

2020 年广东省交通基础设施专项债券
(七期)河源市赣深铁路河源段项目情况

实施单位盖章:



主管部门盖章:



财政局盖章:



日期: 二〇二〇年四月

赣深铁路河源段项目涉及参与发行的地方政府新增债券申请总额为 239,174 万元,本次发行金额为 84,000 万元,按照财政部要求,此次专项债券预计纳入 2020 年政府性基金预算管理。

一、项目基本情况

(一) 相关规划

1、国务院《关于支持赣南等原中央苏区振兴发展的若干意见》(国发[2012]21 号)中指出“坚持基础设施先行,按照合理布局、适度超前的原则,加快实施一批重大交通、能源、水利等基础设施项目,构建功能完善、安全高效的现代基础设施体系”。赣深高铁的建设对促进沿线经济和旅游产业快速发展具有重要意义。

2、2016 年 10 月 9 日,国家发展和改革委员会作出《国家发展改革委关于新建赣州至深圳铁路可行性研究报告的批复》(发改基础[2016]2128 号),同意建设赣州至深圳铁路。国家环境保护部作出《关于新建铁路赣州至深圳客运专线环境影响报告书的批复》(环审[2016]152 号),同意该建设项目的性质、规模、选址选线等。

(二) 募投项目情况

1. 项目所处区域情况

表 1 :河源市本级 2017-2019 年财政经济数据

| 项目 | 2017 年 | 2018 年 | 2019 年 |
|-------------|--------|--------|--------|
| 地区生产总值(亿元) | 358.00 | 395.00 | 429.17 |
| 一般预算收入(亿元) | 25.88 | 28.30 | 26.37 |
| 政府性基金收入(亿元) | 40.55 | 53.39 | 46.78 |

| | | | |
|-----------------|-------|-------|-------|
| 其中：国有土地出让收入（亿元） | 30.72 | 20.23 | 42.04 |
| 政府性基金支出（亿元） | 31.38 | 53.39 | 44.97 |
| 其中：国有土地出让支出（亿元） | 28.34 | 32.65 | 16.37 |

2. 项目情况

河源市赣深铁路线路从在建的赣州西站引出，经江西省赣州市，广东省河源市、惠州市和东莞市，接入深圳北站，全长 432 公里。全线共设 14 个车站，其中河源段共设四个车站，分别为河源东站、东源站、龙川西站、和平东站，本方案单独分析河源东站站房建设及配套设施建设项目情况，下述内容只就河源东站分析。河源东站是赣深高铁在河源的四个中间站点之一，位于河源市江东新区临江镇高望村迎客大道南侧，是辐射源城区、仙塘镇（东源县）、临江镇和古竹镇（河源市江东新区）等地区的重要窗口。设置到发线六条（含正线），两个岛式站台，预留广河客运联络线接入条件。

（1）站场规划设计情况

本项目市政基础建设的主要内容交通枢纽区域内的广场、绿化、高铁站前两侧匝道（五条）及 18 条道路，其中包括了道路工程、景观工程、交通工程、管线工程。管线工程含：给水工程、雨、污排水工程、电力电缆沟工程、通信工程。

（2）市政公共配套建设

本项目市政公共配套建设的主要内容地下下层空间工程、长途车场社会大车停车场、社会大车落客区、地面出

租车蓄车场站、地面公交首末站、风雨连廊、地面长途汽车上落客区、出租车、公交车上落客区等。

表2：河源市赣深铁路河源段项目

| 项目概况 | | | 项目总投资 (万元) | 计划发行 债券规模 (万元) | 计划 2020 年专项债 券规模 (万 元) | 已发行债 券规模 (万 元) | 计划后续 债券规模 (万元) |
|------------|---|----------|---------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| 项目服 务范围 | 项目简介 | 项目 类型 | | | | | |
| 项目位于河源高铁新城 | 河源东站是赣深高铁在河源的四个中间站点之一，位于河源市江东新区临江镇高望村迎客大道南侧，是辐射源城区、仙塘镇（东源县）、临江镇和古竹镇（河源市江东新区）等地区的重要窗口。设置到发线六条（含正线），两个岛式站台，预留广河客运联络线接入条件。 | 交通基础设施 | 342,033.35 | 239,174.00 | 214,000.00 | 25,174.00 | 0.00 |

