

五矿信托—恒信共筑 216 号—桂冠投资 10 号集合资金信托
计划第Ⅱ期项目
(五矿信托·阳光城项目)

监管月报

第 10 期

(2022 年 3 月)

编号：010

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 4 月 12 日

目 录

摘 要..... - 2 -

正文..... - 5 -

一、项目基本情况介绍..... - 5 -

二、信托资金投入使用情况..... - 6 -

三、项目证件办理情况..... - 6 -

四、项目开发建设情况..... - 8 -

五、重要节点进度跟踪..... - 8 -

六、项目合约及成本费用执行情况..... - 9 -

七、项目销售情况统计..... - 9 -

八、项目银行账户情况..... - 12 -

九、资金收支情况..... - 13 -

十、开发贷及其他融资情况..... - 16 -

十一、项目周边竞品情况分析..... - 19 -

十二、区域市场情况分析..... - 20 -

十三、项目公司资金计划执行情况..... - 21 -

十四、项目公司用印情况..... - 22 -

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..... - 27 -

十七、项目整体运行情况分析..... - 27 -

十八、附件..... - 28 -

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宜春耀光房地产有限公司开发建设位于江西省宜春市万达广场南侧、宜阳大道西侧“未来悦”房地产项目提供投后管理监管服务。

根据贵司与我司签署的编号为 P2020M12A-XM01-009《项目委托监管合同》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：宜春耀光房地产有限公司
- 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	未来悦房地产开发项目		
业务部门	结构金融部/长沙分部	项目成立日	2021 年 5 月
项目总规模（万元）	120,000.00	截至报告日已投放规模（万元）	65,719.00
合作开发商/交易对手	宜春耀光房地产有限公司		
交易结构简述	五矿信托募集的信托资金向杭州橙光置业有限责任公司（以下简称“杭州橙光”）进行股权投资并持有杭州橙光 99%的股权，杭州橙光持有杭州莹光置业有限公司（以下简称“杭州莹光”）100%的股权，杭州莹光持有宜春耀光房地产有限公司 100%的股权。		
标的项目名称（案名）	未来悦	地址	宜春市万达广场南侧、宜阳东大道西侧
项目业态及面积	项目建设用地面积 86,172.20 m ² （合 130 亩），总建筑面积为 308,270.00 m ² ，计容建筑面积 220,480.00 m ² ，其中住宅建筑面积为 121,528.00 m ² ，商业建筑面积 93,769.00 m ² ，配套用房建筑面积 5,183.00 m ² ，不计容面积(地下室车库及架空层)为 87,790.00 m ² ，土地用途为商住用地，总户数为 888 户，容积率为 2.56，建筑密度为 33%，绿化率 28%。		

注：五矿信托以其发行“五矿信托-恒信共筑 216 号-桂冠投资 10 号集合资金信托计划第 II 期”（以下简称“信托计划第 II 期”）项下募集的总信托资金不超过 12 亿元，其中 900 万元向杭州橙光置业有限责任公司（以下简称“杭州橙光”）进行股权投资，杭州诺璟、福建阳光分别持有杭州橙光的 50%、19%股权已转让给五矿，目前五矿持有杭州橙光 99%的股权，以不超过 11.91 亿元信托资金用于向杭州橙光分笔发放股东借款。

2.本期合同签署情况

项目本期签署合同 5 份，签订合同总额为 4,085,409.71 元，其中营销类合同 2 份，金额 999,542.00 元；3 份建安类合同，金额 3,085,867.71 元。截至本期期末，项目公司累计签订合同金额 1,130,017,033.63 元（包含土地出让合同 85,000 万元）。

3.项目证照办理情况

项目公司于 2022 年 3 月 18 日取得 C 地块 2#、3#楼栋的《商品房预售许可证》[2022 宜房预售证第 17 号]，取得可售住宅 125 套，预售面积 19,392.50 平方米，并于当日共管。

4.项目开发成本支付情况

项目本期支付开发成本共计 42,000.00 元（均为资金付款），其中建安费用 42,000.00 元。

截至本期期末，项目累计已支付 88,651.84 万元（包含杭州莹光置业有限公司支付的地价款 4.25 亿，宜春中冶天工秀江置业有限公司支付地价款 2,500.00 万元），未有超支情况发生。

5.销售情况

截至 2022 年 3 月 31 日，项目累计认购 50 套，认购面积 7,760.04 m²，认购金额 8,783.73 万元；实收销售回款约 753.70 万元。

6.资金收支及账户余额情况

本期项目公司资金收入 7,575,852.60 元；本期资金支出 67,413.71 元，其中建安费用 42,000.00 元，管理费用 25,127.71 元，财务费用 286.00 元。

截至本期期末项目公司所有账户资金余额 7,508,818.99 元，其中受限资金 340,000.00 元(由于项目公司与重庆言瓷映画装饰设计工程股份有限公司装饰装修合同诉讼案件，被法院冻结基本户余额 34 万元)，可用资金 7,168,818.99 元。

7.项目开发贷及其他融资情况

项目本期暂无开发贷及其他融资情况。

8.项目监管交接情况

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	宜春耀光房地产有限公司	公章	项目公司销售专用章、项目专用章未共管
		法人章	
		财务专用章	
		发票专用章	
证照	宜春耀光房地产有限公司	营业执照正、副本	-
		基本存款账户信息	
		不动产权证书 36017130220	
		建设用地规划许可证书 360901202200011	
银行账户复核密钥	宜春耀光房地产有限公司	账户名：工商银行宜春分行营业部 账号：1508200309000237456	宜春耀光招商银行南昌分行未共管

监管物品	在管物品		待管物品/待落实监管事项
		序列号：6910377842	
		账户名：光大银行宜春分行	
		账号：55370188000132959	
		序列号：32242981	
		账户名：建设银行宜春袁州支行	
		账号：36050182019800001067	
		序列号：	
密码器	-	-	-
空白发票	150 份	06656331-06656480	-
空白收据	-	单栏收据：334801-334900、3345001-3345200、 2548801-254900、4948601-4948800 多栏数据：8798601-8798800、7146201-7146400	-
商品房预售系统密钥	-	-	-
不动产权证书	A 地块	证号：赣（2022）宜春市不动产权第 0006984 号	
	B 地块	证号：赣（2022）宜春市不动产权第 0006980 号	
	C 地块	证号：赣（2022）宜春市不动产权第 0006971 号	
建设用地规划许可证		证号：地字第 360901202200011 号	
商品房预售许可证		2022 宜房预售证第 17 号	
合同监管		-	-
保险柜钥匙	项目公司	主钥匙 2 把（驻场 1 把，驻场主管 1 把）	-

注：建筑工程施工许可证为电子版本，故未共管。

9.项目存在的风险情况

项目工程部反馈，因未支付总包款项，项目虽已复工，但施工进度缓慢。

（转下页）

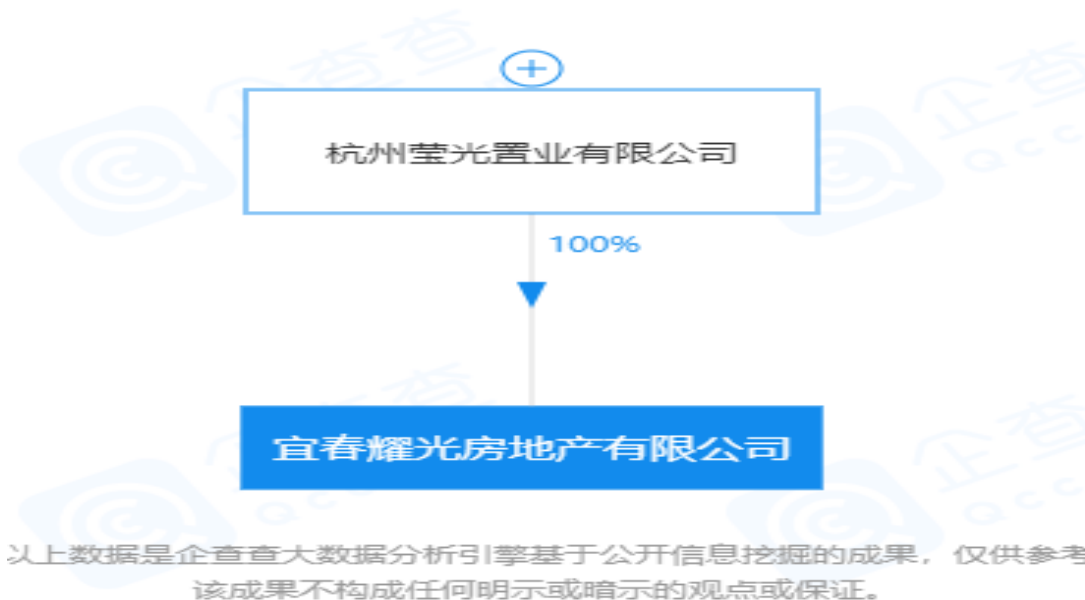
正文
五矿信托·宜春阳光城项目
监管月报

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

项目公司即宜春耀光房地产有限公司由杭州莹光置业有限公司持股 100%。

杭州莹光置业有限公司成立于 2021 年 01 月 07 日，现法定代表人为李涵弘，注册资本为 100 万元人民币，注册地址为浙江省杭州市拱墅区中大银泰城 1 幢 1502 室-6，该公司由杭州橙光置业有限公司持股 100%。



2. 标的项目各项经济指标

标的项目现对外推广名为“未来悦项目”，房地产开发项目位于万达广场南侧、宜阳东大道西侧，项目建设用地面积 86,172.20 m²（合 130 亩），总建筑面积为 308,270.00 m²，计容建筑面积 220,480.00 m²，其中住宅建筑面积为 121,528.00 m²，商业建筑面积 93,769.00 m²，配套用房建筑面积 5,183.00 m²，不计容面积（地下室车库及架空层）为 87,790.00 m²。土地用途为商住用地，总户数为 888 户，容积率为 2.56，建筑密度为 33%，绿化率 28%。项目地周边交通条件良好，市政配套设施相对完善，地块建设条件成熟。项目总投资 22 亿元。

