

2026 年北京市政府专项债券（三十三期）

密云区果园街道西大桥棚户区改造项目

项目收益与融资平衡报告

方会专审[2026]MY 第 008 号



审计单位：北京方诚会计师事务所有限责任公司

联系电话：010-57158313

传真号码：010-57158313

2026 年北京市政府专项债券（三十三期）

密云区果园街道西大桥棚户区改造项目

项目收益与融资平衡报告

方会专审[2026]MY 第 008 号

北京市密云区财政局：

我单位接受北京市密云区住房和城乡建设委员会委托，对密云区果园街道西大桥棚户区改造项目资金的项目收益与融资平衡情况进行评审并出具专项评估报告。

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。

本总体评价仅供发行人使用本项目专项债券之目的，不得用作其他任何目的。

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，本次评价的 2026 年北京市政府专项债券（三十三期）密云区果园街道西大桥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，实现项目收益和融资平衡。



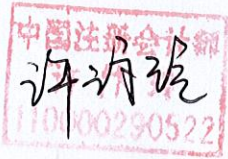
北京方诚会计师事务所有限责任公司



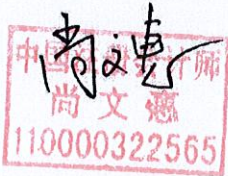
中国·北京



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2026 年 09 月 09 日

2026年北京市政府专项债券（三十三期）

密云区果园街道西大桥棚户区改造项目

项目收益与融资平衡报告

一、专项债基本情况

（一）项目主体资格

本项目主体资格为北京市密云区住房和城乡建设委员会、北京市密云区果园街道办事处、北京翔能置业有限公司，具体情况见下表：

北京市密云区住房和城乡建设委员会

名称	北京市密云区住房和城乡建设委员会
统一社会信用代码	11110228000107772X
住所	北京市密云区水源东路 339 号
法定代表人	王东
注册资本	/
成立时间	/
公司类型	机关
经营范围	/

北京市密云区果园街道办事处

名称	北京市密云区果园街道办事处
统一社会信用代码	111102287795424272
住所	北京市密云区化轻公司原址
法定代表人	徐培文
注册资本	/
成立日期	/
公司类型	机关
经营范围	/

北京翔能置业有限公司

名称	北京翔能置业有限公司
统一社会信用代码	91110228MA00BDNM90
住所	北京市密云区新西路2号果园街道办事处办公楼515室-241(果园街道集中办公区)
法定代表人	王爱民
注册资本	50000 万元
成立日期	2017 年 1 月 16 日
公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	房地产开发经营;销售自行开发的商品房;物业管理;企业管理;经济贸易咨询

（二）项目基本情况

1. 项目位置及四至范围

本项目位于密云新城 0205 街区，东至现状园林路，南至规划恒通路，西至规划东吉路，北至现状加油站、区融媒体中心 and 区交通局。

2. 项目内容与规模

规划总用地面积 265649 平方米，其中规划建设用地 177115 平方米，代征道路用地 58008 平方米，代征绿化用地 30526 平方米。建筑控制规模 299772 平方米，建设内容为住宅及配套、行政办公、停车场、公交场站设施等。

3. 投资估算与资金筹措方式

本项目立项批复总投资为 256716 万元，其中：前期费用 1598 万元、征收补偿费 133127 万元、市政基础设施建设费 2600 万元、安置房建设费用 99385 万元、其他费用 2190 万元、财务费用 17816 万元。筹措方式为政府专项债券 231000 万元，财政预算资金 25716 万元。

二、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；

(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) 无其他人为不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、融资情况

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》（以下简称“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。

根据财预〔2017〕89 号要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性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。

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，对本项目收益与融资平衡情况分析评价如下：

（一）资金充足性

根据本项目收益与融资平衡分析结果显示，在债券存续期间内，本项目还本付息资金充足，本息覆盖倍数为 1.26 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。

