

**2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三十二期）**

**——2025 年江西省政府专项债券（五十四期）**

**（抚州市）**

**临川区高教校区排水管网及配套基础设施建设项目**

**项目收益与融资自求平衡**

**专项评价报告**

**中兴财光华咨询字（2025）第 207218 号**



**2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三十二期）**

**——2025 年江西省政府专项债券（五十四期）**

**（抚州市）**

**临川区高教校区排水管网及配套基础设施建设项目**

**项目收益与融资自求平衡**

**专项评价报告**

中兴财光华咨询字（2025）第 207218 号

抚州市财政局：

我们接受委托，2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三十二期）——2025 年江西省政府专项债券（五十四期）（抚州市）临川区高教校区排水管网及配套基础设施建设项目（以下简称“本项目”）的项目收益与融资自求平衡情况提供评价服务，并出具专项评价报告。

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。

**一、项目概述**

建设地点：临川区崇儒路、见贤路、石鼓安置房东侧等。

项目基本情况：项目建设对崇儒路、见贤路、石鼓安置房东侧等地段排水管网60公里，其中DN300~DN800雨水管网20公里，DN300-2400排水管网40公里、窖井105个，雨水篦子80个，提升泵站1处，日处理能力1万吨/日。

项目投资总额为 20,000.00 万元，其中：建设投资 19,130.00 万元，建设期利息 860.00 万元，发行费用 10.00 万元。发行专项债券金额 10,000.00 万元，发行期限 20 年期，按半年支付利息，到期一次性偿还本金。

## 二、评价分析

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

2019 年 6 月国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》中强调：合理明确金融支持专项债券项目标准。发挥专项债券带动作用 and 金融机构市场化融资优势，依法依规推进专项债券支持的重大项目建设。对有一定收益且收益全部属于政府性基金收入的重大项目，由地方政府发行专项债券融资。精准聚焦重点领域和重大项目。鼓励地方政府和金融机构依法依规使用专项债券和其他市场化融资方式，重点支持京津冀协同发展、长江经济带发展、“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设、长三角区域一体化发展、推进海南全面深化改革开放等重大战略和乡村振兴战略，以及推进棚户区改造等保障性安居工程、易地扶贫搬迁后续扶持、自然灾害防治体系建设、铁路、收费公路、机场、水利工程、生态环保、医疗健康、水电气热等公用事业、城镇基础设施、农业农村基础设施等领域以及其他纳入“十三五”规划符合条件的重大项目建设。

根据财预（2017）89 号文件的要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

### （一）资金充足性

本项目拟发行临川区高教校区排水管网及配套基础设施建设项目专项债券，发行债券金额 10,000.00 万元，债券期限 20 年期。

根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本项目债券存续期内还本付息资金

充足。本项目本息资金覆盖倍数可达到 1.40 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖倍数等方面具体分析如下：

### 1、投资估算

本项目总投资金额为 20,000.00 万元，其中：建设投资 19,130.00 万元，建设期利息 860.00 万元（20 年期专项债券发行利率，暂按 4.3%进行测算），发行费用 10.00 万元（暂按债券发行金额的 0.1%测算）。

表 1 项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目内容	投资金额
1	建设投资	19,130.00
1.1	工程费用	16,026.34
1.2	其他费用	1,649.84
1.3	预备费	1,453.82
2	建设期利息	860.00
3	发行费用	10.00
	合计	20,000.00

### 2、资金筹措

本项目总投资为 20,000.00 元，资金来源为临川区人民政府地方财政配套资本金 10,000.00 万元，发行专项债券资金 10,000.00 万元，其中：已发行专项债券 500.00 万元，本期申请发行专项债券 2,500.00 万元，下期申请发行专项债券 7,000.00 万元。

表 2 投资估算及资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目名称	金额	占筹资总额比重（%）
1	地方财政配套资本金	10,000.00	50.00
2	专项债券	10,000.00	50.00
2.1	已发行债券额度	500.00	2.50
2.2	本期申请债券额度	2,500.00	12.50
2.3	下期申请债券额度	7,000.00	35.00
	合计	20,000.00	500.00

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设



资金存在缺口的情况。

### 3、项目收益与融资平衡测算

本项目总投资 20,000.00 万元，债券存续期内项目税息折旧前利润 25,981.46 万元，需偿还的融资本息 18,600.00 万元，项目资金覆盖倍数为 1.40。

表 3 项目收益与融资平衡测算

单位：人民币万元

项目名称	项目投资总额	税息折旧前利润	计划发行额	需偿还的融资本息	资金覆盖倍数
临川区高教校区排水管网及配套基础设施建设项目	20,000.00	25,981.46	10,000.00	18,600.00	1.40

注：项目债券本息资金覆盖倍数=项目税息折旧前利润/需偿还的融资本息

### （二）资金稳定性

本项目专项债券还本付息以管网出租收入为基础，按照人员成本、燃料动力消耗费、维修成本、其他费用和财务费用等发生的成本费用测算专项债券存续期间的各年税息折旧前利润，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。本项目专项债券于 2046 年到期，项目专项债券到期偿还本金后期末仍有结余。总体而言，本项目资金稳定性较可靠。

