

|                          |          |  |          |         |                                |                         |        |        |          |          |        |
|--------------------------|----------|--|----------|---------|--------------------------------|-------------------------|--------|--------|----------|----------|--------|
| 项目名称                     |          | 朝阳区王四营乡南花园村、观音堂村、王四营村城中村改造项目   |          |         |                                |                         |        |        |          |          |        |
| 项目类型（一级）                 |          | 城镇老旧小区改造   |          |         |                                |                         |        |        |          |          |        |
| 项目类型（二级）                 |          |  |          |         |                                |                         |        |        |          |          |        |
| 本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）      |          | 10.3200  |          |         |                                |                         |        |        |          |          |        |
| 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                   |          | 项目改造面积共约374.57公顷，其中项目本体范围约57.88公顷，同步实施整理范围约316.69公顷（最终以规划审批为准）。国有地约9公顷，剩余均为集体土地，涉及腾退建筑面积约268.45万平方米。其中宅地基约50.2万平方米，集体非宅约218万平方米，国有非宅约0.25万平方米。观音堂村、南花园村、王四营村涉及1283户，6730人，其中居民1430人，农民5300人。 |          |         |                                |                         |        |        |          |          |        |
| 项目建设期                    |          | 2024年到2028年  |          |         |                                |                         |        |        |          |          |        |
| 项目运营期                    |          | 2024年到2028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）          |          | 216.1842   |          |         |                                |                         |        |        |          |          |        |
| 其中：不含专项债券的项目资金（亿元）       |          | 76.7729  |          |         |                                |                         |        |        |          |          |        |
| 专项债券融资（亿元）               |          | 139.4113   |          |         |                                |                         |        |        |          |          |        |
| 其他债务融资（亿元）               |          | 0.0000   |          |         |                                |                         |        |        |          |          |        |
| 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   | 32.1200  | 10.3200 | 67.8800                        | 29.0913                 | 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   |          |        |
| 债券存续期内总收益（亿元）            |          |  | 224.4714 |         |                                |                         |        |        |          |          |        |
| 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    | 0.0000 |
| 2026年                    | 0.0000   | 2027年  | 0.0000   | 2028年   | 224.4714                       | 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        |          |  |          |         | 1.04                           |                         |        |        |          |          |        |
| 债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）      |          |  |          |         | 145.7037                       | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息   |        |        |          |          | 1.54   |
| 债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）      |          |  |          |         | 139.4113                       | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金   |        |        |          |          | 1.61   |
| 债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）    |          |  |          |         | 145.7037                       | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息 |        |        |          |          | 1.54   |
| 债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）    |          |  |          |         | 139.4113                       | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金 |        |        |          |          | 1.61   |
| 项目收益预测依据                 |          |  |          |         | 测算本项目预期收入224.4714亿元，均来源于土地出让收入 |                         |        |        |          |          |        |