

2025年北京市政府专项债券（十期）

马驹桥智造基地园区建设项目

项目收益与融资平衡报告

中喜专审2025Z00055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





2025 年北京市政府专项债券（十期）

马驹桥智造基地园区建设项目

项目收益与融资平衡报告

中喜专审 2025Z00055 号

北京经济技术开发区管理委员会

北京经济技术开发区财政国资局

北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心：

我们接受北京亦庄国际开发建设集团有限公司（以下简称“开发建设集团”）委托，对马驹桥智造基地园区建设项目专项债券（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求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》。开发建设集团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。

马驹桥智造基地园区建设项目专项债券项目之目的使用，除此之外，未经我们书面同意，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，开发建设集团对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期债券项目收益和现金流入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

我们查阅了开发建设集团提供的北京经济技术开发区管理委员会下发《关于马驹桥智造基地土地一级开发项目核准的批复》（京技管(核)（2019）18号），北京经





经济技术开发区管理委员会下发《关于开发区马驹桥智造基地土地一级开发项目之安置房项目项目建议书(代可行性研究报告)的批复》(京技管(审)[2023]95号),北京经济技术开发区管理委员会下发《关于开发区马驹桥智造基地土地一级开发项目之安置房项目初步设计概算的批复》,北京市住房和城乡建设委员会、北京市发展和改革委员会、北京市规划和自然资源委员会下发《关于印发2024年全市保障性住房建设筹集计划(第二批)的通知》(京建发(2024)357号),《2025年北京市政府专项债券(十期)马驹桥智造基地园区建设项目实施方案》以及相关的基础数据资料。

总体评价结果如下:

一、应付本息情况

本项目拟使用专项债券1,850,000万元,其中2020年已发行700,000万元,债务期限10年,债券利率2.95%;2021年已发行两批债券,第一批250,000万元,债务期限10年,债券利率3.34%;第二批450,000万元,债务期限10年,债券利率3.13%。2025年拟发行195,000万元,债务期限10年,2026年拟发行255,000万元,债务期限10年,债券利率暂定3%(以中国债券信息网2024年12月26日,10年期中国国债五日均线值1.7048%为基础,上浮130BP取整后作为假设依据)。以上债券存续期内每半年支付一次债券利息,到期后一次性偿还本金。本项目应付债券利息合计565,850万元。债券具体还本付息情况如下:

(单位:万元)

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	应付利息	当年还本付息合计
2020年	—	700,000	—	700,000	—	—
					10,325.00	10,325.00
2021年	700,000	700,000	—	1,400,000	12,412.50	12,412.50
					12,412.50	12,412.50
2022年	1,400,000	—	—	1,400,000	21,542.50	21,542.50
					21,542.50	21,542.50
2023年	1,400,000	—	—	1,400,000	21,542.50	21,542.50
					21,542.50	21,542.50
2024年	1,400,000	—	—	1,400,000	21,542.50	21,542.50
					21,542.50	21,542.50
2025年	1,400,000	195,000	—	1,595,000	24,467.50	24,467.50
					24,467.50	24,467.50
2026年	1,595,000	255,000	—	1,850,000	28,292.50	28,292.50





中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXICPA_s (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	应付利息	当年还本付息合计
					28,292.50	28,292.50
2027年	1,850,000	—	—	1,850,000	28,292.50	28,292.50
					28,292.50	28,292.50
2028年	1,850,000	—	—	1,850,000	28,292.50	28,292.50
					28,292.50	28,292.50
2029年	1,850,000	—	—	1,850,000	28,292.50	28,292.50
					28,292.50	28,292.50
2030年	1,850,000	—	700,000	1,150,000	23,130.00	23,130.00
					23,130.00	723,130.00
2031年	1,150,000	—	700,000	450,000	15,880.00	15,880.00
					15,880.00	715,880.00
2032年	450,000	—	—	450,000	6,750.00	6,750.00
					6,750.00	6,750.00
2033年	450,000	—	—	450,000	6,750.00	6,750.00
					6,750.00	6,750.00
2034年	450,000	—	—	450,000	6,750.00	6,750.00
					6,750.00	6,750.00
2035年	450,000	—	195,000	255,000	3,825.00	3,825.00
					3,825.00	198,825.00
2036年	255,000	—	255,000	—	—	255,000.00
					—	—
合计	1,850,000	1,850,000	—	—	565,850.00	2,415,850

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土地出让及标准厂房出租收益。具体收益情况如下：

(单位：万元)

