

中诚信托-创享 3 号集合资金计划
(中诚信托·创享 3 号项目)

监管月报

第 004 期

(2021 年 09 月)

编号: 004

编制单位: 北京康信君安资产管理有限公司

编制时间: 2021 年 10 月 7 日

驻场监管人员: 邹琪

目 录

摘 要.....	- 2 -
正文.....	- 5 -
一、项目基本情况介绍.....	- 5 -
二、信托资金投入使用情况.....	- 6 -
三、项目证件办理情况.....	- 8 -
四、项目开发建设情况.....	- 10 -
五、重要节点进度跟踪.....	- 11 -
六、项目合约及成本费用执行情况.....	- 12 -
七、项目销售情况统计.....	- 13 -
八、项目银行账户情况.....	- 15 -
九、资金收支情况.....	- 16 -
十、开发贷及其他融资情况.....	- 19 -
十一、项目周边竞品情况分析.....	- 20 -
十二、区域市场情况分析.....	- 23 -
十三、项目公司资金计划执行情况.....	- 24 -
十四、项目公司用印情况.....	- 24 -
十五、项目公司印章证照外出情况.....	- 28 -
十六、项目公司签约情况.....	- 28 -
十七、项目整体运行情况分析.....	- 32 -
十八、附件.....	- 33 -

中诚信托有限责任公司：

受贵司委托，北京康信君安资产管理有限公司对融创房地产集团有限公司开发建设位于重庆市北碚区“蔡家 407 地块”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 2021JH0235DJ01《监管委托协议》的约定，现就本期标的项目基本运营情况、资金使用情况、合同签署情况、工程进度是否存在重大不确定性及工程延误风险、销售进度、销售合同、销售资金统计、证照办理情况、开发成本支付情况、资金收支情况、印鉴及证照使用情况、银行账户及余额情况、其他相关事项等方面进行报告。

为方便阅读之目的，本报告中将部分名称简写为：

•项目公司：重庆卓麒房地产开发有限公司

•SPV 公司：重庆樾坤房地产开发有限公司

（以上公司均已纳入监管范围）

•中诚信托：中诚信托有限责任公司

•康信君安：北京康信君安资产管理有限公司

摘要

1. 项目简介

项目名称	中诚信托·创享 3 号项目		
业务部门	信托业务三部	项目成立日	2021 年 6 月 25 日
项目总规模 (万元)	218,000.00	截至报告日已投放规模 (万元)	75,830.00
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 21.8 亿元受让重庆樾坤房地产开发有限公司 (SPV 公司) 49.5% 股权 (开发贷期间由融创代持并质押给信托) 以及重庆融创置地有限公司持有重庆樾坤房地产开发有限公司剩余 50.5% 股权中 21.21% 股权的收益权，并进行实缴增资，信托资金最终投入项目开发建设、分红及盈余资金分配款项、向融创西南房地产开发 (集团) 有限公司进行短期资金拆借及甲方同意的其他用途。		
标的项目名称 (案名)	融创·都荟十里	地址	重庆市北碚区蔡家组团 F 标准分区 21036 号地块
项目业态及面积	本项目占地面积为 271,461 m ² ，总建筑面积为 629,902 m ² ，可售面积为 400,615 m ² ，可售比为 63.6%；其中：可售住宅面积 351,116 m ² ，可售商业面积 49,499 m ² ，可售车位 3,500 个。		

2. 本期合同签署情况

项目本期签署合同 15 份 (为项目公司与 SPV 公司合计数)，签订合同总额为 23,703.34 万元；其中含 6 份工程类合同，金额 23,296.09 万元；5 份前期类合同，金额 218.80 万元；3 份营销类合同，金额 4.97 万元；1 份工抵协议，金额 183.48 万元。截至本期期末项目累计签订合同金额 245,572.05 万元 (因 2021 年 9 月 14 日已对与重庆巨力地基基础工程有限公司签订的《重庆融创蔡家 407 亩项目 F17-1、F16-1-2 地块土石方工程合同》办理 0 金额结算，故本期已将该合同金额从总价中扣除)，占开发目标成本总预算的 50.87%，未超项目总预算。

3. 项目证照办理情况

项目本期取得《不动产权证书》，截至本期期末，项目已经取得《建设用地规划许可证》、《房地产开发企业暂定资质证书》、《不动产权证书》；已取得的证照已全部交接共管。《建设工程规划许可证》正在办理中，预计 10 月取证。

4. 项目开发成本支付情况

项目本期支付开发成本共计 558.32 万元 (资金付款 374.84 万元，商品抵房 183.48 万元)，包括

建筑工程费用 543.54 万元，前期费用 14.78 万元；截至本期期末，项目累计支付开发成本 227,028.84 万元，未有超支情况；截至本期期末，项目累计完成产值 2,125.67 万元，已支付 543.54 万元，未有超支情况发生。

5. 销售情况

项目未开盘，未达销售节点，暂无推盘、销售及回款等情况。

6. 资金收支及账户余额情况

本期 SPV 公司资金流入 0.01 万元，其中银行结息 0.01 万元；本期 SPV 公司资金支出 0.01 万元，其中，财务费用 0.01 万元。

截至本期期末 SPV 公司所有账户资金余额 1.63 万元，其中受限资金 0.00 万元，可用资金 1.63 万元。

本期项目公司资金流入 2.80 万元，其中银行结息 2.80 万元；本期项目公司资金支出 487.97 万元，其中建筑工程费用 300.00 万元，前期费用 60.05 万元，开发费用 14.78 万元，财务费用 0.06 万元，税费 0.22 万元，管理费用 12.19 万元，营销费用 100.67 万元。

截至本期期末项目公司所有账户资金余额 148.72 万元，其中受限资金 0.00 万元，可用资金 148.72 万元。

7. 项目开发贷及其他融资情况

项目公司本期未签订开发贷合同，未发生开发贷放款、还款事项。

本期项目公司未使用商业承兑汇票方式支付款项；本期项目公司无发生保理方式。

8、项目监管交接情况

项目于 2021 年 6 月 02 日正式进场交接共管，截至本期期末，共管资料情况如下：

监管物品	在管物品		待管物品/待落实监管事项
印章	重庆樾坤房地产开发有限公司	公章	
		法人章	

证照	重庆卓麒房地产开发有限公司	财务专用章	
		发票专用章	
		公章	
		法人章	
		财务专用章	
		发票专用章	
	重庆樾坤房地产开发有限公司	营业执照正、副本	
		基本存款账户信息	
	重庆卓麒房地产开发有限公司	营业执照正、副本	
		基本存款账户信息	
		建设用地规划许可证	
		房地产开发企业暂定资质证书正、副本	
		F16-1-2/06 地块不动产权证书	
		F17-1/05 地块不动产权证书	
		F19-1-2/06 地块不动产权证书	
		F19-1-3/06 地块不动产权证书	
		F19-2-2/05 地块不动产权证书	
		F17-2/05 地块不动产权证书	
		F19-1-1/06 地块不动产权证书	
		F19-2-1/05 地块不动产权证书	
		F18-1/05 地块不动产权证书	
银行账户密钥	重庆樾坤房地产开发有限公司	开户行：招商银行股份有限公司重庆分行营业部 账 号：755953422810901 序列号：955523000370554	
	重庆卓麒房地产开发有限公司	开户行：招商银行股份有限公司重庆分行营业部 账 号：123913204910701 序列号：955523000370564	
其他共管资料	重庆樾坤房地产开发有限公司	印鉴备案回执、行政许可事项告知书、准予设立/开业登记通知书、已开立银行结算账户清单、备案通知书	
	重庆卓麒房地产开发有限公司	印鉴备案回执、行政许可事项告知书、准予设立/开业登记通知书、已开立银行结算账户清单、备案通知书	
合同监管		进场前签署 1 份合同（土地合同），已建立台账，合同金额为 220,000.00 万，已付金额 37,060.00 万。	
保险柜钥匙		项目公司、spv 公司	主钥匙 2 把（驻场 1 把，驻场主管 1 把）

