

**2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（十期）
——2025 年江西省政府专项债券（十七期）
——新余市新一代信息技术产业园二期项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告**

[2025]京会兴咨字第 00780003 号

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（十期）

——2025 年江西省政府专项债券（十七期）

——新余市新一代信息技术产业园二期项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00780003 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（十期）——2025 年江西省政府专项债券（十七期）——新余市新一代信息技术产业园二期项目（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（十期）——2025 年江西省政府专项债券（十七期）——新余市新一代信息技术产业园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，在新余市新一代信息技术产业园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，本次评价的新余市新一代信息技术产业园二期项目预期出租收入、物业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

新余市新一代信息技术产业园二期项目拟发行专项债券 34,000.00 万元，前期已经发行 14,120.00 万元，本次拟发行 7,000.00 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	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第二年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第三年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第四年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第五年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第六年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第七年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第八年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第九年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第十年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第十一年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第十二年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第十三年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第十四年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第十五年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第十六年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第十七年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第十八年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第十九年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第二十年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第二十一年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第二十二年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第二十三年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第二十四年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第二十五年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第二十六年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第二十七年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第二十八年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第二十九年	34,000.00		34,000.00	4.50%	1,530.00
第三十年	34,000.00	34,000.00	0.00	4.50%	1,530.00
合计		34,000.00			45,900.00

2. 项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

新余市新一代信息技术产业园二期项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流入出租收入、物业收入等实现。

（2）项目产生的净现金流入

假设新余市新一代信息技术产业园二期项目按照情景 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	96,492.30
情景 2	83,600.05
情景 3	93,249.27
情景 4	80,357.02

3. 预期出租收入、物业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	1.21
情景 2	1.05
情景 3	1.17
情景 4	1.01

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，认为新余市新一代信息技术产业园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，为新余市新一代信息技术产业园二期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、物业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，充分满足新余市新一代信息技术产业园二期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 00780003 号报告签字盖章页）



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：

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新一代信息技术产业园二期项目为基础，结合预期的出租收入、物业收入等，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、物业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

项目建设地点位于省级开发区-新余经济开发区，环玉路以南、虎城大道以东。项目总建筑面积 216921.77 平方米，其中：标准厂房建筑面积 182180.73 平方米，配套用房 33363.1 平方米，设备用房 1377.94 平米，配套建设机动车停车位 652 个、充电桩 156 个、园区道路 4969 米，供水管网 40000 米、雨污水管网 38000 米等附属工程。

2. 建设投资及资金来源

项目总投资为 59,341.00 万元，项目资金筹措方式由自筹资金和发新余市新

代信息技术产业园二期项目专项债构成，其中：自筹资金 25,341.00 万元，占总投资比例 42.70%，拟申请发行专项债券 34,000.00 万元，占总投资的 57.30%，前期已经发行 14,120.00 万元，本次拟发行 7,000.00 万元。

（二）项目收益及现金流入预测项目说明

项目总建设工期为 18 个月，预计到 2025 年 6 月完成交付验收

1、标准厂房租金收入

标准厂房面积 182180.73 平方米，本项目租赁合同中约定厂房租金按 19 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ 计算，租金按每 5 年递增 5%计算。本项目厂房、配套用房总面积约 21.55 万平方米。本项目已于 2023 年 7 月开工，前期已启动招商，目前已签订三份租赁合同。已签约面积厂房、配套用房共计 15.03 万平方米。约占该项目厂房、配套用房总面积的 75%。现按 75%计算负荷率。

2、配套仓储用房租金收入

配套用房面积 33363.10 平方米，本项目租赁合同中约定配套仓储用房租金 17 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ 计算，租金按每 5 年递增 5%计算。本项目厂房、配套用房总面积约 21.55 万平方米。本项目已于 2023 年 7 月开工，前期已启动招商，目前已签订三份租赁合同。已签约面积厂房、配套用房共计 15.03 万平方米。约占该项目厂房、配套用房总面积的 75%。现按 75%计算负荷率。

3、物业费收入

本项目总建筑面积为 215543.83 平方米，经营期出租率按 75%计算。本项目租赁合同中约定物业费单价 0.6（元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ ），考虑到新余市区域经济社会发展、通货膨胀等因素，每五年收费单价上涨 5%

4、停车场收入

本项目拟在周边建设 652 个停车位。为了收益的合理性，拟定第 1 年负荷 50%，随着项目运营的成熟，每年负荷提升 5%，逐渐提升至 70%负荷率保持稳定。参考同类项目停车场收费标准，《新余市政府定价经营性收费目录清单》中仙女湖旅游码头停车场收费标准：10 元/天（过夜 20 元）中型车：15 元/天（过夜 30 元）大型车：20 元/天（过夜 35 元）（15 分钟内免费）。新余市北湖公园停车场收费标准：停车前 1 小时收费 5 元，每超过 1 小时加收 1 元，停车 24 小时内封顶收费 20 元。本项目停车场停车位收费按 4 元/小时定价，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，最高为 20 元/天。

根据比对同类项目数据及经济发展情况和汽车保有量，保守估算临时停车全天周转率为 3 次/车位/天，测算出每个停车位平均每年收入为 0.44 万元。

(1) 收入明细如下:

			厂房租金			配套用房租金			物业费收入				停车位收益			收入合计
	年度	负荷	单价	面积	收入	单价	面积	收入	单价	面积	收入	负荷率	数量	单价	收入	
建设期	第一年															
运营期	第二年	75%	19.00	182,180.73	3,115.29	17.00	33,363.10	510.46	0.60	215,543.83	116.39	50%	0.44	652.00	143.44	3,885.58
	第三年	75%	19.00	182,180.73	3,115.29	17.00	33,363.10	510.46	0.60	215,543.83	116.39	55%	0.44	652.00	157.78	3,899.92
	第四年	75%	19.00	182,180.73	3,115.29	17.00	33,363.10	510.46	0.60	215,543.83	116.39	60%	0.44	652.00	172.13	3,914.27
	第五年	75%	19.00	182,180.73	3,115.29	17.00	33,363.10	510.46	0.60	215,543.83	116.39	65%	0.44	652.00	186.47	3,928.61
	第六年	75%	19.00	182,180.73	3,115.29	17.00	33,363.10	510.46	0.60	215,543.83	116.39	70%	0.44	652.00	200.82	3,942.96
	第七年	75%	19.95	182,180.73	3,271.06	17.85	33,363.10	535.98	0.63	215,543.83	122.21	70%	0.46	652.00	210.86	4,140.11
	第八年	75%	19.95	182,180.73	3,271.06	17.85	33,363.10	535.98	0.63	215,543.83	122.21	70%	0.46	652.00	210.86	4,140.11
	第九年	75%	19.95	182,180.73	3,271.06	17.85	33,363.10	535.98	0.63	215,543.83	122.21	70%	0.46	652.00	210.86	4,140.11
	第十年	75%	19.95	182,180.73	3,271.06	17.85	33,363.10	535.98	0.63	215,543.83	122.21	70%	0.46	652.00	210.86	4,140.11
	第十一年	75%	19.95	182,180.73	3,271.06	17.85	33,363.10	535.98	0.63	215,543.83	122.21	70%	0.46	652.00	210.86	4,140.11
	第十二年	75%	20.95	182,180.73	3,434.61	18.74	33,363.10	562.78	0.66	215,543.83	128.32	70%	0.49	652.00	221.40	4,347.11
	第十三年	75%	20.95	182,180.73	3,434.61	18.74	33,363.10	562.78	0.66	215,543.83	128.32	70%	0.49	652.00	221.40	4,347.11
	第十四年	75%	20.95	182,180.73	3,434.61	18.74	33,363.10	562.78	0.66	215,543.83	128.32	70%	0.49	652.00	221.40	4,347.11
	第十五年	75%	20.95	182,180.73	3,434.61	18.74	33,363.10	562.78	0.66	215,543.83	128.32	70%	0.49	652.00	221.40	4,347.11
	第十六年	75%	20.95	182,180.73	3,434.61	18.74	33,363.10	562.78	0.66	215,543.83	128.32	70%	0.49	652.00	221.40	4,347.11
	第十七年	75%	21.99	182,180.73	3,606.34	19.68	33,363.10	590.92	0.69	215,543.83	134.74	70%	0.51	652.00	232.47	4,564.47
	第十八年	75%	21.99	182,180.73	3,606.34	19.68	33,363.10	590.92	0.69	215,543.83	134.74	70%	0.51	652.00	232.47	4,564.47
	第十九年	75%	21.99	182,180.73	3,606.34	19.68	33,363.10	590.92	0.69	215,543.83	134.74	70%	0.51	652.00	232.47	4,564.47
	第二十年	75%	21.99	182,180.73	3,606.34	19.68	33,363.10	590.92	0.69	215,543.83	134.74	70%	0.51	652.00	232.47	4,564.47
	第二十一年	75%	21.99	182,180.73	3,606.34	19.68	33,363.10	590.92	0.69	215,543.83	134.74	70%	0.51	652.00	232.47	4,564.47
	第二十二年	75%	23.09	182,180.73	3,786.66	20.66	33,363.10	620.46	0.73	215,543.83	141.48	70%	0.53	652.00	244.09	4,792.69
	第二十三年	75%	23.09	182,180.73	3,786.66	20.66	33,363.10	620.46	0.73	215,543.83	141.48	70%	0.53	652.00	244.09	4,792.69
	第二十四年	75%	23.09	182,180.73	3,786.66	20.66	33,363.10	620.46	0.73	215,543.83	141.48	70%	0.53	652.00	244.09	4,792.69
	第二十五年	75%	23.09	182,180.73	3,786.66	20.66	33,363.10	620.46	0.73	215,543.83	141.48	70%	0.53	652.00	244.09	4,792.69
	第二十六年	75%	23.09	182,180.73	3,786.66	20.66	33,363.10	620.46	0.73	215,543.83	141.48	70%	0.53	652.00	244.09	4,792.69
	第二十七年	75%	24.25	182,180.73	3,975.99	21.70	33,363.10	651.48	0.77	215,543.83	148.55	70%	0.56	652.00	256.30	5,032.32

			厂房租金			配套用房租金			物业费收入				停车位收益			
	年度	负荷	单价	面积	收入	单价	面积	收入	单价	面积	收入	负荷率	数量	单价	收入	收入合计
	第二十八年	75%	24.25	182,180.73	3,975.99	21.70	33,363.10	651.48	0.77	215,543.83	148.55	70%	0.56	652.00	256.30	5,032.32
	第二十九年	75%	24.25	182,180.73	3,975.99	21.70	33,363.10	651.48	0.77	215,543.83	148.55	70%	0.56	652.00	256.30	5,032.32
	第三十年	75%	24.25	182,180.73	3,975.99	21.70	33,363.10	651.48	0.77	215,543.83	148.55	70%	0.56	652.00	256.30	5,032.32
合计					101,973.76			16,708.92			3,809.90				6,429.94	128,922.52

2. 经营成本

新余市新一代信息技术产业园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）职工工资及职工福利费

配置管理人员 24 人，人均工资福利 4.8 万元/年，每 5 年增长 5%。

（2）燃料动力费

按运营收入的 3%估算。

（3）修理费

该项费用估算方法按折旧费的 4%估列。

（4）其他费用

其他费用是指企业为管理和组织经营活动的各项费用。其他费用按照首年经营收入的 2%估算。

（5）税费

厂房、附属用房、停车场增值税按 9%计算，物业费增值税按 6%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						
运营期	第二年	116.57	115.20	72.59	77.71	435.09	817.16
	第三年	117.00	115.20	72.59	78.00	435.09	817.88
	第四年	117.43	115.20	72.59	78.29	435.09	818.60
	第五年	117.86	115.20	72.59	78.57	435.09	819.31
	第六年	118.29	115.20	72.59	78.86	435.09	820.03
	第七年	124.20	120.96	72.59	82.80	456.84	857.39
	第八年	124.20	120.96	72.59	82.80	456.84	857.39
	第九年	124.20	120.96	72.59	82.80	456.84	857.39
	第十年	124.20	120.96	72.59	82.80	456.84	857.39
	第十一年	124.20	120.96	72.59	82.80	456.84	857.39
	第十二年	130.41	127.01	72.59	86.94	479.69	896.64
	第十三年	130.41	127.01	72.59	86.94	479.69	896.64

	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	130.41	127.01	72.59	86.94	479.69	896.64
	第十五年	130.41	127.01	72.59	86.94	479.69	896.64
	第十六年	130.41	127.01	72.59	86.94	642.01	1,058.96
	第十七年	136.93	133.36	72.59	91.29	892.56	1,326.73
	第十八年	136.93	133.36	72.59	91.29	892.56	1,326.73
	第十九年	136.93	133.36	72.59	91.29	892.56	1,326.73
	第二十年	136.93	133.36	72.59	91.29	892.56	1,326.73
	第二十一年	136.93	133.36	72.59	91.29	892.56	1,326.73
	第二十二年	143.78	140.03	72.59	95.85	937.39	1,389.64
	第二十三年	143.78	140.03	72.59	95.85	937.39	1,389.64
	第二十四年	143.78	140.03	72.59	95.85	937.39	1,389.64
	第二十五年	143.78	140.03	72.59	95.85	937.39	1,389.64
	第二十六年	143.78	140.03	72.59	95.85	937.39	1,389.64
	第二十七年	150.97	147.03	72.59	100.65	984.49	1,455.73
	第二十八年	150.97	147.03	72.59	100.65	984.49	1,455.73
	第二十九年	150.97	147.03	72.59	100.65	984.49	1,455.73
	第三十年	150.97	147.03	72.59	100.65	984.49	1,455.73
	合计	3,867.63	3,770.92	2,105.11	2,578.43	20,108.13	32,430.22

3. 可用于资金平衡的现金净流入

新余市新一代信息技术产业园二期项目运营期间主要是出租收入、物业收入等，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	3,885.58	817.16	3,068.42
	第三年	3,899.92	817.88	6,150.46
	第四年	3,914.27	818.60	9,246.13
	第五年	3,928.61	819.31	12,355.43
	第六年	3,942.96	820.03	15,478.36
	第七年	4,140.11	857.39	18,761.08
	第八年	4,140.11	857.39	22,043.80
	第九年	4,140.11	857.39	25,326.52
	第十年	4,140.11	857.39	28,609.24
	第十一年	4,140.11	857.39	31,891.96
	第十二年	4,347.11	896.64	35,342.43
	第十三年	4,347.11	896.64	38,792.90
	第十四年	4,347.11	896.64	42,243.37
	第十五年	4,347.11	896.64	45,693.84
	第十六年	4,347.11	1,058.96	48,981.99
	第十七年	4,564.47	1,326.73	52,219.73
	第十八年	4,564.47	1,326.73	55,457.47
	第十九年	4,564.47	1,326.73	58,695.21
	第二十年	4,564.47	1,326.73	61,932.95

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第二十一年	4,564.47	1,326.73	65,170.69
	第二十二年	4,792.69	1,389.64	68,573.74
	第二十二年	4,792.69	1,389.64	71,976.79
	第二十四年	4,792.69	1,389.64	75,379.84
	第二十五年	4,792.69	1,389.64	78,782.89
	第二十六年	4,792.69	1,389.64	82,185.94
	第二十七年	5,032.32	1,455.73	85,762.53
	第二十八年	5,032.32	1,455.73	89,339.12
	第二十九年	5,032.32	1,455.73	92,915.71
	第三十年	5,032.32	1,455.73	96,492.30
	合计	128,922.52	32,430.22	

（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	3,497.02	817.16	2,679.86
	第三年	3,509.93	817.88	5,371.91
	第四年	3,522.84	818.60	8,076.15
	第五年	3,535.75	819.31	10,792.59
	第六年	3,548.66	820.03	13,521.22
	第七年	3,726.10	857.39	16,389.93
	第八年	3,726.10	857.39	19,258.64
	第九年	3,726.10	857.39	22,127.35
	第十年	3,726.10	857.39	24,996.06
	第十一年	3,726.10	857.39	27,864.77
	第十二年	3,912.40	896.64	30,880.53
	第十三年	3,912.40	896.64	33,896.29
	第十四年	3,912.40	896.64	36,912.05
	第十五年	3,912.40	896.64	39,927.81
	第十六年	3,912.40	1,058.96	42,781.24
	第十七年	4,108.02	1,326.73	45,562.54
	第十八年	4,108.02	1,326.73	48,343.83
	第十九年	4,108.02	1,326.73	51,125.12
	第二十年	4,108.02	1,326.73	53,906.42
	第二十一年	4,108.02	1,326.73	56,687.71
	第二十二年	4,313.42	1,389.64	59,611.49

