

黑龙江中信会计师事务所有限责任公司

黑中信专审字[2025]第 142 号

2025 年黑龙江省城乡发展专项债券（九期） --2025 年黑龙江省政府专项债券（十四期） 宾西开发区标准化厂房建设项目 收益与融资财务评价报告

一、项目概述

（一）项目名称

宾西开发区标准化厂房建设项目

（二）项目实施主体和主管部门

1.项目实施单位：宾西经济技术开发区管理委员会

2.项目主管机构：宾西经济技术开发区管理委员会

（三）项目建设背景

宾西经开区自设立至今，先后被列入“哈东物流产业带”和“哈牡绥东”对俄贸易加工区。2012 年，宾西经开区被确定为国家级循环化改造示范试点园区，同时被中国包装联合会确认为东北地区最大、黑龙江省唯一的现代包装产业生产基地，连续七年被授予对俄贸易出口先进单位、黑龙江省

先进开发区称号。在 2013 年第十届全国区域经济可持续发展高峰论坛上，宾西经开区被评为“美丽中国-最佳投资环境园区”，2015 年被国家农业部评为国家农业化示范基地。

近年来，哈尔滨市委、市政府及各县市区和各有关部门把标准厂房建设提上议事日程，出台相关政策，开展视察指导，组织经验交流，全力推进标准厂房建设，目前已取得了建设成效。

宾西经开区始终坚持“工业强区”发展战略，把招商引资和项目建设作为牵动经开区发展的主要引擎。截至 2019 年末，经开区主导产业实现工业总产值 16.67 亿元。经过多年建设，经开区基础设施已经初具规模。道路、供排水、供电、燃气、供暖、通讯、污水处理厂等基础设施基本满足经开区目前发展的需求，并具备了进一步发展的潜力。

因此，为了加快园区基础设施建设的进程，提升园区承载功能，调整招商引资方向，“筑巢引凤”，更好地满足投资创业者的需求和企业拎包入住等条件，宾西经济技术开发区决定在园区内建设标准化厂房项目。本项目的建设不仅可促进当地相关产业的和谐发展，同时可以很好的形成产业集群，完善产业链条，从而带动和促进当地国民经济的全面发展和社会进步。

（四）项目建设可行性

本项目的建设是提高园区土地利用率的需要。本项目的建设可为企业生产节约时间成本，企业申请工业用地，从审批到投入生产，需要一至两年的时间，有了建好的标准化厂房，企业可买可租现成的厂房，大大节约了时间成本。同时标准化厂房的建设有利于入驻企业前期投资的控制，有利于入驻企业快速投产、盈利，减少入驻企业的生产经营风险。

本项目的建设是改善宾西开发区产业集聚区招商引资环境,提高投入产出效益的需要。本项目通过建设标准化厂房园区,很大程度上解决了产业集聚区目前的短板,改善了投资环境,增强了对一些有实力企业的吸引力。通过标准化厂房的建设,可以使入驻企业缩短建设期,减少固定投资成本,可以使一些有实力的企业快速、高效地产出效益,财务风险大大降低,进一步提高入驻企业投入产出效益。

本项目的建设是提高宾西开发区经济发展,促进当地居民就业的实际需要。通过本项目标准化厂房的建设及后期运营、发展成熟,会成为宾西开发区园区标准化厂房建设的示范区,对将来宾县标准化厂房的建设和普及起到了积极地引导作用。通过产业集聚区的普及建设,可以使得宾县工业园区快速的招商引资,有效提高招商引资成功率,进一步优化土地利用,使当地工业园区朝着集约、健康、有序、高效的方向发展,展现当地政府及服务部门的服务能力,加快当地经济健康发展。

因此,本项目的建设是十分必要的。

(五) 项目概况

1.项目位置

位于哈尔滨市宾西经济技术开发区

2.项目建设内容及规模

本项目总占地面积 99744.11 平方米,新建建筑面积 87913.52 平方米,其中:地上建筑面积 76943.92 平方米,地下建筑面积 10969.6 平方米。共分为三个功能区,其中:

一是生产加工区:建设各类标准化厂房 17 栋及地下车库,共计 53065.58 平方米。

二是配套仓储区：建设库房及冷库各 2 栋，以及一处设备用房，共计 8208.70 平方米。

三是研发及生活区：包括加速器、研发中心、孵化器以及物管楼等，共计 26639.24 平方米。

相应建设场区工程，以及燃气市政管网、给排水、电力、供热、消防等相关配套设施。

地下建筑部分拟建车库及设备用房。

3.项目总投资估算及建设工期

项目总投资 32,494.33 万元，该项目建设期为 48 个月，工程建设期为 2022 年 1 月-2025 年 12 月，预计 2025 年 12 月工程竣工。

二、评价分析

（一）投资估算

本项目可行性研究报告中建设投资为 30,271.32 万元，根据债券发行额度及暂估利率计算建设期利息 2,194.52 万元，铺底流动资金 6.33 万元，债券发行费 22.16 万元，调整后总投资 32,494.33 万元。

表一：总投资估算表（单位：万元）

序号	项目名称	投资金额
1	建设投资	30,271.32
1.1	工程费用	24,955.68
1.2	工程建设其他费用	4,349.19
1.3	基本预备费	966.45
2	铺底流动资金	6.33
3	债券发行费	22.16
4	建设期利息	2,194.52
5	调整后总投资	32,494.33

