

# **长江现代农业园区产业发展及配套设施项目**

## **收益与融资自求平衡专项债券**

### **财务评估报告**

**深圳乾源会计师事务所（普通合伙）**

**二〇二〇年十二月十七日**



# 深圳乾源会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QIANYUAN ACCOUNTING FIRM

深乾源鉴字[2020]第 096 号

## 长江现代农业园区产业发展及配套设施项目 与融资自求平衡专项债券财务评估报告

我们接受委托，对长江现代农业园区产业发展及配套设施项目（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》。项目实施机构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“长江现代农业园区产业发展及配套设施项目”预期的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，本项目收入对债券本息的覆盖倍数为 1.97 倍，本项目经营活动产生的净现金流入对债券本息的覆盖倍数为 1.30 倍。

总体评估结果如下：

### 一、应付本息情况

本项目拟发行专项债券 49000.00 万元，其中：2021 年拟发行债券 30000.00 万元，债券期限为 15 年期；2022 年拟发行债券 10000.00 万元，债券期限为 15 年期；2023 年拟发行债券 9000.00 万元，债券期限为 15 年期。假设债券年利率为 4.00%，利息按半年支付，本金到期一次性偿还。自发行之日起，还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金余额	债券利率	本期应付利息	本期偿还本息
合计		49000.00	49000.00			29400.00	78400.00
2021 年		30000.00		30000.00	4.00%	600.00	600.00
2022 年	30000.00	10000.00		40000.00	4.00%	1400.00	1400.00
2023 年	50000.00	9000.00		49000.00	4.00%	1780.00	1780.00
2024 年	60000.00			49000.00	4.00%	1960.00	1960.00
2025 年	60000.00			49000.00	4.00%	1960.00	1960.00
2026 年	60000.00			49000.00	4.00%	1960.00	1960.00
2027 年	60000.00			49000.00	4.00%	1960.00	1960.00
2028 年	60000.00			49000.00	4.00%	1960.00	1960.00
2029 年	60000.00			49000.00	4.00%	1960.00	1960.00

年度	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金余额	债券利率	本期应付利息	本期偿还本息
2030 年	60000.00			49000.00	4.00%	1960.00	1960.00
2031 年	60000.00			49000.00	4.00%	1960.00	1960.00
2032 年	60000.00			49000.00	4.00%	1960.00	1960.00
2033 年	60000.00			49000.00	4.00%	1960.00	1960.00
2034 年	60000.00			49000.00	4.00%	1960.00	1960.00
2035 年	60000.00			49000.00	4.00%	1960.00	1960.00
2036 年	60000.00		30000.00	19000.00	4.00%	1360.00	31360.00
2037 年	30000.00		10000.00	9000.00	4.00%	560.00	10560.00
2038 年	10000.00		9000.00		4.00%	180.00	9180.00

还本付息总额为 78400.00 万元。

## 二、净现金流入

### 1. 基本条件假设及依据

(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) 对项目有影响的法律法规无重大变化；

(4) 项目运营计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

(5) 市场价格在正常范围内变动，本项目估算的各项收入及相关政策性费用在未来实现时与实际情况基本相符；

(6) 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区规划，项目投资概算及项目建设计划客观反映了本项目建设的实际情况；

(7) 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。

## 2. 净现金流入

项目运营期自 2024 年至 2038 年，假设债券募集资金投资项目自债券存续期第 4 年开始运营，以融资开始日起运营期内营业现金流入（以后附“项目收益及现金流入预测说明”中的预测数据为基数）计算，考虑项目运行成本等情况，可用于资金平衡的项目收益总额为 101866.78 万元。

## 三、预期项目收益偿还融资本金和利息情况

本项目收益来源于项目自身的药材示范种植、药苗培育、特色果树耙耙柑示范种植、科技大棚出租等经营活动产生的现金净流入。建设期需支付的资金利息全部由地方政府自筹资金支付。通过对运营情况的估算，预期项目收益偿还融资本金和利息的情况为：债券募集资金投资项目自债券存续期第 4 年开始运营，于 2036 年至 2038 年期间归还本金，项目收益对债券融资本息覆盖倍数为 1.30 倍。

## 四、风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流入进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来价格变动对本项目影响尤为重要，本着保守性原则，下面对项目收益波动进行敏感性分析。

当经营活动净现金流量比预测下降 5%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为 1.23 倍。

当经营活动净现金流量比预测下降 10%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为 1.17 倍。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

## 五、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，认为该项目可以以发行债券方式完成资金筹措，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，满足本项目专项债券还本付息要求。

附件：项目收益及现金流入预测说明

深圳乾源会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：



中国 · 深圳

中国注册会计师：



二〇二〇年十二月十七日

# 项目收益及现金流入预测说明

## 一、项目收益及现金流入预测编制基础

长江现代农业园区产业发展及配套设施项目（以下简称“该项目”或“本项目”）收益及现金流入预测以本项目药植园示范种植收入、药苗培育收入、现代农业园示范基地耙耙柑示范种植收入、科技大棚出租收入为基础，结合项目的建设期、有关项目规划设计数据为测算依据及实际拟建技术指标、区域市场分析情况，以市场调研价格为基准，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

## 二、项目收益及现金流入预测假设

（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）对项目有影响的法律法规无重大变化；

（四）项目运营计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

（五）市场价格在正常范围内变动，本项目估算的各项收入及相关政策性费用在未来实现时与实际情况基本相符；

（六）本项目符合区域经济社会发展及行业和地区规划，项目投资概算及项目建设计划客观反映了本项目建设的实际情况；

（七）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。

### 三、项目收益及现金流入预测编制说明

#### （一）项目参与主体

主管部门：内江长江现代农业园区管理委员会。

项目业主：内江长江现代农业园区管理委员会。

设计单位、监理单位、施工单位等均按程序依法确定。

#### （二）项目概况

项目位置：本项目位于四川省内江市东兴区田家镇、双桥镇。

项目所属领域：本项目为符合专项债要求的，有一定收益的公益性项目。

#### 1. 项目建设内容及规模

- 1) 20000 亩中草药与粮油种植示范基地打造；
- 2) 3500 亩特色果树及经济林种植，4.5 公里小青龙河两岸整治；
- 3) 200 亩综合农产品初加工基地建设及园区道路等配套基础设施；
- 4) 新建 100 亩智慧农业科技大棚、植物工厂。

