

### 三、项目详细信息

项目名称			深圳市福田区河湾北片区(南华村)改造项目								
项目类型（一级）			保障性安居工程								
项目类型（二级）			棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）								
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）			1.355								
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			福田区河湾北片区（南华村）改造项目位于滨河路南、深圳河北、华强南路西侧，项目拟对福田区南华村小区进行改造，拆除原有住宅、商业及配套用房等，新建回迁住房、回迁商业、保障性住房等，开发建设用地面积104463平方米，建筑面积614155平方米。								
项目建设期			2020年至2026年								
项目运营期			2026年至2046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）			67.2996								
其中:不含专项债券的项目资本金（亿元）			41.5946								
专项债券融资（亿元）			25.705								
其他债务融资（亿元）			0								
项目分年融资计划（亿元）											
			2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资			9.7	8.73	5.15	2.125	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）			47.55915948								
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0	2025年	0	2026年	3.02791059
2027年	11.82497102	2028年	5.57872026	2029年	5.58553077	2030年	5.5932463	2031年	5.59769182	2032年	0.02212972
2033年	1.01203836	2034年	1.01524219	2035年	1.01524219	2036年	1.02148577	2037年	1.01876641	2038年	1.01876641
2039年	1.01876641	2040年	1.02264306	2041年	1.02264306	2042年	1.02264306	2043年	0.04690736	2044年	0.04690736
2045年	0.04690736	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	0	2056年及以后	0
						债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.71	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			36.0087			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（亿元）			25.705			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.85	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）			36.0087			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				1.32	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）			25.705			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				1.85	
项目收益预测依据		项目收入来源包括物业增购、商业出租、配售型保障房出售等收入，属于有一定收益的公益性项目。									