

三、项目详细信息

项目1

项目名称	深圳市龙华区职业、学前教育类项目										
项目类型（一级）	社会事业										
项目类型（二级）	教育（学前教育、职业教育、普通高校毕业生宿舍）										
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.30000000										
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）	0.00000000										
项目简要描述	项目开发建设用地总面积8,698.14平方米，地块编号为A844-1011，土地使用年限50年（2015年8月27日—2065年8月26日）。项目地块性质为三类居住用地（宿舍型保障性租赁住房），通过“工改保”路径，建设保障性租赁住房，承租给电子科技大学作为配套设施使用。项目容积率5.5，负一层地下室3.8米，半地下室（架空层、车库）4.6米，大坑5.4米，标准层3米。总高度148.43米，2栋99.3米，3栋102米，计容积率面积49,631.51（含架空建筑面积：1,789.49平方米）平方米，地下室建筑面积9,568.72平方米，总建筑面积59,200.23平方米。建设1栋（博士）27F、2栋（硕士）32F、3栋（硕士）31F、4栋（门卫室）1F。										
项目建设期	2024年至2027年										
项目运营期	2027年至2085年										
本项目本次拟发行债券期限（年）	20										
债券存续期内项目总投资（亿元）	4.78410000										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.04540000										
专项债券融资（亿元）	0.42000000										
其他债券融资（亿元）	3.31870000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后		
专项债券融资（亿元）		0.12000000		0.30000000							
其他债券融资（亿元）				0.65680000	2.66190000						
债券存续期内项目总收益（亿元）											
6.964166											
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
2027年		0.23411900	2029年	0.24440000	2030年	0.26574500	2031年	0.27506800	2032年	0.28695700	
2033年	0.29944000	2034年	0.31254800	2035年	0.32631100	2036年	0.34076200	2037年	0.35593600	2038年	0.37186800
2039年	0.38859700	2040年	0.40616400	2041年	0.42460700	2042年	0.54267300	2043年	0.56722500	2044年	0.59300500
2045年	0.62007400	2046年	0.64849700	2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	5.45555090										
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.37387000										
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.86										
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.62521800										
债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	11.14										
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.42000000										
项目收益预测依据	项目主要经营来源为宿舍租金及停车场收入，租金单价通过市场调查并结合本项目的实际情况，对类似物业的位置、规模、装修情况、成新度等条件的分析，结合该片区内物业现状条件测算。										

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

