广州市光领有限责任会计师事务所

GUANGZHOU SHI GUANGLING Ltd., CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

“天河区储备粮仓储基础设施建设项目”

收益与融资自求平衡专项评价报告

光领发字（2026）07-054 号

我们接受委托，对“天河区储备粮仓储基础设施建设项目”收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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了列报。

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。

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，本次评价的天河区储备粮仓储基础设施建设项目，预期的粮食轮换费收入、粮食储备费收入、配套用房出租收入等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。

总体评价结果如下：

一、审核评估依据

1、《中华人民共和国预算法》；

2、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；

3、财政部《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）；

4、2019年6月10日，中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）；

5、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；

6、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）；

7、《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》；

8、融资项目所在地政府部门出具的参考年度《政府工作报告》等相关背景资料和相关审核资料；

9、与委托方签署的“业务约定书”。

二、项目基本情况

天河区储备粮仓储基础设施建设项目（以下简称“本项目”）总用地面积32008.00㎡，总建筑面积57972㎡，计容面积52857.00㎡。建成存储量达15万吨的粮食储备库，主要包括散装粮仓13929.00㎡、成品粮仓13998.00㎡、设备层19660.00㎡；配套建设应急物资仓1970.00㎡、辅助生产设施建筑2805.00㎡、其他附属设施495.00㎡，建设3.925km道路、停车装卸泊位等配套基础设施。

投资计划：项目总投资135,950.69万元。

资金筹措方式：财政资金60,150.69万元，专项债券资金75,800.00万元。

本项目建设期：2024年3月至2027年12月。

三、审核评估截止日的确定

根据融资项目具体情况，经与委托方协商，由委托方确定委托项目审核评估截止日为2025年12月31日。

四、审核评估设定条件说明

1、融资项目债券发行规模与期限、粮食轮换费收入、粮食储备费收入、配套用房出租收入等测算因素，参考委托方提供的《项目可行性研究报告》、《项目实施方案》中所载信息和数据设定。

2、本项目拟计划通过地方政府专项债券融资 75,800.00 万元，发行计划如下表所示：

序号	债券名称	债券金额	债券利率	债券期限	还本付息方式
1	2024 年广东省政府专项债券（四十六期）	400.00	10	2.33%	每六个月付息一次，到期一次性还本
2	2024 年广东省政府专项债券（六十四期）	28,100.00	20	2.39%	
3	2025 年广东省政府专项债券（三十三期）	3,600.00	30	2.32%	
4	2025 年广东省政府专项债券（四十六期）	10,400.00	20	2.41%	
5	2026 年广东省政府专项债券	33,300.00	30	2.51%	
合计		75,800.00			

3、融资项目收入为粮食轮换费收入、粮食储备费收入、配套用房出租收入；运营成本为粮食轮换差价、外购燃料动力费、工资福利等。

4、融资项目按假设和设定条件情况下项目本息覆盖倍数测算口径均为融资项目在其运营测算期内所产生的“各年度收益”累计口径。

五、融资项目审核评估情况

（一）项目收入评估分析

根据《项目可行性研究报告》、《项目实施方案》，与项目相关的收入为粮食轮换费收入、粮食储备费收入、配套用房出租收入。项目收入第二十二年开始暂不考虑增长。

1、粮食轮换费收入

根据项目建设内容规划，本项目新建散装粮仓 13929.00 ㎡、成品粮仓 13998.00 ㎡，容量 15 万吨的粮食仓储。本项目粮仓储备粮食为普通大米和普通小麦，其中普通大米储备量为 7 万吨，轮换周期为 1 年；普通小麦储备量为 8 万吨，

轮换周期为3年。普通大米第一年年初购入，第一年年末卖出；普通小麦第一年年初购入，第三年年末卖出。

根据《广州市储备粮管理中心广州市财政局关于2022年广州市本级储备粮油轮换品质价差补贴标准的通知》（穗储粮管〔2023〕37号），2022年市本级储备粮油轮换品质价差补贴标准通知为：普通大米277元/吨，普通小麦46元/吨。基于谨慎性原则测算每4年价格上涨10%。（低于天河区近三年GDP平均涨幅4.47%）。

