



2026 年北京市政府专项债券（三十五期）

延庆区大榆树镇下屯村棚户区改造和环境整治项目

项目收益与融资平衡报告

政德审字（2026）ZX 第 337 号

(普通合伙)北京政德会计师事务所



北京政德会计师事务所（普通合伙）



目录

一、项目的基本情况	- 1 -
(一) 项目名称	- 1 -
(二) 项目单位	- 2 -
(三) 项目地点	- 2 -
(四) 项目建设期	- 3 -
二、项目融资还本付息分析	- 4 -
三、评估依据和假设	- 5 -
四、评估过程	- 6 -
五、评估分析	- 6 -
(一) 项目总投资	- 6 -
(二) 项目资金筹措	- 10 -
(三) 项目收入分析	- 10 -
六、评估结论	- 17 -
(一) 专项债券资金收益与融资平衡分析	- 17 -
(二) 市场化融资资金收益与融资平衡分析	- 18 -
(三) 分账管理	- 18 -
(四) 本息覆盖倍数的敏感性分析	- 19 -
七、相关风险提示	- 19 -

项目收益与融资平衡报告

政德审字〔2026〕ZX第337号

北京市延庆区财政局：

我们接受委托，对延庆区大榆树镇下屯村棚户区改造和环境整治项目政府专项债券（以下简称“本期债券”）项目收益与融资平衡情况进行评估，并出具项目收益与融资平衡报告。

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》。项目实施单位对该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。

本总体评估仅用于本期债券融资使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次评估的项目预期现金净流入能够合理保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

总结评价结果如下：

一、项目的基本情况

（一）项目名称

延庆区大榆树镇下屯村棚户区改造和环境整治项目，以下简称“本项目”。

（二）项目单位

本项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为北京庆泰置业有限公司，项目单位基本信息如下表：

表 1 项目申报单位基本信息一览表

单位名称	北京庆泰置业有限公司		
法定代表人	谢伟	成立日期	2018 年 11 月 26 日
注册资本	100000 万元	营业期限	2018 年 11 月 26 日至 2048 年 11 月 25 日
统一社会信用代码	91110229MA01FT287Q		
注册地址	北京市延庆区大榆树镇大榆树村北 46 号 4 排 202		
经营范围	经营范围包括房地产开发；出租办公用房、商业用房；房地产咨询；物业管理；销售商品房。		
单位类型	有限责任公司（法人独资）		
股东及持股比例	北京首开中晟置业有限责任公司 100%持股		

北京庆泰置业有限公司是依法设立并有效存续的企业，不是市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司，具备建设本项目的主体资格，符合使用专项债券的项目主体要求。

（三）项目地点

本项目建设地点位于延庆区大榆树镇西北部下屯村。安置房区工程四至：西至延康路，北至圣百街，南至下东路，东至世园会回迁房。资金平衡区工程四至：西至阜康路，北至百康路，南至圣百街，东至规划二路。

项目所在的北京市延庆区是首都生态涵养区，始终坚持生态立区理念，全面实施生态文明发展战略，全面推进“两山”理论实践创新

基地建设。先后获得“全国绿化模范县”“ISO14000 运行国家示范区”“国家园林县城”“国家卫生县城”“北京市可再生能源示范区”“国家生态县”“全国水生态文明城市”“国家森林城市”等荣誉称号。成为“全国生态文明建设试点县”“国家水土保持生态文明县”“‘两山’理论实践创新基地”“全国文明城区”。延庆净土净水净气，成为首都北京的绿色屏障和后花园。

延庆区位于北京市西北部。东与怀柔相邻，南与昌平相连，西面和北面与河北省怀来、赤城接壤。地域总面积 1995 平方公里。区人民政府驻延庆镇，辖 11 镇 4 乡 3 个街道办事处。截至 2025 年末：延庆区常住人口为 34.1 万人。

2023 年延庆区实现地区生产总值 2241390 万元，产业结构为 2.9:22.3:74.8；全区实现财政收入 319877 万元，财政支出 1570653 万元。2024 年延庆区实现地区生产总值 2529604 万元，产业结构为 2.9:21.4:75.7；全区实现财政收入 365858 万元，财政支出 1666748 万元。2025 年延庆区实现地区生产总值 2608938 万元，产业结构为 2.8:20.4:76.8；全区实现财政收入 325073 万元，财政支出 2036217 万元。

