

# 中航信托-股权投资集合资金信托计划

(中航信托·天恒 12 号融创杭州庆隆项目)

监管月报

第五期

(2021 年 5 月)

编号：005

编制单位：北京康信君安资产管理有限公司

监管人员：何荣

编制时间：2021 年 6 月 7 日

## 目 录

一、项目基本情况介绍.....	6
二、信托资金使用情况.....	10
三、项目证件办理情况.....	10
四、项目开发建设情况.....	10
五、项目合同及成本执行情况.....	11
六、项目销售情况统计.....	11
七、项目银行账户情况.....	13
八、资金收支情况.....	15
九、融资情况.....	22
十、项目周边竞品情况分析.....	23
十一、区域市场情况分析.....	23
十二、项目公司资金计划执行情况.....	25
十三、项目公司用印情况（明细台账作为附件） .....	26
十四、项目公司印章证照外出使用情况.....	26
十五、项目公司签约情况（明细台账作为附件） .....	27
十六、项目整体运行情况分析.....	27
十七、附件.....	28

**中航信托股份有限公司：**

受贵司委托，北京康信君安资产管理有限公司对杭州融滨昌盛置业有限公司开发建设位于浙江省杭州市拱墅区“融创”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 AVICTC2020X1208-4《监管委托协议》约定，现就本期标的项目股东会/董事会议案情况、资金情况、印鉴及证照使用情况、项目证照办理情况、银行账户情况、合同签署及执行情况、工程进度情况、成本合约情况、销售进度情况、财务状况、项目存在的风险情况等方面，报告如下：

为方便阅读之目的，本报告中将部分名称简写为：

•项目公司：杭州融滨昌盛置业有限公司

•SPV 公司：杭州融棠企业管理有限公司

•合资公司：杭州融惠管理有限公司

(以上公司均已纳入监管范围)

•中航信托：中航信托股份有限公司

•康信君安：北京康信君安资产管理有限公司

**(1) 项目简介:**

项目名称	天垣 12 号融创杭州庆隆项目股权投资计划		
业务部门	不动产（准）事业部	项目成立日	2020 年 11 月 20 日
项目总规模（万）	82,500	截至报告日已投放规模（万）	29,260
合作开发商/交易对手	融创房地产集团有限公司		
交易结构简述	信托出资 8.25 亿元受让杭州融棠企业管理有限公司（下称：SPV 公司）49% 股权（开发贷期间由融创代持并质押给信托），并进行实缴增资，资金除认缴信保基金外，其余资金最终投入项目开发建设。		
标的项目名称（案名）	滨融府	地址	杭州市拱墅区莫干山路与登云路路口交叉口
项目业态及面积	高层住宅（精装）51,536.00 m <sup>2</sup> 、LOFT（精装）58,200.00 m <sup>2</sup> 、商业（毛坯）4,057.00 m <sup>2</sup>		

**(2) 监管交接情况:**

被监管主体：杭州融棠企业管理有限公司（SPV 公司）

杭州融惠企业管理有限公司（合资公司）

杭州融滨昌盛置业有限公司（项目公司）

驻场时间：2021 年 4 月 20 日起 驻场人员：何荣 联系方式：18356134236

监管内容	股东会/董事会议案 <input checked="" type="checkbox"/> 资金监管 <input type="checkbox"/> 印鉴监管 <input type="checkbox"/> 证照监管 <input checked="" type="checkbox"/> 账户监管 <input checked="" type="checkbox"/> 合同监管 <input type="checkbox"/> 工程监管 <input checked="" type="checkbox"/> 成本监管 <input checked="" type="checkbox"/> 财务监管 <input type="checkbox"/> 销售进度监管 <input type="checkbox"/>		
监管物品	在管物品		待管物品/待落实监管事项
印章	SPV 公司	公章	
		财务章	
		法人章	
	合资公司	公章	
		财务章	
		法人章	
	项目公司	公章	
		财务章	
		法人章	
		合同章	
		发票章	
证照	SPV 公司	营业执照（正本、副本）	
		基本存款账户信息	
	合资公司	营业执照（正本、副本）	

		基本存款账户信息	
项目公司		营业执照（正本、副本）	
		基本存款账户信息	
		不动产权证书	
		建设用地规划许可证	
		建设工程规划许可证	
		建设工程施工许可证	
		商品房预售许可证	
合同监管		进场前签署合同未全部交接，少部分合同未提供合同，已建立台账，合同 90 份，合同金额 354,706.17 万元，已付金额 315,463.71 万元	
银行账户密钥	SPV 公司	账号：9520007881300002293	
		账号：95200078801600002301	
	合资公司	账号：1202092009800063067	
		账号：1901031040019754	
	项目公司	账号：375378319921	
		账号：1202020719800177407	
		账号：1202020719920538773	
		账号：1202020719920539028	
		账号：1901031040019762	
		账号：0708280000000346	
		账号：0708260000000347	
		账号：	
		3310010010120100946126	
		账号：9050078801400000676	
		账号：205137000200119	
		账号：201000267151187	
保险柜钥匙	合资公司、项目公司	钥匙 1 套（存放 SPV 公司保险柜共管）	
	SPV 公司	钥匙 1 把（驻场保管）	

### （3）项目重要节点跟踪：

#### 3.1 项目公司经营计划节点达成情况

序号	时间节点	计划	实际	未达成原因
1	2020 年 7 月 31 日	建设用地规划许可证	2020 年 7 月 31 日	—
2	2020 年 9 月 19 日	建设工程规划许可证	2020 年 8 月 14 日	—
3	2020 年 10 月 5 日	不动产权证书	2020 年 9 月 30 日	—
4	2020 年 12 月 15 日	建筑工程施工许可证	2020 年 10 月 28 日	—
5	2020 年 11 月 22 日	首开主体结构达预售标准	2020 年 12 月 5 日	—
6	2020 年 11 月 29 日	首批预售	2021 年 1 月 26 日	—

7	2020年12月15日	实体样板房精装	2020年12月15日	——
8	2021年4月3日	基础工程	出正负零	首开5#、7#楼已完成
9	2021年8月31日	结构封顶	首开5#、7#楼已封顶,其他未达节点	——
10	2022年12月30日	精装修交付	——	——

### 3.2 对赌节点达成情况

序号	时间节点	对赌要求	实际达成情况	应对方案
1	2021年2月28日	项目首次开盘	2021年1月26日已完成	——
2	2021年10月25日	主体结构封顶	未达节点	——
3	2022年12月30日	竣工备案	未达节点	——

### (4) 其他增信或风控措施落实:

序号	事项/措施	办理要求	目前完成进度	备注
1	SPV公司49%股权转让, SPV公司51%的股权质押	首笔放款前 10个工作日	已于2020年11 月23日完成	首笔放款日期2020年12月4日
2	SPV公司49%股权转让, SPV公司49%的股权质押	----	已于2020年12 月11日完成	中航信托将所持有SPV公司49%股 权转让给杭州融轩房地产开发有限公 司,转让股权后杭州融轩房地产开发 有限公司持有SPV公司100%股权并 将持有SPV公司100%股权质押给中 航信托

### (5) 销售情况

本月收到销售回款5,014.00万元,包括房款4,930.00万元,车位款84.00万元,本月网签39套,累计网签90套。首次开盘98套房源已售罄,预售车位118个,已售111个。

### (6) 四证审批

本月未发生四证审批事项,目前四证已全部办理完毕,已取得5#、7#楼商品房预售许可证,办理进度符合商业计划。预计6月15日取得2#、3#、4#楼商品房预售许可证,6月30日取得11#楼商品房预售许可证。

### (7) 工程进度

首批推盘区5#楼已封顶,7#楼已封顶;总体工程进度符合计划。

### (8) 资金收支

本月 SPV 公司资金流入 100.66 万元，资金流出 0.005 万元，所有账户余额 419.99 万元。

本月合资公司无资金流入，无资金流，所有账户余额 1.65 万元。

本月项目公司资金流入 5,034.78 万元，其中销售回款 5,014.00 万元，银行存款利息 0.78 万元，其他收入 20.00 万元；资金流出 4,804.81 万元，其中三项费用 972.53 万元，前期费用 23.73 万元，建安工程费用 2,110.19 万元，税费 1,698.36 万元，所有账户余额 20,457.98 万元，其中项目公司受限资金 18,598.65 万元（预售资金监管账户）。

本月未发生股东资金回笼事项。

#### （9）成本合约

项目开发成本累计投入 323,173.58 万元（成本包括土地费、建安费、前期费用），占总投资预算 75.37%，目前未出现成本超支。项目本月签署 3 份成本类合同，合同金额 1,039.07 万元，累计已签订合同金额（含已发生的无合同成本）359,830.23 万元，占总投预算的 83.92%，未超预算。

#### （10）项目开发贷及其他融资

开发贷总授信金额 21.5 亿元，年利率 4.75%，贷款期限 2 年，本月未放款，目前累计放款金额 21 亿元，剩余 0.5 亿元尚未提款。

本月项目公司使用商业承兑汇票方式支付工程款 122.89 万元，截至 2021 年 5 月 31 日，项目公司累计未兑付的商业承兑汇票金额为 122.89 万元，其中本月应兑付的金额为 0.00 万元。

项目	本月新增	本月兑付	累计余额	本月到期	到期未付金额
商业承兑汇票	1,228,869.02	0.00	1,228,869.02	0.00	0.00
合计	1,228,869.02	0.00	1,228,869.02	0.00	0.00

本年剩余月份商业承兑汇票到期情况如下：

项目	到期月份					
	1月	2月	3月	4月	5月	6月
商业承兑汇票	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
项目	7月	8月	9月	10月	11月	12月
商业承兑汇票	0.00	0.00	0.00	0.00	1,228,869.02	0.00

#### （11）其他重大事件及存在的风险情况披露：

截止 2021 年 5 月 31 日项目公司未开首董会。

截止本月，项目公司已还信托计划本金 1 亿元。

## 中航信托•天垣 12 号融创杭州庆隆项目 监管月报

### 一、项目基本情况介绍

1、项目公司即杭州融滨昌盛置业有限公司是杭州融惠企业管理有限公司（合资公司）100%全资子公司，合资公司由杭州融棠企业管理有限公司、杭州滨瑚企业管理有限公司、浙江金昌启亚控股有限公司分别持股 38%、37%、25%。

杭州融滨昌盛置业有限公司成立于 2020 年 07 月 07 日，注册地位于浙江省杭州市拱墅区丰潭路 430 号丰元国际大厦 3 棟 1113 室，法定代表人为鲁俊华。经营范围包括许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程设计(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；建筑材料销售；酒店管理；建筑装饰材料销售；工程管理服务；家具安装和维修服务；家用电器安装服务；市场营销策划(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

杭州融惠企业管理有限公司成立于 2018 年 11 月 29 日，注册地位于浙江省杭州市拱墅区丰潭路 430 号丰元国际大厦 3 棟 609 室，法定代表人为鲁俊华。经营范围包括服务：房地产开发，商务信息咨询（除商品中介），企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

杭州融棠企业管理有限公司成立于 2020 年 08 月 12 日，注册地位于浙江省杭州市西湖区文一西路 1 号益展商务大厦 1 号楼 1206 室，法定代表人为鲁俊华，经营范围包括一般项目：企业管理(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。

杭州滨瑚企业管理有限公司成立于 2020 年 04 月 13 日，注册地位于浙江省杭州市江干区庆春东路 36 号 1 棟 303 室，法定代表人为叶蕾。经营范围包括一般项目：一般项目：企业管理(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

浙江金昌启亚控股有限公司成立于 2017 年 04 月 28 日，注册地位于浙江省绍兴市柯桥区柯桥裕民路 1068 号绍兴国贸中心(北区)13 棟 3703 室，法定代表人为潘亚敏。经营范围包括投资与资产管理。上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

杭州融棠企业管理有限公司（SPV 公司）为杭州融轩房地产开发有限公司与中航信托股份有限公司分别持股 51%、49%，杭州融轩房地产开发有限公司实际控制人为融创房地产集团有限公司。

杭州融轩房地产开发有限公司成立于 2020 年 8 月 20 日，注册地位于浙江省杭州市拱墅区丰潭路 430 号丰元国际大厦 3 棟 809 室，法定代表人为鲁俊华。经营范围包括许可项目：房地产开发经营（依法须

经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：建筑材料销售；建筑装饰材料销售；市场营销策划；物业管理；住房租赁；（涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

融创房地产集团有限公司成立于 2003 年 01 月 31 日，注册地位于天津市西青经济技术开发区赛达新兴产业园 C 座 6 层 6-099，法定代表人为汪孟德。经营范围包括房地产开发及商品房销售；物业管理；室内外装饰；自有房屋租赁；房地产信息咨询（不含中介）；企业管理信息咨询服务；建筑材料批发兼零售；货物进出口（国家法律法规禁止的除外）。

中航信托股份有限公司成立于 2009 年 12 月 28 日，注册地位于江西省南昌市红谷滩区会展路 1009 号航信大厦，法定代表人为姚江涛。经营范围包括经中国银监会批准和公司登记机关核准，公司经营下列人民币和外币业务；（一）资金信托；（二）动产信托；（三）不动产信托；（四）有价证券信托；（五）其他财产或财产权信托；（六）作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；（七）经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；（八）受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；（九）办理居间、咨询、资信调查等业务；（十）代保管及保管箱业务；（十一）以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有资产；（十二）以固有财产为他人提供担保；（十三）从事同业拆借；（十四）法律法规规定或中国银监会批准的其他业务。

备注说明：

（1）中航信托成立《中航信托·天垣 12 号融创庆隆项目股权投资集合资金信托计划》（以下简称“信托计划”），中航信托平价受让 SPV 公司 49% 股权（开发贷期间由融创代持并质押给信托）后，信托资金用于对 SPV 公司进行实缴增资，信托资金除缴纳信保基金外，其余资金最终投入项目开发建设。合资公司与项目公司层面，SPV 公司按照持股比例向合资公司投资，合资公司把资金用于项目公司，项目公司负责杭州庆隆项目的开发建设，2020 年 12 月 11 日中航信托将所持有 SPV 公司 49% 股权转让给杭州融轩房地产开发有限公司，转让股权后杭州融轩房地产开发有限公司持有 SPV 公司 100% 股权并将持有 SPV 公司 100% 股权质押给中航信托，具体情况如下图所示：



图 1 杭州融棠企业管理有限公司股权穿透图

## (2) 2020 年 6 月 23 日杭州市土地交易中心公示杭政储出【2020】41 号地块

(GS0304-R21/B1/B2-01 地块), 由杭州融惠企业管理有限公司(合资公司)以总价 299,550 万元获取, 后成立杭州融滨昌盛置业有限公司(项目公司)开发庆隆项目, 同时合资公司持项目公司 100%的股权, 杭州融棠企业管理有限公司、杭州滨瑚企业管理有限公司、浙江金昌启亚控股有限公司分别持有合资公司 38%、37%、25%的股权, 按持股比例进行出资开发庆隆项目。具体情况如下图:



图 2 项目公司股权穿透图

2、合资公司以总价 299,550 万元竞得庆隆小河单元 GS0304-R21/B1/B2-01 地块，起拍价为 235,550 万元；楼面地价 24,774 元/m<sup>2</sup>，并于 2020 年 9 月 30 日取得不动产权证书。项目四至：东北侧为莫干山路，西北侧为登云路，东南侧为正德里街，西南侧为李家桥工业园区。总面积为 48365 m<sup>2</sup>，用途为住宅、商业商务用地。容积率为≤2.5，绿地率≥35%。

#### 项目各项经济指标

规划指标	单位	尽调报告	建设工程规划许可证	销售许可证
总用地面积	m <sup>2</sup>	48,365.00	48,365.00	--
总建筑面积	m <sup>2</sup>	167,874.00	173,020.19	--
地上计容建筑面积	m <sup>2</sup>	121,313.00	120,912.50	--
可售建筑面积	m <sup>2</sup>	113,793.00	119,271.91	14,464.80
其中	高层建筑（精装）	m <sup>2</sup>	51,536.00	56,969.24
	LOFT（精装）	m <sup>2</sup>	58,200.00	--
	商业（毛坯）	m <sup>2</sup>	4057.00	3,785.00
	商业（办公）	m <sup>2</sup>	--	58,517.67
	计容配套用房面积	m <sup>2</sup>	7,520.00	1,640.59
地下建筑面积		m <sup>2</sup>	46,561.00	52,107.62
其	地下人防车库面积	m <sup>2</sup>	11,537.00	11,530.00

规划指标		单位	尽调报告	建设工程规划许可证	销售许可证
中	地下非人防车库面积	m <sup>2</sup>	35,024.00	40,577.62	--
	容积率	/	2.5	2.5	--
	总户数	户	---	457	--
	机动车停车位	辆	1093	1213	--
其	地下停车位	辆	1093	1105	--
中	地上停车位	辆	--	108	--

## 二、信托资金使用情况

序号	时间	信托出资金额(万元)	信托累计出资金额(万元)	已使用金额(万元)	用途	余额
1	2020年11月20日	82,500	29,260	29,260	缴纳信保基金及置换融创投资款	0.00
	合计	82,500	29,260	29,260		0.00

## 三、项目证件办理情况

项目五证办理情况

五证	取证时间	证书编号	备注
不动产权证书	2020年9月30日	330036200375	——
建设用地规划许可证	2020年7月31日	地字第330100202000229	——
建设工程规划许可证	2020年8月14日	建字第330100202000277	——
建筑工程施工许可证	2020年10月28日	330105202010280101	——
预售许可证	2021年1月17日	杭售许字(2021)第000008号	取得5#, 7#楼 预售许可证

说明：施工证、规划证、不动产权证书已押至房管局办理二开预售证，其他证书均存放在共管保险柜。

## 四、项目开发建设情况

### 4.1 项目开发进度和计划：

项目施工进度计划

天垣12号融创杭州庆隆项目					
序号	楼栋	进度情况			6月计划
		4月完成	5月进度	6月计划	
1	1#楼	负一层结构施工	1~3层框架焊接完成	10层结构	
2	2#楼	10层结构顶板完成	12层顶杆完成	14层结构	
3	3#楼	9层结构顶板完成	12层结构施工	14层结构	
4	4#楼	5层结构施工	10层结构施工	13层结构	
5	5#楼	已封顶	已封顶	已封顶	
6	6#楼	首道角撑完成	二层土外运结束	土方挖至底板界面	

天垣 12 号融创杭州庆隆项目				
序号	楼栋	进度情况		
		4月完成	5月进度	6月计划
7	7#楼	已封顶	已封顶	已封顶
8	8#楼	一侧栈桥开始施工	首层土完成	负二层土外运
9	9#楼	二层土开挖	二道角撑具备浇筑条件	土方挖至底板界面
10	10#楼	二层土开挖	二道角撑具备浇筑条件	土方挖至底板界面
11	11#楼	5层顶板浇筑	9层结构施工	13层结构

## 五、项目合同及成本执行情况

2021 年 5 月，项目公司签订合同 10 份，截至 2021 年 5 月 31 日，项目总计已签订合同 90 份，已签订合同总价 354,706.17 万元，已支付 315,463.71 万元，合同付款百分比为 88.94%。

截至 2021 年 5 月，项目已支付无合同成本（费用）金额 17,277.73 万元，其中土地成本 9,216.08 万元（契税），前期费用 6.44 万元，建安费用水电费 154.91 万元；项目已支付无合同管理费用 258.99 万元，财务费用 4,530.45 元，营销费用 10.14 万元，税费 3,100.71 万元。

### 项目成本执行情况

序号	类别	合同份数	总投成本（元）	合同金额（含已发生的无合同成本）（元）	合同已付金额（含无合同已支付的成本费用）（元）	成本发生占比(已发生成本/目标成本)
1	土地成本	1	3,100,810,000.00	3,087,660,772.50	3,087,660,772.50	99.58%
2	前期费用	33	24,380,000.00	27,543,298.23	15,430,956.57	112.97%
3	建安费用	13	1,162,730,000.00	483,098,200.74	128,644,074.90	41.55%
4	建安成本小计	46	1,187,110,000.00	510,641,498.97	144,075,031.47	43.02%
5	管理费用	—	109,550,000.00	2,589,940.94	2,589,940.94	2.36%
6	财务费用	1	148,690,000.00	55,517,035.13	48,343,701.80	37.34%
7	营销费用	42	109,550,000.00	32,422,681.42	13,737,898.65	29.60%
8	税费	—	318,550,000.00	31,007,067.78	31,007,067.78	9.73%
9	合计	90	4,974,260,000.00	3,719,838,996.74	3,327,414,413.14	74.78%

说明：前期费用已签订合同金额超出目标成本 12.97%，主要原因是项目公司对前期费用合同签订与尽调报告中目标成本分类不一致，所以存在差异，但是合同签订付款总金额不超过目标成本总金额。

## 六、项目销售情况统计

### 6.1 项目推盘情况

项目于 2021 年 1 月 26 日首次开盘，首开房源 98 套开盘当日售罄，首开推出 118 个车位，已销售 111 个，本次销售房源为高层住宅，截止本报告日，项目累计开盘 98 套，房屋销售面积 14,464.80 m<sup>2</sup>。

## 6.2 销售去化情况

本月：未发生销售，本月收到销售回款 5,014.00 万元，包括房款 4,930.00 万元，车位款 84.00 万元。

本年：2021 年累计销售 98 套、111 个车位，累计销售合同金额 83,278.81 万元，回款 67,437.21 万元，开盘去化率 100%。

累计：累计销售 98 套、111 个车位，累计销售合同金额 83,278.81 万元，回款 67,437.21 万元，开盘去化率 100%。

**项目销售情况**

序号	项目业态	可售面积 (m <sup>2</sup> )	本月销售情况			本年销售情况			累计销售情况		
			销售面积 (m <sup>2</sup> )	签约 金额 (亿元)	回款金 额(亿 元)	销售面 积	签约 金额 (亿元)	回款 金额 (亿元)	销售面积	已签 约金 额 (亿元)	回款 金额 (亿元)
1	高层	56,969.24									
1.1	5#/7#楼	14,464.8	0	0	0.493	14,464.8	7.81	6.39	14,464.8	7.81	6.39
2	商业	58,517.67									
3	车位 (个)	1213									
3.1	一批次 车位 (个)	118	0	0	0.0084	111	0.51	0.35	111	0.51	0.35
4	合计		0	0	0.5014	14,464.8	8.32	6.74	14,464.80	8.32	6.74

说明：回款总额 67,437.21 万元，包括银行手续费 3.53 万元，银行到账 67,433.68 万元

## 6.3 动态货值

融创杭州庆隆项目总建筑面积 173,020.19 m<sup>2</sup>，可售面积 119,271.91 m<sup>2</sup>，已售房源面积 14,464.80 m<sup>2</sup>，预计总货值 547,762.00 万元，已售 83,278.81 万元(其中包括房源货值 78,132.81 万元，车位货值 5,146.00 万元)，剩余货值 464,483.19 万元。

动态总货值 547,762.00 万元=已售合同金额 83,278.81 万元+已开盘未售房源备案金额 0+未开盘房源计划（商业计划）464,483.19 元。

剩余货值 464,483.19 万元=已开盘未售房源备案金额+未开盘房源计划（商业计划）464,483.19 万元。

### 动态货值情况

动态货值(万元)(A) A=B+C+D	已售房屋合同额 (B)	已取得预售证的未售房屋货 值(按备案价) (C)	未取得预售证房屋预计货值 (D)
547,762.00	83,278.81	0.00	464,483.19
总面积(平米)(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
119,271.91	14,464.80	0.00	104,807.11

### 七、项目银行账户情况

根据 SPV 公司、合资公司、项目公司提供的余额表，截至 2021 年 5 月 31 日，SPV 公司资金账户余额为 4,199,887.80 元，其中可用资金余额 4,199,887.80 元；

合资公司资金账户余额为 16,469.61 元，其中可用资金余额 16,469.61 元；

项目公司资金账户余额 204,579,849.63 元，其中可用资金余额 1,893,364.48 元，其中受限资金 185,986,485.15 元（预售资金监管账户）各账户余额见下表：

#### SPV 公司银行账户基本情况

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)	其他(支票、 汇票等)
1	上海浦东发 展银行杭州 分行营业部	952000788 130000229 3	基本存款 账户	公章、财务 章、法人章	是	无	3,193,232.67	无
2	上海浦东发 展银行杭州 分行营业部	952000788 016000023 01	一般存款 账户(托 管)	公章、财务 章、法人章	否	无	1,006,655.13	无
总计							4,199,887.80	

#### 合资公司银行账户基本情况

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)	其他(支票、 汇票等)
1	工商银行杭 州江南支行	120209200 980006306 7	基本存款 账户	公章、财务 章、法人章	是	无	7,929.01	无
2	农业银行杭 州半山支行	190103104 0019754	非预算单 位专用存 款账户	公章、财务 章、法人章	否	无	8,540.60	无

总计						16,469.61	
----	--	--	--	--	--	-----------	--

### 项目公司银行账户基本情况

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)	其他(支票、 汇票等)
1	中国银行浙江省分行	3753783 19921	基本存款账户	公章、财务章、法人章	是	无	10,789,168.66	无
2	工商银行杭州市解放路支行	1202020 7198001 77407	一般存款账户	公章、财务章、法人章	是	无	12,277.98	无
3	工商银行杭州市解放路支行	1202020 7199205 38773	一般存款账户(贷款户)	公章、财务章、法人章	否	无	15,661.96	领用 10 张， 使用 2 张， 剩余 8 张
4	工商银行杭州市解放路支	1202020 7199205 39028	一般存款账户(预售资金监管户)	公章、财务章、法人章	否	无	185,986,485.15	领用 15 张， 使用 6 张， 剩余 9 张
5	农业银行杭州半山支行	1901031 0400197 62	非预算单位专用存款账户	公章、财务章、法人章	否	无	0.00	无
6	南京银行杭州城北支行	0708280 0000003 46	一般存款账户(贷款户)	公章、财务章、法人章	否	无	2,241.07	领用 10 张， 使用 2 张， 剩余 8 张
7	南京银行杭州城北支行	0708260 0000003 47	一般存款账户	公章、财务章、法人章	是	无	0.00	无
8	浙商银行股份有限公司杭州分行	3310010 0101201 0094612 6	一般存款账户	公章、财务章、法人章	是	无	14,386.13	无
9	上海浦东发展银行清泰支行	9050078 8014000 00676	一般存款账户	公章、财务章、法人章	是	无	3,905,958.14	无
10	渤海银行杭州钱江支行	2051370 0020011 9	一般存款账户	公章、财务章、法人章	是	无	15,685.87	无
11	杭州联合银行天城分理处	2010002 6715118 7	一般存款账户	公章、财务章、法人章	是	无	3,837,984.67	无
总计							204,579,849.63	

## 八、资金收支情况

### 8.1 资金收入

本月合资公司无资金流入，SPV公司资金流入 1,006,583.33 元、项目公司资金收入 50,347,807.82 元，明细如下：

**SPV 公司资金收入情况**

序号	日期	汇款方	款项用途	金额(元)	收款行
1	2021/5/11	中航信托股份有限公司	信保基金归集缴纳专户收益分配	1,006,583.33	浦发银行 2301
合计				1,006,583.33	

**项目公司资金收入情况**

序号	日期	汇款方	款项用途	金额(元)	收款行
1	2021/5/7	浦发银行 0676	利息(利多多存款)	3,756.53	浦发银行 0676
2	2021/5/10	兰在宇	房款	5,400,000.00	工商银行 9028
3	2021/5/11	南京荟学智能科技有限公司	投标保证金	50,000.00	中国银行 9921
4	2021/5/11	福建星网天合智能科技有限公司	投标保证金	50,000.00	中国银行 9921
5	2021/5/12	杭州芝鑫装饰工程有限公司	投标保证金	50,000.00	中国银行 9921
6	2021/5/13	深圳市艾特智能科技有限公司	投标保证金	50,000.00	中国银行 9921
7	2021/5/14	曹建方	房款	3,840,000.00	工商银行 9028
8	2021/5/14	浦发银行 0676	利息(利多多存款)	4,051.29	浦发银行 0676
9	2021/5/18	季节	车位款	420,000.00	浦发银行 0676
10	2021/5/18	陈为先	房款	6,830,000.00	工商银行 9028
11	2021/5/20	徐兵勇	房款	2,790,000.00	工商银行 9028
12	2021/5/20	金玉娟	房款	5,320,000.00	工商银行 9028
13	2021/5/24	饶逸凡	房款	3,580,000.00	工商银行 9028
14	2021/5/25	曾阔明	房款	2,400,000.00	工商银行 9028
15	2021/5/25	齐晴	房款	6,770,000.00	工商银行 9028
16	2021/5/27	马玉春	房款	3,020,000.00	工商银行 9028
17	2021/5/27	刘燕	房款	500,000.00	工商银行 9028
18	2021/5/27	兰在宇	车位款	420,000.00	浦发银行 0676
19	2021/5/28	胡玉珍	房款	2,000,000.00	工商银行 9028
20	2021/5/28	刘凤娟	房款	3,800,000.00	杭州联合银行 1187

21	2021/5/29	侯必胜	房款	3,050,000.00	浦发银行 0676
合计			50,347,807.82		

## 8.2 资金支出

本月合资公司无资金流出，SPV 公司资金流出 50.00 元、项目公司资金流出 48,048,142.19 元，明细如下：

SPV 公司资金支出情况

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	备注
1	2021/5/1	浦发银行	手续费	50.00	浦发银行 2293	财务费用	自动划扣	
合计				50.00	-	-	-	-

