

2025 年广东省政府专项债券
广东省揭阳市榕城区粮食和物资储备仓库建设项目
收益与融资资金平衡测算评价报告
深云帆评字[2025]第 002 号

2025 年广东省政府专项债券
广东省揭阳市榕城区粮食和物资储备仓库建设项目
收益与融资资金平衡测算评价报告

深云帆评字[2025]第 002 号

揭阳市榕城区储备粮管理有限公司：

我们接受揭阳市榕城区储备粮管理有限公司委托，对后附的 2025 年广东省政府专项债券广东省揭阳市榕城区粮食和物资储备仓库建设项目收益与融资资金平衡测算报告（以下简称“资金平衡测算报告”）进行评价。揭阳市榕城区储备粮管理有限公司对该资金平衡测算报告及其所依据的各项假设负责，这些假设已在资金平衡测算报告中披露。我们的责任是执行适当的评价程序，并出具评价报告。

经我们对支持这些假设的证据的评价，在工程项目能够按期建成的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在工程项目能够按期建成和假设条件未发生重大变化的前提下，本次发行的广东省政府广东省揭阳市榕城区粮食和物资储备仓库建设项目专项债券，在发行债券的存续期内，预期项目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自求平衡。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于建设阶段，在编制资金平衡测算报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但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，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。

(此页无正文)

深圳云帆会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 1 月 10 日

2025 年广东省政府专项债券
广东省揭阳市榕城区粮食和物资储备仓库建设项目
收益与融资资金平衡测算报告

重要提示: 本项目收益与融资资金平衡测算报告是我们基于推测性假设和最佳估计假设的基础上编制的, 但预测所依据的各种假设具有不确定性, 投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

广东省揭阳市榕城区粮食和物资储备仓库建设项目, 根据揭阳市榕城区储备粮管理有限公司的评估, 该项目正常运行后能有力促进项目收入的增加, 形成的项目专项收入由财政统筹使用, 用于平衡融资本息。

本次预测以揭阳市实际总体经济状况为基础, 结合项目自身特点编制项目专项收入 (不含已纳入政府性基金预算的收入) 预测表。

二、基本假设

本资金平衡测算报告基于以下重要假设:

- 1、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;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;
- 3、相关法律法规无重大变化;
- 4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目实施单位基本情况

揭阳市榕城区储备粮管理有限公司是揭阳市榕城区财政局投资成立国有独资有限责任公司, 于 1992 年 9 月 8 日在揭阳市榕城区市场监督管理局注册登记成立, 统一社会信用代码 91445202193343615K。法定代表人: 江奕斌。注册资本: 163.97 万元人民币。

揭阳市榕城区储备粮管理有限公司是榕城区落实地方储备粮任务的唯一承储单位, 同时承担驻榕城军队粮油供应和区政府应急物资储备。经营范围: 粮油仓储服务: 初级农产品收购: 豆及薯类销售:

饲料原料销售；畜牧渔业饲料销售；食用农产品初加工；食用农产品批发；食用农产品零售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；非居住房地产租赁。许可项目：粮食收购；粮食加工食品生产；军粮供应；食品经营。（依法许可及批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

四、项目基本概况

（一）项目简介

1.立项情况

2022年2月15日取得《揭阳市榕城区发展和改革局关于广东省揭阳市榕城区粮食和物资储备仓库一期建设项目可行性研究报告的批复》（揭榕发改投审【2022】2号）批复，同意项目审批、建设。

2022年6月22日取得《揭阳市榕城区发展和改革局关于广东省揭阳市榕城区粮食和物资储备仓库建设项目变更的复函》（揭榕发改投审【2022】11号），同意项目变更建设规模及地点。

2.建设期限

项目建设期：总建设期拟51个月，一期建设期17个月，计划从2022年8月开始至2023年12月；二期建设期24个月，计划从2023年4月开始至2025年3月；三期建设期10个月。

3.项目规模及主要内容

项目规模及主要内容：项目建设规模仓容8.2万吨，包括新建平房仓仓容2.70万吨（按小麦计）；新建1组浅圆仓，共仓容5.0万吨；新建1栋准低温成品库，1栋应急物资库，成品粮大米仓容5000吨，应急物资库1000 m²，大米加工厂，及配套生产辅助、办公生活设施。