类别	分年收益						
	2020-2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
项目收入	325,041	97,522	543,832	475,580	707,861	636,249	463,280
运营支出	65,008	19,504	110,269	96,735	143,307	129,043	94,449
收益	260,032	78,017	433,562	378,845	564,555	507,206	368,831
	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	合计
项目收入	568,249	9,181	9,181	9,181	9,641	9,641	3,864,439
运营支出	115,443	3,691	3,691	3,691	3,845	3,845	792,521
收益	452,807	5,491	5,491	5,491	5,795	5,795	3,071,918





中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXICPA_s (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

注：表中数据横向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=项目收益/还本付息=1.27。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
		偿还本金	应付利息	还本付息合计	
2020-2024年	260,032	——	164,405.00	164,405.00	建设期利息财政资金予以保障
2025年	78,017	——	48,935.00	48,935.00	
2026年	433,562	——	56,585.00	56,585.00	
2027年	378,845	——	56,585.00	56,585.00	
2028年	564,555	——	56,585.00	56,585.00	
2029年	507,206	——	56,585.00	56,585.00	是
2030年	368,831	700,000.00	46,260.00	746,260.00	是
2031年	452,807	700,000.00	31,760.00	731,760.00	是
2032年	5,491	——	13,500.00	13,500.00	是
2033年	5,491	——	13,500.00	13,500.00	是
2034年	5,491	——	13,500.00	13,500.00	是
2035年	5,795	195,000.00	7,650.00	202,650.00	是
2036年	5,795	255,000.00	——	255,000.00	是
合计	3,071,918	1,850,000.00	565,850.00	2,415,850.00	——
本息覆盖倍数				1.27	

注：表中数据纵向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，本项目本息覆盖倍数为1.27，项目债券还本付息的资金保障程度较高；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)
ZHONGXICPA_s (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

(此页无正文, 为《2025 年北京市政府专项债券(十期)马驹桥智造基地园区建设项目
项目收益与融资平衡报告》签字页)



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)



中国北京



中国注册会计师:



刘敏



中国注册会计师:



郭铭溪

2025年01月26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1,850,000万元，其中2020年已发行700,000万元，债务期限10年，债券利率2.95%；2021年已发行两批债券，第一批250,000万元，债务期限10年，债券利率3.34%；第二批450,000万元，债务期限10年，债券利率3.13%。2025年拟发行195,000万元，债务期限10年，2026年拟发行255,000万元，债务期限10年，债券利率暂定3%（以中国债券信息网2024年12月26日，10年期中国国债五日均线值1.7048%为基础，上浮130BP取整后作为假设依据）。以上债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性偿还本金。同时以本项目融资存续期间的经营性收入为基础，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）项目建设单位基本情况

单位名称：北京亦庄国际开发建设集团有限公司

注册地址：北京市北京经济技术开发区西环南路36号院8号楼5层

法定代表人：赵文达

单位类型：有限责任公司(法人独资)

开办资金：192,000万元

经营年限：2010-03-19至2060-03-18

单位简介：北京亦庄国际开发建设集团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，也符合组合使用专项债券和市场化融资的项目主体要求。



（二）项目概况

1.项目所在区域情况

2022 年，北京经济技术开发区（以下简称“经开区”）常住人口 17.5 万人，2023 年，经开区地区生产总值 2,763.7 亿元，同比增长 0.4%。其中，第二产业增加值 1,640.0 亿元，第三产业增加值 1,123.8 亿元，第二产业和第三产业构成为 59.3：40.7。

依照北京市政府有关文件要求，经开区积极推动台马地区与亦庄新城一体化发展，打造优势互补、良性互动的京津冀高端智能制造产业走廊，并已于 2019 年末全面启动马驹桥智造基地建设。

通过在马驹桥智造基地园区建设标准化生产厂房和提供高标准配套服务，为入区的高精尖制造类企业提供理想环境，有利于建设先进制造业基地，打造北京经济技术开发区产业集群示范区，促进全产业链向高端高附加值领域拓展。该项目将由国有控股企业参与建设和运营。

2.项目建设的必要性

符合国家政策导向

2021 年 12 月 21 日，工信部联合八部委印发《“十四五”智能制造发展规划》（工信部联规〔2021〕207 号），对“十四五”时期推进制造业智能化作了具体部署，提出了 2025 年智能制造发展目标和 2035 年远景目标，并部署了智能制造技术攻关行动、智能制造示范工厂建设行动、行业智能化改造升级行动、智能制造装备创新发展行动、工业软件突破提升行动、智能制造标准领航行动等六个专项行动。2024 年 9 月 19 日，工业和信息化部办公厅印发《智能制造典型场景参考指引（2024 年版）》，要求打造智能制造“升级版，并根据指引相关参考标准进行智能工厂梯度培育、智能制造系统解决方案攻关、智能制造标准研制应用等相关工作，以加快推进制造业数字化转型、智能化升级。本项目立足经开区，定位为北京市乃至全国智能制造高地，符合上述两文件及其他相关政策的导向要求。

