三、项目详细信息

项目名称	奉贤大型居住社区14单元文体综合活动中心新建工程
项目类型（一级）	社会事业
项目类型（二级）	其他社会事业
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.5
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0
项目简要描述	本项目建设区域位于位于奉贤新城 14单元02A-07A地块，东至贤浦路，南至02A-08A地块，西至02A-06A 地块，北至02A-03A 地块。项目总用地面积10694平方米，总建筑面积13974平方米，其中地上建筑面积8590平方米，地下建筑面积5384平方米。建设内容主要包括综合球馆、健身中心、游泳馆等体育设施用房，剧场、舞蹈室、阅览室等文化活动用房，配套服务用房，地下停车库，以及配电房、设备间、垃圾房等辅助用房，同步实施道路、绿化、给排水、电力、燃气、照明等室外总体和市政配套工程。
项目建设期	2024年至2027年
项目运营期	2027年至2099年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.532
其中:不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.032
专项债券融资（亿元）	0.5
其他债务融资（亿元）	0

项目分年融资计划（亿元）

	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后
专项债券融资	0	0	0	0.5	0	0	0	0	0
其他债务融资	0	0	0	0	0	0	0	0	0
债券存续期内项目总收益（亿元）	2.302887								

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2019年及以前	0	2020年	0	2021年	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0
2025年	0	2026年	0	2027年	0	2028年	0.058763	2029年	0.060551	2030年	0.062375
2031年	0.064235	2032年	0.066133	2033年	0.068068	2034年	0.070042	2035年	0.072056	2036年	0.07411
2037年	0.076205	2038年	0.078342	2039年	0.080522	2040年	0.082745	2041年	0.085013	2042年	0.087326
2043年	0.089685	2044年	0.092092	2045年	0.094547	2046年	0.097051	2047年	0.099605	2048年	0.10221
2049年	0.104867	2050年	0.107577	2051年	0.110341	2052年	0.113161	2053年	0.116037	2054年及以后	0.089228

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.50
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.92	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.50
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.5	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.61
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.92	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	2.50
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.5	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	4.61

项目收益预测依据	项目收入来源主要为租金收入。该项目建成后，其中的各类商业、文化等设施资源将租由第三方进行整体运营，项目运营收入主要租金收入。根据项目规划，项目区域内定位为文化活动中心，主要包括剧场、游泳馆、综合球馆、建设中心等，参照近一年金汇周边三个同类物业的平均租金单价3.12元/平方米/天，乘以使用建筑面积7,850.61平方米，计算出项目运营第一年租金收入为894.03万元。预计以后年度每年按2.00%增长。