

五矿信托-恒信共筑 257 号-吾泰 1 号地产基金集合资金信托计划

第Ⅳ期-先锋 1 号

(五矿信托·桂林春天里项目)

监管月报

第 3 期

(2021 年 2 月)

编号: 003

编制单位: 北京康正宏基房地产评估有限公司

编制时间: 2021 年 3 月 15 日

目 录

摘 要.....	2
一、项目基本情况介绍.....	5
二、项目证件办理情况.....	8
三、项目开发建设情况.....	10
四、项目成本执行情况.....	11
五、项目销售情况统计.....	13
六、项目银行账户情况.....	14
七、银行账户支出情况.....	15
八、项目周边竞品情况.....	19
九、区域市场情况分析.....	19
十、项目公司资金计划执行情况.....	20
十一、项目公司用印情况.....	20
十二、项目公司印章证照使用情况.....	23
十三、项目公司签约情况.....	24
十四、项目整体运行情况分析.....	24
十五、附件.....	25
附件一:银行流水.....	27
附件二: 合同统计表及付款台账.....	37
附件三: 项目回款情况.....	38
附件四: 下月 (2021 年 3 月) 资金计划.....	40
附件五: 项目形象进度表及照片.....	41
附件六: 项目公司月度财务报表 (资产负债表、现金流量表、利润表)	45

为方便阅读之目的，本报告中将部分名称简写为：

- 广西速晟：广西速晟投资开发有限公司
- 南宁峰宴：南宁峰宴房地产开发有限公司
- 项目公司：桂林威祺房地产开发有限公司
- 桂林弘彰：桂林弘彰投资有限公司
- 五矿信托：五矿国际信托有限公司
- 康正：北京康正宏基房地产评估有限公司

摘 要

五矿国际信托有限公司：

受委托，北京康正宏基房地产评估有限公司（以下简称“我司”）为广西速晟、南宁峰宴、桂林弘彰、桂林威祺及桂林威祺开发建设的位于广西壮族自治区桂林市叠彩区五福村的地块桂林春天里项目 2021 年 2 月份房地产项目提供监管服务。我司就标的项目合同签署情况、项目证照办理情况、工程款支付情况、销售情况、账户余额情况、项目存在的风险情况等方面进行了较为全面的分析、汇总，并形成 2 月份监管月报。主要内容摘录如下：

1.合同签署情况

本期项目公司共签署商业合同 1 份：《桂林春天里项目设备材料采购合同补充协议》，不涉及金额，详见表十九。

2.项目证照办理情况

截至本期期末，春天里项目已取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》，暂未取得《不动产权证书》、《商品房预售许可证》。

3.工程款支付情况

本期项目公司支付工程款 1,835.24689 万元，包含春天里项目测绘款、总包工程进度款、建设工程设计合同进度款、首开区边坡支护工程进度款等。

4.销售情况

截至本期期末，春天里项目新增住宅认筹 16 户，车位新增认筹 17 组；现有住宅累计认筹客户 291 户，车位累计认筹 292 户，商铺累计认筹 8 户，因项目未办理预售证，因此认筹预约金皆收到桂林弘彰账户中。

5.账户余额情况

截至 2 月 28 日，被监管主体各账户余额情况：

表一：被监管主体账户余额表

序号	公司名称	银行名称	账号	账户性质	本期余额（元）	备注
1	广西速晟	民生银行	6325 4124 6	基本户	5,119,617.77	
2	南宁峰宴	广西农信社	1800 1201 0102 0256 22	基本户	21,286.97	
3	桂林弘彰	交通银行	4538 0100 0018 0101 4938 3	基本户	75,432,955.03	其中有 72,000,000 元已办理 理财
4	桂林威祺	建设银行	4505 0163 5101 0000 0964	基本户	2,710,635.66	
5		工商银行	2103 2001 1930 0034 555	一般户	0	
6		交通银行	4530 6080 1013 0001 5985 3	一般户	0	
7		民生银行	6324 3534 8	一般户	0	
8		农业银行	2020 9601 0400 1436 1	一般户	0	
9		桂林银行	6600 0001 3369 8000 10	一般户	0	
10		兴业银行	5550 1010 0100 2032 13	一般户	0	
11		光大银行	5031 0188 0001 8946 3	一般户	0	
12		中国银行	6119 8020 8076	一般户	0	
13		浦发银行	4102 0078 8018 0000 0432	一般户	0	

6.项目存在的风险情况

本期春天里项目存在的风险：本项目于 2020 年 9 月开始无证认筹，并于 11 月份无证开盘，在未取得预售证的情况下，已经产生实质销售，现已预定住宅 291 套、车位 292 个，商业 8 套，存在因无证销售的违规操作而被处罚的风险；

7.项目重大事项

本期春天里项目重大事项：①桂林威祺于 2021 年 2 月 2 日支付土地契税 2,034 万元；②南宁峰宴于 2021 年 2 月 8 日归还股东借款 12,245 万元；③南宁峰宴于 2021 年 2 月 9 日变更地址。

五矿信托·桂林春天里项目

监管月报

一、项目基本情况介绍

1.介绍项目公司股东的基本情况及相关关系

桂林威祺股权为多层架构，实际控制人为桂林彰泰实业集团有限公司，最终利益获取人也为桂林彰泰实业集团有限公司。

桂林威祺股东为南宁峰宴，基本情况：注册地址为南宁市青秀区中柬路 9 号利海·亚洲国际 7 号楼 7-920 号，注册资本 2,000.00 万元人民币，法定代表人朱忠勇，经营状态为存续（在营、开业、在册），经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：对外承包工程；园林绿化工程施工；土石方工程施工；房地产咨询；土地使用权租赁；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），南宁峰宴认缴出资额为 800.00 万元，持有桂林威祺股份 100%；

南宁峰宴的股东为广西速晟投资开发有限公司，基本情况：注册地址为中国(广西)自由贸易试验区南宁片区五象大道 660 号彰泰城 B 区 A#楼，注册资本 2,040.816327 万元人民币，法定代表人朱忠勇，经营状态为存续（在营、开业、在册），经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；房地产咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准），广西速晟认缴出资额为 2,000.00 万元，持有南宁峰宴股份 100%；

广西速晟的股东为彰泰实业及五矿信托：

股东一、桂林彰泰实业集团有限公司：基本情况：注册地址为桂林市临桂县临桂镇凤凰路 7 号彰泰城市 1 号 2 幢 1 单元 7 层 01 号等 127 处，注册资本 1,050.00 万美元，法定代表人刘文萍，经营状态为存续（在营、开业、在册），经营范围：房地产开发经营（凭有效资质证经营）；企业管理咨询服务；房屋租赁；企业品牌营销策划；土地整理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）彰泰实业认缴出资额为 1,040.816327 万元，持有广西速晟股份 51%；

股东二、五矿国际信托有限公司，基本情况：注册地址为青海省西宁市城中区创业路 108 号南川工业园区投资服务中心 1 号楼 4 层，注册资本 1,305,106.905103 万元人民币，法定代表人王卓，经营状态为存续，经营范围：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；受托境外理财；法律法规规定或中国银行保险监督管理委员会批准的其他业务。五矿信托认缴出资额为 1,000.00 万元，持有广西速晟股份 49%。

桂林威祺房地产开发有限公司企业股权结构如下所示：



2. 项目各项经济指标

表二：项目各项经济指标（一期）

序号	用地面积 (万平米)	单位工程	建筑面积 (万平米)	计容面积 (万平米)	可售面积 (万平米)	备注
1	2.9	高层(12F)	5.67	5.98	5.44	一期（15#-21#楼、 22#幼儿园）
2		商铺	0.1	-	0.1	
3		车位	1.71	0	1.71	
合计	2.9	-	7.48	5.98	7.25	-

(1) 存在的问题、原因及潜在风险。

1) 存在的问题

目前，项目公司未取得预售证，暂无备案价格，拟定认筹均价：高层（T4）8675 元/㎡，较原指标方案（9500 元/㎡）降低 825 元/㎡；高层（T2）9882 元/㎡，较原指标方案（11000 元/㎡）降低 1118 元/㎡；商业 14645 元/㎡，较原指标方案（15000 元/㎡）降低 355 元/㎡；地下车位 119783 元/个，较原指标方案（80000 元/个）上浮 39784 元/个。

2) 原因

项目初开盘阶段，优惠力度较大，住宅和商铺皆有各种优惠政策，车位因企业内部原始定价较高，因此在优惠之后，价格仍高于原指标方案。因项目处于无证预售期，所有价格皆为预估认筹价，实际销售时，价格还会有所变动，因此无法确定货值；用地面积仅为 15#-21# 楼、22#幼儿园合计，其他楼栋数据暂无法确认。

3) 潜在风险

标的项目各业态的均价低于对赌价格。

(2) 建议措施及后期需关注事项

1) 建议措施

无。

2) 后期需关注事项

后续需关注新签订商品房买卖合同的价格信息。

二、项目证件办理情况

表三：项目五证办理情况

序号	证件名称	政策要求	预计取证日期	实际取证日期	证载面积	备注
1	不动产权证书	不动产登记申请表、申请人(代理人)身份证明(核验原件)、委托书、不动产权属证书、不动产权属变更证明材料、公安部门、地名委员会等有关机关出具的房屋地址证明	2021/2/8	暂未取得	-	证载面积以证件载明为准
2	建设用地规划许可证	建设用地规划许可证申请表、身份证明材料、国有建设用地使用权出让合同或者划拨合同、宗地图	已取得	2020/9/29	64956.00 m ²	—
3	建设工程规划许可证	建设工程规划许可证申请表、申请报告、法人委托书、法人身份证及经办人身份证复印件、不动产权证及其附件的复印件、建设用地规划许可证复印件、审批单及其附图、建设项目批准文件、建设工程设计方案文本(含总平面蓝图)、地形图、光盘、排水规划设计条件	已取得	2020/10/12	78010.02 m ² (13#、15#-22#楼及一期地下公共停车场)	-
4	建筑工程施工许可证	加盖公章、法人章、骑缝章的施工证申请表一套;加盖公章的用地批准手续复印件、建设用规划许可证复印件、施工单位中标通知书或施工合同复印件、施工图设计文件审查意见书、质量安全监督注册书	已取得	2020/11/5	78010.02 m ² (13#、15#-22#楼及一期地下公共停车场)	
5	商品房预售许可证	商品房预(销)售申请表、商品房预(销)售登记总表、营业执照、开发资质证书、通过测绘审核的预测报告、关于允许购房人使用住房公积金贷款的承诺书、预(销)售方案、预售款监管协议、一房一价申报表、商品房项目核准批复或备案表、修建性详细规划(文及图)或规划定点文(图)、土地批文或出地出让合同及附图、不动产登记证或土地使用证及宗地图、抵押权人同意销售证明、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、建筑工程施工许可证、施工合同、物业服务企业营业执照、物业服务合同及物业管理方案、项目分层平面建施图、项目总平图、物业服务项目招标、中标备案证明、预收款监管	2021/2/10	暂未取得	-	证载面积以证件载明为准

序号	证件名称	政策要求	预计取证日期	实际取证日期	证载面积	备注
		情况的说明（首次申报不需要提交）				

(1) 存在的问题、原因及潜在风险。

1) 存在的问题

春天里项目存在无证认筹的问题。2020 年 9 月项目公司开始无证认筹，与 2020 年 11 月份开盘预售，在未取得预售证的情况下，已经产生实质销售。

2) 原因

春天里项目暂未取得《商品房预售许可证》，预计在 2021 年 3 月末开始正式开盘预售。

3) 潜在风险

存在因无证销售的违规操作而被处罚的风险。

(2) 建议措施及后期需关注事项。

1) 建议措施

①做好取证工作的资料准备工作；②提前筹划公关工作，避免产生罚款。

2) 后期需关注事项

后期特别关注相关证件办理进度，现场施工情况。

三、项目开发建设情况

表四：项目开发进度计划

序号	单位工程/ 开发期次	计划开工时间	计划开盘 时间	结构计划 封顶时间	去化率满 足模拟清 算	评价当前 施工进度	备注
1	15#	2020.10.5	2020.11.7	2021.6.30	否	进度正常	
2	16#	2020.10.5	2020.11.7	2021.6.30	否	进度滞后	
3	17#	2020.10.5	2020.11.7	2021.6.30	否	进度正常	

序号	单位工程/ 开发期次	计划开工时间	计划开盘 时间	结构计划 封顶时间	去化率满 足模拟清 算	评价当前 施工进度	备注
4	18#	2020.10.5	2020.11.7	2021.6.30	否	进度正常	
5	19#	2020.10.5	2020.11.7	2021.6.30	否	进度正常	
6	20#	2020.10.5	2020.11.7	2021.6.30	否	进度正常	
7	21#	2020.10.5	2020.11.7	2021.6.30	否	进度正常	

注：该预计开盘时间为企业在未取得预售许可证的情况下的内定时间。

(1) 存在的问题、原因及潜在风险。

1) 存在的问题

春天里项目原计划在未取得预售许可证的情况下于 2020 年 11 月 7 日开盘。

2) 原因

标的项目工程形象进度暂无法满足商品房预售许可证的形象进度要求。

3) 潜在风险

存在因无证销售的违规操作而被处罚的风险。

(2) 建议措施及后期需关注事项。

1) 建议措施

①做好取证工作的资料准备工作；提前筹划公关工作，避免产生罚款。

2) 后期需关注事项

后期特别关注相关证件办理进度，现场施工情况。

四、项目成本执行情况

表五：项目成本执行情况

序号	成本科目	对赌金额 (万元)	已发生金额 (万元)	占比 100%	评价成本支出的合理性	备注
----	------	--------------	---------------	------------	------------	----

