

郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡
专项债券财务评估报告

深乾源鉴字[2020]第036号

深圳乾源会计师事务所（普通合伙）

2024年6月19日



深圳乾源会计师事务所（普通合伙）

SHENZHENQIANYUANACCOUNTINGFIRM

深乾源鉴字[2020]第 036 号

郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告

我们接受委托，对郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目（以下简称“该项目”或“本项目”）收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项评估报告。

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》。项目主管单位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。

本评估报告仅供项目申请和发行债券的目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评估报告作为申请发行债券所必备的文件，随其他申

报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的该项目预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

经测算，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.41 倍。

总体评估结果如下：

一、项目概述

（一）项目单位

（1）主管部门

郑州市新材料产业园区管理委员会。

（2）实施机构

郑州市新材料产业园区管理委员会为项目实施机构，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作

（3）项目业主

荥阳城市发展投资集团有限公司为本项目业主。

| | |
|----------|--------------------|
| 统一社会信用代码 | 91410182MA4066KT8M |
| 机构名称 | 荥阳城市发展投资集团有限公司 |
| 机构性质 | 国有公司 |
| 机构地址 | 荥阳市建设管理局院内 |
| 负责人 | 刘胜勇 |
| 赋码机关 | 荥阳市市场监督管理局 |

荥阳城市发展投资集团有限公司系在中国境内依法成立且合法存续的国有公司，具备以郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目申请政府专项债券资金的主体资格。

（二）项目主体及运作模式

1. 项目主体

本项目主管部门为郑州市新材料产业园区管理委员会。项目主管部门负有指导、监督债券债务单位申报项目、使用规范和按时偿还债券资金的责任。主管部门将在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门会将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目业主未按本方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

本项目债券资金申请单位为荥阳城市发展投资集团有限公司，资金使用单位负有按时完成项目的建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息的责任。在例行审计之外，资金使用单位不定期对专项债券资金使用情况进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

本项目资产登记单位为荥阳城市发展投资集团有限公司，为企业。资产登记单位保证当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

2. 项目建设模式

本项目建设单位将严格按照《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》中关于“严格履行招标方案核准制度”

的要求。采用公开招标方式确定施工单位进行施工建设。本项目拟申请地方政府专项债券资金，债券资金下达后，由财政将债券资金拨付到债券资金申请单位。项目建设的单位按照施工进度向债券资金申请单位提出申请，并报送相关要件，审核后拨付。

3. 项目运作模式

为保障本项目的平稳运营，项目拟采用自主运营，项目业主要严格履行偿债主体的相关职责，及时将本项目产生的政府性基金收入、专项收入上缴至项目主管部门，项目主管部门在规定时间内将还本付息资金足额缴入财政局指定资金账户。由财政局逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

（三）项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合财预[2017]89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的要求。

（四）建设地点

郑州新材料产业园位于国家郑州高新技术产业开发区内，本项目建设地点均在产业园区内。

标准化厂房及人才公寓建设分布在产业园两个地块：园区2号路以南、付2号路以北、1号路以东、3号路以西地块；科学大道南侧园区14号路南、13号路东、15号路以西、陇海铁路以北地块。

相配套的7条市政道路分别为：园区1号路，园区3号路、园区4号路、园区5号路、园区8号路、园区14号路、园区21号路。

（五）建设规模及内容

项目占地约 320.10 亩，总建筑面积 261406.2 m²，主要包括 22 栋标准化厂房，6 栋人才公寓及 7 条配套市政道路。其中，标准化厂房建筑面积 169406.2 m²，人才公寓建筑面积 92000 m²，配套市政道路总长 10.55km（园区 1 号路长 840 米，红线宽度 25 米；园区 3 号路长 1800 米，红线宽度 30 米；园区 4 号路 1500 米，红线宽度 40 米；园区 5 号路长 2200 米，红线宽度 30 米；园区 8 号路长 700 米，红线宽度 10 米；园区 14 号路长 2960 米，红线宽度 25 米；园区 21 号路长 550 米，红线宽度 10 米）。

（六）项目建设计划

根据工程的实际情况，本项目建设期 66 个月，从 2020 年 6 月至 2025 年 12 月。具体实施计划如下：

2020 年 6 月—2025 年 11 月，建设实施阶段。包括 5 个月的施工准备，做开工审批和其他开工前准备；60 个月的建设阶段，主要分土建施工和设备采购及安装两个部分。

2025 年 12 月，工程竣工验收。

（七）事前绩效评估情况

为规范和加强地方政府债券项目资金管理，更好的发挥好财政职能作用，促进财政政策和项目绩效的提升，推进财政资金往收支平衡方向发展，建立健全地方政府债券资金使用和项目管理的激励和约束机制，督促项目执行力度，完善项目管理程序，从源头上防止资金的闲置沉淀，切实提高资金使用效益，项目单位根据《财政部关于加强中央部门预算评审工作的通知》（财预〔2015〕90 号），财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》财预〔2021〕61 号的通知，结合项目绩效目标表、项

目实施方案、可行性研究报告等相关资料，对本项目开展了事前绩效评估工作。

通过项目详细评估，采用科学、论证的思路收集相关资料与数据。本项目的实施具有一定的必要性、公益性、收益性，项目投资合规且具有必要的成熟度，项目资金来源和到位具有一定的可行性，项目收入、成本、收益预测合理，债券资金需求合理，项目偿债计划具有一定的可行性且偿债风险点可控，项目绩效目标合理，项目实施计划具有一定的可行性且项目过程控制预期有效。综合评价，对该项目应“予以支持”。

二、估算及资金筹措方案

（一）项目总投资

项目总投资为 120988.00 万元，其中建设投资 115658.00 万元，占总投资比例 95.59%；铺底流动资金 1160.00 万元，占总投资比例 0.96%；建设期债券利息 4170.00 万元，占总投资比例为 3.45%。总投资估算如下表：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 总计 | 比例 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 |
|-----------------|------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 一、建设投资总计 | 115658.00 | 95.59% | 10318.80 | 6416.73 | 14643.98 | 23683.38 | 23683.38 | 36911.73 |
| 工程费用 | 89603.79 | 74.06% | 8170.00 | 3800.00 | 12250.36 | 19500.00 | 19500.00 | 26383.43 |
| 工程建设其他费用 | 17100.86 | 14.13% | 1350.00 | 2120.00 | 1260.00 | 2350.00 | 2350.00 | 7670.86 |
| 预备费 | 8953.35 | 7.40% | 798.80 | 496.73 | 1133.62 | 1833.38 | 1833.38 | 2857.44 |
| 二、建设期利息 | 4170.00 | 3.45% | 0.00 | 193.20 | 443.20 | 699.20 | 1005.20 | 1829.20 |
| 三、铺底流动资金 | 1160.00 | 0.96% | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1160.00 |
| 总投资 | 120988.00 | 100.00% | 10318.80 | 6609.93 | 15087.18 | 24382.58 | 24688.58 | 39900.93 |

（二）资金筹资方案

本项目资金筹措总额为 120988.00 万元。

1. 资本金来源

本项目资本金 60988.00 万元，占比 50.41%。资本金来源于财政预算资金，本项目资本金按照项目实际实施进度分年度到位。

2. 融资计划

计划使用收益与融资自求平衡专项债券 60000.00 万元，占项目资金筹措总额的 49.59%。根据资金使用计划，拟于 2020-2025 年分年度发行，其中 2020 年拟申请发行债券 6000.00 万元，2022 年拟申请发行债券 12500.00 万元，2023 年拟申请发行债券 300.00 万元，2024 年拟申请发行债券 15000.00 万元 2025 年拟申请发行债券 26200.00 万元。债券期限：10 年期，债券性质：收益与融资自求平衡专项债券。除专项债券外，本项目无其他融资计划。

（三）资金使用计划

本项目 2020 年投资规模为 10318.80 万元，2021 年投资规模为 6609.93 万元，2022 年投资规模为 15087.18 万元，2023 年投资规模为 24382.58 万元，2024 年投资规模为 24688.58 万元，2025 年投资规模为 39900.93 万元。

本项目资本金 60988.00 万元，其中 4170.00 万元用于支付建设期债券利息，1160.00 万元用于支付铺底流动资金，55658.00 万元用于项目建设投资。本项目建设期债券利息由资本金支付。本项目建设期债券利息由资本金支付。详见下表：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项 目 | 合计 | 建设期 | | | | | |
|-----|----------|-----------------|----------------|-------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|
| | | | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 |
| 一 | 总投资 | 120988.00 | 10318.80 | 6609.93 | 15087.18 | 24382.58 | 24688.58 | 39900.93 |
| 1 | 建设投资 | 115658.00 | 10318.80 | 6416.73 | 14643.98 | 23683.38 | 23683.38 | 36911.73 |
| 2 | 建设期发债利息 | 4170.00 | 0.00 | 193.20 | 443.20 | 699.20 | 1005.20 | 1829.20 |
| 3 | 铺底流动资金 | 1160.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1160.00 |
| 二 | 资金筹措 | 120988.00 | 10318.80 | 6609.93 | 15087.18 | 24382.58 | 24688.58 | 39900.93 |
| 1 | 发行债券 | 60000.00 | 6000.00 | 0.00 | 12500.00 | 300.00 | 15000.00 | 26200.00 |
| 2 | 资本金 | 60988.00 | 4318.80 | 6609.93 | 2587.18 | 24082.58 | 9688.58 | 13700.93 |
| 2.1 | 用于项目投资 | 55658.00 | 4318.80 | 6416.73 | 2143.98 | 23383.38 | 8683.38 | 10711.73 |
| 2.2 | 用于建设期利息 | 4170.00 | 0.00 | 193.20 | 443.20 | 699.20 | 1005.20 | 1829.20 |
| 2.3 | 用于铺底流动资金 | 1160.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1160.00 |

（四）专项债券资金使用合规性

本项目主要投向于产业园区基础设施，专项债券资金下达后可形成实物工作量，专项债券资金未用于置换存量债务，未用于企业补贴及偿债，未用于支付利息，未用于PPP项目。未用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，未用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，未用于房地产开发项目，未用于一般性企业生产线或生产设备，未用于租赁住房建设以外的土地储备，未用于主题公园等商业设施。

三、评估要素

2017年6月，财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）（以下简称“该通知”）提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的充足性（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和稳定性（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

（一）资金充足性

1. 项目收入

(1) 项目收入的分类

本项目收入主要是标准化厂房租售收入及人才公寓的出租收入。

(2) 项目收入的分类

本项目收入属于专项经营收入。

本项目预计 2025 年 12 月竣工验收，2026 年进入经营期。

(3) 项目收入预测

本项目经营期内总收入为 152234.80 万元，其中人才公寓出租收入为 38951.47 万元，占总收入比例为 25.59%；标准化厂房出租收入为 85132.08 万元，占总收入比例为 55.92%；标准化厂房出售收入为 28151.25 万元，占总收入比例为 18.49%。预计收入明细详见下表：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 运营期 | | | | |
|-----|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 |
| | 营业收入（不含税） | 152234.80 | 9720.25 | 10637.60 | 11601.24 | 12613.06 | 12991.42 |
| 1 | 出租收入 | 124083.55 | 9720.25 | 10637.60 | 11601.24 | 12613.06 | 12991.42 |
| 1.1 | 人才公寓出租收入 | 38951.47 | 2944.00 | 3221.84 | 3513.70 | 3820.17 | 3934.75 |
| | 出租面积 | | 92000.00 | 92000.00 | 92000.00 | 92000.00 | 92000.00 |
| | 出租单价（元/平方米·年） | | 400.00 | 412.00 | 424.36 | 437.09 | 450.20 |
| | 出租率 | | 80.00% | 85.00% | 90.00% | 95.00% | 95.00% |
| | 价格涨幅 | | | 3.00% | 3.00% | 3.00% | 3.00% |
| 1.2 | 标准化厂房出租收入 | 85132.08 | 6776.25 | 7415.76 | 8087.54 | 8792.89 | 9056.67 |
| | 出租面积 | | 169406.20 | 169406.20 | 169406.20 | 169406.20 | 169406.20 |
| | 出租单价（元/平方米·年） | | 500.00 | 515.00 | 530.45 | 546.36 | 562.75 |
| | 出租率 | | 80.00% | 85.00% | 90.00% | 95.00% | 95.00% |
| | 价格涨幅 | | | 3.00% | 3.00% | 3.00% | 3.00% |

| 序号 | 项目 | 合计 | 运营期 | | | | |
|----|-------------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | | 2026年 | 2027年 | 2028年 | 2029年 | 2030年 |
| 2 | 标准化厂房出售收入 | 28151.25 | | | | | |
| | 出售面积 | 33881.25 | | | | | |
| | 出售单价（元/平方米） | | | | | | |
| | 价格涨幅 | | | | | | |

（续表一）

| 序号 | 项目 | 运营期 | | | | |
|-----|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年 | 2035年 |
| | 营业收入（不含税） | 13381.16 | 13782.59 | 24246.36 | 24158.33 | 19102.79 |
| 1 | 出租收入 | 13381.16 | 13782.59 | 13404.36 | 12991.07 | 12960.80 |
| 1.1 | 人才公寓出租收入 | 4052.83 | 4174.40 | 4299.64 | 4428.65 | 4561.49 |
| | 出租面积 | 92000.00 | 92000.00 | 92000.00 | 92000.00 | 92000.00 |
| | 出租单价（元/平方米.年） | 463.71 | 477.62 | 491.95 | 506.71 | 521.91 |
| | 出租率 | 95.00% | 95.00% | 95.00% | 95.00% | 95.00% |
| | 价格涨幅 | 3.00% | 3.00% | 3.00% | 3.00% | 3.00% |
| 1.2 | 标准化厂房出租收入 | 9328.33 | 9608.19 | 9104.72 | 8562.42 | 8399.31 |
| | 出租面积 | 169406.20 | 169406.20 | 155853.70 | 142301.20 | 135524.95 |
| | 出租单价（元/平方米.年） | 579.63 | 597.02 | 614.93 | 633.38 | 652.38 |
| | 价格涨幅 | 3.00% | 3.00% | 3.00% | 3.00% | 3.00% |
| | 出租率 | 95.00% | 95.00% | 95.00% | 95.00% | 95.00% |
| 2 | 标准化厂房出售收入 | | | 10842.00 | 11167.26 | 6141.99 |
| | 出售面积 | | | 13552.50 | 13552.50 | 6776.25 |
| | 出售单价（元/平方米） | | | 8000.00 | 8240.00 | 9064.00 |
| | 价格涨幅 | | | | 3.00% | 10.00% |

收入预算说明：

①人才公寓出租收入

项目计划建设人才公寓，建筑面积为 92000 平方米，全部对外出租经营。具体包括青年公寓、专家公寓、企业高管公寓，青年旅社类、服务式公寓，并为住户提供物业服务。根据调研，园区现有近万人的住宿生活需

求，人才公寓建成后，将较大程度地满足产业园区科研技术人才、专家、企业高管、对外接待等生活基础需求。

人才公寓计划在经营期全部对外出租经营，预计经营期第一年出租率为 80%，第二年出租率为 85%，第三年为 90%，第四年为 95%，以后保持不变。

周边园区同类公寓出租情况调研如下：

| | | |
|------|--------------|--------------|
| 园区名称 | 正弘高新数码港 | 大学科技园（东区） |
| 人才公寓 | 420 元/平方米. 年 | 450 元/平方米. 年 |

参考周边同类型园区的公寓市场出租情况，经营期第一年项目人才公寓租赁价格按照 400 元/平方米. 年计算，第二年起按年上涨 3%，涨幅参考依据为 2024 年政府工作报告中年度 CPI 涨幅目标（3%）。

②标准化厂房出租及出售收入

项目规划建设符合区域产业个性化需求的标准化厂房，使各入驻企业在满足产业园区总体产业布局的同时，满足不同产业的中小企业对标准化厂房的需求。总用地面积 320.10 亩，总建筑面积 169406.2 平方米；

标准化厂房计划前 7 年全部对外出租，从 2033 年开始出售其中面积的 20%，即 33881.25 平方米，出售计划如下：

| 项目名称 | 合计 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 |
|------|----------|----------|----------|---------|
| 出售面积 | 33881.25 | 13552.50 | 13552.50 | 6776.25 |

2033 年至 2035 年除去出售面积以外部分仍然保持出租经营。

预计经营期第一年出租率为 80%，第二年出租率为 85%，第三年为 90%，第四年 95%，以后保持不变。

周边园区同类厂房出租出售情况调研如下：

| 园区名称 | 正弘高新数码港 | 大学科技园（东区） |
|-----------|--------------|--------------|
| 标准化厂房出租价格 | 480 元/平方米. 年 | 550 元/平方米. 年 |
| 标准化厂房出售价格 | 8000 元/平方米 | 8500 元/平方米 |

参考周边同类型园区厂房出租出售情况，标准化厂房出租价格在经营期第一年按 500 元/平方米. 年计算，其后按年上涨 3%，参考依据为 2024 年政府工作报告中年度 CPI 涨幅目标（3%）。

出售价格在 2033 年按 8000 元/平方米计算，其后每年上涨 3%，参考依据为 2024 年政府工作报告中年度 CPI 涨幅目标（3%）。

经营期内总收入为 152234.80 万元，其中人才公寓出租收入为 38951.47 万元，占总收入比例为 25.59%；标准化厂房出租收入为 85132.08 万元，占总收入比例为 55.92%；标准化厂房出售收入为 28151.25 万元，占总收入比例为 18.49%。

2. 项目成本

经估算，项目经营期内，总成本费用为 61529.85 万元。其中经营成本为 7887.33 万元，折旧、摊销费用总计为 40233.00 万元，财务费用及利息支出合计为 13409.52 万元。详见下表：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 运营期 | | | | |
|----|-------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 |
| 1 | 经营成本 | 7887.33 | 652.42 | 678.26 | 705.04 | 732.83 | 754.81 |
| 2 | 折旧摊销费 | 40233.00 | 4023.30 | 4023.30 | 4023.30 | 4023.30 | 4023.30 |
| 3 | 利息支出 | 13409.52 | 2323.20 | 2263.20 | 2167.20 | 1962.32 | 1684.56 |
| 4 | 合计 | 61529.85 | 6998.92 | 6964.76 | 6895.54 | 6718.45 | 6462.67 |

（续表一）

| 序号 | 项目 | 运营期 | | | | |
|----|-------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年 | 2035年 |
| 1 | 经营成本 | 777.46 | 800.79 | 925.32 | 944.92 | 915.48 |
| 2 | 折旧摊销费 | 4023.30 | 4023.30 | 4023.30 | 4023.30 | 4023.30 |
| 3 | 利息支出 | 1195.60 | 866.88 | 563.20 | 299.52 | 83.84 |
| 4 | 合计 | 5996.36 | 5690.97 | 5511.82 | 5267.74 | 5022.62 |

(1) 财务费用

本项目债券融资本金 60000.00 万元。

拟于 2020-2025 年分年度发行，其中 2020 年已经发行使用 10 年期债券 6000.00 万元，发行利率为 3.22%，利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

2022 年已经发行使用 10 年期债券 12500.00 万元，债券利率按照 4% 测算；从经营期第 1 年起开始还本，第 1、2、3 年每年偿还本金的 12%，每年还本 1500.00 万元，第 4、5、6、7 年每个偿还本金的 16%，每年还本 2000.00 万元。

2023 年调入 10 年期专项债券 300.00 万元，调出项目为荥阳市京城路街道办事处腾飞佳苑等四个老旧小区改造和大海寺社区 7 个社区（等 10 个老旧小区）改造配套基础设施改造项目，2021 年 9 月 17 日发行（2021 年河南省专项债券四十五期城乡发展专项债），最近付息日为 2023 年 9 月 22 日。债券利率按照 4% 测算，2031 年一次还本。

2024 年拟申请使用 10 年期债券 15000.00 万元，债券利率按照 4% 测算。从经营期第 3 年起开始还本，第 3、4、5 年每年偿还本金的 12%，每年还本 1800.00 万元，第 6、7、8、9 年每个偿还本金的 16%，每年还本 2400.00 万元。

2025年拟申请使用10年期债券26200.00万元，债券利率按照4%测算。从经营期第4年起开始还本，第4、5、6年每年偿还本金的12%，每年还本3144.00万元，第7、8、9、10年每个偿还本金的16%，每年还本4192.00万元。

本项目专项债券利息共计17579.52万元，其中计入建设期利息累计4170.00万元，计入经营期成本累计13409.52万元。本项目债券本息情况详见下表：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 建设期 | | | | | | 经营期 |
|-----|-----------|----------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 |
| 1 | 年初债券融资本金 | | 0.00 | 6000.00 | 6000.00 | 18500.00 | 18800.00 | 33800.00 | 60000.00 |
| 2 | 本年新增债券融资 | 60000.00 | 6000.00 | 0.00 | 12500.00 | 300.00 | 15000.00 | 26200.00 | |
| 3 | 本年应计债券利息 | 17579.52 | 0.00 | 193.20 | 443.20 | 699.20 | 1005.20 | 1829.20 | 2323.20 |
| 3.1 | 计入建设期债券利息 | 4170.00 | 0.00 | 193.20 | 443.20 | 699.20 | 1005.20 | 1829.20 | |
| 3.2 | 计入经营期债券利息 | 13409.52 | | | | | | | 2323.20 |
| 4 | 本年债券还本付息 | 77579.52 | 0.00 | 193.20 | 443.20 | 699.20 | 1005.20 | 1829.20 | 3823.20 |
| 4.1 | 债券还本 | 60000.00 | | | | | | | 1500.00 |
| 4.2 | 债券付息 | 17579.52 | 0.00 | 193.20 | 443.20 | 699.20 | 1005.20 | 1829.20 | 2323.20 |
| 5 | 年末债券融资本金 | | 6000.00 | 6000.00 | 18500.00 | 18800.00 | 33800.00 | 60000.00 | 58500.00 |

(续表一)

| 序号 | 项目 | 经营期 | | | | | | | | |
|-----|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|
| | | 2027年 | 2028年 | 2029年 | 2030年 | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年 | 2035年 |
| 1 | 年初债券融资本金累 | 58500.00 | 57000.00 | 53700.00 | 46756.00 | 33812.00 | 25968.00 | 17376.00 | 10784.00 | 4192.00 |
| 2 | 本年新增债券融资 | | | | | | | | | |
| 3 | 本年应计债券利息 | 2263.20 | 2167.20 | 1962.32 | 1684.56 | 1195.60 | 866.88 | 563.20 | 299.52 | 83.84 |
| 3.1 | 计入建设期债券利息 | | | | | | | | | |
| 3.2 | 计入经营期债券利息 | 2263.20 | 2167.20 | 1962.32 | 1684.56 | 1195.60 | 866.88 | 563.20 | 299.52 | 83.84 |
| 4 | 本年债券还本付息 | 3763.20 | 5467.20 | 8906.32 | 14628.56 | 9039.60 | 9458.88 | 7155.20 | 6891.52 | 4275.84 |
| 4.1 | 债券还本 | 1500.00 | 3300.00 | 6944.00 | 12944.00 | 7844.00 | 8592.00 | 6592.00 | 6592.00 | 4192.00 |

| 序号 | 项目 | 经营期 | | | | | | | | |
|-----|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|-------|
| | | 2027年 | 2028年 | 2029年 | 2030年 | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年 | 2035年 |
| 4.2 | 债券付息 | 2263.20 | 2167.20 | 1962.32 | 1684.56 | 1195.60 | 866.88 | 563.20 | 299.52 | 83.84 |
| 5 | 年末债券融资本金累 | 57000.00 | 53700.00 | 46756.00 | 33812.00 | 25968.00 | 17376.00 | 10784.00 | 4192.00 | 0.00 |

