

开江县 2021 年高标准农田建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评价报告

成佳信特审字（2021）第 09-22 号

成都佳信会计师事务所有限责任公司



成都佳信会计师事务所有限责任公司

Chengdu Jiaxin Certified Public Accountants Co., Ltd

开江县 2021 年高标准农田建设项目 收益与融资自求平衡专项债券 财务评价报告

成佳信特审字（2021）第 09-22 号

我们接受委托，对四川省达州市开江县 2021 年高标准农田建设项目专项债券（以下简称“本期债券”）相关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 3111 号——预测性财务信息的审核》。相关单位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。

出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较大差异。

经专家审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的开江县 2021 年高标准农田建设项目，预期

净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、项目收益及现金流入预测假设

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、项目风险收益率等无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、政府制定的收益计划、可返还成本等能够顺利执行；

5、该项目实施主体假设项目不产生机会成本；

6、忽略相关税费对现金流的影响；

7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

二、项目基本情况

（一）项目简介

开江县 2021 年高标准农田建设项目是开江县为完善农业基础设施，提高土地利用率和产出率，推动农业转型升级而开展的重要工程，项目目前已取得开江县发展和改革局可行性研究批复，《开江县发展和改革局关于对开江县 2021 年高标准农田建设项目可行性研究报告的批复》（开江发改行审【2021】73 号）。

本项目总投资为 9900 万元，项目建设内容包括土地平整、土壤改良、灌溉和排水工程、田间道路工程等，建设地点位于开江县任市镇、广福镇、甘棠镇、讲治镇 4 个乡镇。

（二）项目参与主体

项目实施由开江县人民政府负责组织成立开江县 2021 年高标准农田建设项目工作小组，具体分工如下：

1、项目主管部门

开江县农业农村局。

2、项目牵头单位

由开江县财政局担任开江县 2021 年高标准农田建设项目的牵头单位，主要配合落实项目配套财政资金、专项债券资金。

3、项目实施主体

开江县开穗农业发展有限公司。

（三）项目总投资

项目总投资 9900 万元。其中：工程建设费用 8546.35 万元，工程建设其他费用 731.05 万元，预备费 463.87 万元，建设期利息 156.73 万元，债券发行费用 2.00 万元。

（四）资金来源

本项目估算总投资 9900 万元。其中：自筹资金 4950.00 万元，占总投资的 50.00%；发行专项债券 2000.00 万元，占总投资的 20.20%；市场融资 2950.00 万元，占总投资的 29.80%。债券利率暂按 3.5% 计取。

三、应付本息情况

该项目计划总融资金额 4950 万元，其中债券融资 2000.00 万元，市场融资 2950.00 万元。

其中债券 2022 年拟融资金额 2000 万元。假设债券融资利率为 3.5%

并保持不变（按照 10 年期中债国债利率预测），期限 10 年，假设融资在年初，债券还本在年末，每年年末支付利息，拟债券融资金额 2000 万元还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金 金额	本期融资 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	发行费率	发行费用	应付利息
2022		2000.00		2000.00	3.5%	0.1%	2.00	70
2023	2000.00		0.00	2000.00	3.5%	0.1%		70
2024	2000.00		0.00	2000.00	3.5%	0.1%		70
2025	2000.00		0.00	2000.00	3.5%	0.1%		70
2026	2000.00		0.00	2000.00	3.5%	0.1%		70
2027	2000.00		0.00	2000.00	3.5%	0.1%		70
2028	2000.00		0.00	2000.00	3.5%	0.1%		70
2029	2000.00		0.00	2000.00	3.5%	0.1%		70
2030	2000.00		0.00	2000.00	3.5%	0.1%		70
2031	2000.00		2000.00	0.00	3.5%	0.1%		70
合计		2000.00	0.00				2.00	700.00