2、粮食储备费收入

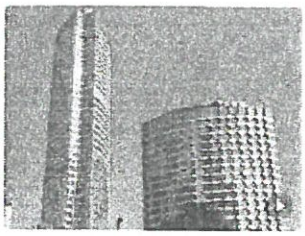
根据《广州市财政局关于2022～2024年市本级粮油储备费用补贴标准的通知》（穗财建〔2023〕32号），2022～2024年期间，市本级粮食储备费用补贴标准为：大米382.60元/吨·年，小麦352.84元/吨·年。基于谨慎性原则测算每4年价格上涨10%。（低于天河区近三年GDP平均涨幅4.47%）。

3、配套用房出租收入

根据项目建设内容规划，预计本项目建成后，配套生活用房1915.00㎡用于出租。

谨慎保守测算，运营期第一年配套商业出租率按75%进行测算，第二年出租率按85%进行测算，第三年出租率按95%进行测算，第四年及以后出租率按100%进行测算。

参考58同城数据，广州市天河区商业每月租金价格约为135.00-159.00元/平方米。本项目保守测算，运营期第1年，配套商业出租价格按每月120元/平方米进行测算，租金涨幅按每年增长2%进行测算。（低于天河区近三年GDP平均涨幅4.47%）。



天德广场

4.5元/㎡/天

天河·珠江新城 | 临江大道391-395号 | 距离地铁5号线猎德...

155 - 2295㎡ | 100套可租房源

155㎡ 158㎡ 188㎡ 200㎡ 更多



越秀金融大厦

4.7元/㎡/天

天河·珠江新城 | 珠江东路28号 | 距离地铁APM线妇儿中心...

223 - 2442㎡ | 100套可租房源

223㎡ 239㎡ 246㎡ 246.9㎡ 更多



发展中心大厦

5.3元/㎡/天

天河·珠江新城 | 临江大道3号 | 距离地铁5号线五羊邨652米

500 - 2200㎡ | 6套可租房源

500㎡ 720㎡ 970㎡ 1000㎡ 更多

测算数据详见下列“融资项目发债测算期收入汇总表”。

融资项目发债测算期收入汇总表

金额单位：人民币万元

年份	粮食轮换费收入	粮食储备费收入	配套用房出租收入	收入合计
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00	0.00	0.00
第三年	1,939.00	5,500.92	206.82	7,646.74
第四年	1,939.00	5,500.92	239.08	7,679.00
第五年	2,307.00	5,500.92	272.56	8,080.48
第六年	2,132.90	6,051.01	292.64	8,476.55
第七年	2,132.90	6,051.01	298.49	8,482.40
第八年	2,537.70	6,051.01	304.46	8,893.17
第九年	2,132.90	6,051.01	310.55	8,494.46
第十年	2,346.19	6,656.11	316.76	9,319.06
第十一年	2,791.47	6,656.11	323.10	9,770.68
第十二年	2,346.19	6,656.11	329.56	9,331.86
第十三年	2,346.19	6,656.11	336.15	9,338.45
第十四年	3,070.62	7,321.72	342.87	10,735.21

年份	粮食轮换费收入	粮食储备费收入	配套用房出租收入	收入合计
第十五年	2,580.81	7,321.72	349.73	10,252.26
第十六年	2,580.81	7,321.72	356.72	10,259.25
第十七年	3,070.62	7,321.72	363.86	10,756.20
第十八年	2,838.89	8,053.89	371.14	11,263.92
第十九年	2,838.89	8,053.89	378.56	11,271.34
第二十年	3,377.68	8,053.89	386.13	11,817.70
第二十一年	2,838.89	8,053.89	393.85	11,286.63
第二十二年	3,122.78	8,859.29	401.73	12,383.80
第二十三年	3,122.78	8,859.29	401.73	12,383.80
第二十四年	3,122.78	8,859.29	401.73	12,383.80
第二十五年	3,122.78	8,859.29	401.73	12,383.80
第二十六年	3,122.78	8,859.29	401.73	12,383.80
第二十七年	3,122.78	8,859.29	401.73	12,383.80
第二十八年	3,122.78	8,859.29	401.73	12,383.80
第二十九年	3,122.78	8,859.29	401.73	12,383.80
第三十年	3,122.78	8,859.29	401.73	12,383.80
第三十一年	3,122.78	8,859.29	401.73	12,383.80
合计	79,376.45	217,426.58	10,190.33	306,993.36