9. 项目存在的风险情况

暂无。

正文
中诚信托·创享3号项目
监管月报

一、项目基本情况介绍

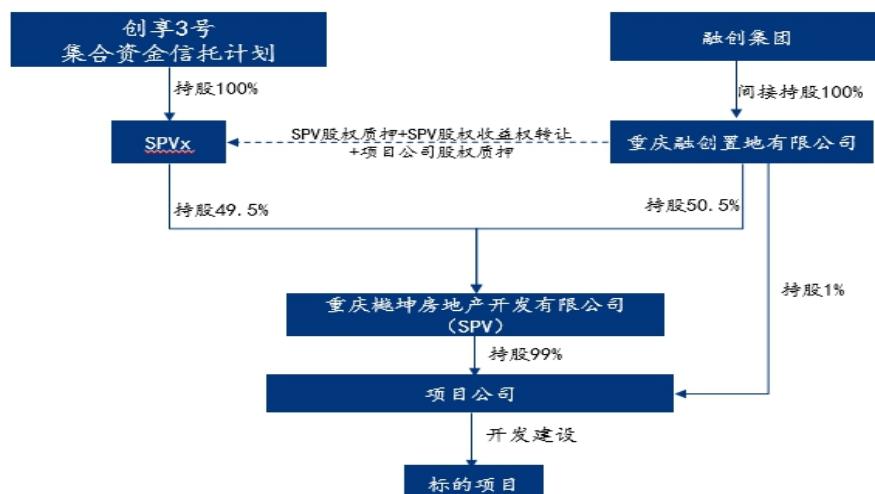
1. 项目公司各个股东的基本情况及关联关系

项目公司即重庆卓麒房地产开发有限公司由重庆樾坤房地产开发有限公司与重庆融创置地有限公司分别持股 99%、1%。

SPV 公司即重庆樾坤房地产开发有限公司成立于 2021 年 02 月 24 日，现法定代表人为陶坤宏，注册资本为 100 万元人民币，注册地址为重庆两江新区天宫殿街道西湖支路 2 号（精信中心 B 塔 13 层），该公司由重庆融创置地有限公司与重庆市融诚金享企业管理有限公司分别持股 50.5%、49.5%。

重庆融创置地有限公司成立于 2012 年 05 月 25 日，现法定代表人为陶坤宏，注册资本为 2000 万元人民币，企业地址位于重庆市两江新区西湖支路 2 号（精信中心 B 塔 15 层 3 号），该公司由融创西南房地产开发（集团）有限公司 100%持股。

SPVx 公司即重庆市融诚金享企业管理有限公司成立于 2021 年 05 月 24 日，现法定代表人为杨锐，注册资本为 100 万元人民币，企业地址位于重庆市渝北区仙桃街道中央公园西路 555 号-202105-049，该公司由中诚信托有限责任公司 100%持股。



2. 标的项目各项经济指标

标的项目现对外推广名为“融创·都荟十里”，坐落于重庆市北碚区，项目四至为嘉瑞大道西侧、嘉运大道北侧、椿萱大道南侧、同华路东侧。项目用地面积 271,461 平方米，用地性质为二类居住用地、商业用地、商务用地、旅馆用地，地块容积率 1.66，总规划面积 629,902 平方米，计容建筑面积 449,403 平方米，可售建筑面积（不含车位）400,615 平方米，可售车位 3,500 个，项目总货值约 57.78 亿元。

表一：项目各项经济指标

地块/属期/楼栋		初始指标	总计	备注
用地面积 (m ²)		271,461	271,461	
建筑面积 (m ²)		629,902	629,902	
计容建筑面积 (m ²)		449,403	449,403	
其中	住宅可售	351,116	351,116	
	商业可售	49,499	49,499	
	不可售面积	48,788	48,788	
不计容建筑面积 (m ²)		180,499	180,499	
可售车位 (个)		3,500	3,500	
货值 (万元)		577,837.00	577,837.00	
其中	住宅	450,410.00	450,410.00	
	商业	79,198.00	79,198.00	
	车位	48,228.00	48,228.00	

(1) 数据来源于《创享 3 号项目报告》及项目公司提供资料，后续以项目现场实际情况为准；

(2) 存在的问题、原因及潜在风险。

(3) 后期根据项目实际进展情况，关注项目经济指标变化，对比变化情况，及时更新相应数据。

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 75,830 万元，已全部用于置换樾坤股权及股权收益权。

表二：信托资金投入使用情况

单位：万元

序号	时间	信托出资金额	信托累计出资	已使用金额	用途	余额
1	2020/6/30	22,000.00	22,000.00	22,000.00	置换樾坤股权及股权收益权	0.00
2	2020/7/2	29,590.00	51,590.00	29,590.00	置换樾坤股权及股权收益权	0.00
3	2020/7/9	12,020.00	63,610.00	12,020.00	置换樾坤股权及股权收益权	0.00
4	2020/7/16	2,390.00	66,000.00	2,390.00	置换樾坤股权及股权收益权	0.00
5	2021/8/12	3,000.00	69,000.00	3,000.00	置换樾坤股权及股权收益权	0.00

序号	时间	信托出资金额	信托累计出资	已使用金额	用途	余额
6	2021/8/13	3,970.00	72,970.00	3,970.00	置换樾坤股权及股权收益权	0.00
7	2021/8/20	2,860.00	75,830.00	2,860.00	置换樾坤股权及股权收益权	0.00
	合计	75,830.00	--	75,830.00		0.00

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	对应位置	对应地块名称	证载面积 (m ²)	备注(进展及逾期原因)
国有土地使用证/不动产权证书	用地申请、航测图、平面布置图、《国有土地使用权转让合同》、转让双方营业执照复印件等相关证件、授权委托书等	2021年07月20日	2021年07月20日	北碚区蔡家组团F标准分区F16-1-2/06地块	F地块	31,637 m ²	已交接共管
国有土地使用证/不动产权证书	用地申请、航测图、平面布置图、《国有土地使用权转让合同》、转让双方营业执照复印件等相关证件、授权委托书等	2021年07月20日	2021年07月20日	北碚区蔡家组团F标准分区F17-1/05地块	A地块	30,250 m ²	已交接共管
国有土地使用证/不动产权证书	用地申请、航测图、平面布置图、《国有土地使用权转让合同》、转让双方营业执照复印件等相关证件、授权委托书等	2021年07月20日	2021年07月20日	北碚区蔡家组团F标准分区F19-1-2/06地块	H地块	26,792 m ²	已交接共管
国有土地使用证/不动产权证书	用地申请、航测图、平面布置图、《国有土地使用权转让合同》、转让双方营业执照复印件等相关证件、授权委托书等	2021年07月20日	2021年07月20日	北碚区蔡家组团F标准分区F19-1-3/06地块	J地块	19,119 m ²	已交接共管
国有土地使用证/不动产权证书	用地申请、航测图、平面布置图、《国有土地使用权转让合同》、转让双方营业执照复印件等相关证件、授权委托书等	2021年07月20日	2021年07月20日	北碚区蔡家组团F标准分区F19-2-2/05地块	E地块	23,734 m ²	已交接共管
国有土地使用证/不动产权证书	用地申请、航测图、平面布置图、《国有土地使用权转让合同》、转让双方营业执照复印件等相关证件、授权委托书等	2021年8月31日	2021年9月03日	北碚区蔡家组团F标准分区F17-2/05地块	B地块	38,820 m ²	已交接共管
国有土地使用证/不动产权证书	用地申请、航测图、平面布置图、《国有土地使用权转让合同》、转让双方营业执照复印件等相关证件、授权委托书等	2021年8月31日	2021年9月03日	北碚区蔡家组团F标准分区F19-1-1/06地块	G地块	38,512 m ²	已交接共管
国有土地使用证/不动产权证书	用地申请、航测图、平面布置图、《国有土地使用权转让合同》、转让双方营业执照复印件等相关证件、授权委托书等	2021年8月31日	2021年9月03日	北碚区蔡家组团F标准分区F19-2-1/05地块	D地块	25,070 m ²	已交接共管

	件、授权委托书等						
国有土地使用证/不动产权证书	用地申请、航测图、平面布置图、《国有土地使用权转让合同》、转让双方营业执照复印件等相关证件、授权委托书等	2021年8月31日	2021年9月03日	北碚区蔡家组团 F 标准分区 F18-1/05 地块	C 地块	37,527 m ²	已交接共管
建设用地规划许可证	项目占地四至图、中标确认书及规划设计条件、项目备案或核准文件、环评报告或批准文件、地形图、选址意见书、用地申请书、授权委托书等	2021年07月30日	2021年07月13日	北碚区蔡家组团 F 标准分区	—	271,461 m ²	已交接共管
建设工程规划许可证	《一般社会投资项目工程建设许可阶段审批申请表》、申请报告、土地使用证、建设用地规划许可证、总平面图、全套施工图、航测图等	2021年09月30日	未取得				因北碚区政府领导换届，区政府规委会召开时间延后，工规证报批速度缓慢
施工许可证	授权委托书、营业执照、土地使用证、建设用地规划许可证、施工许可证、报建申请表、红线图、施工图、规划总平面图等	2021年10月15日	未取得				未达节点
商品房预售许可证	营业执照、资质证书、土地证、年度开发建设规模、建设用地许可证、红线图、施工合同、施工许可证、销控表、标准层平面图、物业管理内容、授权委托书等	2021年10月30日	未取得				未达节点

