



项目名称			罗湖新质科技大厦建设项目									
项目类型（一级）			市政和产业园区基础设施									
项目类型（二级）			产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）									
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）			0.15									
其中：其中符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）			0									
项目简要描述			项目定位为围绕罗湖区重点发展的软件与信息服务、生命健康、人工智能、新材料等战略性新兴产业的创新发展需求，通过整合产业链、创新链，为罗湖区战略性新兴产业发展提供低成本的工作空间，顺应新一轮科技革命和产业变革新趋势提供低成本的工作空间、网络空间、社交空间和资源共享空间（孵化器、创业基地）等。									
项目建设期			2025年至2029年									
项目运营期			2029年至2045年									
本项目本次拟发行债券期限（年）			20									
债券存续期内项目总投资（亿元）			11.5965									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）			4.0765									
专项债券融资（亿元）			0.15									
其他债务融资（亿元）			7.37									
项目分年融资计划（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			0		0	0	0.15	0	0	0	0	0
其他债务融资			0		0	0	0.55	2	2	2.4	0.42	0
债券存续期内项目总收益（亿元）			14.7877									
债券存续期内项目分年收益（亿元）												
2020年及以前	0	2021年	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0	2025年	0	
2026年	0	2027年	0	2028年	0	2029年	0.2215	2030年	0.7919	2031年	0.9059	
2032年	0.9416	2033年	0.9416	2034年	0.9602	2035年	0.9602	2036年	0.9881	2037年	0.9053	
2038年	0.9034	2039年	0.9034	2040年	0.9286	2041年	0.9286	2042年	0.9539	2043年	0.9539	
2044年	0.9792	2045年	0.6204	2046年	0	2047年	0	2048年	0	2049年	0	
2050年	0	2051年	0	2052年	0	2053年	0	2054年	0	2055年及以后	0	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.28	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			9.426		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.57	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			7.52		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.97	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）			0.2199		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						67.25	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）			0.15		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						98.58	
项目收益预测依据			本项目运营收入包括研发用房租金收入、创新性产业用房租金收入、停车位租金收入和物业管理收入。									