**2019年中诚信托锦诚67号集合资金信托计划**

**2020年01月监管报告**

**项目名称：2019年中诚信托锦诚67号集合资金信托计划**

**委托方：中诚信托有限责任公司**

**受托方：北京康正国际资产评估有限公司**

**监管人员：张玲玲**

**日期：二零二零年二月十二日**

**目录**

[1项目基本情况 2](#_Toc8495)

[2重大事件披露 2](#_Toc9166)

[3项目五证办理及施工进度情况 3](#_Toc20746)

[3.1项目五证办理情况说明 3](#_Toc17978)

[3.2项目2020年1月施工进度情况 4](#_Toc23408)

[4印鉴、证照、网签密钥使用情况 6](#_Toc15154)

[4.1印鉴使用情况 6](#_Toc1196)

[4.2印鉴、证照外出使用情况 10](#_Toc22826)

[4.3网签密钥使用情况 10](#_Toc18265)

[5合同签订情况 10](#_Toc32384)

[6项目销售情况 12](#_Toc17889)

[7资金情况 12](#_Toc4976)

[7.1资金流出情况 12](#_Toc16669)

[7.2资金流入情况 14](#_Toc12470)

[7.2.1销售回款流入 14](#_Toc1278)

[7.2.2其他资金流入 16](#_Toc14362)

[7.3资金结算 16](#_Toc861)

[7.3.1各账户余额 16](#_Toc22137)

[附件 18](#_Toc22118)

[附件一《共管资料交接清单》 18](#_Toc25359)

[附件二《盖章登记簿》 20](#_Toc28471)

[附件三《银行对账单》 22](#_Toc28167)

为了方便阅读之目的，本报告中将部分名称简写为：

·项目公司：如皋锦瑞置业有限公司

·中诚信托：中诚信托有限责任公司

·康正国际：北京康正国际资产评估有限公司

# 1项目基本情况



中南紫云集

标的项目为如皋锦瑞置业有限公司开发建设的“紫云花苑项目”，对外推广名为“中南紫云集项目”，位于江苏省南通市如皋市城南街道中央大道以南，李渔路以西，五里港以北，万寿南路以东。标的项目用地面积89669.00㎡，规划总建筑面积216206.38㎡，规划用途为住宅、商业、地下车库及配套公建用房，目前规划住宅楼栋共19栋，全部为高层住宅用房，精装交付，目前预计2022年交付使用。

# 2重大事件披露

1. 康正国际与项目公司于2020年1月10日交接暂收房款户（建设银行如皋城中支行，账号：32050164726200000432）网银U盾一枚，尚未填写交接清单。

（2） 项目公司于2020年1月10日取得5#、6#号楼的《商品房预售许可证书》[皋房预字（2020）第001号]（正副本各一份），预售商品房套数共计为 201 套，预售商品房建筑面积共计为 22897.21平方米。康正国际与项目公司于2020年1月14日完成交接并填写交接清单。详见附件一。

（3）项目公司于2020年1月16日完成添加建行如皋支行（预售资金监管账户4454）和建行如皋城中支行（暂收房款户0432）“刘江”印鉴，另外成功新增一个浦发银行（融资户0450）复核网银盾，因需激活未完成交接，并且未给出明确交接日期。

（4）项目公司施工部门于2020年1月14日开始春节停工放假，其余部门于2020年1月22日开始春节放假。因疫情影响，项目公司各部门自2020年2月3日起在家办公，售楼处安排相关人员轮流值班，具体复工时间待通知。项目公司于2020年2月7日向政府部门申请销售部门工作人员2月10日复工，目前政府相关部门正在审批中。

（5）截止2020年1月31日，项目公司仍未能将融资户（浦发银行如皋支行，账户账号为：88120078801400000450）复核U盾与康正国际进行交接共管。因此，对于2020年1月1日-2020年1月31日内融资户资金使用统计情况以项目公司提供为准，我司无法对其资金使用统计情况进行核实，特此说明。

# 3项目五证办理及施工进度情况

## 3.1项目五证办理情况说明

项目公司已办理证照情况如下：

**截至2020年1月31日，项目五证办理情况如下表：**

| **证照名称** | **证照号** | **核发时间** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- |
| 不动产权证书 | 苏（2019）如皋市不动产权第0011963号 | 2019年8月5日 | 宗地面积89669㎡ |
| 建设用地规划许可证 | 地字第如320682201900018号 | 2019年8月23日 | 用地性质：商业、居住；用地面积89669㎡ |
| 建设工程规划许可证 | 建字第如320682201900233号-建字第如320682201900237号、建字第如320682201900243号-320682201900262号 | 2019年8月-9月 | 共计25本 |
| 建设工程施工许可证 | 施工许可编号320682201910100101 施工许可编号320682201909200401 | 2019年9月-10月 | 共计2本 |
| 商品房预售许可证 | 皋房预字（2019）第076号 | 2019年12月26日 | 1-3#楼， 33904.32平方米 |
| 商品房预售许可证 | 皋房预字（2020）第001号 | 2020年1月10日 | 5#、6#楼，22897.21平方米 |

