

## 三、项目详细信息

## 项目1

项目名称	佛山三水森创建设投资发展有限公司项目用地（收回存量闲置土地）									
项目类型（一级）	土地储备									
项目类型（二级）										
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	4.26000000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0.00000000									
项目简要描述	为盘活存量闲置用地，现拟收储佛山三水森创建设投资发展有限公司位于佛山市三水区乐平镇中心城区东片区10-13-03地块的建设用地，项目总面积为56800.3平方米（折合85.2亩）。项目四至范围：东至东片区纵一路；南至忠孝路；西至工业路；北至规划路。项目用地性质：商服用地（零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、其他商服用地），城镇住宅用地。									
项目建设期	2025年至2025年									
项目运营期	2026年至2031年									
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	7									
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	4.26000000									
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）	0.00000000									
专项债券融资（单位：亿元）	4.26000000									
其他债务融资（单位：亿元）	0.00000000									
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资（单位：亿元）				4.26000000						
其他债务融资（单位：亿元）										
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）										
6.53222600										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年
2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年及以后					
债券存续期内项目总收益/项目总投资										
1.53										
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）										
4.93989600										
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息										
1.32										
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）										
4.26000000										
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金										
1.53										
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）										
4.93989600										
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息										
1.32										
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）										
4.26000000										
债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金										
1.53										
项目收益预测依据	以土地估价报告中地块公允市场价格为基础，计提土地出让成本后（国有土地收益基金、保障性安居工程资金和农田水利建设资金、教育资金等），叠加折现率因素，预测土地出让净收益。									

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。