

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 018 期

(2022 年 6 月)

编号: JGYB018

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 7 月 15 日

目 录

摘 要	2
正文	11
一、项目基本情况介绍	11
二、信托资金投入使用情况	13
三、项目证件办理情况	17
四、项目开发建设情况	19
五、重要节点进度跟踪	20
六、项目合约及成本费用执行情况	21
七、项目销售情况统计	23
八、项目银行账户情况	23
九、资金收支情况	24
十、开发贷及其他融资情况	27
十一、项目周边竞品情况分析	27
十二、区域市场情况分析	30
十三、项目公司资金计划执行情况	32
十四、项目公司用印情况	32
十五、项目公司印章证照外出情况	33
十六、项目公司签约情况	36
十七、项目整体运行情况分析	36
十八、附件	46

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·佛山恒大铂睿府项目		
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 1 份，解除合同 2 份。截至本期期末项目累计签订合同金额 691,540.46 万元，占开目标成本总预算的 86.6%，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。项目公司于 2020 年 6 月 3 日取得的建设用地规划许可证，现已过期，现在正在申请重新办理。

4. 项目开发成本支付情况

项目本期支付开发成本共计 116,600.20 万元（资金付款 116,600.20 万元）；截至本期期末项目累计完成产值约 34,050.25 万元，已支付 28,444.82 万元（不含土地款 403,279.41 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

本期项目公司账户资金流入 1,748.74 元。

本期项目公司账户资金支出 0 元。

本期青海云华（中信银行西宁小桥大街支行 8112801013700068559）资金支出

1,166,002,015.43 元。

截至本期期末项目公司所有共管账户（不包含青海云华账户）资金余额 1,957,825.61 元。

7. 项目开发贷及其他融资情况

无。

8、项目监管交接情况

项目截至本期期末，共管资料情况如下：

2022 年 6 月 20 日五矿信托、康正宏基将各自保管的章、证、盾及项目相关资料交由五矿信托特资部和康正宏基共管，并已做好财务类和工程类交接清单。所有资料存放于佛山市顺德区天鹅堡 3 栋 B-2301 临时办公室保险柜内。

监管物品	在管物品		待管物品/待落实监管事项
网银查询账号	网银查询账号	开户行：农业银行顺德大良支行	共管在财务保险柜内
		账号：44467001040043451	
		密码器：0138639910	
网银 U 盾	网银 U 盾	开户行：浦发银行珠江新城支行	浦发 UK 编号：PF16FA8002240395（复核盾）现场财务监管人员持有
		浦发 UK 编号：PF16FA8002240395（复核盾）	浦发 UK 编号：PF16FA8002240382（复核盾）项目公司财务管理部持有

		浦发 UK 编号： PF16FA8002240382(复核盾) 浦发 UK 编号： PF16FA8002240406(制单盾)	浦发 UK 编号：PF16FA8002240406(制单盾) 项目公司财务管理部持有
网银查询账号	网银查询账号	开户行：光大银行佛山分行营业部 账号：38720188000302101 密码器：0138951837	共管在财务保险柜内
网银查询账号	网银查询账号	开户行：浙商银行广州分行 账号： 5810000010120100429409 密码器：0412845655	共管在财务保险柜内
网银 U 盾	网银 U 盾	开户行：农业银行顺德大良支行 账号：44467001040043451 编号：535712723019(查询盾)	编号：535712723019(查询盾) 项目公司财务管理部持有
财务专用章	财务专用章	印章编码：4406064145068	共管在财务保险柜内
发票专用章	发票专用章	印章编码：4406064145066	共管在财务保险柜内
支票	支票	上海浦东发展银行 (82140078801300001392) 未使用支票 (3100443002404061-66) 作废支票 (3100443002404057)	共管在财务保险柜内
		中国农业银行顺德大良支行 (44467001040043451) 未使用支票 (1030443057962245-50) 作废支票(10304430579622 (31/32/33/34/26/27/39/40 /42)	共管在财务保险柜内
结算业务申请书	结算业务申请书	上海浦东发展银行 (82140078801300001392) 未使用结算单(02883201-50) 作废结算单(02882751)	共管在财务保险柜内
		中国农业银行顺德大良支行 (44467001040043451) 未使用结算单 (0532506101-25)	共管在财务保险柜内
		光大银行佛山分行营业部 (38720188000302101) 未使用结算单(06282403-50)	共管在财务保险柜内

		作废结算单（06282401）	
旧保险柜钥匙	旧保险柜钥匙	主钥匙 2/副钥匙 2	共管在财务保险柜内
共管移交确认书	共管移交确认书	1 份 34 页	共管在财务保险柜内
收款专用章	收款专用章	1 个	共管在财务保险柜内
税务 ukey	税务 ukey	编码：587012679028	编码：587012679028 税务 ukey 项目公司财务管理部持有
结算卡	结算卡	光大银行 （6232531200059088） 浦发银行 （6232501000255913）	光大银行（6232531200059088）结算卡项目公司财务管理部持有 浦发银行（6232501000255913）结算卡项目公司财务管理部持有
回单卡	回单卡	农业银行	编码：587012679028 项目公司财务管理部持有
印鉴卡	印鉴卡	农业银行印鉴卡 74218181	共管在财务保险柜内
农行查询盾	农行查询盾	编号 935043171955（已作废）	共管在财务保险柜内
新保险柜钥匙	新保险柜钥匙	主钥匙 2 个	新保险柜主钥匙现场财务监管人员持有
基本账户密码纸	基本存款账户信息	基本存款账户信息	共管在财务保险柜内
情况说明	情况说明	情况说明	共管在财务保险柜内
公章	公章	公章	共管在工程保险柜内
法人章（朱德全）	法人章（朱德全）	法人章（朱德全）	共管在工程保险柜内
营业执照及副本	营业执照及副本	营业执照及副本	共管在工程保险柜内
建设工程规划许可证	建设工程规划许可证	建设工程规划许可证	共管在工程保险柜内
工程资料	工程资料	工程资料	共管在工程保险柜内
合同章	合同章	合同章	南海区恒大悦府物业保险柜
工程章	工程章	工程章	南海区恒大悦府物业保险柜
南海区恒大悦府 物业保险柜钥匙	保险柜钥匙	保险柜钥匙	共管在工程保险柜内

佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司档案移交清单（印章、营业执照及工商变更资料）

序号	证照/印章/资料	文件签订日期	份数	总页数	原件（页数）	复印件	备注
1	公章						
2	法人章（朱德全）						
3	法人章（李强）						
4	工商营业执照及副本	2022.1.14	1	3	2	1	副本复印件
5	核准设立登记通知书	2020.5.6	1	1	1		
6	核准设立登记通知书办理资料复印件（加盖公章）	2020.12.16	1	26		26	缺001-005
7	核准变更登记通知书及办理资料复印件（加盖公章）	2022.12.26	1	32			缺033-036
8	核准变更登记通知书	2021.12.30	1	1	1		企业类型及股东变更
9	核准变更登记通知书及办理资料复印件（加盖公章）			25		25	缺002-003
10	股权出质注销登记通知书	2021.12.30	1	1	1		
11	法定代表人身份证明说明书	2022.1.14	1	1	1		
12	知情授权委托书及签名资料	2022.1.6	2	2			
13	核准变更登记通知书	2022.1.14	1	1	1		变更法人及备案
14	核准变更登记通知书办理资料复印件（加盖公章）	2022.1.14	1	24		24	缺002-003、023-026
15	公司章程	2022.1.14	1	14	14		
16	企业机读档案登记资料	2022.3.15	1	1	1		
17	股东会决议（2022年3月14日）-未签名及盖章	2022.3.16	1	1	1		合同章重新篆刻
18	法人身份证（公章用印）		1	1	1		
19	委托收付款协议	2022.2	1	7	7		
20	划款指令函	2022.2.23	1	1	1		

移交人：冯星昱 移交时间：_____

王强（代）

移交单位（部门）负责人：_____ 见证人：冯小娟 熊松峰

接收人：王强 接收时间：2022.6.20

工程资料移交清单 1

佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司档案移交清单（股权变更资料）

序号	证照/印章/资料	文件签订日期	份数	总页数	原件	复印件	备注
1	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司股东会决定	2021.12	1	2	2		
2	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司股东会决议	2021.12	1	2	2		接收南海俊凯所持股权的方案
3	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司股东会决议	2021.12	1	2	2		受让南海俊凯49%股权
4	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司股权转让合同		1	2	2		
5	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司股权转让合同之补充协议	2021.12	1	3	3		
6	佛山恒大铂睿府项目股权转让协议		1	10	10		
7	佛山恒大铂睿府项目股权转让协议补充协议		1	5	5		
8	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司章程	2021.12	1	16	16		
9	股权出质登记申请书填写说明		1	2	1	1	
10	股权出质登记申请书		3	6	6		
11	公司登记（备案）申请书		1	3		3	未盖章
12	股东（发起人）出资情况		1	1		1	未盖章

移交人：冯星昱 移交时间：_____

王强（代）

移交单位（部门）负责人：_____ 见证人：冯小娟 熊松峰

接收人：王强 接收时间：2022.6.20

工程资料移交清单 2

佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司档案移交清单（委托及资质办理）

序号	证照/印章/资料	文件签订日期	份数	总页数	原件	复印件	备注
1	委托书	2022.1.5	1	1	1		委托五矿地产事宜
2	沟通联络函	2022.3.31	1	1	1		办税员授权（张力）
3	沟通联络函	2022.3.30					社保授权（邱展鹏）
4	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司组织架构表		2	2	2		公章用印
5	企业法定代表人声明	2022.5.30	2	2	2		资质办理申报
6	企业法定代表人担保承诺书						资质申报
7	任职证明	2022.5.30	5	5	5		资质申报（5人）
8	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司部门/岗位责任细分		1	84	84		资质申报资料
9	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司项目现场管理工作手册		1	54	54		资质申报资料
10	房地产开发公司工程质量管理制		1	28	28		资质申报资料
11	佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司工程技术质量专项管理细则		1	84	84		资质申报资料

