2025 年北京市政府专项债券（三十七期）

北京金隅集团海淀区自有用地城中村改造项目（调减）

收益与融资自求平衡专项评价报告

[2026]京会兴咨字第 00280010 号

目　　录

一、报告正文

二、专项评价报告　　1-10 页

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市西城区北三环中路 29 号院 3 号楼 13 层 1608

2025年北京市政府专项债券（三十七期）

北京金隅集团海淀区自有用地城中村改造项目（调减）

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

[2026]京会兴咨字第00280010号

北京市海淀区财政局：

我们接受委托，对金隅集团海淀区自有用地城中村改造项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号一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，相关项目收益是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益预测编制基础的规定进行了列报。

我们提醒报告使用者，项目收益与融资自求平衡测算基于一系列的假设，包括不确定的未来事项和推测性假设，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。本报告仅对项目收益预测数据的合理性和有效性进行评价，并不对预测数据承担保证责任。

经审核，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，本次评价的北京金隅集团海淀区自有用地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。

本报告仅为申请发行的本期债券项目提供参考，不得用于其他用途或向其他第三方提供。我们明确表示不就本报告内容向任何其他第三方负有或承担任何责任或义务。本报告仅与本期债券项目有关，并不扩展到其他信息。

【此页无正文，为2025年北京市政府专项债券（三十七期）北京金隅集团海淀区自有用地城中村改造项目（调减）收益与融资自求平衡专项评价报告[2026]京会兴咨字第00280010号之签字盖章页。】

北京兴华会计师事务所
（特殊普通合伙）（盖章）

中国注册会计师：

中国·北京

二〇二六年

中国注册会计师：

2025年北京市政府专项债券（三十七期）

北京金隅集团海淀区自有用地城中村改造项目（调减）

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

一、专项债基本情况

（一）项目实施主体资格

实施主体：北京海隅置欣房地产开发有限公司

北京海隅置欣房地产开发有限公司成立于2024年9月29日，注册地址：北京市海淀区建枫路（南延）6号院1号楼6层101；统一社会信用代码：91110108MAE1N7RJ5G；法定代表人：张嘉辉；注册资本：10000万元人民币。

公司经营范围：房地产开发经营；建筑劳务分包；建设工程施工。（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）一般项目：非居住房地产租赁；物业管理。（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）。

（二）项目基本情况

北京城市总体规划（2016年—2035年）提出“科学配置资源要素，实现城市可持续发展”，要求以国有低效存量产业用地更新和集体产业用地整治改造为重点，促进产业转型升级。对集中建设区外零散分布、效益低的工业用地坚决实施减量腾退，退出后重点实施生态环境建设。集中建设区内的工业用地重点实施更新改造、转型升级鼓励既有产业园区存量更新，利用腾退空间建设产业协同创新平台，吸引和配置高精尖产业项目；全面落实居住公共服务设施配置指标，引导疏解腾退空间优先用于补齐城市公共服务设施短板，做好国有企业原有商业网点等资源及闲置空间的再利用。

本次北京金隅集团海淀区自有用地城中村改造项目改造范围零散分布在西三旗街道、田村路街道、香山街道、西北旺镇、温泉镇。零散分布的平房，存在严重的安全隐患，亟须对金隅集团用地进行更新改造。

本项目建设地点位于北京市海淀区，零散分布在西三旗街道、田村路街道、香山街道、西北旺镇、温泉镇的行政范围内，共涉及15宗用地，用地总面积共计98.05公顷。

根据北京市海淀区发展和改革委员会《关于北京金隅集团海淀区自有用地城中村改造项目核准的批复》（京海淀发改（核）〔2025〕59号），项目规划总用

地面积98.05公顷，规划建筑控制规模约14.25万平方米（不含地下），建设内容为住宅及配套、商业服务、公共设施等。

项目为在建项目，建设期36个月，已在2025年6月开工，计划2027年12月完成土地拆迁、2028年1月至2028年5月，完善市政基础设施建设。具体如下：

2025年，已完成项目立项核准，正在开展项目三评、社稳等相关前期手续办理工作。计划完成南大门、山墅东、岩棉坑热力厂、砂石厂路二车间东院+西院、润都市场、海淀木器厂、和利时与东陶之间用地、白家疃地块搬迁，启动新都购物广场、西六建材厂、知本时代东侧地块、西郊砂石厂搬迁工作。

