

三、项目详细信息

项目1

项目名称	吉林市中新吉林食品区中草药产业园建设项目										
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	1.5000亿										
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	本项目占地面积108343.86㎡，总建筑面积109103㎡。其中众创办公楼建筑面积13230㎡，研发孵化中心建筑面积22625㎡，员工公寓建筑面积8500㎡，仓储展示交易中心18850㎡，标准化厂房建筑面积45850㎡，门卫室48㎡。建设消防水池一座，有效容积650㎡，建设污水处理站一座，占地面积600㎡。晾晒场20000㎡，绿化面积16000㎡，道路及硬化面积30221.96㎡。										
项目建设期	2020年至2022年										
项目运营期	2022年至2051年										
债券存续期内项目总投资	4.7369亿										
其中：不含专项债券的项目资本金	1.7369亿										
专项债券融资	3.0000亿										
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	0.0000亿	0.0000亿	0.0000亿	1.5000亿	1.5000亿						
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
9.2319亿											
债券存续期内项目分年收益											
2020年		2021年		2022年	0.1885亿	2023年	0.3208亿	2024年	0.3503亿	2025年	0.3482亿
2026年	0.3482亿	2027年	0.3482亿	2028年	0.3482亿	2029年	0.3482亿	2030年	0.3482亿	2031年	0.3482亿
2032年	0.3137亿	2033年	0.3100亿	2034年	0.3100亿	2035年	0.3100亿	2036年	0.3100亿	2037年	0.3100亿
2038年	0.3100亿	2039年	0.3100亿	2040年	0.3100亿	2041年	0.3100亿	2042年	0.3024亿	2043年	0.2985亿
2044年	0.2985亿	2045年	0.2985亿	2046年	0.2985亿	2047年	0.2985亿	2048年	0.2985亿	2049年	0.2985亿
2050年	0.2985亿	2051年	0.1408亿	2052年		2053年		2054年		2055年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.95	
债券存续期内项目总债务融资本息		7.0500亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.31		
债券存续期内项目总债务融资本金		3.0000亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.08		
债券存续期内项目总地方债券融资本息		7.0500亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.31		
债券存续期内项目总地方债券融资本金		3.0000亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.08		
项目收益预测依据	中新吉林食品区作为吉林市的开发区，坐落于吉林省永吉县，故选取永吉县相关经济数据作为参照。根据市场调研、查询永吉周边地区厂房、办公楼等历史出租信息，结合永吉产业园厂房、办公楼等租赁价格，同时考虑永吉产业园的区域位置及配套条件等因素，地理位置及谨慎性原则，办公楼出租价格暂定为300元/㎡/年，研发孵化中心出租价格暂定为474.50元/㎡/年，厂房、仓储展销中心出租价格暂定547.50元/㎡/年，标准化厂房出租价格暂定365元/㎡/年，宿舍出租价格暂定182.50元/㎡/年，出租的价格等在2020年及以后预测期内保持不变。厂房、办公楼预计出租时间为预计2022年5月开始，首年出租率为80%，2023年出租率为90%，2024年及以后出租率为100%。 项目收入的房屋出租增值税率9%，房屋出租房产税税率12%，所得税税率25%，城建税率7%，教育附加5%。 根据可行性研究报告，维修费按建设投资的千分之一估算完整年度每年预计为45.71万元，工资及福利费估算每年为153.89万元，燃料动力费每年为17.39万元，现场办公等其他管理费用按工资福利费的3%估算，其他营业费用按营业收入的百分之一估算。										

- 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。