

北方国际信托•晟仲八号信托计划（北方国际信托•宝鸡蓝光  
长岛国际项目）

监管月报

第 002 期

（ 2021 年 10 月 01 日至 2021 年 10 月 31 日）

编号： 002

编制单位：北京康信君安资产管理有限公司

编制时间：2021 年 11 月 12 日

## 目 录

|                      |    |
|----------------------|----|
| 摘 要.....             | 2  |
| 正文.....              | 6  |
| 一、项目基本情况介绍.....      | 6  |
| 二、信托资金投入使用情况.....    | 7  |
| 三、项目证件办理情况.....      | 7  |
| 四、项目开发建设情况.....      | 8  |
| 五、项目销售情况统计.....      | 9  |
| 六、项目银行账户情况.....      | 11 |
| 七、资金收支情况.....        | 12 |
| 八、开发贷及其他融资情况.....    | 17 |
| 九、项目周边竞品情况分析.....    | 19 |
| 十、区域市场情况分析.....      | 21 |
| 十一、项目公司资金计划执行情况..... | 25 |
| 十二、项目公司用印情况.....     | 25 |
| 十三、项目公司印章证照外出情况..... | 27 |
| 十四、项目公司签约情况.....     | 27 |
| 十五、项目整体运行情况分析.....   | 27 |
| 十六、附件.....           | 30 |

北方国际信托股份有限公司：

受贵司委托，北京康信君安资产管理有限公司对宝鸡烨坤置业有限公司、宝鸡坤锦置业有限公司、宝鸡锦灏源置业有限公司开发建设位于陕西省宝鸡市陈仓区蓝光·长岛国际项目提供投后管理监管服务。

根据贵司与我司签署的编号为【JHXT20191120009-RZ-QT01】《蓝光宝鸡长岛国际项目监管协议》的约定，现就本期标的项目资金情况、印鉴及证照使用情况、项目证照办理情况、银行账户情况、合同签署及执行情况、工程进度情况、销售进度情况、财务状况、项目存在的风险情况等方面，报告如下：

为了方便阅读之目的，本报告中将部分名称简写为：

项目公司：宝鸡烨坤置业有限公司、宝鸡坤锦置业有限公司、宝鸡锦灏源置业有限公司

烨坤置业：宝鸡烨坤置业有限公司

坤锦置业：宝鸡坤锦置业有限公司

锦灏源置业：宝鸡锦灏源置业有限公司

（以上公司均已纳入监管范围）

北方信托：北方国际信托股份有限公司

康信君安：北京康信君安资产管理有限公司

## 摘 要

## 1. 项目简况

|            |                                                                                                        |                |                   |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| 项目名称       | 北方国际信托·晟仲八号蓝光长岛国际项目                                                                                    |                |                   |
| 业务部门       | ——                                                                                                     | 项目成立日          | 2018 年 07 月       |
| 项目总规模（万元）  | 17,000                                                                                                 | 截至报告日已投放规模（万元） | 17,000            |
| 合作开发商/交易对手 | 四川蓝光发展股份有限公司                                                                                           |                |                   |
| 交易结构简述     | 北京星华蓝光置业有限公司认购北方国际信托股份有限公司的信托计划，宝鸡烨坤置业有限公司、宝鸡坤锦置业有限公司、宝鸡锦灏源置业有限公司以土地、在建工程提供抵押。                         |                |                   |
| 标的项目名称（案名） | 蓝光长岛国际                                                                                                 | 地址             | 陕西省宝鸡市陈仓区虢镇路 11 号 |
| 项目业态及面积    | 本项目总占地面积为 200,273.337 m <sup>2</sup> ，总建筑面积为 969,416.17 m <sup>2</sup> ，其中：住宅 693,598 平米，商业 12,500 平米。 |                |                   |

## 2. 本期合同签署情况

项目本期签署 1 份费用类合同，签订合同总额为 3.48 万元。

截至报告出具日，项目公司未能提供项目入场前合同签订情况。

## 3. 项目证照办理情况

本期未发生与证照办理取得的相关事宜。

## 4. 项目开发成本支付情况

本期项目公司支付开发成本合计金额 73.96 万元，为商票到期自动索扣的建筑工程费用。

## 5. 销售情况

本期项目未进行销售加推，本期项目共计售出住宅 6 套，建筑面积 728.11 平方米，车库 20 个，建筑面积 293.38 平方米，销售金额共计 336.44 万元，本期销售回款 291.30 万元，本期住宅销售均价为 3,896.89 元/m<sup>2</sup>。本期住宅销量整体较上期有所下降，车库销量较上期增加，销售价格整体与上期持平，回款较上期有所下降，主要因为住宅销量较上月减少 3 套，新售车库总价少。

截至本期期末，入场后累计售出住宅 15 套，面积 1,799.98 m<sup>2</sup>，累计售出车库 20 个；累计销售额 753.59 万元，住宅销售均价 3,893.88 元/m<sup>2</sup>，车库销售均价 2.64 万元/个；累计回款 768.49 万元。

截至本期期末，项目公司暂未提供我司入场前项目累计销售情况。

## 6. 资金收支及账户余额情况

本期烨坤置业资金流入 127.20 万元，其中销售回款 57.20 万元，内调转入 70.00 万元；本期烨坤置业资金支出 138.03 万元，其中财务费用 0.07 万元，管理费用 27.93 万元，工程费用 30.00 万元，税费 21.03 万元，内调转出 59.00 万元。截至本期期末烨坤置业所有账户资金余额 116.65 万元。

本期坤锦置业资金流入 364.00 万元，其中销售回款 234.10 万元，内调转入 129.90 万元；本期坤锦置业资金支出 277.82 万元，其中财务费用 0.08 万元，管理费用 3.79 万元，工程款 43.96 万元，税费 55.79 万元，退房款 73.00 万元，内调转出 101.20 万元。截至本期期末坤锦置业所有账户资金余额 186.93 万元。

本期锦灏源置业资金流入 138.20 万元，其中销售回款 0 万元，内调转入 138.20 万元；本期锦灏源置业资金支出 196.56 万元，其中财务费用 0.01 万元，税费 18.65 万元，内调转出 177.90 万元。截至本期期末锦灏源置业所有账户资金余额 0.09 万元。

本期，三家项目公司在管账户总计资金流入 629.40 万元，资金支出 612.41 万元，账户余额共计 303.67 万元。

## 7. 项目开发贷及其他融资情况

本月项目公司均未发生开发贷及其他融资情况，入场前开发贷及其他融资情况项目公司暂未提供。

## 8. 项目监管交接情况

2021 年 9 月 17 日，我司与北方国际信托股份有限公司在项目公司的见证下对下述资料完成共管交接，并将下述资料存放于项目共管保险箱内（不含保险柜外接电源及使用说明书），我方人员持副钥匙 2 把及保险柜密码，项目公司持主钥匙 2 把。

截至本期期末，共管资料情况如下：

2021 年 10 月监管报告

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                               |              |                                |  |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------|--|
| 监管内容        | 股东会/董事会 <input checked="" type="checkbox"/> 印章 <input checked="" type="checkbox"/> 证照 <input checked="" type="checkbox"/> 资金收支 <input checked="" type="checkbox"/> 合同签署 <input checked="" type="checkbox"/> 成本造价 <input checked="" type="checkbox"/> 销售去化 <input checked="" type="checkbox"/><br>工程施工 <input checked="" type="checkbox"/> 市场监控 <input checked="" type="checkbox"/> 设计规划 <input type="checkbox"/><br>其他： |                                                                               |              |                                |  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                               |              |                                |  |
| 监管物品        | 在管物品                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                               | 待管物品/待落实监管事项 |                                |  |
| 印章          | 宝鸡烨坤置业有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 公章（编号：6103040038517）                                                          |              |                                |  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 财务章（编号：6103040038518）                                                         |              |                                |  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 旧法人章（编号：6103040038520）                                                        |              |                                |  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 新法人章（编号：6103040045434）                                                        |              |                                |  |
|             | 宝鸡坤锦置业有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 公章（编号：6103040038506）                                                          |              |                                |  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 财务章（编号：6103040038507）                                                         |              |                                |  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 法人章（编号：6103040044299）                                                         |              |                                |  |
|             | 宝鸡锦灏源置业有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 公章（编号：6103040038521）                                                          |              |                                |  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 财务章（编号：6103040038522）                                                         |              |                                |  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 法人章（编号：6103040038524）                                                         |              |                                |  |
|             | 证照                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 宝鸡烨坤置业有限公司                                                                    |              | 营业执照正副本（编号：91610304MA6XFNW81R） |  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 宝鸡坤锦置业有限公司                                                                    |              | 营业执照正副本（编号：91610304MA6XFNWE0W） |  |
| 宝鸡锦灏源置业有限公司 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 营业执照正副本（编号：91610304MA6XEN5683）                                                |              |                                |  |
| 合同监管        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                               | 暂未交接         |                                |  |
| 银行账户及网银 U 盾 | 宝鸡烨坤置业有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 开户行：中信银行宝鸡公园路支行<br>账号：8111701012300478969<br>网银序列号：2100632024                 |              |                                |  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 开户行：中国农业银行宝鸡陈仓区支行营业部<br>账号：26305101040019380<br>网银序列号：535208335815            |              |                                |  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司宝鸡市陈仓区支行<br>账号：961004010011953355<br>网银序列号：9558069003354281 |              |                                |  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 开户行：中国银行宝鸡陈仓园支行<br>账号：102887005381（预售资金监管户）                                   |              |                                |  |
|             | 宝鸡坤锦置业有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 开户行：中信银行宝鸡公园路支行<br>账号：81117010112700478973<br>网银序列号：2100632029                |              |                                |  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                               |              |                                |  |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                               |              |                                |  |

2021 年 10 月监管报告

|       |             |                                                                    |  |
|-------|-------------|--------------------------------------------------------------------|--|
|       |             | 开户行：中国银行宝鸡陈仓区支行营业部<br>账号：102092164810<br>网银序列号：955668N002593234    |  |
|       |             | 开户行：上海浦东发展银行股份有限公司宝鸡分行<br>账号：44010078801200001690（预售监管户）           |  |
|       | 宝鸡锦灏源置业有限公司 | 开户行：中国农业银行宝鸡陈仓区支行营业部<br>账号：26305101040017137<br>网银序列号：535123310281 |  |
| 开户许可证 | 宝鸡烨坤置业有限公司  | 开户银行：中信银行股份有限公司宝鸡公园路支行<br>账号：8111701012300478969                   |  |
|       | 宝鸡坤锦置业有限公司  | 开户银行：中信银行股份有限公司宝鸡公园路支行<br>账号：81117010112700478973                  |  |
|       | 宝鸡锦灏源置业有限公司 | 开户银行：中国农业银行宝鸡陈仓区支行营业部<br>账号：26305101040017137                      |  |

## 9. 项目存在的风险情况

（1）应信托方同意，我司未对发票专用章及收据专用章进行共管，因此对上述用章资料我方不能及时查看，存在一定风险。

（2）应信托方同意，我方监管共管资料保险箱副钥匙，项目公司持有主钥匙，保险箱开启管理仍存在一定风险，建议由我方驻场人员持有主钥匙。

（3）因项目公司资金流动性不足，导致项目整体施工进度缓慢，西区、中区依旧停工。

（4）烨坤置业因涉诉商票追索案，具体案情项目公司还未提供，烨坤置业中信 8969 基本账户冻结金额 11 万元，烨坤置业邮储 3355 账户冻结金额 11 万元。

## 正文

### 北方国际信托·宝鸡蓝光长岛国际项目 监管月报

#### 一、项目基本情况介绍

##### 1. 项目公司各个股东的基本情况及相关关系

项目公司由宝鸡烨坤置业有限公司、宝鸡坤锦置业有限公司和宝鸡锦灏源置业有限公司组成。

宝鸡烨坤置业有限公司成立于 2019 年 03 月 13 日，现法定代表人为汪旭波，注册资本为 5,000.00 万元人民币，注册地位于陕西省宝鸡市陈仓区虢镇东门高速路以南河堤路以北虢磻路以东，该公司由宝鸡锃鸿置业有限公司持股 100%。宝鸡坤锦置业有限公司成立于 2019 年 03 月 13 日，现法定代表人为董其武，注册资本为 5,000.00 万元人民币，注册地位于陕西省宝鸡市陈仓区虢镇东门高速路以南河堤路以北虢磻路以东，该公司由宝鸡锃鸿置业有限公司持股 100%。宝鸡锦灏源置业有限公司成立于 2018 年 07 月 11 日，现法定代表人为董其武，注册资本为 5,000.00 万元人民币，注册地位于陕西省宝鸡市陈仓区虢镇东门高速路以南河堤路以北虢磻路以东，该公司由宝鸡锃鸿置业有限公司持股 100%。

