

龙川县黎咀镇省级非物质文化遗产手擎木偶戏产业发展中
心收益与融资自求平衡财务评价报告
河致会鉴字[2022]第 053 号

河源市致诚会计师事务所（普通合伙）



龙川县黎咀镇省级非物质文化遗产手擎木偶戏产业发展中心收益与融资自求平衡财务评价报告

河致会专审字[2022]第 053 号

河源市财政局：

我们接受河源市财政局委托，对龙川县黎咀镇省级非物质文化遗产手擎木偶戏产业发展中心收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

根据《广东省财政厅 广东省发展改革委关于组织做好新增债券资金用途调整工作的通知》（粤财债〔2021〕79 号）要求，河源市财政局经请示市政府并报广东省批准，将项目债券资金仍有结余形成闲置债券资金的 2022 年广东省政府专项债券（二十九期）龙川县新城区供水公司水厂工程（一期）建设项目发行的专项债券金额合计 4,000.00 万元调整到“龙川县黎咀镇省级非物质文化遗产手擎木偶戏产业发展中心”。

我们的审核依据是《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》。龙川县黎咀镇人民政府对龙川县黎咀镇省级非物质文化遗产手擎木偶戏产业发展中心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。

本期债券募集资金计划用于龙川县黎咀镇省级非物质文化遗产手擎木偶戏产业发展中心，已通过广东东江勤诚律师事务所合法性审核。

编制财务评价报告目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况，在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和龙川县黎咀镇人民政府管理层推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测情况的合理性、有效性的评价，并非对预测情况承担保证责任。

经审核，我们认为，在龙川县黎咀镇人民政府对龙川县黎咀镇省级非物质文化遗产手擎木偶戏产业发展中心的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的龙川县黎咀镇省级非物质文化遗产手擎木偶戏产业发展中心在预测事项未发生重大变化的情况下，预期的项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

本评价报告仅供发行人申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

我们同意将本评价报告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。

(以下无正文)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年八月五日

评价说明

一、评价内容

2017 年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89 号), 提出在法定专项债务限额内, 鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券, 积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券, 以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据财预〔2017〕89 号、财预〔2018〕161 号和财预〔2019〕89 号, 分类发行专项债券建设的项目, 应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或国有土地使用权出让收入的现金流收入, 且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件, 以真实、客观、可行、独立为原则, 对龙川县黎咀镇省级非物质文化遗产手擎木偶戏产业发展中心收益与融资自求平衡情况进行评价:

(一) 实施单位

龙川县黎咀镇人民政府

(二) 项目概况

(1) 建设地点

项目位于黎咀镇街道(镇府背后)。

(2) 主要建设内容和规模

项目主要建设内容包括: 新建木偶戏剧院一栋、木偶戏传承中心一栋、木偶制作基地、木偶元素广场、木偶戏文化长廊、配套生态停车场建设及绿化, 项目总占地面积 9,650.00 m², 总建筑面积 8,450.00 m²及相关配套设施。具体建设内容与规模详见下表。

序号	指标名称	单位	数量	备注
1	总占地面积	m ²	9650	
1.1	建筑占地面积	m ²	3550	
1.1.1	木偶戏剧院占地面积	m ²	800	

序号	指标名称	单位	数量	备注
1.1.2	传承中心占地面积	m ²	2000	
1.1.3	制作基地占地面积	m ²	750	
1.2	绿化面积	m ²	1000	
1.3	道路、广场	m ²	5100	
1.3.1	木偶元素广场	m ²	600	
1.3.2	木偶戏文化长廊	m ²	4500	
2	建筑面积	m ²	8450	
2.1	木偶戏剧院	m ²	950	观众容量 400 人
2.1	木偶戏传承中心	m ²	6000	三层
2.1	木偶制作基地	m ²	1500	两层

