

**2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）
——2025 年江西省政府专项债券（五期）
——赣西陆路口岸物流查验中心项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告**

[2025]京会兴咨字第 00770019 号

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）

——2025 年江西省政府专项债券（五期）

——赣西陆路口岸物流查验中心项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00770019 号

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为新余市财政局（以下简称“发行人”）申请发行 2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）——2025 年江西省政府专项债券（五期）——赣西陆路口岸物流查验中心项目（以下简称“本期债券”）的审计机构，我所对本期债券总体方案及募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价。

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。

本总体评价仅供发行人本次发行 2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）——2025 年江西省政府专项债券（五期）——赣西陆路口岸物流查验中心项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在赣西陆路口岸物流查验中心项目管理单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的赣西陆路口岸物流查验中心项目预期出租收入、停车收入等能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的平衡。

总体评价结果如下：

1. 本期债券应付本息情况

江西省赣西陆路口岸物流查验中心项目本期拟发行专项债 5,000.00 万元，第一年发行 3,000.00 万元，第二年发行 2,000.00 万元，本次拟发行 1,100.00 万元，假设融资利率 4.50%，期限 30 年，每半年付息一次，第 30 年到期一次偿还本金，本期拟融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	3,000.00		3,000.00	4.50%	135.00
第二年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第三年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第四年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第五年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第六年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第七年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第八年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第九年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十一年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十二年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十三年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十四年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十五年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十六年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十七年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十八年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十九年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十一年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十二年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十三年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十四年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十五年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十六年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第二十七年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十八年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十九年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第三十年	5,000.00	3,000.00	2,000.00	4.50%	225.00
第三十一年	2,000.00	2,000.00	0.00	4.50%	90.00
合计		5,000.00			6,750.00

2. 项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

赣西陆路口岸物流查验中心项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流入出租收入、停车收入等实现。

(2) 项目产生的净现金流入

假设赣西陆路口岸物流查验中心项目按照情景 1：项目收入及成本按实现的 100%；情景 2：项目收入下降 10%；情景 3：项目成本上升 10%；情景 4：项目收入下降 10%且项目成本上升 10%四种情景下，自融资开始日起 30 年内可用于资金平衡的收入情况如下：

金额单位：人民币万元

增速	可用于资金平衡的收入
情景 1	16,965.15
情景 2	14,466.98
情景 3	16,163.48
情景 4	13,665.31

3. 预期出租收入、停车收入等偿还融资本金和利息情况

不同情景下，本息覆盖倍数为：

增速	本息覆盖倍数
情景 1	1.44
情景 2	1.23
情景 3	1.38
情景 4	1.16

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为赣西陆路口岸物流查验中心项目专项债券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，为赣西陆路口岸物流查验中心项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，出租收入、停车收入等为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足赣西陆路口岸物流查验中心项目专项债券还本付息要求。



北京兴华会计师事务所

(特殊普通合伙)

中国·北京

二〇二五年三月二十八日

中国注册会计师：

钟希秀



中国注册会计师：

汪忠铭



附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本募投项目收益及现金流入预测以赣西陆路口岸物流查验中心项目为基础，结合预期的出租收入、停车收入等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测表。

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）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的出租收入、停车收入等能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本费用预测选择区间数据较高值；

（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）项目概况

1. 建设内容和规模

项目规划用地面积为 117083.33 平方米，总建筑面积为 27890.51 平方米，建设内容包括：

1、A 区建筑面积：16216.06 平方米

（1）1#公共保税仓：5630.39 平方米

（2）2#公共保税仓：5145.43 平方米

（3）联检中心（联检报关中心日常的治安维护、车场管理、为“一关三检”

和其他入驻单位提供后勤保障服务及港务物流保税园区的进出闸口和场内安全管理工作): 4858.88 平方米

(4) 监管仓库: 412.36 平方米

(5) 查验平台: 169 平方米

2、B 区建筑面积: 11674.45 平方米

(1) 3#公共保税仓: 6503.59 平方米

(2) 4#公共保税仓: 4438.31 平方米

(3) 熏蒸消毒库: 217.35 平方米

(4) 集装箱清洗库: 515.2 平方米

3、京东南路(虎跃路-新城大道)及排洪渠新建工程新建长 1150 米、宽 36 米道路, 并加设挡土墙及市政排洪渠配套设施。

4、虎跃路北延新建工程长约 200 米, 宽约 18 米。

5、其他附属配套设施: 包含配套道路等设施。

2. 建设投资及资金来源

项目总投资为 15,000.00 万元, 项目资金筹措方式由自筹资金和发赣西陆路口岸物流查验中心项目专项债构成, 其中: 自筹资金 10,000.00 万元, 占总投资比例 66.67%, 拟申请发行专项债券 5,000.00 万元, 占总投资的 33.33%, 第一年发行 3,000.00 万元, 第二年发行 2,000.00 万元, 本次拟发行 1,100.00 万元。

(二) 项目收益及现金流入预测项目说明

项目工期为 22 个月, 即 2023 年 3 月-2024 年 12 月。

1、保税仓出租收入

保税仓面积为 21717.72 平方米, 经营期第一年出租率 60%, 第二年出租率 65%, 第三年出租率 70%, 第四年出租率 75%, 第五年出租率 80% 及以后各年出租率保持不变。根据高新区一般仓库定价标准, 含仓库及设备出租为 26.7 元/㎡·月左右, 保守估计本项目仓库租金按 20 元/㎡·月计算, 租金按每 5 年递增 5% 计算。

2、联检中心出租收入

联检中心面积为 4858.88 平方米，经营期第一年出租率 60%，第二年出租率 65%，第三年出租率 70%，第四年出租率 75%，第五年出租率 80% 及以后各年出租率保持不变。根据高新区一般联检中心定价标准，含仓库及设备出租为 39.9 元/m²·月左右，保守估计本项目租金按 28 元/m²·月计算，租金按每 5 年递增 5% 计算。

3、其他附属用房出租收入

其他附属用房出租收入面积为 1313.91 平方米，经营期第一年出租率 60%，第二年出租率 65%，第三年出租率 70%，第四年出租率 75%，第五年出租率 80% 及以后各年出租率保持不变。根据高新区一般配套用房定价标准，含仓库及设备出租为 32.4 元/m²·月左右，保守估计本项目租金按 26 元/m²·月计算，租金按每 5 年递增 5% 计算。

4、停车位收入

本项目建设内容包括室外停车场，可设置停车位 383 个，停车场停车位停车收费类型分临时停车与包月停车。经营期第一年出租率 60%，第二年出租率 65%，第三年出租率 70%，第四年出租率 75%，第五年出租率 80% 及以后各年出租率保持不变。根据《新余市发展改革委关于北湖公园东大门地下停车场收费标准的批复》（余发改价调收费字〔2020〕8 号）等收费文件，本项目停车场临时停车首停取平均 2 元/小时，超过 30 分钟不足 1 小时按 1 小时计费，1 小时后每超过 1 小时加收 1 元，超时不足 1 小时按 1 小时计算。收费时段分白天（7：00-19

：00）与晚上（19：00-次日 7：00）。

根据比对同类项目数据及经济发展情况和汽车保有量，预估停车场部分，建成投入使用后白天车位总使用数占总车位数的 80%，晚上车位总使用数占总车位数的 10%，临时停车白天周转率为 4 次/车位/天，晚上周转率为 1 次/车位/天，测算出停车场部分小车停车位每个停车位平均每年收入为 0.73 万元。

收入明细如下：

	年度	负荷	保税仓出租收入			联检大楼出租收入			其他附属用房出租收入			停车位收入			收入合计
			数量	单价	收入	数量	单价	收入	数量	单价	收入	数量	单价	收入	
建设期	第一年														
	第二年														-
运营期	第三年	60%	21,717.72	20.00	312.74	4,858.88	28.00	97.96	1,313.91	26.00	24.60	383.00	7,300.00	167.75	603.05
	第四年	65%	21,717.72	20.00	338.80	4,858.88	28.00	106.12	1,313.91	26.00	26.65	383.00	7,300.00	181.73	653.30
	第五年	70%	21,717.72	20.00	364.86	4,858.88	28.00	114.28	1,313.91	26.00	28.70	383.00	7,300.00	195.71	703.55
	第六年	75%	21,717.72	20.00	390.92	4,858.88	28.00	122.44	1,313.91	26.00	30.75	383.00	7,300.00	209.69	753.80
	第七年	80%	21,717.72	20.00	416.98	4,858.88	28.00	130.61	1,313.91	26.00	32.80	383.00	7,300.00	223.67	804.06
	第八年	80%	21,717.72	21.00	437.83	4,858.88	29.40	137.14	1,313.91	27.30	34.43	383.00	7,300.00	223.67	833.07
	第九年	80%	21,717.72	21.00	437.83	4,858.88	29.40	137.14	1,313.91	27.30	34.43	383.00	7,300.00	223.67	833.07
	第十年	80%	21,717.72	21.00	437.83	4,858.88	29.40	137.14	1,313.91	27.30	34.43	383.00	7,300.00	223.67	833.07
	第十一年	80%	21,717.72	21.00	437.83	4,858.88	29.40	137.14	1,313.91	27.30	34.43	383.00	7,300.00	223.67	833.07
	第十二年	80%	21,717.72	21.00	437.83	4,858.88	29.40	137.14	1,313.91	27.30	34.43	383.00	7,300.00	223.67	833.07
	第十三年	80%	21,717.72	22.05	459.72	4,858.88	30.87	143.99	1,313.91	28.67	36.16	383.00	7,300.00	223.67	863.54
	第十四年	80%	21,717.72	22.05	459.72	4,858.88	30.87	143.99	1,313.91	28.67	36.16	383.00	7,300.00	223.67	863.54
	第十五年	80%	21,717.72	22.05	459.72	4,858.88	30.87	143.99	1,313.91	28.67	36.16	383.00	7,300.00	223.67	863.54
	第十六年	80%	21,717.72	22.05	459.72	4,858.88	30.87	143.99	1,313.91	28.67	36.16	383.00	7,300.00	223.67	863.54
	第十七年	80%	21,717.72	22.05	459.72	4,858.88	30.87	143.99	1,313.91	28.67	36.16	383.00	7,300.00	223.67	863.54
	第十八年	80%	21,717.72	23.15	482.71	4,858.88	32.41	151.19	1,313.91	30.10	37.96	383.00	7,300.00	223.67	895.53
	第十九年	80%	21,717.72	23.15	482.71	4,858.88	32.41	151.19	1,313.91	30.10	37.96	383.00	7,300.00	223.67	895.53
	第二十年	80%	21,717.72	23.15	482.71	4,858.88	32.41	151.19	1,313.91	30.10	37.96	383.00	7,300.00	223.67	895.53
	第二十一年	80%	21,717.72	23.15	482.71	4,858.88	32.41	151.19	1,313.91	30.10	37.96	383.00	7,300.00	223.67	895.53
	第二十二年	80%	21,717.72	23.15	482.71	4,858.88	32.41	151.19	1,313.91	30.10	37.96	383.00	7,300.00	223.67	895.53
	第二十三年	80%	21,717.72	24.31	506.84	4,858.88	34.03	158.75	1,313.91	31.60	39.86	383.00	7,300.00	223.67	929.12
	第二十四年	80%	21,717.72	24.31	506.84	4,858.88	34.03	158.75	1,313.91	31.60	39.86	383.00	7,300.00	223.67	929.12
	第二十五年	80%	21,717.72	24.31	506.84	4,858.88	34.03	158.75	1,313.91	31.60	39.86	383.00	7,300.00	223.67	929.12
	第二十六年	80%	21,717.72	24.31	506.84	4,858.88	34.03	158.75	1,313.91	31.60	39.86	383.00	7,300.00	223.67	929.12
	第二十七年	80%	21,717.72	24.31	506.84	4,858.88	34.03	158.75	1,313.91	31.60	39.86	383.00	7,300.00	223.67	929.12

	年度	负荷	保税仓出租收入			联检大楼出租收入			其他附属用房出租收入			停车位收入			收入合计
			数量	单价	收入	数量	单价	收入	数量	单价	收入	数量	单价	收入	
	第二十八年	80%	21,717.72	25.53	532.18	4,858.88	35.74	166.69	1,313.91	33.18	41.86	383.00	7,300.00	223.67	964.40
	第二十九年	80%	21,717.72	25.53	532.18	4,858.88	35.74	166.69	1,313.91	33.18	41.86	383.00	7,300.00	223.67	964.40
	第三十年	80%	21,717.72	25.53	532.18	4,858.88	35.74	166.69	1,313.91	33.18	41.86	383.00	7,300.00	223.67	964.40
	第三十一年	80%	21,717.72	25.53	532.18	4,858.88	35.74	166.69	1,313.91	33.18	41.86	383.00	7,300.00	223.67	964.40
合计					13,388.52			4,193.52			1,052.99			6,346.63	24,981.66

3、经营成本

赣西陆路口岸物流查验中心项目经营成本不考虑非付现成本，即不考虑固定资产折旧费 and 无形资产摊销等，只考虑付现成本，主要经营成本如下：

（1）外购燃料及动力费

本项目燃料动力包括水、电，按收入的 2% 计取。

（2）职工工资及职工福利费

本项目运营期需新增劳动定员 20 人，人均年工资按 4.5 万元/人/ 年，每 5 年增长 5%。

（3）修理费

该项费用估算方法按固定资产年折旧额的 3% 估算。

（4）其他费用

包括管理费用等，按收入的 2% 估算。

（5）税费

增值税按 9% 计算、教育费附加按增值税额的 3%、地方教育费附加按增值税额的 2% 计算、城市建设维护税按增值税额的 5% 计算、房地产税按房产租金收入的 12% 计算。

营业成本明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	燃料动力	工资福利	修理费	其他费用	税费	经营成本合计
建设期	第一年						
	第二年						-
运营期	第三年	12.06	90.00	11.92	12.06	88.79	214.83
	第四年	13.07	90.00	11.92	13.07	96.19	224.25
	第五年	14.07	90.00	11.92	14.07	103.58	233.64
	第六年	15.08	90.00	11.92	15.08	110.98	243.06
	第七年	16.08	90.00	11.92	16.08	118.38	252.46
	第八年	16.66	90.00	11.92	16.66	123.62	258.86
	第九年	16.66	94.50	11.92	16.66	123.62	263.36
	第十年	16.66	94.50	11.92	16.66	123.62	263.36
	第十一年	16.66	94.50	11.92	16.66	123.62	263.36
	第十二年	16.66	94.50	11.92	16.66	123.62	263.36
	第十三年	17.27	94.50	11.92	17.27	129.13	270.09

	年度	燃料动力	工资福利	修理费	其他费用	税费	经营成本合计
	第十四年	17.27	99.23	11.92	17.27	129.13	274.82
	第十五年	17.27	99.23	11.92	17.27	129.13	274.82
	第十六年	17.27	99.23	11.92	17.27	129.13	274.82
	第十七年	17.27	99.23	11.92	17.27	129.13	274.82
	第十八年	17.91	99.23	11.92	17.91	134.90	281.87
	第十九年	17.91	104.19	11.92	17.91	134.90	286.83
	第二十年	17.91	104.19	11.92	17.91	134.90	286.83
	第二十一年	17.91	104.19	11.92	17.91	134.90	286.83
	第二十二年	17.91	104.19	11.92	17.91	134.90	286.83
	第二十三年	18.58	104.19	11.92	18.58	140.97	294.24
	第二十四年	18.58	109.40	11.92	18.58	140.97	299.45
	第二十五年	18.58	109.40	11.92	18.58	140.97	299.45
	第二十六年	18.58	109.40	11.92	18.58	140.97	299.45
	第二十七年	18.58	109.40	11.92	18.58	140.97	299.45
	第二十八年	19.29	109.40	11.92	19.29	147.34	307.24
	第二十九年	19.29	114.87	11.92	19.29	147.34	312.71
	第三十年	19.29	114.87	11.92	19.29	147.34	312.71
	第三十一年	19.29	114.87	11.92	19.29	147.34	312.71
	合计	499.62	2,921.21	345.68	499.62	3,750.38	8,016.51

3. 可用于资金平衡的现金净流入

赣西陆路口岸物流查验中心项目运营期间主要是出租收入、停车收入等，扣除付现的经营成本，可用于资金平衡的现金净流入如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
	第二年			-
运营期	第三年	603.05	214.83	388.22
	第四年	653.30	224.25	817.27
	第五年	703.55	233.64	1,287.18
	第六年	753.80	243.06	1,797.92
	第七年	804.06	252.46	2,349.52
	第八年	833.07	258.86	2,923.73
	第九年	833.07	263.36	3,493.44
	第十年	833.07	263.36	4,063.15
	第十一年	833.07	263.36	4,632.86
	第十二年	833.07	263.36	5,202.57
	第十三年	863.54	270.09	5,796.02
	第十四年	863.54	274.82	6,384.74
	第十五年	863.54	274.82	6,973.46
	第十六年	863.54	274.82	7,562.18
	第十七年	863.54	274.82	8,150.90
	第十八年	895.53	281.87	8,764.56
	第十九年	895.53	286.83	9,373.26

