

防伪条形码:



防伪编号: 07632020040003773468

报告文号: 中昊专字【2020】16号

委托单位名称: 清远市林业局

被审验单位名称: 清远市林业局

被审单位所在地: 清远

事务所名称: 清远市中昊会计师事务所(普通合伙)

报告日期: 2020-04-30

报备时间: 2020-04-30 17:58

签名注册会计师: 周洪雨

谭杰

2020年广东省民生服务专项债券(五期)长隆项目森林 旅游道路项目收益与融资资金平衡测算评价报告

事务所名称: 清远市中昊会计师事务所(普通合伙)

事务所电话: 0763-3633223

传 真: 0763-3633223

通讯地址: 清远市清城区横荷街清远大道西38号凯旋国际广场7层01号

电子邮件: 407621866@qq.com

事务所网址:

如对上述报备资料有疑问的,请与广东省注册会计师协会联系。

防伪查询电话号码: 020-83063583、83063578

防伪查询网址: <http://www.gdicpa.org.cn>

清远市中昊会计师事务所（普通合伙）

QINGYUAN ZHONG HAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP) .

地址：清远市新城凤翔大道 23 号东方天城花园一号楼 15 层 1516

电话：(0763) 3633223

传真：(0763) 3633223

邮编：511515

2020 年广东省民生服务专项债券（五期）

长隆项目森林旅游道路项目

收益与融资资金平衡测算评价报告

报告文号：中昊专字【2020】16 号

报告编号：07632020040003773468

我们接受委托，对后附的清远市林业局编制的长隆项目森林旅游道路专项债券项目收益与融资资金平衡测算报告（以下简称“资金平衡测算报告”）进行评价。清远市林业局对该资金平衡测算报告及其所依据的各项假设负责，这些假设已在资金平衡测算报告中披露。我们的责任是执行适当的评价程序，并出具评价报告。

经我们对支持这些假设的证据的评价，在工程项目能够按期建成的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在工程项目能够按期建成和假设条件未发生重大变化的前提下，本次发行的长隆项目森林旅游道路项目专项债券，在发行债券的存续期内，预期项目的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。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于工程初步设计阶段，在编制资金测算平衡测算报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但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，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。

(此页无正文)

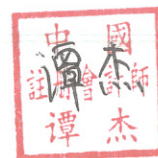
清远市中昊会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·清远

二〇二〇年四月三十日

2020 年长隆项目森林旅游道路

专项债券项目

收益与融资资金平衡测算报告

重要提示：本项目收益与融资资金平衡测算报告是清远市林业局基于推测性假设和最佳估计假设的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

2018 年财政部公布《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预[2018]161 号）。依据此通知，广东省财政厅为了拓展地方政府专项债券使用范围，加大对国家和省重点项目支持力度，于 2019 年 8 月 9 日公布了《关于做好 2020 年新增债券需求申报工作的通知》（以下简称通知）（粤财债〔2019〕22 号），强调各地要切实贯彻落实中央经济工作会议精神，发挥好新增债券特别是专项债券稳投资、稳增长、稳预期和防范化解重大风险政策效应，助力广东高质量发展。重点支持“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设等重大战略和乡村振兴战略，以及推进棚户区改造等保障性安居工程，自然灾害防治体系建设，铁路、收费公路、机场、水利工程、生态环保、医疗健康、水电气热等公用事业，城镇基础设施、农业农村基础设施等领域以及其他纳入“十三五”规划符合条件的重大项目建设。

此外，关于印发《地方政府债务信息公开办法（试行）的通知（财预[2018]209 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行的债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中，财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

二、基本假设

本资金平衡测算报告基于以下重要假设：

- 1、国家现行政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化。
- 2、国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定。
- 3、本项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化。
- 4、本项目所在地政府和股东对本项目的资本金投入承诺能如期兑现。
- 5、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