(2) 经营成本

本项目经营成本包含外购动力费、人员工资及福利、修理费、其他销售费用等。经测算，本项目计算期内的经营成本为 7887.33 万元。详见下表：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 运营期 | | | | |
|----|----------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | | 2026年 | 2027年 | 2028年 | 2029年 | 2030年 |
| 1 | 外购燃料动力费用 | 2098.62 | 183.06 | 188.55 | 194.21 | 200.04 | 206.04 |
| 2 | 人员工资及福利 | 1960.31 | 171.00 | 176.13 | 181.41 | 186.85 | 192.46 |
| 3 | 修理费 | 1325.88 | 115.66 | 119.13 | 122.70 | 126.38 | 130.17 |
| 4 | 其他销售费用 | 1522.34 | 97.20 | 106.38 | 116.01 | 126.13 | 129.91 |
| 5 | 其他管理费用 | 980.18 | 85.50 | 88.07 | 90.71 | 93.43 | 96.23 |
| 6 | 经营成本 | 7887.33 | 652.42 | 678.26 | 705.04 | 732.83 | 754.81 |

(续表一)

| 序号 | 项目 | 运营期 | | | | |
|----|----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年 | 2035年 |
| 1 | 外购燃料动力费用 | 212.22 | 218.59 | 225.15 | 231.90 | 238.86 |
| 2 | 人员工资及福利 | 198.23 | 204.18 | 210.31 | 216.62 | 223.12 |
| 3 | 修理费 | 134.08 | 138.10 | 142.24 | 146.51 | 150.91 |
| 4 | 其他销售费用 | 133.81 | 137.83 | 242.46 | 241.58 | 191.03 |
| 5 | 其他管理费用 | 99.12 | 102.09 | 105.16 | 108.31 | 111.56 |
| 6 | 经营成本 | 777.46 | 800.79 | 925.32 | 944.92 | 915.48 |

测算说明：

1) 外购燃料动力费用

根据业主出具的《郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目标准化厂房外购燃料动力费用情况》（详见附件），本项目按年耗电量为 189.50 万千瓦时，耗水量为 4.90 万立方米。根据郑州市价格与发展改革委员会文件，同类项目电价为 0.86 元/千瓦时，水价为 4.1 元/立方米。本项目外购燃料动力费用按此价格计算。

考虑到物价上涨等因素，本项目外购燃料动力费用按年上涨 3%，涨参考依据为 2024 年政府工作报告中年度 CPI 涨幅目标（3%）。

2) 工资及福利费

根据业主出具的《郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目标准化厂房建设项目定岗定编和薪酬》（详见附件），本项目人员编制为 25 人，人均年工资按 6 万元/年计算，福利费按照工资总额的 14% 计，年工资及福利总额为 171.00 万元。

考虑到物价上涨等因素，项目工资及福利总额按年增长 3%，参考依据为 2024 年政府工作报告中年度 CPI 涨幅目标（3%）。

3) 维修费用

经营期第一年按建设投资的 1% 估算，其后按年增长 3%，参考依据为 2024 年政府工作报告中年度 CPI 涨幅目标（3%）。

4) 其他销售费用

包括在取得经营收入过程中发生的各项费用。本项目其他销售费用按照不含税收入的 1% 估算。

5) 其他管理费用

管理费用是指企业行政管理部门为组织和管理生产经营活动而发生

的各种费用。包括行政管理部门在经营管理中发生的，或者应当由单位统一负担的工会经费、待业保险费、劳动保险费、董事会费、聘请中介机构费、咨询费、诉讼费、业务招待费、办公费、差旅费、邮电费、绿化费、管理人员工资及福利费等。本项目按年工资及福利总额的 50%计提。

(3) 折旧与摊销

本项目应计提折旧的固定资产原值为 110514.70 万元，残值率为 5%，计提折旧年限为 30 年。年折旧金额为 3499.63 万元。

应摊销的无形资产为 10473.30 万元，摊销年限为 20 年，年摊销额为 523.67 万元。具体情况如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 原值 | 残值率 | 折旧/摊销年限 | 合计 | 运营期 | | | | |
|----|-----|------------|-----|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | | | | | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 |
| 1 | 折旧费 | 110,514.70 | 5% | 30.00 | 34,996.30 | 3,499.63 | 3,499.63 | 3,499.63 | 3,499.63 | 3,499.63 |
| 2 | 摊销费 | 10,473.30 | | 20.00 | 5,236.70 | 523.67 | 523.67 | 523.67 | 523.67 | 523.67 |
| 3 | 合计 | 120,988.00 | | | 40,233.00 | 4,023.30 | 4,023.30 | 4,023.30 | 4,023.30 | 4,023.30 |

(续表一)

| 序号 | 项目 | 原值 | 残值率 | 折旧/摊销年限 | 合计 | 运营期 | | | | |
|----|-----|------------|-----|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | | | | | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 |
| 1 | 折旧费 | 110,514.70 | 5% | 30.00 | 34,996.30 | 3,499.63 | 3,499.63 | 3,499.63 | 3,499.63 | 3,499.63 |
| 2 | 摊销费 | 10,473.30 | | 20.00 | 5,236.70 | 523.67 | 523.67 | 523.67 | 523.67 | 523.67 |
| 3 | 合计 | 120,988.00 | | | 40,233.00 | 4,023.30 | 4,023.30 | 4,023.30 | 4,023.30 | 4,023.30 |

3. 相关税费

本项目预测相关税费为 48480.60 万元，其中增值税 13428.28 万元，相关税金及附加 16501.42 万元，所得税 18550.90 万元。税费具体情况如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 运营期 | | | | |
|-----|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | | 2026年 | 2027年 | 2028年 | 2029年 | 2030年 |
| 1 | 增值税 | 13428.28 | 851.02 | 932.87 | 1018.86 | 1109.17 | 1142.44 |
| 1.1 | 销项税额 | 13701.12 | 874.82 | 957.38 | 1044.11 | 1135.18 | 1169.23 |
| 1.2 | 进项税额 | 272.84 | 23.80 | 24.51 | 25.25 | 26.01 | 26.79 |
| 2 | 税金及附加 | 16501.42 | 1268.55 | 1388.46 | 1514.42 | 1646.67 | 1696.06 |
| 2.1 | 城市维护建设税 | 939.97 | 59.57 | 65.30 | 71.32 | 77.64 | 79.97 |
| 2.2 | 教育费附加 | 402.86 | 25.53 | 27.99 | 30.57 | 33.28 | 34.27 |
| 2.3 | 地方教育附加 | 268.56 | 17.02 | 18.66 | 20.38 | 22.18 | 22.85 |
| 2.4 | 房产税 | 14890.03 | 1166.43 | 1276.51 | 1392.15 | 1513.57 | 1558.97 |
| 3 | 所得税 | 18550.90 | 363.20 | 571.10 | 797.82 | 1061.99 | 1208.17 |

(续表一)

| 序号 | 项目 | 运营期 | | | | |
|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年 | 2035年 |
| 1 | 税金及附加 | 1176.71 | 1212.01 | 2152.90 | 2144.10 | 1688.20 |
| 1.1 | 城市维护建设税 | 1204.30 | 1240.43 | 2182.17 | 2174.25 | 1719.25 |
| 1.2 | 教育费附加 | 27.59 | 28.42 | 29.27 | 30.15 | 31.05 |
| 1.3 | 地方教育附加费 | 1746.94 | 1799.35 | 1866.87 | 1816.22 | 1757.88 |
| 1.4 | 房产税 | 82.37 | 84.84 | 150.70 | 150.09 | 118.17 |
| 2 | 增值税 | 35.30 | 36.36 | 64.59 | 64.32 | 50.65 |
| 2.1 | 增值税销项税额 | 23.53 | 24.24 | 43.06 | 42.88 | 33.76 |
| 2.2 | 增值税进项税额 | 1605.74 | 1653.91 | 1608.52 | 1558.93 | 1555.30 |
| 3 | 所得税 | 1409.47 | 1573.07 | 4216.92 | 4268.59 | 3080.57 |

税金测算说明：

——增值税：销项税率为 9%，进项税率按 13% 计算；

——城市建设维护税：增值税款的 7%；

——教育费附加：增值税款的 3%；

——地方教育费附加：增值税款的 2%；

——房产税：应纳税收入的 12%；

——所得税：应纳税额的 25%。

4. 项目损益

本项目计算期内累计净利润 55652.63 万元，详见下表：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 经营期 | | | | |
|----|----------|-----------|---------|----------|----------|----------|----------|
| | | | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 |
| 1 | 营业收入 | 152234.80 | 9720.25 | 10637.60 | 11601.24 | 12613.06 | 12991.42 |
| 2 | 税金及附加 | 16501.42 | 1268.55 | 1388.46 | 1514.42 | 1646.67 | 1696.06 |
| 3 | 总成本费用 | 61529.85 | 6998.92 | 6964.76 | 6895.54 | 6718.45 | 6462.67 |
| 4 | 补贴收入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5 | 利润总额 | 74203.53 | 1452.78 | 2284.38 | 3191.28 | 4247.94 | 4832.69 |
| 6 | 弥补以前年度亏损 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 7 | 应纳税所得额 | 74203.53 | 1452.78 | 2284.38 | 3191.28 | 4247.94 | 4832.69 |
| 8 | 所得税 | 18550.90 | 363.20 | 571.10 | 797.82 | 1061.99 | 1208.17 |
| 9 | 净利润 | 55652.63 | 1089.58 | 1713.28 | 2393.46 | 3185.95 | 3624.52 |

(续表一)

| 序号 | 项目 | 经营期 | | | | |
|----|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 |
| 1 | 营业收入 | 13381.16 | 13782.59 | 24246.36 | 24158.33 | 19102.79 |
| 2 | 税金及附加 | 1746.94 | 1799.35 | 1866.87 | 1816.22 | 1757.88 |
| 3 | 总成本费用 | 5996.36 | 5690.97 | 5511.82 | 5267.74 | 5022.62 |
| 4 | 补贴收入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5 | 利润总额 | 5637.86 | 6292.27 | 16867.67 | 17074.37 | 12322.29 |
| 6 | 弥补以前年度亏损 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 7 | 应纳税所得额 | 5637.86 | 6292.27 | 16867.67 | 17074.37 | 12322.29 |
| 8 | 所得税 | 1409.47 | 1573.07 | 4216.92 | 4268.59 | 3080.57 |
| 9 | 净利润 | 4228.39 | 4719.20 | 12650.75 | 12805.78 | 9241.72 |

(二) 资金稳定性

1. 项目现金流量预测情况

本项目主要是标准化厂房租售收入及人才公寓的出租收入为基础，本项目计算期内累计现金流入 286923.92 万元，累计现金流出 244738.29 万元，现金结余 42185.63 万元。现金流量预算情况详见下表：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 建设期 | | | | | | 运营期 |
|-------|-----------|------------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| | | | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 |
| 1 | 经营活动净现金流量 | 109295.15 | | | | | | | 7436.08 |
| 1.1 | 现金流入 | 165935.92 | | | | | | | 10595.07 |
| 1.1.1 | 营业收入 | 152234.80 | | | | | | | 9720.25 |
| 1.1.2 | 销项税额 | 13701.12 | | | | | | | 874.82 |
| 1.1.3 | 补贴收入 | 0.00 | | | | | | | 0.00 |
| 1.1.4 | 其他流入 | 0.00 | | | | | | | 0.00 |
| 1.2 | 现金流出 | 56640.77 | | | | | | | 3158.99 |
| 1.2.1 | 经营成本 | 7887.33 | | | | | | | 652.42 |
| 1.2.2 | 税金及附加 | 16501.42 | | | | | | | 1268.55 |
| 1.2.3 | 所得税 | 18550.90 | | | | | | | 363.20 |
| 1.2.4 | 进项税额 | 272.84 | | | | | | | 23.80 |
| 1.2.5 | 增值税 | 13428.28 | | | | | | | 851.02 |
| 1.2.6 | 其他流出 | 0.00 | | | | | | | 0.00 |
| 2 | 投资活动净现金流量 | -116818.00 | -10318.80 | -6416.73 | -14643.98 | -23683.38 | -23683.38 | -38071.73 | 0.00 |
| 2.1 | 现金流入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | 现金流出 | 116818.00 | 10318.80 | 6416.73 | 14643.98 | 23683.38 | 23683.38 | 38071.73 | 0.00 |
| 2.2.1 | 建设投资 | 115658.00 | 10318.80 | 6416.73 | 14643.98 | 23683.38 | 23683.38 | 36911.73 | |
| 2.2.2 | 维持运营投资 | 0.00 | | | | | | | |
| 2.2.3 | 流动资金 | 1160.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1160.00 | |
| 2.2.4 | 其他流出 | 0.00 | | | | | | | |
| 3 | 筹资活动净现金流量 | 49708.48 | 10318.80 | 6416.73 | 14643.98 | 23683.38 | 23683.38 | 38071.73 | -2323.20 |
| 3.1 | 现金流入 | 120988.00 | 10318.80 | 6609.93 | 15087.18 | 24382.58 | 24688.58 | 39900.93 | |
| 3.1.1 | 项目资本金投入 | 60988.00 | 4318.80 | 6609.93 | 2587.18 | 24082.58 | 9688.58 | 13700.93 | |
| 3.1.2 | 建设投资借款 | 0.00 | | | | | | | |
| 3.1.3 | 流动资金借款 | 0.00 | | | | | | | |

| 序号 | 项目 | 合计 | 建设期 | | | | | | 运营期 |
|-------|------------|----------|---------|--------|----------|--------|----------|----------|---------|
| | | | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 |
| 3.1.4 | 债券 | 60000.00 | 6000.00 | 0.00 | 12500.00 | 300.00 | 15000.00 | 26200.00 | |
| 3.1.5 | 短期借款 | 0.00 | | | | | | | |
| 3.1.6 | 其他流入 | 0.00 | | | | | | | |
| 3.2 | 现金流出 | 71279.52 | 0.00 | 193.20 | 443.20 | 699.20 | 1005.20 | 1829.20 | 2323.20 |
| 3.2.1 | 债券利息支付 | 17579.52 | 0.00 | 193.20 | 443.20 | 699.20 | 1005.20 | 1829.20 | 2323.20 |
| 3.2.2 | 长期借款利息支付 | 0.00 | | | | | | | |
| 3.2.3 | 偿还债务本金 | 53700.00 | | | | | | | |
| 3.2.4 | 应付利润(股利分配) | 0.00 | | | | | | | |
| 3.2.5 | 其他流出 | 0.00 | | | | | | | |
| 4 | 净现金流量 | 42185.63 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5112.88 |
| 5 | 累计盈余资金 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5112.88 |

(续表一)

| 序号 | 项目 | 运营期 | | | | | | | | |
|-------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | 2027年 | 2028年 | 2029年 | 2030年 | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年 | 2035年 |
| 1 | 经营活动净现金流量 | 7999.78 | 8583.96 | 9171.57 | 9332.38 | 9447.29 | 9609.38 | 17237.25 | 17128.60 | 13348.86 |
| 1.1 | 现金流入 | 11594.98 | 12645.35 | 13748.24 | 14160.65 | 14585.46 | 15023.02 | 26428.53 | 26332.58 | 20822.04 |
| 1.1.1 | 营业收入 | 10637.60 | 11601.24 | 12613.06 | 12991.42 | 13381.16 | 13782.59 | 24246.36 | 24158.33 | 19102.79 |
| 1.1.2 | 销项税额 | 957.38 | 1044.11 | 1135.18 | 1169.23 | 1204.30 | 1240.43 | 2182.17 | 2174.25 | 1719.25 |
| 1.1.3 | 补贴收入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.1.4 | 其他流入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | 现金流出 | 3595.20 | 4061.39 | 4576.67 | 4828.27 | 5138.17 | 5413.64 | 9191.28 | 9203.98 | 7473.18 |
| 1.2.1 | 经营成本 | 678.26 | 705.04 | 732.83 | 754.81 | 777.46 | 800.79 | 925.32 | 944.92 | 915.48 |
| 1.2.2 | 税金及附加 | 1388.46 | 1514.42 | 1646.67 | 1696.06 | 1746.94 | 1799.35 | 1866.87 | 1816.22 | 1757.88 |
| 1.2.3 | 所得税 | 571.10 | 797.82 | 1061.99 | 1208.17 | 1409.47 | 1573.07 | 4216.92 | 4268.59 | 3080.57 |
| 1.2.4 | 进项税额 | 24.51 | 25.25 | 26.01 | 26.79 | 27.59 | 28.42 | 29.27 | 30.15 | 31.05 |
| 1.2.5 | 增值税 | 932.87 | 1018.86 | 1109.17 | 1142.44 | 1176.71 | 1212.01 | 2152.90 | 2144.10 | 1688.20 |
| 1.2.6 | 其他流出 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | 投资活动净现金流量 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.1 | 现金流入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

| 序号 | 项目 | 运营期 | | | | | | | | |
|-------|------------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | 2027年 | 2028年 | 2029年 | 2030年 | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年 | 2035年 |
| 2.2 | 现金流出 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.2.1 | 建设投资 | | | | | | | | | |
| 2.2.2 | 维持运营投资 | | | | | | | | | |
| 2.2.3 | 流动资金 | | | | | | | | | |
| 2.2.4 | 其他流出 | | | | | | | | | |
| 3 | 筹资活动净现金流量 | -2263.20 | -2167.20 | -8906.32 | -14628.56 | -9039.60 | -9458.88 | -7155.20 | -6891.52 | -4275.84 |
| 3.1 | 现金流入 | | | | | | | | | |
| 3.1.1 | 项目资本金投入 | | | | | | | | | |
| 3.1.2 | 建设投资借款 | | | | | | | | | |
| 3.1.3 | 流动资金借款 | | | | | | | | | |
| 3.1.4 | 债券 | | | | | | | | | |
| 3.1.5 | 短期借款 | | | | | | | | | |
| 3.1.6 | 其他流入 | | | | | | | | | |
| 3.2 | 现金流出 | 2263.20 | 2167.20 | 8906.32 | 14628.56 | 9039.60 | 9458.88 | 7155.20 | 6891.52 | 4275.84 |
| 3.2.1 | 债券利息支付 | 2263.20 | 2167.20 | 1962.32 | 1684.56 | 1195.60 | 866.88 | 563.20 | 299.52 | 83.84 |
| 3.2.2 | 长期借款利息支付 | | | | | | | | | |
| 3.2.3 | 偿还债务本金 | | | 6944.00 | 12944.00 | 7844.00 | 8592.00 | 6592.00 | 6592.00 | 4192.00 |
| 3.2.4 | 应付利润(股利分配) | | | | | | | | | |
| 3.2.5 | 其他流出 | | | | | | | | | |
| 4 | 净现金流量 | 5736.58 | 6416.76 | 265.25 | -5296.18 | 407.69 | 150.50 | 10082.05 | 10237.08 | 9073.02 |
| 5 | 累计盈余资金 | 10849.46 | 17266.22 | 17531.47 | 12235.29 | 12642.98 | 12793.48 | 22875.53 | 33112.61 | 42185.63 |

2. 现金流覆盖融资本息测算

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现，可用于资金平衡的项目收益为109295.15万元，经营活动产生的现金净流量对债券融资本息的覆盖倍数为1.41倍。预计项目营业活动产生的现金净流量能够合理保障偿还债券本金及利息，实现

项目收益和融资的自求平衡。

| 年度 | 借贷本息支付 | | | 经营活动 净现金流 |
|--------|----------|----------|----------|--------------|
| | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 2020年 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0 |
| 2021年 | 0.00 | 193.20 | 193.20 | 0 |
| 2022年 | 0.00 | 443.20 | 443.20 | 0.00 |
| 2023年 | 0.00 | 699.20 | 699.20 | 0.00 |
| 2024年 | 0.00 | 1005.20 | 1005.20 | 0.00 |
| 2025年 | 0.00 | 1829.20 | 1829.20 | 0.00 |
| 2026年 | 1500.00 | 2323.20 | 3823.20 | 7436.08 |
| 2027年 | 1500.00 | 2263.20 | 3763.20 | 7999.78 |
| 2028年 | 3300.00 | 2167.20 | 5467.20 | 8583.96 |
| 2029年 | 6944.00 | 1962.32 | 8906.32 | 9171.57 |
| 2030年 | 12944.00 | 1684.56 | 14628.56 | 9332.38 |
| 2031年 | 7844.00 | 1195.60 | 9039.60 | 9447.29 |
| 2032年 | 8592.00 | 866.88 | 9458.88 | 9609.38 |
| 2033年 | 6592.00 | 563.20 | 7155.20 | 17237.25 |
| 2034年 | 6592.00 | 299.52 | 6891.52 | 17128.60 |
| 2035年 | 4192.00 | 83.84 | 4275.84 | 13348.86 |
| 合计 | 60000.00 | 17579.52 | 77579.52 | 109295.15 |
| 本息覆盖倍数 | 1.41 | | | |

（三）偿债能力分析（压力测试）

依据当前的市场状况及数据，对项目收益进行预测，存在较大的不确定性。本着保守性原则，下面对项目收益进行敏感性分析。

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 收益比预测 下降 5% | 收益比预测 下降 3% | 预测收益 | 收益比预测 上升 3% | 收益比预测 上升 5% |
|----|-----------|----------------|----------------|-----------|----------------|----------------|
| 1 | 经营活动净现金流量 | 103830.39 | 106016.30 | 109295.15 | 112574.00 | 118202.70 |
| 2 | 债券本息支付 | 77579.52 | 77579.52 | 77579.52 | 77579.52 | 77579.52 |
| 3 | 收益本息覆盖倍数 | 1.34 | 1.37 | 1.41 | 1.45 | 1.52 |

当项目收益下降 3%时，本息覆盖倍数为 1.37 倍；当项目收益下降 5% 时，本息覆盖倍数为 1.34 倍。

由此可见本项目具有较强抗风险能力。

四、评估结论

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，认为该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，为该项目提供足够的资金支持，保证项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足本项目专项债券还本付息要求。

五、其他说明

本报告是基于“郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房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”的信息为基础编制。

深圳乾源会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024 年 6 月 19 日



统一社会信用代码
91440300MA5FNMQ43Y

营业执照

(副本)



名称 深圳乾源会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 刘衍淑

成立日期 2019年06月25日

主要经营场所 深圳市福田区华强北路华强社区华强北路1002号
赛格广场5509B-A9

此复印件与原件一致
博通公司无效

重要提示

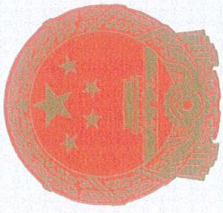
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等信息通过公示系统扫描或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关





会计师事务所 执业证书

名称：深圳乾源会计师事务所
(普通合伙)
刘衍淑
首席合伙人：
主任会计师：深圳市福田区华强北街道福强社区华强北路 1002 号赛格广场 5509B-A9
经营场所：
组织形式：普通合伙
47470296
执业证书编号：
批准执业文号：深财会[2019]87号
批准执业日期：2019年8月7日

证书序号：0012517

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》。

再发件与原件一致
再次复印无效



发证机关：深圳市财政局

二〇二〇年十二月十五日

中华人民共和国财政部制



刘衍淑
511803112731
深圳市注册会计师协会



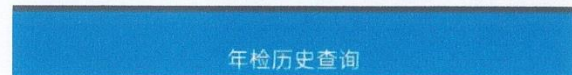
注册会计师任职资格检查详情

| 姓名: 刘衍淑 | | |
|--------------------|------|------------|
| 证书编号: 511803112731 | | |
| 任职资格检查年度 | 检查结果 | 日期 |
| 2021 | 年检通过 | 2021-12-31 |
| 2020 | 年检通过 | 2020-04-30 |

