

2020 年北京市政府专项债券（十一期）
阿苏卫循环经济产业园区基础设施项目（调减项目）
项目收益与融资平衡报告

京正会审字[2021]第 3012 号



北京正略会计师事务所有限公司

Beijing Zhenglue Certified Public Accountants Co.,Ltd.

**2020 年北京市政府专项债券（十一期）
阿苏卫循环经济产业园区基础设施项目（调减项目）
项目收益与融资平衡报告**

京正会审字[2021]第 3012 号

北京市昌平区财政局：

我们接受北京市昌平区财政局委托，对昌平区阿苏卫循环经济产业园区基础设施项目（以下简称“本期债券”）的项目收益与融资平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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，本次债券调减后，昌平区阿苏卫循环经济产业园区基础设施项目，预期运营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自求平衡。

北京正略会计师事务所有限公司



中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2021年6月15日

2020 年北京市政府专项债券（十一期）
阿苏卫循环经济产业园区基础设施项目（调减项目）
项目收益与融资平衡报告

一、基本情况

（一）项目实施主体资格

本次涉及项目中实施主体包括：北京市昌平房地产开发有限责任公司、北京北方宏达房地产有限公司、北京百邑纪元房地产开发有限公司。具体情况见下表：

北京昌平房地产开发有限责任公司情况

名称	北京市昌平房地产开发有限责任公司
统一社会信用代码	91110114102625626E
住所	北京市昌平区城区镇东环路 99 号
法定代表人	曾波
注册资本	241460 万元
成立日期	1987 年 5 月 20 日
公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	房地产开发；销售商品房；从事房地产经纪业务；普通货运（限分支机构经营）；技术服务。（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。）

北京北方宏达房地产有限公司情况

名称	北京北方宏达房地产有限公司
统一社会信用代码	91110114061266021K
住所	北京市昌平区马池口镇马池口村北京北方企业集团公司 322 房间
法定代表人	林祥
注册资本	10000 万元
成立日期	2013 年 1 月 31 日
公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	房地产开发；物业管理；投资咨询（不含中介服务）；投资管理；销售商品房、建筑材料、电子产品、金属材料、机械设备、文化

	用品；房地产信息咨询；从事房地产经纪业务。（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。）
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------

北京百邑纪元房地产开发有限公司情况

名称	北京百邑纪元房地产开发有限公司
统一社会信用代码	91110114735106009B
住所	北京市昌平区东小口镇贺村
法定代表人	田铁山
注册资本	117640 万元
成立日期	2001 年 09 月 03 日
公司类型	其他有限责任公司
经营范围	房地产开发及商品房销售；房地产信息咨询（不含中介服务）。（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。）

（二）项目概况

1. 项目位置及四至范围

阿苏卫循环经济产业园区位于昌平区中部北至京密引水渠，南至北五环，西至温南路，东至立汤路。规划总用地面积约平方公里，规划总建筑用地约 350.6 平方公里，常住人口 51 万人。

本次申报专项债券项目实施内容包括项目范围内集体土地征地、国有土地房屋征收、集体宅基地及非住宅房屋拆迁、安置房建设和必要的市政基础设施建设以及对阿苏卫产业园区范围内进行基础配套设施建设等。主要项目的情况如下：

（1）阿苏卫项目

阿苏卫项目本项目范围内总占地面积 159 公顷，其中集体用地 154.5 公顷，国有用地约 4.5 公顷。本项目范围内地上物主要现状宅基地有 1620 宗，其中宅基地占地面积约 57.34 万平方米，建筑面积约 62.7 万平方米；集体非宅建筑面积约 36.64 万平方米。项目范围涉及人口约 8820 人，安置 5440 户。

(2) 马池口项目

本项目征地范围总用地面积 19.9 公顷，其中国有用地 2.9 公顷、集体用地 17 公顷；项目范围内涉及地上物宅基地 48 宗，宅基地面积 14096.57 平方米，宅基地房屋建筑面积 5842.05 平方米。国有土地上非住宅用地面积 28937.80 平方米，建筑面积 3230.04 平方米。集体土地上非住宅用地面积 61294.31 平方米，建筑面积 32361.19 平方米。项目范围涉及人口约 230 人。