## 3.2项目2020年1月施工进度情况

截止2020年1月31日：标的项目施工进度如下：

（1）1号楼八层顶梁板钢筋绑扎；水电管线敷设；

（2）2号楼八层顶梁板钢筋绑扎完成；水电管线敷设完成；

（3）3号楼八层顶梁板钢筋绑扎完成；水电管线敷设完成；

（4）5号楼七层顶梁板钢筋绑扎完成；水电管线敷设完成；

（5）6号楼六层顶梁板支模；墙柱模板加固；

（6）7号楼三层墙柱合模；

（7）8号楼三层墙柱合模；

（8）9号楼主楼负一层顶梁板钢筋绑扎完成；水电线管预埋完成；地库顶梁板钢筋绑扎完成；

（9）10号楼负一层顶梁板支模；地库顶梁板支模；

（10）11号楼负一层顶梁板支模；地库顶梁板支模；

1. 其它楼栋尚未进行施工。

标的项目现场照片（2020年1月）





1、1#楼施工现场 2、2#楼施工现场

1、1#楼施工现场 2、2#楼施工现场





3、3#楼施工现场 4、5#楼施工现场

标的项目现场照片（2019年12月）

3、3#楼施工现场 4、5#楼施工现场

标的项目现场照片（2020年1月）





5、6#楼施工现场 6、7#楼施工现场

5、6#楼施工现场 6、7#楼施工现场





7、8#楼施工现场 8、9#楼施工现场





9、10#楼施工现场 10、11#楼施工现场

# 4印鉴、证照、网签密钥使用情况

## 4.1印鉴使用情况

对于印章的使用，项目公司人员按照监管协议规定，履行印章使用流程，填写印章使用登记表，康正国际监管人员了解用印事由，通过微信、邮件等方式向中诚信托有关人员提交用印申请，待中诚信托有关人员批复后方给予盖章。使用情况详见下表：