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第二十二年	4,313.42	1,389.64	62,535.27
	第二十四年	4,313.42	1,389.64	65,459.05
	第二十五年	4,313.42	1,389.64	68,382.83
	第二十六年	4,313.42	1,389.64	71,306.61
	第二十七年	4,529.09	1,455.73	74,379.97
	第二十八年	4,529.09	1,455.73	77,453.33
	第二十九年	4,529.09	1,455.73	80,526.69
	第三十年	4,529.09	1,455.73	83,600.05
	合计	116,030.27	32,430.22	

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	3,885.58	898.88	2,986.70
	第三年	3,899.92	899.67	5,986.95
	第四年	3,914.27	900.46	9,000.76
	第五年	3,928.61	901.24	12,028.13
	第六年	3,942.96	902.03	15,069.06
	第七年	4,140.11	943.13	18,266.04
	第八年	4,140.11	943.13	21,463.02
	第九年	4,140.11	943.13	24,660.00
	第十年	4,140.11	943.13	27,856.98
	第十一年	4,140.11	943.13	31,053.96
	第十二年	4,347.11	986.30	34,414.77
	第十三年	4,347.11	986.30	37,775.57
	第十四年	4,347.11	986.30	41,136.38
	第十五年	4,347.11	986.30	44,497.19
	第十六年	4,347.11	1,164.86	47,679.44
	第十七年	4,564.47	1,459.40	50,784.51
	第十八年	4,564.47	1,459.40	53,889.57
	第十九年	4,564.47	1,459.40	56,994.64
	第二十年	4,564.47	1,459.40	60,099.71
	第二十一年	4,564.47	1,459.40	63,204.77
	第二十二年	4,792.69	1,528.60	66,468.86
	第二十二年	4,792.69	1,528.60	69,732.95
	第二十四年	4,792.69	1,528.60	72,997.03
	第二十五年	4,792.69	1,528.60	76,261.12
	第二十六年	4,792.69	1,528.60	79,525.20
	第二十七年	5,032.32	1,601.30	82,956.22
	第二十八年	5,032.32	1,601.30	86,387.24
	第二十九年	5,032.32	1,601.30	89,818.26
	第三十年	5,032.32	1,601.30	93,249.27
	合计	128,922.52	35,673.25	

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	3,497.02	898.88	2,598.14
	第三年	3,509.93	899.67	5,208.40
	第四年	3,522.84	900.46	7,830.78
	第五年	3,535.75	901.24	10,465.29
	第六年	3,548.66	902.03	13,111.92
	第七年	3,726.10	943.13	15,894.89
	第八年	3,726.10	943.13	18,677.86
	第九年	3,726.10	943.13	21,460.83
	第十年	3,726.10	943.13	24,243.80
	第十一年	3,726.10	943.13	27,026.77
	第十二年	3,912.40	986.30	29,952.86
	第十三年	3,912.40	986.30	32,878.96
	第十四年	3,912.40	986.30	35,805.06
	第十五年	3,912.40	986.30	38,731.15
	第十六年	3,912.40	1,164.86	41,478.69
	第十七年	4,108.02	1,459.40	44,127.31
	第十八年	4,108.02	1,459.40	46,775.93
	第十九年	4,108.02	1,459.40	49,424.55
	第二十年	4,108.02	1,459.40	52,073.17
	第二十一年	4,108.02	1,459.40	54,721.79
	第二十二年	4,313.42	1,528.60	57,506.61
	第二十三年	4,313.42	1,528.60	60,291.43
	第二十四年	4,313.42	1,528.60	63,076.24
	第二十五年	4,313.42	1,528.60	65,861.06
	第二十六年	4,313.42	1,528.60	68,645.88
	第二十七年	4,529.09	1,601.30	71,573.66
	第二十八年	4,529.09	1,601.30	74,501.45
	第二十九年	4,529.09	1,601.30	77,429.23
	第三十年	4,529.09	1,601.30	80,357.02
	合计	116,030.27	35,673.25	

（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、物业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		1,530.00	1,530.00	
第二年		1,530.00	1,530.00	
第三年		1,530.00	1,530.00	
第四年		1,530.00	1,530.00	
第五年		1,530.00	1,530.00	
第六年		1,530.00	1,530.00	
第七年		1,530.00	1,530.00	
第八年		1,530.00	1,530.00	
第九年		1,530.00	1,530.00	
第十年		1,530.00	1,530.00	
第十一年		1,530.00	1,530.00	
第十二年		1,530.00	1,530.00	
第十三年		1,530.00	1,530.00	
第十四年		1,530.00	1,530.00	
第十五年		1,530.00	1,530.00	
第十六年		1,530.00	1,530.00	
第十七年		1,530.00	1,530.00	
第十八年		1,530.00	1,530.00	
第十九年		1,530.00	1,530.00	
第二十年		1,530.00	1,530.00	
第二十一年		1,530.00	1,530.00	
第二十二年		1,530.00	1,530.00	
第二十三年		1,530.00	1,530.00	
第二十四年		1,530.00	1,530.00	
第二十五年		1,530.00	1,530.00	
第二十六年		1,530.00	1,530.00	
第二十七年		1,530.00	1,530.00	
第二十八年		1,530.00	1,530.00	
第二十九年		1,530.00	1,530.00	
第三十年	34,000.00	1,530.00	35,530.00	
合计	34,000.00	45,900.00	79,900.00	96,492.30
本息覆盖倍数				1.21

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		1,530.00	1,530.00	
第二年		1,530.00	1,530.00	
第三年		1,530.00	1,530.00	
第四年		1,530.00	1,530.00	
第五年		1,530.00	1,530.00	
第六年		1,530.00	1,530.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第七年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第八年		1,530.00	1,530.00	
第九年		1,530.00	1,530.00	
第十年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第十一年		1,530.00	1,530.00	
第十二年		1,530.00	1,530.00	
第十三年		1,530.00	1,530.00	
第十四年		1,530.00	1,530.00	
第十五年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第十六年		1,530.00	1,530.00	
第十七年		1,530.00	1,530.00	
第十八年		1,530.00	1,530.00	
第十九年		1,530.00	1,530.00	
第二十年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第二十一年		1,530.00	1,530.00	
第二十二年		1,530.00	1,530.00	
第二十三年		1,530.00	1,530.00	
第二十四年		1,530.00	1,530.00	
第二十五年		1,530.00	1,530.00	
第二十六年		1,530.00	1,530.00	
第二十七年		1,530.00	1,530.00	
第二十八年		1,530.00	1,530.00	
第二十九年		1,530.00	1,530.00	
第三十年	34,000.00	1,530.00	35,530.00	
合计	34,000.00	45,900.00	79,900.00	83,600.05
本息覆盖倍数				1.05

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		1,530.00	1,530.00	
第二年		1,530.00	1,530.00	
第三年		1,530.00	1,530.00	
第四年		1,530.00	1,530.00	
第五年		1,530.00	1,530.00	
第六年		1,530.00	1,530.00	
第七年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第八年		1,530.00	1,530.00	
第九年		1,530.00	1,530.00	
第十年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第十一年		1,530.00	1,530.00	
第十二年		1,530.00	1,530.00	
第十三年		1,530.00	1,530.00	
第十四年		1,530.00	1,530.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第十五年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第十六年		1,530.00	1,530.00	
第十七年		1,530.00	1,530.00	
第十八年		1,530.00	1,530.00	
第十九年		1,530.00	1,530.00	
第二十年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第二十一年		1,530.00	1,530.00	
第二十二年		1,530.00	1,530.00	
第二十三年		1,530.00	1,530.00	
第二十四年		1,530.00	1,530.00	
第二十五年		1,530.00	1,530.00	
第二十六年		1,530.00	1,530.00	
第二十七年		1,530.00	1,530.00	
第二十八年		1,530.00	1,530.00	
第二十九年		1,530.00	1,530.00	
第三十年	34,000.00	1,530.00	35,530.00	
合计	34,000.00	45,900.00	79,900.00	93,249.27
本息覆盖倍数				1.17

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		1,530.00	1,530.00	
第二年		1,530.00	1,530.00	
第三年		1,530.00	1,530.00	
第四年		1,530.00	1,530.00	
第五年		1,530.00	1,530.00	
第六年		1,530.00	1,530.00	
第七年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第八年		1,530.00	1,530.00	
第九年		1,530.00	1,530.00	
第十年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第十一年		1,530.00	1,530.00	
第十二年		1,530.00	1,530.00	
第十三年		1,530.00	1,530.00	
第十四年		1,530.00	1,530.00	
第十五年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第十六年		1,530.00	1,530.00	
第十七年		1,530.00	1,530.00	
第十八年		1,530.00	1,530.00	
第十九年		1,530.00	1,530.00	
第二十年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第二十一年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第二十二年	0.00	1,530.00	1,530.00	

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	0.00	1,530.00	1,530.00	
第二十四年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第二十五年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第二十六年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第二十七年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第二十八年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第二十九年	0.00	1,530.00	1,530.00	
第三十年	34,000.00	1,530.00	35,530.00	
合计	34,000.00	45,900.00	79,900.00	80,357.02
本息覆盖倍数				1.01

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



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



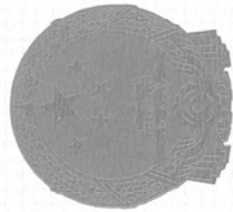
2024 年 11 月 27 日

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





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（十期）
——2025 年江西省政府专项债券（十七期）
——渝水区妇幼保健院新建项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告**

[2025]京会兴咨字第 00780004 号

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（十期）

——2025 年江西省政府专项债券（十七期）

——渝水区妇幼保健院新建项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00780004 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（十期）——2025 年江西省政府专项债券（十七期）——渝水区妇幼保健院新建项目（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（十期）——2025 年江西省政府专项债券（十七期）——渝水区妇幼保健院新建项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在渝水区妇幼保健院新建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，本次评价的渝水区妇幼保健院新建项目预期门诊收入、住院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

江西省渝水区妇幼保健院新建项目拟发行专项债券 13,800.00 万元，前期已发行 10,200.00 万元，本期拟发行 3,050.00 万元，剩余后续发行；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	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第二年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第三年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第四年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第五年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第六年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第七年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第八年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第九年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第十年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第十一年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第十二年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第十三年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第十四年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第十五年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第十六年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第十七年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第十八年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第十九年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第二十年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第二十一年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第二十二年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第二十三年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第二十四年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第二十五年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第二十六年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第二十七年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第二十八年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第二十九年	13,800.00		13,800.00	4.50%	621.00
第三十年	13,800.00	13,800.00	0.00	4.50%	621.00
合计		13,800.00			18,630.00

2. 项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

渝水区妇幼保健院新建项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流入门诊收入、住院收入实现。

（2）项目产生的净现金流入

假设渝水区妇幼保健院新建项目按照情景 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	41,424.63
情景 2	36,354.72
情景 3	40,497.24
情景 4	35,427.28

3. 预期门诊收入、住院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	1.28
情景 2	1.12
情景 3	1.25
情景 4	1.09

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，认为渝水区妇幼保健院新建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，为渝水区妇幼保健院新建项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，门诊收入、住院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，充分满足渝水区妇幼保健院新建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 00780004 号报告签字盖章页）



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：

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渝水区妇幼保健院新建项目为基础，结合预期的门诊收入、住院收入，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）发行人预测的门诊收入、住院收入能够顺利执行；

（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

项目规划用地面积为 13485.68 平方米(约 20 亩)，建筑面积为 34591.01 平方米。建设内容包括：

（1）地上部分建设面积：30282.01 m²(医疗业务用房、垃圾直运房、门卫)；

（2）地下部分建筑面积：4309.00 m²(地下室)；

（3）配套工程

1)其他配套设施：1 项

2. 建设投资及资金来源

项目总投资为 17,250.04 万元，项目资金筹措方式由自筹资金和发渝水区妇幼保健院新建项目专项债构成，其中：自筹资金 3,450.04 万元，占总投资比例 20.00%，拟申请发行专项债券 13,800.00 万元，占总投资的 80.00%，前期已发行 10,200.00 万元，本期拟发行 3,050.00 万元。

(二) 项目收益及现金流入预测项目说明

项目工期为 2 年，即 2023 年 5 月-2025 年 4 月。

1. 门诊收入

项目建成后，能够为新余市 120.21 万人口(根据第七次人口普查数据，新余市常住人口为 120.21 万人)提供优质，便捷的保健、康复、基本医疗等卫生服务。

本项目拟定门诊人数为常住人口的 4.15%，则诊断人口可达约 5 万人，随着常住人口的增加，拟定诊断人数每五年上涨 5%。

门诊及医药费用定为 180 元/次/人，费用每 5 年上涨 5%。拟定运营期第一年负荷率为 65%，每年增长 5%直至 80%最高。

2. 住院收入

本项目可建床位 100 床。保守估计，将住院费用约 283 元/日/人，每床每月住院费约 8500 元/月费用每 5 年上涨 5%。考虑到通货膨胀等因素，价格每五年上涨 5%。拟定运营期第一年负荷率为 65%，每年增长 5%直至 80%最高。

(1) 门诊收入、住院收入明细如下：

周期	年度	负荷	门诊收入			住院收入			经营收入合计
			人次	单价	收入	床位数	单价	收入	
建设期	1								
	2								
运营期	3	65%	5.00	180.00	585.00	100.00	8,500.00	663.00	1,248.00
	4	70%	5.00	180.00	630.00	100.00	8,500.00	714.00	1,344.00
	5	75%	5.00	180.00	675.00	100.00	8,500.00	765.00	1,440.00
	6	80%	5.00	180.00	720.00	100.00	8,500.00	816.00	1,536.00
	7	80%	5.00	180.00	720.00	100.00	8,500.00	816.00	1,536.00
	8	80%	5.25	189.00	793.80	100.00	8,925.00	856.80	1,650.60
	9	80%	5.25	189.00	793.80	100.00	8,925.00	856.80	1,650.60
	10	80%	5.25	189.00	793.80	100.00	8,925.00	856.80	1,650.60
	11	80%	5.25	189.00	793.80	100.00	8,925.00	856.80	1,650.60
	12	80%	5.25	189.00	793.80	100.00	8,925.00	856.80	1,650.60
	13	80%	5.51	198.45	875.16	100.00	9,371.25	899.64	1,774.80

周期	年度	负荷	门诊收入			住院收入			经营收入 合计
			人次	单价	收入	床位数	单价	收入	
	14	80%	5.51	198.45	875.16	100.00	9,371.25	899.64	1,774.80
	15	80%	5.51	198.45	875.16	100.00	9,371.25	899.64	1,774.80
	16	80%	5.51	198.45	875.16	100.00	9,371.25	899.64	1,774.80
	17	80%	5.51	198.45	875.16	100.00	9,371.25	899.64	1,774.80
	18	80%	5.79	208.37	964.86	100.00	9,839.81	944.62	1,909.48
	19	80%	5.79	208.37	964.86	100.00	9,839.81	944.62	1,909.48
	20	80%	5.79	208.37	964.86	100.00	9,839.81	944.62	1,909.48
	21	80%	5.79	208.37	964.86	100.00	9,839.81	944.62	1,909.48
	22	80%	5.79	208.37	964.86	100.00	9,839.81	944.62	1,909.48
	23	80%	6.08	218.79	1,063.76	100.00	10,331.80	991.85	2,055.61
	24	80%	6.08	218.79	1,063.76	100.00	10,331.80	991.85	2,055.61
	25	80%	6.08	218.79	1,063.76	100.00	10,331.80	991.85	2,055.61
	26	80%	6.08	218.79	1,063.76	100.00	10,331.80	991.85	2,055.61
	27	80%	6.08	218.79	1,063.76	100.00	10,331.80	991.85	2,055.61
	28	80%	6.38	229.73	1,172.80	100.00	10,848.39	1,041.45	2,214.25
	29	80%	6.38	229.73	1,172.80	100.00	10,848.39	1,041.45	2,214.25
	30	80%	6.38	229.73	1,172.80	100.00	10,848.39	1,041.45	2,214.25
合计					25,336.30			25,362.90	50,699.20

2. 经营成本

渝水区妇幼保健院新建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：

药品及卫生材料费按门诊收入和住院收入的 10%计取。

（2）工资及福利费估算

本项目运营期需新增劳动定员 15 人，其中安保人员 2 名，保洁人员 13 名，医护人员属于编制，工资应由财政拨款。人均工资福利 4.8 万元/年，工资每 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 5%估算。

