

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 014 期

(2022 年 2 月)

编号: JGYB014

编制单位: 北京康正宏基房地产评估有限公司

编制时间: 2022 年 3 月 14 日

目 录

摘 要.....	- 4 -
一、项目基本情况介绍.....	- 7 -
二、信托资金投入使用情况.....	- 9 -
三、项目证件办理情况.....	- 12 -
四、项目开发建设情况.....	- 15 -
五、重要节点进度跟踪.....	- 16 -
六、项目合约及成本费用执行情况.....	- 17 -
七、项目销售情况统计.....	- 18 -
八、项目银行账户情况.....	- 20 -
九、资金收支情况.....	- 20 -
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.....	- 27 -
十四、项目公司用印情况.....	- 27 -
十五、项目公司印章证照外出情况.....	- 27 -
十六、项目公司签约情况.....	- 28 -
十七、项目整体运行情况分析.....	- 28 -
十八、附件.....	- 38 -

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，2021 年 12 月 30 日佛山市南海俊凯房地产开发有限公司与五矿国际信托有限公司签订股权转让变更，五矿国际信托有限公司持有项目公司股权比例为 100%。		
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 626,948.17 万元，占开目标成本总预算的 78.53%，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 0 万元（资金付款 0 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 26,603.11 万元（不含土地款 286,856.50 万元）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 0 元。

本期项目公司资金支出 0 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 1,954,367.68 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	
		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	
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 166 份，累计签订合同金额 626,948.17 万元，已支付 326,508.13 万元，合同付款百分比为 50%。无合同成本支付金额 13,431.63 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) 本项目土地款未能如期缴纳，已产生高额滞纳金；
- (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。
- (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。
- (7) 根据 2021 年 11 月 29 日到佛山自然资源局取到《行政决定书》，《行政决定书》主要内容：佛山自然资源局解除地块出让合同，并要求恢复地块原状，可申请退回除定金以外已缴交的出让价款，对于已投入的工程投资 3 亿需独自承担损失。

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 & 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，2021 年 12 月 30 日发生企业类型及股权变更，变更后五矿国际信托有限公司股权比例为 100%，2022 年 1 月 14 日发生法定代表人变更，由朱德全变更为李翔，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	五矿国际信托有限公司	3,000 万元	100%
合计		3,000 万元	100%

国务院国有资产监督管理委员会间接持有佛山盈沁 37.988% 股权，表决权 100%，是佛山盈沁的实际控制人。



2. 标的项目各项经济指标

标的对外推广名为“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#、33#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

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/m²、商业：2.5 万/m²、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，项目公司于 2021 年 8 月 6 日将浙商银行账号（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。

信托决定宣布将股东借款本金人民币 1,304,065,558.27 元于 2021 年 10 月 28 日提前到期，并将于 2021 年 10 月 28 日，以《保证金质押协议》项下保证金及孳息合计人民币 1,345,645,558.27 元，用于抵偿主合同项下截至 2021 年 10 月 28 日佛山盈沁应付利息人民币 41,580,000.00 元，股东借款本金 1,304,065,558.27 元。抵偿后《保证金质押协议》项下保证金及孳息已全部归属于信托财产，主合同项下股东借款本金剩余人民币 1,665,934,441.73 元，该部分剩余借款仍按主合同约定还本付息。

表一：

信托资金投入及归还情况

单位：元

序号	时间	放款类型	信托出资金额	提前还款本金金额	余额
1	2020/12/25	投资款	10,200,000	-	10,200,000
2	2020/12/25	投资款	5,100,000	-	5,100,000
3	2020/12/25	投资款	5,330,000	-	5,330,000
4	2020/12/2	股东借款	185,670,000	185,670,000.00	0

序号	时间	放款类型	信托出资金额	提前还款本金金额	余额
	5				
5	2021/1/6	投资款	5,380,000	-	5,380,000
6	2021/1/6	股东借款	48,420,000	48,420,000.00	0
7	2021/1/8	投资款	30,870,000	-	30,870,000
8	2021/1/8	股东借款	277,830,000	277,830,000.00	0
9	2021/1/15	投资款	7,220,000	-	7,220,000
10	2021/1/15	股东借款	64,980,000	64,980,000.00	0
11	2021/1/22	投资款	48,280,000	-	48,280,000
12	2021/1/22	股东借款	434,520,000	434,520,000.00	0
13	2021/1/25	投资款	4,500,000	-	4,500,000
14	2021/1/25	股东借款	40,500,000	40,500,000.00	0
15	2021/1/27	投资款	1,300,000	-	1,300,000
16	2021/1/27	股东借款	11,700,000	11,700,000.00	0
17	2021/2/5	投资款	16,530,000	-	16,530,000
18	2021/2/5	股东借款	148,770,000	148,770,000.00	0
19	2021/2/9	投资款	4,000,000	-	4,000,000
20	2021/2/9	股东借款	36,000,000	36,000,000.00	0
21	2021/2/10	投资款	3,000,000	-	3,000,000
22	2021/2/10	股东借款	27,000,000	27,000,000.00	0
23	2021/2/20	投资款	6,970,000	-	6,970,000
24	2021/2/20	股东借款	62,730,000	28,675,558.27	340,554,441.73
25	2021/2/26	投资款	23,480,000	-	23,480,000
26	2021/2/26	股东借款	211,320,000	-	211,320,000
27	2021/3/5	投资款	18,020,000	-	18,020,000
28	2021/3/5	股东借款	162,180,000	-	162,180,000
29	2021/3/9	投资款	23,940,000	-	23,940,000
30	2021/3/9	股东借款	215,460,000	-	215,460,000
31	2021/3/12	投资款	24,900,000	-	24,900,000
32	2021/3/12	股东借款	224,100,000	-	224,100,000
34	2021/3/18	投资款	44,120,000	-	44,120,000
35	2021/3/18	股东借款	397,080,000	-	397,080,000
36	2021/3/22	投资款	800,000	-	800,000
37	2021/3/22	股东借款	7,200,000	-	7,200,000
38	2021/3/26	投资款	46,060,000	-	46,060,000
39	2021/3/26	股东借款	414,540,000	-	414,540,000
40	合计		3,300,000,000	1,304,065,558.27	1,665,934,441.73

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

转下页

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 (m²)	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，已被政府发函要求解除土地出让合同，并恢复地块原貌。
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 m²，建设 规模约 56 万 m²	

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		
----------	--	-------------	------	--	--

注: 预计取证日期依据为补充协议 A 中所述。

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

注：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；住建局会上通过检测方案，于 2021 年 5 月 6 日已安排检测人员进项目，5 月底检测已完成。由于未缴纳土地价款，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。

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	/		

注：时间节点来源补充协议 A 中所述。

六、项目合约及成本费用执行情况

2022 年 2 月签署合同 0 份。截至本期期末项目总计已签订合同 166 份，累计签订合同金额 626,948.17 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 13,431.63 万元。

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	6,584.40	/	323.4	2,411.83	2,735.23	21.39%		在合理范围内	
3	土建安装及配套工程费用	213,432	146,635.63	/	1,395.16	22,314.40	23,709.56	11.11%		在合理范围内	
4	期间费用	83,993	13,446.77	/	13,147.87	58.97	13,206.84	15.72%		在合理范围内	
6	合计	798,374	640,379.80	/	301,722.93	24,785.2	326,508.13	40.90%		在合理范围内	