（二）项目运营成本分析

运营成本主要为粮食轮换差价、外购燃料动力费、工资福利等。运营成本第二十二年开始暂不考虑增长。

1、粮食轮转差价

基于谨慎性原则，本项目粮食轮转差价按照收入的10%进行计提。

2、外购燃料动力费

外购燃料动力费主要为员工工作用水电费，本项目外购燃料动力费按工资福利费的30%进行测算。

3、工资福利费

2022年，广州市城镇非私营单位就业人员月平均工资10449元。基于谨慎性原则，本项目按新增员工20人测算，工资按照11000元/月进行计算，运营期首年员工人均工资福利费用按264万元/年估算。工资福利费按每年增长3%进行测算。

4、修理费

应计提折旧摊销的固定资产原值为135,950.69万元，预计残值率为10%，折旧年限按30年计算，经营期首年折旧额为4,078.52万元。修理费按照折旧摊销的3%来进行计提。

5、其他管理费用

按工资福利费的50%进行估算。

6、其他销售费用

其他销售费用按收入的0.5%估算（以上为参照行业一般水平估算；项目运营后，在成本节约原则下，具体成本以实际支出为准）。

7、相关税费

增值税：本项目配套用房出租收入增值税销项税率按9%计算，增值税进项税率按粮食轮换差价、外购燃料动力费、修理费用、其他管理费用和其他销售费用的13%计算。保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。经测算，本项目运营期的增值税进项税大于增值税销项税，无需缴纳增值税。

城市维护建设税为增值税款的7%。

教育费附加为增值税款的3%。

地方教育附加费为增值税款的2%。

房产税：从租计征，按租金收入的 12%。

所得税率：应纳税额的 25%。

测算数据详见下列“融资项目发债测算期运营成本汇总表”。

融资项目发债测算期运营成本汇总表

金额单位：人民币万元

年度	粮食轮换差价	外购燃料动力费	工资福利	修理费用	其他管理费用	其他销售费用	房产税	合计
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第三年	764.67	79.20	264.00	122.36	132.00	38.23	24.82	1,425.28
第四年	767.90	81.58	271.92	122.36	135.96	38.40	28.69	1,446.81
第五年	808.05	84.02	280.08	122.36	140.04	40.40	32.71	1,507.66
第六年	847.66	86.54	288.48	122.36	144.24	42.38	35.12	1,566.78
第七年	848.24	89.14	297.13	122.36	148.57	42.41	35.82	1,583.67
第八年	889.32	91.81	306.04	122.36	153.02	44.47	36.54	1,643.56
第九年	849.45	94.57	315.22	122.36	157.61	42.47	37.27	1,618.95
第十年	931.91	97.40	324.68	122.36	162.34	46.60	38.01	1,723.30
第十一年	977.07	100.33	334.42	122.36	167.21	48.85	38.77	1,789.01
第十二年	933.19	103.34	344.45	122.36	172.23	46.66	39.55	1,761.78
第十三年	933.85	106.43	354.78	122.36	177.39	46.69	40.34	1,781.84
第十四年	1,073.52	109.63	365.42	122.36	182.71	53.68	41.14	1,948.46
第十五年	1,025.23	112.91	376.38	122.36	188.19	51.26	41.97	1,918.30
第十六年	1,025.93	116.30	387.67	122.36	193.84	51.30	42.81	1,940.21
第十七年	1,075.62	119.79	399.30	122.36	199.65	53.78	43.66	2,014.16
第十八年	1,126.39	123.38	411.28	122.36	205.64	56.32	44.54	2,089.91

