

湛江市霞山区文化旅游体育局

2020 年度咨询业务报告

湛泰咨字【2020】第 35 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:



07592020040005096184



防伪编号: 07592020040005096184

报告文号: 湛泰咨字【2020】第35号

委托单位名称: 湛江市财政局

被审验单位名称: 湛江市霞山区文化旅游体育局

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 12:31

签名注册会计师: 杨伟祝

黄观华



湛江市霞山区文化旅游体育局 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

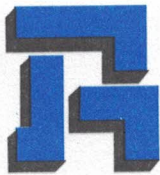
电 子 邮 件: RTKM6688@163.com

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 詢 電 話: (0759) 2263488 2111508 2271111
傳 真: (0759) 2260918
郵 編: 524000

2020 年广东省民生服务专项债券（四期）霞山区图书馆、 博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站（中心） 项目收益与融资资金平衡测算评价报告

湛泰咨字[2020]第 35 号



湛江市财政局:

我们接受委托，对霞山区图书馆、博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站（中心）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（四期）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，本次评价的霞山区图书馆、博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站（中心）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	11440803MB2D09270J
机构名称	湛江市霞山区文化旅游体育局
机构性质	机关
机构地址	广东省湛江市霞山区解放西路 22 号
负责人	陈敬中
赋码机关	中共湛江市霞山区委机构编制委员会办公室

2、项目名称：霞山区图书馆、博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站（中心）项目

3、项目建设地址：该项目位于湛江市霞山区东新街道霞山区职业高级中学西侧及湛江市霞山区 10 个街道辖区范围内

4、建设项目规模及内容：

（1）图书馆、博物馆建设：项目拟建一栋九层综合楼（含负一层），总建筑面积约 9,234 m²。其中负一层为风雨操场，主要供霞山区职业高级中学使用；一层至三层为区博物馆；四至七层为区图书馆新馆；八层为艺术展览馆。

（2）街道党群服务中心：33 个项目。

（3）街道和社区综合文化站（中心）：43 个项目。



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
11,304.00	-	-	5,304.00	-	6,000.00	-	-

(二) 本期拟发行债券应付本息情况

发行人拟发行专项债券募集资金用于霞山区图书馆、博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站（中心）项目，合计发行金额 6,000.00 万元。假定票面利率 3.25%，期限十年，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，自发行之日起十年债券存续期应付本息合计 7,950.00 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			6,000.00	3.25%	195.00
第二年	6,000.00		6,000.00	3.25%	195.00
.....	6,000.00		6,000.00	3.25%	195.00
第十年	6,000.00	6,000.00	-	3.25%	195.00
小计	-	6,000.00		-	1,950.00
本息合计	7,950.00				

二、项目收益测算

(一) 预期项目收益及偿还融资本息的情况

该项目前期准备工作时间为 2019 年 9 月至 2020 年 3 月，为期 7 个月。施工工期约 9 个月，于 2020 年 4 月开工，2020 年 12 月竣工，预计 2021 年可投入运营。具体经营情况如下：

1、场地出租收入



经测算，该项目建设后每年场地出租收入为 1,045.50 万元。详情如下：

(1) 1 个艺术展览厅出租收入。位于图书馆八楼，面积约 342 平方米，预计债券存续期内（2020-2029）该展厅出租单价 4.50 万元/场，平均每月出租 10 场，预计艺术展览厅每年出租收入为： $4.50 \times 10 \times 12 = 540.00$ 万元。

(2) 2 个其他展厅出租收入。展厅①位于博物馆二层，面积约 107.80 平方米；展厅②位于图书馆三层，面积约 138.6 平方米。预计每个展厅出租单价 3 万元/场，平均每月出租 4 场，预计其他展厅每年出租收入为： $2 \times 3 \times 4 \times 12 = 288.00$ 万元。

(3) 3 个学术报告厅出租收入。报告厅①②位于图书馆四层，面积约 214.06 平方米；报告厅③位于艺术展览馆八层，面积约 106.26 平方米。预计每个报告厅出租单价 0.70 万元/天，平均每月举行 7 天会议，预计学术报告厅每年出租收入为： $0.70 \times 7 \times 3 \times 12 = 176.40$ 万元。

(4) 停车位出租收入。预计项目建成后约增加 46 个车位，根据《湛江市停车设施专项规划》二类区最低收费标准，白天（7:00-21:00）2 元/小时，夜间（21:00-7:00）4 元/小时计算，车位使用率 60%，使用时间按 60% 计算，则每年停车费收入为： $(2 \times 14 \times 60\% + 4 \times 10 \times 60\%) \times 46 \times 60\% \times 365 / 10,000 = 41.10$ 万元。

2、上级补助收入

参考项目实施单位提供的《关于提前下达 2020 年美术馆、公共图书馆、文化馆（站）免费开放补助资金的通知》（湛财科教【2020】21 号）《关于提前下达 2020 年省农村文体协管员补助资金的通知》（湛财科教【2020】19 号）等相关文件，预计每年可获得上级补助经费 100.00 万元。

3、运营成本

根据项目单位提供的资料，该项目运营成本主要是人工费、水电费及场地维护管理等费用，约 2.10 万元/月，预计每年运营成本为： $2.10 \times 12 = 25.20$ 万元。



4、测算结果

按计划该项目 2020 年底前竣工，2021 年投入使用，在十年债券存续期间，减去建设期 1 年，累计运营结余为： $(1,045.50+100-25.20) \times 9=10,082.70$ 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 年	2021 年	2022 年	....	2029 年	合计
一、收入合计 (A)		1,145.50	1,145.50	....	1,145.50	10,309.50
1、场地出租收入		1,045.50	1,045.50	....	1,045.50	9,409.50
2、上级补助收入		100.00	100.00	....	100.00	900.00
二、成本合计 (B)		25.20	25.20	....	25.20	226.80
三、结余 (C=A-B)		1,120.30	1,120.30	....	1,120.30	10,082.70
四、债券本息合计	7,950.00					
五、收益覆盖本息倍数	1.27					

(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 10,082.70 万元，专项债券本息合计 7,950.00 万元，债券存续期内运营结余对债券本息的覆盖倍数为 1.27 倍。本次评价的霞山区图书馆、博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站（中心）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

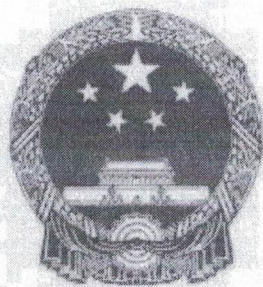
中国注册会计师



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

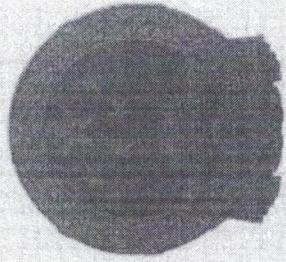
经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告;法律、行政法规规定的其他审计业务;承办会计咨询、会计服务业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



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

- 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》。

证书序号：0004903

发证机关：



二〇一〇年三月十五日

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 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

fy /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

fy /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



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

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