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第二十年	895.53	286.83	9,981.96
	第二十一年	895.53	286.83	10,590.66
	第二十二年	895.53	286.83	11,199.36
	第二十三年	929.12	294.24	11,834.24
	第二十四年	929.12	299.45	12,463.91
	第二十五年	929.12	299.45	13,093.58
	第二十六年	929.12	299.45	13,723.25
	第二十七年	929.12	299.45	14,352.92
	第二十八年	964.40	307.24	15,010.08
	第二十九年	964.40	312.71	15,661.77
	第三十年	964.40	312.71	16,313.46
	第三十一年	964.40	312.71	16,965.15
	合计	24,981.66	8,016.51	

（三）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖于一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对于未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

1. 当项目收入下降 10%，相关测试数据如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
	第二年	-	-	-
运营期	第三年	542.75	214.83	327.92
	第四年	587.97	224.25	691.64
	第五年	633.20	233.64	1,091.20
	第六年	678.42	243.06	1,526.56
	第七年	723.65	252.46	1,997.75
	第八年	749.76	258.86	2,488.65
	第九年	749.76	263.36	2,975.05
	第十年	749.76	263.36	3,461.45
	第十一年	749.76	263.36	3,947.85
	第十二年	749.76	263.36	4,434.26
	第十三年	777.19	270.09	4,941.35
	第十四年	777.19	274.82	5,443.72
	第十五年	777.19	274.82	5,946.08
	第十六年	777.19	274.82	6,448.45
	第十七年	777.19	274.82	6,950.82
	第十八年	805.98	281.87	7,474.92
	第十九年	805.98	286.83	7,994.07
	第二十年	805.98	286.83	8,513.22
	第二十一年	805.98	286.83	9,032.36
	第二十二年	805.98	286.83	9,551.51

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第二十二年	836.21	294.24	10,093.48
	第二十四年	836.21	299.45	10,630.24
	第二十五年	836.21	299.45	11,167.00
	第二十六年	836.21	299.45	11,703.75
	第二十七年	836.21	299.45	12,240.51
	第二十八年	867.96	307.24	12,801.23
	第二十九年	867.96	312.71	13,356.48
	第三十年	867.96	312.71	13,911.73
	第三十一年	867.96	312.71	14,466.98
	合计	22,483.49	8,016.51	

2. 当项目成本上升 10%，相关测试数据如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
	第二年	-	-	-
运营期	第三年	603.05	236.31	366.74
	第四年	653.30	246.68	773.36
	第五年	703.55	257.00	1,219.91
	第六年	753.80	267.37	1,706.34
	第七年	804.06	277.71	2,232.69
	第八年	833.07	284.75	2,781.01
	第九年	833.07	289.70	3,324.38
	第十年	833.07	289.70	3,867.75
	第十一年	833.07	289.70	4,411.12
	第十二年	833.07	289.70	4,954.50
	第十三年	863.54	297.10	5,520.94
	第十四年	863.54	302.30	6,082.18
	第十五年	863.54	302.30	6,643.42
	第十六年	863.54	302.30	7,204.65
	第十七年	863.54	302.30	7,765.89
	第十八年	895.53	310.06	8,351.36
	第十九年	895.53	315.51	8,931.38
	第二十年	895.53	315.51	9,511.40
	第二十一年	895.53	315.51	10,091.42
	第二十二年	895.53	315.51	10,671.43
	第二十二年	929.12	323.66	11,276.89
	第二十四年	929.12	329.40	11,876.61
	第二十五年	929.12	329.40	12,476.34
	第二十六年	929.12	329.40	13,076.06
	第二十七年	929.12	329.40	13,675.79
	第二十八年	964.40	337.96	14,302.22
	第二十九年	964.40	343.98	14,922.64
	第三十年	964.40	343.98	15,543.06
	第三十一年	964.40	343.98	16,163.48
	合计	24,981.66	8,818.18	

3. 当项目收入下降 10%，且项目成本上升 10%，相关测试数据如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
	第二年	-	-	-
运营期	第三年	542.75	236.31	306.44
	第四年	587.97	246.68	647.73
	第五年	633.20	257.00	1,023.93
	第六年	678.42	267.37	1,434.98
	第七年	723.65	277.71	1,880.92
	第八年	749.76	284.75	2,345.93
	第九年	749.76	289.70	2,805.99
	第十年	749.76	289.70	3,266.05
	第十一年	749.76	289.70	3,726.12
	第十二年	749.76	289.70	4,186.18
	第十三年	777.19	297.10	4,666.27
	第十四年	777.19	302.30	5,141.16
	第十五年	777.19	302.30	5,616.04
	第十六年	777.19	302.30	6,090.92
	第十七年	777.19	302.30	6,565.81
	第十八年	805.98	310.06	7,061.73
	第十九年	805.98	315.51	7,552.19
	第二十年	805.98	315.51	8,042.66
	第二十一年	805.98	315.51	8,533.12
	第二十二年	805.98	315.51	9,023.58
	第二十三年	836.21	323.66	9,536.13
	第二十四年	836.21	329.40	10,042.94
	第二十五年	836.21	329.40	10,549.75
	第二十六年	836.21	329.40	11,056.57
	第二十七年	836.21	329.40	11,563.38
	第二十八年	867.96	337.96	12,093.38
	第二十九年	867.96	343.98	12,617.35
	第三十年	867.96	343.98	13,141.33
	第三十一年	867.96	343.98	13,665.31
	合计	22,483.49	8,818.18	

（四）现金流覆盖还本付息的测算

假设了在融资成本 4.50%的情况下，预计发行人募投项目下出租收入、停车收入等在债券存续期内可以全部实现。同时，考虑到未来存在多种不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。因此在假设融资成本 4.50%的情况下，预测了四种模式下，项目实现的现金流净流入情况。

1. 项目收入及成本按实现的 100%的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		135.00	135.00	
第二年		225.00	225.00	
第三年		225.00	225.00	
第四年		225.00	225.00	
第五年		225.00	225.00	
第六年		225.00	225.00	
第七年		225.00	225.00	
第八年		225.00	225.00	
第九年		225.00	225.00	
第十年		225.00	225.00	
第十一年		225.00	225.00	
第十二年		225.00	225.00	
第十三年		225.00	225.00	
第十四年		225.00	225.00	
第十五年		225.00	225.00	
第十六年		225.00	225.00	
第十七年		225.00	225.00	
第十八年		225.00	225.00	
第十九年		225.00	225.00	
第二十年		225.00	225.00	
第二十一年		225.00	225.00	
第二十二年		225.00	225.00	
第二十三年		225.00	225.00	
第二十四年		225.00	225.00	
第二十五年		225.00	225.00	
第二十六年		225.00	225.00	
第二十七年		225.00	225.00	
第二十八年		225.00	225.00	
第二十九年		225.00	225.00	
第三十年	3,000.00	225.00	3,225.00	
第三十一年	2,000.00	90.00	2,090.00	
合计	5,000.00	6,750.00	11,750.00	16,965.15
本息覆盖倍数				1.44

2. 项目收入下降 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		135.00	135.00	
第二年		225.00	225.00	
第三年		225.00	225.00	
第四年		225.00	225.00	
第五年		225.00	225.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第六年		225.00	225.00	
第七年	-	225.00	225.00	
第八年		225.00	225.00	
第九年		225.00	225.00	
第十年	-	225.00	225.00	
第十一年		225.00	225.00	
第十二年		225.00	225.00	
第十三年		225.00	225.00	
第十四年		225.00	225.00	
第十五年	-	225.00	225.00	
第十六年		225.00	225.00	
第十七年		225.00	225.00	
第十八年		225.00	225.00	
第十九年		225.00	225.00	
第二十年	-	225.00	225.00	
第二十一年		225.00	225.00	
第二十二年		225.00	225.00	
第二十三年		225.00	225.00	
第二十四年		225.00	225.00	
第二十五年		225.00	225.00	
第二十六年		225.00	225.00	
第二十七年		225.00	225.00	
第二十八年		225.00	225.00	
第二十九年		225.00	225.00	
第三十年	3,000.00	225.00	3,225.00	
第三十一年	2,000.00	90.00	2,090.00	
合计	5,000.00	6,750.00	11,750.00	14,466.98
本息覆盖倍数				1.23

3. 项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		135.00	135.00	
第二年		225.00	225.00	
第三年		225.00	225.00	
第四年		225.00	225.00	
第五年		225.00	225.00	
第六年		225.00	225.00	
第七年	-	225.00	225.00	
第八年		225.00	225.00	
第九年		225.00	225.00	
第十年	-	225.00	225.00	
第十一年		225.00	225.00	
第十二年		225.00	225.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第十三年		225.00	225.00	
第十四年		225.00	225.00	
第十五年	-	225.00	225.00	
第十六年		225.00	225.00	
第十七年		225.00	225.00	
第十八年		225.00	225.00	
第十九年		225.00	225.00	
第二十年	-	225.00	225.00	
第二十一年		225.00	225.00	
第二十二年		225.00	225.00	
第二十三年		225.00	225.00	
第二十四年		225.00	225.00	
第二十五年		225.00	225.00	
第二十六年		225.00	225.00	
第二十七年		225.00	225.00	
第二十八年		225.00	225.00	
第二十九年		225.00	225.00	
第三十年	3,000.00	225.00	3,225.00	
第三十一年	2,000.00	90.00	2,090.00	
合计	5,000.00	6,750.00	11,750.00	16,163.48
本息覆盖倍数				1.38

4. 项目收入下降 10%且项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		135.00	135.00	
第二年		225.00	225.00	
第三年		225.00	225.00	
第四年		225.00	225.00	
第五年		225.00	225.00	
第六年		225.00	225.00	
第七年	-	225.00	225.00	
第八年		225.00	225.00	
第九年		225.00	225.00	
第十年	-	225.00	225.00	
第十一年		225.00	225.00	
第十二年		225.00	225.00	
第十三年		225.00	225.00	
第十四年		225.00	225.00	
第十五年	-	225.00	225.00	
第十六年		225.00	225.00	
第十七年		225.00	225.00	
第十八年		225.00	225.00	
第十九年		225.00	225.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第二十年	-	225.00	225.00	
第二十一年	-	225.00	225.00	
第二十二年	-	225.00	225.00	
第二十三年	-	225.00	225.00	
第二十四年	-	225.00	225.00	
第二十五年	-	225.00	225.00	
第二十六年	-	225.00	225.00	
第二十七年	-	225.00	225.00	
第二十八年	-	225.00	225.00	
第二十九年	-	225.00	225.00	
第三十年	3,000.00	225.00	3,225.00	
第三十一年	2,000.00	90.00	2,090.00	
合计	5,000.00	6,750.00	11,750.00	13,665.31
本息覆盖倍数				1.16

在发行人募投项目下出租收入、停车收入等 100%、90%，项目成本 100%、110%的情况下，可实现现金流完全覆盖。

仅供报告附件使用



营业执照

(副本) (10-3)

统一社会信用代码

911101020855463270



扫描市场主体身份码，
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，
验证名称应用服务。

名称 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 1900 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013 年 11 月 22 日

执行事务合伙人 张恩军

主要经营场所 北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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：税务服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程造价咨询业务。（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。）



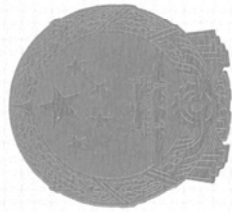
登记机关

2024 年 11 月 27 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



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

证书序号：0011908

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
二〇一〇年八月六日

中华人民共和国财政部制

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.



钟茶秀年检二维码

证书编号: 360100470005
No. of Certificate

批准注册协会江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 02 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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

江西万佳会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010 年 06 月 09 日 /d /m /y

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴财光华会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010 年 06 月 09 日 /d /m /y

10



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

中兴财光华会计师事务所 江西分所
(特殊普通合伙)
CPAs

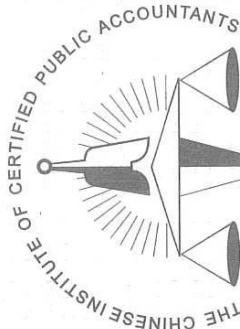
转出协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 02 月 05 日 /d /m /y

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京兴华会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 02 月 05 日 /d /m /y

11



中国注册会计师协会

钟茶秀

姓名
Full name

性别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码
Identity card No.



1975 年 10 月 05 日

江西万佳会计师事务所

36010219751005482



姓名 汪忠铭
Full name 男
性别 男
Sex 1989-11-13
出生日期 1989-11-13
Date of birth 北京兴华会计师事务所(特
工作单位 殊普通合伙)江西分所
Working unit 360281198911134032
身份证号码 360281198911134032
Identity card No.



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.



汪忠铭年检二维码

证书编号:
No. of Certificate 110000100073

批准注册协会: 江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 02 月 20 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

**2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）
——2025 年江西省政府专项债券（五期）
——赣西物流中心铁路专用线项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告**

[2025]京会兴咨字第 00770020 号

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）

——2025 年江西省政府专项债券（五期）

——赣西物流中心铁路专用线项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00770020 号

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为新余市财政局（以下简称“发行人”）申请发行 2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）——2025 年江西省政府专项债券（五期）——赣西物流中心铁路专用线项目（以下简称“本期债券”）的审计机构，我所对本期债券总体方案及募集资金投资项目项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价。

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。

本总体评价仅供发行人本次发行 2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）——2025 年江西省政府专项债券（五期）——赣西物流中心铁路专用线项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在赣西物流中心铁路专用线项目管理单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的赣西物流中心铁路专用线项目项目预期运输收入、装卸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的平衡。

总体评价结果如下：

1. 本期债券应付本息情况

赣西物流中心铁路专用线项目项目拟发行专项债券 14,764.00 万元，前期已发行 12,000.00 万元，本次拟发行 2,764.00 万元，假设融资利率 4.50%，期限 30 年，每半年付息一次，第 30 年到期一次偿还本金，本期拟融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第三年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第四年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第五年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第六年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第七年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第八年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第九年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十一年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十二年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十三年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十四年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十五年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十六年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十七年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十八年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十九年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十一年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十二年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十三年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十四年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十五年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十六年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十七年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十八年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十九年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第三十年	14,764.00	14,764.00	0.00	4.50%	664.38
合计		14,764.00			19,931.40

2. 项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

赣西物流中心铁路专用线项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流入运

输收入、装卸收入实现。

(2) 项目产生的净现金流入

假设赣西物流中心铁路专用线项目按照情景 1：项目收入及成本按实现的 100%；情景 2：项目收入下降 10%；情景 3：项目成本上升 10%；情景 4：项目收入下降 10%且项目成本上升 10%四种情景下，自融资开始日起 30 年内可用于资金平衡的收入情况如下：

金额单位：人民币万元

增速	可用于资金平衡的收入
情景 1	48,238.35
情景 2	41,000.37
情景 3	45,824.21
情景 4	38,586.23

3. 预期运输收入、装卸收入偿还融资本金和利息情况

不同情景下，本息覆盖倍数为：

增速	本息覆盖倍数
情景 1	1.39
情景 2	1.18
情景 3	1.32
情景 4	1.11

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为赣西物流中心铁路专用线项目专项债券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，为赣西物流中心铁路专用线项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，运输收入、装卸收入为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足赣西物流中心铁路专用线项目专项债券还本付息要求。



中国·北京

二〇二五年三月二十八日

中国注册会计师：

钟希秀



中国注册会计师：

汪忠铭



附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本募投项目收益及现金流入预测以赣西物流中心铁路专用线项目项目为基础，结合预期的运输收入、装卸收入，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测表。

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）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的运输收入、装卸收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本费用预测选择区间数据较高值；

（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）项目概况

1. 建设内容和规模

本项目总用地面积 218850.46 平方米（约 328.28 亩），主要建设内容包括新建铁路专用线和阳光大道改造，其中新建铁路专用线与上新线 SK4+300 接轨，设置安全线一条，接轨点设置 SK4 辅助所，专用线全长 3.45km，装卸站内设两条装卸线专 1、专 2，国内区装卸有效长 462m，国际区装卸有效长 308m；阳光大道改造西起跨上新铁路桥台搭板处，东至 K1+320 处，全长约 400m，其间于 K1+062.854 上跨铁路专用线。具体建设内容如下：

（1）铁路专用线

1) 接轨站

新建铁路专用线与上新线 SK4+300 接轨，接轨点设置 SK4 辅助所，并设置安全线一条，相应配置值班室及通讯设备。

2) 铁路线

新建专用线穿越 $3\times 20\text{m}$ 的大桥第二跨，轨面至既有桥梁底高度满足内燃牵引区段桥梁建筑限界 6.0m 。穿越桥孔后线路以两个半径为 300m 的曲线折向东接入赣西物流中心场地内。专用线全长 3.45km 。