序号	成本科目	对赌金额 (万元)	已发生金额 (万元)	占比 100%	评价成本支出的合理性	备注
1	土地费	69,878	69,834.00	99.94%	本期土地契税 2,034 万元, 付款资料齐全, 审批流程齐全、完整, 支出合理	包含土地出让费、契税及土地款利息
2	前期工程费	3,479	744.241803	21.39%	本期前期工程费支出 221.2651 万元, 分别为春天里项目测绘款、首开区边坡支护工程进度款、土方工程进度款等, 付款资料齐全, 审批流程齐全、完整, 支出合理。	-
3	建安工程费	51,864	2146.582517	4.14%	本期建安工程费支出 1,594.051 万元, 为春天里项目总包工程进度款、设备材料采购款, 付款资料齐全, 审批流程齐全、完整, 支出合理。	-
4	配套设施费	738	0	0.00%	-	-
5	开发间接费	3,072	798.712542	26.00%	本期开发间接费支出 19.93079 万元, 春天里项目监理费、地址勘查工程进度款等, 付款资料齐全, 审批流程齐全、完整, 支出合理。	-
6	管理费	3,212	11.031005	0.34%	-	-
7	营销费	4,785	2.5	0.05%	本期营销费支出 2.5 万元, 为春天里前期物业招标咨询合同款, 付款资料齐全, 审批流程齐全、完整, 支出合理。	-
8	财务费	5,040	7.689893	0.15%	本月支出 0.03222 万元, 分别为银行手续费、印花税等, 支出合理。	-
-	合计	142,068	73,544.75776	-	-	-

(1) 存在的问题、原因及潜在风险。

1) 存在的问题

本期暂无。

2) 原因

本期暂无。

3) 潜在风险

本期暂无。

(2) 建议措施及后期需关注事项。

1) 建议措施

本期暂无。

2) 后期需关注事项

本期暂无。

五、项目销售情况统计

表六：项目销售情况（首开区无证预售）

业态	认筹套数	认筹平均单价（元/㎡）	认筹面积（㎡）	成交总价（元）	已收房款（元）
高层 T2	47	9,882.68	6605.66	65,281,655.00	20,508,689.00
高层 T4	244	8,675.05	27876.07	241,826,337.00	87,524,624.00
商铺	8	14,644.80	326.4	4,780,062.00	1,387,217.00
车位	292	119,783 元/个	-	34,976,800.00	16,426,600.00
合计	591	-	34808.13	346,864,854.00	125,847,130.00

注：①所有楼栋暂未取得商品房预售许可证，故本表以认筹情况统计相关；②截至本期期末，春天里

项目新增住宅认筹 16 户，车位新增认筹 17 个；现有住宅累计认筹客户 291 户，车位累计认筹 292 个，商

铺累计认筹 8 个；住宅认筹、车位认筹及商铺认筹累计回款 12,584.713 万元；③经与工程员工了解，实际

销售时，如果同时购买商品房及车位，可享受房款+5 万元即可购买商品房及车位的优惠，因此车位实际销

售价格可能会低于现有定价，也远低于对赌价 8 万/个。

(1) 存在的问题、原因及潜在风险。

1) 存在的问题

2021 年 2 月 10 日为首开区预计开盘时间,但是商品房预售许可证暂未办理成功属于无证预售,存在因无证销售的违规操作而被处罚的风险。

2) 原因

标的项目暂因土地证为办理成功,无法办理预售证。

3) 存在的风险

存在因无证销售的违规操作而被处罚的风险。

(2) 建议措施及后期需关注事项

1) 建议措施

无证销售的应对措施:①做好取证工作的资料准备工作;②提前筹划公关工作,避免产生罚款。

2) 后期需关注的事项

①标的项目的取证进度;②标的项目所在地的房地产行业的政策变化。

六、项目银行账户情况

截至 2 月 28 日,受监管主体账户余额共计: 83,284,495.43 元, (其中广西速晟账户余额: 5,119,617.77 元, 南宁峰宴账户余额: 21,286.97 元, 桂林弘彰账户余额: 75,432,955.03 元, 桂林威祺建行账户余额: 2,710,635.66 元) 。各账户信息如下:

表七: 银行账户基本情况

序号	公司名称	银行名称	账号	账户性质	本期余额 (元)	备注
1	广西速晟	民生银行	6325 4124 6	基本户	5,119,617.77	
2	南宁峰宴	广西农信社	1800 1201 0102 0256 22	基本户	21,286.97	
3	桂林弘彰	交通银行	4538 0100 0018 0101 4938 3	基本户	75,432,955.03	其中有

序号	公司名称	银行名称	账号	账户性质	本期余额 (元)	备注
						72,000,000 元已 办理理财
4	桂林威祺	建设银行	4505 0163 5101 0000 0964	基本户	2,710,635.66	
5		工商银行	2103 2001 1930 0034 555	一般户	0	
6		交通银行	4530 6080 1013 0001 5985 3	一般户	0	
7		民生银行	6324 3534 8	一般户	0	
8		农业银行	2020 9601 0400 1436 1	一般户	0	
9		桂林银行	6600 0001 3369 8000 10	一般户	0	
10		兴业银行	5550 1010 0100 2032 13	一般户	0	
11		光大银行	5031 0188 0001 8946 3	一般户	0	
12		中国银行	6119 8020 8076	一般户	0	
13		浦发银行	4102 0078 8018 0000 0432	一般户	0	

注：桂林弘彰账户为收取认筹金账户。

七、银行账户支出情况

表八：银行账户用款情况

序号	账户名称	费用名称	对方账户信息	支出金额 (元)	支出时间	支出方式	审批单号
1	弘彰交行 9383	退款	阳漓琳	20,000.00	2021/2/1	网银转账	授权事项
2	弘彰交行 9383	企业网银同城 他行手续费	单位国内汇 款手续费收 入	1.00	2021/2/1	网银转账	-
3	弘彰交行 9383	退款	张春宇	10,000.00	2021/2/1	网银转账	授权事项
4	弘彰交行 9383	企业网银同城 他行手续费	单位国内汇 款手续费收	1.00	2021/2/1	网银转账	-

序号	账户名称	费用名称	对方账户信息	支出金额 (元)	支出时间	支出方式	审批单号
			入				
5	弘彰交行 9383	退款	胡静	20,000.00	2021/2/1	网银转账	授权事项
6	弘彰交行 9383	代收小额支付 业务手续费	单位国内汇 款手续费收 入	10.00	2021/2/1	网银转账	-
7	弘彰交行 9383	退款	文红玉	10,000.00	2021/2/3	网银转账	授权事项
8	弘彰交行 9383	企业网银同城 他行手续费	单位国内汇 款手续费收 入	1.00	2021/2/3	网银转账	-
9	弘彰交行 9383	退款	阳文月	10,000.00	2021/2/3	网银转账	授权事项
10	弘彰交行 9383	企业网银同城 他行手续费	单位国内汇 款手续费收 入	1.00	2021/2/3	网银转账	-
11	弘彰交行 9383	退款	宁席玲	10,000.00	2021/2/3	网银转账	授权事项
12	弘彰交行 9383	企业网银同城 他行手续费	单位国内汇 款手续费收 入	1.00	2021/2/3	网银转账	-
13	弘彰交行 9383	退款	刘桂迎	10,000.00	2021/2/3	网银转账	授权事项
14	弘彰交行 9383	企业网银同城 他行手续费	单位国内汇 款手续费收 入	1.00	2021/2/3	网银转账	-
15	弘彰交行 9383	退款	周丽华	150,000.00	2021/2/3	网银转账	授权事项
16	弘彰交行 9383	企业网银同城 他行手续费	单位国内汇 款手续费收 入	1.00	2021/2/3	网银转账	-
17	弘彰交行 9383	退款	杨兴恒	524,821.00	2021/2/4	网银转账	授权事项
18	弘彰交行 9383	企业网银同城 他行手续费	单位国内汇 款手续费收 入	1.00	2021/2/4	网银转账	-
19	威祺建行 0964	待报解预算收 入 (财库联网集 中户)	契税	20,340,000.00	2021/2/2	网银转账	一般事项审批 单 2-007 号

序号	账户名称	费用名称	对方账户信息	支出金额 (元)	支出时间	支出方式	审批单号
20	威祺建行 0964	手续费	手续费	55.00	2021/2/4	网银转账	-
21	威祺建行 0964	手续费	手续费	1.60	2021/2/4	网银转账	-
22	威祺建行 0964	手续费	手续费	21.00	2021/2/4	网银转账	-
23	威祺建行 0964	手续费	手续费	94.00	2021/2/4	网银转账	-
24	威祺建行 0964	广西裕富建设 有限公司	春天里工程 款	245,259.00	2021/2/4	网银转账	授权事项
25	威祺建行 0964	桂林华泰工程 监理有限公司	春天里工程 款	124,870.90	2021/2/4	网银转账	授权事项
26	威祺建行 0964	桂林开元城市 渣土运输工程 有限公司	春天里工程 款	587,833.00	2021/2/4	网银转账	授权事项
27	威祺建行 0964	中佳勘察设计 有限公司广西 分公司	春天里工程 款	74,437.00	2021/2/4	网银转账	授权事项
28	威祺建行 0964	广西仁怡岩土 工程有限公司	春天里工程 款	423,671.00	2021/2/4	网银转账	授权事项
29	弘彰交行 9383	退款	彭明珠	2,000.00	2021/2/5	网银转账	授权事项
30	弘彰交行 9383	企业网银同城 他行手续费	单位国内汇 款手续费收 入	1.00	2021/2/5	网银转账	-
31	弘彰交行 9383	退款	朱颜琪	10,000.00	2021/2/5	网银转账	授权事项
32	弘彰交行 9383	企业网银同城 他行手续费	单位国内汇 款手续费收 入	1.00	2021/2/5	网银转账	-
33	弘彰交行 9383	退款	熊传锋	10,000.00	2021/2/5	网银转账	授权事项
34	弘彰交行 9383	企业网银同城 他行手续费	单位国内汇 款手续费收 入	1.00	2021/2/5	网银转账	-
35	威祺建行 0964	春天里工程款	南宁捷辰贸 易有限责任 公司	92,976.00	2021/2/5	网银转账	授权事项

序号	账户名称	费用名称	对方账户信息	支出金额 (元)	支出时间	支出方式	审批单号
36	威祺建行 0964	春天里工程款	云南建投第十一建设有限公司	10,502,273.00	2021/2/5	网银转账	一般事项审批单 2-010 号
37	威祺建行 0964	春天里农民工工资	云南建投第十一建设有限公司农民工工资支付专户	1,845,261.00	2021/2/5	网银转账	一般事项审批单 2-010 号
38	威祺建行 0964	春天里测绘费	桂林市测绘研究院	29,555.00	2021/2/7	网银转账	授权事项
39	速晟民生 1246	手续费	手续费	96.40	2021/2/5	网银转账	-
40	速晟民生 1246	手续费	手续费	112.00	2021/2/8	网银转账	-
41	速晟民生 1246	手续费	手续费	160.00	2021/2/8	网银转账	-
42	速晟民生 1246	单笔扣税	国家金库南宁市良庆区支库	2,500.00	2021/2/22	网银转账	授权事项
43	弘彰交行 9383	手续费	北京海科融通支付服务股份有限公司	3,815.74	2021/2/25	网银转账	授权事项
44	弘彰交行 9383	企业网银同城他行手续费	北京海科融通支付服务股份有限公司	5.00	2021/2/25	网银转账	-
45	威祺建行 0964	工程款	云南建投第十一建设有限公司	3,500,000.00	2021/2/9	网银转账	一般事项审批单 2-010 号
46	威祺建行 0964	代理服务费	桂林弘安招标代理有限公司	25,000.00	2021/2/9	网银转账	授权事项
47	威祺建行 0964	工程款	广西中盛建筑设计有限公司	880,715.00	2021/2/9	网银转账	授权事项
48	威祺建行 0964	印花税	财务联网集中户	132.60	2021/2/22	网银转账	授权事项
49	弘彰交行 9383	网银服务年费从 2020 年 02 月	-	20.00	2021/2/27	网银转账	-

序号	账户名称	费用名称	对方账户信息	支出金额 (元)	支出时间	支出方式	审批单号
		28 日至 2021 年 02 月 27 日					
50	弘彰交行 9383	网银证书服务年费(用户 00002)从 2020 年 02 月 29 日至 2021 年 02 月 28 日	-	150.00	2021/2/28	网银转账	-
51	威祺建行 0964	工程款	桂林市房地产测绘中心	45,618.00	2021/2/26	网银转账	授权事项

八、项目周边竞品情况

表九：项目周边竞品情况

序号	名称	业态	是否为直接竞品	已推出房源 (套)	已售房源 (套)	本期去化套数	销售单价 (元/平米)
1	兴进漓江锦府	小高层	是	2319	2291	51	8600
		商铺	是	120	无详细数据	无详细数据	12000-17000

九、区域市场情况分析

1.客群情况分析

项目地处叠彩区域，吸收到医院、老师、铁路等企事业单位和个体客户较多，本月到访客户居住区域占比最高的是叠彩区，到访 41 组，占比 39%；其次是七星区，到访 12 组，占比 11%，秀峰区 7 组，占比 7%，象山区 9 组，占比 8%，县区到访客户中灌阳县到访 11 组，占比 10%，灵川到访 7 组，占比 7%，全州到访 11 组，占比 10%，广西区内到访 3 组，占比 3%，广西区外到访 5 组，占比 5%。

