

**广州资产·北京通州华业玫瑰东筑家园项目
2022 年 3 月监管报告**

编制单位：北京康正宏基房地产评估有限公司

编制日期：二零二二年四月六日

目 录

一、项目基本情况.....	2
二、本月重大事件披露.....	3
三、工程款支付情况.....	4
四、项目销售情况统计.....	5
五、印鉴证照使用情况.....	9
六、合同签订情况.....	11
七、项目周边竞品情况分析.....	11
八、区域市场情况分析.....	12
九、资金情况分析.....	14
9.1 资金流出情况.....	14
9.2 资金流入情况.....	18
9.3 各账户余额.....	19
十、项目整体运行情况分析.....	20
十一、附件.....	21
附件一：银行对账单.....	21
附件二：标的项目现场照片.....	27

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：北京君合百年房地产开发有限公司
- 中粮信托：中粮信托有限责任公司
- 广州资产：广州资产管理有限公司
- 康正评估：北京康正宏基房地产评估有限公司

致广州资产管理有限公司：

根据广州资产与中粮信托于 2021 年 9 月 27 日签署的合同编号为 GZAMC-01-J0-ZCB-2021-065 的《债权转让协议》，约定中粮信托将 2017 年 11 月 2 日发行设立的“中粮信托·华业资本集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”）相关所有权利转让给广州资产。

我司依据合同编号为 2017 中粮集字第【089】-8 号《投后监管服务协议》及其补充协议，受贵司委托对北京君合百年房地产开发有限公司开发建设位于北京市通州区梨园镇小街村的玫瑰东筑项目提供投后管理监管服务。

现就本期标的项目资金情况、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：

一、项目基本情况

(1) 项目基本情况介绍

项目名称	广州资产·北京通州华业玫瑰东筑家园项目		
项目成立日	2021年6月		
项目总规模(万)	60,000	截至报告日存续规模(万)	20,928
合作开发商/交易对手	华业资本		
交易结构简述	中粮信托出资6亿元以债权形式投资到北京君合百年房地产开发有限公司(项目公司)，信托资金用于标的项目的土地和开发建设投入。广州资产与中粮信托于2021年9月27日签署《债权转让协议》，约定中粮信托将2017年11月2日发行设立的“中粮信托·华业资本集合资金信托计划”项下的标的项目的债权转让给广州资产。		
标的项目名称(案名)	华业·玫瑰东筑家园	地址	北京市通州区梨园镇小街村，东至砖厂北里，南至香溪家园，西至临河里路，北至小街之春嘉园
项目业态及面积	项目用地面积8,228.23平方米，规划总建筑面积28,941.71平方米，其中地上建筑面积21,155平方米(其中住宅18,079.80平方米、配套3,075.20平方米)，地下建筑面积7,786.71平方米(其中地下车位2,917.45平方米、配套1,260.14平方米、住宅3,609.12平方米)；车位163个，所有车位只能出租，不能出售。		

(2) 监管交接情况

被监管主体：北京君合百年房地产开发有限公司

驻场时间：2018年11月20日起 驻场人员：李盼盼、李笑文

联系方式：18834174095、18910142679

监管内容	股东会/董事会议案 [◎] 资金监管 [◎] 印鉴监管 [◎] 证照监管 [◎] 账户监管 [◎] 合同监管 [◎] 工程监管 [◎] 成本监管 [◎] 财务监管 [◎] 销售进度监管 [◎]		
监管物品	在管物品		待管物品/待落实监管事项
印章	项目公司	公章	
		财务章	
		法人章	
		合同章	
		发票章	

证照	项目公司	营业执照（正本、副本）	
		基本存款账户信息	
		抵押权登记信息	
		不动产权证	
		建设工程规划许可证	
		建设用地规划许可证	
		建筑工程施工许可证	
		商品房预售许可证	
银行账户密钥	项目公司	账号：11001018200059000000（建设银行）	
		账号：110061281018010033639（交行一般户）	
		账号：110061668018010009229（交行工会户）	
		账号：01091488500120103001883（北京一般户）	
		账号：01091609000120103003100（北京基本户）	
		账号：692365533（民生银行）	
		账号：9550880075607200267（广发监管户）	
		账号：9550880075607200177（广发一般户）	
保险柜钥匙	项目公司	钥匙 1 把（驻场保管）	

二、本月重大事件披露

1、本月东方玫瑰新增 1 起《建设工程施工合同》纠纷案，为项目公司欠付北京军磊恒通机电工程有限公司工程款；新增 1 起《房屋买卖合同》纠纷案，为项目公司逾期办理房产证，被业主王伟麟起诉要求赔付违约金。玫瑰东筑家园项目新增 2 起《房屋买卖合同》纠纷案，两户业主起诉项目公司逾期交房，要求赔付违约金及延付利息。案件在法院作出判决后将产生相应的判决款项支出。

2、项目公司与总包单位中天建设集团有限公司于 2021 年 5 月签订了《通州区梨园镇小街村住宅及配套项目 1#住宅楼等 5 项总承包工程结算付款协议》，约定如未支付完成至总包工程结算款的 97%，将使用玫瑰东筑家园项目 5 套商品房用于抵扣工程款；本月项目公司已提交《抵房协议》申请使用付款结算协议中约定的 5 套商品房来抵扣总包工程款。

