

## Disclosure

(上续 C27 稿)

b)公司在保利财务的日存款余额不超过2007年末资金余额的50%,按照正常商业条件以及不亚于公司可从独立第三方得到的条款,与保利财务进行存款等结算业务。

c)除上述存款、担保、贷款等业务以外,投公司在20亿元范围内,按照正常商业条件以及不亚于公司可从独立第三方得到的条款,可接受保利财务提供的营业范围内的其他业务。

截至本预案公告之日,本公司在保利财务的存款余额为128,308.68万元,除存款业务外,本公司尚未接受保利财务提供的担保、贷款及其他业务。

(3)根据公司于第二届董事会第六次会议决议及2007年第二次临时股东大会审议通过的《关于向中国保利集团申请借款及担保的议案》,同意公司向中国保利集团公司申请分期20亿元左右的借款和担保支持。而截至以下各项均按批准金额申请该笔资金及担保支持。

截至本预案公告之日,保利集团及其关联方向本公司及本公司控股子公司提供借款本金合计72,960万元,提供担保余额合计8亿。

除上述交易外,本次发行预案披露前24个月内保利集团与本公司之间不存在其他重大交易情况。

二、附条件生效的股份认购合同的主要内容

- 合同主体
发行人:保利地产
认购人:保利集团
- 认购方式、支付方式、认购数量、认购价格、限售期
(1)认购方式:以现金认购发行人向特定对象公开发行的新股。
(2)支付方式:现金支付。
(3)认购数量:认购人承诺以最多不超过人民币十亿元的资金认购本次发行股份,具体认购股份数由双方在发行价格确定后签订补充协议最终确定。

(4)认购价格:本次发行中发行人向认购人发行的发行价格与向其特定对象发行的发行价格相同,该发行价格不低於定价基准日前二十个交易日发行人发行股票交易均价的百分之九十,在公司取得本次中国证监会发行核准文件后,按照《上市公司非公开发行股票实施细则》规定的竞价程序进行竞价,并根据竞价结果由本公司董事会与保荐机构(主承销商)协商确定。
发行人股票在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项,将对发行底价进行相应调整。

(5)限售期:认购人认购的股票在本次发行完成后36个月内不得转让。

- 合同生效条件和生效时间
本合同自以下各项均按批准之日起正式生效:
(1)本次发行已经发行人董事会和股东大会批准;
(2)认购人认购本次发行新股已经有权国有资产监督管理部门批准;
(3)本次发行已经中国证监会监督管理委员会核准。

- 合同附带的任何保留条款和前置条件
本合同无任何保留条款和前置条件。
- 违约责任条款
保利集团及本公司应本协议的规定履行义务,一方违反本协议规定,应依原赔偿由此造成的对方的全部损失。

第三节 董事会关于本次募集资金运用的可行性分析
本次非公开发行A股股票所募集资金扣除发行费用后,将投资于以下项目:

项目名称	项目总投资(万元)	拟投入募集资金(万元)
上海保利叶上海项目	582,778	240,000
上海保利林语溪项目	158,911	70,000
广州保利V座项目	102,345	30,000
佛山顺德保利合园项目	80,767	40,000
天津保利上河湾项目	385,946	150,000
长沙麓谷项目	427,732	110,000
成都公园198项目	200,468	80,000
长春保利罗香谷项目	206,137	80,000
合计	2,123,974	800,000

如果本次非公开发行募集资金不能满足公司项目的资金需要,公司将利用自筹资金解决不足部分,如果本次非公开发行募集资金超过公司项目的资金需要,剩余部分的募集资金将补充公司流动资金。在本次募集资金到位前的前提下,公司董事会根据项目的实际需要,对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。本次非公开发行募集资金到位之前,公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后予以置换。