2.政策分析

截至目前，项目所在地桂林购房人（以家庭为单位）在桂林市区（不含雁山区及临桂区）

购买第三套及以上新建商品住房的，须取得不动产权属证书满两年后方可转让。

3. 同业态售房成交量分析

桂林春天里项目距其他同业态房较远，漓江公馆及国奥城已售罄，中海九樾为花园洋房，联发乾景御府距离较远，仅有漓江锦府业态相同且在售，但也进入尾盘阶段，开盘均价 8600 元/㎡。

4. 土地成交量分析

本月项目所在区域暂无土地成交记录。

5. 其他

暂无。

十、项目公司资金计划执行情况

表十：2021 年 2 月份资金计划执行情况

类别	上月资金计划申请金额（万元）	上月实际支付金额（万元）	月度资金计划使用率	说明
工程类	2,066.654556	1,835.24689	88.80%	工程类费用支出：有付款流程没走完和流程错误情况，未预存电费，支付合理。
前期开发类	2,787.71	2,034	72.96%	前期开发费用支出：土地款利息未支付，具体付款时间以有关部门通知为准，算入资金计划内，以防突然通知付款，支付合理。
营销类	2.5	2.5	100.00%	营销类费用支出：资金计划内全额支付，支付合理。
管理类	0.3903	-	-	管理类费用支出：均为办公用品可能产生的费用，本月未购买，或员工垫付未报销。
财务类	1.045000	0.718434	68.75%	财务类费用支出：被监管主体印花税及付款手续费等支出，共计 0.718434 万元，支付合理。
不可预见类	-	-	-	无不可预见类费用支出情况。
成本支出外退筹预估	206	76.6821	37.22%	成本支出外退筹预估：原有大量客户准备退房，经过营销人员努力维护，保留大部分客户，支付合理。
合计	5,064.299856	3,949.147424	-	-

十一、项目公司用印情况

表十一：2021 年 2 月桂林威祺用印情况

日期	印鉴名称	用印事由	用印材料	份数	章数	申请部门	经办人
2021/2/1	公章	春天里土地缴纳契税	营业执照、土地合同及补充协议、印花税完税证明及身份证复印件	6	33	财务部	潘静
2021/2/2	公章、法人章	春天里土地首登	申请表、委托书、经办人身份证、出让金缴纳凭证	9	13	前期部	唐丽芳
2021/2/2	公章	桂林春天里项目设备材料采购合同补充协议	桂林春天里项目设备材料采购合同补充协议	4	8	招采	莫慧萍
2021/2/3	公章	春节期间正常施工项目情况表	春节期间正常施工项目情况表	1	1	项目部	梁宏
2021/2/4	公章	旭辉尽调审计打印征信报告	企业信用报告咨询申请表、授权委托书、经办人身份证、营业执照复印件	4	4	财务部	秦灵凤
2021/2/4	公章、法人章	弘彰变更法人、注册地址	弘彰变更法人、注册地址	9	14	财务部	潘静
2021/2/4	公章	用于办理土地首登业务	用于办理土地首登业务	2	4	前期	唐丽芳
2021/2/5	公章、法人章	用于春天里按揭准入农行、桂林银行	威祺法人签字样本、材料真实性承诺书、威祺公司简介、建设环境影响、施工合同、监理合同、可行性报告、农行股东会决议 桂林银行个人按揭协议书、印鉴表、借贷从业履职及廉洁从业监督、电脑咨询单等	37	50	资金财务部	罗万玲
2021/2/7	公章	开发贷查档资料	查档委托书、营业执照、经办人身份证	3	3	财务部	黎泽慧
2021/2/7	公章	开发贷补充资料	企业董事会成员和主要负责人、财务负责人身份证复印件和签字样本、印章准刻证及印章模板、借款申请、环评、项目建设进度表、资金使用计划、借款用途材料、施工合同	20	28	财务部	黎泽慧
2021/2/8	公章	申请停止桂建通平台考勤	13#商业楼、15#-21#住宅楼、22#幼儿园及一期地下公共停车场项目暂停桂建通 2 月考勤申请书	1	2	工程部	梁宏
2021/2/8	公章	地基验槽记录	18~21#楼地下车库地基验槽记录	1	8	工程部	梁宏
2021/2/24	公章、法人章、财务章	北部湾银行开户	开立结算账户申请书、责任告知书、账户管理协议、税收居民身份声明、电子银行企业服务申请表、印鉴卡、信用公示、身份证、营业执照、联系人登记表、基本账户信息	48	64	财务部	秦灵凤
2021/2/25	公章、法人章、发票专用	购买税盘和领购发票	税务行政许可证、最高开票限额申请单、票种核定、税种限定、营业执照、税控协议、经办人身份证件、税控系统服务质量调查表	6	19	财务部	潘静

日期	印鉴名称	用印事由	用印材料	份数	章数	申请部门	经办人
	章						
2021/2/25	公章	办理公共维修账户开通	身份证、营业执照	4	4	前期	王莲花
2021/2/26	公章、法人章、发票专用章	首领发票向税务局提供回执及申请发票增额、增量	准予税务行政许可决定书、纳税人领用发票票种核定表	8	14	财务部	潘静
2021/2/26	公章	开通网签账户	申请报告	1	1	前期部	唐丽芳
2021/2/27	公章、法人章	项目部检查验收及向桂林劳动监督大队提供基础资料	建设单位项目负责人法定授权书一式四份(公章、法人章)、终身责任承诺书一式四份、工程款支付担保措施一式两份、预防拖欠农民工工资及突发性时间应急预案一式两份	12	16	项目部	梁宏
2021/2/27	公章	项目部内部留档及向桂林劳动监督大队提供办理保障农民工工资支付备案	建设工程监理登记表一式五份各两枚公章、项目管理人员一览表一式四份、项目负责人变更证明一式四份、无违法分包证明一式两份、专业分包证明一式两份、开工申请, 开工令五套各四份	37	42	项目部	梁宏
2021/2/27	公章	复工相关资料用印	项目工程农民工工资回复监督申请一式四份各两枚公章、恢复施工质量安全监督申请书一式三份	7	11	项目部	梁宏

表十二：2021 年 2 月桂林弘彰用印情况

日期	印鉴名称	用印事由	用印材料	份数	章数	申请部门	经办人
2021/2/1	公章、法人章	授权委托书用印、春天里销售问询委托书用印申请	桂林弘彰投资有限公司授权委托书	1	3	前期部	王莲花
2021/2/2	公章	联合购房协议书	联合购房协议书	12	24	营销部	董洪昌
2021/2/4	公章	旭辉尽调审计打印征信报告	企业信用报告咨询申请表、授权委托书、经办人身份证、营业执照复印件	4	4	财务部	秦灵凤
2021/2/7	合同专用章	联合购房协议书	联合购房协议书	2	4	营销部	董宏昌
2021/2/21	合同专用章	联合购房协议书	联合购房协议书	18	36	营销部	王思欣

表十三：2021 年 2 月广西速晟用印情况

日期	印鉴名称	用印事由	用印材料	份数	章数	申请部门	经办人
2021/2/7	公章	开发贷查档资料	查档委托书、营业执照、法人和经办人身份证	4	4	资金管理	黎泽慧
2021/2/7	公章	开发贷补充资料	董事身份证	3	3	资金管理	黎泽慧
2021/2/7	公章	峰宴变更住所	股东决定、公司章程	2	4	南宁公司	朱忠勇
2021/2/8	公章	峰宴变更住所	股东决定	1	1	南宁公司	朱忠勇

表十四：2021 年 2 月南宁峰宴用印情况

日期	印鉴名称	用印事由	用印材料	份数	章数	申请部门	经办人
2021/2/7	公章	开发贷查档资料	查档委托书、营业执照、法人和经办人身份证	4	4	资金管理	黎泽慧
2021/2/7	公章	开发贷补充资料	董事身份证	3	3	资金管理	黎泽慧
2021/2/7	公章	峰宴变更住所	股东决定、公司章程	2	4	南宁公司	朱忠勇
2021/2/8	公章	峰宴变更住所	股东决定	1	1	南宁公司	朱忠勇

十二、项目公司印章证照使用情况

表十五：威祺印章证照使用情况

日期	章证照类别	使用部门	外借事由	经办人	监印/证人
2021/2/4	营业执照	人民银行	至人民银行打印征信报告	秦灵凤	孙春雨
2021/2/24	营业执照正副本、公章、财务章、法人章	至北部湾银行	北部湾银行开户	秦灵凤	孙春雨
2021/2/25	营业执照副本、发票专用章	至叠彩区税务局	办理首次领取增票	潘静	孙春雨
2021/2/26	营业执照副本	不动产登记中心	办理不动产权证	唐丽芳	史柠祯

表十六：弘彰印章证照使用情况

日期	章证照类别	使用部门	外借事由	经办人	监印/证人
----	-------	------	------	-----	-------

2021/2/4	营业执照	人民银行	至人民银行打印征信报告	秦灵凤	孙春雨
----------	------	------	-------------	-----	-----

表十七：速晟印章证照使用情况

日期	章证照类别	使用部门	外借事由	经办人	监印/证人
2021/2/9	公章	南宁良庆市场监督管理	变更峰宴住所跨区调档、工商地址解除异常	何绍明	史柠祯

表十八：峰宴印章证照使用情况

日期	章证照类别	使用部门	外借事由	经办人	监印/证人
2021/2/8	营业执照	南宁良庆市场监督管理	变更峰宴住所盖章	朱忠勇	孙春雨
2021/2/9	公章	南宁良庆市场监督管理	变更峰宴住所跨区调档、工商地址解除异常	何绍明	史柠祯

十三、项目公司签约情况

表十九：2021 年 2 月合同签订情况

序号	签订日期	对方单位	合同名称	合同金额 (元)	签订份数
1	2021/2/2	南宁捷辰贸易有限责任公司	桂林春天里项目设备材料采购合同补充协议	-	6

十四、项目整体运行情况分析

1.项目开发建设情况评价

桂林春天里项目已取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》，暂未取得《不动产权证书》、《商品房预售许可证》，报建工作整体评价：报建进度未到达合作协议约定的考核节点；本期期末 15#楼完成东单元五层梁板砼浇筑、西单元四层梁板砼浇筑，16#楼完成首层墙柱钢筋绑扎，17#楼完成地下室顶板钢筋，18#楼完成五层梁板砼浇筑，19#楼完成四层梁板砼浇筑，20#楼完成四层梁板砼浇筑，21#楼完成四层梁板砼浇筑。桂林春天里项目开发建设整体评价：本期春天里项目因春节放假，施工进度较小，未到合同约定节点。

2.项目销售情况评价

截至本期期末，春天里项目新增住宅认筹 16 户，车位新增认筹 17 个，商铺新增认筹 0 个；现有住宅累计认筹客户 291 户，车位累计认筹 292 个，商铺累计认筹 8 个；住宅认筹、车位认筹及商铺认筹累计回款 12,584.713 万元。春天里项目营销工作整体评价：项目未取得预售证，卡户皆为认筹，回款为预约登记费，收款账户为桂林弘彰交行账户，且持续有客户因前期交款却无法预订心仪房源而退款，因此无法确认营销状态。

3.资金（成本）使用评价

截至本期期末，本期项目公司支出费用为前期开发费、工程款、开发间接费、办公费、财务费用共计 3,872.465324 万元。本期资金（成本）使用评价：本期春天里项目资金（成本）支出合理，各项费用暂不存在超支情况。

4.操作风险评价（项目公司内部管理）

截至本期期末，项目公司暂无内部人员操作不当导致资产损失的情况，暂无由于不履行合同或工程建设发生安全、质量事故引发索赔的情况，暂无由于灾难性事件或其他事件导致有形资产损坏或损失的情况，项目公司运作正常，暂无操作风险。

5.其他

暂无

十五、附件

附件一：银行账户流水

附件二：合同统计表和合同付款台账

附件三：项目销售回款统计表

附件四：项目公司下月资金计划

附件五：项目形象进度表及照片

附件六：项目公司月度财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）

附件一:银行流水

速晟民生 1246 账户

请选择账号: 632541246/广西速晟投资开发有限公司/人民币

查询时间段: ☐ 今日 ☐ 本周 ☒ 本月 ☐ 其他 ☐ 启用高级查询

起始日期: 2021-02-01 截止日期: 2021-02-28

查询

查询结果12条,每页显示10条

交易日期↑	交易流水号↑	借方↑	贷方↑	余额↑	凭证号↑	摘要↑	对方账号↑
2021-02-05	31351202102050080736131544695848	6,000,000.00		402,486.17	98000000000014	往来款	18001201010202562
2021-02-05	31351202102050080736131544695848	96.40		402,389.77		手续费	
2021-02-05	565002021020500079367885446042FB		4,200,000.00	4,602,389.77		[吾泰1号]拨付股东借款	955102481000001
2021-02-08	3135220210208011904416954442E35B		3,220,000.00	7,822,389.77	98000000001259	股东借款	631520343
2021-02-08	565002021020800010223985447B0B8E		60,000,000.00	67,822,389.77		[吾泰1号]拨付股东借款	955102481000001
2021-02-08	3135820210208612456604154440DE9F		62,450,000.00	130,272,389.77	98000000001275	股东借款	631520343
2021-02-08	31353202102086127202103544788586	7,000,000.00		123,272,389.77	98000000000015	往来款	18001201010202562
2021-02-08	31353202102086127202103544788586	112.00		123,272,277.77		手续费	
2021-02-08	3135920210208612728294254478C626	122,450,000.00		822,277.77	98000000000016	往来款	18001201010202562
2021-02-08	3135920210208612728294254478C626	160.00		822,117.77		手续费	

