2026年北京市政府专项债券（三十九期）
张家湾设计小镇智汇园三期配套设施
改造提升项目（调减项目）专项债券项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告

中喜咨询2026X00183号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
地址：北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层
邮编：100062
电话：010-67091851
传真：010-67084147
邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net

12	2035年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
13	2036年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
14	2037年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
15	2038年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
16	2039年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
17	2040年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
18	2041年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
19	2042年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
20	2043年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
21	2044年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
22	2045年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
23	2046年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
24	2047年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
25	2048年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
26	2049年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
27	2050年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
28	2051年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91
29	2052年	31,700	0	0	0	31,700	2.46%	389.91	389.91
								389.91	389.91

二、本期债券募投项目收益资金来源

本期债券偿债资金来源主要是本项目融资存续期间的运营收益。具体运营收益情况如下：

（单位：万元）

类别	分年收益											
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
项目收入	—	—	—	—	2,366.24	2,366.24	2,598.48	2,598.48	2,602.86	3,017.13	3,017.13	3,017.13
运营支出	—	—	—	—	417.84	417.84	445.83	459.46	374.07	477.45	479.41	1,484.49
收益	—	—	—	—	1,948.40	1,948.40	2,152.66	2,139.02	2,228.79	2,539.68	2,537.72	1,532.64
类别	2036		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
项目收入	3,313.76		3,318.84	3,318.84	3,645.14	3,645.14	3,645.14	4,009.65	4,009.65	4,009.65	4,404.47	4,404.47
运营支出	574.48		577.67	577.70	682.26	684.35	684.35	800.67	1,807.91	802.84	929.37	931.58
收益	2,739.29		2,741.17	2,741.15	2,962.88	2,960.79	2,960.79	3,208.99	2,201.74	3,206.82	3,475.11	3,472.90
类别	2047		2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	合计
项目收入	4,410.62		4,844.92	4,844.92	4,844.92	5,322.65	5,329.41	5,329.41	5,854.92	5,854.92	5,854.92	115,800.08
运营支出	933.00		1,449.72	1,452.00	1,452.00	2,610.17	1,609.01	1,609.04	1,893.99	2,179.50	2,268.45	31,066.44
收益	3,477.62		3,395.20	3,392.92	3,392.92	2,712.48	3,720.40	3,720.37	3,960.93	3,675.42	3,586.47	84,733.64

注：运营支出已包含税费支出；表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

三、项目收益和现金流覆盖还本付息情况

本项目本息覆盖倍数为1.56。本期债券项目收益和现金流覆盖还本付息具体情况如下：

（单位：万元）

年度	项目收益	融资			年度可否平衡	备注
		到期本金	到期利息	本息合计		
2024年	0.00	0.00	333.71	333.71	是	项目在建设期间，利息由区财政局垫付，待进入运营期后偿还。
2025年	0.00	0.00	401.34	401.34	是	
2026年	0.00	0.00	681.83	681.83	是	
2027年	0.00	0.00	779.82	779.82	是	
2028年	1,948.40	0.00	779.82	779.82	是	——
2029年	1,948.40	0.00	779.82	779.82	是	——
2030年	2,152.66	0.00	779.82	779.82	是	——
2031年	2,139.02	0.00	779.82	779.82	是	——
2032年	2,228.79	0.00	779.82	779.82	是	——
2033年	2,539.68	0.00	779.82	779.82	是	——
2034年	2,537.72	0.00	779.82	779.82	是	——
2035年	1,532.64	0.00	779.82	779.82	是	——
2036年	2,739.29	0.00	779.82	779.82	是	——
2037年	2,741.17	0.00	779.82	779.82	是	——
2038年	2,741.15	0.00	779.82	779.82	是	——
2039年	2,962.88	0.00	779.82	779.82	是	——
2040年	2,960.79	0.00	779.82	779.82	是	——
2041年	2,960.79	0.00	779.82	779.82	是	——
2042年	3,208.99	0.00	779.82	779.82	是	——
2043年	2,201.74	0.00	779.82	779.82	是	——
2044年	3,206.82	0.00	779.82	779.82	是	——
2045年	3,475.11	0.00	779.82	779.82	是	——
2046年	3,472.90	0.00	779.82	779.82	是	——
2047年	3,477.62	0.00	779.82	779.82	是	——
2048年	3,395.20	0.00	779.82	779.82	是	——
2049年	3,392.92	0.00	779.82	779.82	是	——
2050年	3,392.92	0.00	779.82	779.82	是	——
2051年	2,712.48	0.00	779.82	779.82	是	——
2052年	3,720.40	0.00	779.82	779.82	是	——

