**光大信托·瑞华6号集合资金信托计划**

**2021年7月监管报告**

**项目名称：光大信托·瑞华6号上海安亭悦珑府项目**

**委托方：光大兴陇信托有限责任公司**

**受托方：北京康信君安资产管理有限公司**

**监管人员：陈雁**

**日期：二零二一年八月五日**

**目录**

[1项目基本情况 1](#_Toc15210)

[2重大事件披露 2](#_Toc6869)

[3项目五证办理情况及施工进度情况 2](#_Toc22737)

[3.1项目五证办理情况说明 2](#_Toc11866)

[3.2项目2021年7月施工进度情况 2](#_Toc21171)

[3.3项目2021年8月施工计划 2](#_Toc15479)

[3.4项目现场照片 3](#_Toc27055)

[4印鉴使用情况 5](#_Toc5551)

[5合同签订情况 6](#_Toc23850)

[6 项目销售情况汇总表 7](#_Toc12533)

[7 项目竞品分析 7](#_Toc20683)

[8资金情况 8](#_Toc4565)

[8.1资金流出情况 9](#_Toc22150)

[8.2资金流入情况 12](#_Toc29883)

[8.3账内互转 15](#_Toc2610)

为了方便阅读之目的，本报告中将部分名称简写为：

·标的项目：上海安亭悦珑府项目

·SPV公司：正阊（苏州）商业管理有限公司（以下简称“正阊”）

·项目公司：上海正曙置业发展有限公司（以下简称“正曙”）

·光大信托：光大兴陇信托有限责任公司

·康信君安：北京康信君安资产管理有限公司

# 1项目基本情况



标的项目为项目公司建设的悦珑府项目，位于上海市嘉定区安亭镇雅丹路1088弄安亭组团JDC3-0601、JDC3-0602单元35-07地块。标的项目用地面积19392.7㎡，拟建业态为5栋高层（层高17层）；总建筑面积48119.29平方米，计容建筑面积11324.14平方米。国有建设用地使用权出让年期为居住70年，使用期限至2090年7月6日止。

标的项目拟建5栋住宅，在领取预售许可证后一次性公开对外销售，项目于2020年9月开工，预计2023年4月全部交付使用。

**2重大事件披露**

无。

**3项目五证办理情况及施工进度情况**

**3.1项目五证办理情况说明**

**截至2021年7月31日项目五证办理计划及进度情况**

| **证书** | **办理情况** |
| --- | --- |
| 不动产权证书 | 2020年8月13日 |
| 建设用地规划许可证 | 2020年7月30日 |
| 建设工程规划许可证 | 2020年9月11日 |
| 建筑工程施工许可证 | 2020年9月17日 |
| 预售许可证 | 2020年12月31日 |

**3.2项目2021年7月施工进度情况**

截至2021年7月31日，项目各楼栋工程进度情况：

（1）1#楼屋面层砼浇筑完成，15层构造柱支模完成80%（11层阳台构造柱支模完成80%）；

（2）2#楼17层结构砌筑完成，2#楼13层构造柱浇筑完成60%；

（3）3#楼17层结构砌筑完成，3#楼15层构造柱浇筑完成；

（4）4#楼17层二结构砌筑完成，4#楼14层构造构造柱浇筑70%；

（5）5#楼17层二结构砌筑完成，5#楼14层构造柱砼浇筑；

（6）6#楼地下室墙柱钢筋绑扎完成；

**3.3****项目2021年8月施工计划**

（1）1#楼楼层内墙抹灰完成50%，外墙抹灰完成50%（从上往下）；

（2）2#楼楼层内墙抹灰完成20%（原则从上往下进行），外墙抹灰完成20%（从上往下）；

（3）3#楼楼层抹灰完成40%，外墙抹灰完成50%（从上往下）；

（4）4#楼楼层内墙抹灰完成45%（原则从上往下进行），外墙抹灰完成20%（从上往下）；

（5）5#楼内墙抹灰完成40%（原则从上往下），外墙抹灰完成50%（从上往下）；

（6）6#楼及周边地下车库，墙柱钢筋安装，支撑架搭设完成20% 。

**3.4项目现场照片**

|  |  |
| --- | --- |
| 上海安亭悦珑府 | |
| 6d43ede4db20790506aab329a3680a5  项目现场入口 | 全景  项目施工现场 |
| 一号楼1号楼 | 13f0aa0969a8b0c3869073c1e1d40df  项目施工现场全景 |
| 二号楼2号楼 | 三号楼3号楼 |
| 四号楼4号楼 | 五号楼5号楼 |

# 4印鉴使用情况

对于印鉴、证照的使用，项目公司人员按照监管协议规定，履行印鉴、证照使用流程，填写印鉴、证照使用登记表，康信君安监管人员了解用印事由，按事项对应审批流程经批复后方给予盖章。