三、工程款支付情况

截至 2022 年 3 月，玫瑰东筑项目已全部完成竣工验收。截至 2022 年 3 月 31 日，项目公司应付工程款 220,104,260.59 元，实际已付工程款 155,262,514.40 元，未付工程款 64,841,746.19 元。

项目成本执行情况

序号	类别	合同份数	合同金额（元）	合同已付金额 （元）	未付款总合计 （万元）
1	土地开发	0	0.00	0.00	0.00
2	设计及前期开发工程	9	2,247,280.00	1,691,502.00	555,778.00
3	样板间	6	1,648,575.00	1,601,549.00	47,026.00
4	建安工程费	38	142,384,541.74	98,648,142.74	43,736,399.00
5	精装修工程费	1	15,410,668.00	12,614,067.00	2,796,601.00
6	市政、园林、配套设施费	22	47,479,492.00	35,271,857.00	12,207,635.00
7	其他费用	7	6,337,550.85	1,279,618.66	5,057,932.19
8	设计费	22	4,596,153.00	4,155,778.00	440,375.00
合计		105	220,104,260.59	155,262,514.40	64,841,746.19

四、项目销售情况统计

项目已取得预售证商品房共计 163 套，预售建筑面积共计 18,421.76 平米。截至 2022 年 3 月 31 日销售房屋共计 122 套，销售面积 12,810.59 平米。网签合同价款合计 59,099.76 万元，已回款 56,403.67 万元，在途资金 2,696.09 万元；项目草签合同价款合计 1,248.08 万元，已回款 850.08 万元，在途资金 398.00 万元；项目认购合同价款合计 664.25 万元，已回款 5.00 万元，在途资金 659.25 万元。现剩余未售住宅 41 套，建筑面积合计为 5,611.17 平方米，按项目成交均价计算，剩余货值约 25,250.27 万元。

2022 年 3 月项目网签 0 套，草签 0 套，认购 0 套，退房 0 套。

网签购房合同明细表

序号	客户姓名	房号	网签合同号	合同总价(元)	网签日期	付款方式	已收款(含贷款)(元)
1	高硕	2-701	Y2196641	3,457,821	2019-7-21	组合贷	3,457,821
2	魏兰	5-304	Y2196867	5,676,155	2019-7-21	全款	5,676,155
3	李明静	2-602	Y2196646	3,309,278	2019-7-22	全款	3,309,278
4	李锦贤、杨晶	1-201	Y2196393	4,373,462	2019-7-24	组合贷	4,373,462
5	李明翰	2-502	Y2196643	3,303,693	2019-7-25	全款	3,303,693
6	杨秀玲	3-802	Y2196146	3,374,129	2019-7-25	商业贷款	3,374,129
7	高亚男	7-801	Y2196561	5,908,147	2019-7-25	商业贷款	5,908,147
8	李京姝	7-1002	Y2196092	3,004,650	2019-7-25	商业贷款	3,004,650
9	李桂妍	5-404	Y2196582	5,889,926	2019-7-27	组合贷	5,889,926
10	李赵丹	7-502	Y2197295	2,977,425	2019-7-28	组合贷	2,977,425
11	常微	7-902	Y2196647	2,999,651	2019-7-28	组合贷	2,999,651
12	韩雪蓉	3-902	Y2197452	3,382,643	2019-7-30	商业贷款	3,382,643
13	刘旭东	7-602	Y2197305	2,892,000	2019-7-30	商业贷款	2,892,000
14	苏雅娜	7-1001	Y2196865	5,813,893	2019-7-30	公积金贷	5,813,893
15	蒋平	3-502	Y2197488	3,340,204	2019-8-1	商业贷款	3,340,204
16	李晓倩	5-403	Y2197473	2,868,083	2019-8-3	组合贷款	2,868,083
17	刘国红	7-702	Y2197940	2,896,800	2019-8-4	全款	2,896,800
18	王章羽	7-402	Y2196407	2,907,575	2019-8-8	公积金贷款	2,907,575
19	刘猛	3-601	Y2198060	4,989,338	2019-8-9	商业贷款	4,989,338
20	刘继英	7-802	Y2197200	2,931,825	2019-8-12	组合贷款	2,931,825
21	刘婧	1-101	Y2198259	4,369,555	2019-8-15	商业贷款	4,369,555
22	王旭龙	1-301	Y2198054	4,386,434	2019-8-15	公积金贷款	4,386,434
23	管雅洁	3-1101	Y2199593	3,436,676	2019-8-16	组合贷款	3,436,676