(1) 项目主体资格

表 3：项目主体情况

| | |
|----------|-----------------------------------|
| 名 称 | 河源市江东新区公用事业有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 914416003251414504 |
| 住 所 | 河源市东环路市区公路养护中心大院河源江东新区管理委员会 405 室 |
| 法定代表人 | 李修云 |
| 机构性质 | 有限责任公司（国有独资） |

| | |
|--------|--|
| 颁发日期 | 2015 年 2 月 9 日 |
| 登记管理机关 | 河源市市场监督管理局 |
| 经营范围 | 江东新区城市供水、燃气、污水处理、公共交通、公共停车场、园林绿化、桥梁路灯、道路广告、集贸市场，市政基础设施的建设、经营、管理和服务；房地产开发经营；物业管理及控股公司服务；建筑材料批发与零售；河沙开采及销售；汽车租赁服务；农村基础设施建设及人居环境建设；市政公用工程；实业投资；创业投资；产业园区项目策划、建设及管理；物业租赁服务；企业管理咨询服务。（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） |

本项目主体河源市江东新区公用事业有限公司已经通过广东东江勤诚律师事务所合法性审核。

（2）项目建设情况

本项目已于 2018 年 12 月开工建设，目前已完成总工程量 40%，计划 2021 年 7 月 1 日投入使用。

（3）项目资金到位及使用情况

项目总投资约 342,033.35 万元，本项目计划发行专项债券融资 239,174.00 万元（其中用作资本金 15,158.00 万元）占项目总投资的 69.93%，2020 年已发行债券 25,174.00 万元，本次计划再申请债券融资 84,000.00 万元，后续计划申请债券融资 130,000.00 万元，项目资本金 102,859.35 万元，占项目总投资的 30.07%，由地方财政部门根据项目建设进度计划，统筹安排到位。资金用于站台、站场及周边基础设施配套建设。

二、经济社会效益分析

本项目建成后将对河源市全市经济发展具有较好促进作用，对河源市当地旅游产业发展具有较好提升作用，具有较好的经济社会效益。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

《关于赣深客专项目资本金市县按比例分担出资及融资贷款办法征求意见的函》（河交明电（2017）39号）内容中指明根据《广东省发展和改革委员会关于印发〈广东省国铁和城际铁路建设2017年重点工作安排〉的通知》（粤发改交通（2017）215号）文件，赣深客专河源段总投资约219.7亿元（以工程概算批复为准），河源市需出资11.44亿元，沿线县区按照里程比例测算。

综上所述统计河源市赣深铁路河源段项目计划总投资342,033.35万元，计划以债券融资方式筹资239,174.00万元，本次计划使用地方政府专项债券84,000.00万元，除上批专项债已获资金25,174.00万元，由地方财政部门根据项目建设进度计划，统筹安排到位。本次计划再申请债券融资84,000.00万元，债券期30年，假设融资利率4.00%。上期已发行专项债券25,174.00万元，债券年利率为3.92%，每半年支付一次利息，本金到期一次性支付。

（二）资金筹措方案

项目总投资约342,033.35万元，计划发行专项债券融资239,174.00万元，占项目总投资的69.93%，2020年已发行债券25,174.00万元，计划再申请债券融资84,000.00万

元，后续计划申请债券融资 130,000.00 万元，项目资本金 102,859.35 万元，占项目总投资的 30.07%，由地方财政部门根据项目建设进度投入，项目资金筹措方式为财政专项资金、地方政府债券资金。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

本项目以广告牌租赁收入、商铺出租收入、土地出让收入作为专项债券还本付息资金来源。

（一）项目运营收益

1、收入预测

参照周边的商业物业出租行情，本项目商铺租赁价格 2021 年按每平方出租单价 80.00 元/月，广告牌每年 7,500.00 元/m²，依据河源市 GDP 近三年平均增速 5.63%（河源市 2017-2019 年 GDP 增速分别为 5.10%、6.30%和 5.50%），出于谨慎性原则逐年按 5.00%递增，计算租赁价格的增长。

表 4：项目主体情况项目收入预测表

单位：人民币万元

| 项目 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 |
|------|----------|----------|----------|----------|------------|----------|
| 营业收入 | 1,900.34 | 2,192.70 | 2,455.82 | 2,609.31 | 2,900.94 | 3,062.10 |
| 项目 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 |
| 营业收入 | 3,215.21 | 3,215.21 | 3,375.97 | 3,375.97 | 3,544.77 | 3,544.77 |
| 项目 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 |
| 营业收入 | 3,722.00 | 3,722.00 | 3,908.10 | 3,908.10 | 4,103.51 | 4,103.51 |
| 项目 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 |
| 营业收入 | 4,308.68 | 4,308.68 | 4,524.12 | 4,524.12 | 4,750.32 | 4,750.32 |
| 项目 | 2046 年 | 2047 年 | 2048 年 | 2049 年 | 合计 | |
| 营业收入 | 4,987.84 | 4,987.84 | 5,237.23 | 5,237.23 | 106,476.71 | |