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 2022 年 2 月 28 日恒大铂睿府项目尚未取得预售证。

表七：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	195.4	
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	423,682.88	
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。

表八： 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	5,494.25
2	82140078801300001392	一般户	881.36
3	38720188000302101	一般户	416.24
4	5810000010120100429409	一般户	0.00
5	5810000010120100429540	一般户	1,947,575.83
	合计		1,954,367.68

九、资金收支情况

1. 资金收入

本期项目公司资金流入 0 元。

表九： 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						
		合计				

2. 资金支出

本期项目公司资金支出 0 元。

表十：

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
无					
合计					

3. 资金平衡表

截至 2022 年 2 月 28 日本项目经营性累计收入 2,008,329.76 元；

截至 2022 年 2 月 28 日本项目经营性累计支出 2,403,359,312.33 元；

资金平衡情况如下：

表十一：

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 2022.2.28)（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	1,173,079.09	2,008,329.76
经营性收入合计	10,006,300,000.00	0	1,173,079.09	2,008,329.76
经营性资金流出				
土地费用	4,881,610,000.00	0.00	2,221,134,999.00	2,221,134,999.00
前期费用	127,880,000.00	0.00	535,160.68	3,233,977.60
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	0.00	131,022,944.64	131,478,720.20
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	0.00	2,390,108,872.11	2,403,359,312.33
经营性净现金流	2,022,560,000.00	0	-2,388,935,793.02	-2,401,350,982.57
筹资性资金净现金流				
内部往来流入	/	0.00	3,615,208,974.97	3,629,238,833.87
内部往来流出	/	0.00	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	0.00	2,194,746,231.97	2,403,305,350.25

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2022.2.28)（元）
净现金流量	2,022,560,000.00	0	-194,189,561.05	1,954,367.68
期初余额	2,022,560,000.00	1,954,367.68	196,143,928.73	0.00
期末余额	2,022,560,000.00	1,954,367.68	1,954,367.68	1,954,367.68
注：项目公司实际缴纳土地款 2,868,564,999.00 元，其中有 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，未经过项目公司账户，因此不在资金平衡表的土地费用里面体现。				

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

（1）2022 年 2 月，佛山市商品住宅成交均价为 17348 元/m²，环比上升 5%，同比下降 2.1%；成交面积为 40.19 万 m²，环比下降 40.4%，同比下降 38.6%。

（2）从面积段来看，90(含)-100 m²面积段成交 1112 套，同比下降 37.21%，套数占比同比上升 1.5 个百分点；从总价段来看，150(含)-200 万元总价段成交 611 套，同比下降 41.53%，套数占比同比下降 0.3 个百分点。

（3）2022 年 1-2 月，佛山市以工业用地成交为主，占比 89.1%，其次，住宅用地成交占比 8.9%。2022 年 2 月，佛山市以工业用地成交为主，占比 75.2%，比去年同期上升 0.0 个百分点。

（4）2022 年 1-2 月，佛山市共成交各类用地 38 宗，共计 379.8 万 m²，同比减少 4.05%。其中，成交住宅用地 4 宗，共计 33.77 万 m²，同比减少

51.52%；商办用地 3 宗，共计 7.65 万 m²，同比减少 93.93%。2022 年 2 月，佛山市累计成交各类用地 19 宗，共计 167.13 万 m²，环比减少 21.41%，同比减少 15.5%。其中，成交住宅用地 4 宗，共计 33.77 万 m²，同比减少 10.99%；商办用地 3 宗，共计 7.65 万 m²，同比减少 80.12%。

(6) 2022 年 1-2 月, 佛山市共推出各类用地 40 宗, 共计 524.57 万 m², 同比增长 33.33%。其中, 推出住宅用地 6 宗, 共计 89.7 万 m², 同比减少 20.04%; 商办用地 3 宗, 共计 7.65 万 m², 同比减少 81.09%。(5) 2022 年 2 月, 佛山市累计推出各类用地 21 宗, 共计 288.69 万 m², 环比增长 22.39%, 同比增长 47.34%。其中, 推出住宅用地 6 宗, 共计 89.7 万 m², 同比增长 53.08%; 商办用地 3 宗, 共计 7.65 万 m², 同比增长 24.45%。

表十二:

项目周边竞品情况

		本案项目			中洲府	锦官半岛	凤语潮鸣
楼面价 (元/平米)		11,297			15,915	10,776	15,748
可售建面 (万平米)		40.8			10.16	20	7.2
总户数 (套)		3,797			1,230	1,146	1,050
		本月均价	评审价格	售价偏离度			
项目业态及 本月均价 (元 /平米)	高层	未售	22,500		22,809	22,809	25,069
	商业	未售	25,000				
	车位	未售	20 万元/个				
开盘时间		原预计 2021 年 7 月中开盘, 因停工中断, 未制定新的开盘计划。			2019 年 4 月	2019 年 9 月	2020 年 10 月
库存 (套)		3797			364	568	456
当月去化情况 (套, 总成交额)		尚未开盘			高层 11 套 共 1,349.5 万元	高层 28 套 共 7,463.59 万元	高层 1 套, 共 283.98 万元
月均销售情况及整盘去化率		尚未开盘			高层 11 套, 70.41%	高层 28 套, 50.43%	高层 1 套, 56.57%

周边竞品分布图



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/㎡，带装均价约21000元/㎡；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
纳 1 年以上的个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明，通过补缴的个人所得税或社会保险缴纳证明不予
认定。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(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
的直接关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法具体适用税率等事项的决定》（以下简称《决定》）明确，**广东省契税法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日之后契税法税率。其中在备受关注的购房契税法上，**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%的税率征收契税法；面积为90平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税法。**
- 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%的税率征收契税法；面积为90平方米以上的，减按2%的税率征收契税法。**

佛山的契税法税率怎么算？

- （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%的税率征收契税法；面积为90平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税法。**
- （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%的税率征收契税法；面积为90平方米以上的，减按2%的税率征收契税法。**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%



房地产政策

中指数据 CREIS

中指数据 CREIS

中指数据 CREIS

佛山市2021年8月-2022年1月政策法规

政策类型	发布时间	限制区域	政策概述
房地产相关政策	2021. 09. 30	佛山	推进“互联网+网签”：提供购房资格线上核验服务；全面推行房屋交易合同线上签订即时备案；提升网签合同备案信息应用及服务效能；交易状态查询；网签合同变更或注销。
公积金政策	2021. 08. 19	佛山	以下两种情形均不允许申请提取住房公积金：一、同一人近12个月内多次（三次或以上）变更婚姻关系购房的。二、非配偶或者非直系亲属共同购房（偿还购房贷款本息除外）且产权人为三人及以上的。
房地产相关政策	2021. 08. 13	佛山	主要改革任务：（一）市场化计价体系研究试点任务。（二）项目实施试点任务。（三）引导行业企业改革创新。（四）加强合同履行和价款支付监管，实施施工过程结算。
车位配建指标	2021. 08. 12	佛山	统一改建、扩建的充电设施需满足广东省标准《电动汽车充电基础设施建设技术规程》（dbj/t+15-150-2018）有关要求，业主个人在既有车位配建充电设施需满足《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（gb/t+51313-2018）有关要求。住房和城乡建设主管部门负责督促本行政区域内物业服务企业对物业管理区域内充电设施的日常安全巡查工作，对按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的充电设施及其使用场所的消防工程开展消防设计审查、验收或备案。应急管理部门负责依法组织充电设施生产安全事故的调查处理工作。消防救援机构依法履行消防安全综合监管职能，承担综合性消防救援，负责督促整改充电设施的火灾隐患和消防事故救援工作。