**项目公司2021年7月印章使用情况表**

| **用印日期** | **印鉴名称** | **用印事由** | **用印材料及份数** | **经办部门** | **经办人** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2021/7/2 | 公章、法人章 | 网签撤销资料用印 | 登记撤销申请表（2份） | 营销部 | 彭惟丽 |
| 2021/7/5 | 公章 | 合同结算协议书用印申请 | 正荣《正荣上海嘉定35-07地块项目展示区景观设计合同》结算协议书（5份） | 设计部 | 邢少华 |
| 2021/7/6 | 公章 | 补安亭示范区景观工程（苏州森彩）中标通知书 | 中标通知书（3份） | 成本部 | 倪佳佳 |
| 2021/7/7 | 公章 | 项目工程进度款采用保理形式支付《承诺函》用印 | 承诺函（3份） | 工程部 | 陈晴秋 |
| 2021/7/9 | 公章 | 正荣府商业供电资料申请用印 | 用电申请（2份） | 运营部 | 刘孟臣 |
| 2021/7/13 | 公章 | 安亭示范区酒柜供货及安装合同 | 安亭示范区酒柜供货及安装合同(6份） | 成本部 | 倪佳佳 |
| 2021/7/14 | 公章、法人章 | 悦珑府房屋预售合同用印申请 | 预售合同（17份），登记申请书，住房情况申请表；营业执照；委托书（1000份） | 营销部 | 彭惟丽 |
| 2021/7/14 | 公章 | 悦珑府与贝壳网媒体合作合同 | 【 正荣悦珑府项目】贝壳网合作合同（4份） | 营销部 | 宋磊 |
| 2021/7/15 | 公章 | 正荣府商业用电方案回复用印 | 供电方案回复单，承诺函（3份） | 运营部 | 刘孟臣 |
| 2021/7/21 | 公章 | 上海安亭项目电梯开工备案文件用印 | 建设工程规划许可证（证书），正曙营业执照副本（3份） | 工程部 | 陈晴秋 |
| 2021/7/21 | 公章、法人章 | 悦珑府房屋预售合同用印申请 | 预售合同，登记申请书，住房情况申请表；营业执照；委托书(500份） | 营销部 | 彭惟丽 |
| 2021/7/21 | 公章、法人章 | 悦珑府项目客户佣金不结算告知函用印申请 | 关于安亭悦珑府项目客户佣金不结算告知函（20份） | 营销部 | 彭惟丽 |
| 2021/7/23 | 公章 | 厨柜制作安装工程施工合同用印申请 | 厨柜制作安装工程施工合同（7份） | 成本部 | 段琰 |
| 2021/7/23 | 公章 | 上海安亭35-07地块地勘工程合同工程结算协议书用印申请 | 工程结算协议书（4份） | 成本部 | 段琰 |
| 2021/7/28 | 公章 | 8月正荣少年篮球活动拍摄合同用印申请 | 8月正荣少年篮球活动拍摄合同（4份） | 营销部 | 彭惟丽 |

**项目公司2021年7月章、证照章外带情况表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **申请日期** | **外出日期** | **印鉴/证照名称** | **事由** | **外出机构** | **经办人** |
| 2021/7/12 | 2021/7/12 | 公章 | 安亭劳动纠纷处理 | 上海市嘉定区劳动监察大队 | 陆苹 |
| 2021/7/13 | 2021/7/13 | 公章 | 员工社保公积金补缴事项用印外带申请 | 嘉定区社会保障基金管理中心 | 曾红丹 |

