

# 项目融资申请表

声明：本资料仅供项目融资之用，请投资机构务必妥为保密，不得外泄！

一、基本信息			
企业名称	海口常达投资有限公司	成立日期	2014年9月23日
企业所在地	海南省海口市琼山区滨江街道办海口市琼山区铁桥街道水厂东路馨逸公寓 1201 房		
法定代表人	刘从栎	手机	13876780080
企业性质	<input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 集体 <input type="checkbox"/> 股份有限 <input checked="" type="checkbox"/> 有限责任 <input type="checkbox"/> 联营 <input type="checkbox"/> 私营 <input type="checkbox"/> 个人独资 <input type="checkbox"/> 合伙企业	注册资本	2000 万
主营业务	房地产项目投资、开发、经营，工业及民用建筑项目、综合商品市场项目的投资、开发、经营，房地产营销策划与信息咨询，房地产销售代理，室内外装饰装修工程，土石方工程，钢结构工程，玻璃幕墙工程，建筑装饰工程，水电安装工程，制冷工程，建筑材料、装饰装修材料、陶瓷制品、门窗、卫浴用具、家具、厨房用具、家用电器的批发及零售。		
项目负责人	刘健	手机	17784666962
传真		邮箱	
二、申请信息			
项目名称	海口市琼山区桂林片区（联合广场）城市更新项目	合作方式	<input checked="" type="checkbox"/> 借贷 <input type="checkbox"/> 合资 <input type="checkbox"/> 合作 <input type="checkbox"/> 其他
资金用途	<input type="checkbox"/> 技改扩能 <input type="checkbox"/> 原材料采购 <input type="checkbox"/> 工程垫资 <input type="checkbox"/> 厂房设备购建 <input type="checkbox"/> 流动资金 <input type="checkbox"/> 资源收购 <input type="checkbox"/> 种植养殖 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：缴纳土地出让金和支付项目建设费用		
申请额度	1.2 亿左右	使用年限	1 年
<b>三、项目（公司）介绍；投资价值与可行性；还款来源与还款计划。</b>	<p><b>一：公司简介</b></p> <p>海口常达投资有限公司成立于 2014 年 9 月 23 日，是一家专业从事房地产投资、开发、建设的企业。企业注册资本 2000 万元人民币，现有员工 28 名，均为大专以上学历，其中工程技术人员 8 名，6 名拥有工程中级以上职业职称，财务专业人员 4 名，拥有财务中级及以上专业职称。公司以打造优质工程质量，提供舒适、宜居、生态居住小区为目标，对企业科学管理、诚信经营，充分发挥人才优势，精心打造样板工程，放心工程，公司团队主导开发建设的蓝水湾等项目，总建筑面积 30 余万平方米，已全部销售完毕，并为业主办完不动产权证，获得住户一致好评。</p> <p>公司继续秉承“为群众创造优质生活，为社会承担更大义务”的企业使命，不断加强推进建筑应用技术、努力改善城市生态环境，现正投资开发海口市琼山区桂林片区（联合广场）城市更新项目，项目总建筑面积约 7.3 万平方米，总投资约 6.7 亿，现东区建筑主体已封顶，西区地下室已完成 50%，项目正按计划有序进行，力争为海南自贸港建设和海口市城市更新工作提供优质的服务，贡献企业力量。</p> <p><b>二：项目简介项目进度</b></p> <p>本城市更新项目系海口市·区政府重点项目，已于 2022 年 12 月 30 日由市政府组织集中开工，主要工作内容为拆除项目用地范围（50.4 亩）内旧建筑物约 1.5 万 m<sup>2</sup>，已建设用于临时安置职工的安置房约 3000 m<sup>2</sup>，已建成施工用临时设施约 2000 m<sup>2</sup>，接通施工项目临时用水用电，2023 年 10 月份取得地下部分开工许可证，项目分为东西两区，东西两区均已完成工程桩基础、基坑支护、工程桩、土方、抗拔桩、基础等工程，现在项目东区已完成地下室，主体已封顶（主体 25 层），西区已完成 50%地下室。</p>		



### 三：资金需求，使用计划

主要用于支付项目前期工程（桩基、土方、基坑支护等）部分尾款和缴交土地变性（国有划拨转出）应补交的土地出让金（东区出让金已缴清，现正办理土地使用权人转移（国有出让土地证使用权人变更为投资方海口常达投资有限公司，预计 2025 年 12 月 20 日前可办理完毕），西区土地出让金及滞纳金、税费等约 1 亿。

### 四：还款来源

①项目投资（含地价）至 30%，工地形象进度至地下室完成时，项目开发贷款，现东区主体结构已封顶，资料已上报海南农商行东区可贷 1 亿（近期可出）西区计划申贷 2 亿；

②施工至主体封顶时，开始预售，待土地使用权人变更为常达公司时领取预售许可证，预计 2026 年 2 月东区开始预售，2026 年春节前可回笼资金约 1.2 亿。

③2026 年 12 月 30 日前去化率达 50%，可回笼资金约 4 亿。

### 五：还款计划

- 1、2026 年 8 月底还款 2000 万；
- 2、2026 年 12 月底还款 3000 万；
- 3、2027 年 6 月底还款 3000 万；
- 4、2027 年 12 月底还款 4000 万。

以上计划将会提前完成

### 六：抵质押物情况说明

股权质押

附：提供资料如下：

## 四、申请人承诺与保证

本企业（人）郑重承诺：

1、以上所填信息完全客观、真实，不存在任何虚假陈述或伪造，报送贵公司的其他附件材料也都真实、有效。

2. 如经贵公司审查本申请而又未予借款的，我们尊重贵公司的抉择。

如因本企业（人）提供材料、信息严重失实，误导贵公司投资造成损失的，本企业（人）愿按双方合同及国家法律规定承担全部法律责任。

借款申请人（盖章）



法定代表人/委托代理人（签字）

刘心桥

日期：2025 年 12 月 04 日