地址: 深圳市深南大道6008号特区报业大厦12DEF 邮编: 518009

电话: 0755-83515412、传真: 0755-83515379、电子邮箱: szzx@szicpa.org

深圳市注册会计师协会 粤ICP备11051942号



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

刘衍淑

会员编号 511803112731

最后年检时间

2022年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2014年

2022-04-18 21:52:42

通过



王晓艳
511803112730
深圳市注册会计师协会



深圳市注册会计师协会
Shenzhen Institute of Certified Public Accountants

注册会计师任职资格检查详情

| 姓名: 王晓艳 | | |
|--------------------|------|------------|
| 证书编号: 511803112730 | | |
| 任职资格检查年度 | 检查结果 | 日期 |
| 2021 | 年检通过 | 2021-12-31 |
| 2020 | 年检通过 | 2020-04-30 |

地址: 深圳市深南大道6008号特区报业大厦12DEF 邮编: 518009
电话: 0755-83515412、传真: 0755-83515379、电子邮箱: szzx@szicpa.org
深圳市注册会计师协会 粤ICP备11051942号

年检历史查询

年检凭证
中国注册会计师协会

王晓艳
会员编号 511803112730

| | |
|----------|------|
| 最后年检时间 | 年检结果 |
| 2022年07月 | 年检通过 |

历年记录

2014年 通过

2022-04-18 21:52:42

**延津县引黄调蓄（固头）工程
收益与融资自求平衡
专项评价报告**

和信咨字（2022）第 091086 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年八月四日



目 录

| | |
|-----------------------|----|
| 专项评价报告 | 1 |
| 一、简称与定义 | 1 |
| 二、方法与限制 | 2 |
| 三、项目概况 | 3 |
| (一) 项目情况 | 3 |
| (二) 项目建设周期 | 4 |
| (三) 投资估算与资金筹措方式 | 4 |
| 四、应付债券本息情况 | 7 |
| 五、经营现金流分析 | 7 |
| (一) 基本假设条件及依据 | 7 |
| (二) 项目运营模式 | 8 |
| (三) 项目运营收入分析 | 8 |
| (四) 项目运营成本分析 | 8 |
| (五) 净收益分析 | 13 |
| (六) 现金流量分析 | 13 |
| (七) 本息覆盖倍数 | 16 |
| 六、总体评价结果 | 16 |
| 七、使用限制 | 17 |

延津县引黄调蓄（固头）工程

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 091086 号

我们接受委托，对延津县引黄调蓄（固头）工程（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解延津县引黄调蓄（固头）工程收益与融资自求平衡情况后而实施的。延津县水利局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据延津县水利局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对延津县引黄调蓄（固头）工程偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

| | |
|----------------|---|
| “本报告” | 指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于2022年8月4日出具的咨询报告 |
| “本所会计师”或“我们” | 指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组 |
| “资料” | 指本所咨询工作小组从延津县水利局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息 |
| “本次发债项目”或“本项目” | 指延津县引黄调蓄（固头）工程 |

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1. 查阅相关文件、资料与信息；
2. 与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1. 所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；
2. 所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；
3. 所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；
4. 所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；
5. 描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；
6. 除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；
7. 我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

(一) 项目情况

1.项目位置

本项目位于延津县城西固头附近西环路东侧，供水范围为延津县祥符朱灌区下游延津县潭龙街道、文岩街道西北部，灌溉面积 4.62 万亩，在调蓄灌溉的同时并兼有改善城市生态环境作用。



2.项目参与主体

延津县水利局为本项目主管部门，延津县水利局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

| | |
|----------|------------------------|
| 名称 | 延津县水利局 |
| 统一社会信用代码 | 11410726005554811M |
| 住所 | 河南省新乡市延津县城关镇西街利民路 13 号 |
| 负责人 | 汪洪海 |
| 登记机关 | 延津县人民政府办公室 |

3.建设规模及内容

根据《延津县引黄调蓄（固头）工程可行性研究报告》以及延津

县发展和改革委员会《关于对延津县引黄调蓄（固头）工程可行性研究报告的批复》（延发改〔2021〕160号）、《关于对延津县引黄调蓄（固头）工程可行性研究报告调整的批复》（延发改〔2022〕43号）：延津县引黄调（固头）工程总库容 313 万 m³，灌溉兴利库容 256 万 m³，总占地面积 1,196.439 亩，水面面积 1,040 亩，主要建设内容包括调蓄池、新建进水闸 1 座、出水闸 3 座、提灌站 3 座。

（二）项目建设周期

本项目属于新建项目，项目计划建设期 2 年。

（三）投资估算与资金筹措方式

1. 投资估算

本工程静态总投资 60,624.31 万元。其中工程部分静态总投资 32,137.07 万元，移民环境部分静态总投资 28,487.24 万元。

工程部分静态总投资 32,137.07 万元，其中建筑工程 24,477.41 万元，机电设备及安装工程 675.46 万元，金属结构及安装工程 174.04 万元，临时工程 1,116.82 万元，独立费用 2,771.79 万元，预备费 2,921.55 万元。

工程移民环境部分静态总投资 28,487.24 万元，其中征地移民工程 27,320.65 万元，环保 252.35 万元，水保 914.24 万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 工程或费用名称 | 建安工程费 | 设备购置费 | 独立费用 | 合计 |
|-----|----------|-----------|--------|----------|-----------|
| 一 | 工程部分投资 | 25,715.89 | 727.84 | 2,771.79 | 29,215.52 |
| (一) | 第一部分建筑工程 | 24,477.41 | | | 24,477.41 |
| 1 | 主体建筑工程 | 23,557.83 | | | 23,557.83 |
| 1.1 | 调蓄池工程 | 20,052.77 | | | 20,052.77 |
| 1.2 | 出水渠工程 | 367.43 | | | 367.43 |
| 1.3 | 建筑物工程 | 786.57 | | | 786.57 |

| 序号 | 工程或费用名称 | 建安工程费 | 设备购置费 | 独立费用 | 合计 |
|-----|--------------|----------|--------|----------|-----------|
| 1.4 | 灌片工程 | 2,351.06 | | | 2,351.06 |
| 2 | 交通工程 | 419.36 | | | 419.36 |
| 3 | 房屋建筑工程 | 385.62 | | | 385.62 |
| 4 | 供电工程 | 67.50 | | | 67.50 |
| 5 | 其他建筑工程 | 47.12 | | | 47.12 |
| (二) | 第二部分机电设备及安装 | 99.08 | 576.38 | | 675.46 |
| 1 | 水力机械设备及安装 | 66.72 | 144.45 | | 211.17 |
| 2 | 供电设备及安装 | 22.19 | 40.22 | | 62.41 |
| 3 | 消防设施 | | 1.44 | | 1.44 |
| 4 | 管理工程 | 10.17 | 390.27 | | 400.44 |
| (三) | 第三部分金属结构及安装 | 22.58 | 151.46 | | 174.04 |
| (四) | 第四部分临时工程 | 1,116.82 | | | 1,116.82 |
| 1 | 施工交通工程 | 180.00 | | | 180.00 |
| 2 | 施工场外供电工程 | 48.00 | | | 48.00 |
| 3 | 施工房屋建筑工程 | 384.59 | | | 384.59 |
| 4 | 其他施工临时工程 | 504.23 | | | 504.23 |
| (五) | 第五部分独立费用 | | | 2,771.79 | 2,771.79 |
| 1 | 建设管理费 | | | 1,080.07 | 1,080.07 |
| 2 | 工程建设监理费 | | | 378.54 | 378.54 |
| 3 | 生产准备费 | | | 218.17 | 218.17 |
| 4 | 科研勘测设计费 | | | 976.01 | 976.01 |
| 5 | 其他 | | | 119.00 | 119.00 |
| (六) | 预备费 | | | | 2,921.55 |
| 1 | 基本预备费 | | | | 2,921.55 |
| 二 | 征迁水保生态环境部分投资 | | | | 28,487.24 |
| 1 | 建设征地移民补偿投资 | | | | 27,320.65 |
| 2 | 水土保持工程投资 | | | | 914.24 |
| 3 | 环境保护工程投资 | | | | 252.35 |
| 三 | 工程总投资 | | | | 60,624.31 |

备注：本表格中若出现合计数与所列数值合计不符，为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

| 资金来源 | 金额 | 占比 |
|--------|-----------|---------|
| 财政预算资金 | 30,624.31 | 50.51% |
| 专项债券资金 | 30,000.00 | 49.49% |
| 合计 | 60,624.31 | 100.00% |

除专项债券和财政资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

| 资金来源 | 第 1 年 | 第 2 年 | 合计 |
|--------|-----------|-----------|-----------|
| 财政预算资金 | 10,000.00 | 20,624.31 | 30,624.31 |
| 专项债券资金 | 1,000.00 | 29,000.00 | 30,000.00 |
| 合计 | 11,000.00 | 49,624.31 | 60,624.31 |

注：本项目建设期内债券利息由财政资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述情形。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 30,000.00 万元，其中：2023 年已申请 1,000.00 万元，2024 年计划申请使用 29,000.00 万元，2024 年已申请 12,100.00 万元，本次申请使用 1,900.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 10 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 4-6 年每年的还本日偿还本金的 12%，第 7-10 年每年的还本日偿还本金的 16%，已兑付本金不再计息。

债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

| 年度 | 期初本金余额 | 本期增加本金 | 本期偿还本金 | 期末本金余额 | 利率 | 应付利息 | 还本付息合计 |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|----------|-----------|
| 第 1 年 | | 1,000.00 | | 1,000.00 | 4.50% | 45.00 | 45.00 |
| 第 2 年 | 1,000.00 | 29,000.00 | | 30,000.00 | 4.50% | 1,350.00 | 1,350.00 |
| 第 3 年 | 30,000.00 | | | 30,000.00 | 4.50% | 1,350.00 | 1,350.00 |
| 第 4 年 | 30,000.00 | | 120.00 | 29,880.00 | 4.50% | 1,350.00 | 1,470.00 |
| 第 5 年 | 29,880.00 | | 3,600.00 | 26,280.00 | 4.50% | 1,344.60 | 4,944.60 |
| 第 6 年 | 26,280.00 | | 3,600.00 | 22,680.00 | 4.50% | 1,182.60 | 4,782.60 |
| 第 7 年 | 22,680.00 | | 3,640.00 | 19,040.00 | 4.50% | 1,020.60 | 4,660.60 |
| 第 8 年 | 19,040.00 | | 4,800.00 | 14,240.00 | 4.50% | 856.80 | 5,656.80 |
| 第 9 年 | 14,240.00 | | 4,800.00 | 9,440.00 | 4.50% | 640.80 | 5,440.80 |
| 第 10 年 | 9,440.00 | | 4,800.00 | 4,640.00 | 4.50% | 424.80 | 5,224.80 |
| 第 11 年 | 4,640.00 | | 4,640.00 | 0.00 | 4.50% | 208.80 | 4,848.80 |
| 合计 | | 30,000.00 | 30,000.00 | | | 9,774.00 | 39,774.00 |

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内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.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- 3.预测期内对项目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实施方案顺利建设、投产运营；
- 5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；
- 6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；
- 7.项目可行性研究报告。

（二）项目运营模式

项目运营期内，延津县水利局将清表土地交付至延津县自然资源部门，延津县自然资源部门将土地出让收入缴入地方非税国库土地专用账户，延津县财政局根据延津县自然资源部门的清算报告将项目收益偿还债券本息。

（三）项目运营收入分析

本项目现金流入为项目腾出土地的出让收入。

根据河南省水利厅作出的《河南省水利厅关于延津县引黄调蓄（固头）工程有关情况说明的函》：延津县引黄调蓄（固头）工程已纳入《河南省四水同治规划（2021-2035年）》（豫政办〔2021〕84号）中，已纳入省级行业主管部门相关规划的重大水利建设项目，可以使用与项目有关联的土地或土地指标出让收益作为偿债资金来源。

（1）数量

根据延津县人民政府以及延津县自然资源局出具的说明，本项目出让土地性质为居住用地，出让土地共计7块，合计约690.27亩，为本级政府拥有的土地，非已发行的土地储备、棚改专项债对应地块，也非已做抵押土地。

出让土地情况以及位置图如下：

| 序号 | 名称 | 四至范围 | 面积(亩) | 规划性质 |
|----|-----|-----------------------|---------|------|
| 1 | 地块一 | 规划4号路东、固头引黄调蓄项目西、滨湖路南 | 约163.66 | 二类居住 |
| 2 | 地块二 | 规划4号路东、固头引黄调蓄项目西、滨湖路南 | 约99.32 | 二类居住 |
| 3 | 地块三 | 规划4号路东、固头引黄调蓄项目西、滨湖路南 | 约108.47 | 二类居住 |
| 4 | 地块四 | 规划4号路东、固头引黄调蓄项目南、民安路西 | 约124.64 | 二类居住 |
| 5 | 地块五 | 规划4号路东、固头引黄调蓄项目南、民安路西 | 约72.41 | 二类居住 |
| 6 | 地块六 | 规划4号路东、固头引黄调蓄项目南、民安路西 | 约66.89 | 二类居住 |
| 7 | 地块七 | 规划4号路东、固头引黄调蓄项目南、民安路西 | 约54.88 | 二类居住 |
| 合计 | | | 约690.27 | |



(2) 价格

根据中国土地市场网，本项目拟出让土地参考价格如下：

| 年度 | 电子监管号 | 宗地位置 | 用途 | 面积(亩) | 土地出让金(万元) | 单价(万元/亩) |
|-------|------------------|--------------------|------|-------|-----------|----------|
| 2022年 | 4107262022B00022 | 新长南线北侧、民生路东侧、胜利路南侧 | 商住用地 | 78.70 | 8,656.61 | 110.00 |
| 2021年 | 4107262021B01415 | 新长南线南侧、西环路西侧 | 商住用地 | 71.37 | 7,351.37 | 103.00 |
| 2021年 | 4107262021B00595 | 平安大道与西安大道交叉口西北角 | 商住用地 | 13.35 | 1,601.71 | 120.00 |
| 2020年 | 4107262020B00481 | 西环路与3号路交叉口东南角 | 商住用地 | 81.44 | 9,772.41 | 120.00 |

| 年度 | 电子监管号 | 宗地位置 | 用途 | 面积(亩) | 土地出让金(万元) | 单价(万元/亩) |
|-------|--------------------|-----------------|------|-------|-----------|----------|
| 2020年 | 4107262020B00472-1 | 平安大道北侧、规划10号路西侧 | 商住用地 | 71.18 | 10,306.49 | 144.80 |
| 2020年 | 4107262020B00469 | 永安大道北侧、民生路西侧 | 商住用地 | 5.38 | 591.59 | 110.00 |
| 2020年 | 4107262020B00133-1 | 永安大道北侧、民生路东侧 | 商住用地 | 1.42 | 163.43 | 115.00 |

基于谨慎性原则，本项目居住用地出让价格参考以上价格的均价，按照 115.00 万元/亩进行测算，基于谨慎性原则，预测期内本项目土地出让价格暂不考虑增长。

(3) 出让计划

假设本项目可出让土地在债券存续的第 3-11 年出让，具体出让情况如下：

| 项目 | 出让面积(亩) | | | | | | | | | 合计 |
|------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| | 第3年 | 第4年 | 第5年 | 第6年 | 第7年 | 第8年 | 第9年 | 第10年 | 第11年 | |
| 居住用地 | 76.70 | 76.70 | 76.70 | 76.70 | 76.70 | 76.70 | 76.69 | 76.69 | 76.69 | 690.27 |

(四) 项目运营成本分析

项目土地出让现金流出主要包含以下内容：

| 类型 | 征收标准 |
|---------------|---|
| (1) 土地出让基金及费用 | |
| 其中：上解省财政费用 | 根据《河南省财政厅、河南省国土资源厅、人民银行郑州中心支行关于落实土地出让金 3% 省统一管理使用规定的通知》（豫财办综〔2007〕44 号）规定，按照土地出让总价的 3% 提取。 |
| 农业土地开发资金 | 按照《财政部国土资源部关于印发用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法的通知》（财综〔2004〕49 号）、《财政部国土资源部关于印发用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法的通知》（财建〔2004〕174 号）和《河南省财政厅河南省国土资源厅中国人民银行郑州中心支行关于印发河南省用于农业土地开发的土地出让金收缴使用管理办法的通知》（豫财综〔2004〕103 号）。农业土地开发资金=土地出让面积×土地出让平均纯收益标准×30%。根据土地出让平均纯收益等别划分，蒙阳市标准为 25.00 元/平方米。 |
| 国有土地收益基金 | 根据《财政部国土资源部中国人民银行关于印发〈国有土地使用权出让收支管理办法〉的通知》（财综〔2006〕68 号）和《河南省人民 |

| 类型 | 征收标准 |
|----------------|---|
| | 政府办公厅关于转发省财政厅国土资源厅河南省土地专项资金管理试行办法的通知》（豫政办〔2009〕38号）的规定，按照土地出让总价2%提取。 |
| 保障性安居工程资金 | 根据《财政部国家发展改革委住房城乡建设部关于保障性安居工程资金使用管理有关问题的通知》（财综〔2010〕95号）以及《河南省人民政府关于加快保障性安居工程建设的若干意见》（豫政〔2011〕84号）的规定，按照土地出让总价的3%提取。 |
| 土地开发费用 | 根据财政部自然资源部中国人民银行关于印发《国有土地使用权出让收支管理办法》（财综〔2006〕68号），从招、拍、挂出让的国有土地使用权所取得的收入中计提土地出让业务费。一般按招标、拍卖、挂牌和协议出让国有土地使用权取得的土地出让收入的2%比例执行。 |
| 新增建设用地土地有偿使用费 | 依据《财政部、国土资源部关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》（财综〔2009〕24号），荥阳市16.00元/平方米。 |
| (2) 土地收益提取各类资金 | |
| 其中：教育资金 | 根据《财政部教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62号）以及《河南省财政厅教育厅关于贯彻从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（豫财综〔2011〕94号）的规定，按照土地出让净收益的10%提取。 |
| 农田水利建设资金 | 根据《财政部水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48号）以及《河南省财政厅水利厅关于贯彻从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48号）的规定，按照土地出让净收益的10%提取。 |

(3) 职工薪酬

本项目工勤人员30人负责项目日常运营，根据2021年河南统计年鉴，新乡市2018年人均工资为38,784.00元/年、2019年人均工资为41,373.00元/年、2020年人均工资为46,784.00元/年。基于谨慎性原则，本项目人均工资及福利费按5.00万元/年计算。

根据国家年度统计公报，2019年、2020年、2021年居民消费价格上涨幅度分别为2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为2.10%，考虑物价上涨因素，该项成本按照每年上涨2.10%的增长率进行测算

(4) 运营维护修理费

运营维护修理费主要包括项目日常维护和设备维修等费用，项目

考虑 30 年折旧摊销，残值 5%，运营期第一年运营维护修理费按折旧摊销的 10%计提，即 $60,624.31 \times 0.95 / 30 \times 10\% = 191.98$ 万元，基于谨慎性原则，该项费用按每年增加 2.10%进行测算。

(5) 管理及其他费用

本项目管理及其他费用主要包含项目运营过程中管理活动产生相关费用以及其他无法预计的费用，按每年项目收入的 1%进行估算。

(五) 净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 合计 | 计算期 | | | | | | | | |
|---------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | 第3年 | 第4年 | 第5年 | 第6年 | 第7年 | 第8年 | 第9年 | 第10年 | 第11年 |
| 一、出让收入 | 79,381.05 | 8,820.50 | 8,820.50 | 8,820.50 | 8,820.50 | 8,820.50 | 8,820.50 | 8,819.35 | 8,819.35 | 8,819.35 |
| 收储土地类型及面积（亩） | 690.27 | 76.70 | 76.70 | 76.70 | 76.70 | 76.70 | 76.70 | 76.69 | 76.69 | 76.69 |
| 单价 | | 115.00 | 115.00 | 115.00 | 115.00 | 115.00 | 115.00 | 115.00 | 115.00 | 115.00 |
| 二、成本合计 | 27,235.13 | 2,996.06 | 3,003.25 | 3,010.59 | 3,018.07 | 3,025.71 | 3,033.51 | 3,041.12 | 3,049.26 | 3,057.56 |
| 1.土地出让基金及费用 | 9,019.59 | 1,002.22 | 1,002.22 | 1,002.22 | 1,002.22 | 1,002.22 | 1,002.22 | 1,002.09 | 1,002.09 | 1,002.09 |
| 上解省财政费用 | 2,381.46 | 264.62 | 264.62 | 264.62 | 264.62 | 264.62 | 264.62 | 264.58 | 264.58 | 264.58 |
| 农业土地开发资金 | 345.15 | 38.35 | 38.35 | 38.35 | 38.35 | 38.35 | 38.35 | 38.35 | 38.35 | 38.35 |
| 国有土地收益基金 | 1,587.63 | 176.41 | 176.41 | 176.41 | 176.41 | 176.41 | 176.41 | 176.39 | 176.39 | 176.39 |
| 保障性安居工程资金 | 2,381.46 | 264.62 | 264.62 | 264.62 | 264.62 | 264.62 | 264.62 | 264.58 | 264.58 | 264.58 |
| 土地开发费用 | 1,587.63 | 176.41 | 176.41 | 176.41 | 176.41 | 176.41 | 176.41 | 176.39 | 176.39 | 176.39 |
| 新增建设用地土地有偿使用费 | 736.26 | 81.81 | 81.81 | 81.81 | 81.81 | 81.81 | 81.81 | 81.80 | 81.80 | 81.80 |

| 项目 | 合计 | 计算期 | | | | | | | | |
|--------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | 第3年 | 第4年 | 第5年 | 第6年 | 第7年 | 第8年 | 第9年 | 第10年 | 第11年 |
| 2.土地收益提取各类资金 | 14,072.34 | 1,563.66 | 1,563.66 | 1,563.66 | 1,563.66 | 1,563.66 | 1,563.66 | 1,563.46 | 1,563.46 | 1,563.46 |
| 教育资金 | 7,036.17 | 781.83 | 781.83 | 781.83 | 781.83 | 781.83 | 781.83 | 781.73 | 781.73 | 781.73 |
| 农田水利建设资金 | 7,036.17 | 781.83 | 781.83 | 781.83 | 781.83 | 781.83 | 781.83 | 781.73 | 781.73 | 781.73 |
| 3.职工薪酬 | 1,469.10 | 150.00 | 153.15 | 156.37 | 159.65 | 163.00 | 166.42 | 169.91 | 173.48 | 177.12 |
| 4.运营维护修理费 | 1,880.28 | 191.98 | 196.01 | 200.13 | 204.33 | 208.62 | 213.00 | 217.47 | 222.04 | 226.70 |
| 5.管理及其他费用 | 793.81 | 88.21 | 88.21 | 88.21 | 88.21 | 88.21 | 88.21 | 88.19 | 88.19 | 88.19 |
| 三、收益 | 52,145.92 | 5,824.44 | 5,817.25 | 5,809.91 | 5,802.43 | 5,794.79 | 5,786.99 | 5,778.23 | 5,770.09 | 5,761.79 |