(3) 东小口项目

本项目范围内地上物主要有宅基地 806 宗，占地面积约 42.3 万平方米，建筑面积约 28.86 万平方米；集体非宅建筑面积约 13.44 万平方米（实际地上数据以最终入户调查结果为准）。项目范围涉及人口约 3444 人，其中城镇人口 1310 人，农业人口 2134 人（含劳动力 856 人）

2. 项目资金到位及使用情况

昌平区阿苏卫循环经济产业园区基础设施项目2020年共申报专项债券额度32亿元，期限为10年，截至2021年5月累计支出8.48亿元，本次拟调减债券14.53亿元，融资利率2.95%，其他融资68亿元、拟继续发行专项债券72亿元，预计发债利率为3.5%其中已完成的融资按实际融资利率测算，预计到期本息累计202.87亿元。

项目未产生收益前，项目融资还本付息资金由项目建设金支付或由财政统筹安排。项目在实施完成后，实现土地供应，主要通过安置房销售收入和经营性用地上市回款等方式筹集资金偿还。

3. 项目内容与规模

本项目实施内容包括项目范围内集体土地征地、国有土地房屋征收、集体宅基地及非住宅房屋的拆迁、安置房建设、必要的市政基础设施建设以及对阿苏卫

产业园区范围内进行基础配套设施建设等。阿苏卫循环经济产业园区位于昌平区中部，北至京密引水渠，南至北五环，西至温南路，东至立汤路。规划总用地面积约平方公里，规划总建筑用地约 350.6 平方公里，常住人口 51 万人

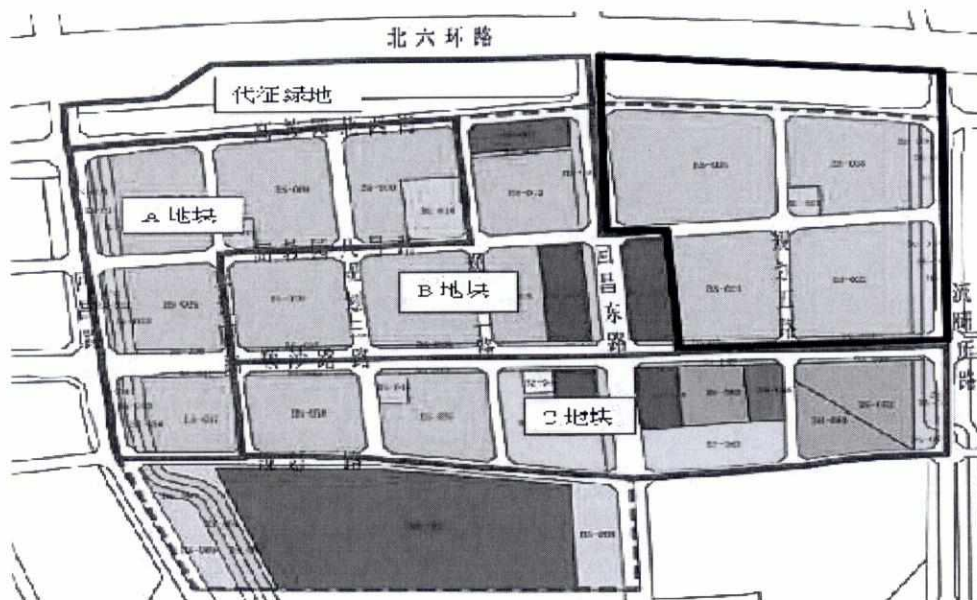
(1) 阿苏卫项目

昌平区阿苏卫循环经济产业园区 A 地块，位于项目范围内西侧。具体四至：东至规划一路中线、规划三路中线，南至规划水厂北路，西至回昌路，北至高教园北四街。规划总用地面积 33.59 公顷（最终以钉桩为准），其中，建设用地 22.07 公顷，代征道路 8.32 公顷，代征绿地 2.18 公顷；水域面积占地 1.01 公顷；总建筑面积约 273240 平方米。主要规划用途为居住、商业、市政道路等

