

债券基本信息

<p>债券名称</p>	<p>2023年江苏省棚改专项债券（四期）-2023年江苏省政府专项债券（十九期）</p>	<p>债券类型</p>	<p>土地储备  <input checked="" type="checkbox"/>棚户区改造                      交通基础设施                          政府收费公路                          铁路                          轨道交通                          城市停车场                          其他交通基础设施                      能源                          城乡电网                          天然气管网                          储气设施                          其他能源项目                      农林水利                      生态环保                          城镇污水垃圾处理                          其他                      民生服务                          职业教育                          托幼                          其他教育项目                          医疗                          养老                          其他民生服务                      冷链物流设施                      市政和产业园区基础设施                      城镇老旧小区改造                      新型基础设施                      扶贫                      乡村振兴                      文化旅游                      其他</p>
<p>计划发行额(亿元)</p>	<p>5.1</p>	<p>债券期限</p>	<p>7年</p>
<p>其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)</p>	<p>0</p>	<p>招标/承销日</p>	<p>2023-10-26</p>
<p>信用评级结果</p>	<p>AAA</p>	<p>还本方式</p>	<p>到期一次还本</p>

项目总体信息

对应项目数量 (个)	4										
债券存续期内项目总投资 (亿元)	71.7507										
其中: 不含专项债券的项目资金 (亿元)	14.8507										
专项债券融资 (亿元)	56.9000										
其他债务融资 (亿元)	0.0000										
<b>项目分年融资计划 (亿元)</b>											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	5.0000	7.7000	22.2000	22.0000	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	
<b>债券存续期内总收益 (亿元)</b>			<b>97.8803</b>								
<b>债券存续期内分年收益 (亿元)</b>											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000
2024年	4.7014	2025年	4.3543	2026年	0.0307	2027年	0.0307	2028年	29.3323	2029年	59.4002
2030年	0.0307	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年及以后	0.0000
<b>债券存续期内项目总收益/项目总投资</b>			<b>1.36</b>								
债券存续期内项目总债务融资本息 (亿元)	22.3052	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息								4.39	
债券存续期内项目总债务融资本金 (亿元)	12.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金								7.71	
债券存续期内项目总地方债券融资本息 (亿元)	22.3052	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息								4.39	
债券存续期内项目总地方债券融资本金 (亿元)	12.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金								7.71	

项目1

项目名称	徐州淮海国际陆港南岗定销房一期项目										
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）	1.0000										
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	项目位于徐州淮海国际港务区，庞夹路以南，经十三路以西。本项目总占地面积54,615.90平方米，由徐丰公路东B地块与庞夹路南侧幼儿园地块组成，其中徐丰公路东B地块用地面积48,135.50平方米，幼儿园地块用地面积6,480.40平方米。项目总建筑面积150,753.07平方米，计容建筑面积102,895.84平方米，不计容建筑面积47,857.23平方米。主要建设内容为住宅、幼儿园、及供配电、通信、消防、室外道路、景观绿化等配套设施。										
项目建设期	2021年到2023年										
项目运营期	2024年到2030年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	6.5769										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	1.5769										
专项债券融资（亿元）	5.0000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
<b>项目分年融资计划（亿元）</b>											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	4.0000	1.0000	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	
<b>债券存续期内总收益（亿元）</b>				<b>9.2092</b>							
<b>债券存续期内分年收益（亿元）</b>											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000
2024年	4.7014	2025年	4.3543	2026年	0.0307	2027年	0.0307	2028年	0.0307	2029年	0.0307
2030年	0.0307	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年及以后	0.0000
<b>债券存续期内项目总收益/项目总投资</b>				<b>1.40</b>							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	5.9736	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息								1.54	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	5.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金								1.84	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）	5.9736	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息								1.54	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）	5.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金								1.84	
项目收益预测依据	土地出让收益95,052.57万元，商业用房及车位出租收益2,044.71万元										