##### 2. 标的项目各项经济指标

标的项目现对外推广名为“蓝光长岛国际项目”，坐落于陕西省宝鸡市陈仓区虢磻路 11 号。目前项目分为蓝光长岛国际（西区）、蓝光长岛国际（中区）和蓝光长岛国际（东区）三个项目分别隶属于烨坤置业、坤锦置业、锦灏源置业三家项目公司。

蓝光长岛国际（西区）土地面积 55,028 平方米，总规划建筑面积 254,456.59 平方米，规划建有 11 栋住宅及底商，楼号为 1#-10#、12#，1 栋商业楼，楼号为 11#，及地下车库。

蓝光长岛国际（中区）土地面积 62,344 平方米，总规划建筑面积 295,355.10 平方米，规划建有 14 栋住宅及底商，楼号为 1#-14#，及地下车库。

蓝光长岛国际（东区）土地面积 82,901.33 平方米，总规划建筑面积 375,705.97 平方米，规划建有 18 栋住宅及底商，楼号为 1#-18#，2 栋配套楼，楼号为 19#、20#，及地下车库。

## 二、信托资金投入使用情况

截至我方入场前，委托方已完成信托资金 17,000 万元的全部投入，且已将资金全部转入北京星华蓝光置业有限公司，用于其公司下北京房山区海悦城项目的开发建设。

## 三、项目证件办理情况

本期无证照办理新增情况，目前项目取证情况如下：

表一：项目证照办理情况

| 项目区域       | 证照名称                              | 取证日期      | 证载面积（m²）  | 备注（进展及逾期原因） |
|------------|-----------------------------------|-----------|-----------|-------------|
| 蓝光长岛国际（西区） | 不动产权证书                            | ——        | ——        | 未提供         |
| 蓝光长岛国际（西区） | 建设工程规划许可证 1#、4#楼栋                 | 2020-3-13 | 42349.09  | ——          |
| 蓝光长岛国际（西区） | 建设工程规划许可证 3#、7#、8#楼栋              | 2020-3-13 | 42706.66  | ——          |
| 蓝光长岛国际（西区） | 建设工程规划许可证 11#楼栋、1#地下车库            | 2020-3-13 | 34073.19  | ——          |
| 蓝光长岛国际（西区） | 建设工程规划许可证 12#                     | 2021-6-23 | 17453.00  | ——          |
| 蓝光长岛国际（西区） | 施工许可证 1#、3#、4#、7#、8#、11#楼栋、1#地下车库 | 2020-3-20 | 119128.94 | ——          |
| 蓝光长岛国际（西区） | 预售证 1#、7#楼栋                       | 2020-4-27 | 37931.71  | ——          |
| 蓝光长岛国际（西区） | 预售证 3#、4#楼栋                       | 2020-4-21 | 27128.07  | ——          |
| 蓝光长岛国际（西区） | 预售证 8#楼栋                          | 2020-5-25 | 16992.42  | ——          |
| 蓝光长岛国际（中区） | 不动产权证书                            | ——        | ——        | 未提供         |
| 蓝光长岛国际（中区） | 建设工程规划许可证 1#                      | 2020-9-1  | 27166.10  | ——          |
| 蓝光长岛国际（中区） | 建设工程规划许可证 2#                      | 2020-9-1  | 8840.57   | ——          |
| 蓝光长岛国际（中区） | 建设工程规划许可证 3#                      | 2020-9-1  | 27808.67  | ——          |
| 蓝光长岛国际（中区） | 建设工程规划许可证 4#                      | 2020-9-1  | 18402.13  | ——          |
| 蓝光长岛国际（中区） | 建设工程规划许可证 5#                      | 2020-9-1  | 18347.10  | ——          |
| 蓝光长岛国际（中区） | 建设工程规划许可证 7#                      | 2020-9-1  | 43516.89  | ——          |
| 蓝光长岛国际（中区） | 施工许可证 1#、2#、3#、4#、5#、7#楼栋及地下车库    | 2020-9-14 | 144081.46 | ——          |
| 蓝光长岛国际（中区） | 商品房预售许可证                          | ——        | ——        | 未提供         |
| 蓝光长岛国际（东区） | 不动产权证书                            | ——        | ——        | 未提供         |
| 蓝光长岛国际（东区） | 建设用地规划许可证                         | ——        | ——        | 未提供         |

| 项目区域        | 证照名称      | 取证日期 | 证载面积 (m²) | 备注 (进展及逾期原因) |
|-------------|-----------|------|-----------|--------------|
| 蓝光长岛国际 (东区) | 建设工程规划许可证 | ——   | ——        | 未提供          |
| 蓝光长岛国际 (东区) | 施工许可证     | ——   | ——        | 未提供          |
| 蓝光长岛国际 (东区) | 商品房预售许可证  | ——   | ——        | 未提供          |

项目公司暂未提供东区相关证照。

#### 四、项目开发建设情况

西区主体结构封顶完成，中区部分楼栋封顶完成，目前受资金影响已停工。

表二：项目开发进度计划

| 序号 | 单位工程/属期/楼栋 | 本期施工进度                                                             | 下期施工计划 | 评价当前施工进度 | 备注 (进度迟缓原因)                        |
|----|------------|--------------------------------------------------------------------|--------|----------|------------------------------------|
| 1  | 西区 1#      | 1、主体结构全部完成 (完成 100%)<br>2、二次结构完成 3~33 层 (完成 70%)                   | 未提供    | 西区已暂停施工  | 受项目公司资金影响，总包劳动力不足导致现场施工进度严重滞后，未施工。 |
| 2  | 西区 3#      | 1、主体结构全部完成 (完成 100%)<br>2、二次结构完成 2~21 层 (完成 80%)                   | 未提供    |          |                                    |
| 3  | 西区 4#      | 1、主体结构全部完成 (完成 100%)<br>2、二次结构全部完成 (完成 100%)<br>3、抹灰全部完成 (完成 100%) | 未提供    |          |                                    |
| 4  | 西区 7#      | 1、主体结构全部完成 (完成 100%)<br>2、二次结构全部完成 (完成 100%)<br>3、抹灰全部完成 (完成 100%) | 未提供    |          |                                    |
| 5  | 西区 8#      | 1、主体结构全部完成 (完成 100%)<br>2、二次结构完成 3~33 层 (完成 70%)                   | 未提供    |          |                                    |
| 6  | 西区 12#     | 1、主体结构全部完成 (完成 100%)<br>2、二次结构全部完成 (完成 100%)                       | 未提供    |          |                                    |
| 7  | 西区车库       | 1、主体结构全部完成 (完成 100%)<br>2、二次结构完成 98%                               | 未提供    |          |                                    |
| 8  | 西区商业       | 1、主体结构全部完成 (完成 100%)<br>2、二次结构全部完成 (完成 100%)                       | 未提供    |          |                                    |
| 9  | 中区 1#      | 1、主体结构完成 80%<br>2、二次砌体完成 50%                                       | 未提供    | 中区已暂停施工  | 受项目公司资金影响，项目施工进度已暂停                |
| 10 | 中区 2#      | 主体结构全部完成 (100%)                                                    | 未提供    |          |                                    |
| 11 | 中区 3#      | 主体结构完成 70%                                                         | 未提供    |          |                                    |
| 12 | 中区 4#      | 主体结构完成 80%                                                         | 未提供    |          |                                    |
| 13 | 中区 5#      | 1、主体结构完成 80%<br>2、二次砌体完成 45%                                       | 未提供    |          |                                    |
| 14 | 中区 7#      | 1、主体结构已完成 (100%)<br>2、二次砌体完成 75%                                   | 未提供    |          |                                    |
| 15 | 中区地下车库     | 1、主体结构完成 90%                                                       | 未提供    |          |                                    |

## 五、项目销售情况统计

### 1. 项目推盘及去化情况

本期项目未进行销售加推，本期项目共计售出住宅 6 套，建筑面积 728.11 平方米，车库 20 个，建筑面积 293.38 平方米，销售金额共计 336.44 万元，本期销售回款 291.30 万元，本期住宅销售均价为 3,896.89 元/m<sup>2</sup>。本期住宅销量整体较上期有所下降，车库销量较上期增加，销售价格整体与上期持平，回款较上期有所下降，主要因为住宅销量较上月减少 3 套，新售车库总价少。

截至本期期末，入场后累计售出住宅 15 套，面积 1,799.98 m<sup>2</sup>，累计售出车库 20 个；累计销售额 753.59 万元，住宅销售均价 3,893.88 元/m<sup>2</sup>，车库销售均价 2.64 万元/个；累计回款 768.49 万元。

表三：项目销售情况

| 业态 | 项目        | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 套数 (套/个) | 单价 (元/m <sup>2</sup> ) | 货值 (万元) | 回款 (万元) | 去化率 (%) | 月均去化面积 (m <sup>2</sup> /月) | 较上期回款变化 (万元)      |
|----|-----------|----------------------|----------|------------------------|---------|---------|---------|----------------------------|-------------------|
| 住宅 | 整体可售情况    |                      |          |                        |         |         | ——      |                            | ——                |
|    | 预售获批情况    |                      |          |                        |         |         | ——      | ——                         | ——                |
|    | 上期销售情况    | 1,071.87             | 9        | 3,891.78               | 417.15  | 477.19  | ——      |                            | ——                |
|    | 本期销售情况    | 728.11               | 6        | 3,896.89               | 283.74  | 238.60  | ——      |                            | 较上期回款减少 238.59 万元 |
|    | 入场后累计销售情况 | 1,799.98             | 15       | 3,893.88               | 700.89  | 715.79  |         |                            |                   |
|    | 累计销售情况    |                      |          |                        |         |         |         |                            | ——                |
| 车库 | 整体可售情况    |                      |          |                        |         |         | ——      |                            | ——                |
|    | 预售获批情况    |                      |          |                        |         |         | ——      | ——                         | ——                |
|    | 上期销售情况    |                      |          |                        |         |         | ——      |                            | ——                |
|    | 本期销售情况    | 293.38               | 20       | 1,796.30               | 52.70   | 52.70   | ——      |                            | 较上期回款增加 52.70 万元  |
|    | 入场后累计销    | 293.38               | 20       | 1,796.30               | 52.70   | 52.70   |         |                            |                   |

| 业态 | 项目     | 面积 (m²) | 套数 (套/个) | 单价 (元/m²) | 货值 (万元) | 回款 (万元) | 去化率 (%) | 月均去化面积 (m²/月) | 较上期回款变化 (万元) |
|----|--------|---------|----------|-----------|---------|---------|---------|---------------|--------------|
|    | 售情况    |         |          |           |         |         |         |               |              |
|    | 累计销售情况 |         |          |           |         |         |         |               | ——           |

(1) 目前项目公司销售资金没有进预售监管户，办理网签备案从一般户转到预售监管户后立即转出。建议项目公司销售严格按照房产销售规则将资金存入监管账户后期会继续关注项目公司监管账户状态。

(2) 截至本期期末，项目公司尚未提供入场前销售台账数据。

## 2. 动态货值

项目公司暂未提供动态货值有关资料。

表四：动态货值情况

| 动态货值(万元)(A)<br>A=B+C+D | 已售房屋合同额(万元)(B) | 已取得预售证的未售房屋货值(万元)(按<br>备案价)(C) | 未取得预售证房屋预计货值(万元)(D) |
|------------------------|----------------|--------------------------------|---------------------|
|                        |                |                                |                     |
| 总可售面积(m²)(不计算<br>车库)   | 已售面积(m²)       | 已取得预售证的未售面积(m²)                | 未取得预售证面积(m²)        |
|                        |                |                                |                     |

(转下页)

## 六、项目银行账户情况

截至 2021 年 10 月 31 日，项目公司烨坤置业、坤锦置业、锦灏源置业所有银行账户余额共计 303.67 万元，其中烨坤置业余额 116.65 万元，可用资金 103.66 万元，坤锦置业余额 186.93 万元，可用资金 186.93 万元，锦灏源置业余额 0.09 万元、可用资金 0.09 万元。

表五：银行账户基本情况

| 序号 | 公司名称  | 开户行            | 账号                   | 账户性质  | 是否开通网银 | 是否开通结算卡等其他功能 | 月末账户余额（元）    | 冻结余额（元）    | 可用余额（元）      |
|----|-------|----------------|----------------------|-------|--------|--------------|--------------|------------|--------------|
| 1  | 烨坤置业  | 中信银行宝鸡公园路支行    | 8111701012300478969  | 基本户   | 是      | 无            | 19,880.69    | 110,000.00 | -90,119.31   |
| 2  | 烨坤置业  | 农业银行宝鸡陈仓区支行营业部 | 26305101040019380    | 一般户   | 是      | 无            | 705.25       | -          | 705.25       |
| 3  | 烨坤置业  | 邮政储蓄宝鸡市陈仓区支行   | 961004010011953355   | 一般户   | 是      | 无            | 110,212.71   | 110,000.00 | 212.71       |
| 4  | 烨坤置业  | 中国银行宝鸡陈仓园支行    | 102887005381         | 预售监管户 | 否      | 无            | 1,035,673.23 | -          | 1,035,673.23 |
| 5  | 坤锦置业  | 中信银行宝鸡公园路支行    | 81117010112700478973 | 基本户   | 是      | 无            | 867,262.42   | -          | 867,262.42   |
| 6  | 坤锦置业  | 中国银行宝鸡陈仓区支行营业部 | 102092164810         | 一般户   | 是      | 无            | 1,146.67     | -          | 1,146.67     |
| 7  | 坤锦置业  | 浦发银行宝鸡分行       | 44010078801200001690 | 预售监管户 | 否      | 无            | 1,000,883.58 | -          | 1,000,883.58 |
| 8  | 锦灏源置业 | 农业银行宝鸡陈仓区支行营业部 | 26305101040017137    | 基本户   | 是      | 无            | 915.68       | -          | 915.68       |
|    |       | 合计             |                      |       |        |              | 3,036,680.23 | 220,000.00 | 2,816,680.23 |

（1）浦发银行宝鸡分行 1690 季度对账，烨坤置业中行 5381 提供了银行余额对账单，没有书盖银行对账用章的明细对账单，对核实销售回款存在一定的滞后性。

## 七、资金收支情况

## 1. 资金收入

本期烨坤置业、坤锦置业、锦灏源置业资金流入共计 629.40 万元，其中销售回款共计 291.30 万元，具体情况如下：

本期烨坤置业资金流入 127.20 万元，其中销售回款 57.20 万元，内调转入 70.00 万元；

本期坤锦置业资金流入 364.00 万元，其中销售回款 234.10 万元，内调转入 129.90 万元；

本期锦灏源置业资金流入 138.20 万元，其中销售回款 0 万元，内调转入 138.20 万元。

表六：（1）烨坤置业资金收入情况

| 序号 | 日期         | 汇款方          | 款项用途 | 金额           | 收款行          |
|----|------------|--------------|------|--------------|--------------|
| 1  | 2021/10/4  | 齐增强          | 销售回款 | 20,000.00    | 烨坤中信<br>8969 |
| 2  | 2021/10/12 | 宝鸡市住房公积金管理中心 | 按揭回款 | 300,000.00   | 烨坤中信<br>8969 |
| 3  | 2021/10/14 | 宝鸡市住房公积金管理中心 | 按揭回款 | 250,000.00   | 烨坤中信<br>8969 |
| 4  | 2021/10/15 | 宝鸡锦灏源置业有限公司  | 内调转入 | 240,000.00   | 烨坤中信<br>8969 |
| 5  | 2021/10/15 | 宝鸡锦灏源置业有限公司  | 内调转入 | 40,000.00    | 烨坤中信<br>8969 |
| 6  | 2021/10/15 | 宝鸡锦灏源置业有限公司  | 内调转入 | 200,000.00   | 烨坤中信<br>8969 |
| 7  | 2021/10/21 | 宝鸡坤锦置业有限公司   | 内调转入 | 12,000.00    | 烨坤中信<br>8969 |
| 8  | 2021/10/22 | 上海电银信息技术有限公司 | 销售回款 | 1,990.76     | 烨坤中信<br>8969 |
| 9  | 2021/10/26 | 宝鸡坤锦置业有限公司   | 内调转入 | 208,000.00   | 烨坤农行<br>9380 |
| 合计 |            |              |      | 1,271,990.76 |              |

表六：（2）坤锦置业资金收入情况

| 序号 | 日期        | 汇款方 | 款项用途 | 金额       | 收款行          |
|----|-----------|-----|------|----------|--------------|
| 1  | 2021/10/1 | 刘晶晶 | 销售回款 | 5,000.00 | 坤锦中信<br>8973 |
| 2  | 2021/10/4 | 张召贤 | 销售回款 | 5,000.00 | 坤锦中信<br>8973 |

| 序号 | 日期         | 汇款方          | 款项用途 | 金额           | 收款行          |
|----|------------|--------------|------|--------------|--------------|
| 3  | 2021/10/8  | 上海电银信息技术有限公司 | 销售回款 | 34,928.00    | 坤锦中信<br>8973 |
| 4  | 2021/10/9  | 上海电银信息技术有限公司 | 销售回款 | 142,890.00   | 坤锦中信<br>8973 |
| 5  | 2021/10/11 | 任侃卫          | 销售回款 | 138,797.00   | 坤锦中信<br>8973 |
| 6  | 2021/10/13 | 上海电银信息技术有限公司 | 销售回款 | 131,630.00   | 坤锦中信<br>8973 |
| 7  | 2021/10/18 | 上海电银信息技术有限公司 | 销售回款 | 9,982.00     | 坤锦中信<br>8973 |
| 8  | 2021/10/19 | 上海电银信息技术有限公司 | 销售回款 | 131,633.38   | 坤锦中信<br>8973 |
| 9  | 2021/10/20 | 上海电银信息技术有限公司 | 销售回款 | 4,976.90     | 坤锦中信<br>8973 |
| 10 | 2021/10/21 | 上海电银信息技术有限公司 | 销售回款 | 167,506.52   | 坤锦中信<br>8973 |
| 11 | 2021/10/21 |              | 销售回款 | 150,000.00   | 坤锦中信<br>8973 |
| 12 | 2021/10/21 | 徐凤           | 销售回款 | 135,000.00   | 坤锦中信<br>8973 |
| 13 | 2021/10/22 | 上海电银信息技术有限公司 | 销售回款 | 5,972.28     | 坤锦中信<br>8973 |
| 14 | 2021/10/22 | 宝鸡锦灏源置业有限公司  | 内调转入 | 1,299,000.00 | 坤锦中信<br>8973 |
| 15 | 2021/10/23 | 王勇           | 车位回款 | 24,000.00    | 坤锦中信<br>8973 |
| 16 | 2021/10/23 | 贾召伟          | 销售回款 | 26,000.00    | 坤锦中信<br>8973 |
| 17 | 2021/10/23 | 屈莹           | 销售回款 | 24,000.00    | 坤锦中信<br>8973 |
| 18 | 2021/10/23 | 屈莹           | 销售回款 | 2,000.00     | 坤锦中信<br>8973 |
| 19 | 2021/10/23 | 曹张咪          | 车位回款 | 27,000.00    | 坤锦中信<br>8973 |
| 20 | 2021/10/23 | 张全来          | 车位回款 | 24,000.00    | 坤锦中信<br>8973 |
| 21 | 2021/10/23 | 闫建荣          | 销售回款 | 25,000.00    | 坤锦中信<br>8973 |
| 22 | 2021/10/23 | 闫建荣          | 销售回款 | 1,000.00     | 坤锦中信<br>8973 |
| 23 | 2021/10/23 | 张杰           | 销售回款 | 4,000.00     | 坤锦中信<br>8973 |

| 序号 | 日期         | 汇款方              | 款项用途 | 金额           | 收款行          |
|----|------------|------------------|------|--------------|--------------|
| 24 | 2021/10/23 | 郭静               | 销售回款 | 117,000.00   | 坤锦中信<br>8973 |
| 25 | 2021/10/23 | 刘卫军              | 销售回款 | 26,000.00    | 坤锦中信<br>8973 |
| 26 | 2021/10/23 | 赵天乐              | 销售回款 | 25,000.00    | 坤锦中信<br>8973 |
| 27 | 2021/10/23 | 李晓妮              | 车位回款 | 25,000.00    | 坤锦中信<br>8973 |
| 28 | 2021/10/24 | 张洋               | 车位回款 | 24,000.00    | 坤锦中信<br>8973 |
| 29 | 2021/10/25 | 上海电银信息<br>技术有限公司 | 销售回款 | 142,887.38   | 坤锦中信<br>8973 |
| 30 | 2021/10/25 | 贾红锐              | 车位回款 | 26,000.00    | 坤锦中信<br>8973 |
| 31 | 2021/10/25 | 肖春莲              | 车位回款 | 22,000.00    | 坤锦中信<br>8973 |
| 32 | 2021/10/25 | 张杰               | 销售回款 | 20,000.00    | 坤锦中信<br>8973 |
| 33 | 2021/10/26 | 闫虎               | 销售回款 | 24,000.00    | 坤锦中信<br>8973 |
| 34 | 2021/10/27 | 上海电银信息<br>技术有限公司 | 销售回款 | 995.38       | 坤锦中信<br>8973 |
| 35 | 2021/10/31 | 待结算特约商<br>户往来款项  | 销售回款 | 667,803.00   | 坤锦中信<br>8973 |
| 合计 |            |                  |      | 3,640,001.84 |              |

表六：（3）锦灏源置业资金收入情况

| 序号 | 日期         | 汇款方            | 款项用途 | 金额           | 收款行           |
|----|------------|----------------|------|--------------|---------------|
| 1  | 2021/10/12 | 宝鸡烨坤置业有<br>限公司 | 内调转入 | 340,000.00   | 锦灏源农行<br>7137 |
| 2  | 2021/10/14 | 宝鸡烨坤置业有<br>限公司 | 内调转入 | 250,000.00   | 锦灏源农行<br>7137 |
| 3  | 2021/10/19 | 宝鸡坤锦置业有<br>限公司 | 内调转入 | 145,000.00   | 锦灏源农行<br>7137 |
| 4  | 2021/10/21 | 宝鸡坤锦置业有<br>限公司 | 内调转入 | 290,000.00   | 锦灏源农行<br>7137 |
| 5  | 2021/10/21 | 宝鸡坤锦置业有<br>限公司 | 内调转入 | 170,000.00   | 锦灏源农行<br>7137 |
| 6  | 2021/10/26 | 宝鸡坤锦置业有<br>限公司 | 内调转入 | 187,000.00   | 锦灏源农行<br>7137 |
| 合计 |            |                |      | 1,382,000.00 |               |

## 2. 资金支出

本期烨坤置业、坤锦置业、锦灏源置业资金支出共计 612.41 万元，其中财务费用 0.16 万元，管理费用 31.72 万元，工程款 73.96 万元，税费 95.47 万元，退房款 73.00 万元，内调转出 338.10 万元，具体情况如下：

本期烨坤置业资金支出 138.03 万元，其中财务费用 0.07 万元，管理费用 27.93 万元，工程费用 30.00 万元，税费 21.03 万元，内调转出 59.00 万元；

本期坤锦置业资金支出 277.82 万元，其中财务费用 0.08 万元，管理费用 3.79 万元，工程款 43.96 万元，税费 55.79 万元，退房款 73.00 万元，内调转出 101.20 万元；

本期锦灏源置业资金支出 196.56 万元，其中财务费用 0.01 万元，税费 18.65 万元，内调转出 177.90 万元。

表七：（1）烨坤置业资金支出情况

| 序号 | 支付时间       | 收款方                 | 用途                                              | 金额（元）      | 出款行       | 用款类型   |
|----|------------|---------------------|-------------------------------------------------|------------|-----------|--------|
| 1  | 2021/10/1  |                     | 手续费                                             | 771.2      | 烨坤中信 8969 | 财务费用   |
| 2  | 2021/10/8  | 山东海王塑业科技有限公司        | 商承汇票签收付款<br>@23027930255132<br>0200918726243572 | 100,000.00 | 烨坤中信 8969 | 建筑工程费用 |
| 3  | 2021/10/12 | 宝鸡锦灏源置业有限公司         | 内调转出                                            | 340,000.00 | 烨坤中信 8969 | 内调转出   |
| 4  | 2021/10/14 | 宝鸡锦灏源置业有限公司         | 内调转出                                            | 250,000.00 | 烨坤中信 8969 | 内调转出   |
| 5  | 2021/10/15 | 前锦网络信息技术（上海）有限公司    | 外包工资                                            | 240,114.92 | 烨坤中信 8969 | 管理费用   |
| 6  | 2021/10/15 | 山河建设集团有限公司（农民工工资专户） | 总包工程款                                           | 200,000.00 | 烨坤中信 8969 | 建筑工程费用 |
| 7  | 2021/10/15 | 国网陕西省电              | 长岛城临时用电 9 月                                     | 39,144.22  | 烨坤中信 8969 | 管理费用   |

| 序号 | 支付时间       | 收款方       | 用途            | 金额（元）        | 出款行       | 用款类型 |
|----|------------|-----------|---------------|--------------|-----------|------|
|    |            | 力公司       | 电费            |              |           |      |
| 8  | 2021/10/10 |           | 短信费           | 15.00        | 烨坤农行 9380 | 财务费用 |
| 9  | 2021/10/26 | 国家金库陈仓区支库 | 实时扣税(3 0 0 1) | 210,308.86   | 烨坤农行 9380 | 税费   |
| 合计 |            |           |               | 1,380,354.20 |           |      |

表七：（2）坤锦置业资金支出情况

| 序号 | 支付时间       | 收款方                | 用途                                              | 金额（元）        | 出款行       | 用款类型   |
|----|------------|--------------------|-------------------------------------------------|--------------|-----------|--------|
| 1  | 2021/10/1  |                    | 银行手续费                                           | 842.48       | 坤锦中信 8973 | 财务费用   |
| 2  | 2021/10/18 | 北京洋添润泽科技发展有限公司     | 商承汇票签收付款<br>@23027930255132<br>0210413897123170 | 439,606.49   | 坤锦中信 8973 | 建筑工程费用 |
| 3  | 2021/10/19 | 宝鸡锦灏源置业有限公司        | 内调转出                                            | 145,000.00   | 坤锦中信 8973 | 内调转出   |
| 4  | 2021/10/21 | 宝鸡锦灏源置业有限公司        | 内调转出                                            | 170,000.00   | 坤锦中信 8973 | 内调转出   |
| 5  | 2021/10/21 | 景浩                 | 业招费                                             | 4,940.00     | 坤锦中信 8973 | 管理费用   |
| 6  | 2021/10/21 | 宝鸡烨坤置业有限公司         | 内调转出至烨坤中信<br>8969                               | 12,000.00    | 坤锦中信 8973 | 内调转出   |
| 7  | 2021/10/21 | 宝鸡锦灏源置业有限公司        | 内调转出                                            | 290,000.00   | 坤锦中信 8973 | 内调转出   |
| 8  | 2021/10/25 | 景丽娟                | 代烨坤付 1 期项目边角地定线测量费                              | 12,970.00    | 坤锦中信 8973 | 管理费用   |
| 9  | 2021/10/26 | 宝鸡烨坤置业有限公司         | 内调转出用于缴税                                        | 208,000.00   | 坤锦中信 8973 | 内调转出   |
| 10 | 2021/10/26 | 宝鸡锦灏源置业有限公司        | 内调转出用于缴税                                        | 187,000.00   | 坤锦中信 8973 | 内调转出   |
| 11 | 2021/10/26 | 待报解预算收入-联网实时扣税专用账户 | TIPS 扣国地税, 税单号为<br>3610362110000813<br>63       | 557,869.17   | 坤锦中信 8973 | 税费     |
| 12 | 2021/10/26 | 张子滨                | 招待费借款西区 12 号楼未批先建                               | 20,000.00    | 坤锦中信 8973 | 管理费用   |
| 13 | 2021/10/28 | 马社琴                | 退房款 7-1-1004                                    | 340,000.00   | 坤锦中信 8973 | 退房款    |
| 14 | 2021/10/28 | 马社琴                | 退房款 7-1-904                                     | 390,000.00   | 坤锦中信 8973 | 退房款    |
| 合计 |            |                    |                                                 | 2,778,228.14 |           |        |

表七：（3）锦灏源置业资金支出情况

| 序号 | 支付时间       | 收款方        | 用途                | 金额（元）        | 出款行           | 用款类型 |
|----|------------|------------|-------------------|--------------|---------------|------|
| 1  | 2021/10/10 |            | 短信费               | 30.00        | 锦灏源农行<br>7137 | 财务费用 |
| 2  | 2021/10/15 |            | 转账手续费             | 1.00         | 锦灏源农行<br>7137 | 财务费用 |
| 3  | 2021/10/15 | 宝鸡烨坤置业有限公司 | 内调转出至烨坤中信<br>8969 | 200,000.00   | 锦灏源农行<br>7137 | 内调转出 |
| 4  | 2021/10/15 |            | 转账手续费             | 1.00         | 锦灏源农行<br>7137 | 财务费用 |
| 5  | 2021/10/15 |            | 转账手续费             | 1.00         | 锦灏源农行<br>7137 | 财务费用 |
| 6  | 2021/10/15 | 宝鸡烨坤置业有限公司 | 内调转出至烨坤中信<br>8969 | 40,000.00    | 锦灏源农行<br>7137 | 内调转出 |
| 7  | 2021/10/15 | 宝鸡烨坤置业有限公司 | 内调转出至烨坤中信<br>8969 | 240,000.00   | 锦灏源农行<br>7137 | 内调转出 |
| 8  | 2021/10/22 |            | 转账手续费             | 1.00         | 锦灏源农行<br>7137 | 财务费用 |
| 9  | 2021/10/22 | 宝鸡坤锦置业有限公司 | 内调转出至坤锦中信<br>8973 | 1,299,000.00 | 锦灏源农行<br>7137 | 内调转出 |
| 10 | 2021/10/26 | 国家金库陈仓区支库  | 实时扣税（3 0 0 1）     | 186,527.99   | 锦灏源农行<br>7137 | 税费   |
| 合计 |            |            |                   | 1,965,561.99 |               |      |

表七：（4）本期无公司内互转资金情况

| 序号 | 支付时间 | 事由 | 付款行 | 收款行 | 金额（元） | 审批方式 |
|----|------|----|-----|-----|-------|------|
| 无  |      |    |     |     |       |      |

## 八、开发贷及其他融资情况

## 1. 项目开发贷情况

项目公司暂无开发贷及其他融资情况。

表八：开发贷款情况

| 序号 | 贷款银行 | 授信金额 | 抵押物情况 | 期限（贷款起始日与贷款到期日） | 利率 | 截止月初贷款余额 | 本月提款金额 | 本月还款金额 | 截止月末贷款余额 | 本月付息金额 | 累计付息金额 |
|----|------|------|-------|-----------------|----|----------|--------|--------|----------|--------|--------|
|----|------|------|-------|-----------------|----|----------|--------|--------|----------|--------|--------|

|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## 2. 其他融资：

表九：其他融资情况

| 序号 | 项目           | 商业承兑汇票 | 保理  | 其他 |
|----|--------------|--------|-----|----|
| 1  | 截至上月累计未兑付余额  |        |     |    |
| 2  | 本月新增         |        |     |    |
| 3  | 本月到期兑付       |        |     |    |
| 4  | 截至本月累计未兑付余额  |        |     |    |
| 5  | 截至本月累计发生额    |        |     |    |
| 6  | 本月到期未兑付      |        |     |    |
| 7  | 累计到期未兑付余额    |        |     |    |
| 8  | 被监管对象应承担利息金额 |        |     |    |
| 9  | 承担利息方式       | 赶工奖    | 赶工奖 |    |
| 10 | 已付利息         |        |     |    |
| 11 | 未付利息         |        |     |    |

表十：其他融资到期情况

| 序号 | 到期时间        | 到期金额   |    |    |    |
|----|-------------|--------|----|----|----|
|    |             | 商业承兑汇票 | 保理 | 其他 | 合计 |
| 1  | 2021 年 1 月  |        |    |    |    |
| 2  | 2021 年 2 月  |        |    |    |    |
| 3  | 2021 年 3 月  |        |    |    |    |
| 4  | 2021 年 4 月  |        |    |    |    |
| 5  | 2021 年 5 月  |        |    |    |    |
| 6  | 2021 年 6 月  |        |    |    |    |
| 7  | 2021 年 7 月  |        |    |    |    |
| 8  | 2021 年 8 月  |        |    |    |    |
| 9  | 2021 年 9 月  |        |    |    |    |
| 10 | 2021 年 10 月 |        |    |    |    |
| 11 | 2021 年 11 月 |        |    |    |    |
| 12 | 2021 年 12 月 |        |    |    |    |
|    | 本年合计        |        |    |    |    |



标的项目周边同类在售竞品存量较多，标的项目周边住宅类商品去化速度较慢，特别是普通住宅，推盘内去化率基本不足推盘量的 50%；价格方面，普通住宅平均售价集中在 3500-6000 元/平方米左右，销售价格近一年基本持平。客群方面，住宅类客群以本土客户为主，主要为刚需及改善型客户，存在少量投资性客户。

表十一：项目周边主要竞品情况

| 序号 | 名称           | 业态 | 是否为直接竞品 | 总套数  | 已售套数 | 建筑面积 (m²) | 已售面积 (m²) | 主力户型面积 (m²)   | 首次开盘时间           | 累计去化率(%) | 已售单价 (元/m²) | 销售情况评价 (售价、销售量近期变化)                     |
|----|--------------|----|---------|------|------|-----------|-----------|---------------|------------------|----------|-------------|-----------------------------------------|
| 1  | 號悦东郡         | 住宅 | 是       | 4008 | 198  | 470000    | 23735     | 93-122        | 2019 年 08 月 30 日 | 85.34    | 3,600.00    | 暂无数据                                    |
| 2  | 东冠·世纪城 III 期 | 住宅 | 是       | 8000 | 3135 | 500000    | 402280    | 116.98-131.76 | 2018 年 08 月 08 日 | 36.19    | 4,100.00    | 暂无数据                                    |
| 3  | 陈仓·盛世华庄      | 住宅 | 是       | 2044 | 1004 | 400000    | 117656    | 97-124        | 2019 年 01 月 30 日 | 49.11    | 4,100.00    | 10 月成交：9 套，1082 m²，424.96 万元，3928 元/m²  |
| 4  | 城號和院         | 住宅 | 是       | 5593 | 1228 | 700000    | 143128    | 107-140       | 2017 年 8 月 3 日   | 21.95    | 3,600.00    | 10 月成交 27 套，3092 m²，1090.1 万元，3526 元/m² |

注：以上数据源自中指云，2021 年 7 月 30 日至 2021 年 10 月 31 日  
(转下页)

## 十、区域市场情况分析

### 1. 客群情况分析

项目于位于宝鸡市向东发展主方向上，紧邻陈仓主城区，周边三公里内，市政、医疗、教育、商业、景观资源配套齐全，属于城市目前发展的核心板块，城市面貌好，产业集群，路网建设发达，享有丰富优质的教育资源，高规格的生活配套等，该板块吸纳全市中高端改善客群的区域，客群范围广，随着品牌开发商的陆续进驻，投资者、刚需及改善型纷纷首选购买此区域，宝鸡市地处西北，外来流动不足，购房者多以本地及周边客户居多。

### 2. 政策分析

宝鸡市目前房地产政策宽松利好，无“限购、限贷、限售、限价”等调控性政策出台，政策环境较为开放，市场政策风险较小。宝鸡商品房预售实行网上登记备案，开发企业与承购人签订商品房预售合同后，开发企业自签约之日起 30 日内，向房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。商品房预售合同登记备案手续可以委托有权代理人办理。