2、成本预测

出租营运期定员 16 人，社会保险、公积金、福利等，人均年工资及福利 12 万元/年，依据河源市近三年 GDP 平均增速 5.63%，按谨慎性原则工资每两年递增 5.00%；年修理费用运营期内平均约按固定资产原值的 1.50%；房产税按房产出租的租金收入计征，税率为 12.00%。

表 5：项目成本预测表

单位：人民币万元

| 项目 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 |
|------|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|
| 营业成本 | 822.95 | 822.95 | 864.10 | 864.10 | 907.30 | 907.30 |
| 项目 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 |
| 营业成本 | 952.67 | 952.67 | 1,000.30 | 1,000.30 | 1,050.31 | 1,050.31 |
| 项目 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 |
| 营业成本 | 1,102.83 | 1,102.83 | 1,157.97 | 1,157.97 | 1,215.87 | 1,215.87 |
| 项目 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 |
| 营业成本 | 1,276.66 | 1,276.66 | 1,340.50 | 1,340.50 | 1,407.52 | 1,407.52 |
| 项目 | 2046 年 | 2047 年 | 2048 年 | 2049 年 | 合计 | |
| 营业成本 | 1,477.90 | 1,477.90 | 1,551.79 | 1,551.79 | 32,257.34 | |

3、收益预测

根据营业收入和营业成本测算，计算得出项目自身收益，详见下表。

表 6：项目收益预测表

单位：人民币万元

| 项目 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 经营利润 | 1,077.39 | 1,369.75 | 1,591.72 | 1,745.21 | 1,993.64 | 2,154.80 |

| 项目 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 |
|------|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|
| 经营利润 | 2,262.54 | 2,262.54 | 2,375.67 | 2,375.67 | 2,494.45 | 2,494.45 |
| 项目 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 |
| 经营利润 | 2,619.17 | 2,619.17 | 2,750.13 | 2,750.13 | 2,887.64 | 2,887.64 |
| 项目 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 |
| 经营利润 | 3,032.02 | 3,032.02 | 3,183.62 | 3,183.62 | 3,342.80 | 3,342.80 |
| 项目 | 2046 年 | 2047 年 | 2048 年 | 2049 年 | 合计 | |
| 经营利润 | 3,509.94 | 3,509.94 | 3,685.44 | 3,685.44 | 74,219.37 | |

综上,预测项目未来产生的自身收益为 74,219.37 万元。

(二) 土地出让收益

本项目根据河源市江东新区公用事业有限公司提供的
数据,本项目周边有 5 块土地计划 2045-2049 年分期出让,
出让收入用于偿还专项债券本息。土地信息如下:

表 7: 土地信息情况表

| 地块 | 地块编号 | 项目位置 | 四至范围 | 用途 | 可出让面积 (m ²) | 容积率 | 计划出 让时间 |
|--------|-----------|------------------------|---|----|----------------------------|-----|------------|
| GT-D09 | GT-D08-23 | 河源江东新区高铁站 以西、东环南路以南 | 北靠梧桐山 脉,东临临 江工业园, 西联邬塘水 库,位于河 源江东新区 核心区域范 围内 | 商住 | 8607.00 | 7 | 2045 |
| | GT-D09-01 | 河源江东新区高铁站 以西、东环南路以南 | | 商住 | 11812.00 | 7 | 2049 |
| | GT-D09-02 | 河源江东新区高铁站 以西、东环南路以南 | | 商住 | 10273.00 | 7 | 2047 |
| | GT-D09-03 | 河源江东新区高铁站 以西、东环南路以南 | | 商住 | 11055.00 | 7 | 2048 |
| | GT-D09-04 | 河源江东新区高铁站 以西、东环南路以南 | | 商住 | 9895.00 | 7 | 2046 |

1、土地市场情况

根据河源市土地储备中心提供的土地出让信息,自 2019
年至今,选取项目周边综合开发商服商住用地地块 3 宗。本
次评价参考 3 宗土地出让情况进行预测。

具体如下表所示:

表 8: 河源市土地储备中心储备项目区域土地价格预测表 (商住)

| 项目 | 区位 | 占地面积 (m ²) | 容积率 | 建筑面积 (m ²) | 中标总地价 (万元) | 楼面价格 (元/平方米) | 出让日期 | 用途 |
|----|------------------------------|------------------------|-----|------------------------|------------|--------------|------------|----|
| 1 | 河源市高铁新城核心区东环路东边、迎客大道南边 | 49,024 | 2.5 | 122,561 | 48,062 | 3,921 | 2019-11-18 | 商住 |
| 2 | 河源市江东新区城市建设起步区碧桂园凤凰城北面、东环路西边 | 33,866 | 3.5 | 118,531 | 46,021 | 3,883 | 2019-5-17 | 商住 |
| 3 | 河源市江东新区城市建设起步区碧桂园凤凰城北面、东环路西边 | 44,470 | 3.5 | 155,643 | 57,460 | 3,692 | 2019-5-17 | 商住 |

2、土地价格预测

本项目土地出让价格参照上述 3 宗商住土地出让情况、当地基准地价和项目用地的实际情况进行预测, 具体计算如下表:

表 9: 河源市土地储备中心土地价格预测表

| 序号 | 项目地块 | 占地面积 (m ²) | 建筑面积 (m ²) | 中标总地价 (万元) | 楼面价格 (元/平方米) | 权重 | 计算权重 (元/平方米) |
|----|------------------------------|------------------------|------------------------|------------|--------------|------|--------------|
| 1 | 河源市高铁新城核心区东环路东边、迎客大道南边 | 49,024.41 | 122,561.03 | 48,062.21 | 3,921.49 | 0.80 | 3,137.19 |
| 2 | 河源市江东新区城市建设起步区碧桂园凤凰城北面、东环路西边 | 33,866.13 | 118,531.46 | 46,020.98 | 3,882.60 | 0.10 | 388.26 |
| 3 | 河源市江东新区城市建设起步区碧桂园凤凰城北面、东环路西边 | 44,469.54 | 155,643.39 | 57,460.28 | 3,691.79 | 0.10 | 369.18 |
| | 综合楼面地价 | | | | | 1.00 | 3,894.63 |

上述地块位置靠近市区, 容易开发, 规控容积率预测为 7.00, 可出让土地面积 51,642.00 平方米, 其中商住用地面积 51,642.00 平方米, 按以上成交实例, 河源市人民政府文件《河源市人民政府关于公布实施河源市城镇基准地价的通

知》结合项目当地实际情况，测算 2020 年项目商住土地地面单价为 3,894.63 元/平方米。

河源市 2017-2019 年全市生产总值同比增速按可比价格计算分别为 5.10%、6.30%和 5.50%，近三年平均增速 5.63%，此次预测按照近三年平均增速土地价格的增长，即增速 5.63%。

根据近期土地市场情况、公布的基准地价及项目出让区周边土地价格结合土地价格增长率（近三年平均增速 5.63%），现预测项目出让区土地价格如下：

表10：出让土地价格预测表

| 地区 | 项目 | 性质 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 |
|------|----|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 江东新区 | 商住 | 楼面地价（元/m ² ） | 3,894.63 | 4,113.90 | 4,345.51 | 4,590.17 | 4,848.59 | 5,121.57 |
| 地区 | 项目 | 性质 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 |
| 江东新区 | 商住 | 楼面地价（元/m ² ） | 5,409.91 | 5,714.49 | 6,036.22 | 6,376.05 | 6,735.03 | 7,114.21 |
| 地区 | 项目 | 性质 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 |
| 江东新区 | 商住 | 楼面地价（元/m ² ） | 7,514.74 | 7,937.82 | 8,384.72 | 8,856.78 | 9,355.41 | 9,882.12 |
| 地区 | 项目 | 性质 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 |
| 江东新区 | 商住 | 楼面地价（元/m ² ） | 10,438.49 | 11,026.17 | 11,646.95 | 12,302.67 | 12,995.31 | 13,726.95 |
| 地区 | 项目 | 性质 | 2044 年 | 2045 年 | 2046 年 | 2047 年 | 2048 年 | 2049 年 |
| 江东新区 | 商住 | 楼面地价（元/m ² ） | 14,499.77 | 15,316.11 | 16,178.41 | 17,089.25 | 18,051.38 | 19,067.67 |