表 4 期末项目累计现金结存

单位：人民币万元

项目名称	期末结余资金	债券到期时间
临川区高教校区排水管网及配套基础设施建设项目	8,241.46	2046 年

### 三、风险分析

考虑到项目管网出租收入是本次所发行债券还本付息的基础，出租规模和单价的变动会直接影响到债券本息的偿还。本项目以《2025 年江西省抚州市临川区高教校区排水管网及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》管网出租收入为预测数据。根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目税息折旧前利润下降 10%的情况下，临川区高教校区排水管网及配套基础设施建设项目本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体来看，本项目预计管网出租收入对其拟使用的募集资金保障程度较高，但未来募投项目涉及当年出租规模和单价等受宏观经济及相关市场影响较大。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师不承担相关责任。

#### 四、总体评价

基于财政部对地方政府专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，我们未注意到该资金筹措不能给临川区高教校区排水管网及配套基础设施建设项目提供充足的资金支持的情况。同时，根据项目实施方案，以管网出租收入为后续资金回笼手段，我们也未注意到上述资金回笼手段不能够为项目提供充足稳定的现金流入的情况、以及不能充分满足本项目建设开发的还本付息要求的情况。

综上所述，基于目前对资金平衡方案中项目收入及成本的分析，我们认为本项目的税息折旧前利润可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

本专项评价报告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（三十二期）——2025 年江西省政府专项债券（五十四期）之目的使用，不得用作其他任何目的。

中兴财光华会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师

中国注册会计师

2025 年 11 月 4 日

附件一：总投资估算表

项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目内容	投资金额
1	建设投资	19,130.00
1.1	工程费用	16,026.34
1.2	其他费用	1,649.84
1.3	预备费	1,453.82
2	建设期利息	860.00
3	发行费用	10.00
合计		20,000.00

附件二：建设资金筹措表

项目建设资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目名称	金额	占筹资总额比重（%）
1	地方财政配套资本金	10,000.00	50.00
2	专项债券	10,000.00	50.00
2.1	已发行债券额度	500.00	2.50
2.2	本期申请债券额度	2,500.00	12.50
2.3	下期申请债券额度	7,000.00	35.00
	合计	20,000.00	100.00



三、收入及成本估算表

3-1 项目收入及税金估算表

单位：人民币万元																				
序号	项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	合计
1	经营收入	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	46,656.00
1.1	管网出租收入	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	46,656.00
1.1.1	出租率	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	
1.1.2	可出租规模（米）	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	
1.1.3	出租单价（元/月/米）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	
2	税金及附加	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	235.42	4,237.56
2.1	增值税	214.02	214.02	214.02	214.02	214.02	214.02	214.02	214.02	214.02	214.02	214.02	214.02	214.02	214.02	214.02	214.02	214.02	214.02	3,852.36
2.2	附加税	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40	385.20

3-2 项目运营成本估算表

		单位：人民币万元																		
序号	项目名称	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	合计
1	生产成本	1,578.53	1,584.47	1,590.53	1,596.71	1,603.02	1,609.44	1,616.00	1,622.68	1,629.51	1,636.46	1,643.56	1,650.79	1,658.18	1,665.72	1,673.40	1,681.24	1,689.23	1,697.39	29,426.86
1.1	人员成本	275.00	280.50	286.11	291.83	297.67	303.62	309.69	315.88	322.20	328.64	335.21	341.91	348.75	355.73	362.84	370.10	377.50	385.05	5,888.23
1.2	燃料动力消耗 费	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	4,665.60
1.3	维修费用	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	4,665.60
1.4	其他费用	63.47	63.91	64.36	64.82	65.29	65.76	66.25	66.74	67.25	67.76	68.29	68.82	69.37	69.93	70.50	71.08	71.67	72.28	1,217.55
1.5	制造费用	721.66	721.66	721.66	721.66	721.66	721.66	721.66	721.66	721.66	721.66	721.66	721.66	721.66	721.66	721.66	721.66	721.66	721.66	12,989.88
1.5.1	折旧费	666.67	666.67	666.67	666.67	666.67	666.67	666.67	666.67	666.67	666.67	666.67	666.67	666.67	666.67	666.67	666.67	666.67	666.67	12,000.06
1.5.2	摊销费	54.99	54.99	54.99	54.99	54.99	54.99	54.99	54.99	54.99	54.99	54.99	54.99	54.99	54.99	54.99	54.99	54.99	54.99	989.82
2	财务费用	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	7,740.00
3	总成本费用	2,008.53	2,014.47	2,020.53	2,026.71	2,033.02	2,039.44	2,046.00	2,052.68	2,059.51	2,066.46	2,073.56	2,080.79	2,088.18	2,095.72	2,103.40	2,111.24	2,119.23	2,127.39	37,166.86
4	经营成本(现金流量)	856.87	862.81	868.87	875.05	881.36	887.78	894.34	901.02	907.85	914.80	921.90	929.13	936.52	944.06	951.74	959.58	967.57	975.73	16,436.98

## 附件四：项目债券还本付息表

项目债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	年初本金	本年新增	本年偿还	年末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025年		3,000.00		3,000.00		-
2026年	3,000.00	7,000.00		10,000.00	279.50	279.50
2027年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2028年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2029年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2030年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2031年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2032年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2033年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2034年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2035年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2036年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2037年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2038年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2039年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2040年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2041年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2042年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2043年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2044年	10,000.00			10,000.00	430.00	430.00
2045年	10,000.00		3,000.00	7,000.00	430.00	3,430.00
2046年	7,000.00		7,000.00	-	150.50	7,150.50
合计		10,000.00	-		8,600.00	18,600.00

