

债券基本信息

项目总体信息

对应项目数量(个)				6								
债券存续期内项目总投资(亿元)				12.4244								
其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)				6.0844								
专项债券融资(亿元)				5.8400								
其他债务融资(亿元)				0.5000								
项目分年融资计划												
				2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资				0.0000	0.3000	2.5600	2.9800	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资				0.0000	0.0000	0.5000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益(亿元)					21.1077							
债券存续期内项目分年收益(亿元)												
2021年	0.0000	2022年	0.2931	2023年	18.0282	2024年	0.6793	2025年	0.2244	2026年	0.7719	
2027年	0.1692	2028年	0.5181	2029年	0.1692	2030年	0.2543	2031年	0.0000	2032年	0.0000	
2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	
2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	
2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	
2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.70								
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)				9.0215	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.34	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)				6.3400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						3.33	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)				9.0215	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						2.34	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)				6.3400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						3.33	

项目2

项目名称				龙井市海兰江黄金水岸棚户区改造及小区基础设施配套建设项目							
项目类型（一级）				棚户区改造							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.2000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				项目总占地面积14410m²，总建筑面积33340m²，其中：住宅建筑面积31404.62m²，公建建筑面积1935.38m²，主要为车库，位于10层、17层住宅建筑一层。共安置住宅354户。							
项目建设期				2020年到2021年							
项目运营期				2022年到2031年							
本项目拟的发行债券期限				10年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.3067							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				1.1067							
专项债券融资（亿元）				0.2000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2018年及以前年度		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.2000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）					0.3101						
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0388	2023年	0.0388	2024年	0.0388	2025年	0.0388	2026年	0.0388
2027年	0.0388	2028年	0.0388	2029年	0.0388	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000
2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000
2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000
2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000
2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.24						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.2672	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（亿元）					0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.55
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					0.2672	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（亿元）					0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.55
项目收益预测依据					龙井市海兰江黄金水岸棚户区改造及小区基础设施配套建设项目收益于融资自求平衡方案 1、土地出让面积：异地征收土地腾空可出让面积9.6071万m2。可出让土地位置是地块4：南至天宝路；西至龙和铁路；北至延边金龙亚麻纺织股份有限公司。 2、土地出让价格：依据龙井市自然资源局出具的《关于龙井市出让土地基准价的情况说明》，龙井市出让土地基准价格为400元/m2。						

项目3

项目名称		龙井市花好悦园棚户区改造项目									
项目类型（一级）		棚户区改造									
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）		0.3500									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）		0.0000									
项目简要描述		该项目棚户区共征收总户数902户，拆迁面积5.23万㎡；项目安置采用原地安置方式，项目共安置居民730户。新建回迁楼占地面积5.77万㎡，总建筑面积83488㎡，其中住宅建筑面积60659㎡，配套公建5939㎡和车库建筑面积16890㎡。同时建设小区内道路、给排水、供热、电力、消防、绿化等配套基础设施。									
项目建设期		2019年到2021年									
项目运营期		2022年到2031年									
本项目拟的发行债券期限		10年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		2.3737									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		1.7237									
专项债券融资（亿元）		0.6500									
其他债务融资（亿元）		0.0000									
项目分年融资计划（亿元）											
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	0.3000	0.0000	0.3500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
其他债务融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
债券存续期内总收益（亿元）			1.0433								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.1304	2023年	0.1304	2024年	0.1304	2025年	0.1304	2026年	0.1304
2027年	0.1304	2028年	0.1304	2029年	0.1304	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000
2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000
2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000
2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000
2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.44						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.8699	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.20
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.6500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.61
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					0.8699	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.20
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					0.6500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.61
项目收益预测依据					龙井市花好悦园棚户区改造项目收益于融资自求平衡方案 1、土地出让面积：征收土地（地块5）腾空可出让面积 32.3269 万㎡。可出让土地位置东至三莫公路；西至东南路；北至第四中学。 2、土地出让价格：依据龙井市自然资源局出具的《关于龙井市出让土地基准价的情况说明》，龙井市出让土地基准价格为 400 元/㎡2。						

项目4

项目名称				白山市江源区民心小区一期（257户）工程							
项目类型（一级）				棚户区改造							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.4000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				白山市江源区民心小区一期（257户）工程，项目估算总投资5094.73万元，其中：工程费用4341.06万元，预备费94.09万元，其他费用659.58万元，总建筑面积23704.99㎡，其中住宅面18819.45㎡，商业用房面积4885.54㎡。安置棚户区居民257户。							
项目建设期				2021年到2022年							
项目运营期				2022年到2031年							
本项目拟的发行债券期限				10年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.5095							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				0.1095							
专项债券融资（亿元）				0.4000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
	2018年及以前年度		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.4000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）				0.6330							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0315	2023年	0.0332	2024年	0.0525	2025年	0.0552	2026年	0.2063
2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.2543	2031年	0.0000	2032年	0.0000
2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000
2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000
2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000
2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.24							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				0.5344	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.18	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.58	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				0.5344	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.18	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.58	
项目收益预测依据				土地出让收入以经查询2016年以来白山市江源区类似地段或区域相关土地出让信息共计5笔，预期基准地价以上述成交地块价格作为参考依据。配套商业设施收入以近期相同类型商业配套设施市场价格作为参考依据。白山市2017—2019年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为5.50%、3.00%和4.00%，近三年平均增速为4.17%，本次预测按照近三年平均增速计算土地价格的 growth，即增速4.17%。							

项目6

项目名称				延吉市T2-25（2）地块棚户区改造项目							
项目类型（一级）				棚户区改造							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.8300							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目为延吉市T2-25（2）地块棚户区改造项目，安置小区位于延吉市南山路南侧。具体位置为北至南山路、南至变电站、西至海兰江花园、东至丽山花园。							
项目建设期				2019年到2021年							
项目运营期				2022年到2031年							
本项目拟的发行债券期限				10年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.2861							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				0.4561							
专项债券融资（亿元）				0.8300							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.8300	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）				1.2954							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0924	2023年	0.0000	2024年	0.4577	2025年	0.0000	2026年	0.3964
2027年	0.0000	2028年	0.3489	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000
2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000
2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000
2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000
2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总投资/项目总投资				1.01							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.1228	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（亿元）				0.8300	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.56
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				1.1228	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（亿元）				0.8300	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.56
项目收益预测依据				<p>项目产生收益的主要来源为土地出让收入，本项目预计可出让土地面积8.28万m²，其中，住宅用地可出让7.41万m²，商服用地可出让0.87万m²。本项目信息表土地价格按GDP增长80%测算填写。本项目债券本息合计11228.24万元，本项目债券本息合计11228.24万元，按照GDP平均增长率的100%预测的可用于还本付息的项目预期收益合计为13328.07万元，本息覆盖倍数为1.19倍；按照GDP平均增长率的90%预测的可用于还本付息的项目预期收益合计为13139.58万元，本息覆盖倍数为1.17倍；按照GDP平均增长率的80%预测的可用于还本付息的项目预期收益合计为12953.58万元，本息覆盖倍数为1.15倍</p>							