2026年北京市政府专项债券（六期、三十八期）
东城区亮马河体育空间及平急两用项目（调减）
收益与融资自求平衡专项评价报告

【2026】京会兴咨字第00280011号

目　　录

一、报告正文

二、专项评价报告　　1-11页

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市西城区裕民路18号北环中心22层

2026年北京市政府专项债券（六期、三十八期）
东城区亮马河体育空间及平急两用项目（调减）
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

[2026]京会兴咨字第00280011号

北京市东城区城市管理委员会、东城区财政局：

我们接受委托，对东城区亮马河体育空间及平急两用项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号一预测性财务信息的审核》。相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础，相关项目收益是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益预测编制基础的规定进行了列报。

我们提醒报告使用者，项目收益与融资自求平衡测算基于一系列的假设，包括不确定的未来事项和推测性假设，预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本报告仅对项目收益预测数据的合理性和有效性进行评价，并不对预测数据承担保证责任。

经审核，我们认为在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的东城区亮马河体育空间及平急两用项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

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

【此页无正文，为2026年北京市政府专项债券（六期、三十八期）东城区亮马河体育空间及平急两用项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告[2026]京会兴咨字第00280011号之签字盖章页。】

北京兴华会计师事务所
（特殊普通合伙）（盖章）

中国注册会计师：

中国·北京
二〇二六年十一月四日

中国注册会计师：

2026年北京市政府专项债券（六期、三十八期）
东城区亮马河体育空间及平急两用项目
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

一、专项债基本情况

（一）项目实施主体资格

实施主体：北京市东城区城市管理委员会

北京市东城区城市管理委员会为机关，机构地址北京市东城区东花市大街2号；统一社会信用代码：111101010555974 9XJ；负责人：张黎。

（二）项目基本情况

本项目属于社会事业领域项目，未纳入专项债券投向领域“负面清单”。项目专项债券申请单位为北京市东城区城市管理委员会。本项目主管部门为北京市东城区城市管理委员会。根据东城区发展改革委《关于亮马河体育空间及平急两用项目可行性研究报告的批复》，本项目建筑控制规模为27600平方米，其中地上建筑规模900平方米，地下建筑规模26700平方米。地上为体育空间形式，地下为体育场馆、停车场、人防及配套服务设施等。

本项目建设地点位于北京市东城区，紧邻东直门交通枢纽城市综合体。项目四至分别是：东至东直门外斜街，西至香河园路，南至香河园南街，北至三元宾馆东侧路。

本项目为在建项目，建设期41个月，本项目已取得项目“多规合一”协同会商意见，已取得土护降施工准备函，现已进场开始基坑工程作业，项目整体预计2028年12月竣工验收投入使用。

东城区亮马河体育空间及平急两用项目已取得相关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，详情如下：

1.立项审批：2025年8月7日，北京市东城区发展和改革委员会下发《关于东城区亮马河体育空间及平急两用项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京东城发改（审）〔2025〕32号），总投资约为36793万元，原则上同意该建设项目。

2.用地审批：2025年7月8日，北京市规划和自然资源委员会东城分局核发建设项目用地预审与选址意见书，载明项目拟选位置东城区东直门外斜街/0111-0201，拟用地面积1.41万平方米，拟建设规模≤900平方米。

3. 规划审批：2025 年 6 月 24 日，本项目取得《北京市规划和自然资源委员会东城分局关于东城区亮马河体育空间及平急两用项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（东）初审函〔2025〕0002 号），规划用地规模 1.41 万平方米，地上建筑规模 900 平方米，地下建筑规模 26700 平方米。

4. 环评备案及施工许可：根据项目实施进度，办理相关手续。。

二、预测假设

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

2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4. 市场价格在正常范围内变动；

5. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响

三、资金筹措

2017 年 6 月，财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）（以下简称“通知”），提出分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据《通知》要求，地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券，需要在满足地方政府专项限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的现金流收入）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

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

（一）投资估算

项目总投资 36,793 万元，其中工程费用 30,462 万元，占比 82.79%；工程建设其他费用 3,606 万元，占比 9.80%；预备费用 2,725 万元，占比 7.41%。此外，建设期利息 1,456 万元，建设期的专项债利息由财政资金负担。

