

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目
预期收益与融资自求平衡专项评价报告

湖南鑫纪元审专字（2023）第 23007 号

二〇二三年三月

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目

预期收益与融资自求平衡专项评价报告

醴陵市财政局

我们接受醴陵市财政局委托，根据（财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见）（财库（2019）23号）等文件要求，对醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目预期收益与融资自求平衡报告进行评价，并出具专项评价报告。

一、编制者的责任

醴陵市财政局负责按照相关规定编制醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目预期收益与融资自求平衡报告，对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，以使醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程专项债券项目预期收益与融资自求平衡报告不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的评价依据是（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），对醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程专项债券项目预期收益与融资自求平衡报告整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审核意见的专项报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。

三、审核意见

我们认为，该项目收益预测是在合理假设的基础上恰当编制的。在项目收益预测方法及其所依据的各项假设合理前提下，本次评价的醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目，预期的项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

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。

四、适用范围

本评价报告仅供醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目专项债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目专项债券发行所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

湖南鑫纪元会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年三月十一日

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目

预期收益与融资自求平衡专项评价报告

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目收益为基础，以预测期间的项目持续经营假设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资的自求平衡关系，保证债券正常的还本付息需求，并编制本项目收益和融资的自求平衡评价说明。

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) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(四) 发行人预测的收益能够顺利执行；

(五) 预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

(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、项目的基本情况

(一) 项目概况

1. 项目名称：醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目；
2. 项目实施机构：醴陵市文化旅游广电体育局；
3. 建设地点：西北到凤凰大道、源门铺路，北至国瓷路，西南至凤凰山北麓，东南至渌江；
4. 项目总投资：50,202.16 万元；
5. 项目建设期间：2021 年 10 月至 2023 年 9 月；
6. 项目建设内容：新建项目总占地面积 118.35 亩。项目总建筑面积 103975.05 m²。主要包含 5 个子项目工程，陶研所提质改造工程、群力红官窑工业遗址公园提质改造工程、陶瓷博物馆提质改造工程、游客综合服务中心新建工程、玉瓷路新建工程。

项目主要建设内容包括陶研所提质改造工程、群力红官窑工业遗址公园提质改造工程、陶瓷博物馆提质改造工程、游客综合服务中心新建工程、玉瓷路新建工程以及配套道路、绿化、电气照明、给排水、供配电、消防等附属工程，具体如下：

- (1) 陶研所提质改造工程：提质改造建筑面积 38535 平方米。

(2) 群力红官窑工业遗址公园提质改造工程：提质改造红官窑工业遗址公园建筑面积 31440 m²，国瓷毛瓷陈列馆建筑面积 2000 m²。

(3) 陶瓷博物馆提质改造工程：新建前厅建筑面积 2620.05 m²，提质改造建筑面积 15000 平方米，展陈文物数量为 3194 套 12092 件。

(4) 游客综合服务中心新建工程：新建总建筑面积 27000 m²，包括游客服务中心 2000 m²，展销中心 25000 m²。

(5) 玉瓷路新建工程：总长度约 1410m，宽 40m。

(二) 项目总投资及资金来源

本次拟发行专项债券的项目总投资 50,202.16 万元，其中：财政资金 15,202.16 万元；拟申请发行政府专项债券资金 35,000.00 万元，其中已发行专项债券 25,000.00 万元，本次拟申请发行专项债券 10,000.00 万元，未来拟申请发行 0 万元。项目拟发行金额、期限及利率详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	本期拟发行		
		金额	期限 (年)	利率 (%)
1	醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目	10,000.00	15	3.71%

四、应付本息情况

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目已发行专项债券 25,000.00 万元，本次拟申请发行专项债券 10,000.00 万元，未来拟申请发行 0 万元，发行期限 15 年。根据目前市场行情谨慎考虑，本次 15 年期债券的预测利率为 3.71%，每半年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金。本项目专项债券自发行之日起债券存续期还本付息合计 52,902.50 万元。

具体情况如下：

项目专项债券还本付息情况表

金额单位：人民币万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
醴陵市釉	2022 年 3 月	-	21,800.00	-	21,800.00	-	-
	2022 年 6 月	21,800.00	3,200.00	-	25,000.00	-	-
	2022 年 9 月	25,000.00	-	-	25,000.00	358.61	358.61