注：20年期债券利率，暂按4.3%进行测算

附件五：项目收益与融资平衡测算表

项目收益与融资平衡测算表

单位：人民币万元

项目/年度	2025年及以前	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	合计
一、现金流入																							
地方财政配套资本金流入	10,000.00																						10,000.00
债券资金流入	10,000.00																						10,000.00
运营期现金流入				2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	-		42,803.64
现金流入总额	20,000.00	-	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	2,377.98	-		62,803.64
二、现金流出																							
建设期资金流出	19,130.00																						19,130.00
运营期现金流出			878.27	884.21	890.27	896.45	902.76	909.18	915.74	922.42	929.25	936.20	943.30	950.53	957.92	965.46	973.14	980.98	988.97	997.13	-		16,822.18
债券发行费用	10.00																						10.00
本期债券还本付息		279.50	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	3,430.00	7,150.50	18,600.00
现金流出总额	19,140.00	279.50	1,308.27	1,314.21	1,320.27	1,326.45	1,332.76	1,339.18	1,345.74	1,352.42	1,359.25	1,366.20	1,373.30	1,380.53	1,387.92	1,395.46	1,403.14	1,410.98	1,418.97	1,427.13	3,430.00	7,150.50	54,562.18
三、现金净流量																							
当年项目现金净流入	860.00	-279.50	1,069.71	1,063.77	1,057.71	1,051.53	1,045.22	1,038.80	1,032.24	1,025.56	1,018.73	1,011.78	1,004.68	997.45	990.06	982.52	974.84	967.00	959.01	950.85	-3,430.00	-7,150.50	8,241.46
期末项目累计现金结存额	860.00	580.50	1,650.21	2,713.98	3,771.69	4,823.22	5,868.44	6,907.24	7,939.48	8,965.04	9,983.77	10,995.55	12,000.23	12,997.68	13,987.74	14,970.26	15,945.10	16,912.10	17,871.11	18,821.96	15,391.96	8,241.46	



# 附件六：压力测试表

项目收益压力测试表

单位：人民币万元

序号	项目收益变动情况敏感性分析	-10%	-5%	0	5%	10%
1	税息折旧前利润(万元)	23,383.31	24,682.39	25,981.46	27,280.53	28,579.61
2	需偿还的融资本息	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00
3	债券本息覆盖倍数	1.26	1.33	1.40	1.47	1.54

附件七：

## 收益及现金流入评价说明

### 一、 收益及现金流入预测编制基础

本次预测以临川区高教校区排水管网及配套基础设施建设项目（以下简称“本项目”）管网出租收入为基础。结合项目的总投资估算、建设期等，以预测期间经济环境的估计假设为前提，编制本项目收益及现金流入预测表。

### 二、 收益及现金流入预测编制的政策依据

- 1、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）。
- 2、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）。
- 3、2018年10月国务院办公厅发布《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发[2018]101号）。
- 4、2019年6月国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》。

### 三、 项目收益及现金流入预测假设

- 1、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。
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。
- 3、对申请人有影响的法律法规无重大变化。
- 4、本期债券募集资金投资项目按专项债券项目情况顺利建设、投产运营。
- 5、项目收入、运营成本在正常范围内变动。
- 6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响。

#### 四、 收益及现金流入预测编制说明

（一）项目实施单位基本情况

机构名称：抚州市临川区住房和城乡建设局  
统一社会信用代码：11361101MB17212485  
法定代表人：罗前清  
住所：江西省抚州市临川区行政中心广场西侧住建大楼

（二）项目概况

1、项目建设地点

临川区崇儒路、见贤路、石鼓安置房东侧等。

2、项目基本情况：项目建设对崇儒路、见贤路、石鼓安置房东侧等地段排水管网60公里，其中DN300~DN800雨水管网20公里，DN300-2400排水管网40公里、窖井105个，雨水篦子80个，提升泵站1处，日处理能力1万吨/日。

3、项目进展情况

本项目建设工期25个月，于2025年10月正式启动建设，预计2027年10月完工。

（三）投资估算与资金筹措方式

本项目总投资金额为20,000.00万元，其中：建设投资19,130.00万元，建设期利息860.00万元（20年期专项债券发行利率，暂按4.3%进行测算），发行费用10.00万元（暂按债券发行金额的0.1%测算）。筹资总额20,000.00万元，其中地方财政配套资本金10,000.00万元，占比50.00%；发行债券10,000.00万元，占比50.00%。

单位：人民币万元

项目名称	投资总额			资金筹措方式	
	建设投资	建设期利息	发行费用	自有资金	发行债券
临川区高教校区排水管网及配套基础设施建设项目	19,130.00	860.00	10.00	10,000.00	10,000.00
合计	20,000.00			20,000.00	

（四）收益及现金流入预测说明

## 1、项目建设背景

随着经济发展，人们逐渐认识到环境保护的重要性，城市污水管网作为城市建设中至关重要的基础设施，受到城市的经济条件、城市建设水平以及管理方式的影响。现阶段，我国城市排水管网的建设和管理相对落后，对其建设和管理中存在很多问题，而且日益突出。因此国家对污水治理、环境保护工作十分重视，将环境保护列为我国的一项基本国策，制定了许多法律法规，如《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国城市规划法》《国务院关于环境保护若干问题的决定》等。

为了发展临川区经济，实现经济环境和谐发展保护生态环境，杜绝污水的随意排放，改善流域的水环境和区域内的生活环境，使水资源得到可持续利用，完善城市环保基础设施，建设和改造配套的市政排污水管网已是迫在眉睫。本次临川区高教校区排水管网及配套基础设施建设项目的提出，是改善当地水环境，保障人民生活安全环境的需要，是以人为本、造福于民，贯彻落实科学发展观的重要体现。项目的建设有着明显改善生态环境，极大促进污水治理力度，对构建和谐社建设，促进当地发展与居民生活水平，都有着极为重要的作用。