(1) 预计取证日期依据《创享 3 号项目报告》及项目公司提供项目关键节点表，具体情况以项目现场实际情况为准。

(2) 存在的问题、原因及潜在风险。

(3) 重点关注未取得证书的办理进度情况，以便及时交接共管。

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	A 地块 (F17-1/05)	A 地块首次基础施工完成，后续批次土石方完成	A 地块精平到位，已开始基础施工，5#楼基础浇筑完成；4#楼平场垫层浇筑完成；2#楼 21 台水钻基础开挖 90%；3#楼 10 台水钻楼基础开挖 90%；1#、6#楼场地平整	A 地块 1#、4#、5#、6#楼正负零层施工完成；2#、3#楼正负零层施工完成；7#、8#、9#楼基础进场施工；水电预留预埋随土建进度	施工进度正常	公安局已对 A 地块楼栋进行重新编号，原定预售 2#、3#、4#、5#楼经重新编号后已变更为 1#、4#、5#、6#楼
2	B 地块 (F17-2/05)	B 地块出土方量 20 万方	暂未动工	B 地块出土方量 20 万方	进度迟缓	因渣场原因未出土
3	C 地块 (F18-1/05)	——	——	——	——	——
4	D 地块 (F19-2-1/05)	——	——	——	——	——
5	E 地块 (F19-2-2/05)	E 地块土方量 15 万方	土方初平，已完成 2.5%	E 地块出土方量 12 万方	进度迟缓	因渣场原因未出土
6	F 地块 (F16-1-2/06)	——	——	F 地块首开区土方完成；首开区基础完成 30%	——	——
7	G 地块 (F19-1-1/06)	——	——	——	——	——
8	H 地块 (F19-1-2/06)	H 地块土方初平完成、地勘详勘完成	地勘详勘已完成，土方初平已完成 95%	H 地块土方精平完成 80%，展示区平场完成	进度较为迟缓	研发未提供平场图
9	J 地块 (F19-1-3/06)	J 地块土方初平完成	土方初平，已完成 80.53%	J 地块土方精平完成 80%	进度较为迟缓	研发未提供平场图
10	——	临设达到入住标准；产促中心展示样板房结构完成，精装完成 30%；施工用电 3 台完成，水电气策划完成；协调职能部门，对接电力方案	临设已达入住标准；产促中心展示样板房结构已完成，精装未完成；施工用电 3 台完成，水电气策划已完成；已协调职能部门，对接电力方案	临时办公室搬迁完成；一批次地勘详勘报告完成；核价样板房完成；临时展示样板房精装完成 70%；高压线拆除持续跟进	进度较为迟缓	精装未完成原因为方案未确定

(1) 存在的问题、原因及潜在风险。

(2) 建议措施及后期需关注事项。

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	2021年7月	已完成	
2	不动产权证书	2021年7月	已完成	
3	工程规划许可证	2021年9月	未取得	因北碚区政府领导换届，区政府规委会召开时间延后，工规证报批速度缓慢。现预计取证时间最晚不超过10月30日
4	施工许可证	2021年10月	未取得	
5	开工	2021年7月	已完成	
6	首次董事会召开	2021年7月	已完成	首次董事会已于8月19日召开，中诚信托领导未参加
7	达到预售条件	2021年10月	未达节点	
8	预售证	2021年10月	未取得	
9	开盘	2021年10月	未达节点	
10	去化率满足模拟清算	——		
11	结构封顶	2022年7月	未达节点	
12	竣工备案证	2023年2月	未达节点	
13	交付证	2023年4月	未达节点	

(1) 时间节点数据来源于《创享3号项目报告》及项目公司提供的项目关键节点表，具体情况以项目现场实际情况为准。

(2) 存在的问题、原因及潜在风险。

(3) 及时关注项目进展情况，是否符合项目销售节点，对逾期关键节点进行相应的原因分析。

六、项目合约及成本费用执行情况

2021年9月，项目公司签订合同15份，SPV公司未签订合同；截至本期期末，项目总计已签订合同49份（为项目公司与SPV公司合计数），已签订合同总价245,572.05万元（因2021年9月14日已对与重庆巨力地基基础工程有限公司签订的《重庆融创蔡家407亩项目F17-1、F16-1-2地块土石方工程合同》办理0金额结算，故本期已将该合同金额从总价中扣除），已支付220,680.27万元，合同付款百分比为89.86%。

截至本期期末，项目公司已支付成本及费用金额227,328.27万元，其中土地成本220,000万元（由SPV公司支付37,060万元），土地契税6,600万元，前期费用114.06万元，建筑工程费用300.00万元，开发费用14.78万元，财务费用98.48万元，税费2.40万元，管理费用25.69万元，销售费用168.86万元，收费退缴4.00万元。

表六：项目公司成本费用执行情况表

单位：万元

序号	成本科目	对赌金额	已发生成本(合同额+已发生无合同成本)	本期支付	累计支付金额			占比(累计与对赌额比)	形象进度	评价支出的合理性	备注
					资金付款	商票、保理等形式付款	合计				
1	土地费	—	226,600.00	0.00	226,600.00	—	226,600.00	—			其中由SPV公司(樾坤)支付37,060万元
2	前期费	—	54.00	60.06	114.06	—	114.06	—			
3	建筑工程费用	—	300.00	300.00	300.00	—	300.00	—			
4	开发费用	—	14.78	14.78	14.78	—	14.78	—			
5	财务费	—	98.48	0.06	98.48	—	98.48	—			
6	管理费	—	25.69	12.17	25.69	—	25.69	—			
7	销售费	—	168.86	100.67	168.86	—	168.86	—			
8	税费	—	2.40	0.22	2.40	—	2.40	—			

9	其他支出	—	4.00	0.00	4.00	—	4.00	—	—	—	—	—
10	合计		190,268.27	487.96	190,268.27	—	190,268.27	—	—	—	—	合计金额中未计算由SPV公司支付的37,060万元土地费用

(1) 存在的问题、原因及潜在风险。

(2) 建议措施及后期需关注事项。

七、项目销售情况统计

1. 项目推盘及去化情况

项目目前未达销售节点，暂无推盘及去化情况。

表七：项目销售情况

业态	项目	面积 (m ²)	套数 (套/个)	单价 (元/m ² 、元/个)	货值 (万元)	回款 (万元)	去化率 (%)	月均去化面积 (m ² /月)	较上期回款变化 (万元)
住宅	整体可售情况						—		—
	预售获批情况						—	—	—
	上期销售情况						—		—
	本期销售情况						—		—
	累计销售情况								—
商业	整体可售情况						—		—
	预售获批情况						—	—	—
	上期销售情况						—		—
	本期销售情况						—		—
	累计销售情况								—
车库	整体可售情况						—		—
	预售获批情况						—	—	—
	上期销售情况						—		—

业态	项目	面积 (m ²)	套数 (套/个)	单价 (元/m ² 、元/个)	货值 (万元)	回款 (万元)	去化率 (%)	月均去化面积 (m ² /月)	较上期回款变化 (万元)
	本期销售情况						—		
	累计销售情况								—
总计	预售获批情况						—	—	—
	累计销售情况								—

注：若当月较上月有较大变动的，应逐条说明原因。

- (1) 存在的问题、原因及潜在风险。
- (2) 建议措施及后期需关注事项。

2. 动态货值

项目总用地面积为 271,461 平方米，容积率 1.66。可售建筑面 400,616 平方米，不可售（配套部分）面积 1,176 平方米，动态总货值为 577,837 万元。截至 2021 年 9 月 30 日，项目暂时未达到预售环节，未取得预售许可证。

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)
577,837.00	0.00	0.00	577,837.00
总可售面积 (m ²)	已售面积 (m ²)	已取得预售证的未售面积 (m ²)	未取得预售证面积 (m ²)
400,615.00	0.00	0.00	400,615.00

八、项目银行账户情况

SPV 公司本期未开立新的银行账户，原招商银行重庆分行营业部 755953422810901 账户于 2021 年 6 月 03 日增设网银功能，网银复核密钥已于当日实现共管。截至本期期末，SPV 公司所有银行账户余额共计 16,352.93 元，其中可用资金 16,352.93 元，受限资金 0.00 元。

项目公司本期未开立新的银行账户，原招商银行重庆分行营业部 123913204910701 账户于 2021 年 6 月 03 日增设网银功能，网银复核密钥已于当日实现共管。截至本期期末，项目公司所有银行账户余额共计 1,487,310.04 元，其中可用资金 1,487,310.04 元，受限资金 0.00 元。

表九：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)
1	招商银行重庆分行营业部	755953422810901	基本户	财务章、法人章、 杨锐个人名章	是	否	16,352.93
合计							16,352.93

表十：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)
1	招商银行重庆分行营业部	123913204910701	基本户	财务章、法人章、 杨锐个人名章	是	否	1,487,310.04
合计							1,487,310.04

九、资金收支情况

1. 资金收入

2021年09月01日-2021年09月30日期间，SPV公司资金流入0.01万元，包括银行结息0.01万元；项目公司资金流入2.80万元，包括银行结息2.80万元。具体明细如下：

表十一：SPV公司资金收入情况

序号	日期	汇款方	款项用途	金额(元)	款项类型	收款行
1	2021/9/21	招商银行	活期结算户结息	109.48	财务费用	招商银行(0901)
合计				109.48		

