

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 12 期

（2022 年 5 月）

编号：012

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 6 月 12 日

目 录

摘 要- 2 -

正文- 6 -

一、项目基本情况介绍.....- 6 -

二、信托资金投入使用情况.....- 7 -

三、项目证件办理情况.....- 7 -

四、项目开发建设情况.....- 9 -

五、重要节点进度跟踪.....- 9 -

六、项目合约及成本费用执行情况.....- 10 -

七、项目销售情况统计.....- 11 -

八、项目银行账户情况.....- 14 -

九、资金收支情况.....- 14 -

十、开发贷及其他融资情况.....- 22 -

十一、项目周边竞品情况分析.....- 24 -

十二、区域市场情况分析.....- 25 -

十三、项目公司资金计划执行情况.....- 27 -

十四、项目公司用印情况.....- 27 -

十五、项目公司印章证照外出情况.....- 29 -

十六、项目公司签约情况.....- 30 -

十七、项目整体运行情况分析.....- 30 -

十八、附件.....- 31 -

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 8 份，签订合同总额为 4,684,992.09 元，其中 2 份建安类合同，金额 2,588,860.25 元；4 份前期类合同，金额 1,461,131.84 元；2 份营销类合同，金额 635,000.00 元。截至本期期末，项目公司累计签订合同金额 1,134,151,089.60 元（包含土地出让合同 85,000 万元）。

3. 项目证照办理情况

项目本期暂不涉及证照办理情况。

4. 项目开发成本支付情况

项目本期支付开发成本共计 11,073,254.51 元（均为资金付款），其中前期费用 2,570,704.79 元，建安费用 8,502,549.72 元。

截至本期期末，项目累计支付开发成本 90,771.31 万元（包含杭州莹光置业有限公司

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

2022 年 5 月 1 日至 2022 年 5 月 31 日,项目新增认购 7 套,认购面积 1,016.57 m²,
认购金额 1,132.07 万元;2022 年 5 月实收销售回款 2,396.85 万元。截至 2022 年 5 月
31 日,项目累计认购 66 套,累计认购面积 10,098.19 m²,累计认购金额 11,327.84 万
元,累计实收销售回款约 5,982.86 万元。

截至 2022 年 5 月 31 日,本项目已网签 52 套房屋,网签面积 7,740.74 m²,网签销
售总价 85,924,950.00 元,销售均价约 11,100.35 元。

6. 资金收支及账户余额情况

本期项目公司资金收入 23,993,044.76 元;本期资金支出 14,078,095.36 元,其中
前期费用 2,570,704.79 元,建安费用 8,502,549.72 元,管理费用 529,979.19 元,营销
费用 1,001,771.01 元,财务费用 521.10 元,税费 1,391,083.55 元,往来款 81,486.00
元。

截至本期期末项目公司所有账户资金余额 32,559,701.05 元,其中受限资金
23,749,954.75 元(受限资金为监管户重点资金监管额度及未备案成功客户的首付款,暂
时无法提前),可用资金 8,809,746.30 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
------	------	------------------

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 序列号：6910377842	宜春耀光招商银行南昌分行未共管
		账户名：交通银行宜春分行营业部 账号：369899991011000102573 序列号：76-2110-1-0010747-8	
		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：G0G901011494	
密码器	-	-	-
空白发票	110 份	06656371-06656480	-
空白收据	-	单栏收据：334801-334900、3345001-3345200、 2548801-254900、4948601-4948800 多栏数据：8798601-8798800、7146201-7146400	-
支票	19 张	02787357-75	
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	
		2022 宜房预售证第 30 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

本项目 6#、8#、12#在未取得建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证的情况下施工，属于未批先建的违规行为，可能会受到宜春质监局处罚。

正文

五矿信托·宜春阳光城项目

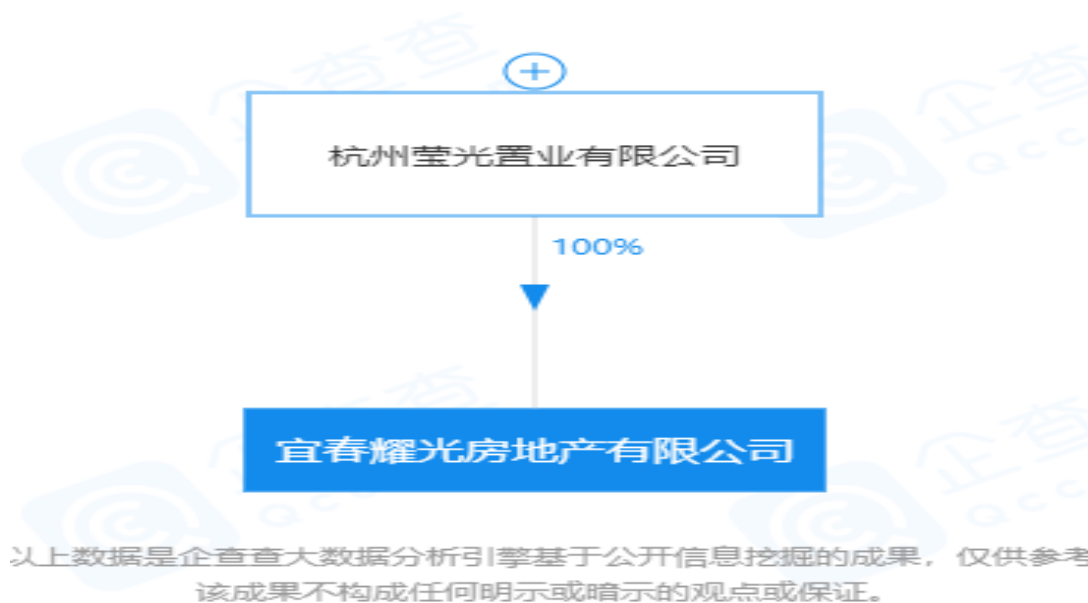
监管月报

一、项目基本情况介绍

1. 项目公司各个股东的基本情况及其关联关系

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责任公司持股 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。

项目计划总投资 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	100,027.21	151,808.46	-
	商业	101,636.62	-	-	-	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及备案价。

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（㎡）	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；地籍调查成果；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	已取得	2022/2/18	A 组团 27,635.50 ㎡	-
				B 组团	

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)
	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。			19,977.00 m ²	
				C 组团 38,559.70 m ²	
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; 土地出让合同; 用地红线图(包括电子文件); 企业营业执照。	已取得	2022/1/24	92,277.30 m ²	-
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用所有权有偿出让、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	2022 年 2 月	2022/3/18	19,392.50 m ² (2#楼 3#楼)	已取得 2#、3#楼商品房预售许可证

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)
	<p>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。</p> <p>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。</p>		2022/4/24	9,967.50 m ²	已取得 5#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#	结构层搭建至十八层	十六层梁板钢筋绑扎	本月会加快施工进度，2#、3#计划 7 月底封顶，6#楼未取得相应证照，下月暂不施工。	本月施工进度较缓慢	5 月宜春实行一周静态管理，全员居家隔离且雨天较多，无法施工
2	C 地块 3#	结构层搭建至十八层	十六层梁板浇筑完毕			
3	C 地块 5#	结构层搭建至十七层	十五层梁板钢筋绑扎			
4	C 地块 6#	结构层搭建至一层	楼底板完成			
5	C 地块 7#	结构层搭建至一层	地下室垫层浇筑完毕			
6	C 地块 8#	-	地下室垫层浇筑完毕			
7	C 地块 9#	结构层搭建至十一层	八层梁板内架搭设			
8	C 地块 10#	结构层搭建至十层	七层梁板内架搭设			
9	C 地块 12#	-	地下室垫层浇筑完毕			
10	C 地块其他	-	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	-

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）
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	-
			2022/4/24 取得 C 地块 5# 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	2,469.87	257.07	532.62	26.04	558.66	33.64%	-
3	建安费	98,672.44	25,269.61	850.25	1,995.26	-	1,995.26	25.61%	-
4	管理费	3,901.66	258.88	53.00	256.29	-	256.29	6.64%	-
5	营销费	5,202.21	918.41	100.18	162.81	-	162.81	17.65%	-
6	财务费	9,968.46	0.54	0.05	0.54	-	0.54	0.01%	-
7	税金支出	-	170.47	139.11	170.47	-	170.47	-	-
8	营业外支出	-	160.81	-	160.81	-	160.81	-	-
9	合计	213,703.47	117,492.01	1,399.66	91,522.22	26.04	91,548.26	54.98%	-

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本项目入场至今开立的商票、保理已兑付金额为 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 5 月 1 日开盘销售 C 地块 5#楼, 预售建筑面积 9,967.50 平方米, 共 75 套住宅。截至 2022 年 5 月 31 日, 项目总预售建筑面积 29,360.00 平方米, 共 200 套住宅。

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) / 认购价	实际回款 (万元)	预售去化率 (%)
住宅	整体可售情况	121,506.91	888	12,493.81	151,808.46	-	-
	预售获批情况	29,360.00	200	12,119.71	35,583.47	-	-
	上期累计销售情况	9,081.62	59	11,226.82	10,195.77	3,586.01	30.93%
	本期销售情况	1,016.57	7	11,136.17	1,132.07	2,396.85	3.46%
	累计销售情况	10,098.19	66	11,217.69	11,327.84	5,982.86	34.39%
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	-	-	-	-	-	-

业态	项目	面积 (m²)	套数 (套/ 个)	单价 (元/ m²、元/ 个)	货值 (万 元) /认购 价	实际回款 (万元)	预售 去化 率 (%)
	售情况						
总计	预售获 批情况	29,360.00	200	12,119.71	35,583.47	-	-
	累计销 售情况	10,098.19	66	11,217.69	11,327.84	5,982.86	-

注：（1）回款金额指实际到账金额，不含已刷卡未到帐情况；（2）累计实收销售回款金额不含 2022 年 4 月已退房款 2 万元。

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)
252,541.30	11,327.84	23,351.85	217,861.61
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	10,098.19	19,261.81	185,473.62

