

三、项目详细信息

项目1

项目名称		天津唐官屯加工物流区提升改造项目									
项目类型		市政和产业园区基础设施									
本只专项债券中用于该项目的金额		0.4000亿									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额		0.0000亿									
项目简要描述		为提升唐官屯加工物流区的投资环境及产业聚集能力，吸引加工、物流企业入驻园区，促进区域经济发展，本项目拟对园区的基础设施、配套服务体系进行提升改造。项目包括市政基础设施提升工程、大尚渠环境改善工程、提升起步区道路两侧的提升工程、配套设施完善工程、信息化改造工程。									
项目建设期		2022年至2024年									
项目运营期		2024年至2038年									
债券存续期内项目总投资		1.5858亿									
其中：不含专项债券的项目资本金		0.3858亿									
专项债券融资		1.2000亿									
其他债务融资		0.0000亿									
项目分年融资计划											
		2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度	
	专项债券融资						0.8000亿	0.4000亿			
	其他债务融资										
债券存续期内项目总收益		2.0343亿									
债券存续期内项目分年收益											
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	0.0491亿	2025年	0.1143亿
2026年	0.1306亿	2027年	0.1548亿	2028年	0.1545亿	2029年	0.1535亿	2030年	0.1591亿	2031年	0.1581亿
2032年	0.1571亿	2033年	0.1465亿	2034年	0.1443亿	2035年	0.1432亿	2036年	0.1484亿	2037年	0.1474亿
2038年	0.0734亿	2039年		2040年		2041年		2042年		2043年	
2044年		2045年		2046年		2047年		2048年		2049年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年		2055年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资									1.28		
债券存续期内项目总债务融资本息			1.6275亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.25		
债券存续期内项目总债务融资本金			1.2000亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			1.70		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.6275亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.25		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.2000亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			1.70		
项目收益预测依据		该项目主要收入来源为园区厂房出租收入、屋顶出租收入、停车及广告收入等。1、厂房出租收入 项目改造厂房30,897.00平方米，预计于2024年7月开始出租，初始出租率按照60%，每年增长10%，2028年及以后按照95%计算；经过对静海经济开发区周边市场调查，出租价格按照0.5元/m2.天计算（每3年上涨5%），项目计算期内厂房出租收入为8,045.32万元。2、屋顶出租收入 项目厂房屋顶可出租给光伏企业，可出租面积为30,897.00平方米，预计于2024年7月开始出租，初始出租率按照60%，每年增长10%，2028年及以后按照95%计算；经过对静海经济开发区周边市场调查，出租价格按照0.26元/m2.天计算（每3年上涨5%），项目计算期内屋顶出租收入为4,015.89万元。3、停车收入 项目建成后，可提供车位800个，按照30元/个.天计算（每3年上涨5%），初始出租率按照60%，每年增长10%，2028年及以后按照95%计算；项目计算期内停车收入为12,324.59万元。4、广告收入 项目建成后可设置广告道旗1452个，大型广告牌11个，参照天津市路灯广告位租赁情况及租赁价格，预计年收入106万元（每3年上涨5%）；经计算，计算期内广告收入1,639.77万元。									

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。