（二）资金筹措及使用

本项目总投资 32,494.33 万元，资金筹措方式为：项目资本金 6503.33 万元，占总投资比例为 20.01%，其中项目自筹资金 4,783.33 万元（占总投资比例为 14.72%），2025 年拟发行专项债券资金 1,720.00 万元作为项目补充资本金。拟发行债券总额度为 27,711.00 万元（其中 2022 年已发行债券金额 15,067.00 万元，2023 年已发行债券金额 5,000.00 万元，2024 年已发行债券金额 4,565.00 万元，2025 年拟发行债券金额 3,079.00 万元），占总投资比例为 85.28%，债券期限为二十年，根据项目具体情况及基础设施建设工程的实施特点，本项目建设期各年度资金使用情况计划见下表，2022 年已完成投资金额为 15,332.48 万元、2023 年实际完成投资金额为 5,498.20 万元，2024 年实际完成投资金额为 5,266.96 万元，2025 年计划完成投资金额为 6,396.69 万元。

表二：项目资金投资计划表（单位：万元）

序号	项目名称	2022	2023	2024	2025	合计
1	自筹资金	265.48	498.20	701.96	3,317.69	4,783.33
1.1	建设投资	6.33	0.00	0.00	2,560.32	2,566.65
1.2	建设期利息	247.10	494.20	698.31	754.91	2,194.52
1.3	债券发行费	12.05	4.00	3.65	2.46	22.16
2	申请债券金额	15,067.00	5,000.00	4,565.00	3,079.00	27,711.00
2.1	补充资本金	0.00	0.00	0.00	1,720.00	1,720.00
2.2	其他债券金额	15,067.00	5,000.00	4,565.00	1,359.00	25,991.00
3	合计	15,332.48	5,498.20	5,266.96	6,396.69	32,494.33

（三）资金充足性

1.预期收入

本项目主要收入为研发中心、厂房及仓库租金收入。拟采用以上专项收入形成的项目收益作为债券还本付息的资金来源。

依据可行性研究报告，本项目主要收入为研发中心、厂房及仓库租金收入。经测算，厂房租金收入 3,189.29 万元/年，仓库租金收入 104.03 万元/年，研发中心收入 2,050.28 万元/年，本项目预计年收入合计为 5,343.60 万元。本项目投入运营后，第一年预计达产率为 85%，从第二年起，达产率为 100%。经测算，项目运营期经营收入合计为 104,734.57 万元。

具体收入构成见下表：

类别	可出租面积 (平方米)	租金单价 (元/月 平方米)	年出租期数	租金收入 (万元/年)
厂房	44,295.74	60	12	3,189.29
仓库	3,962.18	21.88	12	104.03
研发中心	21,357.12	80	12	2,050.28
总计	69,615.04			5,343.60

2.成本

依据可行性研究报告，本项目成本主要包括税金及附加、经营成本。

(1) 税金及附加

税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加。本项目城市维护建设税为增值税款的 7%，教育费附加、地方教育费附加分别为增值税款的 3%、2%。项目运营期税金及附加合计为 380.04 万元。

(2) 经营成本

依据可行性研究报告，本项目达产年经营成本数据如下：

① 外购原材料：按收入的 10%预估测算，用于每年购买及更新办公用品，就餐食材、外出交通油费等，金额为 545.36 万元/年。

② 外购燃料及动力：用于缴纳办公人员房间水电热等费用，预计年支出 991.56 万元/年。

③ 工资福利费：本项目预计年新增管理及工作人员数量 12 人，工资费用为 36 万元/年。

④ 修理费：本项目修理费用按照 20 年均折旧额的 10%计取，修理费金额为 77.48 万元/年。

⑤ 运营费用：本项目年运营费用按营业收入 1.5%提取，运营费用金额为 80.15 万元/年。

⑥ 管理费用：本项目年管理费用按营业收入 0.5%提取，管理费用 26.72 万元/年。

项目经营成本合计为 1,757.27 万元/年。经测算，项目运营期经营成本合计为 34,442.50 万元。

预测项目经营收入及成本情况如下：

表三：经营收入及成本计算表（单位：万元）

序号	名称	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一、	收入	4,542.07	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60
1	厂房租金收入	2,710.90	3,189.29	3,189.29	3,189.29	3,189.29	3,189.29	3,189.29
1.1	租金（万元/㎡/年）	0.0612	0.072	0.072	0.072	0.072	0.072	0.072
1.2	可出租面积（㎡）	44295.74	44295.74	44295.74	44295.74	44295.74	44295.74	44295.74
2	仓库租金收入	88.43	104.03	104.03	104.03	104.03	104.03	104.03
2.1	租金（万元/㎡/年）	0.0223176	0.026256	0.026256	0.026256	0.026256	0.026256	0.026256
2.2	可出租面积（㎡）	3962.18	3962.18	3962.18	3962.18	3962.18	3962.18	3962.18
3	研发中心租金收入	1,742.74	2,050.28	2,050.28	2,050.28	2,050.28	2,050.28	2,050.28
3.1	租金（万元/㎡/年）	0.0816	0.096	0.096	0.096	0.096	0.096	0.096
3.2	可出租面积（㎡）	21357.12	21357.12	21357.12	21357.12	21357.12	21357.12	21357.12
二、	成本	1,510.17	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66
1	税金及附加	16.48	19.39	19.39	19.39	19.39	19.39	19.39
2	经营成本	1,493.69	1,757.27	1,757.27	1,757.27	1,757.27	1,757.27	1,757.27
2.1	外购原材料	463.56	545.36	545.36	545.36	545.36	545.36	545.36
2.2	外购燃料及动力	842.83	991.56	991.56	991.56	991.56	991.56	991.56
2.3	工资福利费	30.60	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00