其中市场 2022 年拟融资金额 2950 万元。假设市场融资利率为 5.88% 并保持不变（按照最新 LPR4.65%加上 123 个基点预测），还款期限 10 年（含 1 年宽限期），假设融资在年初，贷款每年分两次还本，分别在年中和年末，每年年末支付利息，拟债券融资金额 2950 万元还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期融资金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息
2022		2950.00			5.88%	86.73
2023	2950		320	2630.00	5.88%	164.05
2024	2630		320	2310.00	5.88%	145.24
2025	2310		330	1980.00	5.88%	126.13

2026	1980		330	1650.00	5.88%	106.72
2027	1650		330	1320.00	5.88%	87.32
2028	1320		330	990.00	5.88%	67.91
2029	990		330	660.00	5.88%	48.51
2030	660		330	330.00	5.88%	29.11
2031	330		330	0.00	5.88%	9.70
合计		2950.00	2950.00			871.42

四、预期产生的净现金流入

（一）项目收入

根据《国务院办公厅关于切实加强高标准农田建设提升国家粮食安全保障能力的意见》（国办发〔2019〕50号）指出，高标准农田建设新增耕地指标经核定后，及时纳入补充耕地指标库，在满足本区域耕地占补平衡需求的情况下，可用于跨区域耕地占补平衡调剂。

同时，根据国土资源部印发《关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的通知》（国土资规〔2017〕13号）明确要建立以数量为基础、产能为核心的占补新机制，改进建设用地项目与补充耕地项目逐一挂钩的做法，按照补改结合的原则，实行耕地数量、粮食产能和水田面积3类指标核销制落实占补平衡，并要求各省（区、市）国土资源主管部门要依据省域内土地整治新增耕地平均成本，区分耕地类型、质量状况等，会同有关部门合理制定差别化的耕地开垦费标准，提高占用优质耕地的成本。

四川省委四川省人民政府《关于加强耕地保护和改进占补平衡的实施意见》明确多途径落实补充耕地任务，统筹实施农村宅基地整治、土地整治、高标准农田建设、城乡建设用地增减挂钩、历史遗留工矿废弃

地复垦等项目，对产生的新增耕地进行数量认定和质量评定，经国土资源厅核定并在农村土地监测监管系统备案后用于落实补充耕地任务。

综上，本项目收入为新增耕地指标收入、新增耕地产能提升收入。
其中：

59.6%的新增耕地指标收入与新增耕地产能提升收入用于覆盖市场贷款融资还本付息，在计算期 10 年内（含宽限期 1 年），用于归还市场融资的为 2700.99 万元；用于归还市场融资的 59.6%新增耕地产能提升收入为 2735.64 万元，两项用于归还市场融资的收入合计为 5436.63 万元；

40.4%的新增耕地指标收入与新增耕地产能提升收入用于债券融资还本付息，在债券融资期限内，用于归还债券融资的 40.4%新增耕地指标收入为 1830.87 万元，用于归还债券融资的 40.4%新增耕地产能提升收入为 1854.36 万元，两项用于归还债券融资的收入合计为 3685.23 万元。

综上，新增耕地指标收入共计 4531.86 万元，新增耕地产能提升收入共计 4590.00 万元，两项收入合计 9121.86 万元。

具体如下：

1、新增耕地指标收入：本项目高标准农田建设设计规模 30600 亩，项目实施预计新增耕地 1530.00 亩。耕地指标成交价格按 29620 元/亩计取。项目计算期 10 年内（建设期 1 年，运营期 9 年）新增耕地指标收入共计 4531.86 万元，年均 503.54 万元。

该项预测的指标依据来源为：根据《开江县农业农村局关于开江县 2021 年高标准农田建设项目新增耕地及粮食产能情况的说明》，项目实施预计新增耕地 1530.00 亩，新增耕地率约 5%。耕地指标成交价格根据

成都市农村产权交易所达州市相关成交案例，成交价格为 29620 元/亩。故，本项目耕地指标按 29620 元/亩计取。

QT-FB-207-2020	达州市渠县自然资源局	四川天府新区成都管理委员会自然资源和规划建设局	345.8650	29620.00	2020-10-29
QT-FB-206-2020	达州市渠县自然资源局	四川天府新区成都管理委员会自然资源和规划建设局	393.4565	29620.00	2020-10-29
QT-FB-205-2020	达州市渠县自然资源局	四川天府新区成都管理委员会自然资源和规划建设局	467.1940	29620.00	2020-10-29
QT-FB-208-2020	达州市渠县自然资源局	四川天府新区成都管理委员会自然资源和规划建设局	479.9950	29620.00	2020-10-29

