

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（九期）

——2025 年江西省政府专项债券（十六期）

——新余市妇幼保健院建设项目（二期）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00780008 号

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（九期）

——2025 年江西省政府专项债券（十六期）

——新余市妇幼保健院建设项目（二期）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00780008 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（九期）——2025 年江西省政府专项债券（十六期）——新余市妇幼保健院建设项目（二期）（以下简称“本期债券”）的审计机构，我所对本期债券总体方案及募集资金投资项目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（九期）——2025 年江西省政府专项债券（十六期）——新余市妇幼保健院建设项目（二期）之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在新余市妇幼保健院建设项目（二期）管理单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的新余市妇幼保健院建设项目（二期）项目预期医疗收入、停车收入等能够合理保障偿还融资本金和利息，

实现项目收益和融资的平衡。

总体评价结果如下：

1. 本期债券应付本息情况

江西省新余市妇幼保健院建设项目（二期）本期拟发行专项债券 20,240.00 万元，第一年发行 5,000.00 万元，前期已经发行 800.00 万元，本次拟发行 3,200.00 万元，第二年发行 8,000.00 万元，第三年发行 7,240.00 万元，假设融资利率 4.30%，期限 20 年，每半年付息一次，第 20 年到期一次偿还本金，本期拟融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	5,000.00		5,000.00	4.30%	215.00
第二年	13,000.00		13,000.00	4.30%	559.00
第三年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第四年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第五年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第六年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第七年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第八年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第九年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第十年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第十一年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第十二年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第十三年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第十四年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第十五年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第十六年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第十七年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第十八年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第十九年	20,240.00		20,240.00	4.30%	870.32
第二十年	20,240.00	5,000.00	15,240.00	4.30%	870.32
第二十一年	15,240.00	8,000.00	7,240.00	4.30%	655.32
第二十二年	7,240.00	7,240.00	0.00	4.30%	311.32
合计		20,240.00			17,406.40

2. 项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

江西省新余市妇幼保健院建设项目（二期）项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流入医疗收入、停车收入等实现。

(2) 项目产生的净现金流入

假设江西省新余市妇幼保健院建设项目（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 20 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	65,064.57
情景 2	56,644.15
情景 3	63,150.57
情景 4	54,730.15

3. 预期医疗收入、停车收入等偿还融资本金和利息情况

不同情景下，本息覆盖倍数为：

增速	本息覆盖倍数
情景 1	1.73
情景 2	1.50
情景 3	1.68
情景 4	1.45

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，认为新余市妇幼保健院建设项目（二期）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，为新余市妇幼保健院建设项目（二期）提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，医疗收入、停车收入等为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足新余市妇幼保健院建设项目（二期）专项债券还本付息要求。

(此页无正文，仅为[2025]京会兴咨字第 00780008 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妇幼保健院建设项目（二期）项目为基础，结合预期的医疗收入、停车收入等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的医疗收入、停车收入等能够顺利执行；

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

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目概况

1. 建设内容和规模

项目占地面积 14862 平方米，建筑面积 47923 平方米。对现有住院大楼进行翻新改造。住院大楼占地面积 8850 平方米，建筑总面积 16443 平方米。新建一栋妇女儿童保健中心，妇女儿童保健中心占地面积 6012 平方米，总建筑面积 31480 平方米，其中，地上建筑面积 23480 平方米，地下建筑面积 8000 平方米。

2. 建设投资及资金来源

项目总投资为 25,300.00 万元，项目资金筹措方式由自筹资金和发新余市妇幼保健院建设项目（二期）专项债构成，其中：自筹资金 5,060.00 万元，占总投资比例 20.00%，拟申请发行专项债券 20,240.00 万元，占总投资的 80.00%，第一年发行 5,000.00 万元，前期已经发行 800.00 万元，本次拟发行 3,200.00 万元，第二年发行 8,000.00 万元，第三年发行 7,240.00 万元。

（二）项目收益及现金流入预测项目说明

项目建设期为 65 个月，2024 年 10 月-2028 年 10 月。

患者就医基数表（采集甲方近三年数据）

序号	年份	患者就医名称	就医人次基数	增长率
1	2019	门诊楼人次	139043 人	
		住院大楼人次	62385 人	
2	2020	门诊楼人次	162838 人	增长率：6.56%
		住院大楼人次	71951 人	增长率：10.40%
3	2021	门诊楼人次	192405 人	增长率：7.53%
		住院大楼人次	85101 人	增长率：12.51%
4	门诊楼人次增长率(基数)：12.89%=(7.53%-6.56%)/7.53%			
5	住院大楼人次增长率(基数)：16.87%=(12.51%-10.40%)/12.51%			
6	2021 年新余市 130 多万人（不含周边地市县城人口就医）			

1、妇女儿童保健中心运营收入测算

现有门诊楼已严重供给紧张，已不能满足日益接待看病人量，故拆除门诊楼（因旧门诊楼建设规模太小和建筑结构不合理），在拆除门诊楼地基上新建一栋妇女儿童保健中心，以便分流一部分患者到新建妇女儿童保健中心就诊看病。

（1）妇女儿童保健中心的床位和停车位收入。

妇女儿童保健中心项目建成后，妇女儿童保健中心床位收费政策依据：『收费依据新余市物价局和卫计委文件号/余价字（2014）35 号』,项目建成后，妇女儿童保健中心床位 230 张，地下二层停车位 250 位（地下二层停车面积 5000 m²/地下二层占地面积 8000 m²）