2.4	修理费	65.86	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48
2.5	运营费用	68.13	80.15	80.15	80.15	80.15	80.15	80.15
2.6	管理费用	22.71	26.72	26.72	26.72	26.72	26.72	26.72
三、	项目经营净收益	3,031.90	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94

(续)

序号	名称	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
一、	收入	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60
1	厂房租金收入	3,189.29	3,189.29	3,189.29	3,189.29	3,189.29	3,189.29	3,189.29
1.1	租金(万元/m ² /年)	0.072	0.072	0.072	0.072	0.072	0.072	0.072
1.2	可出租面积(m ²)	44295.74	44295.74	44295.74	44295.74	44295.74	44295.74	44295.74
2	仓库租金收入	104.03	104.03	104.03	104.03	104.03	104.03	104.03
2.1	租金(万元/m ² /年)	0.026256	0.026256	0.026256	0.026256	0.026256	0.026256	0.026256
2.2	可出租面积(m ²)	3962.18	3962.18	3962.18	3962.18	3962.18	3962.18	3962.18
3	研发中心租金收入	2,050.28	2,050.28	2,050.28	2,050.28	2,050.28	2,050.28	2,050.28
3.1	租金(万元/m ² /年)	0.096	0.096	0.096	0.096	0.096	0.096	0.096
3.2	可出租面积(m ²)	21357.12	21357.12	21357.12	21357.12	21357.12	21357.12	21357.12
二、	成本	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66
1	税金及附加	19.39	19.39	19.39	19.39	19.39	19.39	19.39
2	经营成本	1,757.27	1,757.27	1,757.27	1,757.27	1,757.27	1,757.27	1,757.27
2.1	外购原材料	545.36	545.36	545.36	545.36	545.36	545.36	545.36
2.2	外购燃料及动力	991.56	991.56	991.56	991.56	991.56	991.56	991.56
2.3	工资福利费	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
2.4	修理费	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48
2.5	运营费用	80.15	80.15	80.15	80.15	80.15	80.15	80.15
2.6	管理费用	26.72	26.72	26.72	26.72	26.72	26.72	26.72
三、	项目经营净收益	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94

(续)

序号	名称	2040	2041	2042	2043	2044	2045	合计
一、	收入	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	4,007.70	104,734.57
1	厂房租金收入	3,189.29	3,189.29	3,189.29	3,189.29	3,189.29	2,391.97	62,510.09
1.1	租金(万元/m ² /年)	0.072	0.072	0.072	0.072	0.072	0.054	
1.2	可出租面积(m ²)	44295.74	44295.74	44295.74	44295.74	44295.74	44295.74	
2	仓库租金收入	104.03	104.03	104.03	104.03	104.03	78.02	2,038.99
2.1	租金(万元/m ² /年)	0.026256	0.026256	0.026256	0.026256	0.026256	0.019692	
2.2	可出租面积(m ²)	3962.18	3962.18	3962.18	3962.18	3962.18	3962.18	
3	研发中心租金收入	2,050.28	2,050.28	2,050.28	2,050.28	2,050.28	1,537.71	40,185.49
3.1	租金(万元/m ² /年)	0.096	0.096	0.096	0.096	0.096	0.072	
3.2	可出租面积(m ²)	21357.12	21357.12	21357.12	21357.12	21357.12	21357.12	
二、	成本	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,332.49	34,822.54
1	税金及附加	19.39	19.39	19.39	19.39	19.39	14.54	380.04

2	经营成本	1,757.27	1,757.27	1,757.27	1,757.27	1,757.27	1,317.95	34,442.50
2.1	外购原材料	545.36	545.36	545.36	545.36	545.36	409.02	10,689.06
2.2	外购燃料及动力	991.56	991.56	991.56	991.56	991.56	743.67	19,434.58
2.3	工资福利费	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	27.00	705.60
2.4	修理费	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48	58.11	1,518.61
2.5	运营费用	80.15	80.15	80.15	80.15	80.15	60.12	1,570.95
2.6	管理费用	26.72	26.72	26.72	26.72	26.72	20.03	523.70
三、	项目经营净收益	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94	2,675.21	69,912.03

注：预计 2045 年 9 月债券到期，2045 年收入按 9 个月计算，成本与收入计算期一致

3. 还本付息支出

本项目申请债券发行金额 27,711.00 万元，已于 2022 年 6 月发行债券 24,632.00 万元，于 2022 年 8 月调出债券金额 9,565.00 万元，剩余债券金额 15,067.00 万元，债券利率为 3.28%，债券期限 20 年。已于 2023 年 7 月发行债券 5,000.00 万元，债券利率为 2.95%，已于 2024 年 6 月发行债券 4,565.00 万元，债券利率为 2.48%，拟于 2025 年 9 月发行债券 3,079.00 万元，根据目前 20 年期国债利率 3.2%，采取谨慎性原则，我们暂取债券票面利率 3.2% 计算，作为 2025 年债券发行利率，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次还本。

