

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（南山智造红花岭产业园）									
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)		1.7000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)		0.0000									
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)		118.1116									
其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)		104.9616									
专项债券融资(亿元)		13.1500									
其他债务融资(亿元)		0.0000									
项目分年融资计划(亿元)											
		2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	0.0000	11.4500	1.7000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益(亿元)		32.8426									
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.9250	2026年	1.0906	2027年	1.2053	2028年	1.3719
2029年	1.7152	2030年	1.8451	2031年	1.9365	2032年	2.0342	2033年	2.1337	2034年	1.8162
2035年	1.8483	2036年	1.9593	2037年	2.0351	2038年	2.1145	2039年	2.1983	2040年	2.2866
2041年	2.4295	2042年	1.8971	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000
2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000
2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000	2058年	0.0000
					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)		19.2769			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.70	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)		13.1500			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.50	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)		19.2769			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.70	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)		13.1500			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.50	
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。									

