

抚州市文昌里汤家山历史文化街区改造项目
调整至

抚州市综合检验检测中心建设项目
2021年江西省高质量发展专项债券（三期）
——2021年江西省政府专项债券（八期）
（抚州市）

调整专项债
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中兴财光华咨询字（2024）第 207194 号



抚州市文昌里汤家山历史文化街区改造项目
调整至
抚州市综合检验检测中心建设项目
2021 年江西省高质量发展专项债券（三期）
——2021 年江西省政府专项债券（八期）
（抚州市）
调整专项债
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中兴财光华咨询字（2024）第 207194 号

抚州市财政局：

我们接受委托，对抚州市文昌里汤家山历史文化街区改造项目调整至抚州市综合检验检测中心建设项目 2021 年江西省高质量发展专项债券（三期）——2021 年江西省政府专项债券（八期）（抚州市）调整专项债（以下简称“本项目”）的项目收益与融资自求平衡情况提供评价服务，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》。发行人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。

一、项目概述

建设地点：梦湖西岸片区、西津大道以东、城西大道以北、经五路以西。

项目基本情况：抚州市综合检验检测中心建筑面积 42451m²，包括地上建筑面积 27610m²，地下建筑面积 14841m²。其中地上建筑包括 5 层实验大楼建筑面积 12288 m²、10 层检测综合楼（兼顾公共卫生应急指挥）建筑面积 14867 m²、1 层配电用房建筑面积 240 m²、污水处理站 148 m²、疏散楼梯 67 m²。并建设安保，道路、绿化，设应急演练场、慢病宣传教育和展示设施、应急停机坪、围墙和景观绿化区等附属工程，完善给排水、电气、通风、消防及弱电等配套工程，同时购置相关检验检测设备。

项目投资总额为 29,923.67 万元，其中：建设投资 28,671.76 万元，建设期利息 1,233.71 万元，发行费用 18.20 万元。发行专项债券金额 18,200.00 万元，发行期限 15 年期，按半年支付利息，到期一次性偿还本金。

二、评价分析

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《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“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。根据《通知》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。

2019 年 6 月国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》中强调：合理明确金融支持专项债券项目标准。发挥专项债券带动作用 and 金融机构市场化融资优势，依法依规推进专项债券支持的重大项目建设。对有一定收益且收益全部属于政府性基金收入的重大项目，由地方政府发行专项债券融资。精准聚焦重点领域和重大项目。鼓励地方政府和金融机构依法依规使用专项债券和其他市场化融资方式，重点支持京津冀协同发

展、长江经济带发展、“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设、长三角区域一体化发展、推进海南全面深化改革开放等重大战略和乡村振兴战略，以及推进棚户区改造等保障性安居工程、易地扶贫搬迁后续扶持、自然灾害防治体系建设、铁路、收费公路、机场、水利工程、生态环保、医疗健康、水电气热等公用事业、城镇基础设施、农业农村基础设施等领域以及其他纳入“十三五”规划符合条件的重大项目建设。

根据财预〔2017〕89号文件的要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

（一）资金充足性

本项目拟发行抚州市综合检验检测中心建设项目专项债券，发行债券金额18,200.00万元，债券期限15年期。

根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本项目债券存续期内还本付息资金充足。本项目本息资金覆盖倍数可达到1.26倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖倍数等方面具体分析如下：

1、投资估算

本项目总投资金额为29,923.67万元，其中：建设投资28,671.76万元，建设期利息1,233.71万元（上期专项债券发行利率，暂按3.66%进行测算，本期专项债券发行利率，暂按3.73%进行测算），发行费用18.20万元（暂按债券发行金额的0.1%测算）。

表1 项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目内容	投资金额
1	建设投资	28,671.76
1.1	工程费用	25,733.75
1.2	其他费用	1,572.69
1.3	预备费	1,365.32
2	建设期利息	1,233.71
3	发行费用	18.20
	合计	29,923.67

2、资金筹措

本项目总投资为29,923.67元，资金来源为抚州市人民政府地方财政配套资

本金 11,723.67 万元，发行专项债券资金 18,200.00 万元，其中：上期申请发行专项债券 9,940.00 万元，本期申请发行专项债券 8,260.00 万元。

上期申请债券资金 9,940.00 万元为从临川温泉生态文明示范区建设项目于 2022 年 4 月已发行专项债券剩余资金调剂至本项目，并延续原发行参数不变，原发行参数为：发行期限 15 年，专债时间为 2024 年 1 月至 2035 年 1 月，实际利率 3.66%。