序号	客户姓名	房号	网签合同号	合同总价(元)	网签日期	付款方式	已收款(含贷款)(元)
24	李明、施蒙	3-602	Y2196347	3,362,835	2019-8-17	公积金贷款	3,362,835
25	高亚双	7-701	Y2198012	5,719,273	2019-8-19	全款	5,719,273
26	陈敏、邵磊	7-1103	Y2197175	10,206,112	2019-8-19	商业贷款	10,206,112
27	沈玉连、王振营	8-802	Y2200208	7,591,328	2019-8-21	商业贷款	7,591,328
28	何青、朱阳阳	7-302	Y2196434	2,965,001	2019-8-24	商业贷款	2,965,001
29	和雨凡	6-302	Y2200070	5,177,400	2019-9-3	组合贷款	5,177,400
30	杨唐俊杰	6-202	Y2200039	5,164,563	2019-9-3	组合贷款	5,164,563
31	何迎、刘星明	5-302	Y2201651	4,279,434	2019-9-8	组合贷款	4,279,434
32	张学锋	8-702	Y2199629	7,578,068	2019-9-13	组合贷款	7,578,068
33	王晨龙	2-102	Y2207483	3,039,498	2019-9-15	商业贷款	3,039,498
34	李昕	5-303	Y2200424	2,778,750	2019-9-19	全款	2,778,750
35	缪永贵	7-901	Y2201109	5,803,852	2019-9-20	商业贷款	5,803,852
36	何雅琴	3-702	Y2207379	3,130,333	2019-9-21	组合贷款	3,130,333
37	李斌	3-1001	Y2208001	3,201,690	2019-9-23	组合贷款	3,201,690
38	宋思雨	1-302	Y2208564	3,163,310	2019-9-26	组合贷款	3,163,310
39	刘骁远	7-601	Y2209108	5,411,879	2019-10-9	商业贷款	5,411,879
40	丁丽	3-102	Y2210734	3,096,049	2019-10-9	公积金贷款	3,096,049
41	聂鹏、薛颖	1-401	Y2214884	3,181,078	2019-10-12	组合贷款	3,181,078
42	陈朝	7-703	Y2213337	6,996,693	2019-10-15	商业贷款	6,996,693
43	李吉	1-102	Y2208089	3,118,337	2019-10-21	商业贷款	3,118,337
44	禹怀刚	3-402	Y2215185	3,041,644	2019-10-27	商业贷款	3,041,644
45	张少辉	5-402	Y2221048	4,022,100	2019-11-10	组合贷款	4,022,100
46	解珊	2-402	Y2218064	3,121,037	2019-11-14	组合贷款	3,121,037
47	杨淑会	8-1001	Y2221939	7,446,393	2019-11-18	全款	7,446,393
48	崔勇	4-101	Y2222890	5,058,289	2019-11-27	组合贷款	5,058,289
49	包晓拯	2-101	Y2214003	4,811,750	2019-11-30	商业贷款	4,811,750
50	徐鑫	6-301	Y2217832	4,936,033	2019-12-19	组合贷款	4,936,033
51	王艳	2-202	Y2230383	3,076,215	2019-12-21	商业贷款	3,076,215
52	王屹淳	3-202	Y2234098	3,064,953	2019-1-12	商业贷款	3,064,953
53	李沙沙、叶斌	3-701	Y2245651	4,400,000	2020-1-20	组合贷款	4,400,000
54	赵泽刚	8-801	Y2247310	7,426,299	2020-2-17	组合贷款	7,426,299
55	陈威	4-1201	Y2247306	4,850,100	2020-3-7	组合贷款	4,850,100
56	张雅美	2-302	Y2246360	3,084,070	2020-3-16	组合贷款	3,084,070
57	聂杰龙、李德蕊	8-502	Y2251890	7,305,302	2020-3-29	商业贷款	7,305,302
58	刘长春	2-501	Y2245638	4,412,700	2020-4-17	全款分期	4,412,700
59	曹超	9-702	Y2259501	7,830,205	2020-5-8	全款分期	7,830,205
60	王宝军	4-602	Y2261688	6,257,580	2020-5-17	全款分期	6,257,580
61	胡保清	4-902	Y2263736	6,294,232	2020-5-19	商业贷款	6,294,232

