

徐闻县文化广电旅游体育局

2020 年度咨询业务报告

湛泰咨字【2020】第 1 号



目 录	页 码
一、咨询报告正文	1-6
二、事务所营业执照、执业证书复印件	

防伪条形码:



07592020040004663109



防伪编号: 07592020040004663109

报告文号: 湛泰咨字【2020】第1号

委托单位名称: 湛江市财政局

被审验单位名称: 徐闻县文化广电旅游体育局

被审单位所在地: 湛江

事务所名称: 湛江润泰会计师事务所

报告日期: 2020-04-30

报备时间: 2020-04-30 09:32

签名注册会计师: 杨伟祝

黄观华



徐闻县文化广电旅游体育局 2020年度咨询业务报告

事务所名称: 湛江润泰会计师事务所

事务所电话: 0759-2263488

传 真: 0759-2260918

通讯地址: 湛江市霞山区海景路9号羊城晚报社湛江办事处五楼

电子邮件: RTKM6688@163.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>



湛江潤泰會計師事務所

ZHANJIANG RUNTAI C.P.A. PARTNERSHIP

ADD: 9 Haijing Road Zhanjiang Guangdong China
TEL: (0759) 2263488 2111508 2271111
FAX: (0759) 2260918
Post Code: 524000

公司地址: 湛江市霞山区海景路9号羊城晚报社湛江办事处五楼
公咨询电话: (0759) 2263488 2111508 2271111
传 真: (0759) 2260918
邮 编: 524000

2020年广东省民生服务专项债券（五期）

徐闻县图书馆、文化馆建设项目

收益与融资资金平衡测算评价报告

湛泰咨字[2020]第1号



湛江市财政局:

我们接受委托，对徐闻县图书馆、文化馆建设项目收益与融资资金平衡测算情况进行审核并出具专项评价报告。

我们的审核是依据《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》进行的。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的基础。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列报。

我们提醒信息使用者注意：在编制资金平衡测算报告时，运用了一整套的假设，包括对未来运营收入推测性假设。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。

本次对项目收益与融资资金平衡情况的总体评价，假定仅以本次发行的专项债券本息作为融资资金平衡测算的基础，不考虑未来计划发行专项债券和其他融资的情况。

本总体评价仅供发行人本次发行 2020 年广东省民生服务专项债券（五期）之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的徐闻县图书馆、文化馆建设项目，预期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资金平衡。



一、募投项目概况

（一）项目基本情况

1、项目组织实施单位情况

统一社会信用代码	11440825052426978N
机构名称	徐闻县文化广电旅游体育局
机构性质	机关
机构地址	广东省湛江市徐闻县红旗二路 136 号
负责人	苏秋金
赋码机关	中共徐闻县委机构编制委员会办公室

2、项目名称：徐闻县图书馆、文化馆建设项目

3、项目建设地址：徐海路县法院西北侧文化大观园

4、建设项目规模及内容：

项目规划用地 31,027 平方米(约 46.54 亩)：

（1）新建图书馆一栋四层业务楼，建筑面积 8,560.92 平方米，设置报告厅、展览厅、多功能厅、电子阅览室、总分馆流动分检室、自习室、特藏室、信息处理业务用房、报刊阅览室、业务辅导室、新书陈列厅、书库、少儿阅览室、图书阅览室，机房、创客空间、地方文献室、盲人图书室。

（2）新建文化馆一栋二层业务楼，总建筑面积 7,745.00 平方米，设置影剧院、多功能展厅、排练室、培训室、音乐室、美术室、舞蹈室、文学室、器材室、业务室、机房。

（3）新建地下室一层，建筑面积 8,189.00 平方米，可作为车库、人防工程、应急避难场所及重大公共卫生事件发生时医学集中观察场所。



(4) 新建文化广场 8,000.00 平方米。

5、项目投资资金来源情况

金额单位：人民币万元

项目总投资	市场化融 资资金 (如银行 贷款等)	非融资资金			地方政府专项债券融资		
		单位自有 资金	财政性资金	其他	本次专项债 券发行金额	以前发行专 项债券金额	以后计划 发行专项 债券金额
16,069.20	-	-	11,069.20	-	5,000.00	-	-

(二) 本期拟发行债券应付本息情况

发行人拟发行 2020 专项债券募集资金用于徐闻县图书馆、文化馆建设项目，合计发行金额 5,000.00 万元。假定票面利率 3.70%，期限二十年，从 2020 年起计算利息，在债券存续期每半年支付一次债券利息，自发行之日起二十年债券存续期应还本息合计 8,700.00 万元，详情如下：

表 1 本期拟发行债券应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年			5,000.00	3.70%	185.00
第二年	5,000.00		5,000.00	3.70%	185.00
... ..	5,000.00		5,000.00	3.70%	185.00
第二十年	5,000.00	5,000.00	-	3.70%	185.00
小计	-	5,000.00		-	3,700.00
本息合计	8,700.00				

二、项目收益测算

(一) 预期项目收益及偿还融资本息的情况

1、运营收入

该项目目前正在准备前期工作，计划建设期 2 年，预计 2022 年可投入运营，项目完成后可通过影剧演出、播放、开办提升培训班、收取停车费、广场活动场地租赁、出租顶楼广告牌、出租剧场场地等途径每年预计取得收入合计



1,350.72 万元。详情如下:

(1) 影剧演出播放收入。影剧院位于文化馆, 预计能容纳 1,200 人, 假定入座率为 80%, 票价 28 元/人, 每年可演出播放约 215 场, 预计影剧院每年演出播放收入为: $1,200 \times 80\% \times 28 \times 215 \div 10,000 = 577.92$ 万元。