**2020年1月印章使用情况表**

| **用印日期** | **印鉴/证照名称** | **用印事由** | **用印资料** | **用印份数（份）** | **申请部门** | **经办人** | **监印人** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2020/1/2 | 公章 | 办理紫云集项目兴业银行按揭贷款准入 | 紫云集项目兴业银行按揭贷款准入资料盖章 | 1 | 财务部 | 顾兴军 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/2 | 公章 | 办理紫云集项目建设银行按揭贷款准入 | 紫云集项目建设银行按揭贷款准入资料盖章 | 1 | 财务部 | 刘小秀 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/3 | 公章、法人章 | 签订如皋锦瑞（RJY2012-12号地块）1-11楼桩基工程施工质量鉴定合同 | 如皋锦瑞（RJY2012-12号地块）1-11楼桩基工程施工质量鉴定合同 | 5 | 运营部 | 冒龙泉 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/3 | 公章、法人章 | 签订委托合同紫云集道口开设补充协议合同 | 委托合同紫云集道口开设补充协议 | 5 | 运营部 | 冒龙泉 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/3 | 公章 | 关于一标段现场图纸变更相关事宜 | 工程通知单 | 3 | 工程部 | 吴剑锋 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/3 | 公章 | 关于一标段现场施工管理相关事宜 | 工程通知单 | 3 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/3 | 公章 | 9号楼集水井设计变更通知单 | 工程通知单 | 3 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/3 | 公章 | 1号楼7成楼板做法设计变更通知单 | 工程通知单 | 3 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/3 | 公章 | 取消125户型内隔墙，空调隔板增设洞口联系单 | 工程通知单 | 3 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/3 | 公章 | 对总包现场管理的处罚通知单 | 工程通知单 | 3 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/3 | 公章 | 现场125户型主卧窗分割形式修改通知单 | 工程通知单 | 3 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/6 | 公章、营业执照正副本 | 如皋税务中心税种登记 | 未成功用印 | 0 | 财务部 | 顾娟 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/6 | 公章 | 邮储银行准入补充资料 | 如皋锦瑞置业有限公司\_001\_中南集团企业报表月报任务2019年9月、10月、11月报表；金融信用信息基础数据库企业信息查询及报送授权书 | 3 | 财务部 | 顾娟 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/7 | 公章、法人章 | 签订《如皋紫云集12月印刷品制作》合同 | 如皋紫云集12月印刷品制作合同 | 5 | 营销部 | 王帅 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/7 | 公章、法人章 | 签订《如皋紫云集吾悦楼体幕布广告》合同 | 如皋紫云集吾悦楼体幕布广告合同 | 5 | 营销部 | 王帅 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/7 | 公章、法人章 | 签订《如皋紫云集12月份日常暖场活动》合同 | 如皋紫云集12月份日常暖场活动合同 | 5 | 营销部 | 王帅 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/7 | 公章、法人章 | 签订《如皋紫云集小蜜蜂合作》合同 | 如皋紫云集小蜜蜂合作合同 | 5 | 营销部 | 王帅 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/7 | 公章、法人章 | 签订【 如皋RJY2012-12#地块 】项目 建筑工程咨询服务合同 | 【 如皋RJY2012-12#地块 】项目  建筑工程咨询服务合同 | 5 | 设计 | 纪夏明 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/8 | 公章、法人章 | 申请拨付预售资金 | 如皋市商品房预售资金监管进度申请表 | 1 | 财务部 | 顾娟 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/9 | 公章 | 办理招商银行按揭贷款准入 | 招商银行印鉴卡、预售许可证复印件 | 1 | 财务部 | 顾娟 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/9 | 公章 | 7#楼一层漏设排水沟，现增设 | 工程通知单 | 3 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/9 | 公章 | 现场7-8#号楼南侧基坑围护桩施工管理 | 工程通知单 | 3 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/9 | 公章、法人章 | 签订《如皋紫云集项目摩恩产品采购》合同 | 如皋紫云集项目摩恩产品采购合同 | 10 | 工程部 | 李瑜 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/9 | 公章、法人章 | 签订《如皋紫云集实体样板房精装修工程施工》合同 | 如皋紫云集实体样板房精装修工程施工合同 | 10 | 工程部 | 李瑜 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/10 | 公章 | 申请夜间施工 | 如皋市夜间建筑施工申请表 | 4 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/10 | 公章、法人章、营业执照正副本 | 办理银行准入打印征信报告 | 企业法定代表人授权委托书、经办人身份证复印件、营业执照复印件 | 1 | 财务部 | 于佳慧 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/10 | 公章、法人章、营业执照正副本 | 办理锦瑞项目农民工工资专用账户开通工资代发功能 | 中国建设银行代付业务申请表、中国建设银行代付业务合作协议、中国建设银行对公客户委托授权书、营业执照复印件、法人身份证复印件 | 1 | 财务部 | 于佳慧 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/10 | 公章 | 办理工商银行按揭贷款准入 | 如皋锦瑞置业有限公司\_001\_中南集团企业报表月报任务2019年9月、10月、11月报表 | 1 | 财务部 | 顾娟 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/10 | 公章 | 办理建行兴业银行按揭贷款准入 | 如皋锦瑞置业有限公司\_001\_中南集团企业报表月报任务2019年9月、10月、12月报表 | 1 | 财务部 | 顾娟 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/13 | 公章 | 提取监管账户资金 | 如皋市商品房预售资金监管进度申请表、关于如皋紫云花苑监管资金提取说明 | 1 | 运营部 | 冒龙泉 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/13 | 公章 | 提供中诚信托贷后资料 | 签约台账 | 1 | 财务部 | 顾娟 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/13 | 财务章、法人章 | 提取监管账户资金 | 支票 | 1 | 财务部 | 于佳慧 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/14 | 公章、法人章 | 签订《如皋紫云集乐活如皋合作合同》 | 如皋紫云集乐活如皋合作合同 | 3 | 营销部 | 王帅 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/14 | 公章、法人章 | 签订《如皋紫云集乡镇刷墙广告合同》 | 如皋紫云集乡镇刷墙广告合同 | 5 | 营销部 | 王帅 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/14 | 公章、法人章 | 签订《如皋紫云集乡镇路演活动合同》 | 如皋紫云集乡镇路演活动合同 | 5 | 营销部 | 王帅 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/14 | 公章、法人章 | 签订《如皋紫云集 12 月安居客合作合同》 | 如皋紫云集12月安居客合作合同 | 5 | 营销部 | 王帅 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/14 | 公章、法人章 | 签订《如皋紫云集 12 月小区快递柜投放广告合同》 | 如皋紫云集12月小区快递柜投放广告合同 | 5 | 营销部 | 王帅 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/14 | 公章 | 申请支付合同编号为RGZYJ-005号《建设工程施工合同》项下如皋R2019012 项目一标段工程款 | 用款申请表 | 1 | 财务部 | 顾娟 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/14 | 公章、法人章 | 申请支付《如皋R2019012项目桩基工程合同》进度款 | 应付未付款项确认单、资金使用申请、审批表、申请付款流程表 | 1 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/14 | 公章、法人章 | 申请支付《如皋R2019012项目一标段项目施工总承包工程合同》进度款 | 应付未付款项确认单、资金使用申请、审批表、申请付款流程表 | 1 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/14 | 公章、法人章 | 申请支付《如皋R2019012项目桩基工程合同》进度款 | 应付未付款项确认单、资金使用申请、审批表、申请付款流程表 | 1 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/14 | 公章、法人章 | 申请支付《如皋紫云集项目示范区精装修工程合同》进度款 | 应付未付款项确认单、资金使用申请、审批表、申请付款流程表 | 1 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/14 | 公章、法人章 | 申请支付《如皋紫云集项目示范区幕墙工程合同》进度款 | 应付未付款项确认单、资金使用申请、审批表、申请付款流程表 | 1 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/15 | 公章、法人章 | 签订《如皋锦瑞（RJY2012－12号地块）围墙工程委托合同》 | 如皋锦瑞（RJY2012－12号地块）围墙工程委托合同 | 2 | 工程部 | 管智勇 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/15 | 公章、法人章 | 签订《如皋紫云集贝壳分销踩盘活动合同》 | 如皋紫云集贝壳分销踩盘活动合同 | 3 | 营销部 | 王帅 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/15 | 公章、法人章 | 签订《如皋紫云集大润发展点租赁合同（12 月-2月）》 | 如皋紫云集大润发展点租赁合同（12 月-2月） | 5 | 营销部 | 王帅 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/15 | 公章、法人章 | 签订《【如皋紫云集 19 年 10 月份】写真/喷绘制作合同》 | 【如皋紫云集 19 年 10 月份】写真/喷绘制作合同 | 5 | 营销部 | 王帅 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/15 | 公章、法人章 | 签订《【如皋紫云集 19 年 11 月份】 写真/喷绘制作合同》 | 【如皋紫云集 19 年 11 月份】 写真/喷绘制作合同 | 5 | 营销部 | 王帅 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/15 | 公章、法人章 | 签订《【如皋紫云集 19 年 12 月份】写真/喷绘制作合同》 | 【如皋紫云集 19 年 12 月份】写真/喷绘制作合同 | 5 | 营销部 | 王帅 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/15 | 公章 | 人防设计变更会审 | 图纸会审、设计变更、洽商记录 | 8 | 工程部 | 施婉秋 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/15 | 公章 | 出具建设工程施工安全隐患整改完成报告 | 建设工程施工安全隐患整改完成报告书 | 1 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/16 | 公章、法人章 | 建行如皋支行添加“刘江”印鉴 | 单位银行结算账户预留印鉴变更申请书、授权书、营业执照复印件、基本存款账户信息、经办人身份证复印件、法人身份证复印件、一般业务申请书 | 1 | 财务部 | 于佳慧 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/16 | 公章、法人章 | 新增浦发银行复核秘钥 | 上海浦东发展银行公司电子银行签约申请书、查验身份证申请表、法人身份证复印件 | 1 | 财务部 | 于佳慧 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/16 | 公章、法人章 | 建行如皋城中支行添加“刘江”印鉴 | 单位银行结算账户预留印鉴变更申请书、授权书、营业执照复印件、基本存款账户信息、经办人身份证复印件、法人身份证复印件、一般业务申请书 | 1 | 财务部 | 于佳慧 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/16 | 公章 | 办理工商银行按揭贷款准入 | 决定书 | 1 | 财务部 | 顾娟 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/16 | 公章 | 施工现场春节停工抽查 | 春节停工抽查表 | 3 | 工程部 | 左倩 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/17 | 财务章 | 锦瑞项目收据申请盖章 | 收据，共三本（0009926-0010000） | 1 | 财务部 | 于佳慧 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/19 | 公章 | 办理社保、公积金增员 | 住房公积金汇缴变更清册、如皋市社会保险参保人员花名册 | 3 | 刘阳 | 案场 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/19 | 公章 | 办理员工福利发放 | 关系证明函 | 1 | 王宇杨 | 行政 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/19 | 公章 | 向信托申请从融资户划款 | 用款申请表 | 1 | 顾娟 | 财务 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/19 | 公章 | 向政府提供项目图纸备案 | 紫云集全套图纸 | 1 | 张琴 | 前期 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/20 | 公章、法人章、财务章 | 办理总包工人工资银行代发 | 批量代收（付）业务汇总清单、农民工工资代发申请通知书 | 1 | 管智勇 | 工程 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/20 | 公章 | 工程项目安全生产标准化自评 | 工程项目安全生产标准化自评表 | 4 | 管智勇 | 工程 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/20 | 公章 | 申请支付《签订如皋紫云集项目门窗采购合同》、《签订如皋紫云集电梯采购合同》采购款 | 应付未付款项确认单、融资回笼通股东知书 | 3 | 顾娟 | 财务 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/20 | 公章、法人章 | 签订如皋紫云集项目门窗采购合同 | 如皋紫云集项目门窗采购合同 | 3 | 顾娟 | 财务 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/20 | 公章、法人章 | 签订如皋紫云集电梯采购合同 | 如皋紫云集电梯采购合同 | 3 | 顾娟 | 财务 | 李亚宏张玲玲 |
| 2020/1/20 | 公章 | 向信托申请从融资户划款 | 用款申请表 | 3 | 顾娟 | 财务 | 李亚宏张玲玲 |