高度契合地区规划

根据北京市人民政府《关于加快推进北京经济技术开发区和亦庄新城高质量发展的实施意见》（京政发〔2019〕22 号）相关要求，经开区积极推动台马地区与亦庄新城一体化发展，加强对北京城市副中心产业支撑及配套信创园等重大产业项目落地，打造优势互补、良性互动的京津冀高端智能制造产业走廊。马驹桥智造基地作为经开区拓展产业空间、承接智能高端产业的重要基础设施，其未来建成后将极大程度上响应《实施意见》要求，推动台马地区进一步向高端产业买进、形成台马于亦庄新城一体化发展具有极其重要的意义。项目早在 19 年便受到北京市委市政府的高度关注，时任市委书记作出了“建立新扩区域共建机制，对城市副中心发展形成支撑，重点抓好台马地区，把好项目关”的指示，并鼓



励区域积极建立一批定位高端制造、引进核心产业和关键部门的产业基地，因此本项目的建设实施高度契合了经开区和北京市的整体战略发展规划。

能充分发挥当地资源禀赋

马驹桥智造基地园区建设项目定位智能制造，项目落位于经开区将首先充分发挥本地的产业基础优势。首先，经开区作为首都高精尖产业主阵地，拥有“中国芯”“未来车”“创新药”“智能造”四大主导产业，业已形成了较为完善的产业链供应链体系。其中，在智能制造领域，亦庄 70%的企业已从数字化网络阶段向智能化阶段迈进，部分企业已经实现工厂级数字建模，形成一批智能工厂标杆。同时，亦庄拥有国家新能源汽车技术创新中心，在研发、制造、服务、标准、模式等全方面引领全国新能源汽车技术创新。截至目前，已经有包括冠捷科技、京东方、小米、ABB、智同科技、阿尔特等一批智能制造顶尖龙头企业，且这些企业都有极强的业务布局拓展需求，为项目未来的入住提供强大的需求基础。同时，台马地区作为亦庄新城拓展的重点方向，拥有丰富的土地资源储备，根据相关土地规划文件，马驹桥将新增空间资源重点投放于集成电路、智能制造、智慧物流等主导产业，推动重大项目科学选址、集中布局，形成“双廊两翼，三轴多点”总体空间格局，其中本项目位于“三轴”中的景盛南四街创新发展轴，未来将优先得到土地资源和政策资源的保障。

能有效解决当前瓶颈问题

根据《北京经济技术开发区关于加快四大主导产业发展的实施意见》（京技管〔2020〕48号）要求，经开区未来加快推动开发区(亦庄新城)新一代信息技术、高端汽车和新能源智能汽车、生物技术和大健康、机器人和智能制造产业(以下简称“四大主导产业”)实现高质量发展，着力构筑首都“高精尖”产业主阵地与宜业宜居产业新城，因此结合目前已入住龙头企业对于业务拓展的急切需求，目前亦庄地区迫切需要建设一批高质量的产业空间来承接。

基于此，《实施意见》强调经开区持续强化新增产业项目快速落地导向，加快推进通明湖信创园、马驹桥智造基地等一批重大产业载体的建设工作，加快建设一批能够实现“拎包落户、拎包投产”的标准厂房，着重建设一批面向主导产业的中试基地，大力支持一批知名产业运营商依托现有楼宇打造高精尖特色产业集聚区、国际化创新合作主题特色楼宇，逐步构建一批布局合理、规模适度、功能配套、产业集聚的“亦庄特色产业综合体”，构筑形成多点多极的产业空间支撑体系。

3.项目建设内容

本项目建设包含三部分：

(1) 马驹桥智造基地土地一级开发：项目总用地面积约671.35公顷。具体四至范围为：东至京沪高速公路西侧绿化带；西至环保大道；南至朱新路；北至辛四路，具体工作涉及



征地、拆迁、市政基础设施建设等（不含安置房建设）。

（2）标准厂房建设：项目西至房辛路（现状路名），北至辛四路（现状路名）、东至规划支路，南至规划支路，项目总占地面积5.90万平方米，拟新建智能制造园区标准厂房及相关配套设施。厂区总占地面积5.90万平方米，新建总建筑面积7.55万平方米。其中地上建筑面积7.08万平方米；地下建筑面积0.47万平方米。并配套建设厂区道路、绿化、管线等室外工程。

