

泸州市龙马潭农业农村局

泸州市龙马潭区高标准农田建设项目

专项债券实施方案财务评估报告



防伪编号: **0282020040025384885**
报告文号: 信会师川报字[2020]第
20089号
委托单位: 泸州市龙马潭区农业农村
局
被审单位名称: 泸州市龙马潭区胡市镇来
寺村集体资产经营管理有
限公司
营业执照号码: 91510504MA6229LT6R
事务所名称: 立信会计师事务所(特殊
普通合伙)四川分所
报告日期: 2020-04-07
报备时间: 2020-04-08 09:42
被审单位所在地: 泸州
签名注册会计师: 张宇
康澜



防伪二维码

泸州市龙马潭区胡市镇来寺村集体资产经营管理有限公司 其他专项审计报告

事务所名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所
事务所电话: 028-86781366
传 真: 028-86531112
通 讯 地 址: 四川省成都市府城大道西段399号天府新谷8号楼18楼.
电 子 邮 件: zhouwenli@bdo.com.cn
事务所网址:

业务报告使用防伪编号仅证明该业务报告是由经依法批准设立的会计师事务所出具, 报告的法律主体是签字注册会计师及其所在事务所。如业务报告缺乏防伪封面或者防伪封面提供的信息无法正常查询, 请报告使用人谨慎使用。

四川省注册会计师协会
防伪查询电话: 028-85316767、028-85317676
防伪查询网址: <http://www.scicpa.org.cn>



泸州市龙马潭区高标准农田建设项目
专项债券实施方案财务评估报告

信会师川报字[2020]第 20089 号

泸州市龙马潭区农业农村局:

我们接受委托,对泸州市龙马潭区高标准农田建设项目专项债券实施方案提供财务评估服务。

我们进行财务评估的依据为《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》,贵单位应对项目盈利预测过程、结果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。

根据对支持这些假设的证据的复核,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。同时,我们认为,该项目盈利预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目盈利预测编制基础的规定进行了列报。

通过对项目收益与融资自求平衡情况的分析,我们未注意到泸州市龙马潭区高标准农田建设项目拟发行的专项债券在存续期内可能出现无法满足还本付息要求的情形。

附:

泸州市龙马潭区高标准农田建设项目专项债券实施方案财务评估过程

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师



中国·成都

2020 年 4 月 7 日

泸州市龙马潭区高标准农田建设项目
专项债券实施方案财务评估过程

目录

一、泸州市经济发展情况简介	1
二、项目简介	1
三、政策依据	2
四、财务评估过程	2
1、项目投资预算	3
2、投资资金来源	3
3、项目收益预测	4
4、项目现金流平衡表	7
五、风险分析	9
六、评估结论	9
七、免责条款	10

一、泸州市经济发展情况简介

泸州位于四川省东南，东与重庆市和贵州省接壤，南与贵州省连界，西与云南省和四川省宜宾市、自贡市相连，北接四川省内江市和重庆市。

至 2018 年年底，全市有 10 个乡、111 个镇、23 个街道办事处。在 10 个乡中，少数民族乡 8 个，其中苗族乡 6 个、彝族乡 2 个。2018 年 3 月，省人民政府批准龙马潭区撤销特兴镇,设立特兴街道办事处；古蔺县撤销桂花乡、黄荆乡，设立桂花镇、黄荆镇，水口镇更名为茅溪镇。全市行政区域面积 12232.34 平方公里。

2018 年年末全市公安户籍登记总户数 156.83 万户，户籍总人口 509.61 万人，其中城镇人口 207.42 万人，乡村人口 302.19 万人。年末全市常住人口 432.362 万人，其中城镇常住人口 218.17 万人，乡村常住人口 214.19 万人。城镇化率 50.46%。全市有 48 个少数民族成分，少数民族人口 13.1 万人，全市有 2 个少数民族地区待遇县、8 个民族乡、342 个民族村寨。

2018 年全年实现地区生产总值（GDP）1694.97 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.6%。其中，第一产业增加值 190.58 亿元，增长 3.7%；第二产业增加值 882.97 亿元，增长 8.7%；第三产业增加值 621.42 亿元，增长 7.2%。

