

2019 年长治市（本级）滨湖综合建设项目
专项债券项目情况及资金平衡方案评价报告

大华核字[2019]180025 号

大华会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership) Shanxi Branch

2019 年长治市（本级）滨湖综合建设项目 专项债券项目情况及资金平衡方案评价报告

大华核字[2019]180025号

长治市财政局：

我们接受长治市财政局委托，对长治市滨湖综合建设项目专项债券的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》。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。

本总体评价仅供发行人本次申请发行长治市政府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发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为：在相关单位对长治市滨湖综合建设项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的预期销售收入对应的政府性基金净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。

附件：项目收益及现金流入预测说明

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·太原

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一九年二月十九日

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

长治市滨湖综合建设项目总投资 191,535.35 万元，其中工程概算总成本 177,364.41 万元。该项目现已完成可研批复、项目选址、土地、规划等前期手续，计划于 2019 年 4 月开始招标开工建设等工作，2020 年年底前完成。长治市滨湖综合建设项目包括长治市滨湖旅游区建设项目、长治市太行 1 号旅游公路-环漳泽湖旅游路（支线）项目一期工程两个项目。

（一）长治市滨湖旅游区建设项目

长治市滨湖旅游区建设项目下包括两个工程项目：

1、长治市漳泽湖东岸生态修复与保护综合治理一期工程项目（迎宾大道至气象塔-芦苇荡片区）

项目地址位于长治市漳泽湖国家城市湿地公园的东岸南部区域。项目总面积 1.68 平方公里，建设内容主要包括迎宾大道至气象塔-芦苇荡片区东岸水系整治与提升、地形整治、植被修复、雨水湿地、生态驳岸整治、配套绿化带建设、以及生态项目所必需的配套建筑、铺装广场、小品构筑物、水电等配套管网工程，项目面积约为 1.53 平方公里。同时还需建设东岸绿化分隔带 5,350 米（南起迎宾大道，北至神龙湖大桥）项目总面积约为 0.16 平方公里。

项目实施主体为长治市国家城市湿地公园管理处。

2、长治市滨湖景观大道一期工程项目

该项目道路全长 5.8 公里，范围为南起迎宾大道，北至规划一路（上韩村以南）。项目计划新建一座桥梁（神农湖大桥），一座人行过街天桥，一条人行过街地道。建设内容主要包括道路、桥梁的

路基路面、排水、交通、照明、绿化、给水、燃气、电力及通信等配套管网工程。

项目实施主体为长治市国家城市湿地公园管理处。

（二）长治市太行 1 号旅游公路-环漳泽湖旅游路（支线）项目一期工程

该项目为长治市太行 1 号旅游公路-环漳泽湖旅游路（支线）项目的一期工程，主线长 6.5km，项目路段南起迎宾大道，北至马庄湾南侧。项目属于旅游道路改扩建，建设内容主要道路工程、桥梁工程、交通工程、景观工程、照明工程、绿化工程、排水工程、智能化系统及其它配套服务设施。

项目实施主体为长治市国家城市湿地公园管理处。

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）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的项目建设计划能够顺利执行；

（五）各运营项目价格在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、编制依据

（一）财政部关于印发《地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（财预[2018]209 号）；

（二）《“十三五”全国旅游业发展规划》；

（三）《住建部关于加强生态修复城市修补工作的指导意见》（建

规[2017]59号文件)；

(四)《国务院关于支持山西省进一步深化改革促进资源型经济转型发展的意见》；

(五)《发改委关于支持首批老工业城市和资源型城市产业转型升级示范区建设的通知》；

(六)《山西省人民政府办公厅关于深入推进“四好农村路”建设的实施意见》(晋政办发[2018]54号)；

(七)《山西省财政厅、交通运输厅关于印发“四好农村路”和三大板块旅游公路建设资金管理暂行办法的通知》(晋财建一[2018]83号)；

(八)业主单位提供的经济技术指标和其它相关资料等。

四、投资估算及资金筹措方式

(一)滨湖综合建设项目总投资估算为 191,535.35 万元，其中：

1、长治市滨湖旅游区建设项目总投资 172,505.48 万元

(1)长治市漳泽湖东岸生态修复与保护综合治理一期工程项目(迎宾大道至气象塔-芦苇荡片区)工程投资为 63,353.85 万元，其中，本次拟发行债券范围内的迎宾大道至气象塔-芦苇荡片区项目工程投资为 52,267.22 万元，东岸绿化分隔带 5350 米(南起迎宾大道，北至神龙湖大桥)工程投资 11,086.63 万元；

