

|                         |          |  |         |  |                        |        |         |        |          |          |        |
|-------------------------|----------|--|---------|--|------------------------|--------|---------|--------|----------|----------|--------|
| 项目名称                    |          | 大兴区黄村镇海子角、辛店村棚户区改造土地开发项目   |         |  |                        |        |         |        |          |          |        |
| 项目类型（一级）                |          | 保障性安居工程  |         |  |                        |        |         |        |          |          |        |
| 项目类型（二级）                |          | 棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）  |         |  |                        |        |         |        |          |          |        |
| 本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）     |          | 2.4000   |         |  |                        |        |         |        |          |          |        |
| 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                  |          | 本项目棚改范围占地面积约为115.03公顷，主要包含拆迁、征地、安置房建设及供地。主要工作内容：完成街区内所有住宅及非宅的拆除工作共53.28万平方米；完成项目内的征地工作共85公顷；完成安置房建设，建筑面积约30.02万平方米；完成市政道路建设，项目范围内支路及管线建设；完成8处上市地块的入市工作。本项目规划地上建筑面积约86.09万平方米，其中建设安置房30.02万平方米，平衡资金地块42.26万平方米，配套设施建设13.81万平方米。 |         |  |                        |        |         |        |          |          |        |
| 项目建设期                   |          | 2022年至2026年  |         |  |                        |        |         |        |          |          |        |
| 项目运营期                   |          | 2027年至2033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）         |          | 129.4700   |         |  |                        |        |         |        |          |          |        |
| 其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）     |          | 56.4700  |         |  |                        |        |         |        |          |          |        |
| 专项债券融资（亿元）              |          | 73.0000  |         |  |                        |        |         |        |          |          |        |
| 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                  | 63.5600  | 1.4790   | 3.0000  | 4.9610   | 0.0000                 | 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）         |          |  |         | 106.9467   |                        |        |         |        |          |          |        |
| 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    | 6.0672 |
| 2027年                   | 25.5008  | 2028年  | 14.7214 | 2029年  | 4.2567                 | 2030年  | 20.3267 | 2031年  | 15.4914  | 2032年    | 8.6138 |
| 2033年                   | 11.9687  | 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       |          |  |         | 0.83   |                        |        |         |        |          |          |        |
| 债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）     |          |  |         | 83.4250  | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息  |        |         |        | 1.28     |          |        |
| 债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）     |          |  |         | 73.0000  | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金  |        |         |        | 1.47     |          |        |
| 债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）    |          |  |         | 83.4250  | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息 |        |         |        | 1.28     |          |        |
| 债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）    |          |  |         | 73.0000  | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金 |        |         |        | 1.47     |          |        |
| 项目收益预测依据                |          |  |         | 本项目已有中国中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）所出具《2026年北京市政府专项债券（四期）大兴区黄村镇海子角、辛店村棚户区改造土地开发项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，具有一定的稳定性与风险抵抗力 |                        |        |         |        |          |          |        |