项目公司资金支出情况

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	备注
1	2021/5/5	浦发银行 0676	手续费	50.00	浦发银行 0676	财务费用	自动划扣	
2	2021/5/5	中国银行 (9921)	手续费	10.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
3	2021/5/8	浙江顺丰速运有限公司	销售-快递费	551.00	中国银行 9921	管理费用	授权范围内	
4	2021/5/8	中国银行 (9921)	手续费	5.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
5	2021/5/8	杭州悦动商业管理有限公司	大悦城展厅 4 月下半月及 5 月租金	202,433.70	中国银行 9921	营销费用	授权范围内	
6	2021/5/8	中国银行 (9921)	手续费	15.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
7	2021/5/8	南京银行 0346	手续费	400.00	南京银行 0346	财务费用	自动划扣	
8	2021/5/10	融创鑫恒投资集团有限公司	4 月工资	165,361.17	中国银行 9921	管理费用	授权范围内	
9	2021/5/10	中国银行 (9921)	手续费	15.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
10	2021/5/11	国家金库杭州市拱墅区支库(02206)	个人所得税	8,789.43	中国银行 9921	管理费用	自动划扣	
11	2021/5/11	胡恋	管理费用-职工福利费	1,200.00	中国银行 9921	管理费用	授权范围内	
12	2021/5/11	中国银行 (9921)	手续费	5.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
13	2021/5/11	金天	管理费用-业务招待费	3,530.00	中国银行 9921	管理费用	授权范围内	
14	2021/5/11	中国银行 (9921)	手续费	5.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	

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	备注
15	2021/5/11	杭州市拱墅区先见广告设计工作室	销售-策划费	200,000.00	中国银行 9921	营销费用	授权范围内	
16	2021/5/11	中国银行(9921)	手续费	15.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
17	2021/5/11	刘卫	开发-差旅费	546.41	中国银行 9921	管理费用	授权范围内	
18	2021/5/11	中国银行(9921)	手续费	5.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
19	2021/5/11	杭州晨昱科技有限公司	销售-打印机租赁	3,600.00	中国银行 9921	管理费用	授权范围内	
20	2021/5/11	中国银行(9921)	手续费	5.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
21	2021/5/11	天津宏易空调设备安装工程有限公司	工程款	191,396.26	中国银行 9921	营销费用	资金计划内	
22	2021/5/11	中国银行(9921)	手续费	15.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
23	2021/5/11	上海三菱电梯有限公司	工程款	260,076.60	中国银行 9921	建安工程费用	资金计划内	
24	2021/5/11	中国银行(9921)	手续费	15.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
25	2021/5/11	杭州市水务集团有限公司	水费	21,173.50	中国银行 9921	建安工程费用	自动划扣	
26	2021/5/14	浙江绿城建筑科技有限公司	工程款	99,715.00	中国银行 9921	前期费用	资金计划内	
27	2021/5/14	中国银行(9921)	手续费	10.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
28	2021/5/14	杭州鲲图文化有限公司	销售-拍摄费	18,000.00	中国银行 9921	营销费用	资金计划内	
29	2021/5/14	中国银行(9921)	手续费	10.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
30	2021/5/14	北京东方雨虹防水技术股份有限公司	工程款	197,432.80	中国银行 9921	建安工程费用	资金计划内	
31	2021/5/14	中国银行(9921)	手续费	15.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
32	2021/5/14	瑞庭网络技术(上海)有限公司杭州分公司	销售-泛营销	143,200.00	中国银行 9921	营销费用	资金计划内	
33	2021/5/14	周心恺	销售-办公费	1,434.79	中国银行 9921	管理费用	授权范围内	
34	2021/5/14	中国银行(9921)	手续费	5.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
35	2021/5/14	赵刚	管理费用-职工福利费	200.00	中国银行 9921	管理费用	授权范围内	
36	2021/5/14	中国银行(9921)	手续费	5.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
37	2021/5/14	杭州懂居文化传媒有限公司	销售-推广费	60,000.00	中国银行 9921	营销费用	授权范围内	
38	2021/5/14	中国银行(9921)	手续费	10.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	

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	备注
39	2021/5/14	杭州筑家易电子商务有限公司	销售-服务费	25,000.00	中国银行 9921	营销费用	授权范围内	
40	2021/5/14	中国银行(9921)	手续费	10.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
41	2021/5/14	杭州都快交通久一点吧传媒有限公司	销售-推广费	30,000.00	中国银行 9921	营销费用	授权范围内	
42	2021/5/14	中国银行(9921)	手续费	10.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
43	2021/5/14	杭州普拉斯企业管理有限公司	销售-策划费	120,000.00	中国银行 9921	营销费用	授权范围内	
44	2021/5/14	中国银行(9921)	手续费	15.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
45	2021/5/14	上海睿彦环保成套设备有限公司	工程款	381,448.37	中国银行 9921	建安工程费用	资金计划内	
46	2021/5/14	中国银行(9921)	手续费	15.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
47	2021/5/14	浙江东方工程管理有限公司	工程款	137,600.00	中国银行 9921	前期费用	资金计划内	
48	2021/5/14	中国银行(9921)	手续费	15.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
49	2021/5/14	工商银行 8773	手续费	180.00	工商银行 8773	财务费用	自动划扣	
50	2021/5/17	杭州联合银行 1187	手续费	40.00	杭州联合银行 1187	财务费用	自动划扣	
51	2021/5/17	国家金库杭州市拱墅区支库(02206)	增值税 21 年 4 月 1,788,715.60 元, 城建税 4 月 125,210.09 元, 教育附加 4 月 53,661.47 元, 地方教育附加 35,774.31 元	2,003,361.47	中国银行 9921	税费	自动划扣	
52	2021/5/17	国家金库杭州市拱墅区支库(02206)	城镇土地使用税 20 年 1 月-20 年 12 月	120,912.50	中国银行 9921	税费	自动划扣	
53	2021/5/17	国家金库杭州市拱墅区支库(02206)	4 月社保	45,325.09	中国银行 9921	管理费用	自动划扣	
54	2021/5/18	杭州联合银行 1187	手续费	9.50	杭州联合银行 1187	财务费用	自动划扣	
55	2021/5/18	杭州联合银行 1187	手续费	19.00	杭州联合银行 1187	财务费用	自动划扣	
56	2021/5/18	杭州联合银行 1187	手续费	1.00	杭州联合银行 1187	财务费用	自动划扣	
57	2021/5/18	杭州联合银行 1187	手续费	1.00	杭州联合银行 1187	财务费用	自动划扣	
58	2021/5/18	国家金库杭州市拱墅区支库(02206)	印花税 4 月	33,102.50	中国银行 9921	税费	自动划扣	

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	备注
59	2021/5/18	国家金库杭州市拱墅区支库(02206)	土地增值税 2021 年 4 月	1,454,728.44	中国银行 9921	税费	自动划扣	
60	2021/5/18	中国银行 9921	手续费	25.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
61	2021/5/19	杭州联合银行 1187	手续费	19.00	杭州联合银行 1187	财务费用	自动划扣	
62	2021/5/20	国家金库杭州市拱墅区支库(02206)	增值税 21 年 1 月	13,371,525.08	中国银行 9921	税费	自动划扣	
63	2021/5/20	南京银行 0346	开发贷利息	1,187,500.00	南京银行 0346	财务费用	钉钉	
64	2021/5/21	工商银行 7407	开发贷利息	4,749,999.96	工商银行 7407	财务费用	钉钉	
65	2021/5/21	浙商银行 6126	开发贷利息	2,375,000.00	浙商银行 6126	财务费用	钉钉	
66	2021/5/21	渤海银行 0119	手续费	52.00	渤海银行 0119	财务费用	自动划扣	
67	2021/5/21	浙江融邦建筑工程有限公司	桩基款第 8 次	2,327,704.46	中国银行 9921	建安工程费用	钉钉	
68	2021/5/21	中国银行 9921	手续费	46.55	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
69	2021/5/21	杭州住房公积金管理中心	住房公积金	48,388.00	中国银行 9921	管理费用	自动划扣	
70	2021/5/24	上海市对外服务浙江有限公司	4 月社保公积金服务费-上海外服小盘	288.00	中国银行 9921	管理费用	钉钉	
71	2021/5/24	中国银行 9921	手续费	5.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
72	2021/5/24	中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	管理-借款	11,700.00	中国银行 9921	管理费用	钉钉	
73	2021/5/24	中国银行 9921	手续费	10.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
74	2021/5/24	杭州廿一客食品有限公司	管理-借款	200.00	中国银行 9921	管理费用	钉钉	
75	2021/5/24	中国银行 9921	手续费	5.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
76	2021/5/24	杭州每咖天诚科技有限公司	销售-媒体发布费	128,000.00	中国银行 9921	营销费用	钉钉	
77	2021/5/24	中国银行 9921	手续费	15.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
78	2021/5/24	浙江顺丰速运有限公司	2021 年 4 月份顺丰快递费用	555.10	中国银行 9921	管理费用	钉钉	
79	2021/5/24	中国银行 9921	手续费	5.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
80	2021/5/25	工商银行 9028	手续费	200.00	工商银行 9028	财务费用	自动划扣	
81	2021/5/25	陕西建工集团有限公司	总包工程款	14,331,214.04	中国银行 9921	建安工程费用	钉钉、TCMP	
82	2021/5/25	陕西建工集团有限公司	工程款(商务用房民工工资专户)	3,582,803.51	中国银行 9921	建安工程费用	钉钉、TCMP	

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	备注
83	2021/5/25	中国银行 9921	手续费	200.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
84	2021/5/25	中国银行 9921	手续费	71.66	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
85	2021/5/31	上海携程宏睿国际旅行社有限公司	管理费用-差旅费	1,555.30	中国银行 9921	管理费用	钉钉	
86	2021/5/31	中国银行 9921	手续费	5.00	中国银行 9921	财务费用	自动划扣	
合计				48,048,142.19				

### 8.3 资金平衡表

截至 2021 年 5 月，本项目累计收入 67,453.68 万元，累计支出 332,719.90 万元，资金平衡情况见下表：

资金平衡情况

项目	项目总预算(元)	本月资金实际(元)	本年资金实际(元)	累计资金实际(元)	备注
<b>经营性资金流入</b>					
销售回款	5,477,620,000.00	50,140,000.00	674,336,838.00	674,336,838.00	
其他收入	0	200,000.00	200,000.00	200,000.00	
<b>经营性收入合计</b>	<b>5,477,620,000.00</b>	<b>50,340,000.00</b>	<b>674,536,838.00</b>	<b>674,536,838.00</b>	
<b>经营性资金流出</b>					
土地费成本	3,100,810,000.00	0.00	0.00	3,087,660,772.50	合资公司垫付土地款 1,497,750,000.00元
前期费用	24,380,000.00	237,315.00	4,379,903.31	15,430,956.57	
建安工程费	1,162,730,000.00	21,101,853.28	73,689,167.44	128,644,074.90	
<b>费用支出</b>					
财务费用	148,690,000.00	8,306,281.85	42,340,764.28	47,641,323.04	包含银行利息收入 702,378.76 元
管理费用	109,550,000.00	293,224.29	2,251,243.02	2,589,940.94	
营销费用	109,550,000.00	1,118,029.96	10,821,893.65	13,737,898.65	
支付各类税费	318,550,000.00	16,983,629.99	30,630,034.58	31,007,067.78	
其他支出	0	0.00	286,993.20	486,993.20	
<b>经营性支出合计</b>	<b>4,974,260,000.00</b>	<b>48,040,334.37</b>	<b>164,399,999.48</b>	<b>3,327,199,027.58</b>	
<b>经营性净现金流</b>	<b>/</b>	<b>2,299,665.63</b>	<b>510,136,838.52</b>	<b>-2,652,662,189.58</b>	
<b>筹资性资金净现金流</b>					
内部往来流入	/	0.00	373,175,307.92	3,758,100,307.92	股东方直接投入项 目公司 2,260,350,307.92 元，股东方通过合

项目	项目总预算(元)	本月资金实际(元)	本年资金实际(元)	累计资金实际(元)	备注
					资公司支付土地款 1,497,750,000.00 元
内部往来流出	/	0.00	1,183,183,268.71	3,000,858,268.71	
外部融资款流入	/	0.00	400,000,000.00	2,100,000,000.00	
外部融资款流出	/	0.00	0.00	0.00	
<b>净现金流量</b>	/	2,299,665.63	100,128,877.73	204,579,849.63	
<b>期初余额</b>	/	202,280,184.00	104,450,971.90	0.00	
<b>期末余额</b>	/	204,579,849.63	204,579,849.63	204,579,849.63	

## 九、融资情况

### 1. 开发贷款:

开发贷款情况

序号	贷款银行	授信金额(元)	抵押物情况	期限(贷款起始日与贷款到期日)	利率	截止月初贷款余额(元)	本月提款金额(元)	本月还款金额(元)	截止月末贷款余额(元)	本月付息金额(元)	累计付息金额(元)
1	中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行	1,240,000,000.00	土地证	2020.11.25--2022.11.24	4.75%	1,200,000,000.00	0.00	0.00	0.00	4,433,333.28	16,572,222.26
2	南京银行股份有限公司杭州分行	310,000,000.00	土地证	2020.11.25--2022.11.24	4.75%	300,000,000.00	0.00	0.00	0.00	1,108,333.33	3,311,805.56
3	浙商银行股份有限公司杭州分行 合计	600,000,000.00 2,150,000,000.00	土地证	2020.11.25--2022.11.24	4.75%	600,000,000.00 2,100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	2,216,666.67 7,758,333.28	8,502,500.01 28,386,527.83

说明：南京银行开发贷实际授信额度为 5.5 亿元，2021 年 1 月 12 日南京银行将其中 2.4 亿份额转给工商银行，

### 2. 其他融资:

无。

## 十、项目周边竞品情况分析

九龙仓天玺，距离本项目 1km 范围内。该项目包括天荟、天玺 1 期、天玺 2 期，其中天荟、天玺 1 期已于 2019 年 12 月首开。九龙仓天玺 2019 年 12 月 21 日首开小高层（洋房）共 30 套房源， $167 \text{ m}^2$  24 套， $179 \text{ m}^2$  4 套， $272 \text{ m}^2$  2 套；均价 62000 元/ $\text{m}^2$ （起价 55,605 元/ $\text{m}^2$ ，最高价 68,657 元/ $\text{m}^2$ ），精装备案 4,500 元/ $\text{m}^2$ ，开盘当天去化 5 成。项目车位 50 万/个。

项目周边竞品情况

序号	名称	业态	均价	户型	供应套数	中签率	当日去化	
1	天玺 1 期	洋房	62000	$167-272 \text{ m}^2$	30	90.91%	5 成	
2	天荟	洋房	62685	$154-188 \text{ m}^2$	64	76.26%	高层去化 7.7 成， 洋房去化 5.9 成， 整体去化 6.2 成	
3		高层	54169	$119-158 \text{ m}^2$	88			
4		洋房	62259	$155、173 \text{ m}^2$	31	74.23%		
5		高层	54008	$119、139 \text{ m}^2$	90			

## 十一、区域市场情况分析

### 1.客群情况分析

项目定位申花板块核心高端改善类。目标客群以城西地缘高端改善客户为主，客群类型主要为面积改善、房间数量改善、无房票客群。对于住宅和公寓业态，客户主要为以下三种类型：

核心客群：稀缺资源占有客群（50%）塔尖人群，可通过 1700 万的资金占有杭城中心优越、稀缺的资源、资产，或建立顶级的圈层与人脉。

重点客群：大面积改善客群（30%）杭州地缘财富客群，具备敏锐的产品鉴赏能力，已有如武林壹号、蓝色钱江等  $200 \text{ m}^2$  左右住宅，市面上现有的  $200 \text{ m}^2$  左右大面积住宅产品已无法满足其面积改善、审美改善的需求。