请选择账号: 632541246/广西速晟投资开发有限公司/人民币

查询时间段: ☐ 今日 ☐ 本周 ☒ 本月 ☐ 其他 ☐ 启用高级查询

起始日期: 2021-02-01 截止日期: 2021-02-28

查询

查询结果12条,每页显示10条

交易日期↑	交易流水号↑	借方↑	贷方↑	余额↑	凭证号↑	摘要↑	对方账号↑	对方单位名称
2021-02-22	55400202102220000036740544690EB7	2,500.00		819,617.77		单笔扣税	2560	国家金库南宁市良
2021-02-26	5650020210226000197987654466D5CF		4,300,000.00	5,119,617.77		[吾泰1号]拨付股东借款	955102481000001	五矿国际信托有

<

<

上一页

1

2

下一页

>

>

共2页 第2页 查询

27

峰宴农信社 5622 账户

<input type="checkbox"/>	2021-02-08	100,000,000.00		29,471,286.97	631520343	桂林彰泰实业集团有限公司	大额	往来款		往来款	详情
<input type="checkbox"/>	2021-02-08	22,450,000.00		7,021,286.97	631520343	桂林彰泰实业集团有限公司	大额	往来款		往来款	详情
<input type="checkbox"/>	2021-02-08	7,000,000.00		21,286.97	45050163510100000964	桂林威祺房地产开发有限公司	大额	往来款		往来款	详情
总笔数:7笔 支出笔数:4 笔-----总计金额:135450000.00元 收入笔数:3 笔-----总计金额:135450000.00元											

账号:180012010102025622 币种:人民币											
全选 <input type="checkbox"/>	交易日期	支出	收入	余额	对方账号	对方户名	摘要	用途	附言	备注	交易明细
<input type="checkbox"/>	2021-02-05		6,000,000.00	6,021,286.97	632541246	广西速晟投资开发有限公司	大额				详情
<input type="checkbox"/>	2021-02-05	6,000,000.00		21,286.97	45050163510100000964	桂林威祺房地产开发有限公司	大额	往来款		往来款	详情
<input type="checkbox"/>	2021-02-08		7,000,000.00	7,021,286.97	632541246	广西速晟投资开发有限公司	大额				详情
<input type="checkbox"/>	2021-02-08		122,450,000.00	129,471,286.97	632541246	广西速晟投资开发有限公司	大额				详情

弘彰交行 9383 账户

交通银行广西壮族自治区分行明细对账单



开户机构：交通银行桂林分行营业部
账号：453801000018010149383

币种：人民币 年份：2021 月份：02 页码：1-1
户名：桂林弘彰投资有限公司

序号	会计日期	交易日期	交易名称	凭证种类	凭证号码	借方发生额	贷方发生额	余额	卡号	交易地点	对方账号	对方户名	对方行名	摘要	流水号
承前								4,764,144.01							
1	20210201	20210201	银联清算交易				498,126.00	5,262,270.01		网络支付	9911000006561240	北京海科融通支付服务股份有限公司	交通银行桂林分行业务处理中心	商户资金结算	EDM0000009597168
2	20210201	20210201	支付系统往账交易服务			20,000.00		5,242,270.01		企业网银	6214560300005208	刘瑞琳	桂林银行股份有限公司建干路支行	退款	EDM0000022128328
3	20210201	20210201	支付系统往账交易服务			1.00		5,242,269.01		企业网银	653801017090100310001599	单位国内汇款手续费收入	交通银行桂林分行	企业网银同城他行手续费	EDM0000022128328
4	20210201	20210201	支付系统往账交易服务			10,000.00		5,232,269.01		企业网银	62145617001036448	张春宇	桂林银行股份有限公司丽君路支行	退款	EDM0000022143446
5	20210201	20210201	支付系统往账交易服务			1.00		5,232,268.01		企业网银	653801017090100310001599	单位国内汇款手续费收入	交通银行桂林分行	企业网银同城他行手续费	EDM0000022143446
6	20210201	20210201	支付系统往账交易服务			20,000.00		5,212,268.01		企业网银	6228482558048169671	胡静	中国农业银行股份有限公司和县支行	退款	EDM0000022143613
7	20210201	20210201	支付系统往账交易服务			10.00		5,212,258.01		企业网银	653801017090100310001599	单位国内汇款手续费收入	交通银行桂林分行	代收小额支付业务手续费	EDM0000022143613
8	20210202	20210202	超级网银来账				75,361.00	5,287,619.01		网银	6214857814897348	李星	招商银行股份有限公司	春天里+李星	EDM0000008585077
9	20210202	20210202	银联清算交易				584,427.00	5,872,046.01		网络支付	9911000006561240	北京海科融通支付服务股份有限公司	交通银行桂林分行业务处理中心	商户资金结算	EDM0000009557152
10	20210203	20210203	通知存款支取(网银)				1,069.44	5,873,115.45		批处理				通知/7天到期自动转存利息	8443001002721122
11	20210203	20210203	银联清算交易				55,981.00	5,929,096.45		网络支付	9911000006561240	北京海科融通支付服务股份有限公司	交通银行桂林分行业务处理中心	商户资金结算	EDM0000009306142
12	20210203	20210203	超级网银来账				137,700.00	6,066,796.45		网银	6226632703777660	翟美秀	中国光大银行	代李岱峰转账	EDM0000018960125
13	20210203	20210203	超级网银来账				112,000.00	6,178,796.45		网银	6226632703777660	翟美秀	中国光大银行	代李岱峰转账	EDM0000018961004
14	20210203	20210203	超级网银来账				98,700.00	6,277,496.45		网银	6226632703777660	翟美秀	中国光大银行	代李岱峰转账	EDM0000018961874
15	20210203	20210203	支付系统来账交易			1,030,119.00		7,307,615.45		支付平台	6226632703777660	翟美秀	中国光大银行	代李岱峰转账	EDM0000018962755
16	20210203	20210203	支付系统来账交易			1,048,525.00		8,356,140.45		支付平台	6226632703777660	翟美秀	中国光大银行	代李岱峰转账	EDM0000018962757
17	20210203	20210203	支付系统来账交易				995,374.00	9,351,514.45		支付平台	6226632703777660	翟美秀	中国光大银行	代李岱峰转账	EDM0000018970372
18	20210203	20210203	超级网银来账				300,000.00	9,651,514.45		网银	626266662171	白先德	中国银行总行	春天里,尹隆辉房款	EDM0000019034777
19	20210203	20210203	超级网银来账				400,000.00	10,051,514.45		网银	626266662171	白先德	中国银行总行	春天里,尹隆辉房款	EDM0000019092053
20	20210203	20210203	支付系统往账交易服务			10,000.00		10,041,514.45		企业网银	6228480146068307266	文红玉	中国农业银行股份有限公司桂林分行桂林支行	退款	EDM0000020846923
21	20210203	20210203	支付系统往账交易服务			1.00		10,041,513.45		企业网银	653801017090100310001599	单位国内汇款手续费收入	交通银行桂林分行	企业网银同城他行手续费	EDM0000020846923
22	20210203	20210203	支付系统往账交易服务				10,000.00	10,031,513.45		企业网银	621133070000427758	阳文月	广西龙胜农村商业银行股份有限公司	退款	EDM0000020847086
23	20210203	20210203	支付系统往账交易服务			1.00		10,031,512.45		企业网银	653801017090100310001599	单位国内汇款手续费收入	交通银行桂林分行	企业网银同城他行手续费	EDM0000020847086
24	20210203	20210203	支付系统往账交易服务			10,000.00		10,021,512.45		企业网银	6214562100161216	宁席玲	桂林银行股份有限公司民主路支行	退款	EDM0000020847298

本页累计借方发生额：80,015.00

本页累计贷方发生额：5,337,382.44

交通银行广西壮族自治区分行明细对账单

交通银行
对账专用章
31D3D09D

开户机构：交通银行桂林分行营业部

币种：人民币

年份：2021

月份：02

页码：1-2

账号：453801000018010149383

户名：桂林弘彰投资有限公司

序号	会计日期	交易日期	交易名称	凭证种类	凭证号码	借方发生额	贷方发生额	余额	卡号	交易地点	对方账号	对方户名	对方行名	摘要	流水号
承前								10,021,512.45							
25	20210203	20210203	支付系统往账交易服务			1.00		10,021,511.45		企业网银	453801017090100310001599	单位国内汇款手续费收入	交通银行桂林分行	企业网银同城他行手续费	EDM0000020847299
26	20210203	20210203	支付系统往账交易服务			10,000.00		10,011,511.45		企业网银	82285601003523579	刘桂迎	桂林银行股份有限公司支行	退款	EDM0000020858222
27	20210203	20210203	支付系统往账交易服务			1.00		10,011,510.45		企业网银	453801017090100310001599	单位国内汇款手续费收入	交通银行桂林分行	企业网银同城他行手续费	EDM0000020858222
28	20210203	20210203	支付系统往账交易服务			150,000.00		9,861,510.45		企业网银	8214560500032091	周丽华	桂林银行股份有限公司营业部	退款	EDM0000020874089
29	20210203	20210203	支付系统往账交易服务			1.00		9,861,509.45		企业网银	453801017090100310001599	单位国内汇款手续费收入	交通银行桂林分行	企业网银同城他行手续费	EDM0000020874089
30	20210204	20210204	银联清算交易				482,623.00	10,344,132.45		网络支付	9911000006561240	北京海科融通支付服务股份有限公司	交通银行桂林分行业务处理中心	商户资金结算	EDM00000009018917
31	20210204	20210204	支付系统往账交易服务			524,821.00		9,819,311.45		企业网银	82145603007454785	杨兴恒	桂林银行股份有限公司	退款	EDM0000017983475
32	20210204	20210204	支付系统往账交易服务			1.00		9,819,310.45		企业网银	453801017090100310001599	单位国内汇款手续费收入	交通银行桂林分行	企业网银同城他行手续费	EDM0000017983475
33	20210204	20210204	对公通知存款存入网银			9,000,000.00		819,310.45		企业网银	453899999603100000857	桂林弘彰投资有限公司			EDM0000020343704
34	20210205	20210205	银联清算交易				201,705.00	1,021,015.45		网络支付	9911000006561240	北京海科融通支付服务股份有限公司	交通银行桂林分行业务处理中心	商户资金结算	EDM00000008989576
35	20210205	20210205	支付系统往账交易服务			2,000.00		1,019,015.45		企业网银	8212262103005099931	彭明珠	中国工商银行桂林市解放东路支行	退款	EDM0000021614554
36	20210205	20210205	支付系统往账交易服务			1.00		1,019,014.45		企业网银	453801017090100310001599	单位国内汇款手续费收入	交通银行桂林分行	企业网银同城他行手续费	EDM0000021614554
37	20210205	20210205	支付系统往账交易服务			10,000.00		1,009,014.45		企业网银	8217003390001474853	朱丽琪	中国建设银行股份有限公司桂林分行	退款	EDM0000021614964
38	20210205	20210205	支付系统往账交易服务			1.00		1,009,013.45		企业网银	453801017090100310001599	单位国内汇款手续费收入	交通银行桂林分行	企业网银同城他行手续费	EDM0000021614964
39	20210205	20210205	支付系统往账交易服务			10,000.00		999,013.45		企业网银	822848014885827172	熊传锋	中国农业银行广西桂林市叠彩支行	退款	EDM0000021615181
40	20210205	20210205	支付系统往账交易服务			1.00		999,012.45		企业网银	453801017090100310001599	单位国内汇款手续费收入	交通银行桂林分行	企业网银同城他行手续费	EDM0000021615181
41	20210206	20210206	超级网银来账				288,957.00	1,287,969.45		网银	82145606000156579	陆宜艳	桂林银行股份有限公司	春天里 陆宜艳梁淑敏	EDM0000010053107
42	20210207	20210207	银联清算交易				116,162.00	1,404,131.45		网络支付	9911000006561240	北京海科融通支付服务股份有限公司	交通银行桂林分行业务处理中心	商户资金结算	EDM0000012049152
43	20210208	20210208	银联清算交易				595,821.00	1,999,952.45		网络支付	9911000006561240	北京海科融通支付服务股份有限公司	交通银行桂林分行业务处理中心	商户资金结算	EDM0000009733324
44	20210209	20210209	超级网银来账				210,000.00	2,209,952.45		网银	8217003390001723564	廖丁香	中国建设银行股份有限公司总行	跨行转出	EDM0000018363311
45	20210210	20210210	通知存款支取(网银)				1,069.44	2,211,021.89		批处理				通知/7天到期自动转存利息	8443001002697918
46	20210214	20210214	超级网银来账				82,987.00	2,294,008.89		网银	8231330500025000469	刘秋秋	广西壮族自治区农村信用社联合社	春天里袁艳萍20-1-603房款	EDM0000006837858
47	20210215	20210215	超级网银来账				480,000.00	2,774,008.89		网银	82309429200002341	尹隆辉	中国建设银行股份有限公司总行	春天里, 尹隆辉如林1单元1101房款	EDM0000008433375
48	20210215	20210215	超级网银来账				18,806.00	2,792,814.89		网银	8216812600011755363	邱林双	中国银行总行	春天里 邱林双尹隆辉	EDM0000008496581
49	20210215	20210215	超级网银来账				823.00	2,793,637.89		网银	201702020102787958	蔡莉梅	中国工商银行	春天里+蔡莉梅	EDM0000009069364