密云区果园街道西大桥棚户区改造项目立项批复总投资为 256716 万元，债券总需求 231000 万元，已发行债券 147500 万元，已发行债券情况如下：

单位：万元

债券名称	起息日	发行金额	实际利率	发行期限	截止日	备注
2021 年北京市政府专项债券（十七期）-密云区果园街道西大桥棚户区改造项目	2021	16900	2.99%	5 年	2026	
2022 年北京市政府专项债券（十六期）密云区果园街道西大桥棚户区改造项目	2022	63800	2.70%	5 年	2027	
2023 年北京市政府专项债券（五期）密云区果园街道西大桥棚户区改造项目	2023	800	2.78%	5 年	2028	
2023 年北京市政府专项债券（八期）密云区果园街道西大桥棚户区改造项目	2023	20400	2.49%	5 年	2028	
2024 年北京市政府专项债券（六期）密云区果园街道西大桥棚户区改造项目	2024	10000	1.94%	2 年	2026	
2024 年北京市政府专项债券（十五期）密云区果园街道西大桥棚户区改造项目	2024	3600	1.44%	2 年	2026	
2025 年北京市政府专项债券（六期）密云区果园街道西大桥棚户区改造项目	2025	10000	1.37%	2 年	2027	
2026 年北京市政府专项债券（三十三期）密云区果园街道西大桥棚户区改造项目	2026	22000	1.48%	2 年	2028	
合计		147500				

2026 年度根据开发进度拟发行债券 84900 万元，主要用于征收补偿款、前期费及回迁房建设费，2026 年已发行债券 22000 万元，本次发行债券 62900 万元，发行债券期限为 2 年。依据 2026 年 9 月 9 日（假设测算日）前 5 个工作日国债收益率平均值上浮 25BP 测算融资利率为 1.49%。2027 年度拟发行债券 20600

万元，预计发行债券期限为 2 年，依据 2026 年 9 月 9 日（假设测算日）前 5 个工作日国债收益率平均值上浮 25BP 测算融资利率为 1.49%。项目预计还本付息约 248700 万元，项目未产生收益前，项目融资还本付息由北京市密云区财政局统筹安排，预计还本付息情况如下：

密云区果园街道西大桥棚户区改造项目预计还本付息汇总表

单位：万元

年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿 还本金	期末本金 余额	应付 利息	还本付息 合计	备注
2021		16900		16900			2026 年、 2027 年发 行债券预 计期限均 为 2 年，假 设融资利 率为 1.49%
2022	16900	63800		80700	505	505	
2023	80700	21200		101900	2228	2228	
2024	101900	13600		115500	2758	2758	
2025	115500	10000		125500	3004	3004	
2026	125500	84900	30500	179900	3141	33641	
2027	179900	20600	73800	126700	3655	77455	
2028	126700		106100	20600	2102	108202	
2029	20600		20600		307	20907	
合计		231000	231000		17700	248700	

（二）资金稳定性

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资平衡的专项债券要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本期债券可以较银行贷款利率更优惠的融资完成资金筹措，为密云区果园街道西大桥棚户区改造项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利施工，为项目提供充足、稳定的现金流收入，充分满足本期债券还本付息要求。由于项目投资额大，投资回收期长，出现可还款额不足以偿付当期本金或利息时，资金缺口由北京市密云区财政局统筹安排。

四、项目预期收益来源

(一) 土地出让收入

密云区果园街道西大桥棚户区改造项目预期收益来源为土地出让收入。

(二) 水源路南侧多功能用地预期收入

密云区果园街道西大桥棚户区改造项目预期收益来源为水源路南侧多功能用地预期收入。

(三) 产权车位和储藏室收入

密云区果园街道西大桥棚户区改造项目预期收益来源为产权车位和储藏室收入。

五、自求平衡情况

密云区果园街道西大桥棚户区改造项目预期收入 313824 万元，其中：土地出让、水源路南侧多功能用地预期净收入 299361 万元（水源路南侧多功能用地收入仅用本项目偿债使用）、产权车位和储藏室收入 14463 万元。具体如下：

(一) 预期收入测算

1. 土地出让产生收入测算

(1) 按土地成本逼近法测算土地出让收入

密云区果园街道西大桥棚户区改造项目的土地价格暂估为 219969 万元，用于资金平衡销售面积 13.38 万平方米，楼面价为 1.64 万元/平方米。（计算过程见附表）。

