

上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目  
—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（八期）  
—2025 年江西省政府专项债券（十五期）（萍乡市）  
项目收益与融资自求平衡  
专项评价报告  
[2025]京会兴咨字第 00780012 号

**上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目  
—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（八期）  
—2025 年江西省政府专项债券（十五期）（萍乡市）  
项目收益与融资自求平衡  
专项评价报告**

[2025]京会兴咨字第 00780012 号

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为萍乡市财政局（以下简称“发行人”）申请发行上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（八期）—2025 年江西省政府专项债券（十五期）（萍乡市）（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上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（八期）—2025 年江西省政府专项债券（十五期）（萍乡市）之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目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，本次评价的上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目项目预期租赁收入、停车收入、充电桩收入等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

上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目项目拟发行专项债券 7,500.00 万元，一期已申请发行 3,000.00 万元，发行利率 3.12%，发行年限 20 年；本期发行 4,500.00 万元，假设融资利率 3.0%，期限 15 年，每半年付息，第十五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	4,500.00		4,500.00	3.00%	135.00
第二年	4,500.00		4,500.00	3.00%	135.00
第三年	4,500.00		4,500.00	3.00%	135.00
第四年	4,500.00		4,500.00	3.00%	135.00
第五年	4,500.00		4,500.00	3.00%	135.00
第六年	4,500.00		4,500.00	3.00%	135.00
第七年	4,500.00		4,500.00	3.00%	135.00
第八年	4,500.00		4,500.00	3.00%	135.00
第九年	4,500.00		4,500.00	3.00%	135.00
第十年	4,500.00		4,500.00	3.00%	135.00
第十一年	4,500.00		4,500.00	3.00%	135.00
第十二年	4,500.00		4,500.00	3.00%	135.00
第十三年	4,500.00		4,500.00	3.00%	135.00
第十四年	4,500.00		4,500.00	3.00%	135.00
第十五年	4,500.00	4,500.00		3.00%	135.00
合计		4,500.00			2,025.00

## 2. 项目产生的净现金流入

### (1) 基本假设条件及依据

上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流入通过租赁收入、停车收入、充电桩收入等实现。

### (2) 项目产生的净现金流入

假设上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目项目按照情景 1：项目收入及成本按实现的 100%；情景 2：项目收入下降 10%，项目成本按实现的 100%；情景 3：项目收入按实现 100%，项目成本上升 10%；情景 4：项目收入下降 10%，项目成本上升 10%；四种情景下，自融资开始日起十五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	16,416.47
情景 2	14,258.02
情景 3	15,899.66
情景 4	13,741.21

3. 租赁收入、停车收入、充电桩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	1.25
情景 3	1.40
情景 4	1.21

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，认为上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目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，为上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，租赁收入、停车收入、充电桩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，充分满足上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目项目还本付息要求。



北京兴华会计师事务所  
特殊普通合伙

中国·北京

二〇二五年六月十六日

中国注册会计师：

钟金秀



中国注册会计师：

梁会平





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上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目项目为基础，结合预期的租赁收入、停车收入、充电桩收入，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）发行人预测的租赁收入、停车收入、充电桩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

规划用地面积 170 亩，其中农贸市场用地面积 50 亩，农产品冷链物流园用地面积 120 亩。总建筑面积为 39119 平方米，冷链物流园区项目规划建设冷库储藏区、分栋整理区、商品交易区和综合服务区四大功能区，完善配套停车场、供水、供电、道路、绿化、排污等基础设施。

##### 2. 建设投资及资金来源

根据江西萍乡市上栗县发展和改革委员会《关于上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目可行性研究报告的批复》（栗发改字[2022]392号），总投资为 15,316.00 万元，资金来源为发行专项债券 7,500.00 万元，一期已申请发行 3,000.00 万元，本期发行 4,500.00 万元，项目建设单位自筹资金 7,816.00 万元。

## （二）项目收益及现金流入预测项目说明

本项目收入主要为租赁收入、停车收入、充电桩收入。

### （1）冷库出租收入

冷库面积 6000 平方米，根据中国冷库网公布的 2019 年上半年全国冷库平均租金为 95.41 元/m<sup>2</sup>·月，且未来我国冷库平均租金将呈上扬趋势，本项目为保守起见，冷库出租按 45 元/m<sup>2</sup>·月计算，每 3 年上浮 5% 计算。

运营比例：第一年按照 30%，第二年按照 60%，第三年按照 70%，第 4 年及以后均按 90% 计算：

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	可出租面积 m <sup>2</sup>	单价 (元/平方)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
运营期	第二年	30.00%	6,000.00	45.00	97.20
	第三年	60.00%	6,000.00	45.00	194.40
	第四年	70.00%	6,000.00	45.00	226.80
	第五年	90.00%	6,000.00	47.25	306.18
	第六年	90.00%	6,000.00	47.25	306.18
	第七年	90.00%	6,000.00	47.25	306.18
	第八年	90.00%	6,000.00	49.61	321.47
	第九年	90.00%	6,000.00	49.61	321.47
	第十年	90.00%	6,000.00	49.61	321.47
	第十一年	90.00%	6,000.00	52.09	337.54
	第十二年	90.00%	6,000.00	52.09	337.54
	第十三年	90.00%	6,000.00	52.09	337.54
	第十四年	90.00%	6,000.00	54.69	354.39
	第十五年	90.00%	6,000.00	54.69	354.39
	合计				4,122.75

### （2）仓储物流出租收入

仓储面积 21119 平方米，参照萍乡市同类项目收费标准，按建筑面积每平方米每月实现收入 26 元，每 3 年上浮 5% 计算。运营比例：第一年按照 30%，第二年按

照 60%，第三年按照 70%，第 4 年及以后均按 90%计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	可出租面积 m2	单价 (元/平方)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
运营期	第二年	30.00%	21,119.00	26.00	197.67
	第三年	60.00%	21,119.00	26.00	395.35
	第四年	70.00%	21,119.00	26.00	461.24
	第五年	90.00%	21,119.00	27.30	622.67
	第六年	90.00%	21,119.00	27.30	622.67
	第七年	90.00%	21,119.00	27.30	622.67
	第八年	90.00%	21,119.00	28.67	653.92
	第九年	90.00%	21,119.00	28.67	653.92
	第十年	90.00%	21,119.00	28.67	653.92
	第十一年	90.00%	21,119.00	30.10	686.54
	第十二年	90.00%	21,119.00	30.10	686.54
	第十三年	90.00%	21,119.00	30.10	686.54
	第十四年	90.00%	21,119.00	31.61	720.98
	第十五年	90.00%	21,119.00	31.61	720.98
	合计				8,385.61

