

2025 年北京市政府专项债券（三十八期）
北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开
发配套项目（调增）地方政府专项债券项目
收益与融资平衡报告



致同会计师事务所(特殊普通合伙)

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:京26H921VPZU



目 录

专项评价报告	1-2
2025年北京市政府专项债券（三十八期）北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目（调增）地方政府专项债券项目收益与融资平衡报告	1-18



2026 年北京市政府专项债券 北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套 项目（调增）收益与融资平衡报告

致同专字（2026）第 110C018061 号

北京市丰台区财政局：

我们接受委托，对北京丽泽金融商务区控股集团有限公司（以下简称“丽泽控股集团”）编制的《2025 年北京市政府专项债券（三十八期）北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目（调增）地方政府专项债券项目实施方案》（以下简称“实施方案”）中项目收益与融资平衡情况进行评价，并出具项目收益与融资平衡报告。我们的责任是按照《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》和业务约定书的要求执行相应程序，并报告执行程序的结果。

《实施方案》中的项目单位对方案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。这些假设已在具体实施方案中披露。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《实施方案》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期债券融资之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为申请专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。



经审核，我们认为在项目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（三十八期）北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目（调增）地方政府专项债券项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：2025 年北京市政府专项债券（三十八期）北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目（调增）地方政府专项债券项目收益与融资平衡专项评价



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇二六年八月



2025年北京市政府专项债券（三十八期）
北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目
（调增）地方政府专项债券项目
收益与融资平衡专项评价

一、专项债券的基本情况

（一）项目单位资格

根据2026年2月10日，北京市丰台区发展和改革委员会《关于北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目建议书（代可行性研究报告）的批复》京丰台发改（审）[2026]24号同意由丽泽控股集团作为北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目的实施主体。

北京丽泽金融商务区控股集团有限公司

名称	北京丽泽金融商务区控股集团有限公司
统一社会信用代码	911100006976928947
住所	北京市丰台区西站南路168号-1010房间
法定代表人	韩加增
注册资本	人民币1000000万元
成立日期	2009年12月08日
公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；物业管理；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；停车场服务；社会经济咨询服务；劳务服务（不含劳务派遣）；居民日常生活服务；安全咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（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）项目概述

北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目（以下简称“本项目”），丽泽金融商务区北区，四至分别是：东至规划莲花河西路东侧绿地内，南至规划三路居南街北红线，西至规划金湾北路西侧绿地内，北至规划三路居路南侧绿地内。项目用地面积约为11.15公顷。本项目主要建设规模和内容



是：项目实施范围约 11.15 公顷，建筑规模约 37.62 万平方米，包含基础设施、综合开发配套设施、预留轨道附属设施等 3 部分功能。基础设施功能建设内容主要包括：综合管廊及监控中心、轨道交通附属设施、城市公共人行城市通廊、城市公共车行地下连通道、基础设施配套机房、变电站等；综合开发配套功能建设内容主要包括：能源站、综合配套、机动车库（含人防车库）、非机动车库、设备用房等；预留轨道附属设施功能建设内容主要包括丽-金线、11 号线轨道车站各层附属设施的风井、疏散通道及楼梯口、人行出入口等。

本项目总投资 497955 万元，其中工程费用 420252 万元，占比 84.40%；工程建设其他费用 43962 万元，占比 8.83%；预备费 22819 万元，占比 4.58%；建设期利息 10922 万元，占比 2.19%。

（三）项目事前绩效评估情况

本项目实施具有充分的必要性、显著的公益性和良好的收益性。必要性方面，项目符合国家及北京市关于丽泽金融商务区作为金融科技创新示范区的发展定位，高度契合区域规划，并能充分发挥“五线交汇”的交通枢纽资源禀赋，有效缓解丰台区基础设施滞后、交通拥堵等瓶颈问题。公益性方面，项目通过地下空间综合开发提高土地利用效率，构建“地下交通网”实现五线换乘，完善人防、停车、能源供应、便民服务等公共配套，推动绿色低碳发展。收益性方面，项目可有效拉动投资、带动就业，通过优化交通组织提升区域承载能力，为区域经济高质量发展提供支撑。

经充分论证评估，北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目实施立项依据充分，具备实施的必要性和可行性；债券资金需求合理，符合专项债券相关政策规定；项目收入、成本收益预测合理，但仍存在部分风险；项目投资明细编制与项目实施内容和目标对应。项目绩效目标表中，除部分指标不够完善外，总体设置合理。项目投融资计划落实情况良好，项目建设运营执行情况良好，项目成本控制合理，但预期收益部分仍存在部分风险，专项债券投后管理情况合理可行，申报本年度专项债券资金需求合理，上年度绩效评价落实情况较好，本年度绩效目标设置，但部分指标还有完善空间。

（四）本期债券基本情况及募集资金用途

本项目拟使用专项债券 152800 万元，其中 2026 年计划安排专项债券调增资金 95600 万元，通过将 2025 年北京市政府专项债券（三十八期）朝阳区十八里店乡小武基村、横街子村城中村改造项目专项债券资金调增至本项目 95600 万元，