2、新增耕地产能指标收入：本项目预计新增 1530.00 亩耕地，本项目预计新增粮食产能约 600 公斤/亩，产能指标单价保守按 0.5 万元/亩/百公斤计取。项目计算期 10 年内（建设期 1 年，运营期 9 年）新增耕地产能提升收入共计 4590.00 万元，年均 510.00 万元。

该项预测的指标依据来源为：本项目预计新增粮食产能约 600 公斤/亩，数据来源于《开江县农业农村局关于开江县 2021 年高标农田建设项目新增耕地情况的说明》。参考四川跨省域调剂、江西、山西、河北、福建、云南、广西等各省发布的产能指标指导价格区间在 0.5-1 万元/亩/百公斤，同时根据农用地分等定级成果对应的标准粮食产能，本项目产能指标单价保守按 0.5 万元/亩/百公斤计取。各区域产能指标指导价格详见下表：

序号	区域	产能指标指导价（万元/亩/百公斤）
1	四川跨省域调剂	1
2	江西省	0.8
3	山西省	1
4	河北省	0.5
5	福建省	1
6	云南省	1

序号	区域	产能指标指导价（万元/亩/百公斤）
7	广西省	0.5

本项目收入测算详见总体运营收入预测估算表、专项债运营收入预测估算表、市场融资运营收入预测估算表，具体如下表所示：

表 1 总体运营收入预测估算表 单位：万元

序号	项目名称	总收入	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
I	收入合计	9121.86		1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54
1	新增耕地指标收入	4531.86		503.54	503.54	503.54	503.54	503.54	503.54	503.54	503.54	503.54
1.1	新增耕地指标量 (亩)	1530.00		170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00
1.2	指标结算价(元/亩)	29620.00		29620.00	29620.00	29620.00	29620.00	29620.00	29620.00	29620.00	29620.00	29620.00
2	新增耕地产能指标收入	4590.00		510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00
2.1	新增耕地数量(亩)	1530.00		170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00
2.2	新增产能指标(公斤/亩)	600.00		600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
2.3	单价(万元/亩/百公斤)	0.50		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50

表 2 专项债运营收入预测估算表 单位：万元

序号	项目名称	总收入	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
I	收入合计	3685.23		409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47
1	新增耕地指标收入	1830.87		203.43	203.43	203.43	203.43	203.43	203.43	203.43	203.43	203.43
1.1	新增耕地指标量 (亩)	618.12		68.68	68.68	68.68	68.68	68.68	68.68	68.68	68.68	68.68
1.2	指标结算价(元/亩)	29620.00		29620.00	29620.00	29620.00	29620.00	29620.00	29620.00	29620.00	29620.00	29620.00

2	新增耕地产能指标收入	1854.36		206.04	206.04	206.04	206.04	206.04	206.04	206.04	206.04	206.04
2.1	新增耕地数量（亩）	612.00		68.68	68.68	68.68	68.68	68.68	68.68	68.68	68.68	68.68
2.2	新增产能指标（公斤/亩）	600.00		600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
2.3	单价（万元/亩/百公斤）	0.50		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50

表3 市场融资运营收入预测估算表 单位：万元

序号	项目名称	总收入	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
I	收入合计	5436.63		604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07
1	新增耕地指标收入	2700.99		300.11	300.11	300.11	300.11	300.11	300.11	300.11	300.11	300.11
1.1	新增耕地指标量（亩）	911.88		101.32	101.32	101.32	101.32	101.32	101.32	101.32	101.32	101.32
1.2	指标结算价（元/亩）	29620.00		29620.00	29620.00	29620.00	29620.00	29620.00	29620.00	29620.00	29620.00	29620.00
2	新增耕地产能指标收入	2735.64		303.96	303.96	303.96	303.96	303.96	303.96	303.96	303.96	303.96
2.1	新增耕地数量（亩）	911.88		101.32	101.32	101.32	101.32	101.32	101.32	101.32	101.32	101.32
2.2	新增产能指标（公斤/亩）	600.00		600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
2.3	单价（万元/亩/百公斤）	0.50		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50