注：项目公司于2019年12月27日申请长期外借销售合同章，我方无法核对销售合同章使用情况。

## 4.2印鉴、证照外出使用情况

**2020年1月印鉴、证照外出使用情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 借出日期 | **归还日期** | 印鉴/证照名称 | 事由 | 外/借出至机构 | 经办人 | 监印人 |
| 2020/1/6 | 2020/1/6 | 公章、营业执照正副本 | 办理税种登记 | 如皋市税务局 | 顾娟 | 李亚宏、张玲玲 |
| 2020/1/10 | 2020/1/10 | 公章、法人章、营业执照正副本 | 打印征信报告 | 如皋政务中心 | 顾娟 | 李亚宏、张玲玲 |
| 2020/1/10 | 2020/1/10 | 公章、法人章、营业执照正副本 | 锦瑞项目农民工工资专用账户开通工资代发功能 | 中国建设银行如皋支行 | 顾娟 | 李亚宏、张玲玲 |
| 2020/1/16 | 2020/1/16 | 公章、法人章、财务章 | 建行如皋支行添加“刘江”印鉴 | 中国建设银行如皋支行 | 于佳慧 | 李亚宏、张玲玲 |
| 2020/1/16 | 2020/1/16 | 公章、法人章、财务章 | 新增浦发银行复核秘钥 | 浦发银行 | 于佳慧 | 李亚宏、张玲玲 |
| 2020/1/16 | 2020/1/16 | 公章、法人章、财务章 | 建行如皋城中支行添加“刘江”印鉴 | 中国建设银行如皋城中支行 | 于佳慧 | 李亚宏、张玲玲 |