**SPV公司2021年7月无章、证照使用及外带情况。**

**5合同签订情况**

2021年7月期间，项目公司合同用印4份，详见合同签订情况表：

**2021年7月合同签订情况表**

| **用印日期** | **签约日期** | **对方单位** | **合同文件名称** | **合同内容** | **合同金额（元）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2021/7/13 | 2021/7/8 | 上海楷玥建材有限公司 | 安亭示范区酒柜供货及安装合同 | 工程名称：酒柜的供货、安装和售后服务；工程地点：上海嘉定安亭镇百安路东侧、雅丹路北侧；承包方式：固定总价包干。合同含税总金额固定为95,000.00元。乙方应在收到甲方预付款后 45日内将酒柜送到甲方指定地点，并在2021年8月30日前安装完毕且经甲方、精装房总包单位及监理单位验收合格。 | 95,000.00 |
| 2021/7/14 | 2021/4/6 | 上海德佑物业顾问有限公司 | 【 正荣悦珑府项目】贝壳网合作合同 | 甲方委托乙方网销【正荣悦珑府】项目甲方指定房源事宜，委托期限为:自【2021】年【3】月【19】日起至【2021】年【3】月【25】日止。本次委托期内，乙方共计成交 20 套房源，总金额 57162265 元。按总价 1%每套结算佣金为 571623 元。 | 571,623.00 |
| 2021/7/23 | 2021/7/8 | 河南和家意实业有限公司 | 厨柜制作安装工程施工合同 | 工程名称：[上海市嘉定区安亭镇安亭组团 JDC3-0601、JDC3-0602 单元35-07 地块厨柜制作安装工程]。工程地点：[上海市嘉定区安亭镇百安公路以东、蕰藻浜以西、规划雅丹路以北、车站河以南之间的区域]。承包范围：[上海市嘉定区安亭镇安亭组团 JDC3-0601、JDC3-0602 单 元 35-07 地块厨柜制作安装]。工程内容：包含厨柜的制作、运输、安装、成品保护、验收及质保期内的维修等内容。签约合同价2529649.00元。 | 2,529,649.00 |
| 2021/7/28 | 2021/7/23 | 南京奥沙广告传媒有限公司 | 8月正荣少年篮球活动拍摄合同 | 乙方为甲方提供商业影像拍摄服务事宜，拍摄服务期限2021年7月27日至2021年8月8日，本合同含增值税总价款为人民币62400元。 | 62,400.00 |
| 合计 | | | | | 3,258,672.00 |

# 6 项目销售情况汇总表

截至2021年7月31日安亭悦珑府项目销售汇总表：

| **住宅** | **单位** | **累计** | **本月新增** |
| --- | --- | --- | --- |
| 房源套数 | 套 | 414 | 0 |
| 认购套数 | 套 | 414 | 0 |
| 网签套数 | 套 | 411 | 4 |
| 房源面积 | ㎡ | 33500 | 0 |
| 认购面积 | ㎡ | 33500 | 0 |
| 网签面积 | ㎡ | 33266.2 | 319.96 |
| 签约总额 | 元 | 1,214,364,102.00 | 11,939,549.00 |
| 回款总额 | 元 | 912,414,157.00 | 59,422,577.00 |

# 7 项目竞品分析



| **序号** | **项目名称** | **项目简介** | **主力在售** | **面积分布（㎡）** | **2021年2月** | **当前楼盘详情** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 旭辉公元 | 西至彤闻路，东至墨玉北路，北侧为德友路，南侧与西徐行泾相邻。项目总用地29599.3㎡，总建筑面积93000.78㎡，地上建筑面积70594.18㎡，地上计容建筑面积68078.39㎡，建筑密度22.2%，绿地率35%。 | 高层住宅 | 69㎡-89㎡ | 均价35000元/㎡ | 已售罄 |
| 2 | 中骏璟尚 | 中骏璟尚位于上海市嘉定区南安路与墨玉南路交叉路口往西约150米（嘉亭荟城市生活广场南侧）总占地约3万方，容积率约3.5，建筑面积约10.9㎡，其中住宅占比70%，商业30%。 | 高层住宅 | 76-111㎡ | 均价37500元/㎡ | 已售罄 |
| 3 | 嘉宝新力梦之晴 | 项目位于安亭硕望路188弄,临近11号线昌吉东路站500米，主要户型为80-100㎡两至三房，88-126㎡叠加别墅。容积率1.8，项目规划建设884户，带装修交房；项目为多层,高层板楼。嘉宝新力梦之晴华庭1-7栋为高层，每栋17层；8-19栋为多层，每栋6层，绿化率35%，高层住宅总高17层;叠加别墅总高6层，分上叠、中叠、下叠。 | 80-100㎡两至三房，88-126㎡叠加别墅 | 80-126㎡ | 高层3.45万、叠墅3.75万 | 已售罄 |
| 4 | 融侨星誉 | 融侨星誉主力户型为81㎡、98㎡三房。 融侨星誉位于嘉定安亭板块，距离11号线昌吉东路站直线距离约500米左右。项目规划建设5幢可售小高层，其中小高层住宅的层高分别为13层（2#、3#、5#、7#）、14层（4#），小区出入口位于双浦路。 | 81㎡、98㎡三房 | 81-98㎡ | 均价36400元/㎡ | 已售罄 |

