

五矿信托-信泽投资集合资金信托计划-第三十一期
(五矿信托·佛山恒大项目)

监管月报

第 008 期

(2021 年 8 月)

编号: JGYB008

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 9 月 15 日

目 录

摘 要.....	- 4 -
一、项目基本情况介绍.....	- 8 -
二、信托资金投入使用情况.....	- 9 -
三、项目证件办理情况.....	- 11 -
四、项目开发建设情况.....	- 14 -
五、重要节点进度跟踪.....	- 15 -
六、项目合约及成本费用执行情况.....	- 16 -
七、项目销售情况统计.....	- 17 -
八、项目银行账户情况.....	- 19 -
九、资金收支情况.....	- 19 -
十、开发贷及其他融资情况.....	- 22 -
十一、项目周边竞品情况分析.....	- 22 -
十二、区域市场情况分析.....	- 24 -
十三、项目公司资金计划执行情况.....	- 28 -
十四、项目公司用印情况.....	- 28 -
十五、项目公司印章证照外出情况.....	- 30 -
十六、项目公司签约情况.....	- 31 -
十七、项目整体运行情况分析.....	- 32 -
十八、附件.....	- 32 -

五矿国际信托有限公司：

受贵司委托，北京康正宏基房地产评估有限公司对佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司开发建设的恒大佛山铂睿府项目进行中后期监管管理工作。

根据贵司与我司签署的编号为 WKHD2020-NeoCo-inco-0008-00 《监管顾问咨询合同》的约定，现就本期项目董事会/股东会决议及执行情况、合同签署情况、证照办理情况、开发成本支付情况、项目销售情况、资金收支情况、印鉴及证照使用情况、银行账户及余额情况、合同签署及执行情况、工程进度情况、财务状况、项目存在的风险情况等方面进行报告。

为方便阅读之目的，本报告中将部分名称简写为：

•项目公司：佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司

（以上公司已纳入监管范围）

•五矿信托：五矿国际信托有限公司

•康正宏基：北京康正宏基房地产评估有限公司

摘 要

1. 项目简况

项目名称	五矿信托·佛山恒大项目		
业务部门		项目成立日	2020 年 5 月
项目总规模（万元）	331600	截至报告日已投放规模（万元）	330000
合作开发商/交易对手	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司		
交易结构简述	总规模不超过 331,600 万元（不超过资金峰值的 70%），发行分为 A、B 类信托单位，其中：A 类份额拟由我司财富销售，对应份额为 331,500 万元；B 类份额为跟投，对应规模为 100 万元。信托资金约 1,020 万元用于受让佛山南海俊凯所持有的项目公司 51% 股权；约 330,580 万元用于向项目公司发放股东借款，具体用于顺德大良街道逢沙项目（简称“标的项目”）开发建设及归还前期股东投入。		
标的项目名称（案名）	恒大铂睿府项目	地址	广东省佛山市顺德区大良街道
项目业态及面积	本项目占地面积为 119,804.74 m ² ，总建筑面积为 592,256.04 m ² ，可售面积为 408,150.15 m ² ，可售比为 68.91%；其中：高层住宅可售面积 402,394.16 m ² ，地下可售车位 4024 个。		

2. 本期合同签署情况

项目本期签署合同 0 份。截至本期期末项目累计签订合同金额 626,896.19 万元，占开目标成本总预算的 78.52%，未超项目总预算。

3. 项目证照办理情况

项目本期未办理证照。截至本期期末，项目公司仅于 2020 年 6 月 3 日取得建设用地规划许可证。取得的证照已全部交接共管。

4. 项目开发成本支付情况

项目本期支付开发成本共计 15.32 万元（资金付款 15.32 万元），其中施工用水、用电 5.25 万元，税金 0.14 万元，管理费用 9.94 万元；截至本期期末，项目累计完成产值约 33,836.43 万元，已支付 26,442.05 万元（不含土地款 286,856.5 万元和本期根据信托要求将以前支付给五矿信托的财务利息 13,045 万元从资金往来调整到财务费用科目）未有超支情况发生。

5. 销售情况

截至本期期末，项目公司尚未取得预售许可证，无销售情况。

6. 资金收支及账户余额情况

本期项目公司资金流入 1,454,236,023.36 元。其中往来款流入 1,454,236,023.36 元。

其中往来款 1,453,095,263.08 元系项目公司申请办理项目公司浙商银行账号

(5810000010121800299586) 五笔定期存单解押事项, 合计金额 1,453,095,263.08 元. 并将质押存单
项下全部资金包括利息合计金额 1,454,183,066.36 元转入项目公司浙商银行账号

(5810000010120100429540), 然后再将金额 1,453,095,263.08 元从项目公司浙商银行账号

(5810000010120100429540) 转入五矿信托为信托计划开立的信托专户(户名: 五矿国际信托有限
公司, 账号: 692248967, 开户行: 中国民生银行股份有限公司北京分行营业部, 简称“信托专户”),
作为保证金用于担保主合同项下债权的实现。

本期项目公司资金支出 1,453,248,956.79 元, 其中施工用水、用电费用 52,457.00 元, 管理费
用 99,363 元, 税金及附加 1,373.71 元, 内部往来流出 1,453,095,763.08 元。

截至本期期末, 项目公司所有账户除浙商银行尾号(5986)外资金余额 1,969,155.51 元。

7. 项目开发贷及其他融资情况

无。

8. 项目监管交接情况

项目本期未取得证照, 截至本期期末, 共管资料情况如下:

监管物品	在管物品		待管物品/待落实监管 事项
印章	佛山市顺德区盈沁房地 产开发有限公司	公章	
		财务专用章	
		合同专用章	
		法人章	
		发票专用章	
		工程专用章	
		人名章	
证照	佛山市顺德区盈沁房地 产开发有限公司	营业执照正、副本	
		基本存款账户信息	
		建设用地规划许可证	

		数字证书（2个）		
银行账户密钥	佛山市顺德区盈沁房地 产开发有限公司	账户名：农业银行顺德大良支行 账号：44467001040043451 序列号：935043171955		
		账户名：浦发银行珠江新城支行 账号：82140078801300001392 序列号：PF16FA8002240395		
		账户名：光大银行佛山分行营业部 账号：38720188000302101		
		账户名：浙商银行广州分行 账号：5810000010120100429409 账号：5810000010120100429540		
密码器	佛山市顺德区盈沁房地 产开发有限公司	开户行：农业银行顺德大良支行 账 号：44467001040043451 账户名：光大银行佛山分行营业部 账号：38720188000302101 账户名：浙商银行广州分行 账号：5810000010120100429409 账号：5810000010120100429540		
合同监管		进场前签署 136 份合同，已建立台账，合同金额为 147,895.69 万，已付金额 31,465.43 万。截至本期期末，项目总计已签订合同 163 份，累计签订合同金额 626,896.19 万元，已支付 313,076.49 万元，合同付款百分比为 50%。无合同成本支付金额 359.96 万元。		
保险柜钥匙		项目公司	主钥匙 2 把（驻场 1 把，驻场主管 1 把）	

9. 项目存在的风险情况

（1）本项目土地款未如期缴纳，产生高额滞纳金；

（2）目前项目周边竞品项目去化情况不理想；

（3）该项目部分楼栋未报先建，在向住建局提出解决请示后已选好第三方检测单位，并向住建局提交检测鉴定方案，目前住建局会上通过检测方案，但需补充两点；1）恢复报建的前提是已建部分检测合格，还需在竣工验收前对涉及违建的整个单体出一份由省检测站做的检测鉴定报告；2）在销售时需要在售楼部对擅自施工部分进行公示。

（4）现结合项目各楼栋形象进度以及考虑申请预售证的商品房项目需满足的工程形象进度，不能满足协议约定进度度。

（5）关于项目公司不服佛山市自然资源局于 2021 年 6 月 8 日作出的《解除<国有建设用地使用权出让合同>通知书》于 2021 年 8 月 5 日向政府提起行政复议申请，政府复函行政协议（出让合同、变更协议）目前不属于行政复议的受理范围，建议项目公司通过行政诉讼的途径解决。

（6）佛山市实行的限购、限贷政策，有影响销售快速推进的风险。

（转下页）

**五矿信托·佛山铂睿府项目
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其关联关系

项目公司由佛山市南海俊凯房地产开发有限公司于 2020 年 5 月 6 日独资设立，股东明细如下：

股东明细表

序号	出资人名称	出资额	出资比例
1	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司	2,000 万元	100%
合计		2,000 万元	100%

恒大地产间接持有佛山盈沁 49% 股权，是佛山盈沁的实际控制人。恒大地产 2019 年中指院地产百强排名为第 1 位，实际控制人为许家印。

许家印先生，恒大集团董事局主席、党委书记，1958 年 10 月生，汉族，中共党员，本科学历，管理学教授、博士生导师，第十一届全国政协委员，第十二届、第十三届全国政协常委。近年来荣获“改革开放 40 年百名杰出民营企业家”“全国脱贫攻坚奖”“全国劳动模范”“优秀中国特色社会主义事业建设者”等多项国家荣誉，并连续八届荣膺“中华慈善奖”。同时兼任 B20 中国工商理事会副主席、APEC 中国工商理事会副会长、丝绸之路商务理事会中国委员会副主席、中国国际商会副会长、中国企业联合会副会长、中国企业家协会副会长、广东省工商联名誉会长、广东省扶贫基金会名誉理事长、广东省光彩事业促进会副会长等。

2. 标的项目各项经济指标

标的项目现对外推广名为“恒大·铂睿府项目”，坐落于广东省顺德区，东至环湖路（规划）、南至学院南路（规划）、西至学院南路（规划）、北至乔岸路。地块用途为城镇住宅用地，宗地面积 119,804.74

平方米，总建筑面积 592,256.04 平方米，计容面积 419,316.59 平方米，建筑密度 18.6%，最大层数 38，综合容积率为 3.5，业态为精装高层及 0.57 万平方米底商，共 3797 户。

配套设施包括,社区服务中心、物业管理用房、中心开关房、节点开关房、配电房、消防控制室、公共厕所、弱电机房、公交首末站、幼儿园、户外健身场地等。共设置机动车停车位 4024 个。

标的项目拟建单体 33 栋，其中第 2 栋、11 栋为 2 层商业，第 25 栋为公交首末站，第 33 栋为幼儿园，其他均为住宅。29 栋住宅楼中第 20、26、27、28、29、30、31 栋为 38 层，其他均为 33 层，项目分为三期开发。

表一：项目各项经济指标

地块/属期/楼栋	对赌指标	一期（1#、3-10#、18#）	二期（12-17#、19#-24#）	三期（26#-32#）	总计	备注（2#、11#、25#未列入统计）
用地面积（㎡）	11.98 万	0.61 万	0.62 万	0.37 万	1.6 万	实际用地面积为楼座基地面积，未包括绿地、配套、道路等。实际与对赌相符。
建筑面积（㎡）	59.22 万	13.64 万	16.96 万	11.6 万	42.2 万	
计容建筑面积（㎡）	41.93 万	13.23 万	16.45 万	11.01 万	40.69 万	
其中	住宅可售	40.24 万㎡	13.01 万	16.3 万	10.93 万	40.24 万
	商业可售	0.58 万㎡	0.12 万	0.05 万	0	0.17 万
	不可售面积	1.11 万㎡	0.1 万	0.1 万	0.08 万	0.28 万
不计容建筑面积（㎡）	17.29 万	0.41 万	0.51 万	0.59 万	1.51 万	
可售车位（个）	4024	暂无数据	暂无数据	暂无数据	4024	
货值（万元）	1000630	295725	368000	245925	990130	
其中	住宅	905400 万元	292725 万元	366750 万元	245925 万元	905400 万元
	商业	14750 万元	3000 万元	1250 万元	0	4250 万元
	车位	80480 万元	暂无数据	暂无数据	暂无数据	80480 万元

（1）注：1.因项目公司住宅、商业、车位的内部定价还未全部完成，实际售价待定。以上表格中对赌售价为住宅：2.25 万/㎡、商业：2.5 万/㎡、车位 20 万元/个，指标数据来源总规划平面图、监管顾问咨询合同补充协议 A。

二、信托资金投入使用情况

本期无信托资金投入，截至本期期末，信托资金除投入注册资本 1,020 万外共计投入 328,980 万元，资金共使用 18.37 亿，余额 14.53 亿（未使用的信托资金，已通过银行存单方式质押给五矿信托，

并于 2021 年 8 月 6 日项目公司将项目公司浙商银行账号（5810000010121800299586）五笔定期存单解押，合计金额 1,453,095,263.08 元。并将质押存单项下全部资金包括利息合计金额 1,454,183,066.36 元转入项目公司浙商银行账号（5810000010120100429540），然后再将金额 1,453,095,263.08 元从项目公司浙商银行账号（5810000010120100429540）转入五矿信托为信托计划开立的信托专户（户名：五矿国际信托有限公司，账号：692248967，开户行：中国民生银行股份有限公司北京分行营业部，简称“信托专户”），作为保证金用于担保主合同项下债权的实现。）具体用于顺德大良街道逢沙项目（简称“标的项目”）开发建设及归还前期股东投入。

表二：信托资金投入使用情况

单位：元

序号	时间	信托出资金额	信托累计出资	已使用金额	用途	余额
1	2020/12/25-2021/5/31	3,289,800,000.00	3,289,800,000.00	1,836,704,736.92	转入项目公司一般户用于项目开发建设和归还股东	1,453,095,263.08
2	合计	3,289,800,000.00	--	1,836,704,736.92		1,453,095,263.08