3. 现金流动态值分析

1. 项目剩余货值=已取得预售证的未售房屋货值（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	82,638.94
2.1	账面现金	3,255.97
2.2	应收房款	5,350.76
2.3	项目剩余货值	241,213.46
2.4	项目应付款	167,181.25
2.5	金融机构贷款	-

序号	项目	金额
3	现金流动态值覆盖倍数	1.26
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账户资金余额 32,559,701.05 元，其中受限资金 23,749,954.75 元(受限资金为监管户重点资金监管额度及未备案成功客户的首付款，暂时无法提前)，可用资金 8,809,746.30 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	是	4,268.52
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	是	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	是	3.11
4	交通银行宜春分行营业部	3698 9999 1011 0001 02573	一般户	公章、财务章、法人章	是	是	2,000.00
5	建设银行宜春袁州支行	3605 0182 0198 0000 1067	一般户	公章、财务章、法人章	是	是	7,560,495.40
6	建设银行宜春袁州支行	3605 0182 0198 0000 1068	监管户	公章、财务章、法人章	否	否	24,992,894.00
7	合计						32,559,701.05

九、资金收支情况

1. 资金收入

本期项目公司实际资金流入 23,993,044.76 元，因收款账户有误退回的款项流入共 40,969.03 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
----	----	-----	------	-------	------	-----

序号	日期	汇款方	款项用途	金额（元）	款项类型	收款行
1	2022/5/1	待清算商户款项 360820198	首付款	535,770.76	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
2	2022/5/1	待清算商户款项 360820198	物业维修资金、工 本费	2,288.00	往来款	建行宜春袁州支行（1067）
3	2022/5/1	易雪梅	定金	10,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
4	2022/5/1	易雪梅	定金	10,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
5	2022/5/2	黄会香	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
6	2022/5/2	钟平平	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
7	2022/5/2	汤远辉	定金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
8	2022/5/3	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）
9	2022/5/3	张光学	首付款	150,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
10	2022/5/4	待清算商户款项 360820198	首付款	312,589.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
11	2022/5/5	广州合利宝支付科技 有限公司备付金	定金、首付款	1,551,006.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
12	2022/5/5	广州合利宝支付科技 有限公司备付金	物业维修资金、工 本费	1,806.00	往来款	建行宜春袁州支行（1067）
13	2022/5/5	郭丽娟	首付款	2,462.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
14	2022/5/6	待清算商户款项 360820198	首付款	1,027,672.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
15	2022/5/6	待清算商户款项 360820198	物业维修资金、工 本费	2,288.00	往来款	建行宜春袁州支行（1067）
16	2022/5/6	周美英	首付款	1,000,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
17	2022/5/6	周美英	首付款	190,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
18	2022/5/7	待清算商户款项 360820198	首付款	350,133.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
19	2022/5/7	待清算商户款项 360820198	物业维修资金、工 本费	2,288.00	往来款	建行宜春袁州支行（1067）
20	2022/5/7	汤陆椿	首付款	211,149.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
21	2022/5/7	汤陆椿	物业维修资金、工 本费	1,806.00	往来款	建行宜春袁州支行（1067）
22	2022/5/8	待清算商户款项 360820198	首付款	787,280.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
23	2022/5/8	待清算商户款项 360820198	物业维修资金、工 本费	5,196.00	往来款	建行宜春袁州支行（1067）
24	2022/5/13	欧阳雨娟	变更印鉴卡手续费	20.00	其他	招商银行南昌分行（0909）

序号	日期	汇款方	款项用途	金额（元）	款项类型	收款行
25	2022/5/16	-	卡号有误，工资退回	32,969.03	往来款	招商银行南昌分行（0909）
26	2022/5/16	-	卡号有误，工资退回	8,000.00	往来款	招商银行南昌分行（0909）
27	2022/5/18	卢超	购买u盾费	28.00	其他	交通银行宜春分行营业部（2573）
28	2022/5/18	-	退手续费	50.00	其他	建行宜春袁州支行（1068）
29	2022/5/20	袁明华	诚意金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
30	2022/5/23	客户零售贷款账号	许钦林按揭回款	930,000.00	按揭回款	建行宜春袁州支行（1068）
31	2022/5/23	客户零售贷款账号	贺伟按揭回款	1,820,000.00	按揭回款	建行宜春袁州支行（1068）
32	2022/5/23	客户零售贷款账号	周星宇按揭回款	1,050,000.00	按揭回款	建行宜春袁州支行（1068）
33	2022/5/23	客户零售贷款账号	欧阳长兰按揭回款	900,000.00	按揭回款	建行宜春袁州支行（1068）
34	2022/5/23	客户零售贷款账号	罗娟按揭回款	1,850,000.00	按揭回款	建行宜春袁州支行（1068）
35	2022/5/23	客户零售贷款账号	易小娟按揭回款	1,520,000.00	按揭回款	建行宜春袁州支行（1068）
36	2022/5/23	客户零售贷款账号	杨坤银按揭回款	600,000.00	按揭回款	建行宜春袁州支行（1068）
37	2022/5/24	待清算商户款项 360820198	首付款	600,437.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
38	2022/5/24	待清算商户款项 360820198	物业维修资金、工本费	2,908.00	往来款	建行宜春袁州支行（1067）
39	2022/5/24	罗晨露	罗晨露按揭回款	940,000.00	按揭回款	建行宜春袁州支行（1068）
40	2022/5/24	易欣	食堂设备处置费	3,000.00	其他	工行宜春分行（7456）
41	2022/5/25	江丽	诚意金	20,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
42	2022/5/25	客户零售贷款账号	李淼彬按揭回款	1,840,000.00	按揭回款	建行宜春袁州支行（1068）
43	2022/5/25	吴春文	吴春文按揭回款	1,090,000.00	按揭回款	建行宜春袁州支行（1068）
44	2022/5/25	李小兰	李小兰按揭回款	810,000.00	按揭回款	建行宜春袁州支行（1068）
45	2022/5/25	朱世鹏	朱世鹏按揭回款	940,000.00	按揭回款	建行宜春袁州支行（1068）
46	2022/5/26	萧辉	邓斌、萧辉按揭回款	1,080,000.00	按揭回款	建行宜春袁州支行（1068）
47	2022/5/26	王青苔	补交首付款	100,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1068）
48	2022/5/26	李航	补交首付款	90,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1068）
49	2022/5/27	王青苔	补交首付款	80,000.00	销售款	建行宜春袁州支行（1068）
50	2022/5/30	待清算商户款项 360820198	补交首付款	159,980.00	销售款	建行宜春袁州支行（1067）
51	2022/5/30	待清算商户款项 360820198	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	2022/5/30	余小强	补交首付款	80,000.00	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	2022/5/30	郭龚楚仪 欧阳吉洲	按揭回款	1,230,000.00	按揭回款	建行宜春袁州支行（1068）
合计				24,034,013.79	-	-

2. 资金支出

本期实际资金支出 14,078,095.36 元，其中前期费用 2,570,704.79 元，建安费用 8,502,549.72 元，管理费用 529,979.19 元，营销费用 1,001,771.01 元，财务费用 521.10 元，税费 1,391,083.55 元，往来款 81,486.00 元。另外因收款账户有误退回后支出的金额共计 40,969.03 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	2022/5/3	-	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
2	2022/5/7	宜春市政府住房保障中心	28 户物业维修资金	63,064.00	建行宜春袁州支行（1067）	往来款	一般事项 1-183 号
3	2022/5/9	-	对公人民币转账、退汇费	184.50	建行宜春袁州支行（1067）	财务费用	自动扣划
4	2022/5/9	-	对公人民币转账、退汇费	90.00	建行宜春袁州支行（1067）	财务费用	自动扣划
5	2022/5/9	-	对公人民币转账、退汇费	1.60	建行宜春袁州支行（1067）	财务费用	自动扣划
6	2022/5/9	-	对公人民币转账、退汇费	112.00	建行宜春袁州支行（1067）	财务费用	自动扣划
7	2022/5/13	-	单位账户管理费-协助印鉴变更手续费	50.00	招商银行南昌分行（0909）	财务费用	自动扣划
8	2022/5/15	江西智优人力资源管理有限公司	4 月外包人员工资	23,448.51	建行宜春袁州支行（1067）	管理费用	一般事项 1-193 号
9	2022/5/15	天工建设工程有限公司	C 地块总包合同工程第 2 笔工程款	4,900,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	建安费用	一般事项 1-196 号
10	2022/5/15	待报解预算收入（财库联网集中户）	增值税	702,617.39	建行宜春袁州支行（1067）	税费	一般事项 1-200 号
11	2022/5/15	待报解预算收入（财库联网集中户）	城市维护建设税	49,183.22	建行宜春袁州支行（1067）	税费	一般事项 1-200 号
12	2022/5/15	待报解预算收入（财库联网集中户）	教育费附加	21,078.52	建行宜春袁州支行（1067）	税费	一般事项 1-200 号
13	2022/5/15	待报解预算收入（财库联网集中户）	地方教育附加	14,052.35	建行宜春袁州支行（1067）	税费	一般事项 1-200 号