年度	项目收益	融资			年度可否平衡	备注
		到期本金	到期利息	本息合计		
2053年	3,720.37	15,100.00	408.36	15,508.36	是	——
2054年	3,960.93	0.00	408.36	408.36	是	——
2055年	3,675.42	12,000.00	113.16	12,113.16	是	——
2056年	3,586.47	4,600.00	0.00	4,600.00	是	——
合计	84,733.64	31,700.00	22,622.08	54,322.08	——	——

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

经测算，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为合计经营净收益/合计本息=1.56，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

附件：项目收益及现金流入预测编制说明

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·北京　　中国注册会计师：

2026年11月11日

附件：

项目收益及现金流入预测编制说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本项目拟使用专项债券31,700万元，其中2024年已发行15,100万元，债券利率2.21%；2026年4月已发行12,000万元，债券利率2.46%；2026年9月已发行4,100万元，债券利率2.22%，调减后为0万元（已发行当期按照发行利率2.22%，计息天数按照自发行日2026年9月28日起，截至预计调整日2026年11月28日）；后续发行4,600万元，债券利率按照2026年4月已发行利率2.46%，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

同时以本项目融资存续期间的人才公租房租金、配套用房租金及停车场收入为基础，以预测期间经济环境的最佳估计假设为前提预测项目收益及现金流入。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一） 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；

（二） 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三） 对申请人有影响的法律法规无重大变化；

（四）本期债券募集资金投资项目按专项债券项目情况顺利建设、投产运营；

（五）各项成本费用等在正常范围内变动；

（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、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目单位基本情况

单位名称：北京张家湾设计小镇有限公司

统一社会信用代码：911101125790192609

企业性质：有限责任公司（法人独资）

负责人：梁玉哲

营业期限：2011-07-21至2031-07-20

北京张家湾设计小镇有限公司是依法设立并有效存续的国有企业，具备建设本项目的主体资格。

（二）项目概况

1. 项目所在区域情况

本项目建设地点位于张家湾设计小镇园区。

2025 年，通州区常住人口 184.6 万人。其中，常住外来人口 88.6 万人，占常住人口比重为 48%。常住人口中，城镇人口 136.7 万人，占常住人口的 74.1%。常住人口出生率 6.08‰，死亡率 7.33‰，常住人口密度为每平方公里 2037 人。2025 年，通州区地区生产总值为 1638.77 亿元，按不变价格计算，比上年增长 10.8%。其中：第一产业增加值 13.1 亿元，增长 0.1%；第二产业增加值 648.6 亿元，增长 26.6%；第三产业增加值 977.1 亿元，增长 2.3%。三次产业结构由 2024 年的 0.9∶34.9∶64.1 调整为 2025 年的 0.8∶39.6∶59.6。《北京城市副中心（通州区）国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（以下简称《规划纲要》）主要依据中央、北京市委关于“十四五”规划的建议编制，规划范围为城市副中心及拓展区。《规划纲要》明确了城市副中心“十四五”时期和今后相当长一段时期经济社会发展的主要目标、重点任务和重大举措，是市场主体的行为导向，是政府履行职责的重要依据。张家湾设计小镇以承接中心城区优秀设计资源与北京市自贸区建设为契机，推动设计小镇城市更新实践，探索老工业区承接新功能的实施路径。加强规划引导，以大设计为牵引，助力地区改造升级；加强路径创新，探索微更新和混合开发新模式，推进存量土地和空间资源盘活利用；加强政策集成，加速设计小镇新兴产业集聚。

2. 项目实施的必要性、公益性

本项目符合国家政策导向。根据《北京城市副中心（通州区）国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，张家湾设计小镇是副中心“三镇”建设的重点。城市副中心“十四五”规划纲要指出，张家湾设计小镇将聚焦创新设计和城市科技产业，打造成为北京设计之都、数字之都的重要平台。

本项目高度契合地区规划。张家湾设计小镇，位于北京市城市副中心核心区以南、首都国际机场和大兴国际机场连线交汇处，临近行政办公区、城市绿心、环球主题公园和张家湾古镇。本项目位于设计小镇核心区，为推进设计小镇整体工作，隋振江副市长等领导对该项目有关规划建设情况进行重要批示，本项目高度契合设计小镇规划和产业发展计划，通过提升和相关产业引入，促进区域产业高效发展。

本项目能充分发挥当地资源禀赋。十四五时期，小镇将重点打造“一心三片”重点产业功能区，释放产业空间超百万平方米。其中，一心为设计小镇启动区，重点发展绿色设计等相关业态，打造设计+城市科技融合示范区，打造多功能文化活动会展及公共服务体验区。西部片区主要包括创新中心和四环制药，以元宇宙产业发展为契机，重点聚焦人工智能、大数据等城市科技，打造城市科技先行入驻示范区。中部片区主要包括智汇园和张湾中天，以“双碳”战略和绿色产业发展为契机，聚焦绿色能源、智库咨询、城市科技等重点领域，打造绿色低碳智慧科技聚集区。东部片区主要为珠江一期园区，拟围绕欧洲设计中心打造集展览展示、教育培训、商业体验于一体的展示交流中心区。