下 五 彩 瓷 文 化 旅 游 升 级 改 造 工 程 项 目	2022 年 12 月	25,000.00	-	-	25,000.00	52.64	52.64
	2023 年 3 月	25,000.00	10,000.00	-	35,000.00	358.61	358.61
	2023 年 6 月	35,000.00	-	-	35,000.00	52.64	52.64
	2023 年 9 月	35,000.00	-	-	35,000.00	544.11	544.11
	2023 年 12 月	35,000.00	-	-	35,000.00	52.64	52.64
	2024 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2025 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2026 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2027 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2028 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2029 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2030 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2031 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2032 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2033 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2034 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2035 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2036 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2037 年 3 月	35,000.00	-	21,800.00	13,200.00	544.11	22,344.11
	2037 年 6 月	13,200.00	-	3,200.00	10,000.00	52.64	3,252.64
	2037 年 9 月	10,000.00	-	-	10,000.00	185.50	185.50
	2038 年 3 月	10,000.00	-	10,000.00	-	185.50	10,185.50
	合计		35,000.00	35,000.00		17,902.50	52,902.50

五、项目债券存续期产生的收益

(一) 产生的经营性净现金流

1. 现金流入

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目经营收入包括陶瓷研究所检测收入, 群力红官窑与国瓷毛瓷陈列馆配套用房出租收入、展销中心出租收入、陶瓷博物馆门票收入。

明细如下：

(1) 陶瓷研究所检测收入

陶瓷研究所设计每年检测量为 10 万套，每套送检陶瓷按 30 件计算，年检测量为 300 万件。

根据醴陵相关部门提供的信息，2021 年，醴陵市陶瓷产业总产值已经达到 749 亿元，增长率为 18.10%，陶瓷产量超过 30 亿件，在全国陶瓷主产区位居前列。醴陵提出，通过加快升级，力争 2023 年陶瓷产业集群产值突破 1000 亿元。按 0.1% 的抽检率算检测需求量为 3000 万件，远高于陶瓷研究所的年检测量 300 万件，市场容量远高于陶瓷研究所检测量。根据调查陶瓷检测收费标准，陶瓷检验费用在 138~173 元/套，本项目估算检测费为 155 元/套，运营期检测费每年上涨 5%。

醴陵市 2019~2021 年陶瓷产业情况

项目	2019	2020	2021
陶瓷产业产值（亿元）	600.76	626.59	740
增长率	13.50%	4.30%	18.10%

陶瓷检测收费标准案例

第一类：放射性检测					
序号	检验标准	费用	送样要求	时间	备注
I -1	GB 6566-2001	500	300克以上	4天	

第二类：陶瓷砖检测						
序号	检验标准		费用	送样要求	时间	备注
Ⅱ -1	GB 4100	釉面砖	根据项目清单 合计	30块整砖	15天	
		无釉砖			25天	
Ⅱ -2	ISO 13006	釉面砖				
		无釉砖				
Ⅱ -3	EN 14411	釉面砖				
		无釉砖				
Ⅱ -4	SASO 1031	釉面砖				
		无釉砖			35天	

附：单项检测项目价目清单（可选择）

II -1-01	表面质量 surface quality	138	30块整砖		
II -1-02	厚度、长度、宽度 Thickness、Length and width	138	10块整砖		
	边直度、直角度、表面平整度 Straightness of sides Rectangularity, Rectangularity	150	10块整砖		
II -1-03	吸水率 Water absorption	173	10块整砖		
II -1-04	破坏强度 Breaking strength	173	7块整砖		
	断裂模数 Modulus of rupture				

（2）群力红官窑、国瓷毛瓷陈列馆配套用房出租收入

群力红官窑工业遗址公园、国瓷毛瓷陈列馆总建筑面积为 33440 m²，其他配套服务用房面积合计为 3344 m²，对外出租作相关特色产品经营。调查醴陵市整体房地产租赁情况，其中办公用房出租价格在 30 元/m²/月左右，经营用房租金价格可达 78 元/m²/月。本项目群力红官窑、国瓷毛瓷陈列馆配套用房租金参照经营用房租金水平，保守按 65 元/m²/月估算，每年租金上涨 5%。