## 2、收益及现金流入预测

### （1）项目收入

本次专项债券还本付息来源于项目自身收入，偿债的主要来源是管网出租收入。

管网出租收入：本项目给排水管网长度40km，雨水管网20km，可出租管网共计60km，根据意向协议按60元/月/米。运营期最高使用率按照60%。

### （2）运营成本情况

①工资福利费：本项目定员55人，工作人员55人。依据当地的生活及工资水平，人员工资及福利费按工作人员5万元/年计算，员工工资随着当地社会经济的发展与通货膨胀等原因，按每年增长2%计算。

②燃料动力消耗费：项目燃料动力消耗主要为设备运行所使用的电和工作人员日常办公的水、电、网费，用水、用电应根据实际装机容量及用水、



用电需求计算，网费根据当年网络运营商提供价格计列，暂按项目经营收入的10%估算。

③维修费用：暂按项目经营收入的10%考虑。

④其他费用：前三项成本的8%计算。

### 3、收益与融资平衡情况

在本项目债券存续期内，项目可用于融资平衡的项目税息折旧前利润为25,981.46万元，债券还本付息合计18,600.00万元。

单位：人民币万元

项目名称	项目投资总额	税息折旧前利润	计划发行额	需偿还的融资本息	资金覆盖倍数
临川区高教校区排水管网及配套基础设施建设项目	20,000.00	25,981.46	10,000.00	18,600.00	1.40

经测算，本项目预期收益与融资可达平衡，收益覆盖债券本息总额的保障倍数为1.40。

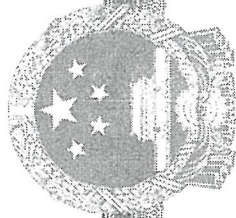
### 4、压力测试

经上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，在预期项目税息折旧前利润下降10%时，本项目本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

压力测试表

单位：人民币万元

项目收益变动情况敏感性分析	-10%	-5%	0	5%	10%
税息折旧前利润(万元)	23,383.31	24,682.39	25,981.46	27,280.53	28,579.61
需偿还的融资本息	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00
债券本息覆盖倍数	1.26	1.33	1.40	1.47	1.54



# 营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

9111010208376569XD



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

名称 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 3850 万元

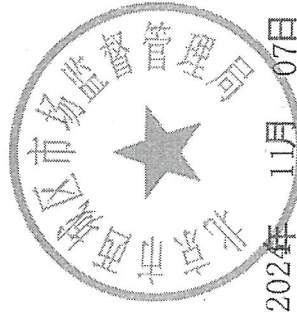
类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013 年 11 月 13 日

执行事务合伙人 姚庚春、王凤岐、丁亚轩、杨海龙

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等事务中的审计业务，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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 07 日

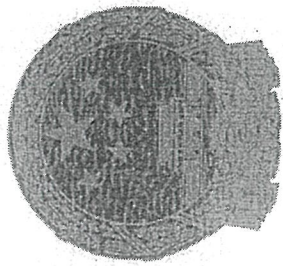
国家企业信用信息公示系统网址：

<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：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚庚春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]00031号

批准执业日期：2014年03月28日

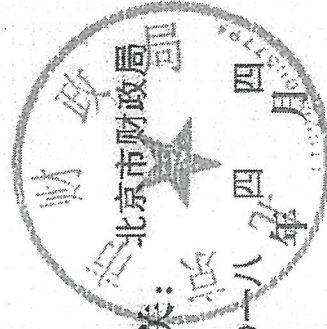


与原件一致

证书序号：0000187

## 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：

二〇一八年四月四日

中华人民共和国财政部制



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



姓名: 江小群  
Full name: 江小群  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1975-01-20  
Date of birth: 1975-01-20  
工作单位: 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所  
Working unit: 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所  
身份证号码: 340822197501202818  
Identity card No.: 340822197501202818

5: 登 录 证 书  
noimlkggkz lawwmsH lacuuaA

本证书为注册会计师执业证书，持证人应遵守《注册会计师法》及《注册会计师注册办法》的有关规定。

持证人: 江小群  
身份证号: 340822197501202818

注册日期: 2013年12月18日  
有效期至: 2016年12月18日

工作单位: 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所

2017 2015 2016 2013 2014 2012

本证书为注册会计师执业证书，持证人应遵守《注册会计师法》及《注册会计师注册办法》的有关规定。

持证人: 江小群  
身份证号: 340822197501202818

注册日期: 2013年12月18日  
有效期至: 2016年12月18日

工作单位: 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所

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

同意转出: 江小群  
同意调入: 江小群

转出单位: 北京中联会计师事务所有限公司  
转入单位: 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所

转出日期: 2013年12月18日  
转入日期: 2013年12月18日

转出单位盖章: 北京中联会计师事务所有限公司  
转入单位盖章: 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所

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

同意转出: 江小群  
同意调入: 江小群

转出单位: 北京中联会计师事务所有限公司  
转入单位: 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所

转出日期: 2013年12月18日  
转入日期: 2013年12月18日

转出单位盖章: 北京中联会计师事务所有限公司  
转入单位盖章: 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所





姓名: 孟庆民  
性别: 男  
出生日期: 1970-08-14  
工作单位: 北京中世经世会计师事务所有限公司  
身份证号: 829014870081430



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.