（3）安置房建设：项目利用亦庄新城0606街区0305、0309、0310三个二类居住用地地块进行安置房建设，用于承接本项目一级开发部分民众回迁安置，总用地面积约为147359.20平方米，项目总建筑面积约496579.30平方米，其中地上建筑面积约309454.32平方米，地下建筑面积约187124.98平方米。地上建筑包含住宅建筑面积约298374.09平方米、配套公共服务设施建筑面积约10480.23平方米、其他建筑面积约600.00平方米；地下建筑包含设备用房及其他建筑面积约53040.00平方米、配套公共服务设施建筑面积约1030.00平方米、车库建筑面积约133054.98平方米（其中人防车库34039.98平方米）。配置机动车停车数3585辆。

4.建设条件落实情况

（1）项目已取得立项备案文件名称及文号

北京经济技术开发区管理委员会下发《关于马驹桥智造基地土地一级开发项目核准的批复》（京技管(核)（2019）18号），北京经济技术开发区管理委员会下发《关于开发区马驹桥智造基地土地一级开发项目之安置房项目项目建议书(代可行性研究报告)的批复》（京技管(审)（2023）95号），北京经济技术开发区管理委员会下发《关于开发区马驹桥智造基地土地一级开发项目之安置房项目初步设计概算的批复》，北京市住房和城乡建设委员会、北京市发展和改革委员会、北京市规划和自然资源委员会下发《关于印发2024年全市保障性住房建设筹集计划（第二批）的通知》（京建发〔2024〕357号）。

除立项等手续外，目前项目所涉及相关工程已根据项目推进进度及时完成包括用地预审和选址意见、规划许可、施工许可等前期手续，同时已出让地块也已完成包括地震、交评、水评、稳评、文物勘探等必要的前期手续，项目工作中涉及的有关手续严格按照有关规定办理，项目施工条件成熟且合规。

（2）项目建设工期及实施进度

本项目建设期96个月，已在2019年12月开工，2025年12月计划完成土地一级开发工作，同月标准厂房计划完成竣工验收，2027年12月安置房部分计划完成施工及竣工验收工作，至此项目全部建设投资任务完成。

5.项目投资估算与资金筹措

（1）项目投资总额



本项目总投资2,850,051万元，其中前期费用29,696万元，占比1.04%；土地及征地拆迁费用1,867,272万元，占比65.52%；工程费用517,283万元，占比18.15%；工程建设其他费用98,802万元，占比3.47%；预备费10,488万元，占比0.37%；建设期利息326,510万元，占比11.46%。

项目投资估算构成表

(单位：万元)

投资构成类别	前期费用	土地及征地拆迁费用	工程建设费用	工程建设其他费用	预备费	建设期利息	合计
投资估算金额	29,696	1,867,272	517,283	98,802	10,488	326,510	2,850,051
占比	1.04%	65.52%	18.15%	3.47%	0.37%	11.46%	100.00%

注：表中数据横向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) 资金筹措计划

本项目总投资2,850,051万元。计划使用财政预算资金1,000,051万元，占比35%；专项债券资金1,850,000万元，占比65%，合计2,850,051万元。

项目分年度资金筹措计划表

(单位：万元)

资金来源类型	2019-2024年	2025年	2026年	2027年	合计	各类型占比
财政预算资金	612,153	271,498	4,080	112,320	1,000,051	35%
单位自有资金						0%
专项债券	1,400,000	195,000	255,000		1,850,000	65%
合计	2,012,153	466,498	259,080	112,320	2,850,051	100%
分年度占比	71%	16%	9%	4%	100%	

注：表中数据横向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) 项目收益及现金流入预测项目说明

1. 项目收入预测

债券存续期内，本项目收入合计3,864,439万元，主要是土地出让收入3,768,896万元，标准厂房租金收入95,543万元。

土地出让收入3,768,896万元

(1) 收入定价

本项目土地经过一级开发后形成可供出让建设用地共计376.10公顷，其中工业用地324.40公顷、商业用地5.14公顷、二类居住用地46.56公顷，以上土地经过挂牌等形式出让后将形成土地出让净收入。