补充客群：省内无房票客群（20%）省内限购客群，企业老板、富二代、新兴财富阶层，对浙江省会城市的认同感，期盼在杭州城市中心购置资产，自用或收藏。与城市封面的江河汇所面向浙江-长三角-全国客户客群区别，望江更多面向浙江省内客群。

### 3. 政策分析

新房摇号政策：2018 年 4 月 4 日起，杭州实施公证摇号方式销售新建商品房；对高层次人才无房家庭、无房家庭实施倾斜。2020 年 7 月 2 日起，均价 35000 元/平方米以下新建商品住房项目的无房家庭房源保障比例一般不低于 50%；经认定的 B、C、D、E 类人才及符合条件的相应层次人才，在杭购买首套住房，按不高于 20% 的比例优先供应。

**限售：**仅针对高层次人才，以高层次人才家庭优先购房方式购买的新建商品住房，自房屋网签之日起，**5年内不得上市交易。**

**限贷：**杭州户籍：杭州无房无房贷纪录，商业贷款或者公积金首付要求大于等于**30%**，杭州无房有房贷纪录，商业贷款或者公积金首付要求大于等于**60%**。杭州有**1**房的已婚人士，商业贷款或者公积金首付要求大于等于**60%**，有一房的单身人士无购房资格。非杭州市户籍：外地有房杭州无房无房贷纪录，商业贷款或者公积金首付要求大于等于**30%**；外地有房杭州无房有**1**次房贷纪录，商业贷款或者公积金首付要求大于等于**60%**；外地有房杭州无房有两次及以上房贷纪录，需要全款。外地杭州均无房无房贷纪录，商业贷款或者公积金首付要求大于等于**30%**；外地杭州均无房有房贷纪录，商业贷款或者公积金首付要求大于等于**60%**；

**限价：**杭州各板块之间的限价不同，已有**65**个板块挂牌“双限地块”，引发二手房倒挂现象。

**限购：**暂停向已拥有**2**套及以上住房的本市户籍居民家庭、已拥有**1**套及以上住房的非本市户籍居民家庭出售新建商品住房和二手住房；非本市户籍居民购买首套住房需提供自购房之日起前**3**年内在本市连续缴纳**2**年个人所得税或社保证明；本市户籍成年单身(含离异)人士在限购区域内限购**1**套住房(含新建商品住房和二手住房)；户籍由外地迁入桐庐、建德、临安、淳安四县(市)的居民家庭，自户籍迁入之日起满**2**年，方可向杭州市限购区域内购买住房，并按照本市限购政策执行；自**2018年6月27日起**，暂停向企事业单位出售住房；限购范围包括上城区、下城区、江干区、拱墅区、西湖区、杭州高新区(滨江)、杭州经济技术开发区、杭州之江国家旅游度假区、萧山区、余杭区、富阳区和大江东产业集聚区。

**预售：**商品房地上建筑为**10**层以下的，必须要完成建筑主体结构的施工；**11**层以上的，完成建筑主体结构施工的一半以上，且不低于**10**层；**100**米以上的超高层建筑，已完成建筑主体结构施工的三分之一以上，且不能低于**50**米；

**预售资金监管：**房地产开发企业申请使用商品房预售资金，应逐季编制用款计划，并按计划分次向监管银行提出申请。用款计划应当按建设工程形象进度完成情况或建设工程施工合同约定的付款节点制定；监管项目工程预算清册总额不低于**130%**的预售资金按预售资金监管协议方式监管，按监管协议监管的项目工程预算清册总额的**20%**可以用于监管项目相应的前期工程费、管理费、销售费、财务费、不可预见费、税费、同步归还本项目房地产开发贷款及其他费用；在保证整个项目建设资金使用的前提下，资金账户中商品房预售资金超出该监管项目工程预算清册总额的**130%**时，可允许以其超出部分用于调用。

#### 4. 同业态售房成交量分析

2021年5月，杭州市商品住宅（不含保障性住房）新增供应66.6万m<sup>2</sup>，环比上升58.1%，同比上升71.8%。

2021年5月，杭州市商品住宅（不含保障性住房）成交均价为33082元/m<sup>2</sup>，环比下降0.1%，同比下降14.5%；成交面积为102.23万m<sup>2</sup>，环比上升50.4%，同比上升305.7%。

从面积段来看，90(含)-120 m<sup>2</sup>面积段成交7956套，同比下降5.96%，套数占比同比上升0.1个百分点；从总价段来看，200(含)-300万元总价段成交5187套，同比下降9.54%，套数占比同比下降1.3个百分点。

2021年5月，杭州市写字楼成交均价为32504元/m<sup>2</sup>，环比上涨0.8%，同比上涨21.2%，成交14.39万m<sup>2</sup>，新批上市4.14万m<sup>2</sup>，市场供不应求。

2021年5月，杭州市商业用房成交均价为27516元/m<sup>2</sup>，环比下降28.8%，同比上涨0.9%，成交3.45万m<sup>2</sup>，新批上市1.52万m<sup>2</sup>，市场供不应求。

## 5. 土地成交量分析

2021年1-5月，杭州市以住宅用地成交为主，占比55.3%，其次，商办用地成交占比24.9%。2021年5月，杭州市以住宅用地成交为主，占比67.5%，比去年同期上升1.7个百分点。

2021年1-5月，杭州市共成交各类用地274宗，共计2125.26万m<sup>2</sup>，同比增长33.94%。其中，成交住宅用地104宗，共计1196万m<sup>2</sup>，同比增长39.61%；商办用地92宗，共计539.22万m<sup>2</sup>，同比增长127.67%。2021年5月，杭州市累计成交各类用地146宗，共计1153万m<sup>2</sup>，环比增长2774.6%，同比增长100.7%。其中，成交住宅用地62宗，共计784.17万m<sup>2</sup>，同比增长174.84%；商办用地31宗，共计158.77万m<sup>2</sup>，环比增长108781.35%，同比增长300.71%。

## 6. 其他

无。

## 十二、项目公司资金计划执行情况

项目公司2021年5月计划资金支出5,520.14万元，实际资金支付4,804.81万元，其中：前期费用支出23.73万元，工程费用支出2,110.19万元，管理费用支出29.32万元，营销费用支出111.8万元，财务费用支出831.41万元，税费支出1,698.36万元。

2021年5月资金计划执行情况

序号	支出项目	计划金额	实际金额	资金使用率	备注
1	前期费用	59.87	23.73	39.64%	支付浙江绿城建筑科技有限公司工程款9.97万元，浙江东方工程管理有限公司工程款13,76万元。

2	工程费用	2,230.07	2,110.19	94.62%	支付水费 2.12 万元，桩基工程款 232.77 万元，总包工程款 1,791.40 万元，电梯工程款 26.01 万元，泳池设备 38.14 万元，防水工程款 19.74 万元。
3	营销费用	465.20	111.80	24.03%	支付大悦城展厅租金 20.24 万元，空调设备安装工程款 19.14 万元，策划费 32 万元，推广服务费 38.62 万元，拍摄费 1.8 万元
4	管理费用	70.00	29.32	41.89%	支付人员工资及日常招待费、交通费、办公费、社保及公积金费、福利费、差旅费、个税。
5	财务费用	860.00	831.41	96.68%	支付开发贷利息 831.25 万元，银行自动划扣手续费 0.16 万元。
6	税费	1,635.00	1,698.36	103.88%	支付印花税 4 月 3.31 万元，土地增值税 4 月 145.47 万元，增值税 1 月 1,337.15 万元，城镇土地使用税 20 年 1 月-20 年 12 月 12.09 万元，4 月增值税及附加税 200.34 万元。
7	其他	200.00	0.00	0.00%	---
---	合计	5,520.14	4,804.81	87.04%	---

### 十三、项目公司用印情况（明细台账作为附件）

表十四：项目公司用印情况统计表

序号	用途（合同、内部文件等）	份数
1	合同类	10
2	日常管理事项用印	13
3	财务类	16
合计		39

### 十四、项目公司印章证照外出使用情况

项目公司印章证照外出使用情况

序号	外出/借日期	印鉴/证照名称	事由	外出机构	经办人	监印/证人	是否陪同	归还日期	备注
1	2021/5/7	合同章、法人章	滨融府项目现场网签 5 套	大悦城临时展厅	徐露清、何荣	何荣	是	2021/5/7	
2	2021/5/8	基本户开户许可证	二开监管户浙商杭分	浙商杭分	蒋伟芬	蒋伟芬/何荣	是	2021/5/8	
3	2021/5/8	合同章、法人章	滨融府项目现场网签 16 套	大悦城临时展厅	刘菲菲、何荣	何荣	是	2021/5/8	
4	2021/5/9	合同章、法人章	滨融府项目现场网签 12 套	大悦城临时展厅	刘菲菲、何荣	何荣	是	2021/5/9	
5	2021/5/10	合同章、法人章	滨融府项目现场网签 4 套	大悦城临时展厅	刘菲菲、何荣	何荣	是	2021/5/10	
6	2021/5/14	合同章、法人章	滨融府项目现场网签 2 套	大悦城临时展厅	刘菲菲、何荣	何荣	是	2021/5/14	
7	2021/5/19	融滨执照正副	用于二开预售	房管局	章珏琦	陈深深、	是	2021/5/19	施工证、规划

		本、地名使用批准书、施工证、规划证、国有土地使用证	证前期办理准备			何荣			证、国有土地使用证已押至房管局
--	--	---------------------------	---------	--	--	----	--	--	-----------------

## 十五、项目公司签约情况（明细台账作为附件）

表十四：项目公司签约情况统计表

序号	合同类型	用途（工程类、办公类、销售类、其他类等）	份数
1	营销类	工程类	5
2	工程设计类	工程类	3
3	前期类	工程类	2
4	其他	其他类	2
合计			12

## 十六、项目整体运行情况分析

### 一、项目开发建设情况评价

1、项目公司目前已取得《建设用地规划许可证》、《不动产权证书》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、《商品房预售许可证》，是按照进度计划推进。

2、目前施工现场庆隆小河单元 GS0304-B1/B2/M1-16 地块施工情况按照计划进行：1 号楼施工至 1~3 层框架焊接完成，2 号楼施工至 12 层顶杆完成，3 号楼施工至 12 层结构施工，4 号楼施工至 10 层结构施工，6 号楼施工至二层土外运结束，8 号楼施工至首层土完成，9 号楼施工至二道角撑具备浇筑条件，10 号楼施工至二道角撑具备浇筑条件，11 号楼施工至 9 层结构施工。

### 二、项目销售情况评价

2021 年累计销售住宅 98 套、车位 111 个，累计销售合同金额 83,278.81 万元，回款 67,437.21 万元，开盘去化率 100%，回款率 80.98%。

### 三、操作风险评价

截至本期期末，项目公司暂无内部人员操作不当导致资产损失的情况，暂无由于不履行合同或工程建设发生安全、质量事故引发索赔的情况，暂无由于灾难性事件或其他事件导致有形资产损坏或损失的情况，项目公司运作正常，暂无操作风险。

### 4. 其他

无

## 十七、附件

### 附件一：银行账户流水及余额

#### SPV 公司浦发银行账户 (2293) 5 月份银行对账单

企业账号 : 95200078801300002293 (人民币)	户名 : 杭州融棠企业管理有限公司	共 : 1笔								
借记总额 : 50.00		贷记总额 : 0.00								
选择 <input type="checkbox"/>	交易时间↑↓	账务日	凭证号	借方金额	贷方金额	余额	对方账号	对方户名	对方行名	操作
<input type="checkbox"/>	2021/05/01 22:41:24	2021/05/01		50.00		3,193,232.67	95200142570000121	公司网银服务年费收入	浦发银行杭州分行营业部	收995.业部

#### SPV 公司浦发银行账户 (2301) 5 月份银行对账单

企业账号 : 95200078801600002301 (人民币)	户名 : 杭州融棠企业管理有限公司	共 : 1笔								
借记总额 : 0.00		贷记总额 : 1,006,583.33								
选择 <input type="checkbox"/>	交易时间↑↓	账务日	凭证号	借方金额	贷方金额	余额	对方账号	对方户名	对方行名	操作
<input type="checkbox"/>	2021/05/11 15:30:50	2021/05/11			1,006,583.33	1,006,655.13	791900090810210	中航信托股份有限公司	招商银行股份有限公司南昌营业部	汇入外汇07

第1页 首页 前一

#### 合资公司工商银行 (3067) 5 月份银行对账单

账号	别名	币种	当前余额	可用余额	昨日余额	操作
1202***3067	请输入别名	人民币	7,929.01	7,929.01	7,929.01	明细 实时对账
余额汇总 (人民币)			7,929.01	7,929.01	7,929.01	

#### 项目公司中国银行 (9921) 5 月份银行对账单

账号: 375378319921 账户名称: 杭州融滨昌盛置业有限公司 开户行名称: 中国银行浙江省分行营业部 币种: 人民币元							汇总信息
							清单样式: 标准
	交易流水号	客户业务编号	交易金额 交易时间	交易后余额	对方账号 对方账户名称	业务类型 用途	
1	52854629226		-10.00 2021/05/05 02:13:17	+3,919,811.84		短信收费 短信收费	
2	82233180224	000000000000	-551.00 2021/05/08 09:47:59	+3,919,260.84	1202022329900002018 浙江顺丰速运有限公司	小额普通 销售-快递费	
3	82233180222		-5.00 2021/05/08 09:47:59	+3,919,255.84		收费	
4	151830995221	000000000000	-202,433.70 2021/05/08 16:32:22	+3,716,822.14	1202020819900287885 杭州悦动商业管理有限公司	大额支付 销售-租金	
5	151830995219		-15.00 2021/05/08 16:32:22	+3,716,807.14		收费	
6	136293189218	000000000000	-165,361.17 2021/05/10 14:01:46	+3,551,445.97	19042401040003204 融创鑫恒投资集团有限公司	大额支付 4月工资	
7	136293189216		-15.00 2021/05/10 14:01:46	+3,551,430.97		收费	
8	95621285215		50,000.00 2021/05/11 10:44:48	+3,601,430.97	01460120210019613 南京芸宇智能科技有限公司	大额支付	
9	134133966213		-8,789.43 2021/05/11 14:47:34	+3,592,641.54	国家金库杭州市拱墅区支库(02206)	实时缴税	
10	141079059212		50,000.00 2021/05/11 15:27:44	+3,642,641.54	591907210210301 福建星网天合智能科技有限公司	小额普通	

