政设施力争同期实施。

项目范围内腾退涉及宅基地院落 732 个，2351 个自然户，宅基地面积约 20.57 万平方米，房屋建筑面积约 31.21 万平方米，其中：首层房屋建筑面积约 18.61 万平方米，二层及以上房屋约 12.60 万平方米；公房涉及 5 个产权单位，约 286 个承租人，房屋建筑面积约 1.67 万平方米；集体非住宅建筑面积约 15 万平方米。涉及国有非住宅 7 家，地上建筑面积约 1.79 万平方米，另有公厕、垃圾场站等公共设施。范围内共涉及安置人口约 6900 人，安置房建设面积约 44

万平方米。建设内容主要包括征地、地上物腾退、安置房及配套建设、市政基础设施建设，最终实现经营性用地上市交易等。

朱房四街棚户区改造投资总额约为 1,273,553 万元，其中包括财政预算资金 273,553 万元和政府专项债券 1,000,000 万元，区级政府财政预算资金约占总投资的 21.48%，政府专项债券约占总投资的 78.52%。

2023 年 6 月 19 日本项目取得北京市规划和自然资源委员会关于《海淀区东升镇北部地区朱房四街等地块规划综合实施方案》有关意见的复函；2023 年 11 月 10 日，项目取得了《北京市人民政府关于<北京市住房和城乡建设委员会关于海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目纳入北京市 2023 年棚户区改造和环境整治项目计划的请示>的批示》（北京市人民政府办文第 23619 号），本项目纳入 2023 年棚户区改造和环境整治项目计划。

2023 年 11 月 14 日，项目取得了北京市海淀区人民政府《关于授权海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目一期（安置房用地）实施主体的批复》，授权北京清上未来置业发展有限公司作为项目实施主体，负责项目前期手续办理、土地整理、土地补偿、回迁安置房建设及相关配套设施建设等工作。

2023 年 11 月 14 日，项目取得了北京市海淀区人民政府《关于授权海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目二期（剩余用地）实施主体的批复》，授权北京清上未来置业发展有限公司作为项目实施主体，负责项目前期手续办理、土地整理、土地补偿、配套市政及道路设施建设等工作。

2023 年 11 月 21 日，项目取得了北京市规划和自然资源委员会海淀分局关于《海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目一期（安置房用地）“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（海）初审函（2023）0142 号）。

2023 年 12 月 5 日，项目取得了北京市发展和改革委员会《关于海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造一期（安置房用地）核准的批复》（京发改（核）（2023）190 号）、《关于海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造二期（剩余用地）核准的批复》（京发改（核）（2023）191 号）。

2024年9月14日，项目取得了北京市规划和自然资源委员会海淀分局出具《多规合一协同平台会商意见（房屋建设工程）》（2024规自（海）综审字0034号）。

二、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）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）市场价格在正常范围内变动；

（五）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。

三、融资情况（评价要素）

2017年6月，财政部发布《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）（以下简称“通知”），提出分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据《通知》要求，地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券，需要在满足地方政府专项限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的现金流收入）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

我们根据国家、地方相关政策文件，以客观、独立、可行为原则，对本项目预期收益和融资平衡情况分析评价如下：

（一）投资估算

根据北京市发展和改革委员会核发《关于海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造一期（安置房用地）核准的批复》（京发改（核）〔2023〕190号）、《关于海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造二期（剩余用地）核准的批复》（京发改（核）〔2023〕191号），本项目总投资为1,273,553万元，包括征地

费 263,850 万元，拆迁费 514,916 万元，市政基础设施建设费 52,206 万元，安置房土地出让金 7,443 万元，安置房及配套建安工程费 301,586 万元，工程建设其他费 37,367 万元，建设期利息 96,185 万元等。

（二）资金筹措

根据项目单位提供资料显示，本项目总投资为 1,273,553 万元，其中：财政预算资金 273,553 万元，占比 21.48%；政府专项债券 1,000,000 万元，占比 78.52%。

