

南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建  
设项目

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）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00770012 号

# 南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目

## 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）

#### 项目收益与融资自求平衡

#### 专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00770012 号

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为江西省人民政府（以下简称“发行人”）申请发行南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目——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）（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阅并出具总体评价报告。

经审阅参照《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阅，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南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目——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）之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审阅，我们认为，在南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目建设管理单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目预期停车费收入、充电桩服务

费收入、广告费收入、污水处理收费能够合理保障偿还融资本金和利息，实施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

南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目本期拟融资金额 3,800.00 万元，假设融资利率 3.00%，期限 30 年，按半年还本付息，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	本息合计
第一年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第二年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第三年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第四年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第五年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第六年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第七年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第八年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第九年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第十年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第十一年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第十二年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第十三年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第十四年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第十五年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第十六年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第十七年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第十八年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第十九年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00

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	本息合计
第二十年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第二十一年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第二十二年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第二十三年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第二十四年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第二十五年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第二十六年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第二十七年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第二十八年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第二十九年	3,800.00		3,800.00	3.00%	114.00	114.00
第三十年	3,800.00	3,800.00		3.00%	114.00	3,914.00
合计		3,800.00			3,420.00	7,220.00

## 2. 项目产生的净现金流入

### (1) 基本假设条件及依据

南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目作为本期债券募集资金投资项目，通过停车费收入、充电桩服务费收入、广告费收入、污水处理收费实现现金流入。

### (2) 项目产生的净现金流入

假设南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目按照情景 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	14,974.37
情景 2	13,019.78

增速	可用于资金平衡的收入
情景 3	14,578.54
情景 4	12,623.95

3. 预期停车费收入、充电桩服务费收入、广告费收入、污水处理收费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	1.58
情景 2	1.37
情景 3	1.53
情景 4	1.33

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，认为南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设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，为南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，停车费收入、充电桩服务费收入、广告费收入、污水处理收费为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目专项债券还本付息要求。

此页无正文，为[2025]京会兴咨字第 00770012 号的报告盖章页。



中国注册会计师：



钟茶秀

中国·北京

二〇二五年三月二十八日

中国注册会计师：



王维

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南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目为基础，结合预期的停车费收入、充电桩服务费收入、广告费收入、污水处理收费，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）发行人预测的停车费收入、充电桩服务费收入、广告费收入、污水处理收费能够顺利执行；

（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

15 个自然村点改造提升建设，包含建设农村生活污水处理站，处理规模为 4,200 立方米/日，建设配套管网约 35 公里、生活垃圾处理等环卫设施、道路改造、强弱电下地、农村环境整治、路灯改造，广告牌建设 500 个、设置停车位 520 个、

充电桩 130 个等配套基础设施建设。

2. 建设投资及资金来源

根据南昌市青山湖区发展和改革委员会文件《关于南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目可行性研究报告的批复》(湖发改行字[2024]第 25 号)和《南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目可行性研究报告》，本项目估算总投资为 7,718.62 万元，其中：建安工程费用 6,371.91 万元，建设工程其他费用 531.96 万元，预备费 509.75 万元，建设期利息 300.00 万元，专项债发行费 5.00 万元。

项目资金由地方政府专项债券和建设单位资本金构成，本项目总投资为 7,718.62 万元，其中：建设单位资本金为 2,718.62 万元，占总投资 35.22 %。申请专项债券 5,000.00 万元，占总投资 64.78%，本期申请专项债券 3,800.00 万元，占总投资 49.23%。

(二) 项目收益及现金流入预测项目说明

本项目建设期限为 24 个月，2025 年 3 月-2027 年 2 月。

1. 停车位收入

本项目根据规划，将新建停车场，共计停车位 520 个。经对南昌市当地及周边调查，参照周边地市及本区其他停车收费标准，结合本项目各类停车场的实际车流、人流情况，确定本项目停车场车辆按 3 元/小时，每五年增长 0.5 元/小时。停车时长每天预计 4 小时，每年增长 1 小时，增长到 8 小时后为峰值。运营期初始年停车率先按 30%测算，之后每年增长 5%，第三年增长至 40%为峰值，以后不再增长。