(3) 项目实施情况

项目已于 2022 年 7 月 29 日开工建设, 预计 2023 年 6 月 30 日竣工验收。

(三) 项目总投资

项目总投资估算为 8,312.96 万元。其中工程建设费用 6,906.88 万元, 工程建设其他费用 790.31 万元, 预备费 615.77 万元。

(四) 项目资金安排

本项目计划发行专项债券筹资 4,000.00 万元, 占项目总投资的 48.12%, 其中 2022 年计划发行专项债资金 4,000.00 万元。项目资本金 4,312.96 万元, 占项目总投资的 51.88%, 由地方财政部门根据项目建设进度计划统筹安排到位。

表 1: 项目债券发行计划表

金额单位: 人民币万元

序号	已发行债券	2022 年计划 发行债券	计划后续发行债券	合计
1	-	4,000.00	-	4,000.00

本项目 2022 年度拟调整安排专项债券资金 4,000.00 万元, 债券发行期限为 15 年, 债券年利率为 3.16%, 每半年支付一次利息, 本金到期一次性支付, 专项债券融资应还本付息情况如下:

表 2: 本次调整专项债券融资还本付息明细表

金额单位: 人民币万元

项目计算 期	期初本金金 额	本期偿还本 金	期末本金金 额	融资年利 率	应付利息	还本付息 合计
-----------	------------	------------	------------	-----------	------	------------

项目计算期	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资年利率	应付利息	还本付息合计
第一年	4,000.00		4,000.00	3.16%	126.40	126.40
第二年	4,000.00	-	4,000.00	3.16%	126.40	126.40
第三年	4,000.00	-	4,000.00	3.16%	126.40	126.40
第四年	4,000.00	-	4,000.00	3.16%	126.40	126.40
第五年	4,000.00	-	4,000.00	3.16%	126.40	126.40
第六年	4,000.00	-	4,000.00	3.16%	126.40	126.40
第七年	4,000.00	-	4,000.00	3.16%	126.40	126.40
第八年	4,000.00	-	4,000.00	3.16%	126.40	126.40
第九年	4,000.00	-	4,000.00	3.16%	126.40	126.40
第十年	4,000.00	-	4,000.00	3.16%	126.40	126.40
第十一年	4,000.00	-	4,000.00	3.16%	126.40	126.40
第十二年	4,000.00	-	4,000.00	3.16%	126.40	126.40
第十三年	4,000.00	-	4,000.00	3.16%	126.40	126.40
第十四年	4,000.00	-	4,000.00	3.16%	126.40	126.40
第十五年	4,000.00	4,000.00	-	3.16%	126.40	4,126.40
合计		4,000.00	-	-	1,896.00	5,896.00

二、项目收益与支出预测评价

（一）数据预测的前提假设及评价

2017 年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种通知》（财预〔2017〕89 号）（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

1. 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；
2. 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；
3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
5. 发行人预测的各项收入能够顺利执行；
6. 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；
7. 项目收入和支出预测数据均以收付实现为基础。

根据我们对支持上述假设证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

（二）项目收益及现金流入预测

本项目收入主要来源于木偶戏剧院出租收入、传承中心、木偶制作基地出租收入。经测算，项目在债券存续期内运营收入共计 15,166.08 万元。

1. 木偶戏剧院出租收入

本项目剧院建成后拟对外出租，预计出租 360 场次/年，平均每场租金 15,000.00 元，租赁单价按照每三年上涨 10% 预计。经测算，债券存续期内木偶戏剧院出租收入合计 9,099.65 万元。

2. 传承中心、木偶制作基地出租收入

本项目中传承中心建筑面积共计 6,000.00m²，木偶制作基地 1,500.00m²，拟整体对外出租，引入文创公司设计生产的木偶戏文化创意产品进行展示和宣传，另外，可吸引文化机构进行培训、教育、展览，按租金 40 元/m²/月计，租赁单价按照每三年上涨 10% 预测。经测算，债券存续期内传承中心、木偶制作基地出租收入合计 6,066.43 万元。