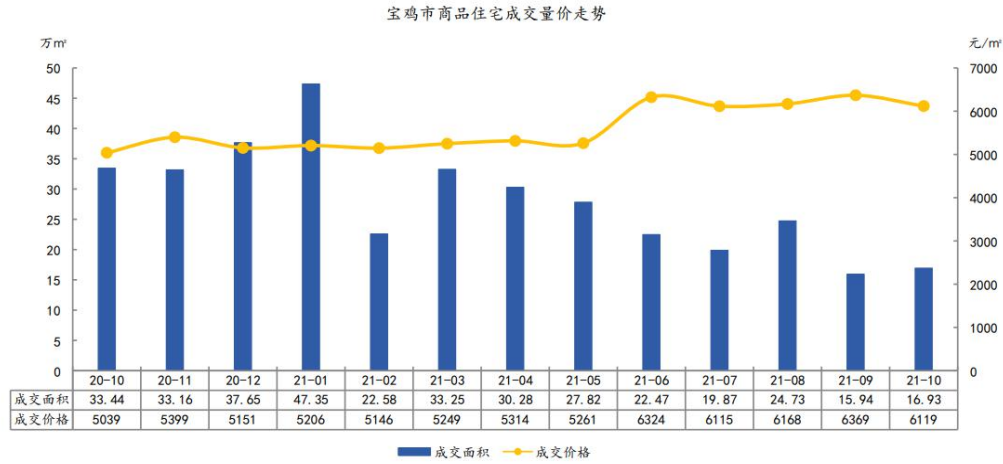
### 3. 周边销售分析（数据源自中指云）（2021. 10. 01-2021. 10. 31）

| 序号 | 项目          | 物业形态 | 主办面积（m²）         | 成交均价（元/m²） | 备注 |
|----|-------------|------|------------------|------------|----|
| 1  | 骧悦东郡        | 小高层  | 93-122 m²        | 3,600.00   | 在售 |
| 2  | 东冠·世纪城 III期 | 小高层  | 116.98-131.76 m² | 4,100.00   | 在售 |
| 3  | 陈仓·盛世华庄     | 小高层  | 97-124 m²        | 4,100.00   | 在售 |
| 4  | 城骧和院        | 小高层  | 107-140 m²       | 3,600.00   | 在售 |

## 4. 土地及房产成交量分析（数据源自中指云）

## 市场成交 | 成交量价

2021年10月，宝鸡市商品住宅成交均价为6119元/㎡，环比下降3.9%，同比上升21.4%；成交面积为16.93万㎡，环比上升6.2%，同比下降49.4%。



## 排行榜 | 企业排行

2021年10月宝鸡市企业成交金额排行榜

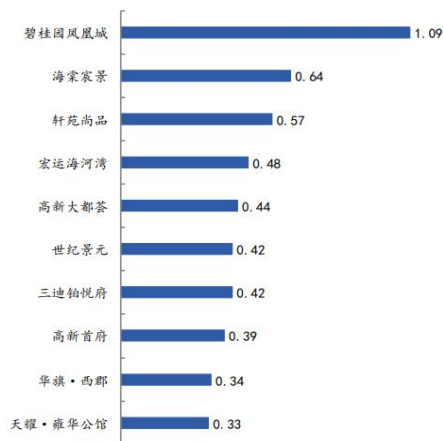
| 排名 | 企业名称      | 成交金额<br>(亿元) | 成交价格<br>(元/㎡) | 成交套数<br>(套) | 成交面积<br>(万㎡) |
|----|-----------|--------------|---------------|-------------|--------------|
| 1  | 碧桂园       | 1.18         | 8090          | 113         | 1.46         |
| 2  | 陕西东岭房地产开发 | 0.80         | 8529          | 72          | 0.94         |
| 3  | 东岭集团      | 0.78         | 8524          | 69          | 0.92         |
| 4  | 宝鸡市宏远房地产  | 0.48         | 8498          | 42          | 0.57         |
| 5  | 宝鸡聚丰房地产   | 0.47         | 7935          | 40          | 0.59         |
| 6  | 宝鸡高新城市发展  | 0.44         | 5843          | 62          | 0.75         |
| 7  | 宝鸡诚誉房地产   | 0.42         | 6099          | 59          | 0.70         |
| 8  | 宝鸡投资集团    | 0.42         | 8188          | 34          | 0.51         |
| 9  | 宝鸡轩苑投资集团  | 0.35         | 6578          | 41          | 0.54         |
| 10 | 西部华旗建设集团  | 0.34         | 4957          | 63          | 0.69         |

2021年10月宝鸡市企业成交面积排行榜

| 排名 | 企业名称      | 成交金额<br>(亿元) | 成交价格<br>(元/㎡) | 成交套数<br>(套) | 成交面积<br>(万㎡) |
|----|-----------|--------------|---------------|-------------|--------------|
| 1  | 碧桂园       | 1.18         | 8090          | 113         | 1.46         |
| 2  | 陕西东岭房地产开发 | 0.80         | 8529          | 72          | 0.94         |
| 3  | 东岭集团      | 0.78         | 8524          | 69          | 0.92         |
| 4  | 宝鸡市育才房地产  | 0.33         | 3826          | 74          | 0.87         |
| 5  | 宝鸡高新城市发展  | 0.44         | 5843          | 62          | 0.75         |
| 6  | 宝鸡诚誉房地产   | 0.42         | 6099          | 59          | 0.70         |
| 7  | 西部华旗建设集团  | 0.34         | 4957          | 63          | 0.69         |
| 8  | 宝鸡聚丰房地产   | 0.47         | 7935          | 40          | 0.59         |
| 9  | 宝鸡市宏远房地产  | 0.48         | 8498          | 42          | 0.57         |
| 10 | 宝鸡轩苑投资集团  | 0.35         | 6578          | 41          | 0.54         |

## 排行榜 | 项目排行（按成交金额）

2021年10月宝鸡市新房项目成交金额TOP10（亿元）



| 排名 | 项目名称    | 成交金额<br>(亿元) | 成交面积<br>(万㎡) | 成交套数<br>(套) | 成交均价<br>(元/㎡) | 套均面积<br>(㎡/套) | 套均总价<br>(万元/套) | 区域  |
|----|---------|--------------|--------------|-------------|---------------|---------------|----------------|-----|
| 1  | 碧桂园凤凰城  | 1.09         | 1.42         | 108         | 7688          | 131           | 101            | 渭滨区 |
| 2  | 海棠宸景    | 0.64         | 0.84         | 61          | 7593          | 138           | 105            | 金台区 |
| 3  | 轩苑尚品    | 0.57         | 1.42         | 126         | 4040          | 113           | 45             | 渭滨区 |
| 4  | 宏远海河湾   | 0.48         | 0.57         | 42          | 8498          | 135           | 114            | 渭滨区 |
| 5  | 高新大都荟   | 0.44         | 0.75         | 62          | 5843          | 122           | 71             | 渭滨区 |
| 6  | 世纪景元    | 0.42         | 0.70         | 59          | 6099          | 118           | 72             | 渭滨区 |
| 7  | 三迪铂悦府   | 0.42         | 0.60         | 54          | 6899          | 112           | 77             | 渭滨区 |
| 8  | 高新首府    | 0.39         | 0.50         | 33          | 7859          | 152           | 120            | 渭滨区 |
| 9  | 华旗·西郡   | 0.34         | 0.69         | 63          | 4957          | 110           | 55             | 渭滨区 |
| 10 | 天耀·雍华公馆 | 0.33         | 0.49         | 37          | 6737          | 132           | 89             | 渭滨区 |

## 排行榜 | 项目排行 (按成交面积)

2021年10月宝鸡市新房项目成交面积TOP10 (万㎡)



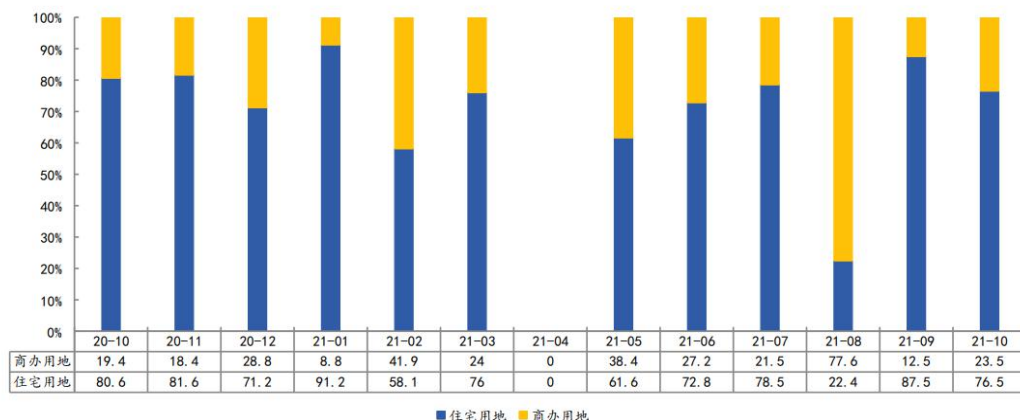
| 排名 | 项目名称    | 成交金额 (亿元) | 成交面积 (万㎡) | 成交套数 (套) | 成交均价 (元/㎡) | 套均面积 (㎡/套) | 套均总价 (万元/套) | 区域  |
|----|---------|-----------|-----------|----------|------------|------------|-------------|-----|
| 1  | 轩苑尚品    | 0.57      | 1.42      | 126      | 4040       | 113        | 45          | 渭滨区 |
| 2  | 碧桂园凤凰城  | 1.09      | 1.42      | 108      | 7688       | 131        | 101         | 渭滨区 |
| 3  | 海棠宸景    | 0.64      | 0.84      | 61       | 7593       | 138        | 105         | 金台区 |
| 4  | 高新大都荟   | 0.44      | 0.75      | 62       | 5843       | 122        | 71          | 渭滨区 |
| 5  | 世纪景元    | 0.42      | 0.70      | 59       | 6099       | 118        | 72          | 渭滨区 |
| 6  | 华旗·西郡   | 0.34      | 0.69      | 63       | 4957       | 110        | 55          | 渭滨区 |
| 7  | 三迪铂悦府   | 0.42      | 0.60      | 54       | 6899       | 112        | 77          | 渭滨区 |
| 8  | 宏运海河湾   | 0.48      | 0.57      | 42       | 8498       | 135        | 114         | 渭滨区 |
| 9  | 高新首府    | 0.39      | 0.50      | 33       | 7859       | 152        | 120         | 渭滨区 |
| 10 | 天耀·雍华公馆 | 0.33      | 0.49      | 37       | 6737       | 132        | 89          | 渭滨区 |

## 整体市场 | 成交结构

2021年1-

10月, 宝鸡市以住宅用地成交为主, 占比64.8%, 其次, 商办用地成交占比35.2%。2021年10月, 宝鸡市以住宅用地成交为主, 占比76.5%, 比去年同期下降0.6个百分点。

宝鸡市土地成交结构走势 (按规划建面)



## 整体市场 | 成交结构

2021年1-10月, 宝鸡市共成交各类用地306宗, 共计1420.66万㎡, 同比增长15.5%。其中, 成交住宅用地69宗, 共计444.05万㎡, 同比减少19.44%; 商办用地54宗, 共计240.73万㎡, 同比增长74.04%。2021年10月, 宝鸡市累计成交各类用地27宗, 共计94.69万㎡, 环比增长34.43%, 同比减少76.55%。其中, 成交住宅用地4宗, 共计48.49万㎡, 环比增长8.25%, 同比减少59.28%; 商办用地3宗, 共计14.91万㎡, 环比增长133.65%, 同比减少47.85%。

宝鸡市土地成交情况 (按规划建面)

| 土地类别 | 2021年10月 |           |        |        | 2021年1-10月 |           |        |
|------|----------|-----------|--------|--------|------------|-----------|--------|
|      | 宗数       | 规划建面 (万㎡) | 环比 (%) | 同比 (%) | 宗数         | 规划建面 (万㎡) | 同比 (%) |
| 整体用地 | 27       | 94.69     | 34.43  | -76.55 | 306        | 1420.66   | 15.50  |
| 住宅用地 | 4        | 48.49     | 8.25   | -59.28 | 69         | 444.05    | -19.44 |
| 商办用地 | 3        | 14.91     | 133.65 | -47.85 | 54         | 240.73    | 74.04  |
| 工业用地 | 20       | 31.29     | 62.46  | -87.78 | 183        | 735.88    | 36.13  |

## 整体市场|推出结构

2021年1-10月，宝鸡市共推出各类用地351宗，共计1715.25万 $m^2$ ，同比增长15.86%。其中，推出住宅用地91宗，共计561.9万 $m^2$ ，同比减少10.15%；商办用地79宗，共计355.21万 $m^2$ ，同比增长114.5%。2021年10月，宝鸡市累计推出各类用地46宗，共计188.48万 $m^2$ ，环比增长63.48%，同比减少58.02%。其中，推出住宅用地11宗，共计93.8万 $m^2$ ，环比增长23.19%，同比减少27.35%；商办用地6宗，共计34.99万 $m^2$ ，环比增长90.57%，同比减少15.45%。