（二）项目投资估算及资金筹措

1.项目投资估算

广东省揭阳市榕城区粮食和物资储备仓库建设项目工程建设投资估算39,760.01万元，其中：工程费用30,831.13万元、工程建设其它费用4,207.55万元、预备费2,803.09万元、用地费用1,918.24万元。

2.项目资金来源

资金筹措方式：本项目工程建设资金来源由财政资金、广东省政府专项债券筹集资金解决。本项目计划发行政府专项债券 16,000.00 万元，其中：2022 年已发行 4,000.00 万元，2023 年发行 4,000.00 万元，2024 年发行 4,500.00 万元，2025 年拟发行 9,000.00 万元。

本年申请政府专项债券融资 9,000.00 万元，本期专项债融资利息每半年付息一次，债券到期一次还本，期限为二十年。

五、应付本息情况

1、项目专项债融资成本

(1) 广东省揭阳市榕城区粮食和物资储备仓库建设项目 2022 年已发行政府专项债券融资 4,000.00 万元，债券期限二十年，实际发行利率 3.22%，每半年末支付一次利息，第二十年年末偿还本金，应付利息 2,576.00 万元，应付本息合计 6,576.00 万元。2023 年发行 4,000.00 万元（1 月发行 2,600.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 3.19%，利息合计 1,658.80 万元；5 月发行 1,400.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 3.00%，利息合计 840.00 万元），2024 年发行 4,500.00 万元（3 月发行 1,500.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.67%，利息合计 801.00 万元；5 月发行 3,000.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.62%，利息合计 1,572.00 万元）。

(2) 广东省揭阳市榕城区粮食和物资储备仓库建设项目 2025 年预计发行政府专项债券融资 9,000.00 万元。债券期限二十年，假设融资利率 4.05%，每半年末支付一次利息，第二十年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

单位：万元

年 度	期初	本期	本期	期末	融资	应付	应付
	本金金额	新增	偿还本金	本金金 额	利率	利息	本息合计
2025		9,000.00		9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2026	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2027	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2028	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2029	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2030	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2031	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50

2032	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2033	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2034	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2035	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2036	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2037	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2038	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2039	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2040	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2041	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2042	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2043	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
2044	9,000.00		9,000.00		4.05%	364.50	9,364.50
合计		9,000.00	9,000.00			7,290.00	16,290.00

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 区域介绍

揭阳市位于广东省东南部潮汕平原，地跨东经 115°36'至 116°37'39"，北纬 22°53'至 23°46'27"。北靠兴梅，南濒南海，东邻汕头、潮州，西接汕尾。

揭阳市自然资源较丰富，全市河流总长 1097.5km，年均径流量 62 亿 m³。水力理论蕴藏量 44.87 万 kw，其中可开发装机 16.22 万 kw，约占理论蕴藏量的 36.2%。矿产资源丰富，主要有锡、钨、铜、铁、金和甲长石、花岗石、稀土、瓷土等。全市现有森林蓄积量 325.5 万 m³，森林覆盖率 46.9%。植物种类 1130 多种，其中稀有植物 20 多种，如乌桕、桉树等。珍稀动物 15 种，如巨蜥（五爪金龙）、大鲵（娃娃鱼）、穿山甲、果子狸等。名贵水产品有龙虾、青屿蟹、石斑鱼、鲍鱼等。区域四季常绿，热带成份比例较大。主要经济作物有香蕉、柑桔、龙眼、笋竹等。山环水绕，有相当丰富的动物和鱼类。矿产资源丰富，主要有磁矿、锡矿、高岭土、稀土矿、钨矿等。此外花岗岩资源极为丰富，用以加工高级建筑装饰板材，以花纹、颜色的高雅而深受消费者欢迎。

