

2019年江西省政府乡村振兴（高标准农田建设）专项债券（一期）

—2019年江西省政府专项债券（十三期）（新余市）

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

北京兴华



北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

BEIJING XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)



## 2019年江西省政府乡村振兴（高标准农田建设）专项债券（一期）

### —2019年江西省政府专项债券（十三期）（新余市）

#### 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

[2019]京会兴专字第 71000018 号

新余市财政局：

我们接受新余市财政局委托，对 2019 年新余市乡村振兴（高标准农田建设）项目收益与融资平衡方案情况进行了评价，并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。乡村振兴（高标准农田建设）项目实施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。

依据我们对支持这些假设证据的审核，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。

经专项审核，我们认为，在乡村振兴（高标准农田建设）项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的新余市乡村振兴（高标准农田建设）项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实施项目收益和融资的平衡。

附件 1：项目收益与融资自求平衡方案总体评价说明

附件 2：项目收益及现金流入评价说明

北京兴华会计师事务所  
(特殊普通合伙)

1101020349414

中国·北京

二〇一九年六月二十五日

中国注册会计师：

钟茶秀

钟茶秀



中国注册会计师：

汪忠铭

汪忠铭



## 2019年新余市乡村振兴（高标准农田建设）项目 收益与融资自求平衡方案总体评价说明

### 一、项目概况

新余市财政局本次拟融资的新余市乡村振兴（高标准农田建设）项目涉及渝水区和分宜县 2 个区（县），拟发行乡村振兴（高标准农田建设）债券 4164 万元，预计发行利率 4%，其中渝水区项目 1591 万元，分宜县项目 2573 万元。

具体项目融资计划为：

#### 1、渝水区乡村振兴（高标准农田建设）项目

项目建设单位为渝水区农业农村和粮食局，总投资规模为 4738 万元，建设期 1 年，资金来源为自筹、省级统筹整合资金及发行专项债，其中拟发行乡村振兴（高标准农田建设）专项债 1591 万元，自筹及省统筹资金 3147 万元。

#### 2、分宜县乡村振兴（高标准农田建设）项目

项目建设单位为分宜县农业农村和粮食局，总投资规模为 7596.71 万元，建设期 1 年，资金来源为自筹、省级统筹整合资金及发行专项债，其中拟发行乡村振兴（高标准农田建设）专项债 2573 万元，自筹及省统筹资金 5023.71 万元。

### 二、应付本息情况

本次募集资金主要用于乡村振兴（高标准农田建设）项目。本次分析结合目前国债基本利率，预计债券年利率 4%，偿还方式为每年付息一次，到期本息付清，自发行之日起五年债券存续期应还本付息情况如下：

#### 1、渝水区乡村振兴（高标准农田建设）项目

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息
第一年	1591.00		1591.00	4%	63.64
第二年	1591.00		1591.00	4%	63.64
第三年	1591.00		1591.00	4%	63.64
第四年	1591.00		1591.00	4%	63.64
第五年	1591.00	1591.00		4%	63.64
合计	<b>1591.00</b>	<b>1591.00</b>			<b>318.20</b>

## 2、分宜县乡村振兴（高标准农田建设）项目

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息
第一年	2,573.00		2,573.00	4%	102.92
第二年	2,573.00		2,573.00	4%	102.92
第三年	2,573.00		2,573.00	4%	102.92
第四年	2,573.00		2,573.00	4%	102.92
第五年	2,573.00	2,573.00		4%	102.92
合计	<b>2,573.00</b>	<b>2,573.00</b>			<b>514.60</b>

## 三、项目出让产生的净现金流入

项目收益主要包括以下两个方面：高标准农田建设中整理出的新增耕地指标出让收益、新增产能指标产生的收益等。

### 1、渝水区乡村振兴（高标准农田建设）项目

项目位于渝水区内，规划项目区需要改造的耕地面积 1.5604 万亩，涉及 7 个乡镇（镇）18 个村，范围主要包括罗坊镇东边村、王年村、院前村、草池村、梦塘村、官塘村，姚圩镇裴港村，新溪乡城头村，南安乡荆兰村、东洛村，良山镇八百桥村、桓下村、下保村，人和乡布里村、茂江村、辉江村、稽诞村；鹤山乡鹤山村。