#### 2. 项目建设工期

本项目计划 2021 年 1 月开工，具体建设计划如下：

前期准备期 6 个月，2020 年 7 月-2020 年 12 月；项目建设期 36 个月，2021 年 1 月-2023 年 12 月。

#### 3. 投资估算与资金筹措方案

##### （1）投资估算编制依据及原则

- 1) 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2015 年）；
- 2) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；



3) 《四川工程造价信息》(最新期数);

4) 四川省住房和城乡建设厅关于印发《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》的通知(川建造价发〔2019〕181号);

5) 《四川省发展和改革委员会关于进一步放开住建部门专业服务费用有关事项的通知》(川发改价格〔2015〕769号);

6) 建设单位提供的可行性研究报告外部条件和资料;

7) 各专业提供的资料及说明等;

8) 工程建设其他费用:

①投资项目前期工作费用参照标准:国家计委《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格【1999】1283号);

②工程勘察设计收费参照标准:《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》(计价格【2002】10号);

③施工图审图费:《四川省发展和改革委员会关于贯彻〈国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知〉的通知》(计价格【2011】323号);

④工程监理收费参照标准:《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》(发改价格【2007】670号);

⑤建设单位管理费:《财政部关于〈基本建设项目成本管理规定〉的通知》(财建【2016】504号);

⑥招标代理费:《国家计委〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》(计价格【2002】1980号);

⑦环境影响咨询费：《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价【2002】125号）；

⑧《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格【2015】299号）；

⑨《四川省发展和改革委员会关于进一步放开住建部门专业服务收费有关事项的通知》（川发改价格【2015】769号文）。

⑩建设项目工程安全评价（安全预评价、安全验收评价、安全专章参照《四川省安全评价收费指导标准（2010年）》结合市场行情；

⑪职业病风险评估参照《职业卫生技术服务行业职业病危害因素检测收费指导意见（试行）》结合市场行情。

⑫预备费按建安工程费与工程建设其他费用之和合理计取，参照建标[2007]164号等。

9) 其他相关资料和法律法规。

## （2）投资估算

本项目总投资为 99665.00 万元，其中，工程费用 67652.47 万元，占 67.88%；工程建设其他费用 26380.00 万元，占 26.47%；预备费 1803.53 万元，占 1.81%；建设期利息 3780.00 万元，占 3.79%；发行费 49.00 万元，占 0.05%。总投资具体构成如下表：

金额单位：人民币万元

序号	名称	投资金额（万元）	投资比例
一	项目建设投资	95836.00	96.16%
1	工程费用	67652.47	67.88%
2	工程建设其他费	26380.00	26.47%

序号	名称	投资金额（万元）	投资比例
3	预备费	1803.53	1.81%
二	专项费用	3829.00	3.84%
4	建设期债券利息	3780.00	3.79%
5	债券发行费用	49.00	0.05%
三	总投资	99665.00	100.00%

### （3）资金筹措方案

资本金来源：本项目总投资为 99665.00 万元，其中资本金 50665.00 万元，占总投资的 50.84%。

融资来源：本项目计划发行专项债券融资 49000.00 万元，占总投资的 49.16%，除专项债券外，本项目没有其他融资。

根据资金使用计划，拟分三年发行，其中 2021 年发行专项债券 30000.00 万元，债券期限为 15 年期；2022 年发行专项债券 10000.00 万元，债券期限为 15 年期；2023 年发行专项债券 9000.00 万元，债券期限为 15 年期。

### （4）资金使用计划

本项目 2021 年计划投资 48012.77 万元，2022 年计划投资 26754.97 万元，2023 年计划投资 24897.26 万元。

本项目资本金 50665.00 万元，其中 3780.00 万元用于支付建设期债券利息，49.00 万元用于支付债券发行费用，46836.00 万元用于项目投资。本项目建设期利息和发行费用全部由资本金覆盖。

资金投入及融资计划详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期		
			2021 年	2022 年	2023 年
一	总投资	99665.00	48012.77	26754.97	24897.26
1	项目建设投资	95836.00	47382.77	25344.97	23108.26
2	建设期发债利息	3780.00	600.00	1400.00	1780.00
3	债券发行费用	49.00	30.00	10.00	9.00
二	资金筹措	99665.00	48012.77	26754.97	24897.26
1	发行债券	49000.00	30000.00	10000.00	9000.00
2	资本金	50665.00	18012.77	16754.97	15897.26
2.1	用于项目建设投资	46836.00	17382.77	15344.97	14108.26
2.2	用于建设债券期利息	3780.00	600.00	1400.00	1780.00
2.3	用于债券发行费用	49.00	30.00	10.00	9.00

#### 4. 项目资金保障措施

政府债务资金严格按照《财政总预算会计制度》进行核算，及时反映收支和余额变动情况。财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况及时安排使用债券资金，严格控制结转结余。

同时本项目还制定了项目资金使用计划、合同管理等一系列资金管理措施。

### （三）项目收益及现金流入预测项目说明

#### 1. 项目建设背景及公益性

##### （1）项目建设背景

内江市位于四川盆地东南部、沱江下游中段，东汉建县，曾称汉安、中江，距今已有 2000 多年的历史。内江市现辖市中区、东兴区、资中县、威远县、隆昌市和内江经济开发区，108 个乡镇，1673 个行政村，13 个街道办事处，281 个社区，总人口 430 万。由于曾经盛产甘蔗、蜜饯，鼎盛时期糖产量占到全川 68%、全国的 26%，故被誉为“甜城”。内江东连重

庆，西接成都，南靠自贡、宜宾、泸州，北通资阳、遂宁。内江市是四川省规划建设的八个大城市之一，也是四川通往重庆的“东大门”。

成渝经济区成为继长三角经济区、珠三角经济区及环渤海经济区的国家经济发展的第四极。内江既是“渝、蓉”两个城市的“中点”，被誉为“成渝之心”，又是成渝联手后最先也最容易进行协调与合作的地区。