# 8资金情况

## 8.1资金流出情况

项目公司2021年7月监管范围内资金流出总额共计55,442,616.83元，SPV公司2021年7月监管范围内资金流出总额共计31,410,626.00 元。

**项目公司2021年7月资金流出情况表**

| **序号** | **支付时间** | **收款方** | **资金用途** | **金额（元）** | **出款行** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2021/7/1 | 上海正亘实业有限公司 | 材料费 | 20,000,000.00 | 建行4978 |
| 2 | 2021/7/1 |  | 跨行汇款手续费 | 200.00 | 工行3923 |
| 3 | 2021/7/2 | 待报解预算收入-TIPS入库资金 | 代理国库税收收缴 | 101,408.60 | 工行2487 |
| 4 | 2021/7/5 |  | 跨行汇款手续费 | 120.00 | 工行2487 |
| 5 | 2021/7/5 |  | 代发-本行异地 | 46.00 | 建行4978 |
| 6 | 2021/7/5 | 上海正亘实业有限公司 | 材料款 | 7,000,000.00 | 建行4978 |
| 7 | 2021/7/7 | 上海泾景水利工程设计有限公司 | 安亭项目排水方案合同付款 | 40,000.00 | 建行4978 |
| 8 | 2021/7/7 | 上海三菱电梯有限公司 | 安亭项目电梯采购工程合同付款 | 692,576.50 | 建行4978 |
| 9 | 2021/7/7 | 上海惟勤电力设计有限公司 | 安亭项目配电房深化设计合同付款 | 80,000.00 | 建行4978 |
| 10 | 2021/7/7 | 赖安良 | 赖安良招待费报销 | 469.00 | 建行4978 |
| 11 | 2021/7/7 | 苏州市润悦广告有限公司 | 悦珑府零星物料付款 | 7,435.00 | 建行4978 |
| 12 | 2021/7/9 |  | 跨行汇款手续费 | 48.00 | 工行2487 |
| 13 | 2021/7/9 | 个人／单位存款 | 工资 | 602,219.37 | 建行4978 |
| 14 | 2021/7/9 | 个人／单位存款 | 工资 | 24,164.36 | 建行4978 |
| 15 | 2021/7/10 |  | 短信费 | 30.00 | 农行3829 |
| 16 | 2021/7/10 | 待报解预算收入-TIPS入库资金 | 代理国库税收收缴 | 57,200.40 | 工行2487 |
| 17 | 2021/7/12 | 待处理电子票据款项户 | 上海原构设计咨询有限公司商票到期付款 | 732,000.00 | 建行4978 |
| 18 | 2021/7/13 |  | 汇款手续费 | 4.80 | 建行4978 |
| 19 | 2021/7/13 |  | 汇款手续费 | 10.00 | 建行4978 |
| 20 | 2021/7/13 |  | 汇款手续费 | 15.00 | 建行4978 |
| 21 | 2021/7/13 |  | 汇款手续费 | 7.20 | 建行4978 |
| 22 | 2021/7/14 | 待报解预算收入-TIPS入库资金 | 代理国库税收收缴 | 3,344,957.20 | 工行2487 |
| 23 | 2021/7/14 | 待报解预算收入-TIPS入库资金 | 代理国库税收收缴 | 14,544.53 | 工行2487 |
| 24 | 2021/7/14 | 待报解预算收入-TIPS入库资金 | 代理国库税收收缴 | 6,871,494.48 | 工行2487 |
| 25 | 2021/7/14 | 上海市公积金管理中心(房改资金) | 公积金 | 21,210.00 | 建行4978 |
| 26 | 2021/7/14 | 上海市公积金管理中心(房改资金) | 公积金 | 15,150.00 | 建行4978 |
| 27 | 2021/7/14 | 吴红喜 | 吴红喜差旅费报销 | 4,970.00 | 建行4978 |
| 28 | 2021/7/14 | 苏州卓越建设项目管理有限公司 | 嘉定35-07地块监理工程付款 | 52,612.11 | 建行4978 |
| 29 | 2021/7/14 | 中智上海经济技术合作有限公司 | 6月中智社保公积金 | 26,237.94 | 建行4978 |
| 30 | 2021/7/14 | 上海德佑物业顾问有限公司 | 悦珑府分销德佑4套佣金付款 | 378,782.00 | 建行4978 |
| 31 | 2021/7/14 | 上海德佑物业顾问有限公司 | 悦珑府分销德佑6套佣金付款 | 526,242.00 | 建行4978 |
| 32 | 2021/7/14 | 上海大峡谷模型设计有限公司 | 悦珑府沙盘尾款 | 7,867.50 | 建行4978 |
| 33 | 2021/7/14 | 正荣企业服务有限公司南京第一分公司 | 悦珑府八音盒采购付款 | 35,400.00 | 建行4978 |
| 34 | 2021/7/14 | 苏州市墨利印刷有限公司 | 悦珑府印刷付款 | 3,237.45 | 建行4978 |
| 35 | 2021/7/14 | 上海翔兴广告有限公司 | 悦珑府示范区围挡尾款 | 14,450.00 | 建行4978 |