### (3)商品展示交易区出租收入

面积 8000 平方米，参照萍乡市同类项目收费标准，按建筑面积每平方米每月实现收入 20 元，每 3 年上浮 5%计算。运营比例：第一年按照 30%，第二年按照 60%，第三年按照 70%，第 4 年及以后均按 90%计算(9)

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	可出租面积 m2	单价 (元/平方)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
运营期	第二年	30.00%	8,000.00	20.00	57.60
	第三年	60.00%	8,000.00	20.00	115.20
	第四年	70.00%	8,000.00	20.00	134.40
	第五年	90.00%	8,000.00	21.00	181.44
	第六年	90.00%	8,000.00	21.00	181.44
	第七年	90.00%	8,000.00	21.00	181.44
	第八年	90.00%	8,000.00	22.05	190.51
	第九年	90.00%	8,000.00	22.05	190.51
	第十年	90.00%	8,000.00	22.05	190.51
	第十一年	90.00%	8,000.00	23.15	200.02
	第十二年	90.00%	8,000.00	23.15	200.02
	第十三年	90.00%	8,000.00	23.15	200.02

	年度	运营负荷	可出租面积 m2	单价 (元/平方)	租金收入 (万元)
	第十四年	90.00%	8,000.00	24.31	210.04
	第十五年	90.00%	8,000.00	24.31	210.04
	合计				2,443.19

(4)办公及配套服务出租收入：面积 4000 平方米，参照萍乡市同类项目收费标准，按建筑面积每平方米每月实现收入 20 元，每 3 年上浮 5%计算。运营比例：第一年按照 30%，第二年按照 60%，第三年按照 70%，第 4 年及以后均按 90%计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	可出租面积 m2	单价(元/平方)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
运营期	第二年	30.00%	4,000.00	20.00	28.80
	第三年	60.00%	4,000.00	20.00	57.60
	第四年	70.00%	4,000.00	20.00	67.20
	第五年	90.00%	4,000.00	21.00	90.72
	第六年	90.00%	4,000.00	21.00	90.72
	第七年	90.00%	4,000.00	21.00	90.72
	第八年	90.00%	4,000.00	22.05	95.26
	第九年	90.00%	4,000.00	22.05	95.26
	第十年	90.00%	4,000.00	22.05	95.26
	第十一年	90.00%	4,000.00	23.15	100.01
	第十二年	90.00%	4,000.00	23.15	100.01
	第十三年	90.00%	4,000.00	23.15	100.01
	第十四年	90.00%	4,000.00	24.31	105.02
	第十五年	90.00%	4,000.00	24.31	105.02
	合计				1,221.61

#### (5)停车收入

车位数量 300 个，参照萍乡市同类项目收费标准，每个实现收入 10 元/天计算。运营比例：第一年按照 30%，第二年按照 60%，第三年按照 70%，第 4 年及以后均按 90%计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	车位数量（个）	单价 (元/次/天)	停车收入
建设期	第一年				
运营期	第二年	30.00%	300.00	10.00	32.85
	第三年	60.00%	300.00	10.00	65.70

	年度	运营负荷	车位数量（个）	单价 （元/次/天）	停车收入
	第四年	70.00%	300.00	10.00	76.65
	第五年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第六年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第七年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第八年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第九年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第十年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第十一年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第十二年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第十三年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第十四年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第十五年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	合计				1,259.25

#### (6)充电桩服务收入

本项目设充电桩 25 个，充电功率 120kw，使用率按照 60%计算，日均使用时间 6h，则正常年充电量为  $25 \times 120 \times 60\% \times 6 \times 365 = 394.20$  万 kwh。本项目第一年按照 30%使用率，第二年 40%使用率，第三年及以后 60%使用率。充电服务价格按照 0.80 元/kwh。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	车位数量 （个）	日使用量 （小时）	用电量 （kwh/ 时）	单价（元 /kwh）	充电收 入
建设期	第一年						
运营期	第二年	30.00%	25	6	120	0.8	157.68
	第三年	40.00%	25	6	120	0.8	210.24
	第四年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第五年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第六年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第七年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第八年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第九年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第十年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第十一年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第十二年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第十三年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第十四年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第十五年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	合计						4,152.24

## 2. 经营成本

上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设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、工资及福利费

据目前同类企业中的中上收入水平，人工工资、奖金按 42000 元/人,定员按 15 人计算，福利按工资和奖金总额的 14%计算，每三年增加 5%。

### 2、燃料动力费

燃料动力费按照营业收入的 5%计算。

### 3、维修费

维修费按年固定资产折旧费 10%计算。

### 4、其他营业费用

主要包括差旅接待费用、广告费用等，按照年营业收入 2%计算。

### 5、税金

租赁收入、停车收入增值税按 9%，充电桩按 13%计算，城建税按 5%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%

营业成本明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	工资及福利费	燃料动力费	维修费	其他费用	税费	经营成本合计
建设期	第一年						0.00
运营期	第二年	71.82	28.59	31.80	11.44	57.56	201.21
	第三年	71.82	51.92	31.80	20.77	101.84	278.15
	第四年	71.82	64.08	31.80	25.63	127.68	321.01
	第五年	75.41	80.75	31.80	32.30	157.94	378.20
	第六年	75.41	80.75	31.80	32.30	157.94	378.20
	第七年	75.41	80.75	31.80	32.30	157.94	378.20
	第八年	79.18	83.75	31.80	33.50	163.41	391.64
	第九年	79.18	83.75	31.80	33.50	163.41	391.64
	第十年	79.18	83.75	31.80	33.50	163.41	391.64

	年度	工资及福利费	燃料动力费	维修费	其他费用	税费	经营成本合计
	第十一年	83.14	86.90	31.80	34.76	169.13	405.73
	第十二年	83.14	86.90	31.80	34.76	169.13	405.73
	第十三年	83.14	86.90	31.80	34.76	169.13	405.73
	第十四年	87.30	90.22	31.80	36.09	175.14	420.55
	第十五年	87.30	90.22	31.80	36.09	175.14	420.55
	合计	1,103.25	1,079.23	445.20	431.70	2,108.80	5,168.18

### 3. 可用于资金平衡的现金净流入

上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目项目运营期间有租赁收入、停车收入、充电桩收入，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	收益余额
建设期	第一年	0.00	0.00	0.00
运营期	第二年	571.80	201.21	370.59
	第三年	1,038.49	278.15	760.34
	第四年	1,281.65	321.01	960.64
	第五年	1,614.92	378.20	1,236.72
	第六年	1,614.92	378.20	1,236.72
	第七年	1,614.92	378.20	1,236.72
	第八年	1,675.07	391.64	1,283.43
	第九年	1,675.07	391.64	1,283.43
	第十年	1,675.07	391.64	1,283.43
	第十一年	1,738.02	405.73	1,332.29
	第十二年	1,738.02	405.73	1,332.29
	第十三年	1,738.02	405.73	1,332.29
	第十四年	1,804.34	420.55	1,383.79
	第十五年	1,804.34	420.55	1,383.79
	合计	21,584.65	5,168.18	16,416.47

