

柯城区农田宜机化改造示范基地建设项目

项目收益与融资自求平衡方案

财务评估报告

浙中瑞华财评字[2022]153号

浙江中瑞华会计师事务所有限公司

QUZHOU ZHONGRUIHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD

地址：浙江衢州市西区三江东路2号利时广场B区6楼

电话：3032208

3025189

3035929

3050096

E-mail: 326530235@QQ.com

传真：3038618

柯城区农田宜机化改造示范基地建设项目 项目收益与融资自求平衡财务评估报告

浙中瑞华财评字[2022]153 号

我们接受委托，对柯城区农田宜机化改造示范基地建设项目项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估报告。

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》。相关实施单位对项目收益测算及其所依据的各项数据及假设负责，这些数据及假设已在具体测算说明中披露。

根据我们对支持这些数据及假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些数据及假设没有为测算提供合理基础，而且，我们认为，该项目收益测算是在这些数据及假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入测算编制基础的规定进行了列报。

由于相关事项通常并非如测算那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与测算的财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在相关实施单位对项目收益测算及其所依据的各项数据及假设前提下，本次评价的柯城区农田宜机化改造示范基地建设项目，测算的预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

柯城区农田宜机化改造示范基地建设项目对柯城区近 4 万亩农田进行宜机化改造，通过提升耕地质量，加强抛荒地整治，加强机械化科技化，实现“藏粮于地、藏粮于技”为长远保障国家粮食安全奠定基础。项目建设造福后代，利在千秋，是非常必要的。

（二）项目立项审批情况

项目可行性研究报告于 2022 年 2 月 28 日经衢州市柯城区发展和改革委员会批复，文号：柯发改审可研（2022）26 号，项目代码：2201-330802-04-01-984839。

（三）项目性质

本项目属于政府投资性项目，是公益性项目，所属行业领域为农林水利，项

目自身能产生一定收益。

（四）项目实施单位

衢州市乡村振兴发展有限公司。

（五）项目业主

项目业主单位为衢州市乡村振兴发展有限公司，单位性质为国有企业。项目形成资产属于政府所有。

（六）项目主管部门

衢州市柯城区农业农村局。

（七）项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模。

1. 开工日期：2022 年 5 月 26 日。

2. 预计竣工日期：2025 年 12 月。

3. 建设期：3 年 7 个月。

4. 主要建设内容及规模：综合采用工程、生物等措施，加快农田宜机化改造，推进农业标准地建设。4 年时间内合计改造规模 39270 亩，其中抛荒地整治 21650 亩、高标准农田建设 17620 亩、美丽新田园 31 个、航埠镇农业社会化服务中心 10 亩、水稻工厂化育秧生产车间、粮食烘干房等 4500 平方米，配套育秧流水线 4 条、粮食烘干机 4 台等农机服务设施设备。

（八）项目前期准备情况

项目已于 2022 年 5 月 26 日开工。

二、项目概算及资金筹措

（一）项目概算

项目总投资 122256 万元，其中：工程建设费用 99160 万元，工程建设其他费 16307 万元（含政策处理费），预备费 6789 万元。

（二）资金筹措

本项目概算 122256 万元，其中：发行地方政府专项债券 64000 万元（2022 年上半年调入债券资金 1000 万元，2022 年下半年发行 2000 万元，2023 年发行 30000 万元，2024 年发行 31000 万元），财政资金保障 58256 万元。

三、项目运营收益与融资平衡情况

（一）运营收入

1. 收入可行性

本次投资估算按照国家发展改革委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、国家现行有关费用定额及费率标准等作为依据。

2. 收入测算

项目建成后，抛荒耕地 60%用于自耕生产稻谷，高标准农田达到一等高标田的 80%用于土地指标调剂，20%用于自耕生产稻谷。结合项目特点，参照当地同类地段、同类性质的项目经营收益情况，同类地段稻谷生产情况，预计项目营业初年（2026 年），抛荒耕地稻谷产量为 650 斤/亩，产米率为 72%，单价为 3.7 元/斤；高标准农田产量为 950 斤/亩，产米率为 72%，单价为 5 元/斤；高标准农田调剂收益为 70000 元/亩。投入使用后运营期间的预计收入总计 147028 万元，明细如下：

