**房地产项目融资申请表（初步）**

|  |
| --- |
| **海南文昌月亮湾项目** |
|  | **项目公司名称** | **蓝深中融（海南）旅游投资发展有限公司** |
| **1** | **成立日期** | **2019年12月18日** | **2** | **注册资金** | **10000万** |
| **3** | **法定代表人** | **王少琴** | **4** | **公司地址** | **海南省文昌市** |
| **5** | **开发资质等级** |  | **6** | **公司性质** | **旅游及房地投资** |
| **7** | **总资产** | **为海南项目设立新公司，无资产** | **基准日（年月日）** |  |
| **8** | **过往业绩(无)** |
| **9** | **股东（名称、股权比例、开发资质等级、开发过往业绩等）** |
|  | **(1)** | **蓝深资本集团原属国防科工委企业，有一定的部队和政府资源。** |
|  | **(2)** | **独立开发建设“红人谷国际影视运动小镇”项目整体规划3300亩，正在建设中。** |
|  |
|  | **项目名称** |  |
| **1** | **所在城市** | **海南省文昌市** | **2** | **项目所处位置** | **月亮湾** |
| **3** | **土地面积/㎡** | **66600(100亩)** | **4** | **总建筑面积/㎡** | **6.5万平米** |
| **5** | **住宅建筑面积/㎡** | **0** | **6** | **商业建筑面积/㎡** | **6.5万平米** |
| **7** | **房地产类型**  | **规划2-4 层别墅、公寓** |
| **8** | **户型面积比例** | **150平米-300平米商墅** |
| **9** | **五证取得情况** |
|  | **序号** | **证件** |  |  | **预计取得时间** |
|  | **(1)** | **建设用地规划许可证** |  |  | **10月份挂地,1个月内出证** |
|  | **(2)** | **国有土地使用权证** |  |  | **10月份挂地,1个月内出证** |
|  | **(3)** | **建设工程规划许可证** |  |  | **2022年2月份** |
|  | **(4)** | **建设工程施工许可证** |  |  | **2022年4月份** |
|  | **(5)** | **商品房销售(预售)许可证** |  |  | **2022年7月份，（预计半年销售完毕）** |
|  | **备注** | **（其他须说明的情况）****海南省文昌市月亮湾，天蓝色的大海非常漂亮！离海口有50公理，离美兰机场45分钟，十几年前就开始开发，如配套比较成熟，如上海世贸、雅居乐、富力、宝能集团等十几家开发商在做项目；****1、月亮湾10月份挂地100亩，地价150万-160万/亩,土地款2亿(含士地款1.5亿+市场配套费用约5000万)；****2、规划6.5万平别墅（无地下室），按最保守市场价2万/平米,预计销售收入13亿以上,,建安成本5000/平米\*6.5万平米=3.25亿，财务成本按年化10%/年计算2亿约2000万,销售费用+管理费用等=按营业收入8%计算=大约1亿费用,估计净利润应该在2.5亿以上。****3、2-4层商墅产品，不限购不限贷，都可销售，预计半年销售完毕。**1. **海南国家大势，2025年封关，机遇难得 ！**
 |
| **10** | **项目工程进展** | **（以填表的时点）** |
| **11** | **总投资估算** | **6.45亿** | **12** | **土地出让金金额** | **1.5亿** |
| **13** | **总投资资金来源** | **土地款2亿，建安成本5000/平米\*6.5万平米=3.25亿，财务成本2000万，销售、管理费用等=1亿，** |
| **14** | **预计销售总收入** |  **13亿元** | **15** | **销售开始时间** | **2022年7月份** |
| **16** | **销售单价** |  2万-3万/平米别墅，  |
| **17** | **周边同质（距离较近、属同品质项目）的楼盘信息（名称、位置、房地产类型、户型、开发时间、销售时间、规模体量、销售单价、已销售情况等）** |
|  | **(1)** | **目前周边别墅项目大约在2-3万/平米,高层1.1-1.4/平米****别墅户型150平米-800平米之间，高层在45平米-150平米之间** |
|  | **(2)** | **现在上海世贸、雅居乐、富力、宝能集团等十五六家开发商的项目** |
| **18** | **其他需要说明的情况，新建项目公司,非常干净！** |
|  |
|  | **融资申请** |  |
| **1** | **融资额度** | **2亿** | **2** | **融资期限** | **1年-1.5年** |
| **3** | **融资目的或资金使用方向** | **土地款** | **4** | **还款来源安排** | **销售回款** |
| **5** | **担保方式(纯债权/债权加股权)** | **项目公司股权\土地证抵押** | **6** | **目前负债情况** | **无** |

**整体项目规划4000多亩，建设用地1000多亩，这是起步区100挂地，欢迎合作！**