金额单位：人民币万元

	年份	停车率(%)	单价(元/小时)	停车时长(小时/天)	数量(个)	停车位收入
建设期	第一年					
	第二年					
运营期	第三年	30.00%	3.00	4.00	520.00	68.33
	第四年	35.00%	3.00	5.00	520.00	99.65



	第五年	40.00%	3.00	6.00	520.00	136.66
	第六年	40.00%	3.00	7.00	520.00	159.43
	第七年	40.00%	3.00	8.00	520.00	182.21
	第八年	40.00%	3.50	8.00	520.00	212.58
	第九年	40.00%	3.50	8.00	520.00	212.58
	第十年	40.00%	3.50	8.00	520.00	212.58
	第十一年	40.00%	3.50	8.00	520.00	212.58
	第十二年	40.00%	3.50	8.00	520.00	212.58
	第十三年	40.00%	4.00	8.00	520.00	242.94
	第十四年	40.00%	4.00	8.00	520.00	242.94
	第十五年	40.00%	4.00	8.00	520.00	242.94
	第十六年	40.00%	4.00	8.00	520.00	242.94
	第十七年	40.00%	4.00	8.00	520.00	242.94
	第十八年	40.00%	4.50	8.00	520.00	273.31
	第十九年	40.00%	4.50	8.00	520.00	273.31
	第二十年	40.00%	4.50	8.00	520.00	273.31
	第二十一年	40.00%	4.50	8.00	520.00	273.31
	第二十二年	40.00%	4.50	8.00	520.00	273.31
	第二十三年	40.00%	5.00	8.00	520.00	303.68
	第二十四年	40.00%	5.00	8.00	520.00	303.68
	第二十五年	40.00%	5.00	8.00	520.00	303.68
	第二十六年	40.00%	5.00	8.00	520.00	303.68
	第二十七年	40.00%	5.00	8.00	520.00	303.68
	第二十八年	40.00%	5.50	8.00	520.00	334.05
	第二十九年	40.00%	5.50	8.00	520.00	334.05
	第三十年	40.00%	5.50	8.00	520.00	334.05
	合计					6,810.98

## 2. 充电桩服务费收入

本项目设置电动汽车充电桩 130 个，充电桩技术标准暂设定为功率 30KW。电动汽车的电池容量因品牌、产地等因素的不同而有所不同，一般在 15-60kwh 之间。

充电桩收费分为基本电费和服务费，百度地图及网上查询充电站收费情况，收费总体上在 1.1-1.4 元/度电（含电费），充电桩的电费按照实际耗电向用户收取，本项目仅计算服务费，服务费确定为 0.7 元/度电。项目按每个充电桩每天充电 4 小时，功率 30KW。运营期初始年负荷率先按 30%测算，之后每年增长 5%，第三年增长至 40%为峰值，以后不再增长。

金额单位：人民币万元

	年份	负荷率（%）	数量（个）	单价（元/个/天）	充电桩服务费收入
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	30.00%	130.00	84.00	119.57
	第四年	35.00%	130.00	84.00	139.50
	第五年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第六年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第七年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第八年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第九年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第十年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第十一年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第十二年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第十三年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第十四年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第十五年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第十六年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第十七年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第十八年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第十九年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第二十年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第二十一年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第二十二年	40.00%	130.00	84.00	159.43

	第二十二年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第二十四年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第二十五年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第二十六年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第二十七年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第二十八年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第二十九年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	第三十年	40.00%	130.00	84.00	159.43
	合计				4,404.25

### 3. 广告费收入

本项目可提供广告牌数量为 500 块，拟定价格为 700.00 元/月/个，租金价格为每 5 年增加 5%。运营期初始年负荷率先按 30%测算，之后每年增长 5%，第三年增长至 40%为峰值，以后不再增长。

金额单位：人民币万元

	年份	负荷率（%）	数量（个）	单价（元/月/个）	广告费收入
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	30.00%	500.00	700.00	126.00
	第四年	35.00%	500.00	700.00	147.00
	第五年	40.00%	500.00	700.00	168.00
	第六年	40.00%	500.00	700.00	168.00
	第七年	40.00%	500.00	700.00	168.00
	第八年	40.00%	500.00	735.00	176.40
	第九年	40.00%	500.00	735.00	176.40
	第十年	40.00%	500.00	735.00	176.40
	第十一年	40.00%	500.00	735.00	176.40
	第十二年	40.00%	500.00	735.00	176.40
	第十三年	40.00%	500.00	771.75	185.22