（二）项目成本

项目运营期成本费用包括工作经费、财务费用，具体情况如下：

1. 工作经费：按项目收入的 5% 估算，主要用于后期交易过程中发生的人员成本、材料成本等。项目计算期 10 年内（建设期 1 年，运营期 9 年）经营成本共计 456.12 万元，年均 50.68 万元。

2. 财务费用：本项目债券融资本金 2000 万元，债券年利率按 3.5% 测算，债券期限 10 年，利息均按年支付，因此计入经营期财务费用的债券利息共 630.00 万元；项目市场化融资 2950 万元，贷款利率按 5.88% 测算，贷款期限 10 年，利息均按年支付，因此计入经营期财务费用的市场融资利息 784.69 万元。综上，本项目财务费用共计 1414.69 万元。债券利率以最终发行利率为准，贷款利率以最终签订贷款合同为准。

根据以上条件，测算总体成本费用为 1870.81 万元。具体见总体成本费用估算表、专项债总成本费用估算表以及市场融资总成本费用估算表：

表 4 总体成本费用估算表 单位：万元

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	经营成本	456.12		50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68
1.1	工作经费	456.12		50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68
2	财务费用	1414.69		234.05	215.24	196.13	176.72	157.32	137.91	118.51	99.11	79.70
3	总成本费用	1870.81		284.73	265.92	246.81	227.40	208.00	188.59	169.19	149.79	130.38

表 5 专项债总成本费用估算 单位：万元

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	经营成本	184.23		20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47
1.1	工作经费	184.23		20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47

2	财务费用	630.00		70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
3	总成本费用	814.23		90.47	90.47	90.47	90.47	90.47	90.47	90.47	90.47	90.47

表 6 市场融资总成本费用估算表 单位：万元

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	经营成本	271.89		30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21
1.1	工作经费	271.89		30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21
2	财务费用	784.69		164.05	145.24	126.13	106.72	87.32	67.91	48.51	29.11	9.70
3	总成本费用	1056.58		194.26	175.45	156.34	136.93	117.53	98.12	78.72	59.32	39.91

(三) 项目净现金流量

在不考虑资金时间价值的情况下，本项目计算期内总体累计现金流入 19021.86 万元，总体累计现金流出 15936.12 万元，总体累计净现金流量为 3085.74 万元。详见总体财务计划现金流量估算表、专项债财务计划现金流量估算表以及市场融资财务计划现金流量估算表，具体如下：

表 7 总体财务计划现金流量估算表 单位：万元

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	经营活动净现金流量	8665.74	0.00	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86
1.1	现金流入	9121.86	0.00	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54
1.1.1	营业收入	9121.86	0.00	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54
1.2	现金流出	456.12	0.00	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68
1.2.1	经营成本	456.12	0.00	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68	50.68
2	投资活动净现金流量	-9900.00	-9900.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	现金流出	9900.00	9900.00									
2.2.1	建设投资	9741.27	9741.27									
2.2.2	建设期债券利息	70.00	70.00									
2.2.3	建设期融资利息	86.73	86.73									
2.2.3	发行费用	2.00	2.00									
3	筹资活动净现金流量	4320.00	9900.00	-390.00	-390.00	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-2400.00
3.1	现金流入	9900.00	9900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	中央省级补助资金	4360.00	4360.00									
3.1.2	其他资金	590.00	590.00									
3.1.3	市场融资比例	2950.00	2950.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.4	发行债券比例	2000.00	2000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	现金流出	5580.00	0.00	390.00	390.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	2400.00