成渝发展南线（成都—资阳—内江—荣昌—永川—重庆）已成为规划川渝联手后的最主要发展轴线。内江市作为成都和重庆经济双核的中心，借助成渝经济合作的战略力量，发挥“成-内-渝经济带”的区位优势，发展成为成渝之间的经济“高地”，进一步促进川渝经济深入合作。

内江隶属川南城市群，而川南城市群是四川省社会经济发展的重要板块。而内江市是川南城市群主要节点城市之一，更是成都平原城市群、川东北城市群、重庆城市群、川南城市群经济互动的枢纽，其经济区位条件非常优越。

内江具有独特的交通区位优势。内江是交通运输部规划的国家公路运输主枢纽之一、四川省第二大交通枢纽和西南陆路交通的重要交汇点，素有“川南咽喉”、“巴蜀要塞”之称。全市基本形成了南北贯通、东西相连、纵横交错、水陆空立体发展的交通网络。依托成渝高铁的全面贯通，内江融入成渝半小时经济圈”。随着全市“一带一轴一区”重要交通枢纽的全面建设，其区位优势将进一步突显。

内江产业基础发展良好。内江市作为四川重要的老工业基地之一，形成了钒钛钢铁、食品饮料、机械汽配等支柱产业，全面加快发展成渝经济区新材料产业示范基地、成渝经济区配套产业基地、成渝经济区节能环保

产业示范基地、成渝经济区生物医药产业示范基地等产业基地，建设老工业基地转型升级示范区，打造建设成渝特大城市功能配套服务中心。全市产业集聚水平不断提高，形成了包括国家级经济技术开发区的特色产业园区发展格局，重点发展电子信息、机械汽配、生物医药、现代服务业“3+1”特色产业，在四川省级经济开发区中名列前茅。

田家镇位于内江市东兴城区东北部，地处东兴区腹地，距城区 12 公里。东部、南部至省道 426，西部至小青龙河与自然山体的连接线，北至赵家坝。田家镇境内省道 426 穿过，与内江北站约 8 公里距离。根据《内江市人民政府关于同意内江市东兴区调整部分乡镇行政区划的批复》（内府函〔2019〕126）号，内江市东兴区撤销太安乡、柳桥镇和同福镇，将其所属行政区域划归田家镇管辖。

田家镇 2019 年成功申报第三批省级特色小城镇，大力发展“文农旅融合发展特色小城镇”，以发展旅游观光带、文化休闲带、农业产业带，融合当地特色产业，努力建设成为内江都市现代农业样板区。

田家镇将围绕“打造“文农旅”融合特色发展小镇”的总体工作思路，主动适应经济社会发展新常态，大力发展现代服务业，着力转变农业发展方式，推进建设长江现代农业园区，力争打造为全省一流现代农业产业园区、西部独具特色田园综合体、全国乡村振兴战略示范区。

本项目的建设符合国家、省、市各项政策规定。同时，对于保证内江地区社会经济又好又快发展具有重大的现实意义。

## （2）项目公益性

1) 项目的实施将推进田家镇农业现代化产业化发展，有利于内江优

化地区产业结构，保障经济的可持续发展和居民收入的稳步增长，利于构建合理有序的收入分配格局，缩小城乡、区域、社会成员之间收入分配差距，促进居民收入增长和经济发展同步、劳动报酬增长和劳动生产率提高同步。从而促进社会事业全面发展，使发展成果更多、更公平惠及人民，使人民在共建共享发展中有更多获得感。

2) 项目的实施有助于提升田家镇发展活力、内生动力和整体竞争力，使田家镇走出一条质量更高、效益更好、结构更优、优势充分释放的发展新路。保障人民生活水平和质量不断提高，居民收入增长和经济发展同步，基本公共服务水平大幅提升。

3) 本项目建设期会提供大量的施工岗位，建筑业是农民工就业的主要行业，在当前就业形势严峻的条件下，本项目提供的施工岗位对解决农民工就业具有积极的作用。项目建成后会带来更多的工作岗位，为下岗、失业人员提供就业机会。因此，本项目可以增强公共就业服务能力，完善城乡均等的就业创业公共服务体系，维护劳动者平等就业权利，营造构建和谐劳动关系的良好环境。有利于坚持就业优先战略，扩大就业规模。

## **2. 项目预期收益、成本及融资平衡情况**

### **(1) 项目预期收入**

#### **1) 项目收入可行性**

本项目收入来源于药材示范种植收入、药苗培育收入、特色果树耙耙柑示范种植收入、科技大棚出租收入。

#### **2) 项目收入的分类**

本项目收入全部为专项收入，没有政府性基金收入。

### 3) 项目收入预测

本项目计算期内营业收入总额为 154509.85 万元，其中：药植园示范种植收入 89592.50 万元，占总收入的 57.98%；药苗培育收入 6300.00 万元，占总收入的 4.08%；现代农业园示范基地耙耙柑示范种植收入 50973.30 万元，占总收入的 32.99%；科技大棚出租收入 7644.05 万元，占总收入的 4.95%。测算情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	运营期				
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	总收入	154509.85	9944.66	6481.72	7721.28	13858.64	9684.78
2	药植园示范种植收入(万元)	89592.50	6817.06	2907.52	3700.48	9195.94	5022.08
2.1	天门冬示范种植收入(万元)	23512.50	4702.50			4702.50	
	种植面积(亩)		500.00			500.00	
	每亩产量(斤/亩)		18000.00			18000.00	
	盛产率		95.00%			95.00%	
	价格(元/斤)		5.50			5.50	
	价格涨幅		0.00%			0.00%	
2.2	佛手示范种植收入(万元)	66080.00	2114.56	2907.52	3700.48	4493.44	5022.08
	种植面积(亩)		944.00	944.00	944.00	944.00	944.00
	每亩产量(斤/亩)		8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
	盛产率		40.00%	55.00%	70.00%	85.00%	95.00%
	价格(元/斤)		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	价格涨幅		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
3	药苗培育收入(万元)	6300.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
3.1	天门冬药苗培育收入(万元)	1800.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	种植面积(亩)		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	每亩产量(棵/亩)		20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
	价格(元/棵)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	价格涨幅		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
3.2	佛手药苗培育收入(万元)	4500.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00