11	<a href="#">154031852210</a>	000000000000	-1,200.00 2021/05/11 16:42:39	+3,641,441.54 胡恋	6222031202001451557	小额普通管理费用-职工福利费
12	<a href="#">154031852208</a>		-5.00 2021/05/11 16:42:39	+3,641,436.54		收费
13	<a href="#">155634093207</a>	000000000000	-3,530.00 2021/05/11 16:51:32	+3,637,906.54 金天	6212261202014487160	小额普通管理费用-业务招待费
14	<a href="#">155634093205</a>		-5.00 2021/05/11 16:51:32	+3,637,901.54		收费
15	<a href="#">155696580204</a>	000000000000	-200,000.00 2021/05/11 16:51:52	+3,437,901.54 杭州市拱墅区先见广告设计工作室	201000245806145	大额支付销售-策划费
16	<a href="#">155696580202</a>		-15.00 2021/05/11 16:51:52	+3,437,886.54		收费
17	<a href="#">155725141201</a>	000000000000	-546.41 2021/05/11 16:52:05	+3,437,340.13 刘卫	6222081202008070789	小额普通开发-差旅费
18	<a href="#">155725141199</a>		-5.00 2021/05/11 16:52:05	+3,437,335.13		收费
19	<a href="#">155831277198</a>	000000000000	-3,600.00 2021/05/11 16:52:38	+3,433,735.13 杭州晨昱科技有限公司	694295540	小额普通销售-打印机租赁
20	<a href="#">155831277196</a>		-5.00 2021/05/11 16:52:38	+3,433,730.13		收费
21	<a href="#">155862975195</a>	000000000000	-191,396.26 2021/05/11 16:52:54	+3,242,333.87 天津宏易空调设备安装工程有限公司	02180401040008080	大额支付工程款
22	<a href="#">155862975193</a>		-15.00 2021/05/11 16:52:54	+3,242,318.87		收费
23	<a href="#">155915543192</a>	000000000000	-260,076.60 2021/05/11 16:53:08	+2,982,242.27 上海三菱电梯有限公司	310066674010123000394	大额支付工程款
24	<a href="#">155915543190</a>		-15.00 2021/05/11 16:53:08	+2,982,227.27		收费
25	<a href="#">159074148189</a>		-21,173.50 2021/05/11 17:10:53	+2,961,053.77 杭州市水务集团有限公司	1202020729920341276	小额普通
26	<a href="#">109259723187</a>		50,000.00 2021/05/12 12:07:25	+3,011,053.77 杭州芝鑫装饰工程有限公司	19006601040004409	小额普通
27	<a href="#">137542562185</a>		50,000.00 2021/05/13 15:27:49	+3,061,053.77 深圳市艾特智能科技有限公司	44250100000400003050	小额普通
28	<a href="#">154752042183</a>		11,880,000.00 2021/05/14 16:24:04	+14,941,053.77 杭州福宾昌盛置业有限公司	9505007880140000676	大额支付
29	<a href="#">161172886181</a>	000000000000	-99,715.00 2021/05/14 16:55:03	+14,841,338.77 浙江绿城建筑科技有限公司	8110801013800107791	大额支付工程款
30	<a href="#">161172886179</a>		-10.00 2021/05/14 16:55:03	+14,841,328.77		收费
31	<a href="#">161244155178</a>	000000000000	-18,000.00 2021/05/14 16:55:21	+14,823,328.77 杭州锦图文化有限公司	1202008609100002690	小额普通销售-拍摄费
32	<a href="#">161244155176</a>		-10.00 2021/05/14 16:55:21	+14,823,318.77		收费
33	<a href="#">161294812175</a>	000000000000	-197,432.80 2021/05/14 16:55:35	+14,625,885.97 北京东方雨虹防水技术股份有限公司	01090329400120109027150	大额支付工程款

34	<a href="#">161294812173</a>		-15.00 2021/05/14 16:55:35	+14,625,870.97		收费
35	<a href="#">161332947172</a>	000000000000	-143,200.00 2021/05/14 16:55:50	+14,482,670.97	400058327581 瑞庭网络技术(上海)有限公司杭州分公司	转账支出 销售-泛营销
36	<a href="#">161451047170</a>	000000000000	-1,434.79 2021/05/14 16:56:19	+14,481,236.18	6225210209725499 周心怡	小额普通 销售-办公费
37	<a href="#">161451047168</a>		-5.00 2021/05/14 16:56:19	+14,481,231.18		收费
38	<a href="#">161497561167</a>	000000000000	-200.00 2021/05/14 16:56:34	+14,481,031.18	6212261202059291899 赵刚	小额普通 管理费用-职工福利费
39	<a href="#">161497561165</a>		-5.00 2021/05/14 16:56:34	+14,481,026.18		收费
40	<a href="#">161553686164</a>	000000000000	-60,000.00 2021/05/14 16:56:49	+14,421,026.18	19026101040002905 杭州懂居文化传媒有限公司	大额支付 销售-推广费
41	<a href="#">161553686162</a>		-10.00 2021/05/14 16:56:49	+14,421,016.18		收费
42	<a href="#">161596184161</a>	000000000000	-25,000.00 2021/05/14 16:57:03	+14,396,016.18	1202083409900084053 杭州筑家易电子商务有限公司	小额普通 销售-服务费
43	<a href="#">161596184159</a>		-10.00 2021/05/14 16:57:03	+14,396,006.18		收费
44	<a href="#">161640305158</a>	000000000000	-30,000.00 2021/05/14 16:57:15	+14,366,006.18	19015101040037961 杭州都快交通久一点吧传媒有限公司	小额普通 销售-推广费
45	<a href="#">161640305156</a>		-10.00 2021/05/14 16:57:15	+14,365,996.18		收费

46	<a href="#">161687482155</a>	000000000000	-120,000.00 2021/05/14 16:57:27	+14,245,996.18	571909858010902 杭州普拉斯企业管理有限公司	大额支付 销售-策划费
47	<a href="#">161687482153</a>		-15.00 2021/05/14 16:57:27	+14,245,981.18		收费
48	<a href="#">161744625152</a>	000000000000	-381,448.37 2021/05/14 16:57:45	+13,864,532.81	31001565611056001628 上海睿彦环保成套设备有限公司	大额支付 工程款
49	<a href="#">161744625150</a>		-15.00 2021/05/14 16:57:45	+13,864,517.81		收费
50	<a href="#">161789511149</a>	000000000000	-137,600.00 2021/05/14 16:57:59	+13,726,917.81	120202270990003075 浙江东方工程管理有限公司	大额支付 工程款

选择交易文件下载格式 [EXCEL](#) [生成交易下载文件](#) [查询到 81 条记录 当前第 1 页/共 2 页 上一页 下一页 跳转至第  页 跳转](#)

账号: 375378319921 账户名称: 杭州融滨昌盛置业有限公司 开户行名称: 中国银行浙江省分行营业部 币种: 人民币元						汇总信息
清单样式: 标准						
交易流水号	客户业务编号	交易金额 交易时间	交易后余额	对方账号 对方账户名称	业务类型 用途	
1	<a href="#">161789511147</a>	-15.00 2021/05/14 16:57:59	+13,726,902.81			收费
2	<a href="#">117619752146</a>	-2,003,361.47 2021/05/17 12:42:53	+11,723,541.34	国家金库杭州市拱墅区支库(02206)		实时缴税
3	<a href="#">118873490145</a>	-120,912.50 2021/05/17 12:51:39	+11,602,628.84	国家金库杭州市拱墅区支库(02206)		实时缴税
4	<a href="#">118968476144</a>	-45,325.09 2021/05/17 12:52:19	+11,557,303.75	国家金库杭州市拱墅区支库(02206)		实时缴税
5	<a href="#">143879683143</a>	5,000,000.00 2021/05/17 15:30:53	+16,557,303.75	20100267151187 杭州融滨昌盛置业有限公司		大额支付
6	<a href="#">8843483141</a>	-33,102.50 2021/05/18 01:29:55	+16,524,201.25	国家金库杭州市拱墅区支库(02206)		实时缴税
7	<a href="#">8853954140</a>	-1,454,728.44 2021/05/18 01:29:55	+15,069,472.81	国家金库杭州市拱墅区支库(02206)		实时缴税
8	<a href="#">78331889139</a>	-25.00 2021/05/18 09:18:36	+15,069,447.81			资金支出
9	<a href="#">90003238137</a>	700,000.00 2021/05/18 10:18:10	+15,769,447.81	20100267151187 杭州融滨昌盛置业有限公司		小额普通
10	<a href="#">74609285135</a>	-13,371,525.08 2021/05/20 08:37:09	+2,397,922.73	国家金库杭州市拱墅区支库(02206)		实时缴税

11	<a href="#">130969025134</a>		2,600,000.00 2021/05/21 14:32:36	+4,997,922.73	2051370002000119 杭州融滨昌盛置业有限公司	大额支付
12	<a href="#">131934334132</a>	000000000000	-2,327,704.46 2021/05/21 14:38:43	+2,670,218.27	19045101040050109 浙江融邦建筑工程有限公司	大额支付 工程款
13	<a href="#">131934334130</a>		-46.55 2021/05/21 14:38:43	+2,670,171.72		收费
14	<a href="#">152268829129</a>		-48,388.00 2021/05/21 16:34:05	+2,621,783.72	1202021529900080988 杭州住房公积金管理中心	小额普通
15	<a href="#">97695642127</a>	000000000000	-288.00 2021/05/24 15:24:09	+2,621,495.72	571906424410101 上海市对外服务浙江有限公司	小额普通 4月社保公积金服务费-上海外服小盘
16	<a href="#">97695642125</a>		-5.00 2021/05/24 15:24:09	+2,621,490.72		收费
17	<a href="#">97788700124</a>	000000000000	-11,700.00 2021/05/24 15:24:35	+2,609,790.72	120202272993333324 中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	小额普通 管理-借款
18	<a href="#">97788700122</a>		-10.00 2021/05/24 15:24:35	+2,609,780.72		收费
19	<a href="#">97833140121</a>	000000000000	-200.00 2021/05/24 15:24:48	+2,609,580.72	331065940018010067026 杭州廿一客食品有限公司	小额普通 管理-借款
20	<a href="#">97833140119</a>		-5.00 2021/05/24 15:24:48	+2,609,575.72		收费
21	<a href="#">97878773118</a>	000000000000	-128,000.00 2021/05/24 15:25:03	+2,481,575.72	201000219807006 杭州每咖天诚科技有限公司	大额支付 销售-媒体发布费

22	<a href="#">97878773116</a>		-15.00 2021/05/24 15:25:03	+2,481,560.72		收费
23	<a href="#">108817789115</a>	000000000000	-555.10 2021/05/24 16:27:31	+2,481,005.62	1202022329900002018 浙江顺丰速运有限公司	小额普通 2021年4月份顺丰快递费用
24	<a href="#">108817789113</a>		-5.00 2021/05/24 16:27:31	+2,481,000.62		收费
25	<a href="#">60264880112</a>		26,224,017.55 2021/05/25 11:12:15	+28,705,018.17	1202020719920539028 杭州融滨昌盛置业有限公司	大额支付
26	<a href="#">93437980110</a>	000000000000	-14,331,214.04 2021/05/25 14:43:10	+14,373,804.13	20701152000001481 陕西建工集团有限公司	大额支付 工程款
27	<a href="#">93437980108</a>		-200.00 2021/05/25 14:43:10	+14,373,604.13		收费
28	<a href="#">93474437107</a>	000000000000	-3,582,803.51 2021/05/25 14:43:24	+10,790,800.62	029900112610320 陕西建工集团股份有限公司杭政储出(2020)41号地块商品住宅(设配套公建)及商业	大额支付 用户名:商务用房民工资专户
29	<a href="#">93474437105</a>		-71.66 2021/05/25 14:43:24	+10,790,728.96		收费
30	<a href="#">110489672104</a>	000000000000	-1,555.30 2021/05/31 16:21:40	+10,789,173.66	121918325710704 上海携程宏睿国际旅行社有限公司	小额普通 管理费用-差旅费
31	<a href="#">110489672102</a>		-5.00 2021/05/31 16:21:40	+10,789,168.66		收费

选择交易文件下载格式 [EXCEL](#) [生成交易下载文件](#)      查询到 81 条记录 当前第 2 页 / 共 2 页 上一页 下一页 跳转至第  页 跳转

## 项目公司工商银行 (7407) 5 月份银行对账单

杭州融滨昌盛置业有限公司									设置表头	
交易时间	转出金额	转入金额	币种	余额	对方单位	对方账号	摘要	对方行名	操作	详细信息
□ 2021-05-21 01:50:38 395,833.33		人民币 12,277.98					对公贷款利息支付		回单	
□ 2021-05-21 01:50:38 395,833.33		人民币 408,111.31					对公贷款利息支付		回单	
□ 2021-05-21 01:50:38 395,833.33		人民币 803,944.64					对公贷款利息支付		回单	
□ 2021-05-21 01:50:38 395,833.33		人民币 1,199,777.97					对公贷款利息支付		回单	
□ 2021-05-21 01:50:38 395,833.33		人民币 1,595,611.30					对公贷款利息支付		回单	
□ 2021-05-21 01:50:38 395,833.33		人民币 1,991,444.63					对公贷款利息支付		回单	
□ 2021-05-21 01:50:38 395,833.33		人民币 2,387,277.96					对公贷款利息支付		回单	
□ 2021-05-21 01:50:38 395,833.33		人民币 2,783,111.29					对公贷款利息支付		回单	
□ 2021-05-21 01:50:38 395,833.33		人民币 3,178,944.62					对公贷款利息支付		回单	
□ 2021-05-21 01:50:38 395,833.33		人民币 3,574,777.95					对公贷款利息支付		回单	
□ 2021-05-21 01:50:38 395,833.33		人民币 3,970,611.28					对公贷款利息支付		回单	
□ 2021-05-21 01:50:38 395,833.33		人民币 4,366,444.61					对公贷款利息支付		回单	
□ 2021-05-18 10:21:33	700,000.00	人民币 4,762,277.94	杭州融滨昌盛置业有限公司	2010***1187 行号：402331001018			划款(网银转账，有误)	杭州联合农村商业银行股份有限公司清算中心	回单	

### 项目公司工商银行（8773）5月份银行对账单

杭州融滨昌盛置业有限公司									设置表头	
交易时间	转出金额	转入金额	币种	余额	对方单位	对方账号	摘要	对方行名	操作	详细信息
□ 2021-05-13 20:39:33	180.00		人民币	15,661.96			账户管理费		回单	

### 项目公司工商银行（9028）5月份银行对账单

杭州融滨昌盛置业有限公司									设置表头	
交易时间	转出金额	转入金额	币种	余额	对方单位	对方账号	摘要	对方行名	操作	详细信息
□ 2021-05-31 01:56:35 185,486,485.15		人民币 500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项项			杭州解放路支行营业室	回单	
□ 2021-05-31 00:46:41	185,486,485.15	人民币 185,986,485.15	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项项			杭州解放路支行营业室	回单	
□ 2021-05-30 00:46:33 185,486,485.15		人民币 500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项项			杭州解放路支行营业室	回单	
□ 2021-05-30 01:52:19	185,486,485.15	人民币 185,986,485.15	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项项			杭州解放路支行营业室	回单	
□ 2021-05-29 01:52:06 185,486,485.15		人民币 500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项项			杭州解放路支行营业室	回单	
□ 2021-05-29 00:52:56	185,486,485.15	人民币 185,986,485.15	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项项			杭州解放路支行营业室	回单	
□ 2021-05-28 00:52:47 185,486,485.15		人民币 500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项项			杭州解放路支行营业室	回单	
□ 2021-05-28 11:37:00	2,000,000.00	人民币 185,986,485.15	胡玉珍	6235***8353 行号：503331000029	滨融府7幢2单元 502室			南洋商业银行(中国)有限公司杭州城中支行	回单	
□ 2021-05-28 00:58:19	183,486,485.15	人民币 183,986,485.15	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项项			杭州解放路支行营业室	回单	
□ 2021-05-27 00:58:10 183,486,485.15		人民币 500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项项			杭州解放路支行营业室	回单	
□ 2021-05-27 16:30:16	500,000.00	人民币 183,986,485.15	中国银行杭州祥园路支行	9270***1001 行号：104331053162	柳燕贷款放款			中国银行杭州市城北支行	回单	