全市地方一般公共预算收入 150.08 亿元，地方一般公共预算支出 411.86 亿元。全年全体居民人均可支配收入 23941 元，比上年增长 9.8%；全体居民人均消费支出 16805 元，比上年增长 9.2%。

二、项目简介

项目位于泸州市龙马潭区石胡市镇、金龙镇、石洞镇、长安镇、双加镇和特兴镇。拟建设高标准农田 4.2 万亩，其中田坎修筑 72km，细部平整、田型调整 0.6 万亩；新建及整治渠道 30km，新建蓄水池 24 口，整治山坪塘 15 口；新建机耕道 18km，田间生产路 22km；地力培肥 4.2 万亩，推广农业科技措施 4.2 万亩。

本项目的实施，将加快推进项目区现代农业和新农村建设步伐，显著改善农业生产条件，提高农业综合生产能力，促进农民增收致富，改变了农民的生产生活现状，增强农村经济持续发展的后劲，促进项目区农村社会和谐稳定。

本项目计划建设总投资 13,072.50 万元，其中工程建设费用 11,658.34 万元，工程建设其他费用 941.66 万元，建设期债券利息 466.20 万元，债券发行费用 6.30 万元。

计划项目建设期为 2020 年 3 月至 2023 年 2 月，计划 2023 年 3 月投入使用。

三、政策依据

2017 年 6 月 2 日，财政部发布的《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）中明确提出，在严格执行法定限额管理，地方政府专项债务余额不得突破专项债务限额的前提下，鼓励有条件的地方立足本地区实际，围绕省（自治区、直辖市）党委、政府确定的重大战略，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，以对应的政府性基金或专项收入偿还，项目成熟一个、推进一个。

国务院总理李克强 2019 年 9 月 4 日主持召开国务院常务会议，部署精准施策加大力度做好“六稳”工作；确定加快地方政府专项债券发行使用的措施，带动有效投资支持补短板扩内需。

会议确定，根据地方重大项目建设需要，按规定提前下达明年专项债部分新增额度，确保明年初即可使用见效，并扩大使用范围，重点用于铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施，城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目，农林水利，城镇污水垃圾处理等生态环保项目，职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务，冷链物流设施，水电气热等市政和产业园区基础设施。专项债资金不得用于土地储备和房地产相关领域、置换债务以及可完全商业化运作的产业项目。

根据财预〔2017〕89 号文件精神，结合贵单位之现实情况和泸州市年度预算和发债计划，本项目拟部分采用政府专项债券方式融资，以解决项目资金需求。

四、财务评估过程

本项目实施方案分析结果显示，专项债券存续期内债券本息资金覆盖率为 1.28 倍，显示本项目收益对债券具有较强的偿付能力，通过该项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本项目拟发行的专项债券在存续期内可能出现无法满足还本付息要求的情形。下文具体说明我们从项目投资、项目融资和项目现金流等方面的评估分析过程。

1、项目投资预算

本项目预计投资金额为 13,072.50 万元，其中不包含建设期债券利息和债券发行费用的投资总额共计 12,600.00 万元。投资测算中，因发债利率发行时随行就市确定，我们参考已完成招标的 2020 年四川省政府专项债券二十五至四十七期的利率确定暂按 3.70% 的固定年利率进行测算。债券发行费用按发行债券金额的 0.1% 计入测算。

本项目计划建设期为 2020 年 3 月至 2023 年 2 月，2023 年 3 月投入使用。具体投资预算及投资计划进度表详见下表 1：

表 1 投资预算及投资计划进度表

金额单位：万元

序号	费用名称	2020 年	2021 年	2022 年	合计
1	工程建设费	3,886.11	3,886.11	3,886.11	11,658.34
2	工程建设其他费	313.89	313.89	313.89	941.66
3	建设期利息	77.70	155.40	233.10	466.20
4	发行费用	2.10	2.10	2.10	6.30
	合计	4,279.80	4,357.50	4,435.20	13,072.50
	投资进度	32.74%	33.33%	33.93%	100.00%

2、投资资金来源

本项目计划投资 13,072.50 万元，其中，拟通过发行政府债券的方式筹集资金 6,300.00 万元，剩余 6,772.50 万元由自筹资金和财政资金解决。拟发行的债券计划存续期限为 10 年，自发行之日起算，利息每半年支付一次，到期一次性还本。