昌平区阿苏卫循环经济产业园区 B 地块，位于项目范围内东侧。具体四至：东至回昌东路、回昌东路东部地块；南至顺沙路；西至回昌路、规划一路中线、规划三路中线；北至北六环路。规划总用地面积 48.72 公顷（最终以钉桩为准），其中，建设用地 21.45 公顷，代征道路 12.9 公顷，代征绿地 14.37 公顷；总建筑面积约 252765 平方米。

昌平区阿苏卫循环经济产业园区 C 地块，位于项目范围内南侧。具体四至：东至流研所路；南至百善镇区南街；西至百善一号路；北至百葛路。该项目规划总用地面积 34.6 公顷（最终以钉桩为准），其中，建设用地 17.45 公顷，代征道路 9.78 公顷，代征绿地 7.31 公顷；水域面积占地 0.06 公顷；总建筑面积约 191695 平方米。

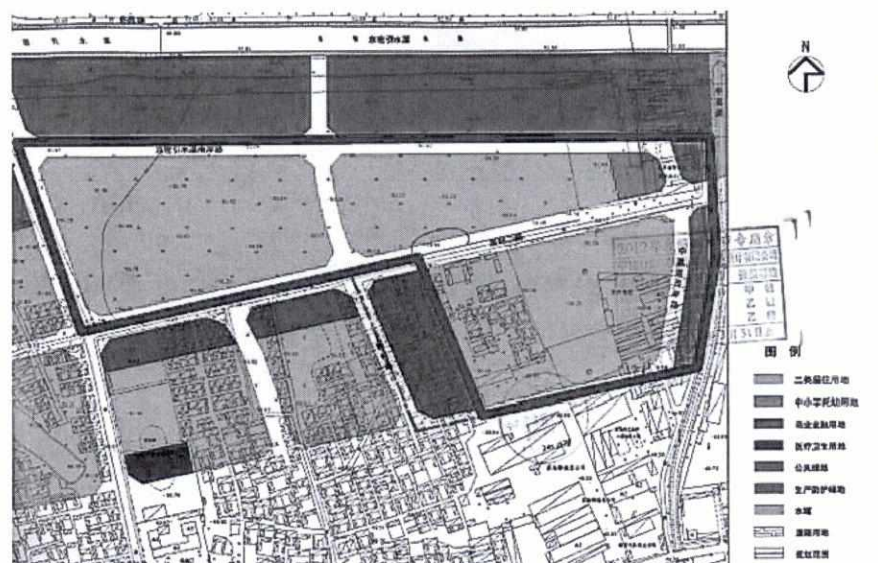
昌平区阿苏卫循环经济产业园区安置房地块，东至流研所路；南至顺沙路；西至回昌东路；北至高教园北四街。共分为四个地块，总占地约 42.09 公顷，建筑规模约 64 万平方米，该回迁房共 31 栋，约 5440 户。主要规划建设为社服中心、文体中心、住宅、市政道路等设施。



(2) 马池口项目

根据项目实施方案，位于昌平区马池口村址内北部，项目四至为：东至规划中直渠西蓝线，南至规划新马路道路中线，西至规划三路道路中线，北至京密引水渠南岸路北红线。

本项目规划总用地面积约 19.90 公顷，建设用地面积约 14.21 公顷，规划总建筑面积为 476692 m²（地上住宅 314256 m²，地上配套 14530 m²，地下 147906 m²），容积率 2.31，绿化率 30%，层高 2.9 米。