三、项目证件办理情况

表三：项目五证办理情况

证照名称	政策要求	预计取证日期	实际取证日期	证载面积 (m ²)	备注（进展及逾期原因）
国有土地使用证/不动产权证书	记申请书；法定代表人证明、法定代表人身份证；营业执照；授权委托书及经办人身份证原件；土地合同；交付土地协议；出让金票据及土地契税票据；权籍调查表；宗地图；与他人利害关系的说明材料。	2021 年 6 月末	尚未取得		未交土地价款，已被政府发函催缴，但恒大方暂未协定支付计划。
建设用地规划许可证	（1）立项用地规划许可阶段申请表； （2）用地预审意见； （3）申请人身份证明； （4）建设项目的批准、核准、备案文件； （5）成交确认书； （6）国有建设用地使用权出让合同； （7）承诺函（承诺按合同约定缴清地价款）； （8）授权委托书和法人及受托人身份证； （9）用地红线图及电子数据； （10）实测 1:500 现状地形图； 国土、发改等部门核发的土地权属证明及批复文件	/	2020/6/3	地 字 第 440606202000051 号 用 地 面 积 119,804.7 m ² ， 建设规模约 56 万 m ²	

建设工程规划许可证	(1) 自然资源局行政审批事项业务申请表； (2) 土地使用权出让合同书； (3) 建设工程规划许可证； (4) 建设工程规划许可承诺表； (5) 修改部分的设计文件及电子数据； (6) 告知承诺书（设计单位）； (7) 法人授权委托书、法定代表人身份证、法定代表人证明书、 (8) 建设工程方案设计核查意见书； (9) 选址意见书或用地意见或土地出让合同或国有建设用地划拨决定书 (10) 被授权人身份证、法人营业执照、告知承诺书（建设单位） (11) 建筑物现状测绘报告 原《建设工程规划许可证》原件、《建设用地规划许可证》	2021 年 6 月末	尚未取得		
施工许可证	(1) 建筑施工许可证申请表；用地批准手续；建设工程规划许可证及附件； (2) 施工总承包和监理单位的招标投标情况备案表、中标通知书、合同； (3) 建造师（项目经理）资质证书、安全考核证书及身份证件；总监理工程师资质证书及身份证件；专职安全员安全生产考核合格证及身份证件； (4) 施工图设计文件审查意见书； 建筑工程五方责任主体的《法定代表人授权书》、《工程质量终身责任承诺书》；其他资料	2021 年 6 月末	尚未取得		

商品房预售许可证	(1) 佛山市商品房预售申请表; 申请报告; 本次申请预售的房屋明细表原件; (2) 企业法人营业执照; 房地产开发资质证书复印件; 建设用地批准书及附图复印件; 国有土地使用证及附图复印件; 建设工程规划许可证复印件; 建筑功能指标明细表复印件; 建设工程报建审核书复印件; (3) 报建四至平面图、各单元平面图复印件; 预测绘(算)成果报告复印件; 国有土地使用权出让合同复印件; (4) 已缴纳地价款的发票复印件; (5) 建设工程施工许可证复印件; (6) 单体报建平面四至图(晒蓝)或小区规划报建平面四至图(晒蓝), 复印件; 地名办批复的命名文件, 复印件(提供原件核对); (7) 商品房预售款专用账户监管协议书原件; 商品房预售专户证明原件; 领取商品房预售许可证委托书原件; 各方合作分成比例、面积数、分配部位的协议或证明, 原件(两方以上合作开发项目); (8) 拆迁安置补偿情况查询复函(含直管公房和私房)复印件; 前期物业管理中标备案书复印件; 建设单位预交存首期物业专项维修资金确认书复印件; 申请门牌批准通知书	2021 年 7 月末	尚未取得		
----------	--	-------------	------	--	--

(1) 预计取证日期依据为补充协议 A

四、项目开发建设情况

表四：项目开发进度计划

序号	单位工程/ 属期/楼栋	上期施工计划	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	1#	无	底板垫层完成	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
2	2#	无	主体结构封顶	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
3	3#	无	底板垫层完成 45%	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
4	4#	无	2 层模板完成	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
5	5#	无	5 层板筋完成	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
6	6#	无	5 层板砼完成	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
7	7#	无	5 层板筋完成	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
8	8#	无	地下室顶板钢筋完成	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
9	9、10#	无	土方开挖	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
10	11#	无	首层钢筋绑扎	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
11	12-14 、 15-18#	无	土方开挖	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
12	19-24# 、 26#	无	桩基础完成	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
13	25#	无	桩基础完成	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
14	27#	无	楼桩基础完成 95%	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
15	28、29、32#	无	桩基础完成	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
16	30、31#	无	楼桩基础完成	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工
17	33#	无	楼桩基础完成 72%	暂无计划	当前进度停滞	项目已停工

（1）该项目部分楼栋未报先建，在向住建局提出解决请示后已选好第三方检测单位，并向住建局提交检测鉴定方案，目前住建局会上通过检测方案，5月6号已安排检测人员进项目，5月底检测已完成，未交土地价款，施工证暂无预计取得时间，一般来说取得施工证后方可开工。

(2) 建议密切关注恒大方尽快缴纳土地款，向相关政府部门协商复工时间。

五、重要节点进度跟踪

表五：项目开发进度计划

序号	进度要求/计划	时间节点	目前完成进度情况	备注（对比节点逾期原因）
1	用地规划许可证	/	已完成 2020年6月3日取得 地字第440606202000051号 用地面积119,804.7 m ² ， 建设规模约56万m ²	
2	不动产权证书	2021年6月末	未完成	
3	工程规划许可证	2021年6月末	未完成	
4	施工许可证	2021年6月末	未完成	
5	开工、复工	2021年6月末	未完成	
6	首次董事会召开		未完成	
7	达到预售条件	2021年7月末	未完成	
8	预售证	2021年7月末	未完成	
9	开盘	2021年7月末	未完成	
10	去化率满足模拟清算	——		
11	结构封顶	2022年1月末	目前5#单体施工进度最快，已到达第5层主体结构	
12	竣工备案证	/		

序号	进度要求/计划	时间节点	目前完成进度情况	备注（对比节点逾期原因）
13	交付证	/		

（1）时间节点来源补充协议 A。

六、项目合约及成本费用执行情况

2021 年 8 月，签署合同 0 份，截至本期期末，项目总计已签订合同 163 份，累计签订合同金额 626,896.19 万元，已支付合同付款 313,076.49 万元，合同付款百分比为 50%。无合同成本支付金额 13,420.39 万元。（本期根据信托要求将以前支付给五矿信托的财务利息 13,045 万元从资金往来调整到财务费用科目）

表六：项目成本费用执行情况

单位：万元

序号	成本科目	对赌金额	已发生成本（合同额+已发生无合同成本）	本期支付	累计支付金额			占比（累计与对赌额比）	形象进度	评价支出的合理性	备注
					资金付款	商票、保理等形式付款	合计				
1	土地成本	488,161	473,713.00	/	286,856.50	0.00	286,856.50	58.76%		在合理范围内	
2	前期费用	12,788	6,567.93	5.25	320.65	2,411.83	2,732.49	21.37%		在合理范围内	
3	土建安装及配套工程费用	213,432	146,583.65	/	1,395.16	22,314.40	23,709.56	11.11%		在合理范围内	
4	期间费用	83,993	13452.00	10.08	13139.27	58.97	13,198.24	15.71%		在合理范围内	
6	合计	798,374	640316.58	15.33	301,711.58	24,785.2	326,496.78	40.90%		在合理范围内	

注：其中支付给广东华腾建设工程有限公司 396,355.14 元应当记入前期费用，误记入到建安费用里面，因此在 2021 年本期的月报里面进行调整。

注：票据编号：231058100030820210319879094967

出票人：佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司

开户行：上海浦东发展银行股份有限公司广州珠江新城支行

收款人：广东东远建设工程管理有限公司。

票据类型：电子商业承兑汇票；票据金额：94,606.45 元

出票日期-到期日：2021 年 3 月 19 日-2022 年 3 月 19 日

票据状态：已作废

作废原因：收款方没有开通商票功能，接收不了商票，因此本次费用执行表中将票据金额 94,606.45 元从工程质量监理及各项检测费予以冲减。

注：本期根据信托要求将以前支付给五矿信托的财务利息 13,045 万元从内部资金往来调整到财务费用科目，因本期期间费用增加了 13,045 万元。

七、项目销售情况统计

1. 项目推盘及去化情况

截至本月项目公司尚未取得预售许可证，暂无销售情况

2. 动态货值

项目总用地面积为 119,804.74 平方米，容积率 3.5。可售建筑面 40.82 万平方米，不可售（配套部分）面积 1.11 万平方米，动态总货值为 920,150 万元。

截至 2021 年 7 月 31 日，恒大·铂睿府项目尚未取得预售证。

表八：动态货值情况

动态货值(万元)(A) 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 备案价）（C）	未取得预售证房屋预计货值（万元）(D)
920,150	0	0	920,150
总可售面积（m²）（不计算车库）	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）

40.82 万	0	0	40.82 万
---------	---	---	---------

3. 项目现金流覆盖

项目	金额（万）	备注
项目账户余额	196.92	
应收房款(已售待回)	/	
项目剩余货值	920,150.00	
项目应付款	496,662.42	
待偿还金融借款	/	
项目现金流净额	423,684.5	
五矿与直接对手方持有项目权益占比	100%	
五矿信托存续投资本金	328,980.00	
项目现金流覆盖倍数	1.29	正常

八、项目银行账户情况

项目公司开立银行账户总计 5 个，基本户开户行为中国农业银行股份有限公司顺德大良支行，该账户未开通网银转行功能。一般户开户行分别为上海浦东发展银行股份有限公司广州珠江新城支行，保管复核权限 UKEY；中国光大银行股份有限公司佛山分行营业部，该账户网银为查询版；浙商银行股份有限公司广州分行营业部，该行两账户网银为查询版。

表九：银行账户基本情况

序号	账号	账户性质	账户余额（元）
1	44467001040043451	基本户	17,094.43
2	82140078801300001392	一般户	6,744.13
3	38720188000302101	一般户	715.51
4	5810000010120100429409	一般户	0.00
5	5810000010120100429540	一般户	1,944,601.44
	合计		1,969,155.51

九、资金收支情况

1. 资金收入

本期项目公司资金流入 1,454,236,023.36 元。其中往来款流入 1,454,236,023.36 元。

其中往来款 1,453,095,263.08 元系项目公司申请办理项目公司浙商银行账号

（5810000010121800299586）五笔定期存单解押事项，合计金额 1,453,095,263.08 元.并将质押存单项下全部资金包括利息合计金额 1,454,183,066.36 元转入项目公司浙商银行账号

（5810000010120100429540），然后再将金额 1,453,095,263.08 元从项目公司浙商银行账号

（5810000010120100429540）转入五矿信托为信托计划开立的信托专户（户名：五矿国际信托有限公司，账号：692248967，开户行：中国民生银行股份有限公司北京分行营业部，简称“信托专户”），作为保证金用于担保主合同项下债权的实现。

1. 资金流入情况

序号	收款时间	付款方	资金来源	金额（元）	收款行	备注
1	20210806	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	往来款	313,034,165.56	浙商银行（尾号 9540）	
2	20210806	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	往来款	282,600,777.95	浙商银行（尾号 9540）	
3	20210806	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	往来款	232,479,792.36	浙商银行（尾号 9540）	
4	20210806	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	往来款	313,034,165.56	浙商银行（尾号 9540）	
5	20210806	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	往来款	313,034,164.93	浙商银行（尾号 9540）	
6	20210819	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	往来款	500.00	光大银行（尾号 2101）	
7	20210825	恒大地产集团粤东有限公司	往来款	52,457.00	浦发银行（尾号 1392）	

2. 资金支出

本期项目公司资金支出 1,453,248,956.79 元，其中施工用水、用电费用 52,457.00 元，管理费用 99,363 元，税金及附加 1,373.71 元，内部往来流出 1,453,095,763.08 元。具体明细如下：

1. 资金流出情况

序号	支付时间	收款方	资金用途	支付金额	出款行
1	20210802	/	移动话费	3,500.00	农业银行（尾号 3451）
2	20210802	/	移动话费	1,000.00	农业银行（尾号 3451）
3	20210802	/	移动话费	5,000.00	农业银行（尾号 3451）
4	20210802	/	移动话费	1,050.00	农业银行（尾号 3451）
5	20210802	/	移动话费	1,092.21	农业银行（尾号 3451）
6	20210803	顺德大良支行	扣收银行询证函费用	200.00	农业银行（尾号 3451）
7	20210805	李力	员工工资	8,938.20	浦发银行（尾号 1392）
8	20210805	黄超群	员工工资	5,375.77	浦发银行（尾号 1392）
9	20210805	邹东明	员工工资	3,690.92	浦发银行（尾号 1392）
10	20210805	陈显清	员工工资	2,607.40	浦发银行（尾号 1392）
11	20210805	王世霖	员工工资	2,329.40	浦发银行（尾号 1392）
12	20210805	莫纯勇	员工工资	5,239.65	浦发银行（尾号 1392）
13	20210805	雷海田	员工工资	4,331.40	浦发银行（尾号 1392）
14	20210806	五矿国际信托有限公司	股东借款担保保证金	1,453,095,263.08	浙商银行（尾号 9540）
15	20210810	/	及时语音短信月费	15.00	浦发银行（尾号 1392）
16	20210813	浦发银行	扣收银行询证函费用	150.00	浦发银行（尾号 1392）