本期计划发行 8,260.00 万元，本期专债资金为抚州市文昌里汤家山历史文化街区改造项目 2021 年 6 月发行的专项债券资金调剂到本项目 8,260.00 万元，该专债发行期限 15 年，至 2036 年 5 月到期，2036 年 6 月还本付息，发行利率 3.73%。

表 2 投资估算及资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目名称	金额	占筹资总额比重（%）
1	地方财政配套资本金	11,723.67	39.18
2	专项债券	18,200.00	60.82
2.1	已发行债券额度	9,940.00	33.22
2.2	本期申请债券额度	8,260.00	27.60
	合计	29,923.67	100.00

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

3、项目收益与融资平衡测算

本项目总投资 29,923.67 万元，债券存续期内项目税息折旧前利润 33,574.00 万元，需偿还的融资本息 26,589.21 万元，项目资金覆盖倍数为 1.26。

表 3 项目收益与融资平衡测算

单位：人民币万元

项目名称	项目投资总额	税息折旧前利润	计划发行额	需偿还的融资本息	资金覆盖倍数
抚州市综合检验检测中心建设项目	29,923.67	33,574.00	18,200.00	26,589.21	1.26

注：项目债券本息资金覆盖倍数=项目税息折旧前利润/需偿还的融资本息

（二）资金稳定性

本项目专项债券还本付息以面向社会服务的健康体检、公共场所检测与评价、水质检测、消毒效果监测与评价、职业卫生监测与评价、放射卫生监测与评价、食品化妆品类检测、药品类检测、其他商品检测为基础，按照药固定资产维护维修费、人员工资福利、水电费、药品材料费、管理费用等发生的成本费用测算专项债券存续期间的各年税息折旧前利润，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。本项目专项债券于 2036 年到期，项目专项债券到期偿还本金后期末仍有结余。总体而言，本项目资金稳定性较可靠。

表 4 期末项目累计现金结存

单位：人民币万元

项目名称	期末结余资金	债券到期时间
抚州市综合检验检测中心建设项目	8,218.51	2036 年

三、风险分析

考虑到项目面向社会服务的健康体检、公共场所检测与评价、水质检测、消毒效果监测与评价、职业卫生监测与评价、放射卫生监测与评价、食品化妆品类检测、药品类检测、其他商品检测等收入是本次所发行债券还本付息的基础，体检人数、检测次数以及收费标准的变动会直接影响到债券本息的偿还。本项目以《抚州市文昌里汤家山历史文化街区改造项目调整至抚州市综合检验检测中心建设项目 2024 年江西省惠民生工程建设专项债券（三期）——2024 年江西省政府专项债券(八期)专项债券实施方案》体检人数、检测次数以及收费标准为预测数据。根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目税息折旧前利润下降 10%的情况下，抚州市综合检验检测中心建设项目本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体来看，本项目预计面向社会服务的健康体检、公共场所检测与评价、水质检测、消毒效果监测与评价、职业卫生监测与评价、放射卫生监测与评价、食品化妆品类检测、药品类检测、其他商品检测对其拟使用的募集资金保障程度较高，但未来募投项目涉及体检人数、检测次数以及收费标准等受宏观经济及相关市场影响较大。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师不承担相关责任。

四、总体评价

基于财政部对地方政府专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，我们未注意到该资金筹措不能给抚州市综合检验检测中心建设项目提供充足的资金支持的情况。同时，根据项目实施方案，以面向社会服务的健康体检、公共场所检测与评价、水质检测、消毒效果监测与评价、职业卫生监测与评价、放射卫生监测与评价、食品化妆品类检测、药品类检测、其他商品检测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、以及不能充分满足本项目建设开发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，我们认为本项目的税息折旧前利润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。

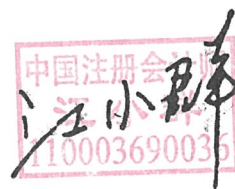
本专项评价报告仅供发行人本次发行抚州市文昌里汤家山历史文化街区改造项目调整至抚州市综合检验检测中心建设项目 2021 年江西省高质量发展专项债券（三期）——2021 年江西省政府专项债券（八期）专项债券实施方案之目的使用，不得用作其他任何目的。

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024 年 12 月 3 日

附件一：总投资估算表

项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目内容	投资金额
1	建设投资	28,671.76
1.1	工程费用	25,733.75
1.2	其他费用	1,572.69
1.3	预备费	1,365.32
2	建设期利息	1,233.71
3	发行费用	18.20
合计		29,923.67