移交人：冯星星 移交时间：_____

移交单位（部门）负责人：王敏（代） 见证人：冯小娟 熊松峰

接收人：郭王华 接收时间：2022.6.20

工程资料移交清单 3

佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司档案移交清单（往来函件）

序号	证照/印章/资料	发布单位	文件生效日期	份数	总页数	原件	复印件	备注
1	关于缴交大良丹安路周边临时板房用地租金的函	佛山市顺德区土地储备发展中心	2021.10.29	1	2	2		顺土储函（2021）359号
2	行政处罚决定书	佛山市顺德区住房城乡建设和水利局	2021.11.24	1	2	2		被处罚人：朱德全，金额50000元，顺住建罚（2021）92号
3	行政处罚决定书	佛山市顺德区住房城乡建设和水利局	2021.11.24	1	2	2		被处罚人：朱德全，金额50000元，顺住建罚（2021）93号
4	通知	佛山市顺德区住房城乡建设和水利局	2021.12.8					公章、证照监管及法人变更
5	业务联系函	广东顺越建设工程有限公司	2021.12.10	1	9	1	8	
6	行政强制执行催告书、顺德区非税收入罚款通知书	佛山市顺德区住房城乡建设和水利局	2021.12.23	1	3	3		被处罚单位：盈沁公司，金额50000元
7	行政强制执行催告书、顺德区非税收入罚款通知书	佛山市顺德区住房城乡建设和水利局	2021.12.23	1	3	3		被处罚单位：盈沁公司，金额50000元
8	行政强制执行催告书、顺德区非税收入罚款通知书	佛山市顺德区住房城乡建设和水利局	2021.12.23	1	3	3		罚款及滞纳金4510030.54元
9	行政强制执行催告书、顺德区非税收入罚款通知书	佛山市顺德区住房城乡建设和水利局	2021.12.23	1	3	3		罚款及滞纳金2683206元
10	通知（保全资金）	佛山市顺德区恒重大项目处置专班	2022.1.4	1	2	2		
11	紧急情况说明	佛山市中安岩土工程工程有限公司	2022.1.5	1	10	10		
12	关于恒大金碧华府项目办理不动产权证申请	盈沁公司	2022.3.22	1	1	1		至佛山市自然资源局顺德分局

移交人：冯星星 移交时间：_____

移交单位（部门）负责人：王敏（代） 见证人：冯小娟 熊松峰

接收人：郭王华 接收时间：2022.6.20

工程资料移交清单 4

共管物品移交清单

编码:

序号	证照/印章/物品名称	数量	编码/号码/账号	是否原保险柜处共管
1	建设用地规划许可证(正本)	1	地字第 440606202000051 号	是
2	保险柜钥匙	1	主钥匙 1	是
3	关于加快商定大良逢沙地块处置方案的申请函	2	2 份	是
4	关于顺德大良逢沙地块处置的申请函	2	2 份	是

单位名称: 佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司

移交人: 姜志 职务:

接收人: 王十 姜志 职务:

监交人: 冯小娟 熊艳峰 职务:

交接日期: 2022.6.20

工程资料移交清单 5

佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司档案移交清单(财务资料)

序号	证照/印章/资料	发布单位	文件生效日期	份数	总页数	原件	复印件	备注
1	基本存款账户信息	中国农业银行顺德大良支行	2022.6.8	3	3			
2	情况说明(银行预留法人章变更)	盈沁公司	2022.5.30	1	1			致恒大珠江三角公司

移交人: 冯是曼 移交时间: 2022.6.20

王陈(代)

移交单位(部门)负责人: 见证人: 冯小娟 熊艳峰

接收人: 熊艳峰(财务资料) 接收时间: 2022.6.20

吴永记(代移交)

财务资料清单 1

五矿信托-信泽投资集合资金信托计划-第三十一期项目档案清单（项目存续）

项目名称：五矿信托-信泽投资集合资金信托计划-第三十一期项目

项目公司：佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司


共管物品移交清单

序号	证照/印章/物品名称	数量	编码/号码/账号	共管要求
1	网银查询账号	1	开户行：农业银行顺德大良支行 账号：44467001040043451 密码器：0138639910	共管在财务保险柜内 ✓
2	网银U盾	1	开户行：浦发银行珠江新城支行 浦发UK编号：PF16FA8002240395(复核盾) 浦发UK编号：PF16FA8002240382(复核盾) 浦发UK编号：PF16FA8002240406(制单盾)	浦发UK编号：PF16FA8002240395(复核盾) 现场财务监管人员持有 浦发UK编号：PF16FA8002240382(复核盾) 项目公司财务管理部持有 浦发UK编号：PF16FA8002240406(制单盾) 项目公司财务管理部持有
3	网银查询账号	1	开户行：光大银行佛山分行营业部 账号：38720188000302101 密码器：0138951837	共管在财务保险柜内 ✓
4	网银查询账号	1	开户行：浙商银行广州分行 账号：5810000010120100429409 密码器：0412845655	共管在财务保险柜内 ✓
5	网银U盾	1	开户行：农业银行顺德大良支行	编号：535712723019(查询盾) 项目公司财务管理部持有

财务资料清单 2


			账号：44467001040043451 编号：535712723019（查询盾）	
6	财务专用章	1	印章编码：4406064145068	共管在财务保险柜内 ✓
7	发票专用章	1	印章编码：4406064145066	共管在财务保险柜内 ✓
8	支票	7	上海浦东发展银行（82140078801300001392） 未使用支票（3100443002404061-66） 作废支票（3100443002404057）	共管在财务保险柜内 ✓
		16	中国农业银行顺德大良支行 （44467001040043451） 未使用支票（1030443057962245-50） 作废支票（10304430579622 （31/32/33/34/26/27/39/40/42）	共管在财务保险柜内 ✓
9	结算业务申请书	125	上海浦东发展银行（82140078801300001392） 未使用结算单（02883201-50） 作废结算单（02882751） 中国农业银行顺德大良支行 （44467001040043451） 未使用结算单（0532506101-25） 光大银行佛山分行营业部 （38720188000302101） 未使用结算单（06282403-50） 作废结算单（06282401）	共管在财务保险柜内 ✓ 共管在财务保险柜内 ✓ 共管在财务保险柜内 ✓
10	旧保险柜钥匙	4	主钥匙 2/副钥匙 2	共管在财务保险柜内
11	共管移交确认书	1	1份 34页	共管在财务保险柜内 ✓

财务资料清单 3



12	收款专用章	1	1个	编码: 587012679028
13	税务ukey	1	光大银行 (6232531200059088) ✓ 浦发银行 (6232501000255913) ✓	编码: 587012679028 税务ukey 项目公司财务管理部持有
14	结算卡	2	光大银行 (6232531200059088) ✓ 浦发银行 (6232501000255913) ✓	光大银行 (6232531200059088) 结算卡项目公司财务管理部持有 浦发银行 (6232501000255913) 结算卡项目公司财务管理部持有
15	回单卡	1	农业银行 ✓	编码: 587012679028 项目公司财务管理部持有
16	印鉴卡	1	农业银行印鉴卡 74218181 ✓	共管在财务保险柜内
17	农行查询盾	1	编号 935043171955 (已作废) ✓	共管在财务保险柜内
18	新保险柜钥匙		暂定数量	新保险柜钥匙现场财务监管人员持有

备注: 项目清单一式三份, 交接人徐若兰一份, 接收人吴执强一份, 佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司一份。

交接人 (签字): 

日期: 2022.6.20

接收人 (签字): 徐若兰 (财务监管人员)
 吴执强 (财务监管人员)

日期: 2022.6.20

财务资料清单 4

9. 项目存在的风险情况

- (1) 目前受疫情和房地产大环境影响, 项目去化情况存在隐患;
- (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。
- (3) 项目目前处于停工状态, 涉及相关合同索赔和合同解约事宜。
- (4) 佛山市实行的限购、限贷政策, 有影响销售快速推进的风险。

正文

五矿信托·顺德恒大铂睿府项目

监管月报

一、项目基本情况介绍

1. 项目公司各个股东的基本情况及其关联关系

项目公司由佛山市南海俊凯房地产开发有限公司于 2020 年 5 月 6 日独资设立，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	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	17.29 万	0.41 万	0.51 万	0.59 万	1.51 万	

积 (m²)						
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

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

截至 2021 年 3 月 26 日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。

后续项目公司和青海云华投资中心签订委托收付款协议（编号： WTSFK-01）将与五矿国际信托有限公司签署的（编号： WHFS20211227-003）的《股东借款合同》约定的五矿信托发放的人民币不超过 27 亿元的股东借款委托青海云华代为收取，并根据项目公司的指令划付该等款项。截止本期期末信托再次投入股东借款 14.47 亿元（ 1,446,999,080 元），合计欠付五矿国际信托股东借款 31.13 亿元（ 3,112,933,521.73 元）

表二：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	2020/12/25	股东借款	185,670,000	185,670,000.00	0
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	340,54,441.73
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

序号	时间	放款类型	信托出资金额	提前还款本金金额	余额
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	2021/12/31	股东借款	240,000,000	-	240,000,000
41	2022/1/28	股东借款	19,900,000	-	19,900,000
42	2022/2/24	股东借款	10,000,000	-	10,000,000
43	2022/3/28	股东借款	12,870,000	-	12,870,000
40	合计		4,746,999,080	1,304,065,558.27	3,442,933,521.73

备注：扣除包含的投资款 330,000,000 元之后即为尚未支付的股东借款本金 3,112,933,521.73 元。

（转下页）

表三：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	2020/12/25-2022/3/28	4,746,999,080	4,746,999,080	4,746,999,080	支付房地产土地成本和建设	0
合计			--	4,746,999,080		

三、项目证件办理情况

表四：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。	2022/7/14	尚未取得	国有土地使用证/不动产权证书	
建设用地规划许可证	立项用地规划许可阶段申请表； 用地预审意见； 申请人身份证明； 建设项目的批准、核准、备案文件； 成交确认书； 国有建设用地使用权出让合同； 承诺函（承诺按合同约定缴清地价款）； 授权委托书和法人及受托人身份证； 用地红线图及电子数据； 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	2022/7/15	过期，重新办理	建设用地规划许可证	
建设工程规划许可证	自然资源局行政审批事项业务申请表； 土地使用权出让合同书； 建设工程规划许可证； 建设工程规划许可承诺表； 修改部分的设计文件及电子数据； 告知承诺书（设计单位）；	2022/9/5	尚未取得	建设工程规划许可证	

	法人授权委托书、法定代表人身份证、法定代表人证明书、 建设工程方案设计核查意见书； 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 被授权人身份证、法人营业执照、告知承诺书（建设单位） 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》				
施工许可证	建筑工程施工许可证申请表；用地批准手续；建设工程规划许可证及附件； 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； 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； 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	2022/9/7	尚未取得	施工许可证	
商品房预售许可证	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； 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； 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； 已缴纳地价款的发票复印件； 建设工程施工许可证复印件； 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)； 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)； 拆迁安置补偿情况查询复函(含直管公房和私房)复印件；	2022/11/18	尚未取得	商品房预售许可证	

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

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

表五：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

表六：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	2022/7/15	过期，正在重新办理	
2	不动产权证书	2022/7/14	未完成	
3	工程规划许可证	2022/9/5	未完成	
4	施工许可证	2022/9/7	未完成	
5	开工、复工	2022/9/8	未完成	
6	首次董事会召开	/	未完成	
7	达到预售条件	2022/11/11	未完成	
8	预售证	2022/11/18	未完成	
9	开盘	2022/11/20	未完成	
10	去化率满足模拟清算	/		
11	结构封顶	/	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	/		
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 6 月签署合同 1 份，解除合同 2 份。截至本期期末项目总计已签订合同 165 份，累计签订合同金额 691,540.46 万元，已支付合同付款 429,496.88 万元(其中土地成本 403,279.41 万元)，合同付款百分比为 68.5%，无合同成本支付金额 16,798.83 万元。

表七：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	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	554856	116,422.91	403,279.41	0.00	403,279.41	82.61%		在合理范围内	
2	前期费用	12,788	6688.90	47.11	544.01	2,320.27	2,864.29	22.40%		在合理范围内	
3	土建安装及配套工程费用	213,432	148433.28	0	3,315.73	22,164.4	25,480.13	11.94%		在合理范围内	
4	期间费用	83,993	14911.81	130.18	14,612.91	58.97	14,671.88	17.47%		在合理范围	

										内	
合计	798,374	724889.99	116,600.2	421,752.06	24,543.64	446,295.70	55.90%			在合理范围内	

备注：填表改动部分

- 1、（其中有四笔 2020 年发生的未批先建罚款合计 188.05 万元，原计入到了前期费用当中，本期核实完予以调整。
- 2、对于商票票面金额和实际结算之前的差异，相应冲减了成本。

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 3 月 31 日恒大铂睿府项目尚未取得预售证。

表八：动态货值情况

动态货值(万元) (A)	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（㎡）（不计算车库）	已售面积（㎡）	已取得预售证的未售面积（㎡）	未取得预售证面积（㎡）
40.82 万	0	0	40.82 万

八、项目银行账户情况

项目公司开立银行账户总计 4 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，该行账户网银为查询版。

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	农业银行	44467001040043451	基本户	法人章、财务章、出纳章	否	否	5,502.56
2	浦发银行	82140078801300001392	一般	法人章、财	是	否	882.70

			户	务章、出 纳章			
3	光大银行	38720188000302101	一般 户	法人章、财 务章、出 纳章	否	否	416.87
4	浙商银行	5810000010120100429540	一般 户	法人章、财 务章、出 纳章	否	否	1,951,023.48
		合计					1,957,825.61

九、资金收支情况

1. 资金收入

本期项目公司账户资金流入 1,748.74 元。

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	20220621	/	结息	4.22	结息	农业银行（尾号 3451）
2	20220621	/	结息	0.32	结息	光大银行（尾号 2101）
3	20220621	/	结息	1,743.52	结息	浙商银行（尾号 9540）
4	20220621	/	结息	0.68	结息	浦发银行（尾号 1392）
合计				1,748.74		

2. 资金支出

本期项目公司资金账户支出 0 元。

表十一：资金支出情况

序号	支付时间	收款方	用途	金额	出款行	用款类型	委托方审批方式
无							
合计							

本期青海云华（中信银行西宁小桥大街支行 8112801013700068559）资金支出 1,166,002,015.43 元。

表十二：青海云华与五矿资金垫付支出情况表

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	20220616	徐文君	青海云华投资中心垫付徐文君半年租金和押金 32800 元。	32,800.00	中信银行西宁 小桥大街支行 811280101370 0068559	管理费用	申报信托投 后系统审批 流程
2	20220616	佛山市顺德区 龙之超房地产 信息服务有限 公司	青海云华投资中心垫付中介费 2050 元。	2,050.00	中信银行西宁 小桥大街支行 811280101370 0068559	管理费用	申报信托投 后系统审批 流程
3	20220616	深圳利宝工程 设备有限公司	票据号： 23105810003082020092973848 9797： 票据金额：110,600.00 票据号： 23105810003082020091472244 6607： 票据金额：132,300.00 票据号： 23105810003082020082871313 3869： 票据金额：230,054.28 票据号： 23105810003082020081470129 8139： 票据金额：200,000.00 涉及合同：佛山金碧华府详细 勘察工程施工合同（恒粤珠工 合字 20[0.85-82]011）按照七 折结算	471,068.0 0	中信银行西宁 小桥大街支行 811280101370 0068559	前期费用	申报信托投 后系统审批 流程
4	20220616	广州平正汽车 租赁有限公司	青海云华投资中心垫付广州正平汽车租赁有限公司租金和押金 39800 元	39,800.00	中信银行西宁 小桥大街支行 811280101370 0068559	管理费用	申报信托投 后系统审批 流程
5	20220627	贷缴库税款	青海云华垫付盈沁公司前期尚欠缴土地使用税、企业所得税及个人所得税共计 1227217.43	1,227,217 .43	中信银行西宁 小桥大街支行 811280101370	税金及附 加	申报信托投 后系统审批 流程

			元		0068559		
6	20220628	贷缴库税款	20220627 青海云华垫付盈沁公司支付契税、印花税 164229080 元	164,229,080.00	中信银行西宁 小桥大街支行 811280101370 0068559	土地费	申报信托投后系统审批流程
7	20220629	贷缴库税款	20220629 青海云华垫付盈沁公司支付土地款 10 亿元	1,000,000,000.00	中信银行西宁 小桥大街支行 811280101370 0068559	土地费	申报信托投后系统审批流程
合计				1,166,002,015.43			

3. 资金平衡表

截至 2022 年 6 月 30 日本项目经营性累计收入 2,011,787.69 元；

截至 2022 年 6 月 30 日本项目经营性累计支出 3,605,531,176.98 元；

资金平衡情况如下：

表十三：项目资金平衡表

单位：元

项目	项目总预算	本月资金实际	本年资金实际	累计资金实际
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	1,748.74	3,550.41	2,011,787.69
经营性收入合计	10,006,300,000.00	1,748.74	3,550.41	2,011,787.69
经营性资金流出				
土地费用	4,881,610,000.00	1,164,229,080.00	1,164,229,080.00	3,385,364,079.00
前期费用	127,880,000.00	471,068.00	3,937,022.31	5,440,140.34
建安费用	2,134,320,000.00	0.00	19,205,670.15	33,157,305.68
期间费用	839,930,000.00	1,301,867.43	14,650,417.43	146,129,137.63
其他支出		0.00	0.00	35,440,514.33
经营性支出合计	7,983,740,000	1,166,002,015.43	1,202,022,189.89	3,605,531,176.98

	.00			
经营性净现金流	2,022,560,000.00	-1,166,000,266.69	-1,202,018,639.48	-3,603,519,389.29
筹资性资金净现金流				
内部往来流入	/	0.00	0.00	3,629,238,833.87
内部往来流出	/	0.00	0.00	4,903,264,208.86
外部融资款流入	/	0.00	0.00	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	0.00	2,403,455,025.01
净现金流量	2,022,560,000.00	-1,166,000,266.69	-1,202,018,639.48	-1,200,064,364.28
期初余额	2,022,560,000.00	1,167,958,092.30	1,203,976,465.09	1,202,022,189.89
期末余额		1,957,825.61	1,957,825.61	1,957,825.61

备注：因垫付款资金账户不在监管账户内，但是相关的成本费用仍然需要纳入资金平衡表中，因此需要在期初余额中倒挤增加 1,202,022,189.89 元资金平衡表才予以平衡。

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

本项目位于佛山市顺德区大良新城区，土地供应量大，周边在售新盘较多，项目竞品多，属于稀缺地段。选取距本项目 1.5 公里内项目参照如下，项目售价基本在 18000-25000 元/m²之间，去化量相对平稳。

表十四：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(万m ²)	已推出面积(m ²)	已售面积(m ²)	主力户型面积	首次开盘	累计成交(套)	销售单价	销售情况评价(售价、销售量近期变化)
1	凤语潮鸣	高层洋房	是	1100	3.65	172626.71	78370.32	113-130 m ² 精装修复式	2020年10月	603	24167	销售价格较为平稳，均价 24167 元/m ² 。6 月成交量 2 套，成交均价 25575 元/m ² 。
2	新希望·锦官半岛	高层	是	780	3.34	91393	87827	105-142 m ² 精装修洋房	2019年9月	733	23465	销售价格较为平稳，均价 23465 元/m ² 。6 月成交量 50 套，成交均价 23716 元/m ² 。
		商业				344	585			11		
3	云溪别院(华侨城云邸)	高层、洋房	是	1170	1.04	130524	111928.27	99-154 m ² 精装三四房	2019年7月	991	20353	销售价格较为平稳，均价 20353 元/m ² 。6 月成交量 14 套，成交均价 21653 元/m ² 。
		商业				3490	50.34			1		
4	中洲府	高层	是	1300	0.27	99730	101513.43	95-143 m ² 精装三四房	2019年4月	891	18434	2022 年 1-5 月成交有所回升，均价为 14758 元/m ² ；6 月成交量 3 套，成交均价 20022 元/m ² 。
		商业				1936	123.95			2		