<input type="checkbox"/> 2021-05-27 15:45:57	3,020,000.00 人民币	183,486,485.15	马玉春(贷款放款)	1901***4177 行号: 103331004813	个人贷款委托支付跨行	中国农业银行股份有限公司杭州分行	回单
<input type="checkbox"/> 2021-05-27 00:57:45	179,966,485.15 人民币	180,466,485.15	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/> 2021-05-26 00:57:37	179,966,485.15 人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/> 2021-05-26 00:57:31	179,966,485.15 人民币	180,466,485.15	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/> 2021-05-25 00:57:24	179,966,485.15 人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/> 2021-05-25 15:41:20	6,770,000.00 人民币	180,466,485.15	中国银行杭州祥园路支行	9270***1001 行号: 104331053162	齐鲁贷款放款	中国银行杭州市城北支行	回单
<input type="checkbox"/> 2021-05-25 11:12:11	200.00 人民币	173,696,485.15		1202***0585	跨行支付手续费	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/> 2021-05-25 11:12:11	26,224,017.55 人民币	173,696,685.15	杭州融滨昌盛置业有限公司	3753***9921 行号: 104331051296	税款	中国银行浙江省分行	回单
<input type="checkbox"/> 2021-05-25 10:26:22	2,400,000.00 人民币	199,920,702.70	曾海明	1202***5419	个人贷款		回单
<input type="checkbox"/> 全选	<a href="#">打印回单</a>	<a href="#">存入云回单箱</a>	<a href="#">下载回单</a>				<a href="#">下一页</a>

账号: 1202020719920539028 开户行: 杭州解放路支行营业室 杭州融滨昌盛置业有限公司									<a href="#">设置表头</a>
交易时间	转出金额	转入金额	币种	余额	对方单位	对方账号	摘要	对方行名	操作
<input type="checkbox"/> 2021-05-25 00:54:03	197,020,702.70 人民币	197,520,702.70	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室		回单	
<input type="checkbox"/> 2021-05-24 00:53:54	197,020,702.70 人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室		回单	
<input type="checkbox"/> 2021-05-24 17:10:46	3,580,000.00 人民币	197,520,702.70	倪逸凡	6210***5735 行号: 316331000091	购房	浙商银行股份有限公司杭州分行(不对外营业)		回单	
<input type="checkbox"/> 2021-05-24 00:49:14	193,440,702.70 人民币	193,940,702.70	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室		回单	
<input type="checkbox"/> 2021-05-23 00:49:07	193,440,702.70 人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室		回单	
<input type="checkbox"/> 2021-05-23 00:46:51	193,440,702.70 人民币	193,940,702.70	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室		回单	
<input type="checkbox"/> 2021-05-22 00:46:41	193,440,702.70 人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室		回单	
<input type="checkbox"/> 2021-05-22 01:03:21	193,440,702.70 人民币	193,940,702.70	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室		回单	
<input type="checkbox"/> 2021-05-21 01:03:14	193,440,702.70 人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室		回单	
<input type="checkbox"/> 2021-05-21 00:58:51	193,440,702.70 人民币	193,940,702.70	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室		回单	
<input type="checkbox"/> 2021-05-20 00:58:41	193,440,702.70 人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室		回单	
<input checked="" type="checkbox"/> 2021-05-20 16:09:52	5,320,000.00 人民币	193,940,702.70	中国银行杭州祥园路支行	9270***1001 行号: 104331053162	金玉涓贷款放款	中国银行杭州市城北支行		回单	

<input type="checkbox"/> 2021-05-20 10:39:02	2,790,000.00 人民币	188,620,702.70	徐兵勇	6222***2779 行号: 301331000406	跨行	交通银行杭州丰潭支行	回单
<input type="checkbox"/> 2021-05-20 00:57:43	185,330,702.70 人民币	185,830,702.70	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/> 2021-05-19 00:57:35	185,330,702.70 人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/> 2021-05-19 00:57:37	185,330,702.70 人民币	185,830,702.70	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/> 2021-05-18 00:57:26	185,330,702.70 人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/> 2021-05-18 17:03:51	6,830,000.00 人民币	185,830,702.70	上海银行股份有限公司杭州分行	CNY1***5401 行号: 325331054025	陈为先购房 6205221510	上海银行股份有限公司杭州分行	回单
<input type="checkbox"/> 2021-05-18 00:57:06	178,500,702.70 人民币	179,000,702.70	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/> 2021-05-17 00:56:59	178,500,702.70 人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单

< >

<input type="checkbox"/> 全选	<a href="#">打印回单</a>	<a href="#">存入云回单箱</a>	<a href="#">下载回单</a>	<a href="#">上一页</a>	<a href="#">下一页</a>
-----------------------------	----------------------	------------------------	----------------------	---------------------	---------------------

<input type="checkbox"/>	2021-05-17 00:49:46	178,500,702.70	人民币	179,000,702.70	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/>	2021-05-16 00:49:37	178,500,702.70	人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/>	2021-05-16 02:03:18	178,500,702.70	人民币	179,000,702.70	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/>	2021-05-15 02:03:07	178,500,702.70	人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/>	2021-05-15 00:50:22	178,500,702.70	人民币	179,000,702.70	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/>	2021-05-14 00:50:16	178,500,702.70	人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/>	2021-05-14 16:47:51	3,840,000.00	人民币	179,000,702.70	上海银行股份有限公司杭州分行 行号：325331054025	CNY1***5401 曹建方购房 6205221510	上海银行股份有限公司杭州分行	回单	
<input type="checkbox"/>	2021-05-14 00:49:14	174,660,702.70	人民币	175,160,702.70	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/>	2021-05-13 00:49:08	174,660,702.70	人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202020719920569269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/>	2021-05-13 00:53:18	174,660,702.70	人民币	175,160,702.70	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/>	2021-05-12 00:53:10	174,660,702.70	人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/>	2021-05-12 00:52:13	174,660,702.70	人民币	175,160,702.70	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/>	2021-05-11 00:52:06	174,660,702.70	人民币	500,000.00	杭州融滨昌盛置业有限公司	1202***9269	协定存款汇划款项	杭州解放路支行营业室	回单
<input type="checkbox"/>	2021-05-10 09:13:58	5,400,000.00	人民币	175,160,702.70	兰在宇 行号：403100000004	6217***1215 无	中国邮政储蓄银行总行	回单	

全选

### 项目公司南京银行（0347）5月份银行对账单

活期账号表

账号	户名	币种	上日余额	当前余额	冻结余额	账户状态	
0708260000000347	杭州福临滨昌盛置业有限公司	人民币	0.00	0.00	0.00	正常	<a href="#">明细查询</a>

### 项目公司南京银行（0346）5月份银行对账单

账户历史明细

账号	0708260000000346				户名 凭证号	杭州福临滨昌盛置业有限公司				详细
交易日期	摘要	借方发生额	贷方发生额	余额		对方账号	对方信息	附言		
2021-05-08 16:53:31	收费	400.00		2,241.07	070815651100560000149	070815651100560000149	询证函			
2021-05-18 10:13:05	普通汇兑		1,187,500.00	1,189,741.07	201000267151187	杭州福临滨昌盛置业有限公司	划款(网银转账，有误即退)划款(网银转账，有误即退)			
2021-05-20 07:16:52	归还贷款	395,833.33		793,907.74	070130080000002692	杭州福临滨昌盛置业有限公司		还贷		
2021-05-20 07:16:52	归还货款	791,666.67		2,241.07	070130030000002802	杭州福临滨昌盛置业有限公司		还贷		

### 项目公司浙商银行账户（6126）5月份银行对账单

账户名称：杭州融滨昌盛置业有限公司	账号：3310010010120100946126									
开户银行：浙商银行杭州分行营业部	日期：2021-05-01 至 2021-05-31									
序号	交易时间	摘要	凭证种类	凭证号	发生金额(元)	交易后余额(元)	对方名称	对方账号	对方开户行	用途/附言
1	2021-05-21 00:48	付息	普通凭证		-1,425,000.00	14,386.13				贷款利息正常利息扣款
2	2021-05-21 00:48	付息	普通凭证		-950,000.00	1,439,386.13				贷款利息正常利息扣款
3	2021-05-19 14:30	转入	普通凭证		+2,375,000.00	2,389,386.13	杭州融滨昌盛置业有限公司	201000267151187	杭州联合农村商业银行股份有限公司-海智中心	开发贷利息支付(网银转账，有误即退)
收款金额合计：人民币					2,375,000.00元	收款笔数合计：				1 笔
付款金额合计：人民币					2,375,000.00元	付款笔数合计：				2 笔

### 项目公司浦发银行账户（0676）5月份银行对账单

活期存款余额查询		账户明细查询		账户历史余额查询						
企业账号	95050078801400000676	分类昵称	点击设置	币种	人民币	钞汇标志	可用余额	当前活期账户余额	利多多通知存款B方案余额	详情信息
							3,905,958.14	2,405,958.14	1,500,000.00	详情信息
币种	人民币	金额合计	2,405,958.14							

企业账号：95050078801400000676 (人民币)				户名：杭州融滨昌盛置业有限公司				共：7笔			
借记总额：13,380,050.00				贷记总额：13,438,057.53							
选择	交易时间↑↓	账务日	凭证号	借方金额	贷方金额	余额	对方账号	对方户名	对方行名	摘要	备注
<input type="checkbox"/>	2021/05/05 22:39:48	2021/05/05		50.00		2,347,900.61	9505014257000129	公司网银服务年费收入	浦发银行杭州清泰支行	收费995059880124	客户支付手...
<input type="checkbox"/>	2021/05/14 16:23:01	2021/05/14			9,548,057.53	11,895,958.14				利多多通知存款B转活期	
<input type="checkbox"/>	2021/05/14 16:23:01	2021/05/14		11,880,000.00		15,958.14	375378319921	杭州融滨昌盛置业有限公司	中国银行浙江省分行	电子渠道转账	划款
<input type="checkbox"/>	2021/05/18 17:30:13	2021/05/18			420,000.00	435,958.14	9075450019991003	信用卡零售代做账户	中国银行股份有限公司杭州祥园路支行	汇入外LZ21051800510437	季节车位分期
<input type="checkbox"/>	2021/05/27 02:01:31	2021/05/27			420,000.00	855,958.14	1202022611200721282	跨行商户暂收	中国工商银行股份有限公司杭州分行营业部处理中心	汇入外LZ21052700004490	120265140...
<input type="checkbox"/>	2021/05/29 08:40:10	2021/05/29			3,050,000.00	3,905,958.14	6217684600913609	侯必胜	中信银行股份有限公司温州苍南支行	汇入外LZ21052900015910	滨融府7-2-1...
<input type="checkbox"/>	2021/05/29 22:19:41	2021/05/29		1,500,000.00		2,405,958.14				活期转利多多通知存款B	

第1页 首页 前一页 后一页 末页 共1页 <<

## 项目公司渤海银行账户（0119）5月份银行对账单

账户明细查询	操作员：999																		
选择账号： 2051370002000119 (人民币) /杭州融滨昌盛置业	查询起止日期： 2021-05-01 - 2021-05-31																		
借贷标志： -请选择- 发生额范围： - - 对方账号：																			
<b>查询明细</b>																			
名称：杭州融滨昌盛置业有限公司 日期： 2021-05-01 2021-05-31 账号： 2051370002000119																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>账务日期</th> <th>借方发生额(元)</th> <th>贷方发生额(元)</th> <th>余额(元)</th> <th>交易对手</th> <th>详情</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2021-05-21</td> <td>2,600,000.00</td> <td></td> <td>15,737.87</td> <td>杭州融滨昌盛置业有限公司</td> <td><a href="#">查看</a></td> </tr> <tr> <td>2021-05-21</td> <td>52.00</td> <td></td> <td>15,685.87</td> <td>公司网银业务收入</td> <td><a href="#">查看</a></td> </tr> </tbody> </table>		账务日期	借方发生额(元)	贷方发生额(元)	余额(元)	交易对手	详情	2021-05-21	2,600,000.00		15,737.87	杭州融滨昌盛置业有限公司	<a href="#">查看</a>	2021-05-21	52.00		15,685.87	公司网银业务收入	<a href="#">查看</a>
账务日期	借方发生额(元)	贷方发生额(元)	余额(元)	交易对手	详情														
2021-05-21	2,600,000.00		15,737.87	杭州融滨昌盛置业有限公司	<a href="#">查看</a>														
2021-05-21	52.00		15,685.87	公司网银业务收入	<a href="#">查看</a>														
当前第1页   共1页   共2条记录   <a href="#">首页</a> <a href="#">上一页</a> <a href="#">下一页</a> <a href="#">尾页</a> 转到 <a href="#">选择</a> 每页显示条数 <a href="#">10</a>																			

## 项目公司杭州联合银行账户（1187）5月份银行对账单

交易日期	交易时间	汇出金额	汇入金额	对方账号	对方户名	余额	摘要	用途	凭证
2021-05-17	2021-05-17 15:30:40	5,000,000.00		375378319921	杭州融滨昌盛置业有限公司	5,000,574.17	汇出	划款(网银转账，有误即退)	<a href="#">详情</a>
2021-05-17	2021-05-17 15:30:40	40.00		375378319921	杭州融滨昌盛置业有限公司	5,000,534.17	手续费	划款(网银转账，有误即退)	<a href="#">详情</a>
2021-05-18	2021-05-18 10:12:47	1,187,500.00		0708280000000346	杭州融滨昌盛置业有限公司	3,813,034.17	汇出	划款(网银转账，有误即退)	<a href="#">详情</a>
2021-05-18	2021-05-18 10:12:47	9.50		0708280000000346	杭州融滨昌盛置业有限公司	3,813,024.67	手续费	划款(网银转账，有误即退)	<a href="#">详情</a>
2021-05-18	2021-05-18 10:13:23	2,375,000.00		331001001020100946126	杭州融滨昌盛置业有限公司	1,438,024.67	汇出	开发贷利息支付(网银转账，有误即退)	<a href="#">详情</a>
2021-05-18	2021-05-18 10:13:23	19.00		331001001020100946126	杭州融滨昌盛置业有限公司	1,438,005.67	手续费	开发贷利息支付(网银转账，有误即退)	<a href="#">详情</a>
2021-05-18	2021-05-18 10:16:47	700,000.00		375378319921	杭州融滨昌盛置业有限公司	738,005.67	汇出	划款(网银转账，有误即退)	<a href="#">详情</a>
2021-05-18	2021-05-18 10:16:47	1.00		375378319921	杭州融滨昌盛置业有限公司	738,004.67	手续费	划款(网银转账，有误即退)	<a href="#">详情</a>
2021-05-18	2021-05-18 10:18:31	700,000.00		1202020719800177407	杭州融滨昌盛置业有限公司	38,004.67	汇出	划款(网银转账，有误即退)	<a href="#">详情</a>
2021-05-18	2021-05-18 10:18:31	1.00		1202020719800177407	杭州融滨昌盛置业有限公司	38,003.67	手续费	划款(网银转账，有误即退)	<a href="#">详情</a>
2021-05-18	2021-05-18 11:49:34	2,375,000.00	331001001020100946126			2,413,003.67	退汇	账号误	<a href="#">详情</a>