17	20210813	顺德支库	实时扣税请求（3001）	1,373.71	农业银行（尾号 3451）
18	20210816	顺德大良支行	扣收银行询证函费用	200.00	农业银行（尾号 3451）
19	20210819	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	往来款	500.00	浦发银行（尾号 1392）
20	20210819	顺德大良支行	扣收银行询证函费用	200.00	农业银行（尾号 3451）
21	20210820	李力	员工工资	12,652.16	浦发银行（尾号 1392）
22	20210820	黄超群	员工工资	9,084.05	浦发银行（尾号 1392）
23	20210820	邹东明	员工工资	7,226.97	浦发银行（尾号 1392）
24	20210820	陈显清	员工工资	5,581.37	浦发银行（尾号 1392）
25	20210820	王世霖	员工工资	5,589.72	浦发银行（尾号 1392）
26	20210820	莫纯勇	员工工资	6,349.97	浦发银行（尾号 1392）
27	20210820	雷海田	员工工资	7,658.81	浦发银行（尾号 1392）
28	20210824		对公询证函手续费收入	150.00	浦发银行（尾号 1392）
29	20210824		对公询证函手续费收入	150.00	浦发银行（尾号 1392）
30	20210825	吴文锋	施工用水、用电	52,457.00	浦发银行（尾号 1392）
合计				1,453,248,956.79	

3. 资金平衡表

截至 2021 年 08 月，本项目累计收入 7,308,628,837.7 元，累计支出 7,306,659,682.19 元，资金平衡情况如下：

表十二：项目资金平衡表

项目	项目总预算（元）	本月资金实际(元)	本年资金实际(元)	累计资金实际(截至 2021.08 月)（元）
经营性资金流入				
销售回款	10,006,300,000.00	0.00	0.00	0.00
其他收入	0.00	0.00	1,169,846.47	2,005,097.14
经营性收入合计	10,006,300,000.00	0.00	1,169,846.47	2,005,097.14
经营性资金流出				
土地费用	4,881,610,000.00	0.00	2,221,134,999.00	2,868,564,999.00
前期费用	127,880,000.00	52,457.00	507,668.91	3,206,485.83
建安费用	2,134,320,000.00	0.00	6,478,767.79	13,951,635.53
期间费用	839,930,000.00	100,736.71	130,936,922.65	131,392,698.21
其他支出		0.00	30,937,000.00	33,559,980.00
经营性支出合计	7,983,740,000.00	153,193.71	2,389,995,358.35	3,050,675,798.57
经营性净现金流	2,022,560,000.00	-153,193.71	-2,388,825,511.88	-3,048,670,701.43
筹资性资金净现金流				

项目	项目总预算（元）	本月资金实际(元)	本年资金实际(元)	累计资金实际(截至2021.08月)（元）
内部往来流入	/	1,454,236,023.36	3,615,113,481.66	3,629,143,340.56
内部往来流出	/	1,453,095,763.08	4,849,980,143.00	4,903,413,883.62
外部融资款流入	/	0.00	3,429,517,400.00	3,677,480,400.00
外部融资款流出	/	0.00	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	1,140,260.28	2,194,650,738.66	2,403,209,856.94
净现金流量	2,022,560,000.00	987,066.57	-194,174,773.22	1,969,155.51
期初余额	2,022,560,000.00	982,088.94	196,143,928.73	0.00
期末余额	2,022,560,000.00	1,969,155.51	1,969,155.51	1,969,155.51
注：其中土地款 2,868,564,999.00 元当中有 647,430,000 元是佛山市南海俊凯房地产开发有限公司以自己名义从自己公司账户上缴纳的土地保证金，为了显示土地款具体缴纳金额，在此做了调整。并在净现金流量处调增了 647,430,000 元。 注：其中支付给广东华腾建设工程有限公司 396,355.14 元应当记入前期费用，误记入到建安费用里面，因此在本期的月报里面进行调整。 注：本期根据信托要求将以前支付给五矿信托的财务利息 13,045 万元从内部资金往来调整到财务费用科目，因此本期期间费用增加了 13,045 万元				

十、开发贷及其他融资情况

1. 项目开发贷情况

无。

2. 其他融资情况

因项目公司前期工程付款未对商票支付情况进行区分，故无法列示。

十一、项目周边竞品情况分析

2021 年 8 月，佛山市商品住宅成交均价为 19032 元/m²，环比下降 2.1%，同比上升 25.4%；成交面积为 112.81 万 m²，环比上升 16.3%，同比下降 1.8%。从面积段来看，90(含)-100 m²面积段成交 2428 套，同比下降 24.55%，套数占比同比下降 2.6 个百分点；从总价段来看，150(含)-200 万元总价段成交 1707 套，同比下降 14.44%，套数占比同比上升 0.7 个百分点。2021 年 8 月，佛山市商品住宅可售面积 937.81 万 m²，环比上升 0.9%，按照平均近 6 个月销售情况，出清周期为 8.65 个月，较上月增加 0.1 个月。

区域竞争地图

顺德销售主力集中在大良板块，大良板块毛坯售价约19000-19500元/m²，带装均价约21000元/m²；大良板块品牌开发商云集，未来项目将要面临的竞争主要是电建洛悦华府、新希望锦官半岛以及华侨城云邸项目。



十二、区域市场情况分析

1. 客群情况分析

由于目前项目处于前期阶段，经咨询企业，本项目未来主要针对于刚需、刚改群体。

2. 政策分析

预计佛山的限购、限贷、限售、限价政策将成为常态化调控政策，预计房价将长期保持稳定上涨态势。

限购政策：本市户籍居民家庭在本市拥有两套及以上住房的，继续暂停向其销售限购区域的新建商品住房。非本市户籍居民家庭在本市拥有1套及以上住房的，暂停向其销售限购区域的新建商品住房。

限贷政策：提高本市购买第二套住房公积金贷款利率，为同期首套住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍；累计依时足额缴存住房公积金满3年（含）以上，贷款额度个人最高不超过50万元。符合贷款条件的缴存职工个人可申请两次贷款。不得向已有两次使用贷款记录的职工发放贷款。

4月9日（含4.9）后向物价局已提出调价，即使通过审核的，都要重新调回4.9前的备案价。（市住建局要求各区重调，如不按要求调整的直接停该开发商全部网签），每月调价不能超上月销售价5%内（每套）

一手网签需进行分3个档次（90方，90-144方，144方以上）进行限价限签，每个月计算一次限价格，根据上月的价格涨幅定价。原则每月环比涨幅不超0.6%，同比不超5%。

契税实施政策：

□ 市场政策



佛山买房契税为3%，9月实施！

- 广东省十三届人大常委会第三十三次会议表决通过的《广东省人民代表大会常务委员会关于广东省契税具体适用税率等事项的决定》（以下简称《决定》）明确，**广东省契税具体适用税率继续保持3%，自今年9月1日起施行。**
- 全国多地确定买房契税3%税率但低至1%的优惠税率仍执行。**
- 近期包括广东、北京、江西、广西、山西、辽宁、福建、河南、云南、海南等省份确定了**9月1日之后契税税率**。其中在备受关注的购房契税税率上，**各省都定为最低档的3%。**
- 具体来说，对**个人购买家庭唯一住房**（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），**面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。**
- 除了北京、上海、广州、深圳外，对**个人购买家庭第二套改善性住房**，**面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按2%的税率征收契税。**

佛山的契税税率怎么算？

- （一）个人购买家庭唯一住房**（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），**面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。**
- （二）对个人购买家庭第二套改善性住房**，**面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按2%的税率征收契税。**家庭第二套改善性住房是指已拥有一套住房的家庭，购买的家庭第二套住房。

类型	面积	税率
家庭唯一住房	90 平米（含）以下	1%
	90 平米以上	1.5%
家庭第二套改善性住房	90 平米（含）以下	1%
	90 平米以上	2%



3. 同业态售房成交量分析

标的项目周边同类在售竞品数量非常多，标的项目周边住宅类商品去化速度较快，预计本项目推盘一年内去化只可以达到推盘量的 10%-20%；别墅类产品相对普通住宅去化速度稍慢一些；商业、商办类产品去化整体较慢。

价格方面，普通住宅平均售价集中在 15,000-20,000 元/平方米左右，精装修住宅售价为 18000-25000 元/平方米，车位一般价格在 200,000 元/个。销售价格近两月基本持平。

4. 土地成交量分析

土拍情况：3 宗土地成交。

● 添加对比	★ 加入收藏	排序：截止时间排序	降序	指标设置	≡	📍	🏠
☐	地块名称	地块编号	区县	用地性质	成交状态	容积率	
☐	佛山市顺德区伦教街道顺德水道以南、105国道西侧地块	TD2021(SD)WG0032	顺德区	综合用地(含住宅)	已成交	$\geq 1.0, \leq 3.0$	住宅F
☐	佛山市顺德区乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块	TD2021(SD)WG0031	顺德区	综合用地(含住宅)	已成交	$\geq 1.0, \leq 2.5$	住宅F
☐	佛山市顺德区北滘镇西南片区02-D-02地块	TD2021(SD)WG0027	顺德区	综合用地(含住宅)	已成交	$> 1.0, \leq 2.5$	住宅F
15条/页 < 1 > 前往 1 页							

佛山市顺德区伦教街道顺德水道以南、105国道西侧地块

已成交 综合用地(含住宅)

技术经济指标

地块位置	佛山市顺德区伦教街道顺德水道以南、105国道西侧地块	地块四至	佛山市顺德区伦教街道顺德水道以南、105国道西侧地块
区县板块	顺德区 (伦教)	出让方式	挂牌
地块编号	TD2021(SD)WG0032	用地性质	住宅用地、商业用地、商务金融用地
总用地面积	40848m ² (61.27亩)	代征面积	0m ²
建设用地面积	40848m ² (61.27亩)	规划建筑面积	122543m ²
容积率	$\geq 1.0, \leq 3.0$	建筑密度	$\leq 30\%$
绿化率	$\geq 25\%$	限制高度	100米
出让年限	住宅70年、商业和商务金融40年	土地公告	下载公告

挂牌信息

公告时间	2021-07-21	起始时间	2021-08-10	截止时间	2021-08-20
------	------------	------	------------	------	------------

已成交 综合用地(含住宅)

公告时间	2021-07-21	起始时间	2021-08-10	截止时间	2021-08-20
起始价	104162万元	推出楼面价	8500元/m ²	推出每亩价	1700.01万元/亩
保证金	20833万元	保证金截止时间	2021-08-18 09:00	加价幅度	1000万元

成交信息

成交时间	2021-08-20	成交价	125162万元	溢价率	20.16%
成交楼面价	10214元/m ²	成交每亩价	2042.74万元/亩	受让单位	广州港正置业有限公司
拿地企业	港龙中国地产 (100.00%)				

佛山市顺德区乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块

已成交 综合用地(含住宅)

区县板块	顺德区 (佛山新城)	出让方式	挂牌
地块编号	TD2021(SD)WG0031	用地性质	住宅用地、商业用地、商务金融用地
总用地面积	82841㎡ (124.26亩)	代征面积	0㎡
建设用地面积	82841㎡ (124.26亩)	规划建筑面积	207103㎡
容积率	≥1.0,≤2.5	建筑密度	≤25%
绿化率	≥30%	限制高度	100米
出让年限	住宅70年、商业40年	土地公告	下载公告
配建情况	地块须配建一所不少于18个班的幼儿园 (用地面积不低于7560平方米,计容建筑面积不低于4860平方米),按照不低于《广东省教育厅关于规范化城市幼儿园的办园标准(试行)》的要求进行设置。	备注	竞得人注册地址若不在顺德区的,须自成交之日起1年内将注册地址调整到顺德区从镇或应于竞买申请时申报成立由竞得人全资控股的具有独立法人资格的新公司 (须于顺德区乐从镇设立) 开发受让地块,否则政府相关部门有权不予办理本地相关手续,并且由此所引起的损失和责任由受让人自负。地块南侧规划建设佛山地铁3号线、14号线,最终以经批准的轨道交通建设方案为准。本地块上的商住项目应落实顺规条件(2021)0016号《佛山市顺德区建设用地规划条件》要求,考虑轨道的噪声和振动对商住项目的影响,科学论证并落实相关减噪降噪措施,室内噪声环境符合相关标准。

返回
旧版

佛山市顺德区乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块

已成交 综合用地(含住宅)

挂牌信息

公告时间	2021-07-16	起始时间	2021-08-07	截止时间	2021-08-17
起始价	227813万元	推出楼面价	11000元/㎡	推出每亩价	1833.33万元/亩
保证金	--	保证金截止时间	2021-08-15 09:00	加价幅度	2000万元

成交信息

成交时间	2021-08-17	成交价	245813万元	溢价率	7.9%
成交楼面价	11869元/㎡	成交每亩价	1978.19万元/亩	受让单位	广州首开至泰置业有限公司
拿地企业	首开股份 (100.00%)				

返回
旧版

土地位置

佛山市顺德区北滘镇西南片区02-D-02地块

已成交 综合用地(含住宅)