债券利率 1.70%，期限 5 年。本次使用调增资金暂时以 2026 年 8 月 1 日作为利息分割日，原则上利息分割日之前的利息归属原调减项目承担，利息分割日之后的利息归属本项目承担，具体利息切割日期以债券资金实际完成调整为准，该时间之前的利息支付与本项目无关。2027 年计划发行 57200 万元，融资利率 1.70%（依据 2026 年北京市政府专项债券（十一期），5 年期债券发行利率 1.54%，上浮 15BP 以上确定），债券期限 5 年。本项目中 5 年期债券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。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。按照财政部《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）规定，此次北京市专项债券纳入 2026 年政府性基金预算管理，专项用于本项目建设，主要用于项目工程建设等内容。

二、预测假设

- （一）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）发行人制定的项目建设计划能够顺利执行；
- （五）物价水平在正常范围内变动；
- （六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、融资情况

2017 年 6 月，财政部《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》”）要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定现金流收入（包括：政府性基金收入或专项收入），且现金流入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。鼓励有条件的地方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收入或专项收入偿还。

《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债务限额的前提下，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）。

北京市丰台区发展和改革委员会《关于北京丽泽金融商务区北区地下基础设



2025 年北京市政府专项债券（三十八期）
北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目
（调增）地方政府专项债券项目收益与融资平衡专项评价

施及综合开发配套项目建议书（代可行性研究报告）的批复》京丰台发改（审）[2026]24 号三、投资估算及资金来源：本项目总投资估算 497955 万元。其中：基础设施部分（含变电站）投资 180880 万元，由丽泽土地收益返还资金解决；综合开发配套部分（含能源站）305587 万元，其中 152800 万元由专项债券解决（95600 万元由其他项目调增至本项目，57200 万元计划于 2027 年发行），152787 万元由财政安排资金解决；轨道附属设施部分 11488 万元，纳入后续轨道交通项目统筹筹措，由北京丽泽金融商务区控股集团有限公司商京投公司落实。

根据以上文件精神及专项债券区域统筹平衡政策，项目以实施范围内 FT00-0609-0058、FT00-0609-0059 两个地块土地出让收入及项目综合开发配套部分经营收益作为项目收入。FT00-0609-0058、FT00-0609-0059 地块位于丽泽金融商务区北区，经测算，在满足丽泽金融商务区北区融资平衡的情况下，本项目预期收入足以覆盖相关成本并支撑后续资金统筹安排，北区 FT00-0609-0058、FT00-0609-0059 两个地块土地出让收入预计 31290 万元及项目经营收益 190269 万元。

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

（一）资金充足性

本项目预期收益和融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，项目整体债券本息资金覆盖倍数可达到 1.31 倍。具体分析如下：

1. 投资估算

本项目总投资 497955 万元，各项明细如下表所示：

发行债券项目总投资估算表

		单位：万元
工程及费用名称		合计
第一部分 工程费用		420,251.56
1	土护降及桩基础	90,933.76
2	基础设施及变电站	126,986.94
3	轨道附属设施	5,526.00
4	综合开发配套及能源站	186,900.96
5	拆改移费用	2,664.21
6	市政工程费	300.00



2025年北京市政府专项债券（三十八期）
北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目
（调增）地方政府专项债券项目收益与融资平衡专项评价

7	16号线区间范围桩基础工程	6,939.69
第二部分工程建设其他费用		43,962.18
1	前期工程费	1,959.64
2	场地准备及临时设施费	716.47
3	16号线代建部分工程建设其他费	893.62
4	项目建设管理费	11,259.71
5	建设项目前期工作咨询费	2,000.00
6	勘察费（含测绘费）	3,059.57
7	设计费	10,198.56
8	监理费	5,012.59
9	招标代理服务费用	195.83
10	竣工图编制费	815.88
11	环保税	432.75
12	4地块地上建筑预留深化设计	3,000.00
13	基坑支护监测费	351.00
14	北区项目临近地铁16号线施工相关服务费用	2,000.00
15	工程保险费	2,066.56
第三部分预备费		22,819.02
第四部分建设期利息		10,922.06
合计		497,954.82

2. 资金筹措

本项目总投资 497955 万元，其中：基础设施建设部分合计 180880 万元，综合开发配套设施部分合计 305587 万元、预留轨道附属设施部分 11488 万元。

按照丰台区发改委批复的《关于北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目建议书（代可行性研究报告）的批复》京丰台发改（审）[2026]24 号，项目总投资约 49.80 亿元。其中，基础设施部分（含变电站）合计 18.10 亿元，由丽泽土地收益返还资金解决；综合开发配套部分（含能源站）30.55 亿元，其中 15.28 亿元由发行专项债券解决，15.27 亿元由财政资金解决；轨道附属设施部分 1.15 亿元，纳入后续轨道交通项目统筹筹措，由北京丽泽金融商务区控股集团有限公司商京投公司落实。

按照项目建设进度及资金募集计划，本项目拟使用专项债券 152800 万元，本次安排专项债券调增资金 95600 万元，通过将 2025 年北京市政府专项债券（三



2025年北京市政府专项债券（三十八期）
北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目
（调增）地方政府专项债券项目收益与融资平衡专项评价

十八期）朝阳区十八里店乡小武基村、横街子村城中村改造项目专项债券资金调增至本项目 95600 万元，债券利率 1.70%，期限 5 年。项目建设期债券利息及费用由区财政局统筹安排。项目无收入期间，本项目产生债券到期本金和利息由区财政垫付。

3. 小结

综上，在本期专项债券存续期内，我们对投资估算及资金筹措等方面进行分析后，测算专项债券存续期内还本付息资金充足，预计项目整体债券本息资金覆盖倍数可达到 1.31 倍，故我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