| 36 | 2021/7/14 | 上海翔兴广告有限公司 | 悦珑府精神堡垒尾款 | 12,400.00 | 建行4978 |
| 37 | 2021/7/16 |  | 跨行汇款手续费 | 200.00 | 工行2487 |
| 38 | 2021/7/20 |  | 自助打印回单手续费 | 500.00 | 工行2487 |
| 39 | 2021/7/21 | 上海励拓房地产经纪有限公司 | 悦珑府分销励拓1套佣金付款 | 56,613.00 | 建行4978 |
| 40 | 2021/7/21 | 上海晨光科力普办公用品有限公司 | 悦珑府2021年4月到6月办公用品付款 | 4,369.30 | 建行4978 |
| 41 | 2021/7/21 | 苏州怡达信息科技有限公司 | 悦珑府2021年4月到6月打印机付款 | 13,692.00 | 建行4978 |
| 42 | 2021/7/21 | 苏州微利商贸有限公司 | 家具采购合同付款 | 54,000.00 | 建行4978 |
| 43 | 2021/7/21 | 吴燕华 | 社保公积金公司部分 | 3,080.00 | 建行4978 |
| 44 | 2021/7/21 | 吴燕华 | 加班工资 | 2,896.56 | 建行4978 |
| 45 | 2021/7/21 | 董昊 | 董昊差旅费报销 | 5,554.00 | 建行4978 |
| 46 | 2021/7/21 | 上海易禹乔房地产经纪有限公司 | 悦珑府分销励拓1套佣金付款 | 56,613.00 | 建行4978 |
| 47 | 2021/7/23 |  | 跨行汇款手续费 | 144.00 | 工行2487 |
| 48 | 2021/7/25 |  | 对账单收费. | 6.00 | 农行3829 |
| 49 | 2021/7/26 |  | 跨行汇款手续费 | 200.00 | 工行2487 |
| 50 | 2021/7/26 | 上海正亘实业有限公司 | 材料费 | 10,000,000.00 | 建行4978 |
| 51 | 2021/7/26 |  | 跨行汇款手续费 | 55.2 | 工行3923 |
| 52 | 2021/7/27 | 国网上海市电力公司 | 电费100105057 | 44,239.11 | 工行2487 |
| 53 | 2021/7/27 | 国网上海市电力公司 | 电费100105057 | 28,537.90 | 工行2487 |
| 54 | 2021/7/27 |  | 网银证书服务费 | 200.00 | 工行2487 |
| 55 | 2021/7/27 | 上海楷玥建材有限公司 | 安亭酒柜合同付款 | 47,500.00 | 建行4978 |
| 56 | 2021/7/27 | 中国核工业华兴建设有限公司 | 上海安亭35-07地块项目施工总承包工程合同付款 | 3,190,000.00 | 建行4978 |
| 57 | 2021/7/27 | 赖安良 | 赖安良招待费报销 | 800.00 | 建行4978 |
| 58 | 2021/7/27 | 赖安良 | 赖安良招待费报销 | 831.00 | 建行4978 |
| 59 | 2021/7/27 | 上海圆迈贸易有限公司 | 悦珑府2月营销物料 | 4,493.00 | 建行4978 |
| 60 | 2021/7/27 | 上海圆迈贸易有限公司 | 悦珑府3月营销物料 | 10,750.00 | 建行4978 |
| 61 | 2021/7/27 | 上海圆迈贸易有限公司 | 悦珑府4月物业月耗 | 2,668.32 | 建行4978 |
| 62 | 2021/7/27 | 上海圆迈贸易有限公司 | 悦珑府2月物业月耗 | 61.10 | 建行4978 |
| 63 | 2021/7/27 | 上海圆迈贸易有限公司 | 悦珑府4月营销物料 | 20,489.00 | 建行4978 |
| 64 | 2021/7/27 | 瑞庭网络技术（上海）有限公司 | 悦珑府安居客网络推广 | 100,000.00 | 建行4978 |
| 65 | 2021/7/27 | 苏州策动文化传播有限公司 | 悦珑府视频制作 | 9,000.00 | 建行4978 |
| 66 | 2021/7/27 | 姑苏区辉赛食品厂 | 悦珑府12月暖场活动 | 7,000.00 | 建行4978 |
| 67 | 2021/7/27 | 上海市嘉定区市容环境卫生管理所 | 案场物业垃圾清运费用 | 12,300.00 | 建行4978 |
| 68 | 2021/7/27 | 黄丽 | 悦珑府1-1801退房款 | 111,314.00 | 建行4978 |
| 69 | 2021/7/27 | 黄丽 | 悦珑府1-1801退房款 | 300,000.00 | 建行4978 |
| 70 | 2021/7/27 | 黄丽 | 悦珑府1-1801退房款 | 300,000.00 | 建行4978 |
| 71 | 2021/7/27 | 黄丽 | 悦珑府1-1801退房款 | 300,000.00 | 建行4978 |
| 72 | 2021/7/27 | 姑苏区辉赛食品店 | 悦珑府12月暖场活动 | 7,000.00 | 建行4978 |
| 73 | 2021/7/28 | 上海惟勤电力设计有限公司 | 安亭项目配电房深化设计合同付款 | 80,000.00 | 建行4978 |
| 74 | 2021/7/31 |  | 手续费 | 0.90 | 农商行1954 |
| 合计 | | | | 55,442,616.83 |  |