三、项目实施单位基本情况及主管部门责任

（一）项目实施单位基本情况

该项目实施单位为清远市银盏林场，单位统一社会信用代码：12441800457115078B，单位法定代表人：邓炳区，单位地址：清远市清城区银盏林场，单位宗旨和业务范围：保护、培育和合理开发利用森林资源，保持森林物种多样性；负责辖区内森林防火、生态公益林管护、区域良种示范、种质资源保存与创新、生态监测、科技示范工作；管理辖区内森林公园；开展科普、宣传工作；协助开展林业有害生物防治、协助完成林业资源规划、保护、科技推广；开展林业特色产业和森林旅游、物业等经营活动。

（二）项目主管部门责任

本项目主管部门为清远市林业局。项目主管部门和单位在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建项目早见成效。项目主管部门和单位将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

四、项目基本情况

（一）项目基本概况

2015年9月30日，国家发展改革委批复核准同意建设广东省清远长隆国际森林度假区森林乐园项目。该项目位于清远市最南端，南接广州市花都区，属于“广州半小时经济生活圈”和“珠三角一小时经济生活圈”范围。广清高速公路、广乐高速公路、京广铁路、武广高铁、107国道、省道S269和S253线纵横贯穿其中。项目场址直线距离清远高铁站约13km，距离广州白云国际机场约30km（约25分钟车程），通过武广高铁和广州白云国际机场可便捷连接全国。项目场址距离广清高速公路银盏出口约4km，规划建设广清城轨在项目西面设置银盏站（规划配套建设单轨线接入项目），规划建设广清地铁在项目北侧设置地铁长隆站，借助高速公路、城轨和地铁实现便捷连接珠三角各大城市。

长隆项目森林旅游道路是一个集旅游和公益性质的项目，主要为自驾游环山公路约40公里，宽度为7米，本次项目的现状路为砂石道路，按道路建设费约95万元/公里估算。项目建成后为两车道的水泥道路，并兼具森林防火通道和林区道路功能，为森林防火和森林资源管护提供安全保障。本项目主要将道路的线路设计、路边的挡土墙、及相关的道路配套设施与主题乐园有机地结合，突出主题特色，给游客全方面的体验。项目范围内的道路位于清远市东部的清远市银盏林场内，环绕银盏水库至白木塿水库，是清远长隆国际森林度假区路网的重要组成部分。

（二）项目投资估算

工程投资估算总投资为20,000万元，其中：项目前期费用（设计、勘察、监理）700万元，道路基础建设工程3800万元，土方护坡桥涵等工程5500万元，综合管线工程2300万

元，排水工程 2000 万元，给水工程 2000 万元，照明工程 1500 万元，电力、通讯工程 2200 万元。

根据项目进度计划投资安排如下：

投资安排表（单位：万元）

项目名称	总计	2020			2021		
		资本金	债券资金	合计	资本金	债券资金	合计
长隆项目森林旅游道路	20,000	5,000	5,000	10,000	10,000	0	10,000
合计	20,000	5,000	5,000	10,000	10,000	0	10,000

（三）项目资金筹措方案

1. 资金筹措原则

资金筹措考虑遵循以下原则：

- （1）项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。
- （2）发行专项债券从社会筹资。

2. 资金来源

本项目计划通过发行专项债券筹资 5,000 万元，占项目总投资的 25%，剩余 15,000 万元，占项目总投资的 75%，作为项目资本金，由地方财政部门根据项目建设进度计划，逐步统筹安排到位。

项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	总计	2020			2021		
		资本金	债券资金	合计	资本金	债券资金	合计
长隆项目森林旅游道路	20,000	5,000	5,000	10,000	10,000	0	10,000
合计	20,000	5,000	5,000	10,000	10,000	0	10,000

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

1. 收入预测

本项目的主要收入来源为广告收入、周边经营收入（含管护站出租铺位等收入）。

项目收益预测如下表：

项目收益测算表（单位：万元）

项目名称及收益点	运营年份										合计
	2022年（第一年）	2023年（第二年）	2024年（第三年）	2025年（第四年）	2026年（第五年）	2027年（第六年）	2028年（第七年）	2029年（第八年）	2030年（第九年）	2031年（第十年）	
广告收入	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	7,500
周边经营收入	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	2,500
合计	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	10,000

续表 1:

