

2020 年北京市政府专项债券（六期）
奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础建设项目
（调减）项目募投情况



北京市已发行的 2020 年北京市政府专项债券（六期），发行日期为 2020 年 2 月 10 日，期限 30 年，债券利率 3.68%，其中 60 亿元用于奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础建设项目（以下简称“本项目”）。由于本项目建设进度较原计划发生变化等原因，导致资金支出受到影响。截至 2021 年末，本项目使用本期专项债券资金 50 亿元，剩余 10 亿元。为提高专项债券资金使用收益，拟将本期专项债券资金 10 亿元调整至北京城市副中心站综合交通枢纽工程。债券资金调整前，债券利息及付息服务费由本项目承担。

一、项目基本情况

（一）相关规划

1.整体情况

奥林匹克中心园区是传承我国千年文脉、实现百年奥运梦想、展示新北京的集中区域，区域内坐落着许多标志性建筑，如国家体育场、国家游泳中心、国家会议中心等。奥林匹克中心园区作为大型公共建筑群，在北京奥运会时期圆满完成了“绿色奥运、科技奥运、人文奥运”的目标。自奥运会落幕以来，奥林匹克中心区致力打造具有全球影响力的国际交往活动聚集地，先后承办了包括世界田径锦标赛、“冰雪”世界单板滑雪赛、国际泳联短池游泳赛等大型赛事。2022 年 2 月，北京举办冬奥会及冬残奥会，奥林匹克中心区将依托现有举办国际大型活动经验及在建场馆资源，进一步加强国际交流合作，吸引更多国

际高端文体活动在园区落地。

近年来，随着我国国际影响力不断提升，“一带一路”建设深入推进，北京作为步入世界舞台的大国首都，国际化城市框架持续推进，国际交往活动越来越频繁，正吸引着越来越多的国际资源集聚，国际交往的影响力和话语权进一步提升。《北京城市总体规划（2016年-2035年）》提出“北京城市战略定位是全国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心”，并要求“北京国际交往中心建设要着眼承担重大外交外事活动的重要舞台，服务国家开放大局，持续优化为国际交往服务的软硬件环境，不断拓展对外开放的广度和深度，积极培育国际合作竞争新优势，发挥向世界展示我国改革开放和现代化建设成就的首要窗口作用，努力打造国际交往活跃、国际化服务完善、国际影响力凸显的重大国际活动聚集之都。”

为此，北京北辰实业集团有限责任公司（以下简称“本集团”）承接了国家会议中心二期项目的建设任务，并确定北京北辰会展投资有限公司为建设主体，通过扩展会议会展空间、加强商务配套建设、提升环境设施品质等，进一步完善国家会议中心服务保障能力，打响北京服务品牌，助力奥林匹克中心区充分发挥作为展示国家形象、加强国际交往的重要平台作用，为北京建设国际交往中心及服务国家总体外交战略提供坚实的软硬件基础支撑。

此外，根据北京市人民政府《关于研究北京冬奥会主新闻中心和国际广播中心选址方案等有关工作的会议纪要》（第260号），北京冬奥会主新闻中心和国际广播中心选址在国家会议中心二期，本项目作为冬奥会重要保障设施，满足了北京冬奥会新闻报道和赛事转播需要。

2.相关文件

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

(2) 财政部《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》(财库〔2015〕83号);

(3) 财政部《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》(财预〔2015〕225号);

(4) 财政部《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》(财预〔2016〕155号);

(5) 国务院办公厅《关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函〔2016〕88号);

(6) 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);

(7) 财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2019〕23号);

(8) 中共中央办公厅国务院办公厅《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);

(9) 北京市财政局《关于印发<2019年北京市政府债券招标发行兑付办法>的通知》(京财国库〔2019〕1022号);

(10) 北京市财政局《关于印发<2019年北京市政府债券招标发行规则>的通知》(京财国库〔2019〕1023号)。

(二) 募投项目情况

1.项目所处区域情况

奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础建设项目位于北京市朝阳区奥林匹克中心区内。

北京市 2019 年~2021 年分别实现市级一般公共预算收入 3330.7 亿元、3024.7 亿元、3302.8 亿元，市级政府性基金收入分别为 912.9 亿元、699.9 亿元、892.5 亿元，财政收入情况良好。