## 4.3网签密钥使用情况

项目公司于2019年12月27日申请长期外借网签密钥2枚（rgqy226/rgqy227）至营销售楼处使用，我方不能对网签密钥使用情况进行有效监管。

# 5合同签订情况

2020年1月1日至31日期间，项目公司共计合同用印22份，详见合同签订情况表：

**2020年1月合同签订情况表**

| **序号** | **对方单位** | **合同名称** | **合同内容** | **金额（元）** | **签约日期** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 江苏瑞利山河建设工程质量检测有限公司 | 如皋锦瑞（RJY2012-12号地块）1-11楼桩基工程施工质量鉴定合同 | 紫云集项目1-11楼桩基工程施工质量鉴定 | 220,000.00 | 2020/1/3 |
| 2 | 南通恒锦建筑安装工程有限公司 | 委托合同紫云集道口开设补充协议合同 | 紫云集售楼处道口中心绿化岛，人行道柏油路面30m，侧边路牙石与政府沟通拆除重新浇筑 | 290,000.00 | 2020/1/3 |
| 3 | 南通市崇川广源彩印厂 | 如皋紫云集12月印刷品制作合同 | 乙方为甲方提供印刷紫云集项目签约申报表、红包、福字等服务 | 45,000.00 | 2020/1/7 |
| 4 | 南通远图广告装饰工程有限公司 | 如皋紫云集吾悦楼体幕布广告合同 | 乙方为甲方提供紫云集项目吾悦楼体幕布广告发布等服务 | 80,920.00 | 2020/1/7 |
| 5 | 南通赛点广告有限公司 | 如皋紫云集12月份日常暖场活动合同 | 乙方为甲方提供紫云集项目12月暖场活动执行工作等服务 | 199,523.00 | 2020/1/7 |
| 6 | 南通市中邦文化传媒有限公司 | 如皋紫云集小蜜蜂合作合同 | 乙方为甲方提供云集项目派单宣传推广服务工作等服务 | 30,400.00 | 2020/1/7 |
| 7 | 南通思优建筑设计有限公司 | 【 如皋RJY2012-12#地块 】项目 建筑工程咨询服务合同 | 乙方为甲方提供紫云集项目专业设计咨询、优化、审图等服务 | 890,000.00 | 2020/1/7 |
| 8 | 南京赢宸兴装饰工程有限公司 | 如皋紫云集项目摩恩产品采购合同 | 甲方向乙方采购紫云集项目装修五金类产品 | 2,676,044.53 | 2020/1/9 |
| 9 | 上海银龙建筑装饰绿化有限公司 | 如皋紫云集实体样板房精装修工程施工合同 | 乙方为甲方提供紫云集项目实体样板房精装修工程施工等服务 | 457,533.31 | 2020/1/9 |
| 10 | 南通雉水文化传媒有限公司 | 如皋紫云集乐活如皋合作合同 | 乙方为甲方提供在网络自媒体“乐活如皋”的广告服务 | 10,000.00 | 2020/1/14 |
| 11 | 南通市中邦文化传媒有限公司 | 如皋紫云集乡镇刷墙广告合同 | 乙方为甲方提供如皋紫云集乡镇刷墙广告的投放服务 | 27,000.00 | 2020/1/14 |
| 12 | 南通飞云文化传播有限公司 | 如皋紫云集乡镇路演活动合同 | 乙方为甲方提供紫云集项目乡镇路演活动的执行服务 | 56,000.00 | 2020/1/14 |
| 13 | 瑞庭网络技术（上海）有限公司苏州分公司 | 如皋紫云集 12 月安居客合作合同 | 乙方为甲方提供紫云集项目在安居客APP与PC网站发布广告的服务 | 50,000.00 | 2020/1/14 |
| 14 | 南通濠上文化传媒有限公司 | 如皋紫云集 12 月小区快递柜投放广告合同 | 乙方为甲方提供紫云集项目在小区快递柜发布广告的服务 | 40,000.00 | 2020/1/14 |
| 15 | 南通展如土石方工程有限公司 | 如皋锦瑞（RJY2012－12号地块）围墙工程委托合同 | 乙方为甲方解决锦瑞（RJY2012－12号地块）围墙工程的债务纠纷问题 | 103,092.78 | 2020/1/14 |
| 16 | 南通杉和文化传媒有限公司 | 如皋紫云集贝壳分销踩盘活动合同 | 乙方为甲方提供紫云集项目分销踩盘活动的执行服务 | 41,900.00 | 2020/1/15 |
| 17 | 南通羽墨广告传媒有限公司 | 如皋紫云集大润发展点租赁合同（12 月-2月） | 乙方为甲方提供大润发商超展点制作服务 | 87,000.00 | 2020/1/15 |
| 18 | 南通羽墨广告传媒有限公司 | 【如皋紫云集 19 年 10 月份】写真/喷绘制作合同 | 乙方为甲方提供2019年10月份喷绘制作服务 | 40,000.00 | 2020/1/15 |
| 19 | 南通羽墨广告传媒有限公司 | 【如皋紫云集 19 年 11 月份】 写真/喷绘制作合同 | 乙方为甲方提供2019年11月份喷绘制作服务 | 20,000.00 | 2020/1/15 |
| 20 | 南通羽墨广告传媒有限公司 | 【如皋紫云集 19 年 12 月份】写真/喷绘制作合同 | 乙方为甲方提供2019年12月份喷绘制作服务 | 40,000.00 | 2020/1/15 |
| 21 | 海门锦新建材贸易有限公司 | 如皋紫云集项目门窗采购合同 | 门窗的采购及安装 | 35,168,610.46 | 2020/1/20 |
| 22 | 海门锦新建材贸易有限公司 | 如皋紫云集电梯采购合同 | 电梯的采购及安装 | 39,791,900.00 | 2020/1/20 |

# 6项目销售情况

根据项目公司提供的《销售台账》数据，截至2020年1月31日，标的项目详细销售数据如下：

**项目销售情况汇总表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **签约状况** | **套数（套）** | **建筑面积（㎡）** | **签约合同价（元）** | **已收房款（元）** |
| **认购** | 111 | 12,253.99 | 154,457,112 | 29,159,595 |
| **网签** | 89 | 9,931.75 | 125,073,019 | 38,779,359 |
| **总计** | 200 | 22,185.74 | 279,530,131 | 67,938,954 |

注：1、已收房款中包括银行自动扣除的手续费11,737.63元；2、已收房款中包括现有工抵房款2,910,288.00元。

# 7资金情况

## 7.1资金流出情况

根据项目公司提供的银企对账单，2020年1月1日-2020年1月31日，监管账户范围内对外资金流出总额共计289,764,727.25元，具体情况详见下表：

**2020年1月监管账户对外资金流出情况表**

| **序号** | **交易时间** | **收款方** | **资金用途** | **金额（元）** | **出款账户** | **用款类型** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2020/1/9 | 南通泛华建设有限公司 | 支付工程款 | 49,999,516.00 | 浦发银行如皋支行0450 | 工程费用 |
| 2 | 2020/1/9 | 对公 | 手续费 | 1.00 | 浦发银行如皋支行0450 | 财务费用 |
| 3 | 2020/1/14 | 对公 | 手续费 | 0.80 | 建行如皋城中支行0432 | 财务费用 |
| 4 | 2020/1/14 | 如皋锦瑞置业有限公司 | 交增值税、城市维护建设税、教育费附加（含地方）、土地增值税（预缴）、印花税、土地使用税、房产税、个人所得税、其他税费（社保、工会） | 2,715,654.35 | 建行如皋城中支行0432 | 税费 |
| 5 | 2020/1/15 | 南通泛华建设有限公司 | 支付工程款 | 189,937,989.90 | 浦发银行如皋支行0450 | 工程费用 |
| 6 | 2020/1/15 | 对公 | 手续费 | 1.00 | 浦发银行如皋支行0450 | 财务费用 |
| 7 | 2020/1/16 | 对公 | 印鉴变更 | 50.00 | 建行如皋支行4454 | 财务费用 |
| 8 | 2020/1/16 | 对公 | U-KEY工本费 | 40.00 | 浦发银行如皋支行0450 | 财务费用 |
| 9 | 2020/1/16 | 对公 | 手续费 | 50.00 | 浦发银行如皋支行0450 | 财务费用 |
| 10 | 2020/1/16 | 如皋锦瑞置业有限公司 | 支付工程款 | 4,124,089.29 | 建行如皋城中支行0432 | 工程费用 |
| 11 | 2020/1/16 | 如皋锦瑞置业有限公司 | 支付工程款 | 42,986,714.91 | 建行如皋城中支行0432 | 工程费用 |
| 12 | 2020/1/16 | 对公 | 印鉴变更 | 50.00 | 建行如皋城中支行0432 | 财务费用 |
| 13 | 2020/1/17 | 对公 | 江苏分行智成型套餐费 | 570.00 | 建行如皋城中支行0432 | 财务费用 |
| **总 计** | | |  | **289,764,727.25** | **——** | |