年度	粮食轮换差价	外购燃料动力费	工资福利	修理费用	其他管理费用	其他销售费用	房产税	合计
第十九年	1,127.13	127.09	423.62	122.36	211.81	56.36	45.43	2,113.80
第二十年	1,181.77	130.90	436.33	122.36	218.17	59.09	46.34	2,194.96
第二十一年	1,128.66	134.83	449.42	122.36	224.71	56.43	47.26	2,163.67
第二十二年	1,238.38	138.87	462.90	122.36	231.45	61.92	48.21	2,304.09
第二十三年	1,238.38	138.87	462.90	122.36	231.45	61.92	48.21	2,304.09
第二十四年	1,238.38	138.87	462.90	122.36	231.45	61.92	48.21	2,304.09
第二十五年	1,238.38	138.87	462.90	122.36	231.45	61.92	48.21	2,304.09
第二十六年	1,238.38	138.87	462.90	122.36	231.45	61.92	48.21	2,304.09
第二十七年	1,238.38	138.87	462.90	122.36	231.45	61.92	48.21	2,304.09
第二十八年	1,238.38	138.87	462.90	122.36	231.45	61.92	48.21	2,304.09
第二十九年	1,238.38	138.87	462.90	122.36	231.45	61.92	48.21	2,304.09
第三十年	1,238.38	138.87	462.90	122.36	231.45	61.92	48.21	2,304.09
第三十一年	1,238.38	138.87	462.90	122.36	231.45	61.92	48.21	2,304.09
合计	30,699.36	3,377.89	11,259.62	3,548.44	5,629.83	1,534.98	1,222.89	57,273.01

（三）项目债券融资及应付本息评估分析

本项目计划通过地方政府专项债券融资75,800.00万元。2024年已发行28,500.00万元，其中在2024年广东省政府专项债券（四十六期）已发行400.00万元，发行利率2.33%，期限10年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金；在2024年广东省政府专项债券（六十四期）已发行28,100.00万元，发行利率2.39%，期限20年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。2024年已发行14,000.00万元，其中在2025年广东省政府专项债券（三十三期）已发行3,600.00万元，发行利率2.32%，期限30年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金；在2025年广东省政府专项债券（四十六期）已发行10,400.00万元，发行利率2.41%，期限20年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。2026年计划发行33,300.00万元，假设发行利率2.51%，期限30年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。融资项目在专项债券存续期内应还本付息金额，如下列融资项目专项债券融资本息偿付测算表。

融资项目专项债券融资本息偿付表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	应还本息
已融资	0.00	42,500.00	0.00	42,500.00	1,188.44	1,188.44
第一年	42,500.00	33,300.00	0.00	75,800.00	1,432.98	1,432.98
第二年	75,800.00	0.00	0.00	75,800.00	1,850.90	1,850.90
第三年	75,800.00	0.00	0.00	75,800.00	1,850.90	1,850.90
第四年	75,800.00	0.00	0.00	75,800.00	1,850.90	1,850.90
第五年	75,800.00	0.00	0.00	75,800.00	1,850.90	1,850.90
第六年	75,800.00	0.00	0.00	75,800.00	1,850.90	1,850.90
第七年	75,800.00	0.00	0.00	75,800.00	1,850.90	1,850.90
第八年	75,800.00	0.00	0.00	75,800.00	1,850.90	1,850.90
第九年	75,800.00	0.00	400.00	75,400.00	1,846.24	2,246.24
第十年	75,400.00	0.00	0.00	75,400.00	1,841.58	1,841.58
第十一年	75,400.00	0.00	0.00	75,400.00	1,841.58	1,841.58
第十二年	75,400.00	0.00	0.00	75,400.00	1,841.58	1,841.58
第十三年	75,400.00	0.00	0.00	75,400.00	1,841.58	1,841.58
第十四年	75,400.00	0.00	0.00	75,400.00	1,841.58	1,841.58
第十五年	75,400.00	0.00	0.00	75,400.00	1,841.58	1,841.58
第十六年	75,400.00	0.00	0.00	75,400.00	1,841.58	1,841.58
第十七年	75,400.00	0.00	0.00	75,400.00	1,841.58	1,841.58
第十八年	75,400.00	0.00	0.00	75,400.00	1,841.58	1,841.58
第十九年	75,400.00	0.00	28,100.00	47,300.00	1,505.79	29,605.79