附件二：本期合同签约台账

序号	用印日期	签约对方单位	合同文件名称	合同内容	合同金额(元)	审批方式	备注
1	2021/5/7	杭州市城乡建设设计院股份有限公司	杭政储出(2020)41号地块燃气供应顾问咨询合同	气源及气量分析、商业商务配套燃气方案咨询、前期咨询配合	565,492.00	授权范围内	
2	2021/5/7	浙江纯青景观工程有限公司	滨融府项目示范区景观工程合同文件	甲方委托乙方负责本次景观工程,本合同工期为57个日历天	2,568,629.33	钉钉	
3	2021/5/7	浙江杭州余杭农村商业银行股份有限公司星桥支行	农商行按揭合作协议		0.00	微信、邮箱	
4	2021/5/7	杭州古梵服饰有限公司	服装采购合同	滨融府项目申请采购2021年工装,女装配置1西装1西裤1衬衫,男装配置1西装1西裤1衬衫1领带	38,000.00	授权范围内	
5	2021/5/13	杭州市规划设计研究院	规划设计合同书	根据杭政储出【2020】41号地块项目所处的地理位置、用地规模、建筑规模以及周边道路网的情况对该项目进行交通分析、评价。分析评价原设计总图的出入口位置、交通组织、停车泊位(包括地下停车场)的安排及交通组织的优缺点,对不足之处提出改进建议。	120,000.00	授权范围内	

序号	用印日期	签约对方单位	合同文件名称	合同内容	合同金额(元)	审批方式	备注
6	2021/5/13	杭州中距装饰有限公司	滨融府项目示范区精装修工程合同文件	项目公司申请用印合同为项目公司与杭州中距装饰有限公司拟签订的《滨融府项目示范区精装修工程合同》，合同金额 3,000,000.00 元。说明：根据滨融府项目建设工程当地建设主管部门要求，如果施工单位夜间施工被投诉，施工单位需缴纳夜间施工罚款。签订该合同为了配合施工单位罚款主体单位变更，以避免真实施工单位及项目经理被扣分，影响评级。同时，项目公司和中距签署《效力确认书》确认上述签订合同无效，仅用于施工单位缴纳罚款。因此，本次签订为配合施工单位罚款需要，没有风险，拟同意用印。已签订合同效力确认书。	0.00	钉钉	
7	2021/5/13	杭州天烨汽车租赁有限公司	车辆租赁合同	滨融府租赁乙方一辆丰田考斯特使用 24 天用于首开样板房看房车	16,800.00	授权范围内	
8	2021/5/13	杭州每咖天诚科技有限公司	“星巴克咖啡服务”合作协议	滨融府项目售楼处吧台引进星巴克咖啡服务，共计 6 个月	128,000.00	授权范围内	
9	2021/5/19	杭州市勘测设计研究院有限公司	建设项目规划监督测量技术服务合同	测验平面位置、每层单体测量、验测高程高度、1:500 地形图测量	361,865.00	钉钉	
10	2021/5/25	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	庆隆地块商业大区户型及公区装饰装修工程设计合同	设计各阶段内容：平面布置设计、总体风格定位、平面电气点位图、效果图制作、平面布置图、平面布置图，立面图、软装、施工现场技术服务。	1,977,000.00	钉钉	
11	2021/5/25	上海三菱电梯有限公司	融创庆隆项目 大区电梯(三菱)采购合同	甲方向乙方提供电梯产品	6,591,168.00	钉钉	
12	2021/5/25	上海三菱电梯有限公司浙江分公司	融创庆隆项目大区电梯(三菱)安装合同	庆隆 项目大区 36 台电梯的安装、调试、验收以及维修保养期内维修和更换、技术支持和培训，即交钥匙工程。合同工期总日历天数为： 391 天	1,822,502.54	钉钉	
合计					14,189,456.87		

附件三：本期合同付款台账

序号	签约日期	对方单位	合同文件名称	合同内容	付款节点	合同金额(元)	合同类别	付款时间	本月付款合计金额(元)	累计付款金额(元)	未付金额(元)	备注
1	2021/4/23	杭州悦动商业管理有限公司	《杭州大悦城悦街商铺租赁合同》续租补充协议	双方同意将《商铺租赁合同》约定的租赁期延长 45 日，即商铺合同的续租期限为自愿终止日之次日起至 2021 年 5 月 30 日止，在该期限内租赁合同继续有效。	同原有商铺租赁合同	202,433.70	营销类	2021/5/8	202,433.70	202,433.70	0.00	
2	2021/1/21	杭州市拱墅区先见广告设计工作室	滨融府策划推广合同	1、甲方为乙方提供项目广告服务的区域为：杭州市，负责本项目的整个推广策划、营销活动建议、创意设计等服务。2、具体工作内容已乙方根据项目阶段实际需要所提供的工作清单内容为准。3、甲方根据项目需要，关于合同之外的广告制作、发布代理服务、展会展览装修、模型道具制作等，需委托其他公司或自行组织完成，乙方应给予必要的配合。合同期限至 2020 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，共计 15 个月。	1、第一次支付时间为 2021 年 3 月 15 日前，支付 200,000.00 万元，2、第二次支付时间 6 月 15 日前，支付 160,000.00 万元 3、第三次支付时间 10 月 15 日前支付 150,000.00 万元	510,000.00	营销类	2021/5/11	200,000.00	0.00	510,000.00	

序号	签约日期	对方单位	合同文件名称	合同内容	付款节点	合同金额(元)	合同类别	付款时间	本月付款合计金额(元)	累计付款金额(元)	未付金额(元)	备注	
3	2021/4/9	天津宏易空调设备安装工程有限公司	《庆隆示范区空调(美的)采购合同》	庆隆项目示范区所用空调设备委托天津宏易空调设备安装工程有限公司采购	(1) 供货合同生效后,经供需双方确认发货日期,在设备发货日期前 30 日内,需方向供方支付该批次设备价款的【10】%作为预付款。(2) 每一批次设备到达现场并进场验收(数量、外观)合格后【10】日内(为免异议,验收合格仅视为收到货物且数量和外观验收合格,但验收合格并不免除供方对于货物质量的相应义务),需方向供方付至该批次设备价款的【50】%。(3) 每一批次设备全部安装结束,并经需方及监理初验合格后【10】日内,需方向供方付至该批次设备价款的【80】%。设备安装结束时间不得晚于第一批次设备货到现场之日起 3 个月。(4) 单项工程施工完毕、验收合格后 5 日内,经需方及需方指定的相关方验收完毕,供方将结算资料移交需方后 10 日内,进行结算。结算完毕后 10 日内,供方提供金额为《中央空调供货合同》项下供方已供货总结算价款【3】%的银行质量保函(有效期与保修期相同),作为履行售后服务承诺的保证。需方在收到质量保函后【10】日内,向供方支付至《中央空调供货合同》项下供方已供货总结算价款的【100】%,如供方未按约定提供银行质量保函,则付款时间相应顺延。	239,2 45.33	营销类	2021/5/11	191,396 .26	191,396 6.26	47,84 9.07		
4	2021/5/25	上海三菱电梯有限公司	融创庆隆项目 大区电梯(三菱)采购合同	甲方向乙方提供电梯产品	依据供货批次分阶段付款: 1. 第一笔付款: 采购合同签署生效后,甲方发出《订货通知单》之日起 7 个工作日内,甲方向乙方支付该批次订货单项下价款的 20%作为预付款,乙方收到此款项即刻进行生产。2. 第二笔付款: 经甲方提前确认乙方具备发货条件后,甲方在《发货确认函》确认	6,591 168.0 0	工程施工类	2021/5/11	260,076 .60	260,076 6.60	6,331 ,091. 40		

序号	签约日期	对方单位	合同文件名称	合同内容	付款节点	合同金额(元)	合同类别	付款时间	本月付款合计金额(元)	累计付款金额(元)	未付金额(元)	备注
					的发货日期前（电梯速度小于等于 2.5m/s 的，为发货日期前 20 日内；电梯速度大于等于 3m/s 的，为发货日期前 30 日内），向乙方支付该批次订货单项下价款的 50% <sup>3</sup> . 第三笔付款：电梯项目经监督检验合格并在当地质量技术监督局取得《电梯监督检验合格证》后 7 个工作日内，乙方协助甲方办理完毕使用登记手续并向甲方移交产品及产品的全部竣工资料的情况下（最长不应超过取得《电梯监督检验合格证》后 60 日），且乙方按规定格式开出银行质量保函（质量保函格式见附件【5】）给甲方后（有效期与保修期相同，金额为产品总价的 5%），甲方向乙方支付该批次订货单项下价款的 30%。							
5	2020 /10/17	浙江绿城建筑科技有限公司	设计服务合同	委托乙方提供【杭州庆隆地块项目 BIM】的设计服务	经双方确认过的各专业施工图纸提交及合同签订后 10 个工作日内支付合同总价的 20%; 建模完成，碰撞报告及预埋图纸提交并经甲方评审后 10 个工作日内支付合同总价的 35%; 管线综合施工图纸提交并经甲方评审后 10 个工作日内支付合同总价的 35%; 地下室安装工程完成后 10 个工作日内支付合同总价的 10%。	284,900.00	前期类	2021/5/14	99,715.00	156,695.00	128,205.00	
6	2021 /4/9	杭州鲲图文化有限公司	滨融府样板房拍摄合同	滨融府样板房拍摄（139 方 2 套、168 方 1 套）	双方商定乙方交付本次项目拍摄的照片，且经甲方验收合格后，30 个工作日内甲方一次性支付全部项目拍摄款	18,000.00	营销类	2021/5/14	18,000.00	18,000.00	0.00	

序号	签约日期	对方单位	合同文件名称	合同内容	付款节点	合同金额(元)	合同类别	付款时间	本月付款合计金额(元)	累计付款金额(元)	未付金额(元)	备注
7	2021/10/1	北京东方雨虹防水技术股份有限公司	杭政储出【2020】41号地块项目防水材料(东方雨虹)采购合同文件	提供杭政储出【2020】41号地块项目所用防水材料	各批次货物到达现场并进场验收合格后30日内,需支付该批次订货单项下价款的95%; 单项防水工程施工完毕、验收合格后5日内,供货方将结算资料移交至需方后10日内进行结算,结算完毕后10日内支付该单项防水工程已供货的剩余货款。	4,605,168.08	工程施工类	2021/5/14	197,432.80	197,432.80	4,407,735.28	
8	2021/4/9	瑞庭网络技术(上海)有限公司杭州分公司	滨融府安居客产品营销服务合同	乙方为甲方滨融府提供乙方平台:安居客网站、无线站点及安居客APP	双方约定甲方在本合同签订后30个工作日内向乙方支付本合同服务总额	143,200.00	营销类	2021/5/14	143,200.00	143,200.00	0.00	
9	2021/4/9	杭州懂居文化传媒有限公司	滨融府(杭州楼市动态)广告发布合同	乙方为甲方滨融府提供微信公众号广告投放	无预付款,合同执行完毕且经甲方验收合格后30个工作日内一次性支付全部合同总价款。	60,000.00	营销类	2021/5/14	60,000.00	60,000.00	0.00	

序号	签约日期	对方单位	合同文件名称	合同内容	付款节点	合同金额(元)	合同类别	付款时间	本月付款合计金额(元)	累计付款金额(元)	未付金额(元)	备注
10	2021/4/9	杭州都快交通久一点吧传媒有限公司	滨融府晓冬说房广告发布合同	乙方向甲方滨融府提供自媒体号“晓冬说房”原创软文 1 篇	无预付款，合同执行完毕且经甲方验收合格后 30 个工作日内一次性支付全部合同总价款。	30,000.00	营销类	2021/5/14	30,000.00	30,000.00	0.00	
11	2021/4/9	杭州普拉斯企业管理有限公司	微信策划、投放及推广合作框架协议	乙方以微信营销策划顾问的身份介入甲方项目的营销策划过程，根据项目的营销节点，从微信营销的角度献计献策，提供策划建议。	合作期间费用在所有相关内容执行完毕后的 15 个工作日内支付所有费用。	120,000.00	营销类	2021/5/14	120,000.00	120,000.00	0.00	
12	2021/3/24	上海睿彦环保成套设备有限公司	《滨融府项目泳池设备采购安装合同》	滨融府项目所用泳池设备委托上海睿彦环保成套设备有限公司采购及安装	1、预付款：本合同不设预付款，甲方向乙方发送订单，在订货单被乙方确认后，乙方根据产品订货单进行组织供货。乙方须在订货单发出后 3 日内给予确认，否则视作乙方同意本订货单上的全部要求。2、到货款：各批次货物到达现场并进场验收（数量、外观）合格后 30 日内（未免异议，验收合格仅视为收到货物且数量和外观验收合格，但验收合格并不免除乙方对于货物质量的相应义务），甲方向乙方付至该批次订货单项下价款的 80%。3、全部安装结束，安装调试完毕、竣工验收合格后 5 日内，经甲方、物业及	1,135,496.74	工程设计类	2021/5/14	381,448.37	381,448.37	754,048.37	

序号	签约日期	对方单位	合同文件名称	合同内容	付款节点	合同金额(元)	合同类别	付款时间	本月付款合计金额(元)	累计付款金额(元)	未付金额(元)	备注	
					监理验收完毕，并将随机资料移交甲方后 10 日内，办理竣工结算。结算完毕后 10 日内，甲方向乙方支付至该批次订货单项下价款的 95%，但乙方需开具 100%足额增值税专用发票，结算额的 5%作为保修金。4、质量保证金：质量保证金 5%，保修期满后，根据乙方提供的付款资料（付款资料包括：乙方的付款申请、甲方指定部门出具的保修期满质量合格证明），扣除乙方应承担的费用（包括但不限于保修费用、保修期内的扣款、违约金、赔偿金，如有）之后 15 个工作日内，将质保金无息退还给乙方。5、接受 30%半年期无息商票，合同中无商票相关条款，由施工单位出具商票支付承诺函，待后期各股东方协商一致后，再行决定是否采用无息商票模式支付。								
13	2020 /8/1	浙江东方工程管理有限公司	杭政储出【2020】41号地块监理工程合同文件	接受项目公司杭政储出【2020】41号地块目监理工程委托，愿意接受项目公司委托完成本工程范围内所有工作。乙方承诺该报价包含所有合同内监理咨询服务工作内容。特殊条款：配合项目公司办理融资，包括但不限于调整合同价款、开具发票、调整付款进度、配合办理债权转让等。	进度款支付：工程开工后每季度付款一次，按已完合同金额的 80%支付；竣工验收备案通过支付合同总价的 5%，最后一批集中交付后支付至合同总价的 90%；奖励款支付：奖励款的总奖金池的上限为合同总价的 10%，参照季度进度款的付款比例同期发放。合同结算完成并提供结算额全额发票后，支付至结算价的 95%；质保金为合同总价的 5%（累计质保金额达到 50 万后将不再收取质保金），二年保修完成后，支付扣除保修费用后的结算尾款。	3,391,000.00	前期类	202 1/5/14	137,600 .00	456,80 2.40	2,934 ,197.60		
14	2020 /7/20	浙江融邦建筑	杭政储出【2020】41号地块	甲方将杭政储出【2020】41号地块项目桩基及基坑支护工程，委托乙方完成本工程内的所有工作，包括	1、本工程无预付款。本工程进度款选用周期付款。 2、承包人每月 25 日提交已完工程的付款申请书，每次按确认产值的 80%支付。	63,59 0,526.18	工程施工类	202 1/5/21	2,327,7 04.46	52,795 ,609.7 1	10,79 4,916 .47		