**SPV公司2021年7月资金流出情况表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **支付时间** | **收款方** | **资金用途** | **金额（元）** | **出款行** |
| 1 | 2021/7/1 | - | 银行收费 | 8.00 | 中信银行8008 |
| 2 | 2021/7/26 | 平潭荣文投资合伙企业（有限合伙） | 安亭地产基金利息支付 | 31,410,418.00 | 农业银行2209 |
| 3 | 2021/7/26 | - | 银行手续费 | 200.00 | 农业银行2209 |
| 合计 | | | | 31,410,626.00 |  |

## 8.2资金流入情况

项目公司2021年7月监管范围内资金流入总额共计92,227,125.40 元，SPV公司2021年7月监管范围资金流入总额共计31,410,418.00元。

**项目公司2021年7月资金流入情况表**

| **序号** | **日期** | **付款方** | **款项说明** | **款项类型** | **金额（元）** | **收款行** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2021/7/1 | 陈杭胤 | 个人贷款 | 房款 | 360,000.00 | 工行2487 |
| 2 | 2021/7/1 | 鲁斌 | 个人贷款 | 房款 | 950,000.00 | 工行2487 |
| 3 | 2021/7/1 | 周伍林 | 个人贷款 | 房款 | 410,000.00 | 工行2487 |
| 4 | 2021/7/1 | 广州银联网络支付有限公司 | 资金归集 | 房款 | 1,159,960.00 | 工行2487 |
| 5 | 2021/7/1 | 童贤涛 | 转账 | 购房款. | 891.00 | 建行4978 |
| 6 | 2021/7/1 | 李翎 | 付购房款 | 购房款. | 240,000.00 | 建行4978 |
| 7 | 2021/7/1 | 李翎 | 付购房款 | 购房款. | 240,000.00 | 建行4978 |
| 8 | 2021/7/1 | 施毅 | 施毅尾款 | 购房款. | 150,000.00 | 建行4978 |
| 9 | 2021/7/1 | 施毅 | 施毅房款 | 购房款. | 50,000.00 | 建行4978 |
| 10 | 2021/7/2 | 中国银行上海市朱泾支行 | 竺帅勇贷款放款 | 贷款放款 | 980,000.00 | 工行2487 |
| 11 | 2021/7/2 | 中国银行上海市朱泾支行 | 张青贷款放款 | 贷款放款 | 820,000.00 | 工行2487 |
| 12 | 2021/7/2 | 中国银行上海市金山新城支行 | 杨方蕾贷款放款 | 贷款放款 | 1,580,000.00 | 工行2487 |
| 13 | 2021/7/2 | 广州银联网络支付有限公司 | 资金归集 | 房款 | 499,980.00 | 工行2487 |
| 14 | 2021/7/3 | 曹飞 | 曹飞首付款 | 房款 | 940,000.00 | 建行4978 |
| 15 | 2021/7/5 | 广州银联网络支付有限公司 | 资金归集 | 房款 | 999,980.00 | 工行2487 |
| 16 | 2021/7/5 | 章华金 | 章华金房款 | 房款 | 990,000.00 | 建行4978 |
| 17 | 2021/7/6 | 正荣地产控股股份有限公司 | 往来款 | 往来款 | 1,000,000.00 | 建行4978 |
| 18 | 2021/7/7 | 漆强 | 漆强房款 | 房款 | 50,000.00 | 建行4978 |
| 19 | 2021/7/7 | 上海惟勤电力设计有限公司 | 退汇汇入 | 退汇汇入 | 80,000.00 | 建行4978 |
| 20 | 2021/7/8 | 广州银联网络支付有限公司 | 资金归集 | 房款 | 1,599,960.00 | 工行2487 |
| 21 | 2021/7/9 | 嘉兴荣坤置业有限公司 | 代发工资 | 代发工资 | 122,861.40 | 建行4978 |
| 22 | 2021/7/12 | 正荣地产控股股份有限公司 | 往来款 | 往来款 | 12,000,000.00 | 工行2487 |
| 23 | 2021/7/13 | 上海梦宇智能系统集成有限公司 | 上海安亭项目投标保证金 | 投标保证金 | 20,000.00 | 建行4978 |
| 24 | 2021/7/13 | 上海精科电子有限公司 | 投标保证金 | 投标保证金 | 20,000.00 | 建行4978 |
| 25 | 2021/7/13 | 浙江初驰科技有限公司 | 上海安亭项目智能化投标保证金 | 投标保证金 | 20,000.00 | 建行4978 |
| 26 | 2021/7/13 | 上海海日智能科技股份有限公司 | 上海安亭项目投标保证金 | 投标保证金 | 20,000.00 | 建行4978 |
| 27 | 2021/7/13 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 个人贷款 | 房款 | 600,000.00 | 工行2487 |
| 28 | 2021/7/13 | 正荣地产控股股份有限公司 | 往来款 | 往来款 | 7,200,000.00 | 工行2487 |
| 29 | 2021/7/14 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 个人贷款 | 房款 | 400,000.00 | 工行2487 |
| 30 | 2021/7/15 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 个人贷款 | 房款 | 1,000,000.00 | 工行2487 |
| 31 | 2021/7/16 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 个人贷款 | 房款 | 1,000,000.00 | 工行2487 |
| 32 | 2021/7/19 | 广州银联网络支付有限公司 | 资金归集 | 房款 | 3,357,940.00 | 工行2487 |
| 33 | 2021/7/19 | 广州银联网络支付有限公司 | 资金归集 | 房款 | 1,229,960.00 | 工行2487 |
| 34 | 2021/7/20 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 王煜萍 | 贷款放款 | 500,000.00 | 工行2487 |