年度	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	应还本息
第二十年	47,300.00	0.00	10,400.00	36,900.00	1,044.67	11,444.67
第二十一年	36,900.00	0.00	0.00	36,900.00	919.35	919.35
第二十二年	36,900.00	0.00	0.00	36,900.00	919.35	919.35
第二十三年	36,900.00	0.00	0.00	36,900.00	919.35	919.35
第二十四年	36,900.00	0.00	0.00	36,900.00	919.35	919.35
第二十五年	36,900.00	0.00	0.00	36,900.00	919.35	919.35
第二十六年	36,900.00	0.00	0.00	36,900.00	919.35	919.35
第二十七年	36,900.00	0.00	0.00	36,900.00	919.35	919.35
第二十八年	36,900.00	0.00	0.00	36,900.00	919.35	919.35
第二十九年	36,900.00	0.00	0.00	36,900.00	919.35	919.35
第三十年	36,900.00	0.00	3,600.00	33,300.00	877.59	4,477.59
第三十一年	33,300.00	0.00	33,300.00	0.00	417.92	33,717.92
合计	-	75,800.00	75,800.00	-	46,118.30	121,918.30

（四）融资项目运营测算期自求平衡评估分析

融资项目偿付计划发行债券的资金来源为项目建成交付使用后产生的“粮食轮换费收入、粮食储备费收入、配套用房出租收入”现金流入。通过上述对融资项目预期收益的测算，项目预期收益偿付专项债券融资本息情况详见下列“融资项目按假设和设定条件情况下项目测算期内本息覆盖倍数预测表”。

融资项目按假设和设定条件情况下项目本息覆盖倍数预测表

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			收益合计
	本金	利息	本息合计	
已融资	0.00	1,188.44	1,188.44	0.00
第一年	0.00	1,432.98	1,432.98	0.00
第二年	0.00	1,850.90	1,850.90	0.00
第三年	0.00	1,850.90	1,850.90	6,221.46
第四年	0.00	1,850.90	1,850.90	6,232.19
第五年	0.00	1,850.90	1,850.90	6,572.82
第六年	0.00	1,850.90	1,850.90	6,909.77
第七年	0.00	1,850.90	1,850.90	6,898.73
第八年	0.00	1,850.90	1,850.90	7,249.61
第九年	400.00	1,846.24	2,246.24	6,875.51
第十年	0.00	1,841.58	1,841.58	7,595.76
第十一年	0.00	1,841.58	1,841.58	7,981.67
第十二年	0.00	1,841.58	1,841.58	7,570.08
第十三年	0.00	1,841.58	1,841.58	7,556.61
第十四年	0.00	1,841.58	1,841.58	8,786.75
第十五年	0.00	1,841.58	1,841.58	8,333.96
第十六年	0.00	1,841.58	1,841.58	8,319.04
第十七年	0.00	1,841.58	1,841.58	8,742.04

年度	债券本息支付			收益合计
	本金	利息	本息合计	
第十八年	0.00	1,841.58	1,841.58	9,174.01
第十九年	28,100.00	1,505.79	29,605.79	9,157.54
第二十年	10,400.00	1,044.67	11,444.67	9,622.74
第二十一年	0.00	919.35	919.35	9,122.96
第二十二年	0.00	919.35	919.35	10,079.71
第二十三年	0.00	919.35	919.35	10,079.71
第二十四年	0.00	919.35	919.35	10,079.71
第二十五年	0.00	919.35	919.35	10,079.71
第二十六年	0.00	919.35	919.35	10,079.71
第二十七年	0.00	919.35	919.35	10,079.71
第二十八年	0.00	919.35	919.35	10,079.71
第二十九年	0.00	919.35	919.35	10,079.71
第三十年	3,600.00	877.59	4,477.59	10,079.71
第三十一年	33,300.00	417.92	33,717.92	10,079.71
合计	75,800.00	46,118.30	121,918.30	249,720.35
本息覆盖倍数	2.05			

（五）项目收益与融资平衡敏感性分析

考虑到拟融资项目投入运营后可能遇到运营收入减少、运营成本增加等不确定因素，本着保守谨慎的原则，对上述项目收益与融资平衡按照项目净收益减少10%和20%的方式进行压力测试后，项目收益对专项债券本息的覆盖倍数均大于1.20，表明本项目对运营收益的变动具有较好的抗风险能力。

项目收益与融资平衡压力测算表如下：

变动因素及变动幅度	项目净收益（万元）	债券本息和（万元）	收益对本息覆盖倍数
项目净收益减少10%	224,748.32	121,918.30	1.84
项目净收益减少20%	199,776.28	121,918.30	1.64