附件二：建设资金筹措表

项目建设资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目名称	金额	占筹资总额比重 (%)
1	地方财政配套资本金	11,723.67	39.18
2	专项债券	18,200.00	60.82
2.1	已发行债券额度	9,940.00	33.22
2.2	本期申请债券额度	8,260.00	27.60
	合计	29,923.67	100.00

附件三：收入及成本核算表

3-1项目收入及税金估算表

单位：人民币万元

序号	项目	税率	2025年		2026年		2027年		2028年		2029年		2030年		2031年		2032年		2033年		2034年		2035年		2036年		合计
			25%	12	50%	12	60%	12	70%	12	80%	12	80%	12	80%	12	80%	12	80%	12	80%	12	80%	12	80%	5	
1	总收入		1,541.25		3,082.50		4,623.75		6,165.00		7,706.25		9,247.50		10,788.75		12,330.00		13,871.25		15,412.50		16,953.75		18,495.00		56,652.14
1.1	营业收入	6%	76.80		153.60		230.40		307.20		384.00		460.80		537.60		614.40		691.20		768.00		844.80		921.60		2,832.99
1.1.1	营业收入-人次		120.00		240.00		360.00		480.00		600.00		720.00		840.00		960.00		1080.00		1200.00		1320.00		1440.00		4,320.00
1.1.2	营业收入-人次		25.60		51.20		76.80		102.40		128.00		153.60		179.20		204.80		230.40		256.00		281.60		307.20		921.60
1.2	营业收入-人次	6%	28.00		56.00		84.00		112.00		140.00		168.00		196.00		224.00		252.00		280.00		308.00		336.00		1,008.00
1.2.1	营业收入-人次		350.00		700.00		1050.00		1400.00		1750.00		2100.00		2450.00		2800.00		3150.00		3500.00		3850.00		4200.00		12,600.00
1.2.2	营业收入-人次		3.20		6.40		9.60		12.80		16.00		19.20		22.40		25.60		28.80		32.00		35.20		38.40		115.20
1.3	个人健康体检收入	6%	178.20		356.40		534.60		712.80		891.00		1069.20		1247.40		1425.60		1603.80		1782.00		1960.20		2138.40		6,559.20
1.3.1	个人健康体检-人次		450.00		900.00		1350.00		1800.00		2250.00		2700.00		3150.00		3600.00		4050.00		4500.00		4950.00		5400.00		16,200.00
1.3.2	个人健康体检-人次		15.84		31.68		47.52		63.36		79.20		95.04		110.88		126.72		142.56		158.40		174.24		190.08		576.00
1.4	公共厕所检测与评价收入	6%	80.00		160.00		240.00		320.00		400.00		480.00		560.00		640.00		720.00		800.00		880.00		960.00		2,880.00
1.4.1	公共厕所检测与评价-人次		4,000.00		8,000.00		12,000.00		16,000.00		20,000.00		24,000.00		28,000.00		32,000.00		36,000.00		40,000.00		44,000.00		48,000.00		144,000.00
1.4.2	公共厕所检测与评价-人次		0.60		1.20		1.80		2.40		3.00		3.60		4.20		4.80		5.40		6.00		6.60		7.20		21.60
1.5	水质检测收入	6%	540.00		1,080.00		1,620.00		2,160.00		2,700.00		3,240.00		3,780.00		4,320.00		4,860.00		5,400.00		5,940.00		6,480.00		19,440.00
1.5.1	水质检测-人次		4,500.00		9,000.00		13,500.00		18,000.00		22,500.00		27,000.00		31,500.00		36,000.00		40,500.00		45,000.00		49,500.00		54,000.00		163,500.00
1.5.2	水质检测-人次		4.80		9.60		14.40		19.20		24.00		28.80		33.60		38.40		43.20		48.00		52.80		57.60		172.80
1.6	消毒效果检测与评价收入	6%	12.00		24.00		36.00		48.00		60.00		72.00		84.00		96.00		108.00		120.00		132.00		144.00		432.00
1.6.1	消毒效果检测与评价-人次		3,000.00		6,000.00		9,000.00		12,000.00		15,000.00		18,000.00		21,000.00		24,000.00		27,000.00		30,000.00		33,000.00		36,000.00		108,000.00
1.6.2	消毒效果检测与评价-人次		0.16		0.32		0.48		0.64		0.80		0.96		1.12		1.28		1.44		1.60		1.76		1.92		5.76
1.7	职业卫生检测与评价收入	6%	80.00		160.00		240.00		320.00		400.00		480.00		560.00		640.00		720.00		800.00		880.00		960.00		2,880.00
1.7.1	职业卫生检测与评价-人次		4,000.00		8,000.00		12,000.00		16,000.00		20,000.00		24,000.00		28,000.00		32,000.00		36,000.00		40,000.00		44,000.00		48,000.00		144,000.00