自发行之日起，项目债券还本付息情况如下表：

表四：项目债券还本付息表（单位：万元）

序号	年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	债券利率	3.28%	2.95%	2.48%	3.20%			
1	期初专项债券余额		15,067.00	20,067.00	24,632.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00
2	本期专项债券发行	15,067.00	5,000.00	4,565.00	3,079.00			
3	利息支出	247.10	494.20	698.31	754.91	853.44	853.44	853.44
4	本期还款	247.10	494.20	698.31	754.91	853.44	853.44	853.44
4.1	其中：还本							
4.2	付息	247.10	494.20	698.31	754.91	853.44	853.44	853.44

5	期末专项债券余额	15,067.00	20,067.00	24,632.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00
序号	年份	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	期初专项债券余额	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00
2	本期专项债券发行							
3	利息支出	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44
4	本期还款	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44
4.1	其中：还本							
4.2	付息	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44
5	期末专项债券余额	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00
序号	年份	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	期初专项债券余额	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00
2	本期专项债券发行							
3	利息支出	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	606.34
4	本期还款	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	15,673.34
4.1	其中：还本							15,067.00
4.2	付息	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	606.34
5	期末专项债券余额	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	12,644.00
序号	年份	2043	2044	2045				合计
1	期初专项债券余额	12,644.00	7,644.00	3,079.00				
2	本期专项债券发行							27,711.00
3	利息支出	359.24	155.14	98.53				17,068.80
4	本期还款	5,359.24	4,720.14	3,177.53				44,779.80
4.1	其中：还本	5,000.00	4,565.00	3,079.00				27,711.00
4.2	付息	359.24	155.14	98.53				17,068.80
5	期末专项债券余额	7,644.00	3,079.00	0.00				

4.项目收益与融资平衡测算

本项目总投资 32,494.33 万元,根据项目资金筹措及建设计划投入使用,债券存续期内均形成稳定的专项收益,用于偿还债券本息。

债券还本付息保障程度用融资本息覆盖倍数反映，融资本息覆盖倍数=项目净收益/（专项债券还本付息总额+银行贷款融资本息）。按相关政策规定，该倍数需大于 1.10，经计算，本项目融资本息覆盖倍数为 1.56，具体计算如下表：

表五：收益与融资平衡测算表（单位：万元）

序号	项目名称	合计	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	经营活动产生的现金									
1.1	现金流入	104,734.57					4,542.07	5,343.60	5,343.60	5,343.60
1.1.1	经营活动产生的现金	104,734.57					4,542.07	5,343.60	5,343.60	5,343.60
1.2	现金流出	34,822.54					1,510.17	1,776.66	1,776.66	1,776.66
1.2.1	经营活动支付的现金	34,822.54					1,510.17	1,776.66	1,776.66	1,776.66
1.3	经营活动产生的净现金流	69,912.03					3,031.90	3,566.94	3,566.94	3,566.94
2	投资活动产生的现金									
2.1	现金流入									
2.1.1	处置资产收到的现金									
2.2	现金流出	30,277.65	15,073.33	5,000.00	4,565.00	5,639.32				
2.2.1	建设投资	30,271.32	15,067.00	5,000.00	4,565.00	5,639.32				
2.2.2	铺底流动资金	6.33	6.33							
2.3	投资活动产生的净现金流	-30,277.65	-15,073.33	-5,000.00	-4,565.00	-5,639.32				
3	融资活动产生的现金									
3.1	现金流入	32,494.33	15,332.48	5,498.20	5,266.96	6,396.69				

3.1.1	资本金流入	4,783.33	265.48	498.20	701.96	3,317.69				
3.1.2	债券融资款	27,711.00	15,067.00	5,000.00	4,565.00	3,079.00				
3.2	现金流出	44,801.96	259.15	498.20	701.96	757.37	853.44	853.44	853.44	853.44
3.2.1	偿还债券本息	44,779.80	247.10	494.20	698.31	754.91	853.44	853.44	853.44	853.44
3.2.2	支付债券发行费	22.16	12.05	4.00	3.65	2.46				
3.3	融资活动产生的净现金流	-12,307.63	15,073.33	5,000.00	4,565.00	5,639.32	-853.44	-853.44	-853.44	-853.44
4	现金及等价物净增加额	27,326.75	0.00	0.00	0.00	0.00	2,178.46	2,713.50	2,713.50	2,713.50
5	累计净现金流量	27,326.75	0.00	0.00	0.00	0.00	2,178.46	4,891.96	7,605.46	10,318.96
6	平均偿债覆盖率	1.56								

(续)

序号	项目名称	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
1	经营活动产生的现金									
1.1	现金流入	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60
1.1.1	经营活动产生的现金	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60
1.2	现金流出	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66
1.2.1	经营活动支付的现金	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66
1.3	经营活动产生的净现金流	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94
2	投资活动产生的现金									
2.1	现金流入									
2.1.1	处置资产收到的现									