	第十四年	40.00%	500.00	771.75	185.22
	第十五年	40.00%	500.00	771.75	185.22
	第十六年	40.00%	500.00	771.75	185.22
	第十七年	40.00%	500.00	771.75	185.22
	第十八年	40.00%	500.00	810.34	194.48
	第十九年	40.00%	500.00	810.34	194.48
	第二十年	40.00%	500.00	810.34	194.48
	第二十一年	40.00%	500.00	810.34	194.48
	第二十二年	40.00%	500.00	810.34	194.48
	第二十三年	40.00%	500.00	850.86	204.21
	第二十四年	40.00%	500.00	850.86	204.21
	第二十五年	40.00%	500.00	850.86	204.21
	第二十六年	40.00%	500.00	850.86	204.21
	第二十七年	40.00%	500.00	850.86	204.21
	第二十八年	40.00%	500.00	893.40	214.42
	第二十九年	40.00%	500.00	893.40	214.42
	第三十年	40.00%	500.00	893.40	214.42
	合计				5,221.81

#### 4. 污水处理收入

本项目农村污水处理站处理规模为 4,200 立方米每日,运营期第一年负荷率按照 50%测算,之后每年增长 5%,第九年增长至 80%为峰值,以后不再增长。参考《关于印发南昌市调整城市污水处理费征收标准方案的通知》(洪发改收费字〔2018〕1 号)标准文件,居民生活污水处理费按 0.95 元/吨征收。

金额单位:人民币万元

	年份	负荷率(%)	处理量(立方米/日)	单价(元/吨)	污水处理收入
建设期	第一年				
	第二年				

运营期	第三年	50.00%	4,200.00	0.95	72.82
	第四年	55.00%	4,200.00	0.95	80.10
	第五年	60.00%	4,200.00	0.95	87.38
	第六年	65.00%	4,200.00	0.95	94.66
	第七年	70.00%	4,200.00	0.95	101.94
	第八年	75.00%	4,200.00	0.95	109.23
	第九年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第十年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第十一年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第十二年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第十三年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第十四年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第十五年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第十六年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第十七年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第十八年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第十九年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第二十年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第二十一年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第二十二年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第二十三年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第二十四年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第二十五年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第二十六年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第二十七年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第二十八年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第二十九年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	第三十年	80.00%	4,200.00	0.95	116.51
	合计				3,109.35

## 5. 经营成本

本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）燃料动力消耗费

项目燃料动力消耗主要为设备运行所使用的电和工作人员日常办公的水、电、网费，用水、用电应根据实际装机容量及用水、用电需求计算，网费根据当年网络运营商提供价格计列，暂按项目经营收入的 3%估算。

### （2）工资福利费

本项目定员 17 人，其中管理人员 2 人，职工 10 人。依据当地的生活及工资水平，人员工资及福利费按管理人员 55,000 元/年、职工 42,000 元/年计算，员工工资随着当地社会经济的发展与通货膨胀等原因，按每年增长 1%计算。

### （3）修理费

按收入的 3%计算，考虑到充电桩的寿命一般为 10~15 年，充电桩及其设备按 10 年一次。

### （4）其他费用

按以上三项收入的 6%计算。

营业成本（不含税费）明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	燃料动力 消耗费	工资福利 费	修理费	充电桩更 迭费	其他费用	成本合计
建设期	第一年						
	第二年						
运营期	第三年	11.60	53.00	11.60		4.57	80.77
	第四年	13.99	53.53	13.99		4.89	86.40
	第五年	16.54	54.07	16.54		5.23	92.38
	第六年	17.45	54.61	17.45		5.37	94.88
	第七年	18.35	55.16	18.35		5.51	97.37

