

项目名称			深圳市宝安区2023年桃花源科技创新中心（续发）									
项目类型（一级）			市政和产业园区基础设施									
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额(亿元)			1.91									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)			0									
本项目拟发行债券期限			20年									
项目简要描述			本项目新建总建筑面积为77834㎡，其中地上建筑面积56000㎡，地下建筑面积21834㎡。拟建设地下室两层，裙楼四层，南北两座塔楼，南塔地上十七层、北塔地上十三层。建设内容主要包括:创新研发用房、产业公共服务平台、服务配套用房、地下车库及设备用房，同步建设室外配套设施。 工程内容主要包括土建工程、安装工程、室外配套工程。其中： 土建工程：主要包括基础工程（含土石方、基坑支护、桩基工程）、主体工程、室内装饰装修工程、外墙立面装饰装修工程等。 安装工程：主要包括强电工程、给排水工程、弱电智能化工程、通风空调及防排烟工程、消防工程、电梯工程、人防工程等。 室外配套工程：主要包括室外管网、景观工程、绿化工程、泛光照片、标识系统、苗木迁移工程、挡土墙工程、拆除工程、管线迁移等。									
项目建设期			2022年至2027年									
项目运营期			2023年至2043年									
债券存续期内项目总投资(亿元)			9.6825									
其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)			7.2825									
专项债券融资(亿元)			2.4									
其他债务融资(亿元)			0									
项目分年融资计划(亿元)												
			2020年及以前		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后
专项债券融资			0		0	0.49	1.91	0	0	0	0	0
其他债务融资			0		0	0	0	0	0	0	0	0
债券存续期内项目总收益(亿元)			5.1881									
债券存续期内项目分年收益(亿元)												
2018年及以前	0	2019年	0	2020年	0	2021年	0	2022年	0	2023年	0.005	
2024年	0.0293	2025年	0.0356	2026年	0.0692	2027年	0.0692	2028年	0.2214	2029年	0.2385	
2030年	0.2595	2031年	0.2684	2032年	0.2805	2033年	0.2908	2034年	0.3041	2035年	0.3146	
2036年	0.3294	2037年	0.3413	2038年	0.358	2039年	0.3712	2040年	0.3882	2041年	0.4028	
2042年	0.4073	2043年	0.2038	2044年	0	2045年	0	2046年	0	2047年	0	
2048年	0	2049年	0	2050年	0	2051年	0	2052年	0	2053年及以后	0	
						债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.54	
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)				3.942		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.32	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)				2.4		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.16	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)				3.942		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.32	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)				2.4		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.16	
项目收益预测依据			以租金收入、配套服务场所租金收入、停车场收入和物业费收入作为收益依据									