表 1 项目营业收入估算表-抛荒耕地种植收入单位：万元

序号	年份	抛荒耕地种植收入				
		面积（亩）	亩产量（斤）	产米量（斤）	单价（元/斤）	金额
1	2026	12990	650	6079320	3.7	2249
2	2027	12990	650	6079320	3.7	2249
3	2028	12990	650	6079320	3.7	2249
4	2029	12990	650	6079320	3.7	2249
5	2030	12990	650	6079320	3.7	2249
6	2031	12990	650	6079320	3.7	2249
7	2032	12990	650	6079320	3.7	2249
8	2033	12990	650	6079320	3.7	2249
9	2034	12990	650	6079320	3.7	2249
10	2035	12990	650	6079320	3.7	2249
11	2036	12990	650	6079320	3.7	2249
12	2037	12990	650	6079320	3.7	2249
13	2038	12990	650	6079320	3.7	2249
14	2039	12990	650	6079320	3.7	2249
合计						31486

表 2 项目营业收入估算表-高标准农田种植收入单位：万元

序号	年份	高标准农田种植收入				
		面积（亩）	亩产量（斤）	产米量（斤）	单价（元/斤）	金额
1	2026	3524	950	2410416	5	1205
2	2027	3524	950	2410416	5	1205

3	2028	3524	950	2410416	5	1205
4	2029	3524	950	2410416	5	1205
5	2030	3524	950	2410416	5	1205
6	2031	3524	950	2410416	5	1205
7	2032	3524	950	2410416	5	1205
8	2033	3524	950	2410416	5	1205
9	2034	3524	950	2410416	5	1205
10	2035	3524	950	2410416	5	1205
11	2036	3524	950	2410416	5	1205
12	2037	3524	950	2410416	5	1205
13	2038	3524	950	2410416	5	1205
14	2039	3524	950	2410416	5	1205
合计						16870

表 3 项目营业收入估算表-高标准农田土地指标调剂收入单位：万元

序号	年份	高标准农田		
		面积（亩）	单价（万元/亩）	金额
1	2026	1006	7	7042
2	2027	1006	7	7042
3	2028	1007	7	7049
4	2029	1007	7	7049
5	2030	1007	7	7049
6	2031	1007	7	7049
7	2032	1007	7	7049
8	2033	1007	7	7049
9	2034	1007	7	7049
10	2035	1007	7	7049
11	2036	1007	7	7049
12	2037	1007	7	7049
13	2038	1007	7	7049
14	2039	1007	7	7049
合计				98672

（二）运营成本

1、抛荒耕地、高标准农田维护费，结合市场价预计每亩维护费为 50 元/年，服务中心维护（维修）费，结合市场价预计每亩维护费为 800 元/年。

2、抛荒耕地、高标准农田种植成本，结合市场价预计抛荒耕地种植成本每亩为 600 元/年，高标准农田种植成本每亩为 800 元/年。

投入使用后 9 年期间的预计运营成本为 16030 万元，其中：抛荒耕地、高标

准农田维护费 1162 万元、服务中心维护（维修）费 14 万元，抛荒耕地种植成本 10906 万元，高标准农田种植成本 3948 万元。

表 4 本项目成本费用估算表-维护费

单位：万元

序号	年份	农田维护费			服务中心-维护（维修）费		
		面积（亩）	单价（元）	金额	面积（亩）	单价（元）	金额
1	2026	16514	50	83	10	800	1
2	2027	16514	50	83	10	800	1
3	2028	16514	50	83	10	800	1
4	2029	16514	50	83	10	800	1
5	2030	16514	50	83	10	800	1
6	2031	16514	50	83	10	800	1
7	2032	16514	50	83	10	800	1
8	2033	16514	50	83	10	800	1
9	2034	16514	50	83	10	800	1
10	2035	16514	50	83	10	800	1
11	2036	16514	50	83	10	800	1
12	2037	16514	50	83	10	800	1
13	2038	16514	50	83	10	800	1
14	2039	16514	50	83	10	800	1
合计				1162			14

表 5 本项目成本费用估算表-种植成本

单位：万元

序号	年份	抛荒耕地-种植成本			高标准农田-种植成本		
		面积（亩）	单价（元）	金额	面积（亩）	单价（元）	金额
1	2026	12990	600	779	3524	800	282
2	2027	12990	600	779	3524	800	282
3	2028	12990	600	779	3524	800	282
4	2029	12990	600	779	3524	800	282
5	2030	12990	600	779	3524	800	282
6	2031	12990	600	779	3524	800	282
7	2032	12990	600	779	3524	800	282
8	2033	12990	600	779	3524	800	282
9	2034	12990	600	779	3524	800	282
10	2035	12990	600	779	3524	800	282
11	2036	12990	600	779	3524	800	282

12	2037	12990	600	779	3524	800	282
13	2038	12990	600	779	3524	800	282
14	2039	12990	600	779	3524	800	282
合计				10906			3948