序号	项目	合计	运营期				
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
	种植面积(亩)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	每亩产量(棵/亩)		50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
	价格(元/棵)		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	价格涨幅		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
4	现代农业园示范基地耙耙柑示范种植收入(万元)	50973.30	2343.60	2734.20	3124.80	3710.70	3710.70
4.1	耙耙柑示范种植收入(万元)	50973.30	2343.60	2734.20	3124.80	3710.70	3710.70
	种植面积(亩)		3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00
	每亩产量(斤/亩)		6200.00	6200.00	6200.00	6200.00	6200.00
	盛产率		60.00%	70.00%	80.00%	95.00%	95.00%
	价格(元/斤)		1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
	价格涨幅		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
5	科技大棚出租收入(万元)	7644.05	364.00	420.00	476.00	532.00	532.00
	面积(m²)		93334.00	93334.00	93334.00	93334.00	93334.00
	每月租金(元/m²)		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	租金涨幅		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	出租率		65%	75%	85%	95%	95%

(续表一)

序号	项目	运营期				
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	总收入	9684.78	14387.28	9684.78	9684.78	14387.28
2	药植园示范种植收入(万元)	5022.08	9724.58	5022.08	5022.08	9724.58
2.1	天门冬示范种植收入(万元)		4702.50			4702.50
	种植面积(亩)		500.00			500.00
	每亩产量(斤/亩)		18000.00			18000.00
	盛产率		95.00%			95.00%
	价格(元/斤)		5.50			5.50
	价格涨幅		0.00%			0.00%
2.2	佛手示范种植收入(万元)	5022.08	5022.08	5022.08	5022.08	5022.08
	种植面积(亩)	944.00	944.00	944.00	944.00	944.00
	每亩产量(斤/亩)	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
	盛产率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

序号	项目	运营期				
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
	价格(元/斤)	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	价格涨幅	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
3	药苗培育收入(万元)	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
3.1	天门冬药苗培育收入(万元)	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	种植面积(亩)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	每亩产量(棵/亩)	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
	价格(元/棵)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	价格涨幅	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
3.2	佛手药苗培育收入(万元)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	种植面积(亩)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	每亩产量(棵/亩)	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
	价格(元/棵)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	价格涨幅	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
4	现代农业园示范基地耙耙柑示范种植收入(万元)	3710.70	3710.70	3710.70	3710.70	3710.70
4.1	耙耙柑示范种植收入(万元)	3710.70	3710.70	3710.70	3710.70	3710.70
	种植面积(亩)	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00
	每亩产量(斤/亩)	6200.00	6200.00	6200.00	6200.00	6200.00
	盛产率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	价格(元/斤)	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
	价格涨幅	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
5	科技大棚出租收入(万元)	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00
	面积(m²)	93334.00	93334.00	93334.00	93334.00	93334.00
	每月租金(元/m²)	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	租金涨幅	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%

(续表二)

序号	项目	运营期				
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	总收入	9684.78	9684.78	13927.66	8305.92	7386.68
2	药植园示范种植收入(万元)	5022.08	5022.08	9460.26	4229.12	3700.48
2.1	天门冬示范种植收入(万元)			4702.50		

序号	项目	运营期				
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
	种植面积(亩)			500.00		
	每亩产量(斤/亩)			18000.00		
	盛产率			95.00%		
	价格(元/斤)			5.50		
	价格涨幅			0.00%		
2.2	佛手示范种植收入(万元)	5022.08	5022.08	4757.76	4229.12	3700.48
	种植面积(亩)	944.00	944.00	944.00	944.00	944.00
	每亩产量(斤/亩)	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
	盛产率	95.00%	95.00%	90.00%	80.00%	70.00%
	价格(元/斤)	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	价格涨幅	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
3	药苗培育收入(万元)	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
3.1	天门冬药苗培育收入(万元)	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	种植面积(亩)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	每亩产量(棵/亩)	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
	价格(元/棵)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	价格涨幅	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
3.2	佛手药苗培育收入(万元)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	种植面积(亩)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	每亩产量(棵/亩)	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
	价格(元/棵)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	价格涨幅	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
4	现代农业园示范基地耙耙柑示范种植收入(万元)	3710.70	3710.70	3515.40	3124.80	2734.20
4.1	耙耙柑示范种植收入(万元)	3710.70	3710.70	3515.40	3124.80	2734.20
	种植面积(亩)	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00
	每亩产量(斤/亩)	6200.00	6200.00	6200.00	6200.00	6200.00
	盛产率	95.00%	95.00%	90.00%	80.00%	70.00%
	价格(元/斤)	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
	价格涨幅	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
5	科技大棚出租收入(万元)	532.00	532.00	532.00	532.00	532.00
	面积(m²)	93334.00	93334.00	93334.00	93334.00	93334.00

序号	项目	运营期				
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
	每月租金(元/㎡)	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	租金涨幅	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%

具体预测说明：

本项目计划 2023 年 12 月竣工，2024 年开始正式运营。

#### ①药植园示范种植收入预测说明

为了带动周边农民中药种植，为农民种植中药提供参观、学习的基地，本项目示范种植天门冬 500 亩，示范种植佛手 944 亩。

天门冬种植第 3 年可收（本项目从建设期第二年开始种植天门冬，运营期第 1 年 2024 年可收），亩产量约 18000 斤，本项目保守测算，盛产率按 95%测算。天门冬鲜货市场价格约 5.5 元/斤-8 元/斤，本项目保守测算，天门冬价格按 5.5 元/斤进行测算，债券存续期内，不考虑天门冬价格涨幅。

