

三、项目详细信息

项目1

项目名称	长春智能光谷产业园项目										
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	0.1000亿										
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	本项目建设地点位于长春新区长春北湖科技开发区内，南临龙湖大路、西临北一大街、北临明溪路、东临盛德大街。项目场址总占地面积107354㎡，建筑23栋、总建筑面积310000㎡（其中地上建筑250000㎡、地下建筑60000㎡）。建设内容包括1栋综合楼，综合楼地上空间设置技术研发中心、科技孵化中心、培训中心、会议商务中心、成果展示中心、办公区、员工文化休闲区、综合服务区、总控中心，地下空间设置员工餐饮区、停车场；20栋标准化厂房，作为成果转化中试以及成果产业化规模化生产；1栋员工值班宿舍，为倒班员工提供临时休息空间；1栋附属用房，作为生产辅助功能。										
项目建设期	2020年至2024年										
项目运营期	2024年至2053年										
债券存续期内项目总投资	14.3197亿										
其中：不含专项债券的项目资本金	3.3197亿										
专项债券融资	11.0000亿										
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				0.1000亿	3.6000亿	3.6000亿	3.7000亿				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	29.9175亿										
债券存续期内项目分年收益											
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	0.1428亿	2025年	1.0331亿
2026年	1.1563亿	2027年	1.1563亿	2028年	1.1563亿	2029年	1.1563亿	2030年	1.1456亿	2031年	1.1354亿
2032年	1.1354亿	2033年	1.1354亿	2034年	1.0779亿	2035年	1.0089亿	2036年	1.0089亿	2037年	1.0089亿
2038年	1.0089亿	2039年	1.0089亿	2040年	1.0089亿	2041年	1.0089亿	2042年	1.0089亿	2043年	1.0089亿
2044年	0.9994亿	2045年	0.9994亿	2046年	0.9994亿	2047年	0.9994亿	2048年	0.9994亿	2049年	0.9994亿
2050年	0.9989亿	2051年	0.9781亿	2052年	0.9376亿	2053年	0.4949亿	2054年		2055年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资										2.09	
债券存续期内项目总债务融资本息			25.8500亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.16	
债券存续期内项目总债务融资本金			11.0000亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.72	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			25.8500亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.16	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			11.0000亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.72	
项目收益预测依据	本项目收入主要为房屋租赁收入与地下车位租赁收入。房屋租赁收入包括标准厂房出租收入、综合楼地上部分出租收入与综合楼地下部分出租收入，项目运营期内标准厂房160000㎡全部出租，综合楼地上除自用1000㎡外其余87000㎡全部出租，地下部分50000㎡出租。根据市场调研，标准厂房出租价格暂定400元/㎡/年，综合楼地上部分出租价格暂定600元/㎡/年，综合楼地下部分出租价格暂定450元/㎡/年，房屋租金收入约为1.387亿元/年；地下车位300个，每个车位平均年租金暂按4500元/个/年，地下车位出租收入135万元/年。本项目运营期经营成本费用主要包括外购原材料费、外购燃料及动力费、职工薪酬及福利、修理费与其他费用。外购原材料费用为物业费，单价按照15元/㎡，每年465万元测算；外购燃料动力费用每年42.47万元，包括燃气费、水费、电费及采暖费，其中燃气费按照3.2元/㎡³计算，水费按照5元/吨计算、电费按照0.89元/kWh计算、采暖费按照31.5元/㎡³计算；本项目定员20人，职工薪酬及福利每年109.44万元，修理费按照每年143.20万元估算，其他费用简化计算，该费用按营业收入的1%计算为140.05万元/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。