(2)长治市滨湖景观大道一期工程项目投资为 96,887.64 万元；

(3)债券存续期需支付的利息共计 12,226.37 万元；

(4)债券发行手续费及服务费等相关费用 37.62 万元。

注：债券票面利率参考当前 7 年期、10 年国债收益率利率(基

准日 2019 年 2 月 19 日)上浮 30%来测算, 约为 3.9905%、4.0663%;
手续费及服务费等按照发行金额 1.1%预估。

2、长治市太行 1 号旅游公路-环漳泽湖旅游路(支线)项目一期工程总投资 19,029.87 万元

(1) 治市太行 1 号旅游公路-环漳泽湖旅游路(支线)项目一期工程投资为 17,122.92 万元

(2) 债券存续期需支付的利息共计 1,899.47 万元;

(3) 债券发行手续费及服务费等相关费用 7.48 万元。

注: 债券票面利率参考当前 7 年国债收益率利率(基准日 2019 年 2 月 19 日)上浮 30%来测算, 约为 3.9905%; 手续费及服务费等按照发行金额 1.1%预估。

(二) 项目资本金情况

长治市财政局投入项目资本金 138,305.48 万元, 全部为对滨湖旅游区建设项目的投入, 占该项目总投资的 80.17%; 长治市太行 1 号旅游公路-环漳泽湖旅游路(支线)项目一期工程项目不涉及资本金。

(三) 融资来源及本次发行债券情况

该项目资金来源为:

1、长治市滨湖旅游区建设项目 172,505.48 万元资金来源:

(1) 财政投入 138,305.48 万元做为项目资本金, 占项目总投资的 80.17%;

(2) 资金缺口 34,200.00 万元本次拟通过发行政府专项债券来解决, 其中七年期债券 13,200.00 万元, 十年期 21,000.00 万元。

2、长治市太行 1 号旅游公路-环漳泽湖旅游路(支线)项目一期工程 19,029.87 万元资金来源:

(1) 省级财政补助 3,082.13 万元，占项目建设投资成本的 18%；

(2) 市级财政补助 1,712.29 万元，占项目建设投资成本的 10%；

(3) 财政投入资金 7,435.45 万元，占项目总投资的 39.07%；

(4) 资金缺口 6,800.00 万元拟通过本期发行七年期政府专项债券来解决。

五、项目预期收益及融资平衡情况

(一) 项目收入

该项目完成建设投入运营后，债券存续期间内收入预计可实现各类经营净收益 82,775.81 万元。

1、经营收入

该项目景区面积较大，经营项目种类较多，将在景区内配套停车场、游览车、游船等设施，同时在沿路设置旅游广告牌。上述配套性设施可产生观光门票收入、广告费收入、休闲娱乐项目收入等，根据长治市旅游数据预测，充足的客流量为项目产生收益提供保障，预计项目从 2021 年产生收益，债券存续期间内收入可达到 134,558.74 万元，具体收入情况如下表：

经营收入预测表

单位：万元

项目	观光门票收入	广告费收入	休闲娱乐项目收入	停车费收入	销售商品收入	合计
2021年	4,460.25	5,677.50	3,194.00	2,003.85	974.55	16,310.15
2022年	4,460.25	5,677.50	3,194.00	2,003.85	974.55	16,310.15
2023年	4,460.25	5,677.50	3,194.00	2,003.85	974.55	16,310.15
2024年	4,460.25	5,677.50	3,194.00	2,003.85	974.55	16,310.15

2025年	4,460.25	5,677.50	3,194.00	2,003.85	974.55	16,310.15
2026年	4,460.25	5,677.50	3,194.00	2,003.85	974.55	16,310.15
2027年	4,460.25	5,677.50	3,194.00	2,003.85	974.55	16,310.15
2028年	4,460.25	5,677.50	3,194.00	2,003.85	974.55	16,310.15
2029年	1,115.06	1,419.38	798.50	500.96	243.64	4,077.54
合计	36,797.06	46,839.38	26,350.50	16,531.76	8,040.04	134,558.74