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

中指数据 CREIS

2022年2月佛山市成交地块排行（按成交楼面价）

中指数据 CREIS

中指数据 CREIS

排名	地块编号	区县	成交时间	用地性质	规划建面 (万㎡)	成交楼面价 (元/㎡)	溢价率 (%)	拿地企业
1	TD2022(NH)WG0005	南海区	2022-02-28	综合用地(含住宅)	5.64	16001	0.0%	保利华南实业有限公司
2	TD2022(CC)WG0001	禅城区	2022-02-28	住宅用地	1.6	13050	0.0%	佛山市东建集团有限公司
3	TD2021(NH)WG0051	南海区	2022-02-22	综合用地(含住宅)	12.54	10262	0.0%	越秀地产
4	TD2022(SD)WG0001	顺德区	2022-02-14	综合用地(含住宅)	13.99	5650	0.0%	广东和智建设工程有限公司
5	TD2022(NH)WG0001	南海区	2022-02-16	商业/办公用地	3.76	1732	0.0%	广东中晟宇力安全技术有限公司
6	TD2022(GM)WG0003	高明区	2022-02-17	商业/办公用地	1.95	735	0.0%	佛山市恒博广物业管理有限公司
7	TD2022(GM)WG0002	高明区	2022-02-17	商业/办公用地	1.94	735	0.0%	佛山市恒振业物业管理有限公司

5.

土拍情况：顺德区大良板块有 1 宗土地成交。

十三、项目公司资金计划执行情况

表十三： 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	0	0	0	
2	开发费用	0	0	0	
3	前期费用	0	0	0	
4	建筑工程费用	0	0	0	
5	营销费用	0	0	0	
6	管理费用	0	0	0	
7	财务费用	0	0	0	
8	设计类	0	0	0	
9	税金	0	0	0	
10	其他	0	0	0	
11	合计	0	0.00	0	

注：项目公司 2022 年 1 月资金计划支出总金额 0 万元。实际支出 0 万元。

十四、项目公司用印情况

表十四： 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	驻场监管	审批方式
无							

十五、项目公司印章证照外出情况

表十五： 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
无							

十六、项目公司签约情况

表十六：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
无								

十七、项目整体运行情况分析

1. 项目开发建设情况评价

因未足额缴纳土地款，现场已停工。原计划复工时间为 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，于 5 月 6 日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。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，现在时间上不能满足协议要求的进度。

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、由于未能足额缴纳土地款，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。

4、2021 年 11 月 29 日去佛山自然资源局取到《行政决定书》，《行政决定书》主要内容：佛山自然资源局解除地块出让合同，并要求恢复地块原状，但可申请退回除定金以外已缴交的出让价款，对于已投入的工程投资 3 亿需独自承担损失。项目公司收到行政决定书准备 2021 年 12 月 6 号起诉佛山市自然资源局，授权恒大公司员工张棉负责案件的跟进，并作为公司的诉讼代理人负责案件的处理。诉讼请求：1、依法判决撤销被告于 2021 年 6 月 8 日做出的《解除<国有土地建设用地使用权出让合同>通知书》。2、依法判决撤销被告于 2021 年 11 月 26 日做出的《行政决定书》。起诉资料已走五矿一般事项 2 审批已被拒绝，诉讼中止，诉讼资料未用印，根据《行政决定书》约定期限，截止至 2021 年 12 月 8 号诉讼时效过期。

5、2021 年 12 月 30 日佛山市南海俊凯房地产开发有限公司将其合法拥有的佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司（以下简称“本公司”）49%股权（以下简称“标的股权”，对应注册资本 1470 万元）转让给乙方（五矿国际信托有限公司）事宜签订《佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司股权转让合同》（以下简称为“《股权转让合同》”）。就《股权转让合同》项下相关事宜，经双方友好协商一致，签署本补充协议。

一、双方一致同意并确认，甲方按照编号为 WHFS20211227-001 的《佛山恒大铂睿府项目股权转让协议》（包括编号为 WHFS20211227-002 的《佛山恒大铂睿府项目股权转让协议补充协议》以及对其的任何其他有效修订与补充，以下合称“《股权转让协议》”）向乙方转让本公司 9.23%的股权（以下简称“标的股权一”）等资产，上述具体事宜以《股权转让协议》约定为准。

二、双方一致同意并确认，甲方系因委托乙方设立五矿信托-恒实 2 号财产权信托（以下简称“财产权信托”）而将甲方持有的除标的股权一以外的剩余标的股权（即本公司 39.77%的股权（以下简

称“标的股权二”，与标的股权一共同构成“标的股权”）等资产转让予乙方，财产权信托生效后甲方将持有相应财产权信托受益权作为标的股权二等资产的支付对价，故乙方无须向甲方支付现金形式的标的股权二转让价款。

三、双方一致同意并确认，《股权转让合同》仅为办理标的股权转让的工商变更登记之目的签署，就标的股权一转让等相关事宜，以《股权转让协议》约定为准；就标的股权二转让等相关事宜，以甲方与乙方签署的财产权信托项下信托合同等相关文件约定为准。《股权转让合同》关于标的股权转让价款的约定均不适用。

四、本补充协议构成《股权转让合同》的有效组成部分，若本补充协议的内容与《股权转让合同》不一致的，应以本补充协议为准；本补充协议未约定内容仍以《股权转让合同》约定内容为准。

6、2021年12月30日五矿国际信托有限公司在签订收购佛山南海俊凯房地产开发有限公司持有佛山市盈沁房地产开发有限公司49%股权协议之后，目前我方正在配合五矿信托人员准备办理股权解押、工商变更登记以及后续的印章证照交接事项的资料。于2021年12月30日完成企业类型变更，由其他有限责任公司变更为有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），2022年1月14日发生法定代表人变更，由朱德全变更为李翔。

7、移交已进入全面盘点阶段，移交资料已由五矿地产与恒大方人员清点完封箱。

8、项目涉诉情况统计如下表：

序号	原告	被告	案由	诉讼请求 金额（元）	诉讼过程及结果
1	李雄 培	江 苏 南 通 六 建 建 设 集 团 有 限 公 司、浙	提供劳务者受害 责任纠纷	54,752.78	诉讼过程：原告李雄培诉称其于2020年9月20日在佛山大良金碧华府工地打桩时受伤，

		江同凯建设工程有限公司、中地君豪高科股份有限公司、广东信凌建设工程有限公司、黎小平、佛山盈沁			故起诉佛山盈沁及桩基工程承包方，工地负责人等的五个被告，要求五被告连带赔偿各项损失共计 54,752.78 元。 诉讼结果：原告以工伤程序正在受理为由，已向法院申请撤回起诉，法院已于 2021 年 11 月 17 日出具准予撤诉的《民事裁定书》。
--	--	--	--	--	---

2	天津昊江运输有限公司	天津成致建材销售有限公司、天津金贝利商贸有限公司、深圳市华诺百聚电子科技有限公司、河南高久建筑工程有限公司、深圳市登灏电子有限公司、深圳市新亿隆商贸有限公司、深圳市广纳土石方运输有限公司、中地君豪高科股份有限公司、佛山盈沁	票据追索权纠纷	520,000	诉讼过程：原告天津昊江运输有限公司诉称作为商业承兑汇票持票人，因汇票到期被拒付，起诉出票人佛山盈沁以及汇票背书人，要求众被告连带支付汇票金额 500,000 元及按照 LPR 支付逾期付款利息。 诉讼过程中，原告申请冻结佛山盈沁银行存款 520,000 元或其他等值财产。 诉讼结果：因佛山盈沁系恒大集团有限公司关联公司，根据有关规定已将案件裁定移送至广州市中级人民法院集中审理。 案件正在审理中，尚未作出判决。
3	广州旺鹏傲贸易有限公司	佛山盈沁	票据追索权纠纷	503,315.28	诉讼过程：原告广州旺鹏傲贸易有限公司诉称作为商业承兑汇票持票人，因汇票到期被拒付后起诉出票人佛山盈沁，要求佛山盈沁支付汇票金额 500,000 元及按照 LPR 支付逾期付款利息。 诉讼结果：案件于 2022 年 2 月 14 日一审开庭审理，并作出判决。双方经协商调解结案。票

					据金额 50 万，按 40 万支付，外加案件诉讼 2,208.29 元，合计 402,208.29 元。此案已由广东省佛山市顺德区人民法院做出裁判文书生效证明。
4	西安嘉德宝机械租赁有限责任公司	佛山盈沁、恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司、恒大地产集团有限公司	票据追索权纠纷	1,000,000	诉讼过程：原告西安嘉德宝机械租赁有限责任公司诉称其作为商业承兑汇票持票人，因汇票到期提示付款被拒付后，起诉出票人佛山盈沁、汇票保证人恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司及其股东恒大地产集团有限公司，要求三被告连带支付汇票金额 1,000,000 元及按照 LPR 支付逾期付款利息。 诉讼结果：案件于 2022 年 2 月 18 日一审开庭审理，尚未作出判决。
5	广东弘光电力工程有限公司	佛山盈沁	建设工程合同纠纷	2,022,300	诉讼过程：原告广东弘光电力工程有限公司诉称系佛山金碧华府项目临时用电工程承包人，该工程竣工后，原告以佛山盈沁未依约支付工程款结算为由起诉至法院，要求佛山盈沁支付工程款 1,947,170.95 及逾期付款利息。 诉讼结果：案件已一审开庭，

					但尚未作出判决，原被告双方均向法院申请延长审限，以便双方尽快办理结算。
6	中地君豪高科技股份有限公司	佛山盈沁	建设工程施工合同纠纷	130,000,000	诉讼过程：原告中地君豪高科技股份有限公司诉称系佛山金碧华府项目旋挖灌注桩基础工程承包人，该工程竣工后，原告以佛山盈沁未依约支付工程款结算为由起诉至法院，要求佛山盈沁支付工程款127,234,637.8元及逾期付款利息。 诉讼结果：案件已定于2022年3月10日一审开庭，尚未作出判决
7	佛山市顺德区协润装饰建材有限公司	恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司、佛山盈沁	买卖合同纠纷	45,380	诉讼过程：原告佛山市顺德区协润装饰建材有限公司诉称佛山盈沁及恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司向其采购“人造砂岩”货物后，未依约支付货款，故起诉两被告要求支付货款45,380元及逾期付款利息。 诉讼结果：案件已于2022年2月16日一审开庭审理，尚未作出判决。

8	特普丽 (广州)装饰材料有限公司	佛山盈沁	买卖合同 纠纷	14,950	诉讼过程：原告特普丽（广州）装饰材料有限公司诉称佛山盈沁及恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司向其采购货物并签收后，未依约支付货款，故起诉佛山盈沁要求支付货款14,950元及逾期付款利息。 诉讼结果：案件已于2022年4月7日一审开庭审理，尚未作出判决。
9	江苏苏博特新材料股份有限公司	中地君豪（收款人/背书人）、甘肃中建公司（背书人）、佛山盈沁	票据追索 权纠纷	151 万	江苏苏博特新起诉中地君豪（收款人/背书人）、甘肃中建公司（背书人）票据追索权，后追加盈沁（出票人）为共同被告，受理法院为甘肃皋兰县人民法院，该案将于2022年3月8日开庭，该案举证期限截至3月8日，原告已申请财产保全。
10	东莞市洛美建材科技有限公司	佛山盈沁（出票人）、中地君豪（收款人/背书人）、广东盈坚（背书人）	票据追索 权纠纷	50 万	东莞洛美起诉盈沁（出票人）、中地君豪（收款人/背书人）、广东盈坚（背书人）票据追索权，受理法院为广州市番禺区人民法院，该案将于2022年4月7日开庭，该案举证期限为收到通知书次日起10天，原告已申请财产保全。

11	东莞市 南城浪 漫时光 休闲餐 厅	中地君豪（背书 人）、佛山盈沁（出 票人）	票据追索 权纠纷	100 万	东莞餐厅起诉中地君豪（收款 人/背书人）票据追索权，后申 请追加盈沁（出票人）为共同 被告，受理法院为深圳市南山 区法院，该案将于 2022 年 4 月 11 日开庭，举证期限为收到通 知书次日起 15 天，原告已申请 财产保全。
12	东营金 益明汽 车修理 有限公 司	佛山盈沁（出票 人）、中地君豪（背 书人）等 7 位背书 人	票据追索 权纠纷	100 万	东营金益明起诉盈沁（出票 人）、中地君豪（收款人/背书 人）等 7 位背书人、五矿公司 票据追索权，受理法院为东营 市垦利区法院，此前冻结五矿 信托计划专户，已解冻；该案 目前未通知开庭，没有送达证 据资料。
13	广东鲁 氏商贸 有限公 司	佛山盈沁、恒大地 产集团珠三角房 地产开发有限公 司	买卖合同 纠纷	7.2 万	广东鲁氏诉盈沁、珠三角公司 买卖合同纠纷案，受理法院为 顺德区法院，该案将于 2022 年 3 月 28 日开庭，该案举证期限 截至答辩期满 15 日。
14	广州南 海国际 建筑有 限公司	佛山市顺德区盈 沁房地产开发有 限公司	金融票据 纠纷	7,786,657.61 元	1、【(2022)粤 0606 民初 5313 号】案；涉案票据金额 6,802,884.47 元，要求项目公 司连带支付汇票金额 6,802,884.47 元及按照 LPR 支 付逾期付款利息及诉讼费。案

					件裁定移送至佛山市顺德区人民法院，于 2022 年 4 月 27 日 14 时 30 分到大良法庭开庭。2、 【（2022）粤 0606 民初 5320 号】案；涉案票据金额 966324.8 元，要求项目公司连带支付汇票金额 966324.8 元及按照 LPR 支付逾期付款利息及诉讼费。案件裁定移送至佛山市顺德区人民法院，于 2022 年 4 月 27 日 15 时 30 分到大良法庭开庭。
15	深圳黯石企业管理咨询有限公司	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	金融票据纠纷	45.53 万元	案件开庭时间未查询到
16	济南德润明玉新型建材有限公司	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	金融票据纠纷	50 万元	案件开庭时间未查询到
17	永嘉县瓯北街道立兰五金店	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	金融票据纠纷	100 万元	案件开庭时间未查询到