①土地出让价格

根据项目主管部门和实施单位的统计数据，结合2020-2024年本项目片区已成交地价数



据，明确工业、商业、住宅用地价格如下。

工业用地：1158元/平方米。

二类居住用地：65,000元/平方米。

商业用地：55,000元/平方米（由于本地近5年成交有效案例较少，根据行业一般经验，商业用地地价与同地段居住用地地价差额在10000元/平方米左右）。

2020-2024 年本项目片区已成交表

挂牌编号	土地面积（平方米）	土地总价（元）	土地单价（元/平方米）
京开国土挂[2020]05号	14,671	3,141,449	214
京开国土挂[2020]07号	25,695	5,501,878	214
京开国土挂[2020]09号	73,285	62,768,945	857
京开国土挂[2020]10号	33,256	7,120,941	214
京开国土挂[2020]17号	471,182	801,009,230	1,700
京开国土挂[2021]8号	128,010	36,546,798	286
京开国土挂[2021]9号	13,006	1,856,649	143
协议出让	11,700	6,680,700	571
京开国土挂[2021]12号	95,015	25,770,552	271
京开国土挂[2021]14号	40,149	8,596,819	214
京开国土挂[2022]2号	718,046	610,339,185	850
京开国土挂[2022]04号	30,590	6,550,062	214
京开国土挂[2022]07号	15,976	13,683,272	856
京开国土挂[2022]10号	19,671	16,848,040	857
京开国土挂[2022]11号	24,526	28,008,920	1,142
京开国土挂[2022]12号	25,335	21,699,256	856
京开国土挂[2023]03号	22,493	19,264,826	857
京开国土挂[2023]04号	24,855	21,288,308	857
京开国土挂[2023]05号	25,945	22,221,978	857
京开国土挂[2023]06号	20,292	23,173,464	1,142
京开国土挂[2023]10号	14,975	16,824,525	1,124
京开国土挂[2024] 02号	203,587	364,623,708	1,791
京开国土挂[2024] 03号	531,130	841,681,711	1,585
京开国土挂[2024] 04号	176,375	226,288,868	1,283
京开国土挂[2024] 05号	47,020	58,915,684	1,253
工业用地综合单价	—	—	1,158
京土储挂（开）[2022]059号	21,625	1,430,000,000	66,127
住宅用地综合单价	—	—	65,000
商业用地综合单价	—	—	55,000



②土地出让进度

根据项目主管部门和实施单位的统计数据 and 提供的出让计划，结合市场调研情况，估计如下：

工业用地：截至2024年底，本项目区域已完成工业用地出让258.34公顷，剩余64.90公顷未出让，计划在2026年前完成出让。

商业用地：未出让面积5.14公顷，计划2026年前完成出让。

二类居住用地：未出让面积45.5公顷，计划2030年前完成出让。

增长率方面，根据市场调研情况，2017-2024年北京市整体土地成交价格从35,950元/平方米增长至38,983元/平方米，年均复合增长率1.2%，因此本项目暂假设地价每年增长率1%。

(2) 付费对象规模

根据项目主管部门和实施单位的统计数据 and 提供的出让计划，结合市场调研情况，估计如下：

工业用地：截至2024年底，本项目区域已完成工业用地出让280.68公顷，剩余43.72公顷未出让，计划在2026年前完成出让。

商业用地：未出让面积5.14公顷，计划2026年前完成出让。

二类居住用地：未出让面积46.56公顷，计划2031年前完成出让。

债券存续期内项目土地出让收入合计3,768,896万元，年均314,075万元。

本项目可供土地信息

宗地编号	土地面积 (公顷)	规划用途	已出让/ 计划出 让年限	出让单 价 (元/平 米)	出让总 价 (万元)
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0001 地块	47.12	工业用地	2020	1,700	80,101
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0025 地块	3.33	工业用地	2020	214	712
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0024 地块	7.33	工业用地	2020	857	6,277
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0014-2 地块	2.57	工业用地	2020	214	550
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0014-1 地块	1.47	工业用地	2020	214	314
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0051 地块	9.50	工业用地	2021	271	2,577
亦庄新城 YZ00-0606-0002 地块	1.17	工业用地	2021	571	668
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0060 地块	1.30	工业用地	2021	143	186
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0032 地块	12.80	工业用地	2021	286	3,655
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0034 地块	2.45	工业用地	2022	1,142	2,801
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0027 地块	1.97	工业用地	2022	857	1,685
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0054 地块	1.60	工业用地	2022	856	1,368