表一：项目各项经济指标

地块/属期/楼栋		对赌指标	A 地块	B 地块	C 地块	总计	备注
用地面积（㎡）		86,172.20	27,635.50	19,977.00	38,559.70	86,172.20	-
建筑面积（㎡）		312,403.02	94,059.00	69,217.00	144,994.00	308,270.00	-
计容建筑面积（㎡）		220,264.87	65,600.00	49,800.00	105,080.00	220,480.00	-
其中	住宅可售	121,476.00	-	41,425.00	80,081.91	121,506.91	-
	商业可售	93,326.71	65,219.00	7,970.00	20,580.00	93,769.00	-
	不可售面积	5,462.16	381.00	405.00	4,397.00	5,183.00	-
不计容建筑面积（㎡）		92,138.15	28,459.00	19,417.00	39,914.00	87,790.00	-
可售车位（个）		-	796.00	496.00	1,075.00	2,367.00	-
货值（万元）		253,481.62	-	-	-	-	-
其中	住宅	151,845.00	-	51,781.25	100,027.37	151,808.62	-
	商业	101,636.62	-	-	-	-	-
	车位	-	-	-	-	-	-

注：以上数据来源于商业计划书及未来悦项目规划总平面图，其中 C 地块住宅货值数据来源于向宜春市住建局提供的 C 地块各住宅楼栋均价统计表。

二、信托资金投入使用情况

本期信托未投入资金，截至本期期末，信托资金共计投入 65,719.00 万元。

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
1	20210421	253,600,000.00	253,600,000.00
2	20220117	403,590,000.00	403,590,000.00
合计	-	657,190,000.00	657,190,000.00

注：此笔信托资金由杭州橙光置业有限责任公司向五矿国际信托有限公司借款，用于支付旗下杭州莹光置业有限责任公司的子公司宜春耀光房地产有限公司的土地款。

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	登记申请书；地籍调查结果；国有建设用地使用权出让合同和地价款缴纳凭证；核发过土地权利证书的提交原土地权利证书；地上有建筑物的提交《房屋所有权证》；申请人身份证明材料；契税的完税凭证或减免税凭证。	已取得	2022/2/18	A 组团 27,635.50 m²	-
				B 组团 19,977.00 m²	
				C 组团 38,559.70 m²	
建设用地规划许可证	《建设用地规划许可证》申请表；发改部门项目批准、核准、备案文件；土地出让	已取得	2022/1/24	92,277.30 m²	-

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)
	合同; 用地红线图(包括电子文件); 企业营业执照。				
建设工程规划许可证	填妥的建设工程申请表;当年有效的建设工程项目计划文件;建设用地使用权证及旧有建筑物产权证;环保、防疫、消防等有关部门的意见;全套工程施工图(包括三废处理);在城市规划区内按国有土地使有有偿出让、转让办法取得土地使用权的土地上建造房屋和其它设施,必须持土地使用权证向市规划局办理以下审批手续:报送根据出让合同中载明的规划设计条件和要求编制的建设用地平面布置图和设计方案;报送施工图。	2022 年 2 月	2022/2/18	C 地块 2#、3#、5#、9#、10#计容住宅建筑面积共 39,463 m ² , 不计容架空层面积 1,641 m ² ; C 地块 7#计容建筑面积 3,806 m ² , 不计容建筑面积 161 m ² ; 11#计容建筑面积 271 m ²	C 地块 7#为幼儿园、11#为物业用房和消控室
				B 地块 3#总计容建筑面积 405 m ²	3#为社区用房和物业用房
建筑工程施工许可证	依法应当办理用地批准手续的,已经办理该建筑工程用地批准手续;取得建设工程规划许可证;施工场地已经基本具备施工条件,需要征收房屋的,其进度符合施工要求;已经确定施工企业;有满足施工需要的技术资料,施工图设计文件已按规定审查合格;有保证工程质量和安全的具体措施;建设资金已经落实。	2022 年 2 月	2022/3/9	55,242.00 m ²	2#楼 3#楼 5#楼 7#楼 9#楼 10#楼 11#楼
商品房预售许可证	已交付全部土地使用权出让金,取得土地使用权证书;持有建设工程规划许可证和施工许可证;按提供的预售的商品房计算,投入开发建设的资金达到工程建设总投资的 25%以上,并已经确定施工进度和竣工交付日期。开发企业每年预售商品房面积应当与开发企业资质等级相适应。各级开发企业每年办理商品房的预售量,不得超过本资质等级承担的开发面积。 商品房预售许可实行纸质和网上审批,同步办理。开发企业申请办理《商品房预售许可证》,应当提交下列资料(收复印件查验原件),并在网上审批系统中按要求进行填写和上传。	2022 年 2 月	2022/3/18	19,392.50 m ² (2#楼 3#楼)	已取得 2#楼 3#楼商品房预售许可证

注：建筑工程规划许可证原件目前暂未取得原件，需向宜春市自然资源局提供开工项目规划建设告知书和承诺书后领取。

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	C 地块 2#	-	十一层墙柱十二层板内架搭设 30%。	-	项目公司未提供 4 月施工计划	因未支付总包款项，虽已复工，但施工进度缓慢
2	C 地块 3#	-	十一层墙柱十二层板内架搭设 40%。	-		
3	C 地块 5#	-	十一层外架搭设完毕。	-		
4	C 地块 6#	-	地下室内架搭设完毕。	-		
5	C 地块 7#	-	地下室垫层浇筑完毕。	-		
6	C 地块 8#	-	地下室垫层建筑完毕	-		
7	C 地块 9#	-	五层板面模板铺设。	-		
8	C 地块 10#	-	五层外架搭设完毕。	-		
9	C 地块 12#	-	部分地下室垫层浇筑完毕。	-		
10	C 地块其他	-	1 栋为售楼处，C 地块 4#、11#栋未开工	-		

注：A、B 地块未开工。

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	2022 年 1 月 24 日	完成	-
2	不动产权证书	2022 年 2 月 18 日	完成	-
3	工程规划许可证	2022 年 2 月	2022 年 2 月 18 日取得复印件	-
4	施工许可证	2022 年 2 月	2022/3/9	-
5	开工	-	-	-
6	首次董事会召开	-	-	-
7	达到预售条件	-	C 地块 2#、3#、5#达到预售条件	-
8	预售证	2022 年 2 月	2022/3/18 取得 C 地块 2#、3#商品房预售许可证	-
9	开盘	2022 年 3 月	2022/3/26	-
10	去化率满足模拟清算	-	-	-

11	结构封顶	-	-	-
12	竣工备案证	-	-	-
13	交付证	-	-	-

六、项目合约及成本费用执行情况

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)	备注
					资金付款	商票、保 理等形 式付款	合计		
1	土地费	88,616.56	88,243.42	-	88,243.42	-	88,243.42	99.58%	-
2	前期费	7,342.14	2,028.54	-	225.88	-	225.88	3.08%	-
3	建安费	98,672.44	25,421.94	4.20	182.54	42.04	224.58	25.76%	-
4	管理费	3,901.66	116.27	2.51	108.99	-	108.99	2.98%	-
5	营销费	5,202.21	779.04	-	8.34	-	8.34	14.98%	-
6	财务费	9,968.46	0.46	0.03	0.46	-	0.46	0.005%	-
7	税金支出	-	0.97	-	0.97	-	0.97	-	-
8	营业外支出	-	160.81	-	160.81	-	160.81	-	-
9	合计	213,703.47	116,751.45	6.74	88,931.41	42.04	88,973.45	54.63%	-

注：①土地出让金共计 8.5 亿，目前已全部支付，以项目公司名义支付 4 亿元，以杭州莹光置业有限公司支付的地价款 4.25 亿，宜春中冶天工秀江置业有限公司支付地价款 2,500.00 万元；②截至报告出具日已兑付商票、保理等形式付款金额为 0 元。

七、项目销售情况统计

1.项目推盘及去化情况

项目公司已于 2022 年 3 月 26 日开盘销售 C 地块 2#、3#栋楼，预售建筑面积 19,392.50 平方米，共 125 套住宅。项目预计总货值 253,445.24 万元。

表七：项目销售情况

业态	项目	面积 (m²)	套数 (套/ 个)	单价 (元/ m²、元/个)	货值 (万元)	回款 (万 元)	去化率 (%)	较上期 回款变 化 (万 元)
住宅	整体可 售情况	121,506.91	888	12,493.83	151,808.62	-	-	-
	预售获 批情况	19,392.50	125	12,066.55	23,400.06	-	-	-

业态	项目	面积 (m²)	套数 (套/ 个)	单价 (元/ m²、元/个)	货值 (万元)	回款 (万 元)	去化率 (%)	较上期 回款变 化 (万 元)
	上期销 售情况	-	-	-	-	-	-	-
	本期销 售情况	7,760.04	50	11,319.18	8,783.73	753.70	-	-
	累计销 售情况	7,760.04	50	11,319.18	8,783.73	753.70	-	-
商业	整体可 售情况	93,326.71	-	10,890.41	101,636.62	-	-	-
	预售获 批情况	-	-	-	-	-	-	-
	上期销 售情况	-	-	-	-	-	-	-
	本期销 售情况	-	-	-	-	-	-	-
	累计销 售情况	-	-	-	-	-	-	-
车库	整体可 售情况	-	-	-	-	-	-	-
	预售获 批情况	-	-	-	-	-	-	-
	上期销 售情况	-	-	-	-	-	-	-
	本期销 售情况	-	-	-	-	-	-	-
	累计销 售情况	-	-	-	-	-	-	-
总计	预售获 批情况	19,392.50	125	12,066.55	23,400.06	-	-	
	累计销 售情况	7,760.04	50	11,319.18	8,783.73	753.70	6.39%	

注：回款金额指实际到帐金额，不包含 3 月 31 日已刷卡未到帐金额。

2.动态货值

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)
252,743.09	8,783.73	13,914.18	230,045.18
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)