专用线限制坡度不大于 6% ，可兼做装卸站的牵出线使用。

3) 装卸站

装卸站内设两条装卸线专 1、专 2，轨面设计标高 68.5m ，线间距按 5.0m 平行布置，装卸有效长 770m ，其中国内区装卸有效长 462m ，国际区装卸有效长 308m 。专用线尾端设置一条有效长 50m 的机转线，在铁路装卸站以北设置 2 条有效长满足 850m 的调车线，与专用线尾端的机转线贯通。

国内和国际集装箱装卸站分别设置 $40.5\text{T}-35\text{m}$ 跨集装箱门式起重机 1 台，门式起重机跨内设 7 排集装箱位，悬臂下设 2 排集装箱位，所有箱位采用纵放。悬臂外侧设置一条 7.0m 宽的环形道路。

(2) 阳光大道

阳光大道道路等级为城市主干道，设计时速 50km/h ，路基宽 50m 。为满足铁路专用线下穿阳光大道净空要求，需对阳光大道进行原位抬道改造，本次改造设计西起跨上新铁路桥台搭板处，东至 $\text{K}1+320$ 处，全长约 400m ，其间于 $\text{K}1+062.854$ 上跨铁路专用线。

本次道路部分设计内容包括道路工程、桥涵工程、给排水工程、照明工程、交通工程等。

2. 建设投资及资金来源

项目总投资为 $29,529.00$ 万元，项目资金筹措方式由自筹资金和发赣西物流中心铁路专用线项目专项债构成，其中：自筹资金 $14,765.00$ 万元，占总投资比例 50.00% ，拟申请发行专项债券 $14,765.00$ 万元，占总投资的 50.00% ，前期已发行 $12,000.00$ 万元，本次拟发行 $2,764.00$ 万元。

（二）项目收益及现金流入预测项目说明

项目工期为 12 个月，即 2024 年 1 月-2024 年 12 月。

1. 运输收入

专用线分配给进出口的运力主要分配给以下几个板块：

1) 进口主要运量分配：

新余现有赣锋、东鹏、雅宝三家全球锂盐产能排前五的生产企业，截至 2022 年，三家企业总计每年进口各类锂矿石在 120 万吨以上，并且呈增长趋势，各家企业进口原矿正在逐渐改由集装箱运输模式，按照线路运营计划，在锂矿石进口运量上估计逐渐从总运量需求的 30%逐步增长到 60%，即年 36-72 万吨的矿石进口运量。

2) 出口主要运量分配：

锂盐类产品出口，赣锋、东鹏、雅宝三家企业年出口运量需求总计在 20 万吨以上，按照线路运营计划，出口运量估计逐步从总运量需求的 30%增长到 70%，即年 6-14 万吨的出口运量。新余地区余下纺织、机电类、新材料等出口有年总量 5 万吨的运量需求。

综上所述本项目建成后的试运营期三年(2025-2027)运量分别预估：47、69、91 万吨，本项目保守估算后期按 91 万吨计算。参考中国铁路网的运价，综合考虑单价按照 16.3 元/吨、0.098 元/吨公里，线路里程为 6.43 公里。

2. 装卸收入

综上所述本项目建成后的试运营期三年(2025-2027)运量分别预估：47、69、91 万吨，本项目保守估算后期按 91 万吨计算。参考中国铁路网的货物装卸，锂盐类按非食用盐单价按 11.2 元/吨。

金额单位：人民币万元

	年度	运输收入					装卸收入			收入合计
		运量 (万/t)	单价 (元/t)	里程 (km)	单价 (元/t·km)	收入	运量 (万/t)	单价 (元/t)	收入	
建设期	1									
	2	47.00	16.30	6.43	0.10	795.73	47.00	11.20	526.40	1,322.13
	3	69.00	16.30	6.43	0.10	1,168.20	69.00	11.20	772.80	1,941.00
	4	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	5	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	6	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	7	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
运营期	8	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	9	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	10	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	11	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	12	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	13	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	14	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	15	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	16	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	17	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	18	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	19	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	20	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	21	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	22	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	23	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	24	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	25	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	26	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	27	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87

	年度	运输收入					装卸收入			收入合计
		运量 (万/t)	单价 (元/t)	里程 (km)	单价 (元/t·km)	收入	运量 (万/t)	单价 (元/t)	收入	
	28	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	29	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	30	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
合计						43,562.02			28,817.60	72,379.62

2. 经营成本

赣西物流中心铁路专用线项目项目经营成本不考虑非付现成本，即不考虑固定资产折旧费 and 无形资产摊销等，只考虑付现成本，主要经营成本如下：

（1）燃料动力

本项目燃料动力包括水、电，按收入的 5% 计取。

（2）职工工资及福利

本项目运营期需新增劳动定员 30 人，人均年工资按 4.5 万元/人/ 年，每 5 年增长 5%。

（3）修理费

按固定资产折旧的 10% 计算。

（4）其他费用

包括管理费用等，按收入的 2% 估算。

（5）税费

税费及附加：增值税按 9% 计算、教育费附加按增值税额的 3%、地方教育费附加按增值税额的 2% 计算、城市建设维护税按增值税额的 5% 计算、房产税按房产租金收入的 12% 计算。

营业成本明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	燃料动力	工资福利	维修费	其他费用	税费	成本合计
建设期	第一年						
运营期	第二年	66.11	135.00	62.06	26.44	235.52	525.13
	第三年	97.05	135.00	62.06	38.82	345.76	678.69
	第四年	127.99	135.00	62.06	51.20	456.00	832.25
	第五年	127.99	135.00	62.06	51.20	456.00	832.25
	第六年	127.99	135.00	62.06	51.20	456.00	832.25
	第七年	127.99	135.00	62.06	51.20	456.00	832.25
	第八年	127.99	141.75	62.06	51.20	456.00	839.00
	第九年	127.99	141.75	62.06	51.20	456.00	839.00
	第十年	127.99	141.75	62.06	51.20	456.00	839.00
	第十一年	127.99	141.75	62.06	51.20	456.00	839.00
	第十二年	127.99	141.75	62.06	51.20	456.00	839.00
	第十三年	127.99	148.84	62.06	51.20	456.00	846.09

	年度	燃料动力	工资福利	维修费	其他费用	税费	成本合计
	第十四年	127.99	148.84	62.06	51.20	456.00	846.09
	第十五年	127.99	148.84	62.06	51.20	456.00	846.09
	第十六年	127.99	148.84	62.06	51.20	456.00	846.09
	第十七年	127.99	148.84	62.06	51.20	456.00	846.09
	第十八年	127.99	156.28	62.06	51.20	456.00	853.53
	第十九年	127.99	156.28	62.06	51.20	456.00	853.53
	第二十年	127.99	156.28	62.06	51.20	456.00	853.53
	第二十一年	127.99	156.28	62.06	51.20	456.00	853.53
	第二十二年	127.99	156.28	62.06	51.20	456.00	853.53
	第二十三年	127.99	164.09	62.06	51.20	456.00	861.34
	第二十四年	127.99	164.09	62.06	51.20	456.00	861.34
	第二十五年	127.99	164.09	62.06	51.20	456.00	861.34
	第二十六年	127.99	164.09	62.06	51.20	456.00	861.34
	第二十七年	127.99	164.09	62.06	51.20	456.00	861.34
	第二十八年	127.99	172.30	62.06	51.20	456.00	869.55
	第二十九年	127.99	172.30	62.06	51.20	456.00	869.55
	第三十年	127.99	172.30	62.06	51.20	456.00	869.55
	合计	3,618.89	4,381.70	1,799.74	1,447.66	12,893.28	24,141.27

3. 可用于资金平衡的现金净流入

赣西物流中心铁路专用线项目运营期间主要是运输收入、装卸收入，扣除付现的经营成本，可用于资金平衡的现金净流入如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
运营期	第二年	1,322.13	525.13	797.00
	第三年	1,941.00	678.69	2,059.31
	第四年	2,559.87	832.25	3,786.93
	第五年	2,559.87	832.25	5,514.55
	第六年	2,559.87	832.25	7,242.17
	第七年	2,559.87	832.25	8,969.79
	第八年	2,559.87	839.00	10,690.66
	第九年	2,559.87	839.00	12,411.53
	第十年	2,559.87	839.00	14,132.40
	第十一年	2,559.87	839.00	15,853.27
	第十二年	2,559.87	839.00	17,574.14
	第十三年	2,559.87	846.09	19,287.92
	第十四年	2,559.87	846.09	21,001.70
	第十五年	2,559.87	846.09	22,715.48
	第十六年	2,559.87	846.09	24,429.26
	第十七年	2,559.87	846.09	26,143.04
	第十八年	2,559.87	853.53	27,849.38
	第十九年	2,559.87	853.53	29,555.72
	第二十年	2,559.87	853.53	31,262.06

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第二十一年	2,559.87	853.53	32,968.40
	第二十二年	2,559.87	853.53	34,674.74
	第二十三年	2,559.87	861.34	36,373.27
	第二十四年	2,559.87	861.34	38,071.80
	第二十五年	2,559.87	861.34	39,770.33
	第二十六年	2,559.87	861.34	41,468.86
	第二十七年	2,559.87	861.34	43,167.39
	第二十八年	2,559.87	869.55	44,857.71
	第二十九年	2,559.87	869.55	46,548.03
	第三十年	2,559.87	869.55	48,238.35
	合计	72,379.62	24,141.27	

（三）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖于一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对于未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

1. 当项目收入下降 10%，相关测试数据如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
运营期	第二年	1,189.92	525.13	664.79
	第三年	1,746.90	678.69	1,733.00
	第四年	2,303.88	832.25	3,204.63
	第五年	2,303.88	832.25	4,676.26
	第六年	2,303.88	832.25	6,147.89
	第七年	2,303.88	832.25	7,619.52
	第八年	2,303.88	839.00	9,084.40
	第九年	2,303.88	839.00	10,549.28
	第十年	2,303.88	839.00	12,014.16
	第十一年	2,303.88	839.00	13,479.04
	第十二年	2,303.88	839.00	14,943.93
	第十三年	2,303.88	846.09	16,401.72
	第十四年	2,303.88	846.09	17,859.51
	第十五年	2,303.88	846.09	19,317.31
	第十六年	2,303.88	846.09	20,775.10
	第十七年	2,303.88	846.09	22,232.89
	第十八年	2,303.88	853.53	23,683.24
	第十九年	2,303.88	853.53	25,133.60
	第二十年	2,303.88	853.53	26,583.95
	第二十一年	2,303.88	853.53	28,034.30
	第二十二年	2,303.88	853.53	29,484.66

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第二十二年	2,303.88	861.34	30,927.20
	第二十四年	2,303.88	861.34	32,369.74
	第二十五年	2,303.88	861.34	33,812.29
	第二十六年	2,303.88	861.34	35,254.83
	第二十七年	2,303.88	861.34	36,697.37
	第二十八年	2,303.88	869.55	38,131.70
	第二十九年	2,303.88	869.55	39,566.04
	第三十年	2,303.88	869.55	41,000.37
	合计	65,141.64	24,141.27	

2. 当项目成本上升 10%，相关测试数据如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
运营期	第二年	1,322.13	577.64	744.49
	第三年	1,941.00	746.56	1,938.93
	第四年	2,559.87	915.48	3,583.32
	第五年	2,559.87	915.48	5,227.71
	第六年	2,559.87	915.48	6,872.10
	第七年	2,559.87	915.48	8,516.49
	第八年	2,559.87	922.90	10,153.46
	第九年	2,559.87	922.90	11,790.43
	第十年	2,559.87	922.90	13,427.40
	第十一年	2,559.87	922.90	15,064.37
	第十二年	2,559.87	922.90	16,701.34
	第十三年	2,559.87	930.70	18,330.51
	第十四年	2,559.87	930.70	19,959.68
	第十五年	2,559.87	930.70	21,588.85
	第十六年	2,559.87	930.70	23,218.02
	第十七年	2,559.87	930.70	24,847.20
	第十八年	2,559.87	938.88	26,468.18
	第十九年	2,559.87	938.88	28,089.17
	第二十年	2,559.87	938.88	29,710.16
	第二十一年	2,559.87	938.88	31,331.14
	第二十二年	2,559.87	938.88	32,952.13
	第二十三年	2,559.87	947.47	34,564.53
	第二十四年	2,559.87	947.47	36,176.92
	第二十五年	2,559.87	947.47	37,789.32
	第二十六年	2,559.87	947.47	39,401.71
	第二十七年	2,559.87	947.47	41,014.11
	第二十八年	2,559.87	956.51	42,617.48
	第二十九年	2,559.87	956.51	44,220.84
	第三十年	2,559.87	956.51	45,824.21
	合计	72,379.62	26,555.42	

3. 当项目收入下降 10%，且项目成本上升 10%，相关测试数据如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
运营期	第二年	1,189.92	577.64	612.28
	第三年	1,746.90	746.56	1,612.62
	第四年	2,303.88	915.48	3,001.02
	第五年	2,303.88	915.48	4,389.42
	第六年	2,303.88	915.48	5,777.82
	第七年	2,303.88	915.48	7,166.22
	第八年	2,303.88	922.90	8,547.20
	第九年	2,303.88	922.90	9,928.18
	第十年	2,303.88	922.90	11,309.16
	第十一年	2,303.88	922.90	12,690.14
	第十二年	2,303.88	922.90	14,071.13
	第十三年	2,303.88	930.70	15,444.31
	第十四年	2,303.88	930.70	16,817.49
	第十五年	2,303.88	930.70	18,190.68
	第十六年	2,303.88	930.70	19,563.86
	第十七年	2,303.88	930.70	20,937.05
	第十八年	2,303.88	938.88	22,302.05
	第十九年	2,303.88	938.88	23,667.05
	第二十年	2,303.88	938.88	25,032.05
	第二十一年	2,303.88	938.88	26,397.05
	第二十二年	2,303.88	938.88	27,762.05
	第二十三年	2,303.88	947.47	29,118.46
	第二十四年	2,303.88	947.47	30,474.86
	第二十五年	2,303.88	947.47	31,831.27
	第二十六年	2,303.88	947.47	33,187.68
	第二十七年	2,303.88	947.47	34,544.09
	第二十八年	2,303.88	956.51	35,891.47
	第二十九年	2,303.88	956.51	37,238.85
	第三十年	2,303.88	956.51	38,586.23
	合计	65,141.64	26,555.42	

（四）现金流覆盖还本付息的测算

假设了在融资成本 4.50%的情况下，预计发行人募投项目下运输收入、装卸收入在债券存续期内可以全部实现。同时，考虑到未来存在多种不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。因此在假设融资成本 4.50%的情况下，预测了四种模式下，项目实现的现金流净流入情况。

1. 项目收入及成本按实现的 100%的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		664.38	664.38	
第二年		664.38	664.38	
第三年		664.38	664.38	
第四年		664.38	664.38	
第五年		664.38	664.38	
第六年		664.38	664.38	
第七年		664.38	664.38	
第八年		664.38	664.38	
第九年		664.38	664.38	
第十年		664.38	664.38	
第十一年		664.38	664.38	
第十二年		664.38	664.38	
第十三年		664.38	664.38	
第十四年		664.38	664.38	
第十五年		664.38	664.38	
第十六年		664.38	664.38	
第十七年		664.38	664.38	
第十八年		664.38	664.38	
第十九年		664.38	664.38	
第二十年		664.38	664.38	
第二十一年		664.38	664.38	
第二十二年		664.38	664.38	
第二十三年		664.38	664.38	
第二十四年		664.38	664.38	
第二十五年		664.38	664.38	
第二十六年		664.38	664.38	
第二十七年		664.38	664.38	
第二十八年		664.38	664.38	
第二十九年		664.38	664.38	
第三十年	14,764.00	664.38	15,428.38	
合计	14,764.00	19,931.40	34,695.40	48,238.35
本息覆盖倍数				1.39

2. 项目收入下降 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		664.38	664.38	
第二年		664.38	664.38	
第三年		664.38	664.38	
第四年		664.38	664.38	
第五年		664.38	664.38	
第六年		664.38	664.38	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第七年		664.38	664.38	
第八年		664.38	664.38	
第九年		664.38	664.38	
第十年		664.38	664.38	
第十一年		664.38	664.38	
第十二年		664.38	664.38	
第十三年		664.38	664.38	
第十四年		664.38	664.38	
第十五年		664.38	664.38	
第十六年		664.38	664.38	
第十七年		664.38	664.38	
第十八年		664.38	664.38	
第十九年		664.38	664.38	
第二十年		664.38	664.38	
第二十一年		664.38	664.38	
第二十二年		664.38	664.38	
第二十三年		664.38	664.38	
第二十四年		664.38	664.38	
第二十五年		664.38	664.38	
第二十六年		664.38	664.38	
第二十七年		664.38	664.38	
第二十八年		664.38	664.38	
第二十九年		664.38	664.38	
第三十年	14,764.00	664.38	15,428.38	
合计	14,764.00	19,931.40	34,695.40	41,000.37
本息覆盖倍数				1.18