	金									
2.2	现金流出									
2.2.1	建设投资									
2.2.2	铺底流动资金									
2.3	投资活动产生的净现金流									
3	融资活动产生的现金									
3.1	现金流入									
3.1.1	资本金流入									
3.1.2	债券融资款									
3.2	现金流出	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44
3.2.1	偿还债券本息	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44
3.2.2	支付债券发行费									
3.3	融资活动产生的净现金流	-853.44	-853.44	-853.44	-853.44	-853.44	-853.44	-853.44	-853.44	-853.44
4	现金及等价物净增加额	2,713.50	2,713.50	2,713.50	2,713.50	2,713.50	2,713.50	2,713.50	2,713.50	2,713.50
5	累计净现金流量	13,032.46	15,745.96	18,459.46	21,172.96	23,886.46	26,599.96	29,313.46	32,026.96	34,740.46
6	平均偿债覆盖率	1.56								

(续)

序号	项目名称	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045		
1	经营活动产生的现金									
1.1	现金流入	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	4,007.70		
1.1.1	经营活动产生的现金	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	5,343.60	4,007.70		

1.2	现金流出	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,332.49		
1.2.1	经营活动支付的现金	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,776.66	1,332.49		
1.3	经营活动产生的净现金流	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94	3,566.94	2,675.21		
2	投资活动产生的现金									
2.1	现金流入									
2.1.1	处置资产收到的现金									
2.2	现金流出									
2.2.1	建设投资									
2.2.2	铺底流动资金									
2.3	投资活动产生的净现金流									
3	融资活动产生的现金									
3.1	现金流入									
3.1.1	资本金流入									
3.1.2	债券融资款									
3.2	现金流出	853.44	853.44	853.44	15,673.34	5,359.24	4,720.13	3,177.53		
3.2.1	偿还债券本息	853.44	853.44	853.44	15,673.34	5,359.24	4,720.13	3,177.53		
3.2.2	支付债券发行费									
3.3	融资活动产生的净现金流	-853.44	-853.44	-853.44	-15,673.34	-5,359.24	-4,720.13	-3,177.53		
4	现金及等价物净增加额	2,713.50	2,713.50	2,713.50	-12,106.40	-1,792.30	-1,153.19	-502.32		
5	累计净现	37,453.96	40,167.46	42,880.96	30,774.56	28,982.26	27,829.07	27,326.75		

	金流量									
6	平均偿债覆盖率	1.56								

5. 压力测试

考虑项目运营收益变动因素分析融资本息覆盖倍数，经测算，在经营净收益下降 10%的情况下，本项目融资本息覆盖倍数为 1.41，融资本息覆盖倍数仍然大于 1，项目抗收益波动风险能力较强。

表六：项目收益压力测试表

序号	资金覆盖率 = 压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
1	经营净现金流入（万元）	62,920.83	66,416.43	69,912.03	73,407.63	76,903.23
2	债券还本付息额（万元）	44,779.80	44,779.80	44,779.80	44,779.80	44,779.80
3	综合平均偿债覆盖率	1.41	1.48	1.56	1.64	1.72

根据项目资金平衡分析的结果，本项目的融资本息覆盖倍数为 1.56，我们未注意到不能够满足资金筹措充足性的要求的情况。此外，通过对项目净收益进行压力测试后，结果显示，本项目在收入下降 10%时，融资本息覆盖倍数仍然大于等于 1，因此项目收益能够覆盖债券的还本付息。

三、风险分析

总体而言，本项目预计运营收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；但未来募投项目的运营收益等受宏观经济及市场影响较大。若未能按计划实现收入而导致不能偿还到期债券本金，可考虑在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下续发本项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还。

四、总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求,并根据我们对当前国内融资环境的研究,本项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措,我们未注意到该资金筹措不能给本项目提供充足的资金支持的情况。同时,根据项目可行性研究报告,以研发中心、厂房及仓库租金收入为后续资金回笼手段,我们也未注意到上述资金回笼手段不能够为项目提供充足、稳定的现金流入的情况,出现不能充分满足本项目建设的还本付息要求的情况。

综上所述,基于目前对资金平衡方案中项目收入及成本的分析,我们认为本项目的收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出,并有较可靠的保障倍数,可以实现项目收益与融资平衡。



中国·哈尔滨

中国注册会计师



中国注册会计师



2025 年 9 月 29 日

附件：项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以宾西开发区标准化厂房建设项目预期研发中心、厂房及仓库租金收入为基础，结合项目的总投资估算、建设期等，以预测期间经济环境的估计假设为前提，编制项目收益与现金流入评价说明。

二、项目收益及现金流入预测编制的相关依据

- （一）财政部《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）；
- （二）《宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告》；
- （三）宾县发展和改革局关于《宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告》的批复（宾发改审批〔2020〕80号）；
- （四）宾县发展和改革局关于调整宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复（宾发改审批〔2022〕7号）；
- （五）宾县发展和改革局关于调整宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复（宾发改审批〔2022〕31号）；
- （六）宾县发展和改革局关于调整宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复（宾发改审批〔2025〕38号）

三、项目收益及现金流入预测假设

- （一）预测期内所遵循的国家和地方的现行法律法规、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）预测期内所遵循的税收政策不发生重大变化。

(四)项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划,项目投资概算及工程进度计划能够反映本项目的实际情况。