序号	客户姓名	房号	网签合同号	合同总价(元)	网签日期	付款方式	已收款(含贷款)(元)
62	周依群、吴双	3-302	Y2264065	3,072,779	2020-5-23	商业贷款	3,072,779
63	张彪	3-303	Y2274803	5,369,360	2020-6-24	商业贷款	5,369,360
64	于思云	1-202	Y2274817	3,120,984	2020-6-24	组合贷款	3,120,984
65	高瑛瑛	4-1002	Y2274978	6,310,471	2020-6-24	组合贷款	6,310,471
66	李平章	4-1101	Y2280323	4,769,078	2020-7-17	全款分期	4,769,078
67	徐明硕	3-203	Y2288878	5,355,420	2020-8-10	商业贷款	5,355,420
68	刘宏	4-12-02	Y2290030	7,053,932	2020-8-14	全款分期	7,053,932
69	王雪 田光亚	3-703	Y2287946	5,506,868	2020-8-19	组合贷款	5,506,868
70	黄茜、牛高	3-401	Y2267746	4,164,150	2020-8-23	组合贷款	4,164,150
71	李旭	6-201	Y2295736	4,923,994	2020-8-29	组合贷款	4,923,994
72	谷清恩	2-503	Y2298185	5,275,600	2020-9-7	公积金贷款	5,275,600
73	高凯	2-401	Y2303742	4,139,500	2020-9-21	商业贷款	4,139,500
74	祁伟、苏瑞	4-702	Y2295736	6,332,075	2020-9-21	公积金贷款	6,332,075
75	于洪丹	8-601	Y2306379	6,721,301	2020-9-29	组合贷款	6,721,301
76	王秀	4-901	Y2296718	4,496,100	2020-10-20	商业贷款	4,496,100
77	王华凤	8-701	Y2312886	6,888,311	2020-10-21	全款分期	6,888,311
78	杨娜	3-501	Y2312935	4,164,150	2020-10-22	全款分期	4,164,150
79	王波	4-801	Y2315780	4,442,575	2020-10-30	商业贷款	4,442,575
80	孙伟翔	9-401	Y2316956	7,001,140	2020-11-3	商业贷款	7,001,140
81	刘振兵	7-903	Y2213750	6,622,362	2020-12-22	公积金贷款	6,622,362
82	肖佟	9-701	Y2308048	7,495,697	2020-12-22	全款分期	7,495,697
83	魏继明	3-901	Y2354208	4,093,560	2021-1-22	公积金贷款	4,093,560
84	李善国	4-1001	Y2353758	4,389,050	2021-1-22	商业贷款	4,389,050
85	王海艳	3-201	Y2353967	4,030,000	2021-1-22	商业贷款	4,030,000
86	康立华 高鹏程	2-301	Y2356045	4,042,100	2021-1-22	组合贷款	4,042,100
87	卿密蕊	4-502	Y2356084	6,257,580	2021-2-1	组合贷款	6,257,580
88	李文	9-602	Y2363021	7,048,981	2021-2-25	全款分期	7,048,981
89	郝春启	4-501	Y2365159	4,303,410	2021-3-2	全款分期	4,303,410
90	刘畅	4-601	Y2365063	4,340,878	2021-3-2	公积金贷款	4,340,878
91	管艾淇	2-601	Y2364674	4,069,490	2021-3-3	商业贷款	4,069,490
92	詹智萍	2-603	Y2365265	5,500,000	2021-3-5	全款分期	5,500,000
93	俎璐阳	3-301	Y2367275	4,262,130	2021-3-15	全款分期	4,262,130
94	李庆江	4-1301	Y2373675	4,418,980	2021-3-25	全款分期	4,418,980
95	姚洁	8-602	Y2389426	6,957,820	2021-5-13	组合贷款	6,957,820
96	周岳佳	3-603	Y2389429	5,500,320	2021-5-20	商业贷款	5,500,320
97	马秋玲	4-1302	Y2393383	6,257,580	2021-5-20	公积金贷款	6,257,580
98	何继超	9-501	Y2393382	6,940,000	2021-6-1	商业贷款	6,940,000
99	李继航	8-901	Y2389425	6,837,204	2021-6-1	组合贷款	3,807,204

序号	客户姓名	房号	网签合同号	合同总价(元)	网签日期	付款方式	已收款(含贷款)(元)
100	李颖	7-1003	Y2391859	6,467,406	2021-6-1	组合贷款	6,467,406
101	陈浩、田建影	2-201	Y2395809	4,041,270	2021-6-2	公积金贷款	4,041,270
102	魏春和	4-701	Y2403129	4,346,230	2021-6-16	全款分期	4,346,230
103	张英顺	9-801	Y2403019	7,053,063	2021-6-16	全款分期	7,053,063
104	赵雅娟	7-1101	Y2405335	7,963,995	2021-6-22	全款分期	7,963,995
105	赵佟、紫阳	3-803	Y2406577	5,500,320	2021-6-24	组合贷款	5,500,320
106	李雷	4-402	Y2409298	6,010,000	2021-6-30	全款分期	6,010,000
107	袁荣霞	8-401	Y2410205	6,837,553	2021-6-30	全款分期	6,837,553
108	陈雅谕	4-1102	Y2410612	5,907,580	2021-7-1	组合贷款	2,367,580
109	温梅	3-801	Y2393394	4,093,560	2021-8-3	全款分期	4,093,560
110	刘斌	4-201	Y2427564	4,270,400	2021-8-10	全款分期	1,710,400
111	刘银花	9-601	Y2429605	7,122,271	2021-9-6	组合贷款	7,122,271
112	孙士伟	7-803	Y2391592	6,214,832	2021-9-8	组合贷款	6,214,832
113	孙超、王佳	3-101	Y2436215	3,850,880	2021-9-9	组合贷款	1,530,000
114	刘红艳	3-1002	Y2437013	5,598,539	2021-9-13	全款分期	2,248,539
115	李欣	3-503	Y2438260	5,550,000	2021-9-15	全款分期	5,550,000
116	李朋宸	2-403	Y2441709	5,341,545	2021-9-27	组合贷款	2,661,545
117	李争硕	8-501	Y2442887	6,642,519	2021-10-1	组合贷款	4,242,519
118	张公仁	1-103	Y2446329	5,909,400	2021-10-8	全款分期	2,369,400
119	彭晓峰	4-802	Y2438327	5,907,580	2021-10-27	组合贷款	2,367,580
合计							564,036,741

注：网签客户张英顺 423 万元、李雷 300 万元、魏春和 260 万元、温梅 245 万元、赵雅娟 472 万元，共计 1,700 万元已入银行一般户，暂未入广发银行监管专户。