### （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，本着谨慎性原则，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	收益余额
建设期	第一年	0.00	0.00	0.00

	年度	经营收入	经营成本	收益余额
运营期	第二年	514.62	201.21	313.41
	第三年	934.64	278.15	656.49
	第四年	1,153.49	321.01	832.48
	第五年	1,453.43	378.20	1,075.23
	第六年	1,453.43	378.20	1,075.23
	第七年	1,453.43	378.20	1,075.23
	第八年	1,507.56	391.64	1,115.92
	第九年	1,507.56	391.64	1,115.92
	第十年	1,507.56	391.64	1,115.92
	第十一年	1,564.22	405.73	1,158.49
	第十二年	1,564.22	405.73	1,158.49
	第十三年	1,564.22	405.73	1,158.49
	第十四年	1,623.91	420.55	1,203.36
	第十五年	1,623.91	420.55	1,203.36
	合计	19,426.20	5,168.18	14,258.02

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	收益余额
建设期	第一年	0.00	0.00	0.00
运营期	第二年	571.80	221.33	350.47
	第三年	1,038.49	305.97	732.52
	第四年	1,281.65	353.11	928.54
	第五年	1,614.92	416.02	1,198.90
	第六年	1,614.92	416.02	1,198.90
	第七年	1,614.92	416.02	1,198.90
	第八年	1,675.07	430.80	1,244.27
	第九年	1,675.07	430.80	1,244.27
	第十年	1,675.07	430.80	1,244.27
	第十一年	1,738.02	446.30	1,291.72
	第十二年	1,738.02	446.30	1,291.72
	第十三年	1,738.02	446.30	1,291.72
	第十四年	1,804.34	462.61	1,341.73
	第十五年	1,804.34	462.61	1,341.73
	合计	21,584.65	5,684.99	15,899.66

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	收益余额
建设期	第一年	0.00	0.00	0.00
运营期	第二年	514.62	221.33	293.29
	第三年	934.64	305.97	628.67



	年度	经营收入	经营成本	收益余额
	第四年	1,153.49	353.11	800.38
	第五年	1,453.43	416.02	1,037.41
	第六年	1,453.43	416.02	1,037.41
	第七年	1,453.43	416.02	1,037.41
	第八年	1,507.56	430.80	1,076.76
	第九年	1,507.56	430.80	1,076.76
	第十年	1,507.56	430.80	1,076.76
	第十一年	1,564.22	446.30	1,117.92
	第十二年	1,564.22	446.30	1,117.92
	第十三年	1,564.22	446.30	1,117.92
	第十四年	1,623.91	462.61	1,161.30
	第十五年	1,623.91	462.61	1,161.30
	合计	19,426.20	5,684.99	13,741.21

#### （四）现金流覆盖还本付息的测算

项目拟发行专项债券 7,500.00 万元，一期已申请发行 3,000.00 万元，发行利率 3.12%，发行年限 20 年；本期发行 4,500.00 万元，发行年限 15 年。假设了在融资成本 3.0%的情况下，预计发行人募投项目下租赁收入、停车收入、充电桩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，本着谨慎性原则，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 3.0%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		135.00	135.00	
第三年		135.00	135.00	
第四年		135.00	135.00	
第五年		135.00	135.00	
第六年		135.00	135.00	
第七年		135.00	135.00	
第八年		135.00	135.00	
第九年		135.00	135.00	
第十年		135.00	135.00	
第十一年		135.00	135.00	
第十二年		135.00	135.00	
第十三年		135.00	135.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第十四年		135.00	135.00	
第十五年	4,500.00	135.00	4,635.00	
合计	4,500.00	2,025.00	6,525.00	16,416.47
已发行本息	4,872.00			
本息覆盖倍数	1.44			

## 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	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		135.00	135.00	
第三年		135.00	135.00	
第四年		135.00	135.00	
第五年		135.00	135.00	
第六年		135.00	135.00	
第七年		135.00	135.00	
第八年		135.00	135.00	
第九年		135.00	135.00	
第十年		135.00	135.00	
第十一年		135.00	135.00	
第十二年		135.00	135.00	
第十三年		135.00	135.00	
第十四年		135.00	135.00	
第十五年	4,500.00	135.00	4,635.00	
合计	4,500.00	2,025.00	6,525.00	14,258.02
已发行本息	4,872.00			
本息覆盖倍数	1.25			

## 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		135.00	135.00	
第三年		135.00	135.00	
第四年		135.00	135.00	
第五年		135.00	135.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第六年		135.00	135.00	
第七年		135.00	135.00	
第八年		135.00	135.00	
第九年		135.00	135.00	
第十年		135.00	135.00	
第十一年		135.00	135.00	
第十二年		135.00	135.00	
第十三年		135.00	135.00	
第十四年		135.00	135.00	
第十五年	4,500.00	135.00	4,635.00	
合计	4,500.00	2,025.00	6,525.00	15,899.66
已发行本息	4,872.00			
本息覆盖倍数	1.40			

#### 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		135.00	135.00	
第三年		135.00	135.00	
第四年		135.00	135.00	
第五年		135.00	135.00	
第六年		135.00	135.00	
第七年		135.00	135.00	
第八年		135.00	135.00	
第九年		135.00	135.00	
第十年		135.00	135.00	
第十一年		135.00	135.00	
第十二年		135.00	135.00	
第十三年		135.00	135.00	
第十四年		135.00	135.00	
第十五年	4,500.00	135.00	4,635.00	
合计	4,500.00	2,025.00	6,525.00	13,741.21
已发行本息	4,872.00			
本息覆盖倍数	1.21			

在发行人募投项目下租赁收入、停车收入、充电桩收入 100%、90%和项目成

本 100%、110%的情况下，可实现现金流完全覆盖。



# 营业执照

(副本) (10-3)

统一社会信用代码

911101020855463270



扫描市场主体  
了解更多登记、  
许可、监管信息、  
验证、验码应用服务。

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



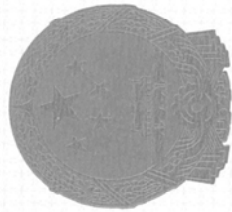
2024 年 11 月 27 日

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

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

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.