	拐角门面上下两层一起出租，房东直租可谈 醴陵市·太一商城 湖南省株洲市醴陵市胜利路55号 经营中 临街门面 1层 从 很好 租金很大 临街门面 临街 可明火 土气	62m ² 建筑面积	4200元/月 2.26元/m ² /天	02-19
	房东出租 株洲醴陵碧桂园小区正门出入口第二间位... 太一商城·醴陵市区 株洲市醴陵碧桂园凤凰郡 空置中 社区底商 1层 整租1个月 社区底商 临街 可明火 下水	70m ² 建筑面积	2800元/月 1.33元/m ² /天	02-19
	地理位置优越，地处繁华地段，宜商宜居 太一商城·醴陵市区 金塔金色锦城 可容纳7-14工位 纯写字楼 中区(共20层) 纯写字楼 新修 可注册 免费车位	48m ² 建筑面积	0.97元/m ² /天 1400元/月	02-19
	金色锦城3号栋，一共三间可以打通。1500元是一间... 太一商城·醴陵市区 湖南省株洲市醴陵市大桥北路1号 可容纳7-14工位 商务公寓 高层(共20层) 整租1个月 商务公寓 新修 可注册 可分割	48m ² 建筑面积	1.04元/m ² /天 1500元/月	02-19
	姜湾新华联丽景公寓（姜湾小学前面） 株洲·醴陵市 姜湾小学 可容纳3-7工位 商务公寓 中区(共9层) 商务公寓 新修 可注册 可分割	50m ² 建筑面积	1.07元/m ² /天 1600元/月	02-19

(3) 展销中心出租收入

游客综合服务中心新建工程建设总建筑面积 27000 m²，包括游客服务中心 2000 m²，展销中心 25000 m²。经营期内展销中心 25000 m²全部用于出租。目前当地尚无同类房地产出租案例。根据上文调查案例，展销中心的功能包括办公与经营展销，本展销中心租金参照醴陵办公用房与经营用房租金水平，按 50 元/m²/月估算，每年租金上涨 5%。

(4) 陶瓷博物馆门票收入

华声在线 7 月 12 日调查信息，2018 年至 2021 年，醴陵市接待国内外游客 3246.11 万人次，共实现旅游综合收入 332.89 亿元。结合醴陵市统计局公布的醴陵市旅游产业数据，估算醴陵市 2017~2021 年旅游产业数据如下：

醴陵市 2017~2021 年旅游业发展数据统计

序号	项目	单位	2017	2018	2019	2020	2021	平均
1	接待国内外游客数量	万人次	554.91	627.33	801.35	677.98	461.47	633.5
	增长率	%	24.36	13.05	26.32	-1.9	68.07%	6.91
2	旅游综合收入	亿元	58.47	67.16	83.25	73	36.48	65.23
	增长率	%	38.65	14.86	23.96	-0.9	49.97%	7.68
3	人均综合收入	元/人次	1054	1071	1039	1077	791	1030

根据 2017~2021 年相关数据可知，醴陵市近五年平均旅游人数达 633.50 万人次。

由于疫情原因，2020 年增长率为负值，之后年限受到疫情的影响会逐渐减小。例如 2021 年游客数量的年增长率估计达到 68.07%。根据潇湘晨报报道内容，陶瓷博物馆自 2021 年 10 月升级改造，至 2022 年每月的客流量都达到了 5 万人。并且，随着国务院联防联控机制综合组于 2022 年 11 月 11 日公布《关于进一步优化新冠肺炎疫情防控措施 科学精准做好防控工作的通知》，党中央对进一步优化防控工作的二十条措施作出重要部署、提出明确要求，各地各部门要不折不扣把各项优化措施落实到位，陶瓷博物馆游客数量在 2023 年受疫情的影响更是越来越小了。疫情前的 2017~2019 年平均年增长率也达到 20.17%，因此保守按年增长率 10%估算未来旅游人次，至 2024 年（经营期第 1 年）醴陵市旅游人数将达 992.63 万人。

陶瓷博物馆每年预估参观人数为醴陵市旅游人次的 3.5%，2024 年为 34.74 万人次，综合考虑陶瓷博物馆参观人数的饱和率，保守预计参观人数每年上涨 10%。门票价格依据醴发改〔2018〕135 号文件，考虑对现役军人、老人、学生等团体有票价优惠，陶瓷博物馆综合门票单价按 30 元/人次，门票每三年上涨 5%进行估算。