草签购房合同明细表

序号	客户姓名	房号	合同总价(元)	草签日期	付款方式	已收金额(元)
1	曹磊	7-503	6,638,301	2022-1-25	全款分期	2,658,301
2	刘娜	5-401	5,842,520	2022-2-27	全款分期	5,842,520
合计(元)						8,500,821

注：草签客户曹磊 265.83 万元、刘娜 584.25 万元，共计 850.08 万元已入银行一般户，暂未入广发银行监管专户。
(草签客户房款暂不入监管专户)

客户认购明细表

序号	客户姓名	房号	合同总价(元)	认购日期	已收金额(元)
1	王超	9-402	6,642,519	2021-4-26	50,000
合计					50,000

注：认购客户王超 5 万元已入银行一般户，暂未入广发银行监管专户。（认购客户房款暂不入监管专户）

五、印鉴证照使用情况

监管人员与项目公司工作人员按照监管协议之规定，严格履行印鉴使用流程，并通过相关负责人审批，待广州资产审批后方给予盖章。使用情况详见下表：

印章使用情况表

项目名称	日期	印鉴名称及用印个数	用印事由	用印材料	申请部门	经办人	监印人
玫瑰东筑	2022-3-1	公章（2）	关于归集房屋销售款的说明用印申请	关于归集房屋销售款的说明 2 份	财务部	陈雅渝	陈雅渝
玫瑰东筑	2022-3-7	公章（4）法人章（4）	客户王秀抵押借款合同补充协议用印申请	补充协议 4 份	财务部	陈雅渝	陈雅渝
东方玫瑰	2022-3-9	财务章（1）法人章（1）	东方玫瑰业主专项维修资金支票用印申请	北京银行转账支票 1 张	财务部	陈雅渝	陈雅渝
东方玫瑰	2022-3-11	公章（15）法人章（6）	与防化团国有土地使用权登记及行政复议案件答辩意见用印申请	答辩意见 3 份、土地置换补偿意向书复印件 3 份、送达地址确认书 3 份、营业执照副本复印件 3 份、法定代表人身份证明书 3 份	法务部	余健	陈雅渝
玫瑰东筑	2022-3-18	合同章（10）法人章（5）发票章（1）	李争硕 1-8-501《北京市商品房预售合同》之补充协议用印申请	《北京市商品房预售合同》之补充协议 5 份、普通发票 1 份	营销部	王影	孙超
东方玫瑰	2022-3-21	公章（17）法人章（4）发票章（3）	东方玫瑰李熙退车位事项用印申请	房款发票复印件 3 份（记账联）、授权委托书 1 份、受托人身份证复印件 1 份、营业执照复印件 1 份、房权证复印件 1 份、商品房现售注销申请表 1 份、退房协议 4 份、房屋及车位买卖合同补充协议 4 份、资质证书复印件 2 份	营销开发部	马健	陈雅渝
玫瑰东筑	2022-3-22	公章（5）	项目《债权转让及催收通知书回执》用印申请	《债权转让及催收通知》回执 5 份	财务部	陈雅渝	陈雅渝
东方玫瑰/玫瑰东筑	2022-3-24	公章（21）法人章（16）财务章（20）	君合百年 2021 年年度审计业务银行询证函用印申请	审计业务银行询证函 17 份	财务部	陈雅渝	陈雅渝
东方玫瑰/玫瑰东筑	2022-3-25	公章（42）法人章（18）	君合百年向法院提交案件代理手续资料用印申请	授权委托书 18 份、法院送达地址确认书 6 份、营业执照复印件 6 份、法定代表人身份证明书 6 份、在职证明 6 份	法务部	余健	陈雅渝
东方玫瑰	2022-3-25	发票章（1）	东方玫瑰谢彩霞车位 24-1-208 回款发票用印	北京增值税普通发票 1 张	财务部	陈雅渝	陈雅渝
东方玫瑰	2022-3-25	合同章（58）法人章（6）	东方玫瑰业主郑尔标购房合同补签用印申请	商品房现房买卖合同 3 份	营销部	岳洋	陈雅渝
东方玫瑰	2022-3-28	合同章（57）法人章（6）	东方玫瑰谢彩霞 24-1-208 车位合同用印申请	《北京市商品房现房买卖合同》（商业、办公等非住宅类）3 份	营销部	岳洋	陈雅渝
玫瑰东筑	2022-3-29	公章（18）法人章（6）	李晓倩房屋买卖合同纠纷案代理资料用印申请	授权委托书 6 份、人民法院送达地址确认书 3 份、营业执照复印件 3 份、法定代表人身份证明书 3 份、在职证明 3 份	法务部	余健	陈雅渝