表十二：项目公司资金收入情况

序号	日期	汇款方	款项用途	金额(元)	款项类型	收款行
1	2021/9/16	今日头条有限公司	转款	0.58	其他	招商银行(0701)
2	2021/9/21	招商银行	活期结算户结息	27,977.46	财务费用	招商银行(0701)
合计				27,978.04		

2. 资金支出

本期SPV公司资金支出0.01万元，其中财务费用0.01万元；项目公司资金支出487.97万元，其中建筑工程费用300.00万元，前期费用60.05万元，开发费用14.78万元，财务费用0.06万元，税费0.22万元，管理费用12.19万元，营销费用100.67万元。具体明细如下：

表十三：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
1	2021/9/2	招商银行	网上银行服务费	50.00	招商银行(0901)	财务费用	自动扣款
合 计				50.00		—	

表十四：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
1	2021/9/2	招商银行	网银汇款手续费	489.64	招商银行(0701)	财务费用	自动扣款
2	2021/9/2	招商银行	网上银行服务费	50.00	招商银行(0701)	财务费用	自动扣款
3	2021/9/6	中智重庆人力资源管理有限公司	营销服务费	1,960.00	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
4	2021/9/8	李晓佳	营销员工住房补贴	12,000.00	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批

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
5	2021/9/14	国家税务总局重庆市北碚区税务局	个税	2,165.79	招商银行(0701)	税费	一般事项审批
6	2021/9/15	中国电信股份有限公司北碚分公司	8月售楼处电信网络费用	203.32	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
7	2021/9/15	重庆喜自达搬家服务有限公司	8月搬迁费用	18,690.00	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
8	2021/9/15	重庆金财互联锦都财税服务有限公司	工商变更费用	3,000.00	招商银行(0701)	管理费用	一般事项审批
9	2021/9/15	成都京东世纪贸易有限公司	都荟十里案场 2021 年 8 月京东物资采购费用(物业)	41,602.72	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
10	2021/9/15	卓麒营销部员工	营销部员工工资	401,309.40	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
11	2021/9/15	招商银行	代发工资手续费	39.00	招商银行(0701)	财务费用	自动扣款
12	2021/9/16	重庆市北碚区财政局	重庆卓麒民工保证金	147,838.00	招商银行(0701)	开发费用	一般事项审批
13	2021/9/17	成都京东世纪贸易有限公司	营销部门报销部门费用	1,457.14	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
14	2021/9/17	重庆主岛广告有限公司	营销合同付款	84,000.00	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
15	2021/9/17	重庆融创物业管理有限公司	物业人员费用合同付款	182,135.81	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
16	2021/9/17	李晓佳	营销部门报销差旅费	354.00	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
17	2021/9/17	李晓佳	营销部门报销部门费用	130.80	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
18	2021/9/18	国网汇通金财(北京)信息科技有限公司	蔡家 407 项目 9 月电费	1,083.63	招商银行(0701)	管理费用	一般事项审批
19	2021/9/18	成都京东世纪贸易有限公司	营销部门报销部门费用	33,758.81	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
20	2021/9/18	成都京东世纪贸易有限公司	营销部门报销部门费用	3,440.48	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
21	2021/9/24	朱玲	工程部报销费用	3,717.00	招商银行(0701)	管理费用	一般事项审批
22	2021/9/24	重庆市望家欢农副产品配送有限公司	营销部报销 2021 年 8 月食堂费用	28,800.00	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
23	2021/9/24	国家税务总局重庆市北碚区税务局	社保	59,129.51	招商银行(0701)	管理费用	一般事项审批
24	2021/9/27	重庆市住房公积金管理中心	公积金	54,932.00	招商银行(0701)	管理费用	一般事项审批
25	2021/9/28	上海晨光科力普办公用品有限公司	8月办公用品采购费用	2,640.65	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
26	2021/9/29	李晓佳	营销员工住房补贴	13,500.00	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
27	2021/9/29	李晓佳	营销员工交通补贴	30,800.00	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批

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
28	2021/9/29	重庆联黔服务外包有限公司	营销合同付款	132,954.16	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
29	2021/9/29	重庆南莆华泰建筑景观设计有限公司	工程设计合同预付款	117,725.40	招商银行(0701)	前期费用	一般事项审批
30	2021/9/29	重庆蓝调城市景观规划设计有限公司	工程设计合同预付款	67,262.56	招商银行(0701)	前期费用	一般事项审批
31	2021/9/29	重庆市天开建筑设计事务所有限责任公司	工程设计合同付第一笔工程款	415,569.00	招商银行(0701)	前期费用	一般事项审批
32	2021/9/30	重庆驰恒建筑工程有限公司	土石方合同工程款	3,000,000.00	招商银行(0701)	建筑工程费用	一般事项审批
33	2021/9/30	成都京东世纪贸易有限公司	2021年8月京东物资采买费用	16,928.00	招商银行(0701)	营销费用	一般事项审批
合计				4,879,666.82		—	

3. 资金平衡表

截至 2021 年 09 月, 项目公司累计收入 2.80 万元, 累计支出 487.97 万元, 资金平衡情况如下:

表十五：项目资金平衡表

项目	项目总预算(元)	本月资金实际(元)	SPV 公司支付资金(元)	本年资金实际(元)	累计资金实际(截至 2021.09 月)(元)
经营性资金流入					
销售回款	5,778,369,000.00	0.00	/	0.00	0.00
其他收入	—	27,978.04	/	67,984.29	67,984.29
经营性收入合计	5,778,369,000.00	27,978.04	/	67,984.29	67,984.29
经营性资金流出					
土地费用	2,266,000,000.00	0.00	370,600,000.00	2,266,000,000.00	2,266,000,000.00
前期费用	94,485,300.00	600,556.96	/	1,140,556.96	1,140,556.96
建安费用	2,015,686,400.00	3,000,000.00	/	3,000,000.00	3,000,000.00
基础设施及市政配套	188,970,600.00	0.00	/	0.00	0.00
开发间接费	31,495,100.00	147,838.00	/	147,838.00	147,838.00
销售费用	150,237,600.00	1,006,665.29	/	1,688,576.04	1,688,576.04
管理费用	80,897,200.00	121,862.14	/	256919.83	256919.83
财务费用	—	578.64	/	984,821.87	984,821.87
税费	384,037,000.00	2,165.79	/	23,961.55	23,961.55
其他支出	—	0.00	/	40,000.00	40,000.00
经营性支出合计	5,211,809,200.00	4,879,666.82	/	1,902,682,674.25	1,902,682,674.25
经营性净现金流	566,559,800.00	-4,851,688.78	/	-1,902,614,689.96	-1,902,614,689.96
筹资性资金净现金流					
内部往来流入	/	0.00	/	1,929,700,000.00	1,929,700,000.00
内部往来流出	/	0.00	/	25,598,000.00	25,598,000.00

项目	项目总预算(元)	本月资金实际(元)	SPV 公司支付资金(元)	本年资金实际(元)	累计资金实际(截至 2021.09 月)(元)
外部融资款流入	/				
外部融资款流出	/				
净现金流量		-4,851,688.78		1,487,310.04	1,487,310.04
期初余额		6,338,998.82		0.00	0.00
期末余额		1,487,310.04		1,487,310.04	1,487,310.04

注：‘本年资金实际列’及‘累计资金实际列’期末余额未计算由 SPV 公司支付的 370,600,000.00 元土地费用；

十、开发贷及其他融资情况

1. 项目开发贷情况

项目公司本月无开发贷放款、还款事项。

表十六：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

截至本期期末，项目公司本期未出现未兑付到期商业承兑汇票和未支付到期保理款的情况。

表十七：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	—	—	—	—

表十八：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	—	—	—	—	—
	本年合计	—	—	—	—

十一、项目周边竞品情况分析

标的项目周边同类在售竞品存量不多，标的项目周边住宅类商品去化速度较快，特别是普通住宅，推盘一年内去化基本可以达到推盘量的 70%-80%；商业、商办类产品去化整体较慢。

价格方面，洋房平均售价集中在 13,000-15,000 元/平方米左右，公寓价格在 8,800-13,000 元/平方米左右，高层价格在 10,500 元/平方米左右。车位一般价格在 120,000-140,000 元/个。销售价格呈稳步增长的态势。