（4）其他费用

包括管理费用等，按收入 2%估算。

（5）税费

根据《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》(财税〔2016〕36 号印发)规定，

医疗机构提供的医疗服务免征增值税。

营业成本明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	药品及卫生材料	工资	维修费	其他费用	经营成本合计
建设期	第一年					
	第二年					
运营期	第三年	124.80	72.00	33.06	24.96	254.82
	第四年	134.40	72.00	33.06	26.88	266.34
	第五年	144.00	72.00	33.06	28.80	277.86
	第六年	153.60	72.00	33.06	30.72	289.38
	第七年	153.60	72.00	33.06	30.72	289.38
	第八年	165.06	75.60	33.06	33.01	306.73
	第九年	165.06	75.60	33.06	33.01	306.73
	第十年	165.06	75.60	33.06	33.01	306.73
	第十一年	165.06	75.60	33.06	33.01	306.73
	第十二年	165.06	75.60	33.06	33.01	306.73
	第十三年	177.48	79.38	33.06	35.50	325.42
	第十四年	177.48	79.38	33.06	35.50	325.42
	第十五年	177.48	79.38	33.06	35.50	325.42
	第十六年	177.48	79.38	33.06	35.50	325.42
	第十七年	177.48	79.38	33.06	35.50	325.42
	第十八年	190.95	83.35	33.06	38.19	345.55
	第十九年	190.95	83.35	33.06	38.19	345.55
	第二十年	190.95	83.35	33.06	38.19	345.55
	第二十一年	190.95	83.35	33.06	38.19	345.55
	第二十二年	190.95	83.35	33.06	38.19	345.55
	第二十三年	205.56	87.52	33.06	41.11	367.25
	第二十四年	205.56	87.52	33.06	41.11	367.25
	第二十五年	205.56	87.52	33.06	41.11	367.25
	第二十六年	205.56	87.52	33.06	41.11	367.25
	第二十七年	205.56	87.52	33.06	41.11	367.25
	第二十八年	221.43	91.90	33.06	44.29	390.68
	第二十九年	221.43	91.90	33.06	44.29	390.68
	第三十年	221.43	91.90	33.06	44.29	390.68
	合计	5,069.94	2,264.95	925.68	1,014.00	9,274.57

3. 可用于资金平衡的现金净流入

渝水区妇幼保健院新建项目运营期间主要是门诊收入、住院收入，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	成本	收益余额
建设期	第一年			
	第二年			-

	年度	收入	成本	收益余额
运营期	第三年	1,248.00	254.82	993.18
	第四年	1,344.00	266.34	2,070.84
	第五年	1,440.00	277.86	3,232.98
	第六年	1,536.00	289.38	4,479.60
	第七年	1,536.00	289.38	5,726.22
	第八年	1,650.60	306.73	7,070.09
	第九年	1,650.60	306.73	8,413.96
	第十年	1,650.60	306.73	9,757.83
	第十一年	1,650.60	306.73	11,101.70
	第十二年	1,650.60	306.73	12,445.57
	第十三年	1,774.80	325.42	13,894.95
	第十四年	1,774.80	325.42	15,344.33
	第十五年	1,774.80	325.42	16,793.71
	第十六年	1,774.80	325.42	18,243.09
	第十七年	1,774.80	325.42	19,692.47
	第十八年	1,909.48	345.55	21,256.40
	第十九年	1,909.48	345.55	22,820.33
	第二十年	1,909.48	345.55	24,384.26
	第二十一年	1,909.48	345.55	25,948.19
	第二十二年	1,909.48	345.55	27,512.12
	第二十三年	2,055.61	367.25	29,200.48
	第二十四年	2,055.61	367.25	30,888.84
	第二十五年	2,055.61	367.25	32,577.20
	第二十六年	2,055.61	367.25	34,265.56
	第二十七年	2,055.61	367.25	35,953.92
	第二十八年	2,214.25	390.68	37,777.49
	第二十九年	2,214.25	390.68	39,601.06
	第三十年	2,214.25	390.68	41,424.63
	合计	50,699.20	9,274.57	

（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	1,123.20	254.82	868.38
	第四年	1,209.60	266.34	1,811.64

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第五年	1,296.00	277.86	2,829.78
	第六年	1,382.40	289.38	3,922.80
	第七年	1,382.40	289.38	5,015.82
	第八年	1,485.54	306.73	6,194.63
	第九年	1,485.54	306.73	7,373.44
	第十年	1,485.54	306.73	8,552.25
	第十一年	1,485.54	306.73	9,731.06
	第十二年	1,485.54	306.73	10,909.87
	第十三年	1,597.32	325.42	12,181.77
	第十四年	1,597.32	325.42	13,453.67
	第十五年	1,597.32	325.42	14,725.57
	第十六年	1,597.32	325.42	15,997.47
	第十七年	1,597.32	325.42	17,269.37
	第十八年	1,718.53	345.55	18,642.35
	第十九年	1,718.53	345.55	20,015.33
	第二十年	1,718.53	345.55	21,388.31
	第二十一年	1,718.53	345.55	22,761.29
	第二十二年	1,718.53	345.55	24,134.27
	第二十三年	1,850.05	367.25	25,617.07
	第二十四年	1,850.05	367.25	27,099.87
	第二十五年	1,850.05	367.25	28,582.67
	第二十六年	1,850.05	367.25	30,065.47
	第二十七年	1,850.05	367.25	31,548.27
	第二十八年	1,992.83	390.68	33,150.42
	第二十九年	1,992.83	390.68	34,752.57
	第三十年	1,992.83	390.68	36,354.72
	合计	45,629.28	9,274.57	

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	1,248.00	280.30	967.70
	第四年	1,344.00	292.97	2,018.73
	第五年	1,440.00	305.65	3,153.08
	第六年	1,536.00	318.32	4,370.76
	第七年	1,536.00	318.32	5,588.44
	第八年	1,650.60	337.40	6,901.64
	第九年	1,650.60	337.40	8,214.84
	第十年	1,650.60	337.40	9,528.04
	第十一年	1,650.60	337.40	10,841.24
	第十二年	1,650.60	337.40	12,154.44
	第十三年	1,774.80	357.96	13,571.28
	第十四年	1,774.80	357.96	14,988.12
	第十五年	1,774.80	357.96	16,404.96

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第十六年	1,774.80	357.96	17,821.80
	第十七年	1,774.80	357.96	19,238.64
	第十八年	1,909.48	380.11	20,768.02
	第十九年	1,909.48	380.11	22,297.40
	第二十年	1,909.48	380.11	23,826.78
	第二十一年	1,909.48	380.11	25,356.16
	第二十二年	1,909.48	380.11	26,885.54
	第二十三年	2,055.61	403.98	28,537.18
	第二十四年	2,055.61	403.98	30,188.82
	第二十五年	2,055.61	403.98	31,840.46
	第二十六年	2,055.61	403.98	33,492.10
	第二十七年	2,055.61	403.98	35,143.74
	第二十八年	2,214.25	429.75	36,928.24
	第二十九年	2,214.25	429.75	38,712.74
	第三十年	2,214.25	429.75	40,497.24
	合计	50,699.20	10,202.02	

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	1,123.20	280.30	842.90
	第四年	1,209.60	292.97	1,759.53
	第五年	1,296.00	305.65	2,749.88
	第六年	1,382.40	318.32	3,813.96
	第七年	1,382.40	318.32	4,878.04
	第八年	1,485.54	337.40	6,026.18
	第九年	1,485.54	337.40	7,174.32
	第十年	1,485.54	337.40	8,322.46
	第十一年	1,485.54	337.40	9,470.60
	第十二年	1,485.54	337.40	10,618.74
	第十三年	1,597.32	357.96	11,858.10
	第十四年	1,597.32	357.96	13,097.46
	第十五年	1,597.32	357.96	14,336.82
	第十六年	1,597.32	357.96	15,576.18
	第十七年	1,597.32	357.96	16,815.54
	第十八年	1,718.53	380.11	18,153.97
	第十九年	1,718.53	380.11	19,492.40
	第二十年	1,718.53	380.11	20,830.83
	第二十一年	1,718.53	380.11	22,169.26
	第二十二年	1,718.53	380.11	23,507.69
	第二十三年	1,850.05	403.98	24,953.76
	第二十四年	1,850.05	403.98	26,399.83
	第二十五年	1,850.05	403.98	27,845.90
	第二十六年	1,850.05	403.98	29,291.97

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第二十七年	1,850.05	403.98	30,738.04
	第二十八年	1,992.83	429.75	32,301.12
	第二十九年	1,992.83	429.75	33,864.20
	第三十年	1,992.83	429.75	35,427.28
	合计	45,629.28	10,202.02	

（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门诊收入、住院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		621.00	621.00	
第二年		621.00	621.00	
第三年		621.00	621.00	
第四年		621.00	621.00	
第五年		621.00	621.00	
第六年		621.00	621.00	
第七年		621.00	621.00	
第八年		621.00	621.00	
第九年		621.00	621.00	
第十年		621.00	621.00	
第十一年		621.00	621.00	
第十二年		621.00	621.00	
第十三年		621.00	621.00	
第十四年		621.00	621.00	
第十五年		621.00	621.00	
第十六年		621.00	621.00	
第十七年		621.00	621.00	
第十八年		621.00	621.00	
第十九年		621.00	621.00	
第二十年		621.00	621.00	
第二十一年		621.00	621.00	
第二十二年		621.00	621.00	
第二十三年		621.00	621.00	
第二十四年		621.00	621.00	
第二十五年		621.00	621.00	
第二十六年		621.00	621.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第二十七年		621.00	621.00	
第二十八年		621.00	621.00	
第二十九年		621.00	621.00	
第三十年	13,800.00	621.00	14,421.00	
合计	13,800.00	18,630.00	32,430.00	41,424.63
本息覆盖倍数				1.28

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		621.00	621.00	
第二年		621.00	621.00	
第三年		621.00	621.00	
第四年		621.00	621.00	
第五年		621.00	621.00	
第六年		621.00	621.00	
第七年		621.00	621.00	
第八年		621.00	621.00	
第九年		621.00	621.00	
第十年		621.00	621.00	
第十一年		621.00	621.00	
第十二年		621.00	621.00	
第十三年		621.00	621.00	
第十四年		621.00	621.00	
第十五年		621.00	621.00	
第十六年		621.00	621.00	
第十七年		621.00	621.00	
第十八年		621.00	621.00	
第十九年		621.00	621.00	
第二十年		621.00	621.00	
第二十一年		621.00	621.00	
第二十二年		621.00	621.00	
第二十三年		621.00	621.00	
第二十四年		621.00	621.00	
第二十五年		621.00	621.00	
第二十六年		621.00	621.00	
第二十七年		621.00	621.00	
第二十八年		621.00	621.00	
第二十九年		621.00	621.00	
第三十年	13,800.00	621.00	14,421.00	
合计	13,800.00	18,630.00	32,430.00	36,354.72
本息覆盖倍数				1.12

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		621.00	621.00	
第二年		621.00	621.00	
第三年		621.00	621.00	
第四年		621.00	621.00	
第五年		621.00	621.00	
第六年		621.00	621.00	
第七年		621.00	621.00	
第八年		621.00	621.00	
第九年		621.00	621.00	
第十年		621.00	621.00	
第十一年		621.00	621.00	
第十二年		621.00	621.00	
第十三年		621.00	621.00	
第十四年		621.00	621.00	
第十五年		621.00	621.00	
第十六年		621.00	621.00	
第十七年		621.00	621.00	
第十八年		621.00	621.00	
第十九年		621.00	621.00	
第二十年		621.00	621.00	
第二十一年		621.00	621.00	
第二十二年		621.00	621.00	
第二十三年		621.00	621.00	
第二十四年		621.00	621.00	
第二十五年		621.00	621.00	
第二十六年		621.00	621.00	
第二十七年		621.00	621.00	
第二十八年		621.00	621.00	
第二十九年		621.00	621.00	
第三十年	13,800.00	621.00	14,421.00	
合计	13,800.00	18,630.00	32,430.00	40,497.24
本息覆盖倍数				1.25

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		621.00	621.00	
第二年		621.00	621.00	
第三年		621.00	621.00	
第四年		621.00	621.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第五年		621.00	621.00	
第六年		621.00	621.00	
第七年		621.00	621.00	
第八年		621.00	621.00	
第九年		621.00	621.00	
第十年		621.00	621.00	
第十一年		621.00	621.00	
第十二年		621.00	621.00	
第十三年		621.00	621.00	
第十四年		621.00	621.00	
第十五年		621.00	621.00	
第十六年		621.00	621.00	
第十七年		621.00	621.00	
第十八年		621.00	621.00	
第十九年		621.00	621.00	
第二十年		621.00	621.00	
第二十一年		621.00	621.00	
第二十二年		621.00	621.00	
第二十三年		621.00	621.00	
第二十四年		621.00	621.00	
第二十五年		621.00	621.00	
第二十六年		621.00	621.00	
第二十七年		621.00	621.00	
第二十八年		621.00	621.00	
第二十九年		621.00	621.00	
第三十年	13,800.00	621.00	14,421.00	
合计	13,800.00	18,630.00	32,430.00	35,427.28
本息覆盖倍数				1.09

在发行人募投项目下门诊收入、住院收入 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



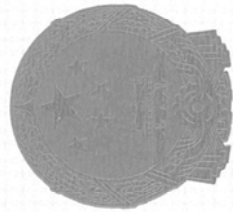
2024 年 11 月 27 日

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





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（十期）
——2025 年江西省政府专项债券（十七期）
——分宜县智慧城市“一张屏”建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告**

[2025]京会兴咨字第 00780005 号

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（十期）

——2025 年江西省政府专项债券（十七期）

——分宜县智慧城市“一张屏”建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00780005 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（十期）——2025 年江西省政府专项债券（十七期）——分宜县智慧城市“一张屏”建设项目（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（十期）——2025 年江西省政府专项债券（十七期）——分宜县智慧城市“一张屏”建设项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在分宜县智慧城市“一张屏”建设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，本次评价的分宜县智慧城市“一张屏”建设项目预期数据服务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

分宜县智慧城市“一张屏”建设项目拟发行专项债 17,425.00 万元，前期已发行 5,500.00 万元，本次拟发行 548.00 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			17,425.00	4.50%	784.13
第二年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第三年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第四年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第五年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第六年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第七年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第八年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第九年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第十年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第十一年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第十二年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第十三年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第十四年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第十五年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第十六年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第十七年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第十八年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第十九年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第二十年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第二十一年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第二十二年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第二十三年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第二十四年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第二十五年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第二十六年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第二十七年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第二十八年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第二十九年	17,425.00		17,425.00	4.50%	784.13
第三十年	17,425.00	17,425.00	0.00	4.50%	784.13
合计		17,425.00			23,523.75

2. 项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

分宜县智慧城市“一张屏”建设项目作为本期债券募集资金投资项目，现金

流入数据服务收入等实现。

(2) 项目产生的净现金流入

假设分宜县智慧城市“一张屏”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	49,830.59
情景 2	43,275.12
情景 3	48,257.99
情景 4	41,703.52

3. 预期数据服务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	1.22
情景 2	1.06
情景 3	1.18
情景 4	1.02

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，认为分宜县智慧城市“一张屏”建设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，为分宜县智慧城市“一张屏”建设项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，数据服务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，充分满足分宜县智慧城市“一张屏”建设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 00780005 号报告签字盖章页)



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：

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分宜县智慧城市“一张屏”建设项目为基础，结合预期的数据服务收入等，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）发行人预测的数据服务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

项目建设内容包括智慧城市基础平台—“一张屏”，智慧城市基础平台—“天工云网”云平台，智慧城市应用场景—智慧水利，分宜县公安局指挥、监管信息化建设，智慧城市应用场景—智慧交通，智慧城市应用场景—智慧交管，智慧城市应用场景—惠企服务平台，智慧政务八个子项。项目建成后可新增算力规模为7.1PFLOPS，新增存储规模1900TB，折合2U标准机架数226台。

2. 建设投资及资金来源

项目总投资为21,781.25万元，项目资金筹措方式由自筹资金和发分宜县智慧

城市“一张屏”建设项目专项债构成，其中：自筹资金 4,356.25 万元，占总投资比例 20.00%，拟申请发行专项债券 17,425.00 万元，占总投资的 80.00%，前期已发行 5,500.00 万元，本次拟发行 548.00 万元。

（二）项目收益及现金流入预测项目说明

项目建设周期为 1 年，即 2024 年 3 月-2025 年 3 月。

1、数据服务收入

云计算不仅为企业提供了更强的管理能力，还可以通过解决企业信息孤岛问题，以及物资管理、人事管理、财务管理等内容。通过云计算企业可以打造基于价值的员工考核方式，使得员工不仅知道自身的工作价值，也能够让员工知道提升的渠道，从而逐渐降低各种岗位的工作难度。本项目建成后可为县各相关部门及上云企业提供 1900TB（1945600GB）云盘算力存储数据服务。项目综合收取服务费参考阿里云算力存储收费为 1 元/GB·月，即 12 元/GB·年，2021 全年分宜县地区 GDP 同比增长 9.9%，结合地区通胀情况，算力存储收费按每五年增长 10%。计算期存储数据服务第一年负荷按 30%计算，以后每年增长 10%，至负荷达 80%后维持不变。