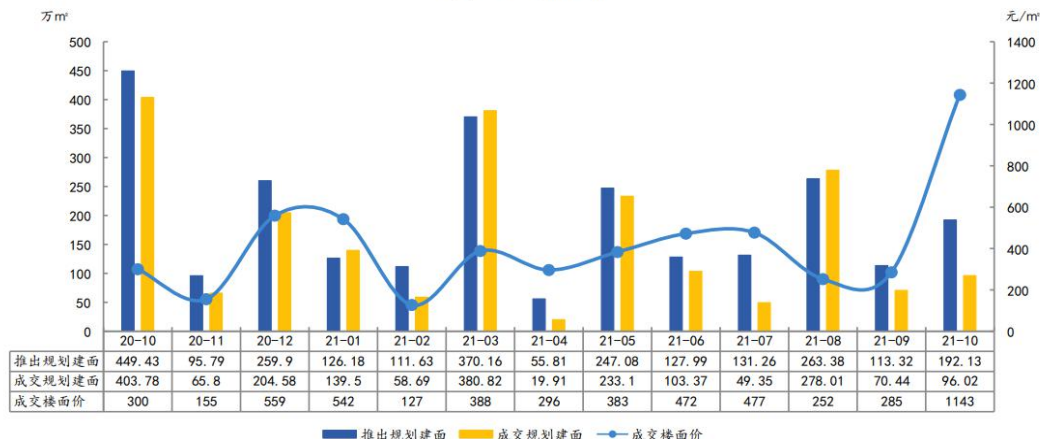
宝鸡市土地推出情况（按规划建面）

| 土地类别 | 2021年10月 |                |        |        | 2021年1-10月 |                |        |
|------|----------|----------------|--------|--------|------------|----------------|--------|
|      | 宗数       | 规划建面（万 $m^2$ ） | 环比（%）  | 同比（%）  | 宗数         | 规划建面（万 $m^2$ ） | 同比（%）  |
| 整体用地 | 46       | 188.48         | 63.48  | -58.02 | 351        | 1715.25        | 15.86  |
| 住宅用地 | 11       | 93.80          | 23.19  | -27.35 | 91         | 561.90         | -10.15 |
| 商办用地 | 6        | 34.99          | 90.57  | -15.45 | 79         | 355.21         | 114.50 |
| 工业用地 | 29       | 59.69          | 187.08 | -78.57 | 181        | 798.15         | 15.77  |

## 整体市场|供求分析

2021年1-10月，宝鸡市共推出土地规划建面1738.95万 $m^2$ ，成交1429.22万 $m^2$ ，成交楼面均价419元/ $m^2$ 。2021年10月，共推出土地规划建面192.13万 $m^2$ ，成交96.02万 $m^2$ ，成交楼面均价1143元/ $m^2$ 。

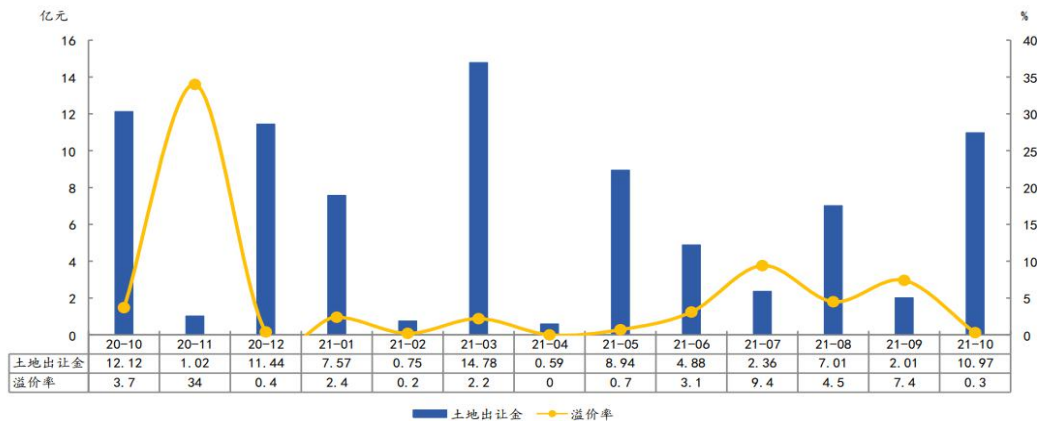
宝鸡市土地供求价走势



## 整体市场|土地出让金

2021年1-10月，宝鸡市成交土地出让金达59.86亿元，平均溢价率为2.3%。2021年10月宝鸡市土地出让金为10.97亿元，同比下降9.5%，溢价率为0.3%，较去年同期降低3.4个百分点。

宝鸡市土地出让金&溢价率走势



## 十一、项目公司资金计划执行情况

项目公司暂未提供资金计划。

表十二：2021 年 10 月资金计划执行情况

| 序号 | 支出项目  | 计划金额 | 实际金额 | 差异金额 | 备注 |
|----|-------|------|------|------|----|
| 1  | 土地款   |      |      |      |    |
|    | 工程款   |      |      |      |    |
| 2  | ..... |      |      |      |    |
| 3  | 合计    |      |      |      |    |

## 十二、项目公司用印情况

表十三：项目公司用印情况统计表

本期，烨坤置业用印明细表如下：

| 用印日期       | 印鉴名称   | 用印事由                               | 用印材料及份数                                                       | 经办人 | 监印人 |
|------------|--------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 2021/10/12 | 财务章    | 宝鸡长岛城西区公区装饰施工投标保证金收据申请用印           | 投标保证金收据（1份）                                                   | 吴萌  | 刘采蓓 |
| 2021/10/13 | 公章     | 宝鸡蓝光长岛国际（一期）围挡工程结算审核认定书、审计费明细表申请用印 | 宝鸡蓝光长岛国际（一期）围挡工程结算审核认定书、审计费明细表（各 2*5 份）                       | 李咪  | 刘采蓓 |
| 2021/10/15 | 公章     | 贝壳诉讼庭审资料                           | 营业执照复印件 4 份 法定代表人身份证复印件 4 份 法定代表人身份证明书 4 份 授权委托书 4 份 劳动合同 4 份 | 陈静  | 刘采蓓 |
| 2021/10/15 | 公章、法人章 | 营销部高速复印机租赁合同                       | 复印机租赁合同 2 份                                                   | 尚裕如 | 刘采蓓 |
| 2021/10/15 | 公章     | 委托泰和泰律所陈晶晶律师处理北方信托金融借款合同纠纷案        | 公司营业执照副本复印件 3 份 法定代表人身份证复印件 3 份 法定代表人身份证明书 3 份 授权委托书 3 份      | 陈蕊  | 刘采蓓 |

| 用印日期       | 印鉴名称 | 用印事由                           | 用印材料及份数                                 | 经办人 | 监印人 |
|------------|------|--------------------------------|-----------------------------------------|-----|-----|
| 2021/10/25 | 电子公章 | 宝鸡烨坤回复四川创佳-综合-001 号综合认价        | 宝鸡蓝光长岛城 3# 样板间塑钢窗工程综合认价回复 1 份           | 李咪  | 赵兵兵 |
| 2021/10/27 | 公章   | 按揭放款户变更为预售资金监管账户               | 情况说明各 1 份 监管协议各 1 份 9 月财务报表各 1 份        | 王乙欧 | 赵兵兵 |
| 2021/10/28 | 公章   | 山东上水环境温泉设计及施工结算报告 2690309.62 元 | 宝鸡蓝光长岛国际地块一首开区及示范区温泉设计及施工建设工程结算审核报告 4 份 | 李咪  | 赵兵兵 |
| 2021/10/29 | 公章   | 西安联海装饰工程有限公司一期围挡财务决算书          | 财务决算书 6 份                               | 王勇军 | 赵兵兵 |

本期，坤锦置业用印明细表如下：

| 用印日期       | 印鉴名称 | 用印事由                        | 用印材料及份数                                                  | 经办人 | 监印人 |
|------------|------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|-----|-----|
| 2021/10/9  | 公章   | 坤锦置业有限公司代付息情况说明申请用印         | 代付息情况说明（1 份）                                             | 赵一丹 | 刘采蓓 |
| 2021/10/15 | 公章   | 委托泰和泰律所陈晶晶律师处理北方信托金融借款合同纠纷案 | 公司营业执照副本复印件 3 份 法定代表人身份证复印件 3 份 法定代表人身份证明书 3 份 授权委托书 3 份 | 陈蕊  | 刘采蓓 |
| 2021/10/27 | 公章   | 按揭放款户变更为预售资金监管账户            | 情况说明各 1 份 监管协议各 1 份 9 月财务报表各 1 份                         | 王乙欧 | 赵兵兵 |

本期，锦灏源置业用印明细表如下：

| 用印日期       | 印鉴名称 | 用印事由                        | 用印材料及份数                                                  | 经办人 | 监印人 |
|------------|------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|-----|-----|
| 2021/10/15 | 公章   | 委托泰和泰律所陈晶晶律师处理北方信托金融借款合同纠纷案 | 公司营业执照副本复印件 3 份 法定代表人身份证复印件 3 份 法定代表人身份证明书 3 份 授权委托书 3 份 | 陈蕊  | 刘采蓓 |

| 用印日期       | 印鉴名称 | 用印事由            | 用印材料及份数                                                                    | 经办人 | 监印人 |
|------------|------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 2021/10/19 | 公章   | 宝鸡锦灏源置业有限公司变更监事 | 营业执照副本复印件 1 份 公司章程复印件 1 份 股东决定 1 份 任职文件 1 份 董事、监事、经理信息 1 份 公司登记(备案)申请书 1 份 | 陈蕊  | 刘采蓊 |

### 十三、项目公司印章证照外出情况

本期，烨坤置业印章证照无外出情况。

表十四-1：项目公司印章证照外出使用情况

| 序号 | 申请日期 | 外出日期 | 归还日期 | 印鉴/证照名称 | 事由 | 外出机构 |
|----|------|------|------|---------|----|------|
| 无  |      |      |      |         |    |      |

本期，坤锦置业印章证照无外出情况。

表十四-2：项目公司印章证照外出使用情况

| 序号 | 申请日期 | 外出日期 | 归还日期 | 印鉴/证照名称 | 事由 | 外出机构 |
|----|------|------|------|---------|----|------|
| 无  |      |      |      |         |    |      |

本期，锦灏源置业印章证照无外出情况。

表十四-3：项目公司印章证照外出使用情况

| 序号 | 申请日期 | 外出日期 | 归还日期 | 印鉴/证照名称 | 事由 | 外出机构 |
|----|------|------|------|---------|----|------|
| 无  |      |      |      |         |    |      |

### 十四、项目公司签约情况

表十五：项目公司签约情况统计表

| 序号 | 合同类型 | 用途（工程类、办公类、销售类、其他类等） | 份数 |
|----|------|----------------------|----|
| 1  | 营销类  | 复印件租赁合同              | 1  |
|    | 合计   |                      | 1  |

### 十五、项目整体运行情况分析

#### 1. 项目开发建设情况评价

西区主体结构封顶完成，中区部分楼栋封顶完成，目前受资金影响已停工。

## 2. 项目销售情况评价

虽然存在项目周边整体竞品激烈现象，可选择性强，客户群体有限，市场行情萎靡，客户通过媒介获得项目存在一定购买风险等多种因素，受项目施工进度影响，整体销售缓慢。

## 3. 项目销售回款统计表(数据源自项目公司销售表)

本期项目均未进行销售加推，本期项目销售金额共计 3,364,362.00 元，回款 2,912,992.60 元，其中本期售出住宅 6 套，建筑面积 728.11 平方米，销售金额共计 2,837,362.00 元，合同当月累计回款 887,362.00 元，本期车库销售 20 个，销售金额共计 527,000.00 元，合同当月累计回款 527,000.00 元。