佛手种植 3 年可进入收成期（本项目从建设期第一年开始种植佛手，运营期第 1 年 2024 年进入收成期），佛手的盛果期在第生长的 7-15 年，亩产量约 8000 斤，本项目保守测算，2024 年盛产率按 40%进行测算，2025 年盛产率按 55%进行测算，2026 年盛产率按 70%进行测算，2027 年盛产率按 85%进行测算，2028 年及以后盛产率按 95%进行测算，2036 年以后盛产率开始下降，2036 年-2038 年盛产率分别按 90%、80%、70%测算。佛手鲜货市场价格约 7 元/斤-10 元/斤，本项目保守测算，佛手价格按 7 元/斤进行测算，债券存续期内，不考虑佛手价格涨幅。

## ②药苗培育收入预测说明

本项目天门冬药苗培育规模约 20 亩，天门冬药苗培育产量按 20000 株/亩计算，根据市场价格，天门冬药苗培育出售价格按 3 元/株进行测算，本项目保守测算，债券存续期内，不考虑价格涨幅。

本项目佛手药苗培育规模约 30 亩，佛手药苗培育产量按 50000 株/亩计算，根据市场价格，佛手药苗培育出售价格按 2 元/株进行测算，本项目保守测算，债券存续期内，不考虑价格涨幅。

## ③特色果树耙耙柑示范种植收入预测说明

本项目特色果树耙耙柑示范种植面积 3500 亩。耙耙柑亩产量约 6200 斤，前 3 年为生长初产期，第 4 年基本进入盛产期。本项目建设期第 1 年进行耙耙柑种植，2024 年进入运营期后耙耙柑已处于盛产期，本项目保守测算，2024 年盛产率按 60%进行测算，2025 年盛产率按 70%进行测算，2026 年盛产率按 80%进行测算，2027 年及以后盛产率按 95%进行测算。根据市场价格，本项目保守测算，耙耙柑的价格按 1.8 元/斤进行测算，债券存续期内，不考虑价格涨幅。

## ④科技大棚出租收入预测说明

本项目科技大棚可出租面积为 93334.00 m<sup>2</sup>，内江市农用大棚出租价格为 5 元/m<sup>2</sup>-7 元/m<sup>2</sup>，本项目保守测算，科技大棚出租价格按 5 元/m<sup>2</sup>进行测算，债券存续期内，不考虑出租价格涨幅。

本项目科技大棚运营期第 1 年出租率按 65%进行测算，第 2 年出租率按 75%进行测算，第 3 年出租率按 85%进行测算，第 4 年及以后出租率按 95%进行测算。

## (2) 项目运营成本预测

项目经营期内总成本费用为 152929.27 万元，其中经营成本总计为 52560.52 万元，折旧费总计为 74748.75 万元，利息支出总计为 25620.00 万元。

### 1) 财务费用

按照项目发行专项债券融资 49000.00 万元，债券年利率 4.0% 测算，利息费用共计 29400.00 万元，其中 2021 年至 2023 年债券资金用于项目建设，建设期利息费用 3780.00 万元计入总投资；运营期利息费用 25620.00 万元计入当期经营成本。债券利率以最终发行利率为准。本项目财务费用详情见下表：

金额单位：人民币万元

项目 年度	期初本金金额	本年新增 债券融资	本年偿还本金	债券利率	本年应计 债券利息	其中：	
						计入建设期 债券利息	计入经营期 债券利息
合计		49000.00	49000.00		29400.00	3780.00	25620.00
2021 年		30000.00		4.00%	600.00	600.00	
2022 年	30000.00	10000.00		4.00%	1400.00	1400.00	
2023 年	50000.00	9000.00		4.00%	1780.00	1780.00	
2024 年	60000.00			4.00%	1960.00		1960.00
2025 年	60000.00			4.00%	1960.00		1960.00
2026 年	60000.00			4.00%	1960.00		1960.00
2027 年	60000.00			4.00%	1960.00		1960.00
2028 年	60000.00			4.00%	1960.00		1960.00
2029 年	60000.00			4.00%	1960.00		1960.00
2030 年	60000.00			4.00%	1960.00		1960.00
2031 年	60000.00			4.00%	1960.00		1960.00
2032 年	60000.00			4.00%	1960.00		1960.00

年度 \ 项目	期初本金金额	本年新增债券融资	本年偿还本金	债券利率	本年应计债券利息	其中：	
						计入建设期债券利息	计入经营期债券利息
2033 年	60000.00			4.00%	1960.00		1960.00
2034 年	60000.00			4.00%	1960.00		1960.00
2035 年	60000.00			4.00%	1960.00		1960.00
2036 年	60000.00		30000.00	4.00%	1360.00		1360.00
2037 年	30000.00		10000.00	4.00%	560.00		560.00
2038 年	10000.00		9000.00	4.00%	180.00		180.00

## 2) 经营成本

本项目经营成本费用为 52560.52 万元,其中种植成本 35763.87 万元,土地流转费用 6232.80 万元,工资和福利费 5206.13 万元,维修费 1494.98 万元,其他管理费用 2317.65 万元,其他销售费用 1545.10 万元,详见下表:

金额单位: 人民币万元

序号	项目	合计	运营期				
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	种植成本	35763.87	2422.78	2144.01	2165.45	2496.19	2208.97
1.1	天门冬种植成本	10350.41	844.00	549.44	554.93	869.57	566.09
1.2	佛手种植成本	5622.32	349.28	352.77	356.30	359.86	363.46
1.3	耙耙柑种植成本	18141.20	1127.00	1138.27	1149.65	1161.15	1172.76
1.4	天门冬育苗成本	611.68	38.00	38.38	38.76	39.15	39.54
1.5	佛手育苗成本	1038.25	64.50	65.15	65.80	66.45	67.12
2	土地流转费用	6232.80	415.52	415.52	415.52	415.52	415.52
3	工资和福利费	5206.13	260.00	270.40	281.22	292.46	304.16
4	维修费	1494.98	99.67	99.67	99.67	99.67	99.67
5	其他管理费用	2317.65	149.17	97.23	115.82	207.88	145.27
6	其他销售费用	1545.10	99.45	64.82	77.21	138.59	96.85
7	经营成本	52560.52	3446.58	3091.64	3154.88	3650.31	3270.44