客群方面，住宅类客群以本土客户为主，主要为改善型客户，存在少量投资性客户。

表十九：项目周边主要竞品情况

序号	名称	业态	是否为直接竞品	与标的距离(米)	可售面积(㎡)	已推出面积(㎡)	已售面积(㎡)	主力户型面积	首次开盘时间	累计去化率	销售单价(元/㎡)	销售情况评价(售价、销售量近期变化)
1	融创科技城项目一期(映湖十里)	洋房	是	直线距离50m米, 同拟投项目相邻	19.69 万㎡	19.69 万㎡	19.69 万㎡	4室2厅2卫 120 ㎡	2019年11月	100%	13,000.00	目前已经售罄, 销售以来季度去化 27,059 ㎡, 其中 2020 年 4 季度单季度去化 73,774 ㎡, 去化速度较快
2	融创溪山春晓	洋房	是	直线距离2.6km, 车程约 10 分钟	21.38 万㎡	21.38 万㎡	19.75 万㎡	3室2厅2卫 96-99 ㎡	2019年9月	92.38%	13,701.00	季均去化面积 20,864 ㎡, 其中 2021 年 1 季度成交 318 套, 去化面积 31,693 ㎡, 房价近两月较为稳定
3	金科博翠未来	洋房	是	直线距离3.2 km, 车程约 15 分钟	18.96 万㎡	9.11 万㎡	5.38 万㎡	3室2厅2卫 89-91 ㎡	2020年10月	28.28%	15,867.00	季均去化面积 13,057 ㎡, 销售速度与其他竞品相比较为缓慢, 售价逐渐走高, 已高于市场均价
4	中南玖宸	公寓	是	直线距离3.7 km, 车程约 17 分钟	6.1 万㎡	6.1 万㎡	6.08 万㎡	1室1厅1卫 42-52 ㎡	2020年5月	99.67%	9,598.00	季均去化面积 6,774 ㎡, 其中 2020 年 2 季度成交 294 套, 创季度销售量新高, 售价近几月较为稳定, 且低于区域均价, 具有价格优势
5	红星大都汇	公寓	是	直线距离1.2 km, 车程约 7 分钟	5.24 万㎡	5.24 万㎡	5.24 万㎡	1室1厅1卫 38-58 ㎡	2018年12月	100%	12,988.00	目前已经售罄, 销售周期约 2 年, 开盘以来季均去化面积 5,826 ㎡

项目与直接竞品区位图如下：



十二、区域市场情况分析

1. 客群情况分析

标的项目位于重庆市北碚区，为融创科技城项目二期，一期目前已售罄，具备客户基础。项目北边主要是高新产业园区，该区域客户群体主要以当地刚需客户及大照礼悦中的刚改首改外溢客户为主，部分外地定居客户，少量投资性客户群体。

2. 政策分析

标的项目所在城市目前实行“限购、限贷”政策。在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购的首套及以上的普通住房征收个人住房房产税；主城区范围内新购买的新建商品住房和二手住房，须取得《不动产权证》满两年后才能上市交易，此外，新购买新建商品住房的认定时间以商品房买卖合同网签时间为准，新购买二手住房的认定时间以取得产权登记受理通知书时间为准；主城区的商业性个人住房贷款，对在主城区拥有 2 套及以上住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例调整为 40%。对在主城区拥有 1 套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例由 30% 调整为 40%；重庆市市区范围之内已经拥有了三套住房的居民，暂时停止在重庆市的部分区域购买住房，无住房的非重庆市户籍的家庭，在本市区的部分区域只能够限购一套住房。不给炒房者贷款，对已经拥有两套住房且相应购房贷款均未结清的居民家庭，继续暂停发放个人住房贷款，对不能提供一年以上重庆市纳税证明或者社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购房贷款，不向外地来渝炒房的“三无人员”(在重庆市无户籍、无企业、无工作)提供公积金贷款；严格查处开发企业拒绝住房公积金贷款行为。

3. 同业态售房成交量分析

标的项目位于北碚区蔡家板块，2021 年 9 月商品住宅（不含保障性住房）成交 566 套，成交面积 6.30 万 m^2 ，平均售价 15,606 元；成交量较上期增加 8.2%，成交价格较上期增加 1.8%，截止 2021 年 9 月底，北碚区商品住宅存量约 84.88 万 m^2 ，出清周期约 5.96 个月。

4. 土地成交量分析

2016 年-2021 年 3 季度，北碚区住宅用地推出及成交规模总体呈现上升趋势。2020 年北碚区住宅用地共推出 22 宗，规划建筑面积达 337.6 万 m²，较去年减少 12%；成交 21 宗，较去年减少 12.5%；成交楼面地价为 6,026.93 元/m²，溢价率达 10.53%。整体来看，北碚区住宅用地市场近年来较为活跃，住宅用地供应及成交面积上升趋势稳定，但上升速度较为缓慢，楼面成交价格也在稳步增长，后续市场将会迎来持续稳健向上发展的局面。

5. 其他

暂无。

十三、项目公司资金计划执行情况

表二十：本期资金计划执行情况

序号	支出项目	计划金额(元)	实际金额(元)	差异金额(元)	备注
1	土地费用	0.00	0.00	0.00	
2	开发费用	0.00	147,838.00	147,838.00	民工保证金
3	前期费用	0.00	600,556.96	600,556.96	工程设计合同预付款
4	建筑工程费用	0.00	3,000,000.00	3,000,000.00	工程款
5	营销费用	84,000.00	1,006,665.29	922,665.29	合同款、员工工资、报销款等
6	管理费用	0.00	121,862.14	121,862.14	社保、公积金、报销款
7	财务费用	0.00	578.64	578.64	手续费
8	税费	0.00	2,165.79	2,165.79	个税
9	其他	0.00	0.00	0.00	
10	合计	84,000.00	4,879,666.82	4,795,666.82	

十四、项目公司用印情况

2021 年 9 月，SPV 公司无印鉴使用情况，项目公司用印明细表如下：

表二十一：SPV 公司印鉴使用情况表

用印日期	用印名称及次数	用印事由	用印材料及份数	经办部门	经办人	监印人	委托方审批日期	备注
—	—	—	—	—	—	—	—	—

表二十二：项目公司印鉴使用情况表

用印日期	用印名称及次数	用印事由	用印材料及份数	经办部门	经办人	监印人	委托方审批日期	备注
2021-9-01	公章(3)、法人章(1)	关于2021年9月资金计划表及付款资料用印	2021年9月资金计划表(1份)、资金使用申请表(1份)、付款审批单(1份)	财务部	郭莹	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-01	
2021-9-07	公章(18)	关于都荟十里项目用户话务坐席接入合同(9月)用印	融创都荟十里项目用户话务坐席接入合同(公章6份)、供方廉洁协议(公章6份)	营销部	陈玲	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-01	
2021-9-07	公章(1)	关于都荟十里项目外包服务人员退回确认表用印	外包服务人员退回确认表(公章1份)	营销部	陈玲	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-01	
2021-9-07	公章(1)	关于都荟十里项目外包服务人员签约通知书用印	外包服务人员签约通知书(公章1份)	营销部	陈玲	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-01	
2021-9-07	公章(1)	关于都荟十里项目外包服务人员退回确认表用印	外包服务人员退回确认表(公章1份)	营销部	陈玲	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-06	
2021-9-07	公章(26)、法人章(10)	关于卓麒办理POS机(招行)资料用印	陶坤宏身份证(公章2份)、卓麒营业执照(公章2份)、卓麒基本存款账户信息(公章2份)、银联商务特约商户支付服务协议(公章2份、法人章2份)、银联商务特约商户支付业务申请书(公章2份、法人章2份)、采购订单模板(公章2份、法人章2份)、银杏风控实名验证信息技术服务协议(公章2份、法人章2份)、身份证网络识别服务采购合同(公章2份、法人章2份)、融创项目上线清单(公章2份)	财务部	陈叶萍	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-02	
2021-9-07	公章(4)	关于蔡家组团F标准分区项目办理提前介入事宜申请用印	关于融创蔡家组团F标准分区项目办理提前介入的申请(公章4份)	工程管理部	周文骏	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-06	
2021-9-07	公章(1)	关于蔡家407项目酒店品牌未使用永乐华住的豁免说明用印	情况说明(公章1份)	产商部	牛新可	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-06	
2021-9-09	公章(18)	关于黎明办公家具(窗帘)采购安装合同用印	黎明办公家具采购安装合同(公章6份)、供方廉洁协议(公章6份)	营销部	李晓佳	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-06	
2021-9-09	公章(18)	关于蔡家都荟十里项目置业顾问工装增补合同用印	蔡家407项目工装定制合同(公章6份)、供方廉洁协议(公章6份)	营销部	李晓佳	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-06	
2021-9-09	公章(21)	关于蔡家407亩项目	蔡家407亩项目AEFH地块地形测	工程管	游正媛	莫术敏	报主管批/	

