

2026 年北京市政府专项债券（二期）

门头沟区永定镇冯村南街棚户区改造和环境整治项目

收益与融资自求平衡专项报告

京恒专审字（2026）第 0006 号



地址：北京市东城区安定门东大街 28 号雍和大厦东楼 D 座 12 层

电话：010-64097216/17/18

传真：010-64097157



北京恒介会计师事务所（普通合伙）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：京26DL0WFSFD



## 2026 年北京市政府专项债券（二期） 门头沟区永定镇冯村南街棚户区改造和环境整治项目 收益与融资自求平衡专项报告

京恒专审字（2026）第0006号

北京市门头沟区财政局、北京市门头沟区住房和城乡建设委员会：

我们接受委托，对门头沟区永定镇冯村南街棚户区改造和环境整治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《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），项目实施单位对项目收益预测及其所依据的假设负责，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。

总体评价结果如下：

### 一、项目投融资情况

门头沟区永定镇冯村南街棚户区改造和环境整治项目预计总投资额 252,984 万元，其中：拟融资 151,821 万元、财政预算资金 101,163 万元。

门头沟区永定镇冯村南街棚户区改造和环境整治项目计划申请专项债券总额 151,821 万元，已发行 30,432 万元；本批次申请发行 4,200 万元，债券期限为 3 年，后续年度预计发行债券资金 117,189 万元（期限为 2 年，假设融资利率 1.68%），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。

金额单位：万元



年度	期初本金	本期新增本金	本期调减本金	本期偿还本金	期末本金	融资利率	应付利息	还本付息合计
2020	-	9,000	-	-	9,000	1.68%-3.27%	-	-
2021	9,000	10,032	-	-	19,032	1.68%-3.27%	294	294
2022	19,032	1,000	-	-	20,032	1.68%-3.27%	581	581
2023	20,032	1,400	-	-	21,432	1.68%-3.27%	608	608
2024	21,432	3,500	-	10,032	14,900	1.68%-3.27%	642	10,674
2025	14,900	5,500	-	-	20,400	1.68%-3.27%	429	429
2026	20,400	4,200	-	-	24,600	1.68%-3.27%	512	512
2027	24,600	117,189	-	10,000	131,789	1.68%-3.27%	572	10,572
2028	131,789	-	-	131,789	-	1.68%-3.27%	2,220	134,009
合计	-	151,821	-	151,821	-	-	5,858	157,679

## 二、预测项目收益覆盖本息情况

按目前土地市场测算：根据本项目已供应地块最近一期均价；本项目无已供应地块的，参考周边项目已上市地块均价。

金额单位：万元

项目	按照目前土地市场测算
一、土地出让收入（1）	308,320
二、上交市级土地出让收入分享支出（2）	24,666
三、扣除从土地出让收入中计提的各类专项资（基）金（3）	15,803
1. 农业土地开发资金	853
2. 农田水利建设资金	4,712
3. 教育资金	4,712
4. 保障性安居工程资金	3,684
5. 国有土地收益基金	1,842
四、土地出让净收入（4=1-2-3）	267,852
减：项目成本	
五、项目净收益（5）	267,852
六、融资本息合计（6）	157,679
七、本息覆盖倍数（7=5/6）	1.70

敏感性分析：通过经营净收益作为影响债券还本付息的因素在一定范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数的变化情况，说明还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。可通过表格体现：

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-20%	-10%	0%	10%	20%
用于资金平衡相关收益	214,282	241,067	267,852	294,637	321,422
融资本息合计	157,679				



项目总投资	252,984				
本息覆盖倍数	1.36	1.53	1.70	1.87	2.04

三、审计结论

经专项审核，我们认为，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，本次评价的门头沟区永定镇冯村南街棚户区改造和环境整治项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：门头沟区永定镇冯村南街棚户区改造和环境整治项目收益及现金流入评价说明



中国注册会计师



张进宁

中国注册会计师



赵瑞萍

二〇二六年一月二十六日





附件：

## 门头沟区永定镇冯村南街棚户区改造和环境整治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

本次预测以门头沟区永定镇冯村南街棚户区改造和环境整治项目完成后可出让土地收入为基础，结合项目的建设期、近几年周边可出让用地价格政策性资金、政府收益等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制相关收益预测表。