本页累计借方发生额：9,706,827.00

本页累计贷方发生额：2,478,953.44

交通银行广西壮族自治区分行明细对账单



开户机构：交通银行桂林分行营业部

币种：人民币

年份：2021

月份：02

页码：1-3

账号：453801000018010149383

户名：桂林弘彰投资有限公司

序号	会计日期	交易日期	交易名称	凭证种类	凭证号码	借方发生额	贷方发生额	余额	卡号	交易地点	对方账号	对方户名	对方行名	摘要	流水号
承前								2,793,637.89							
50	20210217	20210217	通知存款支取(网银)				1,069.44	2,794,707.33		批处理				通知/7天到期自动转存利息	4433001002353145
51	20210218	20210218	银联清算交易				604,328.00	3,399,035.33		网络支付	9911000006561240	北京海科融通支付服务股份有限公司	交通银行桂林分行业务处理中心	商户资金结算	EDM0000008499815
52	20210218	20210218	超级网银来账				50,000.00	3,449,035.33		网银	52285601010133771	王恒林	桂林银行股份有限公司	汇款	EDM0000017661444
53	20210218	20210218	超级网银来账				87,000.00	3,536,035.33		网银	5226683390000955107	王恒林	中国建设银行股份有限公司总行	跨行转出	EDM0000017760755
54	20210219	20210219	银联清算交易				320,848.00	3,856,883.33		网络支付	9911000006561240	北京海科融通支付服务股份有限公司	交通银行桂林分行业务处理中心	商户资金结算	EDM0000008659719
55	20210220	20210220	银联清算交易				299,287.00	4,156,170.33		网络支付	9911000006561240	北京海科融通支付服务股份有限公司	交通银行桂林分行业务处理中心	商户资金结算	EDM0000008577475
56	20210220	20210220	超级网银来账				10,000.00	4,166,170.33		网银	52322155680209928	李亚洲	桂林银行股份有限公司	购房订金	EDM0000011170506
57	20210221	20210221	超级网银来账				4,000.00	4,170,170.33		网银	5212262103002344936	陈书山	中国工商银行	春天里 陈书山	EDM0000012173983
58	20210222	20210222	银联清算交易				870,401.00	5,040,571.33		网络支付	9911000006561240	北京海科融通支付服务股份有限公司	交通银行桂林分行业务处理中心	商户资金结算	EDM0000008974091
59	20210223	20210223	银联清算交易				349,949.00	5,390,520.33		网络支付	9911000006561240	北京海科融通支付服务股份有限公司	交通银行桂林分行业务处理中心	商户资金结算	EDM0000008744197
60	20210224	20210224	通知存款支取(网银)				1,069.44	5,391,589.77		批处理				通知/7天到期自动转存利息	4433001002431191
61	20210224	20210224	银联清算交易				542,379.00	5,933,968.77		网络支付	9911000006561240	北京海科融通支付服务股份有限公司	交通银行桂林分行业务处理中心	商户资金结算	EDM0000008496048
62	20210224	20210224	超级网银来账				173,928.00	6,107,896.77		网银	5217862600000755197	曾慧莲	中国银行总行	春天里房款 曾慧莲	EDM0000015255160
63	20210225	20210225	银联清算交易				286,485.00	6,394,381.77		网络支付	9911000006561240	北京海科融通支付服务股份有限公司	交通银行桂林分行业务处理中心	商户资金结算	EDM000000855648
64	20210225	20210225	支付系统往账交易服务			3,815.74		6,390,566.03		企业网银	11001085300059261200	北京海科融通支付服务有限公司北京朝阳支行	中国建设银行股份有限公司北京朝阳支行	海科手续费	EDM0000017382994
65	20210225	20210225	支付系统往账交易服务			5.00		6,390,561.03		企业网银	453801017090100310001599	单位国内汇款手续费收入	交通银行桂林分行	代收小额支付业务手续费	EDM0000017382994
66	20210225	20210225	对公通知存款存入网银			4,000,000.00		2,390,561.03		企业网银	453899999960300800857	桂林弘彰投资有限公司	桂林弘彰投资有限公司		EDM0000017417719
67	20210226	20210226	超级网银来账				434,282.00	2,824,843.03		网银	52145606000488353	黄蓓	桂林银行股份有限公司	房款	EDM0000008952523
68	20210226	20210226	银联清算交易				132,700.00	2,957,543.03		网络支付	9911000006561240	北京海科融通支付服务股份有限公司	交通银行桂林分行业务处理中心	商户资金结算	EDM0000009405707
69	20210226	20210226	超级网银来账				150,000.00	3,107,543.03		网银	5217862600000755197	曾慧莲	中国银行总行	房款	EDM0000013889406
70	20210227	20210227	跨系统转账往账及收费交易			20.00		3,107,523.03		企业网银				网银服务年费从2020年02月28日至2021年02月27日	EDM000002084467
71	20210227	20210227	支付系统来账交易				185,582.00	3,293,105.03		支付平台	5229920500104429214	唐燕	广西兴安农村合作银行	春天里 唐燕	EDM0000010689464
72	20210227	20210227	超级网银来账				140,000.00	3,433,105.03		网银	5217862600000755197	曾慧莲	中国银行总行	春天里 曾慧莲	EDM0000011312536

本页累计借方发生额：4,003,990.74

本页累计贷方发生额：4,643,307.88

交通银行广西壮族自治区分行明细对账单



开户机构：交通银行桂林分行营业部

币种：人民币

年份：2021

月份：02

页码：1-4

账号：453801000018010149383

户名：桂林弘彰投资有限公司

序号	会计日期	交易日期	交易名称	凭证种类	凭证号码	借方发生额	贷方发生额	余额	卡号	交易地点	对方账号	对方户名	对方行名	摘要	流水号
承前								3,433,105.03							
73	20210228	20210228	跨系统转账挂账及收费交易			150.00		3,432,955.03		企业网银				网银证书服务年费(用户00002)从2020年02月29日至2021年02月28日	EDM0000002115991

本页累计借方发生额：

本月累计借方发生额：13,790,832.74

出单截至日期：2021-02-28

本页累计贷方发生额：

本月累计贷方发生额：12,459,643.76

威祺建行 0964 账户

中国建设银行股份有限公司活期存款明细账										
账号:45050163510100000964			账户名称:桂林威祺房地产开发有限公司			日期:20210201 - 20210228			第1页	
日期	凭证种类	凭证号码	摘要	对方户名	发生额		币种	借贷	余额	交易流水号
					借方	贷方				
20210202	电子缴税凭证	345036210200010314	缴税20340000.00	待报解预算收入(财库联网集中户)	20,340,000.00	0.00	人民币	贷	8,088,408.76	45063510116TPF2UXAR
20210204			转账、汇款(含退汇)		55.00	0.00	人民币	贷	8,088,353.76	45063510125WPP596C1
20210204			对公资金划转本行并		1.60	0.00	人民币	贷	8,088,352.16	45063510125WPP596C2
20210204			转账、汇款(含退汇)		21.00	0.00	人民币	贷	8,088,331.16	45063510125WPP596CB
20210204			对公资金划转跨行同		94.00	0.00	人民币	贷	8,088,237.16	45063510125WPP596CB
20210204			转账、汇款(含退汇)							
20210204	电子转账凭证	103423912159	春天里工程款	广西裕富建设有限公司	245,259.00	0.00	人民币	贷	7,842,978.16	4506351010N3PMDARKC
20210204	电子转账凭证	103423945809	春天里工程款	桂林华泰工程监理有限公司	124,870.90	0.00	人民币	贷	7,718,107.26	4506351010N7PR7NJJP
20210204	电子转账凭证	103423927995	春天里工程款	桂林开元城市渣土运输工程有限公司	587,833.00	0.00	人民币	贷	7,130,274.26	4506351010NCPCL9MK
20210204	电子转账凭证	103423988628	春天里工程款	南宁捷辰贸易有限责任公司	92,976.00	0.00	人民币	贷	7,037,298.26	4506351010N4PJG18ZG
20210204	电子转账凭证	103423869490	春天里工程款	中佳勘察设计院有限公司广西分公司	74,437.00	0.00	人民币	贷	6,962,861.26	4506351010NBPW20T18
20210204	电子转账凭证	103423855021	春天里工程款	广西仁怡岩土工程有限公司	423,671.00	0.00	人民币	贷	6,539,190.26	4506351010NGPXZ4Z7S
20210204	电汇凭证		账户不存在春天里工程	南宁捷辰贸易有限责任公司	0.00	92,976.00	人民币	贷	6,632,166.26	4500006020NQ4RWZ9
20210204	电汇凭证		款	南宁峰宴房地产开发有限公司	0.00	6,000,000.00	人民币	贷	12,632,166.26	4500006020NBPGL3MG
20210205	电汇凭证		往来款往来款	南宁峰宴房地产开发有限公司	92,976.00	0.00	人民币	贷	12,539,190.26	4506351010N8PPSPFGB
20210205	电子转账凭证	103426727866	春天里工程款	南宁捷辰贸易有限责任公司						
20210205	电子转账凭证	103426719534	春天里工程款	云南建投第十一建设有限公司	10,502,273.00	0.00	人民币	贷	2,036,917.26	4506351010NHPPKXQWC
20210205	电子转账凭证	103426652443	春天里农民工工资	云南建投第十一建设有限公司农民工工资支	1,845,261.00	0.00	人民币	贷	191,656.26	4506351010N8PPKXQWC
20210207	电子转账凭证	103430821013	春天里测绘费	桂林市测绘研究院	29,555.00	0.00	人民币	贷	162,101.26	4506351010N8PPKXQWC
20210208	电汇凭证		往来款往来款	南宁峰宴房地产开发有限公司	0.00	7,000,000.00	人民币	贷	7,162,101.26	4500006020NMPICJLHT
20210209	电子转账凭证	103435698877	春天里工程款	云南建投第十一建设有限公司	3,500,000.00	0.00	人民币	贷	3,662,101.26	4506351010NLPQW761
20210209	电子转账凭证	103435667415	春天里代理服务费	桂林弘安招标代理有限公司	25,000.00	0.00	人民币	贷	3,637,101.26	4506351010NQP200D73
20210209	电子转账凭证	103435643080	春天里工程款	广西中盛建筑设计有限公司	880,715.00	0.00	人民币	贷	2,756,386.26	4506351010NAPGDAE5S
20210209	电子转账凭证	345036210200040290	印花税132.60	待报解预算收入(财库联网集中户)	132.60	0.00	人民币	贷	2,756,253.66	45063510116FPLRLTWD
20210222	电子缴税凭证		春天里测绘费	桂林市房地产测绘中心	45,618.00	0.00	人民币	贷	2,710,635.66	4506351010NFPFL47D7
20210226	电子转账凭证	103454477394								

打印机构:桂林灵川营业部

打印柜员:450636703001

打印卡号:6232513390129459

威祺工行 4555 账户

切换至旧版 收支种类分析 资金流动分析 上下游交易对手分析

*单位名称: 桂林威祺房地产开发有限公司 *账号: 2103200119300034555

*查询日期: 20210201 00时 00分 至 20210228 23时 59分
 当日 近一周 近一月 近两月

*币种: 人民币 对方账号:

点展开

查询 发邮件 下载 ⓘ

对不起! 没有符合条件的结果!

威祺交行 9853 账户

交易明细查询: (带“*”的为必选或必填项):

请 选择查询类别 : ☐ 当日交易明细查询 ☒ 历史交易明细查询

*账号: 453060801013000159853|桂林威祺房地产开发有限公司|CNY

日期: 20210201 到 20210228

金额: 从 元 到 元

精确查询 ☐

查询 全字段查询 重置

记录不存在

威祺民生 5348 账户

请选择账号: 632435348/桂林威祺房地产开发有限公司/人民币

查询时间段: ☐ 今日 ☐ 本周 ☐ 本月 ☒ 其他 ☐ 启用高级查询

系统提示

查询无数据

返回

活期转定期

本功能支持七年内的交易明细
 当日回单不作为收、付款交易最终依据, 请勿重复记账

威祺农行 4361 账户



账户

付款

存款

投资

复核发送

贷款

服务中心

[账户余额查询](#) [账户明细查询](#) [网上交易查询](#) [电子回单](#) [银企对账](#)

您现在的位置: 账户 > 账户明细查询

客户号: 45997526511 操作员号: 0003

选择其他日期查询

 起止日期: 2021-02-01 至 2021-02-28 今天 近一周 近半月 近一月 ☐ 正序 ☒ 倒序

查询

账户明细查询结果

没有满足条件的记录!