2024 年北京市政府专项债券（十三期）已发行专项债券资金 432,700 万元，票面利率 2.11%，发行期限 5 年。

2024 年北京市政府专项债券（十七期）已发行专项债券资金 47,300 万元，票面利率 1.78%，发行期限 5 年。

2024 年北京市政府专项债券（二十四期）已发行 120,000 万元，票面利率 1.89%，发行期限为 5 年。2024 年 12 月 17 日将本项目 2024 年北京市政府专项债券（二十四期）债券资金 105,000 万元，调整至树村资金平衡用地统筹城中村改造项目 28,000 万元，调整至西郊机场周边及沿线（西冉村、田村、常青片区）城中村改造项目 50,000 万元，调整至宝山村棚户区改造项目 27,000 万元。债券资金调整前，债券利息及付息服务费由本项目承担，债券资金调整后，债券利息及付息服务费由债券资金实际使用项目承担。调减后，本项目 2024 年北京市政府专项债券（二十四期）专项债券资金为 15,000 万元，债券期限为 5 年。

2025 年拟使用专项债 140,000 万元，拟分两期发行，本期拟于 1 月发行 30,000 万元，债券期限为 1 年；第二期拟于 3 月发行 110,000 万元，发行期 1 年。

2026 年拟发行 365,000 万元，拟于 3 月发行，发行期 1 年。

在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

本次发行专项债主要用于安置房建设及拆迁补偿款支付。

项目资金分年度筹措计划表



单位：万元

年份/项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
财政统筹资金	70,000	60,000	62,220	81,333	273,553
专项债券资金	495,000	140,000	365,000	0	1,000,000
合计	565,000	200,000	427,220	81,333	1,273,553

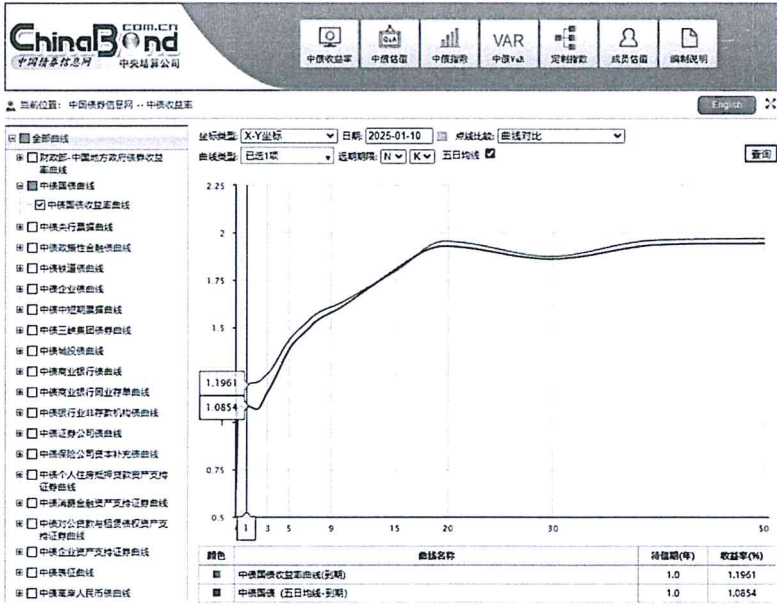
（三）预计债券利率

1. 五年期债券利率

已发行 2024 年北京市政府专项债券(十三期)债券利率 2.11%; 已发行 2024 年北京市政府专项债券（十七期）债券利率 1.78%; 已发行 2024 年北京市政府专项债券（二十四期）债券利率 1.89%。

2. 一年期假设利率

根据中国债券信息网 2025 年 1 月 10 日披露的 1 年期中国国债收益率 5 日均线 1.0854%，本次融资成本以此为基准向上浮动 15 个 BP，作为拟发行 1 年期专项债券的测算利率，即按照 1.24%利率测算，最终应以实际发行利率为准。



