

防伪编号: 0282022030032961469

报告文号: 川大家审字【2022】第76号

委托单位: 泸州市龙马潭区农业农村局

被审单位名称: 泸州市龙马潭区农业农村局

营业执照号码: 11510402008357565P

事务所名称: 四川大家会计师事务所有限公司

报告日期: 2022-03-08

报备时间: 2022-03-09 13:42

被审单位所在地: 泸州

签名注册会计师: 王淳国
曾慧容



防伪二维码

泸州市龙马潭区农业农村局 龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目专项 债券财务评价报告

事务所名称: 四川大家会计师事务所有限公司

事务所电话: 028-86624088

传 真: 028-86627680

通 讯 地 址: 成都市青羊区顺城大街顺吉大厦7楼A5

电 子 邮 件: scdajia999@sina.com

事务所网址: <http://www.scdjzx.com/>

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>

邮箱: scdajia999@sina.com
四川大家会计师事务所有限公司
地址: 成都市青羊区顺城大街顺吉大厦 7 楼 A5 区

邮编: 610016
传真: (028)86627680
电话: (028)86624088
川大家审字(2022)第 76 号

龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园

建设项目专项债券财务评价报告

泸州市龙马潭区农业农村局:

我们接受泸州市龙马潭区农业农村局以下简称(“龙马潭农村局”)委托,对龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目专项债券相关项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《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》。龙马潭农村局对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评价,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。

需提醒报告使用者注意:由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设,包括有关未来事项和推测性假设,而预期事项通常并非如预期那样发生,并且变动可能重大,实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本次总体评价仅供龙马潭农村局本次申请发行龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目专项债券之目的使用,不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价作为龙马潭农村局申请发行专项债券所必需的文件,随其他申报材料一起上报。

经专项评价,我们认为:在龙马潭农村局对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目预期营业收入能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、预测应付本息情况

龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目计划总投资 65000.00 万元（包含 4 年建设期利息 3933.33 万元和债券发行费 40.00 万元），其中通过发行债券融资 40000.00 万元，占项目总投资的 61.54%；余下 25000.00 万元为项目资本金，由地方财政资金解决，资本金占项目总投资的 38.46%。

本期债券拟融资金额 40000.00 万元，计划分 3 年发行，其中 2022 年发行 15000.00 万元，2023 年发行 15000.00 万元，2024 年发行 10000.00 万元，期限为 15 年。发债利率暂按 4.00% 估算，每年年末支付利息，发债期最后一年偿还本金。

根据债券发行计划，自 2022 年至 2039 年应支付利息情况如下：

项目	合计	建设期				运营期				
		2022 年	2023 年	2024 年	2025	2025	2026	2027	2028	2029
债券本金		15000	30000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000
债券利率		4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
本期应计利息	25600	600	1200	1600	533.33	1066.67	1600	1600	1600	1600

续上表

项目	运营期									
	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
债券本金	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	25000	10000
债券利率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
本期应计利息	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1600	1000	400

二、预测龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目的净现金流入

（一）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. 对龙马潭农村局有影响的法律法规无重大变化；
4. 龙马潭农村局制定的经营性收入为农产品销售收入、有机肥料销售收入、

乡村旅游收入及广告位收入能够顺利执行，预计运营成本能够合理有效保证预计收入的实现；

5. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对龙马潭农村局造成重大不利影响。

（二）预测经营性收入

根据市场情况，假设本期债券募集资金投入的龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目建成后即开始运作。按“项目收益及现金流入预测说明”中的“龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目收入测算表和项目总成本测算表”计算，本项目收入总额为 143045.99 万元，预计经营成本为 48085.62 万元，税金及附加 415.88 万元，增值税 3465.65 万元，所得税 11818.36 万元，经营活动净现金流量 79260.48 万元。

三、预期经营收入对偿还债券本息情况

假设预测假设条件完成，龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目专项债券存续期内经营收入总额为 143045.99 万元，预计经营成本为 48085.62 万元，税金及附加 415.88 万元，增值税 3465.65 万元，所得税 11818.36 万元，经营活动净现金流量 79260.48 万元，债券本金 40000.00 万元，债券本息 65600.00 万元，项目预测经营活动净现金流量对债券本金覆盖倍数为 1.98，经营活动净现金流量对债券本息覆盖倍数为 1.21。

四、风险提示和使用限制

（一）风险提示

1. 本评价报告出具的意见是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

本次评价所依据的项目建成规划情况、投资总额预测、融资总额需求及收入单价预测参考依据等资料，由各资料提供方对资料的真实性、合法性及完整性负责。

2. 本评价报告未将如下风险纳入评价框架：

- （1）项目实施过程中风险
- （2）收益实现规模与预期存在差异的风险
- （3）收益专项用于偿债的操作风险

(二) 使用限制

1. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。
2. 本评价报告只能由委托方发行债券使用，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

附件：项目收益及现金流入预测说明

四川大家会计师事务所



中国·成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年三月八日

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

1、参与主体

实施机构：泸州市龙马潭区农业农村局

项目业主单位：泸州市龙马潭区农业农村局

2、项目概况

（1）项目选址

本项目位于泸州市龙马潭区金龙胡市片区。

（2）项目建设必要性

项目的建设是全面推进乡村振兴战略的需要，是提升区域现代化农业水平，带动农民增收致富的需要，是为泸州市由农业大市向农业强市跨越提供重要支撑的需要。

（3）建设内容及规模

本项目主要围绕金龙、胡市两镇打造现代农业产业示范园，主要建设内容及规模包括：改造提升道路 100km；建设蔬菜、红高粱、水果、花椒等示范基地 8500 亩，并提升农业基础设施条件，配套灌溉管网和土地整治等；建设智能化养牛场一座（年出栏肉牛 500 头）；推进核心区人居环境整治、开展河堤治理、配套雨污管网建设等；结合乡村农学旅融合发展，完善农旅结合实践基地基础设施等，建设观光大棚 100 亩、农业体验园 600 亩、服务用房 2000 平方米，并建设停车场和配套设施等。

（4）项目投资

根据《泸州市龙马潭区发展和改革局关于龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目可行性研究报告的批复》（泸龙发改行审〔2022〕6 号），项目总投资为 65000.00 万元，其中：工程费用 52063.67 万元，工程建设其它费用 6171.25 万元（含建设期农业用地租赁费用 2400.00 万元），预备费 2791.75 万元，建设期利息 3933.33 万元，债券发行费用 40.00 万元。

本次发债 40000.00 万元，债券发行费用 40.00 万元；本次发债年度和分年度额度、发债债券利率均与可行性研究报告一致，因此，本项目发债总投资采用可行性研究报告估算的总投资，为 65000.00 万元。

（5）资金筹措方案

通过发行债券融资 40000.00 万元，占项目总投资的 61.54%；余下 25000.00 万元为项目资本金，由地方财政资金解决，资本金占项目总投资的 38.46%。