单位：万元

土地取得费	土地开发费	税费	利息	利润	土地增值收益	无限年期下地面单价	年期修正系数	土地价格	土地入市面积（万平方米）	楼面价（万元/平方米）
138013	2600	680	12599	28259	45538	227688	0.97	219969	13.38	1.64

(2) 按剩余法测算土地入市收入

通过调查密云区周边在售住宅的市场案例情况，并根据项目区位及自身因素不同，选取滨河园售房单价 3.08 万元/平方米、京能云璟壹号 3.12 万元/平方米、国祥源境 3.25 万元/平方米、印象江南 3.27 万元/平方米、国樾天颂 3.36 万元/平方米，按权重测算预计本项目入市住宅地块建成后市场售价水平可达 3.15 万元/平方米（见附表）。

序号	小区名称	销售单位（万元/平方米）	权重	预计售价（万元/平方米）	销售年度
1	滨河园	3.08	0.5	1.54	2023 年度
2	京能云璟壹号	3.12	0.2	0.62	2024 年度
3	国祥源境	3.25	0.1	0.33	2023 年度
4	印象江南	3.27	0.1	0.33	2023 年度
5	国樾天颂	3.36	0.1	0.34	2024 年度
小计			1	3.15	

运用剩余法，扣除开发建设总成本及土地取得税费后，综合测算得出土地使用权出让楼面成交价格约 1.95 万元/平方米，用于资金平衡销售面积为 13.38 万平方米，资金平衡土地相关收益可产生收入为 260910 万元，具体明细如下所示：

单位：万元

序号	项目	测算单价	备注
		（万元/平方米）	
一	预估开发完成后 售价	3.15	根据上文测算结果。
二	开发建设总成本	1.14	1 至 8 项之和

1	工程费用	0.71	1.1 至 1.2 之和
1.1	主体建筑工程费用	0.66	1.1.1 至 1.1.2 之和
1.1.1	居住建筑	0.55	包括地基与基础工程、结构工程、装饰装修工程、安装工程等。参考现行北京市工程造价水平，估算单价取值 5500 元/平方米。
1.1.2	公建及配套设施	0.11	主要为居住小区服务的、非经营性公共设施和生活服务设施的建设费用，包括非经营性教育、医疗卫生、文化体育、邮电、社区服务、行政管理、市政公用设施等。据同类项目经验，公建及配套设施建设费用占主体建筑工程费用的比例一般在 5%—25%左右，本次暂按 20%。
1.2	室外工程费用	0.05	未经规划部门批准建设的居住小区用地规划红线以内的道路、供水、供电、供气、通讯、照明、园林、绿化、环卫、排污、排洪等工程费用。据同类项目经验，室外工程费用与主体建筑工程费用的比值一般在 5%—20%左右，本次暂按 8%。
2	前期费用	0.04	包括项目申请、节能、环评、交评、水评等报告编制，勘察设计，工程监理，招标代理等费用。据同类项目经验，前期费用与工程费用的比值一般在 6%—12%左右，本次暂按 6%。
3	不可预见费	0.04	指项目在建设期间所有不可预见发生的费用。按工程费用、前期费用之和的 5%计算。
4	销售费用	0.02	指企业在产品推广或者提供销售劳务等过程中发生的各项费用，以及专设销售机构的各项费用。按预估可达到售价的 0.5%测算。
5	管理费用	0.02	指企业行政管理部门为管理和组织经营活动而发生的各项费用。按工程费用、前期费用、不可预见费之和的 2%测算。
6	财务费用	0.06	以工程费用、前期费用、不可预见费、管理费用、销售费用之和为基数，开发周期 3 年，贷款利率 4.75%，均匀投入计算。
7	投资利润	0.08	据同类项目利润水平，以工程费用、前期费用、不可预见费、管理费用、销售费用之和为基数的 10%测算开发利润。
8	税费	0.18	包括增值税、城市维护建设税、教育附加费及北京市地方教育附加费，暂按 5.6%估算。