序号	项目名称	房间	床位数	周转率	收费标准（元）	收入（元）	备注
1	豪华套间	5	5	70%	182.50 元/床	638.75	

序号	项目名称	房间	床位数	周转率	收费标准（元）	收入（元）	备注
2	大单间	5	5	80%	102.50 元/床	410	月子中心设置 20 床
3	小单间	10	10	80%	82.50 元/床	660	
4	二人间	25	50	80%	47.50 元/床	1900	
5	三人间	20	60	80%	32.50 元/床	1560	床位设置 210 床
6	四人间	20	80	80%	28.50 元/床	1824	
7	停车位	250 位		130%	5.00 元/次	1300	参考新余市道路停车场收费
8	床位和车位收入合计（日）					8292.75	日
9	床位和车位收入合计（月）					248782.5	30 天
10	床位和车位收入合计（年）					2985390	12 个月
11	妇女儿童保健中心的床位和车位收入：298.54 万元/年						

（2）妇女儿童保健中心医疗服务业务收入（不含销售药品差价）。

妇女儿童保健中心医疗服务（只含诊察、检查、化验收、治疗、手术、护理）收费标准为 300 元/人(基数)，收费每年按 1.3%递增（2021 年全国平均市级三甲医院门诊费用 360 元/人，通货膨胀率 1.2%）。妇女儿童保健中心项目建成后，预测妇女儿童保健中心建成后第一年接待看病人数为 5 万人/年，人次增幅为 1.5%。

序号	年份	人次	收费标准	收入（万元）
1	第一年	-	-	-
2	第二年	-	-	-
3	第三年	-	-	-
4	第四年	-	-	-
5	第五年	5.00	300.00	1,500.00
6	第六年	5.08	305.40	1,551.43
7	第七年	5.16	310.89	1,604.19
8	第八年	5.24	316.49	1,658.41
9	第九年	5.31	322.19	1,710.83
10	第十年	5.39	327.99	1,767.87
11	第十一年	5.47	333.08	1,821.95
12	第十二年	5.55	339.08	1,881.89
13	第十三年	5.63	345.18	1,943.36
14	第十四年	5.71	351.39	2,006.44
15	第十五年	5.80	357.72	2,074.78
16	第十六年	5.89	364.16	2,144.90
17	第十七年	5.99	370.71	2,220.55
18	第十八年	6.08	377.38	2,294.47
19	第十九年	6.17	384.17	2,370.33
20	第二十年	6.26	391.09	2,448.22
合计				30,999.62

2、住院大楼运营收入测算（二期项目）

（1）1.住院大楼的床位和停车场收入

住院大楼改造提升收入，住院大楼床位收费政策依据：『收费依据新余市物价局和卫计委文件号/余价字（2014）35号』，住院大楼床位260张，地下一楼停车位60位。

序号	项目名称	房间	床位数	周转率	收费标准	收入（元）
1	家产化产房	5	5	80%	182.50 元/床	730.00
2	大单间	10	10	80%	102.50 元/床	820.00
3	小单间	10	10	80%	82.50 元/床	660.00
4	二人间	20	40	80%	47.50 元/床	1,520.00
5	三人间	20	60	80%	32.50 元/床	1,560.00
6	四人间	15	60	80%	28.50 元/床	1,368.00
7	豪华套间	5	5	80%	300.00 元/床	1,200.00
8	大单间	10	10	80%	120.00 元/床	960.00
9	普通单间	30	30	80%	90.00 元/床	2,160.00
10	小单间	30	30	80%	70.00 元/床	1,680.00
11	停车位	60 位		130%	5.00 元/次	312.00
12	床位和停车位收入（日）					12,658.00
13	床位和停车位收入（月）					379,740.00
14	床位和停车位收入（年）					4,556,880.00
15	住院大楼的床位和停车位收入：455.69 万元/年					

（2）住院大楼住院医疗服务业收入（不含销售药品差价）。

住院大楼医疗服务业务（只含诊察、检查、化验收、治疗、手术、护理）收费暂定为800元/人（近三年妇幼保健院住院大楼接待住院病人医疗服务收入800元/人）。住院大楼改造提升后预测住院人数约3万人次/每年(住院大楼现有床位260张，考虑床位周转率80%，故住院大楼满负荷运作接待住院人约3万/年），再结合妇保院近三年均接待住人数10万人次/年。

序号	年份	住院人数（万）	医疗服务收费	收入（万元）
1	第一年	-	-	-
2	第二年	3.00	800.00	2,400.00
3	第三年	3.04	814.40	2,475.58
4	第四年	3.08	829.06	2,553.50
5	第五年	3.12	843.98	2,633.22
6	第六年	3.16	859.17	2,714.98
7	第七年	3.20	874.64	2,798.85
8	第八年	3.24	890.38	2,884.83

9	第九年	3.28	906.41	2,973.02
10	第十年	3.32	922.73	3,063.46
11	第十一年	3.36	939.40	3,156.38
12	第十二年	3.40	956.31	3,251.45
13	第十三年	3.44	973.52	3,348.91
14	第十四年	3.48	991.04	3,448.82
15	第十五年	3.53	1,008.88	3,561.35
16	第十六年	3.58	1,027.04	3,676.80
17	第十七年	3.63	1,045.53	3,795.27
18	第十八年	3.68	1,064.35	3,916.81
18	第十九年	3.73	1,083.51	4,041.49
20	第二十年	3.78	1,103.01	4,169.38
合计				60864.1

收明细如下：

	年度	保健中心床位和车位收入	保健中心医疗服务收入	住院大楼床位和车位收入	住院大楼医疗服务收入	收入
建设期	第1年	-	-	-	-	-
	第2年	-	-	318.98	2,130.17	2,449.15
	第3年	-	-	318.98	2,130.17	2,449.15
运营期	第4年	-	-	318.98	2,130.17	2,449.15
	第5年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第6年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第7年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第8年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第9年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第10年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第11年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第12年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第13年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第14年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第15年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第16年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第17年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第18年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第19年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第20年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第21年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
	第22年	238.83	1,239.98	356.55	2,434.48	4,269.84
合计		4,298.94	22,319.64	7,374.84	50,211.15	84,204.57

2. 经营成本

新余市妇幼保健院建设项目（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和无形资产摊销等，只考虑付现成本，主要经营成本如下：