宗地编号	土地面积 (公顷)	规划用途	已出让/ 计划出 让年限	出让单 价 (元/平 米)	出让总 价 (万元)
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0016 地块	3.06	工业用地	2022	214	655
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0101 地块	71.80	工业用地	2022	850	61,034
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0012 地块	4.01	工业用地	2022	214	860
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0058 地块	2.03	工业用地	2023	1,142	2,317
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0046 地块	2.59	工业用地	2023	857	2,222
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0041 地块	2.49	工业用地	2023	857	2,129
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0040 地块	2.25	工业用地	2023	857	1,926
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0039 地块	2.53	工业用地	2023	856	2,170
亦庄新城 YZ00-0607 街区 0101 地块	4.70	工业用地	2024	1,253	5,892
亦庄新城 YZ00-0606 街区 0108 地块	17.64	工业用地	2024	1,283	22,629
亦庄新城 YZ00-0606 街区 0106 地块	53.11	工业用地	2024	1,585	84,168
亦庄新城 YZ00-0606 街区 0549 地块	20.36	工业用地	2024	1,791	36,462
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0036 地块	1.50	工业用地	2024	1,124	1,682
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0018 地块	2.82	工业用地	2025	1,158	3,266
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0019 地块	1.95	工业用地	2025	1,158	2,258
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0026 地块	2.65	工业用地	2025	1,158	3,069
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0048 地块	2.75	工业用地	2025	1,158	3,185
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0053 地块	1.67	工业用地	2025	1,158	1,934
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0055 地块	3.18	工业用地	2025	1,158	3,683
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0517 地块	2.66	工业用地	2025	1,158	3,080
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0519 地块	2.33	工业用地	2025	1,158	2,698
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0525 地块	3.41	工业用地	2025	1,158	3,949
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0540 地块	2.63	工业用地	2026	1,170	3,076
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0544 地块	2.20	工业用地	2026	1,170	2,573
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0509 地块	3.46	工业用地	2026	1,170	4,047
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0515 地块	3.70	工业用地	2026	1,170	4,328
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0523 地块	4.07	工业用地	2026	1,170	4,760
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0532 地块	2.42	工业用地	2026	1,170	2,831
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0038 地块	1.82	工业用地	2026	1,170	2,132
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0527 地块	1.28	商业	2025	55,000	70,400
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0202 地块	3.86	商业	2026	55,550	214,423
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0205 地块	4.60	二类居住用地	2026	65,000	299,000
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0207 地块	3.98	二类居住用地	2027	65,650	261,287
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0217 地块	3.15	二类居住用地	2027	65,650	206,798



宗地编号	土地面积 (公顷)	规划用途	已出让/ 计划出 让年限	出让单 价 (元/平 米)	出让总 价 (万元)
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0219 地块	5.04	二类居住用地	2028	66,307	334,185
亦庄新城 0606 街区 YZ00-0606-0307 地块	5.51	二类居住用地	2028	66,307	365,349
亦庄新城 0606 街区规划地块	4.09	二类居住用地	2029	66,970	273,906
亦庄新城 0606 街区规划地块	5.28	二类居住用地	2029	66,970	353,599
亦庄新城 0606 街区规划地块	6.72	二类居住用地	2030	67,639	454,536
亦庄新城 0606 街区规划地块	8.19	二类居住用地	2031	68,316	559,505
合计					3,768,896

标准厂房租金收入95,543万元

(1) 收入定价

根据《马驹桥智造基地园区标准厂房建设项目可行性研究报告》（以下简称“标准厂房可研”），本项目标准厂房部分建成后，将形成可出租办公及辅助用房面积5,290平米，生产厂房面积65,510平米，停车位166个。根据标准厂房可研提供的数据，结合市场调研情况，暂定办公及辅助用房租金3.4元/平方米/天，生产厂房3元/平方米/天，停车位2,500元/个/月。

项目所在区域租金情况

名称	业态	租金（元/平方米/天）
紫鑫药业	办公	2.5
国锐广场	办公	3.5-5.5
朝林广场	办公	3.0-5.0
三箭和众鼎（北区）	厂房	3.0
光宝移动园区	厂房	3.0

