

七泉湖镇国有工矿棚户区改造建设项目 融资平衡方案

- 1、项目名称：七泉湖镇国有工矿棚户区改造建设项目
- 2、项目内容：七泉湖镇国有工矿棚户区改造建设项目 2016 年在高昌区发改委备案立项备案，高区发改项目【2015】218 号，该项目由吐鲁番国创城市建设投资有限公司委托吐鲁番鸿韵达房地产开发有限责任公司代建，总建筑面积 20009.8 平方米；服务用房 5 栋，建筑面积 8488.37 m²，住宅 6 栋，共 128 套住宅，建筑面积 11521.48 m²。商业房款 2706.63 m²，该项目主体已竣工验收，现进入室外配套施工阶段，项目总投资 4778 万元，已支付工程款 3195 万元。

三、存在问题：资金缺口 1583 万元

该项目根据市场行情确定住宅销售均价 2000 元/m²，商业 3500 元/m²，预计项目总投资收益 4805 万元，2017 年已预收房款 2672 万元，未收房款 2133 万元。

从以上数据分析，项目投资年均收益为 200 万元，7 年总收益为 1400 万元，本次申请债券总额 1000 万元，按 7 年期 3.5%利率计算，每年还本付息 185 万元，可实现项目的融资平衡。

吐鲁番鸿韵达房地产开发有限责任公司

2018 年 6 月 30 日