本项目旨在加快基础设施和配套设施的综合提升，以建设“活力小镇”为目标，梳理可利用房源，打造职住平衡：启动并完成了张凤路、京津公路辅路、梧桐路等路段和路缘石修缮；第一家实体书店“咱家书房”正式揭牌；在各片区中均设计布局了商业服务配套，如礼士书屋、24 小时餐厅、高端品牌咖啡厅和健身房等，营造小镇“职住平衡、产城融合”的发展氛围；全面启动了小镇 5G 基站建设，为下一步建设共享民生设施、打造智汇园区奠定了坚实基础。本项目收益来源为配套用房租金收入和停车场收入，收益性具有保障。

十四五时期，小镇将重点打造“一心三片”重点产业功能区，释放产业空间超百万平方米，重点发展绿色设计等相关业态，打造设计+城市科技融合示范区，通过举办会展、发布会和活动，打造多功能文化活动会展及公共服务体验区，以“双碳”战略和绿色产业发展为契机，聚焦绿色能源、智库咨询、城市科技等重点领域，打造绿色低碳智慧科技聚集区，打造集展览展示、教育培训、商业体验于一体的展示交流中心区。综上所述，项目公益性显著。

3. 项目建设内容

根据《北京市非政府投资工业和信息化固定资产投资项目备案证明》（京通经信局备〔2024〕031号），本项目主要建设规模和内容如下：包含智汇园三期及云杉路、云凤路3个子项目，其中：智汇园三期包含新建3栋宿舍及配套服务用房、1栋厂房、地下车库等。项目总建筑面积为49,650平方米，其中宿舍26,850平方米、配套服务用房2,050平方米、厂房11650平方米、地下车库9,100平方米。云杉路（京津公路-广开街）道路工程道路长度1,441.3米，规划为城市支路。云凤路（铜牛东路-云杉路）道路工程道路长度909.5米，规划为城市支路。道路建设内容包括：道路、雨污水、再生水、给水、电力工程等。

4. 建设工期及实施进度计划

项目为在建项目，建设期为2024年12月至2027年1月，目前项目已开工，预计于2026年底完成智汇园三期、云杉路、云凤路主体工程施工，2027年初正式投入使用。

5. 项目审批情况

立项审批：本项目为审批制项目。本项目已取得北京市通州区经济和信息化局于2024年6月04日出具的关于智汇园三期配套设施改造提升项目的《北京市非政府投资工业和信息化固定资产投资项目备案证明》（京通经信局备〔2024〕031号）；本项目已取得北京市通州区发展和改革委员会于2024年6月27日出具的《北京市通州区发展和改革委员会关于云杉路（京津公路-广开街）道路工程项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京通州发改（审）〔2024〕99号）、《北京市通州区发展和改革委员会关于云凤路（铜牛东路-云杉路）道路工程项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京通州发改（审）〔2024〕100号）。

用地审批：本项目已取得北京市规划和自然资源委员会通州分局于2023年5月19日出具

的京（2023）通不动产权第0013811号土地证。

规划审批：本项目已取得北京市规划和自然资源委员会通州分局于2025年1月22日出具的2025规自（通）建字0003号《建设工程规划许可证》，于2025年5月28日出具的2025规自（道）建市政字0063号《建设工程规划许可证》，于2025年6月5日出具的2025规自（道）建市政字0065号《建设工程规划许可证》。

施工许可：本项目已取得北京市通州区住房和城乡建设委员会于2025年2月18日出具的2025施〔通〕建字0017号《建设工程施工许可证》。后续相关手续有序推进中。

综上，本项目已取得有关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目单位承诺上述手续真实有效。

6. 项目投资估算与资金筹措

（1）项目投资总额

本项目总投资60,304万元，其中工程费用52,599万元，占比87%；工程建设其他费用4,514万元，占比8%；预备费用3191万元，占比5%。

（2）筹措计划

本项目总投资估算60,304万元，财政预算资金18,937万元，占比31%；单位自有资金9,667万元，占比16%；专项债券资金31,700万元，占比53%。

分年度筹措计划如下：

项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2024年	2025年	2026年	2027年	合计	各类型占比
财政预算资金	0	1,994	5,600	11,343	18,937	31%
单位自有资金	0	0	0	9,667	9,667	16%
专项债券	15,100	0	12,000	4,600	31,700	53%
合计	15,100	1,994	17,600	25,610	60,304	100%
分年度占比	25%	3%	29%	42%	100%	——

