

# 2020 年广东省民生服务专项债券（四期）梅州五华游客服务中心建设项目 募投项目情况

实施单位盖章：



主管部门盖章：



财政局盖章：



日期：2020 年 5 月

本次梅州五华游客服务中心建设项目参与发行的政府专项债券发行总额为3000万元，期限10年，年利率3.25%。利息每半年支付，到期还本并支付最后一次利息。按照财政部要求，此次梅州市专项债券纳入2020年政府性基金预算管理。

### (一)区域情况

五华县位于广东省东北部，韩江上游，现辖水寨、河东、转水、华城、岐岭、潭下、长布、郭田、周江、横陂、双华、安流、棉洋、梅林、华阳、龙村16个镇，412个村民委员会和34个居民委员会。土地面积3226.06平方公里，占广东省面积的1.47%，总人口152.41万人，是原中央苏区县、省扶贫开发重点县之一。五华历史悠久，文化底蕴深厚，是南粤文化的发源地之一，是中国酿酒文明的发源地之一，是中国内地现代足球发源地。享有“文化之乡、华侨之乡、足球之乡、工匠之乡”的美誉。2017-2019年，五华县分别实现一般公共预算收入8.16亿元、9.02亿元和10.04亿元，政府性基金收入分别为15.1亿元、10.95亿元和10.08亿元。

项目	2017年	2018年	2019
地区生产总值（亿元）	151.63	153.30	164.52
一般公共预算收入（亿元）	8.16	9.02	10.04
政府性基金收入（亿元）	15.1	10.95	10.08
其中：国有土地出让收入（亿元）	14.35	9.26	9.13
政府性基金支出（亿元）	18.72	10.40	17.64
其中：国有土地出让支出（亿元）	17.35	8.36	8.62

### (二)项目主体资格

五华县梅州五华游客服务中心建设项目实施单位为五华县文化广电旅游体育局。

统一社会信用代码	11441424MB2D240089
名称	五华县文化广电旅游体育局。
类型	机关
住所	五华县水寨镇体育南路威光体育馆
法定代表人	廖焕雄
设立日期	2019 年 3 月 15 日

### （三）项目基本情况

梅州五华游客服务中心建设项目,项目总投资 9400 万元,本期计划发行债券规模 3000 万元。

梅州五华游客服务中心建设项目经华发改〔2018〕276 号文批复立项。该项目位于梅州市五华县水寨镇罗湖村,总规划用地面积 30647.89 平方米,建筑面积 10114.62 平方米。该项目分二期实施:一期建设服务中心楼 1 号楼(3 层)、2 号楼(5 层)、3 号楼(3 层)共 10114.62 平方米;二期建设多功能生态停车场、车行道、入口大台阶、中心广场及茶文化广场、玻璃风雨廊、护坡及配套设施。该项目的实施将促进五华县旅游业发展,将促使五华县城镇化进程加快。随着人口的增加和生活质量的提高,随之而来的是对旅游休闲的需求大大增加,该项目的建成,将改善投资环境,促进五华县经济的发展。

项目现状:该项目 2019 年 5 月开工建设,目前已完成服务中心 1 号楼(3 层)建设,2、3 号楼及二期多功能生态停车场、车行道、入口大台阶、中心广场及茶文化广场、玻璃风雨廊、护坡及配套设施建设正在推进当中,预计 2020 年 10 月竣工。

### （四）项目资金筹措方案

梅州五华游客服务中心建设项目总投资 9400 万元，2020 年计划使用地方政府债券 7000 万元，目前债券资金已到位 4000 万元，未进行其他市场化融资，其余部分通过单位自筹。