(二) 项目运营

1.项目专项收入及结余预测的依据

项目建成后，项目产生收益主要由粮食保管费补贴以及粮食动态

储备收入构成。每年测算收入情况如下：

年收益测算

1.项目收入测算

项目的主要任务是完成区（县）级储备粮的保管、轮换，其收入为粮食保管费补贴以及粮食动态储备收入。项目建成达到设计储粮规模年份，年粮食储备量为 8.2 万吨，其中散粮 7.7 万吨，成品粮 0.5 万吨；保管费补贴标准散粮为 210 元/吨，成品粮为 350 元/吨。粮食动态储备量为 10.2 万吨，其中原粮 9 万吨，成品粮 1.2 万吨；动态储备收入原粮为 80 元/吨，成品粮为 150 元/吨。年营业收入为 2,692.00 万元。可作为债券偿付本息来源。以下以揭阳市近三年 GDP 增长率 4.3667%作为债券存续期收入增长率测算基础。

项目专项收入预测表（单位：万元）

年度	收 入 项 目								合计
	粮食保管费补贴				粮食动态储备收入				
	散粮（吨）	保管费	成品粮（吨）	保管费	原粮（吨）	收入	成品粮（吨）	收入	
2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2025	23,100.00	485.1	1,500.00	52.5	27,000.00	216	3,600.00	54	807.60
2026	46,200.00	970.2	3,000.00	105	54,000.00	432	7,200.00	108	1615.20
2027	77,000.00	1,617.00	5,000.00	175	90,000.00	720	12,000.00	180	2692.00
2028	77,000.00	1,687.61	5,000.00	182.64	90,000.00	751.44	12,000.00	187.86	2809.56
2029	77,000.00	1,761.31	5,000.00	190.62	90,000.00	784.26	12,000.00	196.06	2932.25
2030	77,000.00	1,838.23	5,000.00	198.94	90,000.00	818.51	12,000.00	204.63	3060.30
2031	77,000.00	1,918.50	5,000.00	207.63	90,000.00	854.25	12,000.00	213.56	3193.95
2032	77,000.00	2,002.29	5,000.00	216.70	90,000.00	891.56	12,000.00	222.89	3333.43
2033	77,000.00	2,089.73	5,000.00	226.16	90,000.00	930.49	12,000.00	232.62	3479.00
2034	77,000.00	2,180.98	5,000.00	236.04	90,000.00	971.12	12,000.00	242.78	3630.93
2035	77,000.00	2,276.23	5,000.00	246.34	90,000.00	1,013.53	12,000.00	253.38	3789.49
2036	77,000.00	2,375.63	5,000.00	257.10	90,000.00	1,057.79	12,000.00	264.45	3954.98
2037	77,000.00	2,479.37	5,000.00	268.33	90,000.00	1,103.99	12,000.00	276.00	4127.69
2038	77,000.00	2,587.65	5,000.00	280.05	90,000.00	1,152.20	12,000.00	288.05	4307.95
2039	77,000.00	2,700.65	5,000.00	292.28	90,000.00	1,202.52	12,000.00	300.63	4496.07
2040	77,000.00	2,818.59	5,000.00	305.04	90,000.00	1,255.03	12,000.00	313.76	4692.42
2041	77,000.00	2,941.68	5,000.00	318.36	90,000.00	1,309.84	12,000.00	327.46	4897.34
2042	77,000.00	3,070.14	5,000.00	332.27	90,000.00	1,367.04	12,000.00	341.76	5111.20

2043	77,000.00	3,204.21	5,000.00	346.78	90,000.00	1,426.74	12,000.00	356.68	5334.41
2044	77,000.00	3,344.14	5,000.00	361.92	90,000.00	1,489.04	12,000.00	372.26	5567.36
合计		44,349.24		4,799.70		19,747.34		4,936.84	73,833.12

2.项目成本及相关税费

据可研报告财务分析预测所示，结合本地现行实际情况，同样以揭阳市近三年 GDP 增长率 4.3667%作为债券存续期成本费用的增长率测算基础。本项目免税，主要发生成本费用情况如下。