3. 项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		664.38	664.38	
第二年		664.38	664.38	
第三年		664.38	664.38	
第四年		664.38	664.38	
第五年		664.38	664.38	
第六年		664.38	664.38	
第七年		664.38	664.38	
第八年		664.38	664.38	
第九年		664.38	664.38	
第十年		664.38	664.38	
第十一年		664.38	664.38	
第十二年		664.38	664.38	
第十三年		664.38	664.38	
第十四年		664.38	664.38	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第十五年		664.38	664.38	
第十六年		664.38	664.38	
第十七年		664.38	664.38	
第十八年		664.38	664.38	
第十九年		664.38	664.38	
第二十年		664.38	664.38	
第二十一年		664.38	664.38	
第二十二年		664.38	664.38	
第二十三年		664.38	664.38	
第二十四年		664.38	664.38	
第二十五年		664.38	664.38	
第二十六年		664.38	664.38	
第二十七年		664.38	664.38	
第二十八年		664.38	664.38	
第二十九年		664.38	664.38	
第三十年	14,764.00	664.38	15,428.38	
合计	14,764.00	19,931.40	34,695.40	45,824.21
本息覆盖倍数				1.32

4. 项目收入下降 10%且项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		664.38	664.38	
第二年		664.38	664.38	
第三年		664.38	664.38	
第四年		664.38	664.38	
第五年		664.38	664.38	
第六年		664.38	664.38	
第七年		664.38	664.38	
第八年		664.38	664.38	
第九年		664.38	664.38	
第十年		664.38	664.38	
第十一年		664.38	664.38	
第十二年		664.38	664.38	
第十三年		664.38	664.38	
第十四年		664.38	664.38	
第十五年		664.38	664.38	
第十六年		664.38	664.38	
第十七年		664.38	664.38	
第十八年		664.38	664.38	
第十九年		664.38	664.38	
第二十年		664.38	664.38	
第二十一年		664.38	664.38	
第二十二年		664.38	664.38	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第二十二年		664.38	664.38	
第二十四年		664.38	664.38	
第二十五年		664.38	664.38	
第二十六年		664.38	664.38	
第二十七年		664.38	664.38	
第二十八年		664.38	664.38	
第二十九年		664.38	664.38	
第三十年	14,764.00	664.38	15,428.38	
合计	14,764.00	19,931.40	34,695.40	38,586.23
本息覆盖倍数				1.11

在发行人募投项目下运输收入、装卸收入 100%、90%，项目成本 100%、110% 的情况下，可实现现金流完全覆盖。

仅供报告附件使用



营业执照

(副本) (10-3)

统一社会信用代码

911101020855463270



扫描市场主体身份码，
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，
验证名称应用服务。

名称 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 1900 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013 年 11 月 22 日

执行事务合伙人 张恩军

主要经营场所 北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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：税务服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程造价咨询业务。（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。）



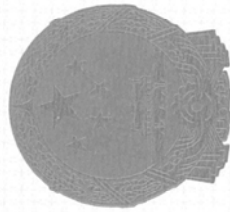
登记机关

2024 年 11 月 27 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



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



证书序号：0011908

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
二〇一〇年八月六日

中华人民共和国财政部制

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.



钟茶秀年检二维码

证书编号: 360100470005
No. of Certificate

批准注册协会江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 02 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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

江西万佳会计师事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴财光华会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010 年 6 月 9 日 /d

10



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

中兴财光华会计师事务所 江西分所
(特殊普通合伙) CPAs

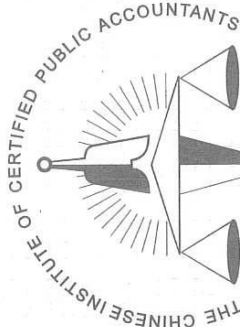


同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京兴华会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 02 月 05 日 /d

11



中国注册会计师协会

钟茶秀

姓名 Full name 钟茶秀
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1975 年 10 月 05 日
工作单位 Working unit 江西万佳会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 36010219751005482





姓名 汪忠铭
Full name 男
性别 男
Sex 1989-11-13
出生日期 1989-11-13
Date of birth 北京兴华会计师事务所(特
工作单位 殊普通合伙)江西分所
Working unit 360281198911134032
身份证号码 360281198911134032
Identity card No.



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.



汪忠铭年检二维码

证书编号:
No. of Certificate 110000100073

批准注册协会: 江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 02 月 20 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

**2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）
——2025 年江西省政府专项债券（五期）
——新余高新区水环境综合治理二期项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告**

[2025]京会兴咨字第 00770021 号

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）

——2025 年江西省政府专项债券（五期）

——新余高新区水环境综合治理二期项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00770021 号

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为新余市财政局（以下简称“发行人”）申请发行 2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）——2025 年江西省政府专项债券（五期）——新余高新区水环境综合治理二期项目（以下简称“本期债券”）的审计机构，我所对本期债券总体方案及募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价。

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。

本总体评价仅供发行人本次发行 2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）——2025 年江西省政府专项债券（五期）——新余高新区水环境综合治理二期项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在新余高新区水环境综合治理二期项目管理单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的新余高新区水环境综合治理二期项目预期污水处理收入等能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的平衡。

总体评价结果如下：

1. 本期债券应付本息情况

江西省新余高新区水环境综合治理二期项目拟发行专项债 30,000.00 万元，前期已发行 8,000.00 万元，本次拟发行 6,000.00 万元，假设融资利率 4.50%，期限 30 年，每半年付息一次，第 30 年到期一次偿还本金，本期拟融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第三年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第四年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第五年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第六年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第七年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第八年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第九年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十一年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十二年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十三年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十四年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十五年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十六年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十七年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十八年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十九年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十一年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十二年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十三年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十四年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十五年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十六年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十七年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十八年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十九年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第三十年	30,000.00	30,000.00	0.00	4.50%	1,350.00
合计		30,000.00			40,500.00

2. 项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

新余高新区水环境综合治理二期项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流入污水处理收入等实现。

(2) 项目产生的净现金流入

假设新余高新区水环境综合治理二期项目按照情景 1：项目收入及成本按实现的 100%；情景 2：项目收入下降 10%；情景 3：项目成本上升 10%；情景 4：项目收入下降 10%且项目成本上升 10%四种情景下，自融资开始日起 30 年内可用于资金平衡的收入情况如下：

金额单位：人民币万元

增速	可用于资金平衡的收入
情景 1	104,874.62
情景 2	91,556.20
情景 3	102,043.64
情景 4	88,725.23

3. 预期污水处理收入等偿还融资本金和利息情况

不同情景下，本息覆盖倍数为：

增速	本息覆盖倍数
情景 1	1.49
情景 2	1.30
情景 3	1.45
情景 4	1.26

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为新余高新区水环境综合治理二期项目专项债券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，为新余高新区水环境综合治理二期项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，污水处理收入等为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足新余高新区水环境综合治理二期项目专项债券还本付息要求。



中国·北京

二〇二五年三月二十八日

中国注册会计师：

钟希秀



中国注册会计师：

汪忠铭



附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本募投项目收益及现金流入预测以新余高新区水环境综合治理二期项目为基础，结合预期的污水处理收入等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测表。

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）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的污水处理收入等能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本费用预测选择区间数据较高值；

（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）项目概况

1. 建设内容和规模

牯岭镇山上范围污水管网收集系统全覆盖，新建及改造污水管道长度 89 千米（DN160~DN200）、检查井 30700 个、隔油池 4800 座，改造渗漏式化粪池 9450 个，新建污水处理站点 9 个，污水日处理总量 40000 立方米/日。

2. 建设投资及资金来源

项目总投资为 38,000.00 万元，项目资金筹措方式由自筹资金和发新余高新区水环境综合治理二期项目专项债构成，其中：自筹资金 8,000.00 万元，占总投资比例 21.05%，拟申请发行专项债券 30,000.00 万元，占总投资的 78.95%，前期已

发行 8,000.00 万元，本次拟发行 6,000.00 万元。

(二) 项目收益及现金流入预测项目说明

项目总建设周期为 18 个月，从 2023 年 6 月开始前期工作，预计到 2024 年 12 月完成交付验收。

本项目为新余高新区水环境综合治理二期项目，污水处理总规模为 160000m³/d。

1、污水处理收入

本项目服务城东污水厂和高新区污水厂。其中城东污水处理厂日处理量为 12 万吨/日，高新污水厂日处理量为 4 万吨/日。合计 16 万吨/ 日。

本项目污水量占比，按照居民用水占比约 85%，非居民用水占比约 10%，特种行业用水占比约 5%，经计算本项目区域日均污水处理需求如下：

序号	类型	日均污水处理量需求	合计
1	居民污水处理需求	136000m ³ /d	160000m ³ /d
2	非居民污水处理需求	16000m ³ /d	
3	特种行业污水处理需求	8000m ³ /d	

本项目运营期第一年运营负荷为 50%，运营期每年增加 5%，最高负荷为 70%。根据新余市发展和改革委员会下发，余发改价调收费字〔2018〕233、249 号文件规定，居民生活污水处理价格为 0.95 元/吨，非居民生活污水处理价格为 1.4 元，特种行业污水处理价格为 1.4 元/吨。污水处理单价按照每五年上涨 5%计算。

收入明细如下：

	年度	负荷率	居民污水处理费			非居民污水处理费			特种污水处理费			经营收入合计
			数量	单价	收入	数量	单价	收入	数量	单价	收入	
建设期	1											
	2	50%	136,000.00	0.95	2,357.90	16,000.00	1.40	408.80	8,000.00	1.40	204.40	2,971.10
	3	55%	136,000.00	0.95	2,593.69	16,000.00	1.40	449.68	8,000.00	1.40	224.84	3,268.21
	4	60%	136,000.00	0.95	2,829.48	16,000.00	1.40	490.56	8,000.00	1.40	245.28	3,565.32
	5	65%	136,000.00	0.95	3,065.27	16,000.00	1.40	531.44	8,000.00	1.40	265.72	3,862.43
	6	70%	136,000.00	0.95	3,301.06	16,000.00	1.40	572.32	8,000.00	1.40	286.16	4,159.54
	7	70%	136,000.00	1.00	3,466.11	16,000.00	1.47	600.94	8,000.00	1.47	300.47	4,367.52
	8	70%	136,000.00	1.00	3,466.11	16,000.00	1.47	600.94	8,000.00	1.47	300.47	4,367.52
	9	70%	136,000.00	1.00	3,466.11	16,000.00	1.47	600.94	8,000.00	1.47	300.47	4,367.52
	10	70%	136,000.00	1.00	3,466.11	16,000.00	1.47	600.94	8,000.00	1.47	300.47	4,367.52
运营期	11	70%	136,000.00	1.00	3,466.11	16,000.00	1.47	600.94	8,000.00	1.47	300.47	4,367.52
	12	70%	136,000.00	1.05	3,639.42	16,000.00	1.54	630.98	8,000.00	1.54	315.49	4,585.89
	13	70%	136,000.00	1.05	3,639.42	16,000.00	1.54	630.98	8,000.00	1.54	315.49	4,585.89
	14	70%	136,000.00	1.05	3,639.42	16,000.00	1.54	630.98	8,000.00	1.54	315.49	4,585.89
	15	70%	136,000.00	1.05	3,639.42	16,000.00	1.54	630.98	8,000.00	1.54	315.49	4,585.89
	16	70%	136,000.00	1.05	3,639.42	16,000.00	1.54	630.98	8,000.00	1.54	315.49	4,585.89
	17	70%	136,000.00	1.10	3,821.39	16,000.00	1.62	662.53	8,000.00	1.62	331.27	4,815.19
	18	70%	136,000.00	1.10	3,821.39	16,000.00	1.62	662.53	8,000.00	1.62	331.27	4,815.19
	19	70%	136,000.00	1.10	3,821.39	16,000.00	1.62	662.53	8,000.00	1.62	331.27	4,815.19
	20	70%	136,000.00	1.10	3,821.39	16,000.00	1.62	662.53	8,000.00	1.62	331.27	4,815.19
	21	70%	136,000.00	1.10	3,821.39	16,000.00	1.62	662.53	8,000.00	1.62	331.27	4,815.19
	22	70%	136,000.00	1.15	4,012.46	16,000.00	1.70	695.66	8,000.00	1.70	347.83	5,055.95
	23	70%	136,000.00	1.15	4,012.46	16,000.00	1.70	695.66	8,000.00	1.70	347.83	5,055.95
	24	70%	136,000.00	1.15	4,012.46	16,000.00	1.70	695.66	8,000.00	1.70	347.83	5,055.95
	25	70%	136,000.00	1.15	4,012.46	16,000.00	1.70	695.66	8,000.00	1.70	347.83	5,055.95
	26	70%	136,000.00	1.15	4,012.46	16,000.00	1.70	695.66	8,000.00	1.70	347.83	5,055.95

	年度	负荷率	居民污水处理费			非居民污水处理费			特种污水处理费			经营收入合计
			数量	单价	收入	数量	单价	收入	数量	单价	收入	
	27	70%	136,000.00	1.21	4,213.08	16,000.00	1.79	730.44	8,000.00	1.79	365.22	5,308.74
	28	70%	136,000.00	1.21	4,213.08	16,000.00	1.79	730.44	8,000.00	1.79	365.22	5,308.74
	29	70%	136,000.00	1.21	4,213.08	16,000.00	1.79	730.44	8,000.00	1.79	365.22	5,308.74
	30	70%	136,000.00	1.21	4,213.08	16,000.00	1.79	730.44	8,000.00	1.79	365.22	5,308.74
合计					105,696.62			18,325.11			9,162.58	133,184.31

2、经营成本

新余高新区水环境综合治理二期项目经营成本不考虑非付现成本，即不考虑固定资产折旧费 and 无形资产摊销等，只考虑付现成本，主要经营成本如下：

（1）外购燃料及动力费

主要为水、电的消耗，水电由租用单位承担。本项目燃料动力费考虑为管理人员的办公用电、用水等费用暂按照收入的 3% 计算。

（2）职工工资及职工福利费

本项目运营期需新增劳动定员 18 人，人均工资福利 4.5 万元/年，每 5 年增长 5%。

（3）修理费

按固定资产折旧的 5% 计。

（4）其他费用

包括管理费用等，按收入的 2% 估算。

（5）药剂费

参照类似项目运行数据，药剂费按 0.05 元/吨（日处理量为 160000m³/d，乘以负荷率计算）估算。

（6）税费

水费增值税税率按 9% 计算，教育费附加按增值税额的 3%、地方教育费附加按增值税额的 2%、城市建设维护税按增值税额的 5% 计算。

营业成本明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	燃料动力	职工薪酬	修理费	药剂费	其他	税费	成本合计
建设期	第一年							
运营期	第二年	89.13	72.00	48.81	146.00	59.42	269.85	685.21
	第三年	98.05	72.00	48.81	160.60	65.36	296.84	741.66
	第四年	106.96	72.00	48.81	175.20	71.31	323.82	798.10
	第五年	115.87	72.00	48.81	189.80	77.25	350.81	854.54
	第六年	124.79	72.00	48.81	204.40	83.19	377.79	910.98
	第七年	131.03	75.60	48.81	204.40	87.35	396.68	943.87
	第八年	131.03	75.60	48.81	204.40	87.35	396.68	943.87

	年度	燃料动力	职工薪酬	修理费	药剂费	其他	税费	成本合计
	第九年	131.03	75.60	48.81	204.40	87.35	396.68	943.87
	第十年	131.03	75.60	48.81	204.40	87.35	396.68	943.87
	第十一年	131.03	75.60	48.81	204.40	87.35	396.68	943.87
	第十二年	137.58	79.38	48.81	204.40	91.72	416.52	978.41
	第十三年	137.58	79.38	48.81	204.40	91.72	416.52	978.41
	第十四年	137.58	79.38	48.81	204.40	91.72	416.52	978.41
	第十五年	137.58	79.38	48.81	204.40	91.72	416.52	978.41
	第十六年	137.58	79.38	48.81	204.40	91.72	416.52	978.41
	第十七年	144.46	83.35	48.81	204.40	96.30	437.34	1,014.66
	第十八年	144.46	83.35	48.81	204.40	96.30	437.34	1,014.66
	第十九年	144.46	83.35	48.81	204.40	96.30	437.34	1,014.66
	第二十年	144.46	83.35	48.81	204.40	96.30	437.34	1,014.66
	第二十一年	144.46	83.35	48.81	204.40	96.30	437.34	1,014.66
	第二十二年	151.68	87.52	48.81	204.40	101.12	459.21	1,052.74
	第二十三年	151.68	87.52	48.81	204.40	101.12	459.21	1,052.74
	第二十四年	151.68	87.52	48.81	204.40	101.12	459.21	1,052.74
	第二十五年	151.68	87.52	48.81	204.40	101.12	459.21	1,052.74
	第二十六年	151.68	87.52	48.81	204.40	101.12	459.21	1,052.74
	第二十七年	159.26	91.89	48.81	204.40	106.17	482.17	1,092.70
	第二十八年	159.26	91.89	48.81	204.40	106.17	482.17	1,092.70
	第二十九年	159.26	91.89	48.81	204.40	106.17	482.17	1,092.70
	第三十年	159.26	91.89	48.81	204.40	106.17	482.17	1,092.70
	合计	3,995.59	2,356.80	1,415.49	5,781.60	2,663.66	12,096.54	28,309.69