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
14	2022/5/15	待报解预算收入（财库联网集中户）	土地增值税	58,725.39	建行宜春袁州支行（1067）	税费	一般事项 1-200 号
15	2022/5/15	待报解预算收入（财库联网集中户）	土地增值税	526,441.24	建行宜春袁州支行（1067）	税费	一般事项 1-200 号
16	2022/5/15	待报解预算收入（财库联网集中户）	印花税	12,764.20	建行宜春袁州支行（1067）	税费	一般事项 1-200 号
17	2022/5/16	-	4 月管理人员工资	340,125.72	招商银行南昌分行（0909）	管理费用	一般事项 1-195 号
18	2022/5/16	-	4 月管理人员工资	9,237.20	招商银行南昌分行（0909）	管理费用	一般事项 1-195 号
19	2022/5/16	-	工资退回重付	8,000.00	招商银行南昌分行（0909）	往来款	一般事项 1-195 号
20	2022/5/16	-	工资退回重付	32,969.03	招商银行南昌分行（0909）	往来款	一般事项 1-195 号
21	2022/5/18	-	企业网银设备收费	28.00	交通银行宜春分行营业部（2573）	财务费用	自动扣划
22	2022/5/18	宜春市政府住房保障中心	8 户物业维修资金	18,422.00	建行宜春袁州支行（1067）	往来款	一般事项 1-204 号
23	2022/5/19	待报解预算收入（财库联网集中户）	22 年 3 月个税	6,221.24	建行宜春袁州支行（1067）	税费	一般事项 1-200 号
24	2022/5/21	-	到帐伴侣扣费	30.00	工行宜春分行（7456）	财务费用	自动扣划
25	2022/5/25	福州时代魔界网络科技有限公司	未来悦项目 VR 演示系统制作及安装合同第一次付款	140,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	营销费用	一般事项 1-213 号
26	2022/5/25	福建省汉鼎企业管理咨询有限公司青岛分公司	4 月渠道人员工资	78,715.87	建行宜春袁州支行（1067）	营销费用	一般事项 1-210 号
27	2022/5/31	陈垵	一次性搬家补贴报销	5,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	管理费用	一般事项 1-138 号
28	2022/5/31	陈垵	住宿费	6,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	管理费用	一般事项 1-138 号
29	2022/5/31	李妮	差旅费报销	1,166.10	建行宜春袁州支行（1067）	管理费用	一般事项 1-138 号
30	2022/5/31	朱政	住宿费	4,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	管理费用	一般事项 1-138 号
31	2022/5/31	刘康	一次性搬家补贴报销	5,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	管理费用	一般事项 1-138 号
32	2022/5/31	曹琼	一次性搬家补贴报销	5,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	管理费用	一般事项 1-138 号

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
33	2022/5/31	曹琼	住宿费	10,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	管理费用	一般事项 1-138 号
34	2022/5/31	吴华平	住宿费	6,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	管理费用	一般事项 1-138 号
35	2022/5/31	吴华平	一次性搬家补贴报销	5,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	管理费用	一般事项 1-138 号
36	2022/5/31	曹琼	住宿费	6,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	管理费用	一般事项 1-138 号
37	2022/5/31	朱政	一次性搬家补贴报销	5,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	管理费用	一般事项 1-138 号
38	2022/5/31	吴华平	住宿费	10,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	管理费用	一般事项 1-138 号
39	2022/5/31	中智上海经济技术 合作有限公司	4 月五险一金	89,001.66	建行宜春袁州支行（1067）	管理费用	一般事项 1-182 号
40	2022/5/31	武汉矩阵互动科技 有限公司	视频制作费	30,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	营销费用	一般事项 1-203 号
41	2022/5/31	宜春搜房网网络科技 服务有限公司	线上推广费	7,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	营销费用	一般事项 1-216 号
42	2022/5/31	宜春市同城电商科技 有限公司	广告宣传费	20,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	营销费用	一般事项 1-222 号
43	2022/5/31	南昌博观广告有限 公司	企划服务费	70,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	营销费用	一般事项 1-226 号
44	2022/5/31	南昌开天科技有限 公司	2022 年 3 月案场销 售礼品费用	9,620.00	建行宜春袁州支行（1067）	营销费用	一般事项 1-229 号
45	2022/5/31	广西北海晟选信息 科技有限公司	2021 年 10-11 月案 场物业费	427,041.14	建行宜春袁州支行（1067）	营销费用	一般事项 1-235 号
46	2022/5/31	宜春嘉实广告有限 公司	商超展点租赁费	180,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	营销费用	一般事项 1-236 号
47	2022/5/31	江西澜彩品牌策划 有限公司	搭建直播间物料制 作费	32,823.00	建行宜春袁州支行（1067）	营销费用	一般事项 1-249 号
48	2022/5/31	江西澜彩品牌策划 有限公司	案场销售形象照及 物料增补费用	6,571.00	建行宜春袁州支行（1067）	营销费用	一般事项 1-254 号
49	2022/5/31	江西新蓝网生态园 林有限公司	展示区园林分包工 程合同第 3 笔工程 款	400,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	建安费用	一般事项 1-218 号
50	2022/5/31	福建海峡榕都建设 工程有限公司	项目售楼处外装工 程合同第 2 笔工程 款	400,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	建安费用	一般事项 1-219 号
51	2022/5/31	江西省安达智能建 设发展有限公司	项目临电工程施工 合同第 1 笔工程款	300,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	建安费用	一般事项 1-223 号

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
52	2022/5/31	福建信通捷网络科技有限公司	售楼部智能化系统工程施工合同第1笔工程款	500,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	建安费用	一般事项1-207号
53	2022/5/31	江西同耀建设工程有限公司	未来悦项目围挡工程合同第1笔工程款	300,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	建安费用	一般事项1-206号
54	2022/5/31	江西省九一五工程勘察院	C地块项目工程测量及地质勘察工程委托合同第1笔工程款	327,342.39	建行宜春袁州支行（1067）	前期费用	一般事项1-225号
55	2022/5/31	福州东辰建设工程有限公司	C地块桩基工程合同第3笔工程款	1,500,000.00	建行宜春袁州支行（1067）	建安费用	一般事项1-238号
56	2022/5/31	江西智绘土地勘测规划有限公司	宗地图测绘费	34,142.60	建行宜春袁州支行（1067）	前期费用	一般事项1-243号
57	2022/5/31	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	未来悦项目全过程造价咨询服务工程合同第1笔工程款	102,173.40	建行宜春袁州支行（1067）	前期费用	一般事项1-199号
58	2022/5/31	建发合诚工程咨询股份有限公司	C地块监理工程合同第2笔监理费	102,969.88	建行宜春袁州支行（1067）	前期费用	一般事项1-198号
59	2022/5/31	建发合诚工程咨询股份有限公司	C地块监理工程合同第2笔监理费	97,030.12	建行宜春袁州支行（1067）	前期费用	一般事项1-198号
60	2022/5/31	宜春市立闻市政建设工程有限公司	未来悦项目售楼处标识标牌及精神堡垒工程第1笔工程款	186,100.72	建行宜春袁州支行（1067）	建安费用	一般事项1-220号
61	2022/5/31	上海霍普建筑设计事务所股份有限公司	未来悦项目方案设计合同第1笔设计费	1,145,850.30	建行宜春袁州支行（1067）	前期费用	一般事项1-197号
62	2022/5/31	日立电梯（中国）有限公司江西分公司	阳光城130亩项目展示区电梯安装合同第1笔工程款	16,449.00	建行宜春袁州支行（1067）	建安费用	一般事项1-215号
63	2022/5/31	广州宝贤华瀚建筑设计有限公司南昌分公司	C地块施工图设计合同第2笔设计费	761,196.10	建行宜春袁州支行（1067）	前期费用	一般事项1-185号
合计				14,119,064.39	-	-	-

表十二：项目公司内部账户资金调拨情况

序号	支付时间	用途	付款行	收款行	金额（元）	审批方式
1	2022/5/7	调拨18户首付款	建行宜春袁州	建行宜春袁州支行		一般事项

序号	支付时间	用途	付款行	收款行	金额（元）	审批方式
			支行（1067）	（1068）	8,394,306.00	1-183号
2	2022/5/15	4月管理人员工资	建行宜春袁州支行（1067）	招商银行南昌分行（0909）	349,362.92	一般事项 1-195号
3	2022/5/30	提取2#监管资金	建行宜春袁州支行（1068）	建行宜春袁州支行（1067）	300,000.00	一般事项 1-232号
4	2022/5/30	提取3#监管资金	建行宜春袁州支行（1068）	建行宜春袁州支行（1067）	7,370,000.00	一般事项 1-232号
5	2022/5/31	往来款	建行宜春袁州支行（1067）	交通银行宜春分行营业部（2573）	2,000.00	一般事项 1-224号
6	2022/5/31	提取2#监管资金	建行宜春袁州支行（1068）	建行宜春袁州支行（1067）	2,110,000.00	一般事项 1-250号
7	2022/5/31	提取3#监管资金	建行宜春袁州支行（1068）	建行宜春袁州支行（1067）	3,920,000.00	一般事项 1-250号

3. 资金平衡表

表十三：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2022.5月）（元）
经营性资金流入	-			
销售回款	-	23,968,458.76	59,848,566.09	59,848,566.09
其他收入	-	3,098.00	9,290.88	11,855.62
经营性收入合计	-	23,971,556.76	59,857,856.97	59,860,421.71
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	2,570,704.79	4,954,056.93	5,326,241.93
建安费用	98,672.44	8,502,549.72	19,662,158.48	19,952,646.38
管理费用	3,901.66	529,979.19	1,612,726.73	2,562,891.08
营销费用	5,202.21	1,001,771.01	1,544,719.17	1,628,129.20
财务费用	9,968.46	521.10	1,398.40	5,381.40
税费	-	1,391,083.55	1,694,927.13	1,704,669.35
营业外支出	-	-	1,518,819.60	1,608,072.24
经营性支出合计	213,703.47	13,996,609.36	463,423,024.12	465,222,249.26
经营性净现金流	-	9,974,947.40	-403,565,167.15	-405,361,827.55
筹资性资金净现金流	-	-59,998.00	436,078,266.60	437,921,528.60
内部往来流入	-	21,488.00	437,570,535.60	439,413,797.60
内部往来流出	-	81,486.00	192,269.00	192,269.00
收费退缴	-	-	1,300,000.00	1,300,000.00

外部融资款流入	-	-	-	-
外部融资款流出	-	-	-	-
净现金流量	-	9,914,949.40	32,513,099.45	32,559,701.05
期初余额	-	22,644,751.65	46,601.60	-
期末余额	-	32,559,701.05	32,559,701.05	32,559,701.05