		AEFH 地块地形测绘工程 合同用印	绘工程合同（公章 7 份）	理部		郭琪	报信托批 2021-9-06	
2021-9-09	公章(21)	关于蔡家 407 亩项目 BCDG 地块地形测绘工程 合同用印	重庆融创蔡家 407 亩项目 BCDG 地块地形测绘工程合同(公章 7 份)	工程管 理部	游正媛	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-06	
2021-9-09	公章(21)	关于重庆融创蔡家 407 亩 项目 J 地块地形测绘工程 合同用印	重庆融创蔡家 407 亩项目 J 地块地 形测绘工程合同（公章 7 份）	工程管 理部	游正媛	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-06	
2021-9-09	公章(35)	关于重庆融创蔡家 407 亩 项目 H 地块土石方工程合 同用印	合同协议书（公章 7 份）	工程管 理部	游正媛	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-06	
2021-9-09	公章(35)	关于重庆融创蔡家 407 亩 项目 J 地块土石方工程合 同用印	合同协议书（公章 7 份）	工程管 理部	游正媛	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-06	
2021-9-10	公章(4)	关于蔡家卓麒项目土地出 让合同及土地合同变更协 议复印件用印	蔡家 407 土地合同（公章 1 份）、 蔡家 407 土地出让合同变更协议 (公章 1 份)	人力共 享部	张世超	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-10	
2021-9-10	公章(1)	关于蔡家 407 项目人员花 名册用印	蔡家 407 亩项目人员名单（公章 1 份）	财务部	何家林	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-10	
2021-9-14	公章(32)、 法人章(2)	关于蔡家 F 标准分区项目 办理 F19-1-2、F19-1-3 地 块土石方报建相关资料用 印	建筑工程施工许可申请表（公章 6 份、法人章 6 份）、农民工工资专 用账户及保证金缴纳信息情况表 (公章 3 份)、建筑工程明细表及 施工企业人员配备表（公章 3 份）、 危大工程全面判定表（公章 1 份）	工程管 理部	杜宇昭	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-09	
2021-9-14	公章(8)、法 人章(8)	关于蔡家 407 项目 A/F 地 块数字化试点方案表用印	A 地块数字化试点方案表（公章 4 份、法人章 4 份）、F 地块数字化 试点方案表（公章 4 份、法人章 4 份）	工程管 理部	周文骏	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-14	
2021-9-14	公章(35)	关于重庆融创蔡家 407 亩 项目 F17-1、F16-1-2 地块 土（石）方工程合同用印	重庆融创蔡家 407 亩项目 F17-1、 F16-1-2 地块土（石）方工程合同 (公章 7 份)	工程管 理部	游正媛	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-06	
2021-9-16	公章(1)	关于都荟十里项目外包服 务人员退回确认表用印	外包服务人员退回确认(公章 1 份)	营销部	陈玲	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-15	
2021-9-17	公章(3)	关于蔡家 407 亩项目 BE 地块土石方工程请示用印	关于蔡家 407 项目 BE 地块土石方 工程的请示（公章 3 份）	工程管 理部	杜宇昭	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-17	
2021-9-23	公章(27)、 法人章(14)	关于卓麒开通薪福通工资 代发功能资料用印	薪福通薪资代发服务申请表（公章 4 份、法人章 4 份）、招商银行薪 福通业务授权委托书（公章 3 份、 法人章 3 份）、授权书（公章 3 份、 法人章 3 份）、代发业务协议（公	财务部	王蕾	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-22	

			章 4 份、法人章 4 份)、赖霞身份证复印件(公章 2 份)、常国秀身份证复印件(公章 2 份)、刘冰寒身份证复印件(公章 3 份)、王蕾身份证复印件(公章 2 份)					
2021-9-23	公章(48)、法人章(48)	关于蔡家 407 亩项目项目关于商票、工抵等支付备忘录用印	蔡家 407 亩项目项目关于商票、工抵等支付备忘录(公章 48 份、法人章 48 份)	成本部	任奕璇	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-22	
2021-9-24	公章(28)、法人章(6)	关于蔡家 407 项目 A 地块装配式示范项目事项的报建资料用印	项目公司营业执照正本(公章 6 份)、重庆市建筑产业现代化示范工程申报表(公章 6 份)、重庆市建筑产业化示范工程承诺书(公章 6 份、法人章 6 份)、建筑产业现代化示范工程审查自评报告(公章 4 份)	产品部	邹杰	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-23	
2021-9-25	公章(17)	关于融创寻光江徕与驰恒的工抵协议用印	商品房抵房协议(公章 5 份)、供方廉洁协议(公章 6 份)	营销部	陈灿	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-23	
2021-9-27	公章(12)	关于于蔡家 407 亩项目向蔡家管委会发函事项资料用印	工作联系函(高压线迁改)(公章 3 份)、工作联系函(钉子户搬迁)(公章 3 份)	工程管理部	杜宇昭	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-27	
2021-9-27	公章(26)、法人章(6)	关于蔡家 407 亩项目 F17-1 地块地勘报告相关表格用印	建设项目单位法人授权委托书(公章 3 份、法人章 3 份)、五方责任主体质量终身负责制承诺书(公章 3 份、法人章 3 份)、工程地质勘察任务委托书(公章 10 份)送审表(公章 10 份)	工程管理部	周文骏	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-27	
2021-9-27	公章(1)	关于蔡家 407A 地块海绵城市设计及 bim 设计委托函用印	蔡家 407A 地块海绵城市设计及 bim 设计委托函(公章 1 份)	产商部	湛丹丹	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-27	
2021-9-30	公章(1)	关于重庆置地都荟十里项目外包服务人员签约通知书用印	外包服务人员签约通知书(公章 1 份)	营销部	陈玲	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-30	
2021-9-30	公章(1)	关于都荟十里项目外包服务人员退回确认表用印	外包服务人员退回确认表(公章 1 份)	营销部	陈玲	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-27	
2021-9-30	公章(7)、法人章(1)	关于重庆驰恒建筑工程有限公司工程款付款资料用印	付款审批单(公章 1 份)、产值审批表(公章 1 份)、资金使用申请表(公章 1 份、法人章 1 份)	工程管理部	朱玲	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-30	
2021-9-30	公章(6)	关于蔡家 407 项目向蔡家管委会去函事项用印	A 地块借用断头路情况说明(公章 3 份)	工程管理部	杜宇昭	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-29	
2021-9-30	公章(35)	关于重庆融创蔡家 407 亩项目 B 地块 土(石)方工	重庆融创蔡家 407 亩项目 B 地块土(石)方工程合同(公章 7 份)	成本部	游正媛	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批	

		程合同用印					2021-9-28	
2021-9-30	公章 (35)	关于重庆融创蔡家 407 亩项目 E 地块土石方工程合同用印	重庆市北碚区重庆融创蔡家 407 亩项目 E 地块土石方工程合同 (公章 7 份)	成本部	游正媛	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-28	
2021-9-30	公章 (28)	关于重庆融创蔡家 407 亩项目 J 地块监理工程合同用印	重庆置地蔡家 407 亩项目重庆融创蔡家 407 亩项目 J 地块监理工程合同 (公章 7 份)	成本部	游正媛	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-29	
2021-9-30	公章 (28)	关于重庆融创蔡家 407 亩项目 EH 地块监理工程合同用印	重庆置地蔡家 407 亩项目重庆融创蔡家 407 亩项目 EH 地块监理工程合同 (公章 7 份)	成本部	游正媛	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-29	
2021-9-30	公章 (35)	关于蔡家 407 亩全项目临电及高压迁改工程合同用印	重庆置地蔡家 407 亩项目蔡家 407 亩全项目临电及高压迁改工程合同 (公章 7 份)	成本部	游正媛	莫术敏 郭琪	报主管批/ 报信托批 2021-9-03	

十五、项目公司印章证照外出情况

2021 年 9 月， SPV 公司及项目公司无证照使用明细

表二十三：SPV 公司印章证照外出情况表

申请日期	印鉴/证照名称	事由	外出机构	经办人	经办人部门	监印/证人	外出日期	归还日期	委托方审批日期	备注
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

表二十四：SPV 公司印章证照外出情况表

申请日期	印鉴/证照名称	事由	外出机构	经办人	经办人部门	监印/证人	外出日期	归还日期	委托方审批日期	备注
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

十六、项目公司签约情况

SPV 公司无合同签订情况发生，项目公司本期合同签订情况明细如下：

表二十五：SPV 公司合同签订

编号	用印日期	对方单位	合同主要信息				付款项情况		备注
			合同编号	合同文件名称	合同内容	合同金额(元)	已付款合计	未付金额	
1	—	—	—	—	—	—	—	—	—