（1）水电费

住院大楼和妇女儿童保健中心水电费（详见节能分析篇章，年用电量：14.17万度；年用水量：6849吨），按新余水务集团和赣西供电公司事业单位收费标注（电：0.60元/度，水：3.65元/吨），年水费：1.50万元/年，年电费：8.50万元/年，年水电费合计：10.00万元/年。

（2）经营管理支出

经营管理支出含医务人员的工资福利费、财务管理费及差旅费等，根据新余市妇幼保健院近三年运行实际年均成本，近三年（2019至2021）年均经营管理支出费用1145.00万元/年，考虑共享医院管理人员及医务人员等，正常年份本项目经营管理支出费用为700.00万元/年。

（3）购置医疗设备

医疗设备购置包括：医疗检测设备、医疗手术设备等。医疗设备按建设总投资的1.39%计算，正常每年医疗设备费为352.00万元/年。

（4）维修费

维修费按照经营管理支出的10%计算，正常每年维修费为70.00万元/年。

（4）办公费

办公费按照经营管理支出的4%计算，正常每年维修费为28.00万元/年。

以上成本均考虑运营负荷率。

营业成本明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	办公设备	水电费支	工资福利	购置医疗设备	维修费	经营成本合计
建设期	第一年						
	第二年	19.60	7.00	490.00	246.40	49.00	812.00
	第三年	19.60	7.00	490.00	246.40	49.00	812.00
运营期	第四年	19.60	7.00	490.00	246.40	49.00	812.00
	第五年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00

	年度	办公设备	水电费支	工资福利	购置医疗设备	维修费	经营成本合计
	第六年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第七年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第八年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第九年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第十年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第十一年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第十二年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第十三年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第十四年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第十五年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第十六年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第十七年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第十八年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第十九年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第二十年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第二十一年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	第二十二年	22.40	8.00	560.00	281.60	56.00	928.00
	合计	462.00	165.00	11,550.00	5,808.00	1,155.00	19,140.00

3. 可用于资金平衡的现金净流入

新余市妇幼保健院建设项目（二期）项目运营期间主要是医疗收入、停车收入等，扣除付现的经营成本，可用于资金平衡的现金净流入如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
	第二年	2,449.15	812.00	1,637.15
	第三年	2,449.15	812.00	3,274.30
运营期	第四年	2,449.15	812.00	4,911.45
	第五年	4,269.84	928.00	8,253.29
	第六年	4,269.84	928.00	11,595.13
	第七年	4,269.84	928.00	14,936.97
	第八年	4,269.84	928.00	18,278.81
	第九年	4,269.84	928.00	21,620.65
	第十年	4,269.84	928.00	24,962.49
	第十一年	4,269.84	928.00	28,304.33
	第十二年	4,269.84	928.00	31,646.17
	第十三年	4,269.84	928.00	34,988.01
	第十四年	4,269.84	928.00	38,329.85
	第十五年	4,269.84	928.00	41,671.69
	第十六年	4,269.84	928.00	45,013.53

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第十七年	4,269.84	928.00	48,355.37
	第十八年	4,269.84	928.00	51,697.21
	第十九年	4,269.84	928.00	55,039.05
	第二十年	4,269.84	928.00	58,380.89
	第二十一年	4,269.84	928.00	61,722.73
	第二十二年	4,269.84	928.00	65,064.57
	合计	84,204.57	19,140.00	

（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	2,204.24	812.00	1,392.24
	第三年	2,204.24	812.00	2,784.48
运营期	第四年	2,204.24	812.00	4,176.72
	第五年	3,842.86	928.00	7,091.58
	第六年	3,842.86	928.00	10,006.44
	第七年	3,842.86	928.00	12,921.30
	第八年	3,842.86	928.00	15,836.16
	第九年	3,842.86	928.00	18,751.02
	第十年	3,842.86	928.00	21,665.88
	第十一年	3,842.86	928.00	24,580.74
	第十二年	3,842.86	928.00	27,495.59
	第十三年	3,842.86	928.00	30,410.45
	第十四年	3,842.86	928.00	33,325.30
	第十五年	3,842.86	928.00	36,240.16
	第十六年	3,842.86	928.00	39,155.02
	第十七年	3,842.86	928.00	42,069.87
	第十八年	3,842.86	928.00	44,984.73
	第十九年	3,842.86	928.00	47,899.58
	第二十年	3,842.86	928.00	50,814.44
	第二十一年	3,842.86	928.00	53,729.30
	第二十二年	3,842.86	928.00	56,644.15
	合计	75,784.15	19,140.00	

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	2,449.15	893.20	1,555.95
	第三年	2,449.15	893.20	3,111.90
运营期	第四年	2,449.15	893.20	4,667.85
	第五年	4,269.84	1,020.80	7,916.89
	第六年	4,269.84	1,020.80	11,165.93
	第七年	4,269.84	1,020.80	14,414.97
	第八年	4,269.84	1,020.80	17,664.01
	第九年	4,269.84	1,020.80	20,913.05
	第十年	4,269.84	1,020.80	24,162.09
	第十一年	4,269.84	1,020.80	27,411.13
	第十二年	4,269.84	1,020.80	30,660.17
	第十三年	4,269.84	1,020.80	33,909.21
	第十四年	4,269.84	1,020.80	37,158.25
	第十五年	4,269.84	1,020.80	40,407.29
	第十六年	4,269.84	1,020.80	43,656.33
	第十七年	4,269.84	1,020.80	46,905.37
	第十八年	4,269.84	1,020.80	50,154.41
	第十九年	4,269.84	1,020.80	53,403.45
	第二十年	4,269.84	1,020.80	56,652.49
	第二十一年	4,269.84	1,020.80	59,901.53
	第二十二年	4,269.84	1,020.80	63,150.57
	合计	84,204.57	21,054.00	