金额单位：人民币万元

项目	收益
新增耕地指标出让收益	531.74
新增产能产生的收益（按新增产能的 100%）	3,395.04
合计	3926.78
新增耕地指标出让收益	531.74
新增产能产生的收益（按新增产能的 90%）	3,055.54
合计	3587.28
新增耕地指标出让收益	531.74
新增产能产生的收益（按新增产能的 80%）	2,716.03
合计	3247.77

## 2、分宜县乡村振兴（高标准农田建设）项目

项目位于分宜县内，规划项目区需要改造的耕地面积 2.6782 万亩，涉及 6 个乡镇 24 个行政村，范围主要包括钤山镇金鸡布、白芒村、堂下村、新社村、下田村、松山村、桥边村、双源村、、垄里村、大岗山，洋江镇洋江村、车田村、杨潭村、辑睦桥，凤阳镇礼堂村、杨桥镇西田村、文江村、泉邱村，洞村乡枣木山、霞贡村、程家坊、楼下村、南村村，高岚乡环桥村。

项目	收益
新增耕地指标出让收益	324.64
新增产能产生的收益（按新增产能的 100%）	4,259.52
合计	4,584.16
新增耕地指标出让收益	324.64
新增产能产生的收益（按新增产能的 90%）	3,833.57
合计	4,158.21
新增耕地指标出让收益	324.64
新增产能产生的收益（按新增产能的 80%）	3,407.62
合计	3,732.26

## 四、预期项目收入偿还融资本金和利息情况

各区县本息覆盖情况及本息覆盖倍数如下：

1、渝水区乡村振兴（高标准农田建设）项目（按新增产能的100%）

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		63.64	63.64	
第二年		63.64	63.64	
第三年		63.64	63.64	
第四年		63.64	63.64	
第五年	1,591.00	63.64	1,654.64	
合计	<b>1,591.00</b>	<b>318.20</b>	<b>1,909.2</b>	<b>3926.78</b>
本息覆盖倍数	<b>2.06</b>			

按新增产能的90%

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		63.64	63.64	
第二年		63.64	63.64	
第三年		63.64	63.64	
第四年		63.64	63.64	
第五年	1,591.00	63.64	1,654.64	
合计	<b>1,591.00</b>	<b>318.20</b>	<b>1,909.2</b>	<b>3587.28</b>
本息覆盖倍数	<b>1.88</b>			

按新增产能的80%

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		63.64	63.64	
第二年		63.64	63.64	
第三年		63.64	63.64	
第四年		63.64	63.64	
第五年	1,591.00	63.64	1,654.64	
合计	<b>1,591.00</b>	<b>318.20</b>	<b>1,909.2</b>	<b>3247.77</b>
本息覆盖倍数	<b>1.70</b>			

2、分宜县乡村振兴（高标准农田建设）项目（按新增产能的100%）

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		102.92	102.92	
第二年		102.92	102.92	
第三年		102.92	102.92	
第四年		102.92	102.92	
第五年	2,573.00	102.92	2,675.92	
合计	2,573.00	514.60	3,087.60	4,584.16
本息覆盖倍数	1.48			

按新增产能的90%

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		102.92	102.92	
第二年		102.92	102.92	
第三年		102.92	102.92	
第四年		102.92	102.92	
第五年	2,573.00	102.92	2,675.92	
合计	2,573.00	514.60	3,087.60	4,158.21
本息覆盖倍数	1.35			

按新增产能的80%

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		102.92	102.92	
第二年		102.92	102.92	
第三年		102.92	102.92	
第四年		102.92	102.92	
第五年	2,573.00	102.92	2,675.92	
合计	2,573.00	514.60	3,087.60	3,732.26
本息覆盖倍数	1.21			

