



2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）——博罗县

粮油储备库建设项目收益与融资自求平衡

测算评价报告

汇正专评字[2020]第 040 号

博罗县财政局：

我们接受博罗县财政局委托，对 2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）——博罗县粮油储备库建设项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项测算评价报告。

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》。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。

经专项审核，我们认为在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，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，在该项目在发债期内，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自求平衡。

总体评价结果如下：

1. 应付本息情况

本项目计划本次债券融资 4,000.00 万元，期限十年，假设融资年利率 3.25%，



每半年支付利息，到期偿还本金。应还本付息情况如下：

表 1 项目还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付本息和
第 1 年	4,000.00	-	4,000.00	3.25%	130.00
第 2 年	4,000.00	-	4,000.00	3.25%	130.00
第 3 年	4,000.00	-	4,000.00	3.25%	130.00
第 4 年	4,000.00	-	4,000.00	3.25%	130.00
第 5 年	4,000.00	-	4,000.00	3.25%	130.00
第 6 年	4,000.00	-	4,000.00	3.25%	130.00
第 7 年	4,000.00	-	4,000.00	3.25%	130.00
第 8 年	4,000.00	-	4,000.00	3.25%	130.00
第 9 年	4,000.00	-	4,000.00	3.25%	130.00
第 10 年	4,000.00	4,000.00	4,000.00	3.25%	4,130.00
合计		4,000.00			5,300.00

2. 项目预期产生的净现金流入

本项目预期会产生粮油仓储收益。假设上述收益对应的政府性基金收入等能够合理保障偿还融资本金和利息。

项目基本假设条件：

1) 项目能如计划竣工交付，第一、二年为建设期，第三年开始运营； 2) 本项目建设的储备设施仓储规模满负荷的容量为 50,000 吨； 3) 基于谨慎原则，本次预测粮油仓储收入和成本费用均不考虑增长，考虑每年的预计仓储容量为满负荷状态的 90%； 4) 粮油储备补贴为 500 元/吨，仓储所存储的粮油市场价格不发生重大变化； 5) 根据财政统筹安排，本项目收益可优先偿还本次发债； 6) 建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付。

本次融资项目收益为粮油仓储业务产生的净现金流入，结合本项目的建设规模、仓库品种等因素，预测粮油仓储收益对应的政府基金性收入能全额用来偿还本次融资本金和利息。本项目预期产生的净现金流入如下：

金额单位：人民币万元

时间	粮油仓储收入	运营成本	可用于资金平衡的收益	备注
第 1 年	-	-	-	建设期
第 2 年	-	-	-	建设期



时间	粮油仓储收入	运营成本	可用于资金平衡的收益	备注
第 3 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	收益期
第 4 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	收益期
第 5 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	收益期
第 6 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	收益期
第 7 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	收益期
第 8 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	收益期
第 9 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	收益期
第 10 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	收益期
合计	163,019.20	136,816.40	26,202.80	

预计过程详见评价说明。

3. 项目预期产生的收益与偿还融资本金和利息情况

综上，本项目本息覆盖倍数情况如下：

金额单位：人民币万元

时间	粮油仓储收入	运营成本	可用于资金平衡的收益	融资成本	项目本息覆盖倍数
第 1 年	-	-	-	130.00	4.94
第 2 年	-	-	-	130.00	
第 3 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	130.00	
第 4 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	130.00	
第 5 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	130.00	
第 6 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	130.00	
第 7 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	130.00	
第 8 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	130.00	
第 9 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	130.00	
第 10 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	4,130.00	
合计	163,019.20	136,816.40	26,202.80	5,300.00	

综上所述，项目本息覆盖倍数为 4.94。

附件：项目收益及现金流入评价说明



惠州汇正会计师事务所

(此页无正文)

惠州汇正会计师事务所(普通合伙)



中国惠州

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2020年4月30日

项目收益及现金流入评价说明

2017 年财政部公布财预〔2017〕89 号《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》（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：

