2026年北京市政府专项债券（十期）
2026年北京市政府专项债券（二期）
2026年北京市政府专项债券（三十四期）
2025年北京市政府专项债券（三十八期）
丰台桥南城中村改造项目（调增）
专项债券收益与融资自求平衡
财务评价咨询报告

目　　录

序号	内　　容	页数
一、	咨询报告	4
二、	附件	10
三、	本所营业执照复印件（副本）和执业证书复印件	2
四、	本报告签字注册会计师证书复印件	4

2026年北京市政府专项债券（十期）
2026年北京市政府专项债券（二期）
2026年北京市政府专项债券（三十四期）
2025年北京市政府专项债券（三十八期）
丰台桥南城中村改造项目（调增）专项债券收益与融资自求平衡财务评价咨询报告

高商万达咨字[2026]22108号

北京市丰台区财政局：

我们接受北京丰台桥南开发建设有限公司（以下简称“桥南开发公司”）委托，对其编制的《2026年北京市政府专项债券-丰台桥南城中村改造项目专项债券项目实施方案》（以下简称：“方案”）中的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价咨询报告。

我们的评价依据是《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》，项目单位对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。

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

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”或通过“注册会计师行业统一监管平台（https://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京26HV5NW7D0

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

丰台桥南城中村改造项目，位于北京市丰台区丰台街道。规划用地面积为 20.43 公顷，总建筑面积 19.99 万平方米，其中入市居住建筑规模约 18.42 万平方米，基础教育建筑面积约 1.57 万平方米。

本项目总成本约为 883,173.00 万元。计划使用银行贷款 120,000.00 万元，专项债券资金 463,173.00 万元，财政资金 300,000.00 万元。

拟通过发行四期专项债券方式融资，本息合计 487,514.60 万元，建设期间利息及手续费来源为区财政垫付。

2025-2028 年计划共发行专项债融资 463,173.00 万元，其中：2025 年已发行 80,000.00 万元、2026 年发行 90,000.00 万元（为提高专项债券资金使用效益，通过调整“2026 年北京市政府专项债券（二期）中‘丰台区右安门地区城中村改造项目’专项债券本金 4,700.00 万元，2026 年北京市政府专项债券（三十四期）中‘丰台区果园地区城中村改造项目’专项债券本金 26,700.00 万元，2026 年北京市政府专项债券（十期）中‘丰台区时村地区城中村改造项目’专项债券本金 29,000.00 万元，2026 年北京市政府专项债券（三十八期）中‘东河沿村棚户区改造土地开发项目’专项债券本金 29,600.00 万元”至本项目解决资金需求。以 2026 年 11 月 12 日为债券资金调整日，债券利率 1.31-1.71%，债券存续期内按年付息，到期一次还本，融资本息合计 94,079.38 万元（含本金 90,000.00 万元，利息 4,079.38 万元））、2027 年发行 270,000.00 万元、2028 年发行 23,173.00 万元，主要用于前期费用、征地费用、拆迁费用、安置房

建设、市政基础设施建设等，拟融资463,173.00万元，期限三至五年，假定此次发行专项债券利率为1.31%-1.70%，债券存续期内按年付息，到期一次还本，融资本息合计487,514.60万元（含本金463,173.00万元，利息24,341.60万元）。

二、债券项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

债券募投项目收益为土地出让产生的现金流入。本期债券募投情况以及项目收益覆盖债券本息情况为：

预计土地出让总收入扣除各项政策性资金（基金）及政府土地出让收益，可用于还款的资金为796,379.70万元，据此计算的本息覆盖倍数为1.28倍。

三、评价结论

经专项审核评价，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成立的前提下，本次评价的丰台桥南城中村改造项目，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自求平衡。

四、风险提示

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。

本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办

法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向市财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由市财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向市财政缴纳专项债券还本付息资金的，市财政采取适当方式扣回。

五、使用限制

（一）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。

（二）本评价报告只能用于本报告载明的目的与用途。

（三）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。

附件：专项债券收益与融资自求平衡情况评价说明

北京高商万达会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

中国·北京　　中国注册会计师：

二〇二六年十一月二日

附件：

2026年北京市政府专项债券（十期）
2026年北京市政府专项债券（二期）
2026年北京市政府专项债券（三十四期）
2025年北京市政府专项债券（三十八期）
丰台桥南城中村改造项目（调增）专项债券收益与融资自求平衡财务评价咨询报告

