

机密

普兴债评第[2025]048 号

揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目 收益与融资资金平衡测算评价报告

揭西县财政局：

我们接受揭西县财政局的委托，对后附的 2025 年广东省政府专项债券（三十三期）揭西县粮食仓储物流设施升级改造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。揭西县粮油总公司对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。

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。

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揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目专项债券，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未建成完成阶段，在编制资金测算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。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。

普宁市普兴会计师事务所（普通合伙）
中国揭阳市

中国注册会计师：[印章] 王

中国注册会计师：[印章] 吴时刚
420303084693

二〇二五年八月十一日

揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目专项债收益与 融资资金平衡测算评价报告

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

揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目，根据揭西县粮油总公司的评估，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。

本次预测以揭西县粮油总公司提供的可行性研究报告、项目实施方案及其他资料，结合项目的建设周期、项目建设的扩展、业务和设备配套，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本项目收益现金流覆盖情况表。

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无重大变化；
- 3、相关法律法规无重大变化；
- 4、本项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 5、本项目所在地政府和股东对本项目的资本金投入承诺能如期兑现；
- 6、本项目经营所需的原材料、能源、劳务等能够取得价格且价格无重大变化，如果发生变化导致成本的增加，也能通过价格的提升来弥补；
- 7、本项目发行债券还清本息前，不向股东支付股利，不上缴除现

行法律法规需缴纳的之外的各项税费、政府性基金和专项收益；

8、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

9、本次项目专项收入预测采用依据是揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目可行性研究报告相关数据测算本项目年收入和年支出。

三、项目实施单位基本情况

1、项目业主单位

名称：揭西县粮油总公司

统一社会信用代码：914452221933771020

经营范围：批发兼零售：预包装食品。

法定代表人：蔡友平。

2、项目主管单位

名称：揭西县发展和改革局

四、项目基本情况

（一）项目简介

1. 项目概况

项目名称：揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目总投资 9164.27 万元，其中：建筑安装费 7068.19 万元、工程建设其他费用 1417.25 万元、预备费 678.83 万元。

建设内容：一是对龙潭粮库进行仓储升级改造，建设多功能低温综合仓库，配套仓储辅助设施，仓库占地面积为 3599.23 平方米，新增建筑面积约 4689 平方米，新增仓容约 6000 吨。二是对金和粮库、五云粮库进行绿色智能科技仓储能力提升，部分条件较好的仓房改造成高标准仓房，其中金和粮库改造面积约 8264 平方米，五云粮库改造面积约 3365 平方米，总改造仓容约 4 万吨。三是库点内配置粮食检化验、绿色环保进出仓设备及智能化系统。

2. 建设期限

项目建设期：预计开工日期 2025 年 9 月 30 日，工期为 24 个月，计划竣工日期 2027 年 9 月 30 日。

3. 建设内容及工程规模

建设地点：揭西县。

4. 项目建设意义

揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目建设是完善储备体系，增强政府粮食宏观调控能力，项目的建设是促进地方粮食经济发展，保障粮食流通安全，项目的建设推动地方优质粮食工程，建成调节省内外现代粮食物流、预警、检测和应急功能的粮食市场体系，是属于有公益性的项目。

5. 项目立项情况

该项目取得揭西县发展和改革局 2025 年 3 月 17 日《关于揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目可行性研究报告的批复》，揭西发改投审〔2025〕9 号，同意项目开工、建设。。

6. 资金平衡

本项目建设运营后会产生收益，收入来源于储备粮保管费、轮换价差补贴、仓储运转经费、代储费收入。

五、项目投资估算及资金筹措

揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目总投资 9164.27 万元，其中：建筑安装费 7068.19 万元、工程建设其他费用 1417.25 万元、预备费 678.83 万元。

资金筹措：本项目计划发行广东省政府专项债券融资 9164.00 万元，由地方政府财政资金配套或者单位自筹 0.27 万元。

（二）项目预期成本收益

1. 项目收入预测情况

收入来源于储备粮保管费、轮换价差补贴、仓储运转经费、代储

费收入。

揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目属于粮食流通基础设施建设项目，粮食流通领域投资项目的经济效益在长期内部能发挥作用。项目建设符合城市国民经济建设发展的需要，是城市经济建设必不可少的基础设施。揭西县粮油总公司管理者结合可行性研究报告、项目实施方案，结合揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目实际发挥的经济效益，对代储费收入作出估算。