| 35 | 2021/7/21 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 陈达标 | 贷款放款 | 600,000.00 | 工行2487 |
| 36 | 2021/7/21 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 张侗 | 贷款放款 | 600,000.00 | 工行2487 |
| 37 | 2021/7/21 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 吴晓青 | 贷款放款 | 500,000.00 | 工行2487 |
| 38 | 2021/7/21 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 沈昕 | 贷款放款 | 600,000.00 | 工行2487 |
| 39 | 2021/7/22 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 王帅 | 贷款放款 | 1,000,000.00 | 工行2487 |
| 40 | 2021/7/22 | 中国银行上海市朱泾支行 | 周建平贷款放款 | 贷款放款 | 780,000.00 | 工行2487 |
| 41 | 2021/7/20 | 何迈 | 购房款 | 房款 | 200,000.00 | 建行4978 |
| 42 | 2021/7/20 | 袁之博 | 房款 | 房款 | 65,000.00 | 建行4978 |
| 43 | 2021/7/20 | 陈晗 | 正荣悦珑府3单元1302室剩余购房款50万 | 房款 | 500,000.00 | 建行4978 |
| 44 | 2021/7/20 | 朱丽萍 | 首付款尾款 | 房款 | 750,000.00 | 建行4978 |
| 45 | 2021/7/21 | 上海励拓房地产经纪有限公司 | 账号户名不符 | 退汇汇入 | 56,613.00 | 建行4978 |
| 46 | 2021/7/22 | 曹威力 | 购房尾款 | 房款 | 117,000.00 | 建行4978 |
| 47 | 2021/7/22 | 虞秉杰 | 购房款 | 房款 | 80,000.00 | 建行4978 |
| 48 | 2021/7/22 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 吴佶 | 贷款放款 | 430,000.00 | 工行3923 |
| 49 | 2021/7/22 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 汪鹏飞 | 贷款放款 | 1,000,000.00 | 工行3923 |
| 50 | 2021/7/22 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 张先月 | 贷款放款 | 130,000.00 | 工行3923 |
| 51 | 2021/7/22 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 孟丹 | 贷款放款 | 500,000.00 | 工行3923 |
| 52 | 2021/7/23 | 上海市公积金管理中心(房改资金) | 中行周建平 | 贷款放款 | 1,000,000.00 | 工行2487 |
| 53 | 2021/7/23 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 王昆敏 | 贷款放款 | 1,000,000.00 | 工行2487 |
| 54 | 2021/7/23 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 王雅婷 | 贷款放款 | 600,000.00 | 工行2487 |
| 55 | 2021/7/23 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 郭键忙 | 贷款放款 | 1,100,000.00 | 工行2487 |
| 56 | 2021/7/23 | 广州银联网络支付有限公司 | 资金归集 | 房款 | 49,980.00 | 工行2487 |
| 57 | 2021/7/27 | 姑苏区辉赛食品厂 | 户名误 | 退汇汇入 | 7,000.00 | 建行4978 |
| 58 | 2021/7/28 | 上海市公积金管理中心(房改资金) | 中行张德利 | 贷款放款 | 600,000.00 | 工行2487 |
| 59 | 2021/7/28 | 上海市公积金管理中心(房改资金) | 中行朱峰 | 贷款放款 | 1,200,000.00 | 工行2487 |
| 60 | 2021/7/28 | 上海市公积金管理中心(房改资金) | 中行张聿 | 贷款放款 | 1,000,000.00 | 工行2487 |
| 61 | 2021/7/28 | 上海市公积金管理中心(房改资金) | 中行东健伊 | 贷款放款 | 1,000,000.00 | 工行2487 |
| 62 | 2021/7/28 | 上海市公积金管理中心(房改资金) | 中行石雅成 | 贷款放款 | 360,000.00 | 工行2487 |
| 63 | 2021/7/28 | 上海市公积金管理中心(房改资金) | 中行徐浩然 | 贷款放款 | 600,000.00 | 工行2487 |
| 64 | 2021/7/28 | 公积金贷款总额核算放款专户 | 张昊 | 贷款放款 | 500,000.00 | 工行3923 |
| 65 | 2021/7/29 | 正荣地产控股股份有限公司 | 往来款 | 往来款 | 3,000,000.00 | 建行4978 |
| 66 | 2021/7/30 | 中国银行上海市朱泾支行 | 徐浩然贷款放款 | 贷款放款 | 1,200,000.00 | 工行2487 |
| 67 | 2021/7/30 | 童贤涛 | 电子汇入 | 房款 | 352,320.00 | 建行4978 |
| 68 | 2021/7/30 | 童贤涛 | 转账 | 房款 | 157,680.00 | 建行4978 |
| 69 | 2021/7/30 | 正荣地产控股股份有限公司 | 往来款 | 往来款 | 20,000,000.00 | 工行3923 |
| 70 | 2021/7/30 | 正荣地产控股股份有限公司 | 往来款 | 往来款 | 10,000,000.00 | 工行3923 |
| 合计 | | | | | 92,227,125.40 |  |

