

|                         |          |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                |                        |         |        |         |        |          |          |        |
|-------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|--------|---------|--------|----------|----------|--------|
| 项目名称                    |          | 2016年世界月季洲际大会周边配套(国家新媒体产业基地A-G组团)土地一级开发项目                                                                                                                    |                                                                                                                                |                        |         |        |         |        |          |          |        |
| 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)     |          | 0.1500                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |                        |         |        |         |        |          |          |        |
| 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                  |          | 2014年10月27日至2015年6月17日期间,取得北京市规划委员会建设项目规划条件,载明用地单位为北京市土地整理储备中心大兴区分中心,用地项目名称为2016年世界月季洲际大会周边配套(国家新媒体产业基地A-G组团)土地一级开发项目,用地位于大兴区魏善庄镇,用地面积2175826.93平方米,用途为储备用地。 |                                                                                                                                |                        |         |        |         |        |          |          |        |
| 项目建设期                   |          | 2015年至2033年                                                                                                                                                  |                                                                                                                                |                        |         |        |         |        |          |          |        |
| 项目运营期                   |          | 2033年至2033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)         |          | 154.9064                                                                                                                                                     |                                                                                                                                |                        |         |        |         |        |          |          |        |
| 其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)     |          | 53.2424                                                                                                                                                      |                                                                                                                                |                        |         |        |         |        |          |          |        |
| 专项债券融资(亿元)              |          | 101.6640                                                                                                                                                     |                                                                                                                                |                        |         |        |         |        |          |          |        |
| 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                  | 86.9112  | 0.0000                                                                                                                                                       | 4.4800                                                                                                                         | 1.2000                 | 2.0000  | 2.0000 | 2.0000  | 3.0728 | 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)         |          |                                                                                                                                                              | 175.8121                                                                                                                       |                        |         |        |         |        |          |          |        |
| 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                   | 35.8906  | 2028年                                                                                                                                                        | 15.4803                                                                                                                        | 2029年                  | 19.5651 | 2030年  | 15.1731 | 2031年  | 18.7857  | 2032年    | 5.4361 |
| 2033年                   | 65.4812  | 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       |          |                                                                                                                                                              | 1.13                                                                                                                           |                        |         |        |         |        |          |          |        |
| 债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)     |          |                                                                                                                                                              | 125.5936                                                                                                                       | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息  |         |        |         |        | 1.40     |          |        |
| 债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)     |          |                                                                                                                                                              | 101.6640                                                                                                                       | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金  |         |        |         |        | 1.73     |          |        |
| 债券存续期内项目总地方债融资本息(亿元)    |          |                                                                                                                                                              | 125.5936                                                                                                                       | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息 |         |        |         |        | 1.40     |          |        |
| 债券存续期内项目总地方债融资本金(亿元)    |          |                                                                                                                                                              | 101.6640                                                                                                                       | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金 |         |        |         |        | 1.73     |          |        |
| 项目收益预测依据                |          |                                                                                                                                                              | 依据土地出让价格预测、不同地块实际情况以及目前市场大环境,在不考虑价格增长因素条件下,以谨慎性原则预估本项目土地成交价。项目收益预测是通过对比已上市土地成交价、拟出让土地上市成交价,并扣除基金计提及市级分享进行估算,充分考虑项目实际情况,结果科学严谨。 |                        |         |        |         |        |          |          |        |