

|                         |          |        |        |                                                                                                                                                                                      |                        |        |        |        |        |          |        |
|-------------------------|----------|--------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|--------|--------|--------|----------|--------|
| 项目名称                    |          |        |        | 窦店物流基地一期                                                                                                                                                                             |                        |        |        |        |        |          |        |
| 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）     |          |        |        | 1.1000                                                                                                                                                                               |                        |        |        |        |        |          |        |
| 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                  |          |        |        | 窦店物流基地一期项目位于北京市房山区窦店组团西北侧，南六环南侧，窦店镇与阎村镇交界处，跨越窦店组团和阎村镇2个规划单元。项目四至分别是：东侧临近现状京广铁路、窦店站，西侧临近现状107国道、现状京港澳高速公路，北侧临近现状长周路；园区外部紫码路（107国道-规划久安路）、G107物流基地段、紫码路（阎周路-G107）、京深路四水管线工程等外部配套大市政工程。 |                        |        |        |        |        |          |        |
| 项目建设期                   |          |        |        | 2024年至2029年                                                                                                                                                                          |                        |        |        |        |        |          |        |
| 项目运营期                   |          |        |        | 2027年至2031年                                                                                                                                                                          |                        |        |        |        |        |          |        |
| 本项目本次拟发行债券期限（年）         |          |        |        | 5年                                                                                                                                                                                   |                        |        |        |        |        |          |        |
| 债券存续期内项目总投资（亿元）         |          |        |        | 33.6200                                                                                                                                                                              |                        |        |        |        |        |          |        |
| 其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）     |          |        |        | 24.2200                                                                                                                                                                              |                        |        |        |        |        |          |        |
| 专项债券融资（亿元）              |          |        |        | 9.4000                                                                                                                                                                               |                        |        |        |        |        |          |        |
| 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 | 6.0000 | 2.3000                                                                                                                                                                               | 1.1000                 | 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   |        |
| 债券存续期内项目总收益（亿元）         |          |        |        | 12.3100                                                                                                                                                                              |                        |        |        |        |        |          |        |
| 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  | 2.9700 | 2025年  | 0.0000 | 2026年    | 8.8500 |
| 2027年                   | 0.0900   | 2028年  | 0.1000 | 2029年                                                                                                                                                                                | 0.1000                 | 2030年  | 0.1000 | 2031年  | 0.1000 | 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       |          |        |        | 0.37                                                                                                                                                                                 |                        |        |        |        |        |          |        |
| 债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）     |          |        |        | 10.2100                                                                                                                                                                              | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息  |        |        |        | 1.21   |          |        |
| 债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）     |          |        |        | 9.4000                                                                                                                                                                               | 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）    |          |        |        | 10.2100                                                                                                                                                                              | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息 |        |        |        | 1.21   |          |        |
| 债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）    |          |        |        | 9.4000                                                                                                                                                                               | 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                |          |        |        | 根据市发改委、市财政局《关于本市道路停车占道费收费标准有关问题的通知》测算运营收入。根据市规委《关于房山区窦店物流园区一期产业用地规划综合实施方案有关意见的复函》《北京市房山区商务局关于窦店物流基地项目进展情况 & 资金平衡情况的报告》测算土地收入。                                                        |                        |        |        |        |        |          |        |