

“蓝天国际二期”项目融资平衡方案

一、项目名称：吐鲁番市“蓝天国际”二期项目

二、项目内容：蓝天国际二期项目 2016 年在高昌区发改委备案立项备案,项目备案证编号: 2015029, 该项目由吐鲁番鸿韵达房地产开发有限责任公司开发,规划用地面积 12436.19 m²,总建筑面积 36402.79 m²,其中 3 栋住宅楼总建筑面积 28223.03 平方米,该项目主体已完工,现进入室内外装饰装修阶段,项目总投资 9561 万元,已支付工程款 5561 万元。

三、存在问题:资金缺口 4000 万元。

四、融资方案

该项目根据市场行情确定住宅销售均价为 3379 元/m²,预计项目总投资收益 7703 万元,2017 年已预收房款 4703 万元,未收房款 3000 万元。

从以上数据分析,项目投资年均收益为 650 万元,7 年总收益为 4550 万元,本次申请债券总额 3000 万元,按 7 年期 3.5%利率计算,每年还本付息 533 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