数据来源：中国债券信息网

专项债券采用每年支付一次利息，到期一次性偿还债券本金并支付最后一期利息，可以约定根据项目收入情况提前分期偿还债券本金的条款。

（四）项目融资本息

地址：北京市西城区金融大街 35 号 1 号楼 805#

电话：010-62267688

邮编：100082

传真：62267682



根据项目分年度资金筹措计划表，2024 年至 2026 年分三年发行政府专项债券，总体融资计划及应还本付息情况见下表：

总体融资计划及应还本付息情况表

单位：万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期调减	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2024 年	-	600,000	105,000	-	495,000	2.11%、1.78%、1.89%	-	-
2	2025 年	495,000	140,000	-	-	635,000	2.11%、1.78%、1.89%、1.24%	10,520	10,520
3	2026 年	635,000	365,000	-	140,000	860,000	2.11%、1.78%、1.89%、1.24%	11,992	151,992
4	2027 年	860,000	-	-	365,000	495,000	2.11%、1.78%、1.89%、1.24%	14,782	379,782
5	2028 年	495,000	-	-	-	495,000	2.11%、1.78%、1.89%	10,256	10,256
6	2029 年	495,000	-	-	495,000	-	2.11%、1.78%、1.89%	10,256	505,256
合计					1,000,000			57,806	1,057,806

注：以表格方式测算的数据采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据按照四舍五入取整显示，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及结论的准确性。

专项债券存续期内，无收入期间付息及费用由海淀区财政局统筹财政资金予以上缴。

（五）评价结论

根据项目单位预测及项目募投情况，我们在债券存续期内对相关资金平衡情况进行分析测算，未注意到可能对资金充足性产生重大影响的情况。

四、项目预期收益来源

本项目收益来源于居住用地土地入市收入。

（一）拟入市交易情况

项目位于北五环清河桥北清河地区内，朱房地块北起学府树北街、南至清河路、西起京新高速、东至毛纺路；四街地块北起清河、南至五环路、西起毛纺路、东至小月河。

资金平衡用地规划用地面积 8.20 公顷，规划地上建筑面积约 19.76 万平方米。资金平衡地块在北京市土地整理储备中心土地交易市场采用挂牌或招标方式公开出让国有土地使用权。

（二）住宅用途房屋入市交易收入

1. 基本情况

海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目专项债券项目可用于资金平衡的收益性建设用地面积为 8.20 公顷，地上建筑面积约 19.76 万平方米，依据海淀区东升镇北部地区朱房四街等地块规划综合实施方案，土地出让地块为二类居住用地 HD00-0803-0029、HD00-0803-0030 地块，东至朱房南三街，南至北滨河路，西至朱房南三街，北至清河南一路。

项目为在建项目，建设期 48 个月，已在 2023 年 12 月开展土地征拆等前期工作，2024 年 10 月完成场地平整，安置房及配套设施建设于 2024 年 11 月开工，预计 2027 年 12 月竣工验收投入使用。

2. 土地出让产生的净现金流入

北京市海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目二期（剩余用地）HD00-0803-0029 地块 R2 二类居住用地土地面积 42,734.155 平方米，建筑控制规模 102,561.972 平方米；北京市海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目二期（剩余用地）HD00-0803-0030 地块 R2 二类居住用地土地面积 39,303.709 平方米，建筑控制规模 95,114.9758 平方米。根据 2025 年 1 月 2 日北京市土地交易市场挂牌出让成交价格显示，HD00-0803-0029 地块成交价 915,200 万元，HD00-0803-0030 地块成交价 904,040 万元。

计算土地出让产生的收入为 1,819,240 万元。

根据北京市财政局 北京市发展和改革委员会 北京市规划和自然资源委员会《关于调整本市国有土地使用权出让收入分配机制的通知》（京财资环〔2024〕736 号）文件规定，海淀区级土地收入如下：按照基本保持市区土地收入格局不变的原则，对于海淀区以招标、拍卖、挂牌方式取得的国有土地使用权出让收入，其包括土地成本和土地收益在内的全部成交价款的 16% 部分属于市级分享收入，其余部分属于区级收入。海淀区级土地收入具体计算公式：国有土地使用权成交价款（包括土地成本和土地收益） \times （1-16%）。