收入明细如下：

	年度	负荷	数据服务收入		
			单价	数量	收入
建设期	第一年				
运营期	第二年	30%	12.00	1,945,600.00	700.42
	第三年	40%	12.00	1,945,600.00	933.89
	第四年	50%	12.00	1,945,600.00	1,167.36
	第五年	60%	12.00	1,945,600.00	1,400.83
	第六年	70%	12.00	1,945,600.00	1,634.30
	第七年	80%	13.20	1,945,600.00	2,054.55
	第八年	80%	13.20	1,945,600.00	2,054.55
	第九年	80%	13.20	1,945,600.00	2,054.55
	第十年	80%	13.20	1,945,600.00	2,054.55
	第十一年	80%	13.20	1,945,600.00	2,054.55
	第十二年	80%	14.52	1,945,600.00	2,260.01
	第十三年	80%	14.52	1,945,600.00	2,260.01
	第十四年	80%	14.52	1,945,600.00	2,260.01
	第十五年	80%	14.52	1,945,600.00	2,260.01
	第十六年	80%	14.52	1,945,600.00	2,260.01
	第十七年	80%	15.97	1,945,600.00	2,486.01
	第十八年	80%	15.97	1,945,600.00	2,486.01
	第十九年	80%	15.97	1,945,600.00	2,486.01
	第二十年	80%	15.97	1,945,600.00	2,486.01

	年度	负荷	数据服务收入		
			单价	数量	收入
	第二十一年	80%	15.97	1,945,600.00	2,486.01
	第二十二年	80%	17.57	1,945,600.00	2,734.61
	第二十二年	80%	17.57	1,945,600.00	2,734.61
	第二十四年	80%	17.57	1,945,600.00	2,734.61
	第二十五年	80%	17.57	1,945,600.00	2,734.61
	第二十六年	80%	17.57	1,945,600.00	2,734.61
	第二十七年	80%	19.33	1,945,600.00	3,008.07
	第二十八年	80%	19.33	1,945,600.00	3,008.07
	第二十九年	80%	19.33	1,945,600.00	3,008.07
	第三十年	80%	19.33	1,945,600.00	3,008.07
合计					65,544.98

2、经营成本

分宜县智慧城市“一张屏”建设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和无形资产摊销等，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、电的消耗和上网费。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。按照经营收入的 3%估算。

（2）职工工资及职工福利费

配置职工 15 人，人均工资福利 6 万元/年，每 5 年增长 10%。

（3）修理费

该类费用根据目前所建设项目的规模、内容等情况，按工程费用 0.3%估算，每五年增加 5%。

（4）其他费用

包括办公费、差旅费、管理费用及其他不可预见费用等，按照年运营收入的 1%估算。

（5）软件运维费

主要是对平台进行运营维护、软件升级开发费用，按经营收入的 10%计算。

（6）税费

增值税按 6%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。

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	软件运维	税费	其他费用	经营成本合计
建设期	第一年							
运营期	第二年	21.01	90.00	52.72	70.04		7.00	240.77
	第三年	28.02	90.00	52.72	93.39		9.34	273.47
	第四年	35.02	90.00	52.72	116.74		11.67	306.15
	第五年	42.02	90.00	52.72	140.08		14.01	338.83
	第六年	49.03	90.00	52.72	163.43		16.34	371.52
	第七年	61.64	94.50	55.36	205.46		20.55	437.51
	第八年	61.64	94.50	55.36	205.46		20.55	437.51
	第九年	61.64	94.50	55.36	205.46		20.55	437.51
	第十年	61.64	94.50	55.36	205.46		20.55	437.51
	第十一年	61.64	94.50	55.36	205.46		20.55	437.51
	第十二年	67.80	99.23	58.12	226.00		22.60	473.75
	第十三年	67.80	99.23	58.12	226.00		22.60	473.75
	第十四年	67.80	99.23	58.12	226.00		22.60	473.75
	第十五年	67.80	99.23	58.12	226.00		22.60	473.75
	第十六年	67.80	99.23	58.12	226.00		22.60	473.75
	第十七年	74.58	104.19	61.03	248.60		24.86	513.26
	第十八年	74.58	104.19	61.03	248.60		24.86	513.26
	第十九年	74.58	104.19	61.03	248.60	21.16	24.86	534.42
	第二十年	74.58	104.19	61.03	248.60	149.38	24.86	662.64
	第二十一年	74.58	104.19	61.03	248.60	149.38	24.86	662.64
	第二十二年	82.04	109.40	64.08	273.46	164.52	27.35	720.85
	第二十三年	82.04	109.40	64.08	273.46	164.52	27.35	720.85
	第二十四年	82.04	109.40	64.08	273.46	164.52	27.35	720.85
	第二十五年	82.04	109.40	64.08	273.46	164.52	27.35	720.85
	第二十六年	82.04	109.40	64.08	273.46	164.52	27.35	720.85
	第二十七年	90.24	114.87	67.29	300.81	181.19	30.08	784.47
	第二十八年	90.24	114.87	67.29	300.81	181.19	30.08	784.47
	第二十九年	90.24	114.87	67.29	300.81	181.19	30.08	784.47
	第三十年	90.24	114.87	67.29	300.81	181.19	30.08	784.47
	合计	1,966.36	2,946.00	1,725.70	6,554.52	1,867.28	655.48	15,715.39

（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，按照以收入、成本的 100%、收入下降 10%、成本上升 10%、收入下降 10%同时成本上升 10%的情况进行压力测试，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	700.42	630.38	240.77	264.85	459.65	389.61	435.57	365.53
3	933.89	840.50	273.47	300.82	660.42	567.03	633.07	539.68
4	1,167.36	1,050.62	306.15	336.77	861.21	744.47	830.59	713.85
5	1,400.83	1,260.75	338.83	372.71	1,062.00	921.92	1,028.12	888.04
6	1,634.30	1,470.87	371.52	408.67	1,262.78	1,099.35	1,225.63	1,062.20
7	2,054.55	1,849.10	437.51	481.26	1,617.04	1,411.59	1,573.29	1,367.84
8	2,054.55	1,849.10	437.51	481.26	1,617.04	1,411.59	1,573.29	1,367.84
9	2,054.55	1,849.10	437.51	481.26	1,617.04	1,411.59	1,573.29	1,367.84
10	2,054.55	1,849.10	437.51	481.26	1,617.04	1,411.59	1,573.29	1,367.84
11	2,054.55	1,849.10	437.51	481.26	1,617.04	1,411.59	1,573.29	1,367.84
12	2,260.01	2,034.01	473.75	521.13	1,786.26	1,560.26	1,738.88	1,512.88
13	2,260.01	2,034.01	473.75	521.13	1,786.26	1,560.26	1,738.88	1,512.88
14	2,260.01	2,034.01	473.75	521.13	1,786.26	1,560.26	1,738.88	1,512.88
15	2,260.01	2,034.01	473.75	521.13	1,786.26	1,560.26	1,738.88	1,512.88
16	2,260.01	2,034.01	473.75	521.13	1,786.26	1,560.26	1,738.88	1,512.88
17	2,486.01	2,237.41	513.26	564.59	1,972.75	1,724.15	1,921.42	1,672.82
18	2,486.01	2,237.41	513.26	564.59	1,972.75	1,724.15	1,921.42	1,672.82
19	2,486.01	2,237.41	534.42	587.86	1,951.59	1,702.99	1,898.15	1,649.55
20	2,486.01	2,237.41	662.64	728.90	1,823.37	1,574.77	1,757.11	1,508.51

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%
21	2,486.01	2,237.41	662.64	728.90	1,823.37	1,574.77	1,757.11	1,508.51
22	2,734.61	2,461.15	720.85	792.94	2,013.76	1,740.30	1,941.67	1,668.21
23	2,734.61	2,461.15	720.85	792.94	2,013.76	1,740.30	1,941.67	1,668.21
24	2,734.61	2,461.15	720.85	792.94	2,013.76	1,740.30	1,941.67	1,668.21
25	2,734.61	2,461.15	720.85	792.94	2,013.76	1,740.30	1,941.67	1,668.21
26	2,734.61	2,461.15	720.85	792.94	2,013.76	1,740.30	1,941.67	1,668.21
27	3,008.07	2,707.26	784.47	862.92	2,223.60	1,922.79	2,145.15	1,844.34
28	3,008.07	2,707.26	784.47	862.92	2,223.60	1,922.79	2,145.15	1,844.34
29	3,008.07	2,707.26	784.47	862.92	2,223.60	1,922.79	2,145.15	1,844.34
30	3,008.07	2,707.26	784.47	862.92	2,223.60	1,922.79	2,145.15	1,844.34
合计	65,544.98	58,990.51	15,715.39	17,286.99	49,829.59	43,275.12	48,257.99	41,703.52

（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数据服务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。

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	-	784.13	784.13	-	-	-	-
2	-	784.13	784.13	459.65	389.61	435.57	365.53
3	-	784.13	784.13	660.42	567.03	633.07	539.68
4	-	784.13	784.13	861.21	744.47	830.59	713.85
5	-	784.13	784.13	1,062.00	921.92	1,028.12	888.04
6	-	784.13	784.13	1,262.78	1,099.35	1,225.63	1,062.20
7	-	784.13	784.13	1,617.04	1,411.59	1,573.29	1,367.84

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%
8	-	784.13	784.13	1,617.04	1,411.59	1,573.29	1,367.84
9	-	784.13	784.13	1,617.04	1,411.59	1,573.29	1,367.84
10	-	784.13	784.13	1,617.04	1,411.59	1,573.29	1,367.84
11	-	784.13	784.13	1,617.04	1,411.59	1,573.29	1,367.84
12	-	784.13	784.13	1,786.26	1,560.26	1,738.88	1,512.88
13	-	784.13	784.13	1,786.26	1,560.26	1,738.88	1,512.88
14	-	784.13	784.13	1,786.26	1,560.26	1,738.88	1,512.88
15	-	784.13	784.13	1,786.26	1,560.26	1,738.88	1,512.88
16	-	784.13	784.13	1,786.26	1,560.26	1,738.88	1,512.88
17	-	784.13	784.13	1,972.75	1,724.15	1,921.42	1,672.82
18	-	784.13	784.13	1,972.75	1,724.15	1,921.42	1,672.82
19	-	784.13	784.13	1,951.59	1,702.99	1,898.15	1,649.55
20	-	784.13	784.13	1,823.37	1,574.77	1,757.11	1,508.51
21	-	784.13	784.13	1,823.37	1,574.77	1,757.11	1,508.51
22	-	784.13	784.13	2,013.76	1,740.30	1,941.67	1,668.21
23	-	784.13	784.13	2,013.76	1,740.30	1,941.67	1,668.21
24	-	784.13	784.13	2,013.76	1,740.30	1,941.67	1,668.21
25	-	784.13	784.13	2,013.76	1,740.30	1,941.67	1,668.21
26	-	784.13	784.13	2,013.76	1,740.30	1,941.67	1,668.21
27	-	784.13	784.13	2,223.60	1,922.79	2,145.15	1,844.34
28	-	784.13	784.13	2,223.60	1,922.79	2,145.15	1,844.34
29	-	784.13	784.13	2,223.60	1,922.79	2,145.15	1,844.34
30	17,425.00	784.13	18,209.13	2,223.60	1,922.79	2,145.15	1,844.34
合计	17,425.00	23,523.75	40,948.75	49,830.59	43,275.12	48,257.99	41,703.52
本息覆盖率				1.22	1.06	1.18	1.02

在发行人募投项目下数据服务收入等 100%、90%，项目成本 100%、110%的情况下，可实现现金流完全覆盖。



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)

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



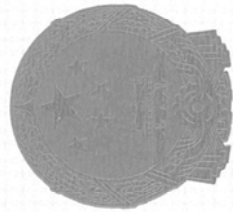
2024 年 11 月 27 日

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





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（十期）
——2025 年江西省政府专项债券（十七期）
——分宜县钤山镇高标准茶园建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告**

[2025]京会兴咨字第 00780006 号

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（十期）

——2025 年江西省政府专项债券（十七期）

——分宜县钤山镇高标准茶园建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00780006 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（十期）——2025 年江西省政府专项债券（十七期）——分宜县钤山镇高标准茶园建设项目（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（十期）——2025 年江西省政府专项债券（十七期）——分宜县钤山镇高标准茶园建设项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在分宜县钤山镇高标准茶园建设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，本次评价的分宜县钤山镇高标准茶园建设项目预期租金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

分宜县钤山镇高标准茶园建设项目拟发行专项债 10,000.00 万元，第一年发行 6,000.00 万元，前期已发行 3,000.00 万元，本次拟发行 1,481.00 万元，第二年发行 4,000.00 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			6,000.00	4.50%	270.00
第二年	6,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第三年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第四年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第五年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第六年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第七年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第八年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第九年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第十年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第十一年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第十二年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第十三年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第十四年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第十五年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第十六年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第十七年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第十八年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第十九年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第二十年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第二十一年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第二十二年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第二十三年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第二十四年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第二十五年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第二十六年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第二十七年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第二十八年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第二十九年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第三十年	10,000.00	6,000.00	4,000.00	4.50%	450.00
第三十一年	4,000.00	4,000.00	0.00	4.50%	180.00
合计		10,000.00			13,500.00

2. 项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

分宜县钤山镇高标准茶园建设项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流入租金收入等实现。

(2) 项目产生的净现金流入

假设分宜县钤山镇高标准茶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%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	33,632.04
情景 2	28,973.54
情景 3	32,336.71
情景 4	27,679.21

3. 预期租金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	1.43
情景 2	1.23
情景 3	1.38
情景 4	1.18

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，认为分宜县钤山镇高标准茶园建设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，为分宜县钤山镇高标准茶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，租金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，充分满足分宜县钤山镇高标准茶园建设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 00780006 号报告签字盖章页）



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：

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分宜县铃山镇高标准茶园建设项目为基础，结合预期的租金收入等，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）发行人预测的租金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

（1）建设高标准茶园 5000 亩，（包含新种植区开垦、砍伐、清表、托运清理及茶园水、电、路等茶园周边基础设施建设）；

（2）建设农事服务基地 4150 平方米、仓储分拣基地 17979 平方米、停车场 1000 平方米。

（3）入园道路 3.3 公里。

2. 建设投资及资金来源

项目总投资为 13,419.00 万元，项目资金筹措方式由自筹资金和发分宜县钤山镇高标准茶园建设项目专项债构成，其中：自筹资金 3,419.00 万元，占总投资比例 25.48%，拟申请发行专项债券 10,000.00 万元，占总投资的 74.52%，第一年发行 6,000.00 万元，前期已发行 3,000.00 万元，本次拟发行 1,481.00 万元，第二年发行 4,000.00 万元。

（二）项目收益及现金流入预测项目说明

项目建设周期为 22 个月，即 2024 年 10 月-2026 年 8 月。

1、农事服务基地出租收入

本项目新建农事服务基地 4150 平方米，农事服务基地用途是专门为农民提供的全面、实用、专业化的农业技术和服务平台。通过农事服务基地，农民可以得到一系列的农业服务，如技术指导、设备服务、信息咨询等，从而在农业生产中提高效率，解决农业生产中的问题。结合本项目的位置、周边环境等方面的因素进行对比分析，农事服务基地租赁价格保守按 18 元/平方米·年，每 5 年按 5%的涨幅调价一次；运营初始出租率按 50%，此后每年增长 5%至 70%维持不变。

2、仓储分拣基地出租收入

本项目仓储分拣基地 17979 平方米，结合本项目的位置、周边环境等方面的因素进行对比分析，农事服务基地租赁价格保守按 18 元/平方米·年，每 5 年按 5%的涨幅调价一次；运营初始出租率按 50%，此后每年增长 5%至 70%维持不变。

3、茶园种植出租收入

本项目茶园种植 5000 亩，结合本项目的位置、周边环境等方面的因素进行对比分析，茶园种植租赁价格保守按 3200 元/亩·年，每 5 年按 5%的涨幅调价一次；运营初始出租率按 50%，此后每年增长 5%至 70%维持不变。