(续表一)

序号	项目	运营期				
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	种植成本	2231.06	2571.83	2275.91	2298.67	2649.76
1.1	天门冬种植成本	571.75	895.92	583.24	589.07	923.07
1.2	佛手种植成本	367.10	370.77	374.48	378.22	382.00
1.3	耙耙柑种植成本	1184.49	1196.33	1208.30	1220.38	1232.58
1.4	天门冬育苗成本	39.94	40.34	40.74	41.15	41.56
1.5	佛手育苗成本	67.79	68.47	69.15	69.84	70.54
2	土地流转费用	415.52	415.52	415.52	415.52	415.52
3	工资和福利费	316.33	328.98	342.14	355.83	370.06
4	维修费	99.67	99.67	99.67	99.67	99.67
5	其他管理费用	145.27	215.81	145.27	145.27	215.81
6	其他销售费用	96.85	143.87	96.85	96.85	143.87
7	经营成本	3304.70	3775.68	3375.35	3411.80	3894.69

(续表二)

序号	项目	运营期				
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	种植成本	2344.87	2368.32	2730.05	2415.92	2440.08
1.1	天门冬种植成本	600.91	606.92	951.04	619.12	625.31
1.2	佛手种植成本	385.82	389.68	393.58	397.51	401.49
1.3	耙耙柑种植成本	1244.91	1257.36	1269.93	1282.63	1295.46
1.4	天门冬育苗成本	41.98	42.40	42.82	43.25	43.68
1.5	佛手育苗成本	71.25	71.96	72.68	73.41	74.14
2	土地流转费用	415.52	415.52	415.52	415.52	415.52
3	工资和福利费	384.86	400.26	416.27	432.92	450.24
4	维修费	99.67	99.67	99.67	99.67	99.67
5	其他管理费用	145.27	145.27	208.91	124.59	110.80
6	其他销售费用	96.85	96.85	139.28	83.06	73.87
7	经营成本	3487.04	3525.88	4009.69	3571.67	3590.17

具体预测说明：

### ①种植成本

根据项目业主调查数据，本项目天门冬、佛手、天门冬育苗、佛手育



苗、耙耙柑种植成本参数如下表。本项目保守测算，债券存续期内，种植成本按每年增长 1.0%（高于销售价格涨幅）进行测算。

示范种植成本参数

序号	费用名称	天门冬	佛手	天门冬育苗	佛手育苗	耙耙柑
1	人工费用（元/亩）	3200.00	800.00	8000.00	5000.00	1000.00
2	水电、有机肥料花费（元/亩）	1000.00	1000.00	2000.00	2000.00	2000.00
3	种苗成本					
3.1	种苗成本（元/亩）	6000.00		7000.00	12500.00	
3.2	补种成本（元/亩）		200			120
4	农用设施、农机具配置与维护（元/亩）	6680.00	1700.00	2000.00	2000.00	100.00

### ②土地流转费用

本项目约 5194.00 亩需考虑流转土地费用。目前内江市耕地流转价格为每亩 500-600 元，本项目保守测算，按每亩 800 元进行测算。

### ③工资福利费

本项目按员工 40 人测算（40 人为正式员工，不包括示范种植的直接劳动力投入；示范种植通过雇佣临时工的形式，临时工的人工成本测算包含在示范种植成本中），平均工资福利费用 6.5 万元/年进行测算。工资福利费按每年增长 4%（高于科技大棚租金以及天门冬、佛手、天门冬苗、佛手苗价格涨幅）进行测算。

### ④维修费

本项目维修费按折旧摊销额的 2%进行测算。

### ⑤其他管理费用

本项目其他管理费用按收入的 1.5%进行测算。

### ⑥其他销售费用

本项目其他销售费用按收入的 1%进行测算。

3) 折旧摊销

2024 年项目投入使用,从资产开始投入使用后计提折旧摊销。经测算,本项目经营期内折旧摊销费为 74748.75 万元,详见下表:

金额单位: 人民币万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	折旧摊销费	74748.75	4983.25	4983.25	4983.25	4983.25	4983.25	4983.25	4983.25

(续表一)

序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	折旧摊销费	4983.25	4983.25	4983.25	4983.25	4983.25	4983.25	4983.25	4983.25

折旧摊销说明:

本项目简易、保守测算,固定资产原值 99665.00 万元,折旧摊销残值率统一按 0%计,折旧摊销年限取 20 年,年折旧额为 4983.25 万元。

(3) 相关税费

本项目预测相关税费为 770.52 万元,其中增值税 687.96 万元,所得税 0.00 万元,税金及附加 82.56 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	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	税金及附加	82.56	3.93	4.54	5.14	5.75	5.75	5.75	5.75
1.1	城市维护建设税	48.16	2.29	2.65	3.00	3.35	3.35	3.35	3.35
1.2	教育费附加	20.64	0.98	1.13	1.29	1.44	1.44	1.44	1.44
1.3	地方教育附加费	13.76	0.66	0.76	0.86	0.96	0.96	0.96	0.96
2	增值税	687.96	32.76	37.80	42.84	47.88	47.88	47.88	47.88
2.1	增值税销项税	687.96	32.76	37.80	42.84	47.88	47.88	47.88	47.88
2.2	增值税进项税								
3	所得税								

(续表一)

序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	税金及附加	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75
1.1	城市维护建设税	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35
1.2	教育费附加	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44
1.3	地方教育附加费	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96
2	增值税	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88
2.1	增值税销项税	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88
2.2	增值税进项税								
3	所得税								

#### 税金测算说明：

——增值税：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条第一款，农业生产者销售的自产农产品免征增值税。本项目科技大棚出租收入增值税销项税率 9%，科技大棚出租不涉及直接经营，保守测算，不考虑增值税进项税抵扣。保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。

——城市建设维护税为增值税款的 7%。

——教育费附加为增值税款的 3%。

——地方教育附加费为增值税款的 2%。

——所得税率：根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条，蔬菜、谷物、薯类、油料、豆类、棉花、麻类、糖料、水果、坚果的种植免征企业所得税。本项目种植收入免征企业所得税，其他收入所得税率 25%。