钟金秀年检二维码

证书编号:  
No. of Certificate 110000104958  
批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 江西省注册会计师协会  
发证日期:  
Date of Issuance 2015 04 22



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  
北京兴华会计师事务所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2016 年 5 月 17 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to  
江西石佳会计师事务所  
CPAs  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2016 年 5 月 17 日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from  
江西石佳会计师事务所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2016 年 1 月 23 日

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  
2016 年 1 月 23 日

姓名  
Full name 钟金秀  
性别  
Sex 女  
出生日期  
Date of birth 1979 年 10 月 05 日  
工作单位  
Working unit 北京兴华会计师事务所  
身份证号码  
Identity card No. (特殊普通合伙) 江西分所 360102197910054828



# 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  
440101570064

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs  
广东省注册会计师协会

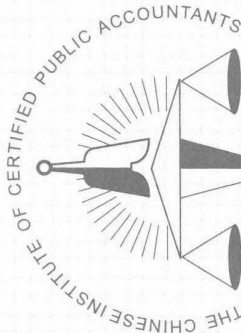
发证日期:  
Date of Issuance  
2021 年 03 月 29 日

# 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.

年 月 日  
y m d



中国注册会计师协会



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

广东中诚信会计师事务所  
Guangdong Zhongzhixin CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2024 年 3 月 5 日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

广东中诚信会计师事务所  
Guangdong Zhongzhixin CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021 年 3 月 8 日  
y m d



姓名  
Full name  
梁丽平

性别  
Sex  
女

出生日期  
Date of birth  
1982-06-02

工作单位  
Working unit  
广东中诚信会计师事务所  
(特殊普通合伙)东莞分所

身份证号码  
Identity card No.  
362204198206021023



安源工业园新材料产业园建设项目  
—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（八期）  
—2025 年江西省政府专项债券（十五期）（萍乡市）  
项目收益与融资自求平衡  
专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00780014 号

**安源工业园新材料产业园建设项目**  
**—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（八期）**  
**—2025 年江西省政府专项债券（十五期）（萍乡市）**  
**项目收益与融资自求平衡**  
**专项评价报告**

**[2025]京会兴咨字第 00780014 号**

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为萍乡市财政局（以下简称“发行人”）申请发行安源工业园新材料产业园建设项目—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（八期）—2025 年江西省政府专项债券（十五期）（萍乡市）（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安源工业园新材料产业园建设项目—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（八期）—2025 年江西省政府专项债券（十五期）（萍乡市）之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在安源工业园新材料产业园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，本次评价的安源工业园新材料产业园建设项目建设预期租赁收入等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

安源工业园新材料产业园建设项目拟发行专项债券 5,700.00 万元，本次申请发行 5,700.00 万元，假设融资利率 3.00%，期限 15 年，由实施单位在运营期每半年支付一次债券利息，第十五年到期末一次偿还本金，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	5,700.00		5,700.00	3.00%	171.00
第二年	5,700.00		5,700.00	3.00%	171.00
第三年	5,700.00		5,700.00	3.00%	171.00
第四年	5,700.00		5,700.00	3.00%	171.00
第五年	5,700.00		5,700.00	3.00%	171.00
第六年	5,700.00		5,700.00	3.00%	171.00
第七年	5,700.00		5,700.00	3.00%	171.00
第八年	5,700.00		5,700.00	3.00%	171.00
第九年	5,700.00		5,700.00	3.00%	171.00
第十年	5,700.00		5,700.00	3.00%	171.00
第十一年	5,700.00		5,700.00	3.00%	171.00
第十二年	5,700.00		5,700.00	3.00%	171.00
第十三年	5,700.00		5,700.00	3.00%	171.00
第十四年	5,700.00		5,700.00	3.00%	171.00
第十五年	5,700.00	5,700.00	5,700.00	3.00%	171.00
合计		5,700.00			2,565.00

### 2. 项目产生的净现金流入

#### （1）基本假设条件及依据

安源工业园新材料产业园建设项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流入通过租赁收入等实现。

#### （2）项目产生的净现金流入

假设安源工业园新材料产业园建设项目按照情景 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%，项目成本上升 10%四种情景下，自融资开始日起十五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	14,926.10
情景 2	12,642.94
情景 3	14,135.49
情景 4	11,852.33

### 3. 预期租赁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	1.81
情景 2	1.53
情景 3	1.71
情景 4	1.43

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，认为安源工业园新材料产业园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，为安源工业园新材料产业园建设项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，租赁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，充分满足安源工业园新材料产业园建设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)

中国注册会计师：

钟金秀



中国·北京

二〇二五年六月十六日

中国注册会计师：

梁会



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安源工业园新材料产业园建设项目为基础，结合预期的租赁收入等，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）发行人预测的租赁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

项目规划用地总面积为 51932.21 平方米（约 77.9 亩），建筑占地面积 24349.24 平方米，总建筑面积 100173.72 平方米，拟建设 2 栋五层高标准化厂房，2 栋四层高标准化厂房，1 栋五层高附属配套用房，1 栋二层高附属配套用房，容积率 1.93，绿化率 20%。

其中：A 地块 19208.9 平方米（约 28.81 亩），总建筑面积 39394 平方米，分别建设一号标准化厂房面积 21282 平方米、二号标准化厂房面积 15494 平方米、附属配套用房面积 2618 平方米、自行车棚 240 平方米，并设置停车位 50 个；B 地块

32723.31 平方米（约 49.09 亩），分别建设三号标厂面积 39832 平方米、四号标准厂房面积 12568.63 平方米、附属配套用房面积 8379.09 平方米、自行车棚 360 平方米，并设置停车位 90 个。并配套建设场区内道路 7790 平方米、绿化 10386 平方米、电气 2.5 公里、给排水 3.34 公里、消防 38110 平方米等基础设施。

## 2. 建设投资及资金来源

根据萍乡市安源区发展和改革委员会《关于安源工业园新材料产业园建设项目可行性研究报告的批复》（安发改字[2022]348 号），该项目总投资为 16,634.30 万元，项目拟发行专项债券 5,700.00 万元，本次申请发行 5,700.00 万元，建设单位自筹资本金 10,934.30 万元。

### （二）项目收益及现金流入预测项目说明

本项目营业收入主要包括：租赁收入。

#### （1）出租收入

根据近三年萍乡其它工业园标准厂房、商业及其他设施租赁价格和变化趋势，工程实施进度、本报告初步制定租赁价格和租赁计划。拟定标准厂房租赁价格按每月 20 元/每平方米计算，附属配套用房租赁价格按每月 18 元/每平方米计算，年租金按每三年增涨 5% 计算。

项目厂房租赁面积 89,176.63 平方米，价格按每月 20 元/平方米，租金按每三年增涨 5% 计算；附属配套用房租赁面积 10,997.09 平方米，价格按每月 18 元/每平方米计算，租金按每三年增涨 5% 计算。