（二）资金稳定性

本项目专项债券还本付息收入来源主要为项目所在区域 FT00-0609-0058、FT00-0609-0059 两个地块土地出让收入及经营收益。经测算，本项目专项债券存续期间有稳定的收入来源，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在 2032 年期末项目整体仍有 63028 万元现金结余。债券存续期内资金结余情况如下表所示。

项目整体资金结余情况表

单位：万元				
年度	期初现金	现金流入	现金流出	期末现金
2026 年	0.00	138,438.00	138,000.00	438.00
2027 年	438.00	235,031.00	234,054.07	1,414.93
2028 年	1,414.93	124,486.00	124,492.06	1,408.87
2029 年	1,408.87	68,411.83	2,757.20	67,063.50
2030 年	67,063.50	56,049.66	98,357.20	24,755.96
2031 年	24,755.96	93,562.60	1,132.00	117,186.56
2032 年	117,186.56	4,173.80	58,332.00	63,028.36
2033 年	63,028.36			63,028.36
合计	--	720,152.89	657,124.53	--

2026-2027 年为项目建设期，现金余额较低属于正常状态，仅需支付政府专项债利息，资金偿付压力较小。若出现临时性缺口时，可通过集团内部资金拆借



予以补充。

综上，针对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们均未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

四、项目预期收益来源

本项目预期收益来源主要为项目所在区域 FT00-0609-0058、FT00-0609-0059 两个地块土地出让收入、项目自身经营收益来源。经查询北京市规划和自然资源委员会网站出让信息，选取北京市丰台区及周边区域 2022-2025 年 6 宗多功能商业办公土地出让情况，以 6 宗土地成交价的平均价格作为本项目土地入市出让参考价格。预计土地成交价格约为 2.10 万元/平方米。本项目地块面积约 14.90 万平方米，可产生政府土地出让收入约 312900 万元；地块土地开发成本为 1.71 万元/平方米，扣除地块开发成本 254790 万元；预计收益为 58110 万元。市级分享收入按照收益的 30% 进行扣除，扣除市级分成收益 17433 万元；以及按土地出让收入 3% 计提的教育及农田水利建设基金 9387 万元；预期收入为 31290 万元。由于本项目 28 年建设完成，2029 年可产生经营收益约 36962 万元，2030 年可产生经营收益约 55890 万元，2031 年可产生经营收益约 93403 万元，2032 年可产生经营收益约 4014 万元，共计 190269 万元。

五、自求平衡情况

（一）预期收入测算

1、土地出让收入

根据会议纪要及相关批复文件，以区统筹土地出让收入作为专项债收益来源，共 FT00-0609-0058、FT00-0609-0059 两个地块，建筑规模 14.90 万平方米，地块性质为商业金融功能用地。土地价格测算采用剩余法和市场法进行测算，采用剩余法测算成交价为 2.00-2.30 万/平方米。采用市场法测算，成交价 2.34 万元/平方米。根据测算结果，基于审慎性原则，本次土地成交价格采用市场法的测算结果为测算依据。考虑当前商业地产去化承压，结合市场不确定性，对市场法结果进行保守调整，折扣系数 0.9，避免高估地价风险。预计丽泽商务区商业用地土地成交价为 2.10 万元/平方米。

预计土地成交价为 2.10 万元/平方米。明细如下：

规划地块编号	用地性质	地价（单价） （万元/平方米）	用地规模 （平方米）	地上建筑规模 （平方米）
--------	------	--------------------	---------------	-----------------



2025年北京市政府专项债券（三十八期）
北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目
（调增）地方政府专项债券项目收益与融资平衡专项评价

FT00-0609-0058	B4 商业金融	2.10	9,633.38	63,500.00
FT00-0609-0059	B4 商业金融	2.10	13,620.44	85,500.00
总计	/		23,253.82	149,000.00

根据《城镇土地估价规程》及市场比较法技术要求，经查询北京市规划和自然资源委员会网站出让信息，本次选取北京市丰台区及周边区域 2022-2025 年 6 宗多功能商业办公土地出让情况，筛选标准如下：（1）与待估宗地属同一供需圈（丰台区及周边区域）；（2）交易时间集中在 2022-2025 年，与估价时点间隔较近；（3）土地用途均为商业/办公类，地块规模、规划业态与本项目无显著差异，与待估宗地具有用途可比性；（4）交易方式均为公开挂牌出让，交易情况正常；（5）价格类型为正常市场价格；具备横向对比基础。以 6 宗土地成交价的平均价格作为本项目土地入市出让参考价格。入市地块单价计算依据如下：

序号	地块名称	用地规划	建筑面积(m ²)	成交日期	成交楼面价(元/m ²)
1	北京市丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 其他类多功能用地、S32 公交场站设施用地	F3	298,100.00	2023/6/13	22,811.14
2	北京丽泽金融商务区北区 A 地块建设及综合治理项目 FT00-0609-0037（2）地块 B4 综合性商业金融服务业用地	B4	52,000.00	2023/12/28	22,700.00
3	北京市丰台区丽泽金融商务区 D-01 地块 B4 综合性商业金融服务业用地	B4	80,000.00	2022/8/25	20,700.00
4	北京市海淀区六郎庄项目 HD00-1010-0002、0003、0004 地块 F3 其他类多功能用地	F3	52,941.75	2025/2/18	23,006.42
5	北京市朝阳区太阳宫乡 0301-613 地块 B4 综合性商业金融服务业用地	B4	47,747.00	2023/7/7	28,064.59



