**大家-济南城建三馆二期不动产债权计划立项申请**

1. **基本要素**

|  |  |
| --- | --- |
| **要素** | **内容** |
| 产品名称 | 大家-济南城建三馆二期不动产债权计划 |
| 管理人 | 大家资产管理有限责任公司 |
| 托管人 | 佚名 |
| 独立监督人 | 佚名 |
| 财务顾问（如有） | 无 |
| 融资主体 | 济南城市建设集团有限公司 |
| 担保主体 | 无 |
| 投资项目/基础资产 | 省会文化艺术中心三馆二期工程 |
| 综合成本 | 预计4.90% |
| 资金用途 | 偿还项目前手英大-济南西城不动产债权投资计划融资 |
| 还款来源 | 融资主体全部可偿债现金流，包括但不限于经营性现金流、投资现金流及其他可支配现金流 |
| 产品预期收益率 | 预期收益率暂定4.6%（税前），税后约4.4% |
| 期限 | 3年 |
| 规模 | 18亿元 |
| 还本付息方式 | 按季付息，到期一次还本 |
| 项目评级 | 外评AAA，内评BBB+ |
| 项目来源 | 中信银行济南天桥支行介绍 |

1. **产品费率**

|  |  |
| --- | --- |
| **名称** | **XX产品** |
| 产品投资收益率 | 预计4.90% |
| 产品管理费率 | 无 |
| 信托管理费率 | 无 |
| 保管费率 | 约5BP |
| 独立监督费/服务费率 | 约1BP |
| 财务顾问费率 | 无 |
| 投资人收益率 | 无 |

