## 房地产前融项目交易要素表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目名称** | | 贵州贵阳南明区（主城区）四方河项目 |
| **融资规模** | | 人民币6-7亿元**（按照土地价格的70%，具体可谈。）** |
| **融资主体** | | 项目公司**(旺福集团与万达集团合资)** |
| **期限** | | 6+6月，满6个月可提前还款。 |
| **交易主体（担保）** | | 旺福控股集团有限公司 |
| **交易主体性质** | | 非地产百强，民营地产公司 |
| **交易结构** | | 接受债权或假股真债等**（真股权或融资代建除外）** |
| **第一还款来源** | | 项目开发贷款资金**（合作银行已确认）** |
| **项目现状** | | 项目位于贵阳主城区南明区花溪大道以及四方河区域，净地摘牌（预计2020年12月），一期为纯住宅，160亩，每亩500万元人民币，容积率4.0，该区域竞品销售价格为12000元左右。 |
| **资金具体用途** | | 用于项目开发建设。 |
| **增信措施描述** | | 土地后置抵押、集团连带责任保证担保等 |
| **还款安排** | **还款计划** | 先息后本 |
| **提前还款安排** | 根据项目实际情况可提前结束。 |
| **融资成本** | **融资成本** | X%/年 |
| **期间支付安排** | 每季度末月XX日支付 |
| **支付时间** | 可于每一个收益分配日收取。 |
| **备注** | **亮点** | **万达合作（地价低、 去化快）、贵阳主城区、纯住宅。** |