技术经济指标

地块位置	佛山市顺德区北滘镇西南片区02-D-02地块	地块四至	佛山市顺德区北滘镇西南片区02-D-02地块
区县板块	顺德区 (北滘)	出让方式	挂牌
地块编号	TD2021(SD)WG0027	用地性质	住宅用地、商服用地
总用地面积	41834㎡ (62.75亩)	代征面积	0㎡
建设用地面积	41834㎡ (62.75亩)	规划建筑面积	104584㎡
开发程度	五通一平	容积率	> 1.0,≤2.5
建筑密度	≤28%	绿化率	≥30%
限制高度	100米	出让年限	住宅70年、商服40年
土地公告	下载公告	配建情况	竞得人需按顺规条件(2021)0028号《佛山市顺德区建设用地规划条件》在本宗地内建设建筑面积应不低于住宅总计容建筑面积的1%,且最低应不低于1000平方米,最高可不超过2500平方米的社区用房;建设建筑面积不少于90平方米的10kv节点开关站;建设建筑面积不小于1500平方米的文化活动站。上述物业的建设方案需经北滘镇人民政府确认后才可进行规划建设。

返回
旧版

挂牌信息					
公告时间	2021-07-05	起始时间	2021-07-25	截止时间	2021-08-04
起始价	77393万元	推出楼面价	7400元/m ²	推出每亩价	1233.34万元/亩
保证金	15479万元	保证金截止时间	2021-08-02 09:00	加价幅度	800万元
成交信息					
成交时间	2021-08-04	成交价	77393万元	溢价率	0%
成交楼面价	7400元/m ²	成交每亩价	1233.34万元/亩	受让单位	鹤山市共和碧桂园房地产开发有限公司
拿地企业	碧桂园 (100.00%)				

返回
旧版

十三、项目公司资金计划执行情况

表十七：本期资金计划执行情况

序号	支出项目	计划金额（万元）	实际金额（万元）	差异金额（万元）	备注
1	土地费用	303,722.82	0	303,722.82	
2	开发费用	/	0	0	
3	前期费用	313.06	5.25	307.81	
4	建筑工程费用	2,009.61	0	2,009.61	
5	营销费用	/	0	0	
6	管理费用	3.3	9.94	-6.64	
7	财务费用	/	0	0	
8	设计类	141.05	0	141.05	
9	税金	/	0.14	0	
10	其他	16	0	16	
11	合计	306,205.84	15.33	306,190.51	

注：项目公司 2021 年 8 月资金计划支出总金额 306,205.84 万元,实际支出 15.33 万元，其中计划内 8.55 万元，前期费用 5.25 万元，管理费用 3.3 万元，计划外的管理费用 6.14 万元，自动扣款税金 0.14 万元。提交资金计划时已到达付款节点。目前只要不动用信托投入资金，都可以申请付款。

十四、项目公司用印情况

本月用印台账

日期	印章名称	事由	材料及用印次数	用印/ 经办人	恒大监管	审批方式	驻场监管
2021/8/6	财务专用章、出纳章、法人章	办理存单质押	存单解押资料 2 份	资金部	苏国发	一般事项单 2	徐若兰

日期	印章名称	事由	材料及用印次数	用印/ 经办人	恒大监管	审批方式	驻场监管
2021/8/9	财务专用章、出纳章、法人章	银行询证	询证函 6 份	财务部	邱秋鑫	授权内事项	徐若兰
2021/8/11	财务专用章、出纳章、法人章	银行询证	询证函 6 份	财务部	邱秋鑫	授权内事项	徐若兰
2021/8/11	财务专用章、出纳章、法人章	新增浙商银行联系人	变更银行结算账户申请书 6 份、授权委托书 6 份、邱秋鑫身份证复印件 3 份	财务部	邱秋鑫	授权内事项	徐若兰
2021/8/18	财务专用章、出纳章、法人章	银行询证	询证函 2 份	财务部	邱秋鑫	授权内事项	徐若兰
2021/8/18	财务专用章	商票结清证明	商票结清证明 1 份	财务部	曾文燕	授权内事项	徐若兰
2021/8/19	财务专用章	商票结清证明	商票结清证明 1 份	财务部	曾文燕	授权内事项	徐若兰
2021/8/4	公章	用于合作方（保利）对项目查册	法人身份证明、法人身份证复印件、受托人身份证、委托书、申请书、营业执照复印件*9	投资部 罗静玲	李思	一般事项 2	张佐
2021/8/4	公章	审计需要	审计资料、声明书、财报、往来函台账	财务部 李婷婷	李思	授权内事项	张佐
2021/8/4	公章、法人章	行政复议	申请资料及证据材料（函清单）*32	法务部 张棉	李思	一般事项 2	张佐
2021/8/5	公章	与合作方（佛山招商）洽谈项目	工程合同履行情况表、开发费用处罚情况表、法律尽调清单*6	投资部 罗静玲	李思	一般事项 2	张佐
2021/8/9	公章	五矿融资补充协议	保证金质押协议*4、股东会议决*4	资金部 苏国发	李思	一般事项 2	张佐
2021/8/9	公章	赶工奖协议用印	佛山金碧华府使用顺德帝景售楼部改造城市展厅工程合同补充协议*4	工程部 黎伟麟	李思	授权内事项	张佐
2021/8/9	工程章	进度款申请	佛山金碧华府项目综合楼、售楼部、3#4#6#7#15#样板房及 1#18#商铺消防工程进度款*3	工程部 黎伟麟	李思	授权内事项	张佐
2021/8/9	工程章	签证申请	佛山恒大金碧华府项目及周边地下室（标段二）主体及配套工程签证 0012*3	工程部 黎伟麟	李思	授权内事项	张佐

日期	印章名称	事由	材料及用印次数	用印/ 经办人	恒大监管	审批方式	驻场监管
2021/8/9	工程章	签证申请	佛山恒大金碧华府项目及周边地下室（标段二）主体及配套工程签证 0013*3	工程部 黎伟麟	李思	授权内事项	张佐
2021/8/9	工程章	签证申请	佛山恒大金碧华府项目及周边地下室（标段二）主体及配套工程签证 0014*3	工程部 黎伟麟	李思	授权内事项	张佐
2021/8/9	工程章	签证申请	佛山恒大金碧华府项目及周边地下室（标段二）主体及配套工程签证 0015*3	工程部 黎伟麟	李思	授权内事项	张佐
2021/8/9	工程章	签证申请	佛山恒大金碧华府项目及周边地下室（标段二）主体及配套工程签证 0018*3	工程部 黎伟麟	李思	授权内事项	张佐
2021/8/9	工程章	进度款申请	佛山恒大金碧华府桩基检测委托合同工程进度款*3	工程部 黎伟麟	李思	授权内事项	张佐
2021/8/9	工程章	开工令申请	佛山恒大铂睿府房屋检测鉴定合同开工令*4	工程部 黎伟麟	李思	授权内事项	张佐
2021/8/9	公章	中建信和洽谈合作，尽调资料用印	法人、受托人身份证、法人证明、营业执照、查询申请表、律师证、外调文书*36	投资部 黄兆新	李思	一般事项 2	张佐
2021/8/11	公章	增加浙商银行联系人	变更银行结算账户申请书*18，授权委托书*6，身份证复印件*3	财务部 邱秋鑫	李思	授权内事项	张佐
2021/8/11	公章	银行询证函（光大、浦发、浙商）、中证天通会计师事务所资料	银行询证函（光大、浦发、浙商）*12	财务部 邱秋鑫	李思	授权内事项	张佐
2021/8/11	公章	佛山大诚会计师事务所有限公司审计资料	银行询证函（光大、浦发、浙商、农业）*24	财务部 邱秋鑫	李思	授权内事项	张佐
2021/8/12	工程章	进度款申请	佛山恒大金碧华府项目及周边地下室（标段二）主体及配套工程[0.85-82]-进度款-2021-023*3	工程部 黄超群	李思	授权内事项	张佐
2021/8/16	公章	审计需要	7月财务报表*4，往来询证函*14	财务部 李婷婷	李思	授权内事项	张佐
2021/8/18	公章	审计需要	2020年企业所得税汇算清缴纳税调整报告*2	财务部 颜虹	李思	授权内事项	张佐
2021/8/18	公章、法人章	律所尽调资料	访谈笔录、重大声明、法律状态说明、管理层声明书	投资部 罗静玲	李思	授权内事项	张佐

日期	印章名称	事由	材料及用印次数	用印/ 经办人	恒大监管	审批方式	驻场监管
2021/8/26	工程章	补开工令申请	佛山恒大金碧华府项目基坑 监测工程开工令*4	工程部 黎伟麟	李思	授权内事 项	张佐
2021/8/26	工程章	补开工令申请	佛山恒大金碧华府项目乔岸 路跨线桥周边监测工程开工 令*4	工程部 黎伟麟	李思	授权内事 项	张佐
2021/8/26	工程章	补开工令申请	佛山恒大金碧华府项目 1#、 3#至 10#、12#至 24#、 26#-32#号楼主体沉降观测 工程开工令*4	工程部 黎伟麟	李思	授权内事 项	张佐
2021/8/26	工程章	签证申请	佛山金碧华府围蔽工程签证 *3	工程部 黎伟麟	李思	授权内事 项	张佐
2021/8/26	工程章	竣工验收申请	佛山金碧华府围蔽工程竣工 验收表*3	工程部 黎伟麟	李思	授权内事 项	张佐
2021/8/26	工程章	结算申请	佛山金碧华府围蔽工程结算 表*3	工程部 黎伟麟	李思	授权内事 项	张佐
2021/8/26	工程章	签证申请	售楼处外立面装修脚手架搭 设工程签证*3	工程部 黎伟麟	李思	授权内事 项	张佐

十五、项目公司印章证照外出情况

本月印鉴外出登记统计表

序号	外出日期	印鉴/证照名称	事由	外出机构	经办人	监印/证人	审批方式
1	2021/8/6	财务专用章、法人章	办理存单解押	浙商银行广 州支行	苏国发	徐若兰	一般事项 2
2	2021/8/4	营业执照正本原件	配合保利尽调，去银行查征信	中国人民银 行顺德支行	罗静玲	张佐	一般事项 2
3	2021/8/10	营业执照正本原件	配合中建信和尽调，去银行查征 信	中国人民银 行顺德支行	罗静玲、 黄兆新	张佐	一般事项 2

十六、项目公司签约情况

项目公司合同签订情况

序 号	用印日期	对方单位	合同文件名称	合同内容	付款节点	合 同 金 额 (元)	份 数	合同类别
1	无							

十七、项目整体运行情况分析

1. 项目开发建设情况评价

因未缴纳土地款，现场已停工，计划复工时间为 2021 年 6 月末，补充协议约定于 2021 年 6 月末取得首期四证，于 2021 年 7 月取得首期预售证，该项目部分楼栋未报先建，在向住建局提出解决请示后已选好第三方检测单位，并向住建局提交检测鉴定方案，目前住建局会上通过检测方案，5 月 6 号已安排检测人员进项目，5 月底检测已完工，由于未交土地价款，施工证暂无预计取得时间，一般来说取得施工证后方可开工。现结合项目各楼栋形象进度以及考虑申请预售证的商品房项目需满足的工程形象进度，时间不能满足协议要求的进度。

建议敦促恒大方尽快缴纳土地款，向相关政府部门协商复工时间，赶上计划复工时间。

2. 项目销售情况评价

未达到销售形象进度。

3. 操作风险评价

1、由于土地款未缴纳齐全，面临被处罚风险。

2、该项目部分楼栋未报先建，在向住建局提出解决请示后已选好第三方检测单位，并向住建局提交检测鉴定方案，目前住建局会上通过检测方案，但需补充两点；1）恢复报建的前提是已建部分检测合格，还需在竣工验收前对涉及违建的整个单体出一份由省检测站做的检测鉴定报告；2）在销售时需要在售楼部对擅自施工部分进行公示，公示后将会有影响销售快速推进的风险。

3、关于项目公司不服佛山市自然资源局于 2021 年 6 月 8 日作出的《解除<国有建设用地使用权出让合同>通知书》于 2021 年 8 月 5 日向政府提起行政复议申请，政府复函行政协议（出让合同、变更协议）目前不属于行政复议的受理范围，建议项目公司通过行政诉讼的途径解决。

十八、附件

附件一：银行账户流水（银行盖章版或网银直接导出的流水）

8 月光大银行流水

我的主页
查询服务
交易审核
财务管理
理财服务
余额对账
个性设置
全部功能

当前位置： 查询服务->账户查询

操作员姓名：曾晓君

账户余额查询

账户明细查询

未审核交易查询及管理

网上交易流水

电子回单查询

资产负债总额查询

查询菜单设置

其他查询服务

本行账户查询

2021/09/02 10:24:42

总公司账户

企业名称	账户类型	账号	币种	可用余额	账户余额	末笔交易上日余额
佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	一般存款账户	38720188000302101	人民币	715.51	715.51	715.51
总公司(本页)余额汇总:				人民币	715.51	715.51

集团合计

企业名称	账户类型	账号	币种	可用余额	账户余额	末笔交易上日余额
集团(本页)余额汇总:				人民币	715.51	715.51

[共1笔] [共1页/第1页] [首页] [上一页] [下一页] [尾页]

竖线分界余额对账单

下载

38%

要帮助

功能演示

相关交易

查询

查询结果信息

账号： 38720188000302101

查询时间： 2021/09/03 16:08:32

借方发生金额汇总： 0.00

贷方发生金额汇总： 500.00

借方发生笔数汇总： 0

贷方发生笔数汇总： 1

交易日期	交易时间	借方发生额	贷方发生额	账户余额	对方账号
2021-08-19	16:58:09		500.00	715.51	82140078801300001392

<

>

- 33 -

8月农业银行

返回首页A+ 放大屏幕e商管家产品/功能搜索商户收单爱心捐款安全退出

中国农业银行

AGRICULTURAL BANK OF CHINA

设置

账户

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 > 账户余额查询

客户号: 44990404899 操作员号: 0001

账户余额信息

序号	账号	户名	账户类型	币种	当前余额	可用余额	操作
1	44-467001040043451	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	支票户	人民币	17,094.43	17,094.43	账户明细
人民币类账户余额汇总				人民币	17,094.43	17,094.43	