本项目设计仓储容量为 4.6 万吨，本次以满负荷的容量的 80%，即约 3.68 万吨为测算基础。按目前稻谷代储费每吨每年包干 476.00 元计算，年可收入代储费 1751.68 万元。

2. 项目成本及相关税费预测

项目的成本及相关税费主要包括付现运营成本、融资成本等，具体如下：

项目成本费构成包括：公司管理人员工资福利费用，办公及财务费用，保管费用，维修费用，水电费用，固定资产折旧费用。

经测算，项目支出合计 769.88 万元/年。具体为：

①公司管理人员工资福利费用，项目劳动定员 10 人，职工平均工资和福利费按 6 万元/人. 年估算，年工资及福利费为 60 万元/年。

②办公及财务费用，参照公司历年办公及财务费用、项目年办公费用 5 万元。

③保管费用，包括熏蒸药物及备品器材参照历年费用支出 18 元/吨，总保管费开支 64.08 万元。

④轮换亏损每年每吨 180.00 元，共计 640.80 万元。

3. 项目损益情况

项目 年度	年运营收入 总额	年运营成本	年收益
第 1 年	-	-	-

项目 年度	年运营收入 总额	年运营成本	年收益
第 2 年	-	-	-
第 3 年	1751.68	769.88	981.80
第 4 年	1829.28	791.67	1037.61
第 5 年	1910.32	814.07	1096.25
第 6 年	1994.94	837.11	1157.83
第 7 年	2083.32	860.80	1222.52
第 8 年	2175.61	885.16	1290.45
第 9 年	2271.99	910.21	1361.78
第 10 年	2372.64	935.97	1436.67
第 11 年	2477.75	962.46	1515.29
第 12 年	2587.51	989.70	1597.81
第 13 年	2702.14	1017.70	1684.44
第 14 年	2821.84	1046.50	1775.34
第 15 年	2946.85	1076.12	1870.73
第 16 年	3077.40	1106.58	1970.82
第 17 年	3213.72	1137.89	2075.83
第 18 年	3356.09	1170.09	2186.00
第 19 年	3504.77	1203.21	2301.56
第 20 年	3660.03	1237.26	2422.77
第 21 年	3822.17	1272.27	2549.90
第 22 年	3991.49	1308.28	2683.21
第 23 年	4168.31	1309.28	2859.03
第 24 年	4352.97	1310.28	3042.69
第 25 年	4545.81	1311.28	3234.53
第 26 年	4747.19	1312.28	3434.91
第 27 年	4957.49	1313.28	3644.21
第 28 年	5177.10	1314.28	3862.82
第 29 年	5406.45	1315.28	4091.17
第 30 年	5645.95	1316.28	4329.67
合计	93552.80	30835.17	62717.63

(二) 融资收益平衡情况

根据 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》要求，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。本项目发行债券融资的本金和利息用相应期间揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目建设完成后实现的代储费收入作为偿还来源。

经普宁市普兴会计师事务所（普通合伙）测算，实现的代储费收入完全可以覆盖融资成本。

1、项目专项债融资成本：

揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目计划总融资金额9164.00万元，假设融资利率4.20%，每半年末支付一次利息，第三十年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目

单位：万元

年度	期初本金 金额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
第 1 年	0.00	5000.00		5000.00	4.20%	210.00	210.00
第 2 年	5000.00	2000.00		7000.00	4.20%	294.00	294.00
第 3 年	7000.00	2164.00		9164.00	4.20%	384.89	384.89
第 4 年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第 5 年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第 6 年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第 7 年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第 8 年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89

第9年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第10年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第11年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第12年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第13年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第14年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第15年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第16年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第17年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第18年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第19年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第20年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第21年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第22年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第23年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第24年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第25年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第26年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第27年	9164.00			9164.00	4.20%	384.89	384.89
第28年	9164.00		5000.00	4164.00	4.20%	384.89	5384.89
第29年	4164.00		2000.00	2164.00	4.20%	174.89	2174.89
第30年	2164.00		2164.00	0.00	4.20%	90.89	2254.89
合计		9164.00	9164.00	-	-	10776.86	19940.86