威祺桂林银行 0010 账户

* 账号: 660000013369800010[桂林威祺房地产开发]

* 借贷方标志: 全部

* 币种: ☒ 人民币

* 排序方式: 倒序

* 查询类型: ☐ 当日明细 ☒ 历史明细

* 交易日期: 2021-02-01 至 2021-02-28

查询

重置

批量打印/下载

☒ A4纸打印 ☐ 发票纸打印

<input type="checkbox"/> 选择	电子回单号	交易日期	对方账号	对方户名	对方开户行	收入	支出	余额	摘要
没有符合条件的记录									

威祺兴业银行 3213 账户

查询账户: 555010100100203213(桂林威祺房)

摘要: 全部

日期范围: 2021-02-01 至 2021-02-28

收支方向: ☒ 全部 ☐ 支出 ☐ 收入时间顺序: ☒ 逆序 ☐ 正序

金额范围: 至 查询

555010100100203213交易明细列表

记账日期	交易时间	币种	现/转	借方金额(支出)	贷方金额(收入)	账户余额	摘要	对方账号	对方户名	对方银行	对方行号	用途	备注
------	------	----	-----	----------	----------	------	----	------	------	------	------	----	----

无数据显示

威祺光大 9463 账户

账户交易明细查询

输入查询信息

操作类型: ☒ 查询 ☐ 下载

账户: 50310188000189463/ 桂林威祺房地产开发有限公司

借贷方向:

排序方式: [\[展开其他查询条件\]](#)

查询时段: ☐ 本日 ☐ 本周 ☐ 本月 ☐ 本季 ☒ 日期检索

起始日期: (单次查询的最大时间跨度为100天)

结束日期:

提示 已无符合条件的记录(错误码:EE0521)!

威祺中行 8076 账户

中国银行 BANK OF CHINA

演示模式 网站地图 正常字体 简体中文 打印 帮助 在线客服 通知

账户管理 转账汇款 税费缴纳 汇票服务 国际结算 贷款服务 地区特色 超级管理员 自助服务

账户管理 > 境内中行账户 > 历史交易查询 [您可以通过本功能查询在我行开立的本、外币结算账户两年内的交易信息。]

交易/回单查询 交易下载 回单下载

查询条件

交易起 交易止 交易币种

☒ 全选 点击这里可筛选

序号	账户名称	人民币元
<input checked="" type="checkbox"/> 1	桂林威祺房地产开发有限公司	611980208076

人民币元 中国银行广西区分行桂林分行

查询 重置 选择交易文件下载格式 TXT 生成交易下载文件 生成回单下载文件

提示 无符合查询条件的记录

关闭

威祺浦发 0432 账户

浦发银行 SPO BANK 公司金融 Corporate Banking

找不到菜单? 试试模糊搜索。

秦灵凤

资产负债总览

账户查询

保证金存款查询

定期存款查询

通知存款查询

结构性存款查询

贷款查询

贴现查询

银行票据查询

收费查询

透支业务查询

支付密码查询

提示信息

无符合条件的记录

附件二：合同统计表及付款台账

表二十：本期合同付款台账

序号	合同名称	合同金额 (元)	收款单位	本期付款金额 (元)	含本期累计已付款金额 (元)	累计已付款比例	备注
1	桂林春天里项目首开区边坡支护施工合同	306,574.81	广州裕富建设有限公司	245,259.00	245,259.00	80.00%	前期工程款
2	桂林春天里项目建设工程委托监理合同	3,746,127.04	桂林华泰工程监理有限公司	124,870.90	499,483.60	13.33%	开发间接费
3	桂林彰泰春天里 15#-17#、19#、20#楼地基处理工程	3,208,181.59	广西仁怡岩土工程有限公司	423,671.00	1,775,915.00	55.36%	前期工程款
4	桂林春天里项目地质勘察工程施工合同	933,510.20	中佳勘察设计有限公司广西分公司	74,437.44	557,690.00	59.74%	开发间接费
5	桂林春天里项目土方工程合同	11,125,712.23	桂林开元城市渣土运输工程有限公司	587,833.00	3,529,337.00	31.72%	前期工程款
6	桂林春天里项目设备材料采购合同	5,000,000.00	南宁捷辰贸易有限责任公司	92,976.00	92,976.00	1.86%	建安工程款
7	建设工程施工合同	263,085,864.70	云南建投第十一建设有限公司	3,500,000.00	15,847,534.25	6.02%	建安费
8	桂林春天里项目前期物业招标咨询合同	25,000.00	桂林弘安招标代理有限公司	25,000.00	25,000.00	100.00%	营销费用
9	桂林彰泰·春天里项目建设工程设计合同	3,209,206.00	广西中盛建筑设计有限公司	880,715.00	880,715.00	27.44%	前期工程款

附件三：项目回款情况

表二十一：银行入账情况明细表

序号	日期	款项类型	款项来源	金额 (元)	收款行
1	2021/2/1	销售款	商户资金结算	498,126.00	弘彰交行 9383
2	2021/2/2	销售款	春天里 + 李星	75,361.00	弘彰交行 9383
3	2021/2/2	销售款	商户资金结算	584,427.00	弘彰交行 9383
4	2021/2/3	银行结息	通知/7 天到期自动转存利息	1,069.44	弘彰交行 9383
5	2021/2/3	销售款	商户资金结算	55,981.00	弘彰交行 9383
6	2021/2/3	销售款	代李岱峰转款	137,700.00	弘彰交行 9383
7	2021/2/3	销售款	代李岱峰转款	112,000.00	弘彰交行 9383
8	2021/2/3	销售款	代李岱峰转款	98,700.00	弘彰交行 9383
9	2021/2/3	销售款	代李岱峰转款	1,030,119.00	弘彰交行 9383
10	2021/2/3	往来款	代李岱峰转款	1,048,525.00	弘彰交行 9383
11	2021/2/3	销售款	代李岱峰转款	995,374.00	弘彰交行 9383
12	2021/2/3	销售款	春天里, 尹隆辉房款	300,000.00	弘彰交行 9383
13	2021/2/3	销售款	春天里, 尹隆辉房款	400,000.00	弘彰交行 9383
14	2021/2/4	销售款	商户资金结算	482,623.00	弘彰交行 9383
15	2021/2/5	销售款	商户资金结算	201,705.00	弘彰交行 9383
16	2021/2/6	销售款	春天里 陆宣艳梁雨晨	288,957.00	弘彰交行 9383
17	2021/2/7	销售款	商户资金结算	116,162.00	弘彰交行 9383
18	2021/2/8	银行结息	商户资金结算	595,821.00	弘彰交行 9383
19	2021/2/9	销售款	跨行转出	210,000.00	弘彰交行 9383
20	2021/2/10	销售款	通知/7 天到期自动转存利息	1,069.44	弘彰交行 9383
21	2021/2/14	销售款	春天里袁艳萍 20-1-603 房款	82,987.00	弘彰交行 9383

序号	日期	款项类型	款项来源	金额 (元)	收款行
22	2021/2/15	销售款	春天里, 尹隆辉 20 栋 1 单元 1104 房款	480,000.00	弘彰交行 9383
23	2021/2/15	销售款	春天里 邱林双 尹隆辉	18,806.00	弘彰交行 9383
24	2021/2/15	销售款	春天里+蔡莉梅	823.00	弘彰交行 9383
25	2021/2/17	银行结息	通知/7 天到期自动转存利息	1,069.44	弘彰交行 9383
26	2021/2/18	销售款	商户资金结算	604,328.00	弘彰交行 9383
27	2021/2/18	销售款	汇款	50,000.00	弘彰交行 9383
28	2021/2/18	销售款	跨行转出	87,000.00	弘彰交行 9383
29	2021/2/19	销售款	商户资金结算	320,848.00	弘彰交行 9383
30	2021/2/20	销售款	商户资金结算	299,287.00	弘彰交行 9383
31	2021/2/20	销售款	购房订金	10,000.00	弘彰交行 9383
32	2021/2/21	销售款	春天里 陈书山	4,000.00	弘彰交行 9383
33	2021/2/22	销售款	商户资金结算	870,401.00	弘彰交行 9383
34	2021/2/23	销售款	商户资金结算	349,949.00	弘彰交行 9383
35	2021/2/24	银行结息	通知/7 天到期自动转存利息	1,069.44	弘彰交行 9383
36	2021/2/24	销售款	商户资金结算	542,379.00	弘彰交行 9383
37	2021/2/24	销售款	春天里房款 曾慧莲	173,928.00	弘彰交行 9383
38	2021/2/25	销售款	商户资金结算	286,485.00	弘彰交行 9383
39	2021/2/26	销售款	房款	434,282.00	弘彰交行 9383
40	2021/2/26	销售款	商户资金结算	132,700.00	弘彰交行 9383
41	2021/2/26	销售款	房款	150,000.00	弘彰交行 9383
42	2021/2/27	销售款	春天里 唐燕	185,582.00	弘彰交行 9383

附件四：下月（2021 年 3 月）资金计划

表二十二：下月资金计划

序号	地块	项目名称	金额（万元）
1	春天里	工程费用	30.15959
2		开发费用	776.3213
3		营销费用	-
4		管理费用	0.3903
5		财务费用	1.925
6		不可预见性费用	-
7		成本支出外退筹、退房	500
	合计		1,308.796190

附件五：项目形象进度表及照片

表二十三：项目形象进度表

序号	楼栋号	业态	建筑面积 (m ²)	形象进度
1	15#	高层	7147.00	东单元五层梁板砼浇筑完成、西单元四层梁板砼浇筑完成
2	16#	高层	5363.00	首层墙柱钢筋绑扎完成
3	17#	高层	7146.00	地下室顶板钢筋完成
4	18#	高层	7020.00	五层梁板砼浇筑完成
5	19#	高层	10001.00	四层梁板砼浇筑完成
6	20#	高层	9998.00	四层梁板砼浇筑完成
7	21#	高层	9998.00	四层梁板砼浇筑完成
整体评价	截至 2021 年 2 月 28 日，春天里项目自春节全部停工后，尚未入场。			

本期春天里项目形象进度如下：



15#楼东单元五层梁板砼浇筑完成、西单元四层梁板砼浇筑完成



16#楼首层墙柱钢筋绑扎完成



17#楼地下室顶板钢筋完成



18#楼五层梁板砼浇筑完成



19#楼四层梁板砼浇筑完成



20#楼四层梁板砼浇筑完成



21#楼四层梁板砼浇筑完成

附件六：项目公司月度财务报表（资产负债表、现金流量表、利润表）

表二十四：资产负债表

编制单位：桂林威祺房地产开发有限公司

2021 年 2 月 28 日

单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1			流动负债：	44		
货币资金	2	2,710,635.66	5,991,469.22	短期借款	45	0.00	0.00
交易性金融资产	3	0.00	0.00	交易性金融负债	46		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	47		
应收票据及应收账款	5	0.00	0.00	应付票据及应付账款	48	7,264.85	0.00
预付款项	6	119,612.92	11,094,181.90	预收款项	49	0.00	0.00
其他应收款	7	7,200.00	102,000.00	合同负债	50		
存货	8	732,372,565.45	339,006,000.00	应付职工薪酬	51	0.00	0.00
合同资产	9			应交税费	52	-2,880,725.21	-1,531.25
持有待售资产	10			其他应付款	53	730,411,100.00	348,412,650.00
一年内到期的非流动资产	11			持有待售负债	54		
其他流动资产	12	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债	55		
流动资产合计	13	735,210,014.03	356,193,651.12	其他流动负债	56		
非流动资产：	14			流动负债合计	57	727,537,639.64	348,411,118.75
债权投资	15			非流动负债：	58		
其他债权投资	16			长期借款	59	0.00	0.00
长期应收款	17	0.00	0.00	应付债券	60	0.00	0.00
长期股权投资	18	0.00	0.00	其中：优先股	61		
其他权益工具投资	19	0.00	0.00	其中：永续债	62		
其他非流动金融资产	20			长期应付款	63	0.00	0.00
投资性房地产	21	0.00	0.00	预计负债	64	0.00	0.00
固定资产	22	0.00	0.00	递延收益	65	0.00	0.00
在建工程	23	0.00	0.00	递延所得税负债	66	0.00	0.00
生产性生物资产	24			其他非流动负债	67		
油气资产	25			非流动负债合计	68	0.00	0.00
无形资产	26	0.00	0.00	负债合计	69	727,537,639.64	348,411,118.75
开发支出	27			所有者权益（股东权益）：	70		

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	年初余额
商誉	28	0.00	0.00	实收资本 (或股本)	71	8,000,000.00	8,000,000.00
长期待摊费用	29	0.00	0.00	其他权益工具	72		
递延所得税资产	30	0.00	0.00	其中: 优先股	73		
其他非流动资产	31	0.00	0.00	其中: 永续债	74		
	32			资本公积	75	0.00	0.00
非流动资产合计	33	0.00	0.00	减: 库存股	76		
	34			其他综合收益	77	0.00	0.00
	35			专项储备	78	0.00	0.00
	36			盈余公积	79	0.00	0.00
	37			未分配利润	80	-327,625.61	-217,467.63
	38			母公司所有者权益合 计:	81	7,672,374.39	7,782,532.37
	39			少数股东权益	82		
	40			所有者权益 (或股东权 益) 合计	83	7,672,374.39	7,782,532.37
	41				84		
	42				85		
资产总计	43	735,210,014.03	356,193,651.12	负债和所有者总计	86	735,210,014.03	356,193,651.12

表二十五：现金流量表

编制单位：桂林威祺房地产开发有限公司

2021 年 2 月

单位：元

项目	行次	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	0.00
收到的税费返还	3	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	4	0.00
现金流入小计	5	0.00
购买商品、接受劳务支付的现金	6	364,841,186.72
支付给职工以及为职工支付的现金	7	0.00
支付的各项税费	8	0.00
支付的其他与经营活动有关的现金	9	-361,560,353.16
现金流出小计	10	3,280,833.56
经营活动产生的现金流量净额	11	-3,280,833.56
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资所收到的现金	13	0.00
取得投资收益所收到的现金	14	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	0.00
收到的其他与投资活动有关的现金	17	0.00
现金流入小计	18	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	0.00
投资所支付的现金	20	0.00
取得子公司及其他经营单位支付的现金净额	21	0.00
支付的其他与投资活动有关的现金	22	0.00
现金流出小计	23	0.00
投资活动产生的现金流量净额	24	0.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资所收到的现金	26	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27	
取得借款收到的现金	28	0.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	29	0.00
现金流入小计	30	0.00
偿还债务所支付的现金	31	0.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	0.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33	
支付的其他与筹资活动有关的现金	34	0.00
现金流出小计	35	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	36	0.00

