

三、项目详细信息	
项目名称	
项目类型（一级）	
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额(亿元)	

项目名称		深港科技创新合作区深方园区首批项目									
项目类型（一级）		市政和产业园区基础设施									
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额(亿元)		2.0000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)		0.0000									
本项目拟发行债券期限		15年									
项目简要描述		项目位于深圳市福田区，计容建面15.6万平方米，主要建设内容包括产业研发用房、实验室、办公用房、会议会展中心等，项目2019年11月开工，预计2024年9月竣工									
项目建设期		2019年至2024年									
项目运营期		2025年至2050年									
债券存续期内项目总投资(亿元)		15.8000									
其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)		0.0000									
专项债券融资(亿元)		13.7000									
其他债务融资(亿元)		2.1000									
项目分年融资计划(亿元)											
		2020年及以前年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度
专项债券融资		1.5000		3.0000	3.9000	4.5000	0.8000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.8000	1.3000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益(亿元)		33.0953									
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.8767	2026年	1.2734	2027年	1.3519	2028年	1.3272
2029年	1.4901	2030年	1.5922	2031年	1.6979	2032年	1.8078	2033年	1.8124	2034年	1.7148
2035年	1.7364	2036年	1.8017	2037年	1.8688	2038年	1.9061	2039年	1.9552	2040年	2.0064
2041年	2.0581	2042年	2.1060	2043年	2.1580	2044年	0.5542	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	0.0000	2057年	0.0000	2058年	0.0000
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.09	
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)			22.2465		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.49	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)			15.8000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.09	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)			19.1754		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.73	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)			13.7000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.42	
项目收益预测依据		项目建成后，全部出租经营，本项目收入来源主要为获得的租金，包括产业研发功能区（含干实验室）、会议会展展示中心、产业配套功能区、地上实验室（湿）、地下实验室（湿）的租赁费用以及车库的租赁收入。项目预计2025年开始正式运营，其中产业研发功能区、实验室有3个月的免租期，会议会展中心和产业配套功能区有6个月免租期。结合债券发行及配套融资时间点，保守预估，最后一年仅计算3个月的项目收入，其中产业研发功能区，2025年到2027年月租金暂按90元/平方米，此后每年以5%增长率增加，至2038年开始以3%增长率增加。运营期第一年出租率暂按75%，往后每年出租率以5%递增，至2029年及以后出租率为95%									



地方政府新增专项债券项目信息披露模板

二、债券基本信息

债券名称	2023年深圳市政府专项债券（十二期）	债券类型	<div><input type="checkbox"/>土地储备</div> <div><input type="checkbox"/>棚户区改造</div> <div><input type="checkbox"/>交通基础设施<div><input type="checkbox"/>政府收费公路</div><div><input type="checkbox"/>铁路</div><div><input type="checkbox"/>轨道交通</div><div><input type="checkbox"/>城市停车场</div><div><input type="checkbox"/>其他交通基础设施</div></div> <div><input type="checkbox"/>能源<div><input type="checkbox"/>城市电网</div><div><input type="checkbox"/>天然气管网</div><div><input type="checkbox"/>储气设施</div><div><input type="checkbox"/>其他能源项目</div></div> <div><input type="checkbox"/>农林水利</div> <div><input type="checkbox"/>生态环保<div><input type="checkbox"/>城镇污水垃圾处理</div><div><input type="checkbox"/>其他</div></div> <div><input type="checkbox"/>民生服务<div><input type="checkbox"/>职业教育</div><div><input type="checkbox"/>托幼</div><div><input type="checkbox"/>其他教育项目</div><div><input type="checkbox"/>医疗</div><div><input type="checkbox"/>养老</div><div><input type="checkbox"/>其他民生服务</div></div> <div><input type="checkbox"/>冷链物流设施</div> <div><input checked="" type="checkbox"/>市政和产业园区基础设施</div> <div><input type="checkbox"/>城镇老旧小区改造</div> <div><input type="checkbox"/>新型基础设施<div><input type="checkbox"/>信息基础设施</div><div><input type="checkbox"/>融合基础设施</div><div><input type="checkbox"/>创新基础设施</div></div> <div><input type="checkbox"/>扶贫</div> <div><input type="checkbox"/>乡村振兴</div> <div><input type="checkbox"/>文化旅游</div> <div><input type="checkbox"/>其他</div>
计划发行额(亿元)	2.0000	债券期限	15年
其中：用于符合条件的重大项目(亿元)	0.0000	招标/承销日	2023-04-17
信用评级结果	AAA	还本方式	分期还本

三、项目总体信息

对应项目数量(个)				1							
债券存续期内项目总投资(亿元)				15.8000							
其中:不含专项债券的项目资金(亿元)				0.0000							
专项债券融资(亿元)				13.7000							
其他债务融资(亿元)				2.1000							
项目分年融资计划(亿元)											
	2020年及以前年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度	
专项债券融资		1.5000	3.0000	3.9000	4.5000	0.8000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.8000	1.3000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益(亿元)		33.0953									
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.8767	2026年	1.2734	2027年	1.3519	2028年	1.3272
2029年	1.4901	2030年	1.5922	2031年	1.6979	2032年	1.8078	2033年	1.8124	2034年	1.7148
2035年	1.7364	2036年	1.8017	2037年	1.8688	2038年	1.9061	2039年	1.9552	2040年	2.0064
2041年	2.0581	2042年	2.1060	2043年	2.1580	2044年	0.5542	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	0.0000	2057年	0.0000	2058年	0.0000
				债券存续期内所有项目总收益/所有项目总投资						2.09	
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)			22.2465	债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本息						1.49	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)			15.8000	债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本金						2.09	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)			19.1754	债券存续期内所有项目总收益/所有项目总地方债券融资本息						1.73	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)			13.7000	债券存续期内所有项目总收益/所有项目总地方债券融资本金						2.42	

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。