

三、项目详细信息

项目1

项目名称		深圳市龙华区保障性租赁住房项目（续发）										
项目类型（一级）		其他										
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额(单位: 亿元)		2.60000000										
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位: 亿元)		0.00000000										
项目简要描述		本项目包含32个子项目。分别为澜汇云庭花园保障性住房项目、卓越柏乐庭保障性住房项目、龙胜尚府保障性住房项目、卓越和奕府保障性住房项目、悦见荟府保障性住房项目、壹湾府保障性住房项目、盛龙时代广场保障性住房项目、天屿花园保障性住房项目、鸿荣源博誉府保障性住房项目、壹城时尚花园保障性住房项目、启城家园保障性住房项目、天玑公馆保障性住房项目、安宏基星曜广场保障性住房项目、水榭云上家园保障性住房项目、星悦名庭保障性住房项目、未来平方云泽府保障性住房项目、未来平方云翰府保障性住房项目、未来平方云岭府保障性住房项目（原观城世纪花园保障性住房项目）、御龙湾西园保障性住房项目、龙馨家园保障性住房项目、华馨雅苑保障性住房项目、尚云花园保障性住房项目、幸福城臻园保障性住房项目、檀悦府保障性住房项目、启曜府保障性住房项目、珑门壹品花园保障性住房项目、大浪街道浪口村改造城市更新项目、赤岭头一片区城市更新项目、澜湖时代景悦府保障性住房项目、松元厦大布头片区城市更新项目、永鑫商业中心保障性住房项目和龙华街道清湖西片区城市更新项目。本项目的实施将完善龙华区住房保障体系，缓解住房租赁市场结构性供给不足，也有助于促进龙华区人才培养环境和营商环境的优化。										
项目建设期		2022 年至 2030 年										
项目运营期		2024 年至 2046 年										
本项目本次拟发行债券期限(单位: 年)		20										
债券存续期内项目总投资(单位: 亿元)		66.82443859										
其中: 不含专项债券的项目资本金(单位: 亿元)		49.71166659										
专项债券融资(单位: 亿元)		17.11277200										
其他债务融资(单位: 亿元)		0.00000000										
项目分年融资计划（单位: 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(单位: 亿元)			5.51277200	9.00000000	2.60000000							
其他债务融资(单位: 亿元)												
债券存续期内项目总收益(单位: 亿元)		31.99229033										
债券存续期内项目分年收益（单位: 亿元）												
2021年及以前		2022年		2023年		2024年	0.03853740	2025年	0.40195149	2026年	0.73525695	
2027年	0.97535309	2028年	1.15761673	2029年	1.31461759	2030年	1.51488733	2031年	1.56156507	2032年	1.68783608	
2033年	1.70093388	2034年	1.74203998	2035年	1.74201259	2036年	1.74196865	2037年	1.74195742	2038年	1.74195934	
2039年	1.74196127	2040年	1.74196320	2041年	1.74196512	2042年	1.74196705	2043年	1.74196898	2044年	1.74197090	
2045年	1.74200022	2046年		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					0.48		
债券存续期内项目总债务融资本息(单位: 亿元)					23.08539816					债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息		1.39
债券存续期内项目总债务融资本金(单位: 亿元)					17.11277200					债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金		1.87
债券存续期内项目总地方债券融资本息(单位: 亿元)					23.08539816					债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息		1.39
债券存续期内项目总地方债券融资本金(单位: 亿元)					17.11277200					债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金		1.87
项目收益预测依据		项目主要偿债来源为保障性住房租金收入，出租单价基于深圳市龙华区住房和建设局提供的数据进行预估。										