项目	行次	本年累计金额
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	38	-3,280,833.56
加：期初现金及现金等价物余额	39	5,991,469.22
六、期末现金及现金等价物余额	40	2,710,635.66
补 充 资 料	41	
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	42	
归属于母公司所有者的净利润	43	-110,157.98
加：少数股东收益	44	0.00
计提的资产减值准备	45	0.00
信用损失准备	46	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	47	0.00
无形资产摊销	48	0.00
长期待摊费用摊销	49	0.00
待摊费用减少（增加以“-”号填列）	50	0.00
预提费用增加（减少以“-”号填列）	51	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	52	0.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	53	0.00
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）	54	0.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	55	0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	56	0.00
投资损失（收益以“-”号填列）	57	0.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	58	0.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	59	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	60	-393,366,565.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	61	11,069,368.98
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	62	379,126,520.89
其他	63	0.00
经营活动产生的现金流量净额	64	-3,280,833.56
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	65	
债务转为资本	66	0.00
一年内到期的可转换公司债券	67	0.00
融资租入固定资产	68	0.00
	69	
3、现金及现金等价物净变动情况：	70	
现金的期末余额	71	2,710,635.66
减：现金的期初余额	72	5,991,469.22
加：现金等价物的期末余额	73	0.00
减：现金等价物的期初余额	74	0.00
现金及现金等价物净增加额	75	-3,280,833.56

表二十六：利润表

编制单位：桂林威祺房地产开发有限公司

2021 年 2 月

单位：元

项目	行次	本期发生额	本年累计金额
一、营业收入	1	0.00	0.00
其中：主营业务收入	2	0.00	0.00
其他业务收入	3	0.00	0.00
减：营业成本	4	0.00	67,261.14
其中：主营业务成本	5	0.00	0.00
其他业务成本	6	0.00	67,261.14
税金及附加	7	132.60	42,650.00
销售费用	8	0.00	0.00
管理费用	9	0.00	0.00
研发费用	10		
财务费用	11	171.60	246.84
其中：利息费用	12	0.00	0.00
利息收入	13	0.00	0.00
资产减值损失	14	0.00	0.00
信用减值损失	15		
加：其他收益	16		
投资收益（损失以“-”号填列）	17	0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	18		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	19		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	20	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	21		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	22	-304.20	-110,157.98
加：营业外收入	23	0.00	0.00
减：营业外支出	24	0.00	0.00
其中：非流动资产处置损失	25	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26	-304.20	-110,157.98
减：所得税费用	27	0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	28	-304.20	-110,157.98
减：少数股东损益	29		

项目	行次	本期发生额	本年累计金额
五、归属于母公司所有者的净利润	30	-304.20	-110,157.98
加：年初未分配利润	31	-327,321.41	-217,467.63
其他转入	32	0.00	0.00
六、可供分配的利润	33	-327,625.61	-327,625.61
减：提取法定盈余公积	34	0.00	0.00
提取法定公益金	35		
七、可供股东分配的利润	36	-327,625.61	-327,625.61
减：提取任意盈余公积	37	0.00	0.00
提取储备基金	38	0.00	0.00
提取企业发展基金	39	0.00	0.00
提取职工奖励及福利基金	40	0.00	0.00
利润归还投资	41	0.00	0.00
应付现金股利或利润	42	0.00	0.00
转作股本的股利	43	0.00	0.00
盈余公积补亏	44	0.00	0.00
八、未分配利润	46	-327,625.61	-327,625.61
九、每股收益：	47		
（一）基本每股收益	48		
（二）稀释每股收益	49		

表二十七：资产负债表

编制单位：桂林弘彰投资有限公司

2021 年 2 月 28 日

单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1			流动负债：	44		
货币资金	2	79,288,757.03	51,739,475.90	短期借款	45	0.00	0.00
交易性金融资产	3	0.00	0.00	交易性金融负债	46		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	47		
应收票据及应收账款	5	0.00	0.00	应付票据及应付账款	48	0.00	0.00
预付款项	6	8,494.51	0.00	预收款项	49	0.00	0.00
其他应收款	7	1,014,937,093.47	1,014,937,093.47	合同负债	50		
存货	8	0.00	0.00	应付职工薪酬	51	0.00	0.00
合同资产	9			应交税费	52	-536,744.73	-536,744.73
持有待售资产	10			其他应付款	53	1,520,233,868.20	1,492,682,166.20
一年内到期的非流动资产	11			持有待售负债	54		
其他流动资产	12	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债	55		
流动资产合计	13	1,094,234,345.01	1,066,676,569.37	其他流动负债	56		
非流动资产：	14			流动负债合计	57	1,519,697,123.47	1,492,145,421.47
债权投资	15			非流动负债：	58		
其他债权投资	16			长期借款	59	0.00	0.00
长期应收款	17	0.00	0.00	应付债券	60	0.00	0.00
长期股权投资	18	416,477,700.00	416,477,700.00	其中：优先股	61		
其他权益工具投资	19	0.00	0.00	其中：永续债	62		
其他非流动金融资产	20			长期应付款	63	0.00	0.00
投资性房地产	21	0.00	0.00	预计负债	64	0.00	0.00
固定资产	22	0.00	0.00	递延收益	65	0.00	0.00
在建工程	23	0.00	0.00	递延所得税负债	66	0.00	0.00
生产性生物资产	24			其他非流动负债	67		
油气资产	25			非流动负债合计	68	0.00	0.00
无形资产	26	0.00	0.00	负债合计	69	1,519,697,123.47	1,492,145,421.47
开发支出	27			所有者权益（股东权益）：	70		
商誉	28	0.00	0.00	实收资本（或股本）	71	0.00	0.00

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	年初余额
长期待摊费用	29	0.00	0.00	其他权益工具	72		
递延所得税资产	30	0.00	0.00	其中：优先股	73		
其他非流动资产	31	0.00	0.00	其中：永续债	74		
	32			资本公积	75	0.00	0.00
非流动资产合计	33	416,477,700.00	416,477,700.00	减：库存股	76		
	34			其他综合收益	77	0.00	0.00
	35			专项储备	78	0.00	0.00
	36			盈余公积	79	0.00	0.00
	37			未分配利润	80	-8,985,078.46	-8,991,152.10
	38			母公司所有者权益合计：	81	-8,985,078.46	-8,991,152.10
	39			少数股东权益	82		
	40			所有者权益（或股东权益）合计	83	-8,985,078.46	-8,991,152.10
	41				84		
	42				85		
资产总计	43	1,510,712,045.01	1,483,154,269.37	负债和所有者总计	86	1,510,712,045.01	1,483,154,269.37

表二十八：现金流量表

编制单位：桂林弘彰投资有限公司

2021 年 2 月

单位：元

项目	行次	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	0.00
收到的税费返还	3	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	4	6,416.64
现金流入小计	5	6,416.64
购买商品、接受劳务支付的现金	6	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	7	0.00
支付的各项税费	8	0.00
支付的其他与经营活动有关的现金	9	-27,542,864.49
现金流出小计	10	-27,542,864.49
经营活动产生的现金流量净额	11	27,549,281.13
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资所收到的现金	13	0.00
取得投资收益所收到的现金	14	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	0.00
收到的其他与投资活动有关的现金	17	0.00
现金流入小计	18	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	0.00
投资所支付的现金	20	0.00
取得子公司及其他经营单位支付的现金净额	21	0.00
支付的其他与投资活动有关的现金	22	0.00
现金流出小计	23	0.00
投资活动产生的现金流量净额	24	0.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资所收到的现金	26	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27	
取得借款收到的现金	28	0.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	29	0.00
现金流入小计	30	0.00
偿还债务所支付的现金	31	0.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	0.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33	
支付的其他与筹资活动有关的现金	34	0.00
现金流出小计	35	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	36	0.00

项目	行次	本年累计金额
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	38	27,549,281.13
加：期初现金及现金等价物余额	39	51,739,475.90
六、期末现金及现金等价物余额	40	79,288,757.03
补 充 资 料	41	
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	42	
归属于母公司所有者的净利润	43	6,073.64
加：少数股东收益	44	0.00
计提的资产减值准备	45	0.00
信用损失准备	46	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	47	0.00
无形资产摊销	48	0.00
长期待摊费用摊销	49	0.00
待摊费用减少（增加以“-”号填列）	50	0.00
预提费用增加（减少以“-”号填列）	51	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	52	0.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	53	0.00
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）	54	0.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	55	0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	56	0.00
投资损失（收益以“-”号填列）	57	0.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	58	0.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	59	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	60	0.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	61	-8,494.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	62	27,551,702.00
其他	63	0.00
经营活动产生的现金流量净额	64	27,549,281.13
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	65	
债务转为资本	66	0.00
一年内到期的可转换公司债券	67	0.00
融资租入固定资产	68	0.00
	69	
3、现金及现金等价物净变动情况：	70	
现金的期末余额	71	3,432,955.03
减：现金的期初余额	72	48,945,789.90
加：现金等价物的期末余额	73	75,855,802.00
减：现金等价物的期初余额	74	2,793,686.00
现金及现金等价物净增加额	75	27,549,281.13

表二十九：利润表

编制单位：桂林弘彰投资有限公司

2021 年 2 月

单位：元

项目	行次	本期发生额	本年累计金额
一、营业收入	1	0.00	0.00
其中：主营业务收入	2	0.00	0.00
其他业务收入	3	0.00	0.00
减：营业成本	4	0.00	0.00
其中：主营业务成本	5	0.00	0.00
其他业务成本	6	0.00	0.00
税金及附加	7	0.00	0.00
销售费用	8	0.00	0.00
管理费用	9	0.00	0.00
研发费用	10		
财务费用	11	-4,081.76	-6,073.64
其中：利息费用	12	0.00	0.00
利息收入	13	-4,277.76	-6,416.64
资产减值损失	14	0.00	0.00
信用减值损失	15		
加：其他收益	16		
投资收益（损失以“-”号填列）	17	0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	18		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	19		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	20	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	21		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	22	4,081.76	6,073.64
加：营业外收入	23	0.00	0.00
减：营业外支出	24	0.00	0.00
其中：非流动资产处置损失	25	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26	4,081.76	6,073.64
减：所得税费用	27	0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	28	4,081.76	6,073.64
减：少数股东损益	29		

项目	行次	本期发生额	本年累计金额
五、归属于母公司所有者的净利润	30	4,081.76	6,073.64
加：年初未分配利润	31	-8,989,160.22	-8,991,152.10
其他转入	32	0.00	0.00
六、可供分配的利润	33	-8,985,078.46	-8,985,078.46
减：提取法定盈余公积	34	0.00	0.00
提取法定公益金	35		
七、可供股东分配的利润	36	-8,985,078.46	-8,985,078.46
减：提取任意盈余公积	37	0.00	0.00
提取储备基金	38	0.00	0.00
提取企业发展基金	39	0.00	0.00
提取职工奖励及福利基金	40	0.00	0.00
利润归还投资	41	0.00	0.00
应付现金股利或利润	42	0.00	0.00
转作股本的股利	43	0.00	0.00
盈余公积补亏	44	0.00	0.00
八、未分配利润	46	-8,985,078.46	-8,985,078.46
九、每股收益：	47		
（一）基本每股收益	48		
（二）稀释每股收益	49		

表三十：资产负债表

编制单位：南宁峰宴房地产开发有限公司

2021 年 2 月 28 日

单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1			流动负债：	44		
货币资金	2	21,286.97	23,792.35	短期借款	45	0.00	0.00
交易性金融资产	3	0.00	0.00	交易性金融负债	46		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	47		
应收票据及应收账款	5	0.00	0.00	应付票据及应付账款	48	0.00	0.00
预付款项	6	0.00	0.00	预收款项	49	0.00	0.00
其他应收款	7	717,012,505.38	348,010,000.00	合同负债	50		
存货	8	0.00	0.00	应付职工薪酬	51	0.00	0.00
合同资产	9			应交税费	52	0.00	0.00
持有待售资产	10			其他应付款	53	705,010,000.00	336,010,000.00
一年内到期的非流动资产	11			持有待售负债	54		
其他流动资产	12	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债	55		
流动资产合计	13	717,033,792.35	348,033,792.35	其他流动负债	56		
非流动资产：	14			流动负债合计	57	705,010,000.00	336,010,000.00
债权投资	15			非流动负债：	58		
其他债权投资	16			长期借款	59	0.00	0.00
长期应收款	17	0.00	0.00	应付债券	60	0.00	0.00
长期股权投资	18	8,000,000.00	8,000,000.00	其中：优先股	61		
其他权益工具投资	19	0.00	0.00	其中：永续债	62		
其他非流动金融资产	20			长期应付款	63	0.00	0.00
投资性房地产	21	0.00	0.00	预计负债	64	0.00	0.00
固定资产	22	0.00	0.00	递延收益	65	0.00	0.00
在建工程	23	0.00	0.00	递延所得税负债	66	0.00	0.00
生产性生物资产	24			其他非流动负债	67		
油气资产	25			非流动负债合计	68	0.00	0.00
无形资产	26	0.00	0.00	负债合计	69	705,010,000.00	336,010,000.00
开发支出	27			所有者权益（股东权益）：	70		
商誉	28	0.00	0.00	实收资本（或股本）	71	20,000,000.00	20,000,000.00
长期待摊费用	29	0.00	0.00	其他权益工具	72		
递延所得税资产	30	0.00	0.00	其中：优先股	73		
其他非流动资产	31	0.00	0.00	其中：永续债	74		
	32			资本公积	75	0.00	0.00
非流动资产合计	33	8,000,000.00	8,000,000.00	减：库存股	76		
	34			其他综合收益	77	0.00	0.00