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	2,204.24	893.20	1,311.04
	第三年	2,204.24	893.20	2,622.08
运营期	第四年	2,204.24	893.20	3,933.12
	第五年	3,842.86	1,020.80	6,755.18
	第六年	3,842.86	1,020.80	9,577.24
	第七年	3,842.86	1,020.80	12,399.30
	第八年	3,842.86	1,020.80	15,221.36
	第九年	3,842.86	1,020.80	18,043.42
	第十年	3,842.86	1,020.80	20,865.48
	第十一年	3,842.86	1,020.80	23,687.54

第十二年	3,842.86	1,020.80	26,509.59
第十三年	3,842.86	1,020.80	29,331.65
第十四年	3,842.86	1,020.80	32,153.70
第十五年	3,842.86	1,020.80	34,975.76
第十六年	3,842.86	1,020.80	37,797.82
第十七年	3,842.86	1,020.80	40,619.87
第十八年	3,842.86	1,020.80	43,441.93
第十九年	3,842.86	1,020.80	46,263.98
第二十年	3,842.86	1,020.80	49,086.04
第二十一年	3,842.86	1,020.80	51,908.10
第二十二年	3,842.86	1,020.80	54,730.15
合计	75,784.15	21,054.00	

（四）现金流覆盖还本付息的测算

假设了在融资成本 4.30%的情况下，预计发行人募投项目下医疗收入、停车收入等在债券存续期内可以全部实现。同时，考虑到未来存在多种不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。因此在假设融资成本 4.30%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		215.00	215.00	
第二年		559.00	559.00	
第三年		870.32	870.32	
第四年		870.32	870.32	
第五年		870.32	870.32	
第六年		870.32	870.32	
第七年		870.32	870.32	
第八年		870.32	870.32	
第九年		870.32	870.32	
第十年		870.32	870.32	
第十一年		870.32	870.32	
第十二年		870.32	870.32	
第十三年		870.32	870.32	
第十四年		870.32	870.32	
第十五年		870.32	870.32	
第十六年		870.32	870.32	
第十七年		870.32	870.32	

第十八年		870.32	870.32	
第十九年		870.32	870.32	
第二十年	5,000.00	870.32	5,870.32	
第二十一年	8,000.00	655.32	8,655.32	
第二十二年	7,240.00	311.32	7,551.32	
合计	20,240.00	17,406.40	37,646.40	65,064.57
本息覆盖倍数				1.73

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		215.00	215.00	
第二年		559.00	559.00	
第三年		870.32	870.32	
第四年		870.32	870.32	
第五年		870.32	870.32	
第六年		870.32	870.32	
第七年	0.00	870.32	870.32	
第八年		870.32	870.32	
第九年		870.32	870.32	
第十年	0.00	870.32	870.32	
第十一年		870.32	870.32	
第十二年		870.32	870.32	
第十三年		870.32	870.32	
第十四年		870.32	870.32	
第十五年	0.00	870.32	870.32	
第十六年		870.32	870.32	
第十七年		870.32	870.32	
第十八年		870.32	870.32	
第十九年		870.32	870.32	
第二十年	5,000.00	870.32	5,870.32	
第二十一年	8,000.00	655.32	8,655.32	
第二十二年	7,240.00	311.32	7,551.32	
合计	20,240.00	17,406.40	37,646.40	56,644.15
本息覆盖倍数				1.50

3. 项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		215.00	215.00	
第二年		559.00	559.00	
第三年		870.32	870.32	
第四年		870.32	870.32	
第五年		870.32	870.32	
第六年		870.32	870.32	
第七年	0.00	870.32	870.32	
第八年		870.32	870.32	
第九年		870.32	870.32	
第十年	0.00	870.32	870.32	
第十一年		870.32	870.32	
第十二年		870.32	870.32	
第十三年		870.32	870.32	
第十四年		870.32	870.32	
第十五年	0.00	870.32	870.32	
第十六年		870.32	870.32	
第十七年		870.32	870.32	
第十八年		870.32	870.32	
第十九年		870.32	870.32	
第二十年	5,000.00	870.32	5,870.32	
第二十一年	8,000.00	655.32	8,655.32	
第二十二年	7,240.00	311.32	7,551.32	
合计	20,240.00	17,406.40	37,646.40	63,150.57
本息覆盖倍数				1.68

金额单位：人民币万元

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		215.00	215.00	
第二年		559.00	559.00	
第三年		870.32	870.32	
第四年		870.32	870.32	
第五年		870.32	870.32	
第六年		870.32	870.32	
第七年	0.00	870.32	870.32	

第八年		870.32	870.32	
第九年		870.32	870.32	
第十年	0.00	870.32	870.32	
第十一年		870.32	870.32	
第十二年		870.32	870.32	
第十三年		870.32	870.32	
第十四年		870.32	870.32	
第十五年	0.00	870.32	870.32	
第十六年		870.32	870.32	
第十七年		870.32	870.32	
第十八年		870.32	870.32	
第十九年		870.32	870.32	
第二十年	5,000.00	870.32	5,870.32	
第二十一年	8,000.00	655.32	8,655.32	
第二十二年	7,240.00	311.32	7,551.32	
合计	20,240.00	17,406.40	37,646.40	54,730.15
本息覆盖倍数				1.45

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

仅供报告附件使用



营业执照

(副本) (10-3)

统一社会信用代码

911101020855463270



名称 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 1900 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013 年 11 月 22 日

执行事务合伙人 张恩军

主要经营场所 北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



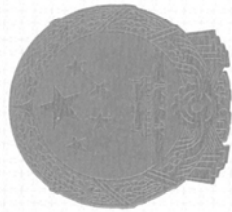
登记机关

2024 年 11 月 27 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：张恩军
主任会计师：
经营场所：北京市西城区裕民路18号2206房间

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11000010
批准执业文号：京财会许可（2013）0060号
批准执业日期：2013年10月10日