参照园区物业增长水平估算，本项目收费单价年增长率设定为：运营期内每3年增长5%。

(2) 付费对象规模

债券存续期内标准厂房租金收入共计95,543万元，年均8,686万元。

综合以上，运营期内，本项目分年度经营性收入如下表：





项目分年度经营性收入表

收入类型	收入数据	分年收入													
		合计	2020-2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
土地出让收入	合计	3,864,439	325,041	97,522	543,832	475,580	707,861	636,249	463,280	568,249	9,181	9,181	9,181	9,641	9,641
	经营性收入合计	—	1,158	1,158	1,170	1,181	1,193	1,205	1,217	1,229	1,242	1,254	1,267	1,279	1,292
	工业地价（元/平方米）	—	—	0.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%
	增长率（%）	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	工业出让面积（公顷）	324.4	280.68	23.42	20.3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	工业用地出让收入（万元）	375,909	325,041	27,122	23,746	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	商业地价（元/平方米）	—	55,000	55,000	55,550	56,106	56,667	57,233	57,806	—	—	—	—	—	—
	增长率（%）	—	0.00%	0.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%
	商业用地面积（公顷）	5.14	—	1.28	3.86	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	商业用地出让收入（万元）	284,823	—	70,400	214,423	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
标准厂房租金收入	住宅地价（元/平方米）	65,000	65,000	65,000	65,000	65,650	66,307	66,970	67,639	68,316	68,999	69,689	70,386	71,090	71,800
	增长率（%）	1.00%	—	0.00%	0.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%
	住宅用地面积（公顷）	46.56	—	—	4.6	7.13	10.55	9.37	6.72	8.19	—	—	—	—	—
	住宅用地出让收入（万元）	3,108,164	—	—	299,000	468,085	699,534	627,505	454,536	559,505	—	—	—	—	—
	办公及辅助用房面积（平方米）	—	—	—	5,290	5,290	5,290	5,290	5,290	5,290	5,290	5,290	5,290	5,290	5,290
	出租率	—	—	—	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	租金（元/平米/天）	—	—	—	3.4	3.4	3.4	3.57	3.57	3.57	3.75	3.75	3.75	3.94	3.94
	增长率	—	—	—	0%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%
	办公及辅助用房租金（万元）	7,532	—	—	525	591	656	689	689	689	724	724	724	760	760
	生产厂房面积（平米）	—	—	—	65,510	65,510	65,510	65,510	65,510	65,510	65,510	65,510	65,510	65,510	65,510
标准厂房租金收入	出租率	—	—	—	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	租金（元/平米/月）	—	—	—	3	3	3	3.15	3.15	3.15	3.31	3.31	3.31	3.47	3.47
	增长率	—	—	—	0%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%
	生产厂房租金（万元）	82,298	—	—	5,739	6,456	7,173	7,532	7,532	7,532	7,909	7,909	7,909	8,304	8,304
	停车位数量（个）	—	—	—	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166
	出租率	—	—	—	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	租金（元/个/月）	—	—	—	2,500	2,500	2,500	2,625	2,625	2,625	2,756	2,756	2,756	2,894	2,894
	增长率	—	—	—	0%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%	0%	5%	0%
	停车位租金（万元）	5,713	—	—	398	448	498	523	523	523	549	549	549	576	576

注：表中数据横向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792,521万元，包括土地出让收入政府计提753,779万元，动力材料支出955万元，工资福利支出5,280万元，检修维护支出（含大修费）4,501万元，其他费用支出1,074万元，税费支出26,932万元。

（1）土地出让收入政府计提相关基金

根据相关规定，土地出让收入应按照相关标准计提农业土地开发支出、水利建设资金、教育资金等，同时考虑上缴市级财政的土地出让收益，整体政府计提比例暂定为20%，预计政府计提金额为753,779万元。

（2）动力材料支出

本部分为正常运营每年消耗的水、电、燃气费用，根据标准厂房可研资料按租金收入的1%计算，动力材料支出为955万元。

（3）工资福利支出

根据标准厂房可研资料，本项目运营需新增工作人员60人，平均年工资及福利费用按8万元/人·年计算，债券存续期内工资福利支出5,280万元。

（4）检修维护支出（含大修费）

根据标准厂房可研资料，检修维护支出每年按照总投资额的1%计算，债券存续期内检修维护支出4,501万元。

（5）其他费用支出

根据标准厂房可研资料，其他费用支出每年按照（2）、（3）、（4）项费用的10%估计，债券存续期内其他费用支出1,074万元。

（6）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.标准厂房租金增值税取9%；
- 2.房产税税率取12%；
- 3.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%；
- 4.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。

本项目税费支出详见下表：



项目分年度税费支出表

序号	税费类型	分年税费支出											
		合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	增值税	7,780	542	610	678	712	712	712	748	748	748	785	785
2	增值税附加	934	65	73	81	85	85	85	90	90	90	94	94
3	房产税	11,464	799	899	999	1,049	1,049	1,049	1,102	1,102	1,102	1,157	1,157
4	所得税	6,754	378	475	572	621	621	621	672	672	672	725	725
	合计	26,932	1,784	2,057	2,330	2,467	2,467	2,467	2,612	2,612	2,612	2,761	2,761

注：表中数据横向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	2020-2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
合计	运营成本合计	792,521	65,008	19,504	110,269	96,735	143,307	129,043	94,449	115,443	3,691	3,691	3,691	3,845	3,845
土地出让收入政府计提	土地出让收入	—	325,041	97,522	537,169	468,085	699,534	627,505	454,536	559,505	—	—	—	—	—
	政府计提比例	—	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
	土地出让收入政府计提小计	753,779	65,008	19,504	107,434	93,617	139,907	125,501	90,907	111,901	—	—	—	—	—
动力材料支出	租金收入	—	—	—	6,662	7,495	8,328	8,744	8,744	8,744	9,181	9,181	9,181	9,641	9,641
	计提比例	—	—	—	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
	动力材料支出小计	955	—	—	67	75	83	87	87	87	92	92	92	96	96
工资福利支出	新增工作人员	—	—	—	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	年工资福利费标准 (万元/人/年)	—	—	—	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8