投资项目的具体情况如下:
(一)上海保利叶上海项目

- 项目情况要点
项目名称:上海保利叶上海(上海宝山顾村项目)
项目总投资:582,778万元
项目建设年限:2008年8月至2014年3月
项目经营主体:由全资子公司上海保利建霖房地产有限公司开发经营
规划占地面积:4,008,374平方米
总建筑面积:704,113平方米
预计销售额:749,987万元
- 项目基本情况
上海保利叶上海项目地块位于上海宝山顾村镇,东至顾村路(该路东侧即中心区),西至长白公路(该路西侧即顾村家欣),北至南大港,南至沙浦河。
本项目用地面积409,374平方米,容积率1.37,规划建设普通住宅,总建筑面积704,113平方米。
- 项目的市场前景
本地块所在的顾村地处普陀、宝山交界,是宝山新城的三大组团(顾村新城、顾村东区、东城区)之一,顾村作为上海市重大工程配套商品房“两个1,000万”工程的重要组成部分,政府投入巨资配套建设的投入对改善居住和生活环境有着重要的作用。项目紧邻上海最大郊野生态公园——顾村公园,周围水系资源丰富,环境幽美,占地面积为上海目前最大的世纪公园三倍。项目距离外环线较近,地铁1号线和7号线均经过顾村,交通优势明显,升值潜力巨大。整个区域居住氛围逐渐形成,生活配套十分完善,周边住宅楼盘较多,参照市场价格,项目普通住宅较为合理的价格在10,500元/平方米左右。

- 资格文件取得情况
2007年7月31日,本公司以挂牌的方式取得该项目国土使用权。2007年11月29日由公司全资子公司上海保利建霖房地产有限公司签订了《国有土地使用权出让合同》(沪房地宝地2007)出让合同第98号,第99号,第100号),目前项目已取得《建设用地批准书》(宝山区区(县)[2008]宝府土字第023号\_025号\_026号)和2008年4月4日取得《国有土地使用权证》(沪房地宝字(2008)第015181号,第015182号,第015183号,第015186号),《建设用地规划许可证》(沪房地宝字(2008)13080927P00042,《建设工程规划许可证》(沪房地宝字(2008)13080927P00041,沪房地宝字(2008)13080927P00042,《建设工程规划许可证》(沪房地宝字(2008)13080927P00043,沪房地宝字(2008)13080927P00044),《施工许可证》(0801BS006501310113200809110219,0801BS0065020310113200809110219),其他相关文件按照有关部门的规定正在陆续办理中。

6.投资估算
本项目的总投资预计为582,778万元,其中土地成本为304,000万元,项目前期设计勘察费4,366万元,建安安装工程费131,342万元,基础设施建设工程费36,162万元,其他配套费和政府收费为21,836万元,不可预见费3,974万元,期间开发费用及销售费用为51,208万元。

5.项目进展情况及资金筹措
本项目已开工,项目计划使用募集资金24亿元,其余资金公司将采用自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。

7.项目经济评价
本项目预计实现销售额749,987万元,实现税后利润89,172万元,投资回报率为15.30%,销售净利率为11.89%,项目各项经济指标良好,经济性上可行。
项目经济效益指标一览表

内容	单位	指标
总建筑面积	平方米	704,113
总销售收入	万元	749,987
总投资	万元	922,778
税前利润	万元	118,286
净利润	万元	89,172
项目投资回报率	%	15.30
项目销售净利率	%	11.89

(二)上海保利林语溪项目

- 项目情况要点
项目名称:上海保利林语溪(上海南汇康桥项目)
项目总投资:158,911万元
项目建设年限:2008年6月至2011年3月
项目经营主体:由全资子公司上海保利建霖房地产有限公司开发经营
规划占地面积:120,573平方米
总建筑面积:193,388平方米
预计销售额:202,134万元
- 项目基本情况
上海保利林语溪项目地块位于上海市南汇区康桥镇3号地块位于上海市南汇区康桥镇,四至范围为:东至临港高南,南至电信信息园B区,西至规划绿带,北至外环线东。
本项目净用地面积120,573平方米,容积率1.20,规划建设普通住宅,总建筑面积193,388平方米。
- 项目的市场前景
项目所处的区域为三大林板块,众多高档住宅区位于该板块,是上海市居住区域较高的一个板块,距人民广场、徐家汇、陆家嘴都很方便,距离世博馆“场”较近,有世博概念。
本项目所处的交通优势也比较明显,北靠上海外环线,东靠东北干道康桥公路,依托三大林区域内已经建成的轨道交通6号线,8号线,在建轨道交通11号线,可以方便的到达市中心区。项目周边的配套目前仍在发展中,目前已有家乐福、易初莲花、易买德等大型超市,均开设购物商场,地块北部的三林城内在建中的城市广场也是大型的商业,这些大型的商业,其商业服务半径将有效的覆盖本项目。参照周边楼盘的价格,项目普通住宅的销售价格将在12,000元/平方米左右。