表 3：收入预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第一年	第二年	第三年	第四年
1	剧院舞台出租（万元）	9,099.65	540.00	540.00	540.00	594.00
其中	租赁场次（场次）	-	360.00	360.00	360.00	360.00
	租金（元/场次）	-	15,000.00	15,000.00	15,000.00	16,500.00
2	传承中心、木偶制作基地出租（万元）	6,066.43	360.00	360.00	360.00	396.00
其中	租赁场地（m ² ）	-	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
	租金（元/m ² ）	-	40.00	40.00	40.00	44.00
3	收入合计（万元）	15,166.08	900.00	900.00	900.00	990.00

(续表)

序号	项目	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年
1	剧院舞台出租(万元)	594.00	594.00	653.40	653.40	653.40
其中	租赁场次(场次)	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	租金(元/场次)	16,500.00	16,500.00	18,150.00	18,150.00	18,150.00
2	传承中心、木偶制作基地出租(万元)	396.00	396.00	435.60	435.60	435.60
其中	租赁场地(m ²)	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
	租金(元/m ²)	44.00	44.00	48.40	48.40	48.40
3	收入合计(万元)	990.00	990.00	1,089.00	1,089.00	1,089.00

(续表)

序号	项目	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年
1	剧院舞台出租(万元)	718.74	718.74	718.74	790.61	790.61
其中	租赁场次(场次)	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	租金(元/场次)	19,965.00	19,965.00	19,965.00	21,961.50	21,961.50
2	传承中心、木偶制作基地出租(万元)	479.16	479.16	479.16	527.08	527.08
其中	租赁场地(m ²)	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
	租金(元/m ²)	53.24	53.24	53.24	58.56	58.56
3	收入合计(万元)	1,197.90	1,197.90	1,197.90	1,317.69	1,317.69

2. 项目成本及相关税费

(1) 运营成本

项目建成运营后的成本主要包括人员工资及福利、维护管理费。

①人员工资及福利

拟安排项目人员 5 人, 年薪主要包括职工工资、奖金、福利、社保等, 每人平均工资福利 4 万元/年, 每年按照 5.00% 增长率递增。

②维护管理费

包括设施日常保养、维护等，按照工程费用的 2.00% 计算。

(2) 相关税费

① 增值税及附加：本项目增值税按照简易计税方法计算，出租收入按照征收率 5.00% 计算，教育费附加、地方教育费附加及城市维护建设税按照增值税的 10.00% 计算。

② 房产税：按照不含税出租收入的 12.00% 计算。

经测算，本项目在债券存续期内项目成本及相关税费为 5,021.11 万元，详细项目成本预测如下表：

表 4：项目成本及税费预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第一年	第二年	第三年	第四年
1	运营成本	2,493.43	158.14	160.14	162.34	164.76
1.1	人员工资及福利	559.50	20.00	22.00	24.20	26.62
其中	员工数量（人）	-	5.00	5.00	5.00	5.00
	员工年薪及福利（万元/年/人）	-	4.00	4.40	4.84	5.32
1.2	维护管理费	1,933.93	138.14	138.14	138.14	138.14
2	相关税费	2,527.68	150.00	150.00	150.00	165.00
2.1	增值税	722.19	42.86	42.86	42.86	47.14
2.2	附加税	72.22	4.29	4.29	4.29	4.71
2.3	房产税	1,733.27	102.86	102.86	102.86	113.14
3	合计	5,021.11	308.14	310.14	312.34	329.76

(续表)

序号	项目	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年
1	运营成本	167.42	170.35	173.57	177.11	181.01
1.1	人员工资及福利	29.28	32.21	35.43	38.97	42.87
其	员工数量（人）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00