3. 可用于资金平衡的现金净流入

新余高新区水环境综合治理二期项目运营期间主要是污水处理收入等，扣除付现的经营成本，可用于资金平衡的现金净流入如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
运营期	第二年	2,971.10	685.21	2,285.89
	第三年	3,268.21	741.66	4,812.44
	第四年	3,565.32	798.10	7,579.66
	第五年	3,862.43	854.54	10,587.55
	第六年	4,159.54	910.98	13,836.11
	第七年	4,367.52	943.87	17,259.76
	第八年	4,367.52	943.87	20,683.41
	第九年	4,367.52	943.87	24,107.06
	第十年	4,367.52	943.87	27,530.71
	第十一年	4,367.52	943.87	30,954.36
	第十二年	4,585.89	978.41	34,561.84
	第十三年	4,585.89	978.41	38,169.32
	第十四年	4,585.89	978.41	41,776.80
	第十五年	4,585.89	978.41	45,384.28

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第十六年	4,585.89	978.41	48,991.76
	第十七年	4,815.19	1,014.66	52,792.29
	第十八年	4,815.19	1,014.66	56,592.82
	第十九年	4,815.19	1,014.66	60,393.35
	第二十年	4,815.19	1,014.66	64,193.88
	第二十一年	4,815.19	1,014.66	67,994.41
	第二十二年	5,055.95	1,052.74	71,997.62
	第二十三年	5,055.95	1,052.74	76,000.83
	第二十四年	5,055.95	1,052.74	80,004.04
	第二十五年	5,055.95	1,052.74	84,007.25
	第二十六年	5,055.95	1,052.74	88,010.46
	第二十七年	5,308.74	1,092.70	92,226.50
	第二十八年	5,308.74	1,092.70	96,442.54
	第二十九年	5,308.74	1,092.70	100,658.58
	第三十年	5,308.74	1,092.70	104,874.62
	合计	133,184.31	28,309.69	

（三）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖于一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对于未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

1. 当项目收入下降 10%，相关测试数据如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
运营期	第二年	2,673.99	685.21	1,988.78
	第三年	2,941.39	741.66	4,188.51
	第四年	3,208.79	798.10	6,599.20
	第五年	3,476.19	854.54	9,220.85
	第六年	3,743.59	910.98	12,053.46
	第七年	3,930.77	943.87	15,040.36
	第八年	3,930.77	943.87	18,027.26
	第九年	3,930.77	943.87	21,014.16
	第十年	3,930.77	943.87	24,001.06
	第十一年	3,930.77	943.87	26,987.96
	第十二年	4,127.30	978.41	30,136.85
	第十三年	4,127.30	978.41	33,285.74
	第十四年	4,127.30	978.41	36,434.63
	第十五年	4,127.30	978.41	39,583.52
	第十六年	4,127.30	978.41	42,732.41
	第十七年	4,333.67	1,014.66	46,051.42

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第十八年	4,333.67	1,014.66	49,370.43
	第十九年	4,333.67	1,014.66	52,689.44
	第二十年	4,333.67	1,014.66	56,008.46
	第二十一年	4,333.67	1,014.66	59,327.47
	第二十二年	4,550.36	1,052.74	62,825.08
	第二十三年	4,550.36	1,052.74	66,322.70
	第二十四年	4,550.36	1,052.74	69,820.31
	第二十五年	4,550.36	1,052.74	73,317.93
	第二十六年	4,550.36	1,052.74	76,815.54
	第二十七年	4,777.87	1,092.70	80,500.71
	第二十八年	4,777.87	1,092.70	84,185.87
	第二十九年	4,777.87	1,092.70	87,871.04
	第三十年	4,777.87	1,092.70	91,556.20
	合计	119,865.90	28,309.69	

2. 当项目成本上升 10%，相关测试数据如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
运营期	第二年	2,971.10	753.73	2,217.37
	第三年	3,268.21	815.83	4,669.75
	第四年	3,565.32	877.91	7,357.16
	第五年	3,862.43	939.99	10,279.60
	第六年	4,159.54	1,002.08	13,437.06
	第七年	4,367.52	1,038.26	16,766.32
	第八年	4,367.52	1,038.26	20,095.58
	第九年	4,367.52	1,038.26	23,424.84
	第十年	4,367.52	1,038.26	26,754.10
	第十一年	4,367.52	1,038.26	30,083.37
	第十二年	4,585.89	1,076.25	33,593.01
	第十三年	4,585.89	1,076.25	37,102.64
	第十四年	4,585.89	1,076.25	40,612.28
	第十五年	4,585.89	1,076.25	44,121.92
	第十六年	4,585.89	1,076.25	47,631.56
	第十七年	4,815.19	1,116.13	51,330.63
	第十八年	4,815.19	1,116.13	55,029.69
	第十九年	4,815.19	1,116.13	58,728.75
	第二十年	4,815.19	1,116.13	62,427.82
	第二十一年	4,815.19	1,116.13	66,126.88
	第二十二年	5,055.95	1,158.01	70,024.82
	第二十三年	5,055.95	1,158.01	73,922.75
	第二十四年	5,055.95	1,158.01	77,820.69
	第二十五年	5,055.95	1,158.01	81,718.63
	第二十六年	5,055.95	1,158.01	85,616.56
	第二十七年	5,308.74	1,201.97	89,723.33

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第二十八年	5,308.74	1,201.97	93,830.10
	第二十九年	5,308.74	1,201.97	97,936.87
	第三十年	5,308.74	1,201.97	102,043.64
	合计	133,184.31	31,140.67	

3. 当项目收入下降 10%，且项目成本上升 10%，相关测试数据如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
运营期	第二年	2,673.99	753.73	1,920.26
	第三年	2,941.39	815.83	4,045.82
	第四年	3,208.79	877.91	6,376.70
	第五年	3,476.19	939.99	8,912.90
	第六年	3,743.59	1,002.08	11,654.41
	第七年	3,930.77	1,038.26	14,546.92
	第八年	3,930.77	1,038.26	17,439.43
	第九年	3,930.77	1,038.26	20,331.94
	第十年	3,930.77	1,038.26	23,224.45
	第十一年	3,930.77	1,038.26	26,116.96
	第十二年	4,127.30	1,076.25	29,168.01
	第十三年	4,127.30	1,076.25	32,219.06
	第十四年	4,127.30	1,076.25	35,270.11
	第十五年	4,127.30	1,076.25	38,321.16
	第十六年	4,127.30	1,076.25	41,372.21
	第十七年	4,333.67	1,116.13	44,589.76
	第十八年	4,333.67	1,116.13	47,807.30
	第十九年	4,333.67	1,116.13	51,024.85
	第二十年	4,333.67	1,116.13	54,242.39
	第二十一年	4,333.67	1,116.13	57,459.94
	第二十二年	4,550.36	1,158.01	60,852.28
	第二十三年	4,550.36	1,158.01	64,244.62
	第二十四年	4,550.36	1,158.01	67,636.96
	第二十五年	4,550.36	1,158.01	71,029.30
	第二十六年	4,550.36	1,158.01	74,421.64
	第二十七年	4,777.87	1,201.97	77,997.54
	第二十八年	4,777.87	1,201.97	81,573.43
	第二十九年	4,777.87	1,201.97	85,149.33
	第三十年	4,777.87	1,201.97	88,725.23
	第三十一年			
	合计	119,865.90	31,140.67	

（四）现金流覆盖还本付息的测算

假设了在融资成本 4.50%的情况下，预计发行人募投项目下污水处理收入等在债券存续期内可以全部实现。同时，考虑到未来存在多种不确定性，本着保守性

原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。因此在假设融资成本 4.50%的情况下，预测了四种模式下，项目实现的现金流净流入情况。

1. 项目收入及成本按实现的 100%的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,350.00	1,350.00	
第二年		1,350.00	1,350.00	
第三年		1,350.00	1,350.00	
第四年		1,350.00	1,350.00	
第五年		1,350.00	1,350.00	
第六年		1,350.00	1,350.00	
第七年		1,350.00	1,350.00	
第八年		1,350.00	1,350.00	
第九年		1,350.00	1,350.00	
第十年		1,350.00	1,350.00	
第十一年		1,350.00	1,350.00	
第十二年		1,350.00	1,350.00	
第十三年		1,350.00	1,350.00	
第十四年		1,350.00	1,350.00	
第十五年		1,350.00	1,350.00	
第十六年		1,350.00	1,350.00	
第十七年		1,350.00	1,350.00	
第十八年		1,350.00	1,350.00	
第十九年		1,350.00	1,350.00	
第二十年		1,350.00	1,350.00	
第二十一年		1,350.00	1,350.00	
第二十二年		1,350.00	1,350.00	
第二十三年		1,350.00	1,350.00	
第二十四年		1,350.00	1,350.00	
第二十五年		1,350.00	1,350.00	
第二十六年		1,350.00	1,350.00	
第二十七年		1,350.00	1,350.00	
第二十八年		1,350.00	1,350.00	
第二十九年		1,350.00	1,350.00	
第三十年	30,000.00	1,350.00	31,350.00	
合计	30,000.00	40,500.00	70,500.00	104,874.62
本息覆盖倍数				1.49

2. 项目收入下降 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,350.00	1,350.00	
第二年		1,350.00	1,350.00	
第三年		1,350.00	1,350.00	
第四年		1,350.00	1,350.00	
第五年		1,350.00	1,350.00	
第六年		1,350.00	1,350.00	
第七年		1,350.00	1,350.00	
第八年		1,350.00	1,350.00	
第九年		1,350.00	1,350.00	
第十年		1,350.00	1,350.00	
第十一年		1,350.00	1,350.00	
第十二年		1,350.00	1,350.00	
第十三年		1,350.00	1,350.00	
第十四年		1,350.00	1,350.00	
第十五年		1,350.00	1,350.00	
第十六年		1,350.00	1,350.00	
第十七年		1,350.00	1,350.00	
第十八年		1,350.00	1,350.00	
第十九年		1,350.00	1,350.00	
第二十年		1,350.00	1,350.00	
第二十一年		1,350.00	1,350.00	
第二十二年		1,350.00	1,350.00	
第二十三年		1,350.00	1,350.00	
第二十四年		1,350.00	1,350.00	
第二十五年		1,350.00	1,350.00	
第二十六年		1,350.00	1,350.00	
第二十七年		1,350.00	1,350.00	
第二十八年		1,350.00	1,350.00	
第二十九年		1,350.00	1,350.00	
第三十年	30,000.00	1,350.00	31,350.00	
合计	30,000.00	40,500.00	70,500.00	91,556.20
本息覆盖倍数				1.30

3. 项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,350.00	1,350.00	
第二年		1,350.00	1,350.00	
第三年		1,350.00	1,350.00	
第四年		1,350.00	1,350.00	
第五年		1,350.00	1,350.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第六年		1,350.00	1,350.00	
第七年		1,350.00	1,350.00	
第八年		1,350.00	1,350.00	
第九年		1,350.00	1,350.00	
第十年		1,350.00	1,350.00	
第十一年		1,350.00	1,350.00	
第十二年		1,350.00	1,350.00	
第十三年		1,350.00	1,350.00	
第十四年		1,350.00	1,350.00	
第十五年		1,350.00	1,350.00	
第十六年		1,350.00	1,350.00	
第十七年		1,350.00	1,350.00	
第十八年		1,350.00	1,350.00	
第十九年		1,350.00	1,350.00	
第二十年		1,350.00	1,350.00	
第二十一年		1,350.00	1,350.00	
第二十二年		1,350.00	1,350.00	
第二十三年		1,350.00	1,350.00	
第二十四年		1,350.00	1,350.00	
第二十五年		1,350.00	1,350.00	
第二十六年		1,350.00	1,350.00	
第二十七年		1,350.00	1,350.00	
第二十八年		1,350.00	1,350.00	
第二十九年		1,350.00	1,350.00	
第三十年	30,000.00	1,350.00	31,350.00	
合计	30,000.00	40,500.00	70,500.00	102,043.64
本息覆盖倍数				1.45

4. 项目收入下降 10%且项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,350.00	1,350.00	
第二年		1,350.00	1,350.00	
第三年		1,350.00	1,350.00	
第四年		1,350.00	1,350.00	
第五年		1,350.00	1,350.00	
第六年		1,350.00	1,350.00	
第七年		1,350.00	1,350.00	
第八年		1,350.00	1,350.00	
第九年		1,350.00	1,350.00	
第十年		1,350.00	1,350.00	
第十一年		1,350.00	1,350.00	
第十二年		1,350.00	1,350.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第十三年		1,350.00	1,350.00	
第十四年		1,350.00	1,350.00	
第十五年		1,350.00	1,350.00	
第十六年		1,350.00	1,350.00	
第十七年		1,350.00	1,350.00	
第十八年		1,350.00	1,350.00	
第十九年		1,350.00	1,350.00	
第二十年		1,350.00	1,350.00	
第二十一年		1,350.00	1,350.00	
第二十二年		1,350.00	1,350.00	
第二十三年		1,350.00	1,350.00	
第二十四年		1,350.00	1,350.00	
第二十五年		1,350.00	1,350.00	
第二十六年		1,350.00	1,350.00	
第二十七年		1,350.00	1,350.00	
第二十八年		1,350.00	1,350.00	
第二十九年		1,350.00	1,350.00	
第三十年	30,000.00	1,350.00	31,350.00	
合计	30,000.00	40,500.00	70,500.00	88,725.23
本息覆盖倍数				1.26

在发行人募投项目下污水处理收入等 100%、90%，项目成本 100%、110%的情况下，可实现现金流完全覆盖。

仅供报告附件使用



营业执照

(副本) (10-3)

统一社会信用代码

911101020855463270



扫描市场主体身份码，
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，
验证名称应用服务。

名称 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 1900 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013 年 11 月 22 日

执行事务合伙人 张恩军

主要经营场所 北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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：税务服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程造价咨询业务。（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。）



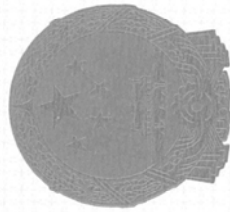
登记机关

2024 年 11 月 27 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



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

证书序号：0011908

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
二〇一〇年八月六日

中华人民共和国财政部制

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.



钟茶秀年检二维码

证书编号: 360100470005
No. of Certificate

批准注册协会江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 02 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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

江西万佳会计师事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴财光华会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010 年 6 月 9 日 /d

10

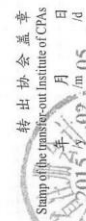


注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中兴财光华会计师事务所 江西分所
(特殊普通合伙) CPAs

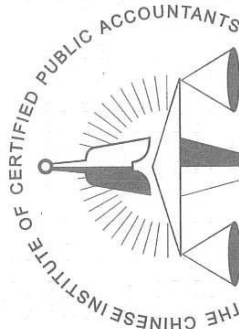


同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京兴华会计师事务所
(特殊普通合伙) 江西分所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 02 月 05 日 /d

11



中国注册会计师协会

钟茶秀

姓名
Full name

女

性别
Sex

1975 年 10 月 05 日

出生日期
Date of birth

江西万佳会计师事务所

工作单位
Working unit

36010219751005482

身份证号码
Identity card No.





姓名 汪忠铭
Full name 男
性别 男
Sex 1989-11-13
出生日期 1989-11-13
Date of birth 北京兴华会计师事务所(特
工作单位 殊普通合伙)江西分所
Working unit 360281198911134032
身份证号码 360281198911134032
Identity card No.



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.