鉴于北京市政府加强房地产调控，稳定房价政策，未来土地市场行情波动不大，此次预测按照上浮 10%、20%及下浮 10%、20%作为测算依据。

### 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、经济状况或者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）申报单位与实施单位基本情况

1. 申报单位与实施单位为同一单位

单位名称：中建京西建设发展有限公司；

住所：北京市门头沟区滨河路 115 号滨河大厦 13 层 1304-2 室；

单位类型：有限责任公司(法人独资)；

法定代表人：杨洪禄；

注册资本：人民币 390,000 万元。

经营范围：房地产开发；施工总承包；专业承包；投资管理；项目投资；投资咨询。

（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发、施工总承包、专业承包



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。）

## （二）项目概况

### 1、项目介绍

根据北京市发展改革委《关于门头沟区永定镇冯村南街棚户区改造和环境整治项目申请报告的批复》，本项目主要建设规模和内容是：建筑控制规模 201,842 平方米，建设内容为住宅及配套、基础教育、公交场站、商业、公建等。

### 2、资金筹措方案

门头沟区永定镇冯村南街棚户区改造和环境整治项目计划申请专项债券总额 151,821 万元，已发行 30,432 万元；本批次申请发行 4,200 万元，债券期限为 3 年，后续年度预计发行债券资金 117,189 万元（期限为 2 年，假设融资利率 1.68%），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。

## （三）项目收益及现金流入预测项目说明

1、本项目现金流入以项目完成后可出让土地收入为基础，结合项目的建设期、近几年周边可出让用地价格、政策性资金、政府收益等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制相关收益预测表。

### 2、土地出让收入

本项目总收益预计为 267,852 万元，其中未上市土地四期地块（6002、6011、6012）出让预测收入为 308,320 万元（通过对周边土地市场公开成交案例及房地产销售案例调查，结合对未来房地产市场的分析判断，运用案例法及假设开发法，预估本项目涉及的居住用地入市成交楼面单价约 2.35 万元/平方米），扣除上交市级土地出让收入分享支出 24,666 万元，扣除农业土地开发资金 853 万元、农田水利建设资金 4,712 万元、教育资金 4,712 万元、保障性安居工程资金 3,684 万元、国有土地收益基金 1,842 万元。

本次项目土地出让收入测算采用市场比较法和剩余法（假设开发法）两种方法独立测算，结合两种方法结果对比分析，按保守性原则确定最终收入数据。

### （1）市场比较法测算



经查询北京市规划和自然资源委员会网站上公开的土地出让信息，选取 2022 年至 2025 年北京市门头沟区永定镇城镇宅商 3 宗。本次评价参考上述 3 宗土地出让情况进行预测。具体如下表所示：

单位：万元

序号	宗地名称	宗地位置	竞价起始时间	起始价（万元）	规划建筑面积（平方米）	交易方式	成交价（万元）	楼面平方米价格（万元/平方米）	规划用途	成交日期
1	北京市门头沟区永定镇南区棚户区改造和环境整治项目 MC00-0015-6050 地块 R2 二类居住用地	门头沟区永定镇	2022 年 11 月 14 日	79000	32205.81	挂牌出让公告	79000	2.45	R2 二类居住用地	2022 年 11 月 28 日
2	北京市门头沟区新城 0604 街区 MC00-0604-0104-01、0107、0104-02 地块 R2 二类居住用地、F3 其他类多功能用地	门头沟区永定镇	2024 年 8 月 15 日	163600	85495.78	挂牌出让公告	163600	2.79	R2 二类居住用地、F3 其他类多功能用地	2024 年 8 月 29 日
3	北京市门头沟区 S1 线区域组团 01-12 地块土地一级开发项目 MC00-0605-0006 地块 R2 二类居住用地	门头沟区永定镇	2025 年 9 月 17 日	95700	40728.74	挂牌出让公告	95700	2.35	R2 二类居住用地	2025 年 9 月 30 日

通过对上述 3 宗可比地块成交数据的分析，结合项目周边房地产市场供需情况及未来走势研判，运用市场比较法对可比地块进行区域因素、个别因素修正后，预估本项目入市成交楼面单价为 2.35 万元/平方米。