本项目土地出让产生的收入扣除 16% 的市级分享收入，可用于资金平衡的净现金流入为 1,528,162 万元。

五、自求平衡情况

（一）资金覆盖率

本项目债券运营期可直接用于偿还债券本金和利息的息税前利润为 1,528,162 万元。债券存续期内，需支付的项目债券本金及利息和为 1,057,806 万元，本息保障倍数为 1.44 倍，项目收益满足要求，完全能够覆盖专项债券本息。

（二）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，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

单位：万元

序号	经营净收益变动情况敏感性分析	敏感性变动比率						
		-15.00%	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%	15.00%
1	一、经营净收益	1,298,937	1,375,345	1,451,754	1,528,162	1,604,570	1,680,978	1,757,386
2	二、债券还本付息额	1,057,806	1,057,806	1,057,806	1,057,806	1,057,806	1,057,806	1,057,806
3	三、债券本息覆盖率	1.23	1.30	1.37	1.44	1.52	1.59	1.66

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±15%范围变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然为>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

（三）风险分析

本报告根据北京市发展和改革委员会《关于海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造一期（安置房用地）核准的批复》（京发改（核）〔2023〕190号）、《关于海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造二期（剩余用地）核准的批复》（京发改（核）〔2023〕191号）及其他资料作为测算依据，因项目周期长、投资量大、土地出让价格受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多影响因素，可能因后期用地性质变动、政府干预、房地产市场变动、资本市场不稳定等原因导致测算数据、假设的变更或变动，存在使项目收益产生变动的风险。

1.实施主体风险

（1）风险评估

本项目实施主体为小微企业，由于本项目实施周期长、业务复杂和繁琐，在制定发展战略及经营决策、人员调配及财务政策方面存在一定管理风险；实施主体最终控制方为政府机构部门，在承接业务上对政府依赖程度较高，同时政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在较大影响，存在干预项目实施主体经营的可能性。

（2）风险应对

一是项目实施主体主动对自身运营能力进行提升，健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，提高管理水平和运营效率，规范各项经济行为。二是实施主体的最终控制单位加强业务指导，采取必要的考核，督促实施主体提升项目运营能力。

2.项目建设风险

（1）风险评估

本项目实施内容包括征地、拆迁、市政基础设施建设、安置房及配套建设，在项目实施的过程中，涉及多个政府部门、施工单位及项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，如出现实施进度延后的情形，将会对项目的进度、项目现金流产生重大影响。

（2）风险应对

项目实施主体一是积极与各政府部门保持密切的沟通，尽快取得项目审批文件；二是对项目进行科学评估和论证，充分考虑各种可能影响预期收益的因素，制定全过程风险管理体系，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目实施计划，确保项目进度。

3.资金风险

（1）风险评估

本项目资金风险主要来源有两个方面，一是建设资金未能及时落实到位，致使项目无法按期实施或延期竣工，影响项目发挥效益；二是项目建成后，其土地不能如期上市收回投资偿还借款。

（2）风险应对

项目实施主体积极与各政府部门沟通配合，力争及时拨付到位，同时也要重视对经济形势的关注，做好备选筹资渠道的准备。

4.项目收益不及预期风险

（1）风险评估

项目在发行时会已经进行严格的投资回报测算，但在项目实施期间，债券价格可能受市场利率的波动的影响而发生变动，不确定性很大，市场的种种因素可能会影响到收入的情况，投资者到期收回本息权益难以保证。

（2）风险应对

一是项目实施主体提前预防，合理安排债券发行金额和债券期限，按照资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。二是本级财政部门做好债务风险预防，加强资金的绩效管理，充分盘活资金，提高资金使用效益。