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

佛山的限购、限贷、限售、限价等政策成为常态化调控政策的可能性较大，预计房价将长期保持稳定上涨态势。

限购政策：坚持区域限购政策，我市商品住房限购区域调整为禅城区祖庙街道，南海区桂城街道，顺德区大良街道。在限购区内，因改善住房需求购房的，其持有满 5 年的商品住房，不计入家庭住房查验套数。满 5 年的商品住房在买卖、赠与、司法拍卖时，无需进行购房资格查验。

限价政策：各区房地产交易部门、不动产登记部门在商品房合同备案、二手住房交易审批时必须先登录“佛山市房产信息查询系统”，对照购房人提供的《购房人申明陈述书》等资料对购房人资格进行核验，在核验时点对不符合资格的购房行为作出相应处理： 1. 不符合住房限购规定的商品房买卖合同，不予备案； 2. 不符合住房限购规定的二手住房买卖，不予批准转移登记。

限贷政策：支持购房者合理住房需求，鼓励各商业银行的商业性个人住房贷款利率整体下行。研究进一步加大公积金住房按揭贷款支持力度。鼓励金融机构合理增加房地产信贷投放额度，提高审批效率，支持房地产企合理融资需求。

人才政策：佛山降低人才卡申领门槛非全日制大专即可申领。“具有全日制大专学历证书”修改为“具有全日制或非全日制大专、或非全日制本科学历”，其他内容不变。

契税实施政策：

佛山买房契税为3%，9月实施！

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

佛山的契税税率怎么算？

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

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



3. 同业态售房成交量分析

标的项目周边同类在售竞品数量较多，周边住宅类商品去化速度平稳，市场趋于饱和。受此影响，预计本项目未来推盘后一年内去化率仅能达到 10%-20%，其中，别墅类产品去化速度低于普通住宅；商业、商办类产品去化速度低于住宅类产品。

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

4. 土地成交量分析

佛山市顺德区 2022 年 2 月共成交住宅用地 1 宗，建设用地面积：5.60 万 m²，规划建设面积：13.99 万 m²，成交楼面均价为：5650.04 元/m²，成交土地均价：14125.11 元/m²，平均溢价率 0%；2022 年 3 月共成交住宅用地 1 宗，建设用地面积：16.28 万 m²，规划建设面积：50.45 万 m²，成交楼面均价为：7650.70 元/m²，成交土地均价：23717.17 元/m²，平均溢价率 0%；2022 年 4 月共成商业/办公用地 1 宗，建设用地面积：0.76 万 m²，规划建设

筑面积：1.90 万 m²，成交楼面均价为：2874.28 元/m²，成交土地均价：7185.69 元/m²，平均溢价率 0%；2022 年 5 月共成交住宅用地 2 宗，建设用地面积：9.94 万 m²，规划建筑面积：27.98 万 m²，成交楼面均价为：4285.15 元/m²，成交土地均价：12058.91 元/m²，平均溢价率 0%；2022 年 5 月共成交住宅用地和商业/办公用地各 1 宗，建设用地面积：4.48 万 m²，规划建筑面积：18.23 万 m²，成交楼面均价为：4105.17 元/m²，成交土地均价：16697.34 元/m²，平均溢价率 12.64%。

十三、项目公司资金计划执行情况

表十五：本期资金计划执行情况

序号	支出项目	计划金额 (元)	实际金额(元)	差异金额(元)	备注
1	土地费用	0.00	0.00	0.00	
2	开发费用	0.00	0.00	0.00	
3	前期费用	0.00	0.00	0.00	
4	建筑工程费用	0.00	0.00	0.00	
5	营销费用	0.00	0.00	0.00	
6	管理费用	0.00	0.00	0.00	
7	财务费用	0.00	0.00	0.00	
8	设计类	0.00	0.00	0.00	
9	税金	0.00	0.00	0.00	
10	其他	0.00	0.00	0.00	
合计		0.00	0.00	0.00	

十四、项目公司用印情况

表十六：本期用印台账

日期	印章名称	事由	材料及用印次数	用印/经办人	特资部监管	审批方式	驻场监管
2022/6/1	公章	《土地转让合同补充协议修改意见》盖章	《土地转让合同补充协议修改意见》*1	冯川	王小宋	投后系统报批	吴平

日期	印章名称	事由	材料及用印次数	用印/经办人	特资部监管	审批方式	驻场监管
2022/6/7	公章、法人章	《补办出让申请表》等相关资料公章、法人章(或法人签字)用印	1、补办出让申请表*2；国有建设用地使用权出让合同补充协议*2；李翔身份证*2；受托人身份证正反面*2；委托书*2；营业执照副本*2；营业执照正本*2。	冯川	王小宋	投后系统报批	吴平
2022/6/9	公章	关于《广东省企业投资项目备案信息表》用印的申请	广东省企业投资项目备案信息表 1 份	冯川	王小宋	投后系统报批	吴平
2022/6/10	法人章、合同章	关于佛山铂睿府项目展示区亮化工程施工合同解除协议法人章及合同章的申请	佛山铂睿府项目展示区亮化工程施工合同解除协议 4 份	付静	王小宋	投后系统报批	吴平
2022/6/15	公章	关于重新申请《建设用地规划许可证》相关资料公章用印的申请	1、大良项目出让合同；2、原建设用地规划许可证；3、立项用地规划许可阶段申请表；4、营业执照副本；5、法人身份证；6、公司章程(2022 年 01 月)；7、股权情况说明；8、成交确认书；9、授权委托书(法人)盈沁；10、经办人身份证；11、承诺函(承诺按合同约定缴清地价款)；12、建设用地规划许可证 宗地图；各 2 份。	冯川	王小宋	投后系统报批	吴平
2022/6/15	公章	关于《项目年能源消费总量的声明》、《出让合同及补充协议》公章用印申请	《项目年能源消费总量的声明》1 份；《出让合同及补充协议》1 份。	冯川	王小宋	投后系统报批	吴平
2022/6/16	法人章、合同章	关于佛山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解除协议加盖合同章、法人章及付款的申请	1、审计结算报告盖公章 1 份；2、佛山铂睿府泛光项目恒茂解除协议(施工单位盖章版)盖法人章，合同章，4 份。	付静	王小宋	投后系统报批	吴平
2022/6/22	公章	关于申请办理盈沁公司企业宽带的用印申请	委托书*1；承诺书*1；营业执照*1；法人身份证*1；办理人身份证*1。	王小宋	王小宋	投后系统报批	吴平
2022/6/23	公章	关于《佛山市建设用地规划许可证核发(含临时建设用地)申请表》公章用印	佛山市建设用地规划许可证核发(含临时建设用地)申请表*2	陈莎莎	王小宋	投后系统报批	吴平
2022/6/23	公章	关于《审批代办服务申请表》公章用印的请示	顺德区工程建设项目审批代办服务申请表*2	陈莎莎	王小宋	投后系统报批	吴平
2022/6/24	公章	关于盈沁公司人员签订劳动合同、发布任命红头文的用印申请	1、关于黄健、熊艳峰、王小宋、胡定权、吴执强、付静、冯川任职红头文-盈沁字[2022]01 号*3；2、劳动合同-熊艳峰*2；3、劳动合同-冯川*2；4、劳动合同-付静*2；5、劳动合同-王小宋*2；6、劳动合同-吴执强*2。	王小宋	王小宋	投后系统报批	吴平

日期	印章名称	事由	材料及用印次数	用印/经办人	特资部监管	审批方式	驻场监管
2022/6/24	公章	关于佛山盈沁公司办理解除浙商银行账户(9540)监管协议用印的申请	附件三：终止监管通知书*2	吴执强	王小宋	投后系统报批	吴平
2022/6/7	公章、财务章、法人章	浙商银行 9409 销户	(撤销申请书/撤销银行结算账户申请书/授权委托书/变更银行结算账户申请书/营业执照/核准变更通知书) 2 份	吴执强	吴执强	投后系统报批	徐若兰
2022/6/8	公章	房屋租赁	房屋租赁 1 份/中介确认书 1 份	吴执强	吴执强	投后系统报批	徐若兰
2022/6/8	公章	汽车租赁	广州正平汽车租赁合同纠纷 2 份	吴执强	吴执强	投后系统报批	徐若兰
2022/6/8	公章、财务章、法人章	办理农业银行基本户预留印鉴/法人/变更事宜/打印征信报告	(变更银行结算账户申请书/经办人身份证/法人身份证/发票开票信息采集/授权委托书/基本存款账户信息/用章说明/营业执照/核准变更登记通知书/重要信息调查核实表/预留印鉴卡/更换印鉴通知书/证明) 2 份	吴执强	吴执强	投后系统报批	徐若兰
2022/6/9	公章、财务章、法人章	办理浦发银行预留印鉴/法人/交易密码变更事宜	(公函/公司结算账户预留印鉴清单/上海浦东发展银行公司电子银行签约申请书/公司网银变更管理员/操作员公函/公司网银证书更新公函/预留印鉴变更申请表/受益人说明函/机构客户税收居民身份声明文件/上海浦东发展银行结算账户申请书/授权书/情况说明/法定代表人授权委托书/单位客户综合签约服务协议/法人身份证/经办人身份证) 1 份	吴执强	吴执强	投后系统报批	徐若兰
2022/6/9	公章、财务章、法人章	办理光大银行预留印鉴/法人变更事宜	(印鉴卡/变更单位人民币银行结算账户申请书/预留印鉴申请书/情况说明/授权书/营业执照/基本存款账户信息/核准变更登记通知书/经办人身份证/法人身份证) 2 份	吴执强	吴执强	投后系统报批	徐若兰
2022/6/10	公章	关于《广东省企业投资项目备案信息表》公章用印	《广东省企业投资项目备案信息表》一式 2 份	陈莎莎	陈莎莎	投后系统报批	徐若兰
2022/6/15	财务章	关于盈沁公司浙商银行(9450) 户 2022 年第 1 季度对账单用印的请示	对账单 1 份	吴执强	吴执强	投后系统报批	徐若兰
2022/6/15	公章	盈沁公司管理人员熊艳峰租赁住房	房屋租赁一式 3 份/中介确认书 1 份	冯川	冯川	投后系统报批	徐若兰
2022/6/15	公章、财务章、法人章	关于盈沁公司 2022 年 1-4 月财务报表审计资料用印的请	(1. 存货盘点表. xlsx 2. 往来询证函汇总-佛山盈沁. pdf)	吴执强	吴执强	投后系统报批	徐若兰