（根据初步沟通情况，填写预估区间）

1. **交易结构图**

**XX产品**

**合格机构投资者**

**受托人**

**保管人**

**财务顾问**

**大家资产**

**借款人**

资金认购

可续期债权投资

发起设立

资金托管

咨询

资金用途

收益分配

还本付息

1. **项目冲突情况**

本项目融资人/担保人/与XX团队已立项项目/已提款项目重合……

本立项申请不违反《大家资产管理有限责任公司债权投资计划项目储备及立项工作细则》（大家资产发〔2020〕314号）第十八条相关规定。

1. **进度安排**

X月X日完成项目尽调

X月X日提交发委会审议

X月X日提款

……

1. **募资安排**

计划以向内部募资为主，向外部募资为辅/计划全部外销。

【以上六条为立项申请要件，以下内容可根据项目类型自行调整】

1. **融资人分析**
2. **担保人分析**
3. **拟投项目分析**
4. **请示事项**

**附：基础资料**（邮件附件所包含资料在清单中打“√”，清单未列出资料在清单末尾其他资料部分补充并打“√”，带\*为必要材料）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **基础设施债权投资计划填写** | | **备注** | **是否提供** |
| **一、融资主体** |  |  |  |
| 1 | 营业执照正副本\* |  |  |
| 2 | 组织机构代码证正副本 |  |  |
| 3 | 税务登记证正副本（国税和地税） |  |  |
| 4 | 法定代表人身份证\* |  |  |
| 5 | 机构信用代码证 |  |  |
| 6 | 公司章程\* |  |  |
| 7 | 公司财务、资金管理制度 |  |  |
| 8 | 验资报告 |  |  |
| 9 | 近三年审计报告及最近一期财务报表\* |  |  |
| 10 | 征信报告 |  |  |
| 11 | 融资决议文件 |  |  |
| 12 | 隐性负债情况（如有） |  |  |
| **二、项目方（如有）** | |  |  |
| 1 | 营业执照正副本\* |  |  |
| 2 | 组织机构代码证正副本 |  |  |
| 3 | 税务登记证正副本（国税和地税） |  |  |
| 4 | 法定代表人身份证\* |  |  |
| 5 | 机构信用代码证 |  |  |
| 6 | 公司章程\* |  |  |
| 7 | 验资报告 |  |  |
| 8 | 征信报告 |  |  |
| 9 | 近三年审计报告及最近一期财务报表\* |  |  |
| **三、担保主体（如有）** | |  |  |
| 1 | 营业执照正副本\* |  |  |
| 2 | 组织机构代码证正副本 |  |  |
| 3 | 税务登记证正副本（国税和地税） |  |  |
| 4 | 法定代表人身份证\* |  |  |
| 5 | 机构信用代码证 |  |  |
| 6 | 公司章程\* |  |  |
| 7 | 公司财务、资金管理制度 |  |  |
| 8 | 验资报告 |  |  |
| 9 | 近三年审计报告及最近一期财务报表\* |  |  |
| 10 | 征信报告 |  |  |
| 11 | 隐性负债情况（如有） |  |  |
| 12 | 担保决议文件 |  |  |
| **四、项目资料** | |  |  |
| 1 | 发改委可研报告批复 |  |  |
| 2 | 发改委项目建议书批复 |  |  |
| 3 | 建设项目选址意见书 |  |  |
| 4 | 建设用地预审意见复函 |  |  |
| 5 | 环评报告书批复 |  |  |
| 6 | 建设用地批复 |  |  |
| 7 | 项目可研报告 |  |  |
| 8 | 工程规划许可证 |  |  |
| 9 | 施工许可证 |  |  |
| 10 | 目前工程完成情况介绍 |  |  |
| 11 | 国有土地使用权证 |  |  |
| 12 | 资本金到位支撑性材料（适用于非注资设立项目公司） |  |  |
| **五、抵质押物（如有）** | |  |  |
| 1 | 抵质押权属证书 |  |  |
| 2 | 抵质押物评估报告 |  |  |
| 3 | 抵质押登记证书 |  |  |
| 4 | 抵质押物投保资料（如有） |  |  |
| **六、其他资料（如有）** | |  |  |
| 1 | 尽调报告 |  |  |
| 2 | 产品推介方案 |  |  |
| 3 | 公司基本情况说明 |  |  |
| 4 | 存量融资明细 |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **不动产债权投资计划填写** | | **备注** | **是否提供** |
| **一、融资主体** |  |  |  |
| 1 | 营业执照正副本\* |  |  |
| 2 | 组织机构代码证正副本 |  |  |
| 3 | 税务登记证正副本（国税和地税） |  |  |
| 4 | 法定代表人身份证\* |  |  |
| 5 | 机构信用代码证 |  |  |
| 6 | 公司章程\* |  |  |
| 7 | 公司财务、资金管理制度 |  |  |
| 8 | 验资报告 |  |  |
| 9 | 近三年审计报告及最近一期财务报表\* |  |  |
| 10 | 征信报告 |  |  |
| 11 | 融资决议文件 |  |  |
| 12 | 隐性负债情况（如有） |  |  |
| **二、项目方（如有）** |  |  |  |
| 1 | 营业执照正副本\* |  |  |
| 2 | 组织机构代码证正副本 |  |  |
| 3 | 税务登记证正副本（国税和地税） |  |  |
| 4 | 法定代表人身份证\* |  |  |
| 5 | 机构信用代码证 |  |  |
| 6 | 公司章程\* |  |  |
| 7 | 验资报告 |  |  |