三	余值	2.01	包含土地价格、契税。
四	土地取得税费	0.06	包括契税和印花税，以土地价格为基数，税率合计为 3.05%。
五	土地使用权楼面单价	1.95	四/(1+3.05%)
六	出售面积	13.38	
七	土地入市收入	260910	

(3) 按土地成本逼近法和剩余法二种方法的权重测算土地出让收入

按土地成本逼近法比重 10%、剩余法比重 90%二种方法测算土地出让收入 256816 万元。其中：按土地成本逼近法测算土地出让收入 21997 万元，按剩余法测算土地出让收入 234819 万元，具体明细如下：

项目名称	位置	地块编号	用地面积（公顷）	容积率	建筑规模（万平方米）	土地入市收入测算方法	土地出让收入（万元）	权重比例	权重比例测算土地出让收入（万元）
密云区果园街道西大桥棚户区改造项目	密云区果园街道西大桥棚户区改造项目，东至现状园林路，南至规划恒通路，西至规划东吉路，北至现状加油站、区融媒体中心 and 区交通局	MY00-0205-6031	3.24	2	13.38	成本逼近法	219969	10%	21997
		MY00-0205-6032	2.96	2		剩余法	260910	90%	234819
合计			6.2		13.38	小计	480879		256816

2. 水源路南侧多功能用地预期收入测算

(1) 土地出让产生收入测算

通过调查全市周边区多功能用地土地出让的市场案例情况，并根据项目区位及自身因素不同，选取 3 宗多功能用地土地出让为参考价格，北京经济技术开发区亦庄新城 0701 街区 N17F3 多功能用地楼面价格 0.76 万元/平方米，北京市延

庆区八达岭经济开发区光谷三街南侧 YQ02-0102-6028-2 多功能用地楼面价格 0.37 万元/平方米，北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0607 多功能用地楼面价格 1.31 万元/平方米，按三宗多功能用地权重测算土地出让价为 0.61 万元/平方米，用于资金平衡销售面积为 14.44 万平方米，资金平衡土地相关收益可产生收入为 87957 万元，具体明细如下：

序号	地块	用地面积 (公顷)	容积率	建筑规模 (万平方米)	多功能用地楼面价 (万平方米)	预期收入 (万元)	备注
1	MY00-0104-6053	2.02	2.6	5.252	0.61	31982	
2	MY00-0104-6063	2.06	2.4	4.944	0.61	30107	
3	MY00-0104-6065	1.77	2.4	4.248	0.61	25868	
小计		5.85		14.44		87957	

3. 土地出让和水源路南侧多功能用地土地出让净收入

密云区果园街道西大桥棚户区改造项目土地出让收入和水源路南侧多功能用地土地出让收入合计为 344773 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 新扩区参照其他区(8%)执行，扣除土地出让收入分享支出 27582 万元；依据北京市财政局、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〉〈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、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 扣除计提的农业土地开发资金 196 万元、农田水利建设资金 8817 万元、教育资金 8817 万元，土地净收入 299361 万元，具体明细如下：

项目	基数	土地出让 纯收益	比例	金额(万元)	备注
一、土地出让收入(1)				344773	
1. 果园街道上市交易地块预期土地出让收入				256816	
2. 水源路南侧多功能用地预期土地出让收入				87957	
二、扣除市级土地出让收入分享支出(2)	344773		8%	27582	
三、扣除从土地出让收入中计提的各项资金(3)				17830	
1. 农业土地开发资金	27.82	47	15%	196	本地区出让用地计提农业土地开发资金标准为每平方米47元
2. 农田水利建设资金	88173		10%	8817	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	88173		10%	8817	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. 廉租住房保障资金	0		10%	0.00	密云区保障房建设也已清算完毕,没有资金需求,不计提
5. 国有土地收益基金	0		8%	0.00	依据北京市财政局、北京市国土资源局、北京市建设委员会、中国人民银行营业管理部关于印发《北京市国有土地使用权出让收支管理办法》的通知京财(2007)1011号第六条各区(县)结合实际情况参照执行。
三、土地出让净收入(1-2-3)				299361	