- 资格文件取得情况
项目于2008年1月24日签订成交确认书(编号:南房地浦字(2007)1633号)。2008年6月10日签订《国有土地使用权出让合同》(沪房地南汇(2008)出让合同第19号),目前已取得《建设用地批准书》(南汇区[2008]南府土字第068号),《上海市房地产权证》(沪房地浦字(2008)第000794号、000796号),《建设用地规划许可证》(沪房地(2008)10080928012008),《建设工程规划许可证》(0801HX020201310119200810132129),其他相关文件按照有关部门的规定正在陆续办理中。

6.投资估算
本项目的总投资预计为189,911万元,其中土地成本为86,696万元,项目前期设计勘察费1,354万元,建安安装工程费122,325万元,基础设施建设工程费10,234万元,其他配套费和政府收费为6,167万元,不可预见费1,178万元,期间开发费用及销售费用为16,013万元。

6.项目进展情况及资金筹措
项目一期开工,项目计划使用募集资金4亿元,其余资金公司将采用自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。

7.项目经济评价
本项目预计实现销售额202,134万元,实现税后利润22,624万元,投资回报率为14.24%,销售净利率为11.19%,项目各项经济指标良好,经济性上可行。
项目经济效益指标一览表

内容	单位	指标
总建筑面积	平方米	193,388
总销售收入	万元	202,134
总投资	万元	202,134
税前利润	万元	59,376
净利润	万元	22,624
项目投资回报率	%	14.24
项目销售净利率	%	11.19

(三)广州保利V座项目

- 项目情况要点
项目名称:广州保利V座(P2-2项目);
项目总投资:102,345万元
项目建设年限:2008年1月至2011年8月
项目经营主体:由控股子公司保利(广州)房地产开发有限公司与广州市天河区高村科技发展有限公司合作开发
规划占地面积:12,882平方米
总建筑面积:204,960平方米
预计销售额:198,282万元
- 项目基本情况
广州保利V座项目位于广州市珠江新城,在政府的规划中将成为未来广州CBD核心商务区
本项目用地面积为12,882平方米,规划建设写字楼和商业,总建筑面积为204,960平方米,地上可建筑面积为108,479平方米。
- 项目的市场前景
项目所在区域广州市珠江新城,拥有良好的发展前景,地铁三号线、五号线,多条公交线路贯穿珠江新城,交

通便利。歌剧院、博物馆、少年宫等大型市政配套设施的陆续建设和投入使用使得该区域成为未来广州最具升值潜力的区域,项目整体市场前景看好。

项目周边为富力中心、发展中心等比较代表性的商业项目,参照周边楼盘的销售价格,本区域内写字楼的销售价格在18,000元/平方米左右,商业价格在20,000元/平方米左右。

4.资格文件取得情况
2004年保利(广州)房地产开发有限公司以合作的方式取得该项目国土使用权,目前已签订《国有土地使用权出让合同》(穗地国合出[2004]363号),领取了《国有土地使用权证》(穗府国用(2006)第01100069号),《建设用地规划许可证》(穗规地证[2004]261号),《建设工程规划许可证》(穗规建证[2006]33202号),《施工许可证》(编号440101200812010101),其他资格文件按照有关部门的相关规定正在陆续办理中。

6.投资估算
本项目的总投资预计为102,345万元,其中土地成本为6,014万元,项目前期设计勘察费2,898万元,建安安装工程费73,929万元,基础设施建设工程费4,960万元,其他配套费和政府收费为3,850万元,不可预见费2,566万元,期间开发费用及销售费用为9,218万元。

6.项目进展情况及资金筹措
本项目已开工,项目计划使用募集资金3亿元,其余资金公司将采用自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。

7.项目经济评价
本项目预计实现销售额198,282万元,实现税后利润44,526万元,投资回报率为43.51%,销售净利率为22.46%,项目各项经济指标良好,经济性上可行。

内容	单位	指标
总建筑面积	平方米	204,960
总销售收入	万元	198,282
总投资	万元	102,345
税前利润	万元	59,377
净利润	万元	44,526
项目投资回报率	%	43.51
项目销售净利率	%	22.46