1.7.2	职业卫生检测与评价-人次		0.08		0.16		0.24		0.32		0.40		0.48		0.56		0.64		0.72		0.80		0.88		0.96		2.88
1.8	放射卫生检测与评价收入	6%	750.00		1,500.00		2,250.00		3,000.00		3,750.00		4,500.00		5,250.00		6,000.00		6,750.00		7,500.00		8,250.00		9,000.00		27,000.00
1.8.1	放射卫生检测与评价-人次		3,000.00		6,000.00		9,000.00		12,000.00		15,000.00		18,000.00		21,000.00		24,000.00		27,000.00		30,000.00		33,000.00		36,000.00		108,000.00
1.8.2	放射卫生检测与评价-人次		0.10		0.20		0.30		0.40		0.50		0.60		0.70		0.80		0.90		1.00		1.10		1.20		3.60
1.9	食品接触品化品检测收入	6%	150.00		300.00		450.00		600.00		750.00		900.00		1,050.00		1,200.00		1,350.00		1,500.00		1,650.00		1,800.00		5,400.00
1.9.1	食品接触品化品检测-人次		3,000.00		6,000.00		9,000.00		12,000.00		15,000.00		18,000.00		21,000.00		24,000.00		27,000.00		30,000.00		33,000.00		36,000.00		108,000.00
1.9.2	食品接触品化品检测-人次		2.00		4.00		6.00		8.00		10.00		12.00		14.00		16.00		18.00		20.00		22.00		24.00		72.00
1.10	药品检测收入	6%	180.00		360.00		540.00		720.00		900.00		1,080.00		1,260.00		1,440.00		1,620.00		1,800.00		1,980.00		2,160.00		6,480.00
1.10.1	药品检测-人次		6,000.00		12,000.00		18,000.00		24,000.00		30,000.00		36,000.00		42,000.00		48,000.00		54,000.00		60,000.00		66,000.00		72,000.00		216,000.00
1.10.2	药品检测-人次		1.20		2.40		3.60		4.80		6.00		7.20		8.40		9.60		10.80		12.00		13.20		14.40		43.20
1.11	各类商品检测收入	6%	150.00		300.00		450.00		600.00		750.00		900.00		1,050.00		1,200.00		1,350.00		1,500.00		1,650.00		1,800.00		5,400.00
1.11.1	各类商品检测-人次		2,000.00		4,000.00		6,000.00		8,000.00		10,000.00		12,000.00		14,000.00		16,000.00		18,000.00		20,000.00		22,000.00		24,000.00		72,000.00
1.11.2	各类商品检测-人次		3.00		6.00		9.00		12.00		15.00		18.00		21.00		24.00		27.00		30.00		33.00		36.00		108.00
1.12	环境监测收入	6%	75.00		150.00		225.00		300.00		375.00		450.00		525.00		600.00		675.00		750.00		825.00		900.00		2,700.00
1.12.1	环境监测-人次		2,000.00		4,000.00		6,000.00		8,000.00		10,000.00		12,000.00		14,000.00		16,000.00		18,000.00		20,000.00		22,000.00		24,000.00		72,000.00
1.12.2	环境监测-人次		1.50		3.00		4.50		6.00		7.50		9.00		10.50		12.00		13.50		15.00		16.50		18.00		54.00
1.13	特种作业人员检测收入	6%	3.75		7.50		11.25		15.00		18.75		22.50		26.25		30.00		33.75		37.50		41.25		45.00		136.88
1.13.1	特种作业人员检测-人次		600.00		1,200.00		1,800.00		2,400.00		3,000.00		3,600.00		4,200.00		4,800.00		5,400.00		6,000.00		6,600.00		7,200.00		21,600.00
1.13.2	特种作业人员检测-人次		0.25		0.50		0.75		1.00		1.25		1.50		1.75		2.00		2.25		2.50		2.75		3.00		9.00
2	经营税金及附加		217.34		434.68		652.02		869.36		1,086.70		1,304.04		1,521.38		1,738.72		1,956.06		2,173.40		2,390.74		2,608.08		8,156.84
2.1	应交增值税																										
2.2	城建税	7%																									
2.3	教育费附加	3%																									
2.4	地方教育附加	2%																									
2.5	印花税	0.1%	1.54		3.08		4.62		6.16		7.70		9.24		10.78		12.33		13.87		15.41		16.95		18.49		57.60
2.6	房产税	1.2%	205.30		410.60		615.90		821.20		1,026.50		1,231.80		1,437.10		1,642.40		1,847.70		2,053.00		2,258.30		2,463.60		7,395.60
2.7	城镇土地使用税	37元/亩	10.50		21.00		31.50		42.00		52.50		63.00		73.50		84.00		94.50		105.00		115.50		126.00		3,825.00