二、预测假设

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

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对龙马潭农村局有影响的法律法规无重大变化；

（四）龙马潭农村局制定的经营性收入为农产品销售收入、有机肥料销售收入、乡村旅游收入及广告位收入能够顺利执行，预计运营成本能够合理有效保证预计收入的实现；

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对龙马潭农村局造成重大不利影响。

三、项目实施计划

根据《泸州市龙马潭区发展和改革局关于龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目可行性研究报告的批复》（泸龙发改行审〔2022〕6号），项目建设工程期为 36 个月（即 2022 年 5 月—2025 年 4 月）。根据项目实际情况，项目实施进度计划如下所示：

（1）2022 年 5 月前：完成前期工作，包括审批、勘察设计等；

（2）2022 年 6 月—2023 年 6 月：完成农业基础设施建设、示范基地建设等；

（3）2023 年 3 月—12 月：完成肉牛养殖基地、农产品加工设施建设；

（4）2023 年 5 月—2024 年 6 月：完成农村人居环境整治和雨污管网配套工程等；

（5）2023 年 11 月—2024 年 8 月：完成农旅结合观光及配套设施建设；

（6）2024 年 4 月—2025 年 3 月：完成产业道路和公共配套设施建设；

（7）2025 年 4 月：竣工验收，并试运行。

四、项目预期收益及融资平衡情况

（一）项目收入

本项目收入主要为农产品销售收入、有机肥料销售收入、乡村旅游收入、广告位收入。

由于项目 2025 年 4 月建成，当年度余下 8 个月项目开始试运营，因此在收入测算中计算当年度 8 个月的试运营收入。从 2026-2039 年计算整年收入，运营期 15 年。

1、农产品销售收入的测算

本项目建设蔬菜、有机糯红高粱、莲藕、水果、花椒示范基地共计 8500 亩，其中蔬菜 1500 亩、糯红高粱 5000 亩、莲藕 300 亩、水果 700 亩，花椒 1000 亩。同时，项目建设肉牛养殖基地 1 个，实现年出栏肉牛 500 头的规模。根据各类农产品产量和市场价格计算农产品销售收入，具体明细如下：

（1）蔬菜基地收入

项目建设多种蔬菜示范基地 1500 亩。根据大宗蔬菜亩产量，本项目丰产期蔬菜基地可亩产 3000 公斤，通过查询全国农产品批发信息网，大宗蔬菜均价暂按 5.2 元/公斤进行测算，且单价每 5 年上浮 5%。同时考虑项目生产负荷，假定运营期第 1 年达产率为 60%，第 2 年为 70%，以后各年度均以 10%比例增长，直至第 5 年（2029 年）达产率为 100%。

经测算，运营期内蔬菜总销售收入为 34076.25 万元，年均销售收入为 2271.75 万元。

（2）有机糯红高粱基地收入

本项目建设有机糯红高粱示范基地 5000 亩。根据糯红高粱亩产量，丰产期糯红高粱示范基地可亩产 220 公斤。同时，本项目糯红高粱基地采用“企业+基地”订单模式种植，因此根据跟酿造企业签订的收购合同，有机糯红高粱收购单价按 8 元/公斤计，且单价每 5 年上浮 5%。同时考虑项目生产负荷，假定运营期第 1 年达产率为 60%，第 2 年为 70%，以后各年度均以 10%比例增长，直至第 5 年（2029 年）达产率为 100%。

经测算，运营期内有机糯红高粱总销售收入为 12815.00 万元，年均销售收入为 854.33 万元。

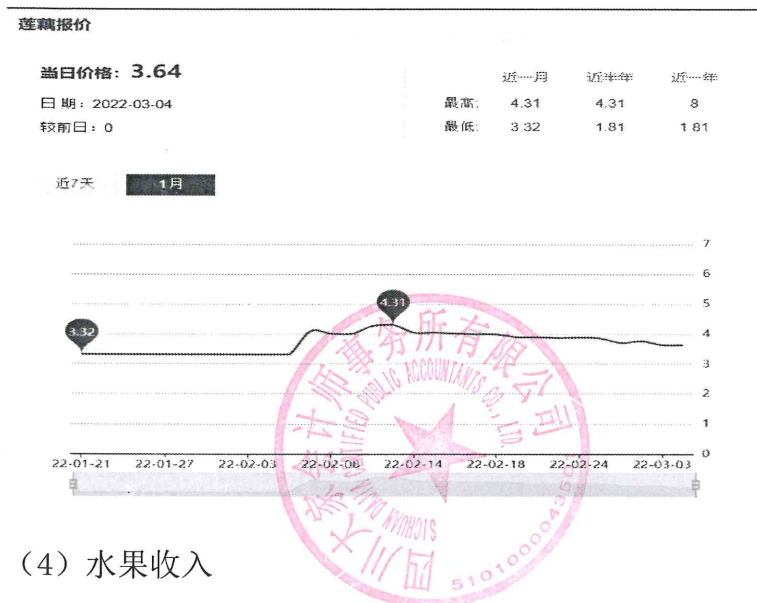
（3）莲藕销售收入

本项目建设莲藕示范基地 300 亩，丰产期莲藕基地可亩产 2500 公斤。通过

查询全国农产品批发信息网，莲藕批发价暂按 6.5 元/公斤进行测算，且单价每 5 年上浮 5%。同时考虑项目生产负荷，假定运营期第 1 年达产率为 60%，第 2 年为 70%，以后各年度均以 10%比例增长，直至第 5 年（2029 年）达产率为 100%。

经测算，运营期内莲藕总销售收入为 7099.22 万元，年均销售收入为 473.28 万元。

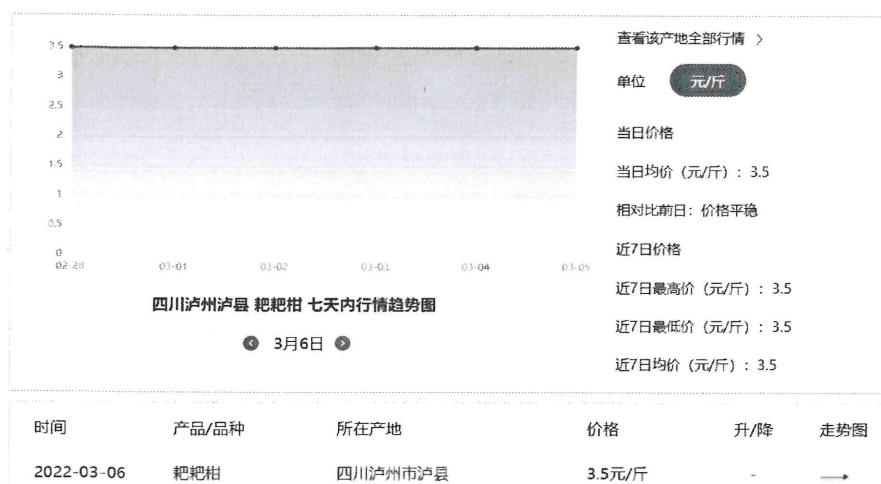
以下为全国农产品价格网公布的最近莲藕价格趋势（报价均价为 3.64 元/斤）：



（4）水果收入

本项目建设水果基地 700 亩，主要为柑橘类。根据柑橘亩产量，丰产期水果基地可亩产 450 公斤。通过查询农产品批发信息网，本项目按谨慎性原则，柑橘均价暂按 5.5 元/公斤进行测算，且单价每 5 年上浮 5%。同时考虑项目生产负荷，假定运营期第 1 年达产率为 60%，第 2 年为 70%，以后各年度均以 10%比例增长，直至第 5 年（2029 年）达产率为 100%。