项目2

项目名称	解溪小区（经济适用房）及配套设施工程										
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）	1.4500										
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	项目拟新建保障性住房，同步配建物业管理用房、配套商业用房、养老活动用房、配电房、开闭所、门卫等公共配套设施。项目规划总建筑面积256456.91平方米，包括地上建筑面积约171111.25平方米，地下建筑面积约85345.66平方米。其中住宅建筑面积约162877.58平方米，用于安置居民1956户。										
项目建设期	2023年到2025年										
项目运营期	2026年到2065年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	19.5394										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	4.0394										
专项债券融资（亿元）	15.5000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
<b>项目分年融资计划（亿元）</b>											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	2.8500	8.1500	4.5000	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		
<b>债券存续期内总收益（亿元）</b>				<b>25.9415</b>							
<b>债券存续期内分年收益（亿元）</b>											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000
2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	25.9415
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年及以后	0.0000
<b>债券存续期内项目总收益/项目总投资</b>				<b>1.33</b>							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	5.5856	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息							4.64		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	2.8500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金							9.10		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）	5.5856	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息							4.64		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）	2.8500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金							9.10		
项目收益预测依据	以江苏省南京市江宁区棚户区改造项目涉及平衡收益地块近几年项目周边地块成交情况综合考虑后对预期收入进行预测。										

### 项目3

项目名称	高家边小区二期C组团（经济适用房）及配套设施工程										
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）	1.4000										
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	主要建设内容包括新建保障性住宅、社区中心、地下车库及商业配套等。项目规划总建筑面积约394048.84平方米（地上建筑面积约257694.61平方米，地下建筑面积约136354.23平方米），其中住宅建筑面积约388677.53平方米，社区中心建筑面积约5371.31平方米。用于安置居民2717户。										
项目建设期	2023年到2026年										
项目运营期	2027年到2066年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	26.9344										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	5.4344										
专项债券融资（亿元）	21.5000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
<b>项目分年融资计划（亿元）</b>											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	1.4000	7.0000	13.1000	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		
<b>债券存续期内总收益（亿元）</b>				<b>33.4280</b>							
<b>债券存续期内分年收益（亿元）</b>											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000
2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	33.4280
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年及以后	0.0000
<b>债券存续期内项目总收益/项目总投资</b>				<b>1.24</b>							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				4.6600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					7.17	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					23.88	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				4.6600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					7.17	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				1.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					23.88	
项目收益预测依据				以江苏省南京市江宁区棚户区改造项目涉及平衡收益地块近几年项目周边地块成交情况综合考虑后对预期收入进行预测。							

**项目4**

项目名称	高家边小区二期B组团（经济适用房）及配套设施工程											
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）	1.2500											
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	新建安置房住宅小区、幼儿园、地下车库、社区配套及小区内部道路广场、绿化等。该项目总建筑面积约为24.576万平方米，其中地上建筑面积为16.6145万平方米，地下建筑面积约为7.9615万平方米，约1800户数。											
项目建设期	2022年到2025年											
项目运营期	2026年到2065年											
本项目本次拟发行债券期限	7年											
债券存续期内项目总投资（亿元）	18.7000											
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	3.8000											
专项债券融资（亿元）	14.9000											
其他债务融资（亿元）	0.0000											
<b>项目分年融资计划（亿元）</b>												
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后			
专项债券融资	0.0000	0.0000	1.0000	2.4500	7.0500	4.4000	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		
<b>债券存续期内总收益（亿元）</b>			<b>29.3016</b>									
<b>债券存续期内分年收益（亿元）</b>												
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	
2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000	2027年	0.0000	2028年	29.3016	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年及以后	0.0000	
<b>债券存续期内项目总收益/项目总投资</b>			<b>1.57</b>									
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			6.0860	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						4.81		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			3.4500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						8.49		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）			6.0860	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						4.81		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）			3.4500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						8.49		
项目收益预测依据			以江苏省南京市江宁区棚户区改造项目涉及平衡收益地块近几年项目周边地块成交情况综合考虑后对预期收入进行预测。									