收入明细如下：

			农事服务基地			农事服务基地			茶园种植			收入合计
	年度	负荷	单价	数量	收入	单价	数量	收入	单价	数量	收入	
建设期	第一年											
	第二年											-
运营期	第三年	50%	18.00	4,150.00	44.82	18.00	17,979.00	194.17	3,200.00	5,000.00	800.00	1,038.99
	第四年	55%	18.00	4,150.00	49.30	18.00	17,979.00	213.59	3,200.00	5,000.00	880.00	1,142.89
	第五年	60%	18.00	4,150.00	53.78	18.00	17,979.00	233.01	3,200.00	5,000.00	960.00	1,246.79
	第六年	65%	18.00	4,150.00	58.27	18.00	17,979.00	252.43	3,200.00	5,000.00	1,040.00	1,350.70
	第七年	70%	18.00	4,150.00	62.75	18.00	17,979.00	271.84	3,200.00	5,000.00	1,120.00	1,454.59
	第八年	70%	18.90	4,150.00	65.89	18.90	17,979.00	285.43	3,360.00	5,000.00	1,176.00	1,527.32
	第九年	70%	18.90	4,150.00	65.89	18.90	17,979.00	285.43	3,360.00	5,000.00	1,176.00	1,527.32
	第十年	70%	18.90	4,150.00	65.89	18.90	17,979.00	285.43	3,360.00	5,000.00	1,176.00	1,527.32
	第十一年	70%	18.90	4,150.00	65.89	18.90	17,979.00	285.43	3,360.00	5,000.00	1,176.00	1,527.32
	第十二年	70%	18.90	4,150.00	65.89	18.90	17,979.00	285.43	3,360.00	5,000.00	1,176.00	1,527.32
	第十三年	70%	19.85	4,150.00	69.18	19.85	17,979.00	299.71	3,528.00	5,000.00	1,234.80	1,603.69
	第十四年	70%	19.85	4,150.00	69.18	19.85	17,979.00	299.71	3,528.00	5,000.00	1,234.80	1,603.69
	第十五年	70%	19.85	4,150.00	69.18	19.85	17,979.00	299.71	3,528.00	5,000.00	1,234.80	1,603.69
	第十六年	70%	19.85	4,150.00	69.18	19.85	17,979.00	299.71	3,528.00	5,000.00	1,234.80	1,603.69
	第十七年	70%	19.85	4,150.00	69.18	19.85	17,979.00	299.71	3,528.00	5,000.00	1,234.80	1,603.69
	第十八年	70%	20.84	4,150.00	72.64	20.84	17,979.00	314.69	3,704.40	5,000.00	1,296.54	1,683.87
	第十九年	70%	20.84	4,150.00	72.64	20.84	17,979.00	314.69	3,704.40	5,000.00	1,296.54	1,683.87
	第二十年	70%	20.84	4,150.00	72.64	20.84	17,979.00	314.69	3,704.40	5,000.00	1,296.54	1,683.87
	第二十一年	70%	20.84	4,150.00	72.64	20.84	17,979.00	314.69	3,704.40	5,000.00	1,296.54	1,683.87
	第二十二年	70%	20.84	4,150.00	72.64	20.84	17,979.00	314.69	3,704.40	5,000.00	1,296.54	1,683.87
	第二十三年	70%	21.88	4,150.00	76.27	21.88	17,979.00	330.43	3,889.62	5,000.00	1,361.37	1,768.07
	第二十四年	70%	21.88	4,150.00	76.27	21.88	17,979.00	330.43	3,889.62	5,000.00	1,361.37	1,768.07
	第二十五年	70%	21.88	4,150.00	76.27	21.88	17,979.00	330.43	3,889.62	5,000.00	1,361.37	1,768.07
	第二十六年	70%	21.88	4,150.00	76.27	21.88	17,979.00	330.43	3,889.62	5,000.00	1,361.37	1,768.07
	第二十七年	70%	21.88	4,150.00	76.27	21.88	17,979.00	330.43	3,889.62	5,000.00	1,361.37	1,768.07

			农事服务基地			农事服务基地			茶园种植			
	年度	负荷	单价	数量	收入	单价	数量	收入	单价	数量	收入	收入合计
	第二十八年	70%	22.97	4,150.00	80.08	22.97	17,979.00	346.95	4,084.10	5,000.00	1,429.44	1,856.47
	第二十九年	70%	22.97	4,150.00	80.08	22.97	17,979.00	346.95	4,084.10	5,000.00	1,429.44	1,856.47
	第三十年	70%	22.97	4,150.00	80.08	22.97	17,979.00	346.95	4,084.10	5,000.00	1,429.44	1,856.47
	第三十一年	70%	22.97	4,150.00	80.08	22.97	17,979.00	346.95	4,084.10	5,000.00	1,429.44	1,856.47
合计					2,009.14			8,704.14			35,861.31	46,574.59

2、经营成本

分宜县铃山镇高标准茶园建设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和无形资产摊销等，只考虑付现成本，主要经营成本如下：

（1）外购燃料及动力费

项目燃料动力费考虑为场地、管理人员的办公用电、用水等费用暂按照收入的 5%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 10 人，人均工资福利 4.8 万元/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 5%估算，每五年上升 5%。

（4）其他费用

包括管理费用等，按收入的 3%估算。

（5）土地流转费用及土地平整费用

土地流转成本按土地承包协议中的茶园种植基地 5000 亩作承包合同价 200 元/亩/年。

（6）税费

税费及附加：基地出租收入、茶园种植增值税税率按 9%计税，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、房产税按房租收入的 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	税费	土地流转	其他费用	经营成本合计
建设期	第一年							
	第二年							-
运营期	第三年	51.95	48.00	20.83	28.68	100.00	31.17	280.63
	第四年	57.14	48.00	20.83	31.55	100.00	34.29	291.81
	第五年	62.34	48.00	20.83	34.41	100.00	37.40	302.98
	第六年	67.54	48.00	20.83	37.28	100.00	40.52	314.17

	年度	燃料动力	工资福利	修理费	税费	土地流转	其他费用	经营成本合计
	第七年	72.73	48.00	20.83	40.15	100.00	43.64	325.35
	第八年	76.37	50.40	21.87	42.16	100.00	45.82	336.62
	第九年	76.37	50.40	21.87	42.16	100.00	45.82	336.62
	第十年	76.37	50.40	21.87	42.16	100.00	45.82	336.62
	第十一年	76.37	50.40	21.87	42.16	100.00	45.82	336.62
	第十二年	76.37	50.40	21.87	86.76	100.00	45.82	381.22
	第十三年	80.18	52.92	22.97	178.36	100.00	48.11	482.54
	第十四年	80.18	52.92	22.97	178.36	100.00	48.11	482.54
	第十五年	80.18	52.92	22.97	178.36	100.00	48.11	482.54
	第十六年	80.18	52.92	22.97	178.36	100.00	48.11	482.54
	第十七年	80.18	52.92	22.97	178.36	100.00	48.11	482.54
	第十八年	84.19	55.57	24.11	187.28	100.00	50.52	501.67
	第十九年	84.19	55.57	24.11	187.28	100.00	50.52	501.67
	第二十年	84.19	55.57	24.11	187.28	100.00	50.52	501.67
	第二十一年	84.19	55.57	24.11	187.28	100.00	50.52	501.67
	第二十二年	84.19	55.57	24.11	187.28	100.00	50.52	501.67
	第二十三年	88.40	58.34	25.32	196.64	100.00	53.04	521.74
	第二十四年	88.40	58.34	25.32	196.64	100.00	53.04	521.74
	第二十五年	88.40	58.34	25.32	196.64	100.00	53.04	521.74
	第二十六年	88.40	58.34	25.32	196.64	100.00	53.04	521.74
	第二十七年	88.40	58.34	25.32	196.64	100.00	53.04	521.74
	第二十八年	92.82	61.26	26.58	206.43	100.00	55.69	542.79
	第二十九年	92.82	61.26	26.58	206.43	100.00	55.69	542.79
	第三十年	92.82	61.26	26.58	206.43	100.00	55.69	542.79
	第三十一年	92.82	61.26	26.58	206.43	100.00	55.69	542.79
	合计	2,328.68	1,571.20	681.83	4,064.59	2,900.00	1,397.23	12,943.55

（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，按照以收入、成本的 100%、收入下降 10%、成本上升 10%、收入下降 10%同时成本上升 10%的情况进行压力测试，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	-	-	-	-	-	-	-	-
3	1,038.99	935.09	280.63	308.69	758.36	654.46	730.30	626.40
4	1,142.89	1,028.60	291.81	320.99	851.08	736.79	821.90	707.61
5	1,246.79	1,122.11	302.98	333.28	943.81	819.13	913.51	788.83
6	1,350.70	1,215.63	314.17	345.59	1,036.53	901.46	1,005.11	870.04
7	1,454.59	1,309.13	325.35	357.89	1,129.24	983.78	1,096.70	951.24
8	1,527.32	1,374.59	336.62	370.28	1,190.70	1,037.97	1,157.04	1,004.31
9	1,527.32	1,374.59	336.62	370.28	1,190.70	1,037.97	1,157.04	1,004.31
10	1,527.32	1,374.59	336.62	370.28	1,190.70	1,037.97	1,157.04	1,004.31
11	1,527.32	1,374.59	336.62	370.28	1,190.70	1,037.97	1,157.04	1,004.31
12	1,527.32	1,374.59	381.22	419.34	1,146.10	993.37	1,107.98	955.25
13	1,603.69	1,443.32	482.54	530.79	1,121.15	960.78	1,072.90	912.53
14	1,603.69	1,443.32	482.54	530.79	1,121.15	960.78	1,072.90	912.53
15	1,603.69	1,443.32	482.54	530.79	1,121.15	960.78	1,072.90	912.53
16	1,603.69	1,443.32	482.54	530.79	1,121.15	960.78	1,072.90	912.53
17	1,603.69	1,443.32	482.54	530.79	1,121.15	960.78	1,072.90	912.53
18	1,683.87	1,515.48	501.67	551.84	1,182.20	1,013.81	1,132.03	963.64
19	1,683.87	1,515.48	501.67	551.84	1,182.20	1,013.81	1,132.03	963.64

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%
20	1,683.87	1,515.48	501.67	551.84	1,182.20	1,013.81	1,132.03	963.64
21	1,683.87	1,515.48	501.67	551.84	1,182.20	1,013.81	1,132.03	963.64
22	1,683.87	1,515.48	501.67	551.84	1,182.20	1,013.81	1,132.03	963.64
23	1,768.07	1,591.26	521.74	573.91	1,246.33	1,069.52	1,194.16	1,017.35
24	1,768.07	1,591.26	521.74	573.91	1,246.33	1,069.52	1,194.16	1,017.35
25	1,768.07	1,591.26	521.74	573.91	1,246.33	1,069.52	1,194.16	1,017.35
26	1,768.07	1,591.26	521.74	573.91	1,246.33	1,069.52	1,194.16	1,017.35
27	1,768.07	1,591.26	521.74	573.91	1,246.33	1,069.52	1,194.16	1,017.35
28	1,856.47	1,670.82	542.79	597.07	1,313.68	1,128.03	1,259.40	1,073.75
29	1,856.47	1,670.82	542.79	597.07	1,313.68	1,128.03	1,259.40	1,073.75
30	1,856.47	1,670.82	542.79	597.07	1,313.68	1,128.03	1,259.40	1,073.75
31	1,856.47	1,670.82	542.79	597.07	1,313.68	1,128.03	1,259.40	1,073.75
合计	46,574.59	41,917.09	12,943.55	14,237.88	33,631.04	28,973.54	32,336.71	27,679.21

（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租金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。

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	-	270.00	270.00	-	-	-	-
2	-	450.00	450.00	-	-	-	-
3	-	450.00	450.00	758.36	654.46	730.30	626.40
4	-	450.00	450.00	851.08	736.79	821.90	707.61

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%
5	-	450.00	450.00	943.81	819.13	913.51	788.83
6	-	450.00	450.00	1,036.53	901.46	1,005.11	870.04
7	-	450.00	450.00	1,129.24	983.78	1,096.70	951.24
8	-	450.00	450.00	1,190.70	1,037.97	1,157.04	1,004.31
9	-	450.00	450.00	1,190.70	1,037.97	1,157.04	1,004.31
10	-	450.00	450.00	1,190.70	1,037.97	1,157.04	1,004.31
11	-	450.00	450.00	1,190.70	1,037.97	1,157.04	1,004.31
12	-	450.00	450.00	1,146.10	993.37	1,107.98	955.25
13	-	450.00	450.00	1,121.15	960.78	1,072.90	912.53
14	-	450.00	450.00	1,121.15	960.78	1,072.90	912.53
15	-	450.00	450.00	1,121.15	960.78	1,072.90	912.53
16	-	450.00	450.00	1,121.15	960.78	1,072.90	912.53
17	-	450.00	450.00	1,121.15	960.78	1,072.90	912.53
18	-	450.00	450.00	1,182.20	1,013.81	1,132.03	963.64
19	-	450.00	450.00	1,182.20	1,013.81	1,132.03	963.64
20	-	450.00	450.00	1,182.20	1,013.81	1,132.03	963.64
21	-	450.00	450.00	1,182.20	1,013.81	1,132.03	963.64
22	-	450.00	450.00	1,182.20	1,013.81	1,132.03	963.64
23	-	450.00	450.00	1,246.33	1,069.52	1,194.16	1,017.35
24	-	450.00	450.00	1,246.33	1,069.52	1,194.16	1,017.35
25	-	450.00	450.00	1,246.33	1,069.52	1,194.16	1,017.35
26	-	450.00	450.00	1,246.33	1,069.52	1,194.16	1,017.35
27	-	450.00	450.00	1,246.33	1,069.52	1,194.16	1,017.35
28		450.00	450.00	1,313.68	1,128.03	1,259.40	1,073.75
29		450.00	450.00	1,313.68	1,128.03	1,259.40	1,073.75
30	6,000.00	450.00	6,450.00	1,313.68	1,128.03	1,259.40	1,073.75

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%
31	4,000.00	180.00	4,180.00	1,313.68	1,128.03	1,259.40	1,073.75
合计	10,000.00	13,500.00	23,500.00	33,632.04	28,973.54	32,336.71	27,679.21
本息覆盖率				1.43	1.23	1.38	1.18

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



营业执照

(副本) (10-3)

统一社会信用代码

911101020855463270



扫描市场主体身份识别码，
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，
验证是否应提供服务。

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



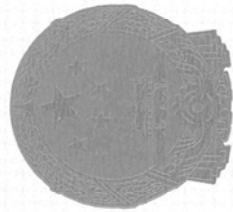
2024 年 11 月 27 日

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





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（十期）
——2025 年江西省政府专项债券（十七期）
——分宜发电厂至湖泽工业平台供热管网项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告**

[2025]京会兴咨字第 00780007 号

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（十期）

——2025 年江西省政府专项债券（十七期）

——分宜发电厂至湖泽工业平台供热管网项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00780007 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（十期）——2025 年江西省政府专项债券（十七期）——分宜发电厂至湖泽工业平台供热管网项目（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（十期）——2025 年江西省政府专项债券（十七期）——分宜发电厂至湖泽工业平台供热管网项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在分宜发电厂至湖泽工业平台供热管网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，本次评价的分宜发电厂至湖泽工业平台供热管网项目预期供热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

分宜发电厂至湖泽工业平台供热管网项目拟发行专项债 28,000.00 万元，前期已经发行 8,000.00 万元，本次拟发行 6,700.00 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			28,000.00	4.50%	1,260.00
第二年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第三年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第四年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第五年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第六年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第七年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第八年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第九年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第十年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第十一年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第十二年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第十三年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第十四年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第十五年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第十六年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第十七年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第十八年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第十九年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第二十年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第二十一年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第二十二年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第二十三年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第二十四年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第二十五年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第二十六年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第二十七年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第二十八年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第二十九年	28,000.00		28,000.00	4.50%	1,260.00
第三十年	28,000.00	28,000.00	0.00	4.50%	1,260.00
合计		28,000.00			37,800.00

2. 项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

分宜发电厂至湖泽工业平台供热管网项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流入供热收入等实现。

(2) 项目产生的净现金流入

假设分宜发电厂至湖泽工业平台供热管网项目按照情景 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	93,838.21
情景 2	80,408.83
情景 3	89,792.67
情景 4	76,363.29

3. 预期供热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	1.43
情景 2	1.22
情景 3	1.36
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，认为分宜发电厂至湖泽工业平台供热管网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，为分宜发电厂至湖泽工业平台供热管网项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，供热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，充分满足分宜发电厂至湖泽工业平台供热管网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 00780007 号报告签字盖章页)



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：

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分宜发电厂至湖泽工业平台供热管网项目为基础，结合预期的供热收入等，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）发行人预测的供热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

本项目热网管线全长约 23 公里，主干网管径为 DN600，热源端供汽参数为 2.3MPa（g），按敷设地埋管的形式通过沿线企业大门和道路。拟采用分宜电厂的蒸汽作为集中供热热源，从分宜电厂敷设热网管道至分宜县湖泽工业平台进行集中供热及破复工程。

2. 建设投资及资金来源

项目总投资为 35,026.00 万元，项目资金筹措方式由自筹资金和发分宜发电厂至湖泽工业平台供热管网项目专项债构成，其中：自筹资金 7,026.00 万元，占总

投资比例 20.06%，拟申请发行专项债券 28,000.00 万元，占总投资的 79.94%，前期已经发行 8,000.00 万元，本次拟发行 6,700.00 万元。