汪忠铭年检二维码

证书编号:
No. of Certificate 110000100073

批准注册协会: 江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 02 月 20 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

**2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）
——2025 年江西省政府专项债券（五期）
——新余市高新区水环境综合治理工程项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告**

[2025]京会兴咨字第 00770022 号

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）

——2025 年江西省政府专项债券（五期）

——新余市高新区水环境综合治理工程项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00770022 号

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为新余市财政局（以下简称“发行人”）申请发行 2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）——2025 年江西省政府专项债券（五期）——新余市高新区水环境综合治理工程项目（以下简称“本期债券”）的审计机构，我所对本期债券总体方案及募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价。

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。

本总体评价仅供发行人本次发行 2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）——2025 年江西省政府专项债券（五期）——新余市高新区水环境综合治理工程项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在新余市高新区水环境综合治理工程项目管理单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的新余市高新区水环境综合治理工程项目预期污水处理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的平衡。

总体评价结果如下：

1. 本期债券应付本息情况

新余市高新区水环境综合治理工程项目拟发行专项债券 59,000.00 万元，2023 年已发行 29,000.00 万元，调整 3,670.00 万元至其他项目，2024 年已申请发行 10,000.00 万元，第三年拟发行 23,670.00 万元，本次拟申请发行 8,000.00 万元，假设融资利率 4.50%，期限 30 年，每半年付息一次，第 30 年到期一次偿还本金，本期拟融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	25,330.00		25,330.00	4.50%	1,139.85
第二年	35,330.00		35,330.00	4.50%	1,589.85
第三年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第四年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第五年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第六年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第七年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第八年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第九年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十一年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十二年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十三年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十四年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十五年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十六年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十七年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十八年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十九年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十一年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十二年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十三年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十四年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十五年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十六年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十七年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十八年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十九年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第三十年	59,000.00	25,330.00	33,670.00	4.50%	2,655.00
第三十一年	33,670.00	10,000.00	23,670.00	4.50%	1,515.15
第三十二年	23,670.00	23,670.00	0.00	4.50%	1,065.15
合计		59,000.00			79,650.00

2. 项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

新余市高新区水环境综合治理工程项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流入污水处理收入实现。

(2) 项目产生的净现金流入

假设新余市高新区水环境综合治理工程项目按照情景 1：项目收入及成本按实现的 100%；情景 2：项目收入下降 10%；情景 3：项目成本上升 10%；情景 4：项目收入下降 10%且项目成本上升 10%四种情景下，自融资开始日起 30 年内可用于资金平衡的收入情况如下：

金额单位：人民币万元

增速	可用于资金平衡的收入
情景 1	243,842.92
情景 2	215,231.46
情景 3	239,615.74
情景 4	211,004.28

3. 预期污水处理收入偿还融资本金和利息情况

不同情景下，本息覆盖倍数为：

增速	本息覆盖倍数
情景 1	1.38
情景 2	1.22
情景 3	1.36
情景 4	1.20

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为 2023 新余市高新区水环境综合治理工程项目专项债券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，为新余市高新区水环境综合治理工程项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，污水处理收入为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足 2023 新余市高新区水环境综合治理工程项目专项债券还本付息要求。

(此页无正文，仅为[2025]京会兴咨字第 00770022 号报告签字盖章页)



中国·北京

二〇二五年三月二十八日

中国注册会计师：

钟希秀



中国注册会计师：

汪忠铭



附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本募投项目收益及现金流入预测以新余市高新区水环境综合治理工程项目为基础，结合预期的污水处理收入，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测表。

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）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的污水处理收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本费用预测选择区间数据较高值；

（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）项目概况

1. 建设内容和规模

本工程包含市政管网雨污分流改造工程、市政管道新建工程、小区雨污分流改造、排洪渠改造、新建智慧水务系统、中水回用设施新建和高新区污水处理厂新建 7 个子项，具体如下：

（1）市政管网雨污分流改造工程

根据市政排水管网摸排及检测资料，对市政排水管网进行修复及改造。其中局部修复共 2760 处，管道整段修复共 15.83km，开槽翻排共 13.53km，混接改造共计 10.36km。

（2）市政管道新建工程

对现状市政管道缺失部分进行补空白建设，新建管网长度 3.04km。

（3）小区雨污分流改造

对工程范围内的小区等地块进行雨污分流改造，其中新建污水管道 155.52km，新建雨水管道 28.34km。

（4）排洪渠改造

对工程范围内干三渠、干四渠及干五渠进行渠道清淤，渠道新建及排水口混接改造。其中渠道清淤共计 4875m³，排水口混接改造共计 120 处，新建渠道长度 1.42km。

（5）中水回用设施新建

在高新区污水处理厂及泉州大道以西，樟树路以北新建中水回用系统及配套市政回用管网，新建规模共计 6 万吨/天，回用管网 15km，产水回用于市政道路、绿化用水、化工园区消防用水及工业园生产用水。

（6）污水处理厂新建

于泉州大道以西，樟树路以北新建污水处理厂，新建规模 4 万吨/天。

（7）智慧水务系统

新建智慧水务系统（含硬件及软件）一套。

2. 建设投资及资金来源

项目总投资为 98,080.99 万元，项目资金筹措方式由自筹资金和发新余市高新区水环境综合治理工程项目专项债构成，其中：自筹资金 24,080.99 万元，占总投资比例 24.55%，银行融资 15000.00 万元，约占总投资 15.29%，拟申请发行专项债券 59,000.00 万元，占总投资的 60.15%，2023 年已发行 29,000.00 万元，调整 3,670.00 万元至其他项目，2024 年已申请发行 10,000.00 万元，第三年拟发行 23,670.00 万元，本次拟申请发行 8,000.00 万元。

（二）项目收益及现金流入预测项目说明

本项目建设期为两年，项目计划于 2023 年 2 月开工，2025 年 2 月建成。

1. 污水处理收入

中水、污水处理收费根据《国家计委、建设部、国家环保局关于推进城市污水、垃圾处理产业化发展的意见》，结合“保本微利”的原则，参照新余市现行收费制度，设定投资回报参考标准，根据其他具体条件计算项目的运行成本，确定中水、污水收费标准。

污水处理费定价：目前新余市范围污水处理费按一级 B 标准收取，而最新省环保部门要求按一级 A 标准排放，本项目执行的也是一级 A 标准，新余市定价暂未执行一级 A 标准。参照 2022 年江西省政府专项债券（六期）（上饶市）上饶市再生水厂（市城南生活污水处理厂）建设项目专项债实施方案，生活污水处理定价为 2.47 元/吨。结合新余高新区本地区情况，执行 2.47 元/吨。

中水水费定价：自来水收费标准根据《新余市发改委关于调整市城区供水价格的通知》中明确非居民用水价为 1.95 元/吨，目前高新区各厂区生产用水均为自来水，部分厂区由于工艺原因，需内部对自来水再进行反渗透处理降低离子浓度才可使用。本次回用中水由于出水标准较高，中水系统出水离子浓度远小于自来水离子浓度，可直接供给各厂区直接使用，但考虑到支持企业生产及鼓励企业使用回用水，本次中水价格在自来水价格基础打折，价格确定为 1.40 元/吨。

水费涨幅：此专项债跨度为 30 年，收费价格需要按一定年限递增。参照 2021 年江西省政府专项债券(三十一期)贵溪市城北污水处理厂 3 万吨扩容及配套管网建设项目专项债实施方案，贵溪 2017 年至 2019 年 GDP 平均增速为 8.17%，污水处理费每三年上涨 10%。新余市 2017 年至 2021 年 GDP 平均增速为 8.9%，与贵溪 GDP 增速相似，参照贵溪项目污水处理费涨幅，本项目污水处理费及中水水费定价每三年上涨幅度按 10%计。

达产期处理污水量为 40000 吨/日，中水产量为 60000 吨/日。

（1）污水处理收入明细如下：

	年度	运营负荷	数量（万吨/年）	单价（元/吨）	收入（万元）
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	80.00%	1,460.00	2.47	2,884.96
	第四年	85.00%	1,460.00	2.47	3,065.27
	第五年	90.00%	1,460.00	2.47	3,245.58
	第六年	95.00%	1,460.00	2.72	3,768.48
	第七年	95.00%	1,460.00	2.72	3,768.48
	第八年	95.00%	1,460.00	2.72	3,768.48
	第九年	95.00%	1,460.00	2.99	4,145.33
	第十年	95.00%	1,460.00	2.99	4,145.33
	第十一年	95.00%	1,460.00	2.99	4,145.33

	年度	运营负荷	数量（万吨/年）	单价（元/吨）	收入（万元）
	第十二年	95.00%	1,460.00	3.29	4,559.86
	第十三年	95.00%	1,460.00	3.29	4,559.86
	第十四年	95.00%	1,460.00	3.29	4,559.86
	第十五年	95.00%	1,460.00	3.62	5,015.85
	第十六年	95.00%	1,460.00	3.62	5,015.85
	第十七年	95.00%	1,460.00	3.62	5,015.85
	第十八年	95.00%	1,460.00	3.98	5,517.43
	第十九年	95.00%	1,460.00	3.98	5,517.43
	第二十年	95.00%	1,460.00	3.98	5,517.43
	第二十一年	95.00%	1,460.00	4.38	6,069.17
	第二十二年	95.00%	1,460.00	4.38	6,069.17
	第二十三年	95.00%	1,460.00	4.38	6,069.17
	第二十四年	95.00%	1,460.00	4.81	6,676.09
	第二十五年	95.00%	1,460.00	4.81	6,676.09
	第二十六年	95.00%	1,460.00	4.81	6,676.09
	第二十七年	95.00%	1,460.00	5.29	7,343.70
	第二十八年	95.00%	1,460.00	5.29	7,343.70
	第二十九年	95.00%	1,460.00	5.29	7,343.70
	第三十年	95.00%	1,460.00	5.82	8,078.07
	第三十一年	95.00%	1,460.00	5.82	8,078.07
	合计				154,639.68

(2) 中水处理收入：

	年度	运营负荷	数量（万吨/年）	单价（元/吨）	收入（万元）
建设期	第一年				
	第二年				0.00
运营期	第三年	80.00%	2,190.00	1.40	2,452.80
	第四年	85.00%	2,190.00	1.40	2,606.10
	第五年	90.00%	2,190.00	1.40	2,759.40
	第六年	95.00%	2,190.00	1.54	3,203.97
	第七年	95.00%	2,190.00	1.54	3,203.97
	第八年	95.00%	2,190.00	1.54	3,203.97
	第九年	95.00%	2,190.00	1.69	3,524.37
	第十年	95.00%	2,190.00	1.69	3,524.37
	第十一年	95.00%	2,190.00	1.69	3,524.37
	第十二年	95.00%	2,190.00	1.86	3,876.80
	第十三年	95.00%	2,190.00	1.86	3,876.80
	第十四年	95.00%	2,190.00	1.86	3,876.80
	第十五年	95.00%	2,190.00	2.05	4,264.48
	第十六年	95.00%	2,190.00	2.05	4,264.48
	第十七年	95.00%	2,190.00	2.05	4,264.48
	第十八年	95.00%	2,190.00	2.25	4,690.93
	第十九年	95.00%	2,190.00	2.25	4,690.93
	第二十年	95.00%	2,190.00	2.25	4,690.93
	第二十一年	95.00%	2,190.00	2.48	5,160.03
	第二十二年	95.00%	2,190.00	2.48	5,160.03
	第二十三年	95.00%	2,190.00	2.48	5,160.03

	年度	运营负荷	数量（万吨/年）	单价（元/吨）	收入（万元）
	第二十四年	95.00%	2,190.00	2.73	5,676.03
	第二十五年	95.00%	2,190.00	2.73	5,676.03
	第二十六年	95.00%	2,190.00	2.73	5,676.03
	第二十七年	95.00%	2,190.00	3.00	6,243.63
	第二十八年	95.00%	2,190.00	3.00	6,243.63
	第二十九年	95.00%	2,190.00	3.00	6,243.63
	第三十年	95.00%	2,190.00	3.30	6,867.99
	第三十一年	95.00%	2,190.00	3.30	6,867.99
	合计				131,475.00

2. 经营成本

新余市高新区水环境综合治理工程项目经营成本不考虑非付现成本，即不考虑固定资产折旧费 and 无形资产摊销等，只考虑付现成本，主要经营成本如下：

（1）污水处理厂

①外购原辅材料费：

污水消毒剂按 0.057 元/吨计；污水污泥处理剂按 0.021 元/吨计；污泥处置费按 0.06 元/吨计，其他药剂费共计 0.04 元/吨。

②外购电力费用：

本项目主要能源消耗为水、电。则满负荷生产时，年耗电 130 万度，水 14000 吨；电按 0.62 元/度、水按 2.6 元/吨计算，则年燃料及动力费 84.24 万元。

③工资及福利费：

本项目建成后新增定员 20 人，年工资按每人每月 3500 元计，年计工资 84 万元。单位缴纳养老保险金 16%，医疗保险金 7%，失业保险金 2%，基本住房公积金 12%，工伤保险金 0.7%，生育保险金 0.7%，共计缴纳五险一金费用 1785 元/人。福利费按工资的 10%计，预计运营期第 1 年人员工资及福利费(含五险一金)135.24 万元/年，工资及福利费按每三年 5%增长。

④修理费用的选取：

按常规的固定资产形成率 85%计算，结合以往实际大修使用费并参照相关资料，每年大修成本按固定资产的 1.7%~2.0%提取，则污水处理企业的固定资产修理成本为 0.0594~0.0931 元/立方污水。本次固定资产修理成本取值 0.06 元/立方污水。则年修理成本 87.60 万元/年（前五年修理费）；后 6-10 年修理费增加 30%，11 年以后增加 40%。

污水处理厂综合运行费用约 0.536 元/吨。

(2) 中水回用系统

①耗电量：主要为提升泵及产水泵电耗，膜反冲洗机电耗较低，综合电耗为 0.15kwh/吨，电费按 0.62 元/kwh，综合费用能耗为 0.093 元/吨。

②外购原辅材料费：

本次中水膜化学清理费为 0.03 元/吨，PAC 加药为 0.07 元/吨，合计药剂费为 0.10 元/吨。

③工资及福利费：

由于中水厂可和新建污水处理厂在一起，可在污水厂运维人员抽调。暂不考虑增加人员。

④维修费

结合以往实际中水回用设备维修更换成本，固定资产修理成本为 0.05~0.102 元/立方污水。本次维修成本取值为 0.08 元/吨维修费用。由于中水回用设备涉及较为单一，则全年维修成本约 175.2 万元/年（前 8 年修理费）；后 9-19 年修理费增加 30%，20 年以后增加 40%。

中水回用系统综合运行费用约 0.293 元/吨。

(5) 税费

增值税：按照财政部[2015]78 号文精神，纳税人销售自产的资源综合利用产品和提供资源综合利用劳务（以下称销售综合利用产品和劳务），可享受增值税即征即退 70%政策。污水处理收费应征收增值税、最新增值税税率为 6%。

城市维护建设税：以增值税为税基，税率取 5%；教育费附加：以增值税为费基，费率取 3%；地方教育费附加：以增值税为费基，费率取 2%；

营业成本明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	药剂费	燃料动力	工资	修理费	税费	经营成本合计
建设期	第一年						
	第二年						-
运营期	第三年	478.88	287.91	135.24	262.80	23.06	1,187.89
	第四年	478.88	287.91	135.24	262.80	23.06	1,187.89
	第五年	478.88	287.91	135.24	262.80	23.06	1,187.89

	年度	药剂费	燃料动力	工资	修理费	税费	经营成本合计
	第六年	478.88	287.91	142.00	289.08	23.72	1,221.59
	第七年	478.88	287.91	142.00	289.08	23.72	1,221.59
	第八年	478.88	287.91	142.00	289.08	23.72	1,221.59
	第九年	478.88	287.91	149.10	289.08	23.86	1,228.83
	第十年	478.88	287.91	149.10	289.08	23.86	1,228.83
	第十一年	478.88	287.91	298.20	387.19	28.75	1,480.93
	第十二年	478.88	287.91	313.11	387.19	29.05	1,496.14
	第十三年	478.88	287.91	313.11	387.19	29.05	1,496.14
	第十四年	478.88	287.91	313.11	387.19	29.05	1,496.14
	第十五年	478.88	287.91	328.77	387.19	29.36	1,512.11
	第十六年	478.88	287.91	328.77	387.19	29.36	1,512.11
	第十七年	478.88	287.91	328.77	387.19	29.36	1,512.11
	第十八年	478.88	287.91	345.21	387.19	29.68	1,528.87
	第十九年	478.88	287.91	345.21	387.19	29.68	1,528.87
	第二十年	478.88	287.91	345.21	387.19	29.68	1,528.87
	第二十一年	478.88	287.91	362.47	404.71	30.37	1,564.34
	第二十二年	478.88	287.91	362.47	404.71	30.37	1,564.34
	第二十三年	478.88	287.91	362.47	404.71	30.37	1,564.34
	第二十四年	478.88	287.91	380.59	404.71	30.73	1,582.82
	第二十五年	478.88	287.91	380.59	404.71	30.73	1,582.82
	第二十六年	478.88	287.91	380.59	404.71	30.73	1,582.82
	第二十七年	478.88	287.91	399.62	404.71	31.11	1,602.23
	第二十八年	478.88	287.91	399.62	404.71	31.11	1,602.23
	第二十九年	478.88	287.91	399.62	404.71	31.11	1,602.23
	第三十年	478.88	287.91	419.60	404.71	31.50	1,622.60
	第三十一年	478.88	287.91	419.60	404.71	31.50	1,622.60
	合计	13,887.52	8,349.39	8,656.63	10,557.51	820.71	42,271.76

3. 可用于资金平衡的现金净流入

新余市高新区水环境综合治理工程项目运营期间主要是污水处理收入，扣除付现的经营成本，可用于资金平衡的现金净流入如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年		-	
	第二年	0.00	-	-
运营期	第三年	5,337.76	1,187.89	4,149.87
	第四年	5,671.37	1,187.89	8,633.35
	第五年	6,004.98	1,187.89	13,450.44
	第六年	6,972.45	1,221.59	19,201.30
	第七年	6,972.45	1,221.59	24,952.16
	第八年	6,972.45	1,221.59	30,703.02
	第九年	7,669.70	1,228.83	37,143.89
	第十年	7,669.70	1,228.83	43,584.76
	第十一年	7,669.70	1,480.93	49,773.53