214,833.62	7,760.04	11,632.46	195,441.12
------------	----------	-----------	------------

3. 现金流动态值分析

1.项目剩余货值=已取得预售证的货值（按备案价）+未取得预售证的货值（按商业计划）

2.现金流动态值分析如下表(单位：万元)：

序号	项目	金额
1	五矿信托存续本金	65,719.00
2	现金流动态值	127,968.21
2.1	账面现金	750.88
2.2	应收房款	8,030.03
2.3	项目剩余货值	243,959.36
2.4	项目应付款	124,772.06
2.5	金融机构贷款	-
3	现金流动态值覆盖倍数	1.95 倍
4	现金流动态监管报警	正常

我司与阳光城于 2021 年 1 月 15 日已成立合作桂冠投资 10 号第 II 期盲投资基金（“桂冠投资 10 号第 II 期”或“基金”或“桂冠 10 号第二期”），以股权投资+股东借款方式投资于阳光城项目，目前存续募集规模 11.8 亿元，以股权（2,970 万）+股东借款（117,459 万）形式投资于杭州橙光置业有限责任公司（“橙光置业”或“SPV 公司”或“杭州橙光”）再由 SPV 公司以股权+股东借款形式设立平台公司，参与拟竞拍项目竞拍及合作开发。目前剔除闲置资金运用（3.99 亿元认购璟嘉 77 号）后橙光置业账户余额 5.271 亿元。基金对于标的项目投资架构为：橙光置业以股权+股东借款方式投资于全资拍地平台公司杭州莹光置业有限公司（“莹光置业”或“杭州莹光”或“平台公司”），莹光置业参与位于江西省宜春市袁州区万达广场南侧、宜阳东大道西侧地段商住用地（对应地块编号为：DCA2020061，以下简称“标的项目”或“宜春项目”）地块竞拍，并支付保证金 3.18 亿元，其中基

金出资 2.539 亿元（30%股权投资（30 万）+股东借款（25,360 万元），即基金框架约定的 80%保证金）、阳光城方出资 6,410 万元，并于 2021 年 4 月 25 日摘得地块。2021 年 5 月 25 日，莹光置业支付标的项目地块第一笔土地出让金 1.07 亿元，为阳光城方资金，未动用基金资金。现拟就标的项目申请进入合作开发阶段，并追加投放股东借款【40,359】万元（其中来自于 A 类跟投份额 40,000 万元，B 类份额 359 万元），由莹光置业设立项目公司（宜春耀光）负责标的项目后续开发建设。投放后，项目股东借款总计不超过 65,740 万元，各期期限不超过 18 个月，各期满 6 个月，双方均有权要求提前结束/部分结束，30 万元股权投资部分实际存续期限不超过 19 个月，在触发模拟清算后 1 个月内退出，固定信托报酬率设定为 1%/年。对于股东借款部分，五矿信托投入的全部股东借款优先退出；对于股权部分，触发模拟清算后由阳光城集团、福建阳光集团或其共同指定第三方受让退出。

八、项目银行账户情况

宜春耀光房地产有限公司监管账户余额为 7,508,818.99 元。其中基本户可用余额为-338,671.48 元（由于项目公司与重庆言瓷映画装饰设计工程股份有限公司装饰装修合同诉讼案件，被法院冻结基本户余额 34 万元）。

招商银行南昌支行一般户由于只用于工资发放，不涉及其他用途，项目公司工资需保密，招商银行南昌支行一般户未共管。

表九：银行账户基本情况

序号	开户行	账号	账户性质	预留印鉴明细	是否开通网银	是否开通结算卡等其他功能	月末账户余额（元）
1	工商银行宜春分行营业部	1508 2003 0900 0237 456	基本户	公章、财务章、法人章	是	否	1,328.52
2	光大银行宜春分行	5537 0188 0001 3295 9	一般户	公章、财务章、法人章	是	否	40.02
3	招商银行南昌分行	7919 0960 4110 909	一般户	公章、财务章、法人章	是	否	83.11
4	建设银行宜春袁州支行	36050182019800 001067	一般户	公章、财务章、法人章	是	否	7,507,367.34
5	建设银行宜春袁州支行	36050182019800 001068	监管户	公章、财务章、法人章	否	否	0.00
6	合计						7,508,818.99

九、资金收支情况

1. 资金收入

本期项目公司资金流入 7,575,852.60 元，具体明细如下：

表十：资金收入情况

序号	日期	汇款方	款项用途	金额（元）	款项类型	收款行
1	2022/3/4	易欣	食堂空调资产处理费	1,600.00	其他	工行宜春分行（7456）
2	2022/3/21	-	利息	1,225.73	其他	工行宜春分行（7456）
3	2022/3/21	-	利息	0.02	其他	工行宜春分行（7456）
4	2022/3/21	-	利息	0.09	其他	招商银行南昌分行（0909）
5	2022/3/24	今日头条有限公司	营业外收入	0.04	其他	工行宜春分行（7456）
6	2022/3/24	彭益斌	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
7	2022/3/25	待清算商户款项 360820198	定金	19,950.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
8	2022/3/25	李燕青	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
9	2022/3/25	李燕青	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
10	2022/3/25	李燕青	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
11	2022/3/25	尧艳君	诚意金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
12	2022/3/25	王桃	定金	40,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
13	2022/3/25	郭艳华	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
14	2022/3/25	赵人鲲	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
15	2022/3/25	彭雨霞	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
16	2022/3/25	江宗仁	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
17	2022/3/25	陈颖	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
18	2022/3/25	郭章玉	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
19	2022/3/25	罗晨露	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
20	2022/3/26	待清算商户款项 360820198	定金	199,800.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
21	2022/3/26	刘宜	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
22	2022/3/26	万利	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
23	2022/3/26	施武	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
24	2022/3/26	罗小丽	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
25	2022/3/26	王青苔	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
26	2022/3/26	彭伟	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）

序号	日期	汇款方	款项用途	金额（元）	款项类型	收款行
27	2022/3/26	易金财	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
28	2022/3/27	待清算商户款项 360820198	定金	179,820.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
29	2022/3/28	待清算商户款项 360820198	定金	59,940.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
30	2022/3/29	待清算商户款项 360820198	定金	19,980.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
31	2022/3/30	待清算商户款项 360820198	首付款、定金	3,078,285.72	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
32	2022/3/30	待清算商户款项 360820198	物业维修资金、工 本费	18,120.00	往来款	建行宜春袁州支行（1067）
33	2022/3/30	张光学	首付款	190,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
34	2022/3/30	张光学	首付款	50,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
35	2022/3/30	张光学	首付款	100,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
36	2022/3/30	张光学	首付款	100,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
37	2022/3/30	彭雨霞	首付款	200,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
38	2022/3/30	彭雨霞	首付款	200,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
39	2022/3/30	彭雨霞	首付款	160,896.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
40	2022/3/30	彭雨霞	3-902 物业维修资 金基金、工本费	1,806.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
41	2022/3/30	黄伟	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
42	2022/3/31	张光学	首付款	150,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
43	2022/3/31	张光学	首付款	100,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
44	2022/3/31	待清算商户款项 360820198	首付款、定金	634,519.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
45	2022/3/31	待清算商户款项 360820198	物业维修资金、工 本费	4,714.00	往来款	建行宜春袁州支行（1067）
46	2022/3/31	张光学	首付款	149,104.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
47	2022/3/31	张光学	物业维修资金、工 本费	2,288.00	往来款	建行宜春袁州支行（1067）
48	2022/3/31	黄丽萍	首付款	270,443.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
49	2022/3/31	黄丽萍	物业维修资金、工 本费	2,127.00	往来款	建行宜春袁州支行（1067）
50	2022/3/31	易法涛	首付款	630,722.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
51	2022/3/31	易法涛	物业维修资金、工 本费	2,908.00	往来款	建行宜春袁州支行（1067）
52	2022/3/31	易小娟	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）

序号	日期	汇款方	款项用途	金额（元）	款项类型	收款行
53	2022/3/31	罗晨露	首付款	226,708.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
54	2022/3/31	罗晨露	物业维修资金、工本费	1,806.00	往来款	建行宜春袁州支行（1067）
55	2022/3/31	李辉	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
56	2022/3/31	朱党云	3 栋 1203 房款	316,802.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
57	2022/3/31	朱党云	物业维修资金、工本费	2,288.00	往来款	建行宜春袁州支行（1067）
58	2022/3/31	罗娟	定金	10,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
59	2022/3/31	罗娟	定金	10,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
合计				7,575,852.60	-	-

2.资金支出

本期资金支出 67,413.71 元，其中建安费用 42,000.00 元，管理费用 25,127.71 元，财务费用 286.00

元。资金支出具体明细如下：

表十一：资金支出情况

序号	支付时间	收款方	用途	金额（元）	出款行	用款类型	委托方审批方式
1	2022/3/4	易欣	办公室 12 月电费	1,301.33	工行宜春分行（7456）	管理费用	一般事项审批单 1-039 号
2	2022/3/4	江西顺丰速运有限公司	12 月快递费	417.00	工行宜春分行（7456）	管理费用	一般事项审批单 1-039 号
3	2022/3/3	-	网上银行服务费	25.00	招商银行南昌分行（0909）	财务费用	自动扣划
4	2022/3/4	-	跨行快汇手续费	6.00	工行宜春分行（7456）	财务费用	自动扣划
5	2022/3/4	-	工行异地汇款手续费	5.00	工行宜春分行（7456）	财务费用	自动扣划
6	2022/3/25	-	账户开户费	50.00	建行宜春袁州支行（1067）	财务费用	自动扣划
7	2022/3/27	-	收费（普惠启航）	200.00	建行宜春袁州支行（1067）	财务费用	自动扣划
8	2022/3/28	宜春水务集团有限公司	预付水费	42,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	建安费用	一般事项审批单 1-027 号
9	2022/3/28	江西智优人力资源管理有限公司	2 月劳务派遣费	23,409.38	建行宜春袁州支行（1067）	管理费用	一般事项审批单 1-089 号
合计				67,413.71	-	-	-