（三）相关税费

本项目增值税、营业税金及附加按国家规定计取，企业所得税为 25%，企业自产稻谷经过自加工成大米自销售，属于农产品初加工，免交增值税。

表 6-本项目相关税费估算表

单位：万元

序号	年份	企业所得税		
		年利润	税率	金额
1	2026	2309	25%	577
2	2027	2309	25%	577
3	2028	2309	25%	577
4	2029	2309	25%	577
5	2030	2309	25%	577
6	2031	2309	25%	577
7	2032	2309	25%	577
8	2033	2309	25%	577
9	2034	2309	25%	577
10	2035	2309	25%	577
11	2036	2309	25%	577
12	2037	2309	25%	577
13	2038	2309	25%	577
14	2039	2309	25%	577
合计				8078

（四）项目收益

本项目 2026 年至 2034 年期间总收入 147028 万元，总成本 24108 万元，总收益 122920 万元，可用于偿还债券本息的收益 122920 万元。

表 7-分年度项目收益表

单位：万元

年度	项目收益		
	运营相关收入	运营相关成本	运营相关收益
2026	10496	1722	8774
2027	10496	1722	8774
2028	10503	1722	8781

2029	10503	1722	8781
2030	10503	1722	8781
2031	10503	1722	8781
2032	10503	1722	8781
2033	10503	1722	8781
2034	10503	1722	8781
2035	10503	1722	8781
2036	10503	1722	8781
2037	10503	1722	8781
2038	10503	1722	8781
2039	10503	1722	8781
合计	147028	24108	122920

（五）债券还本付息安排

本项目计划债券融资 64000 万元。其中：本次调入债券资金 1000 万元，剩余期限 14.5 年，年利率 3.37%，到期本息合计 1488.65 万元（调入资金来自萧山区浙大二院萧山院区 2021 年 11 月已发行的债券，期限 15 年，年利率 3.37%）；2022 年下半年计划发行 2000 万元，期限 15 年，预计年利率 4.0%，到期本息合计 3200 万元；2023 年发行 30000 万元，期限 15 年，预计年利率 4.0%，到期本息合计 48000 万元；2024 年发行 31000 万元，期限 15 年，预计年利率 4.0%，到期本息合计 49600 万元。本项目融资到期本息总计 102288.65 万元。每半年付息一次，到期一次性偿还本金，项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。

表 8-债券还本付息安排表

单位：万元

年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 第一批		1000		1000		
2022 第二批	1000	2000		3000	16.85	16.85
2023	3000	30000		33000	713.7	713.7
2024	33000	31000		64000	1933.7	1933.7
2025	64000			64000	2553.7	2553.7

年度	期初本金 余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026	64000			64000	2553.7	2553.7
2027	64000			64000	2553.7	2553.7
2028	64000			64000	2553.7	2553.7
2029	64000			64000	2553.7	2553.7
2030	64000			64000	2553.7	2553.7
2031	64000			64000	2553.7	2553.7
2032	64000			64000	2553.7	2553.7
2033	64000			64000	2553.7	2553.7
2034	64000			64000	2553.7	2553.7
2035	64000			64000	2553.7	2553.7
2036	64000		1000	63000	2553.7	3553.7
2037	63000		2000	61000	2520	4520
2038	61000		30000	31000	1840	31840
2039	31000		31000		620	31620
合计		64000	64000		38288.65	102288.65

（六）收益与融资平衡情况

上述估算表明，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 122920 万元，对应本项目融资到期本息总计 102288.65 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.20，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

(七) 其他事项说明

表 9-专项债券对应项目情况表

所属地 市	所属区 域	项目名称	项目类型	项目全 周期内 总投资 (0=1+ 2+3)	其中				本期 申请 债券 期限	本期 申请 债券 额度	本期申请 债券中用 于项目资 本金金额	项目全 周期内 预期收 益	本期债 券存续 期内预 期收益	偿债资 金来源	项目总债 务融资本 息	项目全周期 内总收益对 总债务融资 本息的覆盖 倍数
					不含专项 债券的项 目资本金 (1)	专项 债券融 资(2)	专项债券 融资中用 于项目资 本金金额	其他 债务融 资(3)								
衢州市	柯城区	柯城区农田	农林水利	122256	58256	64000	0	0	15年	1000	0	122920	96577	抛荒耕 地种植 收入、高 标准农 田种植 收入	102288.6 5	1.20
		宜机化改造														
		示范基地建														
		设项目														