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

7. 债券资金使用合规性

结合《北京城市副中心（通州区）国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《张家湾设计小镇启动区规划综合实施方案》等文件，科学合理确定项目建设内容及产业发展方向，按照建设工程规范文件确定项目技术经济指标，项目投资合规性强。

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1. 项目收入预测

运营期内，本项目经营性收入合计1,158,00万元，包括：人才公寓租金收入69,705万元，配套用房租金收入44,372万元，停车场收入1,723万元。

1.1 人才公寓租金收入69,705万元

收入定价

参照周边区域调研，结合本项目配套装修情况，本项目人才公寓租金标准设定：运营期第一年租金为1.6元/平米/天。

付费对象规模

本项目地上可出租面积约3.8万平方米，其中人才公寓可出租面积2.7万平方米。

结合本项目周边意向主体情况，项目未来可容纳中航建设、京东方、北咨、北规院等单位职工入驻，本项目出租率设定为：运营期第1-5年出租率为90%；运营期第6年起，出租率为95%。

债券存续期内项目人才公寓租金收入合计69,705万元，年均2,404万元。

年增长率

参照同类公寓租金增长水平估算，结合近年通州区GDP增长率及未来增长预期目标（年均不低于5%），本项目租金年增长率设定为：运营期内，每3年增长10%（年均约3%）。

1.2 配套用房租金收入44,372万元

收入定价

参照周边区域调研，目前智汇园为2.3-2.5元/天/平方米，方和正圆为2.7-3.5元/天/平方米，方和正圆临街商铺为3.5-5元/天/平方米，其他商铺为3-3.5元/天/平方米。

本项目租金标准设定：运营期第一年租金为2.5元/平米/天。

付费对象规模

本项目地上可出租面积约3.8万平方米，其中配套用房可出租面积1.1万平方米。

结合意向主体及签约情况，本项目出租率设定为：运营期第1-5年出租率为90%；运营期第6年起，出租率为95%。

债券存续期内项目配套用房租金收入合计44,372万元，年均1,530万元。

年增长率

参照同类园区租金增长水平估算，本项目租金年增长率设定为：运营期内，每3年增长10%。

1.3 停车场收入1,723万元

收入定价

参照现状调研及项目单位掌握的数据来看，目前智汇园为300元/月，方和正圆为350元/月，路侧停车4元/小时。本项目停车场车位费收入价格水平按照300元/月考虑。本项目出租

率设定为：运营期第1-5年出租率为90%；运营期第6年起，出租率为95%。

付费对象规模

本项目地下建筑面积约1.8万平方米，配套停车位合计135个。债券存续期内停车场收入共计1,723万元。

年增长率

参照园区物业增长水平估算，本项目停车位收费单价年增长率设定为：运营期内每5年增长10%。

综合以上，运营期内，本项目分年度经营性收入如下表：

项目分年度经营收入表

单位：万元

收入类型	收入数据	分年收入											
		合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
合计		115,800.18	——	——	——	——	2,366.24	2,366.24	2,598.48	2,598.48	2,602.86	3,017.13	3,017.13
人才公寓租金收入	收入定价（元/平方米/天）	——	——	——	——	——	1.44	1.44	1.58	1.58	1.58	1.84	1.84
	付费对象规模（万平方米）	——	——	——	——	——	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70
	收入小计（365天）	69,705.06	——	——	——	——	1,419.12	1,419.12	1,561.03	1,561.03	1,561.03	1,812.53	1,812.53
配套用房租金收入	收入定价（元/平方米/天）	——	——	——	——	——	2.25	2.25	2.48	2.48	2.48	2.87	2.87
	付费对象规模（万平方米）	——	——	——	——	——	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
	收入小计（365天）	44,372.44	——	——	——	——	903.38	903.38	993.71	993.71	993.71	1,153.81	1,153.81
停车场收入	收入定价（元/月）	——	——	——	——	——	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	付费对象规模（个）	——	——	——	——	——	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
	收入小计（12个月）	1,722.59	——	——	——	——	43.74	43.74	43.74	43.74	48.11	50.79	50.79

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

（续）

收入类型	收入数据	分年收入									
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
合计		3,017.13	3,313.76	3,318.84	3,318.84	3,645.14	3,645.14	3,645.14	4,009.65	4,009.65	4,009.65
人才公寓租金收入	收入定价（元/平方米/天）	1.84	2.02	2.02	2.02	2.23	2.23	2.23	2.45	2.45	2.45
	付费对象规模（万平方米）	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70
	收入小计（365天）	1,812.53	1,993.78	1,993.78	1,993.78	2,193.16	2,193.16	2,193.16	2,412.48	2,412.48	2,412.48
配套用房租金收入	收入定价（元/平方米/天）	2.87	3.16	3.16	3.16	3.48	3.48	3.48	3.82	3.82	3.82
	付费对象规模（万平方米）	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10