2020年至2029年计划出让土地情况如下：

表11：土地出让情况表

单位：万平方米

| 地方名称 | 位置 | 出让土地 | 可出让面积 | 容积率 | 计划出让时间 |
|-----------|--------------------|------|-------|-----|--------|
| GT-D08-23 | 河源江东新区高铁站以西、东环南路以南 | 商住 | 8,607 | 7 | 2045 |

| | | | | | |
|-----------|--------------------|----|--------|---|------|
| GT-D09-01 | 河源江东新区高铁站以西、东环南路以南 | 商住 | 11,812 | 7 | 2049 |
| GT-D09-02 | 河源江东新区高铁站以西、东环南路以南 | 商住 | 10,273 | 7 | 2047 |
| GT-D09-03 | 河源江东新区高铁站以西、东环南路以南 | 商住 | 11,055 | 7 | 2048 |
| GT-D09-04 | 河源江东新区高铁站以西、东环南路以南 | 商住 | 9,895 | 7 | 2046 |

3、土地出让收入预测

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格结合河源市GDP近三年平均增速5.63%作为土地价格增长率，现预测项目实现土地出让收入情况如下：

预计土地价格增速为2017-2019年河源市GDP平均增速5.63%，即增幅5.63%。

表12：土地出让总价情况表

单位：万元

| 地区 | 可用于资金平衡的土地 | 2045 年 | 2046 年 | 2047 年 | 2048 年 | 2049 年 |
|------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 江东新区 | GT-D09（商住） | 92,278.03 | 112,059.73 | 122,890.51 | 139,690.57 | 157,659.11 |
| 合计 | | 624,577.94 | | | | |

4、土地出让收益预测

用于平衡的土地，计算时扣除了自身的成本部分，所以本报告中未计算成本，假设按计划出让时间 2045 年开始土地挂牌交易，分期出让。

财政依据相关文件从缴入本级国库的招标、拍卖、挂牌和协议方式出让国有土地使用权所取得的总成交价款中按5.00%比例安排，用于建立政府国有土地收益基金，实行分账核算。国有土地收益基金主要用于土地收购储备。据此，

以上地块出让收益剔除政策性基金后形成的基金性收入将按照《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）等文件要求，专项用于偿还本期债券本息，之后剩余部分用于偿还对应地块前期融资本息。

预计土地价格增速为 2017-2019 年河源市 GDP 平均增速 5.63%，即增幅 5.63%。

表 13：土地出让收益预测

| 序号 | 项目 | 金额 |
|----|-------------------|------------|
| 一 | 出让土地回款 | 624,577.94 |
| 二 | 用于资金平衡 土地相关收益 | 593,349.05 |
| 1 | 土地出让收入 | 624,577.94 |
| 2 | 政府收益（1*5%） | 31,228.90 |
| 3 | 政策性基金（1*5%） | 31,228.90 |
| 4 | 可返还土地成本（1-2） | 593,349.05 |
| 5 | 可返还政府收益（2-3） | 0.00 |
| 6 | 用于资金平衡土地相关收益（4+5） | 593,349.05 |

根据上述测算，本项目可累计实现用于资金平衡相关收益 667,568.42 万元。

（三）融资成本

项目本次计划债券融资 84,000.00 万元，后续计划债券融资 130,000.00 万元，合计 214,000.00 万元，债券发行期限为 30 年，假设债券发行年利率为 4.00%，每半年支付一次利息，本金到期一次性支付，前期已发行专项债券 25,174.00 万元，债券年利率为 3.92%，每半年支付一次利息，本金到

期一次性支付。本项目本次专项债券融资及计划专项债券全额融资的应还本付息情况如下：

表 14：本次还本付息情况表

单位：人民币万元

| 项目计算期 | 期初本金金额 | 本期偿还本金 | 期末本金余额 | 融资年利率 | 应付利息 | 还本付息合计 |
|-------|-----------|--------|-----------|-------|----------|----------|
| 第一年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第二年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第三年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第四年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第五年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第六年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第七年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第八年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第九年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第十年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第十一年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第十二年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第十三年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第十四年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第十五年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第十六年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第十七年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第十八年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第十九年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第二十年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第二十一年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第二十二年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第二十三年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第二十四年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |

| | | | | | | |
|-------|-----------|-----------|-----------|-------|------------|------------|
| 第二十五年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第二十六年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第二十七年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第二十八年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第二十九年 | 84,000.00 | | 84,000.00 | 4.00% | 3,360.00 | 3,360.00 |
| 第三十年 | 84,000.00 | 84,000.00 | 0.00 | 4.00% | 3,360.00 | 87,360.00 |
| 合计 | | 84,000.00 | | - | 100,800.00 | 184,800.00 |