投资构成类别	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	合计
投资估算金额	30,462	3,606	2,725	36,793
占比	82.79%	9.80%	7.41%	100.00%

（二）资金筹措

项目总投资估算 36,793 万元，从资金来源看，计划使用异地人防资金 7,993 万元，占比 21.72%；专项债券资金 28,800 万元，占比 78.28%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。异地人防资金用作项目资本金，金额为 7,993 万元，占比 21.72%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。

项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2026 年	2027 年	2028 年	合计	各类型占比
专项债券	3,200	11,000	14,600	28,800	78.28%
其中：用作项目资本金					
异地人防资金			7,993	7,993	21.72%
合计	3,200	11,000	22,593	36,793	100%
分年度占比	8.70%	29.90%	61.40%	100%	

（三）项目融资

本项目拟使用专项债券 28,800 万元，已发行 26,600 万元，为提高专项债资金使用效益，现将 2026 年北京市政府专项债（六期）中本项目专项债本金 4,800 万元、2026 年北京市政府专项债（三十八期）中本项目专项债本金 18,600 万元调整至“天坛地区西草红庙街区更新项目”。以 2026 年 11 月 12 日为债券资金调整日，债券资金调整前，债券利息及相关费用由本项目承担，调整后产生的利息、手续费及本金偿还由调增项目承担。2027 年及以后批次申请专项债券 25,600 万元，债务期限 20 年，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。

（四）评价结论

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

四、项目收入预测

本项目不涉及政府性基金补贴收入。运营期内，本项目经营性收入合计 90,245 万元，包括：运动场馆、配套用房、市集摆摊租赁收入 62,210 万元；停车收入 9,720 万元、充电服务费收入 620 万元、广告收入 17,695 万元。

序号	收入类型	收入规模
合计		90,245
1	运动场馆、配套用房、市集摆摊租赁收入	62,210
2	停车收入	9,720
3	充电服务费收入	620
4	广告收入	17,695

（一）运动场馆、配套用房、市集摆摊租赁收入62,210万元

1. 收入定价

参照北京市统计局发布的《2024年北京市体育产业发展报告》中关于体育场馆收费的行业指导数据，依据北京市发改委《关于完善体育场馆收费管理的指导意见》的相关规定，实地调研东城区龙潭竞界、工人体育场、朝阳体育中心等同类场馆的实际收费标准，并综合考虑项目所在地东直门商圈消费水平（该区域人均月消费支出4284元，高出全市平均水平29%，具备优质消费支撑），本项目具体定价标准为：五人制足球场、潮玩区、乒乓球馆、羽毛球馆、台球场、攀岩区、篮球场等专业性运动区域，按照5.0元/平方米·天的标准收取场地使用费；中庭体育休闲配套、器械室、健身馆、综合馆、附属物业、多功能展示厅、环卫配套物业等配套服务空间，按照8元/平方米·天的标准收取租赁费用；室外活动广场设置的市集摊位，按500元/位·天的标准收取摊位租赁费；分布在项目各区域的自助售卖柜机，按3,000元/柜·月的标准收取设备摆放费。

2.付费对象规模

本项目可提供经营总面积10,841平方米，具体包括：五人制足球场1,350平方米、潮玩区560平方米、中庭体育休闲配套76平方米、体育休闲配套324平方米；地下夹层乒乓球馆459平方米；地下一层羽毛球馆1,848平方米、器械室129平方米、台球场208平方米、攀岩区223平方米、健身馆810平方米、篮球场1,354平方米、综合馆969平方米、附属物业795平方米、中庭多功能活动展示厅735平方米、环卫配套物业1,000平方米；室外活动广场市集摊位10个，自助售卖柜机15台。根据北京市第七次人口普查数据，项目直接辐射范围内常住人口70.1万人，其中15—64岁劳动年龄人口45.8万人，构成稳定的消费基础；项目周边3公里范围内覆盖3—18岁青少年群体4.2万人，对应家长群体8万人，亲子运动需求旺盛；东直门交通枢纽作为重要城市节点，日均客流量达3.5万人次，提供持续的客源保障。各类设施出租率根据功能定位及市场需求差异化设定，其中核心运动场馆出租率100%，配套空间出租率60%—100%，市集摊位及售卖柜机出租率70%。