9、佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司（简称“项目公司”）涉及 3 起诉讼（含 2 起票据追索权纠纷、1 起买卖合同纠纷），将于 2022 年 2 月 14-18 日陆续开庭，涉诉情况及申请方案如下：

一、旺鹏傲 50 万票据案（2 月 14 日开庭）经核实该票据出票、承兑及提示付款信息真实，对票据真实性无异议，依法应当承担付款义务及逾期付款的利息，并承担本案诉讼费用。经委派律师与原告实控人多次沟通，并经法院出面协调，目前对方同意按 8 折和解，诉讼费各自承担 50%。信托申请同意按不超过票据金额 8 折和解，诉讼费各自承担 50%。

二、西安嘉德宝 100 万票据案（2 月 18 日开庭）经核实该票据出票、承兑及提示付款信息真实，对票据真实性无异议，依法应当承担付款义务及逾期付款的利息，并承担本案诉讼费用。经委派律师与原告实控人沟通，其基本同意如下和解方案：于和解 5 日内支付 80 万款项，诉讼费各自承担一半，其放弃诉请的其他权利。信托申请同意按不超过票据金额 8 折和解，诉讼费各自承担 50%。

三、协润装饰 45380 元买卖合同纠纷案（2 月 16 日开庭）原告提交及补充的相关证据，包括采购申请单（施工单位盖章签字、工程部人员签字）、订货清单（珠三角公司盖章），发货清单（施工方人员签字）、供地收货单（施工单位签字），经核实确认，货物项目公司收到，应由项目公司付款。考虑本案金额较小，为减少不必要的人力物力，信托申请通过和解处理。

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）

2 月光大银行流水


中国光大银行
 CHINA EVERBRIGHT BANK


路阳光
 企业网上银行

[我的主页](#)
[查询服务](#)
[交易审核](#)
[财务管理](#)
[理财服务](#)
[余额对账](#)
[个性配置](#)
[全部功能](#)

当前位置: 查询服务->账户查询
 操作员姓名: 曾

[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

2022/03/04 09:34:58

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	昨日余额	
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	0.00	416.24	416.24	
总公司(本页)余额汇总:				人民币	0.00	416.24	416.24

集团合计							
企业名称	账户类型	账号	币种	可用余额	账户余额	昨日余额	
集团(本页)余额汇总:				人民币	0.00	416.24	416.24

[\[共1笔\]](#)
[\[共1页/第1页\]](#)
[\[首页\]](#)
[\[上一页\]](#)
[\[下一页\]](#)
[\[尾页\]](#)

竖线分界余额对账单 ▼
[下载](#)

2 月农业银行

中国农业银行

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	5,494.25	0.00	账户明细
人民币类账户余额汇总				人民币	5,494.25	0.00	

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。

2 月浦发银行流水

浦发银行 公司金融

找不到菜单? 试试模糊搜索。

吴东 通用版

资产负债总览

账户

存款

贷款

贴现

银行票据

收费查询

透支业务

支付密码

信用报告

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

人民币 总额 881.36 共1个账户

企业账号	户名	分类简称	币种/钞汇标志	可用余额	当前余额	利多通通知存款8万余额
821400788013000001392	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	点击设置	人民币	0.00	881.36	

下载

打印

备注:
1、点击账号,显示该账号当日交易的明细信息,点击余额链接,显示该账号利多通通知存款的明细信息。
2、维护“分类简称”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“公司手机银行专业版”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。

2月浙商银行流水

浙商银行

CZBANK

企业网上银行

搜索功能

Q

首页

待办事项

网银地图

在线客服

退出系统

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。

输入账号或者户名进行筛选：

提示：点“详情”可查看账户项下的定期和通知存款

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	中止支付	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	1,947,575.83	1,947,575.83	2,974.39	中止支付	详情
合 计						1,947,575.83	1,947,575.83	2,974.39		

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 壤氡浓度检测工 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
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%	
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

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
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 管理有限 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
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） -FSHDBHF-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%	

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
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
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

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
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 安全监督 检测中心	8,078,174.83	2,872,800.00	80%	
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

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
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%	
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

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
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%	
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)主体工程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#	消防工程、有线电视等	广东德臻消防机电工程有限	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
		15#样板房及 1#18#商铺消防 工程施工合同		公司				
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
		电梯安装工程合同						
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	深圳市建艺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%	

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
69	[0.85-82]-委-2020-001	佛山顺德恒大新项目工程部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
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%	

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
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 豪建筑工程有 限公司	0.00		80%	
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	装修工 程	深圳市建 艺装饰集 团股份有	170,901.42		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		限公司				
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 合同》补充协议 (二)	基础支 护与基 础土方 工程	中地君豪 建筑工程 有限公司	增加 4,685,157.90		80%	
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

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
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%	
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	广州市雅妮饰装饰工程有限公司	316,500.00	189,900.00	80%	189,900.00

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
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%	
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 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%	

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
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%	
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

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
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%	
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
无					

附件四：

项目公司目标成本

单位：万元

序号	费用名称	目标成本
1	土地成本	488,161
1.1	土地出让金	473,713
1.2	契税	14,211
1.3	印花税	237
2	前期费用	12,788
2.1	施工用水、用电	192
2.2	城市基础设施配套费	2,961
2.3	施工图审查费	158
2.4	规划及设计费	1,405
2.5	工程质量监理及各项检测费	1,067
2.6	临时设施费	1,067
2.7	场地平衡费用	5,652
2.8	勘测费	286
3	土建安装及配套工程费用	213,432
3.1	土建安装费用	
3.1.1	基础支护与基础土方工程	32,010
3.1.2	主体工程+地下室	61,828
3.1.3	铝合金门窗	4,383
3.1.4	装修工程	43,607
3.1.5	地下室	38,621
3.1.6	电梯及设备安装	2,164
3.1.7	消防工程、有线电视等	3,240
3.1.8	采暖工程	-
3.1.9	保温工程	737
3.2	配套工程	
3.2.1	园林园建工程	6,295
3.2.2	智能化工程	688
3.2.3	永久水电工程	4,169
3.2.4	煤气工程	1,228
3.2.5	消防工程	3,240

3.2.6	道路管网	264
3.3	不可预见费	4,779
3.4	公建工程	6,179
4	期间费用	83,993
4.1	销售费用	24,090
4.2	管理费用	24,090
4.3	财务费用	35,813
5	税金	
总 计		798,374