具体详情见下表（项目公司未提供入场前项目销售回款台账）：

| 序号   | 签约日期       | 客户名称     | 业态 | 房间信息                                           | 合同总价<br>(不含补差) | 合同当月累计回款   | 合同建筑面积 | 累计收款       | 按揭欠款         |
|------|------------|----------|----|------------------------------------------------|----------------|------------|--------|------------|--------------|
| 1    | 2021-10-08 | 刘晶晶      | 住宅 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓 300 亩 2 期/4 井/住宅-清水/1 单元/1803 | 447,926.00     | 137,926.00 | 116.56 | 137,926.00 | 310,000.00   |
| 2    | 2021-10-20 | 冯龙刚, 马美静 | 住宅 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓 300 亩 2 期/4 井/住宅-清水/1 单元/2401 | 563,561.00     | 173,561.00 | 137.64 | 173,561.00 | 390,000.00   |
| 3    | 2021-10-11 | 任侃卫, 张召贤 | 住宅 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓 300 亩 2 期/4 井/住宅-清水/1 单元/2402 | 453,797.00     | 143,797.00 | 116.56 | 143,797.00 | 310,000.00   |
| 4    | 2021-10-12 | 何康康      | 住宅 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓 300 亩 2 期/4 井/住宅-清水/1 单元/3203 | 451,648.00     | 141,648.00 | 116.56 | 141,648.00 | 310,000.00   |
| 5    | 2021-10-18 | 张美玲      | 住宅 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓 300 亩 2 期/4 井/住宅-清水/1 单元/403  | 426,674.00     | 136,674.00 | 116.56 | 136,674.00 | 290,000.00   |
| 6    | 2021-10-29 | 樊紫玥      | 住宅 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓 300 亩 2 期/4 井/住宅-清水/1 单元/504  | 493,756.00     | 153,756.00 | 124.23 | 153,756.00 | 340,000.00   |
| 住宅合计 |            |          |    |                                                | 2,837,362.00   | 887,362.00 | 728.11 | 887,362.00 | 1,950,000.00 |
| 1    | 2021-10-23 | 王盼       | 车库 | /陈仓 300 亩 1 期/一期/普通车位/地下车位-清水/1F-A002-42       | 25,000.00      | 25,000.00  | 32.45  | 25,000.00  | 0.00         |

| 序号 | 签约日期       | 客户名称 | 业态 | 房间信息                                                 | 合同总价<br>(不含补差) | 合同当月累<br>计回款 | 合同建<br>筑面积 | 累计收款      | 按揭欠款 |
|----|------------|------|----|------------------------------------------------------|----------------|--------------|------------|-----------|------|
| 2  | 2021-10-24 | 张洋   | 车库 | /陈仓 300 亩 1 期/一期/<br>普通车位/地下车位-清<br>水/1F-A006-314    | 25,000.00      | 25,000.00    | 32.45      | 25,000.00 | 0.00 |
| 3  | 2021-10-26 | 闫虎   | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓<br>300 亩 2 期/普通车位/<br>车位-清水/1F-A161 | 25,000.00      | 25,000.00    | 12.72      | 25,000.00 | 0.00 |
| 4  | 2021-10-29 | 刘宇飞  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓<br>300 亩 2 期/普通车位/<br>车位-清水/1F-A472 | 27,000.00      | 27,000.00    | 12.72      | 27,000.00 | 0.00 |
| 5  | 2021-10-29 | 杜晓华  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓<br>300 亩 2 期/普通车位/<br>车位-清水/1F-A475 | 27,000.00      | 27,000.00    | 12.72      | 27,000.00 | 0.00 |
| 6  | 2021-10-29 | 孙亚军  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓<br>300 亩 2 期/普通车位/<br>车位-清水/1F-A476 | 26,000.00      | 26,000.00    | 12.72      | 26,000.00 | 0.00 |
| 7  | 2021-10-29 | 张亚锋  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓<br>300 亩 2 期/普通车位/<br>车位-清水/1F-A477 | 27,000.00      | 27,000.00    | 12.72      | 27,000.00 | 0.00 |
| 8  | 2021-10-29 | 宋红梅  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓<br>300 亩 2 期/普通车位/<br>车位-清水/1F-A480 | 27,000.00      | 27,000.00    | 12.72      | 27,000.00 | 0.00 |
| 9  | 2021-10-29 | 陈培珍  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓<br>300 亩 2 期/普通车位/<br>车位-清水/1F-A489 | 25,000.00      | 25,000.00    | 12.72      | 25,000.00 | 0.00 |
| 10 | 2021-10-29 | 李伟龙  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓<br>300 亩 2 期/普通车位/<br>车位-清水/1F-A491 | 28,000.00      | 28,000.00    | 12.72      | 28,000.00 | 0.00 |
| 11 | 2021-10-29 | 贾召伟  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓<br>300 亩 2 期/普通车位/<br>车位-清水/1F-A495 | 27,000.00      | 27,000.00    | 12.72      | 27,000.00 | 0.00 |
| 12 | 2021-10-29 | 李晓博  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓<br>300 亩 2 期/普通车位/<br>车位-清水/1F-A496 | 26,000.00      | 26,000.00    | 12.72      | 26,000.00 | 0.00 |
| 13 | 2021-10-23 | 李晓妮  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓<br>300 亩 2 期/普通车位/<br>车位-清水/1F-B019 | 25,000.00      | 25,000.00    | 12.24      | 25,000.00 | 0.00 |
| 14 | 2021-10-29 | 强永哲  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓<br>300 亩 2 期/普通车位/<br>车位-清水/1F-B390 | 28,000.00      | 28,000.00    | 12.72      | 28,000.00 | 0.00 |
| 15 | 2021-10-29 | 张杰   | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓<br>300 亩 2 期/普通车位/                  | 25,000.00      | 25,000.00    | 12.72      | 25,000.00 | 0.00 |

| 序号     | 签约日期       | 客户名称 | 业态 | 房间信息                                          | 合同总价<br>(不含补差) | 合同当月累<br>计回款 | 合同建<br>筑面积 | 累计收款         | 按揭欠款         |
|--------|------------|------|----|-----------------------------------------------|----------------|--------------|------------|--------------|--------------|
|        |            |      |    | 车位-清水/1F-B393                                 |                |              |            |              |              |
| 16     | 2021-10-29 | 马乃让  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓 300 亩 2 期/普通车位/车位-清水/1F-B405 | 27,000.00      | 27,000.00    | 12.72      | 27,000.00    | 0.00         |
| 17     | 2021-10-29 | 肖春莲  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓 300 亩 2 期/普通车位/车位-清水/1F-B408 | 27,000.00      | 27,000.00    | 12.72      | 27,000.00    | 0.00         |
| 18     | 2021-10-29 | 肖春莲  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓 300 亩 2 期/普通车位/车位-清水/1F-B409 | 26,000.00      | 26,000.00    | 12.72      | 26,000.00    | 0.00         |
| 19     | 2021-10-29 | 王腾飞  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓 300 亩 2 期/普通车位/车位-清水/1F-B411 | 27,000.00      | 27,000.00    | 12.72      | 27,000.00    | 0.00         |
| 20     | 2021-10-29 | 王若蛟  | 车库 | /陈仓 300 亩 2 期/陈仓 300 亩 2 期/普通车位/车位-清水/1F-B414 | 27,000.00      | 27,000.00    | 12.72      | 27,000.00    | 0.00         |
| 车位合计   |            |      |    |                                               | 527,000.00     | 527,000.00   | 293.38     | 527,000.00   | 0.00         |
| 住宅车位合计 |            |      |    |                                               | 3,364,362.00   | 1,414,362.00 | 1,021.49   | 1,414,362.00 | 1,950,000.00 |

## 十六、附件

## 附件一：项目形象进度表及照片



1、二期 3#号楼（主体施工）

2、二期 4#号楼（主体施工）



3、二期 5#号楼（主体施工）



4、二期 7#号楼（二次结构施工）



5、一期 1#号楼（二次结构施工）



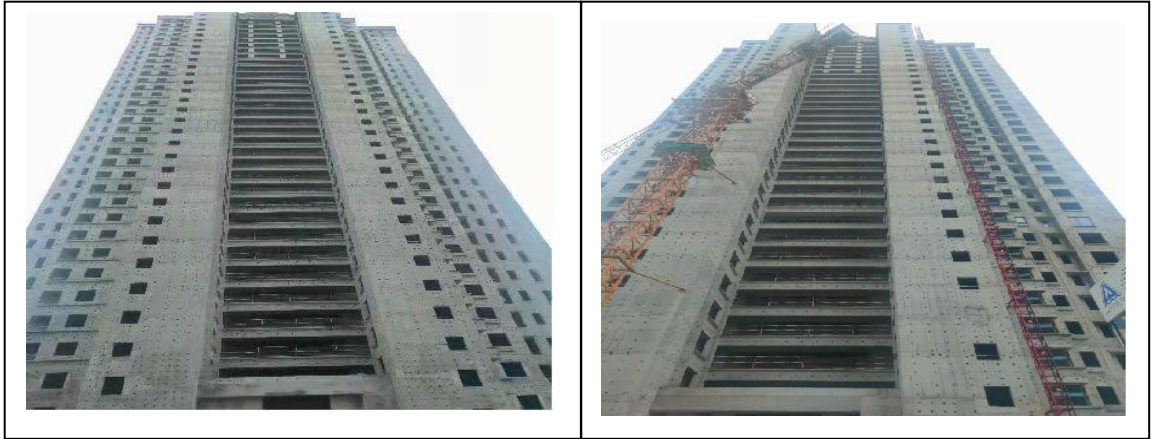
6、一期 3#号楼（二次结构施工）



7、一期 4#号楼（二次结构施工）



8、一期 7#号楼（二次结构施工）



9、一期 8#号楼（二次结构施工）

10、一期 12#楼（二次结构施工）

## 附件二：银行对账单

## 烨坤置业-中信银行宝鸡公园路支行 8969



## 账户交易明细



查询周期: 2021-10-01 — 2021-10-31 币种: 人民币  
 账户: 8111701012300478969/宝鸡烨坤置业有限公司  
 查询时间: 2021-11-12 16:35:22

| 交易日期       | 柜员交易号          | 摘要信息     | 对方账号                   | 对方账户名称              | 动账资金分簿 | 借方发生额      | 贷方发生额      | 余额         |
|------------|----------------|----------|------------------------|---------------------|--------|------------|------------|------------|
| 2021-10-01 | BEAW1086353828 | 银行收费     |                        |                     |        | 771.20     |            | 125,149.07 |
| 2021-10-04 | SE280607619955 | 跨行转入     | 6214839183142017       | 齐增强                 |        |            | 20,000.00  | 145,149.07 |
| 2021-10-08 | SC311191491834 | 商承汇票签收付款 | 9070107053542050000199 | 山东海王塑业科技有限公司        |        | 100,000.00 |            | 45,149.07  |
| 2021-10-12 | SC311197932338 | 二代支付     | 2603025229200028684    | 宝鸡市住房公积金管理中心        |        | 300,000.00 |            | 345,149.07 |
| 2021-10-12 | SC101198762781 | 二代支付     | 26305101040017137      | 宝鸡锦源置业有限公司          |        | 340,000.00 |            | 5,149.07   |
| 2021-10-14 | SE100623374583 | 二代支付     | 26385001040001995      | 宝鸡市住房公积金管理中心        |        | 250,000.00 |            | 255,149.07 |
| 2021-10-14 | SE160622626515 | 二代支付     | 26305101040017137      | 宝鸡锦源置业有限公司          |        | 250,000.00 |            | 5,149.07   |
| 2021-10-15 | SE130626337714 | 二代支付     | 26305101040017137      | 宝鸡锦源置业有限公司          |        |            | 240,000.00 | 245,149.07 |
| 2021-10-15 | SE130626337724 | 二代支付     | 26305101040017137      | 宝鸡锦源置业有限公司          |        |            | 40,000.00  | 285,149.07 |
| 2021-10-15 | SE160625000460 | 二代支付     | 212280575610002        | 前锦网络科技有限公司(上海)有限公司  |        | 240,114.92 |            | 45,034.15  |
| 2021-10-15 | SC191203734640 | 二代支付     | 26305101040017137      | 宝鸡锦源置业有限公司          |        |            | 200,000.00 | 245,034.15 |
| 2021-10-15 | SE160625296122 | 二代支付     | 806023601421000629     | 山阿建设集团有限公司(农民工工资专户) |        | 200,000.00 |            | 45,034.15  |
| 2021-10-15 | SC521203742613 | 二代支付     | 3817139345             | 国网陕西省电力公司           |        | 39,144.22  |            | 5,889.93   |
| 2021-10-21 | SC491213035668 | 转账       | 8111701012700478973    | 宝鸡烨坤置业有限公司          |        |            | 12,000.00  | 17,889.93  |
| 2021-10-22 | SE430641996037 | 行外转账转入   | 9912900006302906       | 上海银信信息技术有限公司        |        |            | 1,990.76   | 19,880.69  |