经测算，运营期内水果总销售收入为 2522.95 万元，年均销售收入为 168.20 万元。以下为泸县柑橘类耙耙柑市场价格参考：



(5) 花椒收入

本项目建设花椒基地 1000 亩，考虑花椒从幼苗种植到丰产期需要 3-4 年时间。按谨慎性原则，本项目花椒基地在运营期第 1 年，暂不计算花椒产量，从运营期第 2 年开始计算其产量。

根据查询花椒亩产量，丰产期花椒基地可亩产 200 公斤，通过查询鲜花椒收购价格，本项目运营期第 2 年按 30 元/公斤进行测算，且单价每 5 年上浮 5%。同时考虑项目生产负荷，假定运营期第 2 年为 70%，以后各年度均以 10%比例增长，直至第 5 年（2029 年）达产率为 100%。经测算，运营期内花椒总销售收入为 8436.00 万元，年均销售收入为 562.40 万元。

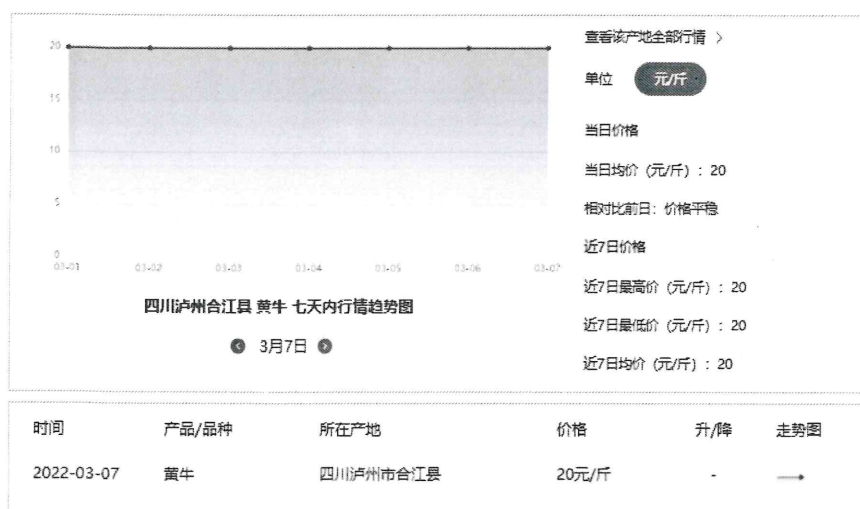
(6) 肉牛销售收入

本项目建设肉牛养殖场 1 座，实现年出栏商品肉牛 500 头的规模。本项目肉牛育肥至 500 公斤后进行销售，根据鲜活肉牛市场价格均价为 40 元/公斤计，本项目肉牛出售单价为 20000 元/头，且单价以每 5 年上浮 5%进行测算。

同时考虑项目生产负荷，假定运营期第 1 年达产率为 60%，第 2 年为 70%，以后各年度均以 10%比例增长，直至第 5 年（2029 年）达产率为 100%。

经测算，运营期内肉牛总销售收入为 14562.50 万元，年均销售收入 970.83 万元。

以下为肉牛市场价格参考：



综上，泸州鲜活牛肉为 20 元/斤，按照公斤计为 40 元/公斤。

2、有机肥销售收入

本项目建设年加工秸秆 5000 吨的加工车间 1 个，实现秸秆的资源化利用。根据秸秆产有机肥比例，5000 吨原材料可产有机肥 500 吨。本项目有机肥单价暂按 600 元/吨计，价格每 5 年上浮 3%。

同时考虑项目生产负荷，假定运营期第 1 年达产率为 60%，第 2 年为 70%，以后各年度均以 10%比例增长，直至第 5 年（2029 年）达产率为 100%。

经测算，项目运营期内有机肥销售总收入为 427.64 万元，年均销售收入 28.51 万元。

3、乡村旅游收入

本项目建设观光大棚 100 亩、农业体验园 600 亩、莲藕基地 300 亩（同步配套游客步行道）共计 1000 亩。可开展休闲农业及乡村旅游。乡村旅游收入按照农旅接待人次和人均消费进行测算：

①接待人次：

根据面积容量法测算，1000 亩休闲农业基地满负荷可容纳人数为 2133 人；按照观光基地开放时间 200 天测算，年满负荷接待人次为 42.67 万人。考虑项目农旅结合尚在开发期，按谨慎性原则，项目年实际接待人次为 42.67 万人 × 70% = 29.87 万人次。

同时，运营期第 1 年达产率为 60%，第 2 年为 70%，第 3 年为 80%，第 4 年为 90%，第 5 年及以后各年度均达到 100%。

②人均消费与转换率

根据《2020年中国乡村旅游发展现状及旅游用户分析报告》显示：2020年1-8月，中国休闲农业与乡村旅游接待人数达12.07亿人，休闲农业与乡村旅游收入达到5925亿元，人均消费达到490.90元，其中45.61%（约224元）的消费用于乡村体验（农家乐、农村、蔬果园采摘）。本项目建设的农业体验园、观光大棚等主要用于采摘体验和休闲观光，综合考虑项目区现有农业景点消费情况和谨慎性原则，本项目人均消费按照130元估算，且考虑未来经济和物价的增长，人均消费单价按照每5年上浮10%估算。经测算，项目运营期内乡村旅游总收入为59599.23万元，年均收入为3973.28万元。

4、广告位收入

本项目通过完善片区道路工程，建设道路立柱广告位15个、大牌广告位10个；在观光区和体验园内建设框架广告40个。广告位具体收入明细如下：

（1）道路立柱广告位收入

项目建设道路立柱广告位15个，参考泸州市道路立柱广告位投放价格，本项目按照12万元/个.年计，且单价每5年上浮5%。运营期广告投放率第1年为60%，第2年为70%，每年上涨10%，运营期第4年以后各年度按照90%测算。

经测算，运营期内道路立柱广告位总收入为2409.53万元，年均广告位收入160.64万元。

（2）大牌广告位收入

项目建设大牌广告位共10个，参考泸州市大牌广告位投放价格，本项目按照5.0万元/个.年计，且单价每5年上浮5%。运营期广告投放率第1年为60%，第2年为70%，每年上涨10%，运营期第4年以后各年度按照90%测算。

经测算，运营期内大牌广告位总收入为669.31万元，年均收入为44.62万元。

（3）框架广告位收入

项目在观光大棚及农旅体验园建设框架广告位40个，参考泸州市框架广告位投放价格，本项目按照0.8万元/个.年计，且单价每5年上浮5%。运营期广告投放率第1年为60%，第2年为70%，每年上涨10%，运营期第4年以后各年度按照90%测算。经测算，运营期内框架广告位总收入为428.36万元，年均收入为28.56万元。

