



三、项目详细信息

项目名称		深圳市南山区产业园区基础设施建设项目（南山智园红树湾产业园）									
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)											
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		15年									
项目简要描述		本项目位于深圳市南山区留仙大道，东临西丽商业中心区，西接高尔夫球场，北望西丽湖度假村及深圳大学城。项目开发建设用地面积为118,314平方米，计容积率建筑面积781,860平方米，包括：厂房495,250平方米、产业研发用房52,200平方米、产业配套用房221,100平方米以及公共配套设施13,310平方米									
项目建设期		2021年至2028年									
项目运营期		2025年至2042年									
债券存续期内项目总投资(亿元)		118.63109343									
其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)		101.48109343									
专项债券融资(亿元)		17.15									
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	11.45	5.7	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)		32.87293091									
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
2024年	0	2025年	0.92503402	2026年	1.09057471	2027年	1.20530327	2028年	1.37189054	2029年	1.71522955
2030年	1.8451409	2031年	1.93558406	2032年	2.03322906	2033年	2.13278214	2034年	1.82756663	2035年	1.85739468
2036年	1.96608375	2037年	2.03954301	2038年	2.11666149	2039年	2.1981572	2040年	2.28649099	2041年	2.4293246
2042年	1.89694031	2043年	0	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				0.28	
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)			24.773445		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.33	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)			17.15		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.92	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)			24.773445		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.33	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)			17.15		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.92	
项目收益预测依据		项目收入来源于厂房出租收入，配套商业出租收入、配套宿舍出租收入、研发办公出租收入。根据项目可研及类似项目运营经验进行收入测算。									



扫描全能王 创建