

项目名称		平谷中心城区棚户区改造项目A地块〔平谷区府前街旧城棚户区改造项目（二期）〕的北小区地块、C地块（住宅及幼儿园用地部分）（PGOO-0010-0003、06、平谷区向阳南街甲1号地块及PGOO-0005-6030、32、33地块）项目									
项目类型（一级）		棚户区改造									
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）		0.7400									
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）		0.0000									
项目简要描述		本项目建设地点位于北京市平谷中心城区，行政办公轴线两侧，由北小区地块和C地块(住宅及幼儿园用地部分)两个地块组成。规划总用地面积3.55公顷，建筑规模8.41万平方米（含地下），棚户区改造内容包括房屋征收、安置房建设及市政基础设施建设									
项目建设期		2021年到2024年									
项目运营期		2025年到2025年									
本项目拟的发行债券期限		5年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		9.2706									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		0.0000									
专项债券融资（亿元）		2.9600									
其他债务融资（亿元）		6.3106									
项目分年融资计划（亿元）											
	2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	2.2200	0.7400	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资	1.6449	4.6585	0.0072	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）			4.6783								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	1.0500
2026年	3.6283	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资			0.50								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			3.2195	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.45		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			2.9600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.58		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）			3.2195	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.45		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）			2.9600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.58		
项目收益预测依据			本项目已由北京华义信会计师事务所有限责任公司出具的《收益与融资自求平衡专项评价报告》，项目收益有据可依。根据报告，该项目的收益主要来源于剩余商品房销售收入、商业及车位收入等，共计约46783万元，其中剩余商品房销售收入34543万元，车位收入10500万元，商业用房收入1740万元。								