以下为泸州市各类广告位投放价格参考：

泸州市绕城公路驾考考场单立柱



刊例价：200000元/年
所在地区：四川>泸州
资源类型：城市干道>立柱
资源规格：18m(L)*6m(H)*2面
资源标签：蓝田收费站 长江大桥

资源文档下载

泸州市泸县加油站对面单立柱广告



刊例价：100000元/年/根
所在地区：四川>泸州
资源类型：高速/公路>立柱
资源规格：18m(L)*6m(H)*2面
资源标签：安宇镇 石洞镇

资源文档下载

加入询价单

隆纳高速牛滩进出口处单立柱广告



刊例价：100000元/年/根
所在地区：四川>泸州
资源类型：高速/公路>立柱
资源规格：21.2m(L)*7.2m(H)*2面
资源标签：泸州 重庆 成都

资源文档下载

加入询价单

泸州市泸宜路国道跨线桥大牌广告



刊例价：80000元/年/座
所在地区：四川>泸州
资源类型：城市干道>大牌
资源规格：15m (L) *2.5m (H) *2面
资源标签：户外大牌 龙门架广告 泸永路 泸隆路

资源文档下载

加入询价单

泸州市泸县港城大道跨线桥大牌广告



刊例价：30000元/月/座
所在地区：四川>泸州
资源类型：城市干道>大牌
资源规格：40m (L) *6m (H) *2面
资源标签：泸县政府

资源文档下载

加入询价单

5、收入预测

通过以上依据，可以测算本项目每年的收入。以下为本次项目产生收入明细：

表1《实施方案》中本项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期（年）							
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
	生产负荷		60%	70%	80%	90%	100%	100%	100%	
一	经营收入	143045.99	3622.17	6758.81	7724.35	8689.89	9629.24	10274.23	10304.23	
(一)	农产品销售收入	79511.92	1952.30	3836.53	4384.60	4932.68	5480.75	5724.79	5754.79	
1	蔬菜基地	34076.25	936.0	1638.0	1872.0	2106.0	2340.0	2457.0	2457.0	
	面积（亩）		1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
	亩产量（吨/亩）		1.20	2.10	2.40	2.70	3.00	3.00	3.00	
	单价（元/吨）		5200	5200	5200	5200	5200	5460	5460	
2	有机糯红高粱	12815.00	352.00	616.00	704.00	792.00	880.00	924.00	924.00	
	面积（亩）		5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	
	亩产量（吨/亩）		0.09	0.15	0.18	0.20	0.22	0.22	0.22	
	单价（元/吨）		8000	8000	8000	8000	8000	8400	8400	
3	莲藕	7099.22	195.00	341.25	390.00	438.75	487.50	511.88	511.88	
	面积（亩）		300	300	300	300	300	300	300	
	亩产量（吨/亩）		1.0	1.8	2.0	2.3	2.5	2.5	2.5	
	单价（元/吨）		6500	6500	6500	6500	6500	6825	6825	
4	水果	2522.95	69.30	121.28	138.60	155.93	173.25	181.91	181.91	
	面积（亩）		700	700	700	700	700	700	700	
	亩产量（吨/亩）		0.18	0.32	0.36	0.41	0.45	0.45	0.45	
	单价（元/吨）		5500	5500	5500	5500	5500	5775	5775	
5	花椒	8436.00		420.00	480.00	540.00	600.00	600.00	630.00	

	面积 (亩)				1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
	亩产量 (吨/亩)				0.14	0.16	0.18	0.20	0.20	0.20	0.20
	单价 (元/吨)				30000	30000	30000	30000	30000	30000	31500
6	肉牛	14562.50	400.00		700.00	800.00	900.00	1000.00	1050.00	1050.00	1050.00
	头		200		350	400	450	500	500	500	500
	单价 (元头)		20000.0		20000.0	20000.0	20000.0	20000.0	21000.0	21000.0	21000.0
(二)	有机肥料销售收入	427.64	12.00		21.00	24.00	27.00	30.00	30.90	30.90	30.90
	吨		200.00		350.00	400.00	450.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	单价 (元/吨)		600.00		600.00	600.00	600.00	600.00	618.00	618.00	618.00
(三)	乡村旅游收入	59599.23	1553.07		2717.88	3106.15	3494.42	3882.69	4270.95	4270.95	4270.95
	年接待人次 (万人次)	412.16	11.95		20.91	23.89	26.88	29.87	29.87	29.87	29.87
	人均消费 (元/人次)	2151.50	130.00		130.00	130.00	130.00	130.00	143.00	143.00	143.00
(四)	广告位收入	3507.20	104.80		183.40	209.60	235.80	235.80	247.59	247.59	247.59
1	道路立柱广告位	2409.53	72.00		126.00	144.00	162.00	162.00	170.10	170.10	170.10
	广告位数量 (个)		15.00		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	平均单价 (万元/个.年)		8.00		12.00	12.00	12.00	12.00	12.60	12.60	12.60
	广告投放率		60%		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
2	大牌广告位	669.31	20.00		35.00	40.00	45.00	45.00	47.25	47.25	47.25
	广告位数量 (个)		10.00		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	平均单价 (万元/个.年)		3.33		5.00	5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25
	广告投放率		60%		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
3	框架广告位	428.36	12.80		22.40	25.60	28.80	28.80	30.24	30.24	30.24
	广告位数量 (个)		40.00		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00

	平均单价 (万元/个.年)		0.53	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.84	0.84
	广告投放率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
二	税金及附加	415.88	10.99	19.16	21.90	24.63	27.11	29.76	29.76	29.76	29.76
1	消费税										
2	城市建设维护费 (7%)	242.60	6.41	11.18	12.77	14.37	15.82	17.36	17.36	17.36	17.36
3	教育费附加 (3%)	103.97	2.75	4.79	5.47	6.16	6.78	7.44	7.44	7.44	7.44
4	地方教育附加 (2%)	69.31	1.83	3.19	3.65	4.11	4.52	4.96	4.96	4.96	4.96
5	房产税										
三	增值税	3465.65	91.56	159.65	182.46	205.27	225.95	248.01	248.01	247.97	247.97
1	销项税额	3663.13	96.56	168.99	193.13	217.27	239.24	262.20	262.20	262.20	262.20
2	进项税额	197.48	5.00	9.33	10.66	12.00	13.29	14.18	14.18	14.23	14.23

接上表

序号	项目	合计	运营期 (年)										年均
			2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039			
	生产负荷		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%			
一	经营收入	143045.99	10304.23	10304.23	10304.23	11000.87	11032.37	11032.37	11032.37	11032.37	11032.37	9536.40	
(一)	农产品销售收入	79511.92	5754.79	5754.79	5754.79	6011.03	6042.53	6042.53	6042.53	6042.53	6042.53	5300.79	
1	蔬菜基地	34076.25	2457.0	2457.0	2457.0	2579.9	2579.9	2579.9	2579.9	2579.9	2579.9	2271.75	
	面积 (亩)		1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500		
	亩产量 (吨/亩)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00		
	单价 (元/吨)		5460	5460	5460	5733	5733	5733	5733	5733	5733		
2	有机糯红高粱	12815.00	924.00	924.00	924.00	970.20	970.20	970.20	970.20	970.20	970.20	854.33	
	面积 (亩)		5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000		