3.2.1	支付债券利息	630.00	0.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
3.2.2	支付融资利息	784.69		164.05	145.24	126.13	106.72	87.32	67.91	48.51	29.11	9.70
3.2.3	偿还债务本金	4950.00	0.00	320.00	320.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	2330.00
4	净现金流量(1+2+3)	3085.74	0.00	572.86	572.86	562.86	562.86	562.86	562.86	562.86	562.86	-1437.14
5	累计盈余资金	3085.74	0.00	572.86	1145.72	1708.58	2271.44	2834.30	3397.16	3960.02	4522.88	3085.74

表 8 专项债财务计划现金流量估算表 单位: 万元

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	经营活动净现金流量	3501.00	0.00	389.00	389.00	389.00	389.00	389.00	389.00	389.00	389.00	389.00
1.1	现金流入	3685.23	0.00	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47
1.1.1	营业收入	3685.23	0.00	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47
1.2	现金流出	184.23	0.00	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47
1.2.1	经营成本	184.23	0.00	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47
2	投资活动净现金流量	-9900.00	-9900.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	现金流出	9900.00	9900.00	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	9741.27	9741.27									
2.2.2	建设期债券利息	70.00	70.00									
	建设期融资利息	86.73	86.73									
2.2.3	发行费用	2.00	2.00									
3	筹资活动净现金流量	7270.00	9900.00	-70.00	-70.00	-70.00	-70.00	-70.00	-70.00	-70.00	-70.00	-2070.00
3.1	现金流入	9900.00	9900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

3.1.1	中央省级补助资金	4360.00	4360.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2	其他资金	590.00	590.00										
3.1.3	市场融资	2950.00	2950.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.4	发行债券比例	2000.00	2000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	现金流出	2630.00	0.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	2070.00	
3.2.1	支付债券利息	630.00	0.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
3.2.2	偿还债务本金	2000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2000.00	
4	净现金流量(1+2+3)	871.00	0.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	-1681.00	
5	累计盈余资金	871.00	0.00	319.00	638.00	957.00	1276.00	1595.00	1914.00	2233.00	2552.00	871.00	

表 9 市场融资财务计划现金流量估算表 单位：万元

序号	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
1	经营活动净现金流量	5164.74	0.00	573.86	573.86	573.86	573.86	573.86	573.86	573.86	573.86	573.86
1.1	现金流入	5436.63	0.00	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07
1.1.1	营业收入	5436.63		604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07
1.2	现金流出	271.89	0.00	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21
1.2.1	经营成本	271.89	0.00	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21
2	投资活动净现金流量	-9900.00	-9900.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	现金流出	9900.00	9900.00	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	9741.27	9741.27									
2.2.2	建设期债券利息	70.00	70.00									

（四）项目息税前利润

项目总体收入为 9121.86 万元，总体增值税为 516.33 万元，总体成本费用为 1870.81 万元，总体附加税为 51.63 万元，总体息税前净利润 8097.78 万元。详见总体运营收益情况估算表、专项债运营期收益情况估算表以及市场融资运营期收益情况估算表：

表 10 总体运营收益情况估算表 单位：万元

序号	年份	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	收入	9121.86		1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54	1013.54
2	增值税	516.33		57.37	57.37	57.37	57.37	57.37	57.37	57.37	57.37	57.37
3	附加税	51.63		5.74	5.74	5.74	5.74	5.74	5.74	5.74	5.74	5.74
4	总成本费用	1870.81		284.73	265.92	246.81	227.40	208.00	188.59	169.19	149.79	130.38
5	利润总额	6683.09		665.70	684.52	703.63	723.03	742.43	761.84	781.24	800.65	820.05
6	净利润	6683.09		665.70	684.52	703.63	723.03	742.43	761.84	781.24	800.65	820.05
7	息税前利润	8097.78		899.75	899.75	899.75	899.75	899.75	899.75	899.75	899.75	899.75

表 11 专项债运营收益情况估算表 单位：万元

序号	年份	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	收入	3685.23		409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47	409.47
2	增值税	208.60		23.18	23.18	23.18	23.18	23.18	23.18	23.18	23.18	23.18
3	附加税	20.86		2.32	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32