2026年，计划实现新都购物广场地块和南大门地块入市交易。

2027年年底，计划实现山墅东地块入市交易。

2028年完善与二级建设相关的道路市政基础设施建设。

为确保项目后期顺利实施，具体分期分片启动方案以区政府要求为准。

本项目主管部门为海淀区住房和城乡建设委员会。海淀区住房和城乡建设委员会（主管部门）负责在依法合规、确保工程质量安全的前提下，指导督促项目单位北京海隅置欣房地产开发有限公司加快专项债券支出进度，尽早形成实物工作量，推动项目早建成、早见效。负责组织项目单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。本项目未按规定方案落实专项债券还本付息资金的，可由财政部门采取扣减海淀区住房和城乡建设委员会（主管部门）相关预算资金等措施偿债。

二、预测假设

1.国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4.市场价格在正常范围内变动；

5.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、资金筹措

2017年6月，财政部发布《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》（财预〔2017〕89号）（以下简称“通知”），提出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。

根据《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）。

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

（一）投资估算

根据《项目实施方案》，本项目总投资 532,702 万元，其中前期费用 6,529 万元，占比 1.23%；腾退补偿费用 482,696 万元，占比 90.61%；市政基础设施建设费 11,705 万元，占比 2.20%；其他费用 5,551 万元，占比 1.04%；财务费用 26,221 万元，占比 4.92%。

（二）资金筹措

本项目总投资估算 532,702 万元，计划使用财政预算资金 133,702 万元，占比 25.10%；专项债资金中 50,000 万元拟作为项目资本金予以使用，二者占比 34.48%，符合国务院关于项目资本金比例的要求，项目资本金按照项目建设进度分年度到位。本项目计划使用专项债券资金 399,000 万元。

项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政预算资金	200	13,400	120,102	133,702	25.10%
专项债券资金	277,000	122,000		399,000	74.90%
合计	277,200	135,400	120,102	532,702	100.00%
分年度占比	52.03%	25.42%	22.55%	100.00%	

（三）项目融资

本项目拟使用专项债券 399,000 万元，已发行 425,000 万元，其中 2025 年第二十三期发行 198,200 万元，债券利率 1.45%，债券期限为 3 年；通过调整 2025 年北京市政府专项债券（七期）西郊机场周边及沿线（西冉村、田村、常青片区）城中村改造项目 27,800 万元，债券利率为 1.39%，债券期限为 3 年；通过调整 2025 年北京市政府专项债（八期）西郊机场周边及沿线（西山片区）城中村改造项目债券额度 24,000 万元，债券利率为 1.51%，债券期限为 5 年；通过调整 2025 年北京市政府专项债券（八期）宝山村棚户区改造项目债券额度 27,000 万元，债券利率为 1.51%，债券期限为 5 年；2025 年第三十七期发行 148,000 万元，债券期限为 3 年，根据市财政局统筹安排本次调减 148,000 万元额度；计划后批次申请发行 122,000 万元，发行期限 3 年。发行额度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。北京市海淀区财政局将年度债券还本付息及相关费用纳入区级年度预算支出，并按照资金上缴通知要求，及时将资金上缴至市级金库。北京市财政局及时通过市级金库将还本付息及费用资金拨付至债券发行机构。无收入期间付息及费用由海淀区财政局统筹财政资金予以上缴。

（四）评价结论

根据项目单位预测及项目募投情况，我们在债券存续期内对相关资金平衡情况进行分析测算，未注意到可能对资金充足性产生重大影响的情况。

四、项目收入预测

运营期内，本项目经营性收入合计 663,889 万元，为土地出让收入。本项目扣除市级分享收入（全部成交价款的 16%）以及计提农田水利建设资金、教育资金后，预期项目收益为 535,425 万元。

（一）入市交易土地价格预测

综合考虑本项目各地块的区位情况，结合项目周边及同圈层土地成交案例，暂按山墅东地块住宅用地楼面单价 69,000 元/㎡，南大门地块住宅用地楼面单价 60,000 元/㎡，新都地块综合性商业金融服务业用地楼面单价 16,800 元/㎡测算。