附件三：收入及成本估算表

3-2 项目运营成本估算表

年份		折旧年限/ 费用率	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	合计
1	运营成本		1,117.14	1,349.78	1,487.19	1,612.82	1,757.04	1,844.97	1,844.97	1,844.97	1,896.11	1,937.14	1,990.88	1,332.25	19,927.33
1.1	固定资产维护维修费	5%	72.70	145.40	174.48	213.74	244.27	256.49	256.49	256.49	256.49	269.31	269.31	269.31	2,672.26
1.2	人员工资福利		864.00	864.00	907.20	907.20	952.56	952.56	1,000.22	1,000.22	1,050.19	1,050.19	1,102.75	459.48	11,110.57
1.3	水电费		20.50	20.50	21.65	21.65	22.81	23.98	23.98	23.98	25.15	25.15	26.33	10.97	265.48
1.4	药品费		87.24	174.48	209.38	256.49	293.13	307.79	307.79	307.79	307.79	323.18	323.18	323.18	3,206.76
1.5	其他费用	5%	72.70	145.40	174.48	213.74	244.27	256.49	256.49	256.49	269.31	269.31	269.31	269.31	2,672.26
2	财务费用债券利息		671.93	671.90	671.90	671.90	671.90	671.90	671.90	671.90	671.90	671.90	308.10	128.37	7,155.50
3	总成本费用		1,789.07	2,021.68	2,159.09	2,284.72	2,428.94	2,516.87	2,516.87	2,516.87	2,568.01	2,609.04	2,298.98	1,460.62	27,082.83
4	运营成本(经营现金流出)		1,334.48	1,568.66	1,706.69	1,833.15	1,978.02	2,066.21	2,066.21	2,066.21	2,117.35	2,168.65	2,475.07	1,795.63	23,078.14

单位：人民币万元

附件四： 项目债券还本付息表

项目债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022年		9,940.00		9,940.00	272.85	272.85
2023年	9,940.00			9,940.00	363.80	363.80
2024年	9,940.00	8,260.00		18,200.00	389.48	389.48
2025年	18,200.00			18,200.00	671.90	671.90
2026年	18,200.00			18,200.00	671.90	671.90
2027年	18,200.00			18,200.00	671.90	671.90
2028年	18,200.00			18,200.00	671.90	671.90
2029年	18,200.00			18,200.00	671.90	671.90
2030年	18,200.00			18,200.00	671.90	671.90
2031年	18,200.00			18,200.00	671.90	671.90
2032年	18,200.00			18,200.00	671.90	671.90
2033年	18,200.00			18,200.00	671.90	671.90
2034年	18,200.00			18,200.00	671.90	671.90
2035年	18,200.00		9,940.00	8,260.00	490.00	10,430.00
2036年	8,260.00		8,260.00	-	154.05	8,414.05
合计		18,200.00	18,200.00		8,389.21	26,589.21