表 10-现金流量分析表

单位：万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
资本金流入				58256						
债券资金流入	3000	30000	31000							
其他融资资金流入										
运营期现金流入					10496	10496	10503	10503	10503	10503
现金流入总额	3000	30000	31000	58256	10496	10496	10503	10503	10503	10503
建设期资金流出	3000	30000	31000	58256						
运营期现金流出					1722	1722	1722	1722	1722	1722
其他融资还本付息										
债券还本付息	16. 85	713. 7	1933. 7	2553. 7	2553. 7	2553. 7	2553. 7	2553. 7	2553. 7	2553. 7
现金流出总额	3016. 85	30713. 7	32933. 7	60809. 7	4275. 7	4275. 7	4275. 7	4275. 7	4275. 7	4275. 7
当年项目现金净流入	-16. 85	-713. 7	-1933. 7	-2553. 7	6220. 3	6220. 3	6227. 3	6227. 3	6227. 3	6227. 3
期末项目累计现金结存额	-16. 85	-730. 55	-2664. 25	-5217. 95	1002. 35	7222. 65	13449. 95	19677. 25	25904. 55	32131. 85
年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年		合计
资本金流入										58256
债券资金流入										64000
其他融资资金流入										
运营期现金流入	10503	10503	10503	10503	10503	10503	10503	10503		147028
现金流入总额	10503	10503	10503	10503	10503	10503	10503	10503		269284
建设期资金流出										122256
运营期现金流出	1722	1722	1722	1722	1722	1722	1722	1722		24108
其他融资还本付息										
债券还本付息	2553. 7	2553. 7	2553. 7	2553. 7	3553. 7	4520	31840	31620		102288. 65
现金流出总额	4275. 7	4275. 7	4275. 7	4275. 7	5275. 7	6242	33562	33342		248652. 65
当年项目现金净流入	6227. 3	6227. 3	6227. 3	6227. 3	5227. 3	4261	-23059	-22839		20631. 35
期末项目累计现金结存额	38359. 15	44586. 45	50813. 75	57041. 05	62268. 35	66529. 35	43470. 35	20631. 35		

通过以上现金流量分析表明该项目在债券存续期内现金流充足且稳定，建设期内债券利息支付可通过政府性基金预算收入统筹安排。

四、风险分析

（一）还本付息风险

1、运营收益变化形成的还本付息风险

考虑项目的敏感性分析，本项目实现的各项收益基本不存在变动，项目收益对债券本息的覆盖倍数范围不变。

根据以上的测算分析，2022 年浙江省政府专项债券包含的柯城区农田宜机化改造示范基地建设项目具有较强偿债能力，项目申请发行专项债券的本息可通过项目自身收益偿还。

2、债券利率变化形成的还本付息风险

2022 年浙江省政府专项债券包含的柯城区农田宜机化改造示范基地建设项目项年利率按照 3.37%测算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债券资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（二）预期不确定风险。

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设，项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

（三）关注到的其他风险

1、工期变化产生的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标，项目实施主体应细化各阶段设计方案，加快项目的实施。

2、收入变动风险

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是项目本身的经营状况、国家、浙江省对税金的规定，导致

偿债能力变动。按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《财政部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）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

3. 支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的 market 信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。尽可能将不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

五、评价结论

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，柯城区农田宜机化改造示范基地建设项目，按预测收入扣除运营成本，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

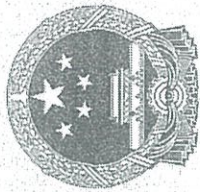
浙江中瑞华会计师事务所有限公司

浙江衢州

中国注册会计师

中国注册会计师

2022年5月30日



营业执照

(副本)
统一社会信用代码 91330800768688850L (1/1)

名称 浙江中瑞华会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司（自然人投资或控股）
住所 衢州市三江东路2幢608室

法定代表人 桑晓土

注册资本 贰佰零捌万元整

成立日期 2004年11月16日

营业期限 2004年11月16日至2024年11月15日

经营范围
(一) 审计业务；包括审查企业会计报表，验证企业资本，企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；基建预决算审计；法律、行政法规规定的其他审计业务。(二) 会计咨询、会计服务业务；包括资产评估；税务代理；会计管理咨询；设计会计制度；受聘担任常年会计顾问；代理记账；项目可行性研究和项目评价；培训财会人员；其他会计咨询、服务业务。(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)



登记机关

应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

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

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称: 浙江中瑞华会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 桑晓土

经营场所: 衢州市三江东路2幢608室

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 33000256

批准执业文号: 浙财会字(2004)74号

批准执业日期: 2004年11月10日

证书序号: 0007554

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:



中华人民共和国财政部制