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第十二年	8,436.66	1,496.14	56,714.05
	第十三年	8,436.66	1,496.14	63,654.57
	第十四年	8,436.66	1,496.14	70,595.09
	第十五年	9,280.33	1,512.11	78,363.31
	第十六年	9,280.33	1,512.11	86,131.53
	第十七年	9,280.33	1,512.11	93,899.75
	第十八年	10,208.36	1,528.87	102,579.24
	第十九年	10,208.36	1,528.87	111,258.73
	第二十年	10,208.36	1,528.87	119,938.22
	第二十一年	11,229.20	1,564.34	129,603.08
	第二十二年	11,229.20	1,564.34	139,267.94
	第二十三年	11,229.20	1,564.34	148,932.80
	第二十四年	12,352.12	1,582.82	159,702.10
	第二十五年	12,352.12	1,582.82	170,471.40
	第二十六年	12,352.12	1,582.82	181,240.70
	第二十七年	13,587.33	1,602.23	193,225.80
	第二十八年	13,587.33	1,602.23	205,210.90
	第二十九年	13,587.33	1,602.23	217,196.00
	第三十年	14,946.06	1,622.60	230,519.46
	第三十一年	14,946.06	1,622.60	243,842.92
	合计	286,114.68	42,271.76	

（三）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖于一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对于未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

1. 当项目收入下降 10%，相关测试数据如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
	第二年	-	-	-
运营期	第三年	4,803.98	1,187.89	3,616.09
	第四年	5,104.23	1,187.89	7,532.43
	第五年	5,404.48	1,187.89	11,749.02
	第六年	6,275.21	1,221.59	16,802.64
	第七年	6,275.21	1,221.59	21,856.26
	第八年	6,275.21	1,221.59	26,909.88
	第九年	6,902.73	1,228.83	32,583.78
	第十年	6,902.73	1,228.83	38,257.68
	第十一年	6,902.73	1,480.93	43,679.48
	第十二年	7,592.99	1,496.14	49,776.33

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第十三年	7,592.99	1,496.14	55,873.19
	第十四年	7,592.99	1,496.14	61,970.04
	第十五年	8,352.30	1,512.11	68,810.23
	第十六年	8,352.30	1,512.11	75,650.42
	第十七年	8,352.30	1,512.11	82,490.60
	第十八年	9,187.52	1,528.87	90,149.26
	第十九年	9,187.52	1,528.87	97,807.91
	第二十年	9,187.52	1,528.87	105,466.57
	第二十一年	10,106.28	1,564.34	114,008.51
	第二十二年	10,106.28	1,564.34	122,550.45
	第二十三年	10,106.28	1,564.34	131,092.39
	第二十四年	11,116.91	1,582.82	140,626.47
	第二十五年	11,116.91	1,582.82	150,160.56
	第二十六年	11,116.91	1,582.82	159,694.65
	第二十七年	12,228.60	1,602.23	170,321.02
	第二十八年	12,228.60	1,602.23	180,947.38
	第二十九年	12,228.60	1,602.23	191,573.75
	第三十年	13,451.45	1,622.60	203,402.60
	第三十一年	13,451.45	1,622.60	215,231.46
	合计	257,503.22	42,271.76	

2. 当项目成本上升 10%，相关测试数据如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
	第二年	-	-	-
运营期	第三年	5,337.76	1,306.68	4,031.08
	第四年	5,671.37	1,306.68	8,395.77
	第五年	6,004.98	1,306.68	13,094.07
	第六年	6,972.45	1,343.75	18,722.77
	第七年	6,972.45	1,343.75	24,351.47
	第八年	6,972.45	1,343.75	29,980.17
	第九年	7,669.70	1,351.71	36,298.16
	第十年	7,669.70	1,351.71	42,616.15
	第十一年	7,669.70	1,629.02	48,656.83
	第十二年	8,436.66	1,645.75	55,447.73
	第十三年	8,436.66	1,645.75	62,238.64
	第十四年	8,436.66	1,645.75	69,029.55
	第十五年	9,280.33	1,663.32	76,646.55
	第十六年	9,280.33	1,663.32	84,263.56
	第十七年	9,280.33	1,663.32	91,880.57
	第十八年	10,208.36	1,681.76	100,407.18
	第十九年	10,208.36	1,681.76	108,933.78
	第二十年	10,208.36	1,681.76	117,460.38
	第二十一年	11,229.20	1,720.77	126,968.81
	第二十二年	11,229.20	1,720.77	136,477.23

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第二十三年	11,229.20	1,720.77	145,985.66
	第二十四年	12,352.12	1,741.10	156,596.68
	第二十五年	12,352.12	1,741.10	167,207.70
	第二十六年	12,352.12	1,741.10	177,818.71
	第二十七年	13,587.33	1,762.45	189,643.59
	第二十八年	13,587.33	1,762.45	201,468.47
	第二十九年	13,587.33	1,762.45	213,293.34
	第三十年	14,946.06	1,784.86	226,454.54
	第三十一年	14,946.06	1,784.86	239,615.74
	合计	286,114.68	46,498.94	

3. 当项目收入下降 10%，且项目成本上升 10%，相关测试数据如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
	第二年	-	-	-
运营期	第三年	4,803.98	1,306.68	3,497.30
	第四年	5,104.23	1,306.68	7,294.85
	第五年	5,404.48	1,306.68	11,392.65
	第六年	6,275.21	1,343.75	16,324.11
	第七年	6,275.21	1,343.75	21,255.57
	第八年	6,275.21	1,343.75	26,187.03
	第九年	6,902.73	1,351.71	31,738.05
	第十年	6,902.73	1,351.71	37,289.07
	第十一年	6,902.73	1,629.02	42,562.78
	第十二年	7,592.99	1,645.75	48,510.02
	第十三年	7,592.99	1,645.75	54,457.26
	第十四年	7,592.99	1,645.75	60,404.50
	第十五年	8,352.30	1,663.32	67,093.47
	第十六年	8,352.30	1,663.32	73,782.45
	第十七年	8,352.30	1,663.32	80,471.43
	第十八年	9,187.52	1,681.76	87,977.19
	第十九年	9,187.52	1,681.76	95,482.96
	第二十年	9,187.52	1,681.76	102,988.73
	第二十一年	10,106.28	1,720.77	111,374.23
	第二十二年	10,106.28	1,720.77	119,759.74
	第二十三年	10,106.28	1,720.77	128,145.24
	第二十四年	11,116.91	1,741.10	137,521.05
	第二十五年	11,116.91	1,741.10	146,896.86
	第二十六年	11,116.91	1,741.10	156,272.66
	第二十七年	12,228.60	1,762.45	166,738.81
	第二十八年	12,228.60	1,762.45	177,204.95
	第二十九年	12,228.60	1,762.45	187,671.09
	第三十年	13,451.45	1,784.86	199,337.69
	第三十一年	13,451.45	1,784.86	211,004.28
	合计	257,503.22	46,498.94	

（四）现金流覆盖还本付息的测算

假设了在融资成本 4.50%的情况下，预计发行人募投项目下污水处理收入在债券存续期内可以全部实现。同时，考虑到未来存在多种不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。因此在假设融资成本 4.50%的情况下，预测了四种模式下，项目实现的现金流净流入情况。

1. 项目收入及成本按实现的 100%的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,139.85	1,139.85	
第二年		1,589.85	1,589.85	
第三年		2,655.00	2,655.00	
第四年		2,655.00	2,655.00	
第五年		2,655.00	2,655.00	
第六年		2,655.00	2,655.00	
第七年		2,655.00	2,655.00	
第八年		2,655.00	2,655.00	
第九年		2,655.00	2,655.00	
第十年		2,655.00	2,655.00	
第十一年		2,655.00	2,655.00	
第十二年		2,655.00	2,655.00	
第十三年		2,655.00	2,655.00	
第十四年		2,655.00	2,655.00	
第十五年		2,655.00	2,655.00	
第十六年		2,655.00	2,655.00	
第十七年		2,655.00	2,655.00	
第十八年		2,655.00	2,655.00	
第十九年		2,655.00	2,655.00	
第二十年		2,655.00	2,655.00	
第二十一年		2,655.00	2,655.00	
第二十二年		2,655.00	2,655.00	
第二十三年		2,655.00	2,655.00	
第二十四年		2,655.00	2,655.00	
第二十五年		2,655.00	2,655.00	
第二十六年		2,655.00	2,655.00	
第二十七年		2,655.00	2,655.00	
第二十八年		2,655.00	2,655.00	
第二十九年		2,655.00	2,655.00	
第三十年	25,330.00	2,655.00	27,985.00	
第三十一年	10,000.00	1,515.15	11,515.15	
第三十二年	23,670.00	1,065.15	24,735.15	
小计	59,000.00	79,650.00	138,650.00	

银行融资	15,000.00	22,500.00	37,500.00	
合计	74,000.00	102,150.00	176,150.00	243,842.92
本息覆盖倍数				1.38

2. 项目收入下降 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,139.85	1,139.85	
第二年		1,589.85	1,589.85	
第三年		2,655.00	2,655.00	
第四年		2,655.00	2,655.00	
第五年		2,655.00	2,655.00	
第六年		2,655.00	2,655.00	
第七年		2,655.00	2,655.00	
第八年		2,655.00	2,655.00	
第九年		2,655.00	2,655.00	
第十年		2,655.00	2,655.00	
第十一年		2,655.00	2,655.00	
第十二年		2,655.00	2,655.00	
第十三年		2,655.00	2,655.00	
第十四年		2,655.00	2,655.00	
第十五年		2,655.00	2,655.00	
第十六年		2,655.00	2,655.00	
第十七年		2,655.00	2,655.00	
第十八年		2,655.00	2,655.00	
第十九年		2,655.00	2,655.00	
第二十年		2,655.00	2,655.00	
第二十一年		2,655.00	2,655.00	
第二十二年		2,655.00	2,655.00	
第二十三年		2,655.00	2,655.00	
第二十四年		2,655.00	2,655.00	
第二十五年		2,655.00	2,655.00	
第二十六年		2,655.00	2,655.00	
第二十七年		2,655.00	2,655.00	
第二十八年		2,655.00	2,655.00	
第二十九年		2,655.00	2,655.00	
第三十年	25,330.00	2,655.00	27,985.00	
第三十一年	10,000.00	1,515.15	11,515.15	
第三十二年	23,670.00	1,065.15	24,735.15	
小计	59,000.00	79,650.00	138,650.00	
银行融资	15,000.00	22,500.00	37,500.00	
合计	74,000.00	102,150.00	176,150.00	215,231.46
本息覆盖倍数				1.22

3. 项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,139.85	1,139.85	
第二年		1,589.85	1,589.85	
第三年		2,655.00	2,655.00	
第四年		2,655.00	2,655.00	
第五年		2,655.00	2,655.00	
第六年		2,655.00	2,655.00	
第七年		2,655.00	2,655.00	
第八年		2,655.00	2,655.00	
第九年		2,655.00	2,655.00	
第十年		2,655.00	2,655.00	
第十一年		2,655.00	2,655.00	
第十二年		2,655.00	2,655.00	
第十三年		2,655.00	2,655.00	
第十四年		2,655.00	2,655.00	
第十五年		2,655.00	2,655.00	
第十六年		2,655.00	2,655.00	
第十七年		2,655.00	2,655.00	
第十八年		2,655.00	2,655.00	
第十九年		2,655.00	2,655.00	
第二十年		2,655.00	2,655.00	
第二十一年		2,655.00	2,655.00	
第二十二年		2,655.00	2,655.00	
第二十三年		2,655.00	2,655.00	
第二十四年		2,655.00	2,655.00	
第二十五年		2,655.00	2,655.00	
第二十六年		2,655.00	2,655.00	
第二十七年		2,655.00	2,655.00	
第二十八年		2,655.00	2,655.00	
第二十九年		2,655.00	2,655.00	
第三十年	25,330.00	2,655.00	27,985.00	
第三十一年	10,000.00	1,515.15	11,515.15	
第三十二年	23,670.00	1,065.15	24,735.15	
小计	59,000.00	79,650.00	138,650.00	
银行融资	15,000.00	22,500.00	37,500.00	
合计	74,000.00	102,150.00	176,150.00	239,615.74
本息覆盖倍数				1.36

4. 项目收入下降 10%且项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,139.85	1,139.85	
第二年		1,589.85	1,589.85	
第三年		2,655.00	2,655.00	
第四年		2,655.00	2,655.00	
第五年		2,655.00	2,655.00	
第六年		2,655.00	2,655.00	
第七年		2,655.00	2,655.00	
第八年		2,655.00	2,655.00	
第九年		2,655.00	2,655.00	
第十年		2,655.00	2,655.00	
第十一年		2,655.00	2,655.00	
第十二年		2,655.00	2,655.00	
第十三年		2,655.00	2,655.00	
第十四年		2,655.00	2,655.00	
第十五年		2,655.00	2,655.00	
第十六年		2,655.00	2,655.00	
第十七年		2,655.00	2,655.00	
第十八年		2,655.00	2,655.00	
第十九年		2,655.00	2,655.00	
第二十年		2,655.00	2,655.00	
第二十一年		2,655.00	2,655.00	
第二十二年		2,655.00	2,655.00	
第二十三年		2,655.00	2,655.00	
第二十四年		2,655.00	2,655.00	
第二十五年		2,655.00	2,655.00	
第二十六年		2,655.00	2,655.00	
第二十七年		2,655.00	2,655.00	
第二十八年		2,655.00	2,655.00	
第二十九年		2,655.00	2,655.00	
第三十年	25,330.00	2,655.00	27,985.00	
第三十一年	10,000.00	1,515.15	11,515.15	
第三十二年	23,670.00	1,065.15	24,735.15	
小计	59,000.00	79,650.00	138,650.00	
银行融资	15,000.00	22,500.00	37,500.00	
合计	74,000.00	102,150.00	176,150.00	211,004.28
本息覆盖倍数				1.20

在发行人募投项目下污水处理收入 100%、90%，项目成本 100%、110%的情况下，可实现现金流完全覆盖。

仅供报告附件使用



营业执照

(副本) (10-3)

统一社会信用代码

911101020855463270



扫描市场主体身份码，
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，
验证名称应用服务。

名称 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 1900 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013 年 11 月 22 日

执行事务合伙人 张恩军

主要经营场所 北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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：税务服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程造价咨询业务。（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。）



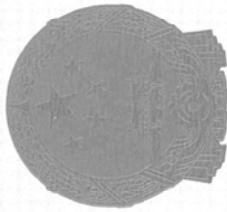
登记机关

2024 年 11 月 27 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



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

证书序号：0011908

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
二〇一〇年八月六日

中华人民共和国财政部制

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.



钟茶秀年检二维码

证书编号: 360100470005
No. of Certificate

批准注册协会江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 02 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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

江西万佳会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010 年 6 月 9 日 /d /m /y

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴财光华会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010 年 6 月 9 日 /d /m /y

10



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

中兴财光华会计师事务所 江西分所
(特殊普通合伙)
CPAs

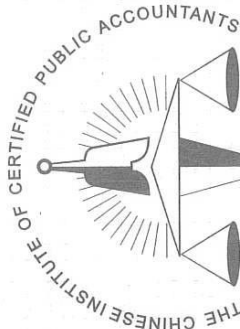
转出协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 02 月 05 日 /d /m /y

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京兴华会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 02 月 05 日 /d /m /y

11



中国注册会计师协会

钟茶秀

姓名
Full name

性别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码
Identity card No.



1975 年 10 月 05 日

江西万佳会计师事务所

36010219751005482



姓名 汪忠铭
Full name 男
性别 男
Sex 1989-11-13
出生日期 1989-11-13
Date of birth 北京兴华会计师事务所(特
工作单位 殊普通合伙)江西分所
Working unit 360281198911134032
身份证号码 360281198911134032
Identity card No.



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.