博物馆门票依据

醴陵市发展和改革委员会文件

醴发改〔2018〕135 号

关于醴陵市渌江书院等文物景点单位门票价格的批复

市文物局：

你局《关于请求制定渌江书院等文物景点单位门票价格的请示》收悉。根据《中华人民共和国价格法》、《政府制定价格行为规则》、《湖南省定价目录》及《湖南省景区门票及相关服务价格管理办法（试行）》的规定，经听证程序并报市人民政府同意，批复如下：

1. 渌江书院门票价格为 30 元/人·次；
2. 陶瓷博物馆门票价格为 40 元/人·次；
3. 世界科普馆和历史名城馆门票价格为 40 元/人·次；
4. 耿传公祠门票价格为 20 元/人·次；
5. 袁昌英纪念馆门票价格为 20 元/人·次；

2

6. 以上门票价格优惠政策按《湖南省景区门票及相关服务价格管理办法（试行）》（湘发改价服〔2016〕889 号）规定执行。你局制定实施细则报我局备案后执行。

本批复自 2018 年 5 月 1 日起执行。

醴陵市发展和改革委员会
2018 年 4 月 28 日

抄报：市人民政府、株洲市发改委
抄送：市文体广新局、市商务旅游和粮食局、市财政局
醴陵市发展和改革委员会办公室
2018 年 4 月 28 日印发

经估算，醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目收入包括陶瓷研究所检测费用，群力红官窑租赁收入、游客综合服务中心展销中心出租收入、陶瓷博物馆门票收入等，债券存续期内项目总收入为 95,535.04 万元，测算本项目专项债券存续期间收入测算表如下：

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目收入预测表

序号	项目	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
一	经营收入	95,535.04	3,840.71	4,272.01	4,739.84	5,212.36	5,545.68	5,903.20	6,383.24	6,804.38	7,256.56	7,878.12	8,414.20	8,991.35	9,802.29	10,491.08
1	陶瓷检测收入															
1.1	检测数量(万套)		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1.2	检测单价(元/套)		155.00	162.75	170.89	179.43	188.40	197.82	207.71	218.10	229.01	240.46	252.48	265.10	278.36	292.28
1.3	收入小计	30,377.88	1,550.00	1,627.50	1,708.88	1,794.32	1,884.03	1,978.24	2,077.15	2,181.01	2,290.06	2,404.56	2,524.79	2,651.03	2,783.58	2,922.76
2	群力红官窑+国瓷毛瓷陈列馆配套用房出租收入															
	出租率		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2.1	出租面积	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00
2.2	出租单价		790.08	829.58	871.06	914.62	960.35	1,008.36	1,058.78	1,111.72	1,167.31	1,225.67	1,286.96	1,351.30	1,418.87	1,489.81
2.3	收入小计	4,796.88	184.94	221.93	262.15	290.55	305.08	320.34	336.35	353.17	370.83	389.37	408.84	429.28	450.75	473.28
3	展销中心出租收入															

单位: 万元

3.1	出租率		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3.2	出租面积		25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00
3.3	出租单价		607.75	638.14	670.05	703.55	738.73	775.66	814.45	855.17	897.93	942.82	989.97	1,039.46	1,091.44	1,146.01
3.4	收入小计	27,586.03	1,063.57	1,276.28	1,507.61	1,670.93	1,754.48	1,842.20	1,934.31	2,031.03	2,132.58	2,239.21	2,351.17	2,468.73	2,592.16	2,721.77
4	陶瓷博物馆门票收入															
4.1	参观人数(万人)		34.74	38.21	42.04	46.24	50.86	55.95	61.54	67.7	74.47	81.92	90.11	99.12	109.03	119.93
4.2	门票单价(元/人)		30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47
4.3	收入小计	32,774.25	1,042.20	1,146.30	1,261.20	1,456.56	1,602.09	1,762.43	1,935.44	2,129.18	2,346.31	2,584.98	2,831.29	3,084.42	3,343.80	3,604.37