总笔数: 15 借方总笔数: 7 借方合计金额: 1,170,030.34 贷方总笔数: 8 贷方合计金额: 1,063,990.76 期末余额: 19,880.69

第1页, 共1页

## 烨坤置业-农行 9380

▼ 您现在的位置: 账户 > 账户余额查询

客户号: 0192/390144 操作员: UUU1

选择其他日期查询

起止日期: 2021-10-01 至 2021-11-12 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

账户: 26-305101040019380 自 2021 年 10 月 01 日至 2021 年 11 月 12 日

币种: 人民币 ☐ 显示多级账簿信息

| 交易时间              | 收入金额      | 支出金额      | 账户余额           | 交易行名               | 对方省市 | 对方账号                | 对方户名              | 交易用途       |
|-------------------|-----------|-----------|----------------|--------------------|------|---------------------|-------------------|------------|
| 20211026 15:33:42 | /         | 210308.86 | 705.25         | 2603050000         | /    | 2560                | 国家金库陈仓区支库         | 实时扣款 (300) |
| 20211026 15:33:32 | 208000.00 | /         | 211014.11      | 中信银行股份有限公司 宝鸡公园路支行 | /    | 8111701012700478973 | 宝鸡烨坤置业有限公司        | 往来款        |
| 20211010 20:57:01 | /         | 15.00     | 3014.11        | 3051               | /    | 26305101940050310   | /                 | 短信         |
| 本页汇总:             | 总笔数: 3    |           | 收入金额合计: 208000 |                    |      |                     | 支出金额合计: 210323.86 |            |

第1页

烨坤置业-中国邮政储蓄银行股份有限公司宝鸡市陈仓区支行 3355

中国邮政储蓄银行明细对账单

|        |                              |      |             |
|--------|------------------------------|------|-------------|
| 对账单月份  | 2021年10月                     | 打印日期 | 2021-11-10  |
| 单位名称   | 宝鸡烨坤置业有限公司                   | 账户币种 | 人民币         |
| 单位账号   | 961004010011953355           | 账户余额 | 110,212.71  |
| 开户银行   | 中国邮政储蓄银行股份有限公司宝鸡市陈仓区支行       | 账户性质 | 其他结算类一般存款账户 |
| 客户联系电话 | 18189196335                  | 邮政编码 |             |
| 单位地址   | 陕西省宝鸡市陈仓区虢镇东门高速路以南河堤路以北虢镇路以东 |      |             |
| 收入总计   | 0.00                         | 支出总计 | 0.00        |
| 期初余额   | 110,212.71                   | 期末余额 | 110,212.71  |

| 序号   | 交易日期 | 摘要 | 对方账号 | 对方账户名称 | 支出金额 | 收入金额 | 余额 | 附言 |
|------|------|----|------|--------|------|------|----|----|
| 暂无数据 |      |    |      |        |      |      |    |    |

烨坤置业-中国银行宝鸡陈仓园支行 5381

中国银行股份有限公司  
对账单专用章

坤锦置业-中信银行宝鸡公园路支行  
8973



账户交易明细



查询周期: 2021-10-01 —— 2021-10-31 币种: 人民币  
账户: 8111701012700478973/宝鸡坤锦置业有限公司  
查询时间: 2021-11-12 18:05:01

| 交易日期       | 柜员交易号          | 摘要信息   | 对方账号                | 对方账户名称       | 记账资金分摊 | 借方发生额      | 贷方发生额      | 余额         |
|------------|----------------|--------|---------------------|--------------|--------|------------|------------|------------|
| 2021-10-27 | SE310651265097 | 行外转账转入 | 9912900006302906    | 上海电银信息技术有限公司 |        |            | 995.38     | 929,459.42 |
| 2021-10-28 | SE250659159976 | 二代支付   | 6210814150002474037 | 马杜琴          |        | 340,000.00 |            | 589,459.42 |
| 2021-10-28 | SE280658244422 | 二代支付   | 6210814150002474037 | 马杜琴          |        | 390,000.00 |            | 199,459.42 |
| 2021-10-31 | SE300007804476 | POS收单  | 7110010131605000001 | 待结算特约商户往来款项  |        |            | 667,803.00 | 867,262.42 |

总笔数: 49 借方总笔数: 14 借方合计金额: 2,778,228.14 贷方总笔数: 35 贷方合计金额: 3,640,001.84 期末余额: 867,262.42

第3页, 共3页

坤锦置业-中国银行宝鸡陈仓区支行营业部 4810

102092164810  
宝鸡坤锦置业有限公司

中国银行宝鸡陈仓区支行营业部

余额  
交易

日期范围  
2021-10-01 - 2021-10-31  
查询重置

查询结果: 共计 31 个结果

| 日期         | 期初余额         | 期末余额         | 当日借方发生额  | 当日贷方发生额  |
|------------|--------------|--------------|----------|----------|
| 2021/10/31 | CNY 1,146.67 | CNY 1,146.67 | CNY 0.00 | CNY 0.00 |
| 2021/10/30 | CNY 1,146.67 | CNY 1,146.67 | CNY 0.00 | CNY 0.00 |
| 2021/10/29 | CNY 1,146.67 | CNY 1,146.67 | CNY 0.00 | CNY 0.00 |
| 2021/10/28 | CNY 1,146.67 | CNY 1,146.67 | CNY 0.00 | CNY 0.00 |
| 2021/10/27 | CNY 1,146.67 | CNY 1,146.67 | CNY 0.00 | CNY 0.00 |

点击查看

交易

102092164810 宝鸡坤锦置业有限公司 中国银行宝鸡陈仓区支行营业部

设置清单样式 查看条件

| 交易时间 | 交易金额 | 交易后余额 | 对方账号 | 对方账户名称 | 业务类型 | 用途 |
|------|------|-------|------|--------|------|----|
| 暂无数据 |      |       |      |        |      |    |

下载

坤锦置业-上海浦东发展银行股份有限公司宝鸡分行

1690



浦发银行  
SPD BANK  
账号: 44010078801200001650  
币种: 人民币

上海浦东发展银行对公账户交易明细

账户名称: 宝鸡锦灏置业有限公司

交易明细账期: 20210801-20211101

开户行: 浦发银行宝鸡分行营业部



| 交易日期       | 凭证号码          | 借方发生额      | 贷方发生额      | 余额              | 交易对手账号              | 交易对手户名          | 扣划流水号        | 摘要                    |
|------------|---------------|------------|------------|-----------------|---------------------|-----------------|--------------|-----------------------|
| 2021-08-05 |               | 16.00      | 0.00       | 1013168.75      | 44010142500000008   | 对公账户信息变更服务手续费收入 | 120112720076 | 账户信息变更                |
| 2021-08-05 |               | 8.00       | 0.00       | 1013160.75      | 44010142500000052   | 账户服务手续费         | 120112720076 | 印章变更                  |
| 2021-08-06 |               | 5.00       | 0.00       | 1013155.75      | 44010141810000109   | 单位结算卡其他手续费      | 914010700009 | 单位结算卡工本费              |
| 2021-08-17 |               | 0.00       | 50000.00   | 1063155.75      | 0255697000000000061 | 赵倩              | AAAAA2341060 | 互联汇入21081700711057    |
| 2021-08-17 |               | 0.00       | 40000.00   | 1103155.75      | 0255697000000000061 | 赵倩              | AAAAA5000003 | 互联汇入21081700711119    |
| 2021-08-18 |               | 0.00       | 100000.00  | 1203155.75      | 0255697000000000061 | 赵倩              | AAAAA2710026 | 互联汇入21081800018577    |
| 2021-08-18 |               | 0.00       | 10000.00   | 1213155.75      | 0255697000000000061 | 赵倩              | AAAAA4800223 | 互联汇入210818000191928   |
| 2021-08-31 |               | 0.00       | 30000.00   | 1413155.75      | 0255697000000000061 | 赵倩              | AAAAA1900008 | 互联汇入21083100005772    |
| 2021-08-31 |               | 0.00       | 95293.00   | 1517148.75      | 0255697000000000061 | 赵倩              | AAAAA3820006 | 互联汇入21083100000201    |
| 2021-09-13 |               | 0.00       | 2629679.00 | 4384727.75      | 8111701012700478973 | 宝鸡锦灏置业有限公司      | 899018780332 | 汇兑入L21091300372579    |
| 2021-09-14 | 1199002919011 | 3320000.00 | 0.00       | 1018427.75      | 8111701012700478973 | 宝鸡锦灏置业有限公司      | 914010700044 | 汇出外W Z21091400333054  |
| 2021-09-21 |               | 0.00       | 884.03     | 1019311.78      |                     |                 | 914019880033 | 汇出外W Z210921000102919 |
| 2021-09-22 |               | 0.00       | 9198005.00 | 10517396.78     | 26305101040017137   | 宝鸡锦灏置业有限公司      | 999015450115 | 汇出外W Z21092200102919  |
| 2021-09-22 |               | 190.00     | 0.00       | 10517306.78     | 44010142110000012   | 对公出汇业务手续费收入     | 120061220029 | 电子汇划费                 |
| 2021-09-22 | 1199002919012 | 950000.00  | 0.00       | 1017206.78      | 8111701012700478973 | 宝鸡锦灏置业有限公司      | 120061220070 | 汇出外W Z21092200182298  |
| 2021-09-23 |               | 15.00      | 0.00       | 1017191.78      |                     |                 | 914019880036 | 及时还本付息                |
| 2021-09-23 |               | 15.00      | 0.00       | 1017176.78      |                     |                 | 914019880036 | 及时还本付息                |
| 2021-09-23 |               | 15.00      | 0.00       | 1017161.78      |                     |                 | 914019880036 | 及时还本付息                |
| 2021-09-23 |               | 15.00      | 0.00       | 1017146.78      |                     |                 | 914019880036 | 及时还本付息                |
| 2021-09-23 |               | 15.00      | 0.00       | 1017131.78      |                     |                 | 914019880036 | 及时还本付息                |
| 2021-09-23 |               | 15.00      | 0.00       | 1017116.78      |                     |                 | 914019880036 | 及时还本付息                |
| 2021-09-23 |               | 15.00      | 0.00       | 1017101.78      |                     |                 | 914019880036 | 及时还本付息                |
| 2021-09-23 |               | 0.00       | 530176.00  | 6597277.78      | 26305101040017137   | 宝鸡锦灏置业有限公司      | 899012600250 | 汇兑入L21092300348142    |
| 2021-09-23 |               | 111.80     | 0.00       | 6597165.98      | 44010142110000012   | 对公出汇业务手续费收入     | 110785900015 | 电子汇划费                 |
| 2021-09-24 | 1199002919013 | 2396000.00 | 0.00       | 4201165.98      | 8111701012700478973 | 宝鸡锦灏置业有限公司      | 110785900015 | 汇出外W Z210923003297632 |
| 2021-09-24 |               | 0.00       | 2513708.00 | 3529433.98      | 26305101040017137   | 宝鸡锦灏置业有限公司      | 899011110266 | 汇兑入L21092400325837    |
| 2021-09-24 |               | 0.00       | 2509883.58 | 500142110000012 | 对公出汇业务手续费收入         |                 | 120112720041 | 电子汇划费                 |
| 2021-09-24 | 1199002919014 | 2500000.00 | 0.00       | 1009883.58      | 8111701012700478973 | 宝鸡锦灏置业有限公司      | 120112720045 | 汇出外W Z21092400347376  |

打印日期: 2021年11月02日

打印机构: 宝鸡金台支行自助银行

页数: 第 1 页

总页数: 共 1 页

锦灏源置业-中国农业银行宝鸡陈仓区支行营业部

7137

#### 中国农业银行网上银行对账单

| 对账单编号: 211026305113000114 |      | 账单号: 263051001338 |        |
|---------------------------|------|-------------------|--------|
| 单位名称: 宝鸡锦灏源置业有限公司         |      | 对账截止日期: 2021年10月  |        |
| 账号                        | 账号类型 | 币种                | 余额     |
| 26305101040017137         | 结算   | RMB人民币            | 915.68 |