第八年	19.73	55.71	19.73		5.71	100.88
第九年	19.95	56.27	19.95		5.77	101.94
第十年	19.95	56.83	19.95		5.80	102.53
第十一年	19.95	57.40	19.95		5.84	103.14
第十二年	19.95	57.97	19.95		5.87	103.74
第十三年	21.12	58.55	21.12	455.00	6.05	561.84
第十四年	21.12	59.14	21.12		6.08	107.46
第十五年	21.12	59.73	21.12		6.12	108.09
第十六年	21.12	60.33	21.12		6.15	108.72
第十七年	21.12	60.93	21.12		6.19	109.36
第十八年	22.31	61.54	22.31		6.37	112.53
第十九年	22.31	62.16	22.31		6.41	113.19
第二十年	22.31	62.78	22.31		6.44	113.84
第二十一年	22.31	63.41	22.31		6.48	114.51
第二十二年	22.31	64.04	22.31		6.52	115.18
第二十三年	23.51	64.68	23.51		6.70	118.40
第二十四年	23.51	65.33	23.51	455.00	6.74	574.09
第二十五年	23.51	65.98	23.51		6.78	119.78
第二十六年	23.51	66.64	23.51		6.82	120.48
第二十七年	23.51	67.31	23.51		6.86	121.19
第二十八年	24.73	67.98	24.73		7.05	124.49
第二十九年	24.73	68.66	24.73		7.09	125.21
第三十年	24.73	69.35	24.73		7.13	125.94
合计	586.35	1,703.09	586.35	910.00	172.54	3,958.33

## 6. 应交税金

(1) 增值税：按照 6% 的税率计算交纳增值税。

(2) 城市维护建设税：按实际交纳的增值税的（省人民政府批准的市辖区（含市郊）的区域 7%、县城、镇的税率为 5%、不在市区、县城、县属镇的，税率为 1%）计算，与增值税同时申报交纳。本项目建设地点位于市区，故城市维护建设税税率为 7%。

(3) 教育费附加及地方教育附加费：按实际缴纳的增值税的 3%、2%计算，与增值税同时申报交纳。明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	增值税	城建税	教育费附加	税金合计
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年				
	第四年				
	第五年				
	第六年				
	第七年				
	第八年				
	第九年				
	第十年				
	第十一年				
	第十二年				
	第十三年				
	第十四年				
	第十五年				
	第十六年				
	第十七年				
	第十八年	17.65	1.24	0.88	19.77
	第十九年	42.10	2.95	2.11	47.16
	第二十年	42.10	2.95	2.11	47.16
	第二十一年	42.10	2.95	2.11	47.16
	第二十二年	42.10	2.95	2.11	47.16
	第二十三年	44.37	3.11	2.22	49.70
	第二十四年	44.37	3.11	2.22	49.70
	第二十五年	44.37	3.11	2.22	49.70
	第二十六年	44.37	3.11	2.22	49.70



	第二十七年	44.37	3.11	2.22	49.70
	第二十八年	46.66	3.27	2.33	52.26
	第二十九年	46.66	3.27	2.33	52.26
	第三十年	46.66	3.27	2.33	52.26
	合计	547.88	38.40	27.41	613.69

#### 8. 可用于资金平衡的现金净流入

南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目运营期间有停车费收入、充电桩服务费收入、广告费收入、污水处理收费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	经营收入	经营成本	经营税金	现金净流入
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	386.72	80.77		305.95
	第四年	466.25	86.40		379.85
	第五年	551.47	92.38		459.09
	第六年	581.52	94.88		486.64
	第七年	611.58	97.37		514.21
	第八年	657.64	100.88		556.76
	第九年	664.92	101.94		562.98
	第十年	664.92	102.53		562.39
	第十一年	664.92	103.14		561.78
	第十二年	664.92	103.74		561.18
	第十三年	704.10	561.84		142.26
	第十四年	704.10	107.46		596.64
	第十五年	704.10	108.09		596.01
	第十六年	704.10	108.72		595.38
	第十七年	704.10	109.36		594.74
	第十八年	743.73	112.53	19.77	611.43