3.资金平衡表

表十二：项目资金平衡表

项目	项目总预算（万元）	本月资金实际(元)	本年资金实际(元)	累计资金实际(截至2022.3月)（元）
经营性资金流入				-
销售回款	-	7,536,969.72	7,536,969.72	7,536,969.72
其他收入	-	28,25.88	28,25.88	5,390.62
经营性收入合计	-	7,539,795.60	7,539,795.60	7,542,360.34
经营性资金流出				
土地费用	88,616.56	-	432,434,217.68	432,434,217.68
前期费用	7,342.14	-	2,224,636.98	2,258,791.98
建安费用	98,672.44	42,000.00	1,196,841.34	1,825,359.24
管理费用	3,901.66	25,127.71	139,711.21	1,089,875.56
营销费用	5,202.21		0.00	83,410.03
财务费用	9,968.46	286.00	620.00	4,603.00
税费	-	-	-	9,742.22
营业外支出	-		1,518,819.60	1,608,072.24
往来款	-	-	-	-
经营性支出合计	213,703.47	67,413.71	437,514,846.81	439,314,071.95
经营性净现金流	-	7,472,381.89	-429,975,051.21	-431,771,711.61
筹资性资金净现金流	-	36,057.00	437,437,268.60	439,280,530.60
内部往来流入	-	36,057.00	437,473,168.60	439,316,430.60
内部往来流出	-	-	35,900.00	35,900.00
外部融资款流入	-	-	-	-
外部融资款流出	-	-	-	-
净现金流量	-	7,508,438.89	7,462,217.39	7,508,818.99
期初余额	-	380.10	46,601.60	-
期末余额	-	7,508,818.99	7,508,818.99	7,508,818.99

注：（1）上述表格中土地费用支出未包含杭州莹光置业有限公司支付的地价款 4.25 亿，宜春中冶天工秀江置业有限公司支付地价款 2,500.00 万元。（2）上述表格中经营性支出合计未体现已开立未兑付商票、保理金额。

十、开发贷及其他融资情况

1.项目开发贷情况

表十三：开发贷情况表

序号	贷款银行	授信额（亿元）	抵押物情况	贷款期限(起始日至到期日)	利率	期初贷款余额（万元）	本期提款额(万元)	本期还款额(万元)	期末贷款余额（万元）	本月付息金额（万元）	累计付息金额（万元）
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

2.其他融资情况

表十四：其他融资情况表

序号	项目	商业承兑汇票（元）	保理（元）	其他（元）
1	截至上期累计未兑付余额	420,400.00	-	-
2	本期新增	-	-	-
3	本期到期兑付	-	-	-
4	截至期末累计未兑付余额	420,400.00	-	-
5	截至本期末累计发生额	420,400.00	-	-
6	本期到期未兑付	-	-	-
7	累计到期未兑付余额	420,400.00	-	-
8	被监管对象应承担利息金额	-	-	-
9	承担利息方式	-	-	-
10	已付利息	-	-	-
11	未付利息	-	-	-

表十五：本年其他融资到期情况

序号	到期时间	本年到期金额（元）			
		商业承兑汇票	保理	其他	合计
1	2021/12/26	420,400.00	-	-	420,400.00
2	-	-	-	-	-
3	本年合计	420,400.00	-	-	420,400.00

十一、项目周边竞品情况分析

天秀湾项目总建筑面积约 83,246 平方米，住宅面积 35,825 平方米，商业面积 24,129 平方米，总户数 172 户，车位 200 个。项目共由 4 栋高层组成，全部规划一梯两户的大平层产品。目前工程进度处于在建中，户型面积为 160 m²-252 m²，目前销售定价为 12,000 元/m²。

正荣阳光城翡丽江悦项目位于袁州大道与宜安公路交汇处（金桥贸易广场旁），临近金桥小学,宜春学院,万达广场、万民世贸广场、青龙商超、文化旅游美食街、宜春市人民医院（北院）、东湖公园。正荣阳光城翡丽江悦均价 8,800 元/平方米，主力户型为 101 m²、126 m²，总户数 656 户，车位 878 个，项目楼层规划为小高层,高层，容积率 2，绿化率 30%。

表十六：项目周边主要竞品情况

序号	名称	业态	是否为直接竞品	与标的距离（米）	可售面积（m²）	已推出面积（m²）	已售面积（m²）	主力户型面积	首次开盘时间	累计去化率	销售均价（元/m²）	销售情况评价（售价、销售量近期变化）
1	天秀湾	高层	是	300	59,954.00	27,019.19	13,378.80	200 m²	2021.5.21	39.53%	11,600.00	天秀湾已批准预售套数 172 套，已售 68 套。
2	正荣阳光城翡丽江悦	高层 小高层	是	3,100	59,463.84	59,463.84	24,365.12	101 m²、126 m²	2021.7.1	42.12%	8,800.00	正荣阳光城翡丽江悦已批准预售 520 套，已售 219 套

十二、区域市场情况分析

1.客群情况分析

项目地址地理位置优越、环境优雅、居住舒适等特点，主要客户群体为提高品质生活的中产及高端人群；需进行房地产投资的富饶人士。

2.政策分析

（1）预售政策

按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的 **25%**以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期，普通开发企业工程进度如下：

- ①多层（**7**层）及以下商品房，建筑主体地上层必须全部封顶；
- ②小高层（**8—11**层）商品房，建筑主体完成地面总层数的二分之一以上；
- ③高层及超高层（**12**层以上）商品房，建筑主体完成地面总层数的三分之一以上。

信用等级诚信的开发企业申请办理商品房预售许可时，要求如下：

- ①小高层商品房预售形象进度，建筑主体须完成地面总层数的三分之一以上；
- ②高层及超高层商品房预售形象进度，建筑主体须完成地面总层数的四分之一以上；
- ③在完成地面正负零时，允许使用资金担保冲抵工程资金投入额，并在完成地面总层数的二分之一时方可解除担保资金监管。

连续**3**年信用等级诚信、连续经营的开发企业，要求如下：

小高层、高层及超高层商品房预售形象进度，建筑主体须完成地面总层数的四分之一以上。

连续**3**年信用等级良好、连续经营的开发企业，要求如下：

- ①小高层商品房预售形象进度，建筑主体须完成地面总层数的三分之一以上；
- ②高层及超高层商品房预售形象进度，建筑主体须完成地面总层数的四分之一以上。

（2）限贷政策：

宜春市公积金贷款: 购买首套普通自住房最低首付比例为 20%, 贷款期限可延至法定退休后 5 年, 职工连续足额缴存公积金 6 个月及以上者, 可申请住房公积金个人住房贷款, 优化“商转公”流程, 无需先还请商业贷款, 可直接申请“商转公”。自 2021 年 4 月 1 日起, 新申请住房公积金贷款的职工, 购买第二套自住住房贷款利率按照同期首套住房公积金贷款利率上浮 1.1 倍。

借款申请人存在个人住房商业贷款记录(含已还清状态和未还清状态)或存在住房公积金贷款(含政策性贴息贷款)记录, 其贷款最低首付款比例调整为 30%。

限价政策: 宜春限房价竞地价。

3. 同业态售房成交量分析

项目竞品楼盘天秀湾、正荣阳光城翡丽江悦 3 月分别已售房源 2 套 (数据来源于宜春市住房和城乡建设局), 与未来悦项目相比而言, 成交量不佳。

4. 土地成交量分析

2022 年 1 月至 2022 年 3 月宜春市共成交各类用地 103 宗, 共计 328.81 万 m²; 其中, 成交住宅用地 42 宗, 共计 75.47 万 m²; 商办用地 10 宗, 共计 21.12 万 m²。2022 年 3 月宜春市累计成交各类用地 44 宗, 共计 162.03 万 m²; 其中, 成交住宅用地 8 宗, 共计 19.89 万 m²; 成交商办用地 7 宗, 共计 12.00 万 m²。

5. 其他

本期项目公司暂不涉及。

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	-	-	-	-
2	前期费用	32.98	-	32.98	-
3	建安费用	1,627.57	4.20	1,623.37	-

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
4	管理费用	21.26	2.51	18.75	-
5	营销费用	75.49	-	75.49	-
6	财务费用	-	0.03	-0.03	-
7	税金支出	-	-	-	-
8	营业外支出	124.00	-	124.00	-
9	代收代付类	-	-	-	-
10	往来款	-	-	-	-
11	合计	1,881.30	6.74	1,874.56	-

十四、项目公司用印情况

表十八：本期宜春耀光房地产有限公司用印台账

用印日期	印鉴名称	用印事由	用印文件	份数	章数	申请部门	经办人	委托人审批方式
2022/3/1	公章	提交项目资料至统计局办理项目入库	房地产开发项目统计管理审批表、项目主要建设内容、营业执照复印件、A、B、C地块不动产权证书复印件、建设用地规划许可证复印件、用地红线图复印件、江西省企业投资项目备案通知书、江西省企业投资项目备案登记信息表、总包复合印件、	11	35	财务部	卢超	一般事项 审批单 1-056
2022/3/1	公章 法人章	办理未来悦项目 2022 年 2-4 月渠道人员外包事项	福建大区江西公司宜春未来悦项目 2022 年 2-4 月营销渠道人员外包合同	4	24	人事行政部	易欣	一般事项 审批单 1-053 号
2022/3/3	公章 法人章	完善办理预售证资料	社区配套用房移交协议书	3	6	开发报建部	王品	一般事项 审批单 1-057 号
2022/3/8	公章	办理 C 地块 2#、3#、5#、7#、9#、10#、11#施工证	关于未来悦项目申请办理施工证的许可报告、国有土地使用权出让征地红线图	4	8	开发报建部	王品	一般事项 审批单 1-059 号
2022/3/9	公章 法人章	关于各股东、债权人确认 A、B 地块抵押给五矿事项	股东借款合同及补充协议、投资合同补充协议、合作协议补充协议的用印	51	153	财务部	倪鸣蔚	微信审批