债券还本付息计划如下表 2 所示：

表 2 债券还本付息计划表

金额单位：万元

年份	2020	2021	2022	2023	2024-2028	2029	2030	2031	合计
债券发行	2,100.00	2,100.00	2,100.00						6,300.00
债券利息				-233.10	-1,165.50	-233.10	-155.40	-77.70	-1,864.80
本金偿还						-2,100.00	-2,100.00	-2,100.00	-6,300.00

本项目预计 2023 年 3 月竣工，预计首次偿还利息在项目建设期间，故建设期间利息 466.20 万元已计入项目投资总额并通过自筹资金和财政资金偿还，债券还本付息计划表中仅列示经营期间的还本付息计划。

3、项目收益预测

以下业务收入、成本费用、税金测算数据由贵单位提供，且贵单位已确认所提供数据的合理性、可靠性。

表 3 项目经营收入预测表

单位：万元

收入项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1.耕地指标出让收入	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
出让数量（亩）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
流转价格（万元/亩）	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
2.高标准农田转租收入	3,308.37	3,374.54	3,438.02	3,502.77	3,568.81
2.1 稻谷	2,767.74	2,823.10	2,879.56	2,937.15	2,995.90
数量（万亩）	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20
出租单价（元/亩）	864.92	882.22	899.86	917.86	936.22
2.2 玉米	196.63	200.56	200.56	200.56	200.56
数量（万亩）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
出租单价（元/亩）	393.25	401.12	401.12	401.12	401.12
2.3 油菜籽	344.00	350.88	357.90	365.06	372.36
数量（万亩）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
出租单价（元/亩）	688.00	701.76	715.80	730.11	744.71
3.新增耕地租金收入	172.98	176.44	179.97	183.57	187.24
新增耕地数量（万亩）	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
出租单价（元/亩）	864.92	882.22	899.86	917.86	936.22
4.服务收入	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
频次（次/月）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
收费标准（元/次）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
合计	4,484.95	4,554.58	4,621.59	4,689.94	4,759.65

表3 项目经营收入预测表（续）

单位：万元

收入项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1.耕地指标出让收入				
出让数量（亩）				
流转价格（万元/亩）				
2.高标准农田转租收入	3,568.81	3,568.81	3,568.81	3,568.81
2.1 稻谷	2,995.90	2,995.90	2,995.90	2,995.90
数量（万亩）	3.20	3.20	3.20	3.20
出租单价（元/亩）	936.22	936.22	936.22	936.22
2.2 玉米	200.56	200.56	200.56	200.56
数量（万亩）	0.50	0.50	0.50	0.50
出租单价（元/亩）	401.12	401.12	401.12	401.12
2.3 油菜籽	372.36	372.36	372.36	372.36
数量（万亩）	0.50	0.50	0.50	0.50
出租单价（元/亩）	744.71	744.71	744.71	744.71
3.新增耕地租金收入	187.24	187.24	187.24	187.24
新增耕地数量（万亩）	0.20	0.20	0.20	0.20
出租单价（元/亩）	936.22	936.22	936.22	936.22
4.服务收入	3.60	3.60	3.60	3.60
频次（次/月）	6.00	6.00	6.00	6.00
收费标准（元/次）	500.00	500.00	500.00	500.00
合计	3,759.65	3,759.65	3,759.65	3,759.65

说明：本次债券发行后的存续期计划设定为 10 年，即 2020 年-2031 年。但出于谨慎性原则，贵单位提供的收入、成本费用预测期仅设定为 5 年，即 2023 年-2027 年，2028 年-2031 年贵单位假设各项目数据均不再增长，仍沿用 2027 年的数据。增值税及附加税、企业所得税在每个年度分别进行测算。下同

表4 项目经营成本费用、税金预测表

金额单位：万元

成本项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1.土地承包费用	2,773.92	2,829.40	2,885.99	2,943.71	3,002.58
1.1 稻田	2,364.54	2,411.83	2,460.07	2,509.27	2,559.46