5.封闭使用债券资金的风险

（1）风险评估

相关政策规定，专项债券资金应在项目中保持封闭运行，发行债券募集的资金只允许投入到对应的项目之中，债券本息的偿还只能通过项目对应的专项收入偿还，不得通过项目外的资金进行偿还。因此若发生募集资金未按照相关规定的要求封闭式使用，出现用于其他项目、挪用等情况，或者使用项目外的资金，以及用于经常性支出，则会产生资金使用合规风险。

（2）风险应对

一是项目资金由本级财政部门通过专门资金管理系统，设立专门账户，实行统一管理，按照项目进度，及时拨付项目建设单位。二是项目建设单位通过与银行签订的《资金监管协议》，通过银行存管的方式，使用募集资金；另一方面，存管银行将监督项目实施主体的资金使用情况。三是项目实施主体使用募集资金，将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入本公司的年度投资计划进行管理。

6.债券资金使用不当的风险

（1）风险评估

专项债券资金在使用的过程中,可能由于资金使用人的管理不善或管理不规范而面临资金被乱用、资金使用效率较低、资金收支不透明等风险。

(2) 风险应对

一是加强对于债券资金使用情况的信息披露,及时对债券资金使用收支情况进行记录与定期披露,做到资金使用透明高效。二是加强对项目实施主体的资金使用监督管理,制定资金使用管理办法和绩效评价体系。

六、评估结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求,并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价,认为该项目在发债周期内,一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要;另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要,总体实现项目收益和融资的自求平衡。

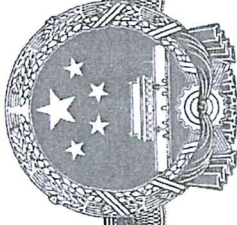
综上,我们认为,本项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

七、使用限制

1.本评价报告出具的意见,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。

2.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3.本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有,因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



营业执照

(副本)(10-1)

统一社会信用代码

91110102MA01NKWE6R



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 3460 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2019 年 11 月 08 日

执行事务合伙人 李秀峰

主要经营场所 北京市西城区金融大街 35 号 1 号楼 805#

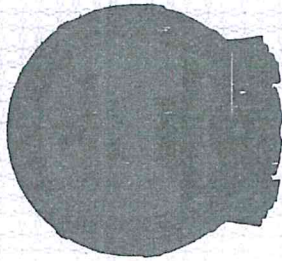
经营范围

代理记账；从事会计师事务所业务；人力资源服务；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；
法律、法规规定的其他业务；工程管理服务；会计、审计及税
务服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；
代理记账、从事会计师事务所业务、人力资源服务以及依法须
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。）

登记机关



2024 年 11 月 28 日



会计师事务所 执业证书

名称：中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：李秀峰
主任会计师：
经营场所：北京市西城区金融大街35号1号楼805#
组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11000407
批准执业文号：京财会许可[2019]0072号
批准执业日期：2019年12月26日



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》。

证书序号：0022583



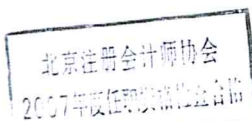
中华人民共和国财政部制



证书编号: 110002720009
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2004-06-20 月 日
Date of Issuance

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.



2008年3月20日
2008
3
20

姓名: 尚军
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1973-05-25
Date of birth
工作单位: 北京中泰信会计师事务所
Working unit
身份证号: 110102197305250412
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.



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.



姓名: 尚军
证书编号: 110002720009

2009年3月20日
2009
3
20



姓名: 李艳铭
 Full name: 李艳铭
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1982-11-19
 Date of birth: 1982-11-19
 工作单位: 北京致圣会计师事务所有限公司
 Working unit: 北京致圣会计师事务所有限公司
 身份证号码: 11010719821119248X
 Identity card No.: 11010719821119248X



年度检验登记
 Annual Renewal Registration



姓名: 李艳铭
 证书编号: 110100120014

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: 110100120014

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

发证日期: 2016 年 07 月 22 日
 Date of Issuance: 2016 / 07 / 22



年 月 日
 / /