附件五： 项目形象进度表及照片（因停工沿用上期图片）



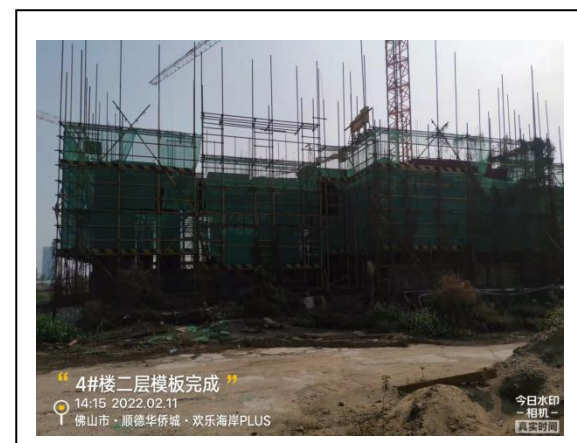
1#楼底板垫层完成



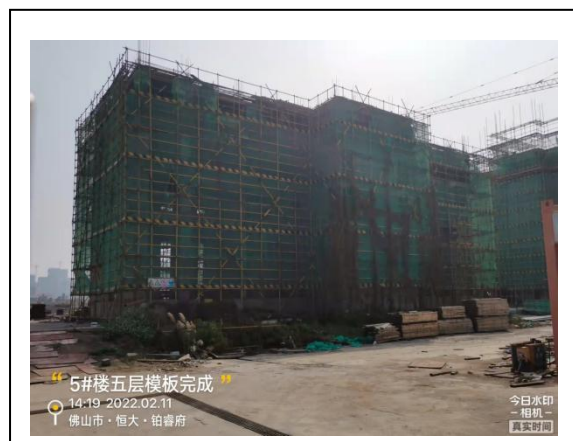
2#楼结构封顶、砌体完成



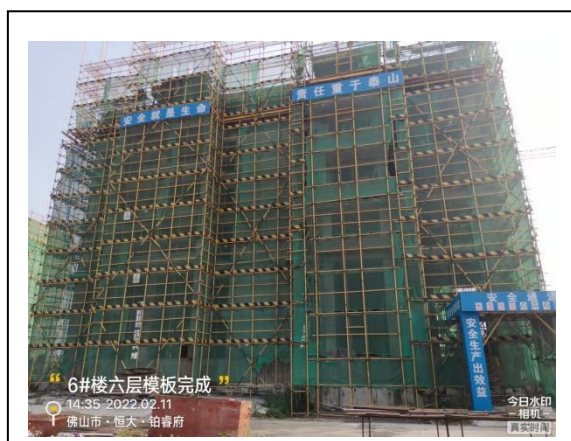
3#楼地板垫层完成 45%



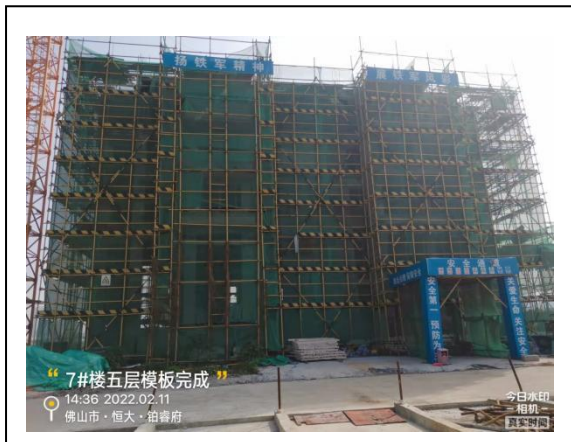
4#楼二层模板完成



5#楼五层模板完成



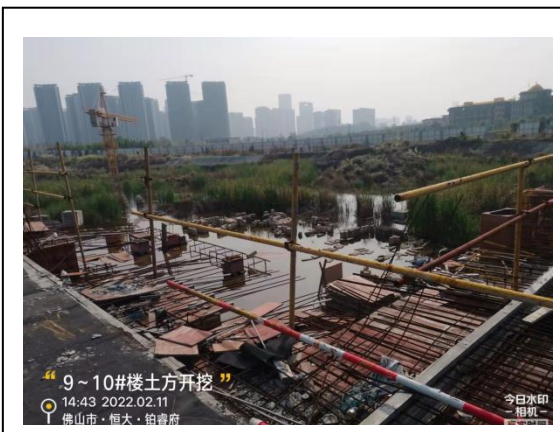
6#楼 6 层模板完成



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 2022 年 1 月份财务报表。

19.6后)

资产负债表（原57重分...

利润表（2019.0

Excel	A	B	C	D	E	F
1	资产负债表					
2	会企01表					
3	编制单位：佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司		2021 年 12 月 31 日		单位：元	
4	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
5	流动资产：			流动负债：		
6	货币资金	1,954,275.20	196,143,928.73	短期借款	0.00	0.00
7	交易性金融资产	0.00	0.00	交易性金融负债	0.00	0.00
8	衍生金融资产	0.00	0.00	衍生金融负债	0.00	0.00
9	应收票据	0.00	0.00	应付票据	247,231,744.39	310,851,504.25
10	应收账款	0.00	0.00	应付账款	24,487,087.25	11,804,292.57
11	预付款项	406,283.87	103,324,735.05	预收款项	0.00	0.00
12	其他应收款	31,884,065.03	2,067,400.00	应付职工薪酬	0.00	0.00
13	存货	3,418,618,175.78	861,656,849.68	应交税费	1,114,388.50	13,264.40
14	持有待售资产	0.00	0.00	其他应付款	891,224,886.37	640,993,262.88
15	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	持有待售负债	0.00	0.00
16	其他流动资产	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
17	流动资产合计	3,452,862,799.88	1,163,192,913.46	其他流动负债	0.00	0.00
18	非流动资产：			流动负债合计	1,164,058,106.51	963,662,324.10
19	债权投资	0.00	0.00	非流动负债：		
20	其他债权投资	0.00	0.00	长期借款	1,665,934,441.73	185,670,000.00
21	长期应收款	0.00	0.00	应付债券	0.00	0.00
22	长期股权投资	0.00	0.00	其中：优先股	0.00	0.00
23	其他权益工具投资	0.00	0.00	永续债	0.00	0.00
24	其他非流动金融资产	0.00	0.00	长期应付款	0.00	0.00
25	投资性房地产	0.00	0.00	预计负债	0.00	0.00
26	固定资产	0.00	0.00	递延收益	0.00	0.00
27	在建工程	0.00	0.00	递延所得税负债	0.00	0.00
28	生产性生物资产	0.00	0.00	其他非流动负债	0.00	0.00
29	油气资产	0.00	0.00	非流动负债合计	1,665,934,441.73	185,670,000.00
30	无形资产	0.00	0.00	负债合计	2,829,992,548.24	1,149,332,324.10
31	开发支出	0.00	0.00	所有者权益 (或股东权益)：		
32	商誉	0.00	0.00	实收资本（或股本）	30,000,000.00	30,000,000.00
33	长期待摊费用	0.00	0.00	其他权益工具	0.00	0.00
34	递延所得税资产	0.00	0.00	其中：优先股	0.00	0.00
35	其他非流动资产	24,060,544.44	19,125,300.73	永续债	0.00	0.00
36	非流动资产合计	24,060,544.44	19,125,300.73	资本公积	618,600,000.00	5,330,000.00
37				减：库存股	0.00	0.00
38				其他综合收益	0.00	0.00
39				专项储备	0.00	0.00
40				盈余公积	0.00	0.00
41				未分配利润	-1,669,203.52	-2,344,109.91
42				归属于母公司所有者权益合计	646,930,796.08	32,985,890.09
43				少数股东权益	0.00	0.00
44				所有者权益 (或股东权益) 合计	646,930,796.08	32,985,890.09
45	资产总计	3,476,923,344.32	1,182,318,214.19	负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	3,476,923,344.32	1,182,318,214.19