(五)项目投入运营计划以及可用于偿还债券的运营收入等能够顺利执行。

(六)无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

(一)项目概况

1.项目名称

宾西开发区标准化厂房建设项目

2.项目实施主体和主管部门

项目实施主体:宾西经济技术开发区管理委员会

项目实施单位:宾西经济技术开发区管理委员会

3.项目建设背景

宾西经开区自设立至今,先后被列入“哈东物流产业带”和“哈牡绥东”对俄贸易加工区。2012年,宾西经开区被确定为国家级循环化改造示范试点园区,同时被中国包装联合会确认为东北地区最大、黑龙江省唯一的现代包装产业生产基地,连续七年被授予对俄贸易出口先进单位、黑龙江省先进开发区称号。在2013年第十届全国区域经济可持续发展高峰论坛上,宾西经开区被评为“美丽中国-最佳投资环境园区”,2015年被国家农业部评为国家农业化示范基地。

近年来,哈尔滨市委、市政府及各县市区和各有关部门把标准厂房建设提上议事日程,出台相关政策,开展视察指导,组织经验交流,全力推进标准厂房建设,目前已取得了建设成效。

宾西经开区始终坚持“工业强区”发展战略,把招商引资和项目建设作为牵动经开区发展的主要引擎。截至2019年末,经开区主导产业实现工业总产值16.67亿元。经过

多年建设，经开区基础设施已经初具规模。道路、供排水、供电、燃气、供暖、通讯、污水处理厂等基础设施基本满足经开区目前发展的需求，并具备了进一步发展的潜力。

因此，为了加快园区基础设施建设的进程，提升园区承载功能，调整招商引资方向，“筑巢引凤”，更好地满足投资创业者的需求和企业拎包入住等条件，宾西经济技术开发区决定在园区内建设标准化厂房项目。本项目的建设不仅可促进当地相关产业的和谐发展，同时可以很好的形成产业集群，完善产业链条，从而带动和促进当地国民经济的全面发展和社会进步。

4.项目建设可行性

本项目的建设是提高园区土地利用率的需要。本项目的建设可为企业生产节约时间成本，企业申请工业用地，从审批到投入生产，需要一至两年的时间，有了建好的标准化厂房，企业可买可租现成的厂房，大大节约了时间成本。同时标准化厂房的建设有利于入驻企业前期投资的控制，有利于入驻企业快速投产、盈利，减少入驻企业的生产经营风险。

本项目的建设是改善宾西开发区产业集聚区招商引资环境，提高投入产出效益的需要。本项目通过建设标准化厂房园区，很大程度上解决了产业集聚区目前的短板，改善了投资环境，增强了对一些有实力企业的吸引力。通过标准化厂房的建设，可以使入驻企业缩短建设期，减少固定投资成本，可以使一些有实力的企业快速、高效地产出效益，财务风险大大降低，进一步提高入驻企业投入产出效益。

本项目的建设是提高宾西开发区经济发展，促进当地居民就业的实际需要。通过本目标标准化厂房的建设及后期运营、发展成熟，会成为宾西开发区园区标准化厂房建设的示范区，对将来宾县标准化厂房的建设和普及起到了积极地引导作用。通过产业集聚区的普及建设，可以使得宾县工业园区快速的招商引资，有效提高招商引资成功率，进一步优化土地利用，使当地工业园区朝着集约、健康、有序、高效的方向发展，展现当地政府及部门的服务能力，加快当地经济健康发展。

因此，本项目的建设是十分必要的。

5.项目概况

(1) 项目位置

位于宾西开发区园区内。

(2) 项目建设内容及规模

本项目总占地面积 99744.11 平方米，新建建筑面积 87913.52 平方米，其中：地上建筑面积 76943.92 平方米，地下建筑面积 10969.6 平方米。共分为三个功能区，其中：

一是生产加工区：建设各类标准化厂房 17 栋及地下车库，共计 53065.58 平方米。

二是配套仓储区：建设库房及冷库各 2 栋，以及一处设备用房，共计 8208.70 平方米。

三是研发及生活区：包括加速器、研发中心、孵化器以及物管楼等，共计 26639.24 平方米。

相应建设场区工程，以及燃气市政管网、给排水、电力、供热、消防等相关配套设施。

地下建筑部分拟建车库及设备用房。

(3) 项目总投资估算及建设工期

项目总投资 32,494.33 万元，该项目建设期为 48 个月，工程建设期为 2022 年 1 月-2025 年 12 月，预计 2025 年 12 月工程竣工。

本项目可行性研究报告中建设投资为 30,271.32 万元，根据债券发行额度及暂估利率计算建设期利息 2,194.52 万元，铺底流动资金 6.33 万元，债券发行费 22.16 万元，调整后总投资 32,494.33 万元。

表一：总投资估算表（单位：万元）

序号	项目名称	投资金额
1	建设投资	30,271.32
1.1	工程费用	24,955.68
1.2	工程建设其他费用	4,349.19
1.3	基本预备费	966.45
2	铺底流动资金	6.33
3	债券发行费	22.16
4	建设期利息	2,194.52
5	调整后总投资	32,494.33