2010年3月1日

证书编号: 371500030013  
北京注册会计师协会  
批准注册协会:  
发证日期: 二〇〇三年五月十一日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



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



2016年4月10日



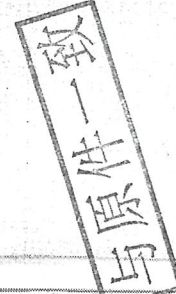
2012年6月16日



2013年5月11日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



2014年5月11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

北京中世经世会计师事务所有限公司  
CPA

转出协会盖章  
2015年5月13日

同意调入

立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
CPA

转入协会盖章  
2015年5月13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

立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
CPA

转出协会盖章  
2015年5月13日

同意调入

立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
CPA

转入协会盖章  
2015年5月13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

立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
CPA

转出协会盖章  
2015年5月13日

同意调入

立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
CPA

转入协会盖章  
2015年5月13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

立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
CPA

转出协会盖章  
2015年5月13日

同意调入

立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
CPA

转入协会盖章  
2015年5月13日

1. When practicing as a CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or operation shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of revocation after making an announcement of loss on the newspaper.

转出: 立信会计师事务所, 2016.12.15  
转入: 立信会计师事务所, 2016.12.15

2025年江西省高质量发展补短板专项债券（三十二期）

-2025年江西省政府专项债券（五十四期）

（抚州市）

广昌县塘坊养老基地建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

中兴财光华咨询字（2025）第 207255 号



2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三十二期）

-2025 年江西省政府专项债券（五十四期）

（抚州市）

广昌县塘坊养老基地建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

中兴财光华咨询字（2025）第 207255 号

抚州市财政局：

我们接受委托，对 2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三十二期）- 2025 年江西省政府专项债券（五十四期）（抚州市）广昌县塘坊养老基地建设项目专项债券（以下简称“本项目”）的项目收益与融资自求平衡情况提供评价服务，并出具专项评价报告。

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。

#### 一、项目概述

建设地点：江西省抚州市广昌县塘坊镇。

建设内容：新建康养中心总建筑面积 8500 平方米，生态停车场 1000 平方



米，设置停车位 50 个，配套充电桩 10 套；新增床位 200 张，室外老人活动场所及体育设施及配套设施建设。

本项目投资总额 5,047.08 万元，其中：建设投资 4,937.08 万元，建设期利息 107.50 万元，债券发行费用 2.50 万元。发行专项债券金额 2,500.00 万元，发行期限 20 年，按半年支付利息，到期一次性偿还本金。

## 二、评价分析

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

2019 年 6 月国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》中强调：合理明确金融支持专项债券项目标准。发挥专项债券带动作用 and 金融机构市场化融资优势，依法依规推进专项债券支持的重大项目建设。对有一定收益且收益全部属于政府性基金收入的重大项目，由地方政府发行专项债券融资。精准聚焦重点领域和重大项目。鼓励地方政府和金融机构依法依规使用专项债券和其他市场化融资方式，重点支持京津冀协同发展、长江经济带发展、“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设、长三角区域一体化发展、推进海南全面深化改革开放等重大战略和乡村振兴战略，以及推进棚户区改造等保障性安居工程、易地扶贫搬迁后续扶持、自然灾害防治体系建设、铁路、收费公路、机场、水利工程、生态环保、医疗健康、水电气热等公用事业、城镇基础设施、农业农村基础设施等领域以及其他纳入“十三五”规划符合条件的重大项目建设。

根据财预（2017）89 号文件的要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

### （一）资金充足性

本项目拟发行广昌县塘坊养老基地建设项目专项债券，发行债券金额 2,500.00 万元，期限 20 年。

根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本项目债券存续期内还本付息资金充足。本项目本息资金覆盖倍数可达到 1.24 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖倍数等方面具体分析如下：

#### 1、投资估算

本项目投资总额为 5,047.08 万元，其中：建设投资 4,937.08 万元，建设期利息 107.50 万元（20 年期专项债券发行利率，暂按 4.3%进行测算），债券发行费用 2.50 万元（暂按债券发行金额的 0.1%测算）。

表 1 项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目内容	投资金额
1	建设投资	4,937.08
1.1	工程费用	4,160.75
1.2	其他费用	410.55
1.3	预备费	365.78
2	建设期利息	107.50
3	发行费用	2.50
	合计	5,047.08

#### 2、资金筹措

本项目总投资为 5,047.08 万元，资金来源为抚州市广昌县人民政府地方财政配套资本金 2,547.08 万元，发行专项债券资金 2,500.00 万元，其中：本期申请发行专项债券 1,207.00 万元，下期申请发行专项债券 1,293.00 万元。

表 2 投资估算及资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计金额	占筹资总额比重（%）
1	地方财政配套资本金	2,547.08	50.47
2	专项债券	2,500.00	49.53
2.1	本期申请债券额度	1,207.00	23.91
2.2	下期申请债券额度	1,293.00	25.62
	合计	5,047.08	100.00

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。



### 3、项目收益与融资平衡测算

本项目总投资 5,047.08 万元，债券存续期内项目税息折旧前利润 5,787.47 万元，需偿还的融资本息 4,650.00 万元，本项目资金覆盖倍数为 1.24。

表 3 项目收益与融资平衡测算

单位：人民币万元

项目名称	项目投资总额	项目税息折旧前利润	计划发行额	需偿还的融资本息	资金覆盖倍数
广昌县塘坊养老基地建设项目	5,047.08	5,787.47	2,500.00	4,650.00	1.24