(二) 项目收益及现金流入预测项目说明

项目建设周期为 12 个月，即 2024 年 9 月-2025 年 9 月。

1、供热收入

参照国家电投江西电力有限公司分宜发电厂供气价格表的价格供热价格按单价 70 元/GJ 计算，每五年上涨 5%，因为第一年的热负荷约为正常热负荷的 15%（18.15t/h），第二年约为正常热负荷的 60%（72.6t/h），第三年达到正常的热负荷（121t/h）。项目第一年售热 37.2 万 GJ，第二年售热 148.8 万 GJ，项目第三年售热 248 万 GJ,考虑到供热公司和政府收益为五五分成，所以本项目第一年售热 18.6 万 GJ，第二年售热 74.4 万 GJ，第三年售热 124 万 GJ 往后保持不变。为了收益的合理性，拟定第 1 年负荷 30%，随着项目运营的成熟，每年负荷提升 5%，逐渐提升至 50%负荷率保持稳定。

收入明细如下：

	年度	负荷	供热收入		
			单价	数量	收入
建设期	第一年				
运营期	第二年	30%	70.00	186,000.00	390.60
	第三年	35%	70.00	744,000.00	1,822.80
	第四年	40%	70.00	1,240,000.00	3,472.00
	第五年	45%	70.00	1,240,000.00	3,906.00
	第六年	50%	70.00	1,240,000.00	4,340.00
	第七年	50%	73.50	1,240,000.00	4,557.00
	第八年	50%	73.50	1,240,000.00	4,557.00
	第九年	50%	73.50	1,240,000.00	4,557.00
	第十年	50%	73.50	1,240,000.00	4,557.00
	第十一年	50%	73.50	1,240,000.00	4,557.00
	第十二年	50%	77.18	1,240,000.00	4,784.85
	第十三年	50%	77.18	1,240,000.00	4,784.85
	第十四年	50%	77.18	1,240,000.00	4,784.85
	第十五年	50%	77.18	1,240,000.00	4,784.85
	第十六年	50%	77.18	1,240,000.00	4,784.85
	第十七年	50%	81.03	1,240,000.00	5,024.09
	第十八年	50%	81.03	1,240,000.00	5,024.09
	第十九年	50%	81.03	1,240,000.00	5,024.09
	第二十年	50%	81.03	1,240,000.00	5,024.09
	第二十一年	50%	81.03	1,240,000.00	5,024.09
	第二十二年	50%	85.09	1,240,000.00	5,275.30
	第二十三年	50%	85.09	1,240,000.00	5,275.30
	第二十四年	50%	85.09	1,240,000.00	5,275.30
	第二十五年	50%	85.09	1,240,000.00	5,275.30

	年度	负荷	供热收入		
			单价	数量	收入
	第二十六年	50%	85.09	1,240,000.00	5,275.30
	第二十七年	50%	89.34	1,240,000.00	5,539.06
	第二十八年	50%	89.34	1,240,000.00	5,539.06
	第二十九年	50%	89.34	1,240,000.00	5,539.06
	第三十年	50%	89.34	1,240,000.00	5,539.06
合计					134,293.84

2、经营成本

分宜发电厂至湖泽工业平台供热管网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工作人员用电、用水，燃煤等费用暂按照收入的 20% 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 30 人，人均工资福利 8 万元/年，每五年增长 10%。其中人员工资中包括运输等费用。

（3）修理费

该项费用估算方法按固定资产年折旧额的 5% 估算，每五年增长 5%。

（4）其他费用

包括管理费用等，按收入的 2% 估算。

（5）税费

根据照《中华人民共和国增值税暂行条例》第十六条的规定单独核算。通过热力产品经营企业向居民供的热力产品生产企业，应当根据热力产品经营企业实际从居民取得的采暖费收入占该经营企业采暖费总收入的比例，计算免征的增值税。

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	经营成本合计
建设期	第一年					
运营期	第二年	78.12	240.00	55.15	7.81	381.08
	第三年	364.56	240.00	55.15	36.46	696.17
	第四年	694.40	240.00	55.15	69.44	1,058.99
	第五年	781.20	240.00	55.15	78.12	1,154.47
	第六年	868.00	240.00	55.15	86.80	1,249.95
	第七年	911.40	264.00	60.67	91.14	1,327.21
	第八年	911.40	264.00	60.67	91.14	1,327.21
	第九年	911.40	264.00	60.67	91.14	1,327.21
	第十年	911.40	264.00	60.67	91.14	1,327.21
	第十一年	911.40	264.00	60.67	91.14	1,327.21
	第十二年	956.97	290.40	66.73	95.70	1,409.80
	第十三年	956.97	290.40	66.73	95.70	1,409.80
	第十四年	956.97	290.40	66.73	95.70	1,409.80
	第十五年	956.97	290.40	66.73	95.70	1,409.80
	第十六年	956.97	290.40	66.73	95.70	1,409.80
	第十七年	1,004.82	319.44	73.40	100.48	1,498.14
	第十八年	1,004.82	319.44	73.40	100.48	1,498.14
	第十九年	1,004.82	319.44	73.40	100.48	1,498.14
	第二十年	1,004.82	319.44	73.40	100.48	1,498.14
	第二十一年	1,004.82	319.44	73.40	100.48	1,498.14
	第二十二年	1,055.06	351.38	80.75	105.51	1,592.70
	第二十三年	1,055.06	351.38	80.75	105.51	1,592.70
	第二十四年	1,055.06	351.38	80.75	105.51	1,592.70
	第二十五年	1,055.06	351.38	80.75	105.51	1,592.70
	第二十六年	1,055.06	351.38	80.75	105.51	1,592.70
	第二十七年	1,107.81	386.52	88.82	110.78	1,693.93
	第二十八年	1,107.81	386.52	88.82	110.78	1,693.93
	第二十九年	1,107.81	386.52	88.82	110.78	1,693.93
	第三十年	1,107.81	386.52	88.82	110.78	1,693.93
	合计	26,858.77	8,872.21	2,038.76	2,685.90	40,455.63

（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，按照以收入、成本的 100%、收入下降 10%、成本上升 10%、收入下降 10%同时成本上升 10%的情况进行压力测试，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	390.60	351.54	381.08	419.19	9.52	-29.54	-28.59	-67.65
3	1,822.80	1,640.52	696.17	765.79	1,126.63	944.35	1,057.01	874.73
4	3,472.00	3,124.80	1,058.99	1,164.89	2,413.01	2,065.81	2,307.11	1,959.91
5	3,906.00	3,515.40	1,154.47	1,269.92	2,751.53	2,360.93	2,636.08	2,245.48
6	4,340.00	3,906.00	1,249.95	1,374.95	3,090.05	2,656.05	2,965.05	2,531.05
7	4,557.00	4,101.30	1,327.21	1,459.93	3,229.79	2,774.09	3,097.07	2,641.37
8	4,557.00	4,101.30	1,327.21	1,459.93	3,229.79	2,774.09	3,097.07	2,641.37
9	4,557.00	4,101.30	1,327.21	1,459.93	3,229.79	2,774.09	3,097.07	2,641.37
10	4,557.00	4,101.30	1,327.21	1,459.93	3,229.79	2,774.09	3,097.07	2,641.37
11	4,557.00	4,101.30	1,327.21	1,459.93	3,229.79	2,774.09	3,097.07	2,641.37
12	4,784.85	4,306.37	1,409.80	1,550.78	3,375.05	2,896.57	3,234.07	2,755.59
13	4,784.85	4,306.37	1,409.80	1,550.78	3,375.05	2,896.57	3,234.07	2,755.59
14	4,784.85	4,306.37	1,409.80	1,550.78	3,375.05	2,896.57	3,234.07	2,755.59
15	4,784.85	4,306.37	1,409.80	1,550.78	3,375.05	2,896.57	3,234.07	2,755.59
16	4,784.85	4,306.37	1,409.80	1,550.78	3,375.05	2,896.57	3,234.07	2,755.59
17	5,024.09	4,521.68	1,498.14	1,647.95	3,525.95	3,023.54	3,376.14	2,873.73
18	5,024.09	4,521.68	1,498.14	1,647.95	3,525.95	3,023.54	3,376.14	2,873.73
19	5,024.09	4,521.68	1,498.14	1,647.95	3,525.95	3,023.54	3,376.14	2,873.73
20	5,024.09	4,521.68	1,498.14	1,647.95	3,525.95	3,023.54	3,376.14	2,873.73
21	5,024.09	4,521.68	1,498.14	1,647.95	3,525.95	3,023.54	3,376.14	2,873.73
22	5,275.30	4,747.77	1,592.70	1,751.97	3,682.60	3,155.07	3,523.33	2,995.80

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%
23	5,275.30	4,747.77	1,592.70	1,751.97	3,682.60	3,155.07	3,523.33	2,995.80
24	5,275.30	4,747.77	1,592.70	1,751.97	3,682.60	3,155.07	3,523.33	2,995.80
25	5,275.30	4,747.77	1,592.70	1,751.97	3,682.60	3,155.07	3,523.33	2,995.80
26	5,275.30	4,747.77	1,592.70	1,751.97	3,682.60	3,155.07	3,523.33	2,995.80
27	5,539.06	4,985.15	1,693.93	1,863.32	3,845.13	3,291.22	3,675.74	3,121.83
28	5,539.06	4,985.15	1,693.93	1,863.32	3,845.13	3,291.22	3,675.74	3,121.83
29	5,539.06	4,985.15	1,693.93	1,863.32	3,845.13	3,291.22	3,675.74	3,121.83
30	5,539.06	4,985.15	1,693.93	1,863.32	3,845.13	3,291.22	3,675.74	3,121.83
合计	134,293.84	120,864.46	40,455.63	44,501.17	93,838.21	80,408.83	89,792.67	76,363.29

（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供热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。

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	-	1,260.00	1,260.00	-	-	-	-
2	-	1,260.00	1,260.00	9.52	-29.54	-28.59	-67.65
3	-	1,260.00	1,260.00	1,126.63	944.35	1,057.01	874.73
4	-	1,260.00	1,260.00	2,413.01	2,065.81	2,307.11	1,959.91
5	-	1,260.00	1,260.00	2,751.53	2,360.93	2,636.08	2,245.48
6	-	1,260.00	1,260.00	3,090.05	2,656.05	2,965.05	2,531.05
7	-	1,260.00	1,260.00	3,229.79	2,774.09	3,097.07	2,641.37
8	-	1,260.00	1,260.00	3,229.79	2,774.09	3,097.07	2,641.37
9	-	1,260.00	1,260.00	3,229.79	2,774.09	3,097.07	2,641.37
10	-	1,260.00	1,260.00	3,229.79	2,774.09	3,097.07	2,641.37
11	-	1,260.00	1,260.00	3,229.79	2,774.09	3,097.07	2,641.37

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%
12	-	1,260.00	1,260.00	3,375.05	2,896.57	3,234.07	2,755.59
13	-	1,260.00	1,260.00	3,375.05	2,896.57	3,234.07	2,755.59
14	-	1,260.00	1,260.00	3,375.05	2,896.57	3,234.07	2,755.59
15	-	1,260.00	1,260.00	3,375.05	2,896.57	3,234.07	2,755.59
16	-	1,260.00	1,260.00	3,375.05	2,896.57	3,234.07	2,755.59
17	-	1,260.00	1,260.00	3,525.95	3,023.54	3,376.14	2,873.73
18	-	1,260.00	1,260.00	3,525.95	3,023.54	3,376.14	2,873.73
19	-	1,260.00	1,260.00	3,525.95	3,023.54	3,376.14	2,873.73
20	-	1,260.00	1,260.00	3,525.95	3,023.54	3,376.14	2,873.73
21	-	1,260.00	1,260.00	3,525.95	3,023.54	3,376.14	2,873.73
22	-	1,260.00	1,260.00	3,682.60	3,155.07	3,523.33	2,995.80
23	-	1,260.00	1,260.00	3,682.60	3,155.07	3,523.33	2,995.80
24	-	1,260.00	1,260.00	3,682.60	3,155.07	3,523.33	2,995.80
25	-	1,260.00	1,260.00	3,682.60	3,155.07	3,523.33	2,995.80
26	-	1,260.00	1,260.00	3,682.60	3,155.07	3,523.33	2,995.80
27	-	1,260.00	1,260.00	3,845.13	3,291.22	3,675.74	3,121.83
28		1,260.00	1,260.00	3,845.13	3,291.22	3,675.74	3,121.83
29		1,260.00	1,260.00	3,845.13	3,291.22	3,675.74	3,121.83
30	28,000.00	1,260.00	29,260.00	3,845.13	3,291.22	3,675.74	3,121.83
合计	28,000.00	-	65,800.00	93,838.21	80,408.83	89,792.67	76,363.29
本息覆盖率				1.43	1.22	1.36	1.16

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



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、验证应用服务

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



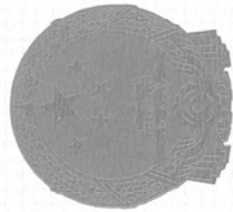
2024 年 11 月 27 日

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

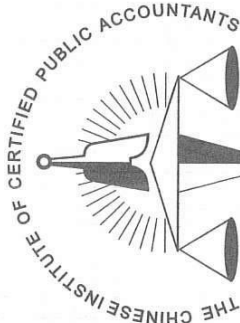
证书编号:
No. of Certificate

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
年 月 日



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 by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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.

钟金秀
女
1979 年 10 月 05 日
北京兴华会计师事务所
(特殊普通合伙) 江西分所
360102197910054828





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（十期）

——2025 年江西省政府专项债券（十七期）

——分宜县 2023 年山塘整治工程造项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00780010 号

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（十期）

——2025 年江西省政府专项债券（十七期）

——分宜县 2023 年山塘整治工程造价项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00780010 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（十期）——2025 年江西省政府专项债券（十七期）——分宜县 2023 年山塘整治工程造价项目（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（十期）——2025 年江西省政府专项债券（十七期）——分宜县 2023 年山塘整治

工程造项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在分宜县 2023 年山塘整治工程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，本次评价的分宜县 2023 年山塘整治工程造项目预期灌溉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

分宜县 2023 年山塘整治工程造项目拟发行专项债 3,500.00 万元，前期已经发行 2,000.00 万元，本次拟发行 848.00 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			3,500.00	4.50%	157.50
第二年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第三年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第四年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第五年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第六年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第七年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第八年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第九年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第十年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第十一年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第十二年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第十三年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第十四年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第十五年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第十六年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第十七年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第十八年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第十九年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第二十年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第二十一年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第二十二年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第二十三年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50

第二十四年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第二十五年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第二十六年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第二十七年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第二十八年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第二十九年	3,500.00		3,500.00	4.50%	157.50
第三十年	3,500.00	3,500.00	0.00	4.50%	157.50
合计		3,500.00			4,725.00

2. 项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

分宜县 2023 年山塘整治工程造项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流入灌溉收入等实现。

(2) 项目产生的净现金流入

假设分宜县 2023 年山塘整治工程造项目按照情景 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	10,064.17
情景 2	8,788.12
情景 3	9,794.54
情景 4	8,518.49

3. 预期灌溉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	1.22
情景 2	1.07
情景 3	1.19
情景 4	1.04

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，认为分宜县 2023 年山塘整治工程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，为分宜县 2023 年山塘整治工程造项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，

灌溉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，充分满足分宜县 2023 年山塘整治工程造价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

二〇二五年六月一十六日

中国注册会计师：

钟金秀



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分宜县 2023 年山塘整治工程造项目为基础，结合预期的灌溉收入等，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）发行人预测的灌溉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

对 92 座山塘坝体进行加固、防渗、护坡，对涵管进行整治翻修，对溢洪道进行整治拓宽疏通，对工程环境整治改造、工程管理设施更新等。可提高灌溉农田面积 68000 余亩。涉及分宜镇、杨桥镇、湖泽镇、双林镇、铃山镇、洋江镇、凤阳镇、洞村乡、高岚乡、操场乡共 10 个乡镇，其中：分宜镇 6 座、杨桥镇 20 座、湖泽镇 12 座、双林镇 4 座、铃山镇 12 座、洋江镇 4 座、凤阳镇 9 座、洞村乡 3 座、高岚乡 13 座、操场乡 9 座。共涉及 63 个行政村。

2. 建设投资及资金来源

项目总投资为 4,500.00 万元，项目资金筹措方式由自筹资金和发分宜县 2023 年山塘整治工程造项目专项债构成，其中：自筹资金 1,000.00 万元，占总投资比例 22.22%，拟申请发行专项债券 3,500.00 万元，占总投资的 77.78%，前期已经发行 2,000.00 万元，本次拟发行 848.00 万元。

(二) 项目收益及现金流入预测项目说明

项目总建设周期为一年，2024 年 9 月-2025 年 9 月

1、农田灌溉收入

结合实际情况，农田灌溉一年 2 次，本项目的实施能给项目周边 68000 亩农田进行灌溉。

1) 农田提水灌溉

提水灌溉是利用人力、畜力、机电动力或水力、风力等拖动提水机具（如水泵、水车等）提水浇灌作物的灌溉方式。又称抽水灌溉、扬水灌溉。结合实际情况，本项目给 38000 亩农田进行提水灌溉，结合分宜县水利局（分水利字〔2021〕27 号），提水灌溉定价 40.18 元/亩。