注：上期专项债券发行利率，暂按3.66%进行测算，本期专项债券发行利率，暂按3.73%进行测算

附件五：项目收益与融资平衡测算表

项目收益与融资平衡测算表

项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	合计
一、现金流入																
地方财政配套资本金流入	11,723.67															11,723.67
债券资金流入	9,940.00		8,260.00													18,200.00
运营期现金流入				1,541.25	3,062.50	3,699.00	4,531.28	5,178.60	5,178.60	5,437.55	5,437.55	5,437.55	5,709.42	5,709.42	5,709.42	56,652.14
现金流入总额	21,663.67	-	8,260.00	1,541.25	3,062.50	3,699.00	4,531.28	5,178.60	5,178.60	5,437.55	5,437.55	5,437.55	5,709.42	5,709.42	5,709.42	86,575.81
二、现金流出																
建设期资金流出	3,084.65	8,529.04	8,491.04	8,587.04												28,671.76
运营期现金流出				1,334.48	1,568.66	1,706.69	1,833.15	1,978.02	1,978.02	2,066.21	2,066.21	2,117.35	2,158.65	2,475.07	1,795.63	23,078.14
债券发行费用	18.20															18.20
本期债券还本付息	272.85	363.80	369.48	671.90	671.90	671.90	671.90	671.90	671.90	671.90	671.90	671.90	671.90	10,430.00	8,414.05	26,586.21
现金流出总额	3,375.70	8,892.84	8,860.52	10,573.42	2,240.56	2,378.59	2,595.05	2,649.92	2,649.92	2,738.11	2,738.11	2,789.25	2,830.55	12,905.07	10,209.68	78,357.31
三、现金净流量																
当年项目现金净流入	18,287.97	-8,892.84	-620.52	-9,032.17	841.94	1,320.41	2,026.23	2,528.68	2,528.68	2,699.44	2,699.44	2,648.30	2,878.87	-7,195.65	-4,500.26	8,218.51
期末项目累计现金结存额	18,287.97	9,395.13	8,774.61	-257.56	594.38	1,904.79	3,931.02	6,459.69	8,988.37	11,687.81	14,387.25	17,035.55	19,914.41	12,718.76	8,218.51	

单位：人民币万元

附件六：压力测试表

项目收益压力测试表

单位：人民币万元

序号	项目收益变动情况敏感性分析	-10%	-5%	0	5%	10%
1	税息折旧前利润(万元)	30,216.60	31,895.30	33,574.00	35,252.70	36,931.40
2	需偿还的融资本息	26,589.21	26,589.21	26,589.21	26,589.21	26,589.21
3	债券本息覆盖倍数	1.14	1.20	1.26	1.33	1.39

附件七：

收益及现金流入评价说明

一、 收益及现金流入预测编制基础

本次预测以抚州市综合检验检测中心建设项目（以下简称“本项目”）面向社会服务的健康体检、公共场所检测与评价、水质检测、消毒效果监测与评价、职业卫生监测与评价、放射卫生监测与评价、食品化妆品类检测、药品类检测、其他商品检测等收入为基础。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，编制本项目收益及现金流入预测表。

二、 收益及现金流入预测编制的政策依据

- 1、《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）。
- 2、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）。
- 3、2018年10月国务院办公厅发布《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发〔2018〕101号）。
- 4、2019年6月国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》。

三、 项目收益及现金流入预测假设

- 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、对申请人有影响的法律法规无重大变化。
- 4、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。
- 5、项目收入、运营成本在正常范围内变动。
- 6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响。

四、 收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位基本情况

机构名称：抚州市卫生健康委员会

统一社会信用代码：1361100MB1984099W

机构性质：机关

负责人：李建明

机构地址：抚州市临川大道 770 号

（二）项目概况

1、项目建设地点

梦湖西岸片区、西津大道以东、城西大道以北、经五路以西。

2、项目基本情况

抚州市综合检验检测中心建筑面积42451m²，包括地上建筑面积27610m²，地下建筑面积14841m²。其中地上建筑包括5层实验大楼建筑面积12288m²、10层检测综合楼（兼顾公共卫生应急指挥）建筑面积14867m²、1层配电用房建筑面积240m²、污水处理站148m²、疏散楼梯67m²。并建设安保，道路、绿化，设应急演练场、慢病宣传教育和展示设施、应急停机坪、围墙和景观绿化区等附属工程，完善给排水、电气、通风、消防及弱电等配套工程，同时购置相关检验检测设备。

3、项目进展情况

本项目建设工期24个月，自2021年10月至2024年12月。

（三）投资估算与资金筹措方式

本项目总投资金额为29,923.67万元，其中：建设投资28,671.76万元，建设期利息1,233.71万元（上期专项债券发行利率，暂按3.66%进行测算，本期专项债券发行利率，暂按3.73%进行测算），发行费用18.20万元（暂按债券发行金额的0.1%测算）。筹资总额29,923.67万元，其中地方财政配套资本金11,723.67万元，占比39.18%；发行债券18,200.00万元，占比60.82%。

单位：人民币万元

项目名称	投资总额			资金筹措方式	
	建设投资	建设期利息	发行费用	自有资金	发行债券
抚州市综合检验检测中心建设项目	28,671.76	1,233.71	18.20	11,723.67	18,200.00
合计	29,923.67			29,923.67	