1	道路立柱广告位	2409.53	170.10	170.10	170.10	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	160.64
	广告位数量 (个)		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	
	平均单价 (万元/个.年)		12.60	12.60	12.60	13.23	13.23	13.23	13.23	13.23	13.23	
	广告投放率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
2	大牌广告位	669.31	47.25	47.25	47.25	49.61	49.61	49.61	49.61	49.61	49.61	44.62
	广告位数量 (个)		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
	平均单价 (万元/个.年)		5.25	5.25	5.25	5.51	5.51	5.51	5.51	5.51	5.51	
	广告投放率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
3	框架广告位	428.36	30.24	30.24	30.24	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	28.56
	广告位数量 (个)		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	
	平均单价 (万元/个.年)		0.84	0.84	0.84	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	
	广告投放率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
二	税金及附加	415.88	29.76	29.76	29.76	32.66	32.66	32.66	32.66	32.66	32.66	27.73
1	消费税											
2	城市建设维护费 (7%)	242.60	17.36	17.36	17.36	19.05	19.05	19.05	19.05	19.05	19.05	16.17
3	教育费附加 (3%)	103.97	7.44	7.44	7.44	8.17	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	6.93
4	地方教育附加 (2%)	69.31	4.96	4.96	4.96	5.44	5.44	5.44	5.44	5.44	5.44	4.62
5	房产税											
三	增值税	3465.65	247.97	247.97	247.97	272.21	272.16	272.16	272.16	272.16	272.16	231.04
1	销项税额	3663.13	262.20	262.20	262.20	287.39	287.39	287.39	287.39	287.39	287.39	244.21
2	进项税额	197.48	14.23	14.23	14.23	15.19	15.23	15.23	15.23	15.23	15.23	13.17

（二）项目成本预测

1、经营成本

项目经营成本费用包括示范基地成本、有机肥加工原辅材料、燃料及动力费、工资及福利费、维护成本、其他费用、土地租赁费。

示范基地成本：

（1）蔬菜基地：项目建设蔬菜示范基地 1500 亩。其每年肥料及种子成本按照蔬菜基地各年度收入的 20% 计入，经测算，运营期内蔬菜基地总成本为 6815.25 万元，年均成本为 454.35 万元。

（2）有机糯红高粱基地：项目建设有机糯红高粱基地共计 5000 亩，每年投肥料及幼苗成本按照每年有机糯红高粱销售收入的 20% 估算。经测算，运营期内有机糯红高粱基地总成本为 2563.00 万元，年均成本为 170.87 万元。

（3）莲藕种植基地：项目每年莲藕种植 300 亩。根据莲藕单位生产成本计算，每亩莲藕需投入肥料和种子 1900 元，因此，每年 300 亩莲藕基地共需投入肥料和种子 57.00 万元。经测算，运营期内莲藕种植基地总成本为 855.00 万元。年均成本为 57.00 万元。

（4）青花椒基地：青花椒基地成本主要包括肥料、防虫防病及树苗成本。考虑青花椒从幼苗种植到丰产期需要 3-4 年时间，因此按谨慎性原则，本项目在运营期第 1 年暂不考虑青花椒的产量。因此青花椒基地成本从运营期第 2 年开始计算，且暂按每年青花椒收入的 25% 估算。经测算，运营期内青花椒基地总成本为 2109.00 万元，年均成本为 140.60 万元。

（5）水果基地：水果基地成本主要包括肥料、防虫防病及树苗成本。本项目水果基地成本暂按每年水果收入的 25% 估算。经测算，运营期内水果基地总成本为 630.74 万元，年均成本为 42.05 万元。

（6）肉牛养殖成本

本项目年出栏肉牛 500 头，均育肥至 500 公斤后销售。其养殖成本主要包含牛犊、育肥牛的牧草、精饲料、动物防疫成本。根据肉牛养殖成本计算育肥一头牛需牧草、牛犊、精饲料及防疫成本为 7924.00 元。经测算，运营期内肉牛养殖总成本为 5467.56 万元，年均成本为 364.50 万元。

有机肥加工原辅材料：有机肥加工原辅材料主要包含收购的秸秆、添加辅料等，本

项目有机肥加工原辅材料成本按有机肥总体销售收入的 25%计入。

燃料及动力费：项目燃料及动力消耗主要为农业生产、加工和农旅观光的外购燃料及动力费按项目总体收入的 1.2%计算。

职工工资及福利：泸州市 2020 年城镇职工可支配收入 3.9 万元、农民人均可支配收入 1.80 万元，人均约 2.85 万元。本项目建成后，生产工人多为当地的农民，人均工资按照 4.0 万元/年；技术人员按照 5.0 万/年，管理人员按照 6.0 万元/年，各类人员年度工资均按每年上浮 2%估算。同时项目雇佣的季节性临时劳动人员工作时间为 5 个月，年均工资按照 2.0 万元计算，且年度工资按每年上浮 2%估算。员工福利费按照各类人员年度工资的 10%计入。

根据项目运营情况，项目初步核定员工为 90 人，其中管理人员 10 人，技术人员 10 人，生产工人 70 人；雇佣季节性劳动人员 30 人。同时，各年度人员安排情况根据生产负荷进行估算：第 1 年按 60%，第 2 年按 70%，第 3 年按 80%，以后各年度均按 10%的比例增长，直至运营期第 5 年（2029 年）达到 100%。

工程维修费：按项目固定资产年度折旧额的 15%估算。

其他费用：按项目总收入的 3%计算。其中其他管理费用占其他费用的 55%，其他营业费用占其他费用的 45%。

土地租赁费用：本项目流转农业用地 10000 亩，按照 800 元/亩计算。其中 2025 年 1-4 月的土地租赁费已计入建设成本中，余下 8 个月的土地租赁费用 533.33 万元计入运营期经营成本中，其余各年度土地租赁费用为 800.00 万元。