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、保理的金额。

十、开发贷及其他融资情况

1. 项目开发贷情况

表十四：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. 其他融资情况

表十五：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	260,400.00	-	-
2	本期新增	-	-	-
3	本期到期兑付	-	-	-
4	截至期末累计未兑付余额	260,400.00	-	-
5	截至本期末累计发生额	260,400.00	-	-
6	本期到期未兑付	-	-	-
7	累计到期未兑付余额	260,400.00	-	-
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	-	-	-

表十六：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	260,400.00	-	-	260,400.00
2	-	-	-	-	-
3	本年合计	260,400.00	-	-	260,400.00

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%。

表十七：项目周边主要竞品情况

序号	名称	业态	装修情况	是否为直接竞品	与标的距离（米）	可售面住宅积（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	毛坯	是	300	37,710.00	13,378.80	200 m²	2021.5.21	35.48%	11,600.00	天秀湾已批准预售住宅套数 180 套，已售 68 套。
2	正荣阳光城翡丽江悦	高层小高层	毛坯	是	3,100	59,463.84	24,593.12	101 m²、126 m²	2021.7.1	41.36%	8,000.00	正荣阳光城翡丽江悦已批准预售 520 套，已售 222 套

十二、区域市场情况分析

1. 客群情况分析

项目地址位置优越、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, 无需先还清商业贷款, 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%。

宜春市住房公积金最高贷款额度 60 万元调整为住房公积金双缴存职工家庭(夫妻双方均连续缴存住房公积金满 6 个月)最高贷款额度 80 万元, 单缴存职工家庭(夫妻中有一方连续缴存住房公积金满 6 个月)最高贷款额度为 60 万元。

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 5 月未成交房源、正荣阳光城翡丽江悦项目 5 月已售房源 2 套(数据来源中指数据房地产信息系统)。竞品楼盘 5 月成交套数少于本项目。

4. 土地成交量分析

2022 年 1 月至 2022 年 5 月宜春市共成交各类用地 202 宗, 共计 598.90 万 m^2 ; 其中, 成交住宅用地 58 宗, 共计 126.35 万 m^2 ; 商办用地 24 宗, 共计 29.03 万 m^2 。2022 年 5 月宜春市累计成交各类用地 51 宗, 共计 147.10 万 m^2 ; 其中, 成交住宅用地 9 宗, 共计 21.60 万 m^2 ; 成交商办用地 13 宗, 共计 7.17 万 m^2 。

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

表十八：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)	资金计划外支出 备注
1	土地费用	-	-	-	-
2	前期费用	302.80	257.07	45.73	
3	建安费用	930.25	850.25	80.00	
4	管理费用	136.30	53.00	83.30	
5	营销费用	610.36	100.18	510.18	支付 VR 系统制作费、 直播间物料费共 17.28 万元
6	财务费用	-	0.05	-0.05	支付手续费 0.05 万元
7	税金支出	200.00	139.11	60.89	
8	营业外支出	-	-	-	
9	收费退缴	-	-	-	
10	往来款	-	8.15	-8.15	代缴物业维修资金 8.15 万元
11	其它支出	554.00	-	554.00	
12	合计	2,733.71	1,407.81	1,325.90	

十四、项目公司用印情况

表十九：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
2022/5/6	公章 法人章	关于宜春耀光房地产有限公司签订江西省人民防空工程防护设备购销合同及补充协议的用印	江西省人民防空工程防护设备购销合同及补充协议	13	39	人事行政部	易欣	一般事项 1-170 号
2022/5/6	公章	关于宜春耀光 C 地块塑料管管材管件联塑订单-03 的用印	C 地块塑料管管材管件联塑订单-03	6	18	人事行政部	易欣	一般事项 1-179 号
2022/5/6	公章 法人章	关于宜春耀光房地产有限公司办理 2#、3#、5# 的公积金贷款合作的用印	股东会决议、住房公积金贷款楼盘合作协议书、宜春市新建商品房预售资金监管协议书、项目总平面图、不动产权证书、个人征信报告、商品房预售许可证、	20	42	财务部	卢超	一般事项 1-180 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
			预售楼栋信息表、预售房屋明细录入表、					
2022/5/7	公章	关于宜春耀光房地产有限公司商品房买卖合同缴款通知书的用印	18 户客户首付款缴款通知书、7 位客户按揭款缴款通知书	25	25	财务部	卢超	一般事项 1-190 号
2022/5/7	公章	关于宜春耀光提起一份撤销网签合同申请书的用印	撤销网签合同申请书（龙楨）	1	2	营销策划部	周琼	一般事项 1-188 号
2022/5/7	公章 法人章	办理房地产开发企业二级资质	房地产开发企业法定代表人承诺书	1	2	开发报建部	王卉	一般事项 1-184 号
2022/5/16	公章 法人章	签订 2 位客户商品房买卖合同	商品房买卖合同（吴春文、钟春华）	10	180	营销策划部	周琼	一般事项 1-191 号
2022/5/16	公章	撤销 2 位客户网签合同申请	撤销网签合同申请书（易春根晏萍、施琦郭辉瑞）	2	4	营销策划部	周琼	一般事项 1-192 号
2022/5/17	公章	签订项目绿色建筑咨询合同	福建大区江西宜春阳光城袁州区 130 亩项目绿色建筑咨询合同	7	21	人事行政部	易欣	一般事项 1-118 号
2022/5/17	公章	签订 C 地块基坑支护设计合同	宜春阳光城坤环未来悦项目 C 地块基坑支护设计合同	9	27	人事行政部	易欣	一般事项 1-040 号
2022/5/17	公章	签订项目施工图审查合同	福建大区江西宜春阳光城未来悦项目施工图审查合同	10	30	人事行政部	易欣	一般事项 1-114 号
2022/5/17	公章	签订项目人防工程施工图设计合同	福建大区江西宜春阳光城袁州区 130 亩项目人防工程施工图设计合同	4	12	人事行政部	易欣	一般事项 1-115 号
2022/5/17	公章 法人章	7 位客户建行个贷合同用印	建设银行贷款申请表、建设银行个人住房（商业用房）借款合同	32	64	财务部	卢超	一般事项 1-194 号
2022/5/18	公章 法人章	1 份工行个贷合同用印	个人购房借款/担保合同（黎媛）	3	6	财务部	卢超	一般事项 1-149 号
2022/5/18	公章 法人章	5 位客户工行个贷合同用印	个人购房借款/担保合同（黄伊珊、吴春文、朱世鹏、欧阳吉洲、易维胜）	15	30	财务部	卢超	一般事项 1-194 号
2022/5/18	公章	催促 5 位客户交首付款	通知函、解约函	10	10	营销策划部	熊涛	一般事项 1-201 号
2022/5/19	公章 法人章	签订交通银行按揭合作协议	股东大会/股东会决议、核保书、交通银行个人房产抵押贷款业务合作协议	6	16	财务部	卢超	一般事项 1-202 号
2022/5/24	公章	催客户及时尽快缴纳首付款	催告函、解约函（钟平平）	2	2	营销策划部	熊涛	一般事项 1-214 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
2022/5/24	公章 法人章	关于项目销售中的编外经纪人以及全员推荐佣金结算	业务外包合同	4	20	营销策划部	周琼	一般事项 1-212 号
2022/5/26	公章 法人章	关于委托项目人员办理商品房备案登记事项	委托书、经办人身份证	2	3	营销策划部	刘熙哲	一般事项 1-217 号
2022/5/26	公章	首次提取监管资金的用印事项	宜春市新建商品房预售资金使用申请表(2#、3#楼)、商品房预售许可证、未来悦 2#、3#成本预算书、未来悦 2#、3#施工计划、未来悦 2#、3#资金使用计划、宜春市新建商品房预售资金监管账户注册申请表	11	11	财务部	卢超	一般事项 1-231 号
2022/5/27	公章	因客户征信问题需更名, 申请撤销网签	撤销网签申请书(李辉)	1	2	营销策划部	周琼	一般事项 1-226 号
2022/5/27	公章	承诺在销售商品房过程中杜绝“养老诈骗”行为的承诺	关于迅速落实打击整治养老诈骗专项行动工作部署的通知、杜绝商品房住宅销售中“养老诈骗”行为承诺书	2	3	营销策划部	周琼	一般事项 1-227 号
2022/5/27	公章	签订 5-7 月企划服务合同	福建大区江西公司宜春未来悦项目企划服务合同	4	12	营销策划部	周琼	一般事项 1-208 号
2022/5/27	公章 法人章	6 户商品房买卖合同用印	商品房买卖合同(预售)	32	576	营销策划部	周琼	一般事项 1-230 号
2022/5/31	公章	关于第二次提取监管资金的用印事项	建筑工程施工许可证、2#、3#楼商品房预售资金使用申请表、2#、3#企业资金监管与银行核帐明细表	9	10	财务部	刘佳妮	一般事项 1-244 号

十五、项目公司印章证照外出情况

表二十：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
2022/5/18	公章、财务章、法人名章、营业执照、开户许可证	财务部	开立交通银行一般户	卢超	张小敏	一般事项 1-189 号
2022/5/18	公章、财务章、法人名章、营业执照、开户许可证	财务部	增加工行基本户复核盾	卢超	张小敏	一般事项 1-187 号

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
2022/5/18	公章、财务章、法人名章、营业执照、开户许可证	财务部	开立工行项目预售资金监管账户	卢超	张小敏	一般事项 1-186 号
2022/5/24	公章、法人章、财务专用章	财务部	购买支票、支付密码器及按揭放款对账	卢超	吴莎莎	一般事项 1-221 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	2022/5/6	联塑科技发展(武汉)有限公司	C 地块塑料管材管件联塑订单-03	1,688,860.25	6
2	2022/5/6	奕博环境设备工程有限公司	江西省人民防空工程防护设备购销合同-补充协议	900,000.00	13
3	2022/5/17	广州市人防建筑设计研究院有限公司江西分公司	福建大区江西宜春阳光城·袁州区 130 亩项目人防工程项目施工图设计合同	276,706.50	4
4	2022/5/17	江西绿标建筑咨询有限公司	福建大区江西宜春阳光城·袁州区 130 亩项目绿色建筑咨询合同	264,000.00	7
5	2022/5/17	南昌市安厦施工图设计审查有限公司	福建大区江西宜春阳光城未来悦项目项目施工图审查合同	830,425.34	10
6	2022/5/17	上海市岩土地质研究院有限公司	宜春阳光城坤环·未来悦项目 C 地块基坑支护设计合同	90,000.00	9
7	2022/5/24	郴州古唐盛世科技有限公司	业务外包合同	500,000.00	4
8	2022/5/27	南昌博观广告有限公司	福建大区江西公司宜春未来悦项目企划服务合同	135,000.00	4