项目收益测算表（续）（单位：万元）

项目名称及收益点	运营年份									合计
	2032年（第十一年）	2033年（第十二年）	2034年（第十三年）	2035年（第十四年）	2036年（第十五年）	2037年（第十六年）	2038年（第十七年）	2039年（第十八年）	2040年（第十九年）	
广告收入	750	750	750	750	750	750	750	750	375	13,875
周边经营收入	250	250	250	250	250	250	250	250	125	4,625
合计	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	500	18,500

2. 工程营业支出预测

本项目主要的运营成本为管理员工资和福利、公路维修和养护费、其他管理费。项目成本预测如下表：

项目成本测算表（单位：万元）

项目名称及收益点	运营年份										合计
	2022年（第一年）	2023年（第二年）	2024年（第三年）	2025年（第四年）	2026年（第五年）	2027年（第六年）	2028年（第七年）	2029年（第八年）	2030年（第九年）	2031年（第十年）	
管理员工资和福利	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	1,330
公路维修和养护费	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	500
其他管理费	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	250
合计	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	2,080

续表 1:

项目成本测算表 (单位: 万元)

项目名称及 收益点	运营年份									合计
	2032 年 (第十 一年)	2033 年 (第十 二年)	2034 年 (第十 三年)	2035 年(第 十四 年)	2036 年(第 十五 年)	2037 年(第 十六 年)	2038 年(第 十七 年)	2039 年(第 十八 年)	2040 年(第 十九 年)	
管理人员工 资和福利	133	133	133	133	133	133	133	133	66.5	2,460.5
公路维修和 养护费	50	50	50	50	50	50	50	50	25	925
其他管理费	25	25	25	25	25	25	25	25	12.5	462.5
合计	208	208	208	208	208	208	208	208	104	3,848

3. 项目融资成本

长隆项目森林旅游道路项目总投资 20,000 万元, 自有资金 15,000 万元。按照资金募集计划, 项目本次拟筹集专项债券资金 5,000 万元, 债券期限为 20 年, 假设债券利率为 3.7%, 债券存续期内每半年付息, 本金到期一次性支付。

债券发行计划如下表所示:

单位: 万元

序号	年份	项目资本金	发行债券	发行期限	合计
1	2020	5,000	5,000	20 年期	10,000
2	2021	10,000	0	20 年期	10,000
合计	--	15,000	5,000	--	20,000

项目融资还本付息情况如下表所示:

单位: 万元

项目计算期	年初余 额	发行债 券	应计利息	还本付息 资金	偿还 本金	支付利 息	本金余 额
2020 年 (第一年)		5,000	92.5				5,000
2021 年 (第二年)	5,000		185	185		185	5,000
2022 年 (第三年)	5,000		185	185		185	5,000
2023 年 (第四年)	5,000		185	185		185	5,000
2024 年 (第五年)	5,000		185	185		185	5,000
2025 年 (第六年)	5,000		185	185		185	5,000
2026 年 (第七年)	5,000		185	185		185	5,000
2027 年 (第八年)	5,000		185	185		185	5,000
2028 年 (第九年)	5,000		185	185		185	5,000
2029 年 (第十年)	5,000		185	185		185	5,000
2030 年 (第十一年)	5,000		185	185		185	5,000
合计		5,000	1,942.5	1,850		1,850	

续表 1:

单位: 万元

项目计算期	年初余额	发行债券	应计利息	还本付息资金	偿还本金	支付利息	本金余额
2031 年（第十二年）	5,000		185	185		185	5,000
2032 年（第十三年）	5,000		185	185		185	5,000
2033 年（第十四年）	5,000		185	185		185	5,000
2034 年（第十五年）	5,000		185	185		185	5,000
2035 年（第十六年）	5,000		185	185		185	5,000
2036 年（第十七年）	5,000		185	185		185	5,000
2037 年（第十八年）	5,000		185	185		185	5,000
2038 年（第十九年）	5,000		185	185		185	5,000
2039 年（第二十年）	5,000		185	185		185	5,000
2040 年（第二十一年）	5,000		92.5	5,185	5,000	185	0
合计		5,000	3,700	8,700	5,000	3,700	

4. 项目收益与融资平衡

(1) 平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于零即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算项目 2022 年至 2040 年现金流量情况。