2023 年，全区政府债务余额 203.1 亿元，债务限额 210.4 亿元。2024 年，全区政府债券余额 271.38 亿元，债务限额 289.98 亿元。2025 年，全区政府债务余额 335.3 亿元，控制在限额 340.6 亿元以内，延庆区债务规模与区域经济发展水平、财力状况相适应债务风险总体安全可控。

（四）项目建设期

本项目为在建项目，建设期 72 个月，已于 2021 年 1 月开工建设，预计 2027 年 1 月竣工验收投入使用。

二、项目融资还本付息分析

1. 专项债券应付本息

本项目拟使用专项债券 411800 万元，其中 2023 年已调增 7000 万元政府专项债券（2023 年 10 月从延庆区南辛堡村、民主村、百眼泉村棚户区改造项目调增 7000 万元，该笔债券纳入 2023 年北京市政府专项债券（第十二期），发行年限为 3 年，实际中标利率 2.34%）。2024 年再融资债券 230000 万元，发行年限为 5 年，利率 1.51%。2025 年上半年发行 106100 万元，发行年限为 5 年，利率为 1.51%，2025 年下半年发行 28600 万元，发行年限为 5 年，利率为 1.33%。2026 年计划发行 40100 万元，其中，已发行 16900 万元，利率为 1.45%，本批次计划发行 23200 万元，结合近期国债平均收益率，保守估计本次拟发行专项债券利率为 1.66%（2026 年 9 月 9 日前 5 日 5 年期财政部公布的国债收益率平均值约 1.41%，按照上浮 25 个 BP 计算本期债券利率）。本项目申请的专项债券资金用于本项目工程费用和工程建设其他费用。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。分年度还本付息明细如下：

表 2 专项债券应付本息情况表

单位：万元

项目计 算期	期初本 金金额	本期发 行金额	本期偿 还本金	期末本 金金额	发行利率	应付利 息	应付本 息
2023 年	0	7000	0	7000	2.34%	0	0
2024 年	7000	230000	0	237000	2.34%	164	164
2025 年	237000	134700	0	371700	2.34%、1.51%	3637	3637
2026 年	371700	40100	7000	404800	2.34%、1.51%	5619	12619
2027 年	404800	0	0	404800	1.51%、1.45%、 1.66%	6086	6086
2028 年	404800	0	0	404800	1.51%、1.45%、 1.66%	6086	6086
2029 年	404800	0	230000	174800	1.51%、1.45% 1.66%	6086	236086
2030 年	174800	0	134700	40100	1.51%、1.45% 1.66%	2613	137313
2031 年	40100	0	40100	0	1.45%、1.66%	630	40730
合计		411800	411800			30920	442720

本项目拟申请债券本金为 411800 万元，债券利息为 30920 万元，本息合计为 442720 万元。

2. 市场化融资应付本息

本项目无市场化融资。

三、评估依据和假设

1. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况和国内宏观调控政策无重大变化；
2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
3. 相关法律法规无重大变化；
4. 可行性研究报告中体现的各项运营指标能够顺利执行；

5. 无其他因不可抗力或不可预见因素产生的重大不利影响。

四、评估过程

我们依据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对项目收益与融资平衡情况进行评估并出具收益与融资平衡报告。整个评估工作分为四个阶段进行：

1. 与项目实施单位就本次债券发行计划、期限等相关问题协商一致，并制定本次评估工作计划。

2. 收集本次评估所需文件资料。收集与查阅项目的实施方案，对项目实施单位进行尽调，与相关人员进行访谈，听取委托方相关人员介绍，了解项目的具体情况。

3. 安排专业人员进行评估，起草收益与融资平衡报告。

4. 在上述工作基础上，与项目实施单位就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，对报告进行修改、校正，最后出具正式收益与融资平衡报告。