2、现金流出

本项目运营成本费用主要包括经营成本及增值税与税金及附加，预期成本合计为 16,799.34 万元，具体如下：

(1) 经营成本

本项目运营成本费用主要包括本项目的修理费用、管理费用、土地费用等及增值税与税金及附加，具体如下：

A. 人工工资及福利费

陶瓷研究所预计配备技术人员 16 人，陶瓷博物馆预计配备管理人员 14 人，人均年工资与福利约为 5 万元。每年工资及福利费为 150 万元。

B. 外购原材料与动力费

检测成本主要为乙酰丙酮、乙酸铵、甲苯、水、电以及其他消耗，使用量分析如下：

检测成本估算表

序号	项目	使用量	使用量(g)	单价(元/吨)	检测成本(元/套)
一	材料消耗				
1	乙酰丙酮	600ml/套	588	20000	11.76
2	乙酸铵	3000g/套	3000	8000	24
3	甲苯	4500ml/套	3897	4200	16.37
4	水	30000ml/套	30000	2.99	0.09
5	其他耗材				5.22
	合计				57.44

根据以上分析，本次检测材料消耗按平均 57.44 元/套估算。运营期水电费消耗按检测费的 10%估算。

C. 管理费用

管理费用是指企业为组织和管理企业生产经营所发生的各种费用，包括企业董事会和行政管理部门在企业的经营管理中发生的，或者应由企业统一负担的公司经费，根据行业经验和《中华人民共和国企业会计制度》，管理费用占营业收入的比例介于 0.5%~3% 之间，本项目主要包括工会经费、职工教育经费等，根据谨慎原则，按营业收入的 1% 计算。

D. 修理费用

维修费用一般是指企业对固定资产、低值易耗品的修理费用，经营期每年修理费用按固定资产原值的 0.1% 计算。

(2) 增值税

A. 增值税税率

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）、《中华人民共和国增值税暂行条例》、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）及《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号），本项目租金收入增值税税率为 9%、检测费增值税率为 6%，纪念馆、博物馆、文化馆、文物保护单位管理机构、美术馆、展览馆、书画院、图书馆在自己的场所提供文化体育服务取得的第一道门票收入免征增值税。

B. 销项税额

销项税额是指增值税纳税人销售货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产，按照销售额和适用税率计算并向购买方收取的增值税税额。本项目的销项税额计算公式为：

销项税额=应缴增值税-返还增值税

C. 进项税额与抵扣

进项税额，是指纳税人购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产，支付或者负担的增值税额。

本项目建设期进项税来自各类资产所含的增值税额。

扣缴增值税额按销项税额减进项税额计算，进项税额计算说明如下。

进项税额=当期进项税+从上期转入的可抵扣进项税。

从上期转入的可抵扣进项税=上年结转下期抵扣进项税结转下期抵扣进项税=进项税-销项税

当期销项税额小于当期进项税额不足抵扣时，其不足部分可以结转下期继续抵扣。

(3) 税金及附加

A. 城市维护建设税

城市维护建设税税率纳税人所在地为市的，税率为 7%。

B. 教育费附加

教育附加费(含地方教育费附加)征收5%。

C. 房产税

房产税按不含税租金收入的12%计算。

经估算, 本项目债券存续期内总支出 16,799.34 万元, 具体测算如下:



项目经营成本测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	职工薪酬	2,100.00	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
1.1	职工数量 (人)		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
1.2	平均薪酬 (万元/人)		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2	外购原材料和燃料动力费	8,845.76	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84
2.1	检测耗材与药剂成本 (万元)	8,041.60	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40
2.1.1	检测数量 (万套)		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2.1.2	耗材与药剂单价 (元/套)		57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44
2.2	水电费消耗 (万元)	804.16	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44
3	管理费用 (1%)	955.35	38.41	42.72	47.40	52.12	55.46	59.03	63.83	68.04	72.57	78.78	84.14	89.91	98.02	104.91
4	维修费用 (0.1%)	659.96	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14
5	经营成本合计 (1+...+4)	12,561.07	867.39	871.70	876.38	881.10	884.44	888.01	892.81	897.02	901.55	907.76	913.12	918.89	927.00	933.89
5.1	流通过程中的进项税	1,093.58	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11
	进项税 [/(1+13%)*13%]	1,093.58	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11