（二）项目成本

1、运营成本

该项目成本主要为园区运营管理费、卫生养护费、维护修理费及其他费用（安保费用等），因考虑到项目进项税较大，本次不考虑增值税，债券存续期间所得税费支出 27,591.94 万元，经估算，预计债券存续期间内运营成本为 51,782.93 万元，具体情况如下表：

运营成本预测表

单位：万元

项目	运营管理费	卫生养护费	维护修理费	其他费用	税费	合计
2021年	1,212.35	794.39	344.66	96.47	3,465.57	5,913.45
2022年	1,252.07	823.11	361.89	101.30	3,442.94	5,981.32
2023年	1,293.78	853.27	379.99	106.36	3,419.19	6,052.58
2024年	1,337.56	884.93	398.99	111.68	3,394.25	6,127.41
2025年	1,383.54	918.17	858.94	117.26	3,258.06	6,535.98
2026年	1,486.82	1,063.08	439.89	123.13	3,299.31	6,412.22
2027年	1,537.51	1,099.74	461.88	129.28	3,270.43	6,498.85
2028年	1,590.74	1,138.22	484.97	135.75	3,240.12	6,589.80
2029年	411.66	294.66	127.31	35.63	802.07	1,671.32
合计	11,506.03	7,869.57	3,858.52	956.87	27,591.94	51,782.93

2、融资成本

该项目融资成本为 55,170.94 万元。主要包括：发行债券本金 41,000.00 万元、债券利息 14,125.84 万元、手续费及服务费等共计 45.10 万元。

（三）资金平衡方案

在各项假设前提下，该项目全部 41,000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 41,775.81 万元的累计现金结余，期间将不存在任何资金缺口。能够满足专项债券的还本付息要求，并实现项目收益与融资自求平衡。

详见下项目资金平衡表：

资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	合计
1	项目资金来源 (1)=(2)+(3)+(4)+(5)	133,238.98	58,296.37										191,535.35
2	省级补助资金(2)	3,082.13											3,082.13
3	市级补助资金(3)	1,712.29											1,712.29
4	财政投入资金(4)	87,444.56	58,296.37										145,740.93
5	专项债券资金(5)	41,000.00											41,000.00
6	开发建设支出(6)	106,418.65	70,945.76										177,364.41
7	项目运营净收入 (7)=(8)-(9)			10,396.70	10,328.83	10,257.57	10,182.74	9,774.17	9,897.93	9,811.30	9,720.35	2,406.21	82,775.81
8	项目运营收入(8)			16,310.15	16,310.15	16,310.15	16,310.15	16,310.15	16,310.15	16,310.15	16,310.15	4,077.54	134,558.74
9	项目运营成本(9)			5,913.45	5,981.32	6,052.58	6,127.41	6,535.98	6,412.22	6,498.85	6,589.80	1,671.32	51,782.93
10	融资成本资金流出 (10)=(11)+(12)+(13)	472.06	1,652.01	1,652.01	1,652.01	1,652.01	1,652.01	1,652.01	21,652.01	853.92	853.92	21,426.96	55,170.94
11	债券本金支出(11)								20,000.00			21,000.00	41,000.00
12	债券利息支出(12)	426.96	1,652.01	1,652.01	1,652.01	1,652.01	1,652.01	1,652.01	1,652.01	853.92	853.92	426.96	14,125.84
13	手续费及服务费等 (13)	45.10											45.10
14	现金流量净额(14) =(1)-(6)+(7)-(10)	26,348.27	-14,301.40	8,744.69	8,676.82	8,605.56	8,530.73	8,122.16	-11,754.09	8,957.39	8,866.43	-19,020.75	41,775.81
15	累计现金流量净额 (15)	26,348.27	12,046.87	20,791.56	29,468.38	38,073.93	46,604.66	54,726.82	42,972.74	51,930.12	60,796.56	41,775.81	
16	本息覆盖倍数 (16)=(7)/(10)												1.50

六、评价要素

（一）项目收益净现金流入的稳定性

在债券存续期内，项目收益可有效覆盖债券对应项目融资成本，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 2029 年偿还本息后项目累计净现金结余 41,775.81 万元，因此该项目资金稳定性总体上可以得到保证。