（四）收益及现金流入预测说明

1、项目建设背景

根据抚州市卫生事业发展规划要求，加大公共卫生基础设施建设，巩固公共卫生服务和疾病预防控制；巩固和完善居民健康档案、健康教育、预防接种、传染病防治、0-36个月儿童保健、孕产妇保健、老年人保健、慢性病（高血压、II型糖尿病）管理、重性精神疾病患者管理等9项国家基本公共卫生服务项目；全面实施国家扩大规划免疫规划，11种免费接种疫苗以乡镇为单位有效接种率达95%以上，完成对15岁以下的人群乙肝疫苗补种任务；建立和健全满足疾病预防控制需要的监测、检验和信息管理系统，以整合资源、加大投入、改善条件为手段，以基础设施建设、装备建设和人才队伍建设为重点，全面加强抚州市疾病预防控制机构的能力建设，完善职能分工明确、规模适度、布局合理、精干高效、集疾病预防控制、卫生检验、监测评价、卫生宣传教育、科研培训指导为一体的疾病预防控制体系，建立健全灵敏、高效、信息化的突发公共卫生事件处理应急机制，加大投入，扩大业务用房，积极引进培养高素质人才，严格管理，较大幅度提高疾病预防与控制、卫生监测与检验、应急预警与处置等综合能力。而现有的市疾病预防控制中心已远远不能适应当前任务的需要，极大地制约了疾控事业的发展。为此，建设一个高起点、高标准、高水平的与抚州市经济社会地位相适应的市级疾病预防控制中心已迫在眉睫。

2、收益及现金流入预测

（1）收入情况

本项目收入主要为面向社会服务的健康体检、公共场所检测与评价、水质检测、消毒效果监测与评价、职业卫生监测与评价、放射卫生监测与评价、食

品化妆品类检测、药品类检测、其他商品检测等。

1) 从业人员健康体检: 据统计, 2019年度抚州市城区该类人员为3.2万人, 目前开展该类业务的单位不多, 项目建成运营后, 成为唯一专一的检验检测机构, 预计承接80%的需求量, 即体检数为25600人次, 按目前市场收费标准120元/人次估算。

2) 职业卫生体检: 据调查统计, 按要求需要职业卫生体检的单位有80家, 平均每家约50人, 每年需至少进行一次体检, 按80%的市场份额, 每年约3200人次, 按每人每次收费350元估算。

3) 个人健康体检: 据统计, 进行定期健康体检的以城镇居民为主, 2018年抚州市城区人口统计数为(不含所辖县及东乡区)58万人, 随着城市建设的发展, 至2022年预计达到60万。根据中国疾病预防控制中心营养与健康所调查, 进行定期健康检查的比例约20%, 有的一年一次, 有的半年一次, 本项目平均按1.2次、开展该项业务的机构7-8家, 考虑本项目属专一检测机构, 市场份额按15%估算, 全年体检人数为 $(60\text{万} \times 20\% - 32000) \times 15\% \times 1.2 = 15840$ 人次, 按平均每人消费450元估算。

4) 公共场所监测与评价: 据调查, 目前全市辖区内有此类需求的单位区1000家, 其中50%在市区, 具有该项检测资质的单位4家, 3家在县城, 按60%市场份额即每年600次, 按4000元/次估算。

5) 水质类检测: 水质类检测包括生活饮用水、地表水和废水, 检测项目多达几十项, 据统计, 全市150乡镇, 每个乡镇平均每年20次, 20家水厂, 每家每月检测3次, 自来水二次供水平均每月25次, 地表水检测, 平均每100次, 污水检测, 平均每月42次, 加上其他特殊需要及个人申请的水质检测, 全市全年水质检测需求量约6000份(次), 全市除少数几家大型的水厂具有全资质外, 预计80%的业务量需由本项目承担即每年4800次, 按照市场收费标准, 全部项目收费5100元, 水质类检测多为综合检测, 本项目平均按4500元/次估算。

6) 消毒效果监测与评价: 主要指医疗机构, 根据要求, 县级及城区医疗机构每年检测2次, 供血浆站每年检测6次, 市辖区内共有医疗机构46家, 供血站10家, 全年检测次数160次, 按每次收费3000元估算。