按照市场可接受原则，项目内入市楼面价预估为 2.35 万元/平方米，可出让建筑规模约 13.12 万平方米，采用市场比较法预测土地出让收入可产生现金流入为 308,320 万元，依照财政部国土资源部《用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法》（财综【2004】49 号）、《用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法》（财建【2004】174 号）计提农业土地开发资金 853 万元，根据财政部、水利部《关于从土地出让收益中计提农田水利



建设资金有关事项的通知》（财综【2011】48 号）的文件规定本项目计提农田水利建设资金 4,712 万元，根据财政部、教育部《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综【2011】62 号）的文件规定本项目计提教育资金 4,712 万元，根据财政部、国家发展改革委、住房城乡建设部《关于保障性安居工程资金使用管理有关问题的通知》（财综【2010】95 号）、财政部、住房城乡建设部《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》（财综【2011】41 号）文件规定本项目计提廉租住房保障资金 3,684 万元、根据关于印发财政部、国土资源部、中国人民银行《国有土地使用权出让收支管理办法》（财综【2006】68 号）、北京市财政局《北京市国有土地使用权出让收支管理办法》（京财经二【2007】1011 号）文件规定本项目计提国有土地收益基金 1,842 万元，依照《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，按土地出让总价款的 8%估算上交市级土地出让收入分享支出 24,666 万元，预测土地出让收入用于资金平衡的相关收益为 267,852 万元。

序号			金额
1. 单价			2.35
2-1. 四期地块	6002 地块	销售面积	4.62
		金额	108,570
	6011 地块	销售面积	3.07
		金额	72,145
	6012 地块	销售面积	5.43
		金额	127,605
	合计	销售面积	13.12
		金额	308,320
土地出让总价款			308,320
3. 扣除项目	上交市级土地出让收入分享支出		24,666
	农业土地开发资金		853
	农田水利建设资金		4,712
	教育资金		4,712
	保障性安居工程资金		3,684
	国有土地收益基金		1,842
可用于资金平衡的土地相关收益			267,852

（2）剩余法（假设开发法）测算

A. 测算参数



剩余法通过预测土地开发完成后的不动产总销售收入，扣除后续开发的所有成本、税费及合理利润，反算土地在评估时点的剩余价值。基于对北京市及门头沟区房地产市场现状与趋势的研判，结合项目规划条件，设定以下核心参数：

①物业销售均价：参考区域在售项目价格，设定住宅物业售价为 4.2 万元/m<sup>2</sup>，该价格参考了永定镇及门头沟新城核心区近期在售主力项目的备案及成交均价，案例包括：“金茂长安悦”（2024 年主力成交均价约 4.3-4.5 万元/m<sup>2</sup>）、“西山相府”（2025 年近期成交均价约 4.0-4.2 万元/m<sup>2</sup>）等。商业/办公物业售价为 3.8 万元/m<sup>2</sup>，该价格综合参考了区域内商务公寓及社区商业的成交水平，例如永定镇部分项目配套商业的近期报价约 3.5-4.0 万元/m<sup>2</sup>。

②开发总成本：包括建安工程费、市政配套费、前期费用、财务费用及管理费等。依据项目整体投资概算进行分摊，单位建筑面积开发成本（含各项费用）按 0.95 万元/m<sup>2</sup>估算。

③税费及利润：税费（含增值税、土地增值税、所得税等）按销售收入的 14%综合估算；开发商合理投资利润率按 12%设定。

#### B. 项目土地出让收入预测

根据项目地块规划，6002、6011 地块为 F1 住宅混合公建用地，6012 地块为 F2 多功能用地；参照北京相关规划管理实践，设定 F1 用地可售建筑面积中住宅占 70%，商业/办公占 30%；F2 用地可售建筑面积中商业/办公占 50%，住宅占 50%。可出让建筑规模约 13.12 万平方米，采用剩余法预测土地出让收入可产生现金流入为 317,022 万元，依照财政部国土资源部《用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法》（财综【2004】49 号）、《用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法》（财建【2004】174 号）计提农业土地开发资金 853 万元，根据财政部、水利部《关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综【2011】48 号）的文件规定本项目计提农田水利建设资金 5,512 万元，根据财政部、教育部《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综