	第十九年	743.73	113.19	47.16	583.38
	第二十年	743.73	113.84	47.16	582.73
	第二十一年	743.73	114.51	47.16	582.06
	第二十二年	743.73	115.18	47.16	581.39
	第二十三年	783.83	118.40	49.70	615.73
	第二十四年	783.83	574.09	49.70	160.04
	第二十五年	783.83	119.78	49.70	614.35
	第二十六年	783.83	120.48	49.70	613.65
	第二十七年	783.83	121.19	49.70	612.94
	第二十八年	824.41	124.49	52.26	647.66
	第二十九年	824.41	125.21	52.26	646.94
	第三十年	824.41	125.94	52.26	646.21
	合计	19,546.39	3,958.33	613.69	14,974.37

### （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	经营收入	经营成本	经营税金	现金净流入
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	348.05	80.77		267.28
	第四年	419.63	86.40		333.23
	第五年	496.32	92.38		403.94
	第六年	523.37	94.88		428.49
	第七年	550.42	97.37		453.05
	第八年	591.88	100.88		491.00

	第九年	598.43	101.94		496.49
	第十年	598.43	102.53		495.90
	第十一年	598.43	103.14		495.29
	第十二年	598.43	103.74		494.69
	第十三年	633.69	561.84		71.85
	第十四年	633.69	107.46		526.23
	第十五年	633.69	108.09		525.60
	第十六年	633.69	108.72		524.97
	第十七年	633.69	109.36		524.33
	第十八年	669.36	112.53	19.77	537.06
	第十九年	669.36	113.19	47.16	509.01
	第二十年	669.36	113.84	47.16	508.36
	第二十一年	669.36	114.51	47.16	507.69
	第二十二年	669.36	115.18	47.16	507.02
	第二十三年	705.45	118.40	49.70	537.35
	第二十四年	705.45	574.09	49.70	81.66
	第二十五年	705.45	119.78	49.70	535.97
	第二十六年	705.45	120.48	49.70	535.27
	第二十七年	705.45	121.19	49.70	534.56
	第二十八年	741.97	124.49	52.26	565.22
	第二十九年	741.97	125.21	52.26	564.50
	第三十年	741.97	125.94	52.26	563.77
	合计	17,591.80	3,958.33	613.69	13,019.78

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	经营收入	经营成本	经营税金	现金净流入
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	386.72	88.85		297.87
	第四年	466.25	95.04		371.21

	第五年	551.47	101.62		449.85
	第六年	581.52	104.37		477.15
	第七年	611.58	107.11		504.47
	第八年	657.64	110.97		546.67
	第九年	664.92	112.13		552.79
	第十年	664.92	112.78		552.14
	第十一年	664.92	113.45		551.47
	第十二年	664.92	114.11		550.81
	第十三年	704.10	618.02		86.08
	第十四年	704.10	118.21		585.89
	第十五年	704.10	118.90		585.20
	第十六年	704.10	119.59		584.51
	第十七年	704.10	120.30		583.80
	第十八年	743.73	123.78	19.77	600.18
	第十九年	743.73	124.51	47.16	572.06
	第二十年	743.73	125.22	47.16	571.35
	第二十一年	743.73	125.96	47.16	570.61
	第二十二年	743.73	126.70	47.16	569.87
	第二十三年	783.83	130.24	49.70	603.89
	第二十四年	783.83	631.50	49.70	102.63
	第二十五年	783.83	131.76	49.70	602.37
	第二十六年	783.83	132.53	49.70	601.60
	第二十七年	783.83	133.31	49.70	600.82
	第二十八年	824.41	136.94	52.26	635.21
	第二十九年	824.41	137.73	52.26	634.42
	第三十年	824.41	138.53	52.26	633.62
	合计	19,546.39	4,354.16	613.69	14,578.54

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	经营收入	经营成本	经营税金	现金净流入
--	----	------	------	------	-------