注：（1）以上资金流出中不含项目公司监管账户内互转款项明细；

**2020年1月监管账户账内资金互转情况表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **支付时间** | **事由** | **金额（元）** | **付款行** | **收款行** |
| 1 | 2020/1/13 | 从预售资金监管账户划款至房款户 | 50,000,000.00 | 建行如皋支行4454 | 建行如皋城中支行0432 |
| 总 计 | | —— | 50,000,000.00 | —— | |

(转下页)

## 7.2资金流入情况

### 7.2.1销售回款流入

根据项目公司提供的银行对账单，项目公司2020年1月份收到购房款共计36,027,988.74元。

**2020年1月销售回款流入统计表**

| **日期** | **款项说明** | **款项类型** | **金额（元）** | **款项来源** | **收款行** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2020/1/1 | 收单清算款105000115202547 | 销售房款 | 15,957,289.01 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/1 | 2-0303号房款 | 销售房款 | 132,842.00 | 倪萍 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/2 | 收单清算款105000115202547 | 销售房款 | 29,925.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/2 | 1-1504号房款 | 销售房款 | 486,213.00 | 薛惠芬 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/2 | 2-1201号房款 | 销售房款 | 40,000.00 | 叶海宁 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/3 | 收单清算款105000115202547 | 销售房款 | 525,253.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/3 | 1-0501号房款 | 销售房款 | 30,000.00 | 陈杨冬 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/4 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 367,627.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4455 |
| 2020/1/4 | 3-1601号房款 | 销售房款 | 50,000.00 | 朱吉妮吉如才 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/4 | 1-0804号房款 | 销售房款 | 10,000.00 | 卜鑫慧 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/5 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 29,919.50 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/5 | 3-1602号房款 | 销售房款 | 10,000.00 | 魏群 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/6 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 148,883.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/6 | 3-1502号房款 | 销售房款 | 10,000.00 | 郭其勇 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/7 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 138,346.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/7 | 3-1604号房款 | 销售房款 | 50,000.00 | 郭芹 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/8 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 19,957.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/9 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 490,429.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/10 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 520,169.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/10 | 3-1502号房款 | 销售房款 | 123,109.00 | 郭其勇 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/11 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 593,739.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/12 | 3-1601号房款 | 销售房款 | 300,000.00 | 吉如才 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/13 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 1,074,769.15 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/14 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 845,446.45 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/14 | 3-0501号房款 | 销售房款 | 50,000.00 | 郭琦煜朱云霞 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/14 | 3-2502号房款 | 销售房款 | 10,000.00 | 陈庆林 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/15 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 1,109,468.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/15 | 2-2101号房款 | 销售房款 | 9,542.00 | 徐国平 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/16 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 927,575.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/17 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 247,113.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/18 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 1,279,054.50 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/19 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 280,757.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/20 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 389,401.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/21 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 651,652.38 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/22 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 719,860.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/22 | 1-1604号房款 | 销售房款 | 100,000.00 | 张剑翀 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/22 | 3-1102号房款 | 销售房款 | 18,000.00 | 章国飞 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/22 | 1-1103号房款 | 销售房款 | 300,000.00 | 高侠 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/23 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 1,648,979.75 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/23 | 3-0803号房款 | 销售房款 | 5,000.00 | 刘刚江亚男3号楼1803 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/24 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 373,836.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/25 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 667,724.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/27 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 289,982.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/27 | 1-2104号房款 | 销售房款 | 10,000.00 | 蒋洋洋 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/27 | 3-2402号房款 | 销售房款 | 10,000.00 | 徐琴 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/28 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 359,964.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/28 | 2-1701号房款 | 销售房款 | 50,000.00 | 周友飞 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/28 | 2-1701号房款 | 销售房款 | 50,000.00 | 周友飞 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/28 | 2-1701号房款 | 销售房款 | 165,900.00 | 周友飞 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/28 | 2-2501号房款 | 销售房款 | 20,000.00 | 张培 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/29 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 176,518.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/29 | 3-2002号房款 | 销售房款 | 346,533.00 | 姚亚萍 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/30 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 974,212.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/30 | 3-1302号房款 | 销售房款 | 336,072.00 | 马鑫 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/30 | 3-0603号房款 | 销售房款 | 349,150.00 | 徐飞 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/31 | POS机收单清算款 | 销售房款 | 508,577.00 | 待清算商户款项320647236 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/31 | 3-2402号房款 | 销售房款 | 500,000.00 | 徐琴 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/31 | 2-1701号房款 | 销售房款 | 50,000.00 | 周友飞 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/31 | 3-2402号房款 | 销售房款 | 271,299.00 | 徐琴 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/31 | 2-1701号房款 | 销售房款 | 164,439.00 | 周友飞 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/31 | 1-1204号房款 | 销售房款 | 153,464.00 | 陈小红 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/31 | 3-2502号房款 | 销售房款 | 120,000.00 | 陈庆林 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/31 | 3-1702号房款 | 销售房款 | 150,000.00 | 邬继云 | 建行如皋支行4454 |
| 2020/1/31 | 2-0604号房款 | 销售房款 | 200,000.00 | 薛杰 | 建行如皋支行4454 |
| **合 计** | |  | **36,027,988.74** | —— | |