五、评估分析

（一）项目总投资

本项目总投资 514808 万元，项目投资费用估算明细如下：

表 3 项目投资估算构成表

单位: 万元

序号	建设内容	估算金额 (万元)	占比	主要技术经济指标		
				单位	数量	单价 (元)
一	安置房建安工程	135023	26.23%			
1.1	建筑安装工程费	131313	25.51%			
1.1.1	地上部分建筑安装工程	85987	16.70%	平方米	168600	3250 元/平方米
1.1.2	地下部分建筑安装工程	27790	5.40%	平方米	36400	3350 元/平方米
1.1.3	红线内市政工程	17536	3.41%	平方米	219200	500 元/平方米
1.2	工程建设其他	1000	0.19%			
1.3	不可预见费	2710	0.53%			
二	征拆工程	211219	41.03%			
1	征地工程	44723	8.69%			
1.1	青苗补偿费	1026	0.20%			
1.2	耕地开垦费	2578	0.50%			
1.3	耕地占用税	1226	0.24%			
1.4	林地恢复费	3893	0.76%			
1.5	耕地占补平衡	3890	0.76%			
1.6	人员安置费及土地补偿费	32110	6.24%			
2	拆迁工程	166496	32.34%			
三	工程建设其他费用	23075	4.48%			
1	前期费用	4147	0.81%			
1.1	编制项目申请报告/可研报告	133	0.03%	按投资额计		
1.2	编制实施方案	48	0.01%	按投资额计		
1.3	林地可研费	10	0.00%	按照 1.5 万元/公顷计算		
1.4	普测、拨地定	147	0.03%	按照 3.4 元/m ² 计算		

序号	建设内容	估算金额 (万元)	占比	主要技术经济指标		
				单位	数量	单价 (元)
	桩、勘测定界费					
1.5	规划设计费	95	0.02%	按投资额计		
1.6	土规调整费	50	0.01%	按投资额计		
1.7	社会稳定性风险评估	24	0.00%	按投资额计		
1.8	环境影响评价费	35	0.01%	按投资额计		
1.9	交通影响评估费	59	0.01%	插值法		
1.10	节能评价	133	0.03%	按投资额计		
1.11	压覆矿评估	40	0.01%	按用地面积计		
1.12	地质灾害危险评估费	87	0.02%	按照 2 元/m ² 计算		
1.13	地震安全评价费	87	0.02%	按照 2 元/m ² 计算		
1.14	市政综合规划方案费	80	0.02%	按投资额计		
1.15	涉水论证	96	0.02%	按照 4.4 万元/公顷计算		
1.16	考古发掘费	2597	0.50%	按照 60 元/m ³ 计算		
1.17	考古勘探费用	216	0.04%	按照 5 元/m ² 计算		
1.18	耕作层土壤剥离利用方案编制费	20	0.00%	按投资额计		
1.19	招标代理服务费用	190	0.04%	按投资额计		
2	市政基础设施费用	11268	2.19%	m ²	375600	暂按照 300 元/m ² 测算 (不含“三电一燃”)
3	其他费用	7660	1.49%			
3.1	围挡费用	720	0.14%	米	6000	1200 元/米
3.2	场地看护费	269	0.05%	月/人	14	4000 元/月/人
3.3	地表覆盖费	130	0.03%	平方米	43.29	3 元/平方米
3.4	扬尘排污费	433	0.08%	平方米	43.29	10 元/平方米
3.5	耕地表土层剥离与利用费用	428	0.08%	平方米	17.1	25 元/平方米

序号	建设内容	估算金额 (万元)	占比	主要技术经济指标		
				单位	数量	单价 (元)
3.6	覆土复绿	5680	1.10%			
四	财务费用	92999	18.06%			
五	企业利润	32165	6.25%	棚改开发利润率 12%, 安置房建设 利润率 3%		
六	相关税费	20327	3.95%			
1	税费	19759	3.84%	本次测算暂按增值税简易计税方 法进行测算, 税率为 5.35%		
2	审计费	568	0.11%	按预算的千分之二		
合计		514808	100.00%			

（二）项目资金筹措

本项目总投资估算 514808 万元，其中，财政预算资金 103008 万元，占比 20.01%；专项债券资金 411800 万元，占比 79.99%，两者合计 514808 万元。

分年度筹措计划如下：

表 4 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2021	2022	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计	各类型占比
财政安排资金	40000	40000	20000	3008	0	0	103008	20.01%
专项债券	0	0	7000	230000	134700	40100	411800	79.99%
合计	40000	40000	27000	233008	134700	40100	514808	100%
分年度占比	7.77%	7.77%	5.24%	45.26%	26.17%	7.79%	100%	/