3.年增长率

（1）收费单价年增长率方面，根据国家统计局公布的2022—2024年居民消费价格指数，三年涨幅分别为2.0%、2.5%、2.3%，平均涨幅2.27%。结合北京市体育产业发展规划和居民体育消费升级趋势，本项目收入定价租金标准按每3年上调10%考虑，年均增长率约3.23%，15年后保持稳定。

（2）付费者规模年增长率方面，基于东城区“十四五”人口发展规划和区域功能定位，结合项目所在区域人口结构特征及体育消费需求增长预测，付费规模在运营初期逐步提升，按照保守方式估计，出租率60%—100%保持基本稳定。

运动场馆运营年收入＝区域面积×当年场地租金。首年运动场馆运营收入约为2,558万元，19年运营周期收入约为62,210万元。

（二）停车收入 9,720 万元

1. 收入定价

参考东直门交通枢纽停车场（15 元/小时）等周边停车场现行收费标准，综合考虑项目区位优势、停车供需状况及服务品质等因素，社会停车费为 15 元/小时；环卫停车位按年度整租方式出租运营，年租金约 100 万元/年（按东城环卫中心目前年停车租金预估）。

2. 付费对象规模

项目共配置 210 个停车位，其中社会停车位 70 个，环卫专用停车位 140 个。

3. 年增长率

根据调研数据，项目周边老旧小区停车位配比仅 0.3 个/户，远低于 1:1.2 的新建小区标准，存在显著停车缺口；项目客群分析显示，体育消费客群中亲子家庭自驾比例高达 70%，停车需求旺盛；东直门枢纽日均通勤人流 3.5 万人次，衍生大量临时停车需求；区域商务楼宇配建车位工作日使用率达 98%，外部停车资源紧张。预测社会停车位首年使用率预计 80%，第二年上涨至 90%后持续稳定。

停车年收入＝环卫停车年收入＋社会车辆车位数×当年停车费定价×日停车时长×365 天。首年停车年收入约为 468 万元，19 年运营周期收入约为 9720 万元。

（三）充电服务费收入 620 万元

1. 收入定价

遵循北京市发改委《关于规范电动汽车充电服务收费有关问题的通知》中关于充电服务费的政府指导价要求；参考国家电网、特来电等主流充电运营商在北京市核心区域的服务费收费标准（0.8-1.2 元/度）；实地调研周边商业综合体（如来福士广场、银座 mall）充电桩服务费收费标准在 0.8-1.0 元/度区间，本项目充电服务费暂按 0.8 元/度考虑。

2. 付费对象规模

本项目配置 28 个充电桩。

3. 年增长率

运营参数设定如下：日均充电次数为 2 次/桩；单次充电时长为 1 小时、单次用电量为 40 度/次、首年使用率为 40%、第二年使用率为 50%并保持稳定。

充电服务费年收入=充电桩数量×使用率×服务费×小时用电量×充电时间×日周转次数×365 天。首年充电服务费收入约为 26 万元，19 年运营周期收入约为 620 万元。

（四）广告收入 17,695 万元

1. 收入定价

参照东直门商圈（如来福士中心、东方银座）同类广告位市场报价体系，LED 大屏广告通常在 8-15 万元/月之间。本项目 LED 屏幕广告位租金价格暂按 15 万元/月·支、幕布广告位租金价格按 3 万元/月·个估算。

2. 付费对象规模

广告资源配置为 LED 显示屏 1 个、幕布广告位 6 个，5 支广告轮播。

3. 年增长率

项目区位优势显著，毗邻东直门交通枢纽，日均客流量稳定在 1500 人次以上，周末峰值可达 2000 人次；客群构成多元，涵盖通勤人群、商务人士、亲子家庭等多类优质受众，广告投放价值高；区域市场调研显示，优质广告资源供给不足，现有商业体广告位出租率普遍超过 85%；项目定位独特，体育主题特色鲜明，对运动品牌、健康产品等特定广告主具有较强吸引力。

