

杭州市老余杭项目

融资报告：

杭州恒晟置业有限公司，位于杭州未来科技城约 143.5 亩进行抵押（目前整个项目估算货值约 48 个亿）。

借款金额：9 个亿；

借款用途：用于收购股东（贝利）50%股权、项目开发、借资利息；

承受利率：年 15%以内，期限 18 月+6 月

还款来源：排屋，住宅销售

项目描述：土地约 143.5 亩（共分为三本证总建筑面积：95700 平方米，分别是 42051.4 方，46427.6 方，7221.1 方），容积率 1.47，共可建面积约 14 万平方，其中别墅排屋 50000 方（销售单价约 5.5 万/方），住宅 68000 方（销售单价约 2.8 万/方，含精装修），商业 22000 方左右，车位 900 个左右。目前已有土地证。

诉求：只能做土地抵押+股权质押借款，不做明股实债。

交易流程：

第一步、收购方陈肖明将现有杭州恒晟置业有限公司所有股权及三本土地证抵押给资金方并签订相关借资协议。

第二步、为确保资金安全及顺利完成股权收购：由收购方（大股东）、资金方，贝利公司（50%被收购方），华夏银行，四方开具资金四方监管账户（资方存入 6.5 个亿）。因为贝利公司 50%股权质押在华夏银

行，质押金额约为 2.5 个亿。

第三步、资金 6.5 亿到共管账户后，华夏银行扣除 2.5 个亿立即解除贝利 50%股权质押，同时剩余 4 个亿作为贝利公司出售该项目 50%股权，收购方完成收购百分百该项目股权，并实时质押给出资方。

附件：

- 1、土地证
- 2、付款凭证
- 3、土地出让协议