（三）项目收入分析

1. 项目专项收入分析

本项目无对应的专项收入。

2. 项目安排财政资金

2.1 对应的政府性基金收入。

运营期内，本项目对应的政府性基金收入合计 546242 万元，包括：项目自身经营性地块土地收入 262494 万元，二是补充安排捆绑开发的中关村延庆园土地一级开发 B 地块土地收入 393432 万元，合计 655926 万元。扣减上缴市级土地出让收入分享支出 52474 万元，专项政策性资金合计 57210 万元，合计 109684 万元。测算过程如下：

（1）项目自身土地收入分析

本项目实施后，拟用 YQ00-0300-0077、YQ00-0300-0079、YQ00-

0300-0081、YQ00-0300-0083 四宗二类居住用地土地出让收益作为本项目偿还债券本息来源，土地规划性质为二类居住用地，面积合计 194440 平方米。上述土地预计将于 2030 年上市交易且已纳入北京市规划和国土资源管理委员会建设项目规划条件（土地储备前期整理）2019 规自（延）条整字 0001 号。

经营性地块规划信息如下：

表 5 经营性地块规划信息情况表

项目资金平衡地块规划条件			
地块编号	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)
YQ00-0300-0077	R2 二类居住用地	30400	51680
YQ00-0300-0079	R2 二类居住用地	36400	69160
YQ00-0300-0081	R2 二类居住用地	17500	35000
YQ00-0300-0083	R2 二类居住用地	19300	38600

1) 市场比较法

土地预计成交价格参考周边同类型地块实际成交价格进行合理预计，综合考虑北京市延庆区近年来居住用地交易出让价格，共选取延庆区近五年（2021.1-2025.12）成交的 5 宗二类居住用地地块出让样本，以 5 个样本的平均单价 13910 元/m²为基础单价，结合近年来延庆区地块成交情况，保守假设本项目居住用地出让单价为 13500 元/m²。

样本明细如下：

表 6 周边同类型地块样本明细表

序号	地块编号	地块名称	建筑控制 规模 (m ²)	出让 方式	成交总 价(万 元)	楼面单 价(元/ m ²)	成交日期	规划用 途
1	YQ00-0205-0001	延庆新城东 YQ00-0205 街区	36136.75	挂牌 出让	56000	15497	2025/7/3	二类居 住用地
2	YQ00-0309-0007	延庆区南辛堡 村、民主村、百 眼泉村棚户区改 造项目	20796.35	挂牌 出让	24600	11829	2024-10-15	二类居 住用地
3	YQ00-0309-0007	延庆区南辛堡 村、民主村、百 眼泉村棚户区改 造项目	40910.42	挂牌 出让	52000	12711	2023/8/9	二类居 住用地
4	YQ00-0006-0029	延庆区小营村、 石河营村棚户区 改造和环境整治 项目	23720	挂牌 出让	39000	16442	2021/12/24	二类居 住用地
5	YQ00-0007-0002	延庆区南菜园 1-5 巷棚户区改 造项目	32048.23	挂牌 出让	41900	13074	2021/5/6	二类居 住用地
合计						13500		

2) 剩余法

根据项目的特点、项目实际情况、项目的周边自然环境，结合近期周边区域的住宅的销售价格，预估本项目二类居住用地开发建成后房产的销售单价为：二类住宅为 30000 元/m²。采用剩余法测算土地上市时的楼面单价。

剩余法的基本思想是从房地产价格中扣除房屋现值，剩余之数即

为地价。其公式为（宗地价格=开发价值-成本费用-销售费用-开发商利润）。为了确定本项目开发完毕后土地在二级市场中能实现的熟地价格，对项目所在区域周边的住宅开发项目的销售情况进行了分析，并在对延庆区住宅用房和商业的售价变化趋势进行分析的基础上，采用房地产评估中常用的剩余法对本项目开发完毕后的土地市场售价进行测算和评估。剩余法测算如下：住宅的开发余值=销售单价-（建造成本+专业人士费+不可预见费+投资利息+投资利润+销售税费）
 $=30000-10780=19220$ 元/ m^2 ，即项目住宅用地出让单价为 19220 元/ m^2 。

综上，根据市场比较法与剩余法对比，采用低价的原则，保守假设本方案以 13500 元/ m^2 预计本项目的居住用地出让收入。

本项目经营性建筑规模 194440 平方米，规划 R2 二类居住用地建筑面积 194440 平方米，居住性用地招拍挂预计成交价格=规划住宅建筑面积×楼面地价=194440 平方米×1.35 万元/平方米=262494 万元。