本次预测基于桥南开发公司编制的“方案”，以北京市城中村改造项目预期土地出让收益为基础，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、政策性资金（或基金）等因素，以最佳估计假设为前提，编制该项目收益预测。

一、专项债券基本情况

（一）项目主体资格

根据2024年1月5日丰台区政府《关于组建城中村改造项目平台公司专题会会议纪要》，要求综投集团先行成立桥南城中村改造项目的平台公司。按照住建部工作要求，须成立项目平台公司，取得统一信用代码，后续以平台公司名义申报城中村改造项目的专项借款。项目平台公司名称为“北京丰台桥南开发建设有限公司”，注册资本1000万元。丰台区人民政府已同意由北京丰台桥南开发建设有限公司作为本项目实施主体和借款主体。

1.项目单位基本情况

单位名称：北京丰台桥南开发建设有限公司；

统一信用社会代码：91110106MAD9DN619P；

单位住所：北京市丰台区西四环南路55号7号楼4层403；

公司类型：有限责任公司（法人独资）；

法定代表人：谭大明；

经营范围：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）项目基本情况

1.项目位置及四至范围

本项目建设地点位于北京市丰台区丰台街道。

四至：东至造甲街，南至丰台南路，西至丰台西路，北至正阳大街。

2.项目内容与规模

本项目规划总建筑规模约19.99万平方米，其中入市居住建筑规模约18.42万平方米，基础教育建筑面积约1.57万平方米。

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，且不造成对本项目的重大影响；

（三）假设项目后续投入资金主要由政府专项债券及项目土地出让收益滚动开发负担；

（四）该项目资金投入总量能够合理保证项目顺利完成，并按照预期的方式和时间投入；

（五）该项目土地出让收入，能够按照预计的出让时间和土地价格实现；

（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

根据本项目收益与融资平衡测算结果，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1.28倍。在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本项目能够满足资金筹措充足性的

要求。

（一）资金充足性

1.投资估算

根据项目实施方提供的《丰台桥南城中村改造项目实施方案》，该项目预计总成本为 883,173.00 万元。

2.资金筹措

根据项目单位提供的募投资料，本项目总成本约为 883,173.00 万元。资金来源为银行贷款 120,000.00 万元，专项债券资金 463,173.00 万元，财政资金 300,000.00 万元。

本项目已于 2024 年 9 月通过国家开发银行贷款融资 120,000.00 万元，借款期五年，借款利率 2.54%，借款期内按年付息，到期一次性还本，预计借款利息 16,034.11 万元,本息合计 136,034.11 万元。

计划发行专项债融资 463,173.00 万元，主要用于前期费用、征地费用、拆迁费用、安置房建设、市政基础设施建设等，拟融资 463,173.00 万元，期限三至五年，假定此次发行专项债券利率为 1.31%-1.70%，债券存续期内按年付息，到期一次还本，融资本息合计 487,514.60 万元（含本金 463,173.00 万元，利息 24,341.60 万元）。各年及汇总融资本息明细情况具体如下所示：

表 1-融资本息汇总表

单位：万元

年度	期初本金金额	融资本金	偿还本金	期末本金金额	应付利息	还本付息合计
2024 年		120,000.00		120,000.00	3,048.00	123,048.00
2025 年	120,000.00	80,000.00		200,000.00	4,389.42	207,437.42
2026 年	200,000.00	90,000.00		290,000.00	4,970.38	302,407.80
2027 年	290,000.00	270,000.00		560,000.00	10,175.23	582,583.02
2028 年	560,000.00	23,173.00	120,000.00	463,173.00	10,732.33	616,488.35
2029 年	463,173.00		463,173.00		7,060.36	487,514.60
合计		583,173.00	583,173.00		40,375.71	623,548.71

（二）资金稳定性

根据本项目资金平衡情况，在债券存续期间，本项目各年度均有稳定的现金流入，在扣除工程建设和营运资金后，剩余资金仍可覆盖每年的本金及利息，且自 2025 年后，本项目每年末资金结余均可覆盖下一年度应支付的融资本金及利息，本项目资金稳定性得到保障。

由于项目总投资额大、投资回收期长，项目通过土地出让收入方式补充还本付息资金缺口，偿还金额根据当期现金流情况确定。项目建设期初及建设资金需求较大时，出现部分项目可还款额不足以偿付当期本金或利息时，资金缺口由财政统筹安排。