- 佛山顺德保利合园项目
1.项目情况要点
项目名称:佛山顺德保利合园(顺德容桂镇项目);
项目总投资:80,767万元
项目建设年限:2007年9月至2011年12月
项目经营主体:由全资子公司保利顺德房地产开发有限公司开发经营
规划占地面积:51,800平方米
总建筑面积:273,440平方米
预计销售额:101,096万元
- 项目基本情况
佛山顺德保利合园项目位于佛山市顺德区容桂文海路以南,文星路以东。
本项目总占地面积51,800平方米,容积率在2.5—4.5之间,地块形状为住宅。本项目规划建设普通住宅,总建筑面积273,440平方米。
- 项目的市场前景
该项目位于佛山市顺德区南部容桂街道,是顺德乃至珠江三角洲重要的制造业基地,拥有科龙、容声、华宝、格兰仕,等国内外知名企业,形成了以家电、化工涂料、电线电缆、生物医药、塑料制品等为骨干的产业格局,成为全国最大的冰箱、微波炉、空调等家电生产基地。并在此基础上逐步构建出智能家电、信息电子、医药保健、化工涂料等四大支柱产业。参照周边楼盘,本地区住宅的销售价格比较合理的价格在4,000元/平方米左右。

- 资格文件取得情况
2007年8月29日,本公司以拍卖的方式取得该项目国土使用权,目前已签订《国有土地使用权出让合同》(440606-2007-000009),领取了《国有土地使用权证》(佛府(国)用(2007)第1002859号),《建设工程规划许可证》(佛规地证(2008)00078),《建设工程施工许可证》(440606200812200403)。其他资格文件按照有关部门的相关规定正在陆续办理中。

6.投资估算
本项目的总投资预计为80,767万元,其中土地成本为28,016万元,项目前期设计勘察费1,667万元,建安安装工程费40,382万元,基础设施建设工程费3,450万元,其他配套费和政府收费为847万元,不可预见费463万元,期间开发费用及销售费用为5,962万元。

6.项目进展情况及资金筹措
项目已开工,项目计划使用募集资金4亿元,其余资金公司将采用自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。

7.项目经济评价
本项目预计实现销售额101,096万元,实现税后利润10,263万元,投资回报率为12.71%,销售净利率为10.11%,项目各项经济指标良好,经济性上可行。

内容	单位	指标
总建筑面积	平方米	273,440
总销售收入	万元	101,096
总投资	万元	80,767
税前利润	万元	13,684
净利润	万元	10,263
项目投资回报率	%	12.71
项目销售净利率	%	10.11

- 天津保利上河湾项目
1.项目情况要点
项目名称:天津保利上河湾(天津武清项目);
项目总投资:385,946万元
项目建设年限:2008年4月至2013年8月
项目经营主体:由全资子公司保利(天津)房地产开发有限公司开发经营
规划占地面积:304,598平方米
总建筑面积:486,756平方米
预计销售额:658,921万元

2.项目基本情况
天津保利上河湾项目位于天津市武清区城区泉达路东侧,处于京津两大城市之间,是天津当前城市重点开发区域。

3.项目的市场前景
本项目与周边项目为304,598平方米,规划建设普通住宅,计划总建筑面积为896,756平方米,地上建筑面积为757,460平方米。

二、本项目所在区域的开发历史是1991年12月批准设立的国家级高新技术产业开发区,地处北京、天津之间,沿京津塘高速公路,上距北京71公里,下抵天津71公里,距天津市区25公里,距天津国际机场35公里,南距渤海湾60公里,《国有土地使用权证》(武国国有(2008)第068号\_069号),《建设用地规划许可证》(2008武清地证0662),《建设工程规划许可证》(2008武清建证0075号—0083号),《施工许可证》(建施122220200807128,建施122220200806937),其他资格文件按照有关部门的相关规定正在陆续办理中。

6.投资估算
本项目的总投资预计为306,846万元,其中土地成本为93,417万元,项目前期设计勘察费4,389万元,建安安装工程费191,850万元,基础设施建设工程费32,227万元,其他配套费和政府收费为16,378万元,不可预见费1,224万元,期间开发费用及销售费用为26,361万元。

6.项目进展情况及资金筹措
本项目已开工,项目计划使用募集资金15亿元,其余资金公司将采用自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。

7.项目经济评价
本项目预计实现销售额450,921万元,实现税后利润49,842万元,投资回报率为13.62%,销售净利率为10.90%,项目各项经济指标良好,经济性上可行。

内容	单位	指标
总建筑面积	平方米	896,756
总销售收入	万元	450,921
总投资	万元	296,137
税前利润	万元	41,563
净利润	万元	31,964
项目投资回报率	%	15.19
项目销售净利率	%	11.81