4. 产权车位和储藏室产生的收入测算

密云区果园街道西大桥棚户区改造项目产权车位收入和储藏室收入 14463 万元。依据密云区 3 个项目的车位出售单价作为参考价格，云溪花园项目车位单价 15 万元/个、溪水花园项目车位单价 19 万元/个、上河院小区项目车位单价 16 万元/个，三个项目的车位平均单价 17 万元/个，按照谨慎性原则暂定为 16 万元/个，产权车位 722 个，单价 16 万元/个，产权车位收入 11552 万元；储藏室面积 3639 平米，单价 0.8 万元/平米，储藏室收入 2911 万元，明细如下：

产权车位和储藏室收入 金额单位：万元

项目名称	位置	地块	产权车位收入			储藏室收入			总收入
			单价	车位数量	总额	单价	面积（平米）	总额	
北京市密云区果园街道西大桥棚户区改造项目	密云区果园街道西大桥棚户区改造项目位于密云新城0205 街区，东至现状园林路，南至规划恒通路，西至规划东吉路，北至现状加油站、区融媒体中心中心和区交通局	22 地块	16	346	5536	0.8	1782	1426	6962
		23 地块	16	376	6016	0.8	1857	1486	7502
	合计			722	11552		3639	2911	14463

（二）预期成本测算

密云区果园街道西大桥棚户区改造项目预期成本为 256600 万元，其中：前期费用 1598 万元、征地补偿费 133127 万元、市政基础设施建设费 2600 万元、安置房建设费用 99385 万元、其他费用 2190 万元、财务费用 17700 万元，预测成本明细如下：

单位：万元

内容	前期费用	征收补偿费	市政基础设施建设费	回迁安置房建设费用	其他费用	财务费用	合计
预期成本	1598	133127	2600	99385	2190	17700	256600

备注：预期成本的财务费用为按发债金额实际测算的利息。

（三）本息覆盖率

项目收益为土地交易产生的收入、水源路南侧多功能用地预期收入、产权车位和储藏室收入，土地未交易前需要支付资金利息由北京市密云区财政局统一支付。根据《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）、《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）等相关文件政策，本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况为项目2021年开始腾退，2028年基本建设完毕。本息覆盖倍数为1.26。如下表：

项目收益与融资平衡情况表

单位：万元

年度	债券本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	土地入市净收入、 水源路南侧多功能 用地土地出让净收 入	产权车位和 储藏室收入	小计
2021	16900		16900			
2022	63800	505	64305			
2023	21200	2228	23428			
2024	13600	2758	16358			
2025	10000	3004	13004			
2026	84900	3141	88041			
2027	20600	3655	24255			
2028		2102	2102	299361	14463	313824
2029		307	307			
合计	231000	17700	248700	299361	14463	313824
本息覆盖 倍数	1.26					

（四）现金流量表

项目运营期内现金流保持良好，债券存续期内，预计可直接用于偿还债券本

金及利息，基本能满足本次专项债本息偿还要求。项目未产生现金流入前，需要支付的资金利息及费用由北京市密云区财政局统筹安排。测算见下表：

单位：万元

项目	金额
一、现金流入（1）	313824
1. 土地出让、水源路南侧多功能用地预期收入	299361
2. 产权车位和储藏室收入	14463
二、现金流出（2）	248700
1. 项目债券本金	231000
2. 融资利息支出	17700
三、净现金流量（3=1-2）	65124

（五）压力测试

本项目预期收益和融资平衡的压力测试，在考虑收入±5%的变动情况下，项目存续期内本息覆盖为 1.20 倍，专项债券本息资金覆盖率仍然>1.20 倍，还本付息具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

项目收益与融资平衡压力测试

单位：万元、倍

敏感性分析	敏感性变动比率		
	-5%	0%	5%
土地出让收入、水源路南侧多功能用地预期收入和产权车位及储藏室收入（1）	298132	313824	329515
债券还本付息额（2）	248700	248700	248700
债券本息覆盖倍数（3=1/2）	1.20	1.26	1.32

