**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！**