项目自身土地收入明细如下：

表 7 项目自身土地出让收入明细表

地块编号	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	单价 (万元/ m ²)	出让收入 (万 元)
YQ00-0300-0077	R2 二类居 住用地	30400	51680	1.35	69768
YQ00-0300-0079	R2 二类居 住用地	36400	69160	1.35	93366
YQ00-0300-0081	R2 二类居 住用地	17500	35000	1.35	47250
YQ00-0300-0083	R2 二类居 住用地	19300	38600	1.35	52110
总计		103600	194440	1.35	262494

(2) 资金平衡土地收入分析

根据 2026 年 1 月 14 日,市规划自然资源委召开专家委员会评审会的《北京市土地征收成片开发方案专家委员会评审意见》,中关村延庆园土地一级开发 B 地块经营性项目与本项目捆绑开发,其土地收入用于本项目债券存续期内的资金平衡。项目拟按照混合用地于 2030 年入市,其中住宅面积占比 30%,约 15.21 万 m²,用地入市楼面价暂按 13500 元/m²计算;商业设施面积占比 70%,约 35.49 万 m²,用地入市楼面价暂按 5300 元/m²计算,该地块入市交易可实现收入约 393432 万元。

资金平衡土地收入明细如下:

表 8 资金平衡土地出让收入明细表

序号	用地性质	用地面积 (hm ²)	建筑面积 (万 m ²)	单价 (元)	出让收入
1	居住用地	/	15.21	13500	205335
2	商业用地	/	35.49	5300	188097
总计		20.74	50.7	18800	393432

（3）上缴市级土地出让收入分享支出

本项目在土地入市时，考虑上缴市级土地出让收入分享支出。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）规定，北京市除市内六区外的其他区域市级分享比例为8%。另外，协议出让收入、划拨土地收入和补缴款等类型的土地收入分配，继续按原政策执行。因此，本项目中R2二类居住用地，中关村延庆园土地一级开发B地块经营性项目的R2二类居住用地、B4综合性商业金融业服务用地均按照8%上缴市级财政的土地出让收益，则上缴市级土地出让收入分享支出52474万元。

（4）专项资金计提支出

依据相关政策规定，以及往年延庆区计提政策资金的有关做法，从本项目土地收入中计提农业土地开发资金、农田水利建设资金、教育资金等专项政策性资金合计57210万元。

2.2 财政补助收入

本项目无对应的财政补助收入。

2.3 其他财政资金。

本项目无对应的其他财政资金收入。

表 9 项目分年度安排财政资金表

单位：万元

序号	收入类型	分年收入								
		2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	对应的政府性基金收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1	土地出让收入	0	0	0	0	0	0	546242	0	0
2	财政补助收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1	一般公共预算安排补助	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1	政府性基金预算安排补助	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	其他财政资金	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计		0	0	0	0	0	0	546242	0	0

3. 项目运营期收入合计

综上，债券存续期内，本项目分年度收入如下表：

表 10 项目分年度收入合计表

单位：万元

序号	收入类别	分年收入								
		2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	专项收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	对应的政府性基金收入	0	0	0	0	0	0	546242	0	0
3	财政补助收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	其他财政资金	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	其他项目专项收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	项目单位资金	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计		0	0	0	0	0	0	546242	0	0

2. 项目成本预测

本项目无对应的运营支出。

六、评估结论

（一）专项债券资金收益与融资平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

表 11 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元、倍

年度	项目收益	融资			年度可否 平衡
		到期本金	到期利息	本息合计	
2024年	0	0	164	164	是
2025年	0	0	3637	3637	
2026年	0	7000	5619	12619	
2027年	0	0	6086	6086	
2028年	0	0	6086	6086	
2029年	0	230000	6086	236086	
2030年	546242	134700	2613	137313	
2031年	0	40100	630	40730	
合计	546242	411800	30920	442720	
本息覆盖倍数	1.23				

综上，本项目预期项目收益对拟使用本息的覆盖倍数为1.23倍，能够合理保障本息，实现项目收益与融资平衡。债券存续期无收入期间，由区财政负责统筹安排支付利息及相关费用。