成本项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
承租土地数量	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20
承租单价（元/亩）	738.92	753.70	768.77	784.15	799.83
1.2 玉米	140.38	143.18	146.05	148.97	151.95
承租土地数量	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
承租单价（元/亩）	280.75	286.37	292.09	297.93	303.89
1.3 油菜籽	269.00	274.38	279.87	285.46	291.17
承租土地数量（万亩）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
承租单价（元/亩）	538.00	548.76	559.74	570.93	582.35
2.工资及福利	32.00	33.60	35.28	37.04	38.90
3.管理费用	34.85	35.55	36.22	36.90	37.60
4.增值税及附加税	65.65	66.96	67.92	68.90	69.91
合计	2,906.42	2,965.50	3,025.40	3,086.55	3,148.98

表 4 项目经营成本费用、税金预测表（续）

金额单位：万元

成本项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1.土地承包费用	3,002.58	3,002.58	3,002.58	3,002.58
1.1 稻田	2,559.46	2,559.46	2,559.46	2,559.46
承租土地数量	3.20	3.20	3.20	3.20
承租单价（元/亩）	799.83	799.83	799.83	799.83
1.2 玉米	151.95	151.95	151.95	151.95
承租土地数量	0.50	0.50	0.50	0.50
承租单价（元/亩）	303.89	303.89	303.89	303.89
1.3 油菜籽	291.17	291.17	291.17	291.17
承租土地数量（万亩）	0.50	0.50	0.50	0.50
承租单价（元/亩）	582.35	582.35	582.35	582.35
2.工资及福利	38.90	38.90	38.90	38.90
3.管理费用	37.60	37.60	37.60	37.60
4.增值税及附加税	69.91	69.91	69.91	69.91
合计	3,148.98	3,148.98	3,148.98	3,148.98

依据贵单位提供的资料文件和贵单位提供的收入、成本费用、税金测算过程等信息，我们对以上数据进行了分析。经过分析，我们未发现上述收益预测存在重大不合理的情形。

4、项目现金流平衡表

根据贵单位提供的投资、融资、收益预测数据，我们得到如下项目现金流平衡表（金额单位：万元）：

表 5 项目现金流平衡表

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	合计
项目投资现金流													
工程建设费用	-3,886.11	-3,886.11	-3,886.11										-11,658.34
工程建设其他费用	-313.89	-313.89	-313.89										-941.66
建设期利息	-77.70	-155.40	-233.10										-466.20
发行费用	-2.10	-2.10	-2.10										-6.30
项目融资现金流													
资本金	2,179.80	2,257.50	2,335.20										6,772.50
债券发行收入	2,100.00	2,100.00	2,100.00										6,300.00
经营期债券利息				-233.10	-233.10	-233.10	-233.10	-233.10	-233.10	-233.10	-155.40	-77.70	-1,864.80
本金偿还											-2,100.00	-2,100.00	-6,300.00
经营现金流													
经营收入				4,484.95	4,554.58	4,621.59	4,689.94	4,759.65	3,759.65	3,759.65	3,759.65	3,759.65	38,149.31
经营支出				-2,906.42	-2,965.50	-3,025.40	-3,086.55	-3,148.98	-3,148.98	-3,148.98	-3,148.98	-3,148.98	-27,728.76
现金流汇总													
当年净现金流				1,345.43	1,355.98	1,363.09	1,370.29	1,377.57	377.57	-1,722.43	-1,644.73	-1,567.03	2,255.75
当年年末累计现金结余				1,345.43	2,701.41	4,064.50	5,434.79	6,812.36	7,189.93	5,467.50	3,822.78	2,255.75	

说明：

4.1 表中负数值表示现金流出

4.2 当年净现金流=项目投资现金流+项目融资现金流+经营现金流+其他支出现金流；当年年末累计现金结余=当年净现金流+上年年末的累计现金结余。

基于以上投资、融资和收入成本现金流分析，我们未注意到项目投资所需资金存在缺口的情形。各年累计现金结余均为正值说明，该项目各年现金流在完成偿还专项债券本金和利息的前提下仍有富余，显示出项目具有较好的盈利能力和偿债能力。