表 15：已发行债券还本付息明细表

单位：人民币万元

| 项目计算期 | 期初本金金额 | 本期偿还本金 | 期末本金余额 | 融资利率 | 应付利息 | 还本付息合计 |
|-------|-----------|--------|-----------|-------|--------|--------|
| 第一年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第二年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第三年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第四年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第五年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第六年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第七年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第八年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第九年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第十年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第十一年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第十二年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第十三年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第十四年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第十五年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第十六年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第十七年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第十八年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第十九年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |

| | | | | | | |
|-------|-----------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|
| 第二十年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第二十一年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第二十二年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第二十三年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第二十四年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第二十五年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第二十六年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第二十七年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第二十八年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第二十九年 | 25,174.00 | | 25,174.00 | 3.92% | 986.82 | 986.82 |
| 第三十年 | 25,174.00 | 25,174.00 | 0.00 | 3.92% | 986.82 | 26,160.82 |
| 合计 | | 25,174.00 | | - | 29,604.62 | 54,778.62 |

表 16：计划发行债券还本付息明细表

单位：人民币万元

| 项目计算期 | 期初本金金额 | 本期偿还本金 | 期末本金余额 | 融资利率 | 应付利息 | 还本付息合计 |
|-------|------------|--------|------------|-------|----------|----------|
| 第一年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第二年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第三年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第四年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第五年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第六年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第七年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第八年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第九年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第十年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第十一年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第十二年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第十三年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |

| | | | | | | |
|-------|------------|------------|------------|-------|------------|------------|
| 第十四年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第十五年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第十六年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第十七年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第十八年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第十九年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第二十年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第二十一年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第二十二年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第二十三年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第二十四年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第二十五年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第二十六年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第二十七年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第二十八年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第二十九年 | 214,000.00 | | 214,000.00 | 4.00% | 8,560.00 | 8,560.00 |
| 第三十年 | 214,000.00 | 214,000.00 | 0.00 | 4.00% | 8,560.00 | 222,560.00 |
| 合计 | | 214,000.00 | | - | 256,800.00 | 470,800.00 |

注：考虑到项目融资计划的不确定性，按照项目整体计划融资总额测算还本付息成本。

综上，本项目还本付息总金额由上期债券本息及本次和后续计划发行债券本息之和，为 525,578.62 万元。

（四）融资收益平衡情况

根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 667,568.42 万元。能够覆盖债券本息金额 239,578.62 万元，债券本息偿付保障倍数为 2.79 倍。

表 17：融资收益平衡表

单位：人民币万元

| 序号 | 年度 | 借贷本息支付 | | | 项目相关收益 |
|----|-------|--------|----------|----------|------------|
| | | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 1 | 第一年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | 667,568.42 |
| 2 | 第二年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 3 | 第三年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 4 | 第四年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 5 | 第五年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 6 | 第六年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 7 | 第七年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 8 | 第八年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 9 | 第九年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 10 | 第十年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 11 | 第十一年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 12 | 第十二年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 13 | 第十三年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 14 | 第十四年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 15 | 第十五年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 16 | 第十六年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 17 | 第十七年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 18 | 第十八年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 19 | 第十九年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 20 | 第二十年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 21 | 第二十一年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 22 | 第二十二年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 23 | 第二十三年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 24 | 第二十四年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 25 | 第二十五年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 26 | 第二十六年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 27 | 第二十七年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 28 | 第二十八年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 29 | 第二十九年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |

| | | | | | |
|--------|------|------------|------------|------------|--|
| 30 | 第三十年 | 109,174.00 | 4,346.82 | 113,520.82 | |
| 合计 | | 109,174.00 | 130,404.62 | 239,578.62 | |
| 本息覆盖倍数 | | | | 2.79 | |

综上，项目存续期间不存在资金缺口，完全可实现正常本息偿付的自求平衡。

另外下面对本项目计划债券融资的全额度 239,174 万元进行融资收益平衡测算，项目收益同样为项目正常运营产生的现金净流入。经测算，债券本息偿付保障倍数约为 1.27 倍，因此可得，本项目整个债券融资计划都能由自身经营收益所覆盖，不存在任何资金缺口，完全可实现正常本息偿付的自求平衡。