| 8 | 征信报告 |  |  |
| 9 | 近三年审计报告及最近一期财务报表\* |  |  |
| **三、担保主体（如有）** | |  |  |
| 1 | 营业执照正副本\* |  |  |
| 2 | 组织机构代码证正副本 |  |  |
| 3 | 税务登记证正副本（国税和地税） |  |  |
| 4 | 法定代表人身份证\* |  |  |
| 5 | 机构信用代码证 |  |  |
| 6 | 公司章程\* |  |  |
| 7 | 公司财务、资金管理制度 |  |  |
| 8 | 验资报告 |  |  |
| 9 | 近三年审计报告及最近一期财务报表\* |  |  |
| 10 | 征信报告 |  |  |
| 11 | 担保决议文件 |  |  |
| 12 | 隐性负债情况（如有） |  |  |
| **四、项目资料** | |  |  |
| 1 | 可行性研究报告 |  |  |
| 2 | 环评报告书批复 |  |  |
| 3 | 节能、水土保持等审批文件 |  |  |
| 4 | 国有土地使用证 |  |  |
| 5 | 建设用地规划许可证 |  |  |
| 6 | 建设工程规划许可证 |  |  |
| 7 | 建筑工程施工许可证 |  |  |
| 8 | 资本金到位支撑性材料（适用于非注资设立项目公司） |  |  |
| 9 | 项目方房地产开发资质证书 |  |  |
| **如涉及政府购买** | |  |  |
| 1 | 项目招投标文件 |  |  |
| 2 | 政府购买服务协议 |  |  |
| 3 | 人大或人大常委确认纳入预算的文件 |  |  |
| **五、抵质押物（如有）** | |  |  |
| 1 | 抵质押物权属证书 |  |  |
| 2 | 抵质押物评估报告 |  |  |
| 3 | 抵质押登记证书 |  |  |
| 4 | 抵质押物投保资料（如有） |  |  |
| **六、其他资料（如有）** | |  |  |
| 1 | 尽调报告 |  |  |
| 2 | 产品推介方案 |  |  |
| 3 | 公司基本情况说明 |  |  |
| 4 | 存量融资明细 |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **信托等产品填写** | | **备注** | **是否提供** |
| **一、融资主体** |  |  |  |
| 1 | 营业执照正副本\* |  |  |
| 2 | 组织机构代码证正副本 |  |  |
| 3 | 税务登记证正副本（国税和地税） |  |  |
| 4 | 法定代表人身份证\* |  |  |
| 5 | 机构信用代码证 |  |  |
| 6 | 公司章程\* |  |  |
| 7 | 公司财务、资金管理制度 |  |  |
| 8 | 验资报告 |  |  |
| 9 | 近三年审计报告及最近一期财务报表\* |  |  |
| 10 | 征信报告 |  |  |
| 11 | 融资决议文件 |  |  |
| 12 | 隐性负债情况（如有） |  |  |
| **二、项目方（如有）** |  |  |  |
| 1 | 营业执照正副本\* |  |  |
| 2 | 组织机构代码证正副本 |  |  |
| 3 | 税务登记证正副本（国税和地税） |  |  |
| 4 | 法定代表人身份证\* |  |  |
| 5 | 开户许可证 |  |  |
| 6 | 机构信用代码证 |  |  |
| 7 | 公司章程\* |  |  |
| 8 | 验资报告 |  |  |
| 9 | 贷款卡 |  |  |
| 10 | 征信报告 |  |  |
| 11 | 近三年审计报告及最近一期财务报表\* |  |  |
| **三、担保主体（如有）** | |  |  |
| 1 | 营业执照正副本\* |  |  |
| 2 | 组织机构代码证正副本 |  |  |
| 3 | 税务登记证正副本（国税和地税） |  |  |
| 4 | 法定代表人身份证\* |  |  |
| 5 | 开户许可证 |  |  |
| 6 | 机构信用代码证 |  |  |
| 7 | 公司章程\* |  |  |
| 8 | 公司财务、资金管理制度 |  |  |
| 9 | 验资报告 |  |  |
| 10 | 贷款卡 |  |  |
| 11 | 近三年审计报告及最近一期财务报表\* |  |  |
| 12 | 征信报告 |  |  |
| 13 | 担保决议文件 |  |  |
| 14 | 隐性负债情况（如有） |  |  |
| **四、房地产开发项目资料（如适用）** | |  |  |
| 1 | 项目方或其控股股东二级以上资质证书 |  |  |
| 2 | 国有土地使用证 |  |  |
| 3 | 建设用地规划许可证 |  |  |
| 4 | 建设工程规划许可证 |  |  |
| 5 | 建筑工程施工许可证 |  |  |
| 6 | 资本金到位支撑性材料（适用于非注资设立项目公司） |  |  |
| **如为流动资金贷款** | |  |  |
| 1 | 流动资金缺口测算及支撑性文件 |  |  |
| 2 | 拟归还金融机构借款的配套文件 |  |  |
| **五、抵质押物** | |  |  |
| 1 | 抵质押物权属证书 |  |  |
| 2 | 抵质押物评估报告 |  |  |
| 3 | 抵质押登记证书 |  |  |
| 4 | 抵质押物投保资料（如有） |  |  |
| **六、受托人** | |  |  |
| 1 | 受托人承诺函 |  |  |
| 2 | 上年度审计报告 |  |  |
| **七、其他资料（如有）** | |  |  |
| 1 | 尽调报告 |  |  |
| 2 | 产品推介方案 |  |  |
| 3 | 公司基本情况说明 |  |  |
| 4 | 存量融资明细 |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |