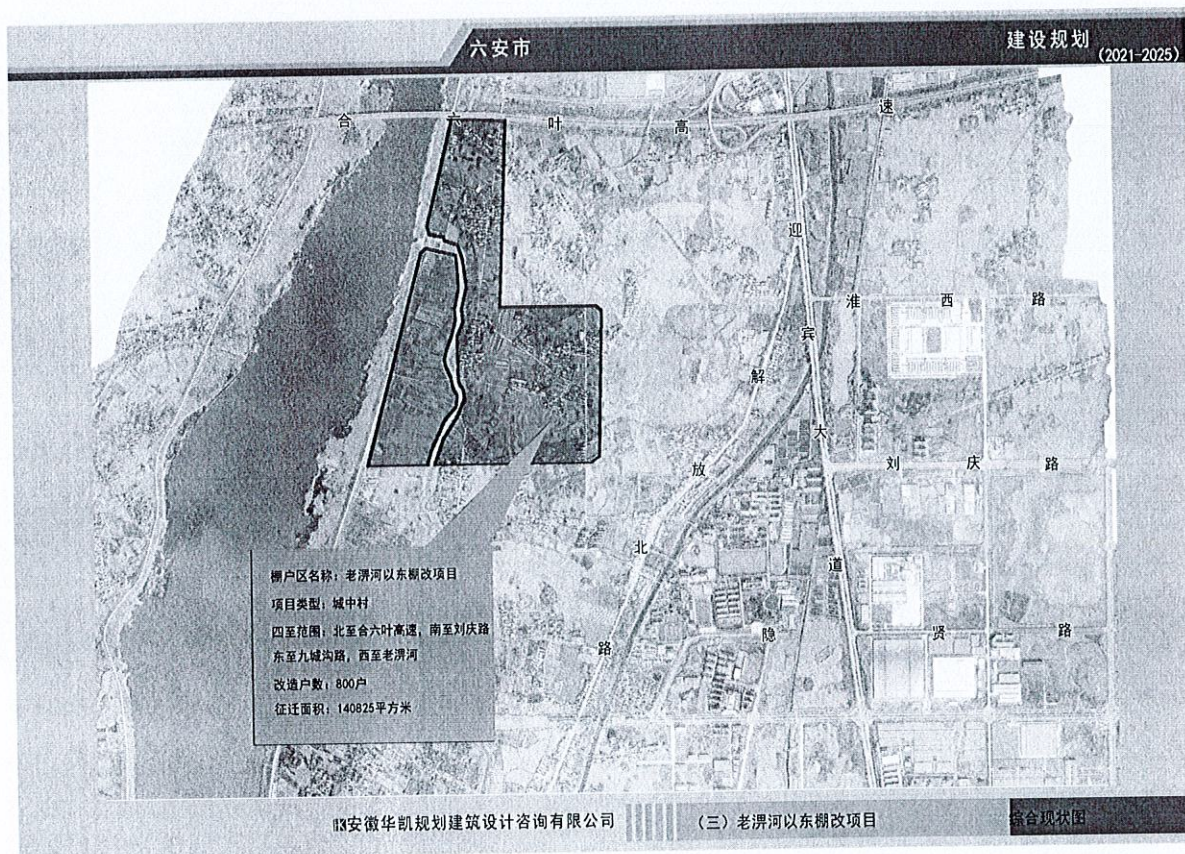


老淝河以东棚改项目 专项债券项目情况说明

本期棚改专项债拟发行规模40,000.00万元。2021年11月已发行2.28亿元，期限为7年期，发行利率3.12%，2022年拟发行1.72亿元，其中本批次拟发行1.18亿元，后续发行0.54亿元，期限为7年期，发行利率按3.19%测算。用于我区的老淝河以东棚改项目。