（二）项目收益净现金流入的充足性

本期债券募投项目收益为建设完成后景区观光门票收入、广告费收入、休闲娱乐项目收入，本期发行债券项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况为：项目本息覆盖倍数为 1.50。上述测算用于还本付息资金的充足性均得到保障，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。本息覆盖倍数如下表：

年度	项目融资成本				项目收益	本息覆盖 倍数 (6)=(5)/ (4)
	本金(1)	利息(2)	手续费等 (3)	本息合计 (4)=(1)+ (2)+(3)	景区各类经营项 目净收入 (5)	
2019 年		426.96	45.10	472.06		
2020 年		1,652.01		1,652.01		
2021 年		1,652.01		1,652.01	10,396.70	
2022 年		1,652.01		1,652.01	10,328.83	
2023 年		1,652.01		1,652.01	10,257.57	
2024 年		1,652.01		1,652.01	10,182.74	
2025 年		1,652.01		1,652.01	9,774.17	
2026 年	20,000.00	1,652.01		21,652.01	9,897.93	
2027 年		853.92		853.92	9,811.30	
2028 年		853.92		853.92	9,720.35	
2029 年	21,000.00	426.96		21,426.96	2,406.21	

年度	项目融资成本				项目收益	本息覆盖 倍数 (6)=(5)/ (4)
	本金(1)	利息(2)	手续费等 (3)	本息合计 (4)=(1)+ (2)+(3)	景区各类经营项 目净收入 (5)	
合计	41,000.00	14,125.84	45.10	55,170.94	82,775.81	1.50

七、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，认为 2019 年长治市滨湖综合建设项目专项债券能以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，长治市滨湖综合建设项目的收益能够提供充足、稳定的现金流收入，充分满足债券发行还本付息的要求。



营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码 91140100058863554J



名称 大华会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所

类型 合伙企业分支机构

营业场所 太原高新区长治路226号6层608室

负责人 郭颖

成立日期 2012年11月30日

营业期限 2012年11月30日至2022年03月31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（金），出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设施工预决（结）算审计验证；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询。（法律、法规禁止经营的不得经营，需获审批未经批准前不得经营，许可项目在许可证有效期内经营）***



登记机关



2015 年 07 月 01 日

企业应当于每年1月1日至6月30日，通过企业信用信息公示系统向工商行政管理部门报送上一年度年度报告，并向社会公示。



会计师事务所分所 执业证书

名称：太华会计师事务所（特殊普通合伙）

山西分所

负责人：郭颖

办公场所：太原市高新区长治路226号6层608室

110101481401

分所编号：晋财注[2012]32号

批准设立文号：

批准设立日期：2012年11月23日

证书序号NO. 505171

说明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予设立分所执行业务的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：山西省财政厅
二〇一五年三月十日

中华人民共和国财政部制



姓名: 郭颖
 Full name: 郭颖
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1971-06-13
 Date of birth: 1971-06-13
 工作单位: 太原会计师事务所(普通合伙)
 Working unit: 太原会计师事务所(普通合伙)
 身份证号码: 140102197106134041
 Identity card No.: 140102197106134041



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: 110110710005
 No. of Certificate: 110110710005
 批准注册协会: 山西省
 Authorized Institute of CPAs: 山西省
 发证日期: 1999 年 11 月 29 日
 Date of Issuance: 1999 / 11 / 29



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.



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.

年 月 日
 / /



姓 名 王阳志
 Full name 王 女
 Sex 1973-08-06
 Date of birth 山西国元会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号 142431197308162028
 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.

证书编号: 140100100025
 No. of Certificate

批准注册协会: 山西省
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 10 月 14 日
 Date of Issuance



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.



6

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.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from:

山西国元会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017年5月27日
同意调入
Agree the holder to be transferred to:

大华会计师事务所
CPAs
(特殊普通合伙)山西分所
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017年5月27日

12

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from:

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/ /

同意调入
Agree the holder to be transferred to:

事务所
CPAs

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

13



190108000352

大华会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所

关于对2019年长治市（本
级）滨湖综合建设项目专项债
券项目情况及资金平衡方案评价 的报告

晋大华鉴[2019]0017号

委托方：长治市财政局

2019年 2月19日