序号	签约日期	对方单位	合同文件名称	合同内容	付款节点	合同金额(元)	合同类别	付款时间	本月付款合计金额(元)	累计付款金额(元)	未付金额(元)	备注
		工程有限公司	项目桩基及基坑支护工程	承包范围, 桩基工程、基坑支付工程、场地平整工程工期要求: 本合同工期为 77 个日历天等。	3、竣工款付款金额: 上述工程全部完工, 场地清理完成, 经发包人及监理验收达到竣工验收标准, 发包人支付至合同项下工程合同价款的 85%。4、结算款付款金额: 结算完成后支付至结算总价的 95%, 但开具 100%足额发票, 结算额的 5%作为保修金。							
15	2021/5/13	杭州每咖天诚科技有限公司	“星巴克咖啡服务”合作协议	滨融府项目售楼处吧台引进星巴克咖啡服务, 共计 6 个月	按先付款后使用的原则, 甲方应在协议签订后 15 个工作日内(装机之前)支付, 支付方式: 转账、汇款或支票。	128,000.00	营销类	2021/5/24	128,000.00	128,000.00	0.00	
16	2020/8/14	陕西建工集团有限公司	杭政储出【2020】41 号地块总包工程	杭政储出【2020】41 号项目总承包工程委托由乙方实施, 乙方愿意接受甲方委托完成本工程项下范围内的施工、总包管理、维护、调试、竣工验收、修补、保修、工程保险和工程服务等工作。工程概况: 建筑面积 174386.26 m <sup>2</sup> ,	1、承包人在签订合同后 15 日内向发包人提供不低于合同总金额 5%的履约保函。2、本工程选用按(周期)付款(安全文明施工费与实体工程款等比例支付), 承包人每月 25 日提交已完工程的付款申请书交发包人审批(安全文明施工费与实体工程款等比例支付)。3、发包人在办理每一次付款手续前, 承包人须向发包人开具与当期已完工并完成对应核算产值或结算产值等额的、合法有效的增值税专用发票, 并加盖发票专用章, 每次按确认产值的 80%支付; 每期工程进度款=(合同价款中已完工程金额-甲供材、甲分包部分)×支付比例-(违约金或罚款+发包人代付代缴款项)。4、竣工验收合格, 取得竣工验收备案证, 填写《工程质量保证书》并向发包人交钥匙和完成物业移交手续以后支付至已完合同金额的 85%。5、结算完成后支付	385,797,936.99	工程施工类	2021/5/25	17,914,017.55	72,961,100.67	312,836,836.32	

序号	签约日期	对方单位	合同文件名称	合同内容	付款节点	合同金额(元)	合同类别	付款时间	本月付款合计金额(元)	累计付款金额(元)	未付金额(元)	备注
					至结算总价的 95%，但开具 100%足额增值税专用发票， 结算额的 5%作为保修金。							

附件四：本期项目用印台账

**合资公司 5 月份印章使用明细表**

序号	用印日期	印鉴名称	用印事由	用印材料及份数	申请部门	经办人	委托方审批方式	监印人
1	2021/5/7	公章（2）	与杭农商行按揭贷款办理	按揭贷款业务合作协议+补充协议 6 份、承诺函 1 份、股东决定 2 份、	财务部	章珏琦	邮箱	何荣、陈洁洁

**项目公司 5 月份印章使用明细表**

序号	用印日期	印鉴名称	用印事由	用印材料及份数	申请部门	经办人	委托方审批方式	监印人
1	2021/5/7	公章（3）	产值确认书+项目经理更换	产值确认书 1 份、项目经理更换 2 份	工程部	胡燕	授权范围内	何荣、陈洁洁
2	2021/5/7	法人章（1） 财务章（1）	浙商银行 3 月对账单	浙商银行 3 月对账单 1 份	财务部	章珏琦	授权范围内	何荣、陈洁洁
3	2021/5/7	公章（19） 法人章（12） 财务章（6）	浙商银行监管户开户	开立单位银行结算账户申请书 2、预留印鉴卡 2、授权委托书 2、结算账户管理协议书 4、账户电子化管理业务申请书 4、	财务部	章珏琦	微信、邮箱	何荣、陈洁洁
4	2021/5/7	公章（15） 法人章（14）	与杭农商行按揭贷款办理	按揭贷款业务合作协议+补充协议 6 份、承诺函 1 份、股东决定 2 份、	财务部	章珏琦	微信、邮箱	何荣、陈洁洁
5	2021/5/7	公章（16）	关于滨融府项目示范区景观合同的审批及相关事项备忘	滨融府项目示范区景观合同 8 份	成本管理部	张逸凤	钉钉	何荣、陈洁洁
6	2021/5/7	公章（8）	杭州市城乡建设设计院股份有限公司	滨融府燃气设计合同 4 份	前期开发部	金天	授权范围内	何荣、陈洁洁
7	2021/5/7	公章（4）	滨融府服装采购合同	服装采购合同（2 份）	营销部	郑贝	授权范围内	何荣、陈洁洁
8	2021/5/7	合同章（151）、 法人章（39）	滨融府项目现场网签 5 套	合同签字页（5 份）、具结书（5 份）、浙江省商品房买卖合同（预售）（5 份）	滨江营销	刘菲菲	授权范围内	何荣
9	2021/5/8	合同章（580）、 法人章（149）	滨融府项目现场网签 16 套	合同签字页（16 份）、具结书（16 份）、浙江省商品房买卖合同（预售）（16 份）	滨江营销	刘菲菲	授权范围内	何荣
10	2021/5/9	合同章（404）、 法人章（104）	滨融府项目现场网签 12 套	合同签字页（12 份）、具结书（12 份）、浙江省商品房买卖合同（预售）（12 份）	滨江营销	刘菲菲	授权范围内	何荣

11	2021/5/10	合同章 (132)、 法人章 (34)	滨融府项目现场网 签 4 套	合同签字页(4份)、具结书(4 份)、浙江省商品房买卖合同(预 售)(4份)	滨江营销	刘菲菲	授权范围内	何荣
12	2021/5/13	公章(13) 法人章(6)	滨融府与浙商银行 股份有限公司杭州 分行签订二开监管 协议书	浙江省商品房预售资金监管协议 书(6份)、开立单位银行结算 账户申请书1份	财务部	章珏琦	授权范围内	何荣、陈淶淶
13	2021/5/13	公章(19) 法人章(9)	庆隆项目首批网签 1套住房办理银行 按揭(工行)	个人购房借款/担保合同5份、杭 州住房公积金个人借款/担保合 同5份、房屋交易、不动产登记 申请表3份、个人一手住房贷款 合同3份、预购商品房预告登记 约定书1份、房屋交易、税收、 不动产登记委托书1份	财务部	李嘉琪	授权范围内	何荣、陈淶淶
14	2021/5/13	公章(4)	提供给房管局预售 资金收、支汇总银 行4对账单	杭州市商品房监管项目预售资金 收缴、支出情况汇总表(2份)	滨江营销	刘菲菲	授权范围内	何荣、陈淶淶
15	2021/5/13	公章(12) 法人章(6)	杭州市规划设计研 究院关于杭州地产 公司滨融府交评的 审批	规划设计合同书(6份)	前期开发 部	罗希	授权范围内	何荣、陈淶淶
16	2021/5/13	公章(8)	滨融府看房车租赁 合同	车辆租赁合同(4份)	滨江营销	郑贝	授权范围内	何荣、陈淶淶
17	2021/5/13	公章(12)	滨融府“星巴克咖 啡服务”合作协议	“星巴克咖啡服务”合作协议4份、 咖啡机装机租赁合同2份	滨江营销	郑贝	授权范围内	何荣、陈淶淶
18	2021/5/13	公章(2)法 人章(1)	关于杭州融惠 2020年年报审计 询证函的用印(工 行)	银行询证函2份	财务部	章珏琦	授权范围内	何荣、陈淶淶
19	2021/5/13	公章(12)	关于提供给滨融府 3家开发贷银行3-4 月报表	3月资产负债表3份利润表3份、 3月资产负债表3份利润表3份	财务部	陈文烜	授权范围内	何荣、陈淶淶
20	2021/5/14	公章(18)	滨融府示范区精装 修工程合同确认书 及效力确认书	《滨融府项目示范区精装修工程 合同文件》7份、承包合同版本 适用确认书4份	工程管理 部	胡恋	钉钉、微信	何荣、陈淶淶
21	2021/5/14	合同章 (78)法人 章(20)	滨融府项目现场网 签 2 套	合同签字页(2份)、具结书(2 份)、浙江省商品房买卖合同(预 售)(2份)	滨江营销	刘菲菲	授权范围内	何荣
22	2021/5/19	公章(12) 法人章(6)	关于杭州地产公司 滨融府滨融府±0 检测、竣工测量的 审批	测绘费用清单、建设项目规划监 督测量技术服务合同6份	前期开发 部	金天	钉钉	何荣、陈淶淶

23	2021/5/19	公章(4)	关于北京银行补提供按揭资料的用印	杭州融滨昌盛置业有限公司章程 2份	财务部	陈文烜	钉钉、邮箱	何荣、陈深深
24	2021/5/19	公章 (22) 法人章 (6)	关于融滨府与建行 &浙商银行签订冻 资协议相关文件用 印	法人身份证复印件 (鲁俊华) 2 份、公司章程 2 份、李嘉琪身份 证复印件 2 份、融滨昌盛营业执 照正副本复印件 4 份、杭州融滨 昌盛置业有限公司与浙商银行股 份有限公司杭州分行业务合作协 议 2 份、中国建设银行个人账户 交易资金托管合作协议 2 份、中 国建设银行 E 托保业务申请表 (自有资金冻结) 2 份	财务部	陈文烜	钉钉、邮箱	何荣、陈深深
25	2021/5/19	公章(6)	关于工程类事项质 量、安全保证体系 2011(回复质监站)	安全保证体系 3 份、质量保证体 系 3 份	工程管理 部	胡恋	钉钉	何荣、陈深深
26	2021/5/19	公章(3)	工商银行按揭贷款 资料	不动产登记、税收委托书 1 份、 不动产登记、税收申请表 1 份、 预购商品房预告登记约定书 1 份	财务部	李嘉琪	钉钉	何荣、陈深深
27	2021/5/20	公章 (4) 法 人章 (2)	关于与浙商银行签 订监管账户电子化 管理协议的用印	账户电子化管理协议 (两方) 2 份	财务部	陈文烜	钉钉、邮箱	何荣、陈深深
28	2021/5/20	公章(3)	关于滨融府项目的 土地承诺书用印	土地承诺函 3 份	财务部	陈文烜	钉钉、邮箱	何荣、陈深深
29	2021/5/21	公章(3)	按揭资料网签客户 1套	不动产登记、税收委托书 1 份、 不动产登记、税收申请表 1 份、 预购商品房预告登记约定书 1 份	财务部	李嘉琪	授权范围内	何荣、陈深深
30	2021/5/21	公章 (15) 法人章 (6)	按揭资料网签客户 1套	不动产登记、税收委托书 1 份、 预购商品房预告登记约定书 1 份、个人购房担保借款合同 6 份	财务部	李嘉琪	授权范围内	何荣、陈深深
31	2021/5/21	公章(3)	关于客户 (张永良) 多次催缴按揭资料 依旧不齐, 发催告 函	催告函 (3 份)	滨江营销	刘菲菲	钉钉	何荣、陈深深
32	2021/5/25	公章 (24)	关于杭州地产公司 滨融府融创庆隆项 目大区电梯 (三菱) 安装合同的审批	融创庆隆项目大区电梯 (三菱) 安装合同 6 份	成本管理 部	厉镇赉	钉钉	何荣、陈深深
33	2021/5/25	公章 (18) 法人章 (6)	关于杭州地产公司 滨融府庆隆地块商 业大区户型及公区 装饰装修工程设计 合同的审批	庆隆地块商业大区户型及公区装 饰装修工程设计合同 6 份、	研发设计 部	李丽娟	钉钉	何荣、陈深深

34	2021/5/25	公章(14)	关于杭州地产公司滨融府融创庆隆项目 大区电梯（三菱）采购合同的审批	融创庆隆项目大区电梯（三菱）采购合同 7 份	成本管理部	厉镇赉	钉钉	何荣、陈深深
35	2021/5/25	公章(4)	关于土建图纸答疑的用印	土建图纸答疑 4 份	工程管理部	胡恋	钉钉	何荣、陈深深
36	2021/5/25	法人章(1) 财务章(1)	关于从预售监管户出款的业务委托书的用印及提款	业务委托书 1 份	财务部	陈文烜	钉钉、邮箱	何荣、陈深深
37	2021/5/25	公章(8)	按揭资料网签客户 4 套	不动产登记委托书 4 份	财务部	李嘉琪	授权范围内	何荣、陈深深
38	2021/5/31	合同章(16)、法人章(4)	关于(杨旷怡、石建锋)修改网签合同贷款方式	网签合同 4 份	滨江营销	刘菲菲	授权范围内	何荣、陈深深
39	2021/5/31	公章(16)	关于(田巧珍;谢雄亮)业主房号 5-701 查档信息未审核, 线下送至房管信息中心审核。	委托书 1 份、购房人家庭成员及名下住房情况申报表 5 份、杨志浩身份证复印件 1 份、夫妻关系具结书 1 份、业主身份证结婚证户口本复印件 1 份	滨江营销	刘菲菲	钉钉	何荣、陈深深

附件五：项目公司下月资金计划

2021 年 6 月资金计划

项目	6 月计划金额（元/万元）
土地款支出	0.00
前期费用	163.35
工程款支出	1,730.00
销售费用	475.75
管理费用	60.00
财务费用	860.00
营业税金及附加	210.00
土地增值税	185.00
所得税	0.00
其他净支出	0.00
不可预见费	0.00
资金流出小计	3,684.10

附件六：项目公司目标成本（如需）

项目	目标成本（元）
一、土地费用	
土地成本（含契税）	3,100,810,000.00
二、开发成本	
前期费用	24,380,000.00
建安工程	1,162,730,000.00
三、期间费用和税费	
财务费用	148,690,000.00
税费	318,550,000.00
管理费用	109,550,000.00
销售费用	109,550,000.00
总计	<b>4,974,260,000.00</b>

附件七：项目形象进度及照片



1、项目地块 3#楼施工至 12 层结构施工



2、项目地块 1#楼施工至 1~3 层框架焊接完成



3、项目地块 4#楼施工至 10 层结构施工



4、项目地块 9#、10#楼施工至二道角撑具备浇筑条件



5、项目地块 11#施工至 9 层结构施工



6、项目地块 6#楼施工至二层土外运结束