表 18：计划债券融资平衡表

单位：人民币万元

| 序号 | 年度 | 借贷本息支付 | | | 项目相关收益 |
|----|------|--------|----------|----------|------------|
| | | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 1 | 第一年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | 667,568.42 |
| 2 | 第二年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 3 | 第三年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 4 | 第四年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 5 | 第五年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 6 | 第六年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 7 | 第七年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 8 | 第八年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 9 | 第九年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 10 | 第十年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 11 | 第十一年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 12 | 第十二年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 13 | 第十三年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 14 | 第十四年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |

| | | | | | |
|--------|-------|------------|------------|------------|--|
| 15 | 第十五年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 16 | 第十六年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 17 | 第十七年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 18 | 第十八年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 19 | 第十九年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 20 | 第二十年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 21 | 第二十一年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 22 | 第二十二年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 23 | 第二十三年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 24 | 第二十四年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 25 | 第二十五年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 26 | 第二十六年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 27 | 第二十七年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 28 | 第二十八年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 29 | 第二十九年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 30 | 第三十年 | 239,174.00 | 9,546.82 | 248,720.82 | |
| 合计 | | 239,174.00 | 286,404.62 | 525,578.62 | |
| 本息覆盖倍数 | | | | 1.27 | |

（五）总体评价

综上所述，预计本项目收益对融资成本覆盖倍数为2.79，项目收益可以覆盖融资成本。本项目融资收益平衡情况已经广东翔龙会计师事务所（普通合伙）审计通过，不能偿还的风险较低。

五、项目风险控制

（一）本次债券融资风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来广告牌、商铺租赁价格及土地出让价格的变动对本项目的影响最为

重要。本着保守性原则，对广告牌、商铺租赁价格及土地出让价格的向下波动进行敏感性分析。

经测算：当广告牌、商铺租赁预测价格及土地出让预测价格下降 10% 计算收益的情况下，本息覆盖倍数约为 2.51 倍；当广告牌、商铺租赁预测价格及土地出让预测价格下降 20% 计算收益的情况下，本息覆盖倍数约为 2.23 倍，同时，项目存续期间不存在任何资金缺口，完全可实现正常本息偿付的自求平衡。因此，本项目具有较强的抗风险能力。广告牌、商铺租赁预测价格及土地出让预测价格下降时本息覆盖倍数详见下表：

表 19：收入预测价格及土地出让预测价格下降 10% 的本息覆盖倍数表

| 序号 | 年度 | 借贷本息支付 | | | 项目相关收益 |
|----|------|--------|----------|----------|------------|
| | | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 1 | 第一年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | 600,811.58 |
| 2 | 第二年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 3 | 第三年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 4 | 第四年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 5 | 第五年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 6 | 第六年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 7 | 第七年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 8 | 第八年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 9 | 第九年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 10 | 第十年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 11 | 第十一年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 12 | 第十二年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 13 | 第十三年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 14 | 第十四年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 15 | 第十五年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 16 | 第十六年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |

| | | | | | |
|--------|-------|------------|------------|------------|--|
| 17 | 第十七年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 18 | 第十八年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 19 | 第十九年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 20 | 第二十年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 21 | 第二十一年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 22 | 第二十二年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 23 | 第二十三年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 24 | 第二十四年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 25 | 第二十五年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 26 | 第二十六年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 27 | 第二十七年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 28 | 第二十八年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 29 | 第二十九年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 30 | 第三十年 | 109,174.00 | 4,346.82 | 113,520.82 | |
| 合计 | | 109,174.00 | 130,404.62 | 239,578.62 | |
| 本息覆盖倍数 | | | | 2.51 | |

表 20：收入预测价格及土地出让预测价格下降 20%的本息覆盖倍数表

| 序号 | 年度 | 借贷本息支付 | | | 项目相关收益 |
|----|------|--------|----------|----------|------------|
| | | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 1 | 第一年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | 534,054.74 |
| 2 | 第二年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 3 | 第三年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 4 | 第四年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 5 | 第五年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 6 | 第六年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 7 | 第七年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 8 | 第八年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 9 | 第九年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 10 | 第十年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 11 | 第十一年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |
| 12 | 第十二年 | | 4,346.82 | 4,346.82 | |

| | | | | |
|--------|-------|------------|------------|------------|
| 13 | 第十三年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 14 | 第十四年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 15 | 第十五年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 16 | 第十六年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 17 | 第十七年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 18 | 第十八年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 19 | 第十九年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 20 | 第二十年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 21 | 第二十一年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 22 | 第二十二年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 23 | 第二十三年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 24 | 第二十四年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 25 | 第二十五年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 26 | 第二十六年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 27 | 第二十七年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 28 | 第二十八年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 29 | 第二十九年 | | 4,346.82 | 4,346.82 |
| 30 | 第三十年 | 109,174.00 | 4,346.82 | 113,520.82 |
| 合计 | | 109,174.00 | 130,404.62 | 239,578.62 |
| 本息覆盖倍数 | | | | 2.23 |