（六）风险分析

项目土地出让价格受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在成本不确定和出让价格不确定等问题。

针对以上风险，项目单位应关注行业政策的发展动态及有关政策变化，尽量降低对项目经营带来的不确定影响，项目主管单位部门和项目单位要重视对经济形势的关注，不断提高管理水平和运营效率。加强专项债券资金的使用监管，严格控制成本支出范围。

六、评估结论

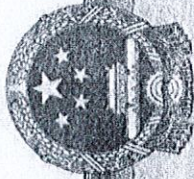
基于财预〔2017〕89号的要求，本项目通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以土地出让收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

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，密云区果园街道西大桥棚户区改造项目土地出让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平衡。

七、其他说明

1. 近几年受宏观经济市场情况的变化，上市土地出让价格大幅度下降，项目投资成本不断加大，给项目资金平衡增加难度，也给项目筹集资金偿还债务带来巨大的压力。

2. 按照测算资金平衡要求，采用成本逼近法和剩余法进行相结合的结果，剩余法是参照该项目上报批复实施方案中明确的，根据近几年市场变化比较大，上市地价下降太快，仍存在较大风险。



统一社会信用代码
911101016343010670

营业执照

(副本)(2-1)



名称 北京方诚会计师事务所有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 张江泳
经营范围

注册资本 100万元

成立日期 1995年02月10日

营业期限 1999年07月27日至 2039年07月26日
北京市东城区东兴隆街56号7层725

审计企业会计报告,出具审计报告,验证企业注册资
(金),出具验资报告;办理企业合并、分立清算事项中
的审计业务;出具有关的报告;法律行政法规规定的其
审计业务;会计业务咨询服务;国有资产评估;非国有资
产评估;基本建设工程预算、决算审计;(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。)

会计师事务所有限公司
审计报告中使用



登记机关

2019年12月23日



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:
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

证书序号: 0012069

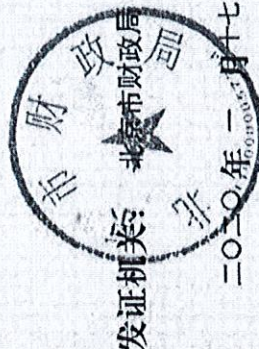
说明

《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。

3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

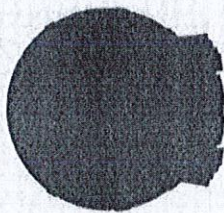
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



仅供审计报告中使用



会计师事务所 执业证书

名称: 北京方诚会计师事务所有限责任公司

首席合伙人:

主任会计师: 张江泳

经营场所: 北京市东城区东兴隆街56号7层725

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 11000029

批准执业文号: 京财协(1999)758号

批准执业日期: 1999年06月27日



姓名 尚文惠
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1963年12月05日
 Date of birth
 工作单位 北京森和光会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 132826631205032
 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.



证书编号：110000322565
 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：2000 年 12 月 15 日
 Date of Issuance

2002 年 2 月 6 日
 /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。



姓名：尚文惠
证书编号：110000322565



姓名：尚文惠
证书编号：110000322565

2007

2008年 3月 28日
/y /m /d



8



尚文惠



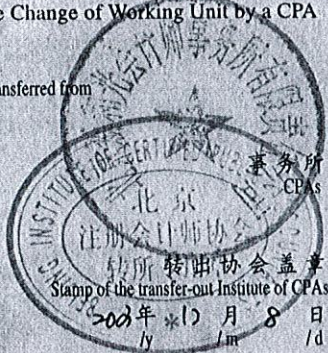
2007年 3月 20日
/y /m /d



9

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a 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
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

11



姓名	许汴玲
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1951年7月8日
Date of birth	
工作单位	北京方诚会计师事务所
Working unit	
身份证号码	110106510708422
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.

证书编号：
No. of Certificate 110000290522

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 1999年 6月 1日 /m /d



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.

本证书
This certifi
this renew

许沛玲

效一年。
year after



姓名：许沛玲
证书编号：110000290522



姓名：许沛玲
证书编号：110000290522

2002年 2月 6日 /y /m /d

2002年 2月 6日 /y /m /d