项目名称	日期	印鉴名称及用印个数	用印事由	用印材料	申请部门	经办人	监印人
玫瑰东筑	2022-3-29	公章 (9)	更换物业《公示》用印申请	公示 9 份	工程部	张伟	孙超
东方玫瑰	2022-3-30	公章(14)法人章 (1)	案件代理人《劳动合同书》用印申请	劳动合同书 1 份、劳动合同书复印件 6 份	法务部	余健	陈雅渝
东方玫瑰	2022-3-30	公章 (3)	赛思源、李婧 3-103 商铺房屋租赁合同纠纷案变更诉讼请求用印申请	变更诉讼请求申请书 3 份	法务部	余健	陈雅渝
玫瑰东筑	2022-3-30	公章 (8) 法人章 (8)	李朋宸个人住房组合贷款合同用印申请	建行个人住房（商业用房）借款合同 4 份、住房公积金个人住房贷款借款合同 4 份	建设银行	邓博文	陈雅渝
东方玫瑰	2022-3-30	公章 (13)	东方玫瑰崔文凤退房事项用印申请	授权委托书 1 份、受托人马健身份证复印件 1 份、房权证复印件 1 份、资质证书复印件 1 份、营业执照复印件 1 份、商品房现售注销申请表 1 份、退房协议 4 份	营销开发部	马健	陈雅渝
东方玫瑰	2022-3-31	公章 (4)	东方玫瑰临河里 33 号楼房屋所有权证交接用印申请	交接单 2 份、张曦身份证复印件 1 份、授权委托书 1 份	财务部	陈雅渝	陈雅渝

六、合同签订情况

本月未签订合同。

七、项目周边竞品情况分析

项目周边竞品情况

项目	建成日期	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	户型	面积区间 (m ²)	成交(或拟定)均价 (元/m ²)
京澜誉府	2022 年	26014	109351	3-4 居室	100-139	59,800
北京·东湾	在建 (2019.7.7 开盘)	51979	248136	1-4 居室	59-160	68,500
金融街武夷·融御	在建(2021.9.21 开盘)	62181	257044	2-4 居室	72-176	66,000
禹洲·朗廷湾	在建 (2020.1.9 开盘)	46793	109651	3 居室	82-130	52,000
城市之光·东望	在建(2021.6.18 开盘)	110493	276232	2-4 居室	70-148	54,000
新地国际家园	2016 年	95398	239552	2-3 居室	96-140	49,000
京贸国际城	2019 年	206944	722932	1-3 居室	69-140	72,000

八、区域市场情况分析

1.客群情况分析

标的项目位于北京市通州区梨园镇，由于政策限定，客户群体主要以刚需及改善现有住宅情况的客户为主，项目一居及两居户型的基本为刚需客户群体，三居及四居户型的均为改善型客户群体；基本无投资性客户群体。

2.政策分析

符合现行政策有关规定且符合以下条件之一的家庭，限购 1 套通州区商品住房：

- (1) 没拥有住房的本市户籍居民家庭。
- (2) 已拥有 1 套住房、户籍属于通州区且落户 3 年（含）以上的本市户籍居民家庭。
- (3) 已拥有 1 套住房、近 3 年在通州区连续缴纳社会保险或个人所得税的本市户籍居民家庭。
- (4) 在本市没拥有住房且近 3 年在通州区连续缴纳社会保险或个人所得税的非本市户籍居民家庭。

北京市通州区购房政策

政策 地区	限购	限价	限售	限贷
北京市 通州区	夫妻离异的，原家庭在离异前拥有住房套数不符合本市商品住房限购政策规定的，自离异之日起 3 年内，任何一方均不得在本市购买商品住房。	在严控地价的同时，对项目未来房价进行预测，试点采取限定销售价格并将其作为土地招拍挂条件的措施	企业购买的商品住房再次上市交易，需满 3 年及以上，若其交易对象为个人，按照本市限购政策执行	居民家庭名下本市无住房且无商业性住房贷款记录公积金住房贷款记录的，购买普通自住房的执行现行首套房政策，即首付款比例不低于 35%，购买非普通自住房的首付款比例低于 40%（自住型商品住房、两限房等政策性住房除外）。居民家庭名下在本市已拥有 1 套住房，以及在本市无住房但家庭名下在本市已拥有 1 套住房，以及在本市无住房但有商业性住房贷款记录或公积金住房贷款记录的，购买普通自住房的首付款比例不低于 60%，购买非普通自住房的首付款比例不低于 80%；暂停发放贷款期限 25 年（不含 25 年）以上的个人住房贷款（含住房公积金贷款）

3. 同业态成交量分析

2022 年 2 月，北京市通州区商品房累计成交 772 套，成交面积达 59,631 m²。商品房住宅成交量方面，通州区商品房住宅共成交 725 套，成交面积约 55,407 m²。2022 年 3 月，北京市通州区商品房累计成交 1,083 套，环比增长 40.28%，成交面积达 103,210 m²，环比增长 73.08%。商品房住宅成交量方面，通州区商品房住宅共成交 918 套，环比增长 26.62%，成交面积约 92,906 m²，环比增长 67.68%。

项目周边竞品成交情况

周边竞品	2022 年 2 月		2022 年 3 月			
	成交量（套）	成交面积（m ² ）	成交量（套）	增长率（%）	成交面积（m ² ）	增长率（%）
京澜誉府	13	1693	2	-84.62	263	-84.47
北京·东湾	18	1438	17	-5.56	1761	22.46
金融街武夷·融御	15	1650	31	106.67	3491	111.58
禹洲·朗廷湾	12	1056	15	25.00	1323	25.28
城市之光·东望	32	3352	117	265.63	11299	237.08
新地国际家园	4	522	2	-50.00	240	-54.02
京贸国际城	8	693	13	62.50	1075	55.12