打印 下载 返回 关闭

帮助和其他

1. 选择“账户明细”，可对选择账户进行明细查询。

账户明细									
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	会计日期
20210819	0.00	200.00	17094.43					扣收对公账	20210819
20210816	0.00	200.00	17294.43					扣收对公账	20210816
20210813	0.00	1,373.71	17494.43	19060		2560	顺德支库1	实时扣税请	20210813
20210803	0.00	200.00	18868.14					扣收对公账	20210803
20210802	0.00	1,050.00	19068.14			030701418	中国移动通	移动电话	20210802
20210802	0.00	3,500.00	20118.14			030701418	中国移动通	移动电话	20210802
20210802	0.00	1,000.00	23618.14			030701418	中国移动通	移动电话	20210802
20210802	0.00	5,000.00	24618.14			030701418	中国移动通	移动电话	20210802
20210802	0.00	1,092.21	29618.14			030701418	中国移动通	移动电话	20210802

- 34 -

8月浦发银行流水

活期存款余额查询结果信息

活期存款余额查询

账户明细查询

账户历史余额查询

企业账号	分类昵称	币种	钞汇标志	可用余额	当前活期账户余额	利多通知存款B方案余额	详情信息
82140078801300001392	点击设置	人民币		6,744.13	6,744.13		详情信息

币种	金额合计
人民币	

打印

下载

备注:

- 1、点击账号或余额链接，显示该账号当日交易的明细信息或余额中每笔利多通知存款的明细信息。
- 2、维护“分类昵称”请开通我行公司网银专业版，且以管理员身份进行操作。
- 3、我行已推出“公司手机银行查询版”服务，您可使用“公司手机银行”菜单下的“查询版签约管理”服务自助开通服务。

账号	82140078801300001392																				
账户名称	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司																				
总笔数	21																				
借记总额	140077.79		贷记总额		52457.00																
交易日期	交易时间	申请日期	凭证号		借方金额	贷方金额	余额	对方账号	对方户名	对方行名	交易流水号	摘要	备注								
20210805	180727	20210805			8938.20		85426.72	623081033	李力	盛京银行	999570162	电子渠道转工资									
20210805	180728	20210805			5375.77		80050.95	623081032	黄超群	盛京银行	999570272	电子渠道转工资									
20210805	180730	20210805			3690.92		76360.03	621792110	鄧东明	浦发银行	999570472	电子渠道转工资									
20210805	180731	20210805			2607.40		73752.63	621793102	陈显清	浦发银行	999570512	电子渠道转工资									
20210805	180732	20210805			2329.40		71423.23	621793102	王世霖	浦发银行	999570552	电子渠道转工资									
20210805	180733	20210805			5239.65		66183.58	621793102	莫纯勇	浦发银行	999570562	电子渠道转工资									
20210805	180735	20210805			4331.40		61852.18	623081032	雷海田	盛京银行	999570602	电子渠道转工资									
20210810	74513	20210810			15.00		61837.18				982149880	及时语短信									
20210813	164600	20210813			150.00		61687.18	820101426	对公询证	浦发银行	110543030	对公询证客户支付对公询证函中文版									
20210819	165432	20210819			500.00		61187.18	387201880	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	中国光大	999570041	电子渠道转往来款									
20210820	113109	20210820			12652.16		48535.02	623081033	李力	盛京银行	999570980	电子渠道转工资									
20210820	113109	20210820			9084.05		39450.97	623081032	黄超群	盛京银行	999570230	电子渠道转工资									
20210820	113110	20210820			7226.97		32224.00	621792110	鄧东明	浦发银行	999570260	电子渠道转工资									
20210820	113110	20210820			5581.37		26642.63	621793102	陈显清	浦发银行	999570290	电子渠道转工资									
20210820	113111	20210820			5589.72		21052.91	621793102	王世霖	浦发银行	999570340	电子渠道转工资									
20210820	113111	20210820			6349.97		14702.94	621793102	莫纯勇	浦发银行	999570370	电子渠道转工资									
20210820	113111	20210820			7658.81		7044.13	623081032	雷海田	盛京银行	999570420	电子渠道转工资									
20210824	160001	20210824			150.00		6894.13	820101426	对公询证	浦发银行	110543030	对公询证客户支付对公询证函中文版									
20210824	170227	20210824			150.00		6744.13	820101426	对公询证	浦发银行	110543030	对公询证客户支付对公询证函中文版									
20210825	145124	20210825				52457.00	59201.13	441168515	恒大地产集团	交通银行	899018930	汇入外L22 往来款									
20210825	151512	20210825			52457.00		6744.13	622322520	吴文锋	广东顺德农	999570541	电子渠道转水电费									

8月浙商银行流水

账户管理

资金管理

投资理财

融资业务

特色业务

自助服务

企业财务

账户管理

账户余额查询

当日明细/回单

历史明细/回单

利息明细/回单

回单查询打印

电子缴税凭证

通过该交易，您可以查询账户的昨日和当前余额。

--相关交易--

输入账号或者户名进行筛选：

选择

账户名称

账号

账户类型

币种

开户银行

昨日账户余额

账户余额

可用余额

状态

操作

●

佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司

5810000010120100429409

单位结算户

人民币

浙商银行广州分行营业部

0.00

0.00

0.00

正常

详情

○

佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司

5810000010120100429540

单位结算户

人民币

浙商银行广州分行营业部

1,944,601.44

1,944,601.44

0.00

止付

详情

合计

人民币

1,944,601.44

1,944,601.44

0.00

提示：点“详情”可查看账户项下的定期和通知存款

当日明细

历史明细

下载为CSV格式

打印

返回

流水号	付款账号	付款人户名	付款人开户收款账号	收款人户名收款人开户	交易日期	交易时间	交易金额	借贷标志	备注
981201642	5810000010121800299586	佛山市顺德区盈沁	581000001	佛山市顺德浙商银行广	2021-08-06	2021-08-06	313034164.9	1	业务类型：A#N#
981261942	5810000010121800299586	佛山市顺德区盈沁	581000001	佛山市顺德浙商银行广	2021-08-06	2021-08-06	313034165.6	1	业务类型：A#N#
981284022	5810000010121800299586	佛山市顺德区盈沁	581000001	佛山市顺德浙商银行广	2021-08-06	2021-08-06	232479792.4	1	业务类型：A#N#
981401832	5810000010121800299586	佛山市顺德区盈沁	581000001	佛山市顺德浙商银行广	2021-08-06	2021-08-06	282600778	1	业务类型：A#N#
981559922	5810000010121800299586	佛山市顺德区盈沁	581000001	佛山市顺德浙商银行广	2021-08-06	2021-08-06	313034165.6	1	业务类型：A#N#
982098131	5810000010120100429540	佛山市顺德区盈沁	浙商银行广	692248967五矿国际信	2021-08-06	2021-08-06	1453095263	2	业务类型：A#N#

附件二：合同付款台账

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值(元)	合同付款 比例	合计支付
1	恒粤珠工合字 20[0.85-82]008	佛山金碧华府围 蔽工程施工合同	临时设 施费	万晟建设 集团有限 公司	1,472,274.23	989,439.60	80%	397,500.42
2	恒粤珠工合字 20[0.85-82]005	佛山金碧华府土 壤氨浓度检测工 程合同	工程质 量监理 及各项 检测费	广州朗迈 环境检测 有限公司	71,232.00	72,537.92	80%	54,468.74

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值 (元)	合同付款 比例	合计支付
3	恒粤珠设合字 20[0.85-82]004	佛山金碧华府规划及单体工程设计合同	主体工程	广东南海国际建筑设计有限公司	13,461,758.84	8,701,514.39	80%	8,701,514.39
4	恒粤珠工合字 20[0.85-82]002	佛山金碧华府绿色建筑及海绵城市设计咨询服务工程合同	规划及设计费	广东省维环科技有限公司	215,015.35		80%	
5	恒粤珠工合字 20[0.85-82]032	佛山恒大金碧华府项目基坑监测工程合同	工程质量监理及各项检测费	广东顺协工程勘察有限公司	592,055.05		80%/70%	
6	恒粤珠工合字 20[0.85-82]013	佛山金碧华府(标段一)超前钻勘察工程施工合同	勘察费	韶关地质工程勘察院	518,835.55	205,048.93	80%	100,000.00
7	恒粤珠工合字 20[0.85-82]014	佛山金碧华府(标段二)超前钻勘察工程施工合同	勘察费	广州建设工程质量安全检测中心有限公司	518,369.68			
8	恒粤珠工合字 20[0.85-82]010	佛山金碧华府基坑支护设计合同	规划及设计费	深圳市勘察研究院有限公司	200,340.00	120,204.00	60%	120,204.00
9	恒粤珠工合字 20[0.85-82]011	佛山金碧华府详细勘察工程施工合同	场地平衡费用	深圳市勘察研究院有限公司	1,308,994.00	1,403,273.49	80%	1,057,169.09
10	恒粤珠工合字 20[0.85-82]012	佛山金碧华府场地处理工程施工合同	场地平衡费用	佛山市顺江鸿运土石方有限公司	2,199,459.77	2,164,595.65	80%	1,824,092.13
11	恒粤珠工合字 20[0.85-82]035	佛山恒大金碧华府项目监理委托合同	工程质量监理及各项检测费	广东东远建设工程有限公司	1,893,160.00	118,258.06	20%	0.00
12	恒粤珠工合字 20[0.85-82]034	佛山金碧华府钢筋混凝土临时施工道路工程施工合同	装修工程	广东华腾建设工程有限公司	2,098,898.55	1,866,507.97	80%	1,328,536.14

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值 (元)	合同付款 比例	合计支付
13	恒粤珠工合字 20[0.85-82]034	佛山恒大金碧华府项目园林工程设计合同	公建工程	深圳文科园林股份有限公司	18,876,535.00		80%	
14	恒粤珠设合字 20[0.85-82]033	佛山恒大金碧华府项目幕墙深化设计	规划及设计费	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	98,000.00		80%	
15	总工室-委托（建筑） -FSHDJBHF-20200612	顺德区大良街道乔岸路以南、环湖路以西地块项目施工图审查合同	施工图审查费	佛山市顺德区顺建施工图审查中心	1,581,847.26		80%	
16	恒粤珠它合字 20[0.85-82]036	佛山市顺德区大良街道乔岸路以南、环湖路以西地块项目工程场地地震安全性评价合同	工程质量监理及各项检测费	广东震安科技发展有限公司	198,000.00		80%	198,000.00
17	恒粤珠它合字 20[0.85-82]030	设计咨询服务合同	规划及设计费	华地规划设计咨询（广东）有限公司	559,000.00	559,000.00	80%	559,000.00
18	恒粤珠它合字 20[0.85-82]031	大良街道逢沙居委会乔岸路以南、环湖路以西地块项目测绘合同	勘测费	广东中为勘测技术有限公司	71,849.23		80%	
19	恒粤珠它合字 20[0.85-82]024	大良街道逢沙居委会乔岸路以南、环湖路以西地块-控制测量及综合管线探测工程项目测绘合同	勘测费	佛山市测绘地理信息研究院	24,150.00		80%	
20	恒粤珠工合字 20[0.85-82]021	佛山金碧华府土石方工程施工合同	场地平衡费用	佛山市中安运土石方工程有限公司	53,710,142.40	20,968,703.79	80%	14,863,747.52
21	恒粤珠工合字 20[0.85-82]020	佛山金碧华府项目临时用电工程合同	施工用水、用电	广东弘光电力工程有限公司	1,917,271.41	1,917,271.41	100%	1,725,544.27

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值 (元)	合同付款 比例	合计支付
22	恒粤珠工合字 20[0.85-82]023	佛山金碧华府(标段二)基坑支护工程施工合同	基础支护与基础土方工程	广东劲拓建设工程有限公司	38,666,390.77	26,410,482.24	80%	21,128,385.79
23	恒粤珠工合字 20[0.85-82]022	佛山金碧华府(标段一)基坑支护工程施工合同	基础支护与基础土方工程	广东劲拓建设工程有限公司	54,781,186.76	46,033,694.59	80%	39,948,399.70
24	恒粤珠工合字 20[0.85-82]019	佛山金碧华府(标段三)超前钻勘察工程施工合同	勘测费	广州建设工程质量安全检测中心有限公司	518,369.68		80%	
25	恒粤珠工合字 20[0.85-82]018	佛山金碧华府旋挖灌注桩基础(标段一)工程施工合同	基础支护与基础土方工程	中地君豪建筑工程有限公司	77,662,761.82	49,830,377.10	80%	40,848,000.24
26	恒粤珠工合字 20[0.85-82]016	佛山金碧华府旋挖灌注桩基础(标段二)工程施工合同	基础支护与基础土方工程	中地君豪建筑工程有限公司	69,266,420.44	68,373,288.39	80%	55,946,630.71
27	恒粤珠工合字 20[0.85-82]017	佛山金碧华府旋挖灌注桩基础(标段三)工程施工合同	基础支护与基础土方工程	中地君豪建筑工程有限公司	72,996,295.57	48,605,563.97	80%	40,428,051.18
28	恒粤珠工合字 20[0.85-82]017	佛山恒大金碧华府项目主入口大门及两侧商业(1、18#裙房商业)、销售中心、综合楼建筑景观照明工程设计合同	规划及设计费	深圳市索氏照明设计事务所有限公司	170,000.00	119,000.00	80%	119,000.00
29	恒粤珠工合字 20[0.85-82]038	佛山恒大金碧华府项目人防监理工程合同	工程质量监理及各项检测费	宜昌宏业工程项目管理有限公司	328,379.52		80%	
30	恒粤珠工合字 20[0.85-82]043	桩基检测委托合同(佛山金碧华府)	基础支护与基础土方工程	佛山市顺德区建设工程质量监督	8,078,174.83	2,872,800.00	80%	

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值 (元)	合同付款 比例	合计支付
				检测中心				
31	[0.85-82]-委-2020-003	盖土网覆盖工程	公建工程	广州坚基园林工程有限公司	193,200.00	189,439.04	80%	183,755.87
32	【0.85-82】-委-2020-003	佛山恒大金碧华府销售中心及看楼通道装修施工图深化设计	规划及设计费	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	34,914.00		80%	
33	总工室-委托（装修） -SDH DJBHF-20200714-1	佛山恒大金碧华府项目综合楼装修施工图设计	规划及设计费	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	86,196.00		80%	
34	恒粤珠工合字 20[0.85-82]047	佛山恒大金碧华府项目及周边地下室（标段二）主体及配套建设工程施工合同	主体工程+地下室	江苏南通六建建设集团有限公司	253,420,200.00	23,227,307.01	80%	13,306,788.56
35	[0.85-82]-委-2020-004	佛山恒大金碧华府施工场地内安装喷淋防尘等项目零星工程	临时设施费	万晟建设集团有限公司	122,537.90	86,242.96	90%	77,618.66
36	[0.85-82]-委-2020-002	雾炮机及抽水等零星工程	临时设施费	广州市穗金工程有限公司	80,954.00	66,021.50	90%	
37	【0.85-82】-委-2020-002	佛山恒大金碧华府项目及周边地下室（标段一）主体及配套建设工程施工合同	主体工程+地下室	深圳市建筑工程股份有限公司	276,269,400.00	24,189,001.20	80%	10,811,545.89
38	恒粤珠工合字 20[0.85-82]045	佛山恒大金碧华府项目园建工程施工合同	园林园建工程	深圳文科园林股份有限公司	975,552.00	0.00	80%	975,552.00
39	恒粤珠工合字 20[0.85-82]044	佛山恒大金碧华府项目综合楼及门卫室（大门）室内精装修工程施工合同	装修工程	深圳广田集团股份有限公司	4,776,988.83		80%	

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值 (元)	合同付款 比例	合计支付
40	恒粤珠工合字 20[0.85-82]039	《佛山恒大金碧华府项目及周边地下室（标段一）主体及配套建设工程施工合同》补充协议（一）（赶工奖协议）	主体工程+地下室	深圳市建筑工程股份有限公司	0.00		80%	
41	恒粤珠工合字 20[0.85-82]050	佛山金碧华府项目售楼部、综合楼小型中央空调安装施工合同	装修工程	深圳市普惠未来建筑节能科技有限公司	802,420.82		80%	
42	恒粤珠工合字 20[0.85-82]050	《佛山金碧华府（标段二）基坑支护工程施工合同》补充协议（一）（赶工奖协议）	基础支护与基础土方工程	广东劲拓建设工程有限公司	0.00		80%	
43	恒粤珠工合字 20[0.85-82]20,023-1	《佛山金碧华府（标段一）基坑支护工程施工合同》补充协议（一）（赶工奖协议）	基础支护与基础土方工程	广东劲拓建设工程有限公司	0.00		80%	
44	恒粤珠工合字 20[0.85-82]20,022-1	《佛山金碧华府钢筋混凝土临时施工道路工程施工合同》补充协议（一）（赶工奖协议）	临时设施费	广东华腾建设工程有限公司			80%	
45	恒粤珠工合字 20[0.85-82]20,034-1	佛山恒大金碧华府项目绿化工程施工合同	园林园建工程	恒大园林集团有限公司	32,354,217.57		80%	
46	[0.85-82]-委-2020-005	佛山恒大金碧华府项目视频监控安装工程	智能化工程	广州坚基园林工程有限公司	75,198.72	75,198.72	80%	67,678.85
47	【0.85-82】-委-2020-005	供用水合同/收费协议书/生活垃圾处理费代扣协议	永久水电工程	广东顺控发展股份有限公司/佛山市顺德区水业控股有限公司	30,000.00		80%	

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值 (元)	合同付款 比例	合计支付
				公司				
48	恒粤珠它合字 20[0.85-82]059	佛山恒大金碧华府项目人工湖音乐喷泉方案设计工程	规划及设计费	江苏波尔威水景影视工程有限公司	7,500.00		80%	
49	总工室-委托(园林) -FSHDYLW-2020061101	佛山恒大金碧华府项目售楼部室内精装修工程施工合同	装修工程	深圳广田集团股份有限公司	1,516,098.77	295,983.96	80%	617,620.81
50	恒粤珠工合字 20[0.85-82]056	佛山恒大金碧华府项目及周边地下室(标段三)主体及配套建设工程施工合同	主体工程+地下室	浙江同凯建设有限公司	452,181,000.00		80%	
51	恒粤珠工合字 20[0.85-82]057	佛山金碧华府项目 11#综合楼热泵工程施工合同	公建工程	佛山华晟机电设备有限责任公司	705,433.32		80%	
52	恒粤珠工合字 20[0.85-82]057	佛山恒大金碧华府项目白蚁防治工程施工合同	主体工程	广州市华隆白蚁防治工程有限公司	639,636.53		80%	
53	恒粤珠工合字 20[0.85-82]046	基坑检测委托合同(佛山金碧华府)	工程质量监理及各项检测费	佛山市顺德区建设工程质量安全监督检测中心	650,039.33		80%	
54	恒粤珠工合字 20[0.85-82]046	佛山恒大金碧华府项目乔岸路跨线桥周边监测工程合同	工程质量监理及各项检测费	广东顺协工程勘察有限公司	84,832.86		80%	
55	恒粤珠工合字 20[0.85-82]051	佛山金碧华府项目综合楼、售楼部、3# 4# 6# 7# 15#样板房及 1#18#商铺消防工程施工合同	消防工程、有线电视等	广东德臻消防机电工程有限公司	606,419.89		80%	

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值 (元)	合同付款 比例	合计支付
56	恒粤珠工合字 20[0.85-82]051	《佛山金碧华府 场地处理工程施 工合同》补充协议 (一)(赶工奖协 议)	场地平 衡费用	佛山市顺 江鸿运土 石方有限 公司	0.00		80%	
57	恒粤珠工合字 20[0.85-82]20,012-1	《佛山金碧华府 土石方工程施工 合同》补充协议 (一)(赶工奖协 议)	场地平 衡费用	佛山市中 安运土石 方工程有 限公司	0.00		80%	
58	恒粤珠工合字 20[0.85-82]20,021-1	《佛山金碧华府 旋挖灌注桩基础 (标段一)工程施 工合同》补充协议 (一)(赶工奖协 议)	基础支 护与基 础土方 工程	中地君豪 建筑工程 有限公司	0.00		80%	
59	恒粤珠工合字 20[0.85-82]20,018-1	《佛山金碧华府 旋挖灌注桩基础 (标段二)工程施 工合同》补充协议 (一)(赶工奖协 议)	基础支 护与基 础土方 工程	中地君豪 建筑工程 有限公司	0.00		80%	
60	恒粤珠工合字 20[0.85-82]20,016-1	《佛山金碧华府 旋挖灌注桩基础 (标段三)工程施 工合同》补充协议 (一)(赶工奖协 议)	基础支 护与基 础土方 工程	中地君豪 建筑工程 有限公司	0.00		80%	
61	恒粤珠工合字 20[0.85-82]052	佛山恒大金碧华 府 3-4#楼、6-7# 楼、15#楼样板房 装修工程施工合 同	装修工 程	深圳市建 艺装饰集 团股份有 限公司	1,928,338.85		80%	
62	恒粤珠工合字 20[0.85-82]052	佛山恒大金碧华 府 11#-1 (综合 楼)、3#-1、4#-1、 6#-1、7#-1、15#-1 电梯安装工程合 同	电梯及 设备安 装	广州奥的 斯电梯有 限公司佛 山分公司	868,543.38		80%	

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值 (元)	合同付款 比例	合计支付
63	恒粤珠工合字 20[0.85-82]053	佛山恒大金碧华府 11#-1 (综合楼)、3#-1、4#-1、6#-1、7#-1、15#-1 电梯买卖合同	电梯及 设备安 装	广州奥的斯电梯有限公司	2,852,884.99		80%	81,352.97
64	恒粤珠购合字 20[0.85-82]054	《佛山恒大金碧华府项目综合楼及门卫室 (大门) 室内精装修工程施工合同》补充协议 (一) (赶工奖协议)	装修工程	深圳广田集团股份有限公司	0.00		80%	
65	恒粤珠工合字 20[0.85-82]20,044-1	《佛山恒大金碧华府项目及周边地下室 (标段二) 主体及配套建设工程施工合同》补充协议 (一) (赶工奖协议)	主体工程+地下室	江苏南通六建建设集团有限公司	0.00		80%	
66	恒粤珠工合字 20[0.85-82]20,047-1	《佛山恒大金碧华府 3-4#楼、6-7#楼、15#楼样板房装修工程施工合同》补充协议 (一) (赶工奖协议)	装修工程	深圳市建筑装饰集团股份有限公司	0.00		80%	
67	恒粤珠工合字 20[0.85-82]20,052-1	《佛山恒大金碧华府项目售楼部室内精装修工程施工合同》补充协议 (一) (赶工奖协议)	装修工程	深圳广田集团股份有限公司	0.00		80%	
68	恒粤珠工合字 20[0.85-82]20,055-1	佛山金碧华府项目人防工程施工合同	主体工程	河源市君安人防防护设备有限公司	4,170,000.00		80%	
69	[0.85-82]-委-2020-001	佛山顺德恒大新项目工程办公室装修等零星配合工程	装修工程	广州坚基园林工程有限公司	96,122.11	91,197.07	80%	82,077.36

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值 (元)	合同付款 比例	合计支付
70	【0.85-82】-委-2020-001	佛山恒大金碧华府规划放线项目测绘合同	勘测费	佛山市恒地测绘有限公司	85,750.00		80%	
71	恒粤珠它合字 20[0.85-82]058	顺德大良逢沙项目水土保持方案编制合同	公建工程	佛山市顺德区衡泰水保生态工程咨询有限公司	100,000.00		80%	
72	恒粤珠它合字 20[0.85-82]041	佛山恒大金碧华府项目材料物资供货合同	主体工程	广州恒大材料设备有限公司	0.00		80%	
73	恒粤珠购合字 20[0.85-82]027	佛山恒大金碧华府项目材料物资供货合同	主体工程	深圳恒大材料设备有限公司	20,258.00	20,258.00	80%	20,258.00
74	恒粤珠购合字 20[0.85-82]026	佛山金碧华府项目综合楼超豪华型电梯轿厢装潢配套设备合同	电梯及设备安装	天津维亚电梯配件有限公司	144,390.00		80%	
75	恒粤珠工合字 20[0.85-82]068	佛山恒大金碧华府项目音乐喷泉工程施工合同	公建工程	深圳市水体实业集团有限公司	989,050.30		80%	
76	恒粤珠工合字 20[0.85-82]067	桩基础工程三方协议书	基础支护与基础土方工程	江苏南通六建建设集团有限公司/中地君豪建筑工程有限公司	0.00		80%	
77	恒粤珠它合字 20[0.85-82]070	桩基础工程三方协议书	基础支护与基础土方工程	浙江同凯建设有限公司/中地君豪建筑工程有限公司	0.00		80%	
78	恒粤珠它合字 20[0.85-82]071	桩基础工程三方协议书	基础支护与基础土方工程	深圳市建筑工程股份有限公司/中地君豪建筑工	0.00		80%	

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值 (元)	合同付款 比例	合计支付
				程有限公司				
79	恒粤珠工合字 20[0.85-82]062	佛山金碧华府项目销售中心、一期开盘样板房的销售通道及零星工程施工合同	临时设施费	万晟建设集团有限公司	3,692,815.48		80%	
80	恒粤珠工合字 20[0.85-82]062	佛山金碧华府项目售楼部、综合楼、3# 4# 6# 7# 15#样板房智能化工程施工合同	智能化工程	安徽省安泰科技股份有限公司	320,548.54		80%	
81	恒粤珠工合字 20[0.85-82]072	佛山金碧华府项目室内装修报审及二次消防报建图设计合同	规划及设计费	广东省华城建筑设计有限公司	293,521.61		80%	
82	恒粤珠工合字 20[0.85-82]063	佛山恒大金碧华府售楼部、商铺、综合楼、大门及3-4#楼、6-7#楼、15#楼门廊外立面装修工程施工合同	装修工程	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	5,955,366.69	2,572,775.10	80%	2,084,997.93
83	恒粤珠工合字 20[0.85-82]063	佛山金碧华府11#综合楼泳池水处理工程施工合同	公建工程	广州市亿意泳池洁具有限公司	993,482.38		80%	
84	恒粤珠工合字 20[0.85-82]075	佛山恒大铂睿府项目展示区大门、商铺、综合楼、售楼部泛光照明亮化工程施工合同	装修工程	广东恒茂照明科技有限公司	849,584.37		80%	
85	恒粤珠工合字 20[0.85-82]075	佛山恒大金碧华府项目配套商铺室内装修工程施工合同	装修工程	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	170,901.42		80%	
86	恒粤珠工合字 20[0.85-82]076	《佛山金碧华府旋挖灌注桩基础(标段一)》工程施工	基础支护与基础土方	中地君豪建筑工程有限公司	增加 4,685,157.90		80%	

