

三、项目详细信息

深圳市南山区蛇口渔港升级改造一期工程二期工程配套设施建筑及封闭管理区															
项目类型（一级）		交通基础设施													
项目类型（二级）		其他交通基础设施													
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）		0.05													
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		本项目位于南山区蛇口街道南端蛇口渔港，占地面积28,975.57平方米，新建建筑面积39,638平方米，由渔港配套设施建筑和联合检查站两部分建筑组成。													
项目建设期		2025年至2028年													
项目运营期		2029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）		3.63623099													
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		3.43623099													
专项债券融资（亿元）		0.2													
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		0	0	0.15	0.05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其他债务融资		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
债券存续期内项目总收益（亿元）		0.37684403													
		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	0	2027年	0.01353788	2028年	0.01502767
2027年	0	2028年	0	2029年	0.0102734	2030年	0.01184879	2031年	0.02177643	2032年	0.02298799	2033年	0.03003186	2034年	0.03038487
2033年	0.01618049	2034年	0.01778707	2035年	0.01950684	2036年	0.02062145	2037年	0.02848057	2038年	0.03003186	2039年	0.03003186	2040年	0.03038487
2039年	0.02426103	2040年	0.02559863	2041年	0.02700402	2042年	0.02848057	2043年	0.02848057	2044年	0.03003186	2045年	0.03003186	2046年	0.03038487
2045年	0.02885886	2046年	0.01267618	2047年	0	2048年	0	2049年	0	2050年	0	2051年	0	2052年	0
2051年	0	2052年	0	2053年	0	2054年	0	2055年	0	2056年及以后	0	2057年	0	2058年	0
		债券存续期内项目总收益/项目总投资													
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		0.10													
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		1.37													
债券存续期内项目总地方债务融资本息（亿元）		1.88													
债券存续期内项目总地方债务融资本金（亿元）		1.37													
项目收益预测依据		1.88													
项目收益预测依据		本项目主要收益来源为项目建成后服务用房租金收入、物业费收入、停车场收入、水产品交易中心租金收入以及冷库租金收入。根据项目可研及类似项目运营经验进行													