

萍乡市安源区青山片区循环经济产业园建设项目
—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（九期）
—2025 年江西省政府专项债券（十六期）（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 00780017 号

**萍乡市安源区青山片区循环经济产业园建设项目
—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（九期）
—2025 年江西省政府专项债券（十六期）（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 00780017 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”）申请发行萍乡市安源区青山片区循环经济产业园建设项目—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（九期）—2025 年江西省政府专项债券（十六期）（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安源区青山片区循环经济产业园建设项目—2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（九期）—2025 年江西省政府专项债券（十六期）（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，在萍乡市安源区青山片区循环经济产业园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，本次评价的萍乡市安源区青山片区循环经济产业园建设项目项目预期租赁收入、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

萍乡市安源区青山片区循环经济产业园建设项目项目拟发行专项债券 15,000.00 万元，本期发行 15,000.00 万元，假设融资利率 3.0%，期限 20 年，半年付息，第二十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 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第二年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第三年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第四年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第五年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第六年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第七年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第八年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第九年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第十年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第十一年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第十二年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第十三年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第十四年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第十五年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第十六年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第十七年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第十八年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第十九年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | 3.00% | 450.00 |
| 第二十年 | 15,000.00 | 15,000.00 | | 3.00% | 450.00 |
| 合计 | | 15,000.00 | | | 9,000.00 |

2. 项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

萍乡市安源区青山片区循环经济产业园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、充电桩收入等实现。

(2) 项目产生的净现金流入

假设萍乡市安源区青山片区循环经济产业园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，自融资开始日起二十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 | 33,700.10 |
| 情景 2 | 28,994.86 |
| 情景 3 | 32,364.85 |
| 情景 4 | 27,659.61 |

3. 租赁收入、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 | 1.40 |
| 情景 2 | 1.21 |
| 情景 3 | 1.35 |
| 情景 4 | 1.15 |

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，认为萍乡市安源区青山片区循环经济产业园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，为萍乡市安源区青山片区循环经济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、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，充分满足萍乡市安源区青山片区循环经济产业园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

二〇二五年六月一十六日

中国注册会计师：

钟金秀



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萍乡市安源区青山片区循环经济产业园建设项目项目为基础，结合预期的租赁收入、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、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

项目总用地面积 173.67 亩（115778.84 平方米），总建筑面积 114948.52 平方米，其中：标准厂房建筑面积 84568.87 平方米，仓储中心 14124.65 平方米，配套服务用房占地面积 3245 平方米，建筑面积 16255 平方米（入驻企业总部 9753.00 平方米，循环产业展示中心 1625.50 平方米，循环产业研发中心 4876.50 平方米），设置停车位 300 个（充电桩车位 50 个），配套建设给排水、供电、消防等基础设施。

2. 建设投资及资金来源

根据江西萍乡市安源区发展和改革委员会《关于萍乡市安源区青山片区循环经济产业园建设项目项目可行性研究报告的批复》（安发改字[2023]91号），总投资为 30,100.00 万元，资金来源为发行专项债券 15,000.00 万元，本期发行 15,000.00 万元，项目建设单位自筹资金 15,100.00 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、充电桩收入。

（1）厂房的租金收入

根据调查，周边厂房租金价格为 1-6.1 元/㎡/天，同时有的不可办理环评，本项目可以满足入驻企业办理环评需要，手续齐全，本项目确定租金价格按照 0.6 元/㎡/天计算，同时每 3 年上浮 3%。