4	总成本费用	814.23		90.47	90.47	90.47	90.47	90.47	90.47	90.47	90.47	90.47
5	利润总额	2641.54		293.50	293.50	293.50	293.50	293.50	293.50	293.50	293.50	293.50
6	净利润	2641.54		293.50	293.50	293.50	293.50	293.50	293.50	293.50	293.50	293.50
7	息税前利润	3271.54		363.50	363.50	363.50	363.50	363.50	363.50	363.50	363.50	363.50

表 12 市场融资运营收益情况估算表 单位：万元

序号	年份	合计	第 1 年	第 2 年	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 1 年
1	收入	5436.63		604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	604.07	5436.63
2	增值税	307.73		34.19	34.19	34.19	34.19	34.19	34.19	34.19	34.19	34.19	307.73
3	附加税	30.77		3.42	3.42	3.42	3.42	3.42	3.42	3.42	3.42	3.42	30.77
4	总成本费用	1056.58		194.26	175.45	156.34	136.93	117.53	98.12	78.72	59.32	39.91	1056.58
5	利润总额	4041.55		372.20	391.01	410.12	429.53	448.93	468.33	487.74	507.14	526.55	4041.55
6	净利润	4041.55		372.20	391.01	410.12	429.53	448.93	468.33	487.74	507.14	526.55	4041.55
7	息税前利润	4826.23		536.25	536.25	536.25	536.25	536.25	536.25	536.25	536.25	536.25	4826.23

（五）偿还专项债及市场融资本金和利息情况

1、专项债融资（40.4%新增耕地指标收入与新增耕地产能提升收入覆盖）

根据测算结果，项目运营期可用于偿还债券本息 2630.00 万元（包括本金 2000.00 万元和债券偿还期利息 630.00 万元）的累计息税前利润为 3271.54 元，收益覆盖债券本息的债券发行期内平均偿债备付率为 1.24 倍。具体债券融资资金平衡测算表如下表：

表 13 专项债融资运营收益情况估算表 单位：万元

序号	项目名称	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	营业收入	3476.63		386.29	386.29	386.29	386.29	386.29	386.29	386.29	386.29	386.29
2	税金及附加	20.86		2.32	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32
3	项目运营成本	184.23		20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47	20.47
4	项目可用于归还债券本息的资金	3271.54		363.50	363.50	363.50	363.50	363.50	363.50	363.50	363.50	363.50
5	项目可用于归还债券本息的资金累计	3271.54		363.50	727.01	1090.51	1454.02	1817.52	2181.03	2544.53	2908.04	3271.54
6	专项债券平衡计算											
6.1	本年应计利息	700.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
6.1.1	计入建设期利息	70.00	70.00									
6.1.2	计入偿还期利息	630.00		70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
6.2	本年还本	2000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2000.00
6.3	本年还本付息	2700.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	2070.00
7	归还债券本息后剩余资金	641.54		293.50	293.50	293.50	293.50	293.50	293.50	293.50	293.50	-1706.50
8	归还债券本息后剩余资金累计	641.54		293.50	587.01	880.51	1174.02	1467.52	1761.03	2054.53	2348.04	641.54
9	发行费用	2.00	2.00									

2、市场融资（59.6%新增耕地指标收入与新增耕地产能提升收入覆盖）

根据测算结果，项目运营期可用于偿还贷款本息 3734.69 万元（包括本金 2950.00 万元和贷款偿还期利息 784.69 万元）的累计息税前利润为 4826.23 万元，收益覆盖债券本息倍数为 1.29 倍。