（3）东小口项目

昌平区东小口镇于 2010 年启动“市级挂账整治督办重点村”旧村改造工作，其中贺村中滩村组团重点村旧村改造分为 B（东区、西区）两个地块立项实施。贺村中滩村组团 B 地块重点村旧村改造项目（以下简称 B 地块项目），分为东区、西区，总用地面积 65.43 公顷，总建筑面积 79.02 万平方米。其中，B 地块（东区）回迁安置房用地面积 5.59 公顷，建筑规模 13.61 万平方米，劳动力就业安置房用地面积 1.95 公顷，建筑规模 3.9 万平方米，主要解决中滩村回迁安置和劳动力就业安置问题，目前回迁安置房主体已全部完工；B 地块（西区）劳动力就业安置房用地面积 4.87 公顷，建筑规模 12.18 万平方米，主要解决芦村、单村、东小口村劳动力就业安置问题，可用于平衡资金地块面积 14.55 公顷，建筑规模 36.38 万平方米，配套公服等其它用地面积 5.84 公顷，建筑规模 4.01 万平方米。

4.投资估算与资金筹措方式

本项目滚动开发，预计投资总成本约 2,667,103.86 万元，项目资金筹措方式为政府预算安排资金、政府专项债券及实施主体自筹资金。

序号	项目名称	四至	规模 (万平方米)	总投资 (万元)
1	阿苏卫村庄搬迁项目及东沙屯土地一级开发项目	东至：流研所路；北至：六环路；西至：回昌路；南至：规划一路。	116.92	1,587,139.86
2	马池口村定向安置房项目	东至：规划中直渠西蓝线；北至：京密引水渠南岸路北红线；西至：规划三路道路中线；南至：规划新马路道路中线。	47.6692	323,964.00
3	贺村中滩村组团 B 地块重点村旧村改造项目	B 地块西区，东至：规划建三路；南至规划中东路；西至：规划建一路北规划建材路； B 地块东区：东至东小口镇政府；南至轨道交通 5 号线；西至中滩村村界；北至中滩村北一街	73.26	756,000.00
		总计	237.8499	2,667,103.86

5. 资金平衡

本项目开发成本预计约 2,667,103.86 万元，2020 年已发行专项债券 32 亿元，期限为 10 年，每半年支付一次利息，拟调减债券 14.53 亿元；后续拟继续发行债券 72 亿元，期限为 5 年，假设融资利率为 3.50%，每年支付利息，按期偿还本金、其他融资 68 亿元，（按实际融资利率测算），预计到期本息累计 202.87 亿元。

项目未产生收益前，项目融资还本付息资金由项目建设金支付或由财政统筹安排。项目在实施完成后，最终达到“净地”条件，实现土地供应，主要通过安置房销售收入和经营性用地上市回款等方式筹集资金偿还。

根据《北京市土地储备和一级开发暂行办法》（京国土市〔2005〕540 号）；《北京市昌平区人民政府关于进一步做好集体土地上宅基地房屋拆迁补偿补助安置工作的意见》（昌政发〔2018〕13 号）；《北京市城市总体规划》（2004 年-2020 年）；《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 55 号）等相关文件，本项目发行债券融资资金的本金和利息用项目土地挂牌交易产生的现金流入和实物安置产生的专项收入偿还。调减因为：项目推进进度缓慢，导致债券资金未能按原计划支出。

本次将年内无法形成支出的专项债券资金调整到昌平区未来科学城产业园区基础设施建设项目。债券资金调整前，债券利息由本项目支付。

二、评估要素

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自求平衡情况分析评价如下：

1、资金充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖率可达到2.42倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

本项目在项目建设期间，已使用专项债券筹集资金共174,700万元。后续拟发行债券720,000万元，本项目从实际出发，债券发行利率按3.50%进行测算。据此估算总投资为2,667,103.86万元。

1.2 资金筹措

本项目总投资为2,667,103.86万元，其中，资本金投入为502,800.00万元，其他融资680,000.00万元（截至2021年5月末），其他融资中包含阿苏卫项目通过委托贷款等方式到位的融资余额为430,000.00万元，资金成本约为5%；东小口项目通过银行贷款到位的融资余额为250,000.00万元，资金成本为5%。项目其他方式投资资金为261,300.00万元，其中东小口项目其他方式投入156,000.00万元，马池口项目其股东其他方式投资为105,300.00万元，2020年已发行债券320,000.00万元，拟调减债券金额145,300.00万元，实际使用债券资金174,700.00万元。拟后续发行专项债券720,000万元，剩余资金通过政府预算安排资金以及实施主体自筹资金等方式解决。2020年已发行债券应付本息情况：按照项目建设进度及资金募集计划，2020年实际发行专项债券320,000.00万元，拟调减债券金额145,300.00万元，实际使用债券资金174,700.00万元，期限10年，债券发行利率2.95%，后续拟发行债券720,000万元，债券发行利率按3.50%，

