

融资申请书

此表格作为项目融资预审环节的重要资料，请详细填写完整，并确保资料的真实性

| | | | | | | |
|----------------|---|--|------|-----------------|----------|----------|
| 借款 公司 概况 | 公司名称 | 武汉鼎致文化旅游发展有限公司 | 注册地点 | 武汉市黄陂区木兰乡雨霖村彭家湾 | | |
| | 注册资金 | 3000 万元人民币 | 注册日期 | 2018 年 2 月 5 日 | | |
| | 企业类型 | 有限责任公司（自然人投资或控股） | 股东形式 | 自然人股东 | | |
| | 经营范围 | 许可项目：房地产开发经营，从事林木种子生产经营；住宿服务；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：休闲观光活动；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；花卉种植；礼品花卉销售；物业管理；养老服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营。 | 信用资质 | AA 级 | | |
| | 财务状况 (单位：万元) | | | 2023 年 | 2022 年 | 2021 年 |
| | | 资产合计 | | 20703.10 | 17066.72 | 16572.43 |
| | | 负债合计 | | 7362.53 | 3726.08 | 3231.38 |
| | | 其中：流动负债 | | 4382.53 | 3726.08 | 3231.38 |
| | | 所有者权益合计 | | 13340.57 | 13340.64 | 13341.06 |
| | | 净利润 | | -1.34 | -1.27 | -0.85 |
| | | 经营活动现金流量净额 | | | | |
| | 项目位置 | 项目位于国家级旅游度假区木兰湖旅游度假区核心地带，武汉市黄陂区木兰乡雨霖村木兰湖畔。 | | | | |
| | 占地面积 | 93935.22 平方米，合 141 亩 | | | | |
| | 政府批文 | 湖北省固定资产投资项目备案证登记备案项目代码：2019-420116-70-03-061341 | | | | |
| 项目现状 | 项目总用地面积 93935.22 平方米，容积率 0.44，规划总建筑面积 47660 平方米（计容面积 41327 平方米），其中合院 28377 平方米，酒店 12950 平方米，地下车库 6332 平方米。目前处于一期开发阶段，一期开发用地 18865.7 平方米，建筑面积 5870 平方米，共，36 套合院，主体结构工程已全部封顶，体验区（1#、2#、3#楼）屋面及外墙面装饰工程已完成，室内精装、软装工程基本完成，体验区已对外开放，预计 2024 年 11 月初取得预售许可证。 | | | | | |
| 已获证件情况 | 项目已取得：固定资产投资项目备案证、国有土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证 | | | | | |
| 资金投入 | 项目总投资额 | 55000 万元 | | | | |

| | | | | |
|------|-------------|--|--|----|
| | | 其中：自有资金 | 16500 万元 | |
| | | 项目已投资资金 (请列出已投入大项) | 项目已投总额 10362.53 万元，其中土地转让及征地补偿等 1760 万元，前期费用 486 万元，土方及清表工程 1247 万元，建筑工程土建总包工程 3000 万元，其它配套工程 382 万元，开发间接费用 1183 万元。 | |
| | | 其中：自有资金 | 7382.53 万元 | |
| | | 其他资金来源 | 银行融资 | |
| | | | | |
| | 已有抵押、贷款 | 2980 万元 | | |
| | 已有贷款的抵押情况说明 | 项目土地使用权及在建工程抵押，股权质押。 | | |
| | 项目已完成情况 | 一期主体结构封顶，体验区（1#、2#、3#楼）基本完工，已对外开放。 | | |
| | 项目周边楼盘及均价 | 黄陂区甘露山文创城，商墅毛坯售价 2.2 万元，2023 年 4 月开盘，一个月销售约 25 套。 | | |
| | 项目预估价值 | 98000 万元 | | |
| 融资需求 | 融资金额 | 6000 万元 | 融资期限 | 一年 |
| | 融资成本 | 年化 10% | 期望融资方式 | |
| | 资金用途（详细） | 用于一期剩余的土建、装饰及安装工程、室外基础配套工程、园林景观工程，直至竣备交付。 | | |
| | 还款来源（详细） | 一期销售面积 5870.54 平方米，共 36 套别墅，备案货值 20281.89 万元，目前已储备二十多名客户，预计 11 月可开始销售，预计回款 5000 万元，同时商业银行同意办理商业按揭，按揭额度不低于 7500 万元，故可根据销售情况逐步还款。同时也积极对接银行办理开发贷，开发贷回款也是备选还款渠道。 | | |
| 保证方式 | 抵押物说明 | 抵押物 | 项目土地及在建工程 | |
| | | 抵押物位置 | 武汉市黄陂区木兰乡雨霖村 | |
| | | 抵押物现状 | 后置抵押 | |
| | | 抵押物评估值 (详细说明，最好有评估报告) | 土地使用权价值 13247.49 万元，在建工程价值 6372 万元 | |
| 项目特点 | 优势 | <p>1、项目一期共 36 套商墅，销售面积 5870.54 平方米（加赠送面积 7686.09 平方米），备案货值 20281.89 万元，一期总成本 7924.57 万元，毛利率达 60%，抗风险能力强。</p> <p>项目位于武汉市后花园黄陂区国家级旅游度假区木兰湖畔，拥有优质的自然景观，项目为该地区的绝版地块，是旅游度假、民宿酒店投资的理想之地。</p> | | |

| | | |
|--------|--|-----|
| | | |
| 申请人签字: | | 盖章: |