【2011】62 号) 的文件规定本项目计提教育资金 5,512 万元, 根据财政部、国家发展改革委、住房城乡建设部《关于保障性安居工程资金使用管理有关问题的通知》(财综【2010】95 号)、财政部、住房城乡建设部《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》(财综【2011】41 号) 文件规定本项目计提廉租住房保障资金 4,325 万元、根据关于印发财政部、国土资源部、中国人民银行《国有土地使用权出让收支管理办法》(财综【2006】68 号)、北京市财政局《北京市国有土地使用权出让收支管理办法》(京财经二【2007】1011 号) 文件规定本项目计提国有土地收益基金 2,162 万元, 依照《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, 按土地出让总价款的 8% 估算上交市级土地出让收入分享支出 25,362 万元, 预测土地出让收入用于资金平衡的相关收益为 273,296 万元。

单位: 万元、万平方米、万元/平方米

地块编号	用地类型	用途拆分	对应建筑面积	物业销售均价	销售收入	开发总成本	税费	合理利润	地块土地剩余价值/金额
6002 地块	F1	住宅（70%）	3.23	4.2	135,828	-	-	-	-
		商业/办公（30%）	1.39	3.8	52,668	-	-	-	-
		小计	4.62		188,496	43,890	26,389	5,267	112,950
6011 地块	F1	住宅（70%）	2.15	4.2	90,258	-	-	-	-
		商业/办公（30%）	0.92	3.8	34,998	-	-	-	-
		小计	3.07		125,256	29,165	17,536	3,500	75,055
6012 地块	F2	住宅（50%）	2.72	4.2	114,030	-	-	-	-
		商业/办公（50%）	2.72	3.8	103,170	-	-	-	-
		小计	5.43	-	217,200	51,585	30,408	6,190	129,017
合计			13.12	-	530,952	124,640	74,333	14,957	317,022
扣除项目	上交市级土地出让收入分享支出								25,362
	农业土地开发资金								853
	农田水利建设资金								5,512
	教育资金								5,512
	保障性安居工程资金								4,325
	国有土地收益基金								2,162
可用于资金平衡的土地相关收益								273,296	

(3) 综上, 本项目土地出让收入采用市场比较法与剩余法两种方法完成测算, 结果如下: 采用市场比较法测算, 土地出让总价款为 308,320 万元, 扣除上交市级土地出让收入分享支出、农业土地开发资金、农田水利建设资金、教育资金、保障性安居工程资金、国有土地收益基金等扣除项目后, 可用于资金平衡的相关收益为 267,852 万元; 采用剩余



法测算，土地出让总价款为 317,022 万元，对应可用于资金平衡的相关收益为 273,296 万元。

从方法适用性来看，市场比较法基于近期周边同类地块实际成交数据，直接反映土地市场真实交易水平，测算参数客观可追溯、结果可信度更高；剩余法需依赖未来物业售价、开发成本等多项参数预测，虽基于当前市场调研合理设定，但仍存在一定预测不确定性，结果相对乐观。为有效防范市场下行、物业售价波动等潜在风险，严格遵循专项债收入测算“审慎估算、风险可控”的核心原则，本次项目预期收入最终确定采用市场比较法测算结果。

综上所述，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的门头沟区永定镇冯村南街棚户区改造和环境整治项目，在土地挂牌出让价格以土地价格 2.35 万元/平方米出让，预测土地出让收入用于资金平衡的相关收益为 267,852 万元，能够合理保障偿还棚户区改造和环境整治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，总体实现现金流入 267,852 万元。

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	小计
土地出让产生的现金净流入			267,852		267,852
总现金净流入			267,852		267,852

3、市级分享收入

本项目位于门头沟区，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），市级分享土地收入比例为 8%。

4、计提政策性资基金详情

①农业土地开发资金

本项目农业土地开发资金根据财政部国土资源部《用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法》（财综（2004）49 号）；财政部国土资源部《用于农业土地开发的土地出