（二）资金筹措与建设期资金平衡

本项目总投资 32,494.33 万元，资金筹措方式为：项目资本金 6503.33 万元，占总投资比例为 20.01%，其中项目自筹资金 4,783.33 万元（占总投资比例为 14.72%），2025 年拟发行专项债券资金 1,720.00 万元作为项目补充资本金。拟发行债券总额度为 27,711.00 万元（其中 2022 年已发行债券金额 15,067.00 万元，2023 年已发行债券金额 5,000.00 万元，2024 年已发行债券金额 4,565.00 万元，2025 年拟发行债券金额 3,079.00 万元），占总投资比例为 85.28%，债券期限为二十年，根据项目具体情况及基础设施建设项目的实施特点，本项目建设期各年度资金使用情况计划见下表，2022 年已完成投资金额为 15,332.48 万元、2023 年实际完成投资金额为 5,498.20 万元，2024 年实际完成投资金额为 5,266.96 万元，2025 年计划完成投资金额为 6,396.69 万元。

表二：项目资金投资计划表（单位：万元）

序号	项目名称	2022	2023	2024	2025	合计
1	自筹资金	265.48	498.20	701.96	3,317.69	4,783.33
1.1	建设投资	6.33	0.00	0.00	2,560.32	2,566.65
1.2	建设期利息	247.10	494.20	698.31	754.91	2,194.52
1.3	债券发行费	12.05	4.00	3.65	2.46	22.16

2	申请债券金额	15,067.00	5,000.00	4,565.00	3,079.00	27,711.00
2.1	补充资本金	0.00	0.00	0.00	1,720.00	1,720.00
2.2	其他债券金额	15,067.00	5,000.00	4,565.00	1,359.00	25,991.00
3	合计	15,332.48	5,498.20	5,266.96	6,396.69	32,494.33

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1. 预期收入

本项目主要收入为研发中心、厂房及仓库租金收入。拟采用以上专项收入形成的项目收益作为债券还本付息的资金来源。

依据可行性研究报告，本项目主要收入为研发中心、厂房及仓库租金收入。经测算，厂房租金收入 3,189.29 万元/年，仓库租金收入 104.03 万元/年，研发中心收入 2,050.28 万元/年，本项目预计年收入合计为 5,343.60 万元。本项目投入运营后，第一年预计达产率为 85%，从第二年起，达产率为 100%。经测算，项目运营期经营收入合计为 104,734.57 万元。

具体收入构成见下表：

类别	可出租面积 (平方米)	租金单价(元/月. 平方米)	年出租期数	租金收入 (万元/年)
厂房	44,295.74	60	12	3,189.29
仓库	3,962.18	21.88	12	104.03
研发中心	21,357.12	80	12	2,050.28
总计	69,615.04			5,343.60

预测项目经营收入情况如下：

表三-1：预期经营收入表（单位：万元）

年度	厂房租金收入	仓库租金收入	研发中心租金收入	经营收入合计
2026 年	2,710.90	88.43	1,742.74	4,542.07
2027 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2028 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2029 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60

2030 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2031 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2032 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2033 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2034 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2035 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2036 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2037 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2038 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2039 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2040 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2041 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2042 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2043 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2044 年	3,189.29	104.03	2,050.28	5,343.60
2045 年	2,391.97	78.02	1,537.71	4,007.70
合计	62,510.09	2,038.99	40,185.49	104,734.57

注：预计 2045 年 9 月债券到期，2045 年收入按 9 个月计算，成本与收入计算期一致

2.依据可行性研究报告，本项目成本主要包括税金及附加、经营成本。

（1）税金及附加

税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加。本项目城市维护建设税为增值税款的 7%，教育费附加、地方教育费附加分别为增值税款的 3%、2%。项目运营期税金及附加合计为 380.04 万元。

（2）经营成本

依据可行性研究报告，本项目达产年经营成本数据如下：

① 外购原材料：按收入的 10%预估测算，用于每年购买及更新办公用品，就餐食材、外出交通油费等，金额为 545.36 万元/年。

② 外购燃料及动力：用于缴纳办公人员房间水电热等费用，预计年支出 991.56 万元/年。

③ 工资福利费：本项目预计年新增管理及工作人员数量 12 人，工资费用为 36 万元/年。

④ 修理费：本项目修理费用按照 20 年均折旧额的 10%计取，修理费金额为 77.48 万元/年。

⑤ 运营费用：本项目年运营费用按营业收入 1.5%提取，运营费用金额为 80.15 万元/年。

⑥ 管理费用：本项目年管理费用按营业收入 0.5%提取，管理费用 26.72 万元/年。

项目经营成本合计为 1,757.27 万元/年。经测算，项目运营期经营成本合计为 34,442.50 万元。

预测项目经营成本情况如下：

表三-2：预期经营成本表（单位：万元）

年度	税金及 附加	原材料	燃料及动 力	工资福 利费	修理费	运营费用	管理费 用	成本合计
2026 年	16.48	463.56	842.83	30.60	65.86	68.13	22.71	1,510.17
2027 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2028 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2029 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2030 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2031 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2032 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2033 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2034 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2035 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2036 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2037 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2038 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2039 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2040 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2041 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2042 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2043 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2044 年	19.39	545.36	991.56	36.00	77.48	80.15	26.72	1,776.66
2045 年	14.54	409.02	743.67	27.00	58.11	60.12	20.03	1,332.49
合计	380.04	10,689.06	19,434.58	705.60	1,518.61	1,570.95	523.70	34,822.54