日期	印章名称	事由	材料及用印次数	用印/经办人	特资部监管	审批方式	驻场监管
	人章	示	3. 现金盘点表-佛山盈沁. xlsx 4. 银行询证函-佛山盈沁. xlsx 5. 管理层声明书-佛山盈沁. xls 6. 未审报表 20220430. xlsx 7. 合同付款情况. xlsx 8. 佛山盈沁_TB_20220430--终. XLS 9. 2022 年 1-4 月报表审计交换意见书-佛山盈沁. doc) 1 份				
2022/6/15	公章、法人章	关于河南偃泽等 10 个票据诉讼案件授权资料用印的请示	1、授权委托书：一式二份，公章+法定代表人人名章 2、法定代表人身份证明书：一式二份，公章 3、盈沁公司法定代表人身份证复印件：一式二份，公章 4、盈沁公司营业执照复印件，一式二份，公章	胡定权	胡定权	投后系统报批	徐若兰
2022/6/15	公章	关于盈沁公司管理人员付静、王小宋租赁住房及付款的请示	房屋租赁一式 3 份/中介确认书 1 份	王小宋	王小宋	投后系统报批	徐若兰
2022/6/15	公章	关于盈沁公司固定资产打印机、考勤机的申购及付款的申请	打印机采购合同-武汉思迅晶锐科技有限公司 1 份	王小宋	王小宋	投后系统报批	徐若兰
2022/6/20	公章	关于盈沁公司固定资产保险柜、办公家具的申购及付款的申请	家具采购类合同 2 份	王小宋	王小宋	投后系统报批	徐若兰
2022/6/24	财务章/法人章	光大银行对账申请	对账单 1 份	吴执强	吴执强	投后系统报批	徐若兰
2022/6/24	公章	办理浙商银行变更事宜	终止监管协议	吴执强	吴执强	投后系统报批	徐若兰
2022/6/24	公章	评估询证函用印	往来询证函（五矿、南海俊凯、广房、劲拓、安运、中地君豪、深圳建筑、江苏南通、青海云华、）1 份	吴执强	吴执强	投后系统报批	徐若兰
2022/6/24	公章	关于盈沁公司 2022 年 1-4 月财务报表审计资料用印的请示	（往来询证函（五矿、安运）财务报表、试算平衡工作底稿）1 份	吴执强	吴执强	投后系统报批	徐若兰
2022/6/27	公章、法人章	关于土地款（第 1 期）划款指令函及契税印花税划款指令函用印的请示	划款指令函 2 份（10 亿、1.64 亿）	吴执强	吴执强	投后系统报批	徐若兰

日期	印章名称	事由	材料及用印次数	用印/经办人	特资部监管	审批方式	驻场监管
2022/6/29	公章	税务申报用印资料	(国有建设使用权出让合同、国有建设用地使用权出让合同变更协议、非税收入通用申报表、财产和行为纳税申报表、变更税务登记、税务文书送达回执) 1份。	吴执强	吴执强	投后系统报批	徐若兰

十五、项目公司印章证照外出情况

表十七：本期印鉴外出台账

日期	印章证名称	事由	外出地点/机构	用印/经办人	特资部监管	审批方式	驻场监管
2022/6/27	《建设用地规划许可证》正本	《建设用地规划许可证》旧证借出办理新证	自然资源与规划局	陈莎莎	冯川	投后系统审批	吴平
2022/6/2-2022/6/9	1、营业执照正副本原件；2、公章；3、财务章；4、法人章；5、法人身份证原件；6、印鉴卡；7、基本存款账户信息；8、密码纸；9、密码器；10、变更核准通知书。	变更事宜	农业银行大良支行	吴执强	吴执强	投后系统报批	徐若兰

十六、项目公司签约情况

表十八：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

(1) 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。

（2）在股转协议中确认的佛山南海俊凯及其关联方的净投入为 12.07 亿元，五矿国际信托有限公司的净投入合计 19.96 亿元，其中股东借款 16.66 亿元，股权及投资资本 3.3 亿元。

经过双方协商确定南海俊凯向五矿国际信托转让其所持有的 9.23% 的项目公司股权和债权，其中股权转让对价 6,000 万元，债权转让对价 2.4 亿元。五矿国际信托目前已经支付 23,387.86 万元，剩余 2,005.55 万元等兰州恒大文旅城项目合作开发协议项目下完成 100% 股权变更登记之后予以支付。剩余 4,606.59 万元等昆明恒大林溪郡项目合作开发协议项目下完成 100% 股权变更登记之后予以支付。

剩余的 39.77% 股权及债权委托五矿国际信托设立财产信托。

偿还顺序约定：优先满足项目支出以及本次之前的项目债务，其次偿还五矿国际信托在本次转股协议确定之后的投入以及本次对转股的对价款五矿国际信托前期投入 17.83 亿元。然后再按照 10:43 的比例偿还前期双方剩余投入。

（3）委托收付款协议：因项目公司账户冻结原因，无法放款，以及为了保障项目开发的顺利进行，于是项目公司和青海云华投资中心签订委托收付款协议（编号：WTSFK-01）将与五矿国际信托有限公司签署的（编号：WHFS20211227-003）的《股东借款合同》约定的五矿信托发放的人民币不超过 27 亿元的股东借款委托青海云华代为收取，并根据项目公司的指令划付该等款项。

（4）根据《国有建设用地使用权出让合同》（编号 440606-2020-000328）；《国有

建设用地使用权出让合同变更协议》（编号 440606-2020-000328-补 01 号）；合同出让金总额为 4,737,130,000.00 元，前期已经支付土地价款 2,868,564,999.00 元，剩余未付价款合计 1,868,565,001.00 元。因延期支付土地出让金价款产生了高额的违约金和利息，2022 年 6 月 8 日经与政府达成协议，签订《国有建设用地使用权出让合同补充协议》（编号：440606-2020-00328-补 02 号）；针对限期未缴纳的土地出让价款产生的违约金和利息按照人民币大写：陆亿肆仟柒佰肆拾叁万元，（小写：647,430,000.00 元）固化，超出部分予以减免，同时将其视为土地出让价款。合同内约定分 3 期支付土地出让价款：

第 1 期：2022 年 6 月 30 日前支付 10 亿元(1,000,000,000 元)；

第 2 期：2022 年 11 月 30 日前支付 8.69 亿元（868,665,001 元）；

第 3 期：2023 年 12 月 31 日前支付 6.48 亿元（647,430,000 元）；

目前土地总成本 55.48 亿元（5,548,789,080 元），其中土地出让金 53.85 亿元（5,384,560,000 元），契税印花税 1.64 亿元（164,229,080 元）。现已支付土地成本（包括契税和印花税）40.33 亿元（4,032,794,079 元）。

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）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，公示后将会影响销售快速推进的风险。

（2）项目涉诉情况统计如下表：

序号	原告	案件类型	涉案金额（元）	受理法院	案件进展
1	东莞南城餐厅【24474】	票据追索权纠纷	1,000,000	深圳南山区法院	已于4月28日开庭，对方无法提供基础交易关系证据，表示可以和解，具体另行协商
2	永嘉立兰五金店【4596】	票据追索权纠纷	1,000,000	顺德大良法庭	1、3月8日寄出五矿证据（一）、延期、网络、质证意见； 2、5月10日收到撤回对五矿起诉裁定； 3、5月16日已开庭，对方同意七折调解并要求6月21日支付，经沟通对方同意、盈沁确认于7月15日支付； 4、5月21日送达民事调解书，盈沁房地产应于7月15日前支付票据款70万元；
3	黎里镇伟林建材经营部【10724】	票据追索权纠纷	1,011,305.56	顺德大良法庭	1. 4月29日已寄出盈沁授权手续； 2. 5月20日完成质证意见和答辩意见定稿，并寄出；
4	深圳黯石【6896】	票据追索权纠纷	109,127.15	顺德大良法庭	1. 4月29日已寄出盈沁授权手续； 2. 4月29日已寄出五矿信托提交证据； 3. 中地君豪对管辖异议裁定提起上诉；
5	深圳航顺鑫【15113】	票据追索权纠纷	1,982,868	/	1. 6月24日已寄送授权等诉讼手续；
6	江苏特新【76】	票据追索权纠纷	1,510,000	甘肃皋兰区法院	1、2月28日与原告沟通，不接受本金打折； 2、3月1日联系法院送达证据； 3、3月8日寄出质证意见； 4、移送广州中院；
7	天津昊江	票据追索权纠纷	500,000	移送待定	1、2021-11-22天津宝坻区法院裁定移送广州中院； 2、目前未通知开庭；
8	深圳黯石【6877】	票据追索权纠纷	500,000	顺德大良法庭	已经撤诉