四、项目预期收益编制说明

（一）拟出让土地情况及出让计划

本项目收益来源于土地出让，具体经济效益体现在土地出让净收入。项目地块计划于 2026 年、2027 年、2028 年陆续完成出让。

（二）土地出让收入预测

本项目采用基准地价系数修正法、市场比较法及剩余法，进行项目地价水平的测算。根据目前市场情况，本项目相同区位居民住宅土地交易价格约 6.68-6.90 万元/平方米，主要依据丰台区近三年共成交的居住用途土地楼面熟地价，经计算均价约 6.90 万元/平方米。将三种方法的测算结果作为入市楼面价，暂定居住用地 58,000.00 元/㎡，土地成交总价约 1,068,360.00 万元。具体如下表所示：

表 2-丰台区近三年居住用地成交情况

丰台区 2024 年招拍挂成交表						
序号	成交时间	宗地名称	建筑面积（㎡）	规划用途	成交楼面单价（元/㎡）	受让单位
1	2024/1/4	北京市丰台区羊坊村棚户区改造土地开发项目 YF-041 地块 R2 二类居住用地	56711	R2 二类居住用地	39,322.00	中建置品投资发展有限公司
2	2024/1/3	北京市丰台区卢沟桥街道大瓦窑新村项目二期 DWY-L42 地块 R2 二类居住用地	69600	R2 二类居住用地	55,352.00	中建信和地产有限公司
丰台区 2023 年招拍挂成交表						
序号	成交时间	宗地名称	建筑面积（㎡）	规划用途	成交楼面单价（元/㎡）	受让单位
1	2023/12/26	北京市丰台区大红门街道大红门一期 A 区棚户区改造项目 FT00-0516-0006、FT00-0516-0009 地块 R2 二类居住用地、A334 托幼用地	53522	R2 二类居住用地、A334 托幼用地	65,104.07	华润置地开发（北京）有限公司

2	2023/10/24	北京市丰台区北宫镇辛庄村 II 区棚户区改造土地开发项目 A-05-1、A-06、A-06-1 地块 R2 二类居住用地	110714	R2 二类居住用地	30,529.00	保利（北京）房地产开发有限公司和北京京投置地房地产有限公司联合体
3	2023-10-18	北京市丰台区南苑棚户区改造一期项目 A 地块东区 R2 二类居住用地	82061	R3 二类居住用地	48,909.00	北京虹曦置业有限公司
4	2023-06-20	北京市丰台区羊坊村棚户区改造土地开发项目 YF-020 地块 R2 二类居住用地	78928	R2 二类居住用地	40,036.00	招商局地产（北京）有限公司
5	2023/6/20	北京市丰台区地铁十九号线新宫车辆段综合利用项目 FXG-1401-0601-03 等地块 R2 二类居住用地、A334 托幼用地	125500	R2 二类居住用地、A334 托幼用地	39,841.00	北京市基础设施投资有限公司和北京京投置地房地产有限公司联合体
6	2023/5/6	北京市丰台区青塔街道青塔村棚户区改造项目 FT00-0601-0633、FT00-0601-0634 地块 R2 二类居住用地	52000	R2 二类居住用地	52,856.00	北京建工地产有限责任公司和北京城乡房屋建设开发有限责任公司联合体

丰台区 2022 年部拍挂成交表

序号	成交日期	宗地名称	建筑面积（㎡）	规划用途	成交楼面单价（元/㎡）	受让单位
1	2022/9/23	北京市丰台区地铁九号线花乡站通甲村土地一级开发项目 FT00-1516-6031、FT00-1514-6039 地块 R2 二类居住用地	55500	R2 二类居住用地	69,000.00	北京首钢开发股份有限公司
2	2022-09-23	北京市丰台区南苑街道航乡一路化纸房村和新宫村旧村改造项目 NY-01IB 地块 R2 二类居住用地	71917	R3 二类居住用地	47,013.00	北京兆嘉房地产开发有限公司
3	2022-09-23	北京市丰台区大红门街道大红门一期 A 区棚户区改造项目 FT00-0516-0008 地块 R2 二类居住用地	68046	R4 二类居住用地	55,992.00	北京方兴亦城置业有限公司
4	2022-09-23	北京市丰台区大红门街道大红门一期 A 区棚户区改造项目 FT00-0516-0004 地块 R2 二类居住用地	94607	R2 二类居住用地	52,533.00	北京中海地产有限公司
5	2022-05-31	北京市丰台区北宫镇东河沿村棚户区改造项目 FT00-0202-0011 地块 R2 二类居住用地	74646	R2 二类居住用地	32,688.00	北京龙湖中信置业有限公司和北京建工地产有限责任公司联合体
6	2022-06-01	北京市丰台区城乡一体化小瓦窑村回村改造项目 XWY-13 地块 R2 二类居住用地	59360	R2 二类居住用地	44,559.00	北京海成丰业房地产开发有限公司和北京首钢房地产开发有限公司联合体
7	2022-02-17	北京市丰台区玉泉营街道纪家庙村 JJM-007 地块 R2 二类居住用地、JJM-012 地块 A33 基础教育用地	85400	R2 二类居住用地	66,885.00	华润置地开发（北京）有限公司
8	2022-02-16	北京市丰台区卢沟桥街道大井新村三期土地一级开发 2502-0030.2505-0031 地块 FB1 绿隔产业用地、R2 二类居住用地（配建"保障性租赁住房"）	70864	R2 二类居住用地	37,113.00	北京城建兴华地产有限公司