仅供报告附件使用



证书序号：0011908

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局
二〇一〇年八月六日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



钟金秀年检二维码

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



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from
北京兴华会计师事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 5 月 17 日

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

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

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to
北京兴华会计师事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 1 月 23 日

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





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（九期）

——2025 年江西省政府专项债券（十六期）

——渝水区生态公墓建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00780009 号

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（九期）

——2025 年江西省政府专项债券（十六期）

——渝水区生态公墓建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

[2025]京会兴咨字第 00780009 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（九期）——2025 年江西省政府专项债券（十六期）——渝水区生态公墓建设项目（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申请发行 2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（九期）——2025 年江西省政府专项债券（十六期）——渝水区生态公墓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，在渝水区生态公墓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，本次评价的渝水区生态公墓建设项目项目预期墓穴管理收入、停车收入等能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的平衡。

总体评价结果如下：

1. 本期债券应付本息情况

江西省渝水区生态公墓建设项目项目本期拟发行专项债券 7,000.00 万元，前期已经发行 3,000.00 万元，本次拟发行 1,025.00 万元，假设融资利率 4.30%，期限 20 年，每半年付息一次，第 20 年到期一次偿还本金，本期拟融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第二年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第三年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第四年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第五年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第六年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第七年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第八年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第九年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第十年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第十一年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第十二年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第十三年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第十四年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第十五年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第十六年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第十七年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第十八年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第十九年	3,000.00		3,000.00	4.30%	129.00
第二十年	3,000.00	3,000.00	3,000.00	4.30%	129.00
合计		3,000.00			2,580.00

2. 项目产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

江西省渝水区生态公墓建设项目项目作为本期债券募集资金投资项目，现金流入墓穴管理收入、停车收入等实现。

(2) 项目产生的净现金流入

假设江西省渝水区生态公墓建设项目项目按照情景 1：项目收入及成本按实现的 100%；情景 2：项目收入下降 10%；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 20 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	17,972.97
情景 2	16,026.06
情景 3	17,823.35
情景 4	15,876.44

3. 预期墓穴管理收入、停车收入等偿还融资本金和利息情况

不同情景下，本息覆盖倍数为：

增速	本息覆盖倍数
情景 1	1.38
情景 2	1.23
情景 3	1.37
情景 4	1.22

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 2022 渝水区生态公墓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，为渝水区生态公墓建设项目提供足够的资金支持，保证该项目顺利完成。同时，墓穴管理收入、停车收入等为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足 2022 渝水区生态公墓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 00780009 号报告签字盖章页）



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渝水区生态公墓建设项目项目为基础，结合预期的墓穴管理收入、停车收入等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的墓穴管理收入、停车收入等能够顺利执行；

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

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目概况

1. 建设内容和规模

本次渝水区生态公墓建设项目由“渝水区二期公墓建设项目、渝水区殡葬智慧管理系统”两个子项目构成，该项目规划用地面积约 153.2284 亩（约 102157.37 平方米），其中：

（1）渝水区二期公墓建设项目

包括墓地建设面积 153.2284 亩，墓穴 30600 个，其中单穴 27080 个，双穴 3520 个；入墓道路 2 条 410m，面积 2470m²；停车场 5 个，占地 33.9866 亩，规划停车位 1107 个。

（2）渝水区殡葬智慧管理系统

覆盖渝水区城乡所有村（居）委会、乡镇（办）政府、区民政局及区殡仪馆三级联网，集死亡人员信息、墓穴管理、在线祭祀于一体，包括 20 个农村公墓点视频监控子系统。

2. 建设投资及资金来源

项目总投资为 11,829.72 万元，项目资金筹措方式由自筹资金和发渝水区生态公墓建设项目专项债构成，其中：自筹资金 4,829.72 万元，占总投资比例 40.83%，拟申请发行专项债券 7,000.00 万元，占总投资的 59.17%，前期已经发行 3,000.00 万元，本次拟发行 1,025.00 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 3 年，即 2022 年 08 月-2025 年 07 月。

根据新余市《关于渝水区公益性公墓收费标准的通知》（渝发改〔2021〕62 号），本项目主要收入包括：墓穴管理费、停车费等。

根据新余市 2020 年统计数据，新余市死亡人数 $=694900 \times 3.84\% = 2668$ 人次，本项目按照平均每年单穴 1593 穴、双穴 207 穴出售墓穴。

1、墓穴建设费收入

本项目建设 30600 个公益性墓穴，参照《渝水区农村公益性墓地管理试行办法》等，考虑物价等因素，按照单穴 4999 元/穴、双穴 7999 元/穴价位一次性收取建设费（每 5 年增长 5%），按照 17 年的使用年限，每年均等投入使用。

2、墓穴管理费收入

本项目建设 30600 个公益性墓穴，参照《渝水区农村公益性墓地管理试行办法》等，考虑物价等因素，按照单穴 499 元/穴、双穴 799 元/穴价位一次性收取管理费（每 5 年增长 5%），按照 17 年的使用年限，每年均等投入使用。

以满足群众的丧葬需求。

第六条 为实现火化率达到 100%、骨灰入公墓率 100%的目标，突出农村公墓公益性质，对渝水区农村户籍人员死亡后遗体火化，骨灰入农村公墓安葬的不得收取基地建设、土地使用等费用。

第七条 对机关事业单位基本养老保险和城镇职工基本养老保险已参保人员以外的城镇居民，死亡火化后，要求将骨灰回农村公墓安葬的，经乡镇（街道、办事处）批准，收取 499 元/单穴、799 元/双穴的管理费；对机关事业单位基本养老保险和城镇职工基本养老保险已参保人员，祖籍在农村公墓覆盖范围内的，死亡火化后，要求骨灰回农村公墓安葬的，经乡镇（街道、办事处）批准，收取 4999 元/单穴、7999 元/双穴的建设费和 499 元/单穴、799 元/双穴的管理费。