本项目建设厂房面积 84568.87 m²，运营期第一年入住率 65%，第二年 70%，第三年 75%，第四年 80%，第五年及以后按照 85%计算达到饱和。

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 | 65.00% | 84,568.87 | 219.00 | 1,203.84 |
| | 第四年 | 70.00% | 84,568.87 | 219.00 | 1,296.44 |
| | 第五年 | 75.00% | 84,568.87 | 219.00 | 1,389.04 |
| | 第六年 | 80.00% | 84,568.87 | 225.57 | 1,526.10 |
| | 第七年 | 85.00% | 84,568.87 | 225.57 | 1,621.48 |
| | 第八年 | 85.00% | 84,568.87 | 225.57 | 1,621.48 |
| | 第九年 | 85.00% | 84,568.87 | 232.34 | 1,670.14 |
| | 第十年 | 85.00% | 84,568.87 | 232.34 | 1,670.14 |
| | 第十一年 | 85.00% | 84,568.87 | 232.34 | 1,670.14 |
| | 第十二年 | 85.00% | 84,568.87 | 239.31 | 1,720.24 |
| | 第十三年 | 85.00% | 84,568.87 | 239.31 | 1,720.24 |
| | 第十四年 | 85.00% | 84,568.87 | 239.31 | 1,720.24 |
| | 第十五年 | 85.00% | 84,568.87 | 246.49 | 1,771.86 |
| | 第十六年 | 85.00% | 84,568.87 | 246.49 | 1,771.86 |
| | 第十七年 | 85.00% | 84,568.87 | 246.49 | 1,771.86 |
| | 第十八年 | 85.00% | 84,568.87 | 253.88 | 1,824.98 |
| | 第十九年 | 85.00% | 84,568.87 | 253.88 | 1,824.98 |

| | 年度 | 运营负荷 | 出租面积 | 出租单价 (元/年) | 租金收入(万元) |
|--|------|--------|-----------|---------------|-----------|
| | 第二十年 | 85.00% | 84,568.87 | 253.88 | 1,824.98 |
| | 合计 | | | | 29,620.04 |

(2)配套用房租金收入

配套用房分为：入驻企业总部办公、循环产业研发中心、循环产业展示中心等，主要为办公、研发、展示使用。

根据调查，周边同类可办公类的厂房租赁价格为 1-5 元/m²/天，本项目确定价格为 0.7 元/m²/天，同时每 3 年上浮 3%。

本项目建设配套用房 16255 平方米。运营期第一年入住率 60%，第二年 65%，第三年 70%，第四年 75%，第五年及以后按照 80%计算达到饱和。

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 | 60.00% | 16,255.00 | 255.50 | 249.19 |
| | 第四年 | 65.00% | 16,255.00 | 255.50 | 269.95 |
| | 第五年 | 70.00% | 16,255.00 | 255.50 | 290.72 |
| | 第六年 | 75.00% | 16,255.00 | 263.17 | 320.84 |
| | 第七年 | 80.00% | 16,255.00 | 263.17 | 342.23 |
| | 第八年 | 80.00% | 16,255.00 | 263.17 | 342.23 |
| | 第九年 | 80.00% | 16,255.00 | 271.07 | 352.50 |
| | 第十年 | 80.00% | 16,255.00 | 271.07 | 352.50 |
| | 第十一年 | 80.00% | 16,255.00 | 271.07 | 352.50 |
| | 第十二年 | 80.00% | 16,255.00 | 279.20 | 363.07 |
| | 第十三年 | 80.00% | 16,255.00 | 279.20 | 363.07 |
| | 第十四年 | 80.00% | 16,255.00 | 279.20 | 363.07 |
| | 第十五年 | 80.00% | 16,255.00 | 287.58 | 373.97 |
| | 第十六年 | 80.00% | 16,255.00 | 287.58 | 373.97 |
| | 第十七年 | 80.00% | 16,255.00 | 287.58 | 373.97 |
| | 第十八年 | 80.00% | 16,255.00 | 296.21 | 385.19 |
| | 第十九年 | 80.00% | 16,255.00 | 296.21 | 385.19 |
| | 第二十年 | 80.00% | 16,255.00 | 296.21 | 385.19 |
| | 合计 | | | | 6,239.35 |

(3)仓库租赁收入

根据调查，周边同类租赁价格为 0.41-0.46 元/m²/天，本项目确定价格为 0.40

元/m²/天，同时每 3 年上浮 3%。

本项目建设配套用房 14124.65 平方米。运营期第一年入住率 65%，第二年 70%，第三年 75%，第四年 80%，第五年及以后按照 85% 计算达到饱和。