建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	348.05	88.85		259.20
	第四年	419.63	95.04		324.59
	第五年	496.32	101.62		394.70
	第六年	523.37	104.37		419.00
	第七年	550.42	107.11		443.31
	第八年	591.88	110.97		480.91
	第九年	598.43	112.13		486.30
	第十年	598.43	112.78		485.65
	第十一年	598.43	113.45		484.98
	第十二年	598.43	114.11		484.32
	第十三年	633.69	618.02		15.67
	第十四年	633.69	118.21		515.48
	第十五年	633.69	118.90		514.79
	第十六年	633.69	119.59		514.10
	第十七年	633.69	120.30		513.39
	第十八年	669.36	123.78	19.77	525.81
	第十九年	669.36	124.51	47.16	497.69
	第二十年	669.36	125.22	47.16	496.98
	第二十一年	669.36	125.96	47.16	496.24
	第二十二年	669.36	126.70	47.16	495.50
	第二十三年	705.45	130.24	49.70	525.51
	第二十四年	705.45	631.50	49.70	24.25
	第二十五年	705.45	131.76	49.70	523.99
	第二十六年	705.45	132.53	49.70	523.22
	第二十七年	705.45	133.31	49.70	522.44
	第二十八年	741.97	136.94	52.26	552.77
	第二十九年	741.97	137.73	52.26	551.98
	第三十年	741.97	138.53	52.26	551.18

	合计	17,591.80	4,354.16	613.69	12,623.95
--	----	-----------	----------	--------	-----------

#### （四）现金流覆盖还本付息的测算

假设了在融资利率 3.00%的情况下，预计发行人募投项目下停车费收入、充电桩服务费收入、广告费收入、污水处理收费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。因此在假设融资利率 3.00%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	本金	利息	本息合计	项目收益
第一年		114.00	114.00	
第二年		114.00	114.00	
第三年		114.00	114.00	
第四年		114.00	114.00	
第五年		114.00	114.00	
第六年		114.00	114.00	
第七年		114.00	114.00	
第八年		114.00	114.00	
第九年		114.00	114.00	
第十年		114.00	114.00	
第十一年		114.00	114.00	
第十二年		114.00	114.00	
第十三年		114.00	114.00	
第十四年		114.00	114.00	
第十五年		114.00	114.00	
第十六年		114.00	114.00	
第十七年		114.00	114.00	
第十八年		114.00	114.00	
第十九年		114.00	114.00	

第二十年		114.00	114.00	
第二十一年		114.00	114.00	
第二十二年		114.00	114.00	
第二十三年		114.00	114.00	
第二十四年		114.00	114.00	
第二十五年		114.00	114.00	
第二十六年		114.00	114.00	
第二十七年		114.00	114.00	
第二十八年		114.00	114.00	
第二十九年		114.00	114.00	
第三十年	3,800.00	114.00	3,914.00	
小计	3,800.00	3,420.00	7,220.00	
预计后续发行	1,200.00	1,080.00	2,280.00	
合计	5,000.00	4,500.00	9,500.00	14,974.37
本息覆盖倍数	1.58			

## 2. 项目收入下降 10%的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	本金	利息	本息合计	项目收益
第一年		114.00	114.00	
第二年		114.00	114.00	
第三年		114.00	114.00	
第四年		114.00	114.00	
第五年		114.00	114.00	
第六年		114.00	114.00	
第七年		114.00	114.00	
第八年		114.00	114.00	
第九年		114.00	114.00	
第十年		114.00	114.00	
第十一年		114.00	114.00	
第十二年		114.00	114.00	

第十三年		114.00	114.00	
第十四年		114.00	114.00	
第十五年		114.00	114.00	
第十六年		114.00	114.00	
第十七年		114.00	114.00	
第十八年		114.00	114.00	
第十九年		114.00	114.00	
第二十年		114.00	114.00	
第二十一年		114.00	114.00	
第二十二年		114.00	114.00	
第二十三年		114.00	114.00	
第二十四年		114.00	114.00	
第二十五年		114.00	114.00	
第二十六年		114.00	114.00	
第二十七年		114.00	114.00	
第二十八年		114.00	114.00	
第二十九年		114.00	114.00	
第三十年	3,800.00	114.00	3,914.00	
小计	3,800.00	3,420.00	7,220.00	
预计后续发行	1,200.00	1,080.00	2,280.00	
合计	5,000.00	4,500.00	9,500.00	13,019.78
本息覆盖倍数	1.37			

### 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	本金	利息	本息合计	项目收益
第一年		114.00	114.00	
第二年		114.00	114.00	
第三年		114.00	114.00	
第四年		114.00	114.00	
第五年		114.00	114.00	