一、募投项目基本情况

1、项目位置及四至范围



老淝河以东棚改项目四至范围如下：

序号	地块名称	四至范围
1	老淝河以东地块	北至合六叶高速、南至刘庆路、东至九城沟路、西至老淝河

序号	地块名称	四至范围
2	北城国际地块	正阳路以东、临淮路以南、金凤路以西、九江大道以北
3	城北乡政府东边地块	金凤路以东、临淮路以北、迎宾大道以西、古碑路以南

2、项目内容及规模

对老淝河以东棚改项目地块进行征迁改造，计划改造套数 800 套，共征地 2,892.1755 亩，拆迁 137,708.66 平方米。

3、投资估算与筹资方式

(1) 投资估算

金额单位：万元

县区名称	项目名称	项目总投资额	备注
金安区	老淝河以东棚改项目	56,000.00	

(2) 筹资方式

项目资金筹措方式为发行安徽省棚改造专项债券及自有资金：

金额单位：万元

项目名称	项目总投资额	小计	资金来源			
			自有资金	项目融资		
				已发行	本次发行	预计发行
老淝河以东棚改项目	56,000.00	56,000.00	16,000.00	22,800.00	11,800.00	5,400.00

二、资金平衡方案

(一) 专项债券还本付息情况

1、2022 年拟发行债券还本付息情况

金额单位：万元

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	应付利息	应付本息
老淝河以东棚改	2022 年		17,200.00		17,200.00	3.19%	

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	应付利息	应付本息
项目	2023 年	17,200.00			17,200.00	3.19%	548.68
	2024 年	17,200.00			17,200.00	3.19%	548.68
	2025 年	17,200.00			17,200.00	3.19%	548.68
	2026 年	17,200.00			17,200.00	3.19%	548.68
	2027 年	17,200.00			17,200.00	3.19%	548.68
	2028 年	17,200.00			17,200.00	3.19%	548.68
	2029 年	17,200.00		17,200.00	-	3.19%	17,748.68
	合计		17,200.00	17,200.00			21,040.76

2、2021 年 11 月份已发行专项债券还本付息情况

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	应付利息	应付本息
老潞河以东棚改项目	2022 年		22,800.00		22,800.00	3.12%	
	2023 年	22,800.00			22,800.00	3.12%	711.36
	2024 年	22,800.00			22,800.00	3.12%	711.36
	2025 年	22,800.00			22,800.00	3.12%	711.36
	2026 年	22,800.00			22,800.00	3.12%	711.36
	2027 年	22,800.00			22,800.00	3.12%	711.36
	2028 年	22,800.00			22,800.00	3.12%	711.36
	2029 年	22,800.00		22,800.00	-	3.12%	23,511.36
	合计		22,800.00	22,800.00			27,779.52

(二) 专项债券募投项目平衡情况

本次债券募集资金投资项目现金流入全部通过土地出让实现。相

应土地全部位于六安市金安区，经查询六安市公共资源交易中心金安区分中心土地出让信息，与此次棚户区改造项目拟出让地块临近或情况相近出让城镇居住用地、商住商服地块 2 宗，基准地价参考上述出让土地价格。金安区 2019 年至 2021 年生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 9.0%、4.4%、8.10%，近三年平均增速为 7.17%，预计 2022 年当地 GDP 增长率为 9.0%，出于谨慎性考虑，此次土地价格预测按照增速 7.17%。

按债券存续期 7 年内土地全部出让完毕，按 7.17% 的 100% 比例计算土地价格的增速情况下，项目融资本息覆盖倍数为 1.84；按 7.17% 的 90% 比例计算土地价格的增速情况下，项目融资本息覆盖倍数为 1.76；按 7.17% 的 80% 比例计算土地价格的增速情况下，项目融资本息覆盖倍数为 1.69。

项目名称	棚户改造项目面积(亩)	项目资金总需求(万元)	预计项目收益(万元)	计划发行额(万元)	预计到期本息(万元)	项目收益对融资成本覆盖倍数
老淝河以东棚改项目	2,892.1755	56,000.00	89,845.82	40,000.00	48,820.28	1.84

综上所述，老淝河以东棚改项目经压力测试后，其项目收益可以完全覆盖对应融资成本。