广告位租金年增长率按每 3 年上涨 10%考虑，15 年后保持租金持续稳定，运营期首年出租率为 60%，第二年为 70%，第三年为 80%后持续稳定。

广告服务费年收入=LED 屏幕数量×当年广告位租金价格×广告支数×出租率×12 个月+幕布广告数量×当年广告位租金价格×出租率×12 个月。首年广告服务费收入约为 713 万元，19 年运营周期收入约为 17,695 万元。

五、项目成本预测

运营期内，本项目运营支出合计约 38,620 万元，包括：工资福利约 5,150 万元，能源消耗约 2,630 万元，维修维护约 5,520 万元，人防设施使用费约 551 万元，税费约 24,769 万元。

一、工资福利支出 5,150 万元

本项目设计定员为 20 人，人员工资及福利，本项目人员工资及福利按 118,500 元/人·年计算。本项支出测算时，年支出增长率均按照每三年上涨 5%测算，工资福利支出约 5,150 万元。

二、能源消耗支出 2,630 万元

本项目运动场馆内的能源消耗支出由承租人支付，其余公共区域能源消耗计为本项目支出，满负荷运转时，本项目年用电量约 33 万千瓦时，北京地区电价为 1.1 元/度，年均支出约 36 万元；年用水量约 3158 吨，北京地区水价为 9.5 元/吨，年均支出约 3 万元；供暖面积按 12,000 平方米，每供暖季按 45 元/平方米计算，年供暖费用支出约 54 万元；制冷面积按 12,000 平方米，每制冷季按 42 元/

平方米计算，年制冷费用支出约 50 万元。项目运营前三年按 80%负荷，之后按满载负荷计算，19 年运营周期，能源消耗支出约 2,630 万元。

三、维修维护支出 5,520 万元

设备设施维修维护费按 100,000 元/月、耗材费用按 150,000 元/月，前三年按 80%，之后按照全费用测算，19 年运营周期维修维护支出约 5,520 万元。

四、人防设施使用费支出 551 万元

根据《北京市人民防空工程建设与使用管理规定》，北京市鼓励支持企业事业组织、社会团体、个人建设和使用人防工程，平时使用人防工程实行有偿使用的原则。人防设施使用费标准按照市场评估的方式确定，本项目暂参考东直门同商圈费用标准 5.5 元/平方米·月，4,327 平方米计算，19 年人防设施使用费支出约 551 万元，具体以评估结果为准。

五、税费支出 24,769 万元

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、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：增值税税率取 6%、9%；增值税附加税包括城市维护建设税 7%、教育费附加费 3%和地方教育附加费 2%；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 19 年运营周期，需缴纳税费约 24,769 万元。

六、项目收益与融资平衡情况

（一）项目净收益

综合以上，运营期内，本项目收入合计 90,245 万元，运营成本合计 38,620 万元，项目净收益 51,625 万元，本项目分年度收入如下表：

项目分年度收益表

单位：万元

类别	分年度收益							
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
项目收入	3765	3954	4072	4329	4329	4329	4612	4612
运营支出	1645	1705	1744	1903	1903	1903	1997	1997
收益	2120	2249	2328	2426	2426	2426	2615	2615
类别	分年度收益							
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
项目收入	4612	4923	4923	4923	5266	5266	5266	5266
运营支出	1997	2098	2098	2098	2211	2211	2211	2222

收益	2615	2825	2825	2825	3055	3055	3055	3044
类别	分年度收益							
	2045 年	2046 年	2047 年	合计				
项目收入	5266	5266	5266	90245				
运营支出	2222	2222	2233	38620				
收益	3044	3044	3033	51625				

（二）项目融资本息

本项目拟使用专项债券 28,800 万元，其中已经发行 26,600 万元，具体情况如下：

2026 年 2 月 9 日，2026 年北京市政府专项债（六期），发行 8,000 万元，期限 20 年，债券利率 2.45%；

2026 年 9 月 28 日，2026 年北京市政府专项债（三十八期）发行 18,600 万元，期限 20 年，债券利率 2.20%。

为提高专项债资金使用效益，现将 2026 年北京市政府专项债（六期）中本项目专项债本金 4,800 万元、2026 年北京市政府专项债（三十八期）中本项目专项债本金 18,600 万元调整至“天坛地区西草红庙街区更新项目”。以 2026 年 11 月 12 日为债券资金调整日。