表二十六：项目公司合同签订

编号	用印日期	对方单位	合同主要信息				付款项情况		备注
			合同编号	合同文件名称	合同内容	合同金额(元)	已付款合计	未付金额	
1	2021-9-7	重庆万合鑫天科技有限公司	1521115368	《融创都荟十里项目用户话务坐席接入合同》	1、就甲方使用乙方的话务坐席电话接入服务；2、接入初始数量：15个话务坐席，单个话务座席套餐费用 580 元/每月；3、合作时间：合作时间 2021 年 9 月 1 日-2021 年 9 月 30 日。	8,700.00			
2	2021-9-9	北京黎明文仪家具有限公司	1521115083	《黎明办公家具采购安装合同》	1、甲方向乙方采购黎明办公家具，乙方负责按照甲方要求供货，并提供办公家具的安装及其他相关服务；2、交货期限：2021 年 8 月 31 日前。	37,743.07			
3	2021-9-9	重庆圣特维拉服饰有限公司	1521115216	《蔡家 407 项目工装定制合同》	1、甲方委托乙方定做工装事宜；2、人员尺寸量体完毕并经甲方确认之日起 20 个工作日内交货。	3,235.45			
4	2021-9-9	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	6000138951	《重庆融创蔡家 407 亩项目 AEFH 地块地形测绘工程合同》	1、对重庆融创蔡家 407 亩项目 AEFH 地块初步勘察、详细勘察和后期桩底 5m 范围内不良地质现象的钻探工作，预计本期工程预计地形测绘约 231.65 亩；2、本合同地质勘测固定综合单价为：地形测绘固定综合单价为：人民币 60 元/米；3、甲方审定勘察方案后的 2 天内，乙方应进场进行野外施工；乙方进场后的 15 天内应完成野外施工，并在进场后的 18 天内，提交勘察中间资料（包括但不限于：平面图、柱状图和文字资料报告）；乙方进场后的 28 天内，应提交通过审查的正式勘察报告。	13,899.00			
5	2021-9-9	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	6000138953	《重庆融创蔡家 407 亩项目 BCDG 地块地形测绘工程合同》	1、对重庆融创蔡家 407 亩项目 BCDG 地块初步勘察、详细勘察和后期桩底 5m 范围内不良地质现象的钻探工作，预计本期工程预计地形测绘约 264.50 亩；2、本合同地质勘测固定综合	15,870.00			

					单价为：地形测绘固定综合单价为：人民币 60 元/米；3、甲方审定勘察方案后的 2 天内，乙方应进场进行野外施工；乙方进场后的 15 天内应完成野外施工，并在进场后的 18 天内，提交勘察中间资料（包括但不限于：平面图、柱状图和文字资料报告）；乙方进场后的 28 天内，应提交通过审查的正式勘察报告。				
6	2021-9-9	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	6000138954	《重庆融创蔡家 407 亩项目 J 地块地形测绘工程合同》	1、对重庆融创蔡家 407 亩项目 J 地块初步勘察、详细勘察和后期桩底 5m 范围内不良地质现象的钻探工作，预计本期工程预计地形测绘约 40.49 亩；2、本合同地质勘测固定综合单价为：地形测绘固定综合单价为：人民币 60 元/米；3、甲方审定勘察方案后的 2 天内，乙方应进场进行野外施工；乙方进场后的 15 天内应完成野外施工，并在进场后的 18 天内，提交勘察中间资料（包括但不限于：平面图、柱状图和文字资料报告）；乙方进场后的 28 天内，应提交通过审查的正式勘察报告。	2,429.40			
7	2021-9-9	重庆珂嘉园林景观工程有限公司	6000141718	《重庆市北碚区重庆融创蔡家 407 亩项目 H 地块土石方工程》	1、发包人愿将重庆融创蔡家 407 亩项目 H 地块土石方工程委托由承包人实施，承包人愿意接受发包人委托完成本工程范围内的所有工作；2、本工程合同工期为 120 个日历天。	73,150,392.11			
8	2021-9-9	重庆珂嘉园林景观工程有限公司	6000141685	《重庆市北碚区重庆融创蔡家 407 亩项目 J 地块土石方工程》	1、发包人愿将重庆融创蔡家 407 亩项目 J 地块土石方工程委托由承包人实施，承包人愿意接受发包人委托完成本工程范围内的所有工作；2、本工程合同工期为 60 个日历天。	31,922,223.85			
9	2021-9-14	重庆驰恒建筑工程有限公司	6000141676	《重庆融创蔡家 407 亩项目 F17-1、F16-1-2 地块土（石）方工程》	1、发包人愿将重庆融创蔡家 407 亩项目 F17-1、F16-1-2 地块土（石）方工程委托由承包人实施，承包人愿意接受发包人委托完成本工程范围内的所有工作；2、本工程合同工期为 32 个日历天。	30,000,000.00	4,834,807.00	25,165,193.00	
10	2021-9-25	重庆圣弘房地产开发有限公司（甲方） 重庆卓麒房地产开	——	《商品房抵房协议》	1、丙方将其依据《施工合同》对乙方享有的工程款债权人民币 1834807 元转让给甲方，以抵销丙方依据《认购协议》应向甲方支付的等额购房款，抵销金额为人民币 1834807 元，即前述	1,834,807.00			

		发有限公司(乙方) 重庆驰恒建筑工程 有限公司(丙方)			债权转让使得丙方基于《施工合同》对乙方享有的前述工程款债权同甲方基于《认购协议》对丙方享有的等额购房款债权均归于消灭；2、约定完成抵销后，乙方无需再依据《施工合同》向丙方支付与前述抵销金额相等额的工程款。				
11	2021-9-30	重庆川泽建设工程 有限公司	6000141713	《重庆融创蔡家 407 亩项目 B 地块土 (石) 方工程合同》	1、发包人愿将重庆融创蔡家 407 亩项目 B 地块土 (石) 方工 程委托由承包人实施，承包人愿意接受发包人委托完成本工程 范围内的所有工作；2、本工程合同工期为 64 个日历天。	62,584,518.35			
12	2021-9-30	重庆川泽建设工程 有限公司	6000141768	《重庆市北碚区重 庆融创蔡家 407 亩 项目 E 地块土石方 工程》	1、发包人愿将重庆融创蔡家 407 亩项目 E 地块土石方工程委 托由承包人实施，承包人愿意接受发包人委托完成本工程范围 内的所有工作；2、本工程合同工期为 60 个日历天。	34,506,382.29			
13	2021-9-30	重庆市新桦顺建设 工程管理有限公司	6000143976	《重庆置地蔡家 407 亩项目重庆融创蔡 家 407 亩项目 J 地 块监理工程合同》	1、发包人愿将重庆融创蔡家 407 亩项目 J 地块监理工程委托由 承包人实施，承包人愿意接受发包人委托完成本工程范围内的 所有工作；2、本工程合同工期为 1096 个日历天。	650,864.45			
14	2021-9-30	重庆永鑫工程项目 管理有限公司	6000144877	《重庆置地蔡家 407 亩项目重庆融创蔡 家 407 亩项目 EH 地 块监理工程合同》	1、发包人愿将重庆融创蔡家 407 亩项目 EH 地块监理工程委托 由承包人实施，承包人愿意接受发包人委托完成本工程范围内的 所有工作；2、本工程合同工期为 730 个日历天。	1,504,923.32			
15	2021-9-30	四川源鸿建设集团 有限公司	2107146189	《重庆置地蔡家 407 亩项目蔡家 407 亩 全项目临电及高压 迁改工程合同》	1、发包人愿将重庆融创蔡家 407 亩全项目临电及高压迁改工程 委托由承包人实施，承包人愿意接受发包人委托完成本工程范 围内的所有工作；2、本工程合同工期为 32 个日历天。	797,433.38			

十七、项目整体运行情况分析

1. 项目开发建设情况评价

项目目前已取得建设用地规划许可证、不动产权证书，未取得建设工程规划许可证、土地使用证及施工许可证项目，**A** 地块已开始基础建设施工，其余地块处于前期土方阶段。本期项目现场工程进度，**A** 地块工程进度正常；**H、J** 地块土方出土情况受研发未提供平场图影响，进度较为缓慢；**B、E** 地块因渣场原因未出土，进度缓慢；**F** 地块受铁塔影响未施工，现正在进行高压线拆除，后续会持续跟进高压线拆除事宜；**C、D、G** 地块未施工；现出土地块工程进度受到影响，已与项目工程师核实，出土地块工程进度所受的影响暂在可控范围内。项目原预售条件需达到结构封顶状态，现项目公司正在申报重庆装配式示范项目，待申报成功后，预售条件可变更为达到正负零状态，若能办理成功，则 10 月份仍有望按计划达到预售节点；

2. 项目销售情况评价

项目未达到销售环节，暂无销售情况。

3. 操作风险评价

暂无。

4. 其他

4.1 项目公司（卓麒）与重庆巨力地基基础工程有限公司签订的《重庆融创蔡家 407 亩项目 F17-1、F16-1-2 地块土石方工程合同》，因合作方不同意融创合同签约模式，已于 2021 年 9 月 14 日办理 0 结算。现 F17-1、F16-1-2 地块土石方工程已直委于重庆驰恒建筑工程有限公司施工，已完成合同《重庆融创蔡家 407 亩项目 F17-1、F16-1-2 地块土石方工程》的签订，合同归档编号为：XN-CQZD-蔡家 407 亩-1Q-GC-002；

4.2 重庆川泽建设工程有限公司已进场施工，**A** 地块已开始基础建设，但目前工规证、施工证都未取得，现未批先建，属于违法施工，可能会面临罚款风险；

4.3 都荟十里项目工程规划许可证原本预计 9 月 25 日取证，因遇北碚区政府领导换届影响，区政府规委会召开时间延后，导致该项目工程规划许可证报批进度缓慢，现预计取证时间最晚不超过 10 月 30 日。