序号	原告	案件类型	涉案金额（元）	受理法院	案件进展
9	海南城储【7790】	票据追索权纠纷	500,000	顺德大良法庭	1、中地管辖异议； 2、管辖异议撤回； 3、5月6日下午已开庭，
10	甘肃徐工伟业	票据追索权纠纷	510,000	皋兰	暂定
11	陕西满意【16088】	票据追索权纠纷	810,731	/	1、6月16日已寄送五矿证据； 2、6月24日已寄送盈沁授权等诉讼手续
12	东营金益明【220】	票据追索权纠纷	1,000,000	东营垦利区人民法院	1、冻结信托计划账户已解封； 2、3月8日寄出五矿证据（一）、延期、网络； 3、移送广州中院；
13	东莞洛美【721】	票据追索权纠纷	500,000	广州番禺区法院	1、3月4日寄网络； 2、3月8日寄质证意见；
14	济南德润明玉【2882】	票据追索权纠纷	500,000	济南历城区法院	1、3月8日寄出五矿证据（一）、延期、网络、质证意见； 2、中地管辖异议，延期； 3. 5月26日法院组织调解，并签署调解笔录； 4. 5月27日电子送达调解书，盈沁房地产按照票面金额七折进行支付，即应于7月15日前支付35万元。
15	广州洪安【7601】	票据追索权纠纷	1,000,000	顺德	1、中地管辖异议； 2、撤回管辖异议； 3、5月16日开庭；
16	南京棋成【48】	票据追索权纠纷	-	茂名市电白区人民法院	1、已联系法官，开庭时间待定； 2. 6月10日寄送授权等诉讼手续
17	河间隆鑫【17151】	票据追索权纠纷	513,669.17	/	1、6月20日收到保全裁定书及冻结通知书； 2、6月24日已寄送授权等诉讼手续；
18	大通鑫巩固【17448】	票据追索权纠纷	505,775	/	1. 6月24日已寄送授权等诉讼手续；
19	滨州龙峰【3696】	票据追索权纠纷	500,000	郑州管城回族区法院	1. 6月16日已寄送五矿证据； 2. 6月16日已寄送盈沁授权等诉讼手续；

序号	原告	案件类型	涉案金额（元）	受理法院	案件进展
20	中地君豪	工程款纠纷	127,000,000	顺德区法院	1、3月8日寄出五矿证据（一）、延期、网络、质证意见； 2、3月31日第一次开庭，证据交换； 3、4月8日补充五矿证据（二）
21	深圳黯石【5490】	票据追索权纠纷	465,300	顺德法院	1、3月8日寄出五矿证据（一）、延期、网络、质证意见； 2、已于4月28日开庭，对方表示可以和解，具体另行协商； 3、5月31日对方进一步同意按7折、30天内支付，商量能否7月15日前支付； 4、6月16日收到邮寄送达的调解书（及准许原告撤回对五矿等起诉的裁定）：【应于7月15日前支付325710元】
22	南昌飞展【5125】	票据追索权纠纷	500,000	顺德法院	1、3月17日寄授权； 2、未交诉讼费，等撤诉裁定； 3、5月10日收到撤诉裁定；
23	南昌飞展【5125】	票据追索权纠纷	300,000	顺德法院	1、3月17日寄授权； 2、未交诉讼费，等撤诉裁定； 3、5月10日收到撤诉裁定；
24	南昌飞展【5125】	票据追索权纠纷	500,000	顺德法院	1、3月17日寄授权； 2、未交诉讼费，等撤诉裁定； 3、5月10日收到撤诉裁定；
25	南海设计公司【5320】	票据追索权纠纷	966,000	顺德法院	“1. 6月15日第二次开庭，提交对原告补充证据的质证意见，目前正在协商沟通和解事宜； 2. 达成调解意向，目前正在协商沟通具体调解方案。”
26	南海设计公司【5313】	票据追索权纠纷	6,818,000	顺德法院	“1. 6月15日第二次开庭，提交对原告补充证据的质证意见，目前正在协商沟通和解事宜； 2. 达成调解意向，目前正在协商沟通具体调解方案。”
27	南昌飞展【5068】	票据追索权纠纷	542,101.77	顺德法院	1、3月17日寄授权； 2、未交诉讼费，等撤诉裁定； 3、5月10日收到撤诉裁定；

序号	原告	案件类型	涉案金额（元）	受理法院	案件进展
28	南昌飞展 【5123】	票据追索 权纠纷	500,000	顺德法院	1、3月17日寄授权； 2、未交诉讼费，等撤诉裁定； 3、5月10日收到撤诉裁定；
29	南昌飞展 【5126】	票据追索 权纠纷	500,000	顺德法院	1、3月17日寄授权； 2、未交诉讼费，等撤诉裁定； 3、5月10日收到撤诉裁定；
30	南昌飞展 【7800】	票据追索 权纠纷	500,000	顺德法院	1、3月28日寄授权； 2、等撤诉裁定； 3、5月10日收到撤诉裁定；
31	长浩建材经营 部 【10300】	票据追索 权纠纷	604,563.33	顺德法院	1. 4月29日已寄出盈沁授权手续； 2. 5月20日完成质证意见和答辩意见定稿， 并寄出；
32	恒键砂石场 【10304】	票据追索 权纠纷	605,611.67	顺德法院	1. 4月29日已寄出盈沁授权手续； 2. 5月20日完成质证意见和答辩意见定稿， 并寄出；
33	昆季之道 【5525】	票据追索 权纠纷	2,800,000	顺德法院	1、接收传票，确认开庭时间； 2、5月13日已寄送授权等诉讼手续； 3、5月13日收到开庭传票； 4、已寄送变更开庭时间申请书（与41号案撞 庭）； 5、6月22日已开庭，沟通协商和解事宜；
34	温州集佳 【1920】	工程款纠 纷	1,420,953.33	温州市龙湾 区法院	1. 已寄送授权等诉讼手续； 2. 已寄送质证意见与答辩意见； 3. 已寄送网络开庭申请书； 4. 6月6日已开庭，未和解； 5. 6月24日达成和解方案（对方承担诉讼费， 盈沁8月15日前七折支付票据款）。
35	广东弘光	买卖合同 纠纷	1,940,000	顺德法院	已提交证据资料、质证意见 已开过庭； 等待结算工程款/鉴定； 3月8日更换邮寄授权；

序号	原告	案件类型	涉案金额（元）	受理法院	案件进展
					不同意打折了； 6月2日收到法院委托鉴定机构出具的《工程造价鉴定意见书征求意见稿（第一稿）》，已寄送意见
36	广东鲁氏商贸【2233】	票据追索权纠纷	72,529	顺德法院	1、3月8日寄出质证意见；同意网络开庭； 2、3月28日已开庭，未和解；
37	特普利装饰【1077】	买卖合同纠纷	14,950	顺德法院	1、联系原告，未供货； 2、5月12日收到撤诉裁定；
38	华地规划设计【13080】	票据追索权纠纷	559,172.36	顺德法院	“1、5月13日已寄送授权等诉讼手续； 2、6月20日开庭，对方提交补充证据； 3、6月22日寄送质证意见与答辩意见；”
39	广州溪品【13132】	票据追索权纠纷	524,601.17	顺德法院	1. 5月20日已寄送授权等诉讼手续； 2. 驳回万晟集团管辖权异议； 3. 当事人提出管辖权异议，开庭时间待定。
40	吉林宇泰【13082】	票据追索权纠纷	223,166.36	顺德法院	1. 5月20日已寄送授权等诉讼手续；
41	河南佑泽【1811】	票据追索权纠纷	1,400,000	鹤壁市淇滨区法院	1. 6月16日已寄送五矿证据； 2. 6月16日已寄送盈沁授权等诉讼手续；
42	深圳航顺鑫【15115】	票据追索权纠纷	1,027,076	顺德法院	1. 6月24日已寄送授权等诉讼手续；
43	广东新业【17156】	票据追索权纠纷	3,849,426.43	顺德法院	1. 6月24日已寄送授权等诉讼手续；
44	济南亮锦【16745】	票据追索权纠纷	543,600	顺德法院	1、6月22日已寄送授权等诉讼手续； 2、6月22日已寄送延期开庭申请书及网络开庭申请书；
45	河间隆鑫【17154】	票据追索权纠纷	589,104.94	顺德法院	1、6月20日收到保全裁定书及冻结通知书； 2、6月24日已寄送授权等诉讼手续；

（3）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：

①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%。

②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%。

③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。

（4）项目公司与广东恒茂照明科技有限公司达成协议对已签订的《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（合同编号：恒粤珠工合字 20[0.85-82]075）》、《佛山铂睿府项目展示区亮化工程施工合同（合同编号：恒粤珠工合字 20[0.85-82]098）》两份合同进行结算，结算总价为 33,599.82 元，项目公司与之达成协议按照结算价格的 70% 结算支付之后，上述 2 份合同均告终止。

（5）项目公司与万晟集团有限公司达成协议对已签订的《佛山金碧华府围蔽工程施工合同（合同编号：恒粤珠工合字 20[0.85-82]008）》、《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（合同编号：[0.85-82]-委-2020-004）》《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（合同编号：恒粤珠工合字 20[0.85-82]062）》《佛山恒大金碧华府广告画制作安装等项目零星工程（合同编号：[0.85-82]-委-2020-006）》《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（合同编号：恒粤珠工合字 20[0.85-82]077）》5 份合同进行结算，结算总价为 1,721,385.41 元，已支付金额合计 1,071,776.35 元，包含开具商票面额 275,100.42 元、122,400 元、524,601.17 元、工抵房 149,674.76 元，其未支付金额 649,609.06 元以及尚

未兑付已开具商票金额中的 122,400 元按照 70% 结算。其中商票部份因背书转让深圳市顺程建设有限公司因此直接支付到该公司。其余款项支付给万晟集团有限公司，支付之后上述 5 份合同均告终止。支付商票面额给深圳市顺程建设有限公司后，需做商票线上结清，剩余两张商票面额 275,100.42 元、524,601.17 元均未兑付，由万晟集团有限公司分别背书转让至南靖县荆美园果蔬专业合作社、广州市溪品电子有限公司，建议与两家单位进行商票兑付方案谈判，争取降低避免诉讼风险，影响项目开发进度。

2022 年 5 月 18 日青海云华投资中心已经将涉及商票面额 122,400 按双方协商 70% 金额（85680 元）支付给了深圳市顺程建设有限公司，454,726.34 元支付万晟建设集团有限公司，上述与万晟单位签订的 5 份合同均告终止。

（6）2022 年 6 月青海云华投资中心已经将下列商票结清

票据号：231058100030820200929738489797：票据金额：110,600.00 元

票据号：231058100030820200914722446607：票据金额：132,300.00 元

票据号：231058100030820200828713133869：票据金额：230,054.28 元

票据号：231058100030820200814701298139：票据金额：200,000.00 元

涉及合同：佛山金碧华府详细勘察工程施工合同（恒粤珠工合字 20[0.85-82]011）按照七折结算，结算价款 471,068 元。

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）

6 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

退出

输入关键词搜索有操作权限的一/二级功能

配置向导

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: 我的主页->账户查询

操作员姓名: 曾晓君

账户余额查询

账户明细查询

未审核交易查询及管理

网上交易流水

电子回单查询

资产负债总额查询

查询菜单设置

其他查询服务

本行账户查询

2022/06/30 15:07:05

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	416.87	416.87	416.87
总公司(本页)余额汇总:				人民币	416.87	416.87