(2) 提升培训班收入。项目完成后, 可在文化馆业务楼举办舞蹈类、音乐类、书画类、写作类、摄影类等培训活动, 每期收费价格为 600 元/人, 每年可招生培训约 2,640 人, 预计每年取得培训费收入为: $600 \times 2,640 \div 10,000 = 158.40$ 万元。

(3) 停车费收入。新建地下室一层作为车库, 预计增加 290 个泊车位, 平均每天每车位可停 3 车次, 收费价格为 5 元/辆, 假定每年营业 280 天, 预计每年取得停车费收入为: $290 \times 3 \times 5 \times 280 \div 10,000 = 121.80$ 万元。

(4) 广场活动场地租赁收入。新建文化广场 8,000 平方米, 可出租场地给单位或企业举办各种活动、文艺晚会等, 平均收费价格为 9,000 元/场, 每年可出租 270 场, 预计每年取得场地租赁收入为: $9,000 \times 270 \div 10,000 = 243.00$ 万元。

(5) 顶楼广告牌租金收入。预计增加大型广告牌 12 个, 平均每个广告牌租金为 1,500 元/月; 增加小型广告位 100 个, 平均每个广告位 500 元/月。预计每年取得广告牌租金收入合计为: $(12 \times 1,500 + 100 \times 500) \times 12 \div 10,000 = 81.60$ 万元。

(6) 剧场场地出租收入。为了提高影剧院的利用率, 可出租闲置的剧场, 收费价格为 14,000 元/次, 每月可出租 10 次, 预计每年取得剧场场地租金收入为: $14,000 \times 10 \times 12 \div 10,000 = 168.00$ 万元。

2、运营成本

项目完成后, 预计运营成本主要为电费、管理费约 30 万元/年、人工费约 30 万元/年等, 预计平均每年支出合计为 60 万元。

3、测算结果

按计划该项目 2021 年底前竣工, 2022 年投入使用, 在二十年债券存续期间,



减去建设期 2 年，累计运营结余为： $(1,350.72-60) \times 18=23,232.96$ 万元，具体测算情况如下表：

表 2 运营结余测算情况表

金额单位：人民币万元

项目	建设期 (2020-2021)	2022 年	2023 年	....	2039 年	合计
一、收入合计(A)		1,350.72	1,350.72	....	1,350.72	24,312.96
1、影剧演出播放收入		577.92	577.92	....	577.92	10,402.56
2、提升培训班收入		158.40	158.40	....	158.40	2,851.20
3、停车费收入		121.80	121.80		121.80	2,192.40
4、广场活动场地租赁收入		243.00	243.00		243.00	4,374.00
5、顶楼广告牌租金收入		81.60	81.60		81.60	1,468.80
6、剧场场地出租收入		168.00	168.00		168.00	3,024.00
二、成本合计(B)		60.00	60.00	....	60.00	1,080.00
三、结余(C=A-B)		1,290.72	1,290.72	....	1,290.72	23,232.96
四、债券本息合计	8,700.00					
五、收益覆盖本息倍数	2.67					

(二) 还本付息的测算

经过以上测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，债券存续期运营累计结余 23,232.96 万元，专项债券本息合计 8,700.00 万元，债券存续期内运营结余对债券本息的覆盖倍数为 2.67 倍。本次评价的徐闻县图书馆、文化馆建设项目，预期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的平衡。

(此页无正文)

湛江润泰会计师事务所(普通合伙)



中国 · 湛江

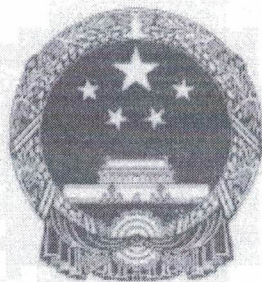
中国注册会计师



中国注册会计师



2020 年 4 月 30 日



营业执照

(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码 91440803564580004Q

名称 湛江润泰会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

主要经营场所 湛江市霞山区海景路9号507、508、509房

执行事务合伙人 杨伟祝

成立日期 2010年11月25日

合伙期限 长期

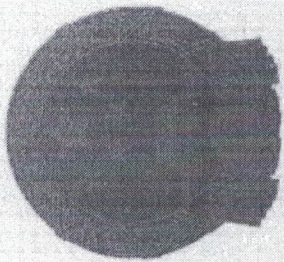
经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告;法律、行政法规规定的其他审计业务;承办会计咨询、会计服务业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登记机关



2017 年 9 月 4 日



会计师事务所 执业证书

名称：湛江润泰会计师事务所

首席合伙人：杨伟祝

主任会计师：

经营场所：

湛江市霞山区海景路9号507、508、

509房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44080011

批准执业文号：粤财会[2010]66号

批准执业日期：2010年11月11日



说明

证书序号：0004903

- 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：

二〇一〇年三月

中华人民共和国财政部制



姓名 杨伟祝
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1977-10-27
Date of birth
工作单位 湛江润泰会计师事务所
Working unit
身份证号码 440811771027031
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.



杨伟祝(440800070014)，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。



440800070014

/y /m /d

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.



杨伟祝(440800070014)，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。



440800070014

/y /m /d



姓名 Full name 黄观华
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1956-06-13
工作单位 Working unit 湛江润泰会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 440823195606130014



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: 440800060022
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: 2004 年 12 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d

2019年4月换发

黄观华(440800060022), 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。



440800060022

/y /m /d