五、自求平衡情况

（一）预期收入测算

本项目收益为经营性用地出让带来的收入，预期收入为 1,068,360.00 万元。项目土地出让净收益应优先用于偿还专项债券本息，其次才能回补前期投入成本及滚动开发。

（二）预期成本测算

本项目预期的土地出让成本，主要为土地出让对应计提的相关政策性资金，根据北京市相关政策，测算明细如下：

（1）农业土地开发资金

根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>和<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）的文件规定，丰台区土地等别为六等，土地出让平均纯收益征收标准为65.00元/平方米，并按100.00%的比例计提农业土地开发资金。

（2）国有土地收益基金

根据关于印发《北京市国有土地使用权出让收支管理办法》的通知（京财经二〔2007〕1011号）文件规定,以出让国有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为基数,按照5.00%-10.00%的比例计提国有土地收益基金。本项目按照上述规定采用的计提比例为5.00%。

（3）农田水利建设资金

根据《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）的文件规定,本地区征用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、土地出让业务支出等的差额,计提比例为10.00%。

（4）教育资金

根据《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）的文件规定,本地区征用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10.00%。

（5）廉租住房保障资金

根据《财政部建设部国土资源部关于切实落实城镇廉租住房保障资金的通知》（财综〔2006〕25号）文件规定,可以按照当年实际收取的土地出让总价款扣除实际支付的征地补偿费（含土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费）、拆迁补助费、土地开发费、计提用于农业土地开发的资金以及土地出让业务费后余额的5.00%左右核定，具体安排资金数额由市、县财政部门商同级房产主管部门确定。本项目按照上述规定采用的计提比例为5.00%。

根据上述政策文件，本项目应计提各类政策性资金（或基金）为101,042.70万元，政府土地出让收益暂按土地入市成交价16.00%计提为170,937.60万元，共计271,980.30万元。具体如下表所示：

表3-计提各类政策性资金（或基金）及政府土地出让收益明细汇总表

序号	项目	金额（万元）
1	农业土地开发资金	1,327.95
2	国有土地收益基金	53,418.00
3	农田水利建设资金	18,518.70
4	教育资金	18,518.70
5	廉租住房保障资金	9,259.35
6	政府土地出让收益	170,937.60
合计		271,980.30

（三）本息覆盖倍数

1.专项债券资金收益与融资自求平衡分析

经过上述计算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目可用于偿还本金及利息的金额为796,379.70万元。债券存续期内，需支付的项目融资本金及利息和为487,514.60万元，本息覆盖倍数为1.63倍。

具体如下表所示：

表4-项目收益与专项债券资金平衡情况明细表

年度	用于资金平衡的项目净收益	政府专项债		本息合计	年度可否平衡
		到期本金	到期利息		
2025年			1,264.00	81,264.00	是
2026年			1,765.57	173,029.57	是
2027年			6,889.02	449,918.59	是
2028年	796,379.70		7,362.65	480,454.24	是
2029年		463,173.00	7,060.36	487,514.60	是
合计数	796,379.70	463,173.00	24,341.60		
本息覆盖倍数	1.63				是

2.市场化融资资金收益与融资自求平衡分析

债券存续期内，本项目预期收入1,068,360.00万元，项目运行支出271,980.30万元，项目净收益796,379.70万元。扣除需支付的专项债融资本金及利息487,514.60万元，剩余308,865.10万元。需支付的市场化融资本息共计136,034.11万元，本息覆盖倍数为2.27倍。