用印日期	印鉴名称	用印事由	用印文件	份数	章数	申请部门	经办人	委托人审批方式
2022/3/10	公章	办理未来悦项目一期建筑施工许可证事项	承诺书（缓交未批先建罚款）、承诺书（缓交工程款支付担保）	8	8	开发报建部	王品	一般事项 审批单 1-061 号
2022/3/10	公章	完善签订物管用房协议事项	C 地块 11#楼规划图纸	6	6	开发报建部	王品	一般事项 审批单 1-045 号
2022/3/10	公章 法人章	办理宜春 A、B 地块抵押登记事项	抵押合同	6	18	财务部	倪鸣蔚	微信审批
2022/3/11	公章	关于宜春耀光房地产有限公司提交建设银行宜春市袁州支行做银行按揭准入事项的用印申请	宜春耀光 2021 年 11 月-2022 年 2 月财务报表、法人履历、法人征信报告、公司章程、杭州莹光新营业执照复印件、建设用地规划许可证及用地红线图、李涵弘身份证复印件、企业信用报告（耀光房地产）、土地合同复印件、土地款发票复印件、未来悦房地产开发项目一期-施工许可证复印件、未来悦土地证（A、B、C 组团）复印件、未来悦项目立项备案 2021.7.13、未来悦一期-建设工程规划许可证复印件、房地产开发企业资质证明、耀光营业执照正本复印件	1	51	财务部	卢超	一般事项 审批单 1-063 号
2022/3/14	公章	办理 C 地块 2#、3#地块商品房预售许可证	商品房预售许可申请书、宜春市商品房开发项目检查表、房地产开发项目规划条件公示表格、营业执照复印件、房地产开发企业资质证明复印件、公司变更通知书复印件、企业投资项目备案通知书、企业投资项目备案信息登记表、C 地块 2#、3#楼建设工程规划许可证复印件、C 地块不动产权证书复印件、用地规划许可证复印件、C 地块建筑工程施工许可证复印件、宜春市房产	3	23	开发报建部	王品	一般事项 审批单 1-069 号

用印日期	印鉴名称	用印事由	用印文件	份数	章数	申请部门	经办人	委托人审批方式
			测绘成果备案告知单、2#、3#、5#、11#房屋建筑面积测绘报告、总包合同复印件、国有建设用地使用权出让合同及变更协议复印件					
2022/3/16	公章	关于宜春耀光房地产有限公司开盘预售方案材料的用印申请	宜春未来悦 C 地块住宅各楼栋均价统计表、宜春市未来悦一期 C 地块项目商品房预售方案、宜春市商品房销售明码标价销售公示	3	44	营销策划部	谭梓毅	一般事项 审批单 1-072 号
2022/3/16	公章 法人章	宜春耀光申请在建设银行袁州支行开立 2 个 POS 机相关资料的用印	李涵弘身份证、企业征信授权书、特约商户合作申请书、营业执照正本	4	10	财务部	卢超	一般事项 审批单 1-064 号
2022/3/17	公章 法人章	办理 C 地块 2#、3#地块商品房预售许可证	宜春市新建商品房预售资金监管协议书	3	9	财务部	卢超	一般事项 审批单 1-076 号
2022/3/17	公章 法人章	40,359 万元借款借据用印	杭州莹光置业有限公司借款凭证（借据）	2	4	投资方	张小敏	一般事项 审批单 1-073 号
2022/3/17	公章	办理 C 地块 2#、3#地块商品房预售许可证	商品住宅成本公示表	4	4	营销策划部	熊涛	一般事项 审批单 1-074 号
2022/3/21	公章	C 地块 2#、3#、5#、11#项目测绘成果	项目预测成果反馈表	1	1	开发报建部	王品	一般事项 审批单 1-068 号
2022/3/21	公章	办理人防工程质量监督注册登记手续	江西省人防工程质量监督注册登记表	4	12	开发报建部	王品	一般事项 审批单 1-067 号
2022/3/22	公章 法人章	办理工行宜春分行按揭准入事项	按揭贷款申请书、关于申请确立按揭贷款项目及担保承诺函、宜春耀光股东会关于申请按揭贷款项目的决议、信息查询使用授权书、合作机构准入申请表、按揭贷款项目申请审批表、中国工商银行个人征信信息查询和使用授权书、2021 年 2 月财务报表、2022 年 2 月财务报表、宜春耀光营业执照复印件、	1	68	财务部	卢超	一般事项 审批单 1-079 号

用印日期	印鉴名称	用印事由	用印文件	份数	章数	申请部门	经办人	委托人审批方式
			房地产开发企业资质证明复印件、基本存款账户信息复印件、法人身份证复印件、个人征信报告、企业征信报告、杭州莹光营业执照复印件、杭州莹光企业信用报告、宜春耀光章程、江西省企业投资项目备案通知书、江西省企业投资项目备案登记信息表、国有建设用地使用权出让合同变更协议复印件、国有建设用地使用权出让合同、支付土地款回单、建筑工程施工许可证复印件、建筑工程规划许可证复印件、A、B、C 地块不动产权证书复印件、建设用地规划许可证复印件、商品房预售许可证复印件、115 平、135 平、148 平、188 平户型图、宜春市未来悦一期项目商品房预售方案、宜春市万达广场南 061 号地块项目可行性报告					
2022/3/22	公章 法人章 财务章	办理建行按揭准入补充资料用印	商品房预售许可证复印件、被监管单位授权书、2021 年 12 月-2022 年 2 月财务报表	5	15	财务部	卢超	一般事项 审批单 1-080 号
2022/3/22	财务章	C 地块 2#、3#开盘预售	单栏收据 50 本，一本 20 张，共计 1,000 张 收据编号： 3348001-3348200、 334801-334900、 3345001-3345200、 2548801-254900、 4948601-4948800； 多栏收据 30 本（一本 20 张，600 张） 收据编号： 1928001-1928200、	1,600	1,600	财务部	卢超	一般事项 审批单 1-077 号

用印日期	印鉴名称	用印事由	用印文件	份数	章数	申请部门	经办人	委托人审批方式
			8798601-8798800、 7146201-7146400。					
2022/3/23	公章	刘美俊劳动合同解除协议和离职证明的用印	劳动合同解除协议、离职证明	3	5	人事行政部	易欣	一般事项 审批单 1-070 号
2022/3/23	公章	芦圣勇劳动合同解除协议和离职证明的用印	劳动合同解除协议、离职证明	4	5	人事行政部	易欣	一般事项 审批单 1-071 号
2022/3/23	公章	建行宜春袁州支行按揭准入补充资料用印	股东会决议	1	2	财务部	卢超	一般事项 审批单 1-082 号
2022/3/24	公章 法人章	因法人变更需重新向房地产协会提交入会申请	宜春市房地产协议入会回执表、宜春市房地产协会会员入会申请登记表、宜春耀光营业执照副本复印件	6	8	开发报建部	王品	一般事项 审批单 1-084 号
2022/3/25	公章	关于宜春耀光申请 2 份购电用电合同的用印	高压供用电合同、购售电合同	12	28	工程部	陈珀	一般事项 审批单 1-065 号
2022/3/31	公章	完结 2#、3#、5#、9#、10#未批先建处罚事项	立案通知书及送达回证、送达地址确认书、调查（询问）通知书及送达回证、调取证据材料通知书及送达回证、责令停止（改正）违法通知书送达回证、现场勘验图、现场照片及说明、行政处罚事先告知书及送达回证、关于放弃陈述申辩的声明、行政处罚听证告知书及送达回证、放弃听证权利声明书	1	16	开发报建部	王品	一般事项 审批单 1-092 号
2022/3/31	公章	办理宜春耀光房地产有限公司减资事项	公司登记备案申请书、债务清偿及担保情况说明、股东决定、出资情况、章程、减资公告	6	6	驻场监管	张小敏	一般事项 审批单 1-095 号
2022/3/31	公章 法人章	签订 C 地块防水材料采购合同	福建大区江西宜春阳光城坤环·未来悦项目 C 地块防水材料采购合同	8	48	人事行政部	易欣	一般事项 审批单 1-085 号
2022/3/31	公章	签订未来悦项目 2022 年 1 月抖音头条网络广告发布合同	福建大区江西公司宜春未来悦项目 2022 年 1 月抖音头条网络广告发布合同	6	24	营销策划部	祝燕玲	一般事项 审批单 1-087 号

十五、项目公司印章证照外出情况

表十九：本期宜春耀光房地产有限公司外出用印台账

日期	章证照类别	使用部门	外借事由	领用人	监印人	委托方审批方式
2022/3/3	公章	宜春市不动产登记中心	办理 A、B 地块抵押登记事项	倪鸣蔚	张小敏	一般事项审批单 1-058 号
2022/3/10	公章、法人章	宜春市不动产登记中心	办理 A、B 地块抵押登记事项	倪鸣蔚	张小敏	一般事项审批单 1-058 号
2022/3/17	公章、法人章、营业执照副本、C 地块不动产权证书、建设用地规划许可证	宜春市住房和城乡建设局	办理 C 地块 2#、3#商品房预售许可证	王品	张小敏	一般事项审批单 1-075 号
2022/3/21	公章、发票专用章	宜春市税务局	关于宜春耀光进行票种核定事项	卢超	吴莎莎	一般事项审批单 1-078 号
2022/3/23	公章、法人章、财务章、营业执照副本、开户许可证	农商行宜春分行	农商银行开立按揭一般户	卢超	吴莎莎	一般事项审批单 1-081 号

十六、项目公司签约情况

序号	签订日期	对方单位	合同名称	合同金额（元）	签订份数
1	2022/3/1	福建省汉鼎企业管理咨询有限公司青岛分公司	福建大区江西公司宜春未来悦项目 2022 年 2-4 月营销渠道人员外包合同	899,542.00	4
2	2022/3/25	国网江西省电力有限公司宜春供电分公司	高压供用电合同	0.00	8
3	2022/3/25	国网江西省电力有限公司宜春供电分公司	购售电合同	0.00	4
4	2022/3/31	江西仟得文化传播有限公司	福建大区江西公司宜春未来悦项目 2022 年 1 月抖音头条网络广告发布合同	100,000.00	6
5	2022/3/31	福建驿物供应链有限公司	福建大区江西宜春阳光城坤环·未来悦项目 C 地块防水材料采购合同	3,085,867.71	8