五、风险分析

本项目的主要偿债资金来源于项目经营收益。根据盈利预测数据，专项债券存续期内，项目经营产生的收益可覆盖债券本息，且存续期满偿还债券本金后仍有 2,255.75 万元的剩余现金结余。为测试项目经营过程中的波动是否会对债券本息偿还造成重大影响，我们选取对收入影响重大的耕地指标出让单价、土地出租单价进行敏感性分析。假设所有耕地指标出让单价、土地出租单价每年同时最大变动 15%时，分析结果如下表 6 所示，本息覆盖倍数仍然大于 1.18，显示了该项目较强的偿债稳定性和抗风险能力。

表 6 敏感性分析结果表

因素	-15%	-8%	0%	8%	15%
土地出租单价	1.25	1.26	1.28	1.29	1.30
耕地指标出让单价	1.18	1.23	1.28	1.33	1.37

通过以上敏感性分析，我们认为本项目专项债券的本息保障程度较高。若未来经营中上述因素大幅低于预期导致暂时的经营现金流紧张，仍可在满足债务限额、保证本息覆盖倍数等前提条件下周转发行专项债券或通过自有资金追加等方式偿还本次债券本息。

六、评估结论

根据财政部发布的财预〔2017〕89 号文件精神，本项目可以通过发行政府专项债券进行融资建设，并以经营期内项目经营活动产生的充足、稳定现金流作为专项债券本息偿还的资金来源。

通过对该项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本项目拟发行的专项债券在存续期内可能出现无法满足还本付息要求的情形。

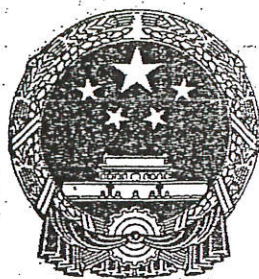
七、免责条款

1、我们假设提供给我们所有资料真实、准确、完整和有效。

2、由于贵单位在编制预测方案中运用了一系列假设，包括有关未来事项和推测性的假设，而未来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。本报告之内容，是对项目预测数据过程及其结果进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据准确性承担保证责任。

3、本报告之内容，是以当前经济社会环境及未来平稳发展为前提条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

4、本报告仅供贵单位申请本次专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。



此件仅用于业务报告专用
复印件无效

营业执照

(副本)

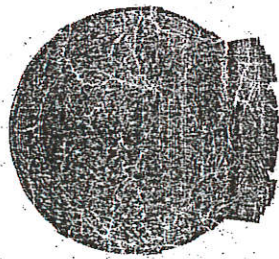
统一社会信用代码 915101005800280418

名称 立信会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
营业场所 中国（四川）自由贸易试验区成都高新区府城大道西段399号8栋18层2号
负责人 肖菲
成立日期 2011年8月5日
营业期限 2011年8月5日至永久
经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，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、会计培训；法律、法规规定的其他业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。



登记机关





会计师事务所分所 执业证书

名 称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所

负 责 人：肖菲

办 公 场 所：成都高新区府城大道西段399号天府新谷8栋18层2号

分 所 编 号：310000065102

批准设立文号：川财审批(2009)119号

批准设立日期：2009-11-17



说 明

证书序号：NO. 505691

- 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，准予设立分所执行行业业务的凭证。
- 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，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：



中华人民共和国财政部制

复印件无效

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

四川普信

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d



此件仅用于业务报告专用
复印件无效

姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号码
Full name Sex Date of birth Working unit 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.

2018.3.29

证书编号:
No. of Certificate 510100200404

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 四川会

发证日期:
Date of Issuance 1996 年 11 月 20 日
/y /m /d

2000 年 12 月 31 日
/y /m /d

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

四川华牧

事务所
CPAs

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

2019年11月28日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信四川

事务所
CPAs

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

2019年11月28日
/y /m /d

12

2019.4.23
合格专用章
(四川)

此件仅用于业务报告专用
复印件无效

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.



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

2019年5月22日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川华牧

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019年5月22日
/y /m /d

510101450009

证书编号:
No. of Certificate

四川省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of

2015 06 16

发证日期:
Date of Issuance

年 /y 月 /m 日 /d

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

事务所
CPAs

四川华牧

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年12月27日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

立信四川

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016年12月27日
/y /m /d