2025 年北京市政府专项债券（三十八期）
北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目
（调增）地方政府专项债券项目收益与融资平衡专项评价

序号	地块名称	用地规划	建筑面积(m ²)	成交日期	成交楼面价(元/m ²)
6	北京市朝阳区朝阳站交通枢纽南侧建设用地一体化项目 0313-5597、5598、5599 地块 B4 综合性商业金融服务业用地	B4	275,500.00	2023/2/23	23,078.04

结合近年商业办公土地出让情况，丰台、海淀、朝阳商业办公土地用地成交价在 2.07 万元-2.81 万元/平方米左右。综合考虑本项目区域位置、市场环境等多方面因素，本项目成交楼面价预计约 2.10 万元/平方米。

本次剩余法和市场法两种估价方法测算结果区间重叠、数值高度趋近，偏差幅度处于合理区间，充分相互印证了测算参数、计算过程及最终结果的可靠性，有效排除偶然误差与方法局限性影响。在两种方法测算结果范围内，择优选取相对保守、稳妥可控的价格标准，确定以市场比较法测算结果 2.34 万元/平方米作为本宗地土地成交价格测算依据。考虑当前商业地产去化周期较长、市场不确定性较高，为审慎起见，在市场比较法结果基础上给予 10% 风险调整，避免高估地价风险。经折算后预计丽泽商务区商业用地土地成交价为 2.10 万元/平方米，最终按 2.10 万元/平方米进行测算。2026 年丽泽金融商务区新增地块入市，目前处于正式公告状态（未成交），挂牌起始价约 1.8 万元/平米，处于当前市场低位水平，反映短期谨慎预期。随着本项目完工、丽泽航站楼运营、丽金线等轨道交通启动，丽泽金融商务区北区配套持续完善，叠加房地产市场回暖趋势，本次统筹用于偿债的 0058、0059 地块预计三年后具备入市条件，2.10 万元/平方米的单价符合区域成熟后的合理价值区间，与长期发展预期匹配。

本项目地块面积约 14.90 万平米可产生政府土地出让收入约 312900 万元（14.90 万平方米*2.10 万元/平方米=312900 万元）；地块土地开发成本均为 1.71 万元/平方米，扣除地块开发成本 254790 万元（14.90 万平方米*1.71 万元/平方米=254790 万元）；预计收益为 58110 万元。市级分享收入按照收益的 30% 进行扣除，扣除市级分成收益 17433 万元（58110 万*30%=17433 万元）；扣除按土地出让收入 3% 计提的教育及农田水利建设基金 9387 万元（312900 万*3%=9387 万元）；预期收入为 31290 万元，FT00-0609-0058、FT00-0609-0059 两个地块计划于 2029 年入市。

2. 经营收入

（1）人防出租车位



2025年北京市政府专项债券（三十八期）
北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目
（调增）地方政府专项债券项目收益与融资平衡专项评价

本项目综合开发配套部分停车位数量为 1915 个，其中出租停车位数量为 851 个。目前非居住开发项目停车收费暂无统一收费标准，通常根据市场指导价格实施，定价与商圈成熟程度、项目品质、项目入驻企业、物业管理需求等相关。故选取北京市同类或类似枢纽及商圈收费标准作为参考依据，进行测算，具体参考如下：

商圈名称	停车场名称	收费标准
北京西站	南广场地下车库	20 元/时
北京南站	东、西地下停车场	12 元/时
大兴机场	P1 停车楼地下 1M 层（计时停车区）	12 元/时
	P3 停车楼（B1 层，长时停车区）	70 元/24 小时
丽泽南区	丽泽 SOHO 地下停车场	10 元/小时
	丽泽龙湖天街地下停车场	8 元/小时
王府井	王府中环停车场	10 元/时
	工美大厦	10 元/时
西单	汉光百货停车场	10 元/时
	君太百货停车场	12 元/时
	华威大厦停车场	10 元/时
国贸	银泰中心停车场	10 元/时
	国贸商城停车场	8 元/时

本项目停车位划分为意向合作方部分及非意向合作方部分，参考枢纽及同类商圈停车收费，本项目停车收费标准暂按照 8 元/小时/车位、每天有效停车时间 5 小时、每月有效停车天数 20 天计算。考虑到项目停车位已有意向合作方，且双方就数量及单价已初步达成一致意见，其租用车位暂预计为 502 个。2029 年非意向合作单位停车率按照每个停车位每月停车 60 个小时计算年收入 201 万元，意向合作方停车率按照每个停车位每月停车 100 个小时计算年收入 482 万元，合计经营收入约 683 万元。2030 年非意向合作方停车率按照每个停车位每月停车 80 个小时计算年收入 268 万元，意向合作方停车率按照每个停车位每月停车 100 个小时计算年收入 482 万元，合计经营收入约 750 万元。2031 年及 2032 年非意向合作方停车率按照每个停车位每月停车 100 个小时计算年收入 335 万元，意向合作方停车率按照每个停车位每月停车 100 个小时计算年收入 482 万元，两年合计经营收入约 1634 万元。4 年车位出租经营收入共 3067 万元。

（2）非人防出售车位



2025年北京市政府专项债券（三十八期）
北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目
（调增）地方政府专项债券项目收益与融资平衡专项评价

