



三、项目详细信息

项目1

项目名称			吉林省大学生创新企业孵化基地项目								
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			吉林省大学生创新企业孵化基地项目建设地点位于长春高新技术产业开发区，东至规划用地，西至飞跃路，南至蔚山路，北至规划用地。项目总占地面积30650㎡，总建筑面积97815㎡。新建2栋建筑，总建筑面积97815㎡。								
项目建设期			2020年至2023年								
项目运营期			2023年至2052年								
债券存续期内项目总投资			6.7483亿								
其中：不含专项债券的项目资本金			2.7483亿								
专项债券融资			4.0000亿								
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	2.0000亿	1.9000亿				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益			11.9274亿								
债券存续期内项目分年收益											
2020年	0.0000亿	2021年	0.0000亿	2022年	0.0000亿	2023年	0.1629亿	2024年	0.3971亿	2025年	0.4446亿
2026年	0.4446亿	2027年	0.4446亿	2028年	0.4446亿	2029年	0.4353亿	2030年	0.4353亿	2031年	0.4353亿
2032年	0.4353亿	2033年	0.4353亿	2034年	0.4353亿	2035年	0.4119亿	2036年	0.3979亿	2037年	0.3979亿
2038年	0.3979亿	2039年	0.3979亿	2040年	0.3979亿	2041年	0.3979亿	2042年	0.3979亿	2043年	0.3979亿
2044年	0.3979亿	2045年	0.3979亿	2046年	0.3979亿	2047年	0.3979亿	2048年	0.3979亿	2049年	0.3979亿
2050年	0.3979亿	2051年	0.3979亿	2052年	0.1989亿	2053年		2054年		2055年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.77	
债券存续期内项目总债务融资本息			9.4000亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.27	
债券存续期内项目总债务融资本金			4.0000亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.98	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			9.4000亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.27	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			4.0000亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.98	
项目收益预测依据		项目收入来源包括：创业公寓租赁，综合服务楼租赁，地下综合服务中心租赁，车位租赁等。根据市场调研、查询长春市周边地区创业公寓、综合楼、地下综合服务中心及停车位历史出租信息，结合园区内创业公寓、综合楼、地下综合服务中心及停车位租赁价格，同时考虑园区的区域位置及配套条件等因素，地理位置及谨慎性原则：创业公寓出租价格450元/㎡/年、综合楼除商务、餐饮中心出租价格550元/㎡/年、综合楼商务、餐饮中心出租价格650元/㎡/年、地下综合服务中心出租价格450元/㎡/年、停车位出租价格4500元/个/年。创业公寓、综合楼、地下综合服务中心及停车位预计出租时间为预计2023年7月，出租率暂按第一年75%，第二年为90%，第三年及以后期间为100%。 项目支出包括：外购原材料需要系物业服务费用，按15元/㎡计算为146.72万元；修理费系指维持正常生产和使用而发生的固定资产维修费用，按照按一定比例计提，经测算，项目年修理费为67.48万元；燃料动力费自用部分7.56万元，其余由入驻企业承担；项目管理人员按15人计算，工资按年工资及福利费合计82.08万元；该费用按营业收入的0.1%计算；根据项目收入的房屋出租增值税税率9%，房屋出租房产税税率12%，所得税税率25%，城建税税率7%，教育附加5%。各项税费为									

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。