（六）现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

| 年度 | 合计 | 建设期 | 第3年 | 第4年 | 第5年 | 第6年 | 第7年 | 第8年 | 第9年 | 第10年 | 第11年 |
|--------------|-----------|-----|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 一、经营活动产生的现金 | | | | | | | | | | | |
| 经营活动收入 | 79,381.05 | | 8,820.50 | 8,820.50 | 8,820.50 | 8,820.50 | 8,820.50 | 8,820.50 | 8,819.35 | 8,819.35 | 8,819.35 |
| 经营活动支出（不含税费） | 27,235.13 | | 2,996.06 | 3,003.25 | 3,010.59 | 3,018.07 | 3,025.71 | 3,033.51 | 3,041.12 | 3,049.26 | 3,057.56 |
| 经营活动产生的现金净额 | 52,145.92 | | 5,824.44 | 5,817.25 | 5,809.91 | 5,802.43 | 5,794.79 | 5,786.99 | 5,778.23 | 5,770.09 | 5,761.79 |
| 二、投资活动产生的现金 | | | | | | | | | | | |

| 年度 | 合计 | 建设期 | 第3年 | 第4年 | 第5年 | 第6年 | 第7年 | 第8年 | 第9年 | 第10年 | 第11年 |
|-----------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 建设成本支出（不含建设期利息） | 60,624.31 | 60,624.31 | | | | | | | | | |
| 投资活动产生的现金净额 | -60,624.31 | -60,624.31 | | | | | | | | | |
| 三、融资活动产生的现金 | | | | | | | | | | | |
| 财政资金 | 30,624.31 | 30,624.31 | | | | | | | | | |
| 债券资金 | 30,000.00 | 30,000.00 | | | | | | | | | |
| 银行借款 | | | | | | | | | | | |
| 偿还债券本金 | 30,000.00 | | | 120.00 | 3,600.00 | 3,600.00 | 3,640.00 | 4,800.00 | 4,800.00 | 4,800.00 | 4,640.00 |
| 偿还银行借款本金 | | | | | | | | | | | |
| 支付债券利息 | 8,379.00 | | 1,350.00 | 1,350.00 | 1,344.60 | 1,182.60 | 1,020.60 | 856.80 | 640.80 | 424.80 | 208.80 |
| 支付银行借款利息 | | | | | | | | | | | |
| 融资活动产生的现金净额 | 22,245.31 | 60,624.31 | -1,350.00 | -1,470.00 | -4,944.60 | -4,782.60 | -4,660.60 | -5,656.80 | -5,440.80 | -5,224.80 | -4,848.80 |
| 四、净现金流量 | 13,766.92 | | 4,474.44 | 4,347.25 | 865.31 | 1,019.83 | 1,134.19 | 130.19 | 337.43 | 545.29 | 912.99 |
| 五、累计现金流量 | 13,766.92 | | 4,474.44 | 8,821.69 | 9,687.00 | 10,706.83 | 11,841.02 | 11,971.21 | 12,308.64 | 12,853.93 | 13,766.92 |

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 52,145.92 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.31。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

| 年度 | 债券本息支付 | | | 项目收益 |
|--------|-----------|----------|-----------|-----------|
| | 债券偿还 | 利息支付 | 本息合计 | |
| 第 1 年 | | 45.00 | 45.00 | |
| 第 2 年 | | 1,350.00 | 1,350.00 | |
| 第 3 年 | | 1,350.00 | 1,350.00 | 5,824.44 |
| 第 4 年 | 120.00 | 1,350.00 | 1,470.00 | 5,817.25 |
| 第 5 年 | 3,600.00 | 1,344.60 | 4,944.60 | 5,809.91 |
| 第 6 年 | 3,600.00 | 1,182.60 | 4,782.60 | 5,802.43 |
| 第 7 年 | 3,640.00 | 1,020.60 | 4,660.60 | 5,794.79 |
| 第 8 年 | 4,800.00 | 856.80 | 5,656.80 | 5,786.99 |
| 第 9 年 | 4,800.00 | 640.80 | 5,440.80 | 5,778.23 |
| 第 10 年 | 4,800.00 | 424.80 | 5,224.80 | 5,770.09 |
| 第 11 年 | 4,640.00 | 208.80 | 4,848.80 | 5,761.79 |
| 合计 | 30,000.00 | 9,774.00 | 39,774.00 | 52,145.92 |
| 本息覆盖倍数 | 1.31 | | | |

注：本项目建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

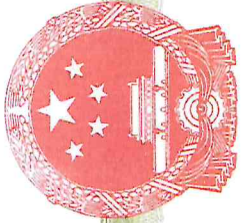
(本页无正文，为延津县引黄调蓄（固头）工程收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页)



中国·郑州



二〇二二年八月四日



营业执照

统一社会信用代码
91410100MA3X4YL00H



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、监
备案、许可、监
管信息。

(副本) (1-1)

名称 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 成立日期 2015年11月05日

类型 非公司私营企业

负责人 冯宏志

经营范围 审查企业财务报表；出具审计报告；验资；企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理咨询。（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）

营业场所 河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号



登记机关

2019年08月15日

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

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书



名称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负责人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

证书序号：50033333

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：

二〇一六年十月九日

中华人民共和国财政部制

此件与原件一致
再次复印无效

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.



1100001629949

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

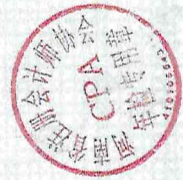
发证日期: 2013 年 12 月 03 日
Date of Issuance



2020年3月30日
年 月 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.



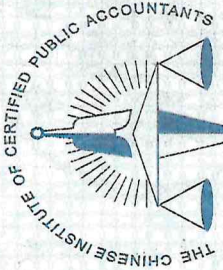
2021年6月30日
年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日



中国注册会计师协会

姓名 刘方微

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1985-11-23

Date of birth

工作单位 和信会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

Working unit

身份证号码 41032919851123408X

Identity card No.



此件与原件一致
再次复印无效

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.



2020年3月30日

证书编号: 370100010171
批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2019年07月03日
Date of Issuance

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.



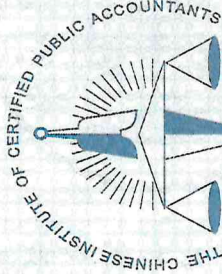
2021年6月30日

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.



2021年6月30日



中国注册会计师协会

李睿阳

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.



男

1987-03-08

德信会计师事务所(特殊普通合伙) 河南分所

412821198703081012



此件与原件一致
再次复印无效

**延津县 30 万亩高标准农田示范区项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告**

日昇咨字[2022]第 1024 号



河南日昇联合会计师事务所(普通合伙)

二〇二二年十月二十八日

延津县 30 万亩高标准农田示范区项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

日昇咨字[2022]第 1024 号

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）接受委托，对延津县 30 万亩高标准农田示范区项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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》进行的，在审核过程中我们结合延津县 30 万亩高标准农田示范区项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

延津县 30 万亩高标准农田示范区项目拟申请政府专项债券资金 60,000.00 万元。其中，2023 年度已发行 20,000.00 万元，2024 年度计划发行 40,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限十年，每半年支付一次利息，债券存续期第 4-6 年每年的还本日偿还本金的 12.00%，第 7-10 年每年的还本日偿还本金的 16.00%，已兑付本金不再计息。自使用专项债券之日起十年年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

| 年度 | 期初本金 | 本期增加 | 本期偿还 | 期末本金 | 利率 | 应付利息 | 应付本息 |
|--------|-----------|-----------|----------|-----------|-------|----------|-----------|
| 第 1 年 | | 20,000.00 | | 20,000.00 | 4.50% | 900.00 | 900.00 |
| 第 2 年 | 20,000.00 | 40,000.00 | | 60,000.00 | 4.50% | 2,700.00 | 2,700.00 |
| 第 3 年 | 60,000.00 | | | 60,000.00 | 4.50% | 2,700.00 | 2,700.00 |
| 第 4 年 | 60,000.00 | | 2,400.00 | 57,600.00 | 4.50% | 2,700.00 | 5,100.00 |
| 第 5 年 | 57,600.00 | | 7,200.00 | 50,400.00 | 4.50% | 2,592.00 | 9,792.00 |
| 第 6 年 | 50,400.00 | | 7,200.00 | 43,200.00 | 4.50% | 2,268.00 | 9,468.00 |
| 第 7 年 | 43,200.00 | | 8,000.00 | 35,200.00 | 4.50% | 1,944.00 | 9,944.00 |
| 第 8 年 | 35,200.00 | | 9,600.00 | 25,600.00 | 4.50% | 1,584.00 | 11,184.00 |
| 第 9 年 | 25,600.00 | | 9,600.00 | 16,000.00 | 4.50% | 1,152.00 | 10,752.00 |
| 第 10 年 | 16,000.00 | | 9,600.00 | 6,400.00 | 4.50% | 720.00 | 10,320.00 |

| 年度 | 期初本金 | 本期增加 | 本期偿还 | 期末本金 | 利率 | 应付利息 | 应付本息 |
|--------|----------|-----------|-----------|------|-------|-----------|-----------|
| 第 11 年 | 6,400.00 | | 6,400.00 | | 4.50% | 288.00 | 6,688.00 |
| 合计 | | 60,000.00 | 60,000.00 | | | 19,548.00 | 79,548.00 |

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

延津县 30 万亩高标准农田示范区项目预计在债券存续期第二年开始运营并能够实现现金流入。

根据延津县农业农村局提供的项目资料和调查结果，本项目收入主要为新增产能收益。

2、净现金流入

以延津县 30 万亩高标准农田示范区项目建成后以新增产能收益为基础，考虑其他费用和税费等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 合计 | 第 2 年 | 第 3 年 | 第 4 年 | 第 5 年 |
|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 项目净收益 | 99,222.06 | 11,171.40 | 10,909.04 | 10,641.17 | 10,367.69 |

续表

| 项目 | 第 6 年 | 第 7 年 | 第 8 年 | 第 9 年 | 第 10 年 | 第 11 年 |
|-------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 项目净收益 | 10,088.46 | 9,803.37 | 9,512.29 | 9,215.10 | 8,911.67 | 8,601.87 |

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为延津县 30 万亩高标准农田示范区项目在债券存续期间的现金净流入，建设期需支付的资金利息由区财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，延津县 30 万亩高标准农田示范区项目本息覆盖倍数为 1.34。

金额单位：人民币万元

| 项目净收益 | 债券本金及利息 | 现金结余 | 覆盖倍数 |
|-----------|-----------|-----------|------|
| 99,222.06 | 79,548.00 | 19,674.06 | 1.25 |

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，10 年期债券存续期运营收入合计为 236,643.80 万元、运营成本合计为 137,421.74 万元，偿债净收益合计为 99,222.06 万元。

本次评价的延津县 30 万亩高标准农田示范区项目预期收入对应的收益能够

合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供延津县 30 万亩高标准农田示范区项目申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

附件：项目收益及现金流入预测说明

(本页无正文，为延津县 30 万亩高标准农田示范区项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年十月二十八日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

根据对目前耕地现状进行调研，通过调查，经过历年涉农资金的建设，目前，由于成井地质条件不同，多数机井成井深度 40m 左右，长期难以发挥正常灌溉功能，部分老井需要重新洗井并配套高标准的井堡等；许多沟壑并未衬砌或衬砌损坏，水源难以流动，排水困难。结合当地调查实际情况，部分沟道有淤积、甚至填平，需要进行清淤、疏挖；项目区交叉建筑物配套不足，同时，部分路沟交叉处建筑物损毁严重、少数交叉区域缺建筑物；原来投资项目年代较久，项目投资低，道路标准低，不能满足农业生产需要，部分道路路面损坏，需修缮；现有农田防护与生态保持工程不能满足现状农业生产需要，还有进一步提升的需求。

高标准农田建设示范项目进一步加大了科技投入力度，通过对农民开展农业科技培训，提高科技种田水平。大力推广应用农业节水、节肥、节能等新技术、新成果，引导群众改变传统的耕作栽培方式，实行标准化生产，发展无公害农业、有机农业、循环农业，减少污染，保护环境，同时，引导推进土地规模经营，发展农业优势特色产业，把项目区建设成为优质小麦、玉米等生产基地，促进农业区域化布局、专业化生产和产业化经营。

二、项目概况

（一）项目建设地点

本项目位于四个片区实施，分别为：北部片区、中部片区、西南片区、黄淮农场试验区等。

其中：北部片区涉及北王庄、万户营、龙王庙、八里庄村、班干村、马村、小韩村等 23 个行政村；中部片区涉及小渭、集北、集南、朱庄、梨园等 27 个行政村；西南片区涉及石河村、石堤村、辛堤村、袁河村、鼻村、新丰堤村等 29 个行政村；黄淮农场试验区涉及东史固、西史固、沙庄、大佛村等 26 个行政村。

（二）建设规模及内容

根据延津县发展和改革委员会《关于对延津县 30 万亩高标准农田示范区项目可行性研究报告变更的批复》（延发改〔2022〕182 号）文件以及《延津县 30 万亩高标准农田示范区项目可行性研究报告》：项目主要涉及塔铺街道、潭龙街道、石婆固镇全域，魏邱乡、司寨乡、胙城乡、马庄乡部分村庄，共涉及 7 个乡（镇、街道）105 个行政村，涉及人口 13.29 万人，耕地面积 30.05 万亩。主要建设内容为：土地平整、土壤改良、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田输配电工程、农田防护与生态环境保护工程、智慧农业工程、宣传展示工程及综合信息管理与服务平台（包括综合信息服务中心、综合信息管理平台、“天空地一体化”综合信息监测网等）。

（三）项目建设期

本项目建设期 2 年。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目估算总投资 96,353.42 万元，其中：工程费用 84,612.25 万元，工程建设其他费用 4,581.48 万元，基本预备费 4,459.69 万元，建设期利息 2,700.00 万元。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 名称 | 建筑工程费 | 安装工程费 | 设备购置费 | 其他费用 | 合计 |
|----|-------------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|
| 一 | 工程费用 | 68,228.12 | 1,342.50 | 1,5041.63 | | 84,612.25 |
| 1 | 北部片区 | 20,235.88 | | 2825.78 | | 23,061.66 |
| 2 | 中部片区 | 19,683.53 | 575.50 | 2464.50 | | 22,723.53 |
| 3 | 西南片区 | 13,402.73 | | 4137.80 | | 17,540.53 |
| 4 | 黄淮农场试验区 | 14,905.98 | | 1135.35 | | 16,041.33 |
| 5 | 综合信息管理与服务平台 | | 767.00 | 4478.20 | | 5,245.20 |
| 二 | 工程建设其他费用 | | | | 4,581.48 | 4,581.48 |
| 1 | 建设项目前期工作咨询费 | | | | 49.61 | 49.61 |
| 2 | 项目建设管理费 | | | | 881.82 | 881.82 |
| 3 | 工程勘察费 | | | | 338.45 | 338.45 |
| 4 | 工程设计费 | | | | 1,236.01 | 1,236.01 |
| 5 | 工程监理费 | | | | 1,064.59 | 1,064.59 |

| 序号 | 名称 | 建筑工程费 | 安装工程费 | 设备购置费 | 其他费用 | 合计 |
|----|-------------|-------|-------|-------|--------|-----------|
| 6 | 招标代理服务费 | | | | 62.66 | 62.66 |
| 7 | 工程造价咨询服务费 | | | | 186.82 | 186.82 |
| 8 | 工程保险费 | | | | 253.84 | 253.84 |
| 9 | 场地准备及临时设施费 | | | | 423.06 | 423.06 |
| 10 | 劳动安全卫生评审费 | | | | 84.61 | 84.61 |
| 三 | 基本预备费 | | | | | 4,459.69 |
| 四 | 建设投资(一+二+三) | | | | | 93,653.42 |

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2、资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

| 资金来源 | 2023年 | 2024年 | 合计 | 占比 |
|--------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 财政预算资金 | 36,353.42 | | 36,353.42 | 37.73% |
| 专项债券资金 | 20,000.00 | 40,000.00 | 60,000.00 | 62.27% |
| 合计 | 56,353.42 | 40,000.00 | 96,353.42 | 100.00% |
| 占比 | 58.49% | 41.51% | 100.00% | |

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及PPP及其他融资安排。

3、分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

| 资金筹措 | 资金来源 | 2023年 | 2024年 | 合计 |
|--------|--------|-----------|-----------|-----------|
| 1.资本金 | 财政预算资金 | 36,353.42 | | 36,353.42 |
| 2.债务资金 | 专项债券资金 | 20,000.00 | 40,000.00 | 60,000.00 |
| | 合计 | 56,353.42 | 40,000.00 | 96,353.42 |
| | 占比 | 58.49% | 41.51% | 100.00% |

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

4、债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得

用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

（五）项目参与主体基本情况

延津县农业农村局为本项目主管部门，延津县农业农村局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

| | |
|----------|--------------------|
| 单位名称 | 延津县农业农村局 |
| 统一社会信用代码 | 11410726MB1655746Q |
| 机构性质 | 机关 |
| 法定代表人 | 杨志刚 |
| 机构地址 | 河南省新乡市延津县建设路 249 号 |
| 赋码机关 | 中共延津县委机构编制委员会办公室 |

延津县农业农村局无存量无隐性债务，系依法设立并有效存续的政府机关，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

延津县 30 万亩高标准农田示范区项目预期收益主要为新增产能收益。

（二）项目收益及现金流入预测假设

- 1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；
- 3、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 4、预测项目能够按计划建成并投入运营；
- 5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；
- 6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目运营模式

本项目债券申请单位为延津县农业农村局，主管部门为延津县农业农村局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为延津县农业农村局，项目建设及运营单位均为延津县农业农村局。

关于项目债券资金使用，由延津县农业农村局按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由延津县农业农村局负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由延津县农业农村局根据运营情况及时向延津县财政局上缴项目运营收益，由延津县农业农村局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

（四）项目收益及现金流入预测

1、项目收入预测

项目建成后，收入来源于新增产能收益。

（1）新增产能收益

①现状

延津县近年来，加强对农田设施的投资力度，100万亩农田中有65.5万为高标准农田。

根据对目前耕地现状进行调研，通过调查，经过历年涉农资金的建设，目前，由于成井地质条件不同，项目区成井深度普遍有30m、40m和50m等不同规格，而早期投资的项目建设标准低，多数机井成井深度40m左右，长期难以发挥正常灌溉功能，部分老井需要重新洗井并配套高标准的井堡等。

经现场调研和向延津水利局咨询，许多沟壑并未衬砌或衬砌损坏，水源难以流动，排水困难。结合当地调查实际情况，部分沟道有淤积、甚至填平，需要进行清淤、疏挖。

②改良内容

主要建设内容为：土地平整、土壤改良、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田输配电工程、农田防护与生态环境保护工程、智慧农业工程、宣传展示工程及综合信息管理与服务平台（包括综合信息服务中心、综合信息管理平台、“天空地一体化”综合信息监测网等）。

土壤改良施用土壤调理剂，有机肥，有机水溶肥以提高土地肥力；灌溉与排水工程建设深机井、改善现有机井、铺设管道、水泵，配备各类喷灌机等均为提升耕地产成效益工程，均为了提升耕地质量等级所做。

③数量：

通过高标准农田项目建设耕地面积 30.05 万亩，项目区灌溉保证率、排水条件得到提高，同时通过培肥地力，土壤养分状况也有显著改善，带动了全区耕地质量等级的提高。项目区现状耕地质量等级在 5-6 等之间，当地的地力等级可以提高一个等级。项目实施前后粮食作物产能变动情况如下：

| 序号 | 粮食作物 | 实施前(kg/亩) | 实施后(kg/亩) | 差额(kg/亩) |
|----|------|-----------|-----------|----------|
| 1 | 小麦 | 420.00 | 500.00 | 80.00 |
| 2 | 玉米 | 550.00 | 645.00 | 95.00 |
| 合计 | | | | 175.00 |

项目实施前小麦生产能力为 420.00kg/亩，项目实施后为 500.00kg/亩；项目实施前玉米生产能力为 550.00kg/亩，项目实施后为 645.00kg/亩。项目实施后，将耕地质量提升一个等级，土地产能提升仅为改造后一年土地产能，则实施后粮食作物产能差额为 175.00kg/亩。

④价格：

经查询，河南省范围内同类型案例具体情况如下：

| 序号 | 竞得人 | 竞得批次 | 指标来源 | 竞得情况(kg) | 竞得单价(元/100kg) | 总价款(元) | 已缴纳保证金额(元) |
|----|----------------|---------|------|------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 | 济源产城融合示范区管理委员会 | 2022117 | 邓州市 | 200,000.00 | 4,500.00 | 9,000,000.00 | 4,000,000.00 |
| 2 | 兰考县自然资源局 | 2022115 | 邓州市 | 181,400.00 | 5,000.00 | 9,070,000.00 | 3,628,000.00 |
| 3 | 荥阳市自然资源和规划局 | 2022100 | 邓州市 | 120,000.00 | 5,000.00 | 6,000,000.00 | 2,400,000.00 |
| 4 | 焦作市交通运输局 | 2022087 | 邓州市 | 569,200.00 | 4,500.00 | 25,614,000.00 | 11,384,000.00 |
| 5 | 焦作市交通运输局 | 2022086 | 邓州市 | 782,200.00 | 4,500.00 | 35,199,000.00 | 15,644,000.00 |

| 序号 | 竞得人 | 竞得批次 | 指标来源 | 竞得情况(kg) | 竞得单价(元/100kg) | 总价款(元) | 已缴纳保证金额(元) |
|----|---------------------|---------|------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| 6 | 荥阳市自然资源和规划局 | 2022075 | 邓州市 | 72,052.00 | 5,000.00 | 3,602,600.00 | 1,441,040.00 |
| 7 | 伊川县人民政府 | 2022074 | 邓州市 | 136,400.00 | 5,000.00 | 6,820,000.00 | 2,728,000.00 |
| 8 | 汝阳县自然资源局 | 2022072 | 邓州市 | 2,100.00 | 5,000.00 | 105,000.00 | 42,000.00 |
| 9 | 伊滨经开区(示范区)管委会 | 2022062 | 邓州市 | 100,000.00 | 5,000.00 | 5,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 10 | 项城市自然资源和规划局 | 2022054 | 邓州市 | 182,200.00 | 5,000.00 | 9,110,000.00 | 3,644,000.00 |
| 11 | 太康县自然资源局 | 2022053 | 邓州市 | 100,000.00 | 5,000.00 | 5,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 12 | 清丰县自然资源局 | 2022047 | 邓州市 | 204,800.00 | 5,000.00 | 10,240,000.00 | 4,096,000.00 |
| 13 | 洛阳市瀍河回族区人民政府 | 2022041 | 邓州市 | 52,600.00 | 5,000.00 | 2,630,000.00 | 1,052,000.00 |
| 14 | 荥阳市自然资源和规划局 | 2022030 | 邓州市 | 78,300.00 | 4,500.00 | 3,915,000.00 | 1,566,000.00 |
| 15 | 洛阳市洛龙区人民政府 | 2022029 | 邓州市 | 13,000.00 | 5,000.00 | 650,000.00 | 260,000.00 |
| 16 | 洛阳市洛龙区人民政府 | 2022028 | 邓州市 | 600.00 | 5,000.00 | 30,000.00 | 12,000.00 |
| 17 | 荥阳市自然资源和规划局 | 2022030 | 邓州市 | 78,300.00 | 4,500.00 | 3,915,000.00 | 1,566,000.00 |
| 18 | 洛阳市洛龙区人民政府 | 2022029 | 邓州市 | 13,000.00 | 5,000.00 | 650,000.00 | 260,000.00 |
| 19 | 洛阳市洛龙区人民政府 | 2022028 | 邓州市 | 600.00 | 5,000.00 | 30,000.00 | 12,000.00 |
| 20 | 巩义市人民政府 | 2021114 | 邓州市 | 46,000.00 | 5,000.00 | 2,300,000.00 | 920,000.00 |
| 21 | 洛阳市自然资源和规划局孟津分局 | 2021110 | 邓州市 | 30,500.00 | 5,000.00 | 1,525,000.00 | 610,000.00 |
| 22 | 焦作市交通运输局 | 2021100 | 息县 | 1,640,173.35 | 5,000.00 | 82,008,667.50 | 32,803,467.00 |
| 23 | 伊滨经开区(示范区)管委会 | 2021046 | 邓州市 | 100,000.00 | 5,000.00 | 5,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 24 | 伊滨经开区(示范区)管委会 | 2020041 | 邓州市 | 80,204.85 | 5,000.00 | 4,010,242.50 | 1,604,097.00 |
| 25 | 焦作市国土资源局高新技术产业开发区分局 | 2020038 | 邓州市 | 30,000.75 | 5,000.00 | 1,500,037.50 | 600,015.00 |
| 26 | 平均值 | | | | 4,900.00 | | |

