



项目名称			深圳市南山区产业园区基础设施建设项目（南山智造红花岭产业园）（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）								
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）			0.3								
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			本项目位于深圳市南山区留仙大道，东临西丽商业中心区，西接高尔夫球场，北望西丽湖度假村及深圳大学城。项目开发建设用地面积为118,314平方米，计容积率建筑面积781,860平方米，包括：厂房495,250平方米、产业研发用房52,200平方米、产业配套用房221,100平方米以及公共配套设施13,310平方米。								
项目建设期			2021年至2030年								
项目运营期			2027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）			123.20838199								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）			78.31838199								
专项债券融资（亿元）			44.89								
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			22.28	6.4	10.91	5.3	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）			92.34124158								
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	1.6738739	2028年	1.85519747	2029年	2.05412867	2030年	1.83622829	2031年	2.78474003	2032年	3.02760883
2033年	3.18438028	2034年	3.1141139	2035年	3.22345997	2036年	3.33607822	2037年	3.45213182	2038年	3.57166683
2039年	3.4464988	2040年	3.41271371	2041年	3.40122758	2042年	3.30220051	2043年	3.315493	2044年	3.3378023
2045年	3.36043291	2046年	3.35644464	2047年	3.35489374	2048年	3.35164648	2049年	3.34839922	2050年	3.34515195
2051年	3.34190469	2052年	3.33865743	2053年	3.33541016	2054年	3.3321629	2055年	3.32891564	2056年及以后	2.21767771
						债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.75	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				63.41908446		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.46	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				44.89		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.06	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				63.41908446		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）				44.89		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				2.06	
项目收益预测依据			项目收入来源于厂房出租收入、配套商业出租收入、配套宿舍出租收入、研发办公出租收入。根据项目可研及类似项目运营经验进行收入测算。								