厂房租赁收入

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	出租面积	出租单价(元/年)	租金收入（万元）
建设期	第一年				
	第二年				-
运营期	第三年	50.00%	89,176.63	240.00	1,070.12
	第四年	60.00%	89,176.63	240.00	1,284.14
	第五年	70.00%	89,176.63	240.00	1,498.17
	第六年	70.00%	89,176.63	252.00	1,573.08
	第七年	70.00%	89,176.63	252.00	1,573.08

	年度	运营负荷	出租面积	出租单价(元/年)	租金收入（万元）
	第八年	70.00%	89,176.63	252.00	1,573.08
	第九年	70.00%	89,176.63	264.60	1,651.73
	第十年	70.00%	89,176.63	264.60	1,651.73
	第十一年	70.00%	89,176.63	264.60	1,651.73
	第十二年	70.00%	89,176.63	277.83	1,734.32
	第十三年	70.00%	89,176.63	277.83	1,734.32
	第十四年	70.00%	89,176.63	277.83	1,734.32
	第十五年	70.00%	89,176.63	291.72	1,821.02
	合计				20,550.84

#### 配套用房租赁收入

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	出租面积	出租单价(元/年)	租金收入（万元）
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	50.00%	10,997.09	216.00	118.77
	第四年	60.00%	10,997.09	216.00	142.52
	第五年	70.00%	10,997.09	216.00	166.28
	第六年	70.00%	10,997.09	226.80	174.59
	第七年	70.00%	10,997.09	226.80	174.59
	第八年	70.00%	10,997.09	226.80	174.59
	第九年	70.00%	10,997.09	238.14	183.32
	第十年	70.00%	10,997.09	238.14	183.32
	第十一年	70.00%	10,997.09	238.14	183.32
	第十二年	70.00%	10,997.09	250.05	192.49
	第十三年	70.00%	10,997.09	250.05	192.49
	第十四年	70.00%	10,997.09	250.05	192.49
	第十五年	70.00%	10,997.09	262.55	202.11
	合计				2,280.88

## 2. 经营成本

### （1）燃料及动力费

参照同类型项目，按收入的 5%计取；

(2) 工资

项目职工定员 20 人，人均工资 4.8 万元/年，每三年增涨 5%，福利费按工资总额的 14%计提；

(3) 设备修理及维护费

维修费按照固定资产折旧的 10%计算；

(4) 其它费用

主要包括差旅接待费用、广告费用等，按照工资及福利费经营费用 10%计算；

(5) 税金及附加

增值税及附加税收按国家现行税收政策和税率计算。收入增值税按 9%计算，房产税 12% ， 城建税按增值税的 7%计算，教育附加费按增值税的 5%计算；

营业成本明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	工资及福利费	燃料动力费	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	109.44	59.44	33.55	10.94	240.84	454.21
	第四年	109.44	71.33	33.55	10.94	289.00	514.26
	第五年	109.44	83.22	33.55	10.94	337.16	574.31
	第六年	114.91	87.38	33.55	11.49	354.02	601.35
	第七年	114.91	87.38	33.55	11.49	354.02	601.35
	第八年	114.91	87.38	33.55	11.49	354.02	601.35
	第九年	120.66	91.75	33.55	12.07	371.72	629.75
	第十年	120.66	91.75	33.55	12.07	371.72	629.75
	第十一年	120.66	91.75	33.55	12.07	371.72	629.75
	第十二年	126.69	96.34	33.55	12.67	390.31	659.56
	第十三年	126.69	96.34	33.55	12.67	390.31	659.56
	第十四年	126.69	96.34	33.55	12.67	390.31	659.56
	第十五年	133.02	101.16	33.55	13.30	409.83	690.86
	合计	1,548.12	1,141.56	436.15	154.81	4,624.98	7,905.62



### 3. 可用于资金平衡的现金净流入

安源工业园新材料产业园建设项目运营期间共有租赁收入，扣除经营成本，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	收益余额
建设期	第一年		-	-
	第二年			
运营期	第三年	1,188.89	454.21	734.68
	第四年	1,426.66	514.26	912.40
	第五年	1,664.45	574.31	1,090.14
	第六年	1,747.67	601.35	1,146.32
	第七年	1,747.67	601.35	1,146.32
	第八年	1,747.67	601.35	1,146.32
	第九年	1,835.05	629.75	1,205.30
	第十年	1,835.05	629.75	1,205.30
	第十一年	1,835.05	629.75	1,205.30
	第十二年	1,926.81	659.56	1,267.25
	第十三年	1,926.81	659.56	1,267.25
	第十四年	1,926.81	659.56	1,267.25
	第十五年	2,023.13	690.86	1,332.27
	合计	22,831.72	7,905.62	14,926.10

#### （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	收益余额
建设期	第一年	-	-	-
	第二年	-	-	-
运营期	第三年	1,070.00	454.21	615.79

	年度	经营收入	经营成本	收益余额
	第四年	1,283.99	514.26	769.73
	第五年	1,498.01	574.31	923.70
	第六年	1,572.90	601.35	971.55
	第七年	1,572.90	601.35	971.55
	第八年	1,572.90	601.35	971.55
	第九年	1,651.55	629.75	1,021.80
	第十年	1,651.55	629.75	1,021.80
	第十一年	1,651.55	629.75	1,021.80
	第十二年	1,734.13	659.56	1,074.57
	第十三年	1,734.13	659.56	1,074.57
	第十四年	1,734.13	659.56	1,074.57
	第十五年	1,820.82	690.86	1,129.96
	合计	20,548.56	7,905.62	12,642.94

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	收益余额
建设期	第一年	-	-	-
	第二年	-	-	-
运营期	第三年	1,188.89	499.63	689.26
	第四年	1,426.66	565.69	860.97
	第五年	1,664.45	631.74	1,032.71
	第六年	1,747.67	661.49	1,086.18
	第七年	1,747.67	661.49	1,086.18
	第八年	1,747.67	661.49	1,086.18
	第九年	1,835.05	692.73	1,142.32
	第十年	1,835.05	692.73	1,142.32
	第十一年	1,835.05	692.73	1,142.32
	第十二年	1,926.81	725.52	1,201.29
	第十三年	1,926.81	725.52	1,201.29

	年度	经营收入	经营成本	收益余额
	第十四年	1,926.81	725.52	1,201.29
	第十五年	2,023.13	759.95	1,263.18
	合计	22,831.72	8,696.23	14,135.49