注：项目债券本息资金覆盖倍数=项目税息折旧前利润/需偿还的融资本息

#### (二) 资金稳定性

本项目专项债券还本付息以床位出租收入为基础，按照原材料费、燃料动力费、工资及福利费、其他费用、修理费等各项费用支出等发生的成本费用测算专项债券存续期间的各年税息折旧前利润，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。本项目专项债券于 2046 年到期，项目专项债券到期偿还本金后期末仍有结余。总体而言，本项目资金稳定性较可靠。

表 4 期末项目累计现金结存

单位：人民币万元

项目名称	期末结余资金	债券到期时间
广昌县塘坊养老基地建设项目	1,244.97	2046 年

### 三、风险分析

考虑到项目的床位出租收入是本次所发行债券还本付息的基础，床位和收费标准的变动会直接影响到债券本息的偿还。本项目以《2025 年抚州广昌县塘坊养老基地建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》床位和收费标准为预测数据。根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目运营税息折旧前利润下降 10%的情况下，广昌县塘坊养老基地建设项目本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体来看，本项目床位出租收入对其拟使用的募集资金保障程度较高，但未来募投项目涉及床位和收费标准等受宏观经济及相关市场影响较大。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师不承担相关责任。

#### 四、总体评价

基于财政部对地方政府专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，我们未注意到该资金筹措不能给广昌县塘坊养老基地建设项目提供充足的资金支持的情况。同时，根据项目实施方案，以床位出租收入为后续资金回笼手段，我们未注意到上述资金回笼手段不能够为项目提供充足稳定的现金流入的情况、以及不能充分满足项目建设开发的还本付息要求的情况。

综上所述，基于目前对资金平衡方案中项目收入及成本的分析，我们认为本项目的税息折旧前利润可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

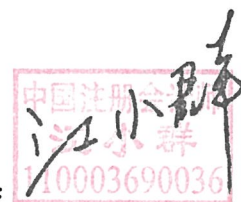
本专项评价报告仅供发行人本次发行 2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三十二期）-2025 年江西省政府专项债券（五十四期）之目的使用，不得用作其他任何目的。

中兴财光华会计师事务所  
(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 11 月 4 日

附件一：总投资估算表

项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目内容	投资金额
1	建设投资	4,937.08
1.1	工程费用	4,160.75
1.2	其他费用	410.55
1.3	预备费	365.78
2	建设期利息	107.50
3	发行费用	2.50
合计		5,047.08

附件二：建设资金筹措表

项目建设资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目名称	金额	占筹资总额比重 (%)
1	地方财政配套资本金	2,547.08	50.47
2	专项债券	2,500.00	49.53
2.1	本期申请债券额度	1,207.00	23.91
2.2	下期申请债券额度	1,293.00	25.62
	合计	5,047.08	100.00

附件三：收入及成本估算表

3-1 项目收入及税金估算表

		单位：人民币万元																					
序号	项目	税率	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	合计	
1	收入		293.62	392.34	411.08	469.80	528.52	581.37	591.37	581.37	581.37	581.37	639.51	639.51	639.51	639.51	639.51	703.46	703.46	703.46	703.46	703.46	10,973.60
1.1	白羽麻分选收入		133.41	166.09	193.78	221.46	249.14	274.05	274.05	274.05	274.05	274.05	301.46	301.46	301.46	301.46	301.46	331.61	331.61	331.61	331.61	331.61	5,172.87
1.1.1	床位费（元/月/位）		2,197.00	2,197.00	2,197.00	2,197.00	2,197.00	2,416.70	2,416.70	2,416.70	2,416.70	2,416.70	2,658.37	2,658.37	2,658.37	2,658.37	2,658.37	2,924.21	2,924.21	2,924.21	2,924.21	2,924.21	
1.1.2	床位		105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	
1.1.3	包房率		50%	60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
1.2	循环位出租收入		155.21	186.25	217.30	248.34	279.38	307.32	307.32	307.32	307.32	307.32	338.05	338.05	338.05	338.05	338.05	371.85	371.85	371.85	371.85	371.85	5,800.73
1.2.1	床位费（元/月/位）		2,723.00	2,723.00	2,723.00	2,723.00	2,723.00	2,995.30	2,995.30	2,995.30	2,995.30	2,995.30	3,294.83	3,294.83	3,294.83	3,294.83	3,294.83	3,624.31	3,624.31	3,624.31	3,624.31	3,624.31	
1.2.2	床位		95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	
1.2.3	包房率		50%	60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	



3-2 项目运营成本估算表

序号	项目名称	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	合计
1	生产成本	188.93	200.73	212.63	224.70	236.91	248.53	253.86	259.34	264.98	270.79	283.90	290.07	296.42	302.97	309.71	324.47	331.62	338.99	346.58	5,186.13
1.1	人员成本	150.00	154.50	159.14	163.91	168.83	173.89	179.11	184.48	190.01	195.71	201.58	207.63	213.86	220.28	226.89	233.70	240.71	247.93	255.37	3,767.53
1.2	燃料动力费	14.68	17.62	20.55	23.49	26.43	29.07	29.07	29.07	29.07	29.07	31.98	31.98	31.98	31.98	31.98	35.17	35.17	35.17	35.17	548.70
1.3	维修成本	14.68	17.62	20.55	23.49	26.43	29.07	29.07	29.07	29.07	29.07	31.98	31.98	31.98	31.98	31.98	35.17	35.17	35.17	35.17	548.70
1.4	外购原材料	5.87	7.05	8.22	9.40	10.57	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	12.79	12.79	12.79	12.79	12.79	14.07	14.07	14.07	14.07	219.49
1.5	其他费用	3.70	3.94	4.17	4.41	4.65	4.87	4.98	5.09	5.20	5.31	5.57	5.69	5.81	5.94	6.07	6.36	6.50	6.65	6.80	101.71
2	财务费用	107.50	107.50	107.50	107.50	107.50	107.50	107.50	107.50	107.50	107.50	107.50	107.50	107.50	107.50	107.50	107.50	107.50	107.50	107.50	2,042.50
3	总成本费用	296.43	308.23	320.13	332.20	344.41	356.03	361.36	366.84	372.48	378.29	391.40	397.57	403.92	410.47	417.21	431.97	439.12	446.49	454.08	7,228.63
4	经营成本(现金流量)	188.93	200.73	212.63	224.70	236.91	248.53	253.86	259.34	264.98	270.79	283.90	290.07	296.42	302.97	309.71	324.47	331.62	338.99	346.58	5,186.13