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值 (元)	合同付款 比例	合计支付
		工合同》补充协议 (二)	工程					
87	恒粤珠工合字 20[0.85-82]20,018-2	建设工程设计合同(恩平恒大泉都LNG小型气化站工程)及解除协议	规划及 设计费	佛山市华 禅能燃气 设计有限 公司	75,000.00		80%	
88	恒粤珠它合字 20[0.85-82]065	《大良街道逢沙 居委会乔岸路以 南、环湖路以西地 块项目测绘合同》 补充协议(一)	勘测费	广东中为 勘测技术 有限公司	27,720.00		80%	
89	恒粤珠它合字 20[0.85-82]20,024-1	顺德大良逢沙项 目水土保持监测 及验收咨询合同	工程质 量监理 及各项 检测费	佛山市顺 德区衡泰 水保生态 工程咨询 有限公司	260,000.00		80%	
90	[0.85-82]-委-2020-009	佛山恒大金碧华 府项目工地大门 市政开路工程	道路管 网	广东永科 建设有限 公司	166,889.00		80%	
91	[0.85-82]-委-2020-008	佛山恒大金碧华 府项目工地临时 大门制安及工程 部宿舍板房制安 等零星工程	临时设 施费	广东永科 建设有限 公司	163,088.10	163,088.10	80%	146,779.29
92	[0.85-82]-委-2020-007	佛山恒大金碧华 府项目沉淀池砌 筑、围蔽制作等零 星工程	临时设 施费	广东永科 建设有限 公司	156,500.00		80%	
93	[0.85-82]-委-2020-006	佛山恒大金碧华 府广告画制作安 装等项目零星工 程	营销设 施建造 费	万晟建设 集团有限 公司	56,050.00	54,850.00	80%	49,365.00
94	【0.85-82】-委-2020-006	《佛山金碧华府 规划及单体工程 设计合同》补充协 议(一)(赶工奖 协议)	规划及 设计费	广东南海 国际建筑 设计有限 公司	0.00		80%	

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值 (元)	合同付款 比例	合计支付
95	恒粤珠工合字 20[0.85-82]077	佛山金碧华府使用顺德帝景售楼部改造城市展厅工程施工合同	营销设施建造费	万晟建设集团有限公司	605,306.16	534,853.52	80%	397,617.51
96	恒粤珠工合字 20[0.85-82]077	佛山恒大金碧华府建设项目(1#~33#及地下室)建设项目防雷装置检测合同	工程质量监理及各项检测费	吉林省宇泰安全技术有限公司广州分公司	729,422.00	0.00	80%	218,826.60
97	恒粤珠它合字 20[0.85-82]079	佛山恒大金碧华府预测绘项目测绘合同	勘测费	广东中为勘测技术有限公司	355,315.12		80%	
98	[0.85-82]-委-2020-011	佛山顺德恒大新项目基建接水工程	永久水电工程	中地君豪建筑工程有限公司	50,495.43		80%	
99	【0.85-82】-委-2020-011	佛山恒大铂睿府项目 7#-B 户型现代收纳风格样板房室内软装装饰施工合同	装修工程	广州市雅妮饰家装饰工程有限公司	214,365.00	128,619.00	80%	128,619.00
100	恒粤珠工合字 20[0.85-82]083	佛山恒大铂睿府项目 1#-18#楼室外庭院管、表前管道、室内预埋管燃气工程施工合同	煤气工程	佛山市华燃能建设有限公司	8,339,520.00		80%	
101	恒粤珠工合字 20[0.85-82]087	佛山恒大铂睿府项目 3#-D 户型现代轻奢风格样板房室内软装装饰施工合同	装修工程	四川兰花草装饰设计工程有限公司	267,894.00	160,736.40	80%	160,736.40
102	恒粤珠工合字 20[0.85-82]088	佛山恒大铂睿府项目 15#-A 户型现代日暖风和风格样板房室内软装装饰施工合同	装修工程	广州市雅妮饰家装饰工程有限公司	316,500.00	189,900.00	80%	189,900.00
103	恒粤珠工合字 20[0.85-82]081	佛山恒大铂睿府项目 6#-B 户型现代都市风格样板房室内软装装饰施工合同	装修工程	广州欧申纳斯装饰设计有限公司	279,840.00		80%	

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值 (元)	合同付款 比例	合计支付
104	恒粤珠工合字 20[0.85-82]082	佛山恒大铂睿府 项目 4#-B 户型现 代秋色诗学风格 样板房室内软装 饰施工合同	装修工 程	广州市雅 妮饰家装 饰工程有 限公司	277,736.00	166,641.60	80%	166,641.60
105	恒粤珠工合字 20[0.85-82]084	佛山恒大铂睿府 项目 3#-A 户型当 代时尚风格样板 房室内软装饰施 工合同	装修工 程	四川兰花 草装饰设 计工程有 限公司	270,435.00	162,261.00	80%	162,261.00
106	恒粤珠工合字 20[0.85-82]085	佛山恒大铂睿府 项目 3#-B 户型现 代收纳风格样板 房室内软装饰施 工合同	装修工 程	广州市雅 妮饰家装 饰工程有 限公司	187,720.00	112,632.00	80%	112,632.00
107	恒粤珠工合字 20[0.85-82]086	佛山恒大铂睿府 项目 4#-A 户型现 代中式风格样板 房室内装饰施工 合同	装修工 程	广州市雅 妮饰家装 饰工程有 限公司	328,550.00	197,130.00	80%	197,130.00
108	[0.85-82]-委-2020-010	佛山恒大铂睿府 项目智慧展厅产 品安装工程	装修工 程	上海三菱 电梯有限 公司广东 分公司	24,900.00		80%	
109	【0.85-82】-委-2020-010	佛山恒大铂睿府 项目 6#-A 户型港 式低奢风格样板 房室内软装饰施 工合同	装修工 程	广州诗维 室内装饰 设计有限 公司	263,247.00	157,948.20	80%	157,948.20
110	恒粤珠工合字 20[0.85-82]092	佛山恒大铂睿府 项目售楼处室内 软装工程施工合 同	装修工 程	河北求实 美居装饰 设计工程 有限公司	725,214.00		80%	
111	恒粤珠工合字 20[0.85-82]090	佛山恒大铂睿府 项目 7#-A 户型都 市轻奢风格样板 房室内软装饰施 工合同	装修工 程	河北求实 美居装饰 设计工程 有限公司	226,358.00		80%	

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值 (元)	合同付款 比例	合计支付
112	恒粤珠工合字 20[0.85-82]091	佛山恒大铂睿府 项目智慧社区展 示区包装物料制 作安装合同	装修工 程	深圳市卡 司通展览 股份有限 公司	426,000.00		80%	
113	恒粤珠它合字 20[0.85-82]096	《佛山金碧华府 项目临时用电工 程合同》补充协 议(一)(赶工奖协议)	施工用 水、用电	广东弘光 电力工程 有限公司	0.00		80%	
114	恒粤珠工合字 20[0.85-82]20,020-1	《佛山金碧华府 项目售楼部、综 合楼小型中央空 调采购合同》补 充协议(一)(赶工奖协 议)	装修工 程	深圳市普 惠未来建 筑节能科 技有限公 司	0.00		80%	
115	恒粤珠购合字 20[0.85-82]20,049-1	《佛山金碧华府 项目售楼部、综 合楼小型中央空 调安装施工合同》补 充协议(一)(赶工 奖协议)	装修工 程	深圳市普 惠未来建 筑节能科 技有限公 司	0.00		80%	
116	恒粤珠工合字 20[0.85-82]20,050-1	佛山恒大铂睿府 项目模型制作安 装合同	临时设 施费	广州市景 拓模型设 计有限公 司	269,000.00		80%	
117	恒粤珠它合字 20[0.85-82]097	佛山恒大铂睿府 前期介入服务协 议	管理费 用	金碧物业 有限公司 佛山顺德 分公司	按月支付		80%	
118	恒粤珠工合字 20[0.85-82]003	佛山市金碧华府 清表工程施工合 同	场地平 衡费用	广东宏承 建设工程 有限公司	610,400.00	382,344.99	100%	238,832.04
119	恒粤珠工合字 20[0.85-82]003	拆迁工程合同	场地平 衡费用	广东宏丰 建设工程 有限公司	1,480,000.00	1,480,000.00	80%	1,480,000.00
120	恒粤珠工合字 20[0.85-82]074	佛山恒大金碧华 府项目周边区域 园建工程	园林园 建工程	深圳文科 园林股份 有限公司	2,138,000.00	533,338.82	80%	587,136.80
121	恒粤珠工合字 20[0.85-82]074	佛山恒大金碧华 府项目周边区域 园建工程	园林园 建工程	深圳文科 园林股份 有限公司			80%	

序号	编号	合同名称	分类	乙方	合同总金额 (元)	产值(元)	合同付款 比例	合计支付
122	恒粤珠工合字 20[0.85-82]-委-2020-014	佛山金碧华府项目池塘填土工程	池塘填土工程	广东宏承建设工程有限公司	97,160.00	93,819.60	90%	
123	恒粤珠工合字 20[0.85-82]-委-2020-013	佛山恒大金碧华府项目洗车槽制作工程	洗车槽制作工程	广东宏承建设工程有限公司	138,039.70	94,213.70	90%	
124			销售费用	恒大农牧集团有限公司		142,680.00		142,680.00
125			前期费用	广州市振荣办公设备租赁有限公司				5,342.40

附件三：项目公司下月资金计划

单位（万元）

单位名称	合同金额	对方账号	累计已付款	本月申请金额	预计支付时间
佛山市顺德区建设工程质量安全监督检测中心	/	13618800024129	0.00	229.82	2021/9/10
广东顺控发展股份有限公司	/	/	20.68	9.50	2021/9/10
深圳市建筑工程股份有限公司	27,626.94	11014671219002	1081.00	983.20	2021/9/10
江苏南通六建建设集团有限公司	25,342.02	580000602001472	1331.38	508.00	2021/9/10
广东劲拓建设工程有限公司	5,478.12	391070100100195197	3994.84	10.10	2021/9/10
广东劲拓建设工程有限公司	3,866.64	391070100100195197	2112.84	110.21	2021/9/10
佛山市中安运土石方工程有限公司	5,371.01	801101000509996493	1486.57	220.22	2021/9/10
韶关地质工程勘察院	51.88	44001628638050113781	10.00	3.81	2021/9/10
中地君豪建筑工程有限公司	21,989.02	2013012719100018368	13722.27	152.74	2021/9/10

广东永科建设有限公司	15.65	44064801040005054	0.00	14.09	2021/9/10
广东永科建设有限公司	16.69	44064801040005054	0.00	14.98	2021/9/10
广东宏承建设工程有限公司	8.60	3602013019200238461	0.00	6.60	2021/9/10
广东宏承建设工程有限公司	61.04	3602013019200238461	0.00	14.35	2021/9/10
广东宏承建设工程有限公司	13.80	3602013019200238461	0.00	9.04	2021/9/10
广东宏承建设工程有限公司	9.72	3602013019200238461	0.00	9.72	2021/9/10
佛山市顺江鸿运土石方有限公司	219.95	801101000776569976	182.41	77.58	2021/9/10
广州坚基园林工程有限公司	19.32	020900065300036	18.38	0.57	2021/9/10
广州坚基园林工程有限公司	7.52	020900065300036	6.77	0.53	2021/9/10
广州坚基园林工程有限公司	9.12	020900065300036	8.21	0.64	2021/9/10
广东华腾建设工程有限公司	209.89	441160301018010066006	132.85	17.76	2021/9/10
万晟建设集团有限公司	147.23	82140078801800000320	54.72	21.85	2021/9/10
万晟建设集团有限公司	60.53	120910382910401	39.76	3.03	2021/9/10
广东电网有限责任公司佛山顺德供电局	/	44-425101040005731	37.81	2.75	2021/9/10
广东华棱安防科技有限公司	/	44001777708053004104	0.00	0.51	2021/9/10
佛山市顺德区协润装饰建材有限公司	/	393090100100003051	0.00	4.54	2021/9/10
五矿国际信托有限公司	298440	692248967	0	10857	2021/9/22
佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	42.60	622499556011	0	23.43	2021/9/20
佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	26.90	44001530048052500658	0	25.56	2021/9/20

司					
佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	72.52	13001615336050506130	0	58.02	2021/9/20
佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	9.80	7559 1899 6810 108	0	4.90	2021/9/20
佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	19.60	7559 1899 6810 108	0	15.68	2021/9/20
佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	14.95	443066182013001000000	0	7.48	2021/9/20
佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	开盘前 80000 元/月 开盘后 50000 元/月	ZSJCW003202102010930	0	24.00	2021/9/8
佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	开盘前 80000 元/月 开盘后 50000 元/月	ZSJCW003202103099036	0	16.00	2021/9/8
佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	开盘前 80000 元/月 开盘后 50000 元/月	ZJD20210514146	0	8.00	2021/9/8
佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	开盘前 80000 元/月 开盘后 50000 元/月	264X20210513340433	0	8.00	2021/9/8
佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	开盘前 80000 元/月 开盘后 50000 元/月	264X20210621353438	0	8.00	2021/9/8
佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	开盘前 80000 元/月 开盘后 50000 元/月	待定	0	8.00	2021/9/14
佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	10.56	6223225200037738	0	2.64	2021/9/30
佛山市顺德区盈沁	2.64	6223225200037738	0	0.66	2021/9/30