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	收益余额
建设期	第一年	-	-	-
	第二年	-	-	-
运营期	第三年	1,070.00	499.63	570.37
	第四年	1,283.99	565.69	718.30
	第五年	1,498.01	631.74	866.27
	第六年	1,572.90	661.49	911.41
	第七年	1,572.90	661.49	911.41
	第八年	1,572.90	661.49	911.41
	第九年	1,651.55	692.73	958.82
	第十年	1,651.55	692.73	958.82
	第十一年	1,651.55	692.73	958.82
	第十二年	1,734.13	725.52	1,008.61
	第十三年	1,734.13	725.52	1,008.61
	第十四年	1,734.13	725.52	1,008.61
	第十五年	1,820.82	759.95	1,060.87
	合计	20,548.56	8,696.23	11,852.33

#### （四）现金流覆盖还本付息的测算

项目拟发行专项债券 5,700.00 万元，本次申请发行 5,700.00 万元，假设了在融资成本 3.00%的情况下，预计发行人募投项目下租赁收入、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 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。

年度	债券本息支付			收入 100%成本 100%	收入 90%, 成本 100%	收入 100%, 成本 110%	收入 90%, 成本 110%
	本金	利息	本息合计				
第 1 年		171.00	171.00				
第 2 年		171.00	171.00	-	-	-	-
第 3 年		171.00	171.00	734.68	615.79	689.26	570.37
第 4 年		171.00	171.00	912.40	769.73	860.97	718.30
第 5 年		171.00	171.00	1,090.14	923.70	1,032.71	866.27
第 6 年		171.00	171.00	1,146.32	971.55	1,086.18	911.41
第 7 年		171.00	171.00	1,146.32	971.55	1,086.18	911.41
第 8 年		171.00	171.00	1,146.32	971.55	1,086.18	911.41
第 9 年		171.00	171.00	1,205.30	1,021.80	1,142.32	958.82
第 10 年		171.00	171.00	1,205.30	1,021.80	1,142.32	958.82
第 11 年		171.00	171.00	1,205.30	1,021.80	1,142.32	958.82
第 12 年		171.00	171.00	1,267.25	1,074.57	1,201.29	1,008.61
第 13 年		171.00	171.00	1,267.25	1,074.57	1,201.29	1,008.61
第 14 年		171.00	171.00	1,267.25	1,074.57	1,201.29	1,008.61
第 15 年	5,700.00	171.00	5,871.00	1,332.27	1,129.96	1,263.18	1,060.87
合计	5,700.00	2,565.00	8,265.00	14,926.10	12,642.94	14,135.49	11,852.33
项目收益覆盖本息倍数				1.81	1.53	1.71	1.43

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



# 营业执照

(副本) (10-3)

统一社会信用代码

911101020855463270



扫描市场主体  
了解更多登记、  
许可、监管信息、  
验证等服务

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



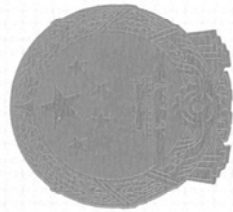
2024 年 11 月 27 日

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

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

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.



钟金秀年检二维码

证书编号:  
No. of Certificate 110000104958  
批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 江西省注册会计师协会  
发证日期:  
Date of Issuance 2015 04 22



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  
北京兴华会计师事务所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2016 年 5 月 17 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to  
江西石磊会计师事务所  
CPAs  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2016 年 5 月 17 日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from  
江西石磊会计师事务所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2016 年 1 月 23 日

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  
2016 年 1 月 23 日

姓名  
Full name 钟金秀  
性别  
Sex 女  
出生日期  
Date of birth 1979 年 10 月 05 日  
工作单位  
Working unit 北京兴华会计师事务所  
身份证号码  
Identity card No. (特殊普通合伙) 江西分所 360102197910054828



# 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  
440101570064

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs  
广东省注册会计师协会

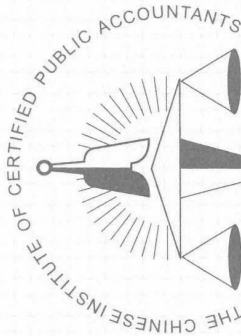
发证日期:  
Date of Issuance  
2021 年 03 月 29 日

# 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.

年 月 日  
y m d



中国注册会计师协会



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

广东中诚信会计师事务所  
Guangdong Zhongzhixin CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2024 年 3 月 5 日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

广东中诚信会计师事务所  
Guangdong Zhongzhixin CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021 年 3 月 8 日  
y m d

姓名  
Full name  
梁丽平

性别  
Sex  
女

出生日期  
Date of birth  
1982-06-02

工作单位  
Working unit  
广东中诚信会计师事务所  
(特殊普通合伙)东莞分所

身份证号码  
Identity card No.  
362204198206021023





萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目  
—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（八期）  
—2025 年江西省政府专项债券（十五期）（萍乡市）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00780018 号

**萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目  
—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（八期）  
—2025 年江西省政府专项债券（十五期）（萍乡市）**

**项目收益与融资自求平衡**

**专项评价报告**

[2025]京会兴咨字第 00780018 号

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为萍乡市财政局（以下简称“发行人”）申请发行萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（八期）—2025 年江西省政府专项债券（十五期）（萍乡市）（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萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（八期）—2025 年江西省政府专项债券（十五期）（萍乡市）之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在萍乡市芦溪县国有林场国家储备林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，本次评价的萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目预期毛竹收入以及采伐限额收入等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**

萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目拟融资金额 5,000.00 万元，本次申请发行 5,000.00 万元，假设融资利率 3.00%，期限 15 年，由实施单位在运营期每半年支付债券利息，第十五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	5,000.00		5,000.00	3.00%	150.00
第二年	5,000.00		5,000.00	3.00%	150.00
第三年	5,000.00		5,000.00	3.00%	150.00
第四年	5,000.00		5,000.00	3.00%	150.00
第五年	5,000.00		5,000.00	3.00%	150.00
第六年	5,000.00		5,000.00	3.00%	150.00
第七年	5,000.00		5,000.00	3.00%	150.00
第八年	5,000.00		5,000.00	3.00%	150.00
第九年	5,000.00		5,000.00	3.00%	150.00
第十年	5,000.00		5,000.00	3.00%	150.00
第十一年	5,000.00		5,000.00	3.00%	150.00
第十二年	5,000.00		5,000.00	3.00%	150.00
第十三年	5,000.00		5,000.00	3.00%	150.00
第十四年	5,000.00		5,000.00	3.00%	150.00
第十五年	5,000.00	5,000.00		3.00%	150.00
合计		5,000.00			2,250.00