#### (4) 项目损益

计算期内，本项目总收入 154509.85 万元，预计可实现净利润 1498.03

万元，息税折旧摊销前利润 101866.78 万元。详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	营业收入	154509.85	9944.66	6481.72	7721.28	13858.64	9684.78
2	税金及附加	82.56	3.93	4.54	5.14	5.75	5.75
3	总成本费用	152929.27	10389.83	10034.89	10098.13	10593.56	10213.69
4	补贴收入						
5	利润总额	1498.03	-449.10	-3557.70	-2381.99	3259.34	-534.65
6	弥补以前年度亏损						
7	应纳税所得额	-92807.25	-6583.18	-6527.78	-6472.39	-6416.99	-6416.99
8	所得税						
9	净利润	1498.03	-449.10	-3557.70	-2381.99	3259.34	-534.65
10	息税折旧摊销前利润	101866.78	6494.15	3385.55	4561.26	10202.59	6408.60

(续表一)

序号	项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	营业收入	9684.78	14387.28	9684.78	9684.78	14387.28
2	税金及附加	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75
3	总成本费用	10247.95	10718.93	10318.60	10355.05	10837.94
4	补贴收入					
5	利润总额	-568.91	3662.61	-639.57	-676.01	3543.60
6	弥补以前年度亏损					
7	应纳税所得额	-6416.99	-6416.99	-6416.99	-6416.99	-6416.99
8	所得税					
9	净利润	-568.91	3662.61	-639.57	-676.01	3543.60
10	息税折旧摊销前利润	6374.34	10605.86	6303.68	6267.24	10486.85

(续表二)

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	营业收入	9684.78	9684.78	13927.66	8305.92	7386.68
2	税金及附加	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75
3	总成本费用	10430.29	10469.13	10352.94	9114.92	8753.42
4	补贴收入					
5	利润总额	-751.25	-790.09	3568.97	-814.75	-1372.48

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
6	弥补以前年度亏损					
7	应纳税所得额	-6416.99	-6416.99	-5816.99	-5016.99	-4636.99
8	所得税					
9	净利润	-751.25	-790.09	3568.97	-814.75	-1372.48
10	息税折旧摊销前利润	6192.00	6153.16	9912.22	4728.50	3790.77

### (5) 项目现金流量预测情况

本项目收入来源于本项目收入来源于药材示范种植收入、药苗培育收入、特色果树耙耙柑示范种植收入、科技大棚出租收入，以项目收入为基础，债券还本付息期内累计资金流入 254862.82 万元，累计资金流出 227616.04 万元，累计现金结余 27246.78 万元，详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计(万元)	建设期			运营期	
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	经营活动净现金流量	101866.78				6494.15	3385.55
1.1	现金流入	155197.82				9977.42	6519.52
1.1.1	营业收入	154509.85				9944.66	6481.72
1.1.2	补贴收入						
1.1.3	增值税销项税额	687.96				32.76	37.80
1.1.4	其他流入						
1.2	现金流出	53331.04				3483.27	3133.97
1.2.1	经营成本	52560.52				3446.58	3091.64
1.2.2	增值税进项税额						
1.2.3	税金及附加	82.56				3.93	4.54
1.2.4	增值税	687.96				32.76	37.80
1.2.5	所得税						
1.2.6	其他流出						
2	投资活动净现金流量	-95836.00	-47382.77	-25344.97	-23108.26		
2.1	现金流入						
2.2	现金流出	95836.00	47382.77	25344.97	23108.26		

序号	项目	合计(万元)	建设期			运营期	
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
2.2.1	建设投资	95836.00	47382.77	25344.97	23108.26		
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	21216.00	47382.77	25344.97	23108.26	-1960.00	-1960.00
3.1	现金流入	99665.00	48012.77	26754.97	24897.26		
3.1.1	项目资本金投入	50665.00	18012.77	16754.97	15897.26		
3.1.2	建设投资借款						
3.1.3	流动资金借款						
3.1.4	债券	49000.00	30000.00	10000.00	9000.00		
3.1.5	短期借款						
3.1.6	其他流入						
3.2	现金流出	78449.00	630.00	1410.00	1789.00	1960.00	1960.00
3.2.1	债券利息支付	29400.00	600.00	1400.00	1780.00	1960.00	1960.00
3.2.2	债券发行费用	49.00	30.00	10.00	9.00		
3.2.3	偿还债务本金	49000.00					
3.2.4	应付利润						
3.2.5	其他流出						
4	净现金流量	27246.78				4534.15	1425.55
5	累计盈余资金					4534.15	5959.70

(续表一)

序号	项目	运营期						
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	经营活动净现金流量	4561.26	10202.59	6408.60	6374.34	10605.86	6303.68	6267.24
1.1	现金流入	7764.12	13906.52	9732.66	9732.66	14435.16	9732.66	9732.66
1.1.1	营业收入	7721.28	13858.64	9684.78	9684.78	14387.28	9684.78	9684.78
1.1.2	补贴收入							
1.1.3	增值税销项税额	42.84	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88
1.1.4	其他流入							
1.2	现金流出	3202.86	3703.93	3324.07	3358.32	3829.31	3428.98	3465.43
1.2.1	经营成本	3154.88	3650.31	3270.44	3304.70	3775.68	3375.35	3411.80

序号	项目	运营期						
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1.2.2	增值税进项税额							
1.2.3	税金及附加	5.14	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75
1.2.4	增值税	42.84	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88
1.2.5	所得税							
1.2.6	其他流出							
2	投资活动净现金流量							
2.1	现金流入							
2.2	现金流出							
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	-1960.00	-1960.00	-1960.00	-1960.00	-1960.00	-1960.00	-1960.00
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	1960.00	1960.00	1960.00	1960.00	1960.00	1960.00	1960.00
3.2.1	债券利息支付	1960.00	1960.00	1960.00	1960.00	1960.00	1960.00	1960.00
3.2.2	债券发行费用							
3.2.3	偿还债务本金							
3.2.4	应付利润							
3.2.5	其他流出							
4	净现金流量	2601.26	8242.59	4448.60	4414.34	8645.86	4343.68	4307.24
5	累计盈余资金	8560.96	16803.55	21252.15	25666.49	34312.35	38656.03	42963.27