本项目综合开发配套部分停车位数量为 1915 个，非人防出售车位数量为 1064 个。目前非居住开发项目停车售卖暂无统一售卖标准，通常根据市场指导价实施，定价与商圈成熟程度、项目品质、项目入驻企业、物业管理需求等相关。故选取北京市同类或类似枢纽及商圈成交价格作为参考依据，枢纽本身车位通常不出售，以周边高端住宅或商务楼车位价格作为参考依据，进行测算，具体参考如下：

商圈名称	停车场名称	成交价格
北京西站	地下车库	50-80 万/个
北京南站	地下停车场	50-80 万/个
大兴机场	地下停车场	60-100 万/个
望京	望京 SOHO 地下停车场	65-100 万/个
三里屯	三里屯 SOHO 地下停车场	90-110 万/个
金融街	金融街购物中心停车场	90-120 万/个
	中海凯旋等高端住宅区停车场	100-150 万/个
国贸	银泰中心停车场	100-120 万/个
	国贸商城停车场	90-120 万/个

本项目停车位划分为非意向合作方部分及意向合作方部分，参考枢纽及同类商圈停车位成交价格，2029-2031 年非意向合作方售卖标准暂按照 60 万/车位计算，意向合作方部分售卖标准暂按照 26.5 万/车位计算，目前估算意向合作方部分车位数量为 340 位，则非意向合作方部分车位数量为 724 位。预计 3 年去化共形成收入 52450 万元，成本支出已在以前年度计入项目建设支出，故扣除相关支出后，经营收益 52450 万元。

意向合作方部分车位价格低于非意向合作方部分，核心基于意向合作方作为丰台区重要战略合作伙伴的战略地位与深度协同价值，具备充分合理的商业逻辑与战略考量。意向合作方与本项目建立多维度、长期性业务绑定，双方围绕丽泽金融商务区国际金融城开发形成紧密战略合作。意向合作方已就车位明确合作意向，同步有较为明确的土地竞买意向，拟竞买 T00-0609-0065 地块（现该地块已于 2026 年 3 月 25 日挂牌，现正处于用地预申请公示阶段），该地块开发与区域规划、产业政策高度协同，对片区整体打造具有关键支撑作用。同时，意向合作方在项目前期即明确资金投入安排，若成功竞得地块，后续计划投资建设高端商业中心，持续赋能丽泽北区产业集聚与配套升级。基于意向合作方的战略地位、长期投入承诺与区域开发带动效应，本次与意向合作方交易实行差异化定价，旨



在深化政企协同、保障重点项目落地、助力区域整体高质量发展，符合市场化合作原则与长期共赢导向。

（3）综合配套部分

目前地下经营商业项目尚无统一的售价标准，通常参照市场指导价并结合具体项目情况确定。实际定价水平受商圈成熟度、项目自身品质、入驻企业类型以及物业管理需求等多种因素影响。基于此，本次评估选取北京市同类或类似经营商业项目的实际成交价格作为参考依据，具体参照情况如下：

地下商业名称	面积	出售单价（万元/平方米）
京东 MALL	1450 平方米	2.60
花乡地块配套	1000 平方米	2.30
首钢园融石广场	1300 平方米	2.50

本项目综合开发配套其他部分可分为 3 部分，一是可经营商业面积共计 72070 平方米，其中 32000 平方米已于合作单位达成合作意向，暂以单价 3417 元/每平方米出售，形成收入 10934 万元，剩余 40070 平方米考虑市场参考价及市场下行趋势，基于谨慎性原则暂定 20000 元/每平方米出售，出售对象待确定，预计形成收入 80140 万元；二是能源站建设成本由后续运营单位承担，预计形成收入 9018 万元；三是设备用房 31835 平方米，预计按成本价 8241 元/每平方米出售，预计形成收入 26235 万元。故经营收益 126327 万元。

说明：意向合作方 3417 元/每平方米仅涵盖部分土护降及一次结构支出。其中，人防工程成本较高，而商业部分单位成本相对较低。此外，意向合作方作为丰台区战略合作伙伴，具备明确的区域开发协同意图。其已意向参与丽泽金融商务区北区 65 号地块的获取，助力该区域地块去化；同时，计划购买 62、63 号地块的商业部分，拟打造高端商业中心，进一步支撑丽泽金融商务区北区的整体建设。且就目前压力测试来看，在土地出让收入及经营收益 $\pm 5\%$ 波动下覆盖倍数仍能达到 1.25-1.38 倍，显示抗风险能力较强。

（4）充电桩部分

近年来，电动汽车产业呈现快速发展态势。顺应行业发展趋势及绿色出行需求，本项目规划在停车场区域配套建设充电桩设施，共计安装充电桩 479 个。建成投运后，预计可实现总收入 9063 万元。收入测算基于以下参数：每个充电桩每小时有效充电量约为 60 度，每日有效充电时长为 4 小时，年充电量约为 87600 度，每度电收取服务费 0.8 元，据此计算单个充电桩年服务费为 7.008 万元。考



虑到项目于 2028 年刚刚建成，充电桩使用率及服务收入需随区域商业氛围和人流量的提升逐步释放，基于谨慎性原则，预测 2029 年按满负荷收入的 20%进行测算，2030 年按 50%测算，2031 年起按 100%测算。据此计算，2029 年充电桩服务收入为 671 万元，2030 年为 1678 万元，2031 年为 3357 万元，2032 年为 3357 万元。