#### （五）融资成本

梅州五华游客服务中心建设项目，计划总投资金额 9400 万元，本期计划发行债券规模 3000 万元，期限 10 年，假设融资利率 3.25%。上述债券每半年支付利息，到期偿还本金。该项目于 2020 年 1 月已发行新增专项债券资金 4000 万元，期限 10 年，融资利率 3.34%。应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	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
已融资	4,000.00		4,000.00	3.34%	1,336.00	5,336.00
第一年	3,000.00		3,000.00	3.25%	97.5	97.5
第二年	3,000.00		3,000.00	3.25%	97.5	97.5
第三年	3,000.00		3,000.00	3.25%	97.5	97.5
第四年	3,000.00		3,000.00	3.25%	97.5	97.5
第五年	3,000.00		3,000.00	3.25%	97.5	97.5
第六年	3,000.00		3,000.00	3.25%	97.5	97.5
第七年	3,000.00		3,000.00	3.25%	97.5	97.5
第八年	3,000.00		3,000.00	3.25%	97.5	97.5
第九年	3,000.00		3,000.00	3.25%	97.5	97.5
第十年	3,000.00		3,000.00	3.25%	97.5	3,097.5
合计	7,000.00	3,000.00			2,311.00	9,311.00

期后期间暂无融资,无相关融资成本。

#### （六）净现金流入

##### （1）基本假设条件及依据

本次预测结合项目的建设周期、预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，确定本项目建成后的收入支出。该项目 2019 年 5 月开工，2020 年 10 月竣工，2021 年 1 月开始运营，预计项目建成后，主要有以下收入来源：1、有门店 8432.5 平方米，按周边的商铺租金 50 元/平方米/月，预计全年收入 505.95 万元；

2030 年变卖 7000 平方米门店，按照每平米 10000 元计算，获利 7000 万元；2、广告收入，预计全年收入 200 万元。支出成本主要为收入应缴的税金，人员工资、日常的支出费用等由财政负担。

（2）梅州五华游客服务中心建设项目的净现金流入

预测本项目存续期十年的收入、支出、结余如下：



预测债券存续期内现金流										
年度	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年
收入	352.98	705.95	705.95	705.95	705.95	705.95	705.95	705.95	705.95	7705.95
支出（税金）	60	120	120	120	120	120	120	120	120	1380
结余	292.98	585.95	585.95	585.95	585.95	585.95	585.95	585.95	585.95	6325.95

(3)经正德会计师事务所审核，基于各项基本假设条件及依据的前提下，认为五华县文化广电旅游体育局预测存续期十年的收、支、结余合理。

(七) 预期未来净现金流入偿还融资本金和利息情况

按本项目预计在存续期十年（项目建成至债券到期日）以收入减除支出后结余（即净现金流入）全部用于债券还本付息的情况下。本息覆盖倍数为 1.21。期初年度结余不足付息部分由县本级财政纳入预算安排垫付。

单位：万元

年度	借贷本息支付			项目收益	
	本金	利息	本息合计	净现金流入	小计
已融资	4000	1336	5336		
第一年		97.5	97.5	292.98	292.98
第二年		97.5	97.5	585.95	585.95
第三年		97.5	97.5	585.95	585.95
第四年		97.5	97.5	585.95	585.95
第五年		97.5	97.5	585.95	585.95
第六年		97.5	97.5	585.95	585.95
第七年		97.5	97.5	585.95	585.95
第八年		97.5	97.5	585.95	585.95
第九年		97.5	97.5	585.95	585.95
第十年	3000	97.5	3097.5	6325.95	6325.95
合计	7000	2311	9311	11306.53	11306.53
本息覆盖倍数	1.21				

按项目建成后至债券到期 10 年间的净现金流入均用于偿还融资本金与利息，预计本项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.21，项目收益可以覆盖融资成本，不能偿还的风险较低。该项目融资平衡情况已经梅州正德会计师事务所审计通过，不能偿还的风险较低。

(八) 项目风险控制

(1) 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。

## （2）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。

## （九）主管部门责任

本次债券募投项目主管部门是五华县文化广电旅游体育局。项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建项目早见成效。项目主管部门和单位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付。项目主管部门和单位为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。