一、项目收益及现金流入预测假设

（一）一般假设

- 1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收政策、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- 3、债券存续期间，用于本项目还本付息的粮油储备收益等能如期实现，预测期内出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由财政基金预算收入统筹安排；
- 4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）项目基本假设条件

- 1、项目能如计划竣工交付，第一、二年为建设期，第三年开始运营；
- 2、本项目建设的储备设施仓储规模满负荷的容量为 50,000 吨；
- 3、基于谨慎原则，本次预测粮油仓储收入和成本费用均不考虑增长，考虑每年的预计仓储容量为满负荷状态的 90%；
- 4、粮油储备补贴为 500 元/吨，仓储所存储的粮油市场价格不发生重大变化；
- 5、根据财政统筹安排，本项目收益可优先偿还本次发债；
- 6、建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付。

二、项目收益及现金流入预测编制基础

本项目预期粮油仓储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。

国家统计局发布数据显示，惠州市 2015-2018 年的全市生产总值（GDP）同比增速分别为 9.00%、8.20%、7.60%和 6.00%。据省统计局核定，2019 年惠州市地区生产总值 4177.41 亿元，增长 4.20%。基于谨慎原则，本次预测粮油仓储收入和成本费用均不考虑增长，考虑每年的预计仓储容量为满负荷状态的 90%。

按照惠州“十三五”粮油规划，惠州将加快粮食储备设施升级改造，布局新的粮食储备点，推进粮食产业重点建设项目。惠州将增强粮食流通业基础设施，进一步增强粮油收购、储藏、加工、销售和物流能力，打造以粮食流通为核心的粮食安全，实现“藏粮于市”，夯实国家中心城市粮食安全基础。

本项目的建设，最大限度的利用博罗县粮油储备库选址的空间，将有利于进一步提高惠州粮食存储能力，优化惠州市粮食基础设施布局，提高惠州市储备粮管理水平；同时，也有利于提高惠州市粮食物流效率和水平，实现粮食大流通，提高惠州作为珠三角区域粮食仓储、物流、加工一体化“航母”，在粮食加工储备方面的辐射能力和粮食宏观调控能力，稳定粮食市场，确保粮食安全，促进惠州市社会经济稳定发展。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目基本情况

项目	项目实施单位	项目概况	资金平衡
博罗县粮油储备新库建设项目	博罗县粮食局	项目范围：粮食储备设施、植物油储备设施、大米加工设施、辅助生产设施及辅助生活设施等。	根据地方财政的安排，本项目发行债券融资的本金和利息用项目涉及的粮油仓储收益产生的净现金流入偿还
		建设内容：（1）原粮储备仓：5 万吨，平房仓。（2）植物油罐（库内）：600 吨（150 吨 4 个）。（3）大米加工厂：日产 100 吨大米，含 600 吨原料仓、成品仓 480 吨、副产品仓 40 吨。（4）稻谷烘干设施：100t/d。（5）辅助生产设施：机修器材库、药品库、粮食批发用房、晒场、地磅、消防水池、大门、仓间罩棚、水井等。（6）辅助生活设施。综合服务楼：建筑面积 5153.29 m ² 。	
		投资计划：项目总投资 26,869.25 万元，2019 至 2021 年投资计划分别为 9647 万元、8707 万元、8515.25 万元。	
		资金筹措方式：项目资金筹措方式为地方财政资金自筹、惠州市政府债券。本项目拟发行政府债券 4,000.00 万元。	

（二）项目收益及净现金流入预测项目说明

根据项目实施单位提供的资料，项目能如计划竣工交付，第一、二年为建设期，第三年开始运营。基于谨慎原则，本次预测粮油仓储收入和成本费用均不考

考虑增长，考虑每年的预计仓储容量为满负荷状态的 90%。

1. 项目收入

本项目收入包括粮食储备补贴、油料储备、大米、碎米、米糠和稻壳收入。

产品销售价格是根据财务评价的定价原则，根据产品的质量及近期市场实现的价格为依据，预测到生产期初的市场价格，年收入预测详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	产品	单位	数量	单价 (元/单位)	合计 (万元)
1	粮食储备补贴	吨	50000	500	2500.00
2	油料储备	吨	600	240	14.40
3	大米	吨	30000	5600	16800.00
4	碎米	吨	1300	2500	325
5	米糠	吨	3100	1800	558
6	稻壳	吨	10000	180	180.00
总计(万元)					20377.40