项目增值税与税金及附加测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
二	增值税	314.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	314.57
1.1	销项税	4,393.32	190.82	215.83	242.86	263.52	276.70	290.53	305.06	320.31	336.33	353.15	370.80	389.34	408.81	429.27
1.1.1	销项税 [/(1+6%)*6%]	1,719.50	87.74	92.12	96.73	101.57	106.64	111.98	117.57	123.45	129.63	136.11	142.91	150.06	157.56	165.44
1.1.2	销项税 [/(1+9%)*9%]	2,673.82	103.09	123.71	146.13	161.96	170.06	178.56	187.49	196.86	206.70	217.04	227.89	239.29	251.25	263.81
1.2	进项税额	4,078.75	190.82	215.83	242.86	263.52	276.70	290.53	305.06	320.31	336.33	353.15	370.80	389.34	408.81	429.27
1.2.1	固定资产抵扣 进项税	2,985.17	112.71	137.72	164.74	185.41	198.59	212.42	226.95	242.20	258.22	275.03	292.69	311.23	330.70	350.56
1.2.2	流通过程产生 进项税	1,093.58	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11
1.3	进项税额留抵	3,063.28	2,950.57	2,812.85	2,648.11	2,462.70	2,264.11	2,051.69	1,746.63	1,504.43	1,246.22	971.18	678.49	367.26	36.56	0.00
三	税金及附加	3,923.70	149.82	179.79	212.37	235.38	247.15	259.50	272.48	286.10	300.41	315.43	331.20	347.76	365.15	421.15
1	城市建设 维护税(7%)	22.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.02
1	教育费附加 (3%+2%)	15.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.73
2	房产税(12%)	3,885.95	149.82	179.79	212.37	235.38	247.15	259.50	272.48	286.10	300.41	315.43	331.20	347.76	365.15	383.41

综上所述，醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目的债券存续期内，项目预期总收入 95,535.04 万元，预期总成本 16,799.34 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 78,735.70 万元。

3、专项债券存续期净现金流量

影响本项目债券还本付息的净现金流量如下：

项目现金流量表

		单位：万元																		
序 号	项 目	合 计	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
一	现金流入	145,737.18	500.00	35,101.08	14,601.08	3,840.74	272.04	739.85	212.36	5,545.68	5,903.20	6,383.24	6,804.38	7,256.56	7,878.12	8,414.20	8,991.35	9,802.29	10,491.08	
1	资本金流入	15,202.16	500.00	10,101.08	4,601.08															
2	专项债券资金流入	35,000.00		25,000.00	10,000.00															
3	运营期现金流入	95,535.02				3,840.74	272.04	739.85	212.36	5,545.68	5,903.20	6,383.24	6,804.38	7,256.56	7,878.12	8,414.20	8,991.35	9,802.29	10,491.08	
二	现金流出	118,484.75	500.00	35,101.08	14,601.08	2,210.72	244.92	282.22	309.92	2,325.08	2,341.02	2,358.79	2,376.63	2,395.45	2,416.69	2,437.82	2,460.15	2,485.65	27,451.87	10,185.50
1	建设期现金流出	48,782.91	500.00	34,689.81	3,593.08															

经测算，影响本项目债券还本付息净现金流量金额为 27,252.43 万元。

（二）可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测算结果，该项目可用于融资平衡的资金为 78,735.70 万元。

六、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡性预测

项目用于资金平衡相关收益为 78,735.70 万元，融资还款本息合计 52,902.50 万元，本息的覆盖倍数为 1.49 倍，项目预期收益可以覆盖债券本息，详见下表：

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资成本覆盖倍数
醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程	78,735.70	35,000.00	52,902.50	1.49

（二）项目平衡性评价

1、稳定性

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于 0，即表明项目不存在资金缺口，资金能保障建设和还款付息需要。

2、充足性

本息覆盖倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，覆盖程度大小。

根据项目未来数据的合理预测，项目用于资金平衡相关收益为 78,735.70 万元，融资还款本息合计 52,902.50 万元，本息的覆盖倍数为 1.49 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

七、收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。营运期内经营性现金流相关测试数据如下：

敏感性分析表

单位：%

单因素敏感性分析	-10%	0	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.13	1.49	1.67
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.52	1.49	1.46

八、总体评价结论

基于财政部对地方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。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

九、使用限制

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

（二）本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

（三）本评价报告只供评价报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与执行本业务的注册会计师及会计事务所无关。