表 1 北京市财政经济数据

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值（亿元）	35371.3	36102.6	40269.6
市级一般公共预算收入（亿元）	3330.7	3024.7	3302.8
市级政府性基金收入（亿元）	912.9	699.9	892.5
市级一般公共预算支出（亿元）	3070.5	2948.0	3002.4

2.项目情况

表 2 项目概况

项目名称	项目概况		总投资 (亿元)	已发行债券 规模(亿元)	拟调减债券 规模(亿元)	项目实施 方
	四至	建设规模				
奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础建设项目	东至天辰东路，西至北辰西路，北至科荟南路，南至大屯路	78.5 万平方米	309.5	60	10	北京北辰实业集团有限责任公司

(1) 项目实施单位资格

表 3 北京北辰实业集团有限责任公司情况

名称	北京北辰实业集团有限责任公司
统一社会信用代码	91110000101118673N
住所	北京市朝阳区北四环中路北辰东路 8 号
法定代表人	李伟东
注册资本	220810 万元
成立日期	1992 年 08 月 03 日
公司类型	有限责任公司(国有独资)

经营范围	接待国内外旅游者；出租汽车运营；销售食品、音像制品；零售烟；理发，沐洗；文化娱乐；剧场；饮食；电影放映；蒸气热水产品生产；建筑机械、五金制品加工；以下仅限分支机构经营：物业管理；住宿；销售饮料；承接会议、展览；房地产开发、商品房销售；承包土木建筑工程与绿化工程；设备维修、安装；经营代理国内和外商来华广告；技术开发、技术服务、技术转让；进口本公司自用建筑材料、维修用设备及配件、零件及经贸部批准的其他商品的进口业务；销售针纺织品、百货、五金交电化工、家具、金银首饰、工艺美术品、字画、厨房洗衣设备、机械电器设备、石油及制品、金属材料、木材、电子计算机外部设备、建筑材料、装饰材料、花鸟鱼虫；房屋、锅炉管道维修；日用品修理；摄影，复印，打字，垂钓，仓储服务，花卉租摆，场地、办公用房的出租；电讯服务；无线寻呼服务；蒸气热水产品销售（未经专项许可的项目除外）；以下仅限分支机构经营：机动车停车服务；健身服务（危险性体育运动项目除外）；劳务服务；家居装饰；会议服务；经济信息咨询；组织内部职工培训；美容（医疗性美容除外）美发。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
------	---

本项目建设单位为北京北辰会展投资有限公司，是本集团的全资子公司。

（2）项目情况

本项目位于北京市朝阳区奥林匹克中心区，国家会议中心北侧，用地范围南起大屯路、北至科荟南路，东起天辰东路，西至天辰西路。项目定位以大型多边峰会及全球高能级会议为主，主要接待元首峰会，高端政务、商务活动，成为大型峰会的一站式举办场馆。配套商业、办公及酒店以智慧、绿色、高品质为主题，服务于国家会议中心一期和二期的综合商务功能，共同助力北京市“国际交往中心”建设。

本项目总用地面积约为 13.9 万平方米，包含 B23、B24、B25、B26 共 4 个地块，总建筑面积约 78.5 万平方米，其中地上建筑规模约 48.7 万平方米，地下建筑规模约 29.8 万平方米。具体如下：

①B25、B26 地块建设会展中心，总建筑面积约 41.9 万平方米，地上建筑面积约 25.6 万平方米，地下建筑面积约 16.3 万平方米；

②B23 地块建设商业办公，总建筑面积约 21.7 万平方米，地上建筑面积约 13.1 万平方米，地下建筑面积约 8.6 万平方米；

③B24 地块建设酒店，总建筑面积约 14.9 万平方米，地上建筑面积约 10 万平方米，地下建筑面积约 4.9 万平方米。

3.项目资金到位及使用情况

本项目投资估算约 309.5 亿元，其中 2020 年已发行专项债券融资 60 亿元，截至 2021 年末，项目使用本期专项债券资金剩余 10 亿元。为提高专项债券资金使用收益，拟调减本期债券资金 10 亿元，调减后实际使用专项债券资金 50 亿元。项目开发所需的剩余资金拟通过资本金及其他借款（银行借款等）方式解决。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