利息按年支付，本金到期一次性偿还，预计到期本息累计 1,226,109.20 万元，详见附表 1:

表 1: 还本付息表

年度	期初本金	本期新增	本期调减	本期偿还	期末本金	融	应付	还本付息
	金额	本金	本金	本金	余额	资	利息	合计
2020 年		320,000.00			320,000.00	2.95%		
2021 年	320,000.00				320,000.00	2.95%	9,440.00	9,440.00
2022 年	320,000.00		145,300.00		174,700.00	2.95%-3.50%	9,440.00	154,740.00
2023 年	174,700.00	100,000.00			274,700.00	2.95%-3.50%	5,153.65	5,153.65
2024 年	274,700.00	410,000.00			684,700.00	2.95%-3.50%	8,653.65	8,653.65
2025 年	684,700.00	210,000.00			894,700.00	2.95%-3.50%	23,003.65	23,003.65
2026 年	894,700.00				894,700.00	2.95%-3.50%	30,353.65	30,353.65

年度	期初本金	本期新增	本期调减	本期偿还	期末本金	融资	应付	还本付息
	金额	本金	本金	本金	余额	利率	利息	合计
						.50%		
2027年	894,700.00				894,700.00	2.95%-3.50%	30,353.65	30,353.65
2028年	894,700.00			100,000.00	794,700.00	2.95%-3.50%	30,353.65	130,353.65
2029年	794,700.00			410,000.00	384,700.00	2.95%-3.50%	26,853.65	436,853.65
2030年	384,700.00			384,700.00		2.95%-3.50%	12,503.65	397,203.65
小计		1,040,000.00	145,300.00	894,700.00			186,109.20	1,226,109.20

利息支付主体情况说明：

调减债券额度前的全部债券利息由昌平区阿苏卫循环经济产业园区基础设施项目支付；本次调整后，174,700.00 万元债券产生的利息由昌平区阿苏卫循环经济产业园区基础设施项目支付；调减的 145,300.00 万元债券利息支出由昌平区未来科学城产业园区基础设施建设项目承担。

1.3 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，本项目专项债券本金资金覆盖率可达到 2.42 倍，为期末项目累计可用于还本付息金额除以债券还本总额，详见附表 3:

表 3:项目收益与融资平衡情况表

年度	借贷本息支付			用于资金平衡相关收益		
	本金	利息	本息合计	经营性地块收入	安置房收入	小计
已融资	680,000.00	122,635.97	802,635.97	4,643,053.96	267,413.12	4,910,467.08
2020 年						
2021 年	145,300.00	9,440.00	154,740.00			
2022 年		9,440.00	9,440.00			
2023 年		5,153.65	5,153.65			
2024 年		8,653.65	8,653.65			
2025 年		23,003.65	23,003.65			
2026 年		30,353.65	30,353.65			
2027 年		30,353.65	30,353.65			
2028 年	100,000.00	30,353.65	130,353.65			
2029 年	410,000.00	26,853.65	436,853.65			
2030 年	384,700.00	12,503.65	397,203.65			
合计	1,720,000.00	308,745.17	2,028,745.17	4,643,053.96	267,413.12	4,910,467.08
本息覆盖倍数	2.42					

本项目预期收益和融资平衡的压力测试，在考虑净收入在下浮 5%的变动情况下，项目存续期内本息覆盖倍数 2.30 倍，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 4:项目收益与融资平衡压力测试

单位：万元、倍

项目	运营收入	收入下浮 5%测算
一、用于资金平衡相关收入（1）	4,910,467.08	4,664,943.73
二、借贷本息支付（2）	2,028,745.17	2,028,745.17
三、本息覆盖倍数（3=1/2）	2.42	2.30

