

|                         |          |   |         |   |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |
|-------------------------|----------|---|---------|---|------------------------|--------|--------|--------|----------|----------|--------|--|--|
| 项目名称                    |          | 北京城建集团海淀区自有用地城中村改造项目  |         |   |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |
| 项目类型（一级）                |          | 保障性安居工程   |         |   |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |
| 项目类型（二级）                |          | 城中村改造   |         |   |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |
| 本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）     |          | 17.9200   |         |   |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |
| 其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元） |          | 3.5800  |         |   |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |
| 项目简要描述                  |          | 项目规划总用地面积约35.70公顷，规划建筑控制规模约20.90万平方米，建设内容为住宅及配套、办公研发、公共设施等。 |         |   |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |
| 项目建设期                   |          | 2025年至2028年   |         |   |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |
| 项目运营期                   |          | 2028年至2028年   |         |   |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |
| 本项目本次拟发行债券期限（年）         |          | 3年  |         |   |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |
| 债券存续期内项目总投资（亿元）         |          | 68.3260   |         |   |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |
| 其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）     |          | 13.6660   |         |   |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |
| 专项债券融资（亿元）              |          | 54.6600   |         |   |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |
| 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  | 0.0000  | 17.9200                                   | 36.7400                | 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   | 0.0000   |        |  |  |
| 债券存续期内项目总收益（亿元）         |          |   |         | 71.6910                                   |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |
| 债券存续期内项目分年收益（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                   | 35.3156  | 2027年   | 29.7080 | 2028年                                     | 6.6674                 | 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       |          |   |         | 1.05                                      |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |
| 债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）     |          |   |         | 56.7065                                   | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息  |        |        |        | 1.26     |          |        |  |  |
| 债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）     |          |   |         | 54.6600                                   | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金  |        |        |        | 1.31     |          |        |  |  |
| 债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）    |          |   |         | 56.7065                                   | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息 |        |        |        | 1.26     |          |        |  |  |
| 债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）    |          |   |         | 54.6600                                   | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金 |        |        |        | 1.31     |          |        |  |  |
| 项目收益预测依据                |          |   |         | 按照市场比较法，什街坊院地块、西三旗东路及马坊地块预计出让总收益为71.69亿元。 |                        |        |        |        |          |          |        |  |  |