具体如下表所示：

表5-项目收益与市场化融资资金平衡情况明细表

年度	用于资金平衡的项目净收益	市场化融资		本息合计	年度可否平衡
		到期本金	到期利息		
2024年			3,048.00	123,048.00	是
2025年			3,125.42	126,173.42	是
2026年			3,204.80	129,378.22	是
2027年			3,286.21	132,664.43	是
2028年		120,000.00	3,369.68	136,034.11	是
2029年	308,865.10				是
合计数	308,865.10	120,000.00	16,034.11	136,034.11	
本息覆盖倍数	2.27				是

以上两项合计后，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目可用于偿还本金及利息的金额为796,379.70万元。债券存续期内，需支付的项目融资本金及利息和为623,548.71万元，本息覆盖倍数为1.28倍。

具体如下表所示：

表 6-项目收益与资金平衡情况明细表

年度	用于资金平衡的项目净收益	银行贷款		政府专项债		本息合计	年度可否平衡
		到期本金	到期利息	到期本金	到期利息		
2024 年			3,048.00			123,048.00	是
2025 年			3,125.42		1,264.00	207,437.42	是
2026 年			3,204.80		1,765.57	302,407.80	是
2027 年			3,286.21		6,889.02	582,583.02	是
2028 年	796,379.70	120,000.00	3,369.68		7,362.65	616,488.35	是
2029 年				463,173.00	7,060.36	487,514.60	是
合计数	796,379.70	120,000.00	16,034.11	463,173.00	24,341.60	623,548.71	
本息覆盖倍数	1.28						是

（五）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。在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本着保守性原则，以预期土地出让收入上浮 5.00%或下浮 5.00%，作为不同经济环境情景，对本项目进行抗压测试。

具体情况如下表所示：

表 7-债券项目收益与资金平衡情况明细表

单位：万元

项目	按照目前土地市场测算	按照目前土地市场上浮 5%测算	按照目前土地市场下浮 5%测算	计算过程
一、可用于还款的资金	796,379.70	836,198.69	756,560.72	①
二、融资本息合计	623,548.71	623,548.71	623,548.71	②
三、本息覆盖倍数	1.28	1.34	1.21	③=①/②

（六）风险分析

1.政策和市场风险因素。国家调整土地出让政策，影响土地出让，造成资金回笼不确定因素增多，也可能因后期用地性质变动、政府干

预、房地产市场调整、资本市场波动、利率波动风险、收益实现规模与预期存在差异的风险等原因导致测算数据、假设的变更或变动，存在项目收益变动的风险。

2.社会稳定风险因素。项目实施过程中，期望的补偿标准可能会随着市场价格变化发生改变，包括补偿费是否及时足额兑付、安置房源的面积户型、是否按时入住都可能对签约工作推进造成困难及可能引发社会稳定风险。

3.项目管理风险因素。项目总体投资规模较大、周期较长。在项目实施过程中的工程实施风险、组织及管理风险等，都可能导致不能按预期实现项目收益。

4.自然环境及疫情等不可抗力因素。突发事件如地震、极端恶劣天气以及包括疫情防控等不可抗力因素等，都可能对项目进程产生影响。

六、评价结论

该项目以土地出让收入作为收益来源，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，在当前市场情况下，专项债券可以为项目提供资金支持，保障项目顺利实施，同时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。

统一社会信用代码

91110102600454l7X9

营业执照

(副 本)(3-2)

扫描企业码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　北京高商万达会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　张淑琴

经营范围　审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业注册资本（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、行政法规规定的其他审计业务；会计业务咨询服务；基本建设施工预决（结）算审计验证；国有资产及非国有资产的评估。（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。）

注册资本　128万元

成立日期　1988年03月31日

住　　所　北京市丰台区丽泽路16号院4号楼20层2001内12室

本复印件与原件一致，仅作为审计报告附件之用

登记机关　北京市丰台区市场监督管理局

2026 年 09 月 20 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



会计师事务所

执业证书

名　　称：　北京高鹏万达会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：　张淑琴

经营场所：　北京市丰台区丽泽路16号院4号楼20层2001内12室

组织形式：　有限责任

执业证书编号：　11000118

批准执业文号：　(87)京会字第240号

批准执业日期：　1987年4月18日

证书序号：0020156

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

2024 年 1 月 2 日

中华人民共和国财政部制



姓　名 Full name 张淑琴
性　别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1955年1月28日
工作单位 Working unit 北京亿欣诚会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 110106550128010



CPA在职资格检查合格 BICPA 2015
CPA在职资格检查合格 BICPA 2016
CPA在职资格检查合格 BICPA 2011
CPA在职资格检查合格 BICPA 2012
CPA在职资格检查合格 BICPA 2013
CPA在职资格检查合格 BICPA 2014

年度检验登记
Annual Renewal Registration

证书编号 No. of Certificate 110000791899
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 y 6 月 m 1 日 d

4

5



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 transferring-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 transferred-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

12

注意事项

一、注册会计师执行业务时须向委托方出示本证书。
二、本证书只供本人使用，不得转让或涂改。
三、注册会计师工作单位变更，须在办妥本证书变更手续后，方可执行业务。
四、本证书如遗失，应当即向注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when he/she stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

CPA任职资格检测合格
BICPA
2017

张淑琴 110000791899

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.