十七、项目整体运行情况分析

1. 项目开发建设情况评价

截至本期末，项目 A、B 地块尚未开工，C 地块 2#、3#、5#楼十一层主体施工中，9#、10#楼已施工至五层，除 4 栋、11 栋未开工外（1 栋售楼处），其余楼栋处于地下室施工阶段中。施工楼栋工程质量符合国家规定，按照预期工程设计要求、施工技术标准和合同约定执行。

2.项目销售情况评价

(1)售楼处设置五矿国际信托有限公司信息简介,营销人员积极提示客户未来悦项目有五矿加持,一定程度上增加了客户购房信心。

(2)项目于2022年3月26日开盘销售C地块2#、3#栋,开盘日前后两天认购较多,开盘次日认购即呈现断崖式下跌,但仍保持日均1套的认购率。

(3)本月项目已取得C地块2#、3#商品房预售许可证,备案均价12,066.55元,本月已认购房源的均价为11,319.18元,备案均价、已售房源均价呈现下跌状态,且均低于商业计划书单价,若宜春房地产市场持续下行且降价幅度过大,势必影响委托方利益。

3.操作风险评价

本期项目公司暂不涉及。

4.其他

2022年3月31日宜春耀光房地产有限公司已完成注册资本减少事宜,注册资本金由7,000万元减少至2,300万元。

十八、附件

宜春耀光房地产有限公司工商银行

[illegible]

截至：2022年03月31日 账户余额(额度)：1,328.52 保留余额：0.00 冻结余额：340,000.00 透支余额：0.00 可用余额(额度)：-338,671.48
截至：2022年04月01日 账户可用余额(额度)：-338,671.48 打印次数：1 打印日期：2022-04-01
请仔细核对发生额明细及账户余额，如有疑问请与我行联系。

宜春耀光房地产有限公司光大银行

中国光大银行对公账户月度明细对账单									
账户名: 宜春耀光房地产有限公司									
账号: 55370188000132959									
月份: 2022年03月									
第 1 页 共 1 页									
交易日期	摘要	凭证种类	凭证序号	借贷标志	交易金额	余额	交易柜员	对方账号	对方户名
	承前页					40.00			
20220321	结息		1		0.02	40.02	995537	55370105570000001	业务专用章 C7GB47VP57A6 应村单位定期存款利息

温馨提示: 光大银行建议您通过企业网上银行进行对账, 既方便又快捷, 详情请咨询开户行。

备注: 空白业务信息表示实际业务中无此信息项。

宜春耀光房地产有限公司招商银行南昌分行

账务明细清单
Statement Of Account

开户银行: 南昌分行营业部				账单所属期间: 20220301 20220331	
A/C Opening Bank				Statement Covered Period	
账号: 791909604110909				货币: 人民币	
A/C No.				Currency	
账户名称: 宜春耀光房地产有限公司				上页余额: 108.02	
Account Name				Last balance	
日期	业务类型	单据号	摘要	借方/贷方金额	余额
Date	Business Type	Bill No.	Description	Debit/Credit Amount	Balance
					对手户名
					Counterparty Account Name
20220303	网银费用		网上银行服务费	-25.00	83.02
20220331	客户结息		活期结息户结息.09扣税.00	0.09	83.11
					应付利息-单位活期存款利息(自动计提)
第1页/共1页 打印时间: 2022年04月02日 14时18分					
特别提示 Special Notice					
若每月5日暂未收到对账单, 请业务于当月10日前与开户行联系, 多谢合作。					
If you do not receive the Statement of Account by the 5th day of each month, please contact the account opening bank before the 10th day of the month. Thank you for your kind cooperation.					
若本行于发出此单后10日内仍未收到您的回复, 则一切账项均作实论					
If no discrepancies are reported from you within 10 day of this statement, it will be deemed to be the final record.					

招商银行股份有限公
电子回单专用章

宜春耀光房地产有限公司建设银行（1067）

中国建设银行股份有限公司活期存款明细账

币别：人民币元		账号：36050182019800001067		账户名称：宜春耀光房地产有限公司		日期：20220301 - 20220331		第1页	
日期	凭证种类	凭证号码	摘要	对方户名	发生额		借贷	余额	交易流水号
					借方	贷方			
20220324	电汇凭证		3栋1101	彭益斌	0.00	20,000.00	贷	20,000.00	3600014500N6PBTW3J
20220325			开户		50.00	0.00	借	19,950.00	36082019825YP2JH00
20220325			收单清算款10500031520	待清算商户款项360820198	0.00	19,950.00	贷	39,900.00	360820198165PH4PS8
20220325	电汇凭证		2-1701	李燕青	0.00	20,000.00	贷	59,900.00	3600014500N7PAKAY0
20220325	电汇凭证		2-1702	李燕青	0.00	20,000.00	贷	79,900.00	3600014500NRPYS6T8
20220325	电汇凭证		2-1601	李燕青	0.00	20,000.00	贷	99,900.00	3600014500NPP03C5Q
20220325			转账存入	尧艳君	0.00	20,000.00	贷	119,900.00	36000145000CPN2H3Z
20220325	电汇凭证		电子汇入	王桃	0.00	40,000.00	贷	159,900.00	3600014500NHP6HJER
20220325	电汇凭证		3-2601	郭艳华	0.00	20,000.00	贷	179,900.00	3600014500NAP1G6AG
20220325			转账存入	赵人耀	0.00	20,000.00	贷	199,900.00	3600014500POP2NBQC
20220325	电汇凭证		杨鑫彭雨霞定金	彭雨霞	0.00	20,000.00	贷	219,900.00	3600014500N3P5V40Y
20220325	电汇凭证		电子汇入	江宗仁	0.00	20,000.00	贷	239,900.00	3600014500MZPHLJZZ
20220325	电汇凭证		转账	陈颖	0.00	20,000.00	贷	259,900.00	3600014500NJP8TRLM
20220325			转账存入	郭章玉	0.00	20,000.00	贷	279,900.00	3600014500OMP4RS58
20220325	电汇凭证		电子汇入	罗晨露	0.00	20,000.00	贷	299,900.00	3600014500NGP15WKZ
20220326			收单清算款10500031520	待清算商户款项360820198	0.00	199,800.00	贷	499,700.00	360820198160PCZEM6
20220326	电汇凭证		银行账号转账	刘宜	0.00	20,000.00	贷	519,700.00	3600014500N5NP06ID7
20220326	电汇凭证		网商银行转账	万利	0.00	20,000.00	贷	539,700.00	3600014500NAP38LY9
20220326			电子汇入	施武	0.00	20,000.00	贷	559,700.00	3600014500N0PC1VFP
20220326	电汇凭证		3号楼1201刘勇平它金	罗小丽	0.00	20,000.00	贷	579,700.00	3600014500N4P4PLJO
20220326	电汇凭证		电子汇入	王青苔	0.00	20,000.00	贷	599,700.00	3600014500N5P1V2ER
20220326			彭伟3栋1301定金	彭伟	0.00	20,000.00	贷	619,700.00	3600014500OBP6FD5T
20220327			易金财未来悦2号楼2602	易金财	0.00	20,000.00	贷	639,700.00	36000145000CP38WYM
20220327			收单清算款10500031520	待清算商户款项360820198	0.00	179,820.00	贷	819,520.00	36082019816KP4TZ3H
20220327			普惠启航		200.00	0.00	借	819,320.00	360820198269P2L8G7
20220328			收单清算款10500031520	待清算商户款项360820198	0.00	59,940.00	贷	879,260.00	36082019816VPNT175
20220328	电子转账凭证	104162994279	预付未来悦水费	宜春水务集团有限公司	42,000.00	0.00	借	837,260.00	3608201980NFPKKE72
20220328	电子转账凭证	104163011172	劳务派遣费	江西智优人力资源管理有限公司	23,409.38	0.00	借	813,850.62	3608201980NFPKKE37
20220329			收单清算款10500031520	待清算商户款项360820198	0.00	19,980.00	贷	833,830.62	36082019816UPBHFV
20220330			收单清算款10500031520	待清算商户款项360820198	0.00	3,096,405.72	贷	3,930,236.34	36082019816SPUX9J9
打印时间：20220401		打印机构：中国建设银行			打印柜员：360C0637		打印卡号：6232512100293829		
客户须知：									
1. 此账单以客户在建行的实际交易为依据，由客户通过建行网点柜台或自助设备打印，手写或自行打印无效。									
2. 此账单加盖“中国建设银行业务专用章”，除明细账单外均打印二维码，可通过建行自助设备或手机银行扫描二维码校验真伪。									
3. 账单遗失可补制，并打印补打次数，请勿重复记账。									