序号	项目	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年
中	员工年薪及福利（万元/年/人）	5.86	6.44	7.09	7.79	8.57
1.2	维护管理费	138.14	138.14	138.14	138.14	138.14
2	相关税费	165.00	165.00	181.50	181.50	181.50
2.1	增值税	47.14	47.14	51.86	51.86	51.86
2.2	附加税	4.71	4.71	5.19	5.19	5.19
2.3	房产税	113.14	113.14	124.46	124.46	124.46
3	合计	332.42	335.35	355.07	358.61	362.51

(续表)

序号	项目	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年
1	运营成本	185.30	190.01	195.20	200.91	207.18
1.1	人员工资及福利	47.16	51.87	57.06	62.77	69.05
其中	员工数量（人）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	员工年薪及福利（万元/年/人）	9.43	10.37	11.41	12.55	13.81
1.2	维护管理费	138.14	138.14	138.14	138.14	138.14
2	相关税费	199.65	199.65	199.65	219.62	219.62
2.1	增值税	57.04	57.04	57.04	62.75	62.75
2.2	附加税	5.70	5.70	5.70	6.27	6.27
2.3	房产税	136.90	136.90	136.90	150.59	150.59
3	合计	384.95	389.66	394.85	420.52	426.80

3. 收益预测

根据上述预测计算，本项目运营期累计可实现项目收入共计 15,166.08 万元，扣除支出成本税费部分 5,021.11 万元，净收益为 10,144.97 万元。

三、项目融资平衡情况

项目债券融资项目收益为木偶戏剧院出租收入、传承中心、木偶制作基地出租收入产生的现金流入，建设期需支付的资金利息由项目建设金支付。

根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内可用于还本付息金额的现金净流量 10,144.97 万元，能够覆盖债券本息金额 5,896.00 万元，债券本息偿付保障倍数为 1.72 倍，同时，项目存续期间不存在任何资金缺口，完全可以实现正常本息偿付的自求平衡。

表 5：项目专项债券融资还本付息保障倍数表

金额单位：人民币万元

序号	年度	借贷本息支付			项目相关收益
		本金	利息	本息合计	
1	第一年	-	126.40	126.40	10,144.97
2	第二年	-	126.40	126.40	
3	第三年	-	126.40	126.40	
4	第四年	-	126.40	126.40	
5	第五年	-	126.40	126.40	
6	第六年	-	126.40	126.40	
7	第七年	-	126.40	126.40	
8	第八年	-	126.40	126.40	
9	第九年	-	126.40	126.40	
10	第十年	-	126.40	126.40	
11	第十一年	-	126.40	126.40	
12	第十二年	-	126.40	126.40	
13	第十三年	-	126.40	126.40	
14	第十四年	-	126.40	126.40	
15	第十五年	4,000.00	126.40	4,126.40	
合计		4,000.00	1,896.00	5,896.00	
本息覆盖倍数				1.72	

四、风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目收入的变动对本项目的影响最为重要。本着谨慎性原则，对项目收入的向下波动进行敏感性分析。

经测算，在项目收入预测下降 10.00% 计算收益的情况下，本息覆盖倍数约为 1.51 倍。当项目收入预测下降 20% 计算收益的情况下，本息覆盖倍数约为 1.29

倍。同时，项目存续期间不存在任何资金缺口，完全可实现正常本息偿付的自求平衡。因此，本项目具有较强的抗风险能力。项目收入预测下降时本息覆盖倍数详见下表。

表6：项目收入预测下降10.00%计算收益的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

序号	年度	借贷本息支付			项目相关收益
		本金	利息	本息合计	
1	第一年	-	126.40	126.40	8,881.13
2	第二年	-	126.40	126.40	
3	第三年	-	126.40	126.40	
4	第四年	-	126.40	126.40	
5	第五年	-	126.40	126.40	
6	第六年	-	126.40	126.40	
7	第七年	-	126.40	126.40	
8	第八年	-	126.40	126.40	
9	第九年	-	126.40	126.40	
10	第十年	-	126.40	126.40	
11	第十一年	-	126.40	126.40	
12	第十二年	-	126.40	126.40	
13	第十三年	-	126.40	126.40	
14	第十四年	-	126.40	126.40	
15	第十五年	4,000.00	126.40	4,126.40	
合计		4,000.00	1,896.00	5,896.00	
本息覆盖倍数				1.51	

