房地产融资计划书范文优选 16 篇 5

房地产融资计划书范文 第一篇

一、 项目简述:

由河北省中和源亨科技有限公司投资兴建的颐菲庄园,是一家以农产品种植销售、农业信息咨询为主营业务的农业科技企业。这个在 20__年兴建颐菲特色种植园,位于石家庄长安区南村镇东塔子口村滹沱河北岸,面积约为一千余亩,属于河岸沙荒地性质。它地处石家庄市的东北角,与正定县、藁城县形成三地交界的格局,这样一来,颐菲庄园以地利优势可幅射正定、藁城、石家庄市、京津三大商圈。

一、项目摘要: 农业项目融资计划书

一、项目简介:

本项目是农业旅游观光项目，农业是一个国家、一个民族的根本，国家也深知这一点 所以大力发展农业项目。本项目坐落在北京京的后花园怀柔，全国重点城镇—怀柔区北房镇，项目占地 100 亩，地理位置极为优越，紧邻 101 国道，怀柔十八景近在咫尺，走京承高速北京到怀柔只要 20 分钟,936，916，980 等数条公车通达，潮白河环绕周围,与自然共从。

本项目是政府大力扶持项目，顺应国家政策，享受政府政策补贴，地理位置优越，周围气候大好，前景广阔，投资小，回报快，收益稳定，项目需要资金 550 万，当年就收回本钱并且达到盈利。

二、项目分析:

1、项目的基本情况:项目计划建设 100 栋观光大棚，一个生态餐厅和配套的附属设施，两者既能相互依托，优势互补，又能独立经营，集农业种种植、养殖、旅游、观光、采摘、餐饮、住宿、度假，休闲，养老于一体的综合性园区。

2、项目来历：绿色休闲观光农业是一项正在兴起的有着广阔发展空间的工程，随着人们生活水平的不断提高，渴望反朴归真，追求乡情野趣成为时尚。连日紧张忙碌的生存竞争之后，偶逢节假闲暇，或在田间劳作，或在熔金落日的傍晚散步于幽静的小路，

呼吸新鲜湿润充满泥土芬芳的空气，使人们心旷神怡，一切烦恼与疲劳都不复存在。我们的生态农业观光园结合自身优势，挖掘农业资源优势，增强城市服务辐射功能，拉动消费，增加收入，开辟郊区游农业增收新途径，拓出新农村建设农业新模式，特制定本规划。形式发展和实践证明，以农业为主体发展乡村游、农家乐是今后的发展形式，又因中国老龄化的到来，城市工薪阶层的老人，很难找到一个空气清新，即便宜又能栽花种草的养老圣地，我们的园区恰恰迎合他们的需要。

3、证件状况文件：有政府下发的项目补贴文件。

4、建造过程和保证：政府大力发展扶持，只有支持，不会有任何的阻挠，我公司本身就是建筑公司，可以节约高效的完成建设，在建设的同时销售队伍就能收回部分资金。

三、财务和建设计划：

1、项目需用资金 550 万，自有资金 50 万。2、先期资金主攻建观光大棚，需要资金 300 万，建设完毕后政府给补贴 240 万，在我们建设的同时，大棚的水、电、路、由政府负责统一安装，然后还会为我们铺设滴灌，架设电动卷帘机，这几项将又为我们节省资金近 200 万。3、在完善、销售大棚的同时，建造生态餐厅，计划投资 100 万。 4、园区的管理完善和大棚冬季保温 50 万。

四、市场分析：

1、项目周边的大棚一次性租给当地农民 20 年使用，是 10 万一栋，而且供不应求，如果一次性租给北京市里的老人要 15-20 万。(住：每个大棚 400 平米，带生活用房 80 平

