项目名称	北京城建集团海淀区自有用地城中村改造项目
项目类型（一级）	保障性安居工程
项目类型（二级）	城中村改造
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	8.7600
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	项目规划总用地面积约37.50公顷，规划建筑控制规模约20.90万平方米（不含地下），建设内容为住宅及配套、办公研发、公共设施等。
项目建设期	2025年至2028年
项目运营期	2028年至2028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）	68.3260
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	16.6660
专项债券融资（亿元）	51.6600
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	17.9200	8.7600	24.9800	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）	**71.6910**

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	35.3156
2027年	29.7080	2028年	6.6674	2029年	0.0000	2030年	0.0000	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	**1.05**		
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	53.1805	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.35
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	51.6600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.39
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	53.1805	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.35
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	51.6600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.39
项目收益预测依据	通过市场比较法和假设开发法，参考同圈层市场案例估算上市收益。		