

|                        |          |        |        |   |                        |        |        |        |        |          |        |
|------------------------|----------|--------|--------|---|------------------------|--------|--------|--------|--------|----------|--------|
| 项目名称                   |          |        |        | 沙河站东部地区局部地块工业前期开发项目   |                        |        |        |        |        |          |        |
| 项目类型（一级）               |          |        |        | 市政和产业园区基础设施   |                        |        |        |        |        |          |        |
| 项目类型（二级）               |          |        |        | 其他市政和产业园区基础设施   |                        |        |        |        |        |          |        |
| 本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）    |          |        |        | 1.7200  |                        |        |        |        |        |          |        |
| 其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元） |          |        |        | 0.0000  |                        |        |        |        |        |          |        |
| 项目简要描述                 |          |        |        | 本项目规划总用地面积13.61公顷，项目本体面积10.42公顷，其中包括工业研发用地面积1.90公顷，公园绿地面积2.86公顷，城市道路用地面积5.66公顷，同步实施整理公路用地面积3.20公顷。  |                        |        |        |        |        |          |        |
| 项目建设期                  |          |        |        | 2025年至2027年   |                        |        |        |        |        |          |        |
| 项目运营期                  |          |        |        | 2027年至2030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）        |          |        |        | 14.6086   |                        |        |        |        |        |          |        |
| 其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）    |          |        |        | 6.3186  |                        |        |        |        |        |          |        |
| 专项债券融资（亿元）             |          |        |        | 8.2900  |                        |        |        |        |        |          |        |
| 其他债务融资（亿元）             |          |        |        | 0.0000  |                        |        |        |        |        |          |        |
| 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                 |          | 0.0000 | 0.0000 | 2.9300  | 2.7900                 | 2.5700 | 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   |        |
| 债券存续期内项目总收益（亿元）        |          |        |        | 15.5733   |                        |        |        |        |        |          |        |
| 债券存续期内项目分年收益（亿元）       |          |        |        |   |                        |        |        |        |        |          |        |
| 2021年及以前               | 0.0000   | 2022年  | 0.0000 | 2023年   | 0.0000                 | 2024年  | 0.0000 | 2025年  | 0.0000 | 2026年    | 0.0000 |
| 2027年                  | 15.5718  | 2028年  | 0.0005 | 2029年   | 0.0005                 | 2030年  | 0.0005 | 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  | 0.0000 | 2056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）    |          |        |        | 8.7874  | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息  |        |        |        | 1.77   |          |        |
| 债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）    |          |        |        | 8.2900  | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金  |        |        |        | 1.88   |          |        |
| 债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）   |          |        |        | 8.7874  | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息 |        |        |        | 1.77   |          |        |
| 债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）   |          |        |        | 8.2900  | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金 |        |        |        | 1.88   |          |        |
| 项目收益预测依据               |          |        |        | 根据项目实施方案，本项目土地出让收入及专项收入作为项目收益来源。其中2027年计划供应地块面积1.90公顷，建筑规模3.80万平方米，实现收入22800万元；依据北京市昌平区人民政府公文批办单（OA2-5293），《关于沙河站东部地区局部地块工业前期开发项目资金平衡方案有关事宜的请示》（京铭嘉文〔2025〕38号），从土地出让净收益中安排136000万元用于本项目资金平衡；项目专项运营收入主要为园区绿地养护收入和道路养护收入，专项总收入为232万元。 |                        |        |        |        |        |          |        |