收入类型	收入数据	分年收入									
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
	收入小计（365天）	1,153.81	1,269.19	1,269.19	1,269.19	1,396.11	1,396.11	1,396.11	1,535.72	1,535.72	1,535.72
停车场收入	收入定价（元/月）	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	付费对象规模（个）	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
	收入小计（12个月）	50.79	50.79	55.87	55.87	55.87	55.87	55.87	61.45	61.45	61.45

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

（续）

收入类型	收入数据	分年收入											
		2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
合计		4,404.47	4,404.47	4,410.62	4,844.92	4,844.92	4,844.92	5,322.65	5,329.41	5,329.41	5,854.92	5,854.92	5,854.92
人才公寓租金收入	收入定价（元/平方米/天）	2.69	2.69	2.69	2.96	2.96	2.96	3.26	3.26	3.26	3.58	3.58	3.58
	付费对象规模（万平方米）	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70
	收入小计（365天）	2,653.73	2,653.73	2,653.73	2,919.10	2,919.10	2,919.10	3,211.01	3,211.01	3,211.01	3,532.11	3,532.11	3,532.11
配套用房租金收入	收入定价（元/平方米/天）	4.21	4.21	4.21	4.63	4.63	4.63	5.09	5.09	5.09	5.60	5.60	5.60
	付费对象规模（万平方米）	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
	收入小计（365天）	1,689.29	1,689.29	1,689.29	1,858.22	1,858.22	1,858.22	2,044.05	2,044.05	2,044.05	2,248.45	2,248.45	2,248.45
停车场收入	收入定价（元/月）	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	付费对象规模（个）	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
	收入小计（12个月）	61.45	61.45	67.60	67.60	67.60	67.60	67.60	74.36	74.36	74.36	74.36	74.36

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

2. 项目成本预测

运营期内，本项目运营成本合计31,066万元，包括经营成本5,424万元，税费支出25,643万元。

参照园区现状经营成本历史数据，本项目经营成本情况为：

主要考虑招商推广费用、工作福利费及维护修理费，债券存续期内经营成本共计5,424万元，年均165万元。

2.1 工资福利支出

初步人员方案为：本项目设计定员为5人。人员定员可结合实际薪酬、岗位需要进行优化调配。参考北京市统计局公布的2022年统计年鉴，该地区该行业从业人员人均工资为12.71万元/年，本项目人员工资及福利按10,590元/人/月计算。本项支出测算时，年支出增长率均按照每3年增长3%测算，主要依据是结合现状园区管理成本数据、同类型项目经验数据。经初步测算，本项目债券存续期内工作福利费共计2,103万元，年均69万元。

2.2 维护养护支出（含动力材料支出）

考虑到本项目刚刚建成并投入使用的实际情况，债券存续期内，维护修理费暂按固定资产原值的5%估算，维护修理费总计为3,105万元，年均148万元。

2.3 招商推广费用支持

本项目债券存续期内，招商推广费用暂按照经营收入的3.06%考虑（按照产业园区调研综合平均数据予以确定），招商推广费用发生在项目运营期第2年至运营期第5年，招商推广费用共计306万元。

2.4 税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、土地使用税、房产税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

（1） 电费、日常维修、设备购置增值税率取13%；

（2） 办公费、物业安保费、其他费用增值税税率取6%；

（3） 建筑工程、安装工程、预备费增值税率取9%；

（4） 土地使用税基数取1.5元/平方米；

（5） 房产税税率取12%；

（6） 增值税附加税包括城市维护建设税7%、教育费附加3%和地方教育附加费2%；

（7） 所得税税率为25%；

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。

项目分年度税费支出表

单位：万元

序号	税费类型	分年运营支出										
		合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
	合计	25,642.57	280.75	280.75	308.62	308.62	308.62	412.00	412.00	412.00	507.06	508.23
1	增值税	594.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	增值税附加（含城市维护建设和教育费）	71.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	13,689.30	278.70	278.70	306.57	306.57	306.57	355.96	355.96	355.96	391.56	391.56
4	土地使用税	59.47	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05
5	所得税	11,228.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.99	53.99	53.99	113.45	114.63

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

（续）

序号	税费类型	分年运营支出									
		2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
	合计	508.26	612.83	612.83	612.83	729.15	729.17	729.17	855.70	855.70	857.12
1	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	增值税附加（含城市维护建设和教育费）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	391.56	430.71	430.71	430.71	473.78	473.78	473.78	521.16	521.16	521.16
4	土地使用税	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05
5	所得税	114.65	180.06	180.06	180.06	253.31	253.34	253.34	332.49	332.49	333.91