表 14 市场融资运营收益情况估算表 单位：万元

序号	项目名称	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	营业收入	5128.90		569.88	569.88	569.88	569.88	569.88	569.88	569.88	569.88	569.88
2	税金及附加	30.77		3.42	3.42	3.42	3.42	3.42	3.42	3.42	3.42	3.42
3	项目运营成本	271.89		30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21	30.21
5	项目可用于归还融资本息的资金	4826.23		536.25	536.25	536.25	536.25	536.25	536.25	536.25	536.25	536.25
6	项目可用于归还融资本息的资金 累计	4826.23		536.25	1072.50	1608.74	2144.99	2681.24	3217.49	3753.74	4289.98	4826.23
7	融资平衡计算											
7.1	本年应计利息	871.42	86.73	164.05	145.24	126.13	106.72	87.32	67.91	48.51	29.11	9.70
7.1.1	计入建设期利息	86.73	86.73									
7.1.2	计入偿还期利息	784.69		164.05	145.24	126.13	106.72	87.32	67.91	48.51	29.11	9.70
7.2	本年还本	2950.00	0.00	320.00	320.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
7.3	本年还本付息	3821.42	86.73	484.05	465.24	456.13	436.72	417.32	397.91	378.51	359.11	339.70
8	归还融资本息后剩余资金	1091.55		52.20	71.01	80.12	99.53	118.93	138.33	157.74	177.14	196.55
9	归还融资本息后剩余资金累计	1091.55		52.20	123.21	203.33	302.86	421.79	560.12	717.86	895.00	1091.55
10	贷款期内平均偿债备付率	1.29										
11	综合收益覆盖率	1.26										

五、项目财务评价结论

经上述测算，基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，在项目收益预测及所需依据的各项假设前提下，根据对项目资金平衡方案中的相关数据进行分析测算，认为开江县 2021 年高标准农田建设项目，在不考虑资金时间价值的情况下，在项目建成后，产生的产能指标及耕地指标销售为项目提供了充足、稳定的现金流收入，预期息税前净收益能够合理保障偿还组合融资的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

综上所述，通过申请发行地方政府专项债券能够满足开江县 2021 年高标准农田建设项目的部分资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

成都佳信会计师事务所



四川·成都

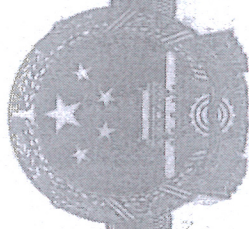
中国注册会计师：



中国注册会计师：



2021 年 9 月 23 日



营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码

915101057160950761



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 成都佳信会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 糜刚

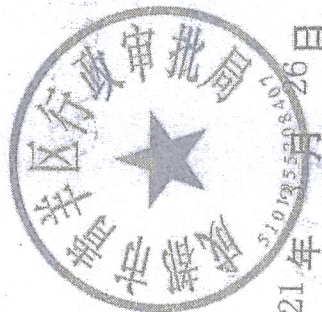
经营范围 审计查证、验资、审计会计咨询、资产评估、基建工程预决算的验证。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

注册资本 壹佰万元整

成立日期 1996年07月01日

营业期限 1999年10月12日至长期

住所 成都市羊市街22号



登记机关

2021年 月 26日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0003196

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: 四川省财政厅

二〇〇〇年九月三十日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书



名称: 成都佳信会计师事务所有限责任公司

首席合伙人:

主任会计师: 康刚

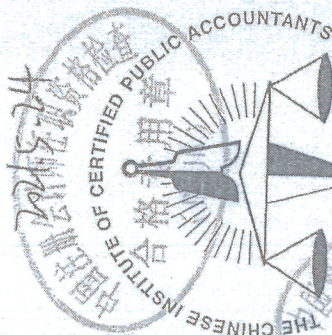
经营场所: 成都市羊市街22号

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51010085

批准执业文号: 川财注【1999】183号

批准执业日期: 1999年09月13日



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事项登记

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川通恒 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011 年 12 月 13 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川永立 事务所
CPAs

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

转入 注意事项

- 一、注册会计师在必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名	冯荣平
性别	女
出生日期	1977-09-16
工作单位	成都桂信会计师事务所有限公司
身份证号	51010519770916052X
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.

2017.3.16
合格专用章
2009 年 2 月 16 日

年度检验登记 2011.3.31
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.

2019 4 26
合格专用章
2010 年 2 月 5 日