参考以上交易单价，按照谨慎性原则，本项目新增产能单价按 0.45 万元/百公斤计算，收益为一年获取，按照 10 年进行平均分摊。则债券存续期主营业务

收入情况如下表所示：

主营业务收入预测

金额单位：人民币万元

| 项目 | 合计 | 第2年 | 第3年 | 第4年 | 第5年 |
|----------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 新增产能收益 | 236,643.80 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 |
| 面积（亩） | | 30,050.00 | 30,050.00 | 30,050.00 | 30,050.00 |
| 增产量（百公斤/亩） | | 1.75 | 1.75 | 1.75 | 1.75 |
| 产能指标价格（万元/百公斤） | | 0.45 | 0.45 | 0.45 | 0.45 |
| 合计 | 236,643.80 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 |

续表

| 项目 | 第6年 | 第7年 | 第8年 | 第9年 | 第10年 | 第11年 |
|----------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 新增产能收益 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 |
| 面积（亩） | 30,050.00 | 30,050.00 | 30,050.00 | 30,050.00 | 30,050.00 | 30,050.00 |
| 增产量（百公斤/亩） | 1.75 | 1.75 | 1.75 | 1.75 | 1.75 | 1.75 |
| 产能指标价格（万元/百公斤） | 0.45 | 0.45 | 0.45 | 0.45 | 0.45 | 0.45 |
| 合计 | 236,643.80 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 |

2、运营成本预测

本项目建成后主要包括为其他费用和税费。

（1）工资及福利费

项目运营期，设计劳动定员 114 人，其中：管理人员 24 人，运营期第 1 年人均年工资按 6.00 万元计算；技术人员 90 人，运营期第 1 年人均年工资按 4.80 万元计算；根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%，考虑物价上涨因素，工资及福利费按照 2.10% 增长。

（2）修理费

项目运营期各年设施的维护修缮、更新更换等费用按固定资产原值的 5.00% 计提，且每年按照 2.10% 的增速

（3）其他费用

本项目由建设单位负责项目建设、资金筹集，建成后负责项目运营，相关交易由出让方委托河南省自然资源投资集团有限公司公开交易，不产生相关成

本。但考虑到项目运营过程中可能产生一些不可预见的支出，本项目其他费用按照各年营业收入的 30.00% 计取。

(4) 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）规定，下列项目免征增值税：农业机耕、排灌、病虫害防治、植物保护、农牧保险以及相关技术培训业务，家禽、牲畜、水生动物的配种和疾病防治。

根据《财政部 税务总局关于支持小微企业融资有关税收政策的通知》（财税〔2017〕77号）、《财政部税务总局关于延续实施普惠金融有关税收优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 22 号），以“公司+农户”经营模式从事农、林、牧、渔业项目生产的企业，可以按照《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条的有关规定，享受减免企业所得税优惠政策。

运营成本预测

金额单位：人民币万元

| 项目 | 合计 | 第 2 年 | 第 3 年 | 第 4 年 | 第 5 年 |
|-----------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 工资及福利费 | 6,335.93 | 576.00 | 588.10 | 600.45 | 613.06 |
| 修理费 | 52,993.95 | 4,817.67 | 4,918.84 | 5,022.14 | 5,127.60 |
| 其他费用 | 78,091.86 | 7,099.31 | 7,248.40 | 7,400.62 | 7,556.03 |
| 合计 | 137,421.74 | 12,492.98 | 12,755.34 | 13,023.21 | 13,296.69 |

续表

| 项目 | 第 6 年 | 第 7 年 | 第 8 年 | 第 9 年 | 第 10 年 | 第 11 年 |
|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 工资及福利费 | 625.93 | 639.07 | 652.49 | 666.19 | 680.18 | 694.46 |
| 修理费 | 5,235.28 | 5,345.22 | 5,457.47 | 5,572.08 | 5,689.09 | 5,808.56 |
| 其他费用 | 7,714.71 | 7,876.72 | 8,042.13 | 8,211.01 | 8,383.44 | 8,559.49 |
| 合计 | 13,575.92 | 13,861.01 | 14,152.09 | 14,449.28 | 14,752.71 | 15,062.51 |

3、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入为 99,222.06 万元。

金额单位：人民币万元

| 年度 | 主营业务收入 | 运营成本 | 现金净流入 |
|-----------|-------------------|-------------------|------------------|
| 第 2 年 | 23,664.38 | 12,492.98 | 11,171.40 |
| 第 3 年 | 23,664.38 | 12,755.34 | 10,909.04 |
| 第 4 年 | 23,664.38 | 13,023.21 | 10,641.17 |
| 第 5 年 | 23,664.38 | 13,296.69 | 10,367.69 |
| 第 6 年 | 23,664.38 | 13,575.92 | 10,088.46 |
| 第 7 年 | 23,664.38 | 13,861.01 | 9,803.37 |
| 第 8 年 | 23,664.38 | 14,152.09 | 9,512.29 |
| 第 9 年 | 23,664.38 | 14,449.28 | 9,215.10 |
| 第 10 年 | 23,664.38 | 14,752.71 | 8,911.67 |
| 第 11 年 | 23,664.38 | 15,062.51 | 8,601.87 |
| 合计 | 236,643.80 | 137,421.74 | 99,222.06 |

4、现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 第1年 | 第2年 | 第3年 | 第4年 | 第5年 |
|----|----------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一 | 经营活动产生的现金 | | | | | | |
| 1 | 经营活动收入 | 236,643.80 | | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 |
| 2 | 经营活动支出（含税费） | 137,421.74 | | 12,492.98 | 12,755.34 | 13,023.21 | 13,296.69 |
| | 经营活动产生的现金净额 | 99,222.06 | | 11,171.40 | 10,909.04 | 10,641.17 | 10,367.69 |
| 二 | 投资活动产生的现金 | | | | | | |
| 1 | 建设成本支出（含建设期利息） | 96,353.42 | 96,353.42 | | | | |
| | 投资活动产生的现金净额 | -96,353.42 | -96,353.42 | | | | |
| 三 | 融资活动产生的现金 | | | | | | |
| 1 | 财政资金 | 36,353.42 | 36,353.42 | | | | |
| 2 | 债券资金 | 60,000.00 | 60,000.00 | | | | |
| 3 | 偿还债券本金 | 60,000.00 | | | | 2,400.00 | 7,200.00 |
| 4 | 支付债券利息 | 18,648.00 | | 2,700.00 | 2,700.00 | 2,700.00 | 2,592.00 |
| | 融资活动产生的现金净额 | 17,705.42 | 96,353.42 | -2,700.00 | -2,700.00 | -5,100.00 | -9,792.00 |
| 四 | 净现金流量 | 20,574.06 | - | 8,471.40 | 8,209.04 | 5,541.17 | 575.69 |
| 五 | 累计现金流量 | 20,574.06 | - | 8,471.40 | 16,680.44 | 22,221.61 | 22,797.30 |

续表

| 序号 | 项目 | 第 6 年 | 第 7 年 | 第 8 年 | 第 9 年 | 第 10 年 | 第 11 年 |
|----|----------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|-----------|
| 一 | 经营活动产生的现金 | | | | | | |
| 1 | 经营活动收入 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 | 23,664.38 |
| 2 | 经营活动支出（含税费） | 13,575.92 | 13,861.01 | 14,152.09 | 14,449.28 | 14,752.71 | 15,062.51 |
| | 经营活动产生的现金净额 | 10,088.46 | 9,803.37 | 9,512.29 | 9,215.10 | 8,911.67 | 8,601.87 |
| 二 | 投资活动产生的现金 | | | | | | |
| 1 | 建设成本支出（含建设期利息） | | | | | | |
| | 投资活动产生的现金净额 | | | | | | |
| 三 | 融资活动产生的现金 | | | | | | |
| 1 | 财政资金 | | | | | | |
| 2 | 债券资金 | | | | | | |
| 3 | 偿还债券本金 | 7,200.00 | 8,000.00 | 9,600.00 | 9,600.00 | 9,600.00 | 6,400.00 |
| 4 | 支付债券利息 | 2,268.00 | 1,944.00 | 1,584.00 | 1,152.00 | 720.00 | 288.00 |
| | 融资活动产生的现金净额 | -9,468.00 | -9,944.00 | -11,184.00 | -10,752.00 | -10,320.00 | -6,688.00 |
| 四 | 净现金流量 | 620.46 | -140.63 | -1,671.71 | -1,536.90 | -1,408.33 | 1,913.87 |
| 五 | 累计现金流量 | 23,417.76 | 23,277.13 | 21,605.42 | 20,068.52 | 18,660.19 | 20,574.06 |

（五）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 60,000.00 万元。其中，2023 年度已发行 20,000.00 万元，2024 年度计划发行 40,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 10 年，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

金额单位：人民币万元

| 年度 | 债券本息支付 | | | 项目收益 |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 偿还本金 | 应付利息 | 本息合计 | |
| 第 1 年 | | 900.00 | 900.00 | |
| 第 2 年 | | 2,700.00 | 2,700.00 | 11171.4 |
| 第 3 年 | | 2,700.00 | 2,700.00 | 10909.04 |
| 第 4 年 | 2,400.00 | 2,700.00 | 5,100.00 | 10641.17 |
| 第 5 年 | 7,200.00 | 2,592.00 | 9,792.00 | 10367.69 |
| 第 6 年 | 7,200.00 | 2,268.00 | 9,468.00 | 10088.46 |
| 第 7 年 | 8,000.00 | 1,944.00 | 9,944.00 | 9803.37 |
| 第 8 年 | 9,600.00 | 1,584.00 | 11,184.00 | 9512.29 |
| 第 9 年 | 9,600.00 | 1,152.00 | 10,752.00 | 9215.1 |
| 第 10 年 | 9,600.00 | 720.00 | 10,320.00 | 8911.67 |
| 第 11 年 | 6,400.00 | 288.00 | 6,688.00 | 8,601.87 |
| 合计 | 60,000.00 | 19,548.00 | 79,548.00 | 99,222.06 |
| 本息覆盖倍数 | 1.25 | | | |

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.25，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

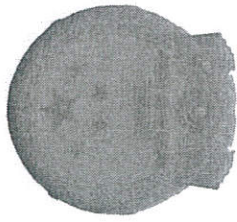
证书序号: 0009995

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 河南日昇联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 李彦

主任会计师:

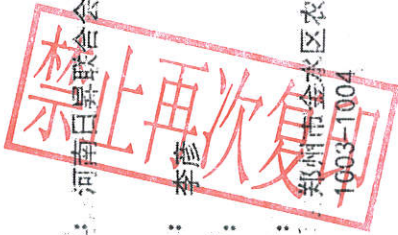
经营场所: 郑州市金水区农业路37号银丰商务港B座1003-1004

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 41010070

批准执业文号: 豫财办会〔2009〕19号

批准执业日期: 2009年06月22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.

注册会计师协会
CPA
中国注册会计师协会
2020年3月30日

证书编号: 410001140008
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008
Date of Issuance

2021年 月 日

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

姓名: 王伟东
Full name

性别: 男
Sex

出生日期: 1973-01-27
Date of birth

工作单位: 河南日昇联合会计师事务所 (普通合伙)
Working unit

身份证号码: 410321197301274555
Identity card No.

2021年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年度检验登记
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.

禁止再次复印

2021年6月30日

2021年 月 日

6 7

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2021年6月30日

注册会计师协会
CPA
年检专用章

2021年6月30日

年度检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

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

注册会计师协会
CPA
年检专用章

2021年6月30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2018年3月30日

注册会计师协会
CPA
年检专用章

2018年3月30日

年度检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

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

注册会计师协会
CPA
年检专用章

2018年3月30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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出单位盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转入单位盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020年12月14日

河南日昇联合会计师事务所
Henan Risheng United Accountants Firm

注册会计师
Certified Public Accountant

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.

张渊博

男

1985-01-02

博大(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

4101851985010226519

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



灵宝市 2024 年高标准农田建设项目

收益与融资自求平衡

专项评估报告

河南恒新会计师事务所（普通合伙）

日期：二〇二三年十二月



目 录

| | |
|--------------------------|----|
| 1.项目概况 | 2 |
| 1.1项目名称 | 2 |
| 1.2项目单位 | 2 |
| 1.3主管部门 | 2 |
| 1.4项目性质 | 2 |
| 1.5建设地点 | 3 |
| 1.6建设规模及内容 | 3 |
| 1.7项目建设期 | 3 |
| 1.8项目总投资 | 3 |
| 1.9 项目经济技术指标及投资估算表 | 4 |
| 1.10项目当前进展 | 7 |
| 1.11项目主体及运营模式 | 7 |
| 1.12债券资金使用合规性说明 | 8 |
| 2.投资估算与资金筹措 | 8 |
| 2.1投资估算 | 8 |
| 2.2资金筹措计划 | 9 |
| 2.3资金使用计划 | 9 |
| 3.应付债券本息情况 | 10 |
| 4.评估要素 | 10 |
| 4.1资金充足性 | 11 |
| 4.1.1 项目收入分析 | 11 |

| | |
|----------------------|----|
| 4.1.2 项目成本分析 | 14 |
| 4.1.3 相关税费 | 15 |
| 4.1.4 项目净利润 | 15 |
| 4.2 资金稳定性 | 16 |
| 4.2.1 现金流量分析 | 16 |
| 4.2.2 项目本息覆盖倍数 | 17 |
| 5. 总体评价结果 | 17 |
| 附件: | 20 |

灵宝市2024年高标准农田建设项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

豫新专审字【2023】2498号

我们接受委托，对灵宝市2024年高标准农田建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解灵宝市2024年高标准农田建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。灵宝市金城农贸有限公司的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据新安县青要山镇人民政府提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对灵宝市2024年高标准农田建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

1.项目概况

1.1 项目名称

灵宝市 2024 年高标准农田建设项目（以下简称“本项目”）

1.2 项目单位

本项目的项目单位是灵宝市农业农村局。

| | |
|----------|--------------------|
| 名称 | 灵宝市农业农村局 |
| 统一社会信用代码 | 11411282005822804M |
| 机构性质 | 机关 |
| 负责人 | 王庆伟 |
| 机构地址 | 河南省三门峡市灵宝市尹溪路北段 |
| 赋码机关 | 中共灵宝市委机关编制委员会办公室 |

灵宝市农业农村局是依法成立的机关法人，具有合法民事权利能力和民事行为能力，具备以本项目申请地方政府专项债券的主体资格。

1.3 主管部门

本项目主管部门是灵宝市农业农村局。

1.4 项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号文）关于“专项债券是为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券”的要求。

1.5 建设地点

项目建设地点位于灵宝市西阎乡等。

1.6 建设规模及内容

本项目共实施高标准农田示范区 2.5 万亩，其中新建 2 万亩、提质改造 0.5 万亩，主要建设内容包括土地平整及土壤改良工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程、农田输配电工程、其他工程、智慧农业工程等。

1.7 项目建设期

本项目建设期 1 年。

1.8 项目总投资

本项目总投资为 10405.96 万元。其中工程费用 7347.95 万元；工程建设其它费用 1974.70 万元；基本预备费 790.81 万元，建设期利息 292.50 万元。

1.9 项目经济技术指标及投资估算表

表 1-1 项目经济技术指标及投资估算表

| 序号 | 项目名称 | 估算金额 (万元) | | | | | 主要技术经济指标 | | |
|-------|--------------|----------------|---------------|---------------|-------------|----------------|----------|---------|----------|
| | | 建筑工程费 | 安装工程费 | 设备购置费 | 其他费用 | 合计 | 单位 | 数量 | 单位价值(元) |
| 一 | 工程费用 | 6726.30 | 111.75 | 509.90 | 0.00 | 7347.95 | | | |
| 1 | 土地平整及土壤改良工程 | 980.91 | | | | 980.91 | 亩 | 25000 | |
| 1.1 | 土壤培肥 (有机肥) | 322.55 | | | | 322.55 | kg | 2303931 | 1.4 |
| 1.2 | 土壤调理剂 | 283.36 | | | | 283.36 | kg | 56672 | 50 |
| 1.3 | 土地深耕 | 375.00 | | | | 375.00 | 亩 | 25000 | 150 |
| 2 | 灌溉与排水工程 | 3372.60 | 111.75 | 0.00 | 0.00 | 3484.35 | | | |
| 2.1 | 水源工程 | 939.25 | 111.75 | | | 1051.00 | | | |
| 2.1.1 | 机井工程 | 596.00 | | | | 596.00 | 眼 | 298 | 20000 |
| 2.1.2 | 水肥一体机及配套计量系统 | 335.25 | 111.75 | | | 447.00 | 套 | 298 | 15000 |
| 2.1.3 | 提灌站 | 8.00 | | | | 8.00 | 眼 | 4 | 20000 |
| 2.2 | 输配水工程 | 258.75 | | | | 258.75 | km | 71.88 | 36000.00 |
| 2.3 | 田间灌溉工程 | 180.00 | | | | 180.00 | 套 | 90 | 20000.00 |
| 2.4 | 排水工程 | 425.00 | | | | 425.00 | km | 50 | 85000.00 |
| 2.5 | 渠系建筑物工程 | 1569.60 | | | | 1569.60 | 座 | 218 | 72000.00 |

| | | | | | | | | | |
|---|---------------|---------|--------|--------|---------|---------|----|----------|---------|
| 3 | 农田防护与生态环境保持工程 | 157.50 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 157.50 | | | |
| | 植树 | 157.50 | | | | 157.50 | 棵 | 10500 | 150 |
| 4 | 田间道路工程 | 95.29 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 95.29 | | | |
| | 田间道（机耕路） | 60.84 | | | | 60.84 | km | 7.8 | 78000 |
| | 生产路 | 34.45 | | | | 34.45 | km | 5.3 | 65000 |
| 5 | 农田输配电工程 | 2120.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2120.00 | | | |
| | 高压输配电线路 | 1340.00 | | | | 1340.00 | m | 6700 | 2000 |
| | 低压输电线路 | 780.00 | | | | 780.00 | m | 7800 | 1000 |
| 6 | 其他工程 | 0.00 | 0.00 | 9.90 | 0.00 | 9.90 | | | |
| | 项目区公示牌 | | | 2.40 | | 2.40 | 座 | 3 | 8000 |
| | 路标识牌 | | | 7.50 | | 7.50 | 套 | 1 | 75000 |
| 7 | 智慧农业工程 | | | 500.00 | | 500.00 | 项 | 1 | 5000000 |
| | 第一部分工程费用小计 | 6726.30 | 111.75 | 509.90 | 0.00 | 7347.95 | | | |
| 二 | 第二部分其他费用 | | | | 1974.70 | 1974.70 | | | |
| 1 | 土地流转费用 | | | | 1250.00 | 1250.00 | 亩 | 25000.00 | 500 |
| 2 | 建设单位管理费 | | | | 108.18 | 108.18 | | | 7347.95 |
| 3 | 工程监理费 | | | | 169.00 | 169.00 | | | 7347.95 |
| 4 | 前期工作咨询费 | | | | 43.88 | 43.88 | | | 7347.95 |
| 5 | 工程勘察费 | | | | 33.07 | 33.07 | | | 7347.95 |

| | | | | | | | | | |
|----|-------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|------------|---------|------------|
| 6 | 工程设计费 | | | | 230.97 | 230.97 | | | 7347.95 |
| 7 | 招标代理服务费 | | | | 14.70 | 14.70 | | | 7347.95 |
| 8 | 工程造价咨询服务费 | | | | 22.04 | 22.04 | | | 7347.95 |
| 9 | 场地准备及临时设施费 | | | | 36.74 | 36.74 | | | 7347.95 |
| 10 | 工程保险费 | | | | 22.04 | 22.04 | | | 7347.95 |
| 11 | 工程验收费 | | | | 44.09 | 44.09 | | | 734794.86% |
| | 第二部分工程费用小计 | | | | 1974.70 | 1974.70 | | | |
| | 第一、二部分费用合计 | 6726.30 | 111.75 | 509.90 | 1974.70 | 9322.65 | | | |
| 三 | 基本预备费 | | | | | 790.81 | 第一、二部分费用之和 | 9322.65 | 8% |
| 四 | 建设投资（一+二+三） | | | | | 10068.46 | | | |
| 五 | 建设期利息 | | | | | 292.50 | | | 4.50% |
| 六 | 总投资 | | | | | 10405.96 | | | |

1.10 项目当前进展

已取得灵宝市发展和改革委员会《关于灵宝市 2024 年高标准农田建设项目可行性研究报告的批复》（灵发改[2023]268 号）。

1.11 项目主体及运营模式

（1）项目主体

本项目债券资金申请单位和资金使用单位为灵宝市农业农村局。项目单位采取自建模式，通过招投标选择施工单位，由中标施工单位负责项目施工建设。

（2）项目运营模式

本项目债券资金申请单位及资产登记单位均为灵宝市农业农村局，本项目主管单位为灵宝市农业农村局。项目建成后，由灵宝市农业农村局负责项目的运营。

项目债券资金到位后，灵宝市农业农村局根据项目施工进度向灵宝市财政局申请资金使用，审批通过后，由灵宝市财政局将对应金额的债券资金拨付至灵宝市农业农村局，再由灵宝市农业农村局支付至项目施工单位。

（3）项目主管部门职责

本项目主管部门为灵宝市农业农村局。项目主管部门负有指导、监督项目申报单位申报项目、使用规范和按时偿还债券资金的责任。主管部门和项目单位将在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，

推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和项目单位会将专项债券项目对应的专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目单位未按本方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

1.12 债券资金使用合规性说明

本项目的专项债券资金：不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目；不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息、置换或偿还债务、企业补贴等；不用于货币化安置、补偿不用于 PPP 项目，不存在使用一般债券项目、违规申请市场化融资、重复融资等情形；不用于党政机关办公用房、技术用房、党校行政学院、干部培训中心、行政会议中心、干部职工疗养院等各类楼堂馆所；不用于城市大型雕塑、景观改造、街区亮化工程、园林绿化工程、文化庆典和主题论坛场地设施等形象工程和政绩工程；不用于房地产开发项目，不用于一般性企业生产线或生产设备，不用于租赁住房建设以外的土地储备，不用于主题公园等商业设施。

2.投资估算与资金筹措

2.1 投资估算

本项目总投资为 10405.96 万元。其中工程费用 7347.95 万元；工程建设其它费用 1974.70 万元；基本预备费 790.81 万元，建设期利息 292.50 万元。项目投资构成如下表所示：

| 序号 | 项目名称 | 投资额（万元） | 占总投资比例 |
|----|------|---------|--------|
|----|------|---------|--------|

| 序号 | 项目名称 | 投资额（万元） | 占总投资比例 |
|----|----------|----------|---------|
| 一 | 项目总投资 | 10405.96 | 100.00% |
| 1 | 工程费用 | 7347.95 | 70.61% |
| 2 | 工程建设其他费用 | 1974.70 | 18.98% |
| 3 | 基本预备费 | 790.81 | 7.60% |
| 4 | 建设期利息 | 292.50 | 2.81% |

2.2 资金筹措计划

项目总投资10405.96万元，资金来源为财政资金和申请使用政府专项债券资金。其中申请专项债券资金5000.00万元，占总投资的48.05%；财政资金5405.96万元，占总投资的51.95%。

资金筹措计划表

单位：万元

| 项目 | 金额（万元） | 比例 |
|------|----------|---------|
| 财政资金 | 5405.96 | 51.95% |
| 专项债券 | 5000.00 | 48.05% |
| 总投资 | 10405.96 | 100.00% |