（二）市场化融资资金收益与融资平衡分析

本项目无市场化融资。

（三）分账管理

本项目严格按照本方案中项目收益与融资平衡方案测算所列数据，对项目收入实施分账管理。用于偿还专项债券的还本付息资金及时足额缴纳国库，确保专项债券还本付息资金安全，包括：对应的政府性基金收入546242万元用于偿还专项债券本息，合计546242万元。

以上内容在专项债券发行资料中应予体现，且数据一致。

(四) 本息覆盖倍数的敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面对债券存续期内收入波动、利率波动进行敏感性分析，详见下表：

表 12 项目敏感性分析

单位：万元、倍

序号	分析	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
1	经营净收益	491618	518930	546242	573554	600866
2	债券还本付息额	442720	442720	442720	442720	442720
3	债券覆盖倍数	1.11	1.17	1.23	1.30	1.36

由以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，抗风险能力较强，从财务角度上分析投资具备可行性。

七、相关风险提示

延庆区大榆树镇下屯村棚户区改造和环境整治项目属于专项债券重点支持的城市更新领域项目，项目的建设需要政府的大力支持，国家土地政策、财税政策等政策法规的变化都会影响到项目的建设。项目建设资金供给的中断或延误也会给项目建设带来巨大的风险。另外，项目投资量大，各项经营收入、成本受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在不确定性，使项目收益产生一定的变动风险。

(此页无正文)

北京政德会计师事务所(普通合伙)

北京政德会计师事务所



(普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师:



中国注册会



2026年9月17日





统一社会信用代码
91110107MA0116FL5E



(副本) (1-1)

名称 类型 经营范围

称 北平文德公司 型 普通合伙企业

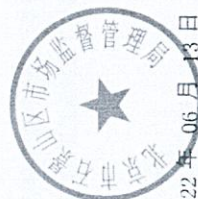
（本行附設）

成立日 2019年04月01日

合伙期限 2019年01月01日至 2019年03月31日

主要经营场所 北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504

许可项目：(一)代理；注册、注销及变更经营范围的事项，须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。(二)一般项目：财务咨询；企业管理咨询；商务信息咨询；会议服务。(三)许可类经营活动。(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)。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

2022年06月13日

国家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

证书序号: 0011986

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》。



发证机关: 北京市财政局

二〇一〇年十一月十二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 北京政德会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 仇凌

主任会计师:

经营场所: 北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 11010329

批准执业文号: 京财会许可[2019]0057号

批准执业日期: 2019年11月12日



北京政德会计师事务所(普通合伙)

姓名 仇凌
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-04-12
Date of birth
工作单位 扬州平帆联合会计师事务所 (普通合伙)
Working unit
身份证号码
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.

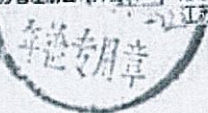


证书编号: 321000340042
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 02 月 27 日
Date of Issuance

仇凌(321000340042)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

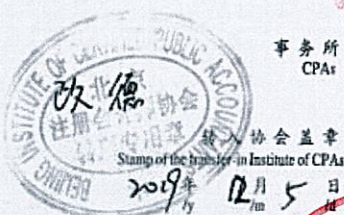


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

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 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
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

cmis.cicpa.org.cn

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

仇凌

会员编号 321000340042

最后年检时间

2026年05月

年检结果

审批流程中

历年记录

2025年

2025-05-16

通过

2024年

2024-04-22

通过

2023年

2023-05-19

通过

2022年

2022-06-15

通过

年检二维码



仇凌 321000340042

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

北京政德会计师事务所(普通合伙)

李淑霞

姓 名 Full name 李淑霞

性 别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1-03-18

工作单位 Working unit 山西政德会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 1101060948941



北京政德会计师事务所(普通合伙)

1101060948941

年度检验登记
Annual Renewal Registration

证书编号: 14020810064
No. of Certificate

批准注册协会: 山西省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 11 月 01 日
Date of Issuance

山西省注册会计师协会
山西政德会计师事务所(普通合伙)

4

5



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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2017年3月30日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2017年4月26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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2017年8月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2017年12月5日

11:58

cmis.cicpa.org.cn

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李焕霞

会员编号 140200810064

最后年检时间 2026年05月

年检结果 通过

历年记录

2025年
2025-05-16

2024年
2024-04-22

2023年
2023-05-19

2022年
2022-06-15

通过

通过

通过

年检二维码



李焕霞 140200810064