19.6后)

现金流量表 (2019.6后)

现金流量表补充

Excel	A	B	C	D	E
1		现金流量表			
2				会企03表	
3		编制单位：佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	2021年12月	单位：元	
4		项 目	本年累计金额	上年同期累计金额	
5		一、经营活动产生的现金流量：			
6		销售商品、提供劳务收到的现金	0.00	0.00	
7		收到的税费返还	0.00	0.00	
8		收到其他与经营活动有关的现金	251,414,481.66	635,974,043.71	
9		经营活动现金流入小计	251,414,481.66	635,974,043.71	
10		购买商品、接受劳务支付的现金	2,228,070,128.73	655,445,775.29	
11		支付给职工以及为职工支付的现金	186,505.81	12,221.60	
12		支付的各项税费	166,709.10	170,014.33	
13		支付其他与经营活动有关的现金	298,538.47	3,139,103.76	
14		经营活动现金流出小计	2,228,721,882.11	658,767,114.98	
15		经营活动产生的现金流量净额	-1,977,307,400.45	-22,793,071.27	
16		二、投资活动产生的现金流量：			
17		收回投资收到的现金	0.00	0.00	
18		取得投资收益收到的现金	0.00	0.00	
19		处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00	
20		处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00	
21		收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	
22		投资活动现金流入小计	0.00	0.00	
23		购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.00	0.00	
24		投资支付的现金	0.00	0.00	
25		取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00	
26		支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	
27		投资活动现金流出小计	0.00	0.00	
28		投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	
29		三、筹资活动产生的现金流量：			
30		吸收投资收到的现金	613,270,000.00	35,330,000.00	
31		其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00	
32		取得借款收到的现金	2,784,330,000.00	185,670,000.00	
33		发行债券收到的现金	0.00	0.00	
34		收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00	
35		筹资活动现金流入小计	3,397,600,000.00	221,000,000.00	
36		偿还债务支付的现金	0.00	0.00	
37		分配股利、利润或偿付利息支付出现金	130,449,990.00	0.00	
38		其中：子公司支付少数股东的股利、利润	0.00	0.00	
39		支付其他与筹资活动有关的现金	1,484,032,263.08	2,063,000.00	
40		筹资活动现金流出小计	1,614,482,253.08	2,063,000.00	
41		筹资活动产生的现金流量净额	1,783,117,746.92	218,937,000.00	
42		四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	
43		五、现金及现金等价物净增加额	-194,189,653.53	196,143,928.73	
44		加：期初现金及现金等价物余额	196,143,928.73	0.00	
45		六、期末现金及现金等价物余额	1,954,275.20	196,143,928.73	
46		公司负责人：朱德全 财务负责人：朱玲	复核人：梁雯娟	制表人：李婷婷	
47					

57重分...

利润表 (2019.6后)

现金流量表 (2019.6后)

Excel	A	B	C	D	E
1	利润表				
2				会企 02 表	
3	位：佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	2021 年 12 月		单位：元	
4	项 目	本月金额	本年累计金额	上年同期累计金额	
5	业收入	0.00	0.00	0.00	
6	营业成本	0.00	0.00	0.00	
7	税金及附加	958,437.92	1,111,882.62	183,278.73	
8	销售费用	0.00	36,696.63	104,660.20	
9	管理费用	56,424.11	285,584.31	175,153.31	
10	研发费用	0.00	0.00	0.00	
11	财务费用	-1,486.76	-2,257,819.88	483.42	
12	其中：利息费用	0.00	0.00	0.00	
13	利息收入	1,726.76	2,260,789.88	766.19	
14	其他收益	0.00	0.00	0.00	
15	投资收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	
16	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00	0.00	
17	净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	
18	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	
19	信用减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	
20	资产减值损失	0.00	0.00	0.00	
21	资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	
22	业利润（亏损以“-”号填列）	-1,013,375.27	823,656.32	-463,575.66	
23	营业外收入	0.00	0.01	0.08	
24	营业外支出	0.00	26.80	1,880,534.33	
25	润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,013,375.27	823,629.53	-2,344,109.91	
26	所得税费用	148,723.54	148,723.54	0.00	
27	利润（净亏损以“-”号填列）	-1,162,098.81	674,905.99	-2,344,109.91	
28	一）按经营持续性分类				
29	1．持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,162,098.81	674,905.99	-2,344,109.91	
30	2．终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	
31	二）按所有权归属分类				
32	1．归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,162,098.81	674,905.99	-2,344,109.91	
33	2．少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	
34	他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00	
35	于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00	
36	一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00	
37	1．重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00	0.00	
38	2．权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00	
39	3．其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00	0.00	
40	4．企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00	0.00	
41	5．其他	0.00	0.00	0.00	
42	二）将重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00	
43	1．权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00	
44	2．其他债权投资公允价值变动损益	0.00	0.00	0.00	
45	3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00	0.00	
46	4．其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00	0.00	
47	5．现金流量套期储备	0.00	0.00	0.00	
48	6．外币财务报表折算差额	0.00	0.00	0.00	
49	7．其他	0.00	0.00	0.00	
50	于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00	

19.6后)

资产负债表 (2019.6后)

资产负债表 (原

Excel	A	B	C	D	E	F	
1	资产负债表						
2						会企01表	
3	编制单位：佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司		2021 年 12 月 31 日			单位：元	
4	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	
5	流动资产：			流动负债：			
6	货币资金	1,954,275.20	196,143,928.73	短期借款	0.00	0.00	
7	交易性金融资产	0.00	0.00	交易性金融负债	0.00	0.00	
8	衍生金融资产	0.00	0.00	衍生金融负债	0.00	0.00	
9	应收票据	0.00	0.00	应付票据	247,231,744.39	310,851,504.25	
10	应收账款	0.00	0.00	应付账款	24,487,087.25	11,804,292.57	
11	预付款项	406,283.87	103,324,735.05	预收款项	0.00	0.00	
12	其他应收款	31,884,144.59	18,477,306.86	应付职工薪酬	0.00	0.00	
13	存货	3,418,618,175.78	861,656,849.68	应交税费	1,114,388.50	13,264.40	
14	持有待售资产	0.00	0.00	其他应付款	891,224,965.93	657,403,169.74	
15	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	持有待售负债	0.00	0.00	
16	其他流动资产	24,060,544.44	19,125,300.73	一年内到期的非流动负债	0.00	0.00	
17	流动资产合计	3,476,923,423.88	1,198,728,121.05	其他流动负债	0.00	0.00	
18	非流动资产：			流动负债合计	1,164,058,186.07	980,072,230.96	
19	债权投资	0.00	0.00	非流动负债：			
20	其他债权投资	0.00	0.00	长期借款	1,665,934,441.73	185,670,000.00	
21	长期应收款	0.00	0.00	应付债券	0.00	0.00	
22	长期股权投资	0.00	0.00	其中：优先股	0.00	0.00	
23	其他权益工具投资	0.00	0.00	永续债	0.00	0.00	
24	其他非流动金融资产	0.00	0.00	长期应付款	0.00	0.00	
25	投资性房地产	0.00	0.00	预计负债	0.00	0.00	
26	固定资产	0.00	0.00	递延收益	0.00	0.00	
27	在建工程	0.00	0.00	递延所得税负债	0.00	0.00	
28	生产性生物资产	0.00	0.00	其他非流动负债	0.00	0.00	
29	油气资产	0.00	0.00	非流动负债合计	1,665,934,441.73	185,670,000.00	
30	无形资产	0.00	0.00	负债合计	2,829,992,627.80	1,165,742,230.96	
31	开发支出	0.00	0.00	所有者权益 (或股东权益)：			
32	商誉	0.00	0.00	实收资本(或股本)	30,000,000.00	30,000,000.00	
33	长期待摊费用	0.00	0.00	其他权益工具	0.00	0.00	
34	递延所得税资产	0.00	0.00	其中：优先股	0.00	0.00	
35	其他非流动资产	0.00	0.00	永续债	0.00	0.00	
36	非流动资产合计	0.00	0.00	资本公积	618,600,000.00	5,330,000.00	
37				减：库存股	0.00	0.00	
38				其他综合收益	0.00	0.00	
39				专项储备	0.00	0.00	
40				盈余公积	0.00	0.00	
41				未分配利润	-1,669,203.92	-2,344,109.91	
42				归属于母公司所有者权益合计	646,930,796.08	32,985,890.09	
43				少数股东权益	0.00	0.00	
44				所有者权益 (或股东权益) 合计	646,930,796.08	32,985,890.09	
45	资产总计	3,476,923,423.88	1,198,728,121.05	负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	3,476,923,423.88	1,198,728,121.05	
46	公司负责人：朱德全	财务负责人：朱玲		复核人：饶雯娟		制表人：李婷婷	