十七、项目整体运行情况分析

1. 项目开发建设情况评价

(1) 截至本期末，项目 A、B 地块尚未开工，C 地块 2#、3#楼已施工至十六层，5#楼正在进行十五层梁板钢筋绑扎，9#楼进行八层梁板内架搭设，10#楼进行七层梁板内架搭设，除 1#、11#楼未开工外，6#楼底板完成，7#、8#、12#漏地下室垫层浇筑完毕。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) 6#、8#、12#在未取得建设工程规划许可证及建设工程施工许可证的情况下施工，属于未批先建的违规行为。

2. 项目销售情况评价

项目 5 月新增认购房屋 7 套，较 4 月认购数据减少 3 套，且存在连续 26 天无成交量的记录，项目销售情况未有起色。

3. 操作风险评价

针对 6#、8#、12#楼的未批先建的违规行为，据与项目公司工程部人员沟通后了解，6#、8#、12#施工面积不大，且项目公司已和宜春市质检站提前沟通不会被罚款，我司已提示项目公司相关问题，后续会及时关注项目工程情况。

4. 其他

本期暂不涉及。

十八、附件

宜春耀光房地产有限公司光大银行

中国光大银行对公帐户月度明细对账单

帐户名: 宜春耀光房地产有限公司
账号: 55370188000132959
月份: 2022年05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

承借款

40.02

本月无明细

光大银行

业务专用章

C7RMTRPEFNWJ

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

2022/6/2

https://u03.ebank.cmbchina.com/CmbBank_FB/UI/AccountEnquiryU11/AccountTransactionBillNew.aspx?ClientVer=11.2.0.17&ClientNo=202206010909

账务明细清单

Statement Of Account

开户银行:南昌分行营业部
A/C Opening Bank

账单所属期间:20220501 20220531
Statement Covered Period

账号:791909604110909
A/C No.

货币:人民币
Currency

账户名称:宜春耀光房地产有限公司
Account Name

上页余额:58.11
Last balance

日期 Date	业务类型 Business Type	票据号 Bill No.	摘要 Description	借方/贷方金额 Debit/Credit Amount	余额 Balance	对手户名 Counterparty Account Name
20220503	网银费用		网上银行服务费	-25.00	33.11	
20220513	汇入汇款		变更印鉴卡手续费	20.00	53.11	欧阳雨娟
20220513	转账收费		单位账户管理费-协助印鉴变更手续	-50.00	3.11	
20220515	汇入汇款		往来款	349,362.92	349,366.03	宜春耀光房地产有限公司
20220516	款项	20220516084611	人工费	-340,125.72	9,240.31	代发业务资金过渡专户
20220516	款项	20220516084649	人工费	-9,237.20	3.11	代发业务资金过渡专户
20220516	退款	20220516084649	代发余额退款	8,000.00	8,003.11	代发业务资金过渡专户
20220516	退款	20220516084611	代发余额退款	32,969.03	40,972.14	代发业务资金过渡专户
20220516	款项	20220516085031	人工费	-32,969.03	8,003.11	代发业务资金过渡专户
20220516	款项	20220516085258	人工费	-8,000.00	3.11	代发业务资金过渡专户

第1页/共1页

打印时间: 2022年06月02日10时32分

特别提示 Special Notice

若每月5日前未收到对账单, 请务必于当月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司

电子回单专用章

https://u03.ebank.cmbchina.com/CmbBank_FB/UI/AccountEnquiryU11/AccountTransactionBillNew.aspx?ClientVer=11.2.0.17&ClientNo=202206010909 1/1

宜春耀光房地产有限公司交通银行宜春分行营业部

交通银行江西省分行明细对账单



开户机构：交通银行宜春分行营业部 币种：人民币 年份：2022 月份：05 页码：1-1
账号：369899991011000102573 户名：宜春耀光房地产有限公司

序号	会计日期	交易日期	交易名称	凭证种类	凭证号码	借方发生额	贷方发生额	余额	卡号	交易地点	对方账号	对方户名	对方行名	摘要	流水号
承前								0.00							
1	20220518	20220518	超级网银来账				28.00	28.00		网银	8212261508002051589	卢超	中国工商银行	交通银行购买U盾	EP00000021866063
2	20220518	20220518	鉴权工具收费			28.00		0.00		交通银行宜春分行营业部	3694010170901003899993399	银行内部账户		企业网银设备收费	3844490000000005
3	20220531	20220531	支付系统来账交易				2,000.00	2,000.00		支付平台	36050182019800001067	宜春耀光房地产有限公司	中国建设银行股份有限公司宜春袁州支行	往来款	EP00000025171691

当前账单借方发生数： 1 当前账单贷方发生数： 2
本月累计借方发生数： 1 本月累计贷方发生数： 2
本月累计借方发生额： 28.00 本月累计贷方发生额： 2,028.00
出单截至日期：2022-05-31

-----以下此页无其他交易信息-----

中国建设银行股份有限公司活期存款明细账

账号名称: 宜春耀光房地产有限公司									
日期: 20220501 - 20220531 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			
20220501			收单清算款10500031520	待清算商户款项360820198	0.00	538,058.76	贷	9,752,875.76	360820198161PUXAV
20220501			转账存入	易雪梅	0.00	0.00		9,762,875.76	3600014500P1138V
20220501			转账存入	易雪梅	0.00	10,000.00	贷	9,772,875.76	3600014500P0KYSVL
20220502			2-1402资金	黄会香	0.00	20,000.00	贷	9,792,875.76	36000145000Z3H01I
20220502	电汇凭证		钟平360302	钟平平	0.00	20,000.00	贷	9,812,875.76	3600014500N1PA03YE
20220502	电汇凭证		陈勇陈意金	汤远辉	0.00	0.00		9,832,875.76	3600014500N0P07GFD
20220503			收单清算款10500031520	待清算商户款项360820198	0.00	19,980.00	贷	9,852,855.76	360820198167PRTXTM
20220503	电汇凭证		电子汇入	张光孝	0.00	150,000.00	贷	10,002,855.76	3600014500N0P132I
20220504			收单清算款10500031520	待清算商户款项360820198	0.00	312,589.00	贷	10,315,444.76	360820198161PDUPEI
20220505			566-603首付	广州台利宝支付科技有限公司备付金	0.00	1,552,812.00	贷	11,868,256.76	11000190000P00PYI
20220505			收单清算款10500031520	待清算商户款项360820198	0.00	2,462.00	贷	11,870,718.76	360001450000P220HS
20220506	电汇凭证		电子汇入	周美英	0.00	1,029,960.00	贷	12,900,678.76	360820198165P6IFFB
20220506	电汇凭证		电子汇入	周美英	0.00	1,000,000.00	贷	13,900,678.76	3600014500NEP6QNOB
20220507			收单清算款10500031520	待清算商户款项360820198	0.00	190,000.00	贷	14,090,678.76	3600014500N3P5TRG3
20220507	电汇凭证		未来3-402首付付家	汤陆椿	0.00	352,421.00	贷	14,443,099.76	360820198161PLRTFP
20220507	电子转账凭证104222372760		代缴维修资金	宜春市政府住房保障中心	63,064.00	0.00	借	14,556,054.76	3600014500MZ7BEXX
20220508	电子转账凭证104222372760		各家监管资金	宜春耀光房地产有限公司	8,394,306.00	0.00	借	14,592,990.76	3608201980NFPLO110
20220508	电子转账凭证104222372760		收单清算款10500031520	待清算商户款项360820198	0.00	792,476.00	贷	16,198,684.76	3608201980NEP0LC9I
20220509			收费项目:对公共人民币转	宜春耀光房地产有限公司	184.50	0.00	借	16,199,160.76	36082019816W2FHFH
20220509			收费项目:对公共人民币转	宜春耀光房地产有限公司	90.00	0.00	借	16,199,976.26	360820198266P1RT7N
20220509			收费项目:对公共人民币转	宜春耀光房地产有限公司	1.60	0.00	借	16,199,986.26	360820198266P1RT7O
20220509			收单清算款10500031520	待清算商户款项360820198	0.00	0.00	借	16,199,986.26	360820198266P1RT7O
20220515	电子转账凭证104235712134		往来款	宜春耀光房地产有限公司	112.00	0.00	借	16,199,972.66	360820198266P1RT7O
20220515	电子转账凭证104235690544		劳务费	江西智优人力资源管理有限公司	349,362.92	0.00	借	16,541,409.74	3608201980NAP21A0I
20220515	电子转账凭证104235690544		工程款	天工建设工程有限公司	23,448.51	0.00	借	1,717,961.23	3608201980NAP21A0I
20220515	电子缴税凭证3360962205000486		增信税702517.39	待报解预算收入(财政联网集中户)	4,900,000.00	0.00	借	6,641,409.74	3608201980NAP21A0I
20220515	电子缴税凭证3360962205000486		城市维护建设税49183.22	待报解预算收入(财政联网集中户)	702,617.39	0.00	借	1,015,343.84	36082019816P74S2JD
20220515	电子缴税凭证3360962205000486		教育费附加21078.52	待报解预算收入(财政联网集中户)	49,183.22	0.00	借	966,160.62	36082019816P74S2JD
20220515	电子缴税凭证3360962205000486		地方教育附加14062.35	待报解预算收入(财政联网集中户)	21,078.52	0.00	借	945,082.10	36082019816P74S2JD
20220515	电子缴税凭证3360962205000486		地方教育附加14062.35	待报解预算收入(财政联网集中户)	14,062.35	0.00	借	931,029.75	36082019816P74S2JD
打印时间: 20220501					打印机: 中国建设银行		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. 账单遗失不可补制, 并打印补打次数, 请勿重复记账。									