## 附件四：项目债券还本付息表

项目债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	年初本金	本年新增	本年偿还	年末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025年	-	1,207.00		1,207.00	-	-
2026年	1,207.00	1,293.00		2,500.00	51.90	51.90
2027年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2028年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2029年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2030年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2031年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2032年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2033年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2034年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2035年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2036年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2037年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2038年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2039年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2040年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2041年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2042年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2043年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2044年	2,500.00			2,500.00	107.50	107.50
2045年	2,500.00		1,207.00	1,293.00	107.50	1,314.50
2046年	1,293.00		1,293.00	-	55.60	1,348.60
合计		2,500.00	2,500.00		2,150.00	4,650.00

注：20年期债券利率，暂按4.3%进行测算

附件五：项目收益与融资平衡测算表

项目年度		2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	合计
一、现金流入																								
土地出让收入及租金收入		2,547.08																						2,547.08
债券资金流入		2,500.00																						2,500.00
运营期利息收入																								
现金流入总额		5,047.08		293.62	352.34	411.08	469.80	528.52	581.37	581.37	581.37	581.37	581.37	581.37	581.37	581.37	581.37	581.37	581.37	581.37	581.37	581.37	581.37	5,047.08
-- 现金流出																								
偿还建设期利息																								
运营期利息支出		4,937.08																						10,973.60
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								16,020.68
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								
运营期其他收入																								
运营期其他支出																								

附件六：压力测试表

项目收益压力测试表

单位：人民币万元

序号	项目收益变动情况敏感性分析	-10%	-5%	0	5%	10%
1	税息折旧前利润(万元)	5,208.72	5,498.10	5,787.47	6,076.84	6,366.22
2	需偿还的融资本息	4,650.00	4,650.00	4,650.00	4,650.00	4,650.00
3	债券本息覆盖倍数	1.12	1.18	1.24	1.31	1.37

## 附件七：

# 收益及现金流入评价说明

## 一、收益及现金流入预测编制基础

本次预测以广昌县塘坊养老基地建设项目（以下简称“本项目”）床位出租收入为基础。结合项目的总投资估算、建设期等，以预测期间经济环境的估计假设为前提，编制本项目收益及现金流入预测表。

## 二、收益及现金流入预测编制的政策依据

- 1、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）。
- 2、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）。
- 3、2018年10月国务院办公厅发布《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发〔2018〕101号）。
- 4、2019年6月国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》。

## 三、项目收益及现金流入预测假设

- 1、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。
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。
- 3、对申请人有影响的法律法规无重大变化。
- 4、本期债券募集资金投资项目按专项债券项目情况顺利建设、投产运营。
- 5、项目收入、运营成本在正常范围内变动。
- 6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响。



## 四、收益及现金流入预测编制说明

### （一）项目实施单位基本情况

机构名称：广昌县塘坊镇人民政府

统一社会信用代码：11361132MB04552084

机构性质：机关

机构地址：广昌县塘坊镇街道 1 号

法定代表人：饶正荣

赋码机关：中共广昌县委机构编制委员会办公室

### （二）项目概况

#### 1、项目建设地点

项目建设地点位于广昌县塘坊镇。

#### 2、项目建设规模

新建康养中心总建筑面积 8500 平方米，生态停车场 1000 平方米，设置停车位 50 个，配套充电桩 10 套；新增床位 200 张，室外老人活动场所及体育设施及配套设施建设。

#### 3、项目建设期

本项目建设工期为12个月（2025年11月-2026年11月）。

### （三）投资估算与资金筹措方式

本项目投资总额为5,047.08万元，其中：建设投资4,937.08万元，建设期利息107.50万元（20年期专项债券发行利率，暂按4.3%进行测算），债券发行费用2.50万元（暂按债券发行金额的0.1%测算）。本项目总筹资为5,047.08万元，资金来源为自有资金2,547.08万元，占比50.47%，发行专项债券资金2,500.00万元，占比49.53%。

单位：人民币万元

项目名称	投资总额			资金筹措方式	
	建设投资	建设期利息	发行费用	自有资金	发行债券
广昌县塘坊养老基地建设项目	4,937.08	107.50	2.50	2,547.08	2,500.00
合计	5,047.08			5,047.08	

#### （四）收益及现金流入预测说明

##### 1、项目建设背景

国务院重磅出台：康养小镇已上升为国家战略！康养小镇是指以“健康”为小镇开发的出发点和归宿点，以健康产业为核心，将健康、养生、养老、休闲、旅游等多元化功能融为一体，形成的生态环境较好的特色小镇。国务院发布的《“健康中国2030”规划纲要》中指出，应积极促进健康与养老、旅游、互联网、健身休闲、食品融合，催生健康新产业、新业态、新模式。