2、融资收益平衡情况：

项目专项收益预表

金额单位：人民币万元

(1) 项目专项收入	93552.80
(2) 项目专项成本	30835.17
(3) 项目专项收益	62717.63
(4) 专项债融资本金	9164.00
(5) 专项债利息合计	10776.86
(6) 专项债融资本息合计 (6) = (4) + (5)	19940.86
(7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6)	3.15

根据上述测算,用于资金平衡的项目专项收益为 62717.63 万元,本息覆盖倍数为 3.15,项目收益完全可以覆盖融资成本。

附件:项目收益及现金流入评价说明

附件：

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》的要求，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

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无重大变化；
- 3、相关法律法规无重大变化；
- 4、本项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 5、本项目所在地政府和股东对本项目的资本金投入承诺能如期兑现；
- 6、本项目经营所需的原材料、能源、劳务等能够取得价格且价格无重大变化，如果发生变化导致成本的增加，也能通过价格的提升来弥补；
- 7、本项目发行债券还清本息前，不向股东支付股利，不上缴除现行法律法规需缴纳的之外的各项税费、政府性基金和专项收益；
- 8、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。
- 9、本次项目专项收入预测取依据揭西县粮油总公司提供的揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目可行性研究报告相关数据测算本项目年收入和年支出。

（一）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）预测期内工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（3）根据财政统筹安排，本项目收益可优先偿还本次发债；

（4）建设期需偿还的债券利息由财政或企业自有资金先行垫付。

二、项目收益及现金流入预测编制基础

本项目预期农业灌溉水费、工业生活用水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。

根据《揭阳市 2018 年国民经济和社会发展统计公报》，揭阳市的国民经济和社会发展情况如下：

年末全市常住人口 608.94 万人，比上年末增加 0.34 万人，其中城镇常住人口 311.66 万人，占常住人口的比重（常住人口城镇化率）为 51.18%，比上年末提高 0.1 个百分点。全年出生 8.98 万人，出生率 16.11‰；死亡人口 3.85 万人，死亡率 6.90‰；自然增长人口 5.14 万人，自然增长率 9.22‰。

初步核算并经省统计局核定，2018 年全市实现地区生产总值 2152.47 亿元，比上年增长 5.3%。其中，第一产业增加值 164.36 亿元，增长 4.0%，对地区生产总值增长的贡献率为 5.4%；第二产业增加值 1123.04 亿元，增长 4.4%，对地区生产总值增长的贡献率为 47.4%；第三产业增加值 865.06 亿元，增长 7.1%，对地区生产总值增长的贡献率为 47.2%。三次产业结构比重为 7.6：52.2：40.2，第三产业所占比重比上年提高 0.6 个百分点。在第三产业中，批发和零售业增加值增长 4.1%，住宿和餐饮业增加值下降 4.2%，金融业增加值增长 3.5%，房地产业增加值增长 7.6%。现代服务业增加值 316.13 亿元，增长 10.4%。生产性服务业增加值 386.45 亿元，增长 10.3%。民

营经济增加值 1666.96 亿元，增长 4.9%，占地区生产总值的 77.4%。
 2018 年，揭阳人均地区生产总值达到 35358 元。全年地方一般公共预算收入 79.34 亿元，比上年增长 8.96%；其中，税收收入 52.06 亿元，增长 11.73%。全年地方一般公共预算支出 313.74 亿元，比上年增长 10.2%；民生类支出为 252.9 亿元，占一般公共预算支出比重为 80.6%，其中：教育支出 72.64 亿元，增长 9.47%；医疗卫生支出 53.23 亿元，增长 21.36%；社会保障和就业支出 48.36 亿元，增长 13.23%。

二、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
揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目	揭西县粮油总公司	项目地点：揭西县。	根据地方财政的安排，本项目发行债券的本金和利息用项目涉及的以代储费收入产生的净现金流入偿还。
		建设内容：一是对龙潭粮库进行仓储升级改造，建设多功能低温综合仓库，配套仓储辅助设施，仓库占地面积为3599.23平方米，新增建筑面积约4689平方米，新增仓容约6000吨。二是对金和粮库、五云粮库进行绿色智能科技仓储能力提升，部分条件较好的仓房改造成高标准仓房，其中金和粮库改造面积约8264平方米，五云粮库改造面积约3365平方米，总改造仓容约4万吨。三是库点内配置粮食检化验、绿色环保进出仓设备及智能化系统。	
		投资计划：项目总投资为 9164.27 万元。	
		资金筹措方式：项目资金筹措方式为财政资金以及广东省政府专项债券。本项目拟发行政府债券 9164.00 万元。	