出让总收入为 663,889 万元。具体参考详见下表：

地块	成交时间	宗地名称	总用地面积（平方米）	规划建筑规模（平方米）	成交价（万元）	成交楼面单价（元/㎡）
山墅东地块周边	2023/6/14	北京市海淀区双新村棚户区改造项目 2603-004-1 地块 R2 二类居住用地	18389	21809	195500	89642
	2023/6/14	北京市海淀区双新村棚户区改造项目 2603-003-1 地块 R2 二类居住用地	73887	89552	793500	88608
南大门地块周边	2024/11/28	北京市海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目二期（剩余用地）HD00-0803-0029 地块 R2 二类居住用地	42734	102561	915200	89235
	2024/11/5	北京市海淀区功德寺棚户区改造项目 HD-GDS-002 地块 R2 二类居住用地	42463	89173	638250	71574
	2024/11/5	北京市海淀区功德寺棚户区改造项目 HD-GDS-001 地块 R2 二类居住用地	34678	72825	517500	71061
	2025/3/18	北京市海淀区树村资金平衡用地统筹项目 HD00-0705-0035-1 地块 R2 二类居住用地	39737	73299	750200	102347
新都地块周边	2024/5/28	北京市海淀区清河站北-安宁庄综合开发地块综合性商业金融服务业用地	78101	249924	423000	16925
	2023/8/3	北京市海淀区西北旺镇永丰产业基地（新）HD00-0403-004 地块 F3 其他类多	49900	109781	227000	20677

地块	成交时间	宗地名称	总用地面积（平方米）	规划建筑规模（平方米）	成交价（万元）	成交楼面单价（元/㎡）
		功能用地				
	2022/10/31	北京市海淀区西北旺镇永丰产业基地（新）HD00-0403-009地块F3其他类多功能用地	32733	72013	149000	20691

（二）拟出让地块规模

本项目共3宗土地为入市地块，包括南大门地块、新都购物广场地块、山墅东地块。南大门地块、新都购物广场地块位于海淀区西三旗地区，山墅东地块位于海淀区田村路街道。

总用地规模为8.30公顷，建筑规模为13.10万平方米。其中：新都购物广场地块综合性商业金融服务业用地3.28公顷，规划建筑规模3.35万平方米；山墅东地块二类居住用地1.75公顷，规划建筑规模2.48万平方米；南大门地块二类居住用地3.27公顷，规划建筑规模7.27万平方米。

（三）土地入市交易收入

土地出让单价南大门（HD00-0904-0001、0003）居住按6.00万元/平方米、山墅东（HD00-2203-0003）居住按6.90万元/平方米、新都购物广场（HD00-0904-0008）商业按1.68万元/平方米计算，出让总收入为663,889万元。

土地入市收入及政府土地收益结果表

用地编号	用地性质	建设用面积（平方米）	规划建筑规模（平方米）	容积率	楼面成交单价（元/平方米）	土地入市收入总价（万元）
HD00-2203-0003	R2	17495.37	24843.43	1.42	69000	171420
HD00-0904-0001	R2	22723.41	54763.42	2.41	60000	328581
HD00-0904-0003	R2	9965.93	17938.67	1.80	60000	107632
HD00-0904-0008	B4	32829.08	33485.66	1.02	16800	56256
小计	/	83013.79	131031.18	/	/	663889

五、项目收益与融资平衡情况

（一）项目净收益

1.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%。扣除项采用2025年5月获得北京市人民政府审批的项目实施方案中土地开发总成本为552,683万元。

计算公式：农田水利建设资金=（土地出让收入-土地开发总成本）*10%=(663,889-552,683)*10%=11,121万元。

2.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、土地出让业务支出等的差额，计提比例为10%。扣除项采用2025年5月获得北京市人民政府审批的项目实施方案中土地开发总成本为552,683万元。

计算公式：教育资金=（土地出让收入-土地开发总成本）*10%=(663,889-552,683)*10%=11,121万元。

3.市级分享收入

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）文件规定，按照基本保持市区土地收入格局不变的原则，对于城六区以招标、拍卖、挂牌方式取得的国有土地使用权出让收入，其包括土地成本和土地收益在内的全部成交价款的16%部分属于市级分享收入，其余部分属于区级收入。