本项目建设会议会展及配套设施，不属于具有明显外部性影响的有形产品项目，其经济影响主要体现在带动当地经济社会的发展。

项目位于奥林匹克中心区内，项目建设内容为建设会议中心及配套商业办公、酒店，项目建成后以承办大型多边峰会及全球高能级会议为主，将与国家会议中心共同形成能够接待服务高端政务、国务外交活动和各类大型国际高端会展活动的世界一流会展综合体，项目建设符合国家提出的推动建设一批具有世界影响力的国际展览城市和展览场馆的要求，推动北京市发展目标的实现。

从建设项目的内容和规模上看，本项目的实施对行业起到示范性作用，有助于促进会展业快速发展，提高行业国际影响力。本项目的建成后，不仅增加当地的财政收入，同时，将有效地刺激当地的出行和消费需求，对多个行业的发展都有积极的拉动作用。

（二）社会效益

通过建设国家会议中心二期项目，承办大型多边峰会及全球高能级会议，将与国家会议中心共同形成能够接待服务高端政务、国务外

交活动和各类大型国际高端会展活动的世界一流的会展综合体，对落实首都城市战略定位、推动京津冀协同发展以及打造世界会展行业典范等方面，都具有重大历史和现实意义。项目建设是响应北京城市功能定位调整的需要，是落实北京市及朝阳区“重点建设‘四核九板块’会展产业集聚区”的政策要求。本项目通过建设会展中心及配套商业办公、酒店，重点发展会议展览产业，打造行业内具有示范性的综合会展中心。本项目建设将带动区域经济发展，增加就业岗位和政府财政收入，项目社会效益良好。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1.编制依据

本项目投资估算主要依据如下：

- （1）项目设计方案；
- （2）北京市类似工程项目的造价指标；
- （3）项目实施情况及建设进度计划；
- （4）项目已发生投融资情况及投资计划；
- （5）其他与投资相关的材料。

2.估算总额

本项目总投资估算约 3095026 万元，其中土地费用 931012 万元，工程费用为 1512361 万元，工程建设其他费 127180 万元，预备费 131163 万元，建设期利息 393310 万元。

项目投资估算汇总如下表所示。

表 4 项目投资估算汇总表

序号	工程或费用名称	投资（万元）
1	土地费用	931012
2	工程费用	1512361
3	工程建设其他费	127180
4	预备费	131163
5	建设期利息	393310
总投资		3095026

（二）资金筹措方案

项目总投资为 309.5 亿元，项目资金筹措方式为项目资本金、专项债券及其他借款（银行借款等）。其中，2020 年已发行专项债券 60 亿元，2022 年拟调减该笔专项债券 10 亿元，实际使用债券资金 50 亿元，项目所需剩余资金通过项目资本金（62 亿元）及其他借款（银行借款等，共计 197.5 亿元）等方式筹措。截至 2021 年末，项目已投入资金 174.9 亿元，已完成融资 182.6 亿元（资本金 29.1 亿元，专项债融资 60 亿元，其他借款 93.5 亿元）。根据资金筹措计划，2022 年-2025 年，本项目拟投入资本金 32.9 亿元，专项债融资-10 亿元，其他借款（银行借款等）融资 104 亿元，共计 126.9 亿元。

表 5 项目投资及资金筹措计划

单位：万元

序号	项目	第2020年及以前	第2021年	第2022年	第2023年	第2024年	第2025年	合计
一	总投资	1437063	311824	315469	173320	475665	381685	3095026
（一）	建设投资	1322535	240684	242498	103819	428547	363633	2701716
（二）	建设期利息	114528	71140	72971	69501	47118	18052	393310
二	资金筹措	1724335	101838	238183	173320	475665	381685	3095026
（一）	项目资本金	290782	0	68183	38320	85665	137076	620026
（二）	专项债	600000	0	-100000	0	0	0	500000
（三）	其他借款（银行借款等）	833553	101838	270000	135000	390000	244609	1975000