打印时间：20220601

打印柜员：360C1169

打印机构：中国建设银行

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. 账单遗失不可补制，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: 20220501 - 20220531		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			
20220515	电子缴税凭证	3360962205000508	土地增值税58725.39	待报解预算收入(国库联网集中户)	58,725.39		借	872,304.36	360820198169PMBLDR
20220515	电子缴税凭证	3360962205000508	土地增值税526441.24	待报解预算收入(国库联网集中户)	526,441.24		借	345,863.12	360820198169PYG1W
20220515	电子缴税凭证	3360962205000471	印花税12764.20	待报解预算收入(国库联网集中户)	12,764.20		借	333,098.92	360820198169PBJKJ9
20220518	电子转账凭证	104242827943	代垫维修基金	宜春市政府住房保障中心	18,422.00		借	314,676.92	3608201980N1J7Z5FD
20220519	电子缴税凭证	6220519105235460	个人所得税6221.24	待报解预算收入(国库联网集中户)	6,221.24		借	308,455.68	360820198168P1XERJ
20220520	电子凭证		梁明华		0.00	20,000.00	贷	328,455.68	3600014500NFTZAR08
20220524	电子转账凭证	104252825637	收款清算款105600031326	待清算商户款项360820198	0.00	603,345.00	贷	931,800.68	360820198161PS0016
20220525	电子转账凭证	104252825637	技术服务费	福州时代耀光网络科技有限公司	140,000.00		借	791,800.68	3608201980N4F451XX
20220525	电子转账凭证	104252825631	外包服务费	福建省汉鼎企业管理咨询有限公司青岛分公司	78,715.87		借	713,084.81	3608201980N7P5G51J
20220529	电子凭证		江丽		0.00	20,000.00	贷	733,084.81	3600014500NMPJ3Z2R
20220530	电子凭证		李知已暂付		0.00	162,888.00	贷	895,972.81	360820198161F4FLCW
20220530	现金支票	03577499	收款清算款105600031326	待清算商户款项360820198	0.00	300,000.00	贷	975,972.81	3608201980NCPH4D10
20220530	进账单	1050362002787352	往来款	余小强	0.00	7,370,000.00	贷	1,275,972.81	3608201980N4FJZEEC
20220530	进账单	1050362002787351	往来款	宜春耀光房地产有限公司	2,000.00		借	8,645,972.81	3608201980N6PU4GFC
20220531	电子转账凭证	104265314468	往来款	宜春耀光房地产有限公司	5,000.00		借	8,543,972.81	3608201980NCF69EQ
20220531	电子转账凭证	104265320814	往来款	陈柏	6,000.00		借	8,538,972.81	3608201980NCP6WB1
20220531	电子转账凭证	104265344533	往来款	李煜	1,166.10		借	8,532,972.81	3608201980NPF510YC
20220531	电子转账凭证	104265325720	往来款	朱政	4,000.00		借	8,531,806.71	3608201980N3PH3VLH
20220531	电子转账凭证	104265286252	往来款	刘康	5,000.00		借	8,527,806.71	3608201980N0TCA1VY
20220531	电子转账凭证	104265277468	往来款	曹璇	5,000.00		借	8,522,806.71	3608201980N9FNLJEM
20220531	电子转账凭证	104265300315	往来款	吴华平	10,000.00		借	8,607,806.71	3608201980N2PQYX5R
20220531	电子转账凭证	104265295608	往来款	吴华平	6,000.00		借	8,601,806.71	3608201980N9FNLJEN
20220531	电子转账凭证	104265274892	往来款	吴华平	5,000.00		借	8,596,806.71	3608201980NCP6E551
20220531	电子转账凭证	104265269998	往来款	曹璇	6,000.00		借	8,590,806.71	3608201980N0TCA1VY
20220531	电子转账凭证	104265199590	往来款	朱政	5,000.00		借	8,585,806.71	3608201980NCF69EQ
20220531	电子转账凭证	104265227276	往来款	吴华平	10,000.00		借	8,575,806.71	3608201980N2PQYX5R
20220531	电子转账凭证	104265565962	管理服务费	中智上海经济技术合作有限公司	89,001.66		借	8,486,805.05	3608201980N4FJZEEC
20220531	电子转账凭证	104265547998	广告费	武汉矩阵互动科技有限公司	30,000.00		借	8,456,805.05	3608201980N6PU4GFC
20220531	电子转账凭证	104265468309	广告费	宜春耀房网网络科技有限公司	7,000.00		借	8,449,805.05	3608201980N1J7Z5FD

打印时间: 20220601

打印柜员: 360C1169

打印机构: 中国建设银行

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. 账单遗失不可补制, 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

日期: 20220501 - 20220531 第3页

账号: 360501820198000001067

币种: 人民币元

账户名称: 宜春耀光房产有限公司

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			
20220531	电子转账凭证	104265527498	广告费	宜春市同城电商科技有限公司	20,000.00		借	8,429,805.05	3608201980N8P9G49V
20220531	电子转账凭证	1042655505826	设计服务费	南昌博观广告有限公司	70,000.00		借	8,359,805.05	3608201980N5PYR8X5
20220531	电子转账凭证	104265516500	礼品款	南昌开天科技有限公司	9,620.00		借	8,350,185.05	3608201980NQ6P6PMZ
20220531	电子转账凭证	1042655494333	物业服务费	广西北海晟选信息科技有限公司	427,041.14		借	7,923,143.91	3608201980N7P5WQTH
20220531	电子转账凭证	1042655482658	广告费	宜春嘉实广告有限公司	180,000.00		借	7,743,143.91	3608201980N5P10108
20220531	电子转账凭证	1042655446182	广告活动费	江西洲彩品牌策划有限公司	32,823.00		借	7,710,320.91	3608201980NQWZ346
20220531	电子转账凭证	1042655473655	广告费	江西洲彩品牌策划有限公司	6,571.00		借	7,703,749.91	3608201980NRP31GLO
20220531	电子转账凭证	1042655857755	工程款	江西新蓝网生态园林有限公司	400,000.00		借	7,303,749.91	3608201980NQPWWZAK
20220531	电子转账凭证	1042655841408	工程款	福建海峡格都建设工程有限公司	400,000.00		借	6,903,749.91	3608201980N5PON21X
20220531	电子转账凭证	1042655638578	工程款	江西省安达智能建设发展有限公司	300,000.00		借	6,603,749.91	3608201980NMP1N6XX
20220531	电子转账凭证	1042655694935	工程款	福建信通捷网络科技有限公司	500,000.00		借	6,103,749.91	3608201980NCPVPIY
20220531	电子转账凭证	1042655742649	工程款	江西省九一五工程勘察院	300,000.00		借	5,803,749.91	3608201980N1PTYQ8K
20220531	电子转账凭证	1042655808750	工程款	福州东辰建设工程有限公司	327,342.39		借	5,476,407.52	3608201980N1PDC772
20220531	电子转账凭证	1042655816934	工程款	江西智益土地勘测规划有限公司	1,500,000.00		借	3,976,407.52	3608201980N9P6KPS2
20220531	电子转账凭证	1042655802532	勘测费	广州市建建建筑技术咨询有限公司	34,142.60		借	3,942,264.92	3608201980NQPWZBH
20220531	电子转账凭证	1042655779357	造价咨询费	建发合诚工程咨询有限公司	102,173.40		借	3,840,091.52	3608201980NJPQYBLJ
20220531	电子转账凭证	1042655767531	监理费	建发合诚工程咨询有限公司	102,969.88		借	3,737,121.64	3608201980NBPXSJLW
20220531	电子转账凭证	1042655758381	监理费	宜春市立阿市政建设工程有限公司	97,030.12		借	3,640,091.52	3608201980NDPBF30X
20220531	电子转账凭证	1042655713583	工程款	上海霍普建筑设计事务所股份有限公司	186,100.72		借	3,453,990.80	3608201980NFPW3YDG
20220531	电子转账凭证	1042655730615	设计服务费	日立电梯(中国)有限公司江西分公司	1,145,850.30		借	2,308,140.50	3608201980NCPJ6PCO
20220531	电子转账凭证	1042655676714	电梯安装费	广州宝贤华瀚建筑工程有限公司南昌分公司	16,449.00		借	2,291,691.50	3608201980NFP5KXWT
20220531	电子转账凭证	1042655621930	设计费	宜春耀光房产有限公司	761,196.10		借	1,530,495.40	3608201980N2PRJH7Y
20220531	进账单	1050362002787353	往来款	宜春耀光房产有限公司	0.00	3,920,000.00	贷	5,450,495.40	3608201980NRPK49QF
20220531	进账单	1050362002787354	往来款	宜春耀光房产有限公司	0.00	2,110,000.00	贷	7,560,495.40	3608201980N1PDC08E