注：预计 2045 年 9 月债券到期，2045 年收入按 9 个月计算，成本与收入计算期一致

3. 项目融资还本付息情况

项目申请债券发行金额 27,711.00 万元，已于 2022 年 6 月发行债券 24,632.00 万元，于 2022 年 8 月调出债券金额 9,565.00 万元，剩余债券金额 15,067.00 万元，债券利率为 3.28%，债券期限 20 年。已于 2023 年 7 月发行债券 5,000.00 万元，债券利率为 2.95%，已于 2024 年 6 月发行债券 4,565.00 万元，债券利率为 2.48%，拟于 2025 年发行债券 3,079.00 万元，根据目前 20 年期国债利率 3.2%，采取谨慎性原则，我们暂取债券票面利率 3.2% 计算，作为 2025 年债券发行利率，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次还本。

自发行之日起，项目债券还本付息情况如下表：

表四：项目债券还本付息表（单位：万元）

序号	年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	债券利率	3.28%	2.95%	2.48%	3.20%			
1	期初专项债券余额		15,067.00	20,067.00	24,632.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00
2	本期专项债券发行	15,067.00	5,000.00	4,565.00	3,079.00			
3	利息支出	247.10	494.20	698.31	754.91	853.44	853.44	853.44
4	本期还款	247.10	494.20	698.31	754.91	853.44	853.44	853.44
4.1	其中：还本							
4.2	付息	247.10	494.20	698.31	754.91	853.44	853.44	853.44
5	期末专项债券余额	15,067.00	20,067.00	24,632.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00
序号	年份	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	期初专项债券余额	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00
2	本期专项债券发行							
3	利息支出	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44
4	本期还款	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44
4.1	其中：还本							
4.2	付息	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44
5	期末专项债券余额	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00

	券余额							
序号	年份	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	期初专项债券余额	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00
2	本期专项债券发行							
3	利息支出	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	606.34
4	本期还款	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	15,673.34
4.1	其中：还本							15,067.00
4.2	付息	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	853.44	606.34
5	期末专项债券余额	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	27,711.00	12,644.00
序号	年份	2043	2044	2045				合计
1	期初专项债券余额	12,644.00	7,644.00	3,079.00				
2	本期专项债券发行							27,711.00
3	利息支出	359.24	155.14	98.53				17,068.80
4	本期还款	5,359.24	4,720.14	3,177.53				44,779.80
4.1	其中：还本	5,000.00	4,565.00	3,079.00				27,711.00
4.2	付息	359.24	155.14	98.53				17,068.80
5	期末专项债券余额	7,644.00	3,079.00	0.00				

4.收益与融资平衡情况

在本项目债券存续期内，项目净收益 69,912.03 万元，债券还本付息 44,779.80 万元。

表五：项目收益与融资平衡测算表（单位：万元）

项目总投资	本期计划发行额	项目净收益	债券融资本息	覆盖倍数
32,494.33	3,079.00	69,912.03	44,779.80	1.56

经测算，本项目预期收益与融资可达平衡，收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 1.56。

（四）敏感性分析

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的宾西经济技术开发区供汽管线建设项目，在项目净收益分别下降 5%、10%时，预期经营性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。

表六：项目收益压力测试表

序号	资金覆盖率 - 压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
1	经营净现金流入（万元）	62,920.83	66,416.43	69,912.03	73,407.63	76,903.23
2	债券还本付息额（万元）	44,779.80	44,779.80	44,779.80	44,779.80	44,779.80
3	综合平均偿债覆盖率	1.41	1.48	1.56	1.64	1.72

宾西经济技术开发区管理委员会
2025 年 9 月 29 日

免责声明

我们出具的专项评价报告将仅基于下列基础、前提、事项：

- 1.我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- 2.我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- 3.贵方确认研发中心、厂房及仓库租金收入政策因素的波动能够保障预计收入可实现；贵方履行的项目审批、申报程序及内容合法合规；
- 4.在此报告出具时有有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力；该等法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化，国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 5.我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；
- 6.研发中心、厂房及仓库租金收入均优先用于偿还本次预计发行债券的本息；
- 7.与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，黑龙江中信会计师事务所与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖“中信”的提交物、建议、评论、报告或其他服务；
- 8.我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护中信，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。



营业执照

统一社会信用代码

91230103680257458M

(1-1)

(副本)



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 黑龙江中信会计师事务所有限公司

注册资本 伍拾万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2008年10月22日

法定代表人 王宝林

住所 哈尔滨市南岗区红军街1号A单元45层4501号

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；法律、行政法规规定的其他审计业务。

许可项目：注册会计师业务。

一般项目：财务咨询；工程造价咨询业务；工程管理服务；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；软件外包服务；咨询策划服务；数据处理服务。（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）

登记机关




2025年 07月 30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

24063847



会计师事务所 执业证书

名称：黑龙江中信会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：王宝林

经营场所：哈尔滨市南岗区红军街1号45层4501室

组织形式：有限责任

执业证书编号：23010111

批准执业文号：黑财注[2008]76号

批准执业日期：2008年10月22日

证书序号：0008188

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。
- 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：黑龙江省财政厅

二〇一八年五月十九日

中华人民共和国财政部制