1.4 小结

综上，在本期专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

2、资金稳定性

本项目正常运行后，依据意向客户企业提供的数据进行整理，预计总产值亿元，能够产生良好的经济效益。

综上，通过对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当建安成本、运营收入、运营期成本费用、债券利率等影响债券还本付息的因素在下浮 5%变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然> 1.1 倍，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的资金保障程度较高；项目资金风险主要来源于两个方面，一是建设资金未能及时落实到位，致使项目无法按期实施或延期竣工，影响项目发挥效益；二是项目建成后，其收入不能如期收回投资和偿还贷款。防范措施为拓宽融资渠道，力促银行贷款资金的按时足额到位；同时加强对项目运营期的现金流管理，建立健全的财务管理制度，随时掌握资金收支情况，对贷款资金做到专款专用。

四、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。本次债券资金调整后，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。

附件:预期收益及成本分析

一、收入分析

1、项目实物安置产生的专项收入及净流入

本次申报涉及项目后续可实现回迁安置房销售现金流入的建筑面积约 83.43 万平方米, 预计可实现安置房销售收入约 267,413.12 万元。具体情况如下表:

项目名称	建筑规模 (万平方米)	单价 (元/平方米)	销售收入 (万元)
昌平区阿苏卫循环经济产业园区基础设施项目	52	2000	104,000.00
昌平区阿苏卫循环经济产业园区基础设施项目	31.43	5200	163,413.12
合计	83.43		267,413.12

(1) 基本假设及依据

阿苏卫循环经济产业园区位于昌平区中部, 北至京密引水渠, 南至北五环, 西至温南路, 东至立汤路。规划总用地面积约平方公里, 规划总建筑用地约 350.6 平方公里, 常住人口 51 万人。近年来, 昌平区按照“两轴两带、三城多点”的区域空间布局, 结合目前全区产业分布状况、资源状况和投资环境, 全区重点发展的产业聚集区主要有: 高新技术产业基地、先进制造业基地、旅游会展休闲区、高等教育基地、现代物流基地、旅游文化度假区、现代农业基地。2020 年阿苏卫将围绕产业园区基础设施建设重点开发阿苏卫项目, 东小口项目马池口项目项目。

经查询北京市规划和自然资源委员会网站出让信息, 选取北京市昌平区及周边区域出让城镇宅商 5 宗作为土地出让参考价格, 分别是位于北京市昌平区东小口镇 HC-031 地 R2 二类居住用地、HC-030 地块, 北京市海淀区"海淀北部地区整体开发"苏家坨镇 HD00-0303-6031、6032、6033 地块(中关村环保科技示范园)(F1、A33), 北京市昌平区东小口镇 HC-022 地 R2 二类居住用地、HC-027 地块, 北京市昌平区沙河镇七里渠南北村土地一级开发项目 QLQ-004 地块 B4 综合性商业金融服务业用地, 北京市海淀区西三旗 1811-L04 地块 B4 综合性商业金融

服务业用地。

北京市 2017-2019 年全市生产总值(GDP)增速按可比价格计算分别为 6.7%, 6.6%, 6.1%。近 3 年平均增速 6.66%。在北京市政府报告中预计 2019 年增速为 6%-6.5%，接近 3 年增速与 2020 年预计增速孰低的原则确定，并以此为依据计算土地价格的增值，按照上述原则，确定项目土地价格增速为 6%。

(2) 土地出让产生的净现金流入

假设本项目土地自融资开始日第 2 年起陆续挂牌交易，10 年内全部出让完毕。在项目成本基础上，结合项目周边 2019 年、2020 年已供应地块成交楼面地价估算对应性质相同地块的楼面单价，分别以 2020 年预计 GDP 增速（6%）的 100%，90%，80%比例计算土地价格的增值，以融资开始日起至第十年末累计土地挂牌交易的现金流入，考虑土地开发成本、扣除政府收益的情况，按照保守性原则，土地挂牌交易收入按土地出让收入预测表数据计算，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