2、折旧与摊销

采取年限平均法计算，房屋及建筑物的折旧年限为 40 年，机器设备的折旧年限为 15 年，残值率均为 5%；本项目工程建设其他费用拟在 10 年内摊销。

3、财务费用

债券利息按发债利率 4.00%进行测算，每年支付利息，发债期末偿还本金和当期利息。债券发行期限为 15 年。

4、运营总成本测算

根据以上经营成本、折旧与摊销、财务费用的描述，测算本项目的运营成本，见下表：

表 2 《实施方案》中本项目总成本测算表

单位:万元

序 号	项目	合计	运营期（年）																年均
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039		
			60%	70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		
	生产负荷																		
1	示范基地成本	18440.55	490.41	920.46	1043.81	1167.16	1290.51	1324.88	1332.38	1332.38	1332.38	1332.38	1368.46	1376.34	1376.34	1376.34	1376.34	1229.37	
1.1	蔬菜基地	6815.25	187.20	327.60	374.40	421.20	468.00	491.40	491.40	491.40	491.40	491.40	515.97	515.97	515.97	515.97	515.97	454.35	
	有机糯红高粱基																		
1.2	地	2563.00	70.40	123.20	140.80	158.40	176.00	184.80	184.80	184.80	184.80	184.80	194.04	194.04	194.04	194.04	194.04	170.87	
1.3	莲藕种植基地	855.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	
1.4	青花椒基地	2109.00		105.00	120.00	135.00	150.00	150.00	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	165.38	165.38	165.38	165.38	140.60	
1.5	水果基地	630.74	17.33	30.32	34.65	38.98	43.31	45.48	45.48	45.48	45.48	45.48	47.75	47.75	47.75	47.75	47.75	42.05	
1.6	肉牛养殖成本	5467.56	158.48	277.34	316.96	356.58	396.20	396.20	396.20	396.20	396.20	396.20	396.20	396.20	396.20	396.20	396.20	364.50	
	有机肥加工原辅																		
2	材料	106.91	3.00	5.25	6.00	6.75	7.50	7.73	7.73	7.73	7.73	7.73	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.13	
3	燃料及动力费	1716.55	43.47	81.11	92.69	104.28	115.55	123.29	123.65	123.65	123.65	123.65	132.01	132.39	132.39	132.39	132.39	114.44	
4	工资及福利费	7956.24	198.00	353.43	412.00	472.77	535.80	546.52	557.45	568.60	579.97	591.57	603.40	615.47	627.78	640.34	653.14	530.42	
5	维护成本	3840.66	195.29	292.93	292.93	292.93	292.93	292.93	292.93	292.93	292.93	292.93	227.84	195.30	195.30	195.30	195.30	256.04	
6	其他费用	4291.38	108.67	202.76	231.73	260.70	288.88	308.23	309.13	309.13	309.13	309.13	330.03	330.97	330.97	330.97	330.97	286.09	
6.1	其他管理费用	2360.26	59.77	111.52	127.45	143.38	158.88	169.52	170.02	170.02	170.02	170.02	181.51	182.03	182.03	182.03	182.03	157.35	
6.2	其他营业费用	1931.12	48.90	91.24	104.28	117.31	129.99	138.70	139.11	139.11	139.11	139.11	148.51	148.94	148.94	148.94	148.94	128.74	
7	土地租赁费用	11733.33	533.33	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	782.22	
8	经营成本	48085.62	1572.15	2655.94	2879.16	3104.58	3331.17	3403.57	3423.26	3434.41	3445.78	3457.38	3469.70	3458.42	3470.73	3483.28	3496.09	3205.71	
9	折旧摊销费	25604.39	1301.90	1952.85	1952.85	1952.85	1952.85	1952.85	1952.85	1952.85	1952.85	1952.85	1518.93	1301.97	1301.97	1301.97	1301.97	1706.96	
10	利息支出	21666.67	1066.67	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1444.44	
11	总成本费用	95356.67	3940.72	6208.79	6432.01	6657.43	6884.02	6956.42	6976.11	6987.26	6998.63	7010.23	6588.63	6360.39	6372.70	5785.26	5198.06	6357.11	

表 3 《实施方案》中本项目折旧与摊销表

单位:万元

序号	项目	合计	折旧及摊销年限	运营期(年)							
				2025 (8个月)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
1	房屋建筑物		40	54400.67	54400.67	54400.67	54400.67	54400.67	54400.67	54400.67	
1.1	当期折旧费	18949.57		861.34	1292.02	1292.02	1292.02	1292.02	1292.02	1292.02	
1.2	净值			53539.33	52247.31	50955.30	49663.28	48371.26	47079.25	45787.23	
2	机器设备		15	157.19	157.19	157.19	157.19	157.19	157.19	157.19	
2.1	当期折旧费	146.01		6.64	9.96	9.96	9.96	9.96	9.96	9.96	
2.2	净值			150.55	140.59	130.64	120.68	110.73	100.77	90.82	
3	固定资产其他投资		10	6508.81	6508.81	6508.81	6508.81	6508.81	6508.81	6508.81	
3.1	当期折旧费	6508.81		433.92	650.88	650.88	650.88	650.88	650.88	650.88	
3.2	净值			6074.89	5424.01	4773.13	4122.25	3471.37	2820.48	2169.60	
4	无形资产										
	当期摊销费										
	净值										
5	合计: 原值			61066.67	61066.67	61066.67	61066.67	61066.67	61066.67	61066.67	
5.1	合计: 当期折旧费摊销费	25604.39		1301.90	1952.85	1952.85	1952.85	1952.85	1952.85	1952.85	
5.2	合计: 净值			59764.77	57811.91	55859.06	53906.21	51953.36	50000.51	48047.65	

接上表

序号	项目	合计	运营期(年)							
			2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
1	房屋建筑物		54400.67	54400.67	54400.67	54400.67	54400.67	54400.67	54400.67	54400.67
1.1	当期折旧费	18949.57	1292.02	1292.02	1292.02	1292.02	1292.02	1292.02	1292.02	1292.02
1.2	净值		44495.22	43203.20	41911.18	40619.17	39327.15	38035.14	36743.12	35451.10

2	机器设备		157.19	157.19	157.19	157.19	157.19	157.19	157.19	157.19	157.19	157.19	157.19
2.1	当期折旧费	146.01	9.96	9.96	9.96	9.96	9.96	9.96	9.96	9.96	9.96	9.96	9.96
2.2	净值		80.86	70.91	60.95	51.00	41.04	31.09	21.13	11.18			
3	固定资产其他投资		6508.81	6508.81	6508.81	6508.81							
3.1	当期折旧费	6508.81	650.88	650.88	650.88	216.96							
3.2	净值		1518.72	867.84	216.96	0.00							
4	无形资产												
	当期摊销费												
	净值												
5	合计：原值		61066.67	61066.67	61066.67	61066.67	54557.86	54557.86	54557.86	54557.86	54557.86	54557.86	54557.86
5.1	合计：当期折旧费摊销费	25604.39	1952.85	1952.85	1952.85	1518.93	1301.97	1301.97	1301.97	1301.97	1301.97	1301.97	1301.97
5.2	合计：净值		46094.80	44141.95	42189.10	40670.17	39368.19	38066.22	36764.25	35462.28			

(三) 相关税费

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条规定，农业生产者销售的自产农产品免征增值税；同时，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）、《财政部国家税务总局关于有机肥产品免征增值税的通知》（财税〔2008〕56号）文件规定，自2008年6月1日起，纳税人生产销售和批发、零售有机肥产品免征增值税；乡村旅游收入增值税适用率为6%、广告位收入增值税适用率为9%；项目城市建设维护费按7%计，教育费附加按3%计，地方教育附加按2%计；项目生产购进燃料及动力费等进项税抵扣率按13%计，见《实施方案》中本项目收入测算表。

(四) 项目损益预测

本项目预测营业收入143045.99万元，增值税3465.65万元，税金及附加415.88万元，总成本费用95356.67万元，利润总额47273.43万元，所得税11818.36万元，净利润35455.08万元，息税折旧摊销前利润94544.49万元，项目损益表明细如下：

