|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** | 中缅金融商务区建设项目 |
| **项目所属****行业** | 金融业、房地产业 |
| **建设地点** | 临沧边境经济合作区孟定核心园区 |
| **项目概述** | 该项目定位为边合区金融中心，项目建成后可解决边合区融资机构较少、融资渠道单一的问题，吸引大企业、大商家入驻并参与边合区开发建设，为企业提供资金保障。同时，金融中心的建成，将是一座集金融、商务、购物、休闲、娱乐、旅游为一体的现代化服务功能的商务区和区域性地标建筑 |
| **项目建设****内容** | 建设规模：项目规划占地面积100亩，总建筑面积66666.7平方米，包含金融办公区、酒店服务区、商业服务区、停车场及其他设施三大功能区。金融办公区为6000平方米，酒店服务区为4000平方米，商业服务区、停车场及其他设施56666.7平方米。项目建成后拟成为滇西南地区独具特色的商务服务区、临沧市地区金融服务中心、滇西南地区有名的商务服务区建设期限：2年 |
| **项目配套条件** | 临沧边合区内有耿马孟定清水河国家一类口岸和镇康南伞、沧源永和2个国家二类口岸，19条贸易通道及诸多的边民互市点，5 条通缅公路，被誉为“南方丝绸之路”、“西南丝茶古道”。孟定清水河口岸是通往缅甸、连接中南半岛、沟通中国与印度洋周边国家的重要门户，是中国从陆上走出太平洋、印度洋，跳出马六甲海峡最便捷的“陆港”。项目周边为孟定主城区，各类配套齐全，对于金融服务业需求较大，尤其是对缅金融服务（离岸人民币）对本项目需求迫切。国家级临沧边合区已完成总体规划，本项目所在的孟定核心园区是临沧边合区的核心片区，并已完成控制性详细规划编制，为本项目预留了土地利用指标，本项目具备直接招拍挂条件 |
| **投资估算及资金筹措** | 本项目总投资额为49889.3万元，其中企业自筹资金19956.3万元，金融机构融资29933万元 |
| **项目可享受的优惠政策** | 园区招商引资优惠政策主要体现在六个方面，具体参照《支持临沧边境经济合作区建设若干政策》。在供地政策方面支持临沧边合区开展城乡建设用地增减挂钩试点和低丘缓坡土地综合开发利用试点，创新审批方式；在财税政策方面从2014—2017年，省财政每年给予临沧边合区5000万元综合财力补助，临沧边合区内位于民族自治地方的新办企业，除国家禁止和限制产业外，应缴纳企业所得税地方分享部分实行“三免四减半”优惠；金融扶持方面支持境内外各类金融机构将临沧边合区列为金融服务发展重点区域，设立公支机械及网点。支持临沧边合区企业直接融资，鼓励保险机构创新保险产品和服务，大力发展出口信用保险，开展边境贸易出口业务承保、跨境贸易人民币结算业务承保。投资服务方面支持设立临沧边合区投资项目审批和企业服务公共平台，由边合区相关机构负责代办区内新设企业、投资项目的注册、审批手续 |
| **市场预测（分析）** | 该项目建成后，可解决融资机构较少、单一的问题，吸引大企业、大商家入驻并参与边合区开发建设，为企业提供资金保障；缅北地区持有人民币人员众多，本项目依托孟定核心园开发建设，发展吸纳离岸人民币存款市场空间广阔 |
| **项目盈利模式及初步效益分析** | 本项目盈利点主要来自于物业的租售。项目建成后，各种纳税额为9422.4万元，项目纯利润为15248.8万元，销售利润率为19.3%，税后投资回收期为5.3年（包含建设期在内） |
| **项目风险分析** | 本项目可能出现的风险主要表现为市场风险、财务风险、管理风险三大类。项目达成后，将吸收具有丰富投资管理、运营管理方面经验的专业人才进入公司管理层，规范公司治理，保障股东和投资者的合法权益，提高其整体素质和经营管理水平，倡导组织创新、思想创新，以适应不断变化的外部环境 |
| **合作方式** | 合资、独资或其他有利于合作方实现共赢的合作方式 |
| **联系方式** | 联系单位：云南省沪滇合作促进会联 系 人：崔先生联系电话：18988295667传 真：0871-63310506电子邮箱：18988295667@qq.com |