以上所述债券资金调整事项，债券资金调整前，债券利息及相关费用由本项目承担，调整后产生的利息、手续费及本金偿还由调增项目承担。

后批次拟发行 25,600 万元，期限 20 年。以 2026 年 10 月 16 日前 5 日国债利率平均值为准，根据中国债券信息网 2026 年 10 月 12 日-10 月 16 日 20 年期国债收益率平均值为 2.18%，本次融资成本以此为基准向上浮动 15 个 BP，即按照 2.33% 作为后续批次发债的测算利率，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。

专项债券应付本息情况表

单位：万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2026 年	8000	-4800	—	3200	2.45%	98	98
2	2026 年	18600	-18600	—	0	2.20%	—	—
3	2027 年	3200	11000	—	14200	2.45%/2.33%	286	286
4	2028 年	14200	14600	—	28800	2.45%/2.33%	504	504

5	2029年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
6	2030年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
7	2031年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
8	2032年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
9	2033年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
10	2034年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
11	2035年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
12	2036年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
13	2037年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
14	2038年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
15	2039年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
16	2040年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
17	2041年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
18	2042年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
19	2043年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
20	2044年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
21	2045年	28800	—	—	28800	2.45%/2.33%	674	674
22	2046年	28800	—	3200	25600	2.45%/2.33%	635	3835
23	2047年	25600	—	11000	14600	2.33%	468	11468
24	2048年	14600		14600	0	2.33%	170	14770
合计	—	—	2200	28800	—	—	13619	42419

（三）项目收益与融资平衡情况

1. 专项债券资金收益与融资自求平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

年度	项目收益	融资			年度可否平衡
		到期本金	到期利息	本息合计	
2026年	—	—	98	98	—
2027年	—	—	286	286	—
2028年	—	—	504	504	—
2029年	2120	—	674	674	是

2030年	2249	—	674	674	是
2031年	2328	—	674	674	是
2032年	2426	—	674	674	是
2033年	2426	—	674	674	是
2034年	2426	—	674	674	是
2035年	2615	—	674	674	是
2036年	2615	—	674	674	是
2037年	2615	—	674	674	是
2038年	2825	—	674	674	是
2039年	2825	—	674	674	是
2040年	2825	—	674	674	是
2041年	3055	—	674	674	是
2042年	3055	—	674	674	是
2043年	3055	—	674	674	是
2044年	3044	—	674	674	是
2045年	3044	—	674	674	是
2046年	3044	3200	635	3835	是
2047年	3033	11000	468	11468	是
2048年	—	14600	170	14770	是
合计	51625	28800	13619	42419	是
专项债券本息覆盖倍数					1.22

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为1.22倍，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（四）敏感性分析

通过当前经营净收益作为影响债券还本付息的因素在一定范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数的变化情况分析，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
经营净收益	46463	49044	51625	54206	56788
偿债资金合计	46463	49044	51625	54206	56788
债券还本付息额	42419	42419	42419	42419	42419
资本金偿还建设期利息	1456	1456	1456	1456	1456
经营收入偿还的债券本息额	40963	40963	40963	40963	40963
债券本息覆盖率	1.10	1.16	1.22	1.28	1.34

（五）风险分析

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

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

七、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。本次债券资金发行后，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

八、其他说明

1.本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

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

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

2026年11月4日

统一社会信用代码

91110102085463270

营业执照

名　　称　北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　张恩军

经营范围　一般项目：注册会计师业务，代理记账；（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动，不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　　资　2640万元