4. 本地土地市场分析

2022 年 2 月，北京市通州区商品房成交地块 1 宗，成交面积 61,339.02 m²，成交总价 1,330,000,000 元。2022 年 3 月，北京市通州区商品房无成交地块。

九、资金情况分析

9.1 资金流出情况

2022 年 3 月监管项目公司账户资金流出总额共计 5,276,386.64 元，其中玫瑰东筑家园项目资金流出 5,256,216.64 元，东方玫瑰项目资金流出 20,170.00 元。以上资金流出中不含银行自动扣除的工本费以及项目公司各账户间的往来款。

根据《资金监管协议之补充协议二》现阶段销售款的 19%作为专项资金，用于支付玫瑰东筑项目工程款、人员工资及税款等，由预售资金监管户转入项目公司北京银行基本户，供项目公司使用；另外 5%用于直接支付销售渠道佣金费用。

2022 年 3 月玫瑰东筑家园项目资金流出情况表

序号	支付日期	资金用途	收款单位	付款金额(元)	出款行	用款类型
1	2022-03-03	支付委托方应付未付款	中粮信托有限责任公司	4,440,315.20	广发银行一般户	财务费用
2	2022-03-03	报销打印机耗材费	任晓琦	458.98	交行一般户	管理费用
3	2022-03-03	报销社保数字证书年费	刘珍	180.00	交行一般户	管理费用
4	2022-03-08	君合百年 2 月员工工资	莘雷(等代发)	302,029.59	北京银行基本户	人员工资
5	2022-03-10	君合百年员工社保代扣	待报解预算收入(财库联网集中户)	110,657.13	建设银行	人员工资
6	2022-03-10	增值税及附加	待报解预算收入(电子缴税)*标准	13,511.21	北京银行基本户	税费
7	2022-03-10	联通话费	代收中国联合网络通信有限公司话费户	396.86	建设银行	管理费用
8	2022-03-14	销售代理佣金	北京中广信房地产顾问有限公司	46,740.16	交行一般户	销售费用
9	2022-03-14	玫瑰东筑售楼部 2021.12-2022.2 物业配合销售服务费	深圳华业物业管理有限公司北京东方玫瑰家园分公司	46,650.57	交行一般户	销售费用
10	2022-03-15	个人所得税	待报解预算收入(电子缴税)*标准	11,294.30	北京银行基本户	税费
11	2022-03-15	报销办理玫瑰东筑大产权证公关费	杨瑞雪	24,975.96	交行一般户	销售费用
12	2022-03-17	退李凤芝(李继航 8-901)认购金	李凤芝	50,000.00	广发一般户	收费退缴
13	2022-03-20	网银及网银证书服务年费	交通银行股份有限公司北京通州梨园支行	175.00	交行工会户	财务费用
14	2022-03-22	代交东方玫瑰 32-2-1902 契税借款	陈雅渝	141,371.25	交行工会户	往来款
15	2022-03-23	君合百年员工住房公积金	北京住房公积金管理中心	60,352.00	建设银行	人员工资
16	2022-03-28	报销办公用品、日用品、加油卡充值费用	张苏光	4,933.53	交行一般户	管理费用

序号	支付日期	资金用途	收款单位	付款金额(元)	出款行	用款类型
17	2022-03-28	报销设计制作费、餐费、办公日用品费用	岳洋	1,774.90	交行一般户	销售费用
18	2022-03-31	企业人民币询证函业务手续费收入*标准	北京银行股份有限公司北京自贸试验区运河商务区支行	100.00	北京银行基本户	财务费用
19	2022-03-31	企业人民币询证函业务手续费收入*标准	北京银行股份有限公司北京自贸试验区运河商务区支行	100.00	北京银行基本户	财务费用
20	2022-03-31	企业人民币询证函业务手续费收入*标准	北京银行股份有限公司瑞都支行	100.00	北京银行一般户	财务费用
21	2022-03-31	企业人民币询证函业务手续费收入*标准	北京银行股份有限公司瑞都支行	100.00	北京银行一般户	财务费用
合计(元)		—	—	5,256,216.64	—	—

注：以上资金流出不含银行自动扣除的手续费、工本费以及项目公司各账户间的往来款。

2022 年 3 月东方玫瑰项目资金流出情况表

序号	支付日期	资金用途	收款单位	付款金额(元)	出款行	用款类型
1	2022-3-3	报销花郎武道案代垫诉讼费	陈雅渝	1,808.00	交行一般户	管理费用
2	2022-3-14	代缴东方玫瑰 63-1-1803 业主王琪、付香阁住宅专项维修资金	北京市住房资金管理中心	18,362.00	北京银行基本户	收费退缴
合计(元)		—	—	20,170.00	—	—