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目收益测算

1.分析测算说明

（1）项目以人民币作为记帐本位币。

（2）项目测算根据项目建设方案、初步运营计划、市场状况及相关数据进行预测，相关假设发生变化，测算结果将相应调整。

（3）项目计算期 32 年，含建设期及经营期。

2.项目收入

项目年经营收入包括会议收入、展览收入、办公收入、餐饮收入、商业收入、酒店收入及其他收入。各项收入测算如下：

（1）会展中心（B25、B26 地块）

①展览收入

展览面积：约 40000 m²。

单价：参照周边类似项目按起始年 26 元/m²/天测算，运营前三年每年递增 5%，其他年份增长率为 3%。

出租率：按第一年 35%，第二年 45%，第三年 50%，第四年及以后按 66%考虑。

②办公收入

面积：按照方案约 31000 m²。

单价：参照周边类似项目按起始年 13 元/m²/天测算，运营前三年每年递增 5%，其他年份增长率为 3%。

出租率：按第一年 60%，第二年 70%，第三年 80%，第四年及以后按 90%考虑。

③会议收入

会议面积：约 49000 m²；

单价：参照周边项目按起始年 85 元/m²/天测算，运营前三年每年递增 5%，其他年份增长率为 3%。

出租率：按第一年 40%，第二年 45%，第三年 50%，第四年及以后按 60%考虑。

④餐饮收入

均按照出租进行考虑测算；

面积：约 10000 m²。

租金单价：参照周边项目按起始年 8 元/m²/天测算，每年递增 3%。

出租率：餐饮按正常年 100%考虑。

⑤ 其他收入

主要为会议展览区域产生的广告收入、停车收入、水电收入等。运营前五年按照会议、展览收入的 12%考虑，其他年按照会议、展览收入的 16%考虑。

(2) 写字楼收入 (B23 地块)

①办公收入

面积：按照方案约 92000 m²。

单价：参照周边类似项目按起始年 13.5 元/m²/天测算，运营前六年每年递增 5%，其他年份增长率为 3%。

出租率：按第一年 20%，第二年 70%，第三年 80%及第四年及以后按 90%考虑。

②商业收入

商业面积：约 30250 m²。

单价：按起始年 8 元/m²/天测算，第二年 9 元/m²/天，第三年 10 元/m²/天，第四年及第五年每年增长 10%，其他年份增长率为 3%。

出租率：按第一年 20%，第二年 85%，第三年及以后按 98%考虑。

(3) 酒店收入 (B24 地块)

①豪华五星级酒店客房收入

间数：289 间。

单价：参照周边项目按起始年 1800 元/间/天测算，运营前三年每年递增 5%，其他年份增长率为 3%。

入住率：按第一年 10%，第二年 60%，第三年及以后按 70%考虑。

②标准五星级酒店客房收入

间数：670 间。

单价：参照周边项目按起始年 1000 元/间/天测算，运营前三年每年递增 5%，其他年份增长率为 3%。

入住率：按第一年 10%，第二年 60%，第三年及以后按 75%考虑。

③酒店餐饮收入

按照客房收入的 45%估算。

3.相关税费

本项目涉及的税费有增值税、房产税、所得税等，相关税费均按照相关规定进行测算。

项目收入及税金估算如下表所示。

表 6 项目收入及税金估算

序号	项目	计算期合计 (万元)
一	经营收入	10425858
(一)	会展中心 (B25、B26 地块)	6231710
1	展览收入	1031590
2	办公收入	550155
3	会议室收入 (主体)	3782331
4	餐饮收入	118872
5	其他收入	748762
(二)	写字楼 (B23 地块)	2352746
1	办公收入 (写字楼)	1869076
2	商业收入	483670
(三)	酒店收入 (B24 地块)	1841402
1	豪华五星级酒店	534156
2	标准五星级酒店	735776

