

三、项目详细信息

项目1

项目名称		长春科创企业孵化基地项目										
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		本项目建设地点位于长春新区北湖科技开发区，龙湖大路南侧，君悦豪庭小区北侧。总占地面积52980㎡，总建筑面积195000㎡，共分两个地块进行建设，其中：地块一占地面积24400㎡，新建1栋综合科创中心，建筑面积89200㎡；地块二占地面积28600㎡，新建1栋综合科创中心，建筑面积105800㎡。专项债券资金主要用于建设综合科创中心、品牌孵化器、创新孵化器、研发中心及相关配套设施。										
项目建设期		2020年至2024年										
项目运营期		2025年至2053年										
债券存续期内项目总投资		13.8364亿										
其中：不含专项债券的项目资本金		4.8364亿										
专项债券融资		9.0000亿										
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	3.0000亿	3.0000亿	2.9000亿				
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益		24.3079亿										
债券存续期内项目分年收益												
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	0.6695亿	
2026年	0.8234亿	2027年	0.9196亿	2028年	0.9196亿	2029年	0.9196亿	2030年	0.9196亿	2031年	0.9196亿	
2032年	0.9196亿	2033年	0.9196亿	2034年	0.9196亿	2035年	0.9196亿	2036年	0.9196亿	2037年	0.8348亿	
2038年	0.8248亿	2039年	0.8248亿	2040年	0.8248亿	2041年	0.8248亿	2042年	0.8248亿	2043年	0.8248亿	
2044年	0.8248亿	2045年	0.8248亿	2046年	0.8248亿	2047年	0.8248亿	2048年	0.8248亿	2049年	0.8248亿	
2050年	0.8248亿	2051年	0.8248亿	2052年	0.8248亿	2053年	0.4124亿	2054年		2055年		
				债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.76		
债券存续期内项目总债务融资本息			21.1500亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.15	
债券存续期内项目总债务融资本金			9.0000亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.70	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			21.1500亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.15	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			9.0000亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.70	
项目收益预测依据		项目预期收入通过园区内研发综合服务楼、地下商铺及地下车位等出租实现。根据市场调研，项目运营期地上可出租面积158000.00㎡，地上研发楼出租价格暂定为600元/㎡/年，地上研发楼出租收入0.95亿元/年；地下可出租面积26000.00㎡，地下商铺出租价格暂定为450元/㎡/年，地下出租收入0.12亿元/年；地下车位300个，出租价格为4500.00元/个/年，停车为出租收入约为135万元/年。根据《长春科创企业孵化基地项目可行性研究报告》相关支出预测，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109.23万元；外购原材料费用为缴纳的物业费，项目年外购原材料费用金额为195.00万元；燃料动力费金额8.86万元/年；项目管理人员工资按年工资及福利费合计109.44万元；其他费用简化计算，该费用按营业收入的1%计算，约为107.85万元/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。