第六年		114.00	114.00	
第七年		114.00	114.00	
第八年		114.00	114.00	
第九年		114.00	114.00	
第十年		114.00	114.00	
第十一年		114.00	114.00	
第十二年		114.00	114.00	
第十三年		114.00	114.00	
第十四年		114.00	114.00	
第十五年		114.00	114.00	
第十六年		114.00	114.00	
第十七年		114.00	114.00	
第十八年		114.00	114.00	
第十九年		114.00	114.00	
第二十年		114.00	114.00	
第二十一年		114.00	114.00	
第二十二年		114.00	114.00	
第二十三年		114.00	114.00	
第二十四年		114.00	114.00	
第二十五年		114.00	114.00	
第二十六年		114.00	114.00	
第二十七年		114.00	114.00	
第二十八年		114.00	114.00	
第二十九年		114.00	114.00	
第三十年	3,800.00	114.00	3,914.00	
小计	3,800.00	3,420.00	7,220.00	
预计后续发行	1,200.00	1,080.00	2,280.00	
合计	5,000.00	4,500.00	9,500.00	14,578.54
本息覆盖倍数	1.53			

#### 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	本金	利息	本息合计	项目收益
第一年		114.00	114.00	
第二年		114.00	114.00	
第三年		114.00	114.00	
第四年		114.00	114.00	
第五年		114.00	114.00	
第六年		114.00	114.00	
第七年		114.00	114.00	
第八年		114.00	114.00	
第九年		114.00	114.00	
第十年		114.00	114.00	
第十一年		114.00	114.00	
第十二年		114.00	114.00	
第十三年		114.00	114.00	
第十四年		114.00	114.00	
第十五年		114.00	114.00	
第十六年		114.00	114.00	
第十七年		114.00	114.00	
第十八年		114.00	114.00	
第十九年		114.00	114.00	
第二十年		114.00	114.00	
第二十一年		114.00	114.00	
第二十二年		114.00	114.00	
第二十三年		114.00	114.00	
第二十四年		114.00	114.00	
第二十五年		114.00	114.00	
第二十六年		114.00	114.00	
第二十七年		114.00	114.00	
第二十八年		114.00	114.00	

第二十九年		114.00	114.00	
第三十年	3,800.00	114.00	3,914.00	
小计	3,800.00	3,420.00	7,220.00	
预计后续发行	1,200.00	1,080.00	2,280.00	
合计	5,000.00	4,500.00	9,500.00	12,623.95
本息覆盖倍数	1.33			

在发行人募投项目下停车费收入、充电桩服务费收入、广告费收入、污水处理收费 100%、90%和项目成本 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，  
验证是否应用服务。

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

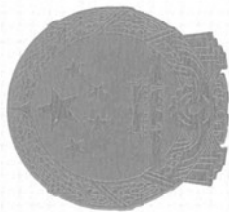
证书序号: 0011908

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  
二〇一九 年 八 月 六 日  
中华人民共和国财政部制

仅供报告附件使用



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





# 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

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 4 月 9 日

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

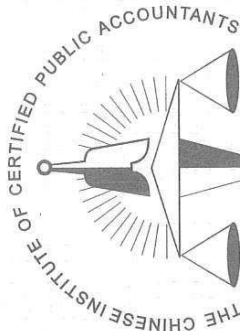


同意调入  
Agree the holder to be transferred to

江西万佳会计师事务所  
CPAs

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

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.

  
 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
 中国注册会计师协会



姓名 王健

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1978-11-18

Date of birth

工作单位 中勤万信会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 110104197811182548

Identity card No.

  
 合格格, 2015  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

  
 合格格, 2016  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 1101020349414  
 No. of Certificate  
 批准注册日期: 2008-7-5  
 Authorized Institution Date of Issuance  
 发证日期: 2008-7-5  
 Date of Issuance

2017

CPA 执业资格合格 BICPA BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2011

CPA 执业资格合格 BICPA BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2010

CPA 执业资格合格 BICPA BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2014

CPA 执业资格合格 BICPA BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



姓名: 王健

证书编号: 110001620069

2009年 3月 20日

valid for another year after this renewal.

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章

转出日期: 2014年 1月 27日

转出协会: 北京注册会计师协会

同意调入

Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章

转入日期: 2014年 1月 27日

转入协会: 北京注册会计师协会