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	416.87	416.87

竖线分界余额对账单

下载

1、显示操作员签约网上银行服务的所有账户余额;

需要帮助

功能演示

相关交易

小贴士

6 月农业银行流水

中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA

A+ 放大屏幕

产品/功能搜索

e管家

商户收单

爱心捐款

安全退出

首页

设置

账户

付款

投资

复核发送

服务中心

账户余额查询 账户明细查询 网上交易查询 电子回单 账户跨行查询维护 账户历史明细查询 银企对账 收费明细查询

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	5,502.56	0.00	账户明细
人民币类账户余额汇总				人民币	5,502.56	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。

6月浦发银行流水

活期存款余额查询结果信息

活期存款余额查询

账户明细查询

账户历史余额查询

| 人民币 总额 882.70 共1个账户

收起

企业账号	户名	分类昵称	币种/钞汇标志	可用余额	当前余额	利多多通知存款B方案
82140078801300001392	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	882.70	

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，显示每笔利多多通知存款的明细信息。
- 2、维护“分类昵称”请开通我行公司网银专业版，且以管理员身份进行操作。
- 3、我行已推出“公司手机银行查询版”服务，您可使用“公司手机银行”菜单下的“查询版签约管理”服务自助开通服务。

6月浙商银行流水

企业网上银行

搜索功能

Q

首页

待办事项

网银地图

投诉与咨询

更多

退出

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
<input checked="" type="radio"/>	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
<input type="radio"/>	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	1,951,023.48	1,951,023.48	6,422.04	司法轮候	详情
合 计				人民币		1,951,023.48	1,951,023.48	6,422.04		

当日明细

历史明细

下载为CSV格式

打印

返回

附件二：合同统计表和合同付款台账

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	1,472,274.2 3	954,434.10	80%	795,536.42
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	10,800,000 .00	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%	0.00
5	恒粤珠工合字 20[0.85-82]032	佛山恒大金碧 华府项目基坑 监测工程合同	工程质 量监理 及各项 检测费	广东顺 协工程 勘察有 限公司	592,055.05		80%/70%	0.00
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	勘测费	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	勘测费	广州建 设工程 质量安 全检测 中心有 限公司	518,369.68			0.00
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%	0.00

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
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	1,308,994.0 0	1,403,273. 49	80%	855,282.81
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	2,199,459.7 7	2,164,595. 65	80%	1,824,092. 13
11	恒粤珠工合字 20[0.85-82]035	佛山恒大金碧 华府项目监理 委托合同	工程质量监 理及各项 检测费	广东东 远建设 工程管 理有限 公司	1,893,160.0 0	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	临时设 施费	广东华 腾建设 工程有 限公司	2,098,898.5 5	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%	0.00
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 装饰设 计工程 有限公 司	98,000.00		80%	0.00
15	总工室-委托(建筑) -FSDJJBHF-2020061 2	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	1,581,847.2 6		80%	0.00
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

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
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%	0.00
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%	0.00
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	1,917,271.4 1	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%	0.00

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
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%	55,750,091 .96
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%	40,330,260 .08
28	恒粤珠工合字 20[0.85-82]017	佛山恒大金碧 华府项目主入 口大门及两侧 商业(1、18#裙 房商业)、销售 中心、综合楼建 筑景观照明工 程设计合同	规划及 设计费	深圳市 索氏照 明设计 事务所 有限公 司	170,000.00	119,000.00	80%	119,000.00
29	恒粤珠工合字 20[0.85-82]038	佛山恒大金碧 华府项目人防 监理工程合同	工程质 量监理 及各项 检测费	宜昌宏 业工程 项目管 理有限 公司	328,379.52		80%	0.00
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	8,078,174.8 3	2,872,800. 00	80%	0.00
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	规划及 设计费	深圳瑞 和建筑 装饰股 份有限	34,914.00		80%	0.00

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
		设计		公司				
33	总工室-委托(装修) -SDH DJBHF-2020071 4-1	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%	0.00
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	77,618.66	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%	0.00
37	【0.85-82】-委 -2020-002	佛山恒大金碧华府项目及周边地下室(标段一)主体及配套建设工程施工合同	主体工程+地下室	深圳市建筑工程股份有限公司	276,269,400.00	24,189,001.20	80%	10,811,545.89
38	恒粤珠工合字 20[0.85-82]045	佛山恒大金碧华府项目园建工程施工合同	园林园建工程	深圳文科园林股份有限公司	975,552.00	0.00	80%	975,552.00
39	恒粤珠工合字 20[0.85-82]044	佛山恒大金碧华府项目综合楼及门卫室(大门)室内精装修工程施工合同	装修工程	深圳广田集团股份有限公司	4,776,988.83		80%	0.00

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
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
49	总工室-委托(园林) -FSHDYLW-20200611 01	佛山恒大金碧华府项目售楼部室内精装修工程施工合同	装修工程	深圳广田集团股份有限公司	1,516,098.77	295,983.96	80%	617,620.81
50	恒粤珠工合字 20[0.85-82]056	佛山恒大金碧华府项目及周边地下室(标段三)主体及配套建设工程施工合同	主体工程+地下室	浙江同凯建设有限公司	452,181,000.00		80%	0.00
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公司	705,433.32		80%	0.00
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%	0.00
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	650,039.33		80%	0.00

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
				中心				
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%	0.00
55	恒粤珠工合字 20[0.85-82]051	佛山金碧华府项目综合楼、售楼部、3# 4# 6# 7# 15#样板房及 1#18#商铺消防工程施工合同	消防工程、有线电视等	广东德臻消防机电工程有限公司	606,419.89		80%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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》	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%	0.00

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
		补充协议（一） （赶工奖协议）						
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	1,928,338.8 5		80%	0.00
62	恒粤珠工合字 20[0.85-82]052	佛山恒大金碧 华府 11#-1（综 合楼）、3#-1、 4#-1、6#-1、 7#-1、15#-1 电 梯安装工程合 同	电梯及 设备安 装	广州奥 的斯电 梯有限 公司佛 山分公 司	868,543.38		80%	0.00
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	2,852,884.9 9	1,464,352. 97	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%	0.00
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%	0.00
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#	装修工 程	深圳市 建艺装 饰集团	0.00		80%	0.00

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
		楼样板房装修 工程施工合同》 补充协议（一） （赶工奖协议）		股份有 限公司				
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%	0.00
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	4,170,000.0 0		80%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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

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
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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	临时设 施费	万晟建 设集团 有限公 司	3,692,815.4 8		80%	0.00

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
		及零星工程施工合同						
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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	33,599.82	70%	23,519.87
85	恒粤珠工合字 20[0.85-82]075	佛山恒大金碧华府项目配套商铺室内装修工程施工合同	装修工程	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	170,901.42		80%	0.00

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
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%	0.00
87	恒粤珠工合字 20[0.85-82]20,018-2	建设工程设计合同(恩平恒太泉都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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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	营销设施建造费	万晟建设集团有限公司	56,050.00	49,365.00	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
		零星工程		司				
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%	0.00
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	639,967.65	80%	567,262.61
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 服务有 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%	0.00
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%	0.00
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 软装饰施工合 同	装修工 程	广州市 雅媿饰 家装饰 工程有 限公司	214,365.00	128,619.00	80%	128,619.00
100	恒粤珠工合字 20[0.85-82]083	佛山恒大铂睿 府项目 1#-18# 楼室外庭院管、 表前管道、室内 预埋管燃气工 程施工合同	煤气工 程	佛山市 华燃能 建设有 限公司	8,339,520.0 0		80%	0.00

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
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饰施工合同	装修工程	广州市雅媿饰家装饰工程有限公司	316,500.00	189,900.00	80%	189,900.00
103	恒粤珠工合字 20[0.85-82]081	佛山恒大铂睿府项目 6#-B 户型现代都市风格样板房室内软装饰施工合同	装修工程	广州欧申纳斯装饰设计有限公司	279,840.00		80%	0.00
104	恒粤珠工合字 20[0.85-82]082	佛山恒大铂睿府项目 4#-B 户型现代秋色诗学风格样板房室内软装饰施工合同	装修工程	广州市雅媿饰家装饰工程有限公司	277,736.00	166,641.60	80%	166,641.60
105	恒粤珠工合字 20[0.85-82]084	佛山恒大铂睿府项目 3#-A 户型当代时尚风格样板房室内软装饰施工合同	装修工程	四川兰花草装饰设计工程有限公司	270,435.00	162,261.00	80%	162,261.00
106	恒粤珠工合字 20[0.85-82]085	佛山恒大铂睿府项目 3#-B 户型现代收纳风格样板房室内软装饰施工合同	装修工程	广州市雅媿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	装修工程	广州市雅媿饰家装饰工程有限公司	328,550.00	197,130.00	80%	197,130.00

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
		装饰施工合同		限公司				
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%	0.00
109	【0.85-82】-委 -2020-010	佛山恒大铂睿 府项目 6#-A 户 型港式低奢风 格样板房室内 软装饰施工合 同	装修工程	广州诗 维室内 装饰设 计有限 公司	263,247.00	157,948.20	80%	157,948.20
110	恒粤珠工合字 20[0.85-82]092	佛山恒大铂睿 府项目售楼处 室内软装工程 施工合同	装修工程	河北求 实美居 装饰设 计工程 有限公 司	725,214.00		80%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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%	0.00
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	装修工程	深圳市 普惠未 来建筑 节能科	0.00		80%	0.00

