



三、项目详细信息

项目1

项目名称		白山市浑江区高科技孵化基地建设项目									
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		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		本项目建筑物占地面积8633.74 m2。 本项目改造、新建总建筑面积31184.41m2，其中：改造建筑面积19681.41m2，新建建筑面积11503.00m2。 综合楼改造并贴建（改造建筑面积3912.41m2，贴建筑面积1615.00m2），综合楼改造三层，贴建5层，框架结构。 改造2栋建筑，其中：1栋1层，建筑面积6663m2； 1栋3层，建筑面积9106m2。 新建2栋5层建筑，新建建筑面积4944.00m2。									
项目建设期		2020年至2021年									
项目运营期		2022年至2050年									
债券存续期内项目总投资		0.9702亿									
其中：不含专项债券的项目资本金		0.5702亿									
专项债券融资		0.4000亿									
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	0.4000亿						
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		1.548亿									
债券存续期内项目分年收益											
2020年		2021年		2022年	0.0468亿	2023年	0.0538亿	2024年	0.0594亿	2025年	0.0594亿
2026年	0.0594亿	2027年	0.0594亿	2028年	0.0594亿	2029年	0.0594亿	2030年	0.0594亿	2031年	0.0594亿
2032年	0.0587亿	2033年	0.0522亿	2034年	0.0522亿	2035年	0.0522亿	2036年	0.0522亿	2037年	0.0522亿
2038年	0.0522亿	2039年	0.0522亿	2040年	0.0522亿	2041年	0.0522亿	2042年	0.0522亿	2043年	0.0522亿
2044年	0.0522亿	2045年	0.0522亿	2046年	0.0522亿	2047年	0.0522亿	2048年	0.0522亿	2049年	0.0522亿
2050年	0.0261亿	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						1.60	
债券存续期内项目总债务融资本息		0.9400亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.65	
债券存续期内项目总债务融资本金		0.4000亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						3.87	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		0.9400亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.65	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		0.4000亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						3.87	
项目收益预测依据		本项目收入主要为出租收入，即建筑物的租金收入。根据可行性研究报告，本项目建成后可租赁面积为31184.41m2。根据《白山市浑江区高科技孵化基地建设项目房屋出租价格预测情况说明》本项目参照周边同类建筑出租价格，考虑本项目地域、经济等状况，出租价格预测为0.7元/㎡·天，即建筑租赁租金每年按255.50元/㎡进行计算。投产第一年生产负荷达到设计能力80.00%，第二年达到90.00%，第三年达到100.00%。计算期为30年，其中建设期2年，生产期28年。									

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。