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 | 65.00% | 14,124.65 | 146.00 | 134.04 |
| | 第四年 | 70.00% | 14,124.65 | 146.00 | 144.35 |
| | 第五年 | 75.00% | 14,124.65 | 146.00 | 154.66 |
| | 第六年 | 80.00% | 14,124.65 | 150.38 | 169.93 |
| | 第七年 | 85.00% | 14,124.65 | 150.38 | 180.55 |
| | 第八年 | 85.00% | 14,124.65 | 150.38 | 180.55 |
| | 第九年 | 85.00% | 14,124.65 | 154.89 | 185.96 |
| | 第十年 | 85.00% | 14,124.65 | 154.89 | 185.96 |
| | 第十一年 | 85.00% | 14,124.65 | 154.89 | 185.96 |
| | 第十二年 | 85.00% | 14,124.65 | 159.54 | 191.54 |
| | 第十三年 | 85.00% | 14,124.65 | 159.54 | 191.54 |
| | 第十四年 | 85.00% | 14,124.65 | 159.54 | 191.54 |
| | 第十五年 | 85.00% | 14,124.65 | 164.33 | 197.29 |
| | 第十六年 | 85.00% | 14,124.65 | 164.33 | 197.29 |
| | 第十七年 | 85.00% | 14,124.65 | 164.33 | 197.29 |
| | 第十八年 | 85.00% | 14,124.65 | 169.26 | 203.21 |
| | 第十九年 | 85.00% | 14,124.65 | 169.26 | 203.21 |
| | 第二十年 | 85.00% | 14,124.65 | 169.26 | 203.21 |
| | 合计 | | | | 3,298.08 |

(4) 充电桩服务收入

根据调查，目前安源区公布的充电桩服务价格为 0.8 元/度，本项目按照 0.7 元/度。

本项目建设充电桩，为快速充电桩，功率 120kw，数量为 50 个，按照使用率 60%，日均充电 5h 计算，则全年充电量 $120 \times 50 \times 60\% \times 5 \times 365 = 657$ 万 kwh，其中运营期第一年充电量按照使用率 40% 计算，第二年按照使用率 45% 计算，第三年按照使用率 50% 计算，第四年按照使用率 55% 计算，第五年及以后使用率按照 60% 计算。

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 | | | | | | |
| | 第二年 | | | | | | |
| 运营期 | 第三年 | 40.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 306.60 |
| | 第四年 | 45.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 344.93 |
| | 第五年 | 50.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 383.25 |
| | 第六年 | 55.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 421.58 |
| | 第七年 | 60.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 459.90 |
| | 第八年 | 60.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 459.90 |
| | 第九年 | 60.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 459.90 |
| | 第十年 | 60.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 459.90 |
| | 第十一年 | 60.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 459.90 |
| | 第十二年 | 60.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 459.90 |
| | 第十三年 | 60.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 459.90 |
| | 第十四年 | 60.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 459.90 |
| | 第十五年 | 60.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 459.90 |
| | 第十六年 | 60.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 459.90 |
| | 第十七年 | 60.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 459.90 |
| | 第十八年 | 60.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 459.90 |
| | 第十九年 | 60.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 459.90 |
| | 第二十年 | 60.00% | 50 | 5 | 120 | 0.7 | 459.90 |
| | 合计 | | | | | | 7,894.96 |

2. 经营成本

萍乡市安源区青山片区循环经济产业园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

本项目劳动定员 10 人，平均工资为 5.4 万元/年；福利费按照工资的 14% 计算，每年工资增长 2%。

2、燃料动力费

本项目燃料动力费主要为水电，本项目运营期主要为对外租赁，入驻后厂房、设备用电由各入驻企业结算，计入本项目的电费为公共区域产生的照明用电以及运维管理招商人员办公产生的电费，经估算项目年消耗电量为 19.55 万度，单价为 0.6139 元/kwh，电费为 12.00 万元；项目公共区域绿化用水、运维管理招商人员用