注：上述数据不包含本月银行自动扣除的POS机刷卡费2,675.27元。

### 7.2.2其他资金流入

2020年1月1日-2020年1月31日，项目公司监管账户其他资金流入共计380,000,000.00元。

**2020年1月其他资金流入统计表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **日期** | **款项说明** | **款项类型** | **金额（元）** | **款项来源** | **收款行** |
| 2020/1/9 | 锦诚67号信托资金发放-第三笔 | 融资款 | 50,000,000.00 | 中诚信托有限责任公司 | 浦发银行如皋支行0450 |
| 2020/1/9 | 锦诚67号信托资金发放-第四笔 | 融资款 | 50,000,000.00 | 中诚信托有限责任公司 | 浦发银行如皋支行0450 |
| 2020/1/10 | 锦诚67号信托资金发放-第五笔 | 融资款 | 50,000,000.00 | 中诚信托有限责任公司 | 浦发银行如皋支行0450 |
| 2020/1/10 | 锦诚67号信托资金发放-第六笔 | 融资款 | 50,000,000.00 | 中诚信托有限责任公司 | 浦发银行如皋支行0450 |
| 2020/1/16 | 锦诚67号信托资金发放-第七笔 | 融资款 | 30,000,000.00 | 中诚信托有限责任公司 | 浦发银行如皋支行0450 |
| 2020/1/16 | 锦诚67号信托资金发放-第八笔 | 融资款 | 50,000,000.00 | 中诚信托有限责任公司 | 浦发银行如皋支行0450 |
| 2020/1/17 | 锦诚68号信托资金发放-第九笔 | 融资款 | 50,000,000.00 | 中诚信托有限责任公司 | 浦发银行如皋支行0450 |
| 2020/1/17 | 锦诚69号信托资金发放-第十笔 | 融资款 | 50,000,000.00 | 中诚信托有限责任公司 | 浦发银行如皋支行0450 |
| **合 计** | |  | **380,000,000.00** | —— | |

## 7.3资金结算

### 7.3.1各账户余额

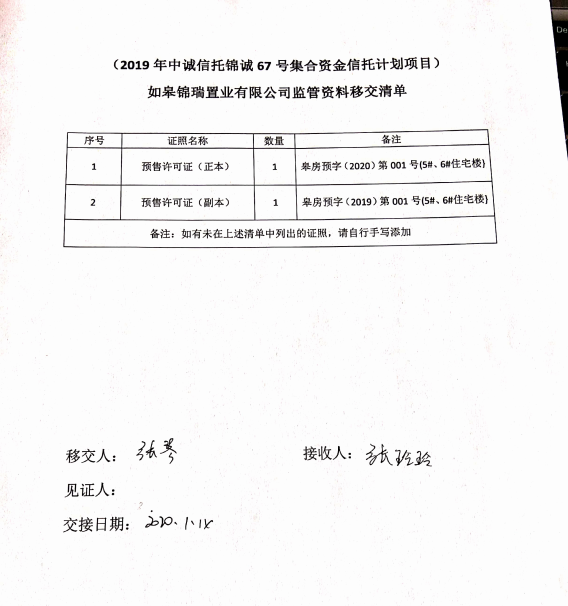
根据项目公司提供的银行对账单，截至2020年1月31日，项目公司监管账户余额总计205,301,320.12元，各账户余额详见下表。

**截至2020年1月31日各银行账户余额表**

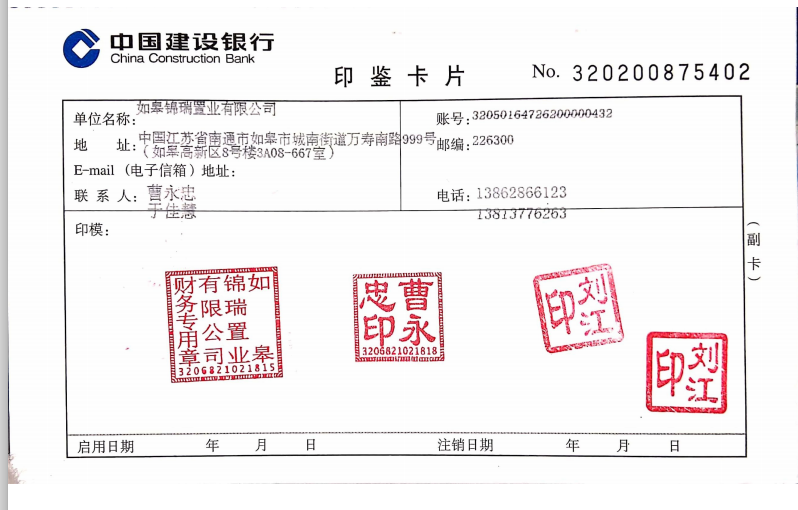
| **序号** | **开户行** | **账号** | **余额（元）** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 建设银行如皋支行 | 32050164723600004454 | 15,066,281.37 | 预售资金监管账户 |
| 2 | 建设银行如皋城中支行 | 32050164726200000432 | 172,920.65 | 暂收房款户（隔日转入预售资金监管账户） |
| 3 | 浦发银行如皋支行 | 88120078801400000450 | 190,062,118.10 | 融资户 |
| **总 计** | | **——** | **205,301,320.12** | **——** |