汪忠铭年检二维码

证书编号:
No. of Certificate 110000100073

批准注册协会: 江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 02 月 20 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

**2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）
——2025 年江西省政府专项债券（五期）
——新余市仙女湖区粮库提升改造项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告**

[2025]京会兴咨字第 00770023 号

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）

——2025 年江西省政府专项债券（五期）

——新余市仙女湖区粮库提升改造项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00770023 号

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为新余市财政局（以下简称“发行人”）申请发行 2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）——2025 年江西省政府专项债券（五期）——新余市仙女湖区粮库提升改造项目（以下简称“本期债券”）的审计机构，我所对本期债券总体方案及募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价。

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。

本总体评价仅供发行人本次发行 2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）——2025 年江西省政府专项债券（五期）——新余市仙女湖区粮库提升改造项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在新余市仙女湖区粮库提升改造项目管理单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的新余市仙女湖区粮库提升改造项目预期出租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的平衡。

总体评价结果如下：

1. 本期债券应付本息情况

新余市仙女湖区粮库提升改造项目拟发行专项债券 1,200.00 万元，本次拟发行 600.00 万元，假设融资利率 4.50%，期限 30 年，每半年付息一次，第 30 年到期一次偿还本金，本期拟融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第二年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第三年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第四年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第五年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第六年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第七年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第八年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第九年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第十年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第十一年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第十二年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第十三年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第十四年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第十五年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第十六年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第十七年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第十八年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第十九年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第二十年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第二十一年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第二十二年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第二十三年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第二十四年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第二十五年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第二十六年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第二十七年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第二十八年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第二十九年	1,200.00		1,200.00	4.50%	54.00
第三十年	1,200.00	1,200.00	0.00	4.50%	54.00
合计		1,200.00			1,620.00

2. 项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

新余市仙女湖区粮库提升改造项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流

入出租收入实现。

(2) 项目产生的净现金流入

假设新余市仙女湖区粮库提升改造项目按照情景 1：项目收入及成本按实现的 100%；情景 2：项目收入下降 10%；情景 3：项目成本上升 10%；情景 4：项目收入下降 10%且项目成本上升 10%四种情景下，自融资开始日起 30 年内可用于资金平衡的收入情况如下：

金额单位：人民币万元

增速	可用于资金平衡的收入
情景 1	4,081.44
情景 2	3,363.24
情景 3	3,771.37
情景 4	3,053.17

3. 预期出租收入偿还融资本金和利息情况

不同情景下，本息覆盖倍数为：

增速	本息覆盖倍数
情景 1	1.45
情景 2	1.19
情景 3	1.34
情景 4	1.08

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为新余市仙女湖区粮库提升改造项目专项债券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，为新余市仙女湖区粮库提升改造项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，出租收入为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足新余市仙女湖区粮库提升改造项目专项债券还本付息要求。

北京兴华会计师事务所



中国注册会计师：

钟希秀



中国·北京

二〇二五年三月二十八日

中国注册会计师：

汪忠铭



附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本募投项目收益及现金流入预测以新余市仙女湖区粮库提升改造项目为基础，结合预期的出租收入，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测表。

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）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的出租收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本费用预测选择区间数据较高值；

（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）项目概况

1. 建设内容和规模

粮库总用地面积 50136.17 平方米，总建筑面积 9634.7 平方米，包含 4 栋平房仓散装粮库、1 栋烘干车间、1 栋管理用房及门卫，仓容量 2.6 万吨。本次对粮库进行提升改造，安装工艺设备、烘干机等设备、污水处理设备，以及建设智能化粮库系统，包含粮情检测系统、智能通风系统、智能控温系统、充氮气调熏蒸系统、库区视频监控系统、智能出入库系统、综合布线系统等。

2. 建设投资及资金来源

项目总投资为 2,000.00 万元，项目资金筹措方式由自筹资金和发新余市仙女

湖区粮库提升改造项目专项债构成，其中：自筹资金 800.00 万元，占总投资比例 40.00%，拟申请发行专项债券 1,200.00 万元，占总投资的 60.00%，本次拟发行 600.00 万元。

（二）项目收益及现金流入预测项目说明

项目周期工期为 9 个月，即 2024 年 4 月—2024 年 12 月。

1、粮食保管费用补贴

参考新余市财政局新余市粮食局关于印发《新余市市级储备粮油财政补贴资金管理办法》的通知，本项目按储备粮原粮保管费用补助 100 元/年/吨，根据《新余市统计年鉴 2023 年》可知 2022 年新余市粮食产量 53.23 万吨，预估新余市 5% 的粮食由本粮库保管，故本项目每年粮食保管数量约为 2.6 万吨（ $53.23 \times 5\% = 2.6$ 万吨/年）。同时按照审慎的态度，本项目的粮食仓储库保守估计运营期第一年运营负荷率为 45%，按 5% 增长估算，达到 60% 为最高值。

2、农作物烘干服务

本项目作为新余市仙女湖区现代化粮食仓库，为保障当地粮食宏观调控能力，加快粮食产业化发展进程。本项目采用热风干燥的粮食干燥技术，通过加热的干燥介质《如空气、惰性气体、其它气体等》流动经过粮层除去水分的干燥方法。根据仙女湖区《仙女湖区 2022 年富裕江西工作推动情况》2022 年仙女湖区粮食产量 5.3 万吨，同时按照审慎的态度，预估仙女湖区 15% 的粮食由本粮库代烘干，每年需要代烘干粮约为 0.8 万吨（ $5.3 \times 15\% = 0.8$ 万吨/年）。本项目烘干服务费 200 元/吨。同时按照审慎的态度，本项目的农作物烘干服务保守估计运营期第一年运营负荷率为 45%，按 5% 增长估算，达到 60% 为最高值。

明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	负荷	粮食保管费用补贴			农作物烘干服务			收入合计
			单价	数量	收入	单价	数量	收入	
建设期	第一年								
	第二年	45%	100.00	2.60	117.00	200.00	0.80	72.00	189.00
	第三年	50%	100.00	2.60	130.00	200.00	0.80	80.00	210.00
	第四年	55%	100.00	2.60	143.00	200.00	0.80	88.00	231.00
	第五年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第六年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第七年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第八年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第九年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第十年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
运营期	第十一年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第十二年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第十三年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第十四年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第十五年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第十六年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第十七年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第十八年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第十九年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第二十年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第二十一年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第二十二年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第二十二年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第二十四年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第二十五年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00

	年度	负荷	粮食保管费用补贴			农作物烘干服务			收入合计
			单价	数量	收入	单价	数量	收入	
	第二十六年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第二十七年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第二十八年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第二十九年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
	第三十年	60%	100.00	2.60	156.00	200.00	0.80	96.00	252.00
合计					4,446.00			2,736.00	7,182.00

2. 经营成本

新余市仙女湖区粮库提升改造项目经营成本不考虑非付现成本，即不考虑固定资产折旧费 and 无形资产摊销等，只考虑付现成本，主要经营成本如下：

（1）外购燃料动力费用

外购燃料及动力费：按运营收入的 3% 估算。

（2）职工工资及职工福利费

本项目劳动定员为 10 人，本项目暂按职工年工资福利费按 4 万元/年计，工资福利费每 5 年增长 10%。

（3）修理费

本费用估算方法按固定资产年折旧额的 5% 估算，每 5 年上涨 5%。主要包括相关设备更新费用，运营期第 15 年考虑一次性更新设备，费用于第 15 年在维修成本中扣除。

（4）其他费用

其他费用按照经营收入的 2% 估算。

（5）税费

增值税：本项目增值税按烘干服务收入收入的 9% 计算；

附加费：教育费按增值税额的 3%、地方教育费附加按增值税额的 2% 计算、城市建设维护税按增值税额的 5% 计算。

营业成本明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	燃料动力	工资福利	修理费	其他费用	税费	成本合计
建设期	第一年						
运营期	第二年	5.67	40.00	4.34	3.78	8.64	62.43
	第三年	6.30	40.00	4.34	4.20	9.60	64.44
	第四年	6.93	40.00	4.34	4.62	10.56	66.45
	第五年	7.56	40.00	4.34	5.04	11.52	68.46
	第六年	7.56	40.00	4.34	5.04	11.52	68.46
	第七年	7.56	44.00	4.56	5.04	11.52	72.68
	第八年	7.56	44.00	4.56	5.04	11.52	72.68
	第九年	7.56	44.00	4.56	5.04	11.52	72.68
	第十年	7.56	44.00	4.56	5.04	11.52	72.68

	年度	燃料动力	工资福利	修理费	其他费用	税费	成本合计
	第十一年	7.56	44.00	4.56	5.04	11.52	72.68
	第十二年	7.56	48.40	4.78	5.04	11.52	77.30
	第十三年	7.56	48.40	4.78	5.04	11.52	77.30
	第十四年	7.56	48.40	4.78	5.04	11.52	77.30
	第十五年	7.56	48.40	797.18	5.04	11.52	869.70
	第十六年	7.56	48.40	4.78	5.04	11.52	77.30
	第十七年	7.56	53.24	5.02	5.04	11.52	82.38
	第十八年	7.56	53.24	5.02	5.04	11.52	82.38
	第十九年	7.56	53.24	5.02	5.04	11.52	82.38
	第二十年	7.56	53.24	5.02	5.04	11.52	82.38
	第二十一年	7.56	53.24	5.02	5.04	11.52	82.38
	第二十二年	7.56	58.56	5.28	5.04	11.52	87.96
	第二十三年	7.56	58.56	5.28	5.04	11.52	87.96
	第二十四年	7.56	58.56	5.28	5.04	11.52	87.96
	第二十五年	7.56	58.56	5.28	5.04	11.52	87.96
	第二十六年	7.56	58.56	5.28	5.04	11.52	87.96
	第二十七年	7.56	64.42	5.54	5.04	11.52	94.08
	第二十八年	7.56	64.42	5.54	5.04	11.52	94.08
	第二十九年	7.56	64.42	5.54	5.04	11.52	94.08
	第三十年	7.56	64.42	5.54	5.04	11.52	94.08
	合计	215.46	1,478.70	934.46	143.64	328.32	3,100.56

（三）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖于一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对于未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

年度	经营收入		总费用成本		收益余额			
	100%	下降10%	100%	上升10%	100%	收入下降10%	成本上升10%	收入下降10%且成本上升10%
1	-	-	-	-	-	-	-	-
2	189.00	170.10	62.43	68.67	126.57	107.67	120.33	101.43
3	210.00	189.00	64.44	70.88	145.56	124.56	139.12	118.12
4	231.00	207.90	66.45	73.10	164.55	141.45	157.91	134.81
5	252.00	226.80	68.46	75.31	183.54	158.34	176.69	151.49
6	252.00	226.80	68.46	75.31	183.54	158.34	176.69	151.49
7	252.00	226.80	72.68	79.95	179.32	154.12	172.05	146.85
8	252.00	226.80	72.68	79.95	179.32	154.12	172.05	146.85
9	252.00	226.80	72.68	79.95	179.32	154.12	172.05	146.85
10	252.00	226.80	72.68	79.95	179.32	154.12	172.05	146.85
11	252.00	226.80	72.68	79.95	179.32	154.12	172.05	146.85
12	252.00	226.80	77.30	85.03	174.70	149.50	166.97	141.77

年度	经营收入		总费用成本		收益余额			
	100%	下降 10%	100%	上升 10%	100%	收入下降 10%	成本上升 10%	收入下降 10%且成本上升 10%
13	252.00	226.80	77.30	85.03	174.70	149.50	166.97	141.77
14	252.00	226.80	77.30	85.03	174.70	149.50	166.97	141.77
15	252.00	226.80	869.70	956.67	-617.70	-642.90	-704.67	-729.87
16	252.00	226.80	77.30	85.03	174.70	149.50	166.97	141.77
17	252.00	226.80	82.38	90.62	169.62	144.42	161.38	136.18
18	252.00	226.80	82.38	90.62	169.62	144.42	161.38	136.18
19	252.00	226.80	82.38	90.62	169.62	144.42	161.38	136.18
20	252.00	226.80	82.38	90.62	169.62	144.42	161.38	136.18
21	252.00	226.80	82.38	90.62	169.62	144.42	161.38	136.18
22	252.00	226.80	87.96	96.76	164.04	138.84	155.24	130.04
23	252.00	226.80	87.96	96.76	164.04	138.84	155.24	130.04
24	252.00	226.80	87.96	96.76	164.04	138.84	155.24	130.04
25	252.00	226.80	87.96	96.76	164.04	138.84	155.24	130.04
26	252.00	226.80	87.96	96.76	164.04	138.84	155.24	130.04
27	252.00	226.80	94.08	103.49	157.92	132.72	148.51	123.31
28	252.00	226.80	94.08	103.49	157.92	132.72	148.51	123.31
29	252.00	226.80	94.08	103.49	157.92	132.72	148.51	123.31
30	252.00	226.80	94.08	103.49	157.92	132.72	148.51	123.31
合计	7,182.00	6,463.80	3,100.56	3,410.62	4,081.44	3,363.24	3,771.38	3,053.18

（四）现金流覆盖还本付息的测算

假设了在融资成本 4.50%的情况下，预计发行人募投项目下出租收入在债券存续期内可以全部实现。同时，考虑到未来存在多种不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。因此在假设融资成本 4.50%的情况下，预测了四种模式下，项目实现的现金流净流入情况。

年度	借贷本息支付			收益余额			
	本金	利息	本息合计	100%	收入下降 10%	成本上升 10%	收入下降 10%且成本上升 10%
1	-	54.00	54.00	-	-	-	-
2	-	54.00	54.00	126.57	107.67	120.33	101.43
3	-	54.00	54.00	145.56	124.56	139.12	118.12
4	-	54.00	54.00	164.55	141.45	157.91	134.81
5	-	54.00	54.00	183.54	158.34	176.69	151.49
6	-	54.00	54.00	183.54	158.34	176.69	151.49
7	-	54.00	54.00	179.32	154.12	172.05	146.85
8	-	54.00	54.00	179.32	154.12	172.05	146.85
9	-	54.00	54.00	179.32	154.12	172.05	146.85
10	-	54.00	54.00	179.32	154.12	172.05	146.85

年 度	借贷本息支付			收益余额			
	本金	利息	本息合 计	100%	收入下降 10%	成本上升 10%	收入下降10%且 成本上升10%
11	-	54.00	54.00	179.32	154.12	172.05	146.85
12	-	54.00	54.00	174.70	149.50	166.97	141.77
13	-	54.00	54.00	174.70	149.50	166.97	141.77
14	-	54.00	54.00	174.70	149.50	166.97	141.77
15	-	54.00	54.00	-617.70	-642.90	-704.67	-729.87
16	-	54.00	54.00	174.70	149.50	166.97	141.77
17	-	54.00	54.00	169.62	144.42	161.38	136.18
18	-	54.00	54.00	169.62	144.42	161.38	136.18
19	-	54.00	54.00	169.62	144.42	161.38	136.18
20	-	54.00	54.00	169.62	144.42	161.38	136.18
21	-	54.00	54.00	169.62	144.42	161.38	136.18
22	-	54.00	54.00	164.04	138.84	155.24	130.04
23	-	54.00	54.00	164.04	138.84	155.24	130.04
24	-	54.00	54.00	164.04	138.84	155.24	130.04
25	-	54.00	54.00	164.04	138.84	155.24	130.04
26	-	54.00	54.00	164.04	138.84	155.24	130.04
27	-	54.00	54.00	157.92	132.72	148.51	123.31
28		54.00	54.00	157.92	132.72	148.51	123.31
29		54.00	54.00	157.92	132.72	148.51	123.31
30	1,200.00	54.00	1,254.00	157.92	132.72	148.51	123.31
合 计	1,200.00	1,620.00	2,820.00	4,081.44	3,363.24	3,771.38	3,053.18
本息覆盖率				1.45	1.19	1.34	1.08

在发行人募投项目下出租收入 100%、90%，项目成本 100%、110%的情况下，可实现现金流完全覆盖。

仅供报告附件使用



营业执照

(副本) (10-3)

统一社会信用代码

911101020855463270



扫描市场主体身份码，
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，
验证名称应用服务。

名称 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 1900 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013 年 11 月 22 日

执行事务合伙人 张恩军

主要经营场所 北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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：税务服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程造价咨询业务。（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。）



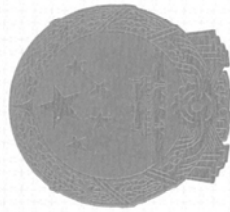
登记机关

2024 年 11 月 27 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



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

证书序号：0011908

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
二〇一〇年八月六日

中华人民共和国财政部制

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.



钟茶秀年检二维码

证书编号: 360100470005
No. of Certificate

批准注册协会江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 02 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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

江西万佳会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010 年 6 月 9 日 /d /m /y

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴财光华会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010 年 6 月 9 日 /d /m /y

10



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

中兴财光华会计师事务所 江西分所
(特殊普通合伙)
CPAs

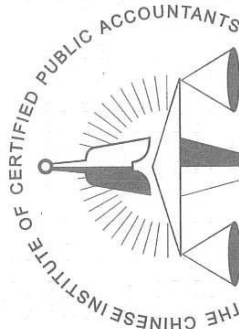
转出协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 02 月 05 日 /d /m /y

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京兴华会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 02 月 05 日 /d /m /y

11



中国注册会计师协会

钟茶秀

姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.



1975 年 10 月 05 日

江西万佳会计师事务所

36010219751005482



姓名 汪忠铭
Full name 男
性别 男
Sex 1989-11-13
出生日期 北京兴华会计师事务所(特
Date of birth 殊普通合伙)江西分所
工作单位 360281198911134032
Working unit 身份证号码
Identity card No.



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 110000100073

批准注册协会: 江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 02 月 20 日
Date of Issuance /y /m /d



汪忠铭年检二维码

年 月 日
/y /m /d