水按照 3.00 万元/年计算，则年燃料及动力费为 15.00 万元。

3、维修费

日常修理费按工程费原值的 0.1%。

4、其他营业费用

其他费包括其他管理费按照经营收入的 5%。

5、税金

租赁收入增值税按 9%，充电桩按 13%计算，城建税按 7%，教育费附加 5%，地方教育费附加 5%

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 | 外购燃料动力费 | 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 | 61.56 | 15.00 | 25.68 | 94.68 | 360.98 | 557.90 |
| | 第四年 | 62.79 | 15.00 | 25.68 | 102.78 | 390.98 | 597.23 |
| | 第五年 | 64.05 | 15.00 | 25.68 | 110.88 | 420.98 | 636.59 |
| | 第六年 | 65.33 | 15.00 | 25.68 | 121.92 | 462.87 | 690.80 |
| | 第七年 | 66.64 | 15.00 | 25.68 | 130.21 | 493.63 | 731.16 |
| | 第八年 | 67.97 | 15.00 | 25.68 | 130.21 | 493.63 | 732.49 |
| | 第九年 | 69.33 | 15.00 | 25.68 | 133.43 | 506.65 | 750.09 |
| | 第十年 | 70.72 | 15.00 | 25.68 | 133.43 | 506.65 | 751.48 |
| | 第十一年 | 72.13 | 15.00 | 25.68 | 133.43 | 506.65 | 752.89 |
| | 第十二年 | 73.57 | 15.00 | 25.68 | 136.74 | 520.07 | 771.06 |
| | 第十三年 | 75.04 | 15.00 | 25.68 | 136.74 | 520.07 | 772.53 |
| | 第十四年 | 76.54 | 15.00 | 25.68 | 136.74 | 520.07 | 774.03 |
| | 第十五年 | 78.07 | 15.00 | 25.68 | 140.15 | 533.91 | 792.81 |
| | 第十六年 | 79.63 | 15.00 | 25.68 | 140.15 | 533.91 | 794.37 |
| | 第十七年 | 81.22 | 15.00 | 25.68 | 140.15 | 533.91 | 795.96 |
| | 第十八年 | 82.84 | 15.00 | 25.68 | 143.66 | 548.13 | 815.31 |
| | 第十九年 | 84.50 | 15.00 | 25.68 | 143.66 | 548.13 | 816.97 |
| | 第二十年 | 86.19 | 15.00 | 25.68 | 143.66 | 548.13 | 818.66 |
| | 合计 | 1,318.12 | 270.00 | 462.24 | 2,352.62 | 8,949.35 | 13,352.33 |

3. 可用于资金平衡的现金净流入

萍乡市安源区青山片区循环经济产业园建设项目项目运营期间有租赁收入、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 | | - | - |
| | 第二年 | - | - | - |
| 运营期 | 第三年 | 1,893.67 | 557.90 | 1,335.77 |
| | 第四年 | 2,055.67 | 597.23 | 1,458.44 |
| | 第五年 | 2,217.67 | 636.59 | 1,581.08 |
| | 第六年 | 2,438.45 | 690.80 | 1,747.65 |
| | 第七年 | 2,604.16 | 731.16 | 1,873.00 |
| | 第八年 | 2,604.16 | 732.49 | 1,871.67 |
| | 第九年 | 2,668.50 | 750.09 | 1,918.41 |
| | 第十年 | 2,668.50 | 751.48 | 1,917.02 |
| | 第十一年 | 2,668.50 | 752.89 | 1,915.61 |
| | 第十二年 | 2,734.75 | 771.06 | 1,963.69 |
| | 第十三年 | 2,734.75 | 772.53 | 1,962.22 |
| | 第十四年 | 2,734.75 | 774.03 | 1,960.72 |
| | 第十五年 | 2,803.02 | 792.81 | 2,010.21 |
| | 第十六年 | 2,803.02 | 794.37 | 2,008.65 |
| | 第十七年 | 2,803.02 | 795.96 | 2,007.06 |
| | 第十八年 | 2,873.28 | 815.31 | 2,057.97 |
| | 第十九年 | 2,873.28 | 816.97 | 2,056.31 |
| | 第二十年 | 2,873.28 | 818.66 | 2,054.62 |
| | 合计 | 47,052.43 | 13,352.33 | 33,700.10 |