19.6后)

现金流量表补充资料 (2...

集团内部往来

Excel	A	B	C
1	现金流量表补充资料		
2			会企03表 (附注)
3	编制单位：佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	2021 年 12 月	单位：元
4	项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
5	1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
6	净利润	674,905.99	-2,344,109.91
7	加：资产减值准备	0.00	0.00
8	固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	0.00	0.00
9	无形资产摊销	0.00	0.00
10	长期待摊费用摊销	0.00	0.00
11	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)	0.00	0.00
12	固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)	0.00	0.00
13	公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	0.00	0.00
14	财务费用 (收益以“-”号填列)	0.00	0.00
15	投资损失 (收益以“-”号填列)	0.00	0.00
16	递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	0.00	0.00
17	递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	0.00	0.00
18	存货的减少 (增加以“-”号填列)	-2,276,361,336.10	-861,656,849.68
19	经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	348,107,499.89	516,196,410.10
20	经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	-49,728,470.23	325,011,478.22
21	其他	0.00	0.00
22	经营活动产生的现金流量净额	-1,977,307,400.45	-22,793,071.27
23	2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
24	债务转为资本	0.00	0.00
25	一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
26	融资租入固定资产	0.00	0.00
27	3.现金及现金等价物净变动情况：		
28	现金的期末余额	1,954,275.20	196,143,928.73
29	减：现金的期初余额	196,143,928.73	0.00
30	加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
31	减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
32	现金及现金等价物净增加额	-194,189,653.53	196,143,928.73
33	公司负责人：朱德全 财务负责人：朱玲	复核人：饶雯娟	制表人：李婷婷
34			
35		0.00	

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 月已到期未付商票金额为 21,757,204.11 元，2021 年 10 月已经到期未付商票金额 60,428,743.76 元，11 月已到期未付商票金额 22,900,120.16 元，12 月已到期未付商票金额 50,714,970.01 元。2022 年 1 月已到期未付商票金额 22,142,620.21 元，2022 年 2 月到期未付商票金额 9,143,896.93 元，3 月即将到期未付商票金额 5,797,100.4 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，按已发生商票总金额 247,851,948.39 元处罚 0.07% 计算，每日最高处罚款为 173,496.36 元；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
合计	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
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
合计	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	银行账户余额不足
广东弘光电力工程有限公司	862,300	否	是	银行账户余额不足
广东劲拓建设工程有限公司	3,730,558.99	否	是	银行账户余额不足
广东震安科技发展有限公司	198,000	否	是	银行账户余额不足
恒大农牧集团有限公司	142,680	否	是	银行账户余额不足
深圳市勘察研究院有限公司	242,900	否	是	银行账户余额不足
中地君豪建筑工程有限公司	14,969,460.85	否	是	银行账户余额不足
合计	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	银行账户余额不足
广东弘光电力工程有限公司	215,900	否	是	银行账户余额不足
广东宏承建设工程有限公司	107,500	否	是	银行账户余额不足
广东宏丰建设工程有限公司	1480,000	否	是	银行账户余额不足
广东劲拓建设工程有限公司	17,709,800	否	是	银行账户余额不足
广东南海国际建筑设计有限公司	7,769,209.27	否	是	银行账户余额不足
深圳市建筑工程股份有限公司	10,811,545.89	否	是	银行账户余额不足
万晟建设集团有限公司	122,400	否	是	银行账户余额不足
中地君豪建筑工程有限公司	22,010,000	否	是	银行账户余额不足
合计	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	银行账户余额不足
广东弘光电力工程有限公司	263,889.99	否	是	银行账户余额不足
广东宏承建设工程有限公司	131,332.04	否	是	银行账户余额不足
广东华腾建设工程有限公司	300,000	否	是	银行账户余额不足

限公司				
广东劲拓建设工程有限公司	9,020,000	否	是	银行账户余额不足
广州坚基园林工程有限公司	171,683.32	否	是	银行账户余额不足
深圳市勘察研究院有限公司	384,214.81	否	是	银行账户余额不足
深圳市索氏照明设计事务所有限公司	119,000	否	是	银行账户余额不足
中地君豪建筑工程有限公司	8,010,000	否	是	银行账户余额不足
合计	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	银行账户余额不足
深圳文科园林股份有限公司	633,800	否	是	银行账户余额不足
中地君豪建筑工程有限公司	44,938,769.84	否	是	银行账户余额不足
合计	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	银行账户余额不足
广东劲拓建设工程有限公司	10,067,439.03	否	是	银行账户余额不足
广东南海国际建筑设计有限公司	932,305.12	否	是	银行账户余额不足
广州朗迈环境检测有	54,468.74	否	是	银行账户余额不足

限公司				
广州诗维室内装饰设计有限公司	157,948.2	否	是	银行账户余额不足
广州市雅妮饰家装饰工程有限公司	794,922.6	否	是	银行账户余额不足
广州市振荣办公设备租赁有限公司	5,342.4	否	是	银行账户余额不足
韶关地质工程勘察院	100,000	否	是	银行账户余额不足
深圳广田集团股份有限公司	617,620.81	否	是	银行账户余额不足
深圳市建艺装饰集团股份有限公司	1,500,101	否	是	银行账户余额不足
深圳文科园林股份有限公司	928,888.8	否	是	银行账户余额不足
四川兰花草装饰设计工程有限公司	322,997.4	否	是	银行账户余额不足
中地君豪高科股份有限公司	2,248,000	否	是	银行账户余额不足
合计	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

合计	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 工程有限公司	1,436,592.89	否	否	未到期
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
合计	5,797,100.4			
2021 年 7 月-2022 年 3 月到期商票总计		247,231,744.39		