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	年初余额
	35			专项储备	78	0.00	0.00
	36			盈余公积	79	0.00	0.00
	37			未分配利润	80	23,792.35	23,792.35
	38			母公司所有者权益合计:	81	20,023,792.35	20,023,792.35
	39			少数股东权益	82		
	40			所有者权益 (或股东权益) 合计	83	20,023,792.35	20,023,792.35
	41				84		
	42				85		
资产总计	43	725,033,792.35	356,033,792.35	负债和所有者总计	86	725,033,792.35	356,033,792.35

表三十一：现金流量表

编制单位：南宁峰宴房地产开发有限公司

2021 年 2 月

单位：元

项目	行次	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	0.00
收到的税费返还	3	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	4	0.00
现金流入小计	5	0.00
购买商品、接受劳务支付的现金	6	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	7	0.00
支付的各项税费	8	0.00
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,505.38
现金流出小计	10	2,505.38
经营活动产生的现金流量净额	11	-2,505.38
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资所收到的现金	13	0.00
取得投资收益所收到的现金	14	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	0.00
收到的其他与投资活动有关的现金	17	0.00
现金流入小计	18	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	0.00
投资所支付的现金	20	0.00
取得子公司及其他经营单位支付的现金净额	21	0.00
支付的其他与投资活动有关的现金	22	0.00
现金流出小计	23	0.00
投资活动产生的现金流量净额	24	0.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资所收到的现金	26	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27	
取得借款收到的现金	28	0.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	29	0.00
现金流入小计	30	0.00
偿还债务所支付的现金	31	0.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	0.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33	
支付的其他与筹资活动有关的现金	34	0.00
现金流出小计	35	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	36	0.00

项目	行次	本年累计金额
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	38	-2,505.38
加：期初现金及现金等价物余额	39	23,792.35
六、期末现金及现金等价物余额	40	21,286.97
补 充 资 料	41	
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	42	
归属于母公司所有者的净利润	43	0.00
加：少数股东收益	44	
计提的资产减值准备	45	0.00
信用损失准备	46	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	47	0.00
无形资产摊销	48	0.00
长期待摊费用摊销	49	0.00
待摊费用减少（增加以“-”号填列）	50	0.00
预提费用增加（减少以“-”号填列）	51	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	52	0.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	53	0.00
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）	54	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	55	0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	56	0.00
投资损失（收益以“-”号填列）	57	0.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	58	0.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	59	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	60	0.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	61	-369,002,505.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	62	369,000,000.00
其他	63	0.00
经营活动产生的现金流量净额	64	-2,505.38
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	65	
债务转为资本	66	0.00
一年内到期的可转换公司债券	67	0.00
融资租入固定资产	68	0.00
	69	
3、现金及现金等价物净变动情况：	70	
现金的期末余额	71	21,286.97
减：现金的期初余额	72	23,792.35
加：现金等价物的期末余额	73	0.00
减：现金等价物的期初余额	74	0.00
现金及现金等价物净增加额	75	-2,505.38

表三十二：利润表

编制单位：南宁峰宴房地产开发有限公司

2021 年 2 月

单位：元

项目	行次	本期发生额	本年累计金额
一、营业收入	1	0.00	0.00
其中：主营业务收入	2	0.00	0.00
其他业务收入	3	0.00	0.00
减：营业成本	4	0.00	0.00
其中：主营业务成本	5	0.00	0.00
其他业务成本	6	0.00	0.00
税金及附加	7	0.00	0.00
销售费用	8	0.00	0.00
管理费用	9	0.00	0.00
研发费用	10		
财务费用	11	0.00	0.00
其中：利息费用	12	0.00	0.00
利息收入	13	0.00	0.00
资产减值损失	14	0.00	0.00
信用减值损失	15		
加：其他收益	16		
投资收益（损失以“-”号填列）	17	0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	18		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	19		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	20	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	21		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	22	0.00	0.00
加：营业外收入	23	0.00	0.00
减：营业外支出	24	0.00	0.00
其中：非流动资产处置损失	25	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26	0.00	0.00
减：所得税费用	27	0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	28	0.00	0.00
减：少数股东损益	29		

项目	行次	本期发生额	本年累计金额
五、归属于母公司所有者的净利润	30	0.00	0.00
加：年初未分配利润	31	23,792.35	23,792.35
其他转入	32	0.00	0.00
六、可供分配的利润	33	23,792.35	23,792.35
减：提取法定盈余公积	34	0.00	0.00
提取法定公益金	35		
七、可供股东分配的利润	36	23,792.35	23,792.35
减：提取任意盈余公积	37	0.00	0.00
提取储备基金	38	0.00	0.00
提取企业发展基金	39	0.00	0.00
提取职工奖励及福利基金	40	0.00	0.00
利润归还投资	41	0.00	0.00
应付现金股利或利润	42	0.00	0.00
转作股本的股利	43	0.00	0.00
盈余公积补亏	44	0.00	0.00
八、未分配利润	46	23,792.35	23,792.35
九、每股收益：	47		
（一）基本每股收益	48		
（二）稀释每股收益	49		

表三十三：资产负债表

编制单位：广西速晟投资开发有限公司

2021 年 2 月 28 日

单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1			流动负债：	44		
货币资金	2	5,119,617.77	406,803.67	短期借款	45	0.00	0.00
交易性金融资产	3	0.00	0.00	交易性金融负债	46		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	47		
应收票据及应收账款	5	0.00	0.00	应付票据及应付账款	48	0.00	0.00
预付款项	6	0.00	0.00	预收款项	49	0.00	0.00
其他应收款	7	697,410,000.00	39,460,000.00	合同负债	50		
存货	8	0.00	0.00	应付职工薪酬	51	0.00	0.00
合同资产	9			应交税费	52	7,622.50	2,484.30
持有待售资产	10			其他应付款	53	355,900,000.00	20,130,000.00
一年内到期的非流动资产	11			持有待售负债	54		
其他流动资产	12	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债	55		
流动资产合计	13	702,529,617.77	39,866,803.67	其他流动负债	56		
非流动资产：	14			流动负债合计	57	355,907,622.50	20,132,484.30
债权投资	15			非流动负债：	58		
其他债权投资	16			长期借款	59	346,230,000.00	19,330,000.00
长期应收款	17	0.00	0.00	应付债券	60	0.00	0.00
长期股权投资	18	20,000,000.00	20,000,000.00	其中：优先股	61		
其他权益工具投资	19	0.00	0.00	其中：永续债	62		
其他非流动金融资产	20			长期应付款	63	0.00	0.00
投资性房地产	21	0.00	0.00	预计负债	64	0.00	0.00
固定资产	22	0.00	0.00	递延收益	65	0.00	0.00
在建工程	23	0.00	0.00	递延所得税负债	66	0.00	0.00
生产性生物资产	24			其他非流动负债	67		
油气资产	25			非流动负债合计	68	346,230,000.00	19,330,000.00
无形资产	26	0.00	0.00	负债合计	69	702,137,622.50	39,462,484.30
开发支出	27			所有者权益（股东权益）：	70		
商誉	28	0.00	0.00	实收资本（或股本）	71	20,408,163.27	20,408,163.27
长期待摊费用	29	0.00	0.00	其他权益工具	72		
递延所得税资产	30	0.00	0.00	其中：优先股	73		
其他非流动资产	31	0.00	0.00	其中：永续债	74		

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	年初余额
	32			资本公积	75	0.00	0.00
非流动资产合计	33	20,000,000.00	20,000,000.00	减: 库存股	76		
	34			其他综合收益	77	0.00	0.00
	35			专项储备	78	0.00	0.00
	36			盈余公积	79	0.00	0.00
	37			未分配利润	80	-16,168.00	-3,843.90
	38			母公司所有者权益合计:	81	20,391,995.27	20,404,319.37
	39			少数股东权益	82		
	40			所有者权益 (或股东权益) 合计	83	20,391,995.27	20,404,319.37
	41				84		
	42				85		
资产总计	43	722,529,617.77	59,866,803.67	负债和所有者总计	86	722,529,617.77	59,866,803.67

表三十四：现金流量表

编制单位：广西速晟投资开发有限公司

2021 年 2 月

单位：元

项 目	行次	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	0.00
收到的税费返还	3	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	4	335,770,000.00
现金流入小计	5	335,770,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金	6	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	7	0.00
支付的各项税费	8	5,534.30
支付的其他与经营活动有关的现金	9	657,951,651.60
现金流出小计	10	657,957,185.90
经营活动产生的现金流量净额	11	-322,187,185.90
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资所收到的现金	13	0.00
取得投资收益所收到的现金	14	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	0.00
收到的其他与投资活动有关的现金	17	0.00
现金流入小计	18	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	0.00
投资所支付的现金	20	0.00
取得子公司及其他经营单位支付的现金净额	21	0.00
支付的其他与投资活动有关的现金	22	0.00
现金流出小计	23	0.00
投资活动产生的现金流量净额	24	0.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资所收到的现金	26	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27	
取得借款收到的现金	28	326,900,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	29	0.00
现金流入小计	30	326,900,000.00
偿还债务所支付的现金	31	0.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	0.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33	
支付的其他与筹资活动有关的现金	34	0.00
现金流出小计	35	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	36	326,900,000.00

项 目	行次	本年累计金额
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	38	4,712,814.10
加：期初现金及现金等价物余额	39	406,803.67
六、期末现金及现金等价物余额	40	5,119,617.77
补 充 资 料	41	
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	42	
归属于母公司所有者的净利润	43	-12,324.10
加：少数股东收益	44	
计提的资产减值准备	45	0.00
信用损失准备	46	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	47	0.00
无形资产摊销	48	0.00
长期待摊费用摊销	49	0.00
待摊费用减少（增加以“-”号填列）	50	0.00
预提费用增加（减少以“-”号填列）	51	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	52	0.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	53	0.00
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）	54	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	55	0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	56	0.00
投资损失（收益以“-”号填列）	57	0.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	58	0.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	59	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	60	0.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	61	-657,950,000.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	62	335,775,138.20
其他	63	0.00
经营活动产生的现金流量净额	64	-322,187,185.90
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	65	
债务转为资本	66	0.00
一年内到期的可转换公司债券	67	0.00
融资租入固定资产	68	0.00
	69	
3、现金及现金等价物净变动情况：	70	
现金的期末余额	71	5,119,617.77
减：现金的期初余额	72	406,803.67
加：现金等价物的期末余额	73	0.00
减：现金等价物的期初余额	74	0.00
现金及现金等价物净增加额	75	4,712,814.10

表三十五：利润表

编制单位:广西速晟投资开发有限公司

2021 年 2 月

单位: 元

项目	行次	本期发生额	本年累计金额
一、营业收入	1	0.00	0.00
其中: 主营业务收入	2	0.00	0.00
其他业务收入	3	0.00	0.00
减: 营业成本	4	0.00	0.00
其中: 主营业务成本	5	0.00	0.00
其他业务成本	6	0.00	0.00
税金及附加	7	8,172.50	10,672.50
销售费用	8	0.00	0.00
管理费用	9	0.00	0.00
研发费用	10		
财务费用	11	368.40	1,651.60
其中: 利息费用	12	0.00	0.00
利息收入	13	0.00	0.00
资产减值损失	14	0.00	0.00
信用减值损失	15		
加: 其他收益	16		
投资收益 (损失以“-”号填列)	17	0.00	0.00
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	18		
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	19		
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	20	0.00	0.00
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	21		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	22	-8,540.90	-12,324.10
加: 营业外收入	23	0.00	0.00
减: 营业外支出	24	0.00	0.00
其中: 非流动资产处置损失	25	0.00	0.00
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	26	-8,540.90	-12,324.10
减: 所得税费用	27	0.00	0.00
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	28	-8,540.90	-12,324.10
减: 少数股东损益	29		

项目	行次	本期发生额	本年累计金额
五、归属于母公司所有者的净利润	30	-8,540.90	-12,324.10
加：年初未分配利润	31	-7,627.10	-3,843.90
其他转入	32	0.00	0.00
六、可供分配的利润	33	-16,168.00	-16,168.00
减：提取法定盈余公积	34	0.00	0.00
提取法定公益金	35		
七、可供股东分配的利润	36	-16,168.00	-16,168.00
减：提取任意盈余公积	37	0.00	0.00
提取储备基金	38	0.00	0.00
提取企业发展基金	39	0.00	0.00
提取职工奖励及福利基金	40	0.00	0.00
利润归还投资	41	0.00	0.00
应付现金股利或利润	42	0.00	0.00
转作股本的股利	43	0.00	0.00
盈余公积补亏	44	0.00	0.00
八、未分配利润	46	-16,168.00	-16,168.00
九、每股收益：	47		
（一）基本每股收益	48		
（二）稀释每股收益	49		