（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 | - | - | - |
| | 第二年 | - | - | - |
| | 第三年 | 1,704.30 | 557.90 | 1,146.40 |
| | 第四年 | 1,850.10 | 597.23 | 1,252.87 |
| | 第五年 | 1,995.90 | 636.59 | 1,359.31 |
| | 第六年 | 2,194.61 | 690.80 | 1,503.81 |
| | 第七年 | 2,343.74 | 731.16 | 1,612.58 |

| | 年度 | 经营收入 | 经营成本 | 收益余额 |
|--|------|-----------|-----------|-----------|
| | 第八年 | 2,343.74 | 732.49 | 1,611.25 |
| | 第九年 | 2,401.65 | 750.09 | 1,651.56 |
| | 第十年 | 2,401.65 | 751.48 | 1,650.17 |
| | 第十一年 | 2,401.65 | 752.89 | 1,648.76 |
| | 第十二年 | 2,461.28 | 771.06 | 1,690.22 |
| | 第十三年 | 2,461.28 | 772.53 | 1,688.75 |
| | 第十四年 | 2,461.28 | 774.03 | 1,687.25 |
| | 第十五年 | 2,522.72 | 792.81 | 1,729.91 |
| | 第十六年 | 2,522.72 | 794.37 | 1,728.35 |
| | 第十七年 | 2,522.72 | 795.96 | 1,726.76 |
| | 第十八年 | 2,585.95 | 815.31 | 1,770.64 |
| | 第十九年 | 2,585.95 | 816.97 | 1,768.98 |
| | 第二十年 | 2,585.95 | 818.66 | 1,767.29 |
| | 合计 | 42,347.19 | 13,352.33 | 28,994.86 |

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 | 1,893.67 | 613.69 | 1,279.98 |
| | 第四年 | 2,055.67 | 656.95 | 1,398.72 |
| | 第五年 | 2,217.67 | 700.25 | 1,517.42 |
| | 第六年 | 2,438.45 | 759.88 | 1,678.57 |
| | 第七年 | 2,604.16 | 804.28 | 1,799.88 |
| | 第八年 | 2,604.16 | 805.74 | 1,798.42 |
| | 第九年 | 2,668.50 | 825.10 | 1,843.40 |
| | 第十年 | 2,668.50 | 826.63 | 1,841.87 |
| | 第十一年 | 2,668.50 | 828.18 | 1,840.32 |
| | 第十二年 | 2,734.75 | 848.17 | 1,886.58 |
| | 第十三年 | 2,734.75 | 849.78 | 1,884.97 |
| | 第十四年 | 2,734.75 | 851.43 | 1,883.32 |
| | 第十五年 | 2,803.02 | 872.09 | 1,930.93 |
| | 第十六年 | 2,803.02 | 873.81 | 1,929.21 |
| | 第十七年 | 2,803.02 | 875.56 | 1,927.46 |
| | 第十八年 | 2,873.28 | 896.84 | 1,976.44 |
| | 第十九年 | 2,873.28 | 898.67 | 1,974.61 |
| | 第二十年 | 2,873.28 | 900.53 | 1,972.75 |
| | 合计 | 47,052.43 | 14,687.58 | 32,364.85 |

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 | 1,704.30 | 613.69 | 1,090.61 |
| | 第四年 | 1,850.10 | 656.95 | 1,193.15 |
| | 第五年 | 1,995.90 | 700.25 | 1,295.65 |
| | 第六年 | 2,194.61 | 759.88 | 1,434.73 |
| | 第七年 | 2,343.74 | 804.28 | 1,539.46 |
| | 第八年 | 2,343.74 | 805.74 | 1,538.00 |
| | 第九年 | 2,401.65 | 825.10 | 1,576.55 |
| | 第十年 | 2,401.65 | 826.63 | 1,575.02 |
| | 第十一年 | 2,401.65 | 828.18 | 1,573.47 |
| | 第十二年 | 2,461.28 | 848.17 | 1,613.11 |
| | 第十三年 | 2,461.28 | 849.78 | 1,611.50 |
| | 第十四年 | 2,461.28 | 851.43 | 1,609.85 |
| | 第十五年 | 2,522.72 | 872.09 | 1,650.63 |
| | 第十六年 | 2,522.72 | 873.81 | 1,648.91 |
| | 第十七年 | 2,522.72 | 875.56 | 1,647.16 |
| | 第十八年 | 2,585.95 | 896.84 | 1,689.11 |
| | 第十九年 | 2,585.95 | 898.67 | 1,687.28 |
| | 第二十年 | 2,585.95 | 900.53 | 1,685.42 |
| | 合计 | 42,347.19 | 14,687.58 | 27,659.61 |