CPA
2017年 3月 6日
/y /m /d

2018年 3月 6日
/y /m /d

6

7



姓　　名 Full name　陈泊涛

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1963 年 5 月 18 日

工作单位 Working unit　北京亿欣诚会计师事务所

身份证号码 Identity card No.　110103630518187



证书编号： No. of Certificate　110000791149

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

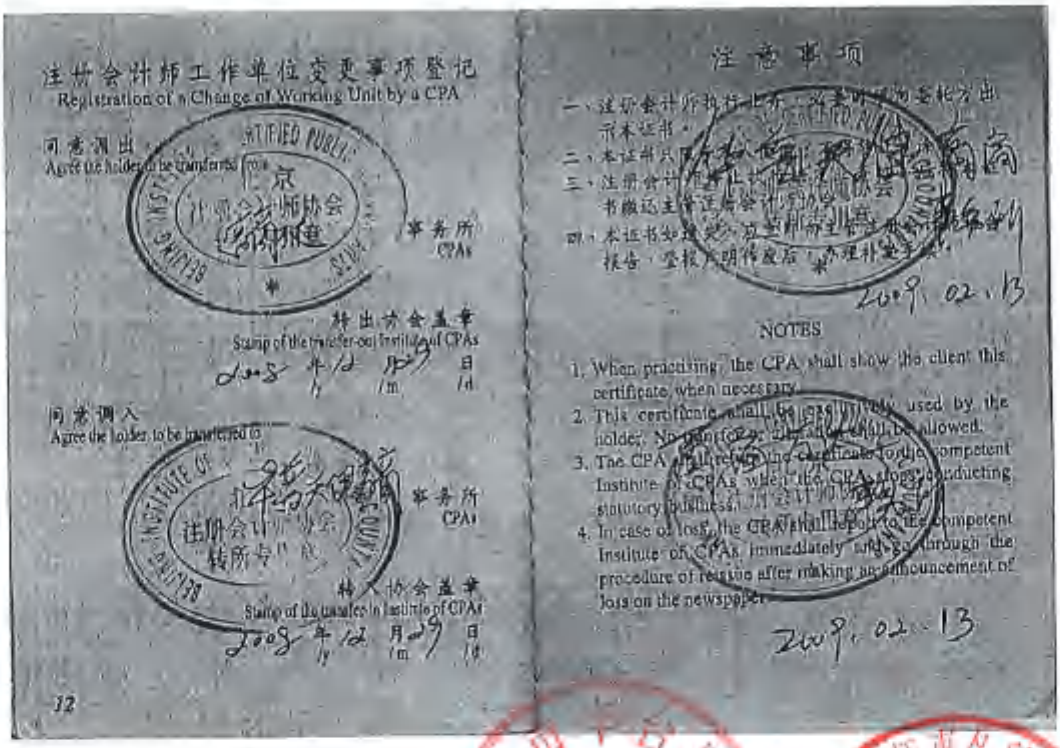
发证日期： Date of Issuance　1999 年 6 月 1 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

4

5



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

北京市注册会计师协会

事务所
CPAs

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

2008 年 12 月 29 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京市注册会计师协会
注册会计师转所专用章

事务所
CPAs

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

2008 年 12 月 29 日
/y /m /d

12

注意事项

一、注册会计师执行业务时，应当向委托方出示本证书。

二、本证书只限[illegible]使用，不得转借他人。

三、注册会计师变更工作单位的，应当向原注册会计师协会缴还本证书，并向转入的注册会计师协会申请办理变更手续。

四、本证书如遗失，应当即时向原注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

2009.02.13

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be used only by the holder. No transfer or lending shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

2009.02.13



年度检验登记
Annual Renewal Registration

证照号 110000791149

CPA年用资格检查合格
BICPA
2017

北京市注册会计师协会
CPA
年检专用章

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

北京市注册会计师协会
CPA
年检专用章