序号	项目	计算期合计（万元）
3	餐饮收入	571470
二	税金及附加	43716
三	增值税	364303
四	房产税	864712

4.成本费用

（1）会展成本

按会展收入的 45%估算，主要为运营成本等。

（2）房屋租赁成本

①写字楼

办公出租经营的业态按照运营收入的 1%测算项目的运营成本。

②餐饮

餐饮出租经营的业态按照运营收入的 35%测算项目的运营成本。

③商业

商业出租经营的业态按照运营收入的 20%测算项目的运营成本。

（3）酒店成本

参照类似项目经验，按照酒店收入的 50%计算。

（4）其他部分成本

参照类似项目经验，按照其他收入的 25%计算。

（5）折旧费

折旧年限为 40 年，残值率为 0，按直线法计提折旧。

（6）维护修理费

按照总收入的 1%测算。

（7）财务费用

项目运营期发生的财务费用，包括专项债券利息及其他借款利息。

详见表 8 项目借款还本付息计划表。

（8）管理费

按照总收入的 2%测算。

(9) 销售费用

按照总收入的 1%测算。

项目总成本费用估算如下表所示。

表 7 项目成本及费用估算

序号	项目	计算期合计 (万元)
一	成本	5548899
1	酒店运营成本	920709
2	会展成本	2166265
3	办公出租成本	24193
4	商业出租成本	96733
5	其他部分成本	187194
6	餐饮出租成本	41606
7	制造费用	2112199
7.1	折旧费	2009414
7.2	修理费	102785
二	费用	1753594
1	管理费用	208519
2	财务费用	1440817
3	销售费用	104258
三	总成本费用	7302493
1	可变成本	3852262
2	固定成本	3450231
四	经营成本	3852262

5.项目损益

计算期内项目预计实现收入 104.3 亿元，预计可实现净利润 161.7 亿元。

（二）资金测算平衡情况

1. 融资成本

项目总投资约为 309.5 亿元，2020 年发行专项债券融资 60 亿元，债券年利率 3.68%，债券期限 30 年，利息每年支付一次，本金到期一次性偿还。截至 2021 年末计划支出 50 亿元，拟调减专项债券资金 10 亿元。项目所需剩余资金通过项目资本金及其他借款（银行借款等）等方式筹措，其他借款（银行借款等）金额为 197.5 亿元，平均融资利率为 4.4%。预计本息共计 431 亿元，其中：本金 247.5 亿元，利息 183.5 亿元。

债券资金调整前，债券利息及付息服务费由本项目承担，债券资金调整之日起按债券调整后金额重新计算本项目承担的债券利息及付息服务费。调出债券的后续利息及付息服务费由北京城市副中心站综合交通枢纽工程承担。本次暂按 2022 年 5 月 31 日为债券调整日，测算本项目应承担的已发行债券利息及付息服务费。

应付本息情况如下：

表 8 项目借款还本付息计划表

单位: 万元

项目	第2020年及以前	第2021年	第2022年	第2023年	第2024年	第2025年	第2026年	第2027年	第2028年	第2029年	第2030年	第2031年	第2032年	第2033年	第2034年	第2035年
年初借款余额	0.0	1433553.0	1535391.0	1705391.0	1840391.0	2230391.0	2475000.0	2405000.0	2345000.0	2275000.0	2190000.0	2100000.0	1995000.0	1881000.0	1761000.0	1651000.0
本年借款总额	1433553.0	101838.0	170000.0	135000.0	390000.0	244609.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
本年应计利息	114528.0	71140.0	72971.3	77377.9	94537.9	99919.9	103760.9	100900.9	98040.9	94620.9	90780.9	86490.9	81672.9	76524.9	71464.9	66514.9
本年还本付息	114528.0	71140.0	72971.3	77377.9	94537.9	99919.9	103760.9	100900.9	98040.9	94620.9	90780.9	86490.9	81672.9	76524.9	71464.9	66514.9
还本	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	70000.0	65000.0	70000.0	85000.0	90000.0	105000.0	114000.0	120000.0	110000.0	115000.0
付息	114528.0	71140.0	72971.3	77377.9	94537.9	99919.9	103760.9	100900.9	98040.9	94620.9	90780.9	86490.9	81672.9	76524.9	71464.9	66514.9
年末本息累计	1433553.0	1535391.0	1705391.0	1840391.0	2230391.0	2475000.0	2405000.0	2345000.0	2275000.0	2190000.0	2100000.0	1995000.0	1881000.0	1761000.0	1651000.0	1526000.0