（四）现金流覆盖还本付息的测算

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、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 3.00%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 | | 450.00 | 450.00 | | | | |
| 第 2 年 | | 450.00 | 450.00 | - | - | - | - |
| 第 3 年 | | 450.00 | 450.00 | 1,335.77 | 1,146.40 | 1,279.98 | 1,090.61 |
| 第 4 年 | | 450.00 | 450.00 | 1,458.44 | 1,252.87 | 1,398.72 | 1,193.15 |
| 第 5 年 | | 450.00 | 450.00 | 1,581.08 | 1,359.31 | 1,517.42 | 1,295.65 |
| 第 6 年 | | 450.00 | 450.00 | 1,747.65 | 1,503.81 | 1,678.57 | 1,434.73 |

| 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 7 年 | | 450.00 | 450.00 | 1,873.00 | 1,612.58 | 1,799.88 | 1,539.46 |
| 第 8 年 | | 450.00 | 450.00 | 1,871.67 | 1,611.25 | 1,798.42 | 1,538.00 |
| 第 9 年 | | 450.00 | 450.00 | 1,918.41 | 1,651.56 | 1,843.40 | 1,576.55 |
| 第 10 年 | | 450.00 | 450.00 | 1,917.02 | 1,650.17 | 1,841.87 | 1,575.02 |
| 第 11 年 | | 450.00 | 450.00 | 1,915.61 | 1,648.76 | 1,840.32 | 1,573.47 |
| 第 12 年 | | 450.00 | 450.00 | 1,963.69 | 1,690.22 | 1,886.58 | 1,613.11 |
| 第 13 年 | | 450.00 | 450.00 | 1,962.22 | 1,688.75 | 1,884.97 | 1,611.50 |
| 第 14 年 | | 450.00 | 450.00 | 1,960.72 | 1,687.25 | 1,883.32 | 1,609.85 |
| 第 15 年 | | 450.00 | 450.00 | 2,010.21 | 1,729.91 | 1,930.93 | 1,650.63 |
| 第 16 年 | | 450.00 | 450.00 | 2,008.65 | 1,728.35 | 1,929.21 | 1,648.91 |
| 第 17 年 | | 450.00 | 450.00 | 2,007.06 | 1,726.76 | 1,927.46 | 1,647.16 |
| 第 18 年 | | 450.00 | 450.00 | 2,057.97 | 1,770.64 | 1,976.44 | 1,689.11 |
| 第 19 年 | | 450.00 | 450.00 | 2,056.31 | 1,768.98 | 1,974.61 | 1,687.28 |
| 第 20 年 | 15,000.00 | 450.00 | 15,450.00 | 2,054.62 | 1,767.29 | 1,972.75 | 1,685.42 |
| 合计 | 15,000.00 | 9,000.00 | 24,000.00 | 33,700.10 | 28,994.86 | 32,364.85 | 27,659.61 |
| 项目收益覆盖本息倍数 | | | | 1.40 | 1.21 | 1.35 | 1.15 |

在发行人募投项目下租赁收入、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、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



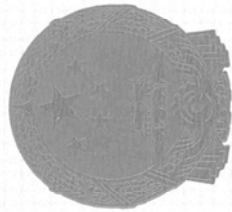
2024 年 11 月 27 日

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

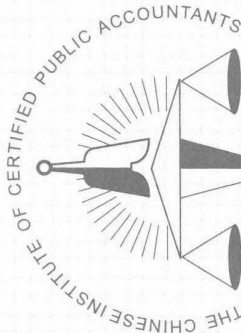
发证日期:
Date of Issuance
2021 年 03 月 29 日

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 Zhongzhong Xinyi 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 Zhongzhong Xinyi CPAs

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