2.3 资金使用计划

本项目总投资为10405.96万元，其中拟申请债券资金5000.00万元，财政资金5405.96万元。本项目建设期专项债券利息由财政资金解决，不使用专项债券资金支付利息。

本项目使用政府专项债券资金5000.00万元，本次申请使用1400.00万元。

3.应付债券本息情况

本项目拟申请政府专项债券资金 5000.00 万元。本次计划申请使用 1400.00 万元。本项目债券存续期限 30 年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年付息一次，依据《河南省财政厅关于在全省建立专项债券本金分期偿还机制的通知》（豫财债〔2022〕1 号），本项目在债券存续期每年付息一次，10 年期债券从第 4 年开始还本，第 4-6 年每年偿还本金的 12%，第 7-10 年每年 16%。

债券还本付息表

单位：万元

| 年度 | 期初本金余额 | 本期增加本金 | 本期偿还本金 | 期末本金余额 | 利率 | 应付利息 | 还本付息合计 |
|----|----------|---------|---------|----------|------|---------|---------|
| 1 | 0.00 | 5000.00 | 0.00 | 5000.00 | 4.5% | 225.00 | 225.00 |
| 2 | 5000.00 | 0.00 | 0.00 | 5000.00 | 4.5% | 225.00 | 225.00 |
| 3 | 5000.00 | 0.00 | 0.00 | 5000.00 | 4.5% | 225.00 | 225.00 |
| 4 | 5000.00 | 0.00 | 600.00 | 4400.00 | 4.5% | 225.00 | 825.00 |
| 5 | 4400.00 | 0.00 | 600.00 | 3800.00 | 4.5% | 198.00 | 798.00 |
| 6 | 3800.00 | 0.00 | 600.00 | 3200.00 | 4.5% | 171.00 | 771.00 |
| 7 | 3200.00 | 0.00 | 800.00 | 2400.00 | 4.5% | 144.00 | 944.00 |
| 8 | 2400.00 | 0.00 | 800.00 | 1600.00 | 4.5% | 108.00 | 908.00 |
| 9 | 1600.00 | 0.00 | 800.00 | 800.00 | 4.5% | 72.00 | 872.00 |
| 10 | 800.00 | 0.00 | 800.00 | 0.00 | 4.5% | 36.00 | 836.00 |
| 合计 | 31200.00 | 5000.00 | 5000.00 | 31200.00 | | 1629.00 | 6629.00 |

4.评估要素

2017 年 6 月，财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）（以下简称“该通知”）提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的

充足性（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和**稳定性**（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

4.1 资金充足性

4.1.1 项目收入分析

本项目收入来源主要为新增产能收益。依据如下：

根据河南省国土资源厅《关于印发〈河南省补充耕地指标交易暂行办法〉及〈河南省补充耕地指标交易暂行细则〉的通知》（豫国土资发〔2018〕108号）第九条交易价格规定：交易的价格采取底价和限价相结合的方式进行交易，整体控制在 5.00 万元/亩-15.00 万元/亩之间，数量指标价格不得低于 5.00 万元/亩，粮食产能指标每亩每百公斤不超过 1.00 万元，水田指标原则上按照数量指标价格执行，数量和产能指标加在一起原则上不超过 15.00 万元/亩。

1、新增产能指标交易收益

（1）新增产能指标

根据《高标准农田建设通则》（GB/T30600-2022），区分不同建设目标、重点、能力和条件，将全国划分为东北区、黄淮海区、长江中下游区、东南区、西南区、西北区和青藏区等七个区域，因地制宜制定高标准农田基础设施建设标准和农田地力标准指标。《通则》分别规定了各省粮食综合生产能力指标，确保到 2030 年建成 12 亿亩高标准农田后，加上改造提升已建的高标准农田，能够稳定保障 1.30

万亿斤以上粮食产能，守住国家粮食安全底线。河南省属于黄淮海区，高标准农田地力等级宜达到 4 等以上。

河南日报 2020 年文章，《河南持续推进高标准农田建设》中提到，“十二五”以来，河南累计投入 960 亿元，建设高标准农田 6,320 万亩，新增粮食产能 189 亿斤，全省粮食产量连续 13 年稳定在 1,000 亿斤以上，近 3 年连续稳定在 1,300 亿斤以上。2018 年和 2019 年河南省高标准农田建设工作连续两年获得国务院激励奖励。根据信息计算，亩均粮食产能提升 150 公斤（189 亿斤/6,320 万亩）（信息来源：河南持续推进高标准农田建设_地方政务_中国政府网(www.gov.cn)）。

本项目通过高标准农田项目建设，项目区灌溉保证率、排水条件得到提高，同时通过培肥地力，土壤养分状况也有显著改善，带动了全区耕地质量等级的提高。项目区现状耕地质量等级在 5 等，建成后耕地质量等级平均提升到 4 等。项目区适宜小麦、玉米等作物生长，基于谨慎性原则，本项目每年新增粮食产能指标按 100.00kg/亩测算。本项目建设高标准农田 2.5 万亩，项目实施后亩均增产 100.00 公斤，则本项目新增产能共 25,000.00 百公斤。

（2）产能指标交易价格

经查询，河南省范围内同类型案例具体情况如下：

2020048批次河南省补充耕地指标竞得结果

根据河南省补充耕地指标交易的相关规定，遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，在河南省自然资源投资集团有限公司举办的2020048批次河南省补充耕地指标公开交易活动中，最终竞得结果如下：

| 序号 | 竞得人 | 竞得批次 | 指标来源 | 竞得情况 (公斤) | 竞得单价 (元/100公 斤) | 总价款 (元) | 已缴纳保 证金额 (元) |
|----|-------------|---------|------|--------------|-----------------------|------------|--------------------|
| 1 | 郑州市公路事业发展中心 | 2020048 | 三门峡市 | 24048.45 | 5000 | 1202422.5 | 490000 |

2023063批次河南省补充耕地指标竞得结果

根据河南省补充耕地指标交易的相关规定，遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，在河南省自然资源投资集团有限公司举办的2023063批次河南省补充耕地指标公开交易活动中，最终竞得结果如下：

| 序号 | 竞得人 | 竞得批次 | 指标来源 | 竞得情况 (公斤) | 竞得单价 (元/100公 斤) | 总价款 (元) | 已缴纳保 证金额 (元) |
|----|------------------|---------|------|--------------|-----------------------|------------|--------------------|
| 1 | 洛阳市城乡一体化示范区管理委员会 | 2023063 | 郑州市 | 30600 | 4500 | 1377000 | 612000 |

自本结果发布之日起，竞得人的法定代表人或授权代理人 and 出让方授权代理人应在2023年8月3日之前，前往河南省自然资源投资集团有限公司补充耕地指标交易大厅现场签订三方《河南省补充耕地指标交易合同书》。竞得人拒绝或未在规定时间内签订《河南省补充耕地指标交易合同书》的，视为放弃，竞买保证金不予退还，并承担相关的法律责任。

联系电话：0371-55906395/55906397

2023057批次河南省补充耕地指标竞得结果

根据河南省补充耕地指标交易的相关规定，遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，在河南省自然资源投资集团有限公司举办的2023057批次河南省补充耕地指标公开交易活动中，最终竞得结果如下：

| 序号 | 竞得人 | 竞得批次 | 指标来源 | 竞得情况 (公斤) | 竞得单价 (元/100公 斤) | 总价款 (元) | 已缴纳保 证金额 (元) |
|----|-----------------|---------|------|--------------|-----------------------|------------|--------------------|
| 1 | 洛阳市自然资源和规划局孟津分局 | 2023057 | 郑州市 | 20000 | 5000 | 1000000 | 400000 |

自本结果发布之日起，竞得人的法定代表人或授权代理人 and 出让方授权代理人应在2023年7月18日之前，前往河南省自然资源投资集团有限公司补充耕地指标交易大厅现场签订三方《河南省补充耕地指标交易合同书》。竞得人拒绝或未在规定时间内签订《河南省补充耕地指标交易合同书》的，视为放弃，竞买保证金不予退还，并承担相关的法律责任。

联系电话：0371-55906395/55906397

参考以上交易情况，结合项目实际情况，本项目新增产能单价按0.45万元/百公斤计算，收益分9年平均获得。

本项目建成投入使用后，在10年期债券存续期间将实现运营收入如下：

项目运营收入分析表

单位：万元

| 序号 | 收入类别 | 合计 | 债券存续期 | | | | | | | | | | |
|----|--------------|----------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
| 一 | 运营收入合计 | 11250.00 | | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 |
| 1 | 新增产能指标交易收益 | 11250.00 | | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 |
| | 交易价格（万元/百公斤） | | | 0.45 | 0.45 | 0.45 | 0.45 | 0.45 | 0.45 | 0.45 | 0.45 | 0.45 | 0.45 |
| | 面积（亩） | 25000 | | 2777.78 | 2777.78 | 2777.78 | 2777.78 | 2777.78 | 2777.78 | 2777.78 | 2777.78 | 2777.78 | 2777.78 |
| | 增产能（百公斤/1亩） | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

4.1.2 项目成本分析

本项目年运营成本包括工资及福利费、修理费、其他费用。本项目运营成本具体内容和测算数额如下：

（1）工资及福利费

项目设置人员 17 人，其中管理人员 5 人、技术及维护人员 12 人，其中管理人员综合工资按照 4.5 万元/人、技术及维护人员按照 4 万人/人进行测算。

（2）修理费

本项目修理费主要是建筑工程的日常维护修理及项目配套设备的维修费用，本项目维修费用按照折旧摊销的 5% 计取。

（3）管理及其他费用

本项目由建设单位负责项目建设、资金筹集，建成后负责项目运营，相关交易由出让方委托河南省自然资源投资集团有限公司公开交易，不产生相关成本。但考虑到项目运营过程中可能产生一些不可预见的支出，本项目管理及其他费用按照各年营业收入的 5.00% 计取。

表 5-4 项目运营成本分析表

单位：万元

| 序号 | 项目 | 总计 | 债券存续期 | | | | | | | | | |
|-----|---------|---------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 一 | 运营成本合计 | 1319.88 | | 144.17 | 144.17 | 144.17 | 146.63 | 146.63 | 146.63 | 149.16 | 149.16 | 149.16 |
| 1 | 工资及福利费用 | 653.76 | | 70.50 | 70.50 | 70.50 | 72.62 | 72.62 | 72.62 | 74.80 | 74.80 | 74.80 |
| 1.1 | 管理人员 | 208.68 | | 22.50 | 22.50 | 22.50 | 23.18 | 23.18 | 23.18 | 23.88 | 23.88 | 23.88 |
| 1.2 | 技术及维护人员 | 445.08 | | 48.00 | 48.00 | 48.00 | 49.44 | 49.44 | 49.44 | 50.92 | 50.92 | 50.92 |
| 2 | 修理费 | 103.62 | | 11.17 | 11.17 | 11.17 | 11.51 | 11.51 | 11.51 | 11.86 | 11.86 | 11.86 |
| 3 | 管理费用及其他 | 562.50 | | 62.50 | 62.50 | 62.50 | 62.50 | 62.50 | 62.50 | 62.50 | 62.50 | 62.50 |

4.1.3 相关税费

本项目涉及税种主要有增值税。税率根据《中华人民共和国土地管理法》及国务院土地行政主管部门《耕地占补平衡考核办法》的有关要求计取，纳税人通过省级土地行政主管部门设立的交易平台转让补充耕地指标，按照销售无形资产缴纳增值税，税率为6%；城市建设维护税、教育费附加、地方教育附加税率分别为7%、3%、2%；企业所得税税率为25%。

项目收入税金表

| 序号 | 项目 | 合计 | 建设期 | 运营期 | | | | | | | | | |
|----|-------------|----------|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
| 一 | 营业收入 | 11250.00 | | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | |
| 二 | 增值税及附加 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| 1 | 增值税(销项) | 636.75 | | 70.75 | 70.75 | 70.75 | 70.75 | 70.75 | 70.75 | 70.75 | 70.75 | 70.75 | |
| 2 | 进项税额(年初) | 7479.72 | | 831.08 | 831.08 | 831.08 | 831.08 | 831.08 | 831.08 | 831.08 | 831.08 | 831.08 | |
| 3 | 运营进项税 | 48.93 | | 5.28 | 5.28 | 5.28 | 5.43 | 5.43 | 5.43 | 5.60 | 5.60 | 5.60 | |
| 4 | 当年抵扣额 | 636.75 | | 70.75 | 70.75 | 70.75 | 70.75 | 70.75 | 70.75 | 70.75 | 70.75 | 70.75 | |
| 5 | 进项税额(年末) | 6891.90 | | 765.61 | 765.61 | 765.61 | 765.76 | 765.76 | 765.76 | 765.93 | 765.93 | 765.93 | |
| 6 | 当年交纳增值税额 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| 7 | 城建税(5%) | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| 8 | 教育费附加(3%) | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| 9 | 地方教育费附加(2%) | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |

4.1.4 项目净利润

本项目计算期内累计收入为11250.00万元，运营成本为1319.88万元、相关税费1641.21万元，净收益合计8288.91万元。

具体测算数据见下表：

项目运营收益表

单位：万元

| 序号 | 年度 | 总收入 | 运营成本 | 税费 | 净收益 |
|----|------|----------|---------|---------|---------|
| 1 | 2024 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | 2025 | 1250.00 | 144.17 | 165.69 | 940.14 |
| 3 | 2026 | 1250.00 | 144.17 | 165.69 | 940.14 |
| 4 | 2027 | 1250.00 | 144.17 | 165.69 | 940.14 |
| 5 | 2028 | 1250.00 | 146.63 | 171.86 | 931.51 |
| 6 | 2029 | 1250.00 | 146.63 | 178.61 | 924.76 |
| 7 | 2030 | 1250.00 | 146.63 | 185.36 | 918.01 |
| 8 | 2031 | 1250.00 | 149.16 | 193.77 | 907.07 |
| 9 | 2032 | 1250.00 | 149.16 | 202.77 | 898.07 |
| 10 | 2033 | 1250.00 | 149.16 | 211.77 | 889.07 |
| 合计 | | 11250.00 | 1319.88 | 1641.21 | 8288.91 |

4.2 资金稳定性

4.2.1 现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

项目财务计划现金流量表

单位：万元

| 序号 | 项 目 | 合计 | 债券存续期 | | | | | | | | | | |
|-------|------------------------|-----------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
| 1 | 经营活动净现金流量 (1.1-1.2) | 8288.91 | 0.00 | 940.14 | 940.14 | 940.14 | 940.14 | 931.51 | 924.76 | 918.01 | 907.07 | 898.07 | 889.07 |
| 1.1 | 现金流入 | 11250.00 | | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 |
| 1.1.1 | 运营收入 | 11250.00 | | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 | 1250.00 |
| 1.1.2 | 补贴收入 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | 现金流出 | 2961.09 | | 309.86 | 309.86 | 309.86 | 318.49 | 325.24 | 331.99 | 342.93 | 351.93 | 360.93 | 360.93 |
| 1.2.1 | 运营成本 | 1319.88 | | 144.17 | 144.17 | 144.17 | 146.63 | 146.63 | 146.63 | 149.16 | 149.16 | 149.16 | 149.16 |
| 1.2.2 | 税金及附加 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.2.3 | 增值税 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.2.4 | 所得税 | 1641.21 | | 165.69 | 165.69 | 165.69 | 171.86 | 178.61 | 185.36 | 193.77 | 202.77 | 211.77 | 211.77 |
| 2 | 投资活动净现金流量 (2.1-2.2) | -10180.96 | -10180.96 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.1 | 现金流入 | 0.00 | | | | | | | | | | | |
| 2.2 | 现金流出 | 10180.96 | 10180.96 | | | | | | | | | | |
| 2.2.1 | 建设投资 | 10180.96 | 10180.96 | | | | | | | | | | |
| 3 | 筹资活动净现金流量 (3.1-3.2) | 3776.96 | 10180.96 | -225.00 | -225.00 | -825.00 | -798.00 | -771.00 | -944.00 | -908.00 | -872.00 | -836.00 | -836.00 |
| 3.1 | 现金流入 | 10405.96 | 10405.96 | | | | | | | | | | |
| 3.1.1 | 政府财政拨款 | 5405.96 | 5405.96 | | | | | | | | | | |
| 3.1.2 | 建设投资借款 | 5000.00 | 5000.00 | | | | | | | | | | |
| 3.2 | 现金流出 | 6629.00 | 225.00 | 225.00 | 225.00 | 825.00 | 798.00 | 771.00 | 944.00 | 908.00 | 872.00 | 836.00 | 836.00 |
| 3.2.1 | 各种利息支出 | 1629.00 | 225.00 | 225.00 | 225.00 | 225.00 | 198.00 | 171.00 | 144.00 | 108.00 | 72.00 | 36.00 | 36.00 |
| 3.2.2 | 偿还债务本金 | 5000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 600.00 | 600.00 | 600.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 |
| 3.2.3 | 应付利润(股利分配) | 0.00 | | | | | | | | | | | |
| 4 | 净现金流量(1+2+3) | 1884.91 | 0.00 | 715.14 | 715.14 | 115.14 | 133.51 | 133.76 | -25.99 | -0.93 | 26.07 | 53.07 | 53.07 |
| 5 | 累计盈余资金 | 14531.68 | 0.00 | 715.14 | 1430.28 | 1545.42 | 1678.93 | 1832.69 | 1806.70 | 1805.77 | 1831.84 | 1884.91 | 1884.91 |

4.2.2项目本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内本息合计为6629.00万元。收入扣除成本（包含经营成本、相关税费）后用于平衡项目融资本息的收益为8288.91万元。本息覆盖倍数为1.25。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

项目本息覆盖倍数测算表

单位：万元

| 年度 | 偿还本金 | 应付利息 | 本息合计 | 项目收益 |
|------|------|---------|---------|---------|
| 1 | 0 | 225.00 | 225.00 | 0.00 |
| 2 | 0 | 225.00 | 225.00 | 940.14 |
| 3 | 0 | 225.00 | 225.00 | 940.14 |
| 4 | 600 | 225.00 | 825.00 | 940.14 |
| 5 | 600 | 198.00 | 798.00 | 931.51 |
| 6 | 600 | 171.00 | 771.00 | 924.76 |
| 7 | 800 | 144.00 | 944.00 | 918.01 |
| 8 | 800 | 108.00 | 908.00 | 907.07 |
| 9 | 800 | 72.00 | 872.00 | 898.07 |
| 10 | 800 | 36.00 | 836.00 | 889.07 |
| 合计 | 5000 | 1629.00 | 6629.00 | 8288.91 |
| 覆盖倍数 | 1.25 | | | |

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.25，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

5.总体评价结果

债券存续期内，本项目累计净收益 8288.91 万元，应付债券本金及利息合计 6629.00 万元，项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.25 倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和

利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

(本页无正文，为灵宝市2024年高标准农田建设项目收益与融资自
求平衡专项评价报告签字盖章页)



中国注册会计师：


中国注册会计师：


二〇二三年十二月

附件：

附件一：营业执照附件

全程电子化

扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。

统一社会信用代码
91410100MA47XGPE09

名称 河南恒新会计师事务所（普通合伙） 成立日期 2019年09月23日

类型 合伙企业 合伙期限 长期

执行事务合伙人 朱越男

经营范围 审计服务；会计服务；税务服务；资产评估；代理记账服务；企业管理咨询；经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

主要经营场所 河南自贸试验区郑州片区（郑东）德厚街与正光北街交叉口王鼎商务大厦2号楼2单元204号

与原件核对一致

登记机关


2022年02月18日

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

国家市场监督管理总局监制

附件二：执业证书附件：

| | |
|--|---|
|  <p style="text-align: center;">会计师事务所 执业证书</p> <p>名称：河南恒新会计师事务所（普通合伙）</p> <p>首席合伙人：朱超男</p> <p>主任会计师：</p> <p>经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）正光北街文苑里二期商务大厦2单元204号</p> <p>组织形式：普通合伙 执业证书编号：41010186</p> <p>批准执业文号：豫财会〔2020〕7号</p> <p>批准执业日期：2020年04月20日</p> | <p>证书序号：0014880</p> <p style="text-align: center;">说明</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。</p> <p>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》。</p> |
|  | <p style="text-align: center;">与原件核对一致</p> <p>发证机关：</p> <p style="text-align: center;">二〇二〇年三月五日</p> <p style="text-align: right;">中华人民共和国财政部制</p> |



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

与原件核对一致

| | |
|-------|--------------------|
| 姓名 | 朱磊男 |
| 性别 | 男 |
| 出生日期 | 1981-03-05 |
| 工作单位 | 河南恒新会计师事务所(普通合伙) |
| 身份证号码 | 41302619810305452X |

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 1100164006
No. of Certificate

发证日期: 2008
Date of Issuance




| | |
|------------------|--|
| 年度检验登记 | Annual Renewal Registration |
| 本证书经检验合格，继续有效一年。 | This certificate is valid for another year after this renewal. |

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

朱越男

会员编号 110001640068

最后年检时间

2023年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2022年

2022-09-21

通过

2014年

2014-03-05

通过





年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

秦郑国

会员编号 410000390044

最后年检时间

2023年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2022年

2022-09-20

通过

2014年

2014-03-13

通过



2022 年淮阳区 15 万亩高标准农田示范区项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

豫大公咨字（2022）086 号

委托方：周口市淮阳区农业投资发展有限公司

咨询方：河南大公会会计师事务所有限公司

日期：二〇二二年九月二十七日



目录

| | |
|-----------------------|----|
| 一、简称与定义 | 2 |
| 二、方法与限制 | 2 |
| 三、项目概况 | 3 |
| (一) 项目情况 | 3 |
| (二) 项目建设周期 | 4 |
| (三) 投资估算与资金筹措方式 | 4 |
| 四、应付债券本息情况 | 5 |
| (一) 基本假设条件及依据 | 6 |
| (二) 现金净流入 | 7 |
| (三) 本息覆盖倍数 | 12 |
| (四) 敏感性分析 | 12 |
| 五、总体评价结果 | 13 |
| 六、使用限制 | 13 |

2022 年淮阳区 15 万亩高标准农田示范区项目 专项评价报告

我们接受委托，对 2022 年淮阳区 15 万亩高标准农田示范区项目（以下简称“本项目”）提供财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理等相关政策文件要求，在了解了 2022 年淮阳区 15 万亩高标准农田示范区项目收益与融资自求平衡情况之后而实施的。周口市淮阳区农业投资发展有限公司的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据周口市淮阳区农业投资发展有限公司提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对 2022 年淮阳区 15 万亩高标准农田示范区项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另作解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

| | |
|----------------|--|
| “本报告” | 河南大公会计师事务所有限公司于 2022 年九月出具的咨询报告。 |
| “本所会计师”或“我们” | 指河南大公会计师事务所有限公司进行本次咨询的工作小组。 |
| “资料” | 指本所咨询工作小组从周口市淮阳区农业投资发展有限公司获取的与咨询相关的文件、资料和信息。 |
| “本次发债项目”或“本项目” | 指 2022 年淮阳区 15 万亩高标准农田示范区项目。 |

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另作解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

本次咨询所采用的基本方法如下：

1. 查阅相关文件、资料与信息；
2. 与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

本报告基于下述假设：

1. 所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；
2. 所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；
3. 所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；
4. 所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还

是口头做出的)均为真实、准确和可靠的;