米。）2、如果是我们自己经营，政府给提供项目，政府每年都还要给我们补贴，并且承诺保证我们每个大棚每年纯利润 1 万元，利润还要翻翻。

五、融资方式：融资、借贷、合作。

六、项目建设财务计划：

1、观光大棚主体建设 300 万。 2、生态餐厅建设 100 万。 3、园区的管理完善和大棚冬季保温 50 万。

4、餐厅设备、材料、人工、运营 50 万。 5、垂钓池和园区绿化 50 万。

七、项目运营计划：

1、大棚的种植有政府的补贴和承诺，收入以最保守的估计是 100 万。 2、生态餐厅以每月 10 万的保守估计，一年的纯收入在 120 万。3、50 个休闲度假房，以每年每个一万元的最低价出租，一年可获利 50 万。 4、园区以往每年观光采摘可获利 20 万，园区建好后将会翻一翻，达到 40 万。园区综合年利润共计

310 万，预计 2 年收回成本，如果养老房 20 年一次性买断的话，以最低价每栋 15 万计算，50 栋是 750 万，我们将提前收回成本并且盈利。

八、可行性分析

一、适应了旅游产业结构优化调整的客观要求，是旅游开发形式转型的新探索，推进了现代旅游业和现代农业的发展，不仅拓宽了旅游资源开发的路径，而且把农业种植、养殖、旅游、观光、采摘、餐饮、住宿、度假，休闲，养老、新农村建设有机结合起来，加快了结构调整，提升和丰富了旅游的内涵，减少了旅游开发的投资风险，迎合了大众消费心理。

二、计划书信息：无

三、项目进度：无

四、发布的其他项目其他项目

融资方案 1、公司状况分析：资本是企业的血脉，是企业经济活动的推动力。目前该 abc 公司所需要的总金额为 3400 万元，其中进口设备需要 1400 万元(按 1 美元约为 7 元)，国内配套资金需要 20__万元，且公司自由资金为 1000 万元，还需 2400 万元来投产。鉴于目前国内外的经济形势特制定两套融资方案。如下：方案一：银行贷款是企业最便捷的资金来源，银行根据企业的信用状况相应给予恰当的贷款，是中小企业长期资本的主要来源。abc 公司为一家中型民营高科技公司制企业，其高新技术产品或专利项目具有广阔的市场前景，发展前途;加之公司具有良好的信誉，过硬的产品，先进的管理经验，一方面凭借其信用另一方面凭借其先进的技术进行贷款。将信用保证书及信用度调查表以及公司近几年来的营业状况写成书面材料，提交贷款申请，贷款额为 1600 万，贷款利率为 5%。此外，金融租赁是一种集信贷、贸易、租赁于一体，以租赁物件的所有权与使用权相分离为特征的新型融资方式。abc 公司可以将设备委托金融租赁公司出资购得，然后再以租赁的形式将设备进行交付使用，abc 公司与金融租赁公司签订为期 6 的租赁合同，租金为每年 150 万，届时公司就加大力度利用租赁来的设备大批生产其高技术的产品，尽快推出市场，以获得最大的经济效益，预计全面引进该设备后每年可盈利 450 万，当公司在合同期内把租金还清后，最终将拥有该设备的所有权，如此以来既赢得了利润又有了设备，两全其美。方案二：abc 公司具有领先的技术、过硬的产品、良好的信誉、先进的管理，广阔的市场发展前景，加之产品专利技术的取得，该公司可以办理申请项目开发贷款，贷款额为 900;此外依据《中华人民共和国担保法》的有关规定，依法可以转让的商标专用权、专利权、著作权中的财产权等无形资产都可以作为质押物。abc 公司新项目的产品研发已经取得专利授权，可以把其项目的研发产品的专利权作为质押物，申请无形资产担保贷款，贷款额为专利权的行为只是一种暂时性的，在转让授权书时该公司仍然可以使用该项技术，只是所有权的转让而非使用权，银行也可以将该项技术的使用权进行出租但不能进行买卖，且出租使用权的进而该公司拥有 30%的租金占有率。项目包装融资是指对要融资的项目，根据市场运行规律，经过周密的构思和策划进行包装和运作的一种融资模式，它要求项目包装的创意性、独特性、包装性、科学性和可行性。项目离不开包装，要想取得良好的经济和社会效益，必须做好项目的包装。