表 4《实施方案》中本项目利润表

单位:万元

序号	项目	合计	运营期 (年)									
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032		
	生产负荷		60%	70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%		
1	经营收入	143045.99	3622.17	6758.81	7724.35	8689.89	9629.24	10274.23	10304.23	10304.23		
2	税金及附加	415.88	10.99	19.16	21.90	24.63	27.11	29.76	29.76	29.76		
3	增值税	3465.65	91.56	159.65	182.46	205.27	225.95	248.01	247.97	247.97		
4	总成本费用	95356.67	3940.72	6208.79	6432.01	6657.43	6884.02	6956.42	6976.11	6987.26		
5	补贴收入											
6	利润总额	47273.43	-329.54	530.86	1270.44	2007.83	2718.10	3288.05	3298.36	3287.22		
7	弥补以前年度亏损	329.54		329.54								
8	应纳税所得额	46943.90	-329.54	201.32	1270.44	2007.83	2718.10	3288.05	3298.36	3287.22		
9	所得税	11818.36		50.33	317.61	501.96	679.52	822.01	824.59	821.80		
10	净利润	35455.08	-329.54	480.53	952.83	1505.87	2038.57	2466.04	2473.77	2465.41		
11	提取法定盈余公积金											
12	本年盈余	35455.08	-329.54	480.53	952.83	1505.87	2038.57	2466.04	2473.77	2465.41		
13	累计盈余	35455.08	-329.54	150.99	1103.82	2609.69	4648.27	7114.30	9588.08	12053.49		
14	息税前利润	68940.10	737.13	2130.86	2870.44	3607.83	4318.10	4888.05	4898.36	4887.22		
15	息税折旧摊销前利润	94544.49	2039.03	4083.71	4823.29	5560.68	6270.95	6840.90	6851.22	6840.07		

接上表

序号	项目	合计	运营期 (年)								年均	
			2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	100%	100%	
	生产负荷		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		
1	经营收入	143045.99	10304.23	10304.23	11000.87	11032.37	11032.37	11032.37	11032.37	11032.37	9536.40	
2	税金及附加	415.88	29.76	29.76	32.66	32.66	32.66	32.66	32.66	32.66	27.73	

3	增值税		3465.65	247.97	247.97	247.97	247.97	272.21	272.16	272.16	272.16	272.16	272.16	231.04
4	总成本费用		95356.67	7010.23	6998.63	6998.63	6588.63	6588.63	6360.39	6372.70	5785.26	5198.06	6357.11	
5	补贴收入													
6	利润总额		47273.43	3275.84	3275.84	3275.84	4379.58	4379.58	4639.32	4627.01	5214.46	5801.65	3151.56	
7	弥补以前年度亏损		329.54											
8	应纳税所得额		46943.90	3275.84	3275.84	3275.84	4379.58	4379.58	4639.32	4627.01	5214.46	5801.65	3129.59	
9	所得税		11818.36	818.96	818.96	818.96	1094.90	1094.90	1159.83	1156.75	1303.61	1450.41	787.89	
10	净利润		35455.08	2456.88	2456.88	2456.88	3284.69	3284.69	3479.49	3470.26	3910.84	4351.24	2363.67	
11	提取法定盈余公积金													
12	本年盈余		35455.08	2456.88	2456.88	2456.88	3284.69	3284.69	3479.49	3470.26	3910.84	4351.24	2363.67	
13	累计盈余		35455.08	14510.37	14510.37	14510.37	20243.24	20243.24	23722.73	27192.99	31103.84	35455.08	2363.67	
14	息税前利润		68940.10	4875.84	4875.84	4875.84	5979.58	5979.58	6239.32	6227.01	6214.46	6201.65	4596.01	
15	息税折旧摊销前利润		94544.49	6828.70	6828.70	6828.70	7498.51	7498.51	7541.29	7528.99	7516.43	7503.62	6302.97	

(四) 资金测算平衡情况

根据营业收入的稳定现金流收益规模分析项目年现金流，详见下表。在还款期内，本金偿还保障率超过 100%，能够满足本次债

券偿还要求，项目本身能够达到自求平衡。

表 5《实施方案》中本项目资金测算平衡表

单位:万元

序号	项 目	合 计	建设期 (年)				运营期 (年)							
			2022	2023	2024	2025	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
1	经营活动净现金流量	79260.48					1947.47	3873.73	4323.22	4853.45	5365.47	5770.88		
1.1	现金流入	143045.99					3622.17	6758.81	7724.35	8689.89	9629.24	10274.23		
1.1.1	经营收入	143045.99					3622.17	6758.81	7724.35	8689.89	9629.24	10274.23		
1.1.2	补贴收入													
1.200	现金流出	63785.50					1674.70	2885.08	3401.13	3836.44	4263.76	4503.35		
1.2.1	经营成本	48085.62					1572.15	2655.94	2879.16	3104.58	3331.17	3403.57		

1.2.2	附加税	415.88								10.99	19.16	21.90	24.63	27.11	29.76
1.2.3	增值税	3465.65								91.56	159.65	182.46	205.27	225.95	248.01
1.2.4	所得税	11818.36									50.33	317.61	501.96	679.52	822.01
1.2.5	其他流出														
2	投资活动净现金流量	-61026.67	-18388.0	-21319.3	-18388.0	-2931.3									
2.1	现金流入														
2.2	现金流出	61026.67	18388.0	21319.3	18388.0	2931.3									
2.2.1	建设投资	61026.67	18388.0	21319.3	18388.0	2931.3									
2.2.2	维持运营投资														
3	筹资活动净现金流量	-640.00	18388.0	21319.3	18388.0	2931.3	-1066.7	-1600.0	-1600.0	-1600.0	-1600.0	-1600.0	-1600.0	-1600.0	-1600.0
3.1	现金流入	65000.00	19003.0	22534.3	19998.0	3464.7									
3.1.1	项目资本金	25000.00	4003.0	7534.3	9998.0	3464.7									
3.1.2	债券融资	40000.00	15000.0	15000.0	10000.0										
3.2	现金流出	65640.00	615.0	1215.0	1610.0	533.3	1066.7	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0
3.2.1	利息支付	25600.00	600.0	1200.0	1600.0	533.3	1066.7	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0
3.2.2	偿还债务本金	40000.00													
3.2.3	债券发行费	40.00	15.0	15.0	10.0										
4	净现金流量	17593.81					880.80	2273.73	2723.22	3253.45	3765.47	4170.88			
5	累计净现金流量						880.80	3154.53	5877.75	9131.20	12896.67	17067.55			

接上表

序号	项 目	合计	运营期（年）												
			2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039				
1	经营活动净现金流量	79260.48	5778.66	5770.29	5761.76	5753.07	6131.41	6109.30	6100.07	5940.65	5781.05				
1.1	现金流入	143045.99	10304.23	10304.23	10304.23	10304.23	11000.87	11032.37	11032.37	11032.37	11032.37				
1.1.1	经营收入	143045.99	10304.23	10304.23	10304.23	10304.23	11000.87	11032.37	11032.37	11032.37	11032.37				
1.1.2	补贴收入														