让金使用管理办法》（财建〔2004〕174 号）的文件规定，本地区出让用地计提农业土地开发资金标准为每平方米 65 元。

## ②农田水利建设资金

本项目农田水利建设资金根据财政部、水利部《关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48 号）的文件规定，本地区计提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、土地出让业务支出的差额，计提比例为 10%。

## ③教育资金

本项目教育资金根据财政部、教育部《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62 号）的文件规定，本地区计提教育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、土地出让业务支出的差额，计提比例为 10%。

## ④保障性安居工程资金

本项目廉租住房保障资金根据财政部、国家发展改革委、住房城乡建设部《关于保障性安居工程资金使用管理有关问题的通知》（财综〔2010〕95 号）；财政部、住房城乡建设部《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》（财综〔2011〕41 号）文件规定，从土地出让收益中按照不低于 10% 的比例安排用于廉租住房保障的资金。

## ⑤国有土地收益基金

本项目国有土地收益基金根据关于印发财政部、国土资源部、中国人民银行《国有土地使用权出让收支管理办法》（财综〔2006〕68 号）；北京市财政局《北京市国有土地使用权出让收支管理办法》（京财经二〔2007〕1011 号，见纸质件）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。

## 5、土地出让净收入预测情况

金额单位：万元



项目	按照目前土地市场测算
一、土地出让收入（1）	308,320
二、上交市级土地出让收入分享支出（2）	24,666
三、扣除从土地出让收入中计提的各类专项资（基）金（3）	15,803
1. 农业土地开发资金	853
2. 农田水利建设资金	4,712
3. 教育资金	4,712
4. 保障性安居工程资金	3,684
5. 国有土地收益基金	1,842
四、土地出让净收入（4=1-2-3）	267,852

#### 四、债券概况

门头沟区永定镇冯村南街棚户区改造和环境整治项目计划申请专项债券总额 151,821 万元，已发行 30,432 万元；本批次申请发行 4,200 万元，债券期限为 3 年，后续年度预计发行债券资金 117,189 万元（期限为 2 年，假设融资利率 1.68%），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。

金额单位：万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期调减本金	本期偿还本金	期末本金	融资利率	应付利息	还本付息合计
2020	-	9,000	-	-	9,000	1.68%-3.27%	-	-
2021	9,000	10,032	-	-	19,032	1.68%-3.27%	294	294
2022	19,032	1,000	-	-	20,032	1.68%-3.27%	581	581
2023	20,032	1,400	-	-	21,432	1.68%-3.27%	608	608
2024	21,432	3,500	-	10,032	14,900	1.68%-3.27%	642	10,674
2025	14,900	5,500	-	-	20,400	1.68%-3.27%	429	429
2026	20,400	4,200	-	-	24,600	1.68%-3.27%	512	512
2027	24,600	117,189	-	10,000	131,789	1.68%-3.27%	572	10,572
2028	131,789	-	-	131,789	-	1.68%-3.27%	2,220	134,009
合计	-	151,821	-	151,821	-	-	5,858	157,679

#### 五、本息覆盖倍数情况

根据以上分析，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

金额单位：万元

项目	按照目前土地市场测算
一、土地出让收入（1）	308,320
二、上交市级土地出让收入分享支出（2）	24,666



项目	按照目前土地市场测算
三、扣除从土地出让收入中计提的各类专项资（基）金（3）	15,803
1. 农业土地开发资金	853
2. 农田水利建设资金	4,712
3. 教育资金	4,712
4. 保障性安居工程资金	3,684
5. 国有土地收益基金	1,842
四、土地出让净收入（4=1-2-3）	267,852
减：项目成本	
五、项目净收益（5）	267,852
六、融资本息合计（6）	157,679
七、本息覆盖倍数（7=5/6）	1.70

敏感性分析：通过经营净收益作为影响债券还本付息的因素在一定范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数的变化情况，说明还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。可通过表格体现：

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-20%	-10%	0%	10%	20%
用于资金平衡相关收益	214,282	241,067	267,852	294,637	321,422
融资本息合计	157,679				
项目总投资	252,984				
本息覆盖倍数	1.36	1.53	1.70	1.87	2.04

## 六、结论

综上，在预测性假设成立的前提下，本项目预期收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.70，能保证债券正常的还本利息，实现项目收益与融资的自求平衡。