第八条 农村公益性墓地所用土地为国家（集体）所有，任何单位和个人不得侵占。墓穴使用周期为 20 年，到期需要继续使用的，须办理续用手续。任何单位和个人不得擅自转让和买卖墓穴。

第九条 健全队伍。各乡镇（办）要成立以村（居）“两委”干部和村（居）民小组长为成员的殡葬改革信息员队伍。当辖区内居民死亡后，由信息员报告死者生前所在单位或村（居），并及时组织村（居）委会干部、村（居）民小组干部或村（居）红白理事会成员采取相应措施，做好死者丧属工作，

4、停车费收入

项目建设停车场 5 个，共设置 1107 个车位，由于公墓只有在清明、中秋前后才有人扫墓，所以按照每年 10 天时间使用，每次按 5 元收取（每年上涨 5%），由于首年墓穴出售数量较少，按照 20%计算，以后每年增长 10%，达到 100%计算，每个停车位每天周转 5 次计算。

5、各种税金及附加税费优惠按照省、市等相关规定执行免税。

新余市发展和改革委员会文件

余发改价调收费字〔2020〕8号

新余市发展改革委关于北湖公园东大门 地下停车场收费标准的批复

新余市人防办：

《新余市人防办关于申请审批北湖公园东大门地下停车场收费标准的请示》（余人防办字〔2020〕2号）收悉。根据《江西省发展改革委关于进一步完善机动车停放服务收费政策的通知》（赣发改收费〔2016〕960号）精神和成本测算情况，按与市域有关政府定价停车场收费标准相衔接的原则，并征求有关单位意见，经研究，现就北湖公园东大门地下停车场收费标准批复如下：

一、收费标准

1. 车辆（占停一个标准车位）停放前15分钟内免费，免费时间后，前1小时内停车收费5元，每超过1小时加收1元；

2. 停车 24 小时内封顶收费 20 元，连续停车时间二天以上的，每天封顶收费标准逐渐递减，第一天封顶收费 20 元，第二天封顶收费 15 元、第三天及以上每天封顶收费 10 元；

3. 计费停车时间不足 1 小时，按 1 小时计算；

4. 包月、包季、包年等停车费用，在收费标准范围内由停车场确定具体标准，并向社会公示。

二、免收停车费车辆

1. 执行任务的军车，警车，消防车，救护车，救灾抢险车，市政设施维护维修车、殡葬车等车辆；

2. 临时停放的残疾人使用的已办理车牌证、驾驶证的专用机动车辆；

3. 其他由市人民政府确定的免收停车费车辆。

三、有关要求

上述收费自文到之日起执行。收费单位应在醒目位置，设置符合价格监管要求的收费公示牌，公示停车免费时间、收费标准、免费车辆范围和价格举报电话等内容，自觉接受监督检查，并做好收费的宣传解释工作。



抄报：市政府，省发展改革委

抄送：市市场监管局

新余市发展和改革委员会办公室

2020年3月20日印发

收入明细如下：

	年 度	墓穴（单穴）管理费			墓穴（双穴）管理费			墓穴（单穴）建设费			墓穴（双穴）建设费			停车费收入						经营收入 合计
		墓穴数量	管理费	收入	墓穴数量	管理费	收入	墓穴数量	建设费	收入	墓穴数量	建设费	收入	使用率	车位数量	天数	周转次数	单价	收入	
建设 期	1																			
	2																			
	3																			
运营 期	4	1,593.00	499.00	79.49	207.00	799.00	16.54	1,593.00	4,999.00	796.34	207.00	7,999.00	165.58	20	1,107.00	10.00	5.00	5.00	5.54	1,063.49
	5	1,593.00	499.00	79.49	207.00	799.00	16.54	1,593.00	4,999.00	796.34	207.00	7,999.00	165.58	30	1,107.00	10.00	5.00	5.00	8.30	1,066.25
	6	1,593.00	499.00	79.49	207.00	799.00	16.54	1,593.00	4,999.00	796.34	207.00	7,999.00	165.58	40	1,107.00	10.00	5.00	5.00	11.07	1,069.02
	7	1,593.00	499.00	79.49	207.00	799.00	16.54	1,593.00	4,999.00	796.34	207.00	7,999.00	165.58	50	1,107.00	10.00	5.00	5.00	13.84	1,071.79
	8	1,593.00	499.00	79.49	207.00	799.00	16.54	1,593.00	4,999.00	796.34	207.00	7,999.00	165.58	60	1,107.00	10.00	5.00	5.00	16.61	1,074.56
	9	1,593.00	524.00	83.47	207.00	839.00	17.37	1,593.00	5,249.00	836.17	207.00	8,399.00	173.86	70	1,107.00	10.00	5.00	5.25	20.34	1,131.21
	10	1,593.00	524.00	83.47	207.00	839.00	17.37	1,593.00	5,249.00	836.17	207.00	8,399.00	173.86	80	1,107.00	10.00	5.00	5.25	23.25	1,134.12
	11	1,593.00	524.00	83.47	207.00	839.00	17.37	1,593.00	5,249.00	836.17	207.00	8,399.00	173.86	90	1,107.00	10.00	5.00	5.25	23.25	1,134.12
	12	1,593.00	524.00	83.47	207.00	839.00	17.37	1,593.00	5,249.00	836.17	207.00	8,399.00	173.86	100	1,107.00	10.00	5.00	5.25	23.25	1,134.12
	13	1,593.00	524.00	83.47	207.00	839.00	17.37	1,593.00	5,249.00	836.17	207.00	8,399.00	173.86	100	1,107.00	10.00	5.00	5.25	23.25	1,134.12
	14	1,593.00	550.00	87.62	207.00	881.00	18.24	1,593.00	5,511.00	877.90	207.00	8,819.00	182.55	100	1,107.00	10.00	5.00	5.51	24.40	1,190.71
	15	1,593.00	550.00	87.62	207.00	881.00	18.24	1,593.00	5,511.00	877.90	207.00	8,819.00	182.55	100	1,107.00	10.00	5.00	5.51	24.40	1,190.71
	16	1,593.00	550.00	87.62	207.00	881.00	18.24	1,593.00	5,511.00	877.90	207.00	8,819.00	182.55	100	1,107.00	10.00	5.00	5.51	24.40	1,190.71
	17	1,593.00	550.00	87.62	207.00	881.00	18.24	1,593.00	5,511.00	877.90	207.00	8,819.00	182.55	100	1,107.00	10.00	5.00	5.51	24.40	1,190.71
	18	1,593.00	550.00	87.62	207.00	881.00	18.24	1,593.00	5,511.00	877.90	207.00	8,819.00	182.55	100	1,107.00	10.00	5.00	5.51	24.40	1,190.71
	19	1,593.00	578.00	92.08	207.00	925.00	19.15	1,593.00	5,787.00	921.87	207.00	9,260.00	191.68	100	1,107.00	10.00	5.00	5.79	25.64	1,250.42
	20	1,592.00	578.00	92.02	208.00	925.00	19.24	1,592.00	5,787.00	921.29	208.00	9,260.00	192.61	100	1,107.00	10.00	5.00	5.79	25.64	1,250.80
合计		27,080.00		1,437.00	3,520.00		299.14	27,080.00		14,395.21	3,520.00		2,994.24						341.98	19,467.57