2) 农田自流灌溉

本项目有 30000 亩农田地势平整且水源的水位高于灌区田面高程，并具有足够的高差补偿输水过程中的水头损失，因此结合实际情况 30000 亩农田采用自流灌溉，结合分宜县水利局（分水利字〔2021〕27 号），自流灌溉定价 31.90 元/亩。

收入明细如下：

	年度	负荷	农田提水灌溉收入			农田自流灌溉			收入合计
			单价	数量	收入	单价	数量	收入	
建设期	第一年								
运营期	第二年	60%	40.18	38,000.00	183.22	31.90	30,000.00	114.84	298.06
	第三年	65%	40.18	38,000.00	198.49	31.90	30,000.00	124.41	322.90
	第四年	70%	40.18	38,000.00	213.76	31.90	30,000.00	133.98	347.74
	第五年	75%	40.18	38,000.00	229.03	31.90	30,000.00	143.55	372.58
	第六年	80%	40.18	38,000.00	244.29	31.90	30,000.00	153.12	397.41
	第七年	80%	42.19	38,000.00	256.51	33.50	30,000.00	160.78	417.29
	第八年	80%	42.19	38,000.00	256.51	33.50	30,000.00	160.78	417.29
	第九年	80%	42.19	38,000.00	256.51	33.50	30,000.00	160.78	417.29
	第十年	80%	42.19	38,000.00	256.51	33.50	30,000.00	160.78	417.29
	第十一年	80%	42.19	38,000.00	256.51	33.50	30,000.00	160.78	417.29
	第十二年	80%	44.30	38,000.00	269.33	35.17	30,000.00	168.81	438.14
	第十三年	80%	44.30	38,000.00	269.33	35.17	30,000.00	168.81	438.14

			农田提水灌溉收入			农田自流灌溉			
	年度	负荷	单价	数量	收入	单价	数量	收入	收入合计
	第十四年	80%	44.30	38,000.00	269.33	35.17	30,000.00	168.81	438.14
	第十五年	80%	44.30	38,000.00	269.33	35.17	30,000.00	168.81	438.14
	第十六年	80%	44.30	38,000.00	269.33	35.17	30,000.00	168.81	438.14
	第十七年	80%	46.51	38,000.00	282.80	36.93	30,000.00	177.26	460.06
	第十八年	80%	46.51	38,000.00	282.80	36.93	30,000.00	177.26	460.06
	第十九年	80%	46.51	38,000.00	282.80	36.93	30,000.00	177.26	460.06
	第二十年	80%	46.51	38,000.00	282.80	36.93	30,000.00	177.26	460.06
	第二十一年	80%	46.51	38,000.00	282.80	36.93	30,000.00	177.26	460.06
	第二十二年	80%	48.84	38,000.00	296.94	38.77	30,000.00	186.12	483.06
	第二十三年	80%	48.84	38,000.00	296.94	38.77	30,000.00	186.12	483.06
	第二十四年	80%	48.84	38,000.00	296.94	38.77	30,000.00	186.12	483.06
	第二十五年	80%	48.84	38,000.00	296.94	38.77	30,000.00	186.12	483.06
	第二十六年	80%	48.84	38,000.00	296.94	38.77	30,000.00	186.12	483.06
	第二十七年	80%	51.28	38,000.00	311.79	40.71	30,000.00	195.42	507.21
	第二十八年	80%	51.28	38,000.00	311.79	40.71	30,000.00	195.42	507.21
	第二十九年	80%	51.28	38,000.00	311.79	40.71	30,000.00	195.42	507.21
	第三十年	80%	51.28	38,000.00	311.79	40.71	30,000.00	195.42	507.21
合计					7,843.85			4,916.43	12,760.28

2、经营成本

分宜县 2023 年山塘整治工程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和无形资产摊销等，只考虑付现成本，主要经营成本如下：

（1）外购燃料及动力费

外购燃料动力费按经营收入的 5%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 8 人，人均工资福利 6 万/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 5%估算。

（4）其他费用

包括管理费用等，按收入的 2%估算。

（5）税费

根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36 号文农业灌溉免收增值税。

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	经营成本合计
建设期	第一年					
运营期	第二年	14.90	48.00	7.08	5.96	75.94
	第三年	16.15	48.00	7.08	6.46	77.69
	第四年	17.39	48.00	7.08	6.95	79.42
	第五年	18.63	48.00	7.08	7.45	81.16
	第六年	19.87	48.00	7.08	7.95	82.90
	第七年	20.86	50.40	7.43	8.35	87.04
	第八年	20.86	50.40	7.43	8.35	87.04
	第九年	20.86	50.40	7.43	8.35	87.04
	第十年	20.86	50.40	7.43	8.35	87.04
	第十一年	20.86	50.40	7.43	8.35	87.04
	第十二年	21.91	52.92	7.81	8.76	91.40
	第十三年	21.91	52.92	7.81	8.76	91.40
	第十四年	21.91	52.92	7.81	8.76	91.40
	第十五年	21.91	52.92	7.81	8.76	91.40
	第十六年	21.91	52.92	7.81	8.76	91.40
	第十七年	23.00	55.57	8.20	9.20	95.96
	第十八年	23.00	55.57	8.20	9.20	95.96
	第十九年	23.00	55.57	8.20	9.20	95.96
	第二十年	23.00	55.57	8.20	9.20	95.96
	第二十一年	23.00	55.57	8.20	9.20	95.96
	第二十二年	24.15	58.34	8.61	9.66	100.76
	第二十三年	24.15	58.34	8.61	9.66	100.76
	第二十四年	24.15	58.34	8.61	9.66	100.76
	第二十五年	24.15	58.34	8.61	9.66	100.76
	第二十六年	24.15	58.34	8.61	9.66	100.76
	第二十七年	25.36	61.26	9.04	10.14	105.80
	第二十八年	25.36	61.26	9.04	10.14	105.80
	第二十九年	25.36	61.26	9.04	10.14	105.80
	第三十年	25.36	61.26	9.04	10.14	105.80
	合计	637.98	1,571.20	231.75	255.18	2,696.11

（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，按照以收入、成本的 100%、收入下降 10%、成本上升 10%、收入下降 10%同时成本上升 10%的情况进行压力测试，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	298.06	268.25	75.94	83.53	222.12	192.31	214.53	184.72
3	322.90	290.61	77.69	85.46	245.21	212.92	237.44	205.15
4	347.74	312.97	79.42	87.36	268.32	233.55	260.38	225.61
5	372.58	335.32	81.16	89.28	291.42	254.16	283.30	246.04
6	397.41	357.67	82.90	91.19	314.51	274.77	306.22	266.48
7	417.29	375.56	87.04	95.74	330.25	288.52	321.55	279.82
8	417.29	375.56	87.04	95.74	330.25	288.52	321.55	279.82
9	417.29	375.56	87.04	95.74	330.25	288.52	321.55	279.82
10	417.29	375.56	87.04	95.74	330.25	288.52	321.55	279.82
11	417.29	375.56	87.04	95.74	330.25	288.52	321.55	279.82
12	438.14	394.33	91.40	100.54	346.74	302.93	337.60	293.79
13	438.14	394.33	91.40	100.54	346.74	302.93	337.60	293.79
14	438.14	394.33	91.40	100.54	346.74	302.93	337.60	293.79
15	438.14	394.33	91.40	100.54	346.74	302.93	337.60	293.79
16	438.14	394.33	91.40	100.54	346.74	302.93	337.60	293.79
17	460.06	414.05	95.96	105.56	364.10	318.09	354.50	308.49
18	460.06	414.05	95.96	105.56	364.10	318.09	354.50	308.49
19	460.06	414.05	95.96	105.56	364.10	318.09	354.50	308.49

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%
20	460.06	414.05	95.96	105.56	364.10	318.09	354.50	308.49
21	460.06	414.05	95.96	105.56	364.10	318.09	354.50	308.49
22	483.06	434.75	100.76	110.84	382.30	333.99	372.22	323.91
23	483.06	434.75	100.76	110.84	382.30	333.99	372.22	323.91
24	483.06	434.75	100.76	110.84	382.30	333.99	372.22	323.91
25	483.06	434.75	100.76	110.84	382.30	333.99	372.22	323.91
26	483.06	434.75	100.76	110.84	382.30	333.99	372.22	323.91
27	507.21	456.49	105.80	116.38	401.41	350.69	390.83	340.11
28	507.21	456.49	105.80	116.38	401.41	350.69	390.83	340.11
29	507.21	456.49	105.80	116.38	401.41	350.69	390.83	340.11
30	507.21	456.49	105.80	116.38	401.41	350.69	390.83	340.11
合计	12,760.28	11,484.23	2,696.11	2,965.74	10,064.17	8,788.12	9,794.54	8,518.49

（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灌溉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。

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	-	157.50	157.50	-	-	-	-
2	-	157.50	157.50	222.12	192.31	214.53	184.72
3	-	157.50	157.50	245.21	212.92	237.44	205.15
4	-	157.50	157.50	268.32	233.55	260.38	225.61
5	-	157.50	157.50	291.42	254.16	283.30	246.04

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%
6	-	157.50	157.50	314.51	274.77	306.22	266.48
7	-	157.50	157.50	330.25	288.52	321.55	279.82
8	-	157.50	157.50	330.25	288.52	321.55	279.82
9	-	157.50	157.50	330.25	288.52	321.55	279.82
10	-	157.50	157.50	330.25	288.52	321.55	279.82
11	-	157.50	157.50	330.25	288.52	321.55	279.82
12	-	157.50	157.50	346.74	302.93	337.60	293.79
13	-	157.50	157.50	346.74	302.93	337.60	293.79
14	-	157.50	157.50	346.74	302.93	337.60	293.79
15	-	157.50	157.50	346.74	302.93	337.60	293.79
16	-	157.50	157.50	346.74	302.93	337.60	293.79
17	-	157.50	157.50	364.10	318.09	354.50	308.49
18	-	157.50	157.50	364.10	318.09	354.50	308.49
19	-	157.50	157.50	364.10	318.09	354.50	308.49
20	-	157.50	157.50	364.10	318.09	354.50	308.49
21	-	157.50	157.50	364.10	318.09	354.50	308.49
22	-	157.50	157.50	382.30	333.99	372.22	323.91
23	-	157.50	157.50	382.30	333.99	372.22	323.91
24	-	157.50	157.50	382.30	333.99	372.22	323.91
25	-	157.50	157.50	382.30	333.99	372.22	323.91
26	-	157.50	157.50	382.30	333.99	372.22	323.91
27	-	157.50	157.50	401.41	350.69	390.83	340.11
28		157.50	157.50	401.41	350.69	390.83	340.11
29		157.50	157.50	401.41	350.69	390.83	340.11

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%
30	3,500.00	157.50	3,657.50	401.41	350.69	390.83	340.11
合计	3,500.00	4,725.00	8,225.00	10,064.17	8,788.12	9,794.54	8,518.49
本息覆盖率				1.22	1.07	1.19	1.04

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



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



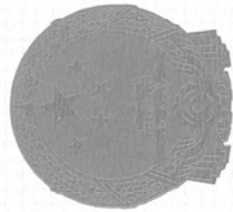
2024 年 11 月 27 日

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





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（十期）

——2025 年江西省政府专项债券（十七期）

——分宜县乡村供水管网提升改造项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00780011 号

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（十期）

——2025 年江西省政府专项债券（十七期）

——分宜县乡村供水管网提升改造项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00780011 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（十期）——2025 年江西省政府专项债券（十七期）——分宜县乡村供水管网提升改造项目（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（十期）——2025 年江西省政府专项债券（十七期）——分宜县乡村供水管网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，在分宜县乡村供水管网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，本次评价的分宜县乡村供水管网提升改造项目预期供水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

分宜县乡村供水管网提升改造项目拟发行专项债券 15,000.00 万元，第一年发行 7,000.00 万元，其中已发行 7,000.00 万元，第二年发行 8,000.00 万元，其中已发行 2,000.00 万元，本次拟发行 3,100.00 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	7,000.00		7,000.00	4.50%	315.00
第二年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第三年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第四年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第五年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第六年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第七年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第八年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第九年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第十年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第十一年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第十二年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第十三年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第十四年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第十五年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第十六年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第十七年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第十八年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第十九年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第二十年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第二十一年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第二十二年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第二十二年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00

第二十四年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第二十五年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第二十六年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第二十七年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第二十八年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第二十九年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第三十年	15,000.00	7,000.00	8,000.00	4.50%	675.00
第三十一年	8,000.00	8,000.00	0.00	4.50%	360.00
合计		15,000.00			20,250.00

2. 项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

分宜县乡村供水管网提升改造项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流入供水收入实现。

(2) 项目产生的净现金流入

假设分宜县乡村供水管网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	47,944.26
情景 2	41,965.68
情景 3	46,760.10
情景 4	40,781.51

3. 预期供水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	1.36
情景 2	1.19
情景 3	1.33
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，认为分宜县乡村供水管网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，为分宜县

乡村供水管网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，供水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，充分满足分宜县乡村供水管网提升改造项目专项债券还本付息要求。



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：

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分宜县乡村供水管网提升改造项目为基础，结合预期的供水收入，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）发行人预测的供水收入能够顺利执行；

（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

1、新建中途加压泵房 25 座；

2、新建配水管网 1588km；

（1）新建供水管网 415km；

（2）新建入户管网 1173km。

2. 建设投资及资金来源

项目总投资为 19,175.03 万元，项目资金筹措方式由自筹资金和发分宜县乡村

供水管网提升改造项目专项债构成，其中：自筹资金 4,175.03 万元，占总投资比例 21.77%，拟申请发行专项债券 15,000.00 万元，占总投资的 78.23%，第一年发行 7,000.00 万元，其中已发行 7,000.00 万元，第二年发行 8,000.00 万元，其中已发行 2,000.00 万元，本次拟发行 3,100.00 万元。

（二）项目收益及现金流入预测项目说明

项目工期为 2 年，即 2022 年 11 月-2024 年 10 月。

1. 供水收入

项目建成后新增供水总规模为 23000m³/d，本项目运营期第一年运营负荷为 60%，运营期每年增加 5%，最高负荷为 80%。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 号文件和余发改价调收费字〔2018〕249 号规定，居民生活用水价格为 2.37 元/吨，非居民生活用水价格为 3.27 元，特种行业用水价格为 7.72 元/吨，根据江西省水资源费征收标准，地表水资源费征收价格为 0.08 元/吨。参照类似项目供水量占比，居民用水占比 85%，非居民用水占比 10%，特种行业用水占比 5%。

(1) 供水收入明细如下:

	年度	负荷	居民供水收入			非居民供水收入			特种行业供水收入			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											
运营期	3	60%	18,400.00	2.37	955.02	3,450.00	3.27	247.06	1,150.00	7.72	194.43	1,396.51
	4	65%	18,400.00	2.37	1,034.60	3,450.00	3.27	267.65	1,150.00	7.72	210.63	1,512.88
	5	70%	18,400.00	2.37	1,114.18	3,450.00	3.27	288.24	1,150.00	7.72	226.83	1,629.25
	6	75%	18,400.00	2.37	1,193.77	3,450.00	3.27	308.83	1,150.00	7.72	243.04	1,745.64
	7	80%	18,400.00	2.37	1,273.35	3,450.00	3.27	329.42	1,150.00	7.72	259.24	1,862.01
	8	80%	18,400.00	2.49	1,337.02	3,450.00	3.43	345.89	1,150.00	8.11	272.20	1,955.11
	9	80%	18,400.00	2.49	1,337.02	3,450.00	3.43	345.89	1,150.00	8.11	272.20	1,955.11
	10	80%	18,400.00	2.49	1,337.02	3,450.00	3.43	345.89	1,150.00	8.11	272.20	1,955.11
	11	80%	18,400.00	2.49	1,337.02	3,450.00	3.43	345.89	1,150.00	8.11	272.20	1,955.11
	12	80%	18,400.00	2.49	1,337.02	3,450.00	3.43	345.89	1,150.00	8.11	272.20	1,955.11
	13	80%	18,400.00	2.61	1,403.87	3,450.00	3.61	363.19	1,150.00	8.51	285.81	2,052.87
	14	80%	18,400.00	2.61	1,403.87	3,450.00	3.61	363.19	1,150.00	8.51	285.81	2,052.87
	15	80%	18,400.00	2.61	1,403.87	3,450.00	3.61	363.19	1,150.00	8.51	285.81	2,052.87
	16	80%	18,400.00	2.61	1,403.87	3,450.00	3.61	363.19	1,150.00	8.51	285.81	2,052.87
	17	80%	18,400.00	2.61	1,403.87	3,450.00	3.61	363.19	1,150.00	8.51	285.81	2,052.87
	18	80%	18,400.00	2.74	1,474.07	3,450.00	3.79	381.34	1,150.00	8.94	300.10	2,155.51
	19	80%	18,400.00	2.74	1,474.07	3,450.00	3.79	381.34	1,150.00	8.94	300.10	2,155.51
	20	80%	18,400.00	2.74	1,474.07	3,450.00	3.79	381.34	1,150.00	8.94	300.10	2,155.51
	21	80%	18,400.00	2.74	1,474.07	3,450.00	3.79	381.34	1,150.00	8.94	300.10	2,155.51
	22	80%	18,400.00	2.74	1,474.07	3,450.00	3.79	381.34	1,150.00	8.94	300.10	2,155.51