计算公式：海淀区市级分享收入=国有土地使用权成交价款*16%=663,889*16%=106,222万元。

综合以上，本项目分年度收入如下表：

项目分年度收入表

收入数据 / 收入类型	分年收入					合计
	2025	2026	2027	2028	2029	
建筑规模（万平方米）	-	10.62	2.48	-	-	13.10
项目收入（万元）	-	492,469	171,420	-	-	663,889
计提资金（万元）	-	16,498	5,744			22,242
市级分享收入	-	78,795	27,427	-	-	106,222

收入数据 收入类型	分年收入					合计
	2025	2026	2027	2028	2029	
（万元）						
收益 （万元）	-	397,176	138,249			535,425

说明：本项目收益与现金流同步实现。

（二）项目融资本息

本项目拟使用专项债券399,000万元，其中2025年第二十三期已发行198,200万元，债券期限为3年；通过调整2025年北京市政府专项债券（七期）西郊机场周边及沿线（西冉村、田村、常青片区）城中村改造项目27,800万元，债券期限为3年；通过调整2025年北京市政府专项债券（八期）西郊机场周边及沿线（西山片区）城中村改造项目债券资金24,000万元，债券期限为5年；通过调整2025年北京市政府专项债券（八期）宝山村棚户区改造项目债券资金27,000万元，期限5年；2025年第三十七期发行148,000万元，债券期限为3年，根据市财政局统筹安排本期调减148,000万元额度；计划后批次发行债券资金122,000万元，债券期限为3年。

2025年第二十三期发行198,200万元，发行日期2025年6月26日，债券期限3年，利率1.45%。

使用2025年北京市政府专项债券（七期）西郊机场周边及沿线（西冉村、田村、常青片区）城中村改造项目资金27,800万元，债券期限3年，利率1.39%；使用2025年北京市政府专项债券（八期）西郊机场周边及沿线（西山片区）城中村改造项目资金24,000万元，债券期限5年，利率1.51%，（调整日期2025年6月20日），调整的债券资金，其利息及付息服务费，调整前由原项目承担，调整后由本项目承担。

使用2025年北京市政府专项债券（八期）宝山村棚户区改造项目资金27,000万元，债券期限5年，利率1.51%，（调整日期2025年12月15日），调整的债券资金，其利息及付息服务费，调整前由原项目承担，调整后由本项目承担。

2025年第三十七期发行148,000万元，发行日期2025年12月29日，债券期限3年，利率1.53%。

为提高专项债资金使用效益，现将2025年北京市政府专项债（三十七期）中本项目专项债本金148,000万元中98,000万元调整至“大兴区黄村镇海子角、辛店村棚户区改造土地开发项目”，50,000万元调整至“大兴新城西片区安置房项目”，暂以2026年11月12日为债券资金调整日（以实际为准），调整的债券资金，其利息及付息服务费，调整前由本项目承担，调整后由调增项目承担。

后批次拟发行122,000万元，债券期限3年，近期中国债券信息网3年期国

债平均收益率 1.32%，融资成本以此为基准向上浮动 15 个 BP，即按照 1.47%作为本批发债的测算利率。

专项债券应付本息情况表

单位：万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2025 年	27,800	-	-	27,800	1.39%	-	-
	2025 年	24,000	-	-	24,000	1.51%	-	-
	2025 年	198,200	-	-	198,200	1.45%	-	-
	2025 年	27,000	-	-	27,000	1.51%	-	-
	2025 年	148,000	-	-	148,000	1.53%	-	-
2	2026 年	27,800	-	-	27,800	1.39%	257	257
	2026 年	24,000	-	-	24,000	1.51%	241	241
	2026 年	198,200	-	-	198,200	1.45%	2,874	2,874
	2026 年	27,000	-	-	27,000	1.51%	73	73
	2026 年	148,000	-148,000	-	-	1.53%	1,973	1,973
	2026 年	122,000	-	-	122,000	1.47%		
3	2027 年	27,800	-	-	27,800	1.39%	386	386
	2027 年	24,000	-	-	24,000	1.51%	362	362
	2027 年	198,200	-	-	198,200	1.45%	2,874	2,874
	2027 年	27,000	-	-	27,000	1.51%	408	408
	2027 年	122,000	-	-	122,000	1.47%	1,793	1,793
4	2028 年	27,800	-	27,800	-	1.39%	386	28,186
	2028 年	24,000	-	-	24,000	1.51%	362	362
	2028 年	198,200	-	198,200	-	1.45%	2,874	201,074
	2028 年	27,000	-	-	27,000	1.51%	408	408
	2028 年	122,000	-	-	122,000	1.47%	1,793	1,793
5	2029 年	24,000	-	-	24,000	1.51%	362	362
	2029 年	27,000	-	-	27,000	1.51%	408	408
	2029 年	122,000		122,000	-	1.47%	1,793	123,793
6	2030 年	24,000	-	24,000	-	1.51%	362	24,362
	2030 年	27,000	-	27,000	-	1.51%	408	27,408
合计	——	——	-148,000	399,000	——	——	20,397	419,397