中国建设银行股份有限公司活期存款明细账

币别：人民币元		账号：36050182019800001067		账户名称：宜春耀光房地产有限公司		日期：20220301 - 20220331		第2页	
日期	凭证种类	凭证号码	摘要	对方户名	发生额		借贷	余额	交易流水号
					借方	贷方			
20220330	电汇凭证		电子汇入	张光学	0.00	190,000.00	贷	4,120,236.34	3600014500N8PM7G83
20220330	电汇凭证		电子汇入	张光学	0.00	50,000.00	贷	4,170,236.34	3600014500NCPR2D4B
20220330	电汇凭证		NonResident	张光学	0.00	100,000.00	贷	4,270,236.34	3600014500NKP30RXB
20220330	电汇凭证		电子汇入	张光学	0.00	100,000.00	贷	4,370,236.34	3600014500NQPTDOW
20220330	电汇凭证		3栋902首付款	彭雨霞	0.00	200,000.00	贷	4,570,236.34	3600014500NKPKGUDC
20220330	电汇凭证		3栋902首付款	彭雨霞	0.00	200,000.00	贷	4,770,236.34	3600014500NDPOEAF6
20220330	电汇凭证		3栋902首付款	彭雨霞	0.00	160,896.00	贷	4,931,132.34	3600014500N3PKK3YS
20220330	电汇凭证		3栋902维修基金和办证	彭雨霞	0.00	1,806.00	贷	4,932,938.34	3600014500NQJGV95
20220330			3-702	黄伟	0.00	20,000.00	贷	4,952,938.34	3600014500OZPKFV5B
20220331	电汇凭证		电子汇入	张光学	0.00	150,000.00	贷	5,102,938.34	3600014500N1PRB8LX
20220331	电汇凭证		NonResident	张光学	0.00	100,000.00	贷	5,202,938.34	3600014500N5PW5VOE
20220331			收单清算款10500031520	待清算商户款项360820198	0.00	639,233.00	贷	5,842,171.34	36082019816SPWKS#4
20220331	电汇凭证		电子汇入	张光学	0.00	151,392.00	贷	5,993,563.34	3600014500NJPT080
20220331	电汇凭证		首付款，维修基金及办证	黄丽萍	0.00	272,570.00	贷	6,266,133.34	3600014500NRPYJXM0
20220331	电汇凭证		电子汇入	易法涛	0.00	633,630.00	贷	6,899,763.34	3600014500N6PDCUQ0
20220331	电汇凭证		电子汇入	易小娟	0.00	20,000.00	贷	6,919,763.34	3600014500N6PDLFI1
20220331	电汇凭证		电子汇入	罗晨露	0.00	228,514.00	贷	7,148,277.34	3600014500MZPY2YPS
20220331	电汇凭证		电子汇入	李辉	0.00	20,000.00	贷	7,168,277.34	3600014500N1PBSF16
20220331	电汇凭证		3栋1203房款	朱党云	0.00	319,090.00	贷	7,487,367.34	3600014500NFP42307
20220331	电汇凭证		2栋2202诚意金	罗娟	0.00	10,000.00	贷	7,497,367.34	3600014500NFPKP28G
20220331			转账存入	罗娟	0.00	10,000.00	贷	7,507,367.34	3600014500P1PX2H83
打印时间：20220401									
打印机构：中国建设银行									
打印柜员：360C0637									
打印卡号：6232512100293829									
客户须知：									
1. 此账单以客户在建行的实际交易为依据，由客户通过建行网点柜台或自助设备打印，手写或自行打印无效。									
2. 此账单加盖“中国建设银行业务专用章”，除明细账单外均打印二维码，可通过建行自助设备或手机银行扫描二维码校验真伪。									
3. 账单遗失可补制，并打印补打次数，请勿重复记账。									

宜春耀光房地产有限公司建设银行监管账户（1068）



附件二：合同统计表和合同付款台账

表二十：本期合同统计台账

序号	日期	对方单位	合同名称	合同金额	备注
1	2022/3/1	福建省汉鼎企业管理咨询有限公司青岛分公司	福建大区江西公司宜春未来悦项目 2022 年 2-4 月营销渠道人员外包合同	899,542.00	-
2	2022/3/25	国网江西省电力有限公司宜春供电分公司	高压供用电合同	0.00	提前购电（预充值）后 方能使用，无具体合同 金额。
3	2022/3/25	国网江西省电力有限公司宜春供电分公司	购售电合同	0.00	提前购电（预充值）后 方能使用，无具体合同 金额。
4	2022/3/31	江西仟得文化传播有限公司	福建大区江西公司宜春未来悦项目 2022 年 1 月抖音头条网络广告发布合同	100,000.00	-
5	2022/3/31	福建驿物供应链有限公司	福建大区江西宜春阳光城坤环·未来悦项目 C 地块防水材料采购合同	3,085,867.71	-
6	合计			4,085,409.71	

表二十一：本期合同付款台账

序号	合同名称	合同金额（元）	收款单位	本期付款金额（元）	含本期累计已付款金额（元）	累计已付款比例	备注
1	收派服务合同	20,000.00	江西顺丰速运有限公司	417.00	1,390.00	6.95%	-

附件三：项目销售回款统计表

表二十二：银行入账情况明细表

序号	楼号	房号	客户姓名	面积	备案价（元）	合同价（元）	已收金额（元）	未收金额（元）	销售状态
1	2	2-1002	殷勇华 彭园	188.5	2,283,678.00	2,117,871.00	427,871.00	1,690,000.00	认购
2	2	2-1102	周华	188.5	2,306,298.00	2,140,722.00	650,722.00	1,490,000.00	认购
3	2	2-1302	易小娟	188.5	2,351,538.00	2,181,424.00	20,000.00	2,161,424.00	认购
4	2	2-1502	王青苔 李航	188.5	2,374,158.00	2,204,275.00	20,000.00	2,184,275.00	认购
5	2	2-1601	易佳敏	188.5	2,359,078.00	2,194,040.00	20,000.00	2,174,040.00	认购
6	2	2-1602	龙桢	188.5	2,396,778.00	2,232,125.00	20,000.00	2,212,125.00	认购
7	2	2-1701	杨宜玲 易政文	188.5	2,381,698.00	2,216,891.00	20,000.00	2,196,891.00	认购
8	2	2-1702	易嘉豪	188.5	2,419,398.00	2,254,976.00	20,000.00	2,234,976.00	认购
9	2	2-1902	李知己	188.5	2,442,018.00	2,272,827.00	20,000.00	2,252,827.00	认购
10	2	2-2002	赵人鲲	188.5	2,464,638.00	2,254,819.00	20,000.00	2,234,819.00	认购
11	2	2-2202	罗娟	188.5	2,509,878.00	2,317,816.00	20,000.00	2,297,816.00	认购
12	2	2-2302	黄伊珊 江昆	188.5	2,532,498.00	2,294,638.00	694,638.00	1,600,000.00	认购
13	2	2-2401	贺伟 罗珊	188.5	2,494,798.00	2,279,731.00	459,731.00	1,820,000.00	认购
14	2	2-2402	郭章玉	188.5	2,532,498.00	2,317,816.00	520,000.00	1,797,816.00	认购

序号	楼号	房号	客户姓名	面积	备案价（元）	合同价（元）	已收金额（元）	未收金额（元）	销售状态
			袁新圆						
15	2	2-2501	龙师师	188.5	2,449,558.00	2,239,742.00	20,000.00	2,219,742.00	认购
16	2	2-2502	龙师师	188.5	2,487,258.00	2,277,827.00	20,000.00	2,257,827.00	认购
17	2	2-2602	易金财	188.5	2,283,678.00	2,112,871.00	642,871.00	1,470,000.00	认购
18	2	2-902	陈颖	188.5	2,272,368.00	2,106,446.00	426,446.00	1,680,000.00	认购
19	3	3-1002	罗晨露	115.07	1,275,091.00	1,186,708.00	246,708.00	940,000.00	认购
20	3	3-1003	黄华容 郭婷	147.18	1,719,210.00	1,592,197.00	220,000.00	1,372,197.00	认购
21	3	3-1101	刘玉	136.45	1,600,695.00	1,483,012.00	373,012.00	1,110,000.00	认购
22	3	3-1102	徐利	115.07	1,292,351.00	1,204,145.00	20,000.00	1,184,145.00	认购
23	3	3-1103	钟文清	147.18	1,741,287.00	1,614,499.00	324,499.00	1,290,000.00	认购
24	3	3-1202	黎媛	115.07	1,309,612.00	1,221,582.00	311,582.00	910,000.00	认购
25	3	3-1203	唐冬梅 朱党云	147.18	1,763,364.00	1,636,802.00	336,802.00	1,300,000.00	认购
26	3	3-1301	彭伟	136.45	1,641,630.00	1,524,364.00	20,000.00	1,504,364.00	认购
27	3	3-1303	王新勇 钟婷	147.18	1,785,441.00	1,659,104.00	20,000.00	1,639,104.00	认购
28	3	3-1401	施琦 郭辉瑞	136.45	1,580,227.00	1,462,336.00	20,000.00	1,442,336.00	认购
29	3	3-1402	朱世鹏	115.07	1,275,091.00	1,186,708.00	246,708.00	940,000.00	认购

序号	楼号	房号	客户姓名	面积	备案价（元）	合同价（元）	已收金额（元）	未收金额（元）	销售状态
30	3	3-1403	刘思捷	147.18	1,719,210.00	1,576,114.00	20,000.00	1,556,114.00	认购
31	3	3-1503	陈玲	147.18	1,807,518.00	1,681,407.00	511,407.00	1,170,000.00	认购
32	3	3-1602	杨坤银	115.07	1,361,393.00	1,273,891.00	373,891.00	900,000.00	认购
33	3	3-1603	江宗仁	147.18	1,829,595.00	1,703,709.00	20,000.00	1,683,709.00	认购
34	3	3-1702	熊晶雯 徐伟	115.07	1,378,654.00	1,291,328.00	20,000.00	1,271,328.00	认购
35	3	3-1703	徐胤昊	147.18	1,851,672.00	1,726,011.00	20,000.00	1,706,011.00	认购
36	3	3-1803	张光学	147.18	1,785,441.00	1,659,104.00	859,104.00	800,000.00	认购
37	3	3-1903	邓佳	147.18	1,873,749.00	1,748,313.00	358,313.00	1,390,000.00	认购
38	3	3-2001	杨明	136.45	1,743,967.00	1,627,746.00	497,746.00	1,130,000.00	认购
39	3	3-2003	郭龚楚仪 欧阳吉洲	147.18	1,895,826.00	1,770,615.00	20,000.00	1,750,615.00	认购
40	3	3-2601	郭艳华 郭绪峰	136.45	1,587,050.00	1,469,227.00	320,000.00	1,149,227.00	认购
41	3	3-503	杨群	147.18	1,682,415.00	1,555,027.00	885,027.00	670,000.00	认购
42	3	3-601	李辉 胡勇	136.45	1,552,937.00	1,434,767.00	20,000.00	1,414,767.00	认购
43	3	3-603	吴春文	147.18	1,689,774.00	1,562,461.00	20,000.00	1,542,461.00	认购
44	3	3-701	袁河杨 朱琳	136.45	1,559,760.00	1,436,658.00	436,658.00	1,000,000.00	认购
45	3	3-702	李小兰	115.07	1,257,830.00	1,169,271.00	20,000.00	1,149,271.00	认购