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

（续）

序号	税费类型	分年运营支出								
		2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
	合计	1,373.85	1,373.85	1,373.85	1,526.95	1,528.52	1,528.54	1,813.49	2,096.59	2,185.54
1	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.57	282.33	282.33
2	增值税附加（含城市维护建设和教育费）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.55	33.88	33.88
3	房产税	573.28	573.28	573.28	630.61	630.61	630.61	693.67	693.67	693.67
4	土地使用税	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05
5	所得税	798.52	798.52	798.52	894.29	895.86	895.88	1,084.66	1,084.66	1,173.61

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

项目分年度运营支出表

单位：万元

支出类型	支出数据	分年支出											
		合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
合计		31,066.44	0.00	0.00	0.00	0.00	417.84	417.84	445.83	459.46	374.07	477.45	479.41
人力成本	数量		0.00	0.00	0.00	0.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	2022年社平工资12.71万/年		12.71	12.71	12.71	12.71	12.71	12.71	12.71	13.09	13.09	13.09	13.48
	增长率		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%
	支出小计	2,102.50	0.00	0.00	0.00	0.00	63.55	63.55	63.55	65.46	65.46	65.46	67.42
维护养护费（含动力材料费）	按照总投资的5%计提，分别于运营期第8、16、24年支出	3,015.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	支出小计	3,015.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

招商推广费	租金收入的5%，自建设期第二年至运营期第四年支出	306.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	73.54	73.54	73.66	85.39	0.00	0.00
	支出小计	306.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	73.54	73.54	73.66	85.39	0.00	0.00
税费支出	支出小计	25,642.57	0.00	0.00	0.00	0.00	280.75	280.75	308.62	308.62	308.62	412.00	412.00

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

（续）

支出类型	支出数据	分年支出										
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
合计		1,484.49	574.48	577.67	577.70	682.26	684.35	684.35	800.67	1,807.91	802.84	929.37
人力成本	数量	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	2022年社平工资12.71万/年	13.48	13.48	13.89	13.89	13.89	14.31	14.31	14.31	14.73	14.73	14.73
	增长率	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%
	支出小计	67.42	67.42	69.44	69.44	69.44	71.53	71.53	71.53	73.67	73.67	73.67
维护养护费（含动力材料费）	按照总投资的5%计提，分别于运营期第8、16、24年支出	1,005.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,005.07	0.00	0.00
	支出小计	1,005.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,005.07	0.00	0.00
招商推广费	租金收入的5%，自建设期第二年至运营期第四年支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	支出小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税费支出	支出小计	412.00	507.06	508.23	508.26	612.83	612.83	612.83	729.15	729.17	729.17	855.70

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

（续）

支出类型	支出数据	分年支出										
		2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
合计		931.58	933.00	1,449.72	1,452.00	1,452.00	2,610.17	1,609.01	1,609.04	1,893.99	2,179.50	2,268.45
人力成本	数量	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	2022年社平工资12.71万/年	15.18	15.18	15.18	15.63	15.63	15.63	16.10	16.10	16.10	16.58	16.58
	增长率	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%	0.00%	3.00%	0.00%
	支出小计	75.88	75.88	75.88	78.16	78.16	78.16	80.50	80.50	80.50	82.92	82.92
维护养护费（含动力材料费）	按照总投资的5%计提，分别于运营期第8、16、24年支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,005.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	支出小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,005.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
招商推广费	租金收入的5%，自建设期第二年至运营期第四年支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	支出小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税费支出	支出小计	855.70	857.12	1,373.85	1,373.85	1,373.85	1,526.95	1,528.52	1,528.54	1,813.49	2,096.59	2,185.54