（三）项目收益与融资平衡情况

1. 专项债券资金收益与融资自求平衡分析

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：

专项债券资金收益（现金流）与融资平衡情况表

单位：万元

年度	项目收益	融资			年度是否平衡
		本金到期	到期利息	本息合计	
2025 年	-	-	-	-	
2026 年	397,176	-	5,418	5,418	是
2027 年	138,249	0	5,823	5,823	是
2028 年	-	226,000	5,823	231,823	是
2029 年	-	122,000	2,563	124,563	是
2030 年	-	51,000	770	51,770	是
合计	535,425	399,000	20,397	419,397	是
本息覆盖倍数				1.28	是

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.28 倍，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（四）敏感性分析

通过当前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分析，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0	5%	10%
经营净收益	481,883	508,654	535,425	562,196	588,968
偿债资金合计	481,883	508,654	535,425	562,196	588,968
债券还本付息额	419,397	419,397	419,397	419,397	419,397
经营收入偿还的债券本息额	419,397	419,397	419,397	419,397	419,397
债券本息覆盖率	1.15	1.21	1.28	1.34	1.40

（五）风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的敏感性分析，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在下浮 10%的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然为 1.15 倍，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

风险可能：由于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险。将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

控制措施：一是严格收益平衡测算。以可靠数据为基础，严格规范收益平衡测算的方法，最大限度提升预测精准度，确保债券建成后能基本按照预算实现收益。二是加强项目成本管理。督促项目公司建立周密的组织架构和完善的内部治理机制，合理分配人力、物力和财力提升整体效率，严格控制项目成本，降低不必要的损耗。三是落实缺口补救措施。如因特殊原因导致后续偿债出现困难，海淀区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，坚决避免专项债券兑付风险。

六、评估结论

基于财预〔2017〕89 号的要求，本项目通过发行及调整专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以运营收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。

本项目计划发行专项债券 399,000 万元，目前已累计支出 277,000 万元，本次债券资金发行后，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，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。

七、其他说明

1. 本评价报告出具的意见，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评价目的和用途。

3. 本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

2026 年 1 月 9 日

统一社会信用代码

91110102085463276

营业执照

名　　称　北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　张恩军

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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）一般项目：税务服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程造价咨询业务。（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）（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。）

出　资　额　2640 万元

成立日期　2013 年 11 月 22 日

主要经营场所　北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

仅供报告附件使用

登记机关

2026 年 08 月 06 日

证书序号：0011908

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张恩军

主任会计师：

经营场所：北京市西城区裕民路18号2206房间

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000010

批准执业文号：京财会许可（2013）0060号

批准执业日期：2013年10月10日

仅供报告附件使用

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

二〇一九　年八　月六　日

中华人民共和国财政部制

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

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

姓名 Full name 崔岩

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1985-10-07

工作单位 Working unit 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 620502198510072074



证书编号：
No. of Certificate 110100750164

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 2020 年 04 月 20 日
y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registratio

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

姓名：崔岩
证书编号：110100750164

年 月 日
y m d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师

姓名 Full name

性别 Sex

出生日期 Date of birth 1989-03-15

工作单位 Working unit

身份证号码 Identity card No. 410421198903152117



北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 1101020349414

北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 1101020349414

仅供报告附件披露

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经验证合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

y m d

北京市房和城乡建设委员会 1101081299555

北京市第一建筑工程有限公司 1101081035729

证书编号：110000100505

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：2020 年 11 月 18 日

Date of Issuance y m d

1101081068507