2. 运营成本

根据本项目的要求，对年需原料、辅助材料、能源的消耗进行预测，为了与产品销售价格相对应，所有原料、辅料、燃料及动力的价格均以近期市场已实现的价格为基础，预测到生产初期的价格。

(1) 原料动力：

序号	原料动力	单位	数量	单价 (元/单位)	合价 (万元)
1	储备粮油	吨	45000	3300	14850.00
2	水	吨	30900	3	9.27
3	电	度	3370000	1	337.00
4	重油	吨	79.1	5000	39.55
5	柴油	吨	7.8	7500	5.85
6	天然气	方	5177	5	2.59
	合计				15244.26

(2) 库区定员 80 人，按人均 6 万元计算，福利费计提工资比例为 14%，年工资福利费为 547.2 万元。管理费按工资福利费的 10% 计取。年工资福利费 = $80 \times 6 \times (1 + 14\%) = 547.2$ 万。

(3) 年固定资产修理费为 105.87 万元。

(4) 其他费用=其他制造费用（包装物外购劳力等生产加工杂项成本）1150+其他管理费（按工资福利费的 10%计取）54.72=1204.72 万。

综上所述，本项目运营成本预计如下表：

项目	原料动力	工资福利费	年修理费	其他费用	合计	备注
第 1 年	-	-	-	-	-	建设期
第 2 年	-	-	-	-	-	建设期
第 3 年	15,244.26	547.20	105.87	1,204.72	17,102.05	运营期
第 4 年	15,244.26	547.20	105.87	1,204.72	17,102.05	运营期
第 5 年	15,244.26	547.20	105.87	1,204.72	17,102.05	运营期
第 6 年	15,244.26	547.20	105.87	1,204.72	17,102.05	运营期
第 7 年	15,244.26	547.20	105.87	1,204.72	17,102.05	运营期
第 8 年	15,244.26	547.20	105.87	1,204.72	17,102.05	运营期
第 9 年	15,244.26	547.20	105.87	1,204.72	17,102.05	运营期
第 10 年	15,244.26	547.20	105.87	1,204.72	17,102.05	运营期
合计	121,954.08	4,377.60	846.96	9,637.76	136,816.40	运营期

（三）还本付息的测算

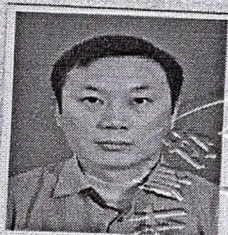
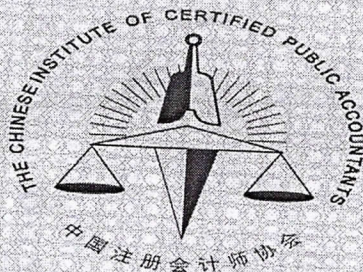
经测算，本项目收益覆盖倍数情况如下：

金额单位：人民币万元

时间	粮油仓储收入	运营成本	可用于资金平衡的收益	融资成本	项目本息覆盖倍数
第 1 年	-	-	-	130.00	4.94
第 2 年	-	-	-	130.00	
第 3 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	130.00	
第 4 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	130.00	
第 5 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	130.00	
第 6 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	130.00	
第 7 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	130.00	
第 8 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	130.00	
第 9 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	130.00	
第 10 年	20,377.40	17,102.05	3,275.35	4,130.00	
合计	163,019.20	136,816.40	26,202.80	5,300.00	

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，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，我们预

期项目本身产生的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，最终本项目整体能够实现项目收益和融资自求平衡。