序号	楼号	房号	客户姓名	面积	备案价（元）	合同价（元）	已收金额（元）	未收金额（元）	销售状态
			易维胜						
46	3	3-703	彭宜艳	147.18	1,697,133.00	1,569,895.00	319,895.00	1,250,000.00	认购
47	3	3-803	谢基华 吴小梅	147.18	1,704,492.00	1,577,329.00	1,197,329.00	380,000.00	认购
48	3	3-901	黄丽萍	136.45	1,573,405.00	1,450,443.00	290,443.00	1,160,000.00	认购
49	3	3-902	杨鑫 彭雨 霞	115.07	1,269,337.00	1,180,896.00	580,896.00	600,000.00	认购
50	3	3-903	宿文洁	147.18	1,711,851.00	1,584,763.00	484,763.00	1,100,000.00	认购
合计				7,760.04	94,858,822.00	87,837,289.00	13,457,062.00	74,380,227.00	

注：合同价数据来源于明源系统，已收金额含手续费、已刷卡未到账部分，不含认筹金。

附件四：项目公司下月资金计划

单位：万元

类别	合同金额	累计已付款	本月申请金额
土地费用	-	-	-
前期费用	409.64	-	38.06
建安费用	23,120.10	116.92	916.44
管理费用	5.96	0.14	85.76
营销费用	302.72	8.66	144.15
财务费用	-	-	-
税金支出	-	-	100.00
营业外支出	-	-	132.00
代付代收类	-	-	-
总计			1,416.41

附件五：项目形象进度表及照片



2#主体施工至十一层



3#主体施工至十一层



5#主体施工至十一层



9#主体施工至五层



10#主体施工至五层



4#、11#未开工，其它楼栋（除 1 栋）处于地下室施工阶段

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）

资产负债表

2022 年 3 月

资 产	年初数	期末数	负债及所有者权益	年初数	期末数
流动资产:	-	-	流动负债:	-	-
货币资金	46,601.60	13,469,780.99	短期借款	-	-
结算备付金	-	-	向中央银行借款	-	-
拆出资金	-	-	吸收存款及同业存放	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	拆入资金	-	-
衍生金融资产	-	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
应收票据	-	-	衍生金融负债	-	-
应收账款	-	-	应付票据	420,400.00	420,400.00
减:应收账款坏账准备	-	-	应付账款	15,794.15	9,149,982.97
应收账款净额	-	-	预收账款	-	13,457,062.00
预付账款	220,063.46	163,517.63	卖出回购金融资产款	-	-
应收保费	-	-	应付手续费及佣金	-	-
减:应收保费坏账准备	-	-	应付职工薪酬	-	-
应收保费净额	-	-	应交税费	-554,315.75	-1,440,491.34
应收分保账款	-	-	应付利息	-	-
减:应收分保账款坏账准备	-	-	应付股利	-	-
应收分保账款净额	-	-	其他应付款	7,784,342.88	895,467,436.89
应收分保合同准备金	-	-	应付分保账款	-	-
应收利息	-	-	保险合同准备金	-	-
应收股利	-	-	代理买卖证券款	-	-
其他应收款	-1,357,529.07	-2,575,298.21	代理承销证券款	-	-
减: 其它应收款坏账准备	-	-	划分为持有待售的负债	-	-
其他应收款净额	-1,357,529.07	-2,575,298.21	一年内到期的非流动负债	-	-
买入返售金融资产	-	-	其他流动负债	-	-
存货	6,859,153.86	903,216,130.41		-	-
减:存货跌价准备	-	-		-	-
存货净额	6,859,153.86	903,216,130.41	流动负债合计	7,666,221.28	917,054,390.52
划分为持有待售的资产	-	-	非流动负债:	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	长期借款	-	-
其他流动资产	-	-	应付债券	-	-

流动资产合计	5,768,289.85	914,274,130.82	其中：优先股	-	-
非流动资产：	-	-	永续债	-	-
发放贷款及垫款	-	-	长期应付款	-	-
可供出售金融资产	-	-	专项应付款	-	-
减：可供出售金融资产减值准备	-	-	预计负债	-	-
可供出售金融资产净额	-	-	递延收益	-	-
持有至到期投资	-	-	递延所得税负债	-	-
减：持有至到期投资减值准备	-	-	其他非流动负债	-	-
持有至到期投资净额	-	-	非流动负债合计	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-
减：长期应收款坏账准备	-	-	-	-	-
长期应收款净额	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	负债合计	7,666,221.28	917,054,390.52
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-	-
长期股权投资净额	-	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-	-
固定资产	46,733.23	46,733.23	-	-	-
减：累计折旧	-	2,257.44	-	-	-
减：固定资产减值准备	-	-	-	-	-
固定资产净值	46,733.23	44,475.79	-	-	-
在建工程	-	-	-	-	-
减：在建工程减值准备	-	-	-	-	-
在建工程净额	-	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-	-
减：工程物资减值准备	-	-	-	-	-
工程物资净额	-	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-
减：生产性生物资产累计折旧	-	-	-	-	-
减：生产性生物资产减值准备	-	-	-	-	-
生产性生物资产净额	-	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-	-
减：累计折耗	-	-	所有者权益（或股东权益）：	-	-
减：油气资产减值准备	-	-	实收资本（或股本）	-	-
油气资产净额	-	-	其它权益工具	-	-

无形资产	-	-	其中：优先股	-	-
减：累计摊销	-	-	永续债	-	-
减：无形资产减值准备	-	-	资本公积	-	-
无形资产净值	-	-	减：库存股	-	-
开发支出	-	-	其他综合收益	-	-
商誉	-	-	专项储备	-	-
减：商誉减值准备	-	-	盈余公积	-	-
商誉净额	-	-	一般风险准备	-	-
长期待摊费用	-	-	未分配利润	-1,851,198.20	-2,735,783.91
减：长期待摊费用累计摊销	-	-		-	-
长期待摊费用净额	-	-	归属于母公司所有者 权益合计	-	-
递延所得税资产	-	-	少数股东权益	-	-
其他非流动资产	-	-	所有者权益（或股东 权益）	-1,851,198.20	-2,735,783.91
非流动资产合计	46,733.23	44,475.79	所有者权益合计	-	-
资产总计	5,815,023.08	914,318,606.61	负债和所有者权益总计	5,815,023.08	914,318,606.61

利润表

2022 年 3 月

项 目	行次	本月数	本年累计数
一、营业总收入	1	-	-
其中：营业收入	2	-	-
利息收入	3	-	-
已赚保费	4	-	-
手续费及佣金收入	5	-	-
二、营业总成本	6	335,038.96	884,585.71
其中：营业成本	7	-	-
利息支出（金融类企业专用）	8	-	-
手续费及佣金支出（金融类企业专用）	9	-	-
退保金	10	-	-
赔付支出净额	11	-	-
提取保险合同准备金净额	12	-	-
保单红利支出	13	-	-
分保费用	14	-	-
税金及附加	15	-	-
销售费用	16	280,839.12	807,777.89
管理费用	17	54,361.44	76,635.42
财务费用	18	-161.60	172.40

资产减值损失	19	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	20	-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	21	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	23	-	-
三、营业利润	24	-335,038.96	-884,585.71
加：营业外收入	25	-	-
其中：非流动资产处置利得	26	-	-
减：营业外支出	27	-	-
其中：非流动资产处置损失	28	-	-
四、利润总额	29	-335,038.96	-884,585.71
减：所得税费用	30	-	-
五、净利润（亏损以“-”填列）	31	-335,038.96	-884,585.71

现金流量表

2022 年 3 月

项目	行次	本期发生额	本年累计发生额
一、经营活动产生的现金流量		-	-
经营活动产生的现金流入	1	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	2	13,477,062.00	13,477,062.00
收到的税费返还	3	-	-
收到的其它与经营活动有关的现金	4	57,705.00	437,458,916.60
现金流入小计	5	13,534,767.00	450,935,978.60
经营活动产生的现金流出	6	-	-
购买商品、接受劳务支付的现金	7	42,028.36	437,466,853.48
支付给职工以及为职工支付的现金	8	21,804.62	44,078.60
支付的各项税费	9	-	-
支付的其它与经营活动有关的现金	10	1,533.13	1,867.13
现金流出小计	11	65,366.11	437,512,799.21
经营活动产生的现金流量净额	12	13,469,400.89	13,423,179.39
二、投资活动产生的现金流量		-	-
投资活动现金流入	13	-	-
收回投资所收到的现金	14	-	-
取得投资收益所收到的现金	15	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	16	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	17	-	-
收到的其它与投资活动有关的现金	18	-	-
现金流入小计	19	0.00	0.00
投资活动现金流出	20	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	21	-	-
投资支付的现金	22	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	24	-	-
现金流出小计	25	0.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	26	0.00	0.00
三、筹资活动产生的现金流量		-	-
筹资活动现金流入	27	-	-
吸收投资收到的现金	28	-	-
取得借款收到的现金	29	-	-
发行债券收到的现金	30	-	-
收到的其它与筹资活动有关的现金	31	-	-
现金流入小计	32	0.00	0.00
筹资活动现金流出	33	-	-
偿还债务支付的现金	34	0.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	35	0.00	0.00

支付的其它与筹资活动有关的现金	36	-	-
现金流出小计	37	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	38	-	-
四、汇率变动产生的现金流量	39	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	40	13,469,400.89	13,423,179.39
加：期初现金及现金等价物余额	41	46,601.60	46,601.60
六、期末现金及现金等价物余额	42	13,516,002.49	13,469,780.99