假设本项目土地自融资开始日第 1 年起陆续挂牌交易，10 年内全部出让完毕。在项目成本基础上，结合项目周边 2019 年、2020 年已供应地块成交楼面地价估算对应性质相同地块的楼面单价，分别以 2019 年预计 GDP 增速（6%）的 100%，90%，80%比例计算土地价格的增值，以融资开始日起至第十年末累计土地挂牌交易的现金流入，考虑土地开发成本、扣除政府收益的情况，按照保守性原则，土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入评价说明”中土地出让收入预测表数据计算，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

单位：万元

项目名称	规模 (万平方米)	按 2019 年 GDP 增 速 6%的 100%	按 2019 年 GDP 增 速 6%的 90%	按 2019 年 GDP 增速 6%的 80%
昌平区阿苏卫循环 经济产业园区基础 设施项目	252.16	4,793,512.59	4,717,762.97	4,643,053.96
合计	252.16	4,793,512.59	4,717,762.97	4,643,053.96

二、成本分析

昌平区阿苏卫循环经济产业园区基础设施项目的开发，项目概算总投资规模为 266.71 亿元，资本金投入为 50.28 亿元，其他融资 68 亿元（截至 2021 年 5 月末），其他融资中包含阿苏卫项目通过委托贷款等方式到位的融资余额为 43 亿元，资金成本约为 5%；东小口项目通过银行贷款到位的融资余额为 25 亿元，资金成本为 5%。项目其他方式投资资金为 26.13 亿元，其中东小口项目其他方式投入 15.6 亿元，马池口项目其股东其他方式投资为 10.53 亿元。2020 年已发行债券 32 亿元，期限为 10 年，每半年付息一次，调减 14.35 亿元，预计后续发行债券 72 亿元（5 年期债券发行利率按 3.50%测算），预计到期本息 122.61 亿元。



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

91110108714674082J

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息



名称 北京正略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 胡林山

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、变更、清算事宜中的审计业务，出具相关审计报告；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、法规规定的其他经营活动。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。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。

注册资本 108万元

成立日期 1999年10月18日

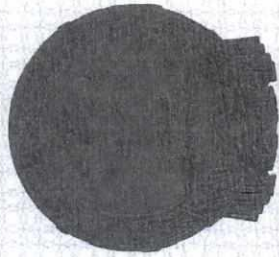
营业期限 1999年10月18日至 2049年10月17日

住所 北京市海淀区中关村南大街12号天作国际中心1号楼A座27层3101室



登记机关

2021年04月30日



会计师事务所

执业证书

名称：北京正略会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师胡林山

经营场所：北京市海淀区中关村南大街12号天作国际中心A座806室

组织形式有限责任

执业证书编号11010059

批准执业文号：京财会许可[2009]0018号

批准执业日期：2009年03月03日

证书序号：0011847

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：



二〇一〇年五月八日

中华人民共和国财政部制



姓 名 胡 林 山
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1950 年 8 月 26 日
Date of birth
工 作 单 位 山东齐鲁会计师事务所有限责任公司
Working unit
身 份 证 号 码 152104500826061
Identity card No.

SICPA

CICPA

2008 3 31



证书编号: 370100140021
No. of Certificate

批准注册协会：山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 6 月 1 日
Date of Issuance /y /m /d



姓名：胡林山

证书编号: 370100140021 格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



02 年 03 月 31 日
/y /m /d

2009年度任职资格审查合格

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 会计师 徐



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

注 意 事 项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管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 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.



姓 名 张新娟

Full name

性 别 女

Sex

出生日期 1976-01-13

Date of birth

工作单位 山东万隆齐鲁会计师事务所

Working unit 有限责任公司

身份证号码 370827760113002

Identity card No.



记
ration

姓名：张新娟

证书编号：370100140038 各，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号： 370100140038
No. of Certificate

批准注册协会：山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 2003 年10 月20 日
Date of Issuance /y /m /d



2010 年度任职资格检查合格

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
2008 年 7 月 17 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

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

2011 年 7 月 15 日

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 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.

山东瑞华有限责任会计师事务所
Shandong Ruihua Limited Liability Accounting Firm