7) 职业卫生监测与评价：全市预计每月6-8次，全年预计80次，按每次收费4万元估算。

8) 放射卫生检测与评估：据统计，全市拥有放射设备约100台，每年每台进行一次检测评价，按每次收费3000元估算。

9) 食品、化妆品检测：包括食品、食品添加剂、化妆品、保健食品等，按现在市场需求量每周约40-45批次，全年按2000批次预测，按每次收费3000元估算。

10) 药品类检测：包括西药、中成药、中药、原料药等，按现在市场需求量每月约100批次，全年按1200批次预测，按每次收费6000元估算。

11) 商品类检测：包括卫生用品、农产品、水产品、粮油、兽药、饲料、化肥、化工、建筑材料、轻工、橡塑、医疗器械等，按现在市场需求量每月约250批次，全年按3000批次预测，按每次收费2000元估算。

12) 环境监测：包括土壤、大气、噪声等，预计全年检测次数1500次，按每次收费2000元估算。

13) 特种设备检测：包括锅炉、压力容器、电梯、无损检测等，据统计，市区范围内该类拥有量约5千台(套)，本项目承揽量按5%预测即每年250台次，按每次收费600元估算。

经营期间税费包括增值税，税率6%、城建税，税率7%、教育费附加，税费率3%、地方教育费附加，税费率2%、印花税，税率0.1%、房产使用税，税率1.2%、城镇土地使用税，税额3元/m²。

(2) 运营成本情况

经营成本费用主要有经营成本(包括固定资产维护维修费用、固定资产折旧、员工薪酬、药品费、水电费、)、管理费用和财务费用。

1) 固定资产维护维修费用：项目经营期间的固定资产维护维修费用按不含税收入的5%的比例估算。

2) 员工工资：项目建成投入运营后，需要检验检测技术人员、管理人员、辅助人员等共计120人，参照当地上年平均工资(4736元/人.月)，考虑到本项目属技术性较高行业，需要专业技术人员，薪酬水平会高于平均水平，按6000元

/人.月估算，自运营年份起算每年增长5%估算，十年后保持稳定状态。

3) 药品费：据可研统计数据，实验药品等专用材料费用占总收入的5.36%左右，本项目按不含税收入的6%估算。

4) 水电费：据可研，项目建成后，年耗电25万kwh，年耗水1万吨，电费价格0.70元/kwh，水费价格3元/吨。自运营年份起算每两年增长5%估算。

5) 管理费用：管理费用包括不含员工薪酬、水电费、药品费以外的其他如办公、差旅等费用，项目经营期间的管理费用按不含税收入的5%的比例估算。

6) 财务费用主要为经营期间债券存续期内的债券利息，手续费忽略不计。

3、收益与融资平衡情况

在本项目债券存续期内，项目可用于融资平衡的项目税息折旧前利润为33,574.00万元，债券还本付息合计26,589.21万元。

单位：人民币万元

项目名称	项目投资总额	税息折旧前利润	计划发行额	需偿还的融资本息	资金覆盖倍数
抚州市综合检验检测中心建设项目	29,923.67	33,574.00	18,200.00	26,589.21	1.26

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1.26。

4、压力测试

经上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，在预期项目税息折旧前利润下降10%时，本项目本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

压力测试表

单位：人民币万元

项目收益变动情况 敏感性分析	-10%	-5%	0	5%	10%
税 息 折 旧 前 利 润 (万元)	30,216.60	31,895.30	33,574.00	35,252.70	36,931.40
需偿还的融资本息	26,589.21	26,589.21	26,589.21	26,589.21	26,589.21
债券本息覆盖倍数	1.14	1.20	1.26	1.33	1.39



营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

9111010208376569XD



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 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 姚庚春,王凤岐,丁亚轩,杨海龙

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,出具相关报告;承办会计咨询、会计服务业务;法律、法规规定的其他审计业务;代理记账;房屋租赁;税务咨询;企业管理咨询;市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;代理记账以及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 3770万元

成立日期 2013年11月13日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

与原件一致

登记机关



2023年08月08日



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。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚庚春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24



组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

批准执业日期：2014年03月28日

证书序号：0000187

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》。

与原件一致



发证机关：

二〇一四年四月 日

中华人民共和国财政部制

与原件一致



姓名 江小莉
Sex 男
出生日期 1975-01-20
工作单位 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所
身份证号 340822197501202818



姓名 江小莉
证书编号: 110003690036

证书编号: 110003690036
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2007 年 09 月 20 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书年检合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from
转出单位盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年12月30日
转入单位盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年12月30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

同意调出
Agree the holder to be transferred from
转出单位盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年12月25日
转入单位盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年12月25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

同意调出
Agree the holder to be transferred from
转出单位盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年7月30日
转入单位盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年7月30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
同意调出
Agree the holder to be transferred from
转出单位盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年12月17日
转入单位盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年12月17日

輸入: 中野重太, 2016.12.15