项目	第2036年	第2037年	第2038年	第2039年	第2040年	第2041年	第2042年	第2043年	第2044年	第2045年	第2046年	第2047年	第2048年	第2049年	第2050年
年初借款余额	1556000.0	1411000.0	1276000.0	1131000.0	981000.0	816000.0	641000.0	503000.0	500000.0	500000.0	500000.0	500000.0	500000.0	500000.0	500000.0
本年借款总额	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
本年应计利息	61234.9	55514.9	49354.9	42864.9	35934.9	28454.9	21502.9	18400.9	18400.9	18400.9	18400.9	18400.9	18400.9	18400.9	9200.5
本年还本付息	196234.9	190514.9	194354.9	192864.9	200924.9	203454.9	162502.9	18400.9	18400.9	18400.9	18400.9	18400.9	18400.9	18400.9	509200.5
还本	125000.0	135000.0	145000.0	150000.0	165000.0	175000.0	141000.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	500000.0
付息	61234.9	55514.9	49354.9	42864.9	35934.9	28454.9	21502.9	18400.9	18400.9	18400.9	18400.9	18400.9	18400.9	18400.9	9200.5
年末本息累计	1411000.0	1276000.0	1131000.0	981000.0	816000.0	641000.0	500000.0	500000.0	500000.0	500000.0	500000.0	500000.0	500000.0	500000.0	0.0

2.融资平衡表

在项目收益预测及其他所依据的各项假设前提下，计算期内项目累计经营活动净现金流量 4992327 万元，应付本息合计 4309127 万元，本息覆盖倍数为 1.16 倍，预期项目收益能够合理保障项目建设资金的融资成本和利息。

表 9 项目收益与融资平衡情况

单位：万元

年度	借贷本息支付			用于资金平衡相关收益
	本金	利息	本息合计	经营活动净现金流
2020年及以前		114528.0	114528.0	4992327
2021年		71140.0	71140.0	
2022年		72971.3	72971.3	
2023年		77377.9	77377.9	
2024年		94537.9	94537.9	
2025年		99919.9	99919.9	
2026年	70000	103760.9	173760.9	
2027年	60000	100900.9	160900.9	
2028年	70000	98040.9	168040.9	
2029年	85000	94630.9	179630.9	
2030年	90000	90780.9	180780.9	
2031年	105000	86490.9	191490.9	
2032年	114000	81672.9	195672.9	
2033年	120000	76524.9	196524.9	
2034年	110000	71464.9	181464.9	
2035年	115000	66514.9	181514.9	
2036年	125000	61234.9	186234.9	
2037年	135000	55514.9	190514.9	
2038年	145000	49354.9	194354.9	
2039年	150000	42864.9	192864.9	
2040年	165000	35934.9	200934.9	
2041年	175000	28454.9	203454.9	
2042年	141000	21502.9	162502.9	
2043年		18400.9	18400.9	
2044年		18400.9	18400.9	
2045年		18400.9	18400.9	
2046年		18400.9	18400.9	
2047年		18400.9	18400.9	
2048年		18400.9	18400.9	
2049年		18400.9	18400.9	
2050年	500000	9200.5	509200.5	
合计	2475000	1834127.1	4309127.1	4992327
本息覆盖倍数	1.16			

经测算，项目收益下降 5%时，本项目经营活动净现金流量对所有融资本息覆盖倍数为 1.1 倍，还本付息资金一定的稳定性与风险抵抗能力。

（三）总体评价

综上所述，在项目收益预测及其他所依据的各项假设前提下，本期专项债券调减后，奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础设施建设项目预测收入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。《2020 年北京市政府专项债券（六期）奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础设施建设项目（调减项目）收益与融资自求平衡专项评价报告》已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计通过，不能偿还的风险较低。

五、项目风险控制

项目存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。按照国务院办公厅《关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照财政部《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省级财政缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政采取适当方式扣回。

本集团将通过加强项目运营管理和财务筹划，提升项目经营水平

和还款能力。同时将对项目资金账户进行监管，确保项目收入优先用于偿还借款本息。若奥林匹克中心园区国家会议中心二期配套基础设施项目出现不能还本付息情况时，本集团作为股东，将确保项目利息支付的安全。