十八、附件

附件一：交接共管清单

项目公司《不动产权证书》交接清单

【2021 年中诚信托创享 3 号集合资金信托计划】投贷后监管项目 物品交接清单

序号	证照/印鉴/物品名称	数量	编码/号码/账号	原保存/管理方式	交接后保存/管理方式	是否已办理入场交接	其他说明
1	不动产权证书	1	渝 (2021) 北碚区不动产权第 001073206 号 (面积 38820 m ²)	重庆卓麒房地产开发有限公司单独保管	重庆卓麒房地产开发有限公司与北京康信君安资产管理有限公司共管	是	北碚区蔡家组团 F 标准分区 F17-2/05 地块
2	不动产权证书	1	渝 (2021) 北碚区不动产权第 001073657 号 (面积 38512 m ²)	重庆卓麒房地产开发有限公司单独保管	重庆卓麒房地产开发有限公司与北京康信君安资产管理有限公司共管	是	北碚区蔡家组团 F 标准分区 F19-1-1/06 地块
3	不动产权证书	1	渝 (2021) 北碚区不动产权第 001073556 号 (面积 25070 m ²)	重庆卓麒房地产开发有限公司单独保管	重庆卓麒房地产开发有限公司与北京康信君安资产管理有限公司共管	是	北碚区蔡家组团 F 标准分区 F19-2-1/05 地块
4	不动产权证书	1	渝 (2021) 北碚区不动产权第 001073435 号 (面积 37527 m ²)	重庆卓麒房地产开发有限公司单独保管	重庆卓麒房地产开发有限公司与北京康信君安资产管理有限公司共管	是	北碚区蔡家组团 F 标准分区 F18-1/05 地块

本交接清单一式三份，重庆卓麒房地产开发有限公司执一份，中诚信托有限公司执一份，北京康信君安资产管理有限公司执一份。

以上于【2021】年【9】月【12】日，在双方人员见证下，已完成交接，相关物品由重庆卓麒房地产开发有限公司与北京康信君安资产管理有限公司共管。

移交人（签字）：

接收人（签字）： 郭琪

附件二：银行账户流水

SPV 公司 2021 年 9 月账户流水截图

账务明细清单

Statement Of Account

账单所属期间: 20210901 20210930

Statement Covered Period

货币: 人民币

Currency

上页余额: 16,293.45

Last balance

开户银行: 重庆分行营业部
A/CO/pening Bank

账号: 755953422810901

A/C No.

账户名称: 重庆樾坤房地产开发有限公司

Account Name

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
20210902	网银费用		网上银行服务费	-50.00	16,243.45	
20210921	账户结息		活期结算户结息109.48扣税:0.00	109.48	16,352.93	应付利息-单位活期存款利息(自动计提)

第1页/共1页 打印时间: 2021年10月04日 10时09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 days 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

项目公司 2021 年 9 月账户流水截图

账务明细清单

Statement Of Account

开户银行: 重庆分行营业部

A/COpening Bank

账单所属期间: 20210901 20210930

Statement Covered Period

货币: 人民币

Currency

上页余额: 6,338,998.82

Last balance

账号: 123913204910701

A/CNo.

账户名称: 重庆卓麒房地产开发有限公司

Account Name

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
20210902	网银费用		网银汇款手续费	-489.64	6,338,509.18	
20210902	网银费用		网上银行服务费	-50.00	6,338,459.18	
20210906	对公转账出	20210826093156	D1	-1,960.00	6,336,499.18	中智重庆人力资源管理有限公司
20210908	对公转账出	20210908143532	D1 财务报销	-12,000.00	6,324,499.18	李晓佳
20210914	税款	6210914103242402	00/TX:000990:20210914:99021091432	-2,165.79	6,322,333.39	待划转集中清算资金款项户
20210915	对公转账出	20210908301117	D1 财务报销	-203.32	6,322,130.07	中国电信股份有限公司北碚分公司
20210915	对公转账出	20210909144849	D1 财务报销	-18,690.00	6,303,440.07	重庆喜自达搬家服务有限公司
20210915	对公转账出	20210914104132	D2 财务报销	-3,000.00	6,300,440.07	重庆金财互联锦都财税服务有限公司
20210915	对公转账出	20210914115229	D1 费用报销	-41,602.72	6,258,837.35	成都京东世纪贸易有限公司
20210915	工资	20210909171735	其他	-401,309.40	5,857,527.95	代发业务资金过渡专户
20210915	业务收费		代发业务(工资)	-39.00	5,857,488.95	
20210916	对公转账出	20210915153531	重庆卓麒民工保证金	-147,838.00	5,709,650.95	重庆市北碚区财政局
20210916	汇入汇款	CH21091610234619	RC0001F1D6-1710*****8232	0.58	5,709,651.53	今日头条有限公司
20210917	对公转账出	20210915135413	D1 财务报销	-1,457.14	5,708,194.39	成都京东世纪贸易有限公司
20210917	对公转账出	20210915153326	D1 费用报销	-84,000.00	5,624,194.39	重庆主岛广告有限公司
20210917	对公转账出	20210915153440	D1 费用报销	-182,135.81	5,442,058.58	重庆融创物业管理有限公司
20210917	对公转账出	20210908301238	D1 财务报销	-354.00	5,441,704.58	李晓佳
20210917	对公转账出	20210915135252	D1 财务报销	-130.80	5,441,573.78	李晓佳
20210918	对公转账出	20210917164006	卓麒电费户号1657842539	-1,083.63	5,440,490.15	国网汇通金财(北京)信息科技有限公司
20210918	对公转账出	20210917163821	D1 费用报销	-33,758.81	5,406,731.34	成都京东世纪贸易有限公司
20210918	对公转账出	20210917163928	D1 费用报销	-3,440.48	5,403,290.86	成都京东世纪贸易有限公司
20210921	账户结息		活期结算户结息27977.46扣税:0.00	27977.46	5,431,268.32	应付利息-单位活期存款利息(自动计提)
20210924	对公转账出	20210922155206	D2 财务报销	-3,717.00	5,427,551.32	朱玲
20210924	对公转账出	20210923160429	D1 财务报销	-28,800.00	5,398,751.32	重庆市望家欢农副产品配送有限公司
20210924	税款	4500162109002690	00/TX:000990:20210924:99021092443	-59,129.51	5,339,621.81	待划转集中清算资金款项户
20210927	对公转账出	20210922154825	201005325748	-54,932.00	5,284,689.81	重庆市住房公积金管理中心
20210928	对公转账出	20210924154842	D1 财务报销	-2,640.65	5,282,049.16	上海晨光科力普办公用品有限公司
20210929	对公转账出	20210926141950	D1 财务报销	-13,500.00	5,268,549.16	李晓佳
20210929	对公转账出	20210926142300	D1 财务报销	-30,800.00	5,237,749.16	李晓佳
20210929	对公转账出	20210926142227	D1 费用报销	-132,954.16	5,104,795.00	重庆联黔服务外包有限公司

第1页/共2页 打印时间: 2021年10月04日 09时31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 discrepancy is 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

账务明细清单

Statement Of Account

开户银行: 重庆分行营业部

A/C Opening Bank

账号: 123913204910701

ACNo.

账户名称: 重庆卓麒房地产开发有限公司

账单所属期间: 20210901 20210930

Statement Covered Period

货币: 人民币

Currency

上页余额: 5,104,795.00

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
20210929	对公转账出	20210926142343	工程款	-417,725.40	4,987,069.60	重庆南浦华泰建筑景观设计有限公司
20210929	对公转账出	20210926142457	工程款	-47,262.56	4,919,807.04	重庆蓝调城市景观规划设计有限公司
20210929	对公转账出	20210926142627	工程款	-415,569.00	4,504,238.04	重庆市天开建筑设计事务所有限责任公司
20210930	对公转账出	20210927152510	工程款	-2,000,000.00	2,504,238.04	重庆驰恒建筑工程有限公司
20210930	对公转账出	20210928135108	DI费用报销	-16,928.00	2,487,310.04	成都京东世纪贸易有限公司
20210930	对公转账出	20210927152557	工程款	-1,000,000.00	1,487,310.04	重庆驰恒建筑工程有限公司

第2页/共2页 打印时间: 2021年10月04日 09时31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

附件三: 合同统计表和合同付款台账

另附。

附件四: 项目公司下月资金计划

项目公司 10 月主要的支付计划: 营销费用 1.82 万元。

序号	支出项目	计划金额 (万元)	备注
1	土地费用	0.00	
2	开发费用	0.00	
3	前期费用	0.00	
4	建筑工程费用	0.00	
5	营销费用	1.82	
6	管理费用	0.00	
7	财务费用	0.00	
8	税费	0.00	
9	其他	0.00	
10	合计	1.82	

附件五：项目形象进度表及照片



附件六：项目公司月度财务报表（资产负债表、利润表、现金流表）

另附。