通过对新余市乡村振兴（高标准农田建设）项目专项债券存续期内收益与融资平衡方案进行审核测算，我们认为本项目现金流入对其拟使用的募集资金保障程度较高，本次发行专项债券本息偿还资金来源为高标准农田建设中整理出的新增耕地指标调出收益、新增产能指标调出收益，如新增耕地指标、新增产能指标未在债券存续期第五年出售，则可通过在专项债券限额内及满足债券本息资金覆盖倍数的情况下发行专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加资金来满足债券存续期间的还本付息责任。

## 2019年新余市乡村振兴（高标准农田建设）项目 收益及现金流入评价说明

### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以新余市乡村振兴（高标准农田建设）项目预期收入为基础，结合项目建设期、区域内建设情况，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制新余市乡村振兴（高标准农田建设）项目收益预测。

### 二、项目收益及现金流入预测基本假设

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等无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、政府制定的耕地指标价格等能够顺利执行，农田项目建设完成后能够达到预期目标和生产能力；

5、项目区水资源可以满足灌溉需求，达到供需平衡；

6、不考虑新增耕地指标价格的波动；

7、专项债券利率：本次专项债券利率按4%估算；

8、无其他人力不可抗拒及预见因素的重大不利影响。

### 三、项目收益及现金流入预测

根据项目实际情况，高标准农田建设收益来源为高标准农田建设中整理出的新增耕地指标调出收益、新增产能指标调出收益。

#### （一）预测依据

##### 1、新增耕地指标调出收益

根据《江西省人民政府办公厅关于印发江西省城乡建设用地增减挂钩节余指

标调剂实施细则和江西省跨设区市补充耕地省级统筹调剂管理办法的通知》（赣府厅发〔2019〕13号）文件精神，高标准农田建设中新增耕地（水田、旱改水）指标的15%、新增产能指标的30%，纳入省级调剂库用于省域内调剂，且指标调出价格标准为旱地、旱改水每亩4万元，水田每亩8万元。

## 2、新增产能指标产生的收益

根据《江西省人民政府办公厅关于印发江西省城乡建设用地增减挂钩节余指标调剂实施细则和江西省跨设区市补充耕地省级统筹调剂管理办法的通知》（赣府厅发〔2019〕13号）文件精神，高标准农田建设中新增耕地（水田、旱改水）指标的15%、新增产能指标的30%，纳入省级调剂库用于省域内调剂，且指标调出价格标准为产能价根据农用地分等定级成果对应的标准粮食产能确定，每亩每百公斤0.8万元。

### （二） 预测情况说明

#### 1、渝水区乡村振兴（高标准农田建设）项目

根据【关于渝水区2018年统筹整合资金推进高标准农田建设项目初步设计方案的批复】（渝发改字〔2018〕158号），项目建设完成后，本项目新增耕地61.32亩，全部为水田，旱地改为水田面积为763.6亩，则新增耕地指标调出收益测算如下： $61.32\text{亩} \times 8\text{万元/亩} \times 15\% + 763.6\text{亩} \times 4\text{万/亩} \times 15\% = 531.74\text{万元}$ ；预计新增产能为141.46万公斤，则新增产能指标产生的收益为： $141.46\text{万公斤} \times 100 \times 0.8\text{万元/百公斤/亩} \times 30\% = 3395.04\text{万元}$

项目建设完成后，预计新增产能为141.46万公斤的90%，则新增产能指标产生的收益为： $141.46\text{万公斤} \times 90\% \times 100 \times 0.8\text{万元/百公斤/亩} \times 30\% = 3,055.54\text{万元}$

项目完成后，预计新增产能为141.46万公斤的80%，则新增产能指标产生的收益为： $141.46\text{万公斤} \times 80\% \times 100 \times 0.8\text{万元/百公斤/亩} \times 30\% = 2,716.03\text{万元}$