(续表二)

序号	项目	运营期					
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年

序号	项目	运营期					
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	经营活动净现金流量	10486.85	6192.00	6153.16	9912.22	4728.50	3790.77
1.1	现金流入	14435.16	9732.66	9732.66	13975.54	8353.80	7434.56
1.1.1	营业收入	14387.28	9684.78	9684.78	13927.66	8305.92	7386.68
1.1.2	补贴收入						
1.1.3	增值税销项税额	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88
1.1.4	其他流入						
1.2	现金流出	3948.31	3540.66	3579.51	4063.32	3625.30	3643.79
1.2.1	经营成本	3894.69	3487.04	3525.88	4009.69	3571.67	3590.17
1.2.2	增值税进项税额						
1.2.3	税金及附加	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75
1.2.4	增值税	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88
1.2.5	所得税						
1.2.6	其他流出						
2	投资活动净现金流量						
2.1	现金流入						
2.2	现金流出						
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	-1960.00	-1960.00	-1960.00	-31360.00	-10560.00	-9180.00
3.1	现金流入						
3.1.1	项目资本金投入						
3.1.2	市场化融资						
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	1960.00	1960.00	1960.00	31360.00	10560.00	9180.00
3.2.1	债券利息支付	1960.00	1960.00	1960.00	1360.00	560.00	180.00
3.2.2	债券发行费用						



序号	项目	运营期					
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
3.2.3	偿还债务本金				30000.00	10000.00	9000.00
3.2.4	市场化融资利息支付						
3.2.5	市场化融资本金支付						
4	净现金流量	8526.85	4232.00	4193.16	-21447.78	-5831.50	-5389.23
5	累计盈余资金	51490.12	55722.12	59915.28	38467.50	32636.01	27246.78

## (6) 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 101866.78 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 1.30 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。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			经营活动 净现金流	项目收入
	本金	利息	本息合计		
2021 年度		600.00	600.00		
2022 年度		1400.00	1400.00		
2023 年度		1780.00	1780.00		
2024 年度		1960.00	1960.00	6494.15	9944.66
2025 年度		1960.00	1960.00	3385.55	6481.72
2026 年度		1960.00	1960.00	4561.26	7721.28
2027 年度		1960.00	1960.00	10202.59	13858.64
2028 年度		1960.00	1960.00	6408.6	9684.78
2029 年度		1960.00	1960.00	6374.34	9684.78
2030 年度		1960.00	1960.00	10605.86	14387.28
2031 年度		1960.00	1960.00	6303.68	9684.78
2032 年度		1960.00	1960.00	6267.24	9684.78
2033 年度		1960.00	1960.00	10486.85	14387.28

年度	借贷本息支付			经营活动 净现金流	项目收入
	本金	利息	本息合计		
2034 年度		1960.00	1960.00	6192	9684.78
2035 年度		1960.00	1960.00	6153.16	9684.78
2036 年度	30000.00	1360.00	31360.00	9912.22	13927.66
2037 年度	10000.00	560.00	10560.00	4728.5	8305.92
2038 年度	9000.00	180.00	9180.00	3790.77	7386.68
合计	49000.00	29400.00	78400.00	101866.78	154,509.85
本息覆盖倍数	1.30				
收入覆盖倍数	1.97				

#### 四、风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流入进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来价格变动对本项目影响尤为重要，本着保守性原则，下面对项目收益波动进行敏感性分析。

金额单位：人民币万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
经营活动净现金流量（万元）	91680.10	96773.44	101866.78	106960.12	112053.46
债券还本付息额（万元）	78400.00	78400.00	78400.00	78400.00	78400.00
债券本息覆盖倍数(倍)	1.17	1.23	1.30	1.36	1.43

当经营活动净现金流量下降 5%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为 1.23 倍。

当经营活动净现金流量下降 10%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为 1.17 倍。

由上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

#### 五、使用提示和使用限制

##### （一）使用提示

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

2. 本评估报告出具的意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为前提条件，且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估范围。

## **（二）使用限制**

1. 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估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评估机构及执业注册会计师无关。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5PNNQ43Y



名称 会计师事务所 (普通合伙)

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4110B-018室

类别 执行事务合伙人

此复印件与原件一致  
再涂复印无效

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程规定。经营范围属于法律、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. 商事主体经营期间，应当及时通过企业信用信息公示系统向社会公示年报和其他信用信息。请登录左下角的商事主体信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

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

2019年 06月 25日





会计师事务所  
执业证书

名 深圳乾源会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人 刘梅淑

主任会计师 刘梅淑

经营场所 深圳市福田区华强北街道福强社区华强北路1002号嘉格广场4110B-018室

组织形式 普通合伙

执业证书编号 47470296

批准执业文号 深财会〔2019〕87号

批准执业日期 2019年08月07日

证书序号: 0006120

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：深圳市财政局

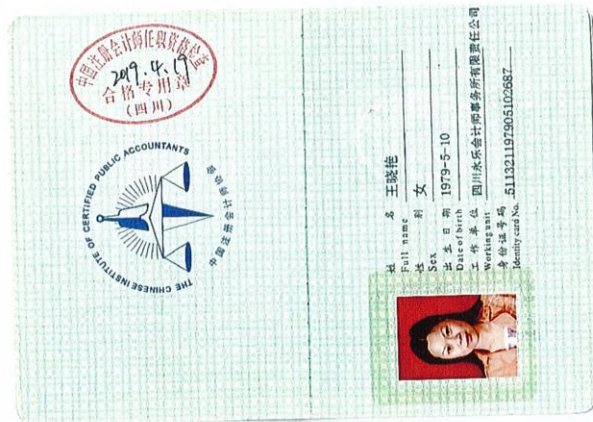
二〇一九年八月 日

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



王晓艳  
511803112730  
深圳市注册会计师协会