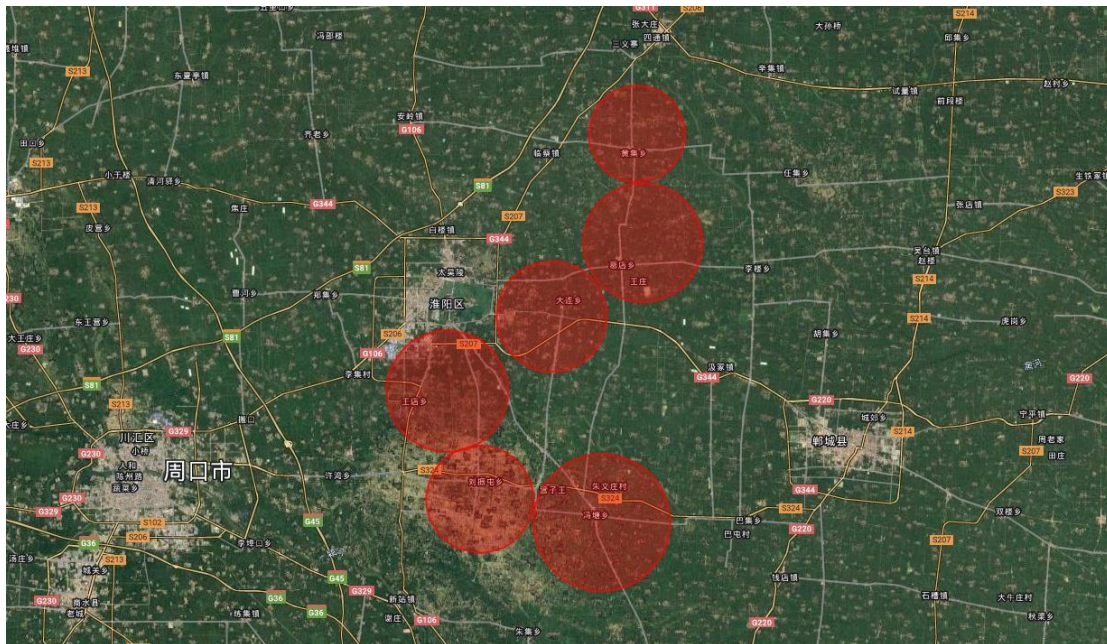
5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据;

三、项目概况

(一) 项目情况

1.项目位置

项目建设地点位于河南省周口市淮阳区 S324、S216、郸淮路沿线两侧 15 万亩高标准农田示范区建设项目涉及王店、刘振屯乡、冯塘乡、大连乡、黄集乡、葛店乡 6 个乡镇46 个行政村 15 万亩区域范围。周边交通条件优越,符合周口市发展规划,项目建设完成后确保我国的粮食产量和粮食安全、提升农田等级以及提高农民的利益。



2.建设规模与内容

根据淮阳区高标准农田建设实际情况,经实地勘察,因地制宜提出在王店、刘振屯、冯塘、大连、葛店、黄集 6 个乡镇46 个行政村 15 万亩区域

范围内，建设高标准农田示范区。

本项目建设规模为新建、改建田间道路 140.00 千米，衬砌沟渠 160.00 千米，建设固定式喷灌面积 10,000.00 亩，建设半固定式喷灌面积 40,000.00 亩，建设中心支轴式喷灌面积 5,000.00 亩，建设低压管灌面积 95,000.00 亩，建设物联网农业智能监测系统平台一套。

（二）项目建设周期

本项目计划一次规划、分布实施建设完成，项目建设期为 8 个月，2022 年 9 月至 2023 年 5 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目建设总投资约 60,000.00 万元，其中工程建设费用 51,600.68 万元，工程建设其他费 5,668.74 万元，基本预备费 1,718.08 万元，建设期发行利息 1,012.50 万元。

项目总投资 60,000.00 万元，申请专项债券 45,000.00 万元，占比 75.00%，剩余资金为财政资金 15,000.00 万元，占比 25.00%。

总投资构成见下表，投资估算详见附表 1：

表 1 项目投资估算表

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 投资额（万元） |
|----|----------|-----------|
| 一 | 工程建设费用 | 51,600.68 |
| 1 | 工程费用 | 50,085.71 |
| 2 | 设备购置安装费 | 1,514.97 |
| 二 | 工程建设其他费用 | 5,668.74 |

| 序号 | 项目 | 投资额（万元） |
|----|-------|-----------|
| 三 | 预备费 | 1,718.08 |
| 四 | 建设期利息 | 1,012.50 |
| 五 | 总投资 | 60,000.00 |

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目总投资项目总投资 60,000.00 万元，计划申请使用债券资金总额 45,000.00 万元，已于 2023 年度和 2024 年 1-6 月年使用债券资金 40,000.00 万元，本次申请使用 5,000.00 万元，剩余资金为财政资金 15,000.00 万元。

表 2 项目资金筹措计划表

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 第 1 年 | 第 2 年 | 合计 |
|----|--------|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 财政投入 | 15,000.00 | | 15,000.00 |
| 2 | 专项债券资金 | 20,000.00 | 25,000.00 | 45,000.00 |
| 合计 | | 35,000.00 | 25,000.00 | 60,000.00 |

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 45,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 10 年，10 年期债券从第 4 年开始还本，第 4、5、6 年每年偿还本金的 12%，第 7、8、9、10 年每年偿还 16%。

表 3 债券还本付息表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 期初本金余额 | 本期新增本金 | 本期偿还本金 | 期末本金余额 | 融资利率 | 应付利息 | 应付本息 |
|----|--------|--------|--------|--------|------|------|------|
|----|--------|--------|--------|--------|------|------|------|

| 年度 | 期初本金 余额 | 本期新增 本金 | 本期偿还 本金 | 期末本金 余额 | 融资利率 | 应付利息 | 应付本息 |
|--------|------------|------------|------------|------------|-------|-----------|-----------|
| 第 1 年 | | 20,000.00 | | 20,000.00 | 4.50% | 900.00 | 900.00 |
| 第 2 年 | 20,000.00 | 25,000.00 | | 45,000.00 | 4.50% | 2,025.00 | 2,025.00 |
| 第 3 年 | 45,000.00 | | | 45,000.00 | 4.50% | 2,025.00 | 2,025.00 |
| 第 4 年 | 45,000.00 | | 2,400.00 | 42,600.00 | 4.50% | 2,025.00 | 4,425.00 |
| 第 5 年 | 42,600.00 | | 5,400.00 | 37,200.00 | 4.50% | 1,917.00 | 7,317.00 |
| 第 6 年 | 37,200.00 | | 5,400.00 | 31,800.00 | 4.50% | 1,674.00 | 7,074.00 |
| 第 7 年 | 31,800.00 | | 6,200.00 | 25,600.00 | 4.50% | 1,431.00 | 7,631.00 |
| 第 8 年 | 25,600.00 | | 7,200.00 | 18,400.00 | 4.50% | 1,152.00 | 8,352.00 |
| 第 9 年 | 18,400.00 | | 7,200.00 | 11,200.00 | 4.50% | 828.00 | 8,028.00 |
| 第 10 年 | 11,200.00 | | 7,200.00 | 4,000.00 | 4.50% | 504.00 | 7,704.00 |
| 第 11 年 | 4,000.00 | | 4,000.00 | | 4.50% | 180.00 | 4,180.00 |
| 合计 | | 45,000.00 | 45,000.00 | 280,800.00 | 0.495 | 14,661.00 | 59,661.00 |

备注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、项目收益情况

（一）基本假设条件及依据

- 1.预测期内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.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- 3.预测期内对项目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实施方案顺利建设、投产运营；
- 5.预测期内项目收费、管理费用等在正常范围内变动；
- 6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；
- 7.本项目财务评价根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）以及行业现行的财税制度编制。

8.根据国家年度统计公报，2019年、2020年、2021年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，价格按照每年增长 2.10% 增长。

9.项目债券存续期 10 年（含建设期）。

10.项目投入物及产出物均含税。

（二）现金净流入

1、基本假设条件及依据

申请使用债券资金项目现金流入通过补充耕地指标相关交易实现。

（1）新增耕地指标出让收益

根据查询，高标准农田新增耕地平均产出率全国口径 1.00%-5.00%，江西高标准农田建设项目设计新增耕地率不低于 1.50%，重庆高标准农田项目新增耕地率不低于 5.00%。结合全国平均产出情况，谨慎考虑，项目新增耕地产出率按 3.00% 计取，则本项目建设高标准农田 150,000.00 亩，新增耕地数量指标 4,500.00 亩，

查询河南省补充耕地指标成交记录，相关交易情况如下。

河南省补充耕地指标竞得结果

| 批次 | 指标来源 | 竞得情况(亩数) | 起拍价(元/亩) | 竞得单价(元/亩) | 备注 |
|---------|---------|----------|-----------|-----------|--------|
| 2022081 | 夏邑县 | 891.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | 7等水浇地 |
| 2022082 | 汝州市 | 400.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | 7等旱地指标 |
| 2022083 | 汝州市 | 1,253.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | 7等旱地指标 |
| 2022077 | 南阳市宛城区 | 36.00 | 50,000.00 | 50,000.00 | 水田指标 |
| 2022078 | 三门峡市陕州区 | 500.00 | 50,000.00 | 65,000.00 | 8等水浇地 |
| 2022079 | 三门峡市陕州区 | 470.00 | 50,000.00 | 65,000.00 | 8等水浇地 |

| 批次 | 指标来源 | 竞得情况(亩数) | 起拍价(元/亩) | 竞得单价(元/亩) | 备注 |
|---------|--------|----------|-----------|-----------|-------|
| 2022071 | 鲁山县 | 1,125.00 | 50,000.00 | 65,000.00 | 8等水浇地 |
| 2022068 | 汝州市 | 94.00 | 50,000.00 | 67,000.00 | |
| 2022069 | 汝州市 | 20.00 | 50,000.00 | 64,000.00 | |
| 2022070 | 汝州市 | 341.00 | 50,000.00 | 64,000.00 | |
| 2022063 | 汝州市 | 173.00 | 50,000.00 | 67,000.00 | |
| 2022064 | 汝州市 | 1,214.00 | 50,000.00 | 67,000.00 | |
| 2022065 | 汝州市 | 296.00 | 50,000.00 | 67,000.00 | |
| 2022060 | 南阳市宛城区 | 55.00 | 50,000.00 | 50,000.00 | |
| 2022061 | 唐河县 | 1,000.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | |
| 2022027 | 夏邑县 | 803.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | |
| 2022031 | 汝州市 | 130.00 | 50,000.00 | 75,000.00 | |
| 2022032 | 汝州市 | 39.00 | 50,000.00 | 75,000.00 | |
| 2022034 | 唐河县 | 3,000.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | |
| 2022035 | 唐河县 | 305.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | |
| 2022036 | 唐河县 | 1,050.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | |
| 2022018 | 夏邑县 | 210.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | |
| 2022019 | 汝州市 | 988.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | |
| 2022020 | 南召县 | 140.00 | 50,000.00 | 75,000.00 | |
| 2022021 | 汝州市 | 1,505.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | |
| 2022022 | 汝州市 | 1,287.00 | 50,000.00 | 69,000.00 | |
| 2022023 | 汝州市 | 618.00 | 50,000.00 | 74,000.00 | |
| 2022024 | 汝州市 | 237.00 | 50,000.00 | 63,000.00 | |
| 2022025 | 汝州市 | 457.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | |
| 2022026 | 汝州市 | 1,343.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | |
| 2022014 | 息县 | 232.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | |
| 2022015 | 息县 | 4,198.50 | 50,000.00 | 70,000.00 | |
| 2022016 | 息县 | 631.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | |
| 2022017 | 桐柏县 | 1,000.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | |
| 2022011 | 息县 | 2,779.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | |
| 2022012 | 息县 | 1,997.00 | 50,000.00 | 70,000.00 | |

基于谨慎性原则，本次预测按照 6.3 万元/亩为基础数据。

(2) 新增产能收益

通过高标准农田项目建设，项目区灌溉保证率、排水条件得到提高，同时通过培肥地力，土壤养分状况也有显著改善，带动了全区耕地质量等级的提高。项目区现状耕地质量等级在 4-5 等之间，平均 4.6 等，建成后耕地质量等级平均提升到 4 等。同时根据河南省高标准农田建设规划（2021—2030 年）（豫政办〔2022〕87 号），截止 2020 年全省累计建成高标准农田面积 6830 万亩，累计新增粮食综合生产能力 109.5 亿公斤，平均每亩增产 160.32 公斤，本项目建设高标准农田 15 万亩，项目实施后按照亩均增产 120.00 公斤，则本项目新增产能共 180,000.00 百公斤。

经查询，河南省范围内同类型案例具体情况如下：

河南省补充耕地指标竞得结果（产能指标）

| 批次 | 指标来源 | 竞得情况（公斤） | 起拍价（元/百公斤） | 竞得单价（元/百公斤） |
|---------|------|------------|------------|-------------|
| 2022075 | 邓州市 | 72,052.00 | 2,000.00 | 5,000.00 |
| 2022072 | 邓州市 | 2,100.00 | 2,000.00 | 5,000.00 |
| 2022073 | 邓州市 | 86,000.00 | 2,000.00 | 5,000.00 |
| 2022074 | 邓州市 | 136,400.00 | 2,000.00 | 5,000.00 |
| 2022062 | 邓州市 | 100,000.00 | 2,000.00 | 5,000.00 |
| 2022028 | 邓州市 | 600.00 | 2,000.00 | 5,000.00 |
| 2022029 | 邓州市 | 13,000.00 | 2,000.00 | 5,000.00 |
| 2022030 | 邓州市 | 78,300.00 | 2,000.00 | 4,500.00 |
| 2022037 | 邓州市 | 810,000.00 | 2,000.00 | 4,500.00 |
| 2022038 | 邓州市 | 61,000.00 | 2,000.00 | 4,500.00 |
| 2022041 | 邓州市 | 52,600.00 | 2,000.00 | 5,000.00 |

本项目按照 4000 元/百公斤预测产能指标收益

2、项目运营成本分析

项目运营成本主要包括以下几项：

（1）其他费用

本项目由建设单位负责项目建设、资金筹集，建成后负责项目运营，相关交易由出让方委托河南省自然资源投资集团有限公司公开交易，不产生相关成本。但考虑到项目运营过程中可能产生一些不可预见的支出，本项目其他费用按照各年营业收入的 20.00% 计取。

（2）税费

本项目涉及税种主要有增值税。税率根据《中华人民共和国土地管理法》及国务院土地行政主管部门《耕地占补平衡考核办法》的有关要求计取，纳税人通过省级土地行政主管部门设立的交易平台转让补充耕地指标，按照销售无形资产缴纳增值税，税率为 6.00%；附加税按 10.00% 计算。

3、项目净收入预测

项目的净收益如下表所示：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 第 1 年 | 第 2 年 | 第 3 年 | 第 4 年 | 第 5 年 | 第 6 年 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 交易价格（万元/亩） | 6.30 | 6.43 | 6.57 | 6.71 | 6.85 | 6.99 |
| 节余指标亩数 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 |
| 补充耕地指标交易收益 | 2,835.00 | 2,893.50 | 2,956.50 | 3,019.50 | 3,082.50 | 3,145.50 |
| 产能指标 | 18,000.00 | 18,000.00 | 18,000.00 | 18,000.00 | 18,000.00 | 18,000.00 |
| 交易价格（万元/百公斤） | 0.40 | 0.41 | 0.42 | 0.43 | 0.44 | 0.45 |
| 产能指标交易金额 | 7,200.00 | 7,380.00 | 7,560.00 | 7,740.00 | 7,920.00 | 8,100.00 |
| 小计 | 10,035.00 | 10,273.50 | 10,516.50 | 10,759.50 | 11,002.50 | 11,245.50 |
| 其他费用 | 2,007.00 | 2,054.70 | 2,103.30 | 2,151.90 | 2,200.50 | 2,249.10 |
| 增值税 | 602.10 | 616.41 | 630.99 | 645.57 | 660.15 | 674.73 |
| 附加税 | 60.21 | 61.64 | 63.10 | 64.56 | 66.02 | 67.47 |
| 小计 | 2,669.31 | 2,732.75 | 2,797.39 | 2,862.03 | 2,926.67 | 2,991.30 |
| 净收益 | 7,365.69 | 7,540.75 | 7,719.11 | 7,897.47 | 8,075.84 | 8,254.20 |

(续)

| 项目 | 第 7 年 | 第 8 年 | 第 9 年 | 第 10 年 | 合计 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 交易价格（万元/亩） | 7.14 | 7.29 | 7.44 | 7.60 | |
| 节余指标亩数 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 4,500.00 |
| 补充耕地指标交易收益 | 3,213.00 | 3,280.50 | 3,348.00 | 3,420.00 | 31,194.00 |
| 产能指标 | 18,000.00 | 18,000.00 | 18,000.00 | 18,000.00 | 180,000.00 |
| 交易价格（万元/百公斤） | 0.46 | 0.47 | 0.48 | 0.49 | |
| 产能指标交易金额 | 8,280.00 | 8,460.00 | 8,640.00 | 8,820.00 | 80,100.00 |
| 小计 | 11,493.00 | 11,740.50 | 11,988.00 | 12,240.00 | 111,294.00 |
| 其他费用 | 2,298.60 | 2,348.10 | 2,397.60 | 2,448.00 | 22,258.80 |
| 增值税 | 689.58 | 704.43 | 719.28 | 734.40 | 6,677.64 |
| 附加税 | 68.96 | 70.44 | 71.93 | 73.44 | 667.76 |
| 小计 | 3,057.14 | 3,122.97 | 3,188.81 | 3,255.84 | 29,604.20 |
| 净收益 | 8,435.86 | 8,617.53 | 8,799.19 | 8,984.16 | 81,689.80 |

（三）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，可用于偿还债券本息的项目相关收益为 81,689.80 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.37。

表 5 项目收益与融资平衡表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 本息支付 | | | 项目收益 |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 偿还本金 | 应付利息 | 本息合计 | |
| 第 1 年 | | 900.00 | 900.00 | 7,365.69 |
| 第 2 年 | | 2,025.00 | 2,025.00 | 7,540.75 |
| 第 3 年 | | 2,025.00 | 2,025.00 | 7,719.11 |
| 第 4 年 | 2,400.00 | 2,025.00 | 4,425.00 | 7,897.47 |
| 第 5 年 | 5,400.00 | 1,917.00 | 7,317.00 | 8,075.84 |
| 第 6 年 | 5,400.00 | 1,674.00 | 7,074.00 | 8,254.20 |
| 第 7 年 | 6,200.00 | 1,431.00 | 7,631.00 | 8,435.86 |
| 第 8 年 | 7,200.00 | 1,152.00 | 8,352.00 | 8,617.53 |
| 第 9 年 | 7,200.00 | 828.00 | 8,028.00 | 8,799.19 |
| 第 10 年 | 7,200.00 | 504.00 | 7,704.00 | 8,984.16 |
| 第 11 年 | 4,000.00 | 180.00 | 4,180.00 | 0.00 |
| 合计 | 45,000.00 | 14,661.00 | 59,661.00 | 81,689.80 |
| 本息覆盖倍数 | 1.37 | | | |

备注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

（四）敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在±5.00%范围内发生不利变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。具体如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 不变化 | 收益下降 5% | 收益上升 5% |
|--------|-----------|-----------|-----------|
| 债券本金 | 45,000.00 | 45,000.00 | 45,000.00 |
| 债券本息合计 | 59,661.00 | 59,661.00 | 59,661.00 |
| 项目收益 | 81,689.80 | 77,605.31 | 85,774.29 |
| 覆盖倍数 | 1.37 | 1.30 | 1.44 |

五、总体评价结果

经测算，在 2022 年淮阳区 15 万亩高标准农田示范区项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 81,689.80 万元，应付债券本金及利息合计 59,661.00 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.37 倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

六、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

本 无正文 为2022年淮 区15万亩 标准农 区
收 与 求平 专 价报告 字

河南大公会会计师事务所有限公司



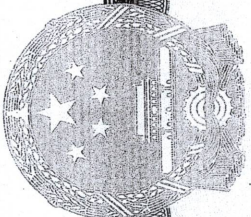
中国注册会 师:



中国注册会 师:



二〇二二年九月二十七日



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码
914101057126512900

扫描二维码登录
国家企业信用信息公示系统，
了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 河南大公会计师事务所有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 谭根成

注册资本 壹佰万圆整

成立日期 1999年12月08日

营业期限 长期

住所 郑州市金水区黄河路131号1号楼3层13号

经营范围 一般项目：企业管理；财务咨询；工程管理服务（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）许可项目：从事会计师事务所业务；工程造价咨询业务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）



2021年03月29日

登记机关

证书序号: 0009923

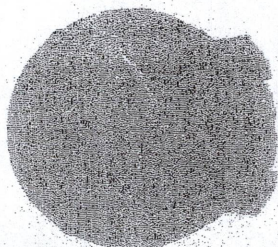
说明

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



会计师事务所



河南大公会计师事务所有限公司

名称:

首席合伙人:

主任会计师: 谭根成

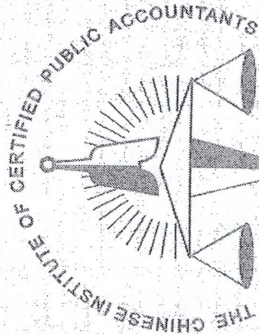
经营场所: 郑州市金水区黄河路131号1号楼3层13号

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 41000023

批准执业文号: 豫财会协字(1999)127号

批准执业日期: 1999年11月30日



中国注册会计师协会

姓名 谭振成

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1965-11-07

Date of birth

工作单位 河南大公会会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 410105196511071072

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.



年/月/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.

2021年6月30日

年/月/日



姓名 刘征
 Full name 男
 Sex 1962-09-23
 Date of birth 河南大会计师事务所有限
 Working unit 公司
 Working unit 410105196209231012
 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.