成立日期　[illegible]年[illegible]月22日

主要经营场所　[illegible]城区裕民路18号2206房间

仅供年报使用

登记机关

2026年08月06日

证书序号 0011908

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张恩军

主任会计师：

经营场所：北京市西城区裕民路18号2206房间

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000010

批准执业文号：京财会许可（2013）0060号

批准执业日期：2013年10月10日

仅供报告附件使用

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一九 年八 月六 日

中华人民共和国财政部制

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

拟转入事务所
Agree the holder to be transferred from

2020 年 8 月 14 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

拟转入事务所
Agree the holder to be transferred from

北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
11010203040516

注册会计师
CPAs

北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
11010203040516





年度检验登记
Annual Renewal Registration

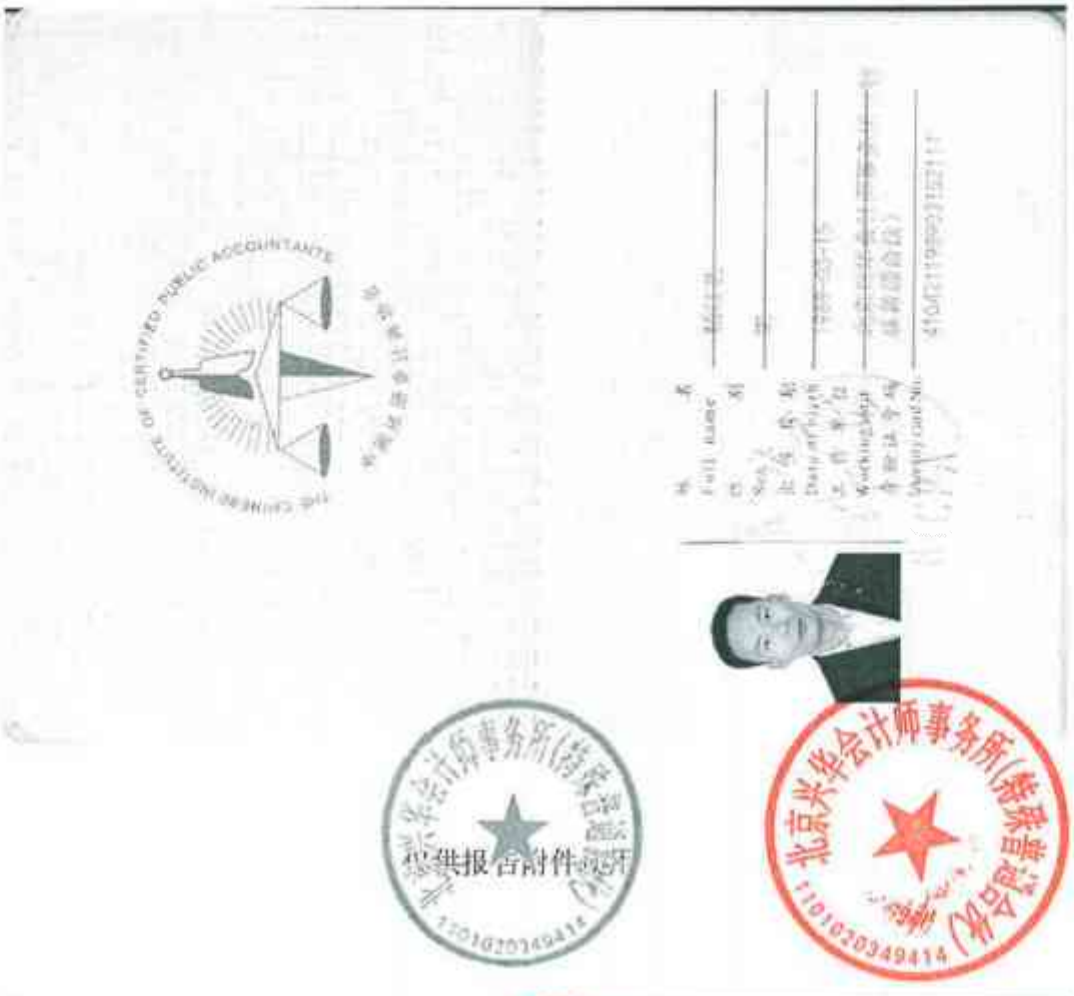
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名：曹兰
证书编号：110100750164

证书编号：
No. of Certificate 110100750164

批准注册协会：
Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2020 年 04 月 20 日





年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.