

项目名称		深圳市南山区产业园区基础设施建设项目（南山智造红花岭产业园）（续发）										
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）		0.8										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）		0										
项目简要描述		本项目位于深圳市南山区留仙大道，东临西丽商业中心区，西接高尔夫球场，北望西丽湖度假村及深圳大学城。项目开发建设用地面积为118,314平方米，计容积率建筑面积781,860平方米，包括：厂房495,250平方米、产业研发用房52,200平方米、产业配套用房221,100平方米以及公共配套设施18,310平方米。										
项目建设期		2021年至2030年										
项目运营期		2027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）		122.52148758										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		84.43148758										
专项债券融资（亿元）		38.09										
其他债务融资（亿元）		0										
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		11.45	10.83	6.4	9.41	0	0	0	0	0		
其他债务融资		0	0	0	0	0	0	0	0	0		
债券存续期内项目总收益（亿元）		67.73935452										
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	2.17469402	2028年	2.48817851	2029年	2.70561881	2030年	2.45925241	2031年	3.69231922	
2032年	3.85023781	2033年	3.9804608	2034年	3.92899733	2035年	4.06269618	2036年	4.06860635	2037年	3.87949142	
2038年	3.74123762	2039年	3.81091998	2040年	3.87351114	2041年	3.9403668	2042年	4.00921074	2043年	4.08013559	
2044年	4.16186438	2045年	2.83155541	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						0.55		
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				52.74388446		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.28
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				38.09		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.78
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				52.74388446		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						1.28
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				38.09		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						1.78
项目收益预测依据		项目收入来源于厂房出租收入，配套商业出租收入、配套宿舍出租收入、研发办公出租收入。根据项目可研及类似项目运营经验进行收入测算。										