项目融资(projectfinancing)是以特定项目的资产、预期收益或权益作为抵押而取得的一种无追索权或有限追索权的融资或贷款。该融资方式一般应用于现金流量稳定的发电、道路、铁路、机场、

房地产融资计划书范文 第二篇

甲方：北京六行万通担保有限公司

乙方：

现有乙方自愿为甲方提供 公司融资项目的相关资料，双方经友好协商达成如下协议：

1. 乙方自愿为甲方推荐上述项目，并保证在操作过程中不涉及违法

行为，否则甲方不承担任何经济、刑事、民事责任。

2. 融资总额及放款时间最终以资金方与用款方签定的融资协议书

正本为准，本项目无论成功与否，结束后本协议自动终止。

3. 根据《中华人民共和国劳动合同法》相关规定，操作成功甲方在

收到相应回报的同时，甲方承诺将本项目%支付给乙方作为佣金，并同时划拨到乙方指定帐户;此项目资金若分批到位，在甲方分批收取项目合同中规定服务费后，分批支付乙方当次操作 %作为佣金。

4. 双方应共同遵守本协议相关规定，并保证未经对方许可不得单方

向第三者透露本协议任何条款。

5. 如甲方违约，甲方将本项目总额度作为违约金无条件划

入乙方指定帐户。

6. 如因特殊原因此项目未能完成，甲方承诺在本协议签署后半年内

如再次与本项目进行同等方式贷款合作，乙方有权收取上述规定佣金。

7. 如遇不可抗力造成甲方或乙方不能履约的，双方均不承担违约责

甲方： 乙方：

日期： 日期： 双方如有争议，应友好协商，协商无果的以地方法院为仲裁机关。 本协议一式两份，甲乙双方各留一份，自签署之日起生效。

房地产融资计划书范文 第三篇

1、项目的基本情况

位置、占地面积、建筑面积、物业类型、工程进度等

2、项目来历

项目来历是指项目的来龙去脉，项目的上家是谁，怎么得到的项目，是否有遗留问题，是如何解决的等情况

3、证件状况文件

项目是否有土地证、用地规划许可证、项目规划许可证、开工证和销售许可证等五证的情况。需要复印件。

4、资金投入

自有资金的数额、投入的比例、其他资金来源及所占比例、建筑商垫资情况、预计收到预售款等情况等，方便了解项目的资金状况。

5、市场定位

指项目的市场定位，包括项目的物业类型、档次、项目的目标客户群等

6、建造的过程和保证

项目的建筑安装过程，如何得到保障可以如期完工。而不会耽误工期，不会导致项目无法按期交付使用。

房地产融资计划书范文 第四篇

市**有限公司创立于 2019 年 4 月 29 日，由**市****有限公司与****有限公司共同出资，经**市**区工商行政管理局核准注册的合资公司。于 2019 年成功开发“**广场”项目，荣获 “中国房地产创新榜中国最具投资价值物业奖”荣誉称号，同年被评为**市“文明诚信企业”。公司一直坚持和贯彻“和谐经营，回馈社会”的信念，从公司建立伊始，回报社会，促进和谐就成为了公司的使命。 从 2019 年至今，公司迅速发展壮大，发展不忘社会，始终将社会责任放在企业发展必须遵守的信念，不论是项目建设还是社会公益，建立更高的环保标准，服务更人性化的社区建设，并多次为社会重大灾难事件进行捐助，救助失学儿童，赞助希望工程等，仅 2019 年一年公司发动全公司员工捐助救灾款 3 次，公司共出资 100 多万元用于赈灾救助，从 2019 至今集团公司救助失学儿童、资助贫困儿童 20 多名。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：
https://d.book118.com/317163115033006061