打印时间: 20220601

打印机构: 中国建设银行

打印柜员: 360C1169

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

币种: 人民币元		账号: 36050182019800001068		账户名称: 宜春耀光房地产有限公司		日期: 20220501 - 20220531		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			
20220507	电子转账凭证	104222967536	备查监管资金	宜春耀光房地产有限公司	0.00	8,394,306.00	贷	21,822,844.00	3608201980NEPOLC91
20220518	贷款转存凭证	1	开户		0.00	50.00	贷	21,822,894.00	36082019825ZPH4J60
20220523	贷款转存凭证	2	给许秋林的贷款	客户零售贷款账号	0.00	930,000.00	贷	22,752,894.00	36082019816LPZK52W
20220523	贷款转存凭证	3	给周星宇的贷款	客户零售贷款账号	0.00	1,820,000.00	贷	24,572,894.00	36082019816WP3E1T5
20220523	贷款转存凭证	4	给罗阳长兰的贷款	客户零售贷款账号	0.00	1,050,000.00	贷	25,622,894.00	36082019816LPZKDB7
20220523	贷款转存凭证	5	给罗阳小娟的贷款	客户零售贷款账号	0.00	900,000.00	贷	26,522,894.00	36082019816EP6F38H
20220523	贷款转存凭证	6	给杨坤彬的贷款	客户零售贷款账号	0.00	1,850,000.00	贷	28,372,894.00	36082019816MPWNB14
20220523	贷款转存凭证	7	给李鑫彬的贷款	客户零售贷款账号	0.00	1,520,000.00	贷	29,892,894.00	360820198165PWQJP2
20220524	电子凭证		电子汇入	罗晨露	0.00	600,000.00	贷	30,492,894.00	360820198166PTTCX1
20220525	电汇凭证		给李鑫彬的贷款	客户零售贷款账号	0.00	940,000.00	贷	31,432,894.00	3600014500NJP4MGC
20220525	电汇凭证		电子汇入	吴春文	0.00	1,840,000.00	贷	33,272,894.00	36082019816NPWVTOX
20220525	电汇凭证		电子汇入	李小龙	0.00	1,090,000.00	贷	34,362,894.00	3600014500NIPD705Y
20220526	电汇凭证		电子汇入	朱世鹏	0.00	810,000.00	贷	35,172,894.00	3600014500NGP21TYP
20220526	电汇凭证		2-1502	萧辉	0.00	940,000.00	贷	36,112,894.00	3600014500NRPK2QNW
20220526	电汇凭证		2-1502	王青哲	0.00	1,080,000.00	贷	37,192,894.00	3600014500NAPH1VPD
20220527	电汇凭证		2-1502	李航	0.00	100,000.00	贷	37,292,894.00	3600014500NEPLY28Q
20220530	转账支票	1050362002787352	往来款	宜春耀光房地产有限公司	0.00	80,000.00	贷	37,382,894.00	3600014500NIPACBT7
20220530	转账支票	1050362002787351	往来款	宜春耀光房地产有限公司	300,000.00	0.00	借	37,462,894.00	3600014500N4P1XTLO
20220530	电汇凭证		电子汇入	欧阳吉洲	7,370,000.00	0.00	借	37,162,894.00	3608201980N4PJEZEC
20220531	转账支票	1050362002787353	往来款	宜春耀光房地产有限公司	0.00	1,230,000.00	贷	29,792,894.00	3608201980N6PU4GFC
20220531	转账支票	1050362002787354	往来款	宜春耀光房地产有限公司	3,920,000.00	0.00	借	31,022,894.00	3600014500N2PPJYMR
					2,110,000.00	0.00	借	27,102,894.00	3608201980NRPK49QF
								24,992,894.00	3608201980NIPDG08E

打印时间: 20220601 打印机构: 中国建设银行 打印柜员: 360C1169 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。

附件二：合同统计表和合同付款台账

表二十一：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	2022/5/6	联塑科技发展（武汉）有限公司	C 地块塑料管材管件联塑订单-03	1,688,860.25	-
2	2022/5/6	奕博环境设备工程有限公司	江西省人民防空工程防护设备购销合同-补充协议	900,000.00	-
3	2022/5/17	广州市人防建筑设计研究院有限公司江西分公司	福建大区江西宜春阳光城·袁州区 130 亩项目人防工程项目施工图设计合同	276,706.50	-
4	2022/5/17	江西绿标建筑咨询有限公司	福建大区江西宜春阳光城·袁州区 130 亩项目绿色建筑咨询合同	264,000.00	-
5	2022/5/17	南昌市安厦施工图设计审查有限公司	福建大区江西宜春阳光城未来悦项目项目施工图审查合同	830,425.34	-
6	2022/5/17	上海市岩土地质研究院有限公司	宜春阳光城坤环·未来悦项目 C 地块基坑支护设计合同	90,000.00	-
7	2022/5/24	郴州古唐盛世科技有限公司	业务外包合同	500,000.00	-
8	2022/5/27	南昌博观广告有限公司	福建大区江西公司宜春未来悦项目企划服务合同	135,000.00	-
合计				4,684,992.09	-

表二十二：本期合同付款台账

序号	合同名称	合同金额/结算金额（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	江西宜春未来悦项目 C 地块土建及安装施工总承包合同	202,945,821.98	天工建设工程有限公司	4,900,000.00	9,900,000.00	4.88%	-
2	福建大区江西公司宜春未来悦项目 VR 演示系统制作及安装合同	350,000.00	福州时代魔界网络科技有限公司	140,000.00	140,000.00	40.00%	-
3	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	福建省汉鼎企业管理咨询有限公司青岛分公司	78,715.87	269,532.36	29.96%	

序号	合同名称	合同金额/结算金额（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
4	福建大区江西公司宜春未来悦项目 2021 年 8 月-11 月视频制作合同	99,000.00	武汉矩阵互动科技有限公司	30,000.00	30,000.00	30.30%	
5	【福建大区江西公司宜春未来悦】项目 2021 年 9 月-2022 年 9 月宜春同城投放合作合同	40,000.00	宜春市同城电商科技有限公司	20,000.00	20,000.00	50.00%	
6	福建大区江西公司宜春未来悦项目企划服务合同	210,000.00	南昌博观广告有限公司	70,000.00	70,000.00	33.33%	
7	福建大区江西公司宜春未来悦项目 2021 年 10 月 1 日-2022 年 2 月 28 日案场物业服务合同	1,067,602.85	广西北海晟选信息科技有限公司	427,041.14	427,041.14	40.00%	-
8	福建大区江西公司宜春未来悦]项目 2021 年 8 月-10 月商超展点租赁合同	180,000.00	宜春嘉实广告有限公司	180,000.00	180,000.00	100.00%	-
9	业务执行单	32,823.00	江西澜彩品牌策划有限公司	32,823.00	32,823.00	100.00%	-
10	福建大区江西宜春阳光城坤环·未来悦项目展示区园林分包工程合同	2,973,639.64	江西新蓝网生态园林有限公司	400,000.00	869,260.00	29.23%	
11	福建大区江西宜春阳光城坤环·未来悦项目售楼处外装工程合同	3,166,087.89	福建海峡榕都建设工程有限公司	400,000.00	800,000.00	25.27%	
12	江西省宜春阳光城 130 亩项目临电工程施工合同	497,910.00	江西省安达智能建设发展有限公司	300,000.00	300,000.00	60.25%	
13	江西宜春阳光城坤环未来悦项目售楼部智能化系统工程施工合同	1,377,681.44	福建信通捷网络科技股份有限公司	500,000.00	500,000.00	36.29%	

序号	合同名称	合同金额/结算金额（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
14	江西宜春阳光城·坤环未来悦项目围挡工程合同	1,012,851.42	江西同耀建设工程有限公司	300,000.00	300,000.00	29.62%	-
15	福建大区江西公司宜春阳光城坤环·未来悦项目C地块项目工程测量及地质勘察工程委托合同	419,396.76	江西省九一五工程勘察院	327,342.39	327,342.39	78.05%	-
16	福建大区江西宜春阳光城坤环·未来悦项目C地块桩基工程合同	16,949,809.99	福州东辰建设工程有限公司	1,500,000.00	2,659,581.34	15.69%	
17	福建大区江西宜春阳光城坤环·未来悦项目宗地图测绘合同	34,142.60	江西智绘土地勘测规划有限公司	34,142.60	34,142.60	100.00%	
18	福建大区江西宜春阳光城坤环·未来悦项目全过程造价咨询服务工程合同	2,749,656.01	广州市建铨建筑技术咨询有限公司	102,173.40	102,173.40	3.72%	
19	江西宜春阳光城坤环·未来悦项目C地块监理工程合同	1,346,727.67	建发合诚工程咨询股份有限公司	200,000.00	318,419.16	23.64%	
20	福建大区江西宜春阳光城坤环·未来悦项目售楼处标识标牌及精神堡垒工程	248,134.30	宜春市立闻市政建设工程有限公司	186,100.72	186,100.72	75.00%	
21	福建大区江西宜春阳光城·袁州区未来悦项目方案设计合同	5,729,251.51	上海霍普建筑设计事务所股份有限公司	1,145,850.30	1,145,850.30	20.00%	-
22	江西宜春阳光城130亩项目展示区电梯安装工程合同	32,898.00	日立电梯（中国）有限公司江西分公司	16,449.00	16,449.00	50.00%	
23	宜春阳光城未来悦-C地块施工图设计合同	2,213,449.77	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司南昌分公司	761,196.10	982,541.08	44.39%	

附件三：项目销售回款统计表

表二十三：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	188.50	2,283,678.00	2,117,871.00	427,871.00	1,690,000.00	备案
2	2	2-1102	周华	188.50	2,306,298.00	2,140,722.00	650,722.00	1,490,000.00	网签
3	2	2-1302	易小娟	188.50	2,351,538.00	2,181,424.00	2,181,424.00	0.00	备案
4	2	2-1502	王青苔 李航	188.50	2,374,158.00	2,204,275.00	844,275.00	1,360,000.00	备案
5	2	2-1601	易佳敏	188.50	2,359,078.00	2,194,040.00	20,000.00	2,174,040.00	认购
6	2	2-1602	龙桢	188.50	2,396,778.00	2,232,125.00	2,232,125.00	0.00	网签
7	2	2-1701	杨宜玲 易政文	188.50	2,381,698.00	2,216,891.00	20,000.00	2,196,891.00	认购
8	2	2-1702	易嘉豪	188.50	2,419,398.00	2,254,976.00	20,000.00	2,234,976.00	认购
9	2	2-1902	李知己	188.50	2,442,018.00	2,272,827.00	702,827.00	1,570,000.00	网签
10	2	2-2002	赵人鲲	188.50	2,464,638.00	2,254,819.00	20,000.00	2,234,819.00	认购
11	2	2-2202	罗娟	188.50	2,509,878.00	2,317,816.00	2,317,816.00	0.00	备案
12	2	2-2302	黄伊珊 江昆	188.50	2,532,498.00	2,294,638.00	694,638.00	1,600,000.00	网签