	年度	负荷	居民供水收入			非居民供水收入			特种行业供水收入			收入合计
			数量	单价	收入	数量	单价	收入	数量	单价	收入	
	23	80%	18,400.00	2.88	1,547.77	3,450.00	3.97	400.41	1,150.00	9.38	315.10	2,263.28
	24	80%	18,400.00	2.88	1,547.77	3,450.00	3.97	400.41	1,150.00	9.38	315.10	2,263.28
	25	80%	18,400.00	2.88	1,547.77	3,450.00	3.97	400.41	1,150.00	9.38	315.10	2,263.28
	26	80%	18,400.00	2.88	1,547.77	3,450.00	3.97	400.41	1,150.00	9.38	315.10	2,263.28
	27	80%	18,400.00	2.88	1,547.77	3,450.00	3.97	400.41	1,150.00	9.38	315.10	2,263.28
	28	80%	18,400.00	3.02	1,625.16	3,450.00	4.17	420.43	1,150.00	9.85	330.86	2,376.45
	29	80%	18,400.00	3.02	1,625.16	3,450.00	4.17	420.43	1,150.00	9.85	330.86	2,376.45
	30	80%	18,400.00	3.02	1,625.16	3,450.00	4.17	420.43	1,150.00	9.85	330.86	2,376.45
	31	80%	18,400.00	3.02	1,625.16	3,450.00	4.17	420.43	1,150.00	9.85	330.86	2,376.45
合计					40,885.21			10,577.07			8,323.66	59,785.94

2. 经营成本

分宜县乡村供水管网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）燃料动力费用

主要为水、电的消耗。本项目燃料动力费考虑为供水运行、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 12 人，人均工资福利 4.5 万元/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 5% 估算。

（4）药剂费

参照类似项目运行数据，水厂药剂费按 0.05 元/吨估算。

（5）其他费用

包括管理费用等，按收入的 2% 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	工资福利	修理费用	药剂费	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	41.90	54.00	24.20	25.19	27.93	126.84	300.06
	第四年	45.39	54.00	24.20	27.28	30.26	137.41	318.54
	第五年	48.88	54.00	24.20	29.38	32.59	147.98	337.03
	第六年	52.37	54.00	24.20	31.48	34.91	158.55	355.51
	第七年	55.86	54.00	24.20	33.58	37.24	169.12	374.00
	第八年	58.65	56.70	24.20	33.58	39.10	177.57	389.80

	年度	燃料动力	工资福利	修理费用	药剂费	其他费用	税费	经营成本合计
	第九年	58.65	56.70	24.20	33.58	39.10	177.57	389.80
	第十年	58.65	56.70	24.20	33.58	39.10	177.57	389.80
	第十一年	58.65	56.70	24.20	33.58	39.10	177.57	389.80
	第十二年	58.65	56.70	24.20	33.58	39.10	177.57	389.80
	第十三年	61.59	59.54	24.20	33.58	41.06	186.45	406.42
	第十四年	61.59	59.54	24.20	33.58	41.06	186.45	406.42
	第十五年	61.59	59.54	24.20	33.58	41.06	186.45	406.42
	第十六年	61.59	59.54	24.20	33.58	41.06	186.45	406.42
	第十七年	61.59	59.54	24.20	33.58	41.06	186.45	406.42
	第十八年	64.67	62.51	24.20	33.58	43.11	195.78	423.85
	第十九年	64.67	62.51	24.20	33.58	43.11	195.78	423.85
	第二十年	64.67	62.51	24.20	33.58	43.11	195.78	423.85
	第二十一年	64.67	62.51	24.20	33.58	43.11	195.78	423.85
	第二十二年	64.67	62.51	24.20	33.58	43.11	195.78	423.85
	第二十三年	67.90	65.64	24.20	33.58	45.27	205.56	442.15
	第二十四年	67.90	65.64	24.20	33.58	45.27	205.56	442.15
	第二十五年	67.90	65.64	24.20	33.58	45.27	205.56	442.15
	第二十六年	67.90	65.64	24.20	33.58	45.27	205.56	442.15
	第二十七年	67.90	65.64	24.20	33.58	45.27	205.56	442.15
	第二十八年	71.29	68.92	24.20	33.58	47.53	215.84	461.36
	第二十九年	71.29	68.92	24.20	33.58	47.53	215.84	461.36
	第三十年	71.29	68.92	24.20	33.58	47.53	215.84	461.36
	第三十一年	71.29	68.92	24.20	33.58	47.53	215.84	461.36
	合计	1,793.61	1,767.63	701.80	952.83	1,195.75	5,430.06	11,841.68

3. 可用于资金平衡的现金净流入

分宜县乡村供水管网提升改造项目运营期间主要是供水收入，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			
运营期	第三年	1,396.51	300.06	1,096.45
	第四年	1,512.88	318.54	2,290.79
	第五年	1,629.25	337.03	3,583.01
	第六年	1,745.64	355.51	4,973.14
	第七年	1,862.01	374.00	6,461.15
	第八年	1,955.11	389.80	8,026.46
	第九年	1,955.11	389.80	9,591.77
	第十年	1,955.11	389.80	11,157.08

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第十一年	1,955.11	389.80	12,722.39
	第十二年	1,955.11	389.80	14,287.70
	第十三年	2,052.87	406.42	15,934.15
	第十四年	2,052.87	406.42	17,580.60
	第十五年	2,052.87	406.42	19,227.05
	第十六年	2,052.87	406.42	20,873.50
	第十七年	2,052.87	406.42	22,519.95
	第十八年	2,155.51	423.85	24,251.61
	第十九年	2,155.51	423.85	25,983.27
	第二十年	2,155.51	423.85	27,714.93
	第二十一年	2,155.51	423.85	29,446.59
	第二十二年	2,155.51	423.85	31,178.25
	第二十三年	2,263.28	442.15	32,999.38
	第二十四年	2,263.28	442.15	34,820.51
	第二十五年	2,263.28	442.15	36,641.64
	第二十六年	2,263.28	442.15	38,462.77
	第二十七年	2,263.28	442.15	40,283.90
	第二十八年	2,376.45	461.36	42,198.99
	第二十九年	2,376.45	461.36	44,114.08
	第三十年	2,376.45	461.36	46,029.17
	第三十一年	2,376.45	461.36	47,944.26
	合计	57,409.49	11,380.32	

（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	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	1,256.86	300.06	956.80
	第四年	1,361.59	318.54	1,999.85
	第五年	1,466.33	337.03	3,129.15
	第六年	1,571.08	355.51	4,344.72
	第七年	1,675.81	374.00	5,646.53
	第八年	1,759.60	389.80	7,016.33

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第九年	1,759.60	389.80	8,386.13
	第十年	1,759.60	389.80	9,755.93
	第十一年	1,759.60	389.80	11,125.73
	第十二年	1,759.60	389.80	12,495.53
	第十三年	1,847.58	406.42	13,936.69
	第十四年	1,847.58	406.42	15,377.85
	第十五年	1,847.58	406.42	16,819.02
	第十六年	1,847.58	406.42	18,260.18
	第十七年	1,847.58	406.42	19,701.34
	第十八年	1,939.96	423.85	21,217.45
	第十九年	1,939.96	423.85	22,733.56
	第二十年	1,939.96	423.85	24,249.67
	第二十一年	1,939.96	423.85	25,765.78
	第二十二年	1,939.96	423.85	27,281.89
	第二十三年	2,036.95	442.15	28,876.69
	第二十四年	2,036.95	442.15	30,471.49
	第二十五年	2,036.95	442.15	32,066.29
	第二十六年	2,036.95	442.15	33,661.10
	第二十七年	2,036.95	442.15	35,255.90
	第二十八年	2,138.81	461.36	36,933.34
	第二十九年	2,138.81	461.36	38,610.79
	第三十年	2,138.81	461.36	40,288.23
	第三十一年	2,138.81	461.36	41,965.68
	合计	51,668.55	11,380.32	

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	1,396.51	330.07	1,066.44
	第四年	1,512.88	350.39	2,228.93
	第五年	1,629.25	370.73	3,487.45
	第六年	1,745.64	391.06	4,842.03
	第七年	1,862.01	411.40	6,292.64
	第八年	1,955.11	428.78	7,818.97
	第九年	1,955.11	428.78	9,345.30
	第十年	1,955.11	428.78	10,871.63
	第十一年	1,955.11	428.78	12,397.96
	第十二年	1,955.11	428.78	13,924.29
	第十三年	2,052.87	447.06	15,530.10

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第十四年	2,052.87	447.06	17,135.91
	第十五年	2,052.87	447.06	18,741.71
	第十六年	2,052.87	447.06	20,347.52
	第十七年	2,052.87	447.06	21,953.33
	第十八年	2,155.51	466.24	23,642.61
	第十九年	2,155.51	466.24	25,331.88
	第二十年	2,155.51	466.24	27,021.16
	第二十一年	2,155.51	466.24	28,710.43
	第二十二年	2,155.51	466.24	30,399.71
	第二十三年	2,263.28	486.37	32,176.62
	第二十四年	2,263.28	486.37	33,953.54
	第二十五年	2,263.28	486.37	35,730.45
	第二十六年	2,263.28	486.37	37,507.37
	第二十七年	2,263.28	486.37	39,284.28
	第二十八年	2,376.45	507.50	41,153.23
	第二十九年	2,376.45	507.50	43,022.19
	第三十年	2,376.45	507.50	44,891.14
	第三十一年	2,376.45	507.50	46,760.10
	合计	57,409.49	12,518.35	

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	1,256.86	330.07	926.79
	第四年	1,361.59	350.39	1,937.99
	第五年	1,466.33	370.73	3,033.59
	第六年	1,571.08	391.06	4,213.61
	第七年	1,675.81	411.40	5,478.02
	第八年	1,759.60	428.78	6,808.84
	第九年	1,759.60	428.78	8,139.66
	第十年	1,759.60	428.78	9,470.48
	第十一年	1,759.60	428.78	10,801.30
	第十二年	1,759.60	428.78	12,132.12
	第十三年	1,847.58	447.06	13,532.64
	第十四年	1,847.58	447.06	14,933.16
	第十五年	1,847.58	447.06	16,333.68
	第十六年	1,847.58	447.06	17,734.20
	第十七年	1,847.58	447.06	19,134.72
	第十八年	1,939.96	466.24	20,608.45

	第十九年	1,939.96	466.24	22,082.17
	第二十年	1,939.96	466.24	23,555.90
	第二十一年	1,939.96	466.24	25,029.62
	第二十二年	1,939.96	466.24	26,503.34
	第二十三年	2,036.95	486.37	28,053.93
	第二十四年	2,036.95	486.37	29,604.52
	第二十五年	2,036.95	486.37	31,155.10
	第二十六年	2,036.95	486.37	32,705.69
	第二十七年	2,036.95	486.37	34,256.28
	第二十八年	2,138.81	507.50	35,887.59
	第二十九年	2,138.81	507.50	37,518.90
	第三十年	2,138.81	507.50	39,150.21
	第三十一年	2,138.81	507.50	40,781.51
	合计	51,668.55	12,518.35	

（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供水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		315.00	315.00	
第二年		675.00	675.00	
第三年		675.00	675.00	
第四年		675.00	675.00	
第五年		675.00	675.00	
第六年		675.00	675.00	
第七年		675.00	675.00	
第八年		675.00	675.00	
第九年		675.00	675.00	
第十年		675.00	675.00	
第十一年		675.00	675.00	
第十二年		675.00	675.00	
第十三年		675.00	675.00	
第十四年		675.00	675.00	
第十五年		675.00	675.00	

第十六年		675.00	675.00	
第十七年		675.00	675.00	
第十八年		675.00	675.00	
第十九年		675.00	675.00	
第二十年		675.00	675.00	
第二十一年		675.00	675.00	
第二十二年		675.00	675.00	
第二十二年		675.00	675.00	
第二十四年		675.00	675.00	
第二十五年		675.00	675.00	
第二十六年		675.00	675.00	
第二十七年		675.00	675.00	
第二十八年		675.00	675.00	
第二十九年		675.00	675.00	
第三十年	7,000.00	675.00	7,675.00	
第三十一年	8,000.00	360.00	8,360.00	
合计	15,000.00	20,250.00	35,250.00	47,944.26
本息覆盖倍数				1.36

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		315.00	315.00	
第二年		675.00	675.00	
第三年		675.00	675.00	
第四年		675.00	675.00	
第五年		675.00	675.00	
第六年		675.00	675.00	
第七年		675.00	675.00	
第八年		675.00	675.00	
第九年		675.00	675.00	
第十年		675.00	675.00	
第十一年		675.00	675.00	
第十二年		675.00	675.00	
第十三年		675.00	675.00	
第十四年		675.00	675.00	
第十五年		675.00	675.00	
第十六年		675.00	675.00	
第十七年		675.00	675.00	
第十八年		675.00	675.00	
第十九年		675.00	675.00	

第二十年		675.00	675.00	
第二十一年		675.00	675.00	
第二十二年		675.00	675.00	
第二十三年		675.00	675.00	
第二十四年		675.00	675.00	
第二十五年		675.00	675.00	
第二十六年		675.00	675.00	
第二十七年		675.00	675.00	
第二十八年		675.00	675.00	
第二十九年		675.00	675.00	
第三十年	7,000.00	675.00	7,675.00	
第三十一年	8,000.00	360.00	8,360.00	
合计	15,000.00	20,250.00	35,250.00	41,965.68
本息覆盖倍数				1.19

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		315.00	315.00	
第二年		675.00	675.00	
第三年		675.00	675.00	
第四年		675.00	675.00	
第五年		675.00	675.00	
第六年		675.00	675.00	
第七年		675.00	675.00	
第八年		675.00	675.00	
第九年		675.00	675.00	
第十年		675.00	675.00	
第十一年		675.00	675.00	
第十二年		675.00	675.00	
第十三年		675.00	675.00	
第十四年		675.00	675.00	
第十五年		675.00	675.00	
第十六年		675.00	675.00	
第十七年		675.00	675.00	
第十八年		675.00	675.00	
第十九年		675.00	675.00	
第二十年		675.00	675.00	
第二十一年		675.00	675.00	
第二十二年		675.00	675.00	
第二十三年		675.00	675.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第二十四年		675.00	675.00	
第二十五年		675.00	675.00	
第二十六年		675.00	675.00	
第二十七年		675.00	675.00	
第二十八年		675.00	675.00	
第二十九年		675.00	675.00	
第三十年	7,000.00	675.00	7,675.00	
第三十一年	8,000.00	360.00	8,360.00	
合计	15,000.00	20,250.00	35,250.00	46,760.10
本息覆盖倍数				1.33

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		315.00	315.00	
第二年		675.00	675.00	
第三年		675.00	675.00	
第四年		675.00	675.00	
第五年		675.00	675.00	
第六年		675.00	675.00	
第七年		675.00	675.00	
第八年		675.00	675.00	
第九年		675.00	675.00	
第十年		675.00	675.00	
第十一年		675.00	675.00	
第十二年		675.00	675.00	
第十三年		675.00	675.00	
第十四年		675.00	675.00	
第十五年		675.00	675.00	
第十六年		675.00	675.00	
第十七年		675.00	675.00	
第十八年		675.00	675.00	
第十九年		675.00	675.00	
第二十年		675.00	675.00	
第二十一年		675.00	675.00	
第二十二年		675.00	675.00	
第二十二年		675.00	675.00	
第二十四年		675.00	675.00	
第二十五年		675.00	675.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第二十六年		675.00	675.00	
第二十七年		675.00	675.00	
第二十八年		675.00	675.00	
第二十九年		675.00	675.00	
第三十年	7,000.00	675.00	7,675.00	
第三十一年	8,000.00	360.00	8,360.00	
合计	15,000.00	20,250.00	35,250.00	40,781.51
本息覆盖倍数				1.16

在发行人募投项目下供水收入 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、验证应用服务

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



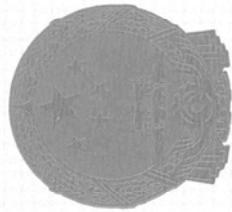
2024 年 11 月 27 日

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: 110000104958
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: 2015 04 22
Date of Issuance



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





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