支出类型	支出数据	分年支出													
		合计	2020-2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	工资福利支出小计	5,280	—	—	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480
	项目建设投资	—	—	—	40,919	40,919	40,919	40,919	40,919	40,919	40,919	40,919	40,919	40,919	40,919
检修维护支出	取费比例	—	—	—	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
	检修维护支出小计	4,501	—	—	409	409	409	409	409	409	409	409	409	409	409
	上述三项费用	—	—	—	956	964	972	977	977	977	981	981	981	986	986
其他费用支出	取费比例	—	—	—	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
	其他费用支出小计	1,074	—	—	96	96	97	98	98	98	98	98	98	99	99
	税费支出	26,932	—	—	1,784	2,057	2,330	2,467	2,467	2,467	2,612	2,612	2,612	2,761	2,761

注：表中数据横向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=项目收益/还本付息=1.27。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
		偿还本金	应付利息	还本付息合计	
2020-2024年	260,032	——	164,405.00	164,405.00	建设期利息财政资金予以保障
2025年	78,017	——	48,935.00	48,935.00	
2026年	433,562	——	56,585.00	56,585.00	
2027年	378,845	——	56,585.00	56,585.00	
2028年	564,555	——	56,585.00	56,585.00	是
2029年	507,206	——	56,585.00	56,585.00	是
2030年	368,831	700,000.00	46,260.00	746,260.00	是
2031年	452,807	700,000.00	31,760.00	731,760.00	是
2032年	5,491	——	13,500.00	13,500.00	是
2033年	5,491	——	13,500.00	13,500.00	是
2034年	5,491	——	13,500.00	13,500.00	是
2035年	5,795	195,000.00	7,650.00	202,650.00	是
2036年	5,795	255,000.00	——	255,000.00	是
合计	3,071,918	1,850,000.00	565,850.00	2,415,850.00	——
本息覆盖倍数				1.27	

注：表中数据纵向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，本项目本息覆盖倍数为1.27，项目债券还本付息的资金保障程度较高；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：

1.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：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。

（4）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。

2.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：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，为项目实施提供有利的资金保障。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。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出现中的重大变更的，严格履行必要的审批程序，合理确定增量部分资金来源。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”。

3.影响项目收益实现的风险及控制措施

(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：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。提升项目运营效率。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。落实缺口补救措施。如因特殊原因导致后续偿债出现困难，经开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。

五、敏感性分析

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 $\pm 10\%$ 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	2,764,726	2,918,322	3,071,918	3,225,514	3,379,110
偿债资金合计	2,764,726	2,918,322	3,071,918	3,225,514	3,379,110
债券还本付息额	2,415,850	2,415,850	2,415,850	2,415,850	2,415,850
资本金偿还建设期利息	326,510	326,510	326,510	326,510	326,510
经营收入偿还的债券本息额	2,089,340	2,089,340	2,089,340	2,089,340	2,089,340
债券本息覆盖率	1.14	1.21	1.27	1.34	1.40





营业执照

(副本) (10-1)

统一社会信用代码

9111010108553078XF



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、法规规定的其他业务。
(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

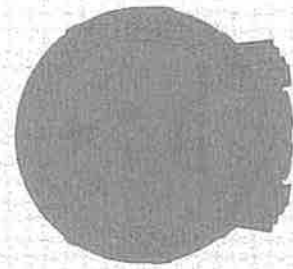
2022 年 12 月 13 日

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



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》。



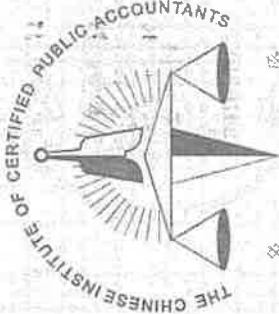
发证机关：

二〇一八年二月二十五

中华人民共和国财政部制



姓名 刘敏
Full name 刘敏
性别 女
Sex
出生日期 1970-11-14
Date of birth
工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 130103701114104
Identity card No



证书编号: 110001680002
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: 二〇〇二 年 七 月 二十九 日
Date of Issuance

9 月 3 月 20 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

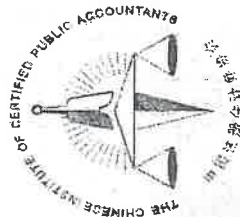
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



证书编号:
No. of Certificate: 110001020380

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: 2024 Y 0 M 25 D



姓名: 王健
Sex: 男
出生日期: 1978-01-01
工作单位: 北京注册会计师协会
Working unit: 北京注册会计师协会
身份证号码: 110101197801010011
Renewal card No.: 120101-93562717011

