

吐鲁番市高昌区 2017 年棚户区（城中村） 一片区改造项目融资平衡方案

一、项目名称：吐鲁番市高昌区 2017 年棚户区（城中村）一片区改造项目

二、项目内容：项目法人单位为吐鲁番裕昌房地产开发有限公司。项目计划投资 37464.09 万元，资金来源为申请银行贷款 29500.00 万元；主要建设内容：棚户区征迁 1000 户，涉及人口 3400 人；占地面积 153000 平方米，征迁房屋总建筑面积 91550 平方米，（其中住宅类建筑 78000 平方米，非住宅类建筑 13550 平方米，主要是临街商铺、企业占地）。

三、存在的问题：存在资金缺口 18000 万元。

四、融资方案：

项目实际投资收益为 22750 万元。均为拆迁后 153000 平方米土地收益。

从以上数据分析，项目投资年均收益为 3250 万元，7 年总收益为 22750 万元，本次申请债券总额 18000 万元，按 7 年期 3.5% 利率计算，每年还本付息 3000 万元，可实现项目的融资平衡。

吐鲁番裕昌房地产开发有限公司

2018 年 6 月 30 日