- 天津保利上河湾项目
1.项目情况要点
项目名称:天津保利上河湾(天津武清项目);
项目总投资:385,946万元
项目建设年限:2008年4月至2013年8月
项目经营主体:由全资子公司保利(天津)房地产开发有限公司开发经营
规划占地面积:304,598平方米
总建筑面积:486,756平方米
预计销售额:658,921万元

2.项目基本情况
天津保利上河湾项目位于天津市武清区城区泉达路东侧,处于京津两大城市之间,是天津当前城市重点开发区域。

二、本项目所在区域的开发历史是1991年12月批准设立的国家级高新技术产业开发区,地处北京、天津之间,沿京津塘高速公路,上距北京71公里,下抵天津71公里,距天津市区25公里,距天津国际机场35公里,南距渤海湾60公里,《国有土地使用权证》(武国国有(2008)第068号\_069号),《建设用地规划许可证》(2008武清地证0662),《建设工程规划许可证》(2008武清建证0075号—0083号),《施工许可证》(建施122220200807128,建施122220200806937),其他资格文件按照有关部门的相关规定正在陆续办理中。

6.投资估算
本项目的总投资预计为306,846万元,其中土地成本为93,417万元,项目前期设计勘察费4,389万元,建安安装工程费191,850万元,基础设施建设工程费32,227万元,其他配套费和政府收费为16,378万元,不可预见费1,224万元,期间开发费用及销售费用为26,361万元。

6.项目进展情况及资金筹措
本项目已开工,项目计划使用募集资金15亿元,其余资金公司将采用自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。

7.项目经济评价
本项目预计实现销售额450,921万元,实现税后利润49,842万元,投资回报率为13.62%,销售净利率为10.90%,项目各项经济指标良好,经济性上可行。

内容	单位	指标
总建筑面积	平方米	896,756
总销售收入	万元	450,921
总投资	万元	296,137
税前利润	万元	41,563
净利润	万元	49,842
项目投资回报率	%	13.62
项目销售净利率	%	10.90

- 长沙麓谷项目
1.项目情况要点
项目名称:长沙麓谷林语(长沙岭东项目);
项目总投资:427,732万元
项目建设年限:2008年7月至2015年12月
项目经营主体:由控股子公司湖南保利地产开发有限公司开发经营
规划占地面积:790,004平方米
总建筑面积:1,300,545平方米
预计销售额:648,620万元

2.项目基本情况
长沙麓谷项目项目位于河西岳麓科技新城内,三面临湖,北临长常高速公路,西临麓松路,南临梓梓堤西路,距市政府仅3公里,距内环线3公里。

3.项目的市场前景
本项目位于长沙市重点发展区域——麓谷科技新城的核心位置,处于市政府和河西两大新城的辐射范围内,目标客户群明确。该项目位于西二环环境绿带高速之间的城结合部,路网发达,交通便捷,区域环境优越,用地范围内景观资源丰富,基础设施齐全。此外,规划用地完善,面积大,易形成社区配套设施,人口密度还将逐渐取得中国证监会的核准,能否取得相关主管部门的批准核准,以及最终取得相关主管)批准或核准的时点都存在一定的不确定性。

(2)每股收益和净资产收益率增强的风险
2008年6月24日,公司以公开竞价的方式取得该项目国土使用权,目前已取得《建设工程(国用[2008]第054498、064499、054500、054501号),《建设用地规划许可证》(高新建[2008]10015、0016号),《施工许可证》(430102200811260101,430102200811260201),其他资格文件按照有关部门的相关规定正在陆续办理中。

6.投资估算
本项目的总投资预计为427,732万元,其中土地成本为85,697万元,项目前期设计勘察费7,473万元,建安安装工程费243,069万元,基础设施建设工程费37,877万元,其他配套费和政府收费为7,138万元,不可预见费3,820万元,期间开发费用及销售费用为38,625万元。

6.项目进展情况及资金筹措
本项目已开工,项目计划使用募集资金11亿元,其余资金公司将采用自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。

7.项目经济评价
本项目实现销售额548,620万元,实现税后利润64,259万元,投资回报率为15.02%,销售净利率11.71%,项目各项经济指标良好,经济性上可行。

内容	单位	指标
总建筑面积	平方米	1,300,545
总销售收入	万元	548,620
总投资	万元	427,732
税前利润	万元	86,679
净利润	万元	64,259
项目投资回报率	%	15.02
项目销售净利率	%	11.71