## 2. 项目产生的净现金流入

### (1) 基本假设条件及依据

萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流入通过毛竹收入以及采伐限额收入等实现。

### (2) 项目产生的净现金流入

假设萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目按照情景 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%，项目成本上升 10%四种情景下，自融资开始日起十五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	10,179.32
情景 2	8,404.48
情景 3	9,422.36
情景 4	7,647.52

## 3. 预期毛竹收入以及采伐限额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	1.40
情景 2	1.16
情景 3	1.30
情景 4	1.05

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，认为萍乡市芦溪县国有林场国家储备林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，为萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，毛竹收入以及采伐限额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，充分满足萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目还本付息要求。



中国·北京  
二〇二五年六月一十六日

中国注册会计师：

钟金秀



中国注册会计师：

梁平



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萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目为基础，结合预期的毛竹收入以及采伐限额收入等，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）发行人预测的毛竹收入以及采伐限额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

拟建国家储备林 2.8 万亩(竹子种植 0.26 万亩、杉木种植 2.54 万亩)，包括清山、整地、栽植、苗木、抚育、改培、病虫害防治:管护等;项目配套基础设施建设工程(林区作业道路 16km、防火林带 18km 等)。

#### 2. 建设投资及资金来源

根据萍乡市发展和改革委员会《关于萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目可行性研究报告的批复》(萍发改农经字【2022】75 号)，本项目总投资估算为 10,000.00 万元，拟发行地方政府专项债券 5,000.00 万元，本次申请发行 5,000.00 万元，项目单位自筹资金 5,000.00 万元。

#### （二）项目收益及现金流入预测项目说明

#### 1、经营收入

本项目主要收入来源为毛竹收入以及采伐限额收入。

### (1) 毛竹收入

竹子栽植面积 2600 亩，每亩产竹 200 根，每根竹子价格按照 12 元/根计算，出售率第一年按 40%计算，第二年按 50%计算，第三年按 60%计算，第四年按 70%计算，第五年及之后每年按 80%计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	种植面积（亩）	竹子数量（颗/亩）	单价（元/根）	毛竹收入（万元）
建设期	第一年					
	第二年					-
	第三年					-
运营期	第四年	40.00%	2,600.00	200.00	12.00	249.60
	第五年	50.00%	2,600.00	200.00	12.00	312.00
	第六年	60.00%	2,600.00	200.00	12.00	374.40
	第七年	70.00%	2,600.00	200.00	12.00	436.80
	第八年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	第九年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	第十年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	第十一年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	第十二年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	第十三年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	第十四年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	第十五年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	合计					5,366.40

### (2) 采伐限额收入

根据江西省人民政府已批复江西省“十四五”期间年森林采伐限额，给予芦溪县每年采伐限额计划为 46322 立方米，本项目林场每年拥有 14398 立方米采伐限额指标计划，详见江西省“十四五”期间年森林采伐限额汇总表。砍伐树种主要为红心杉树，销售价格按 1000 元/立方米计算，出售率第一年按 40%计算，第二年按 50%计算，第三年按 60%计算，第四年按 70%计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	采伐限额计划数量（立方米）	销售价格（元/立方米）	采伐限额收入（万元）
建设期	第一年				
	第二年				
	第三年				
运营期	第四年	40.00%	14,398.00	1,000.00	575.92
	第五年	50.00%	14,398.00	1,000.00	719.90
	第六年	60.00%	14,398.00	1,000.00	863.88

	年度	运营负荷	采伐限额计划数量（立方米）	销售价格（元/立方米）	采伐限额收入（万元）
	第七年	70.00%	14,398.00	1,000.00	1,007.86
	第八年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	第九年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	第十年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	第十一年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	第十二年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	第十三年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	第十四年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	第十五年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	合计				12,382.28

## 2、经营成本

### （1）职工年工资及福利费

本项目劳动定员 40 人，根据萍乡和芦溪人均工资，设为人均 5000 元/月，福利费按工资 14% 计算，考虑城市经济发展，工资每三年上涨 5%。

### （2）外购燃料及动力费

本项目燃料动力费主要为日常管理、办公用电，依据芦溪县 2022 年国有林场燃料动力费成本按 10 元/亩计算。

### （3）木材采伐成本

按照出材量计算，依据芦溪县 2022 年国有林场木材采伐成本为 140 元/立方米，本项目按 140 元/立方米计算。

### （4）病虫害防治成本

按照本项目建设森林 2.8 万亩，依据芦溪县 2022 年国有林场病虫害防治成本按 20 元/亩计算。

### （5）森林资源管护成本

按照本项目建设森林 2.8 万亩，依据芦溪县 2022 年国有林场森林资源管护成本按 18 元/亩计算；

### （6）税金

农业特产税：根据《财政部 国家税务总局关于取消烟叶外的农业特产税有关问题的通知》（财税[2004]120 号），取消林产品的农业特产税；增值税：根据《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财法字[1993]第 38 号）第三十五条，本项目林业经济收入免征增值税。

营业成本明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	工资及福利费	木材采伐成本	外购燃料及动力费	病虫害防治成本	森林资源管护成本	经营成本合计
建设期	第一年	-	-				-
	第二年						-
	第三年						-
运营期	第四年	273.60	201.57	28.00	56.00	50.40	609.57
	第五年	273.60	201.57	28.00	56.00	50.40	609.57
	第六年	273.60	201.57	28.00	56.00	50.40	609.57
	第七年	287.28	201.57	28.00	56.00	50.40	623.25
	第八年	287.28	201.57	28.00	56.00	50.40	623.25
	第九年	287.28	201.57	28.00	56.00	50.40	623.25
	第十年	301.64	201.57	28.00	56.00	50.40	637.61
	第十一年	301.64	201.57	28.00	56.00	50.40	637.61
	第十二年	301.64	201.57	28.00	56.00	50.40	637.61
	第十三年	316.72	201.57	28.00	56.00	50.40	652.69
	第十四年	316.72	201.57	28.00	56.00	50.40	652.69
	第十五年	316.72	201.57	28.00	56.00	50.40	652.69
	合计	3,537.72	2,418.84	336.00	672.00	604.80	7,569.36

### 3. 可用于资金平衡的现金净流入

萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目运营期间共有毛竹收入以及采伐限额收入等收入，扣除经营成本，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	收益余额
建设期	第一年		-	-
	第二年	-	-	-
	第三年	-	-	-
运营期	第四年	825.52	609.57	215.95
	第五年	1,031.90	609.57	422.33
	第六年	1,238.28	609.57	628.71
	第七年	1,444.66	623.25	821.41
	第八年	1,651.04	623.25	1,027.79
	第九年	1,651.04	623.25	1,027.79
	第十年	1,651.04	637.61	1,013.43
	第十一年	1,651.04	637.61	1,013.43
	第十二年	1,651.04	637.61	1,013.43
	第十三年	1,651.04	652.69	998.35
	第十四年	1,651.04	652.69	998.35
	第十五年	1,651.04	652.69	998.35
	合计	17,748.68	7,569.36	10,179.32