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
13	2	2-2401	贺伟 罗珊	188.50	2,494,798.00	2,279,731.00	2,279,731.00	0.00	备案
14	2	2-2402	郭章玉 袁新圆	188.50	2,532,498.00	2,317,816.00	2,317,816.00	0.00	备案
15	2	2-2501	龙师师	188.50	2,449,558.00	2,239,742.00	679,742.00	1,560,000.00	认购
16	2	2-2502	龙师师	188.50	2,487,258.00	2,277,827.00	457,827.00	1,820,000.00	认购
17	2	2-2602	易金财	188.50	2,283,678.00	2,112,871.00	642,871.00	1,470,000.00	网签
18	2	2-902	陈颖	188.50	2,272,368.00	2,106,446.00	636,446.00	1,470,000.00	网签
19	3	3-1002	罗晨露	115.07	1,275,091.00	1,186,708.00	1,186,708.00	0.00	备案
20	3	3-1003	黄华容 郭婷	147.18	1,719,210.00	1,592,197.00	502,197.00	1,090,000.00	备案
21	3	3-1101	刘玉	136.45	1,600,695.00	1,483,012.00	373,012.00	1,110,000.00	网签
22	3	3-1102	徐利	115.07	1,292,351.00	1,204,145.00	244,145.00	960,000.00	网签
23	3	3-1103	钟文清	147.18	1,741,287.00	1,614,499.00	1,614,499.00	0.00	备案
24	3	3-1202	黎媛	115.07	1,309,612.00	1,221,582.00	311,582.00	910,000.00	网签
25	3	3-1203	唐冬梅 朱党云	147.18	1,763,364.00	1,636,802.00	1,136,802.00	500,000.00	网签
26	3	3-1301	彭伟	136.45	1,641,630.00	1,524,364.00	674,364.00	850,000.00	网签

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
27	3	3-1303	王新勇 钟婷	147.18	1,785,441.00	1,659,104.00	1,659,104.00	0.00	备案
28	3	3-1401	施琦 郭辉瑞	136.45	1,580,227.00	1,462,336.00	562,336.00	900,000.00	网签
29	3	3-1402	朱世鹏	115.07	1,275,091.00	1,186,708.00	1,186,708.00	0.00	备案
30	3	3-1403	刘思捷	147.18	1,719,210.00	1,576,114.00	1,576,114.00	0.00	网签
31	3	3-1503	陈玲	147.18	1,807,518.00	1,681,407.00	511,407.00	1,170,000.00	网签
32	3	3-1602	杨坤银	115.07	1,361,393.00	1,273,891.00	1,273,891.00	0.00	备案
33	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
34	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
35	3	3-1803	张光学	147.18	1,785,441.00	1,659,104.00	1,659,104.00	0.00	网签
36	3	3-1903	邓佳	147.18	1,873,749.00	1,748,313.00	358,313.00	1,390,000.00	备案
37	3	3-2001	杨明	136.45	1,743,967.00	1,627,746.00	1,627,746.00	0.00	备案
38	3	3-2003	郭龚楚 仪 欧阳吉 洲	147.18	1,895,826.00	1,765,615.00	1,765,615.00	0.00	备案

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
39	3	3-2601	郭艳华 郭绪峰	136.45	1,587,050.00	1,469,227.00	1,469,227.00	0.00	备案
40	3	3-503	杨群	147.18	1,682,415.00	1,555,027.00	1,555,027.00	0.00	备案
41	3	3-601	李辉 胡 勇	136.45	1,552,937.00	1,434,767.00	634,767.00	800,000.00	认购
42	3	3-603	吴春文	147.18	1,689,774.00	1,562,461.00	1,562,461.00	0.00	备案
43	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	网签
44	3	3-702	李小兰 易维胜	115.07	1,257,830.00	1,169,271.00	1,169,271.00	0.00	备案
45	3	3-703	彭宜艳	147.18	1,697,133.00	1,569,895.00	319,895.00	1,250,000.00	网签
46	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	网签
47	3	3-901	黄丽萍	136.45	1,573,405.00	1,450,443.00	1,450,443.00	0.00	备案
48	3	3-902	杨鑫 彭雨霞	115.07	1,269,337.00	1,180,896.00	580,896.00	600,000.00	网签
49	3	3-903	宿文洁	147.18	1,711,851.00	1,584,763.00	484,763.00	1,100,000.00	备案
50	2	2-2102	李淼彬	188.50	2,487,258.00	2,300,678.00	2,300,678.00	0.00	备案

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
51	3	3-801	邓斌 萧辉	136.45	1,566,582.00	1,448,552.00	1,448,552.00	0.00	备案
52	3	3-602	许钦林	115.07	1,252,077.00	1,173,261.00	1,173,261.00	0.00	备案
53	3	3-302	梁侠 黄翠群	115.07	1,177,281.00	1,097,701.00	277,701.00	820,000.00	网签
54	3	3-403	周星宇	147.18	1,623,543.00	1,505,355.00	1,505,355.00	0.00	备案
55	2	2-1202	谢宁芝 田林华	188.50	2,328,918.00	2,161,122.00	1,620,000.00	541,122.00	网签
56	3	3-401	欧阳长 兰	136.45	1,491,535.00	1,372,738.00	1,372,738.00	0.00	备案
57	3	3-303	钟春华	147.18	1,594,107.00	1,465,818.00	295,818.00	1,170,000.00	网签
58	3	3-1603	易春根 晏萍	147.18	1,829,595.00	1,703,709.00	723,709.00	980,000.00	网签
59	3	5-603	郭丽娟	147.18	1,738,343.00	1,600,174.00	750,174.00	850,000.00	网签
60	5	5-1202	汤澜	115.07	1,359,092.00	1,251,066.00	251,066.00	1,000,000.00	网签
61	3	3-2203	易雪梅	147.18	1,939,980.00	1,810,153.00	370,153.00	1,440,000.00	网签
62	2	2-1402	周智清	188.5	2,283,678.00	2,137,473.00	647,473.00	1,490,000.00	网签
63	5	5-302	钟平平	115.07	1,224,920.00	1,129,011.00	20,000.00	1,109,011.00	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
64	3	3-402	汤陆椿	115.07	1,200,295.00	1,111,149.00	231,149.00	880,000.00	网签
65	5	5-903	刘春萍	147.18	1,762,922.00	1,622,476.00	492,476.00	1,130,000.00	网签
66	2	2-2001	江丽	188.5	2,426,938.00	2,259,344.00	20,000.00	2,239,344.00	认购
合计				10,098.19	122,316,291.00	113,278,360.00	59,770,818.00	53,507,542.00	-

注：合同价数据来源于明源系统，已收金额为应收房款（含手续费、已刷卡未到账部分、含银行按揭放款，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	1,306.33	22.13	433.37
建安费用	23,237.82	1,340.79	876.91
管理费用	2.00	0.21	51.30
营销费用	357.87	0.84	310.34
财务费用	-	-	-
税金支出	-	-	-
营业外支出	-	-	-
其他支出	-	-	-
总计			1,671.92

附件五：项目形象进度表及照片



2#楼十六层梁板钢筋绑扎



3#楼十六层梁板浇筑完毕



5#楼十五层梁板钢筋绑扎



9#楼八层梁板内架搭设



10#楼七层梁板内架搭设



其它楼栋（除 1 栋外）处于地下室施工或楼底板完成阶段

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 5 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	32,559,701.05	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	260,400.00
减：应收账款坏账准备	-	-	应付账款	15,794.15	12,952,801.26
应收账款净额	-	-	预收账款	-	59,790,818.00
预付账款	220,063.46	351,999.64	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	-5,179,395.91
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	894,273,635.89
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	-2,859,107.04	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	-2,859,107.04	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	926,590,407.51		-	-
减：存货跌价准备	-	-		-	-
存货净额	6,859,153.86	926,590,407.51	流动负债合计	7,666,221.28	962,098,259.24
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	956,643,001.16	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	962,098,259.24
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	-	3,762.40	-	-	-
减:固定资产减值准备	-	-	-	-	-
固定资产净值	46,733.23	42,970.83	-	-	-
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	-5,412,287.25
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	-5,412,287.25
非流动资产合计	46,733.23	42,970.83	所有者权益合计	-	-
资产总计	5,815,023.08	956,685,971.99	负债和所有者权益总计	5,815,023.08	956,685,971.99

利润表

2022 年 5 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	1,570,090.14	3,564,456.05
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	1,231,833.41	2,950,189.52
管理费用	17	337,458.39	611,892.10
财务费用	18	798.34	2,374.43
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	-1,570,090.14	-3,564,456.05
加：营业外收入	25		3,367.00
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	-1,570,090.14	-3,561,089.05
减：所得税费用	30	-	-
五、净利润（亏损以“-”填列）	31	-1,570,090.14	-3,561,089.05

现金流量表

2022 年 5 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	22,132,968.00	59,830,818.00
收到的税费返还	3	-	-
收到的其它与经营活动有关的现金	4	-62,238.00	436,101,395.07
现金流入小计	5	22,070,730.00	495,932,213.07
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	11,216,815.29	459,179,649.11
支付给职工以及为职工支付的现金	8	443,027.91	1,032,747.78
支付的各项税费	9	1,384,862.31	1,688,705.89
支付的其它与经营活动有关的现金	10	949,181.09	1,518,010.84
现金流出小计	11	13,993,886.60	463,419,113.62
经营活动产生的现金流量净额	12	8,076,843.40	32,513,099.45
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	8,076,843.40	32,513,099.45
加：期初现金及现金等价物余额	41	24,482,857.65	46,601.60
六、期末现金及现金等价物余额	42	32,559,701.05	32,559,701.05