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

（四）项目收益和现金流覆盖还本付息情况

本项目本息覆盖倍数为1.56。本期债券项目收益和现金流覆盖还本付息具体情况如下：

（单位：万元）

年度	项目收益	融资			年度可否平衡	备注
		到期本金	到期利息	本息合计		
2024年	0.00	0.00	333.71	333.71	是	项目在建设期间，利息由区财政局垫付，待进入运营期后偿还。
2025年	0.00	0.00	401.34	401.34	是	
2026年	0.00	0.00	681.83	681.83	是	
2027年	0.00	0.00	779.82	779.82	是	
2028年	1,948.40	0.00	779.82	779.82	是	——
2029年	1,948.40	0.00	779.82	779.82	是	——
2030年	2,152.66	0.00	779.82	779.82	是	——
2031年	2,139.02	0.00	779.82	779.82	是	——
2032年	2,228.79	0.00	779.82	779.82	是	——
2033年	2,539.68	0.00	779.82	779.82	是	——
2034年	2,537.72	0.00	779.82	779.82	是	——
2035年	1,532.64	0.00	779.82	779.82	是	——
2036年	2,739.29	0.00	779.82	779.82	是	——
2037年	2,741.17	0.00	779.82	779.82	是	——
2038年	2,741.15	0.00	779.82	779.82	是	——
2039年	2,962.88	0.00	779.82	779.82	是	——
2040年	2,960.79	0.00	779.82	779.82	是	——
2041年	2,960.79	0.00	779.82	779.82	是	——
2042年	3,208.99	0.00	779.82	779.82	是	——
2043年	2,201.74	0.00	779.82	779.82	是	——
2044年	3,206.82	0.00	779.82	779.82	是	——
2045年	3,475.11	0.00	779.82	779.82	是	——
2046年	3,472.90	0.00	779.82	779.82	是	——
2047年	3,477.62	0.00	779.82	779.82	是	——
2048年	3,395.20	0.00	779.82	779.82	是	——
2049年	3,392.92	0.00	779.82	779.82	是	——
2050年	3,392.92	0.00	779.82	779.82	是	——
2051年	2,712.48	0.00	779.82	779.82	是	——
2052年	3,720.40	0.00	779.82	779.82	是	——
2053年	3,720.37	15,100.00	408.36	15,508.36	是	——
2054年	3,960.93	0.00	408.36	408.36	是	——
2055年	3,675.42	12,000.00	113.16	12,113.16	是	——
2056年	3,586.47	4,600.00	0.00	4,600.00	是	——
合计	84,733.64	31,700.00	22,622.08	54,322.08	——	——

注：表中数据汇总时存在的微小差异，是由于小数点后数值的取舍造成的。

经测算，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为合计经营净收益/合计本息=1.56，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

四、项目风险控制

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目风险主要为：

影响项目施工进度的风险及控制措施

1.风险可能：本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

控制措施：一是完善相关手续。本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地，项目已经过相关部门批准，各项手续齐全。二是做好资金保障。项目单位将严格根据项目施工计划投入资金、督促施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。三是优选施工队伍。根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，严格落实施工项目经理负责制，保证工程质量。四是加强现场管理。对噪声较大的设备进行隔声降噪处理，并加强运输车辆管理，防止噪声扰民，减少噪音对当地居民生活的影响。五是落实安全责任。加强职工安全培训，落实安全生产各项要求，倡导应用安全生产技术，把安全事故发生率降到最低。

2.风险可能：建设工期延误。指项目由于政策条件、不可抗力、重大传染病、水电路网、原材料供应、设计方案调整等各方面因素影响，导致项目建设工期未能按照计划约定执行，存在一定的延误风险。

控制措施：为控制此项风险，项目实施主体制定事前、事中、事后风险管理体系，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，确保项目进度。同时，就基础工程尽量避开雨季施工，并做好各类停水停电等的交通预案。

3.风险可能：需求变化导致工程变更。指项目需求已经成为项目基准后，客户需求可能会发生变化；需求定义欠佳，而进一步的定义会扩展项目范畴；添加额外的需求；产品定义含混的部分比预期需要更多的时间；在做需求分析时客户参与度不够；缺少有效的需求变化管理过程。

控制措施：预防这类风险的办法是需要团队成员的高度配合和密切协作。在进行需求分析时，要仔细分配团队成员的工作，要遏制需求分析阶段的变更风险，也可采用有效的需求变更管理工具进行有效的风险管控。

4.风险可能：工程事故及诉讼风险。工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的突发性事故。工程事故会导致人员伤亡、设备毁损、群体事件等不良后果。诉讼风险是指在建设期及运营期中可能面临工程承包商、分包商及客户等对与工程、运营相关的人身、财产损害的索赔或要求承担其他法律责任的诉讼风险，可能对项目施工及正常运营产生不利影响。

控制措施：为控制上述风险，项目实施主体一方面购买建筑工程一切险及第三人保险，另一方面编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，并加强对施工人员的安全教育，采取切实有效的安全措施。为应对法律诉讼问题，项目实施主体建立并完善法律风险控制体系，聘请专业法律服务团队出具法律意见、提供法律服务。

5.风险可能：组织管理风险。基础设施建设是一个非常复杂的过程，涉及范围广、知识综合性强、涉及的业主部门广，是一个需要多部门进行紧密协调配合的过程，主要包括机电施工界面、信息数据传输、施工等组织协调问题。需提前与相关单位沟通，并做好位置预留的准备；本项目施工时间紧凑，如果组织不协调，将会延误整个项目的具体实施，带来不可估量的损失。

控制措施：预防这类风险的办法主要是在建设管理部门、市政管理部门、交管部门的指导支持下，多方成立项目领导小组和工作组，负责项目管理和各项工作，形成完善的项目组织管理机制，并积极协调交警、路政等相关业务单位和外部单位为本项目实施提供配套条件。