登记
Registration

继续有效一年。
 ... valid for another year after



年 月 日

年 月 日

河南省注册会计师协会
关于延长 2021 年度注册会计师年检
合格有效期的公告

根据《中华人民共和国注册会计师法》、《财政部 人力资源社会保障部 税务总局关于持续深入开展注册会计师挂名执业行为整治工作的通知》（财会〔2022〕18号）要求，2021 年度注册会计师年检合格有效期适当延长，特此公告。



扶沟县蔬菜绿色种养循环项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

豫大易咨字【2022】第 0021 号

河南大易会计师事务所（普通合伙）
中国·郑州

扶沟县蔬菜绿色种养循环项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

豫大易咨字【2022】第 0021 号

我们接受委托，对扶沟县蔬菜绿色种养循环项目（以下简称：项目或本项目）收益与融资自求平衡情况进行评价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》。相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。

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。

本专项评价报告仅供扶沟县蔬菜绿色种养循环项目申请专项债券及后续发行使用之目的，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

经测算，我们认为：在扶沟县蔬菜绿色种养循环项目收益预测及其依据的各项假设前提下，项目相关预期收益能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

项目概况及总体评价结果如下：

一、项目概况

1、项目名称

扶沟县蔬菜绿色种养循环项目。

2、项目位置

本项目位于扶沟县柴岗乡境内。

3、项目建设周期

项目建设期为 24 个月，为 2022 年 -2024 年。

4、投资估算与资金筹措方式

(1) 投资估算

项目总投资为 20,740.00 万元，其中工程费用 17,408.00 万元、设备购置费用 1,104.65 万元、工程建设其它费用 694.28 万元、预备费 543.07 万元、建设期利息 990.00 万元。

总投资估算表见附件。

(2) 资金筹措方式

本项目建设期投资资金由财政预算安排和申请专项债券资金方式筹措。其中，财政资金 9,740.00 万元，占项目总投资比重为 46.96%；申请专项债券资金 11,000.00 万元，占项目总投资比重为 53.04%。

5、项目资本金安排情况

扶沟县蔬菜绿色种养循环项目总投资金额为 20,740.00 万元，其中财政预算安排 9,740.00 万元，计划申请使用债券资金总额 11,000.00 万元，计划使用专项债券用作项目资本金金额 0 万元。

6、建设资金来源情况

扶沟县蔬菜绿色种养循环项目总投资金额为 20,740.00 万元，其中财政预算安排 9,740.00 万元，约占投资总额 46.96%，计划申请使用债券资金总额 11,000.00 万元，约占投资总额 53.04%。本项目建设工期 24 个月，年度计划投资金额具体如下：

| 资金类型 | 总投资金额（万元） | 投资计划（万元） | | |
|------|-----------|-----------|----------|----------|
| | | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
| 财政 | 9,740.00 | 1,740.00 | 5,000.00 | 3,000.00 |
| 专项 | 11,000.00 | 11,000.00 | | |
| 合计 | 20,740.00 | 12,740.00 | 5,000.00 | 3,000.00 |

7、债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不用于置换存量债务，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不用于 PPP 项目。不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目，不用于一般性企业生产线或生产设备，不用于租赁住房建设以外的土地储备，不用于主题公园等商业设施。

8、项目主体及运作模式

扶沟县蔬菜绿色种养循环项目的债券资金申请单位、项目资产登记单位、项目建设单位、项目运营单位均为扶沟县农业农村局，扶沟县农业农村局系依法设立的机关单位，非企业单位。按照实施计划，债券资金在下达后，由项目申请单位所在财政部门下发到扶沟县农业农村局，用于后续项目建设。为保证专项债券还本付息，该项目运营后债券存续期内的收入，在扣除运营成本支出后，由财政统筹进行还本付息，以上权利义务关系的缔结为政府投建公益项目行为，没有签

订协议或文件。项目不存在应由企业自主安排使用的资金被政府拿来用于直接偿债的情形。

二、项目收益及现金流入预测

1、本期债券应付本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 11,000.00 万元，本次申请债券资金 1,500.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 10 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 4-6 年每年的还本日偿还本金的 12%，第 7-10 年每年的还本日偿还本金的 16%。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 | 当年新增本金 | 本期偿还本金 | 期末本金余额 | 利率 | 当年应付利息 | 当年还本付息合计 |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|----------|-----------|
| 第 1 年 | | 11,000.00 | | 11,000.00 | 4.50% | 495.00 | 495.00 |
| 第 2 年 | 11,000.00 | | | 11,000.00 | 4.50% | 495.00 | 495.00 |
| 第 3 年 | 11,000.00 | | | 11,000.00 | 4.50% | 495.00 | 495.00 |
| 第 4 年 | 11,000.00 | | 1,320.00 | 9,680.00 | 4.50% | 495.00 | 1,815.00 |
| 第 5 年 | 9,680.00 | | 1,320.00 | 8,360.00 | 4.50% | 435.60 | 1,755.60 |
| 第 6 年 | 8,360.00 | | 1,320.00 | 7,040.00 | 4.50% | 376.20 | 1,696.20 |
| 第 7 年 | 7,040.00 | | 1,760.00 | 5,280.00 | 4.50% | 316.80 | 2,076.80 |
| 第 8 年 | 5,280.00 | | 1,760.00 | 3,520.00 | 4.50% | 237.60 | 1,997.60 |
| 第 9 年 | 3,520.00 | | 1,760.00 | 1,760.00 | 4.50% | 158.40 | 1,918.40 |
| 第 10 年 | 1,760.00 | | 1,760.00 | 0.00 | 4.50% | 79.20 | 1,839.20 |
| 合计 | | 11,000.00 | 11,000.00 | | | 3,583.80 | 14,583.80 |

2、现金净流入

(1) 基本假设条件及依据

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实施方案顺利建设、投产运营；

⑤各项成本费用在正常范围内变动；

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；

⑦项目可行性研究报告；

⑧建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 10 年，建设期 24 个月，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 3 年）。

（2）项目建设情况

项目总用地面积约 2000 亩，总建筑面积 834000.00 m²，主要建设内容包括育苗温室大棚建筑面积 134000.00 m²、仓储用房建筑面积 10000.00 m²、综合服务中心建筑面积 6000.00 m²、种植大棚建筑面积 670000.00 m²、有机肥生产车间建筑面积 14000.00 m²等，配套建设停车场、道路、绿化、给排水、电力及消防等附属设施。

（3）项目收入预测

项目专项债券还本付息以项目建成运营后的仓储用房、育苗温室大棚、种植大棚、综合服务中心、有机肥生产车间租赁收入作为债券还款资金来源。

1) 仓储用房出租收入

项目建成后可提供仓储用房出租建筑面积 10000 m²，出租价格参照 58 同城扶沟县周边县市出租价格确定，详见下表：

金额单位：人民币元

| 序号 | 类型 | 价格参考 | 价格（m ² /月） | 地点 |
|----|------|-------|-----------------------|--------------|
| 1 | 仓储用房 | 58 同城 | 31 | 郸城县境内 |
| 2 | 仓储用房 | 58 同城 | 31 | 周口市境内 |
| 3 | 仓储用房 | 58 同城 | 31 | 周口市经济开发 区 |

基于谨慎性考虑，出租单价暂按 25 元/m²·月，运营期前三年出租率分别为 60%、70%、80%，运营期第四年及以后年份出租率为 90%。

2) 育苗温室大棚出租收入

项目建成后可提供育苗温室大棚出租建筑面积 134000 m²，根据项目单位与第三方公司签订的《育苗温室大棚合作意向协议》及 58 同城中扶沟县周边县市出租价格确定，详见下表：

金额单位：人民币元

| 序号 | 类型 | 价格参考 | 价格 (m ² /月) | 地点 |
|----|--------|-------|------------------------|-------|
| 1 | 育苗温室大棚 | 58 同城 | 6 | 太康县境内 |
| 2 | 育苗温室大棚 | 58 同城 | 5 | 淮阳区境内 |

基于谨慎性考虑，出租单价暂按 5 元/m²·月，运营期前三年出租率分别为 60%、70%、80%，运营期第四年及以后年份出租率为 90%。

3) 种植大棚出租收入

项目建成后可提供种植大棚出租建筑面积 670000 m²，根据项目单位与第三方公司签订的《种植大棚合作意向协议》及 58 同城中扶沟周边县市出租价格确定，详见下表：

金额单位：人民币元

| 序号 | 类型 | 价格参考 | 价格 (m ² /月) | 地点 |
|----|------|-------|------------------------|-------|
| 1 | 种植大棚 | 58 同城 | 5 | 太康县境内 |
| 2 | 种植大棚 | 58 同城 | 4 | 淮阳区境内 |

出租单价暂按 4 元/m²·月，基于谨慎性考虑，运营期前三年出租率分别为 60%、70%、80%，运营期第四年及以后年份出租率为 90%。

4) 综合服务中心出租收入

项目建成后可提供综合服务中心出租建筑面积 6000 m²，出租价格参照 58 同城中扶沟县境内及周边县市出租价格确定，详见下表：

金额单位：人民币元

| 序号 | 类型 | 价格参考 | 价格 (m ² /月) | 地点 |
|----|-------|-------|------------------------|----------|
| 1 | 办公楼 | 58 同城 | 34.41 | 周口市东区 |
| 2 | 商业综合楼 | 58 同城 | 31.62 | 周口市经济开发区 |
| 3 | 自建办公楼 | 58 同城 | 31 | 周口市川汇区 |
| 4 | 办公楼 | 58 同城 | 31 | 太康县境内 |

基于谨慎性考虑，出租单价暂按 28 元/m²·月，运营期前三年出租率分别为 60%、70%、80%，运营期第四年及以后年份出租率为 90%。

5) 有机肥生产车间出租收入

项目建成后可提供有机肥生产车间出租建筑面积 14000 m²，出租价格一是参照 58 同城中扶沟周边县市出租价格，详见下表：

金额单位：人民币元

| 序号 | 类型 | 参考价格 | 价格 (m ² /月) | 地点 |
|----|------|-------|------------------------|-------|
| 1 | 标准厂房 | 58 同城 | 31 | 周口市周边 |
| 2 | 标准厂房 | 58 同城 | 31 | 项城市境内 |
| 3 | 标准厂房 | 58 同城 | 48.98 | 淮阳区境内 |
| 4 | 独院厂房 | 58 同城 | 51.77 | 商水县境内 |

二是通过对河南省已发行项目相似生产车间单价调查，租赁价格在 20/m²/月—24/m²/月之间不等。详见下表：

金额单位：人民币元

| 发行批次 | 项目名称 | 价格 (m ² /月) |
|------------------------------|--------------|------------------------|
| 2020 年河南省市政和产业园区基础设施专项债券（一期） | 正阳县机械制造产业园 | 20 |
| 2020 年河南省市政和产业园区基础设施专项债券（一期） | 泌阳县产业集聚区标准厂房 | 22 |
| 2020 年河南省市政和产业园区基础设施专项债券（一期） | 平舆县宁波产业园 | 24 |

本项目有机肥生产车间配套设施较为完善，此次参照类似规模已发行项目出租均价 22 元/m²/月进行估算，运营期前三年出租率分别为

60%、70%、80%，运营期第四年及以后年份出租率为 90%。

基于以上假设，在债券存续期内经营收入合计为 32,281.92 万元，具体如下所示：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 收入 | | | | | |
|--------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| | 仓储用房 | 育苗温室大棚 | 种植大棚 | 综合服务中心 | 有机肥生产车间 | 合计 |
| 第 1 年 | | | | | | |
| 第 2 年 | | | | | | |
| 第 3 年 | 180.00 | 482.40 | 1,929.60 | 120.96 | 221.76 | 2,934.72 |
| 第 4 年 | 210.00 | 562.80 | 2,251.20 | 141.12 | 258.72 | 3,423.84 |
| 第 5 年 | 240.00 | 643.20 | 2,572.80 | 161.28 | 295.68 | 3,912.96 |
| 第 6 年 | 270.00 | 723.60 | 2,894.40 | 181.44 | 332.64 | 4,402.08 |
| 第 7 年 | 270.00 | 723.60 | 2,894.40 | 181.44 | 332.64 | 4,402.08 |
| 第 8 年 | 270.00 | 723.60 | 2,894.40 | 181.44 | 332.64 | 4,402.08 |
| 第 9 年 | 270.00 | 723.60 | 2,894.40 | 181.44 | 332.64 | 4,402.08 |
| 第 10 年 | 270.00 | 723.60 | 2,894.40 | 181.44 | 332.64 | 4,402.08 |
| 合计 | 1,980.00 | 5,306.40 | 21,225.60 | 1,330.56 | 2,439.36 | 32,281.92 |

(4) 项目成本预测

本项目运营成本主要包括工资及福利费、水电费、维修费、其他管理费、土地租赁成本和税费。

① 工资及福利费

本项目建成后新增就业人员 15 人，参照扶沟县同类行业工资水平标准，设定每人年工资 3.60 万元，福利费占工资总额的 14%。根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，该成本按照 2.10% 的平均增长率逐年递增。

② 水电费

本项目投入运营后消耗水电由承租单位负担，本次测算仅考虑基础设施及管理人員的水电费支出。本项目用水主要为绿化及清扫用水，

年用水量约 3.60 万吨；年用电量约 15.50 万度，电价按 0.61 元/度计入，根据周口市发展和改革委员会（周发改价管【2021】43 号）文件《关于调整周口市中心城区供水价格的通知》，本项目按非居民用水价格 3.25 元/立方米计算。根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，该成本按照 2.10%的平均增长率逐年递增。

③ 维修费

本项目总投资 20,740.00 万元，项目建成后，按照资产残值 5%，折旧年限 10 年，年计提折旧 1970.30 万元，维修费按折旧费的 10% 考虑，则年计提维修费 197.03 万元。

④ 其他管理费用

发生的其他费用按照运营收入总额的 10%计提年管理费。

⑤ 土地租赁成本

根据项目单位与各个村民委员会签订的《扶沟农村土地经营权出租合同》以及补充协议，租赁面积共计 2000 亩，租赁价格 1,200.00 元/亩/年。根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，该成本按照 2.10%的平均增长率逐年递增。建设期 2 年的土地租赁成本在运营期第一年中计算。

⑥ 税费

根据税法规定：进项税税率为 9%；租金的增值税销项税税率是 9%；城市维护建设税税率为 5%，教育费附加税率为 3%，地方教育附加税税率为 2%，考虑到建设期进项税额抵扣，第 3 年至第 6 年运营期内进项税大于销项税，增值税和附加税为 0；房产税从价计征税率为 1.2%、从租计征税率为 12%；所得税税率 25%，考虑折旧摊销

等因素，本项目不产生所得税。

基于以上假设及依据，成本预测金额具体如下所示：

金额单位：人民币万元

| 年度 | 经营成本 | | | | | | |
|------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| | 工资及福利费 | 水电费 | 维修费 | 其他管理费用 | 土地租赁成本 | 税费 | 合计 |
| 第1年 | | | | | | | |
| 第2年 | | | | | | | |
| 第3年 | 61.56 | 21.16 | 197.03 | 293.47 | 720.00 | 381.58 | 1,674.80 |
| 第4年 | 62.85 | 21.60 | 197.03 | 342.38 | 245.04 | 420.81 | 1,289.71 |
| 第5年 | 64.17 | 22.05 | 197.03 | 391.30 | 250.19 | 460.03 | 1,384.77 |
| 第6年 | 65.52 | 22.51 | 197.03 | 440.21 | 255.44 | 499.25 | 1,479.96 |
| 第7年 | 66.90 | 22.98 | 197.03 | 440.21 | 260.80 | 650.72 | 1,638.64 |
| 第8年 | 68.30 | 23.46 | 197.03 | 440.21 | 266.28 | 1,050.54 | 2,045.82 |
| 第9年 | 69.73 | 23.95 | 197.03 | 440.21 | 271.87 | 1,450.36 | 2,453.15 |
| 第10年 | 71.19 | 24.45 | 197.03 | 440.21 | 277.58 | 1,850.18 | 2,860.64 |
| 合计 | 530.22 | 182.16 | 1,576.24 | 3,228.20 | 2,547.20 | 6,763.47 | 14,827.49 |

3、项目收益预测

用于平衡本项目融资本息的息前收益为 17,454.43 万元，详见下表：

金额单位：人民币万元

| 年度 | 项目 | | |
|-----|----------|----------|-----------|
| | 经营收入 | 经营成本 | 息前收益 |
| 第1年 | | | |
| 第2年 | | | |
| 第3年 | 2,934.72 | 1,674.80 | 1,259.925 |
| 第4年 | 3,423.84 | 1,289.71 | 2,134.130 |
| 第5年 | 3,912.96 | 1,384.77 | 2,528.190 |
| 第6年 | 4,402.08 | 1,479.96 | 2,922.120 |
| 第7年 | 4,402.08 | 1,638.64 | 2,763.442 |
| 第8年 | 4,402.08 | 2,045.82 | 2,356.260 |
| 第9年 | 4,402.08 | 2,453.15 | 1,948.928 |

| 年度 | 项目 | | |
|--------|------------------|------------------|------------------|
| | 经营收入 | 经营成本 | 息前收益 |
| 第 10 年 | 4,402.08 | 2,860.64 | 1,541.436 |
| 合计 | 32,281.92 | 14,827.49 | 17,454.43 |

4、本息覆盖倍数

经上述测算，在申请人对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债务存续期内可以全部实现，可用于资金平衡的项目相关收益为 17,454.43 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.20 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

| 年度 | 借贷本息支付 | | | 项目收益 |
|--------|------------------|-----------------|------------------|------------------|
| | 本期偿还本金 | 应付利息 | 本息合计 | |
| 第 1 年 | | 495.00 | 495.00 | |
| 第 2 年 | | 495.00 | 495.00 | |
| 第 3 年 | | 495.00 | 495.00 | 1,259.925 |
| 第 4 年 | 1,320.00 | 495.00 | 1,815.00 | 2,134.130 |
| 第 5 年 | 1,320.00 | 435.60 | 1,755.60 | 2,528.190 |
| 第 6 年 | 1,320.00 | 376.20 | 1,696.20 | 2,922.120 |
| 第 7 年 | 1,760.00 | 316.80 | 2,076.80 | 2,763.442 |
| 第 8 年 | 1,760.00 | 237.60 | 1,997.60 | 2,356.260 |
| 第 9 年 | 1,760.00 | 158.40 | 1,918.40 | 1,948.928 |
| 第 10 年 | 1,760.00 | 79.20 | 1,839.20 | 1,541.436 |
| 合计 | 11,000.00 | 3,583.80 | 14,583.80 | 17,454.43 |
| 本息覆盖倍数 | 1.20 | | | |

三、总体评价结果

经测算，债券存续期内累计净收益 17,454.43 万元，应付债券利息及本金合计 14,583.80 万元，项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.20 倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收

益期内可以满足专项债券还本付息的要求,可以实现收益与融资自求平衡。

四、其他需说明事项

本次总体评价结论仅供扶沟县蔬菜绿色种养循环项目申请专项债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果,若上述假设前提发生变化,则相应的调整总体评价结论。

附件:

附表一:总投资估算表

(此页无正文,为扶沟县蔬菜绿色种养循环项目收益与融资自求平衡
专项评价报告签章页)

河南大易会计师事务所(普通合伙)



中国·郑州

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二零二二年六月三十日

附表一、总投资估算表

| 序号 | 工程或费用名称 | 估算金额 (万元) | | | | | 主要技术经济指标 | | |
|-----|---------|-----------|--------|-----------|------|----------|----------------|----------|---------|
| | | 建筑工程费 | 安装工程费 | 设备及工器具购置费 | 其他费用 | 合计 | 单位 | 数量 | 单价 (元) |
| 一 | 工程费用 | 16488.00 | 920.00 | 0.00 | 0.00 | 17408.00 | | | |
| 1 | 仓储用房 | 1700.00 | 530.00 | 0.00 | 0.00 | 2230.00 | m ² | 10000.00 | 2230.00 |
| 1.1 | 土建 | 1400.00 | | | | 1400.00 | m ² | 10000.00 | 1400.00 |
| 1.2 | 装饰 | 300.00 | | | | 300.00 | m ² | 10000.00 | 300.00 |
| 1.3 | 给排水 | | 60.00 | | | 60.00 | m ³ | 10000.00 | 60.00 |
| 1.4 | 电气 | | 140.00 | | | 140.00 | m ² | 10000.00 | 140.00 |
| 1.5 | 弱电 | | 80.00 | | | 80.00 | m ² | 10000.00 | 80.00 |
| 1.6 | 通风系统 | | 110.00 | | | 110.00 | m ² | 10000.00 | 110.00 |
| 1.7 | 消防 | | 140.00 | | | 140.00 | m ² | 10000.00 | 140.00 |
| 2 | 综合服务中心 | 1620.00 | 390.00 | 0.00 | 0.00 | 2010.00 | m ² | 6000.00 | 3350.00 |
| 2.1 | 土建 | 1320.00 | | | | 1320.00 | m ² | 6000.00 | 2200.00 |
| 2.2 | 装饰 | 300.00 | | | | 300.00 | m ² | 6000.00 | 500.00 |
| 2.3 | 给排水 | | 36.00 | | | 36.00 | m ³ | 6000.00 | 60.00 |
| 2.4 | 电气 | | 84.00 | | | 84.00 | m ² | 6000.00 | 140.00 |
| 2.5 | 弱电 | | 48.00 | | | 48.00 | m ² | 6000.00 | 80.00 |
| 2.6 | 通风系统 | | 66.00 | | | 66.00 | m ² | 6000.00 | 110.00 |
| 2.7 | 消防 | | 84.00 | | | 84.00 | m ² | 6000.00 | 140.00 |
| 2.8 | 电梯 | | 72.00 | | | 72.00 | m ² | 6000.00 | 120.00 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|----------|---------|------|------|------|--|--|----------|----|-----------|---------|
| 3 | 有机肥生产车间 | 3640.00 | | | | | | 3640.00 | m² | 14000.00 | 2600.00 |
| 4 | 种植大棚 | 7370.00 | | | | | | 7370.00 | m² | 670000.00 | 110.00 |
| 5 | 育苗温室大棚 | 1608.00 | | | | | | 1608.00 | m² | 134000.00 | 120.00 |
| 6 | 室外配套工程 | 550.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | | 550.00 | | | |
| 二 | 设备购置费用 | | | | | | | 1104.65 | | | |
| 三 | 工程建设其他费用 | | | | | | | 694.28 | | | |
| 四 | 预备费 | | | | | | | 543.07 | | | |
| 五 | 建设投资 | | | | | | | 19750.00 | | | |
| 六 | 建设期利息 | | | | | | | 990.00 | | | |
| 七 | 估算总投资 | | | | | | | 20740.00 | | | |

全程电子化



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码
91410100MA409X521C

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



| | | | |
|-----|------------------|--------|-------------------------------|
| 名称 | 河南大易会计师事务所(普通合伙) | 成立日期 | 2010年04月30日 |
| 类型 | 普通合伙企业 | 合伙期限 | 长期 |
| 出资人 | 付鑫 | 主要经营场所 | 河南自贸试验区郑州片区(郑东)绿地之窗云峰座B座2615号 |



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：财政资金项目预算绩效评价服务；税务服务
；企业管理咨询；法律咨询（不包括律师事务所业务
）（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）

登记机关



2022年05月26日

证书序号: 0014916

说明

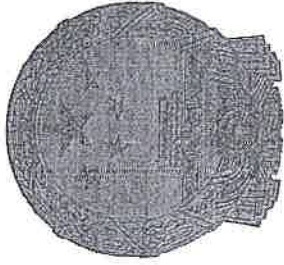
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年六月十日

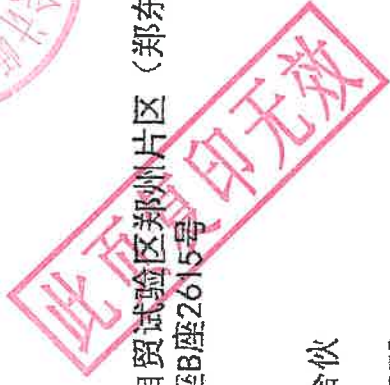
中华人民共和国财政部制

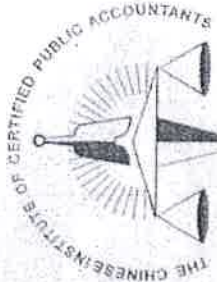


会计师事务所 执业证书

名称: 河南大易会计师事务所 (普通合伙)
 首席合伙人: 付鑫
 主任会计师:
 经营场所: 河南自贸试验区郑州片区 (郑东) 绿地之窗云峰座B座2615号

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 41010079
 批准执业文号: 豫财会〔2010〕28号
 批准执业日期: 2010年04月09日





姓名: 柯鑫
 Full name: 柯鑫
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1947-09-15
 Date of birth: 1947-09-15
 工作单位: 河南天易会计师事务所(普通合伙)
 Working unit: 河南天易会计师事务所(普通合伙)
 身份证号码: 410103194709153114
 Identity card No: 410103194709153114



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.



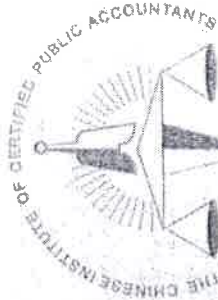
2021年6月30日

年 月 日
 /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

年 月 日
 /y /m /d



张清固

男

1992-08-14

河南大易会计师事务所(普通合伙)

身份证号

412325195208140016

工作单位

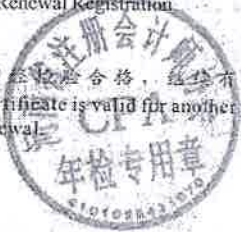
执业证书号

412325195208140016



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.



2021年6月30日

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日

河南省注册会计师协会
关于延长 2021 年度注册会计师年检
合格有效期的公告

根据《中华人民共和国注册会计师法》、《财政部 人力资源社会保障部 税务总局关于持续深入开展注册会计师挂名执业行为整治工作的通知》（财会〔2022〕18号）要求，2021 年度注册会计师年检合格有效期适当延长，特此公告。

