



项目名称		深圳市罗湖区天宸府保障性安居住房项目									
项目类型（一级）		保障性安居工程									
项目类型（二级）		保障性租赁住房									
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）		13.37									
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		收购作为保障性租赁住房对外出租									
项目建设期		2025年至2026年									
项目运营期		2026年至2056年									
本项目本次拟发行债券期限（年）		30									
债券存续期内项目总投资（亿元）		20.20860817									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		0.83860817									
专项债券融资（亿元）		13.37									
其他债务融资（亿元）		6									
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	13.37	0	0	0	0	0	
其他债务融资		0	0	3	3	0	0	0	0	0	
债券存续期内项目总收益（亿元）		31.74397014									
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	0.11509573
2027年	0.53597237	2028年	0.7225831	2029年	0.73994681	2030年	0.73825657	2031年	0.75667703	2032年	0.77573678
2033年	0.79526856	2034年	0.81510538	2035年	0.83768422	2036年	0.86294297	2037年	0.88876612	2038年	0.91556108
2039年	0.94315397	2040年	0.97137163	2041年	1.00064278	2042年	1.03078586	2043年	1.06162005	2044年	1.08253926
2045年	1.10680174	2046年	1.14544272	2047年	1.18543615	2048年	1.22682934	2049年	1.26967129	2050年	1.31401271
2051年	1.35990608	2052年	1.40740572	2053年	1.45656784	2054年	1.50745064	2055年	1.56011434	2056年及以后	1.61462127
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.57	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			28.38603596		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.12	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			19.37		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.64	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）			21.78616012		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.46	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）			13.37		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.37	
项目收益预测依据		保障性住房出租、停车位出租、增值收入、电梯广告和家电出租									