（二）项目收益及净现金流入预测项目说明

1、项目收入的预测评价

本项目建设运营后会产生收益，收入来源于储备粮保管费、轮换价差补贴、仓储运转经费、代储费收入。

揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目属于粮食流通基础设施建设项目，粮食流通领域投资项目的经济效益在长期内部能发挥作用。项目建设符合城市国民经济建设发展的需要，是城市经济建设必不可少的基础设施。揭西县粮油总公司管理者结合可行性研究报告、项目实施方案，结合揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目实际发挥的经济效益，对代储费收入作出估算。

本项目设计仓储容量为 4.6 万吨，本次以满负荷的容量的 80%，即约 3.68 万吨为测算基础。按目前稻谷代储费每吨每年包干 476.00 元计算，年可收入代储费 1751.68 万元。

2. 项目成本及相关税费

项目的成本及相关税费主要包括付现运营成本、融资成本等，具体如下：

项目成本费构成包括：公司管理人员工资福利费用，办公及财务费用，保管费用，维修费用，水电费用，固定资产折旧费用。

经测算，项目支出合计 769.88 万元/年。具体为：

①公司管理人员工资福利费用，项目劳动定员 10 人，职工平均工资和福利费按 6 万元/人. 年估算，年工资及福利费为 60 万元/年。

②办公及财务费用，参照公司历年办公及财务费用、项目年办公费用 5 万元。

③保管费用，包括熏蒸药物及备品器材参照历年费用支出 18 元/吨，总保管费开支 64.08 万元。

④轮换亏损每年每吨 180.00 元，共计 640.80 万元。

3. 项目损益情况

项目专项收入预测表：

单位：万元

项目 年度	年运营收入 总额	年运营成本	年收益
第 1 年	-	-	-
第 2 年	-	-	-
第 3 年	1751.68	769.88	981.80
第 4 年	1829.28	791.67	1037.61
第 5 年	1910.32	814.07	1096.25
第 6 年	1994.94	837.11	1157.83
第 7 年	2083.32	860.80	1222.52
第 8 年	2175.61	885.16	1290.45
第 9 年	2271.99	910.21	1361.78
第 10 年	2372.64	935.97	1436.67
第 11 年	2477.75	962.46	1515.29
第 12 年	2587.51	989.70	1597.81
第 13 年	2702.14	1017.70	1684.44
第 14 年	2821.84	1046.50	1775.34
第 15 年	2946.85	1076.12	1870.73
第 16 年	3077.40	1106.58	1970.82
第 17 年	3213.72	1137.89	2075.83
第 18 年	3356.09	1170.09	2186.00

项目 年度	年运营收入 总额	年运营成本	年收益
第 19 年	3504.77	1203.21	2301.56
第 20 年	3660.03	1237.26	2422.77
第 21 年	3822.17	1272.27	2549.90
第 22 年	3991.49	1308.28	2683.21
第 23 年	4168.31	1309.28	2859.03
第 24 年	4352.97	1310.28	3042.69
第 25 年	4545.81	1311.28	3234.53
第 26 年	4747.19	1312.28	3434.91
第 27 年	4957.49	1313.28	3644.21
第 28 年	5177.10	1314.28	3862.82
第 29 年	5406.45	1315.28	4091.17
第 30 年	5645.95	1316.28	4329.67
合计	93552.80	30835.17	62717.63

（二）融资收益平衡情况

项目	揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目	合计
项目专项收益	62717.63	62717.63
已用于平衡其他专项债的融资本 息合计		
本期专项债融资	9164.00	9164.00
本期专项债本息合计	19940.86	19940.86
融资本息合计	19940.86	19940.86
用于资金平衡项目专项收益	62717.63	62717.63
本息覆盖倍数		3.15

根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益为 62717.63 万元，本息覆盖倍数为 3.15。

根据 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》要求，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。本项目发行债券融资的本金和利息用相应期间揭西县粮食仓储物流设施升级改造项目建设完成后实现的代储费收入作为偿还来源。

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。

揭西县粮油总公司

单位负责人：

二〇二五年八月十一日