# 附件

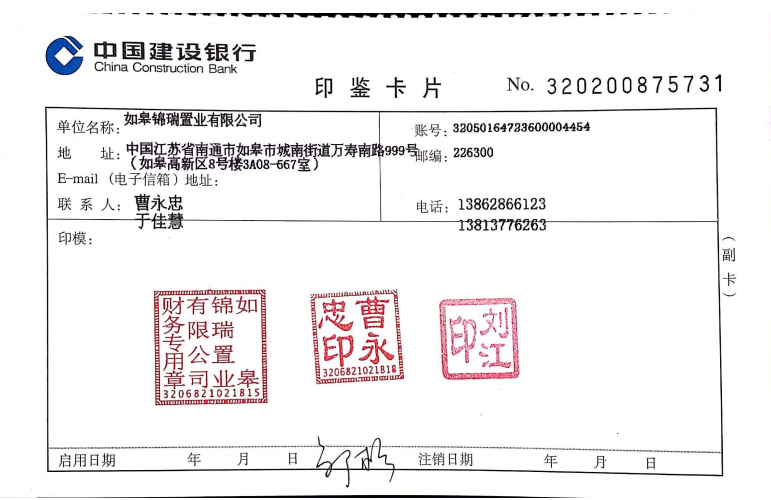
# 附件一《共管资料交接清单》



建行如皋城中支行（暂收房款户0432）“刘江”印鉴添加完成

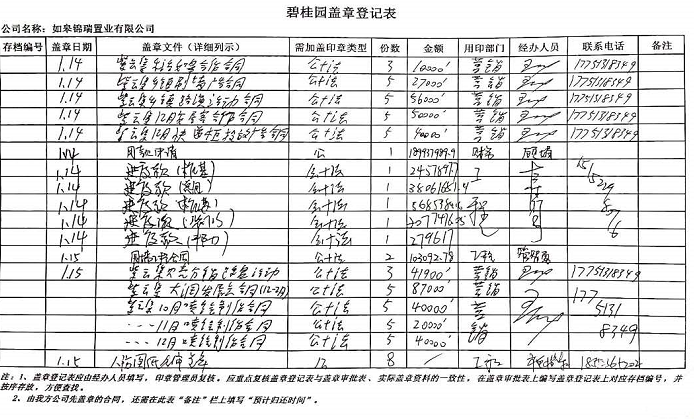


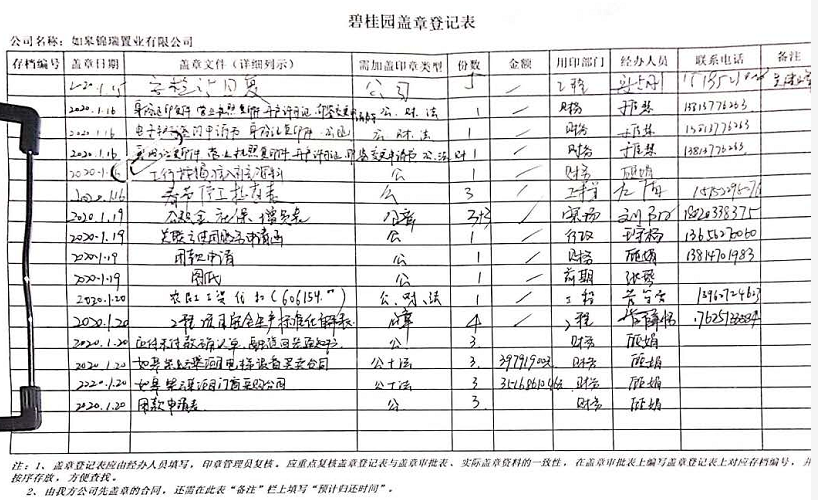
建行如皋支行（预售资金监管账户4454）“刘江”印鉴添加完成



# 附件二《盖章登记簿》







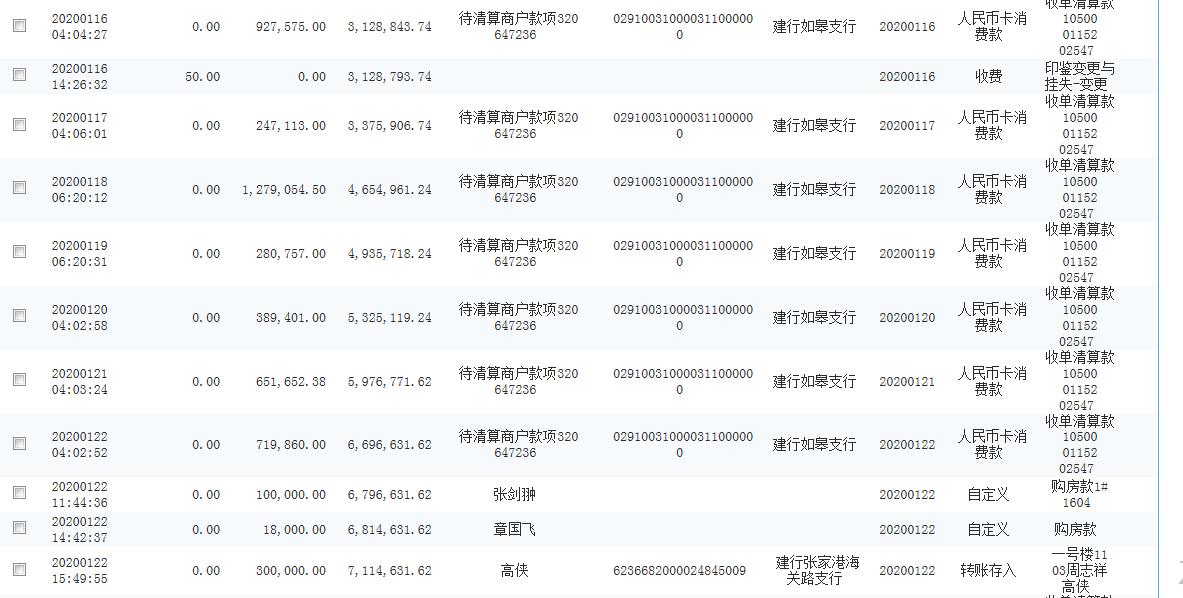
# 附件三《银行对账单》

**中国建设银行股份有限公司如皋支行**

**（预售资金监管账户4454）**









****

**上海浦东发展银行股份有限公司如皋支行**

**（融资账户0450）**





**中国建设银行股份有限公司如皋城中支行**

**（暂收房款户0432）**

