

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										
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）		0.1400										
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		该项目用地总面积为2352539平方米，规划建设用地1338505平方米，代征道路523732平方米，代征绿地279352平方米，其它代征用地31348平方米，同步实施整理用地184600平方米。建筑控制规模为2007379平方米。规划用途为居住、商业金融、多功能以及公共配套设施等。										
项目建设期		2010年至2032年										
项目运营期		2010年至2032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）		106.9136										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		44.5838										
专项债券融资（亿元）		62.3298										
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	46.4898	0.0000	1.2400	0.1400	4.0000	4.0000	6.4600	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）						102.4990						
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	10.4810	2028年	21.7322	2029年	18.4882	2030年	11.3057	2031年	13.9905	2032年	26.5014	
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						0.96						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				72.4274	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.42			
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				62.3298	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.64			
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				72.4274	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				1.42			
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				62.3298	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				1.64			
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。								