年度	费用项目(万元)				合计
	燃料动力	人工费用	修理费	其他费用	
2023	0	0	0	0	0
2024					
2025	12.00	60.00	30.00	75.00	177.00
2026	24.00	120.00	60.00	150.00	354.00
2027	40.00	200.00	100.00	250.00	590.00
2028	41.75	208.73	104.37	260.92	615.76
2029	43.57	217.85	108.92	272.31	642.65
2030	45.47	227.36	113.68	284.20	670.71
2031	47.46	237.29	118.64	296.61	700.00
2032	49.53	247.65	123.83	309.56	730.57
2033	51.69	258.46	129.23	323.08	762.47
2034	53.95	269.75	134.88	337.19	795.77
2035	56.31	281.53	140.77	351.91	830.52
2036	58.76	293.82	146.91	367.28	866.78
2037	61.33	306.65	153.33	383.32	904.63
2038	64.01	320.05	160.02	400.06	944.13
2039	66.80	334.02	167.01	417.53	985.36
2040	69.72	348.61	174.30	435.76	1028.39
2041	72.77	363.83	181.91	454.79	1073.30
2042	75.94	379.72	189.86	474.65	1120.16
2043	79.26	396.30	198.15	495.37	1169.08
2044	82.72	413.60	206.80	517.00	1220.13
合计	1097.05	5485.23	2742.61	6856.53	16181.42

3.项目损益情况

广东省揭阳市榕城区粮食和物资储备仓库建设项目在债券存续期内预计收入总额为 73,833.12 万元，成本费用总额 16,181.42 万元，实现结余 57,651.70 万元，各年度实现收益情况如下：

单位：万元

年度	收入总额	成本费用总额	每年收益
2023	0	0	0
2024	0	0	0
2025	807.60	177.00	630.60
2026	1,615.20	354.00	1,261.20
2027	2,692.00	590.00	2,102.00
2028	2,809.56	615.76	2,193.80
2029	2932.25	642.65	2,289.60
2030	3060.30	670.71	2,389.59
2031	3193.95	700.00	2,493.95
2032	3333.43	730.57	2,602.86
2033	3479.00	762.47	2,716.53
2034	3630.93	795.77	2,835.16
2035	3789.49	830.52	2,958.97
2036	3954.98	866.78	3,088.19
2037	4127.69	904.63	3,223.06
2038	4307.95	944.13	3,363.81
2039	4496.07	985.36	3,510.71
2040	4692.42	1028.39	3,664.03
2041	4897.34	1073.30	3,824.04
2042	5111.20	1120.16	3,991.04
2043	5334.41	1169.08	4,165.33
2044	5567.36	1220.13	4,347.23
合计	73,833.12	16,181.42	57,651.70

3. 项目专项收益的预测

项目专项收益的预测表

单位：万元

项 目	广东省揭阳市榕城区粮食和物资储备仓库建设项目
(1) 项目专项收入	73,833.12
(2) 项目专项成本	16,181.42
(3) 项目专项收益	57,651.70
(4) 2022 年-2024 年已发行专项债融资本金	12,500.00
(5) 2022 年-2024 年已发行专项债本息合计	19,947.80
(6) 2025 年发行专项债融资本金	9,000.00
(7) 2025 年发行专项债本息合计	16,290.00
(8) 专项债融资本息合计 (8) = (5) + (7)	36,237.80

(9) 本息覆盖倍数 (9) = (3) / (8)	1.59
----------------------------	------

根据上述测算,用于资金平衡的项目专项收益为 57,651.70 万元,本息覆盖倍数为 1.59。

七、融资平衡分析结论

基于财政部对地方政府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入预测、收益预测等进行的分析评价,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,本次评价的广东省揭阳市榕城区粮食和物资储备仓库建设项目,预测项目收入能够合理保障偿还融资资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

揭阳市榕城区储备粮管理有限公司

单位负责人:



二〇二五年一月十日



营业执照

统一社会信用代码 914403005700410237

名称 深圳云帆会计师事务所(普通合伙)
主体类型 普通合伙
经营场所 深圳市龙岗区布吉街道信义假日名城锦绣园
A栋1402
执行事务合伙人 肖建生
成立日期 2011年03月02日

重要提示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信用信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年08月08日

证书序号 0003989

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：深圳市财政委员会

二〇一八年六月十七日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称：深圳云帆会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：肖建生

主任会计师：

经营场所：

深圳市龙岗区布吉镇信义假日名城锦绣园A
栋1402

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470243

批准执业文号：深财会〔2011〕12号

批准执业日期：2011年02月12日