### （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	收益余额
建设期	第一年	-	-	-
	第二年	-	-	-
	第三年	-	-	-
运营期	第四年	742.97	609.57	133.40
	第五年	928.71	609.57	319.14
	第六年	1,114.45	609.57	504.88
	第七年	1,300.19	623.25	676.94
	第八年	1,485.94	623.25	862.69
	第九年	1,485.94	623.25	862.69
	第十年	1,485.94	637.61	848.33
	第十一年	1,485.94	637.61	848.33
	第十二年	1,485.94	637.61	848.33
	第十三年	1,485.94	652.69	833.25
	第十四年	1,485.94	652.69	833.25
	第十五年	1,485.94	652.69	833.25
	合计	15,973.84	7,569.36	8,404.48

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	收益余额
建设期	第一年	-	-	-
	第二年	-	-	-
	第三年	-	-	-
运营期	第四年	825.52	670.53	154.99
	第五年	1,031.90	670.53	361.37
	第六年	1,238.28	670.53	567.75
	第七年	1,444.66	685.58	759.08
	第八年	1,651.04	685.58	965.46
	第九年	1,651.04	685.58	965.46
	第十年	1,651.04	701.37	949.67
	第十一年	1,651.04	701.37	949.67
	第十二年	1,651.04	701.37	949.67
	第十三年	1,651.04	717.96	933.08
	第十四年	1,651.04	717.96	933.08
	第十五年	1,651.04	717.96	933.08
	合计	17,748.68	8,326.32	9,422.36

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	收益余额
建设期	第一年	-	-	-
	第二年	-	-	-
	第三年	-	-	-
运营期	第四年	742.97	670.53	72.44
	第五年	928.71	670.53	258.18
	第六年	1,114.45	670.53	443.92
	第七年	1,300.19	685.58	614.61
	第八年	1,485.94	685.58	800.36
	第九年	1,485.94	685.58	800.36
	第十年	1,485.94	701.37	784.57
	第十一年	1,485.94	701.37	784.57
	第十二年	1,485.94	701.37	784.57
	第十三年	1,485.94	717.96	767.98
	第十四年	1,485.94	717.96	767.98
	第十五年	1,485.94	717.96	767.98
	合计	15,973.84	8,326.32	7,647.52

（四）现金流覆盖还本付息的测算

项目拟融资金额 5,000.00 万元，本次申请发行 5,000.00 万元，假设剩余融资成本 3.00% 的情况下，预计发行人募投项目下毛竹收入以及采伐限额收入等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。因此在假设剩余融资成本 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。

年度	债券本息支付			收入 100%成本 100%	收入 90%，成本 100%	收入 100%，成 本 110%	收入 90%，成本 110%
	本金	利息	本息合计				
第 1 年		150.00	150.00				
第 2 年		150.00	150.00	-	-	-	-
第 3 年		150.00	150.00	-	-	-	-
第 4 年		150.00	150.00	215.95	133.40	154.99	72.44
第 5 年		150.00	150.00	422.33	319.14	361.37	258.18
第 6 年		150.00	150.00	628.71	504.88	567.75	443.92
第 7 年		150.00	150.00	821.41	676.94	759.08	614.61
第 8 年		150.00	150.00	1,027.79	862.69	965.46	800.36
第 9 年		150.00	150.00	1,027.79	862.69	965.46	800.36
第 10 年		150.00	150.00	1,013.43	848.33	949.67	784.57
第 11 年		150.00	150.00	1,013.43	848.33	949.67	784.57
第 12 年		150.00	150.00	1,013.43	848.33	949.67	784.57
第 13 年		150.00	150.00	998.35	833.25	933.08	767.98

年度	债券本息支付			收入	收入	收入	收入
	本金	利息	本息合计	100%成本 100%	90%, 成本 100%	100%, 成 本 110%	90%, 成本 110%
第 14 年		150.00	150.00	998.35	833.25	933.08	767.98
第 15 年	5,000.00	150.00	5,150.00	998.35	833.25	933.08	767.98
合计	5,000.00	2,250.00	7,250.00	10,179.32	8,404.48	9,422.36	7,647.52
项目收益覆盖本息倍数				1.40	1.16	1.30	1.05

在发行人募投项目下毛竹收入以及采伐限额收入等收入的 100%、90%、项目成本 100%、110%的情况下，可实现现金流完全覆盖。



# 营业执照

(副本) (10-3)

统一社会信用代码

911101020855463270



名称 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张恩军

出资额 1900 万元

成立日期 2013 年 11 月 22 日

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

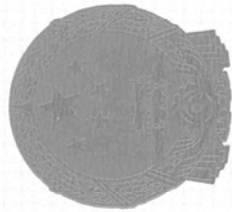
仅供报告附件使用



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.



钟金秀年检二维码

证书编号:  
No. of Certificate 110000104958  
批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 江西省注册会计师协会  
发证日期:  
Date of Issuance 2015 04 22



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  
北京兴华会计师事务所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2016 年 5 月 17 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to  
江西石佳会计师事务所  
CPAs  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2016 年 5 月 17 日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from  
江西石佳会计师事务所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2016 年 1 月 23 日

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  
2016 年 1 月 23 日

姓名  
Full name 钟金秀  
性别  
Sex 女  
出生日期  
Date of birth 1979 年 10 月 05 日  
工作单位  
Working unit 北京兴华会计师事务所  
身份证号码  
Identity card No. (特殊普通合伙) 江西分所 360102197910054828



# 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  
440101570064

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs  
广东省注册会计师协会

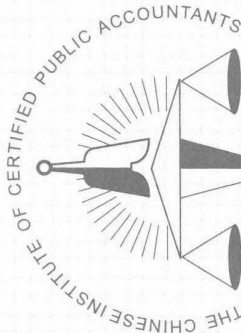
发证日期:  
Date of Issuance  
2021 年 03 月 29 日

# 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.

年 月 日  
y m d



中国注册会计师协会



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

广东中诚信会计师事务所  
Guangdong Zhongchengxin Accounting Firm

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2024 年 3 月 5 日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

广东中诚信会计师事务所  
Guangdong Zhongchengxin Accounting Firm

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2024 年 3 月 8 日  
y m d



姓名  
Full name  
梁丽平

性别  
Sex  
女

出生日期  
Date of birth  
1982-06-02

工作单位  
Working unit  
广东中诚信会计师事务所  
(特殊普通合伙)东莞分所

身份证号码  
Identity card No.  
362204198206021023