姓 名 汪保元

Full name

性 别 男

Sex

出 生 日 期 1972-01-18

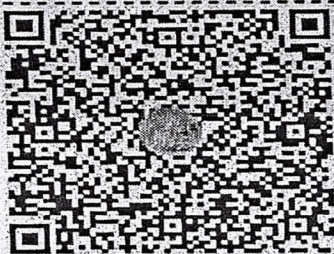
Date of birth

工 作 单 位 国富浩华会计师事务所有限公司广东佛山分所

Working unit

身 份 证 号 码 420982197201180073

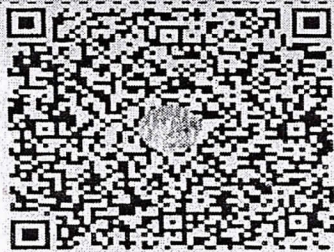
Identity card No.



汪保元(110004230073), 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) 68号。



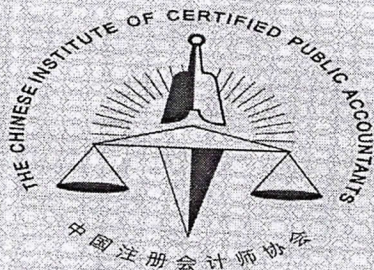
110004230073



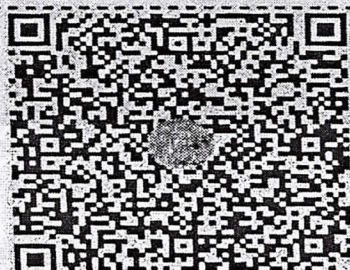
汪保元(110004230073), 已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2019) 94号。



110004230073



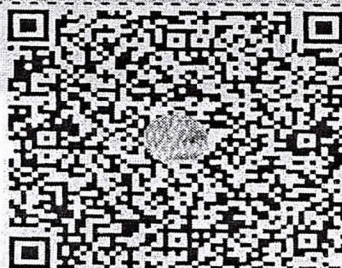
姓 名 谭丽华
Full name
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1983-09-23
Date of birth
工 作 单 位 惠州汇正会计师事务所(普通
Working unit 合伙)
身 份 证 号 码 441302198309237320
Identity card No.



谭丽华(441300210001), 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) 68号。



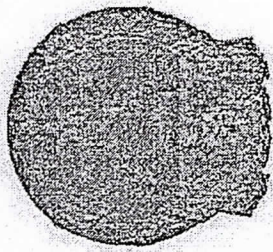
441300210001



谭丽华(441300210001), 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。



441300210001



会计师事务所

执业证书

名称：惠州汇正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：林峰

主任会计师：

经营场所：惠州市惠城区下埔路24号第十三楼

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44130021

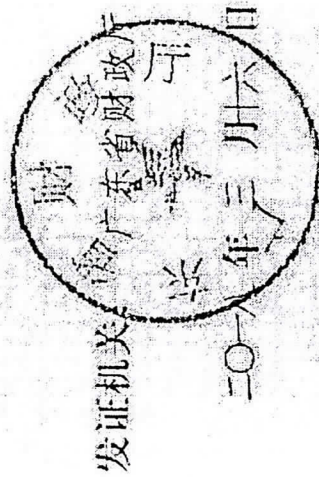
批准执业文号：粤财会[2011]81号

批准执业日期：2011年11月11日

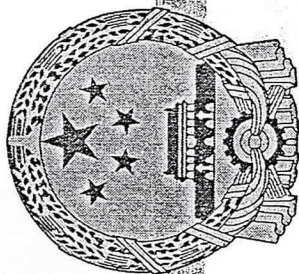
证书序号：0004815

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》。



中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码

914413025863656557

器 表 上 部



“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。

惠州汇正会计师事务所(普通合伙)

成立日期 2011年11月24日

类型

合 伙 期 限 自 2011年11月24日至2031年11月24日

执行事务合伙人 林峰

主要经营场所
惠州市惠城区下埔路24号第十三
楼

经营范围 按省财政厅(粤财会[2011]81号)文件核定的业务范围经营。(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。) 一一



登记机关

2019年