六、融资项目审核评估结论

通过我们对委托方提供的相关资料进行审核，提出融资项目审核评估结论如下：

基于财政部对地方政府建设融资项目收益与融资自求平衡的专项审核要求，根据我们对当前国内融资环境和资本市场的调研，认为融资项目可以以相较商业银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为融资项目提供足够的资金支持，保证融资项目的顺利实施。同时，融资项目粮食轮换费收入、粮食储备费收入、

配套用房出租收入等作为项目融资资金还款来源，为项目建设提供了较为充足、稳定的现金流入，能够满足项目建设融资还本付息要求。

综上所述，我们认为，在相关对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本融资项目计划发行的专项债券预期偿债来源能够合理保障偿还融资本息，实现融资项目收益和融资自求平衡。

七、潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及控制措施

1、市场风险及控制措施

（1）主要风险分析：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（2）风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

2、财务风险及控制措施

（1）风险分析：本项目建设过程中，施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨，将导致施工成本增加、财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定的财务风险。

（2）风险控制措施：《项目可行性研究报告》中在测算项目总投资时已经考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，专项债券发行人将通过统筹安排积极筹措其他资金，以调整增加对应项目资本金的方式，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

3、管理风险及控制措施

（1）风险分析：在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

（2）风险控制措施：项目管理单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习和引进先进、可靠、安全的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

4、政策风险及控制措施

（1）风险分析：地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

（2）风险控制措施：债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部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）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度指导意见》（国办发〔2018〕101号）、中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）等政策文件要求实施的，国家相关政策变化可能性较小。同时，如遇国家政策调整，专项债券发行人将根据调整后的国家政策，积极统筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设后续资金，确保发行债券建设的项目按期完工，并顺利投入运营。

八、审核需要说明的事项

1、根据本项目的发生背景和委托目的，本项目专项审核并非执行审计程序，因而不能提供审计之保证，以及发表审计意见。

2、由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且运营测算期限较长，预测参数发生变化可能形成实质性影响，导致实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

3、本项目专项审核评估结论，是在委托方所提供的相关申报资料基础上进行审核确认的。委托方应对报审资料的合法性、真实性、相关性和准确性负责。

九、本报告的使用范围

本专项评价报告仅供委托方和政府有关部门对委托人申请发行2026年广东省政府专项债券时参考使用，不得用于本报告所限定范围以外的其他用途，委托方及相关当事人因使用报告不当造成的后果，与执行本专项审核评价业务的注册会计师及所在会计师事务所无关。

（以下无正文）

广州市光领有限责任会计师事务所

中国·广州

二〇二六年一月二十一日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

声明

一、项目单位对所提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目收益预测及其所依据的各项假设。

二、我们出具的专项评价报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行财务评价基本程序和方法后，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。

三、我们在报告中引用项目单位的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，故不应对依照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

四、由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。我们不会对未来经济环境发生变化导致假设条件改变而修改已得出的评价结论，除非项目单位重新委托。

五、我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。本报告出具日之后，我们不会为此而修改已得出的评价结论，除非项目单位重新委托。

六、委托人可按实际情况将本报告抄送给有关的单位及个人，但我们对该等单位及个人不存在合同责任及义务的承诺。本报告因使用不当产生的责任与本会计师事务所无关。

编号：S0412019067708G(1-1)

统一社会信用代码

91440101716357654X

营业执照

（副 本）

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　广州市光领有限责任会计师事务所

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　杨虎祥

经营范围　商务服务业（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址：http://www.gsxt.gov.cn/。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。）

注册资本　贰佰万元（人民币）

成立日期　1999年09月17日

住　　所　广州市越秀区寺贝通津29号2楼（自主申报）

登记机关　广州市越秀区市场监督管理局

2023 年 03 月 23日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：广州市光领有限责任会计师事务所

首席合伙人：

主任会计师：杨虎祥

经营场所：广州市越秀区寺贝通津 29 号 2 楼（自主申报）

组织形式：有限责任

执业证书编号：44010048

批准执业文号：粤注协[1999]69 号

批准执业日期：1999 年 08 月 20 日

证书序号：0002831

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：广东省财政厅

二〇一八年八月十五日

中华人民共和国财政部制