房地产开发有限公司					
个人工资户	18	/	/	18	9.3/9.18/9.30
深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	8.6196	770557946108	0	8.62	2021/9/30
深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	3.4914	770557946108	0	3.19	2021/9/30
广东南海国际建筑设计有限公司	96.3377	2013019909024511953	0	96.34	2021/9/30
深圳文科园林股份有限公司	14.1567	00392518000120109081023	0	14.16	2021/9/30
深圳文科园林股份有限公司	18.4448	00392518000120109081023	0	18.44	2021/9/30

附件四：项目公司目标成本

序号	费用名称	含税目标成本（万元）
一、	土地成本	488,161
1	土地出让金	473,713
2	契税	14,211
3	印花税	237
二、	前期费用	12,788
1	施工用水、用电	192
2	城市基础设施配套费	2,961
3	施工图审查费	158
4	规划及设计费	1,405
5	工程质量监理及各项检测费	1,067
6	临时设施费	1,067
7	场地平衡费用	5,652
8	勘测费	286
三、	土建安装及配套工程费用	213,432
1	土建安装费用	
(1)	基础支护与基础土方工程	32,010
(2)	主体工程	61,828
(3)	铝合金门窗	4,383
(4)	装修工程	43,607
(5)	地下室	38,621
(6)	电梯及设备安装	2,164
(7)	消防工程、有线电视等	3,240

序号	费用名称	含税目标成本（万元）
一、	土地成本	488,161
1	土地出让金	473,713
2	契税	14,211
3	印花税	237
二、	前期费用	12,788
(8)	采暖工程	-
(9)	保温工程	737
2	配套工程	
(1)	园林园建工程	6,295
(2)	智能化工程	688
(3)	永久水电工程	4,169
(4)	煤气工程	1,228
(5)	消防工程	3,240
(6)	道路管网	264
3	不可预见费	4,779
4	公建工程	6,179
四、	期间费用	83,993
1	销售费用	24,090
2	管理费用	24,090
3	财务费用	35,813
总 计		798,374

附件五：项目形象进度表及照片



1#楼底板垫层完成



2#楼结构封顶、砌体完成



3#楼地板垫层完成 45%



4#楼二层模板完成



5#楼五层模板完成



6#楼 6 层模板完成



7#楼五层模板完成



8#楼地下室顶板钢筋完成



9~10#楼土方开挖



11#楼首层钢筋绑扎



12~18#楼土方开挖



19~33#楼桩基完成 95%

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）

因项目公司提供财报周期需滞后约 1 个月，故本次附 2021 年 7 月份财务报表。

（另附文件）

资产负债表

会企01表

编制单位：佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司

2021 年 7 月 31 日

单位：元

资 产	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	期末余额	上年年末余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	1,454,077,352.02	196,143,928.73	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据	247,851,948.39	310,851,504.25
应收账款			应付账款	10,997,832.84	11,804,292.57
预付款项	378,064.82	103,324,735.05	预收款项		
其他应收款	33,004,400.00	18,477,306.86	应付职工薪酬		
存货	3,255,566,136.38	861,656,849.68	应交税费	1,373.71	13,264.40
持有待售资产			其他应付款	890,088,781.65	657,403,169.74
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产	22,940,339.70	19,125,300.73	一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	4,765,966,292.92	1,198,728,121.05	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	1,148,939,936.59	980,072,230.96
债权投资			非流动负债：		
其他债权投资			长期借款	2,970,000,000.00	185,670,000.00
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			其中：优先股		
其他权益工具投资			永续债		
其他非流动金融资产			长期应付款		
投资性房地产			预计负债		
固定资产			递延收益		
在建工程			递延所得税负债		
生产性生物资产			其他非流动负债		
油气资产			非流动负债合计	2,970,000,000.00	185,670,000.00
无形资产			负债合计	4,118,939,936.59	1,165,742,230.96
开发支出			所有者权益		
商誉			(或股东权益)：		
长期待摊费用			实收资本(或股本)	30,000,000.00	30,000,000.00
递延所得税资产			其他权益工具		
其他非流动资产			其中：优先股		
非流动资产合计			永续债		
			资本公积	618,600,000.00	5,330,000.00
			减：库存股		
			其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积		
			未分配利润	-1,573,643.67	-2,344,109.91
			归属于母公司所有者权益		
			合计	647,026,356.33	32,985,890.09
			少数股东权益		
			所有者权益		
			(或股东权益) 合计	647,026,356.33	32,985,890.09
资产总计	4,765,966,292.92	1,198,728,121.05	负债和所有者权益		
			(或股东权益) 总计	4,765,966,292.92	1,198,728,121.05

公司负责人：

财务负责人：

复核人：

制表人：

利润表

会企 02 表

编制单位：佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司

2021 年 7 月

单位：元

项 目	本月金额	本年累计金额	上年同期累计金额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		153,444.70	
销售费用		17,540.53	
管理费用		227,180.00	
研发费用			
财务费用	15.00	-1,168,631.46	609.24
其中：利息费用			
利息收入		1,169,846.46	6.37
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-15.00	770,466.23	-609.24
加：营业外收入		0.01	
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-15.00	770,466.24	-609.24
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-15.00	770,466.24	-609.24
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-15.00	770,466.24	-609.24
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	-15.00	770,466.24	-609.24
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动损益			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额	-15.00	770,466.24	-609.24
归属于母公司所有者的综合收益总额	-15.00	770,466.24	-609.24
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

财务负责人：

复核人：

制表人：

现金流量表

会企 03 表

编制单位：佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司

2021 年 7 月

单位：元

项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	250,175,587.93	647,531,006.37
经营活动现金流入小计	250,175,587.93	647,531,006.37
购买商品、接受劳务支付的现金	2,228,064,285.98	647,437,100.00
支付给职工以及为职工支付的现金	70,908.59	
支付的各项税费	166,709.10	
支付其他与经营活动有关的现金	153,270.97	11,420.23
经营活动现金流出小计	2,228,455,174.64	647,448,520.23
经营活动产生的现金流量净额	-1,978,279,586.71	82,486.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	613,270,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,784,330,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,397,600,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	130,449,990.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	30,937,000.00	
筹资活动现金流出小计	161,386,990.00	
筹资活动产生的现金流量净额	3,236,213,010.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,257,933,423.29	82,486.14
加：期初现金及现金等价物余额	196,143,928.73	
六、期末现金及现金等价物余额	1,454,077,352.02	82,486.14

公司负责人：

财务负责人：

复核人：

制表人：

现金流量表补充资料

会企03表（附注）

编制单位：佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司

2021 年 7 月

单位：元

项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	770,466.24	-609.24
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
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）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,263,459,296.70	-681,414,669.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	348,164,325.94	642,571,028.70
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-63,755,082.19	38,926,736.04
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,978,279,586.71	82,486.14
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,454,077,352.02	82,486.14
减：现金的期初余额	196,143,928.73	
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,257,933,423.29	82,486.14

公司负责人：

财务负责人：

复核人：

制表人：

附件七：商票统计

我方了解到：项目公司累计已发生商票金额：247,851,948.39 元。2021 年 7 月已到期未付商票金额：38,869,387.63 元；8 月已到期未付商票金额 15,477,701.18 元，9 月将要到期商票金额为 21,757,204.11 元。对于商业承兑付款人对到期的商业汇票故意拖延支付、无理由拒付的，人民银行将按照《票据管理实施办法》第三十三条的规定，对其处以每日票面金额 0.07% 的罚款，同时对于屡次无理由拒付、拖延支付的，商业银行除应停止为其办理商业承兑汇票贴息、保证、保贴等业务以外，还可以中止办理部分直至全部支付结算业务。

商 票 统 计 表

单位（元）

收款人	2021 年 7 月到期商票	是否计划付款	是否停工	不付款原因
佛山市顺江鸿运土石方有限公司	1,621,703.53	否	是	银行账户余额不足
广东华腾建设工程有限公司	632,181	否	是	银行账户余额不足
广东劲拓建设工程有限公司	3,321,249.8	否	是	银行账户余额不足
万晟建设集团有限公司	275,100.42	否	是	银行账户余额不足
中地君豪建筑工程有限公司	33,019,152.88	否	是	银行账户余额不足
总计	38,869,387.63			
收款人	2021 年 8 月到期商票	是否计划付款	是否停工	不付款原因
佛山市中安运土石方工程有限公司	903,264.25	否	是	银行账户余额不足
广东弘光电力工程有限公司	383,454.28	否	是	银行账户余额不足
广东劲拓建设工程有限公司	3,542,101.77	否	是	银行账户余额不足

限公司				
吉林省宇泰安全技术服务有限公司广州分公司	218,826.6	否	是	银行账户余额不足
深圳市勘察研究院有限公司	430,054.28	否	是	银行账户余额不足
中地君豪建筑工程有限公司	10,000,000	否	是	银行账户余额不足
总计	15,477,701.18			
收款人	2021 年 9 月到期商票	是否计划付款	是否停工	不付款原因
佛山市中安运土石方工程有限公司	1,611,304.27	否	是	未到期
广东弘光电力工程有限公司	862,300	否	是	未到期
广东劲拓建设工程有限公司	3,730,558.99	否	是	未到期
广东震安科技发展有限公司	198,000	否	是	未到期
恒大农牧集团有限公司	142,680	否	是	未到期
深圳市勘察研究院有限公司	242,900	否	是	未到期
中地君豪建筑工程有限公司	14,969,460.85	否	是	未到期
总计	21,757,204.11			
收款人	2021 年 10 月到期商票	是否计划付款	是否停工	不付款原因
佛山市顺江鸿运土石方有限公司	202,388.6	否	是	未到期

广东弘光电力工程有限公司	215,900	否	是	未到期
广东宏承建设工程有限公司	107,500	否	是	未到期
广东宏丰建设工程有限公司	1480,000	否	是	未到期
广东劲拓建设工程有限公司	17,709,800	否	是	未到期
广东南海国际建筑设计有限公司	7,769,209.27	否	是	未到期
深圳市建筑工程股份有限公司	10,811,545.89	否	是	未到期
万晟建设集团有限公司	122,400	否	是	未到期
中地君豪建筑工程有限公司	22,010,000	否	是	未到期
总计	60,428,743.76			
收款人	2021 年 11 月到期商票	是否计划付款	是否停工	不付款原因
佛山市中安运土石方工程有限公司	4,500,000	否	是	未到期
广东弘光电力工程有限公司	263,889.99	否	是	未到期
广东宏承建设工程有限公司	131,332.04	否	是	未到期
广东华腾建设工程有限公司	300,000	否	是	未到期
广东劲拓建设工程有限公司	9,020,000	否	是	未到期

广州坚基园林工程有 限公司	171,683.32	否	是	未到期
深圳市勘察研究院有 限公司	384,214.81	否	是	未到期
深圳市索氏照明设计 事务所有限公司	119,000	否	是	未到期
中地君豪建筑工程有 限公司	8,010,000	否	是	未到期
总计	22,900,120.16			
收款人	2021 年 12 月到期商票	是否计划付款	是否停工	不付款原因
广东劲拓建设工程有 限公司	5,142,400.17	否	是	未到期
深圳文科园林股份有 限公司	633,800	否	是	未到期
中地君豪建筑工程有 限公司	44,938,769.84	否	是	未到期
总计	50,714,970.01			
收款人	2022 年 1 月到期商票	是否计划付款	是否停工	不付款原因
佛山市中安运土石方 工程有限公司	4,412,586.11	否	是	未到期
广东劲拓建设工程有 限公司	10,067,439.03	否	是	未到期
广东南海国际建筑设 计有限公司	932,305.12	否	是	未到期
广州朗迈环境检测有 限公司	54,468.74	否	是	未到期
广州诗维室内装饰设 计有限公司	157,948.2	否	是	未到期

广州市雅媿饰家装饰 工程有限公司	794,922.6	否	是	未到期
广州市振荣办公设备 租赁有限公司	5,342.4	否	是	未到期
韶关地质工程勘察院	100,000	否	是	未到期
深圳广田集团股份有 限公司	617,620.81	否	是	未到期
深圳市建艺装饰集团 股份有限公司	1,500,101	否	是	未到期
深圳文科园林股份有 限公司	928,888.8	否	是	未到期
四川兰花草装饰设计 工程有限公司	322,997.4	否	是	未到期
中地君豪高科股份有 限公司	2,248,000	否	是	未到期
总计	22,142,620.21			
收款人	2022 年 2 月到期商票	是否计划付款	是否停工	不付款原因
佛山市中安运土石方 工程有限公司	2,000,000	否	否	未到期
广东劲拓建设工程有 限公司	6,000,000	否	否	未到期
华地规划设计咨询（广 东）有限公司	559,000	否	否	未到期
深圳市建艺装饰集团 股份有限公司	584,896.93	否	否	未到期
总计	9,143,896.93			
收款人	2022 年 3 月到期商票	是否计划付款	是否停工	不付款原因
佛山市中安运土石方	1,436,592.89	否	否	未到期

工程有限公司				
广东劲拓建设工程有限公司	1,999,999.73	否	否	未到期
广东永科建设有限公司	146,779.29	否	否	未到期
广州坚基园林工程有限公司	161,828.76	否	否	未到期
万晟建设集团有限公司	524,601.17	否	否	未到期
中地君豪高科股份有限公司	1,527,298.56	否	否	未到期
总计	5,797,100.4			