

项目名称				北京市大兴区榆垓镇（A-G）组团居住区一级开发项目（市级）							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.2400							
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				本项目建设地点位于大兴区榆垓镇，项目名称为“北京市大兴区榆垓镇（A-G）组团居住区一级开发项目（市级）”，属于专项债券重点支持的土地储备领域项目，在2010年8月取得北京市发展和改革委员会关于项目核准的批复，建设期264个月。本项目总投资106.91亿元。							
项目建设期				2010年至2030年							
项目运营期				2010年至2032年							
本项目本次拟发行债券期限（年）				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				106.9136							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				39.7536							
专项债券融资（亿元）				67.1600							
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		51.3200	0.0000	0.0000	1.2400	3.0000	4.0000	4.0000	3.6000	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）				114.1094							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	12.5334	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	17.4045
2026年	14.7510	2027年	9.1792	2028年	17.7272	2029年	15.5160	2030年	26.9981	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				1.07							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				76.9800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.48	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				67.1600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.70	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				76.9800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.48	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				67.1600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.70	
项目收益预测依据				本项目土地出让价格预测采取市场比较法，即在估价对象周边区域内选取一定数量的成交实例，再选取影响土地价格的因素，根据不同因素条件，对选取的成交实例土地价格进行适当修正，以此估算估价对象客观合理土地价格的方法。我们根据拟出让土地类型不同，分别选取项目范围内及周边相同类型的地块实际成交情况进行预测。							