对此，从近几年来国家密集出台的一系列解放医疗健康领域生产力的给力改革措施可以看出，在放管服方面，改革将持续且深入，可以预期的是，尺度越来越大的改革措施将陆续出台。

根据抚州市人民政府要求：康养产业是新兴产业，它既是夕阳事业，更是朝阳产业，事关民生福祉，市场潜力巨大，政府大有作为、企业大有可为。要重视专业人才培养，增强职业认同，形成老、中、青相结合人才梯队；加大政府资金投入，引导培育市场，让更多社会资本参与康养产业发展；建立健全配套政策，强化市场准入和监督管理，保障康养产业发展和养老服务水平；积极探索创新模式，借助互联网、大数据等手段加快推进康养产业智能化；加强宣传教育，大力弘扬中华民族尊老、敬老、爱老、赡老的传统美德，让每一位老人都能过上健康、高质量的老年生活。

##### 2、收益及现金流入预测

###### （1）收入情况

项目收入主要包括：床位出租收入

床位出租收入养老服务中心设置床位200张，分自理床位、一级护理床位。其中：自理床位105张，每床每月床位费2197元。一级护理床位收入：床位数

95张，每床每月床位费2723元。床位费每5年上涨10%。

## (2) 运营成本情况

本项目建成后的经营成本主要包括直接原材料成本、能源消耗费用、工资及福利费、管理费用、折旧摊销、销售费用等各项费用支出，其充足性分析主要依据对现金流量进行分析，故对于不需付现的费用（如折旧摊销等）暂不在支出情况预测表中反映，各成本的估算标准如下：

1) 外购原材料：按照同年收入的2%预测。

2) 燃料动力：按照同年收入的5%预测。

3) 工资及福利：医生5人，管理行政人员5人，其它保洁、保安、护理人员等25人；护理人员工资福利每年4万元，医生和管理行政人员工资福利每年5万元年增长3%。

4) 维修费用：按照同年收入的5%预测。

5) 充电桩更新维护费：按照充电桩8-10年使用寿命，本项目拟定9年充电桩全部更换一次。

6) 其他费用：按照前四项的2%预测。

7) 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）文件，本项目收入不征收税费。

## 3、收益与融资平衡情况

在本项目债券存续期内，项目可用于融资平衡的项目税息折旧前利润为5,787.47万元，债券还本付息合计4,650.00万元。

单位：人民币万元

项目名称	项目投资总额	项目税息折旧前利润	计划发行额	需偿还的融资本息	资金覆盖倍数
广昌县塘坊养老基地建设项目	5,047.08	5,787.47	2,500.00	4,650.00	1.24

经测算，本项目预期收益与融资可达平衡，收益覆盖债券本息总额的保障

倍数为1.24。

#### 4、压力测试

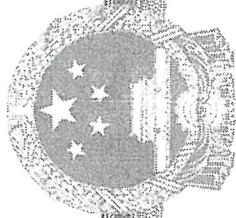
经上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，在预期项目税息折旧前利润下降10%时，本项目本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

压力测试表

单位：人民币万元

项目收益变动情况 敏感性分析	-10%	-5%	0	5%	10%
税息折旧前利润	5,208.72	5,498.10	5,787.47	6,076.84	6,366.22
需偿还的融资本息	4,650.00	4,650.00	4,650.00	4,650.00	4,650.00
债券本息覆盖倍数	1.12	1.18	1.24	1.31	1.37





# 营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

9111010208376569XD



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

名称 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 姚庚春、王凤岐、丁亚轩、杨海龙

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等事务中的审计业务，出具相关的审计报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。）

出资额 3850 万元

成立日期 2013 年 11 月 13 日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24



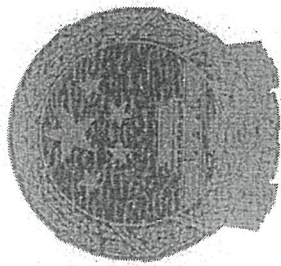
登记机关

2022年 11月 07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：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚庚春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24



组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

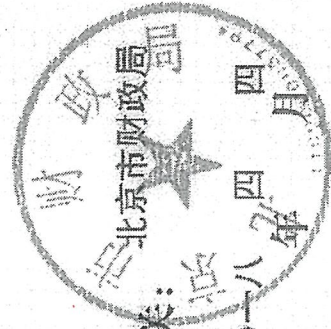
批准执业日期：2014年03月28日

与原件一致

证书序号：0000187

## 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：


二〇一四年四月四日

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.

姓名: 王雅民  
性别: 男  
出生日期: 1970-08-14  
工作单位: 北京中审众环会计师事务所有限公司  
身份证号: 110108197008141450

注册编号: 31500030013  
北京注册会计师协会  
批准注册协会: 北京注册会计师协会  
发证日期: 2003年5月16日

2010

2010年3月1日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

姓名: 王雅民  
注册编号: 31500030013

2016

2012




2016

2017

2012

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.

2014

2015

2013




2014

2015

2013

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

北京中审众环会计师事务所有限公司  
CPAs

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

2016年5月15日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
CPAs

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

2016年1月1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

立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
CPAs

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

2016年1月1日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
CPAs

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

2016年1月1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

北京中审众环会计师事务所有限公司  
CPAs

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

2016年1月1日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
CPAs

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

2016年1月1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

北京中审众环会计师事务所有限公司  
CPAs

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

2016年1月1日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
CPAs

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

2016年1月1日