3.经营成本

渝水区生态公墓建设项目项目经营成本不考虑非付现成本，即不考虑固定资产折旧费 and 无形资产摊销等，只考虑付现成本，主要经营成本如下：

1、外购燃料及动力项目主要为动力、燃料费用，主要是电力的消耗，按照收入 2%估算。

3、维修费

日常维修设备设施等维修，按固定资产折旧的 5%估算。

4、人工成本项目需要管理人员约 10 名，管理员工资，按 5 万元/人/年估算。

营业成本明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	燃料动力	职工薪酬	修理费用	经营成本合计
建设期	1				
	2				
	3				
运营期	4	21.27	50.00	15.11	86.38
	5	21.33	50.00	15.11	86.44
	6	21.38	50.00	15.11	86.49
	7	21.44	50.00	15.11	86.55
	8	21.49	50.00	15.11	86.60
	9	22.62	50.00	15.11	87.73
	10	22.68	50.00	15.11	87.79
	11	22.68	50.00	15.11	87.79
	12	22.68	50.00	15.11	87.79
	13	22.68	50.00	15.11	87.79
	14	23.81	50.00	15.11	88.92
	15	23.81	50.00	15.11	88.92
	16	23.81	50.00	15.11	88.92
	17	23.81	50.00	15.11	88.92
	18	23.81	50.00	15.11	88.92
	19	25.01	50.00	15.11	90.12
	20	25.02	50.00	15.11	90.13
合计		389.33	850.00	256.87	1,496.20

3. 可用于资金平衡的现金净流入

渝水区生态公墓建设项目项目运营期间主要是墓穴管理收入、停车收入等，扣除付现的经营成本，可用于资金平衡的现金净流入如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
	第二年			
	第三年			
运营期	第四年	1,063.49	86.38	977.11
	第五年	1,066.25	86.44	1,956.92
	第六年	1,069.02	86.49	2,939.45
	第七年	1,071.79	86.55	3,924.69
	第八年	1,074.56	86.60	4,912.65
	第九年	1,131.21	87.73	5,956.13
	第十年	1,134.12	87.79	7,002.46
	第十一年	1,134.12	87.79	8,048.79
	第十二年	1,134.12	87.79	9,095.12
	第十三年	1,134.12	87.79	10,141.45
	第十四年	1,190.71	88.92	11,243.24
	第十五年	1,190.71	88.92	12,345.03
	第十六年	1,190.71	88.92	13,446.82
	第十七年	1,190.71	88.92	14,548.61
	第十八年	1,190.71	88.92	15,650.40
	第十九年	1,250.42	90.12	16,810.70
	第二十年	1,250.80	90.13	17,971.37
	合计	19,469.17	1,496.20	

（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	-	-	-
	第三年	-	-	-
运营期	第四年	957.14	86.38	870.76
	第五年	959.63	86.44	1,743.95
	第六年	962.12	86.49	2,619.58
	第七年	964.61	86.55	3,497.64
	第八年	967.10	86.60	4,378.14

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第九年	1,018.09	87.73	5,308.50
	第十年	1,020.71	87.79	6,241.42
	第十一年	1,020.71	87.79	7,174.34
	第十二年	1,020.71	87.79	8,107.26
	第十三年	1,020.71	87.79	9,040.17
	第十四年	1,071.64	88.92	10,022.89
	第十五年	1,071.64	88.92	11,005.61
	第十六年	1,071.64	88.92	11,988.33
	第十七年	1,071.64	88.92	12,971.05
	第十八年	1,071.64	88.92	13,953.77
	第十九年	1,125.38	90.12	14,989.03
	第二十年	1,125.72	90.13	16,024.62
	合计	17,522.26	1,496.20	

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	-	-	-
	第三年	-	-	-
运营期	第四年	1,063.49	95.02	968.47
	第五年	1,066.25	95.08	1,939.64
	第六年	1,069.02	95.14	2,913.52
	第七年	1,071.79	95.21	3,890.10
	第八年	1,074.56	95.26	4,869.40
	第九年	1,131.21	96.50	5,904.11
	第十年	1,134.12	96.57	6,941.66
	第十一年	1,134.12	96.57	7,979.21
	第十二年	1,134.12	96.57	9,016.76
	第十三年	1,134.12	96.57	10,054.31
	第十四年	1,190.71	97.81	11,147.21
	第十五年	1,190.71	97.81	12,240.11
	第十六年	1,190.71	97.81	13,333.01
	第十七年	1,190.71	97.81	14,425.90
	第十八年	1,190.71	97.81	15,518.80
	第十九年	1,250.42	99.13	16,670.09
	第二十年	1,250.80	99.14	17,821.75
	合计	19,469.17	1,645.82	