- 成都公园198项目
1.项目情况要点
项目名称:成都公园198(成都新都项目);
项目总投资:290,458万元
项目建设年限:2008年1月至2011年12月
项目经营主体:由控股子公司保利(成都)实业有限公司开发经营
规划占地面积:200,000平方米
总建筑面积:671,002平方米
预计销售额:289,430万元

2.项目基本情况
成都公园198项目位于成都市新都区蜀龙大道西面,三环以外,绕城以内,距西北三环约7公里,距成都市中心约15公里,至成都市中心天府广场车行时间约30分钟。本项目东临蜀龙大道,南面为雅鹤基地,西北为成德高速。

本项目占地面积为200,000平方米,规划建设普通住宅,总建筑面积为671,002平方米。

3.项目的市场前景
该项目所在区域为城北北部新城位于成都城北方向,规划是一个集休闲、度假、商住为一体的综合社区,未来北郊新城将成为城市发展最重要的一极。本项目位于北部新城腹地,将作为政府着力打造的大型生态居住区,与新城基地相联,周边公园环绕,自然生态环境非常好。参照周边的楼盘,本地区住宅的价格比较合理的价格在4,000—5,500元/平方米。

2008年1月18日,保利(成都)实业有限公司以拍卖的方式取得该项目国土使用权,目前已签订《国有土地使用权出让合同》(5101新都[2008]出让合同第03号),已取得《国有土地使用证》(成都国用(2008)第739,740号),《建设用地规划许可证》(地字第510114200802023、地字第510114200820024号),《建设工程规划许可证》(建字第510114200803073,510114200830079号),《施工许可证》(编号51012500809120101,51012500809240101),其他相关文件按照有关部门的相关规定正在陆续办理中。

6.投资估算
本项目的总投资预计为200,458万元,其中土地成本为32,051万元,项目前期设计勘察费2,884万元,建安安装工程费136,758万元,基础设施建设工程费11,267万元,其他配套费和政府收费为3,467万元,不可预见费2,674万元,期间开发费用及销售费用为10,557万元。

6.项目进展情况及资金筹措
本项目已开工,项目计划使用募集资金8亿元,其余资金公司将采用自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。

7.项目经济评价
本项目预计实现销售额289,430万元,实现税后利润50,084万元,投资回报率为24.80%,销售净利率为17.29%,项目各项经济指标良好,经济性上可行。

内容	单位	指标
总建筑面积	平方米	671,002
总销售收入	万元	289,430
总投资	万元	290,458
税前利润	万元	86,679
净利润	万元	50,084
项目投资回报率	%	24.80
项目销售净利率	%	17.29

- 长春保利罗香谷项目
1.项目情况要点
项目名称:长春保利罗香谷
项目总投资:206,137万元
项目建设年限:2006年11月至2011年6月
项目经营主体:由控股子公司长春中轻铁六合房地产开发有限公司开发经营
规划占地面积:422,808平方米
总建筑面积:619,328平方米
预计销售额:263,839万元

2.项目基本情况
长春保利罗香谷项目位于长春市高新技术产业开发区硅谷大街以北,电台街以东,繁荣路以南,飞跃路以西。

本项目占地面积为422,808平方米,规划建设普通住宅,总建筑面积为619,328平方米。

本项目所在区域位于长春市的南部,随着长春市普通大学校区的南迁,长春市的城市中心向南部迁移,对南部区域房地产价格的提升作用巨大,因此本项目有着良好的发展前景。参照周边的楼盘,本地区住宅比较合理的平均价格在4,500元/平方米左右。

4.资格文件取得情况
2006年11月8日长春中轻铁六合房地产开发有限公司以挂牌的方式取得本项目国有土地使用权,已签订《国有土地使用权出让合同》(2007年5月9日取得股权收购的方式取得该项目的股权,项目已领取了《国有土地使用证》(长国用(2008)第091000441,091000442号),《建设用地规划许可证》(长建字第22000020080157号),《建设工程规划许可证》(建字第22000020080157号),《施工许可证》(编号2200104200805230101等共计79个),其他资格文件按照有关部门的相关规定正在陆续办理中。

6.投资估算
本项目的总投资预计为206,137万元,其中土地成本为59,394万元,项目前期设计勘察费2,477万元,建安安装工程费101,984万元,基础设施建设工程费13,270万元,其他配套费和政府收费为619万元,不可预见费2,366万元,期间开发费用及销售费用为25,147万元。

6.项目进展情况及资金筹措
本项目一期开工,项目计划使用募集资金8亿元,其余资金公司将采用自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。