充电桩使用率 100%并非指全天不间断充电，而是指在预计的每个充电桩每日 4 小时有效充电窗口期内能够实现满负荷运行。

（二）预期成本测算

1. 专项债券融资成本

本项目部分融资采用政府专项债券的方式进行筹集。本项目拟使用专项债券 152800 万元，债券期限 5 年，其中 2026 年计划安排将 2025 年北京市政府专项债券（三十八期）朝阳区十八里店乡小武基村、横街子村城中村改造项目专项债券资金调增至本项目 95600 万元，债券利率 1.70%。2027 年计划发行 57200 万元，融资利率 1.70%（依据 2026 年北京市政府专项债券（十一期），5 年期债券发行利率 1.54%，上浮 15BP 以上确定）。债券还本付息方式为：在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期一次性还本。经估算，债券存续期融资本息为 163215 万元。其中：利息资本化支出 3275 万元，财务费用 7140 万元。债券存续期间还本付息表如下表所示：

项目整体还本付息情况

单位：万元

年度	现金流入		现金流出	
	债券融资款	债券利息	偿还债券本金	小计
2026 年	95,600.00			
2027 年	57,200.00	677.17		677.17
2028 年		2,597.60		2,597.60
2029 年		2,597.60		2,597.60
2030 年		2,597.60	95,600.00	98,197.60
2031 年		972.40		972.40
2032 年		972.40	57,200.00	58,172.40
合计	152,800.00	10,414.77	152,800.00	163,214.77

注：调增资金暂时以 2026 年 8 月 1 日作为利息分割日，原则上利息分割日之前的利息归属原调减项目承担，利息分割日之后的利息归属本项目承担，具体利息切割日期以



债券资金实际完成调整为准，该时间之前的利息支付与本项目无关。

2. 运营成本

本项目运营期间的成本支出主要包括人防出租车位管理费及充电桩运维费用三部分。其中，人防出租车位按 102 万元的标准预测管理费，2029 年至 2032 年四年累计运营管理费为 408 万元。充电桩共计 479 个，每个充电桩每年运维费用为 0.12 万元，四年累计运维成本为 230 万元。综上，本项目 2029 年至 2032 年期间的总运营成本为 638 万元。

(三) 本息覆盖倍数

根据项目预期收益和融资平衡分析结果，以土地出让收益及经营收益偿还专项债本息，项目整体专项债券存续期间内预期土地出让收入约 31290 万元，经营收益为 190269 万元，债券本金与利息合计为 163215 万元，本期专项债券本息资金覆盖倍数可达到 1.31 倍。

根据本项目整体预期收益和融资平衡的压力测试结果，在考虑土地收入和经营收益在 $\pm 5\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数分别为 1.38 倍和 1.25 倍，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

(四) 现金流量表

本项目的现金流量测算平衡情况详见下表所示，项目的预期收入和成本分析见本报告“五、（一）预期收入测算”及“五、（二）预期成本测算”。

项目整体现金流量测算平衡表

单位：万元

年度	期初现金	现金流入					小计
		土地出让收入	债券融资款	财政资金投入	经营收入	其他筹资方式	
2026 年			95,600.00	37,094.00		5,744.00	138,438.00
2027 年	438.00		57,200.00	174,959.00		2,872.00	235,031.00
2028 年	1,414.93			121,614.00		2,872.00	124,486.00
2029 年	1,408.87	31,290.00			37,121.83		68,411.84
2030 年	67,063.50				56,049.66		56,049.66
2031 年	24,755.96				93,562.60		93,562.60



2025年北京市政府专项债券（三十八期）
北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目
（调增）地方政府专项债券项目收益与融资平衡专项评价

2032年	117,186.56			4,173.80		4,173.79
2033年	63,028.36					
合计	31,290.00	152,800.00	333,667.00	190,907.89	11,488.00	720,152.89

（续）

年度	现金流出					期末现金
	项目建 设支出	债券利 息支出	偿还债 券本金	经营业 务支出	小计	
2026年	138,000.00				138,000.00	438.00
2027年	233,376.90	677.17			234,054.07	1,414.93
2028年	121,894.46	2,597.60			124,492.06	1,408.87
2029年		2,597.60		159.60	2,757.20	67,063.50
2030年		2,597.60	95,600.00	159.60	98,357.20	24,755.96
2031年		972.40		159.60	1,132.00	117,186.56
2032年		972.40	57,200.00	159.60	58,332.00	63,028.36
2033年						63,028.36
合计	493,271.36	10,414.77	152,800.00	638.40	657,124.53	--

（五）压力测试

根据本项目预期收益和融资平衡的压力测试结果，在考虑土地出让收益及经营收益在±5%范围内变动的情况下，现金流量测算平衡情况详见下表所示：

注：在专项债券项目的压力测试中，±5%是实务操作中普遍采用的基准变动幅度。这一幅度能够反映一般市场波动下项目仍可通过自身收益或区域内调剂覆盖本息的稳健性要求。

1. 项目整体现金流量测算平衡表（上浮5%）

单位：万元

年度	期初现金	现金流入					小计
		土地出 让收入	债券融资款	财政资 金投入	经营收入	其他筹 资方式	
2026年			95,600.00	37,094.00		5,744.00	138,438.00
2027年	438.00		57,200.00	174,959.00		2,872.00	235,031.00



2025年北京市政府专项债券（三十八期）
北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目
（调增）地方政府专项债券项目收益与融资平衡专项评价

2028 年	1,414.93		121,614.00		2,872.00	124,486.00	
2029 年	1,408.87	32,854.50		38,977.93		71,832.43	
2030 年	70,476.12			58,852.14		58,852.14	
2031 年	30,963.08			98,240.73		98,240.73	
2032 年	128,063.83			4,382.48		4,382.48	
2033 年	74,114.31						
合计		32,854.50	152,800.00	333,667.00	200,453.28	11,488.00	731,262.78

（续）

年度	现金流出					期末现金
	项目建 设支出	债券利 息支出	偿还债 券本金	经营业 务支出	小计	
2026年	138,000.00				138,000.00	438.00
2027年	233,376.90	677.17			234,054.07	1,414.93
2028年	121,894.46	2,597.60			124,492.06	1,408.87
2029年		2,597.60		167.58	2,765.18	70,476.12
2030年		2,597.60	95,600.00	167.58	98,365.18	30,963.08
2031年		972.40		167.58	1,139.98	128,063.83
2032年		972.40	57,200.00	159.60	58,332.00	74,114.31
2033年						74,114.31
合计	493,271.36	10,414.77	152,800.00	662.34	657,148.47	--

注：在考虑土地收入与经营收益上浮 5% 的情况下，本期专项债券本息资金覆盖倍数可达到 1.38 倍（资金覆盖倍数=（土地出让收益+经营收入-经营业务支出-财务费用）/债券本息=（32855+200453-662-7140）/163215=1.38）。

2. 项目整体现金流量测算平衡表（下浮 5%）

单位：万元

年度	期初现金	现金流入					小计
		土地出 让收入	债券融资款	财政资 金投入	经营收入	其他筹 资方式	
2026年			95,600.00	37,094.00		5,744.00	138,438.00
2027年	438.00		57,200.00	174,959.00		2,872.00	235,031.00



2025年北京市政府专项债券（三十八期）
北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目
（调增）地方政府专项债券项目收益与融资平衡专项评价

2028年	1,414.93		121,614.00		2,872.00	124,486.00
2029年	1,408.87	29,725.50		35,265.74		64,991.24
2030年	63,650.89			53,247.18		53,247.18
2031年	18,548.85			88,884.47		88,884.47
2032年	106,309.30			4,173.79		4,173.79
2033年	52,151.09					
合计		29,725.50	152,800.00	333,667.00	181,571.18	11,488.00
						709,251.68

（续）

年度	现金流出					期末现金
	项目建 设支出	债券利 息支出	偿还债 券本金	经营业 务支出	小计	
2026年	138,000.00				138,000.00	438.00
2027年	233,376.90	677.17			234,054.07	1,414.93
2028年	121,894.46	2,597.60			124,492.06	1,408.87
2029年		2,597.60		151.62	2,749.22	63,650.89
2030年		2,597.60	95,600.00	151.62	98,349.22	18,548.85
2031年		972.40		151.62	1,124.02	106,309.30
2032年		972.40	57,200.00	159.60	58,332.00	52,151.09
2033年						52,151.09
合计	493,271.36	10,414.77	152,800.00	614.46	657,100.59	--

注：在考虑土地收入与经营收入下浮 5% 的情况下，本期专项债券本息资金覆盖倍数可达到 1.25 倍（资金覆盖倍数=（土地出让收益+经营收入-经营业务支出-财务费用）/债券本息=（29726+181571-614-7140）/163215=1.25）。

（六）风险分析

我们注意到，北京丽泽金融商务区控股集团有限公司在专项债券实施方案中提出了以下主要风险并制定了应对措施：

1. 利率变动风险及应对措施

申请发行的 5 年期专项债券测算利率依据 2026 年北京市政府专项债券（十



一期），5年期债券发行利率1.54%，上浮15BP以上确定，本期专项债融资利率为1.70%，在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债券资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

通过统筹安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。加强资金的绩效管理，充分盘活资金，提高资金使用效益，用资金使用效率提高的收益对冲利率波动可能造成的损失。

2. 收入变动风险及应对措施

收入变动风险是指公司完成年度预测收入的不确定性带来的风险。上述项目收入变动风险主要是土地出让收益，土地出让收益受地产开发政策及市场环境的影响，本项目可能存在潜在的工程实施风险、组织管理风险、财务与融资风险、收益与实现规模与预期存在差异的风险，影响公司在债券存续期间的收入，偿债能力减弱。

对于土地出让事项，公司将通过与规划与自然资源委等相关部门紧密配合，推进本项目进度，确保存续期内完成地块的出让，协助财政部门取得相关土地出让收益；对于工程如期运营事项，公司将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。减少收入不确定性对债务还本付息造成的影响。

3. 项目自身经营收益变动风险及应对措施

经营收益变动风险是指公司预测车位及综合开发配套收入的不确定性带来的风险。上述项目收入变动风险主要是车位及综合开发配套的收入，该部分收入受周边供求关系、公共交通便利性及市场环境的影响，本项目可能存在车位未及时变现风险、项目整体回报率降低、综合开发配套及时出售的风险、收入与预期存在差异的风险，影响公司的经营收入，偿债能力减弱，陷入被动局面。

商铺设计时，应提前考虑不同业态的需求（如预留餐饮所需的烟道、排污、燃气接口），即使不统一招商，也能让未来的散户业主有更广的适用空间，从而提升单个商铺的适销性。对接运营商、商业投资者等机构，洽谈整体购买。整售能一次性回笼巨额资金，极大缓解偿债压力。此外，关注地方政府对社区商业、停车设施建设的扶持政策，申请专项补贴或税收减免，降低成本。构建全方位风险应对体系，确保车位及综合开发配套收入在债券存续期内平稳实现，保障偿债



能力。

4. 支出变动风险及应对措施

支出变动风险主要是指实际支出的不确定性带来的风险。上述项目支出变动风险主要是未合理预留项目规划用地导致拆迁和工程实施难度增大，导致建设款高于预计水平，或者施工阶段出现一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的施工事故，建设工期拖延使得工程投资将增加，导致年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

公司将深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。同时，加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金足额到位。

六、评估结论

基于财政部对地方政府调增项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，本项目可以通过调增专项债券的方式，并以土地出让收益作为后续还本付息的主要资金来源。

基于我们对本项目预期收益和融资平衡的分析，我们未注意到本项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过调增项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足本建设项目的资金需求是现阶段较优的资金解决方案。





营业执照

(副本)(20-1)

统一社会信用代码

91110105592343655N



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 致同会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李惠琦

出资额 5235 万元

成立日期 2011 年 12 月 22 日

主要经营场所

北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广
场五层

经营范围

审计企业会计报表，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
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、法规规定的其他业务。
（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。）

登记机关



2025 年 12 月 08 日



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



此件仅用于业务报告使用，复印无效

证书序号: 0014469

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》。

会计师事务所

执业证书



名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 李惠琦
主任会计师:
经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 11010156
批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号
批准执业日期: 2011年12月13日



发证机关:

北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



姓名 孟庆卓
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-01-31
Date of birth
工作单位 京都天华会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号 152104197301310617
Identity card No.

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



事务所
CPAs

转出协会盖章
Seal of the Institute of CPAs

2011年11月20日

同意调入

Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Seal of the Institute of CPAs

2011年11月20日

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Seal of the Institute of CPAs

2011年11月20日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Seal of the Institute of CPAs

2011年11月20日

11000000072741



登记
Registration

孟庆卓

格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate

110000302701

北京注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

二〇〇二年八月九日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2011

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2012

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2013



2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

2027

2028

2029

2030

2031

2032

2033

2034

2035

2036

2037

2038

2039

2040

2041

2042

2043

2044

2045

2046

2047

2048

2049

2050

2051

2052

2053

2054

2055

2056

2057

2058

2059

2060

2061

2062

2063

2064

2065

2066

2067

2068

2069

2070

2071

2072

2073

2074

2075

2076

2077

2078

2079

2080

2081

2082

2083

2084

2085

2086

2087

2088

2089

2090

2091

2092

2093

2094

2095

2096

2097

2098

2099

2100

2101

2102

2103

2104

2105

2106

2107

2108

2109

2110

2111

2112

2113

2114

2115

2116

2117

2118

2119

2120

2121

2122

2123

2124

2125

2126

2127

2128

2129

2130

2131

2132

2133

2134

2135

2136

2137

2138

2139

2140

2141

2142

2143

2144

2145

2146

2147

2148

2149

2150

2151

2152

2153

2154

2155

2156

2157

2158

2159

2160

2161

2162

2163

2164

2165

2166

2167

2168

2169

2170

2171

2172

2173

2174

2175

2176

2177

2178

2179

2180

2181

2182

2183

2184

2185

2186

2187

2188

2189

2190

2191

2192

2193

2194

2195

2196

2197

2198

2199

2200

2201

2202

2203

2204

2205

2206

2207

2208

2209

2210

2211

2212

2213

2214

2215

2216

2217

2218

2219

2220

2221

2222

2223

2224

2225

2226

2227

2228

2229

2230

2231

2232

2233

2234

2235

2236

2237

2238

2239

2240

2241

2242

2243

2244

2245

2246

2247

2248

2249

2250

2251

2252

2253

2254

2255

2256

2257

2258

2259

2260

2261

2262

2263

2264

2265

2266

2267

2268

2269

2270

2271

2272

2273

2274

2275

2276

2277

2278

2279

2280

2281

2282

2283

2284



姓名 宋燕平
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1983-04-22
Date of birth
工作单位 北京华龙鼎泰会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 110228198304222614
Identity card No.



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
After the holder to be transferred from
华龙鼎泰 转出协会盖章
2009年9月24日
同意调入
After the holder to be transferred to
京都天华 转入协会盖章
2009年9月24日

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
After the holder to be transferred from
京都天华 转出协会盖章
2009年6月29日
同意调入
After the holder to be transferred to
京都天华 转入协会盖章
2009年6月29日

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
（盖章）
京都天华 转出协会盖章
2009年8月20日

同意调出
After the holder to be transferred from
京都天华 转出协会盖章
2009年8月20日

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
（盖章）
京都天华 转出协会盖章
2009年8月20日



批准注册协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期 二〇〇八年八月十四日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration
此证书是有效的，除非在下一年度检验合格。
This certificate is valid for another year after this renewal.
2009年2月20日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2010年3月1日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2011年3月1日



姓名 宋燕平
证书编号 110001428059
This certificate is valid for another year after this renewal.



2012年3月1日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2012年3月1日