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	-	-	-
	第三年	-	-	-
运营期	第四年	957.14	95.02	862.12
	第五年	959.63	95.08	1,726.67
	第六年	962.12	95.14	2,593.65
	第七年	964.61	95.21	3,463.05
	第八年	967.10	95.26	4,334.89
	第九年	1,018.09	96.50	5,256.48
	第十年	1,020.71	96.57	6,180.62
	第十一年	1,020.71	96.57	7,104.76
	第十二年	1,020.71	96.57	8,028.90
	第十三年	1,020.71	96.57	8,953.04
	第十四年	1,071.64	97.81	9,926.87
	第十五年	1,071.64	97.81	10,900.69
	第十六年	1,071.64	97.81	11,874.52
	第十七年	1,071.64	97.81	12,848.35
	第十八年	1,071.64	97.81	13,822.17
	第十九年	1,125.38	99.13	14,848.42
	第二十年	1,125.72	99.14	15,875.00
	合计	17,522.26	1,645.82	

（四）现金流覆盖还本付息的测算

假设了在融资成本 4.30%的情况下，预计发行人募投项目下墓穴管理收入、停车收入等在债券存续期内可以全部实现。同时，考虑到未来存在多种不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。因此在假设融资成本 4.30%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		301.00	301.00	
第二年		301.00	301.00	
第三年		301.00	301.00	
第四年		301.00	301.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第五年		301.00	301.00	
第六年		301.00	301.00	
第七年		301.00	301.00	
第八年		301.00	301.00	
第九年		301.00	301.00	
第十年		301.00	301.00	
第十一年		301.00	301.00	
第十二年		301.00	301.00	
第十三年		301.00	301.00	
第十四年		301.00	301.00	
第十五年		301.00	301.00	
第十六年		301.00	301.00	
第十七年		301.00	301.00	
第十八年		301.00	301.00	
第十九年		301.00	301.00	
第二十年	7,000.00	301.00	7,301.00	
合计	7,000.00	6,020.00	13,020.00	17,972.97
本息覆盖倍数				1.38

2. 项目收入下降 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		301.00	301.00	
第二年		301.00	301.00	
第三年		301.00	301.00	
第四年		301.00	301.00	
第五年		301.00	301.00	
第六年		301.00	301.00	
第七年		301.00	301.00	
第八年		301.00	301.00	
第九年		301.00	301.00	
第十年		301.00	301.00	
第十一年		301.00	301.00	
第十二年		301.00	301.00	
第十三年		301.00	301.00	
第十四年		301.00	301.00	
第十五年		301.00	301.00	
第十六年		301.00	301.00	
第十七年		301.00	301.00	
第十八年		301.00	301.00	

第十九年		301.00	301.00	
第二十年	7,000.00	301.00	7,301.00	
合计	7,000.00	6,020.00	13,020.00	16,026.06
本息覆盖倍数				1.23

3. 项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		301.00	301.00	
第二年		301.00	301.00	
第三年		301.00	301.00	
第四年		301.00	301.00	
第五年		301.00	301.00	
第六年		301.00	301.00	
第七年		301.00	301.00	
第八年		301.00	301.00	
第九年		301.00	301.00	
第十年		301.00	301.00	
第十一年		301.00	301.00	
第十二年		301.00	301.00	
第十三年		301.00	301.00	
第十四年		301.00	301.00	
第十五年		301.00	301.00	
第十六年		301.00	301.00	
第十七年		301.00	301.00	
第十八年		301.00	301.00	
第十九年		301.00	301.00	
第二十年	7,000.00	301.00	7,301.00	
合计	7,000.00	6,020.00	13,020.00	17,823.35
本息覆盖倍数				1.37

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		301.00	301.00	
第二年		301.00	301.00	
第三年		301.00	301.00	
第四年		301.00	301.00	
第五年		301.00	301.00	
第六年		301.00	301.00	
第七年		301.00	301.00	

第八年		301.00	301.00	
第九年		301.00	301.00	
第十年		301.00	301.00	
第十一年		301.00	301.00	
第十二年		301.00	301.00	
第十三年		301.00	301.00	
第十四年		301.00	301.00	
第十五年		301.00	301.00	
第十六年		301.00	301.00	
第十七年		301.00	301.00	
第十八年		301.00	301.00	
第十九年		301.00	301.00	
第二十年	7,000.00	301.00	7,301.00	
合计	7,000.00	6,020.00	13,020.00	15,876.44
本息覆盖倍数				1.22

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



营业执照

(副本) (10-3)

统一社会信用代码

911101020855463270



扫描市场主体
了解更多登记、
许可、监管信息、
验证、验码应用服务。

名称 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 1900 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013 年 11 月 22 日

执行事务合伙人 张恩军

主要经营场所 北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



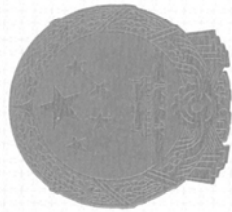
2024 年 11 月 27 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

仅供报告附件使用



会计师事务所
执业证书

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：张恩军
主任会计师：
经营场所：北京市西城区裕民路18号2206房间

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11000010
批准执业文号：京财会许可（2013）0060号
批准执业日期：2013年10月10日

仅供报告附件使用



证书序号：0011908

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局
二〇一〇年八月六日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



钟金秀年检二维码

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



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from
北京兴华会计师事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 5 月 17 日

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

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

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to
北京兴华会计师事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 1 月 23 日

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





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
Working unit 殊普通合伙)江西分所
Working unit 360281198911134032
Identity card No. 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