## 七、使用与限制

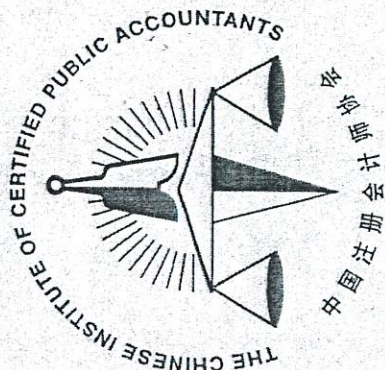
1、本报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告只能用于本报告载明的目的与用途。

3、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。







姓名 张进宁  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1972年1月1日  
 Date of birth  
 工作单位 北京正则会计师事务所  
 Working unit



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration



姓名: 张进宁  
 证书编号: 110001221933

本证书经检验合格  
 This certificate is valid for annual renewal  
 this renewal.

2009.3.20



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

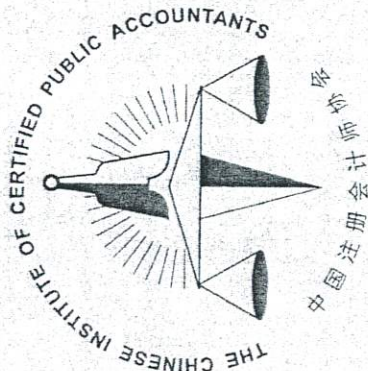


本证书经检验合格  
 This certificate is valid for annual renewal  
 this renewal. 张进宁 110001221933

北京注册会计师协会  
 2007年度任职资格检查合格

2008年3月27日





姓名: 赵瑞萍  
 Full name: 赵瑞萍  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1964-02-09  
 Date of birth: 1964-02-09  
 工作单位: 北京恒介会计师事务所  
 Working unit: 北京恒介会计师事务所



赵瑞萍 110002730004

年 月 日

2011



姓名: 赵瑞萍

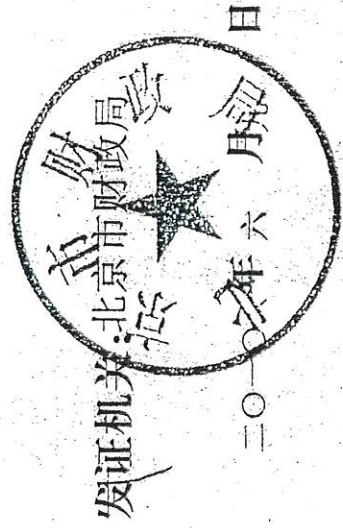
证书编号: 110002730004



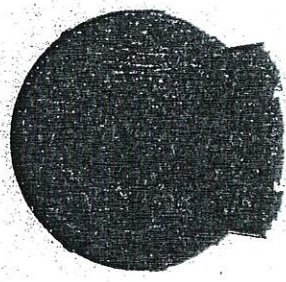
证书序号: NO.006640

## 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》。



中华人民共和国财政部制



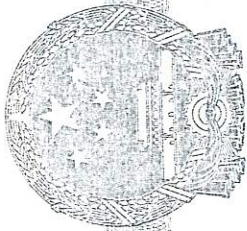
## 会计师事务所 执业证书



名称: 北京恒介会计师事务所(普通合伙)  
主任会计师: 张进宁  
办公场所: 北京市东城区安定门东大街28号雍和大厦东楼D座1202室

组织形式: 合伙制  
会计师事务所编号: 11000273  
注册资本(出资额): 50 万元  
批准设立文号: 京财会[2003]1191号  
批准设立日期: 2003-06-26





统一社会信用代码

91110101752165182H

# 营业执照

(副本) (1-1)



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 北京恒介会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

法定代表人 张进宁

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本（金），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；基本建设施工预决算（结）算审计验证；法律、行政法规规定的其它审计业务；会计业务咨询服务；国有资产和非国有资产评估。（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。）

成立日期 2003年07月04日

合伙期限 2003年07月04日至 长期

主要经营场所 北京市东城区安定门东大街28号立骏大厦东楼五单元1202号



2020年10月22日

登记机关

<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