由以上分析可见，根据审慎性原则将还款收入按照平均GDP增速下降10%、20%的情况下，本项目还款收入仍能完全覆盖应还本息合计数，因此本项目具有较强的抗风险能力。

（二）计划债券融资风险分析

以下是针对本项目计划发行债券融资全部额度的风险预测，广告牌、商铺租赁价格及土地出让收入依然作为整个

计划的还款来源。本着谨慎性原则，对上述收入的向下波动进行敏感性分析。

经测算：当上述收入预测下降 10.00% 计算收益的情况下，本息覆盖倍数约为 1.14 倍；当收入预测下降 20.00% 计算收益的情况下，本息覆盖倍数约为 1.02 倍，同时，项目存续期间不存在任何资金缺口，完全可实现正常本息偿付的自求平衡。因此，本项目具有较强的抗风险能力。详见下表：

表 21：收入预测价格及土地出让预测价格下降 10.00% 计算收益的本息覆盖倍数表

| 序号 | 年度 | 借贷本息支付 | | | 项目相关收益 |
|----|------|--------|----------|----------|------------|
| | | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 1 | 第一年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | 600,811.58 |
| 2 | 第二年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 3 | 第三年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 4 | 第四年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 5 | 第五年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 6 | 第六年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 7 | 第七年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 8 | 第八年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 9 | 第九年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 10 | 第十年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 11 | 第十一年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 12 | 第十二年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 13 | 第十三年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 14 | 第十四年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 15 | 第十五年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 16 | 第十六年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 17 | 第十七年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |

| | | | | | |
|--------|-------|------------|------------|------------|--|
| 18 | 第十八年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 19 | 第十九年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 20 | 第二十年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 21 | 第二十一年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 22 | 第二十二年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 23 | 第二十三年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 24 | 第二十四年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 25 | 第二十五年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 26 | 第二十六年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 27 | 第二十七年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 28 | 第二十八年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 29 | 第二十九年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 30 | 第三十年 | 239,174.00 | 9,546.82 | 248,720.82 | |
| 合计 | | 239,174.00 | 286,404.62 | 525,578.62 | |
| 本息覆盖倍数 | | | | 1.14 | |

表 22：广告牌、商铺租赁收入预测及土地出让收入预测下降 20.00%计算收益的

本息覆盖倍数表

| 序号 | 年度 | 借贷本息支付 | | | 项目相关收益 |
|----|-----|--------|----------|----------|------------|
| | | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 1 | 第一年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | 534,054.74 |
| 2 | 第二年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 3 | 第三年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 4 | 第四年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 5 | 第五年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 6 | 第六年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 7 | 第七年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 8 | 第八年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 9 | 第九年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |
| 10 | 第十年 | | 9,546.82 | 9,546.82 | |

| | | | | |
|--------|-------|------------|------------|------------|
| 11 | 第十一年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 12 | 第十二年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 13 | 第十三年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 14 | 第十四年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 15 | 第十五年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 16 | 第十六年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 17 | 第十七年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 18 | 第十八年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 19 | 第十九年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 20 | 第二十年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 21 | 第二十一年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 22 | 第二十二年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 23 | 第二十三年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 24 | 第二十四年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 25 | 第二十五年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 26 | 第二十六年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 27 | 第二十七年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 28 | 第二十八年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 29 | 第二十九年 | | 9,546.82 | 9,546.82 |
| 30 | 第三十年 | 239,174.00 | 9,546.82 | 248,720.82 |
| 合计 | | 239,174.00 | 286,404.62 | 525,578.62 |
| 本息覆盖倍数 | | | | 1.02 |

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

（三）潜在风险

项目可能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。

（四）还款保障情况

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财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

六、主管部门责任

本项目主管部门是河源市交通运输局，主要负责以下内容：

（一）督促项目单位履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益。

（二）监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究。

（三）配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控；确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业融资提供担保和抵押，不对项目资产进行转移和划拨注入企业。

（四）在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快

专项债券项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建项目早见成效。

（五）要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿还。未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。