1.200	现金流出	63785.50	4525.58	4533.94	4542.47	4551.17	4869.46	4923.07	4932.30	5091.72	5251.33
1.2.1	经营成本	48085.62	3423.26	3434.41	3445.78	3457.38	3469.70	3458.42	3470.73	3483.28	3496.09
1.2.2	附加税	415.88	29.76	29.76	29.76	29.76	32.66	32.66	32.66	32.66	32.66
1.2.3	增值税	3465.65	247.97	247.97	247.97	247.97	272.21	272.16	272.16	272.16	272.16
1.2.4	所得税	11818.36	824.59	821.80	818.96	816.06	1094.90	1159.83	1156.75	1303.61	1450.41
1.2.5	其他流出										
2	投资活动净现金流量	-61026.67									
2.1	现金流入										
2.2	现金流出	61026.67									
2.2.1	建设投资	61026.67									
2.2.2	维持运营投资										
3	筹资活动净现金流量	-640.00	-1600.0	-1600.0	-1600.0	-1600.0	-1600.0	-1600.0	-16600.0	-16000.0	-10400.0
3.1	现金流入	65000.00									
3.1.1	项目资本金	25000.00									
3.1.2	债券融资	40000.00									
3.2	现金流出	65640.00	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0	16600.0	16000.0	10400.0
3.2.1	利息支付	25600.00	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0	1600.0	1000.0	400.0
3.2.2	偿还债务本金	40000.00							15000.0	15000.0	10000.0
3.2.3	债券发行费	40.00									
4	净现金流量	17593.81	4178.66	4170.29	4161.76	4153.07	4531.41	4509.30	-10499.93	-10059.35	-4618.95
5	累计净现金流量		21246.21	25416.50	29578.27	33731.33	38262.74	42772.04	32272.11	22212.77	17593.81

表 6 《实施方案》中本项目发行债券还本付息表

单位：万元

序号	项目	利率(%)	合计	建设期(年)					运营期(年)				
				2022	2023	2024	2025	2025	2025	2026	2027	2028	2029
一	债券融资	4.00%											
1	年初债券本金累计				15000.00	30000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00
2	本年新增债券		40000.00	15000.00	15000.00	10000.00							
3	本年应计利息		25600.00	600.00	1200.00	1600.00	533.33	1066.67	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00
3.1	计入建设期利息		3933.33	600.00	1200.00	1600.00	533.33						
3.2	计入还款期利息		21666.67					1066.67	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00
二	本年还本付息		65600.00	600.00	1200.00	1600.00	533.33	1066.67	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00
1	本年债券偿还		40000.00										
2	本年债券付息		25600.00	600.00	1200.00	1600.00	533.33	1066.67	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00
三	年末债券本金累计			15000.00	30000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00
四	本金覆盖倍数			1.98									
五	本息覆盖倍数			1.21									

接上表

序号	项目	利率(%)	运营期(年)										
			2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
一	债券融资	4.00%											
1	年初债券本金累计		40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	25000.00	10000.00	
2	本年新增债券												
3	本年应计利息		1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1000.00	400.00	
3.1	计入建设期利息												
3.2	计入还款期利息		1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1000.00	400.00	

五、评价要素

（一）经营产生的净现金流入的稳定性

在债券存续期内，项目开始运营后，预测经营收入可有效覆盖债券对应项目成本，且每年留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出及到期的本金偿还支出。截至2039年，偿还本息后项目累计净现金结余17593.81万元，因此本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

（二）经营产生的净现金流入的充足性

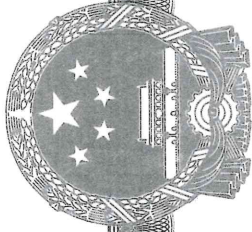
该项目收入为农产品销售收入、有机肥料销售收入、乡村旅游收入及广告位收入，预计金额为143045.99万元。

本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券本息情况为：债券存续期内，龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目实现预计经营收入，按照预测成本发生支出并合理保证项目的正常运作，2022年-2039年用于还专项债本息的预测经营活动净现金流量79260.48万元，本次债券本息合计为65600.00万元，项目预测经营活动净现金流量对债券本息覆盖倍数为1.21。

上述测算用于还本付息资金的充足性能得到保障，能够满足专项债券的还本付息要求，并实现本期债券募投项目收益与融资自求平衡。

六、总体评价

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，并根据我们对项目资金平衡方案中的相关数据进行分析测算，我们认为龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目相关经营活动净现金流量对债券本息覆盖倍数为1.21，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91510000717560670T



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

四川大家会计师事务所有限公司

类型

有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人

王淳国

经营范围

丙级基建工程预算决算审核验证；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，出具相关报告；办理法律，行政法规规定的其他审计业务，出具相应的审计报告；担任会计顾问，提供会计、财务、税务和其他经济管理咨询；其他法定业务；建帐建制及投资项目可行性研究。（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）。

注册资本

壹佰万元整

成立日期

2000年02月25日

营业期限

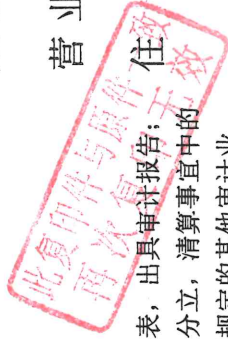
2000年02月25日至长期

住所

成都市青羊区顺城大街252号第7层A5区

登记机关

2020年8月26日



证书序号: 0007903

说明

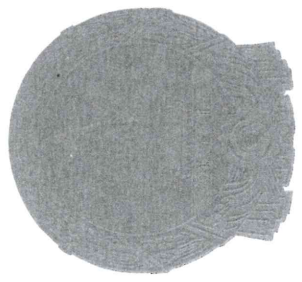
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此复印件与原件一致
再次复印无效

发证机关: 四川省财政厅

二〇一八年五月二十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所



执业证书

名称: 四川大家会计师事务所有限公司
首席合伙人:
主任会计师: 王淳国
经营场所: 成都市顺城大街252号顺吉大厦7楼A5区

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51160296

批准执业文号: 川财注【1999】319号

批准执业日期: 1999年12月03日

2018.3.31

中国注册会计师协会
合格专用章
(四川)

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

2015.25

中国注册会计师协会
合格专用章
(四川)

王淳国 男 1965-3-18 四川大家会计师事务所 513021650318315

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.

此复印件与原件一致
再次复印无效



年度检验登记
Annual Renewal Registration

2016年3月

中国注册会计师协会
合格专用章
(四川)

四川大家会计师事务所有限公司
SICHUAN DAJIA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

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: 511602962641
No. of Certificate

批准注册协会 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 06 月 01 日
Date of Issuance

2007 年 12 月 31 日

4

5



姓名	曾慧容
性别	女
出生日期	1978-11-28
工作单位	四川大家会计师事务所有限公司
身份证号	51123197811283060



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: 511602962647
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2012 年 09 月 20 日
Date of Issuance

