

项目1

项目名称				庄河市2023年老旧小区改造项目							
项目类型（一级）				城镇老旧小区改造							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.2000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目拟改造庄河市城关街道、兴达街道和新华街道管辖范围内楼体改造和基础设施改造，包括屋面防水工程、保温工程、外墙涂料、单元门改造、排水改造、道路改造等。							
项目建设期				2023年到2023年							
项目运营期				2024年到2043年							
本项目拟的发行债券期限				20年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.7787							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				0.1659							
专项债券融资（亿元）				0.6128							
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	0.0000	0.6128	0.0000	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	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）				1.4159							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2023年	0.0000	2024年	0.0649	2025年	0.0662	2026年	0.0676	2027年	0.0682	2028年	0.0695
2029年	0.0709	2030年	0.0715	2031年	0.0729	2032年	0.0743	2033年	0.0748	2034年	0.0756
2035年	0.0707	2036年	0.0710	2037年	0.0728	2038年	0.0745	2039年	0.0751	2040年	0.0769
2041年	0.0786	2042年	0.0792	2043年	0.0408	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					1.82						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.1035	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.28
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.6128	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.31
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					1.1035	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.28
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					0.6128	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.31
项目收益预测依据					类似老旧小区项目产生的收益						

项目2											
项目名称				大和旅馆旧址保护利用及配套服务设施建设项目							
项目类型（一级）				文化旅游							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.3900							
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				<p>大和旅馆旧址现为大连宾馆，坐落于中山广场 4 号，始建于1909 年（清宣统元年），于 1914 年完工并投入使用，建筑面积1.14 万平方米，后扩建 1.3 万平方米。2001 年公布为第五批全国重点文物保护单位，是城市历史记忆的物质留存，具有不可再生的宝贵价值。为了全面贯彻习近平总书记关于文物保护的系列论述精神，严格落实国务院和大连市政府相关文件要求，应坚决执行《中华人民共和国文物保护法》、《文物建筑开放导则》和《大连市不可移动文物保护条例》等法律法规，以“保护文物，抢救第一，加强管理，合理利用”为工作方针，努力提升不可移动文物保护修缮和活化利用水平，使文物保护成果惠及更多人民群众。</p> <p>本项目为大和旅馆旧址保护利用及配套服务设施建设项目，对国家级重点文物——大连宾馆按照"如修如旧"原则进行修缮保护及提升，改造面积13000平方米，主要建设内容包括建筑修缮、内部提升改造、历史文化展示、智慧旅游信息化等保护利用改造，供电系统、供暖系统、空调通风系统、消防系统、安全防护系统、天然气系统等配套服务设施建设及周边环境整治。</p> <p>建设工期：根据项目建设规模及特点，确定项目总工期约为7个月，项目于2023年3月开工，预计于2023年9月未完工。</p>							
项目建设期				2023年到2023年							
项目运营期				2023年到2042年							
本项目拟的发行债券期限				20年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.5000							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				0.5000							
专项债券融资（亿元）				2.0000							
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	0.0000	2.0000	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	
债券存续期内总收益（亿元）				5.6021							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2023年	0.1192	2024年	0.2923	2025年	0.2923	2026年	0.2923	2027年	0.2923	2028年	0.2923
2029年	0.2923	2030年	0.2923	2031年	0.2923	2032年	0.2923	2033年	0.2923	2034年	0.2923
2035年	0.2923	2036年	0.2923	2037年	0.2923	2038年	0.2790	2039年	0.2779	2040年	0.2779
2041年	0.2779	2042年	0.2779	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					2.24						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					3.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.56
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					2.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.80

债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）	3.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.56
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）	2.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.80
项目收益预测依据	大和旅馆旧址保护利用及配套服务设施建设项目可行性研究报告及市场同行业经营数据。其中根据《大和旅馆旧址保护利用及配套服务设施建设项目专项债券募投情况》，本项目收入来源主要是展览参观、会展、客房和餐饮收入。本项目债券存续期运营收入（含税）合计 112,412.16 万元，其中：红色研学基地收入 708.70万元、文创纪念品收入 5,825.00 万元、展览参观收入 11,650.00 万元、会展收入 39,610.00 万元、影视基地拍摄收入 2,330.00 万元、客房收入 25,513.20 万元、餐饮收入 21,474.86 万元、会议室出租收入 1,417.40 万元、其他租赁收入3,883.00 万元。		