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
		同》补充协议 (一)(赶工奖协议)		技有限公司				
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%	0.00
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%	0.00
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	金碧物业管理有限公司佛山顺德分公司	按月支付		80%	0.00
118	恒粤珠工合字 20[0.85-82]003	佛山市金碧华府清表工程施工合同	场地平衡费用	广东宏承建设工程有限公司	610,400.00	382,344.99	100%	238,832.04
119	恒粤珠工合字 20[0.85-82]003	拆迁工程合同	场地平衡费用	广东宏丰建设工程有限公司	1,480,000.00	1,480,000.00	80%	1,480,000.00
120	恒粤珠工合字 20[0.85-82]074	佛山恒大金碧华府项目周边区域园建工程	园林园建工程	深圳文科园林股份有限公司	2,138,000.00	533,338.82	80%	587,136.80
121	恒粤珠工合字 20[0.85-82]074	佛山恒大金碧华府项目周边区域园建工程	园林园建工程	深圳文科园林股份有限公司			80%	0.00
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%	0.00

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
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%	0.00
124			销售费 用	恒大农 牧集团 有限公 司		142,680.00	90%	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：项目销售回款统计表

无。

附件四：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
广东南海国际 建筑设计有限 公司	1,346.18	/	870.15	270.00	7月15日前
广东恒茂照明 科技有限公司 (更名为: 广州 恒茂智慧城市 科技有限公司)	2.36	开户账号: 530000912200989 开户银行: 东莞银行股份有限公司	0	2.36	6月30日前
永嘉县瓯北街 道立兰五金店	/	开户账号: 201000236002742 开户银行: 浙江温州鹿城农村商业银行 股份有限公司南郊支行	0	70.00	7月15日前
济南德润明玉 新型建材有限 公司	/	开户账号: 9550880228190600149 开户银行: 广发银行股份有限公司济南 市中支行	0	35.00	7月15日前

深圳黯石企业管理咨询有限公司	/	开户账号： 8113201012000095825 开户银行： 中信银行贵阳金阳支行	0	32.57	7月15日前
开发间接费用	/	/	0	0.50	6月30日前
行政处罚	/	/	0	45.97	7月15日前
管理费用	/	/	0	66.77	/
律师费	/	/	0	59.00	7月30日前
财务软件费	/	/	0	6.00	7月30日前

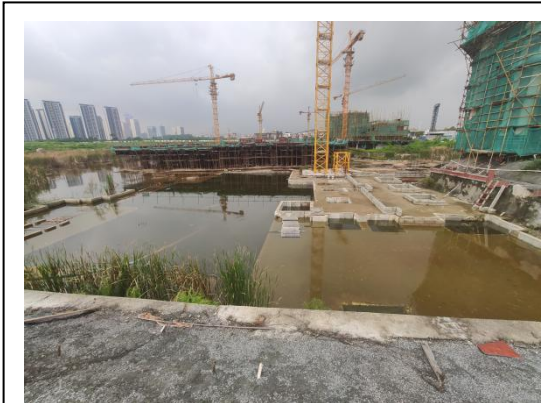
附件五：项目公司目标成本

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

附件六： 项目形象进度表及照片



1#楼底板垫层完成



2#楼结构封顶、砌体完成



3#楼地板垫层完成 45%



4#楼二层模板完成



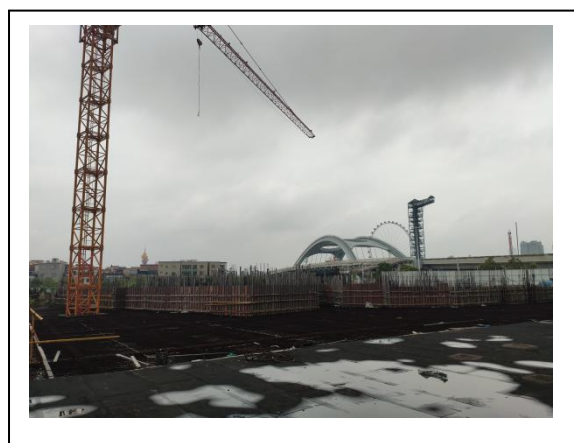
5#楼五层模板完成



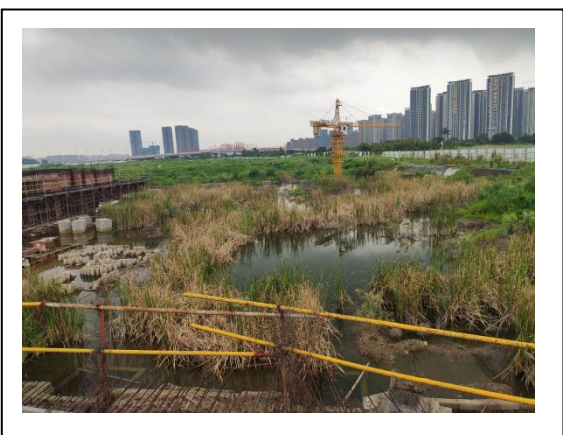
6#楼 6 层模板完成



7#楼五层模板完成



8#楼地下室顶板钢筋完成



9~10#楼土方开挖



11#楼首层钢筋绑扎



12~18#楼土方开挖



19~33#楼桩基完成

附件七：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					
编制单位：佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司			2022年06月30日		会企01表
					单位：元
资 产	期末余额	期初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	1,957,825.61	1,954,275.20	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据	-1,094,116.02	247,231,744.39
应收账款			应付账款	1,766,313,832.64	24,487,087.25
预付款项		406,283.87	预收款项		
其他应收款	5,505,570.72	31,884,065.03	应付职工薪酬		
存货	5,815,747,286.66	3,418,618,175.78	应交税费	627,942.52	1,114,388.50
持有待售资产			其他应付款	651,224,926.15	891,224,886.37
一年内到期的非流动资产			应付利息	83,448,369.34	
其他流动资产	24,097,908.36	24,060,544.44	一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	5,847,308,591.35	3,476,923,344.32	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	2,500,520,954.63	1,164,058,106.51
债权投资			非流动负债：		
其他债权投资			长期借款	3,112,933,521.73	1,665,934,441.73
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			其中：优先股		
其他权益工具投资			永续债		
其他非流动金融资产			长期应付款		
投资性房地产			预计负债		
固定资产			递延收益		
在建工程			递延所得税负债		
生产性生物资产			其他非流动负债		
油气资产			非流动负债合计	3,112,933,521.73	1,665,934,441.73
无形资产			负债合计	5,613,454,476.36	2,829,992,548.24
开发支出			所有者权益 (或股东权益)：		
商誉			实收资本（或股本）	30,000,000.00	30,000,000.00
长期待摊费用			其他权益工具		
递延所得税资产			其中：优先股		
其他非流动资产			永续债		
非流动资产合计			资本公积	618,600,000.00	618,600,000.00
			减：库存股		
			其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积		
			未分配利润	-414,745,885.01	-1,669,203.92
			归属于母公司所有者权益合计	233,854,114.99	646,930,796.08
			少数股东权益		
			所有者权益 (或股东权益) 合计	233,854,114.99	646,930,796.08
资产总计	5,847,308,591.35	3,476,923,344.32	负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	5,847,308,591.35	3,476,923,344.32
公司负责人：	财务负责人：		复核人：	制表人：	

利润表		
编制单位：佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司		会企 02 表
2022 年 06 月		单位：元
项 目	本月金额	本年累计金额
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	2,772,201.79	3,171,550.94
销售费用		
管理费用	61,450.00	437,280.97
研发费用		
财务费用	30,334,457.86	88,023,855.89
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-33,168,109.65	-91,632,687.80
加：营业外收入		87.25
减：营业外支出	103,070.94	104,216.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-33,271,180.59	-91,736,817.32
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-33,271,180.59	-91,736,817.32
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-33,271,180.59	-91,736,817.32
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	-33,271,180.59	-91,736,817.32
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动损益		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
六、综合收益总额	-33,271,180.59	-91,736,817.32
归属于母公司所有者的综合收益总额	-33,271,180.59	-91,736,817.32
归属于少数股东的综合收益总额		
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
公司负责人：	财务负责人：	复核人：
		制表人：

现金流量表		
		会企 03 表
编制单位：佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司	2022 年 06 月	单位：元
项 目	本期金额	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,748.74	3,550.41
经营活动现金流入小计	1,748.74	3,550.41
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计		
经营活动产生的现金流量净额	1,748.74	3,550.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,748.74	3,550.41
加：期初现金及现金等价物余额	1,956,076.87	1,954,275.20
六、期末现金及现金等价物余额	1,957,825.61	1,957,825.61
公司负责人：	财务负责人：	复核人：
		制表人：

附件八：商票统计

我方了解到：项目公司累计到期未付商票金额 245,609,344.39 元。2021 年 7 月已到期未付商票金额 37,869,387.63 元，8 月已到期未付商票金额 15,047,646.9 元，9 月已到期未付商票金额为 21,514,304.11 元，2021 年 10 月已经到期未付商票金额 60,306,343.76 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 月已到期未付商票金额 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 245,436,390.11 元处罚 0.07% 计算，每日最高处罚款为 171,805.47 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	32,019,152.88	否	是	银行账户余额不足
合计	37,869,387.63			
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

			工	
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
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	15,047,646.9			
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
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	21,514,304.11			

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
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	60,306,343.76			
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	932,305.12	否	是	银行账户余额不足

计有限公司				
广州朗迈环境检测有 限公司	54,468.74	否	是	银行账户余额不足
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
广州市雅媿饰家装饰 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	银行账户余额不足
广东劲拓建设工程有 限公司	6,000,000	否	否	银行账户余额不足
华地规划设计咨询（广	559,000	否	否	银行账户余额不足

东)有限公司				
深圳市建艺装饰集团 股份有限公司	584,896.93	否	否	银行账户余额不足
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	银行账户余额不足
广东劲拓建设工程有 限公司	1,999,999.73	否	否	银行账户余额不足
广东永科建设有限公 司	146,779.29	否	否	银行账户余额不足
广州坚基园林工程有 限公司	161,828.76	否	否	银行账户余额不足
万晟建设集团有限公司	524,601.17	否	否	银行账户余额不足
中地君豪高科股份有 限公司	1,527,298.56	否	否	银行账户余额不足
合计	5,797,100.4			
2021 年 7 月-2022 年 3 月到期商票总计		245,436,390.11		