

项目名称				深圳市前海深港科技创新生态谷一期（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）							
本募专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.0000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目着力于建设前海深港科技创新生态谷，项目位于前海合作区前湾片区十单元内，处于前海的地理几何中心，区位优势明显。本项目所在地块建设用面积为20,975.2平方米，容积率为7.0，建筑覆盖率为65%，建筑限高180米；项目规定计容建筑面积为148,000平方米，其中商业面积8,000平方米、研发办公（含物业管理用房）110,000平方米、宿舍20,000平方米、公交首末站3,000平方米、市政设施7,000平方米（附建220千伏变电站）。其中附建变电站产权归供电部门，建成后按成本价整体移交供电部门；公交首末站产权归政府，建成后无偿无条件移交政府。							
项目建设期				2020年至2026年							
项目运营期				2027年至2039年							
本项目本次拟发行债券期限（年）				10年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				33.3670							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				27.2870							
专项债券融资（亿元）				6.0800							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
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		2.8000	1.0800	1.2000	1.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）				11.0802							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.9543	2028年	0.6147	2029年	0.7733	2030年	0.6334	2031年	0.6457	2032年	0.8355
2033年	0.8722	2034年	0.8722	2035年	1.0026	2036年	1.0446	2037年	1.0446	2038年	1.1119
2039年	0.6751	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000
2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000
2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.33							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				7.3558	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.51	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				6.0800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.82	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				7.3558	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.51	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				6.0800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.82	
项目收益预测依据				根据批复后的《前海梦工场南区项目投资可行性研究报告（修编）》，以各项租金收入、变电站出售收入等运营收入对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。							