

三、项目详细信息	
项目名称	红山区老旧小区改造项目
项目类型（一级）	保障性安居工程
项目类型（二级）	老旧小区改造
本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	0.3

项目名称			深圳市福田区保障性住房项目（续发）								
项目类型（一级）			保障性安居工程								
项目类型（二级）			保障性住房								
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）			1.4								
其中：用于符合条件的重大项目的金额（亿元）			0								
项目简要描述			主要建设内容包括安托山16-03地块上盖保障房建设项目、梅林29-02地块保障房建设项目、河湾北片区（南华村）保障房建设项目、华富村东西区旧住宅区保障房建设项目4个子项目								
项目建设期			2021年至2027年								
项目运营期			2028年至2042年								
本项目本次拟发行债券期限（年）			15								
债券存续期内项目总投资（亿元）			82.6208								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）			53.26595946								
专项债券融资（亿元）			29.35484054								
其他债务融资（亿元）			0								
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			9.541298	6.13	5.09354254	8.59	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）			65.6866								
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0	2025年	0	2026年	0
2027年	0	2028年	12.7262	2029年	28.5011	2030年	8.3996	2031年	1.5543	2032年	1.5633
2033年	1.5633	2034年	1.5633	2035年	1.5633	2036年	1.6083	2037年	1.6083	2038年	1.6083
2039年	1.6083	2040年	1.5003	2041年	0.3187	2042年	0	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	0	2054年	0	2055年	0	2056年及以后	0
						债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.80	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			40.35524125			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.63	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			29.35484054			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.24	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）			40.35524125			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				1.63	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）			29.35484054			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				2.24	
项目收益预测依据			本项目收益主要来源为保障房人才住宅和人才公寓相关租售收入，根据项目可行性研究报告和相关指导文件等材料进行测算。								

三、项目详细信息

项目名称			深圳市福田区中心城区城中村改造项目（续发）								
项目类型（一级）			保障性安居工程								
项目类型（二级）			城中村改造								
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）			0.3								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）			0								
项目简要描述			本项目包括南园街道赤尾村综合整治项目、福田街道赤尾坊综合整治工程、福田街道贝底田坊综合整治工程、福田街道吉龙村综合整治工程、福田街道楼园片区综合整治项目、福田街道西头坊及岗边坊综合整治工程、福田街道大门坊综合整治工程、梅林街道围面村及下梅林综合整治工程、梅林街道河背村综合整治工程、华富街道田面村城中村改造工程；2023年华强北街道火灾高风险区域整治工程项目；福田区消防装备升级改造项目。共计12个子项目。								
项目建设期			2023年至2027年								
项目运营期			2028年至2047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）			2.395								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）			1.3557								
专项债券融资（亿元）			1.0393								
其他债务融资（亿元）			0								
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			0	0.5993	0.14	0.3	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）			2.302175								
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0	2025年	0	2026年	0
2027年	0	2028年	0.1031115	2029年	0.1095965	2030年	0.1160815	2031年	0.1160815	2032年	0.1160815
2033年	0.1160815	2034年	0.1160815	2035年	0.1160815	2036年	0.1160815	2037年	0.1160815	2038年	0.1160815
2039年	0.1160815	2040年	0.1160815	2041年	0.1160815	2042年	0.1160815	2043年	0.1160815	2044年	0.1160815
2045年	0.1160815	2046年	0.1160815	2047年	0.1160815	2048年	0	2049年	0	2050年	0
2051年	0	2052年	0	2053年	0	2054年	0	2055年	0	2056年及以后	0
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.96	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			1.42127242		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.62	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			1.0393		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.22	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）			1.42127242		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.62	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）			1.0393		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.22	
项目收益预测依据		基于可行性研究报告中测算数据									