



深圳市福田区保障性住房项目（续发）												
项目类型（一级）			保障性安居工程									
项目类型（二级）			保障性住房									
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）			5.26									
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			主要建设内容包括安托山16-03地块上盖保障房建设项目、梅林29-02地块保障房建设项目、河湾北片区（南华村）保障房建设项目、华富村东西区旧住宅区保障房建设项目4个子项目。									
项目建设期			2021年至2027年									
项目运营期			2028年至2042年									
本项目本次拟发行债券期限（年）			15									
债券存续期内项目总投资（亿元）			82.6208									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）			53.26595946									
专项债券融资（亿元）			29.35484054									
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			9.541298		6.13	5.09354254	8.59	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）			65.6866									
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	2028年	12.7262	2029年	28.5011	2030年	8.3996	2031年	1.5543	2032年	1.5633	
2033年	1.5633	2034年	1.5633	2035年	1.5633	2036年	1.6083	2037年	1.6083	2038年	1.6083	
2039年	1.6083	2040年	1.5003	2041年	0.3187	2042年	0	2043年	0	2044年	0	
2045年	0	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						0.80	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			40.2841		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.63	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			29.3548		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.24	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）			40.2841		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						1.63	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）			29.3548		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						2.24	
项目收益预测依据		本项目收益主要来源为保障房人才住宅和人才公寓相关租售收入，根据项目可行性研究报告和相关指导文件等材料进行测算。										