该项目发债融资总额1591万元，按预计票面年利率4%计息，每年利息63.64

万元，五年本息合计 1909.20 万元，按新增产能的 100%、90%、80%，本息覆盖倍数分别为 2.06、1.88、1.70。

## 2、分宜县乡村振兴（高标准农田建设）项目

根据【关于分宜县 2018 年统筹整合资金推进高标准农田建设项目初步设计方案的批复】（分发改字（2018）169 号），项目建设完成后，新增耕地 184.39 亩，全部为水田，旱地改为水田面积为 172.28 亩，则新增耕地指标调出收益测算如下： $184.39 \text{ 亩} \times 8 \text{ 万元/亩} \times 15\% + 172.28 \text{ 亩} \times 4 \text{ 万/亩} \times 15\% = 324.64 \text{ 万元}$ ；预计新增产能为 177.48 万公斤，则新增产能指标产生的收益为： $177.48 \text{ 万公斤} \times 100 \times 0.8 \text{ 万元/百公斤/亩} \times 30\% = 4,259.52 \text{ 万元}$ 。

项目完成后，预计新增产能为 177.48 万公斤的 90%，则新增产能指标产生的收益为： $177.48 \text{ 万公斤} \times 90\% \times 100 \times 0.8 \text{ 万元/百公斤/亩} \times 30\% = 3,833.57 \text{ 万元}$ 。

项目完成后，预计新增产能为 177.48 万公斤的 80%，则新增产能指标产生的收益为： $177.48 \text{ 万公斤} \times 80\% \times 100 \times 0.8 \text{ 万元/百公斤/亩} \times 30\% = 3,407.62 \text{ 万元}$ 。

该项目发债融资总额 2573 万元，按预计票面年利率 4% 计息，每年利息 102.92 万元，五年本息合计 3087.60 万元，按新增产能的 100%、90%、80%，本息覆盖倍数分别为 1.48、1.35、1.21。

编号: 1 05285969



# 营业执照

(副本) (10-7)

统一社会信用代码 911101020855463270

名称 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙企业  
主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间  
执行事务合伙人 陈胜华  
成立日期 2013年11月22日  
合伙期限 2013年11月22日至2063年11月21日  
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。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

仅供报告附件使用

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2019 年 Q2 25 日

qyxy.baic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号:000419

仅供报告附件使用

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 陈胜华



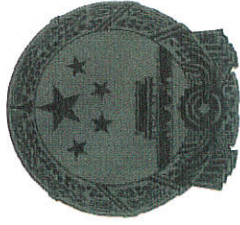
证书号: 10 发证时间: 二〇二〇年七月五日  
证书有效期至: 二〇二〇年七月五日

证书序号: 0000127

## 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》。

仅供报告附件使用



# 会计师事务所 执业证书

名称: 北京兴华会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 陈胜华

主任会计师:

经营场所: 北京市西城区裕民路18号2206房间

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000010

批准执业文号: 京财会许可(2013) 0060号

批准执业日期: 2013年10月10日



发证机关: 北京市财政局

二〇一八年三月十四日

中华人民共和国财政部制



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，自检验之日起  
This certificate is valid for another year after  
that renewal.



证书编号: 360100470005  
No. of certificate

批准注册单位: 山西省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPA

发证日期: 2010年02月03日  
Date of issuance



注册单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

北京兴华会计师事务所  
Beijing Xinghua Accounting Firm (CPA)



同意转出  
Agree the holder to be transferred from

山西万佳会计师事务所  
Shanxi Wanjia Accounting Firm (CPA)

Stamp of the transferor Institute of CPAs  
2014年6月9日



钟茶秀

姓名: 钟茶秀  
性别: 女  
出生日期: 1975年10月05日  
工作单位: 山西万佳会计师事务所  
身份证号码: 36010219751005482  
Identity card No.

注册单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

北京兴华会计师事务所  
Beijing Xinghua Accounting Firm (CPA)



同意转出  
Agree the holder to be transferred from

山西万佳会计师事务所  
Shanxi Wanjia Accounting Firm (CPA)

Stamp of the transferor Institute of CPAs  
2015年3月02日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

110000100073

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会: 江西省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs:

发证日期: 2019 年 02 月 20 日  
Date of Issuance: 19 02 20



姓名: 王中  
Full name: Wang Zhong  
Sex: 男  
出生日期: 1989-11-11  
Date of birth: 1989-11-11  
工作单位: 北京兴华会计师事务所江西分所  
Working unit: Beijing Xinghua Accounting Firm Jiangxi Branch  
身份证号码: 360281198911134032  
Identity card No.: 360281198911134032