表7：项目收入预测下降20%计算收益的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

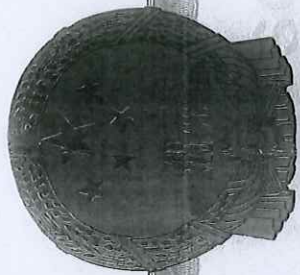
序号	年度	借贷本息支付			项目相关收益
		本金	利息	本息合计	
1	第一年	-	126.40	126.40	7,617.29
2	第二年	-	126.40	126.40	
3	第三年	-	126.40	126.40	
4	第四年	-	126.40	126.40	
5	第五年	-	126.40	126.40	
6	第六年	-	126.40	126.40	
7	第七年	-	126.40	126.40	
8	第八年	-	126.40	126.40	
9	第九年	-	126.40	126.40	
10	第十年	-	126.40	126.40	
11	第十一年	-	126.40	126.40	

序号	年度	借贷本息支付			项目相关收益
		本金	利息	本息合计	
12	第十二年	-	126.40	126.40	
13	第十三年	-	126.40	126.40	
14	第十四年	-	126.40	126.40	
15	第十五年	4,000.00	126.40	4,126.40	
合计		4,000.00	1,896.00	5,896.00	
本息覆盖倍数					1.29

五、总体评价结论

基于财政部对地方政府用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。

综上,我们认为,在预测情况未发生重大变化的前提下,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。



营业执照

统一社会信用代码
91441602055398714W

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



名称 河源市致诚会计师事务所（普通合伙）

成立日期 2012年10月25日

类型 普通合伙企业

合伙期限 长期

执行事务合伙人 朱东巧

主要经营场所 河源市长安东路新河世纪广场16楼10至11室

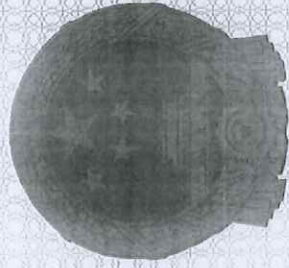
经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务；承办会计咨询、会计服务业务（凭有效执业证书经营）、房地产销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

特别提醒：
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统填报上一年度年报信息

2022年01月25日



会计师事务所 执业证书

名称：河源市致诚会计师事务所（普通合伙）

伙）

首席合伙人：朱东巧

主任会计师：

经营场所：河源市长安东路新河世纪广场16楼10至11室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44160008

批准执业文号：粤财会[2012]55号

批准执业日期：2012年10月11日

证书序号：0016127

说明

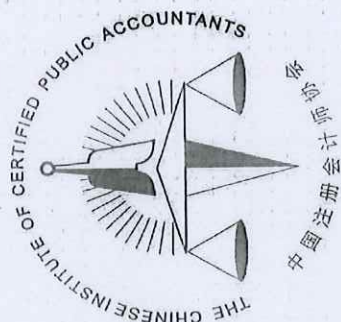
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇二二年八月十四日

中华人民共和国财政部制



姓名 朱东巧
Full name 男
Sex
出生日期 1985-03-09
Date of birth
工作单位 广东省河源市致诚会计师事务所 (普通合伙)
Working unit
身份证号码 441602198503090816
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.



朱东巧(441600080001)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号：粤注协(2021)268号。



441600080001

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
/y /m /d



傅南宁

姓名 Full name 傅南宁
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1965 年 9 月 9 日
工作单位 Working unit 江西鑫源会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 360102196509096496



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.



傅南宁(360100080044)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号：粤注协(2021)268号。



360100080044

证书编号: 360100080044
No. of Certificate

批准注册协会: 江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 07 月 04 日
Date of Issuance