**SPV公司2021年7月资金流入情况表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **日期** | **付款方** | **款项说明** | **款项类型** | **金额（元）** | **收款行** |
| 2021/7/26 | 正荣地产控股股份有限公司 | 往来款 | 往来款 | 31,410,418.00 | 农业银行2209 |

**8.3账内互转**

截至2021年7月31日，上海安亭项目公司账内互转情况见下表。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **支付时间** | **事由** | **付款行** | **收款行** | **金额（元）** |
| 1 | 2021/7/1 | 账内互转 | 农商行1954 | 建行4978 | 5,000,000.00 |
| 2 | 2021/7/1 | 账内互转 | 工行3923 | 建行4978 | 18,000,000.00 |
| 3 | 2021/7/2 | 账内互转 | 建行4978 | 农行3837 | 4,000,000.00 |
| 4 | 2021/7/5 | 账内互转 | 工行2487 | 建行4978 | 5,000,000.00 |
| 5 | 2021/7/9 | 账内互转 | 工行2487 | 建行4978 | 2,000,000.00 |
| 6 | 2021/7/16 | 账内互转 | 工行2487 | 农行3837 | 10,000,000.00 |
| 7 | 2021/7/23 | 账内互转 | 工行2487 | 农行3837 | 6,000,000.00 |
| 8 | 2021/7/26 | 账内互转 | 工行2487 | 建行4978 | 11,000,000.00 |
| 9 | 2021/7/26 | 账内互转 | 工行3923 | 建行4978 | 2,300,000.00 |
| 合计 | | | | | 63,300,000.00 |

**8.4各银行账户余额**

截至2021年7月31日，上海安亭项目各公司账户余额总计171,084,988.11元，各账户余额见下表。

注：正曙农行3837无U盾，故无法查询实时余额及明细，表中余额为手机短信通知提供。

**截至2021年7月31日各银行账户余额表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目公司** | **银行** | **账号** | **账户性质** | **余额** |
| **正阊** | 中国农业银行股份有限公司苏州新城支行 | 10550801040022209 | 基本存款账户 | 12,744.97 |
| 中信银行股份有限公司上海静安支行 | 8110201015201118008 | 一般存款账户 | 2,974.68 |
| **正曙** | 中国工商银行上海市虹桥万通中心支行 | 1001329309000002487 | 基本存款账户 | 5,994,361.54 |
| 中国建设银行股份有限公司上海长宁支行 | 31050174360000004978 | 一般存款账户 | 3,964,937.09 |
| 中国农业银行股份有限公司上海普陀支行 | 3339300040043829 | 一般存款账户 | 104,482.73 |
| 中国农业银行股份有限公司上海普陀支行 | 3339300040043837 | 一般存款账户 | 130,449,907.53 |
| 上海农商银行安亭支行 | 50131000855541954 | 一般存款账户 | 15,585.80 |
| 中国工商银行上海奉贤支行 | 1001780419300483923 | 一般存款账户 | 30,539,993.77 |
| 合计 | | | | 171,084,988.11 |