项目现金流情况如下表：

单位：万元

年份/项目	2020 年 第一年	2021 年 第二年	2022 年 第三年	2023 年 第四年	2024 年 第五年	2025 年 第六年	2026 年 第七年	2027 年 第八年	2028 年 第九年	2029 年 第十年	2030 年 第十一年	2031 年 第十二年
一、经营活动产生的现金流												
1. 经营活动产生的现金			1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2. 经营活动支付的现金			208	208	208	208	208	208	208	208	208	208
4. 经营活动产生的现金流小计			792	792	792	792	792	792	792	792	792	792
二、投资活动产生的现金流												
1. 支付项目建设资金	10,000	9,815	185									
2. 投资活动产生的现金流小计	-10,000	-9,815	-185									
三、融资活动产生的现金流												
1. 项目资本金	5,000	10,000										
2. 债券融资款	5,000	0										
3. 偿还债券本金												
4. 支付债券利息		185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185
6. 融资活动产生的现金流合计	10,000	9,815	-185	-185	-185	-185	-185	-185	-185	-185	-185	-185
四、现金流总计												
1. 期初现金				422	1,029	1,636	2,243	2,850	3,457	4,064	4,671	5,278
2. 期内现金变动			422	607	607	607	607	607	607	607	607	607
3. 期末现金			422	1,029	1,636	2,243	2,850	3,457	4,064	4,671	5,278	5,885



续表 1:

单位: 万元

年份/项目	2032 年 第十三年	2033 年 第十四年	2034 年 第十五年	2035 年 第十六年	2036 年 第十七年	2037 年 第十八年	2038 年 第十九年	2039 年 第二十年	2040 年 第二十一年
一、经营活动产生的现金流									
1. 经营活动产生的现金	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	500
2. 经营活动支付的现金	208	208	208	208	208	208	208	208	104
4. 经营活动产生的现金流小计	792	792	792	792	792	792	792	792	396
二、投资活动产生的现金流									
1. 支付项目建设资金									
2. 投资活动产生的现金流小计									
三、融资活动产生的现金流									
1. 项目资本金									
2. 债券融资款									
3. 债券发行费									
4. 偿还债券本金									5,000.0
5. 支付债券利息	185	185	185	185	185	185	185	185	185
6. 融资活动产生的现金流合计	-185	-185	-185	-185	-185	-185	-185	-185	-5,185
四、现金流总计									
1. 期初现金	5,885	6,492	7,099	7,706	8,313	8,920	9,527	10,134	10,741
2. 期内现金变动	607	607	607	607	607	607	607	607	-4,789
3. 期末现金	6,492	7,099	7,706	8,313	8,920	9,527	10,134	10,741	5,952

上述结果表明,在债券存续期间,项目运营后年度累计净现金流量均大于等于零,项目产生收益产生的净现金流入,能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

(2) 还本付息保障倍数

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。

年度	借贷本息支付			项目结余
	本金	利息	本息合计	
2020 年（第一年）				
2021 年（第二年）		185	185	
2022 年（第三年）		185	185	792
2023 年（第四年）		185	185	792
2024 年（第五年）		185	185	792
2025 年（第六年）		185	185	792
2026 年（第七年）		185	185	792
2027 年（第八年）		185	185	792
2028 年（第九年）		185	185	792
2029 年（第十年）		185	185	792
2030 年（第十一年）		185	185	792
2031 年（第十二年）		185	185	792
2032 年（第十三年）		185	185	792
2033 年（第十四年）		185	185	792
2034 年（第十五年）		185	185	792
2035 年（第十六年）		185	185	792
2036 年（第十七年）		185	185	792
2037 年（第十八年）		185	185	792
2038 年（第十九年）		185	185	792
2039 年（第二十年）		185	185	792
2040 年（第二十一年）	5,000	185	5,185	396
合计	5,000	3,700	8,700	14,652
本息覆盖倍数			1.68	

根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 14,652 万元，能够覆盖债券本息金额 8,700 万元，债务本息偿付保障倍数 1.68 倍，同时，地区经济增长稳健，项目不能偿还对应融资本息的风险较低，用于还本付息资金的充足性得到保障。