影响项目资金筹措的风险及控制措施

风险可能：项目建设是一个复杂的系统工程，建设过程中可能由于规划调整、物价上涨等因素造成投资概算增加。专项债券发行一部分后，可能由于政策变化等因素导致剩余专项债券额度不能按计划全部发行，后续资金筹措出现问题。

控制措施：一是加大资金保障力度。将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有力的资金保障。二是加强工程成本控制。项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑原材料价格上涨导致项目施工成本增加的相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。三是严格变更审批程序。对于项目设计方案调整、采购成本上升等因素造成项目总概算中出现重大变更的，严格履行必要的审批程序，合理确定增量部分资金来源。四是制定应急处置预案。项目单位、同级主管部门和财政部门已针对各种特殊状况研究制定应急处置预案，确保在项目概算增加或原有资金来源不能及时到位等情形下能妥善处置资金矛盾，避免形成“半拉子工程”。

影响项目收益实现的风险及控制措施

项目建成后，项目实施主体还需承担巨大的工程运维工作，主要包括产业园区、物业、招商等运营管理。由于该项目工程量巨大，后期项目工程、设备的维护问题和产权问题如果处理不当，将会给项目的实际运行带来一定程度的隐患。

项目运维风险种类繁多且复杂，项目实施主体应聘请社会上专业能力强、经验丰富的团队承担项目运营管理工作，同时设立运营管理经理层，定期听取项目运营情况，研究批准年度运营计划、年度运营报告，遇到问题及时决策及时解决，保障项目可持续发展。

1.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。二是提升项目运营收益。择优选择有资质有能力的第三方专业机构合作运营，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，提高自身的运营能力，提升所提供的产品或服务的效率和质量。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，通州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。

2.风险可能：项目社会影响风险。本次涉及的项目会对社会、经济造成一定的不利影响，包括：施工方案对周边人群出行交通的考虑，运行期项目周边公共交通情况变化；项目建设、运营引起当地基本生活价格的提高；施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度；项目出入口设置对周边人群的影响等。

控制措施：为控制此项风险，项目在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。工程建设、运营期全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件。在项目设计阶段，制定切实有效的交通分流及管制措施，尽可能减少对道路的占用。需临时占用道路时，事前开辟替代通道；对因施工而损坏的道路，第一时间予以修复，保证车辆通行安全；重点细化行人疏导方案，方便市民出行。

3.风险可能：利率变动风险。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项目的财务成本产生一定影响。

控制措施：项目实施主体合理安排债券发行金额和债券期限，按照资金获取能力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。

通过当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：目前考

虑经营净收益±10%的情况，专项债券本息覆盖倍数的变化情况，说明还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体内容如下表所示：

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	76,272.62	80,509.99	84,747.35	88,984.72	93,222.09
偿债资金合计	76,272.62	80,509.99	84,747.35	88,984.72	93,222.09
债券还本付息额	54,322.08	54,322.08	54,322.08	54,322.08	54,322.08
资本金偿还建设期利息	1,966.90	1,966.90	1,966.90	1,966.90	1,966.90
经营收入偿还的债券本息额	52,355.18	52,355.18	52,355.18	52,355.18	52,355.18
债券本息覆盖率	1.40	1.48	1.56	1.64	1.72

统一社会信用代码

91110101085530 78XF

营业执照

（副 本）（10-1）

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　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　张增刚

经营范围　审查企业会计报表、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，出具有关报告；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、法律规定的其他业务。（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。）

出　资　额　2690 万元

成立日期　2013 年 11 月 28 日

主要经营场所　北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室

登记机关　北京市东城区市场监督管理局

2025 年 12 月 26 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：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张增刚

主任会计师：

经营场所：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000168

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期：2013年11月08日

证书序号：0000058

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

二〇一八年　一月　二十五日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001680002

批准注册协会：北京注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：二〇〇二 年 七 月 二十九 日

Date of Issuance

二〇一六 年 三 月 二〇 日

姓名：刘敏

证书编号：110001680002

姓名 Full name 刘敏

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1970-11-14

工作单位 Working unit 中喜会计师事务所有限责任公司

身份证号码 Identity card No 130103701114184


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
CPA 中国注册会计师 BICPA 2011
CPA 中国注册会计师 BICPA 2010
CPA 中国注册会计师 BICPA 2014
CPA 中国注册会计师 BICPA 2012
CPA 中国注册会计师 BICPA 2013
姓 名
Full name 孟从敏
性 别
Sex 女
出生日期
Date of birth 1974-09-10
工作单位
Working unit 中喜会计师事务所有限责任公司
身份证号码
Identity card No.130102197409102141
姓名：孟从敏
证书编号：110001680021
北京市注册会计师协会
110001680021
年 月 日
Date of issuance