六、融资平衡分析结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡；如项目假设条件发生变化，本项目发行的专项债券仍可以由政府调整项目资本金比例保障还本付息。

清远市林业局

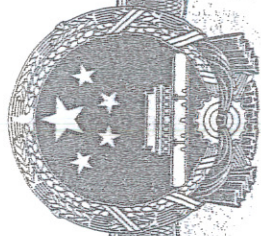
单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



二〇二〇年四月三十日



营业执照

统一社会信用代码

91441802MA4WR2QR2X

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。



(副本) (副本号:1-1)

名称 清远市中昊会计师事务所 (普通合伙)

成立日期 2017年06月28日

类型 普通合伙企业

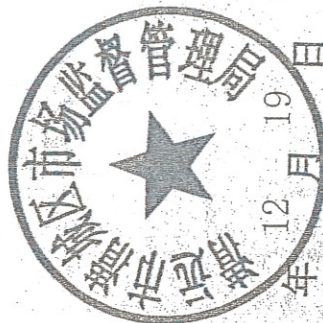
合伙期限 长期

执行事务合伙人 周洪雨

主要经营场所

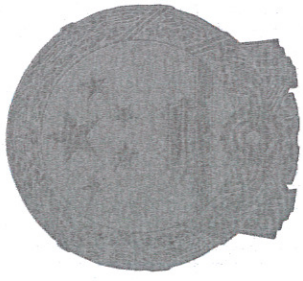
清远市清城区横荷街清远大道西38号
凯旋国际广场7层01号

经营范围 1、审计企业会计报表,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;法律、行政法规规定的其他审计业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登记机关

2019 年 12 月 19 日



会计师事务所
执业证书

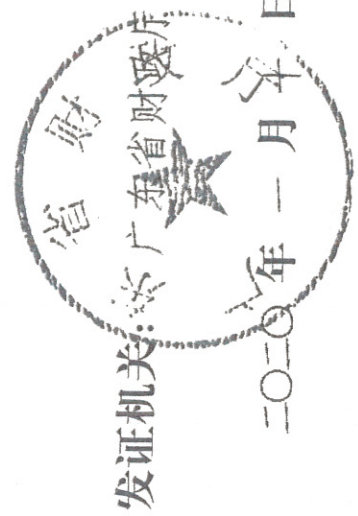
名称：清远市中昊会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：周洪雨
主任会计师：
经营场所：清远市清城区横荷街清远大道西 38 号凯旋国际广场 7 层 01 号
组织形式：普通合伙
执业证书编号：44180017
批准执业文号：粤财会[2017]36 号
批准执业日期：2017 年 07 月 25 日



证书序号：0005157

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。
- 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》。



中华人民共和国财政部制



周洪雨(440100770021), 已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2017) 54号。



440100770021



周洪雨(440100770021), 已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2018) 58号。



440100770021



周洪雨(440100770021), 已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2019) 94号。



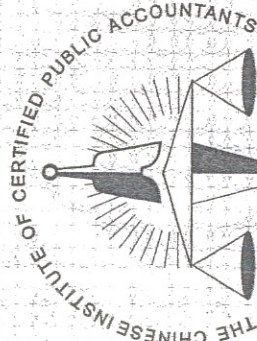
440100770021



月 / 日

8

9



中国注册会计师协会

姓名 周洪雨

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1981-08-17

Date of birth

工作单位 广州市大中公会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 321322198108172071

Identity card No.



证书编号: 440100793878
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

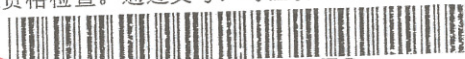
发证日期: 2017 04 01 日
Date of Issuance ly /m /d

谭杰(440100793878), 已通过广东省注册会计师协会2018
年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2018) 58号。



440100793878

谭杰(440100793878), 已通过广东省注册会计师协会2019
年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2019) 94号。



440100793878



谭杰

男

1990-07-16

广东正中珠江会计师事务所
特殊普通合伙

44132419900716531X

姓名 Full name 谭杰
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1990-07-16
工作单位 Working unit 广东正中珠江会计师事务所
身份证号 Identity card No. 44132419900716531X