注：以上资金流出不含银行自动扣除的手续费、工本费以及项目公司各账户间的往来款。

2022 年 3 月专项资金收支情况表

开户行及账号		北京银行股份有限公司运河支行（基本户） 01091609000120103003100		
序号	日期	收入（元）	支出（元）	专项资金余额（元）
1	期初余额	-	-	-21,021,993.78
2	2022-3-3	1,110,078.80	0.00	-19,911,914.98
3	2022-3-8	0.00	302,029.59	-20,213,944.57
4	2022-3-10	0.00	110,657.13	-20,324,601.70
5	2022-3-10	0.00	13,511.21	-20,338,112.91
6	2022-3-14	0.00	46,740.16	-20,384,853.07
7	2022-3-14	0.00	46,650.57	-20,431,503.64
8	2022-3-15	0.00	11,294.30	-20,442,797.94
9	2022-3-15	0.00	24,975.96	-20,467,773.90
10	2022-3-23	0.00	60,352.00	-20,528,125.90
	总计（元）	1,110,078.80	616,210.92	—

注：以上资金流出不含银行自动扣除的手续费、工本费。

9.2 资金流入情况

2022 年 3 月项目公司资金流入共计 1,843,579.86 元，其中玫瑰东筑家园项目销售回款及账户利息收入共计 1,663,579.86 元（其中销售回款 1,630,000 元，其他利息收入 33,579.86 元），华业东方玫瑰项目车位款收入共计 180,000.00 元。以上资金流入不含项目公司各账户间往来款项等。具体情况如下表：

玫瑰东筑家园项目资金流入情况表

序号	日期	款项说明	金额（元）	单位名称	回款银行
1	2022-3-15	房款定金	50,000.00	李继航 (8-901)	广发银行一般户
2	2022-3-21	一季度账户结息	527.81	北京银行	北京银行基本户
3	2022-3-21	一季度账户结息	22.49	北京银行	北京银行一般户
4	2022-3-21	一季度账户结息	30,509.07	广发银行	广发银行监管户
5	2022-3-21	一季度账户结息	1,883.01	广发银行	广发银行一般户
6	2022-3-21	一季度账户结息	144.13	建设银行	建设银行
7	2022-3-21	协定存款利息入账	3.87	交通银行	交行工会户
8	2022-3-21	一季度账户结息	155.78	交通银行	交行工会户
9	2022-3-21	一季度账户结息	327.50	交通银行	交行一般户
10	2022-3-21	房款	1,580,000.00	李争硕 (8-501)	广发银行监管户
11	2022-3-21	一季度账户结息	6.20	民生银行	民生银行
	总计（元）	—	1,663,579.86	—	—

注：以上资金流入不含往来款项。

华业东方玫瑰项目资金流入情况表

序号	日期	款项说明	金额（元）	单位名称	回款银行
1	2022-3-25	收东方玫瑰谢彩霞 24-1-208 车位定金	50,000.00	谢彩霞 (24-1-208)	交行一般户
2	2022-3-26	收东方玫瑰谢彩霞 24-1-208 车位尾款	130,000.00	谢彩霞 (24-1-208)	交行一般户
	总计（元）	—	180,000.00	—	—

注：以上资金流入不含往来款项。

9.3 各账户余额

截至 2022 年 3 月 31 日，项目公司各资金账户余额总计 9,660,447.79 元。各账户余额见下表：

各银行账户余额表

序号	开户行	账号	余额（元）
1	中国建设银行北京通州潞河支行	11001018200059000351	186,715.11
2	交通银行股份有限公司北京通州支行	110061281018010033639	14,923.70
3	北京银行股份有限公司瑞都支行	01091488500120103001883	29,815.48
4	北京银行股份有限公司运河支行 (基本户)	01091609000120103003100	154,243.44
5	民生银行北京陶然桥支行	692365533	8,277.00
6	广发银行魏公村支行（专户）	9550880075607200267	8,271,556.21
7	广发银行魏公村支行（一般户）	9550880075607200177	7,041.54
8	交通银行股份有限公司北京通州梨园 支行（工会账户）（一般户）	110061668018010009229	755,919.34
9	平安银行北京通州支行	15167728440037	231,955.97
总 计（元）		—	9,660,447.79

十、项目整体运行情况分析

1.项目开发建设情况评价

目前项目已竣工验收，109 户业主已办理入住，但还未办理产权证；项目公司正处于办理大产权证阶段。

2.项目销售情况评价

由于华业资本债务危机，导致商誉和品牌形象存在一定负面影响。基于上述，自 2019 年 7 月 7 日销售开盘以来，开盘首月销售情况稍好，其他月份销售不容乐观，且销售期内遭遇多次建委暂停网签，使得很长一段时间内玫瑰东筑家园销售受到阻碍，预售证经历三次延期。2021 年 10 月 10 日，玫瑰东筑家园销售预售证第三次延期时限到期，建委自动停止认购审核、网签等办理业务，现项目公司需办理现房销售证后，才能在建委网正常办理业务。

3.操作风险评价

目前项目公司可能存在较多潜在诉讼案件，如不能及时偿还判决款项或妥善处理，会有冻结银账户或者查封房屋的风险，特提醒贵司注意。

项目公司预售证到期，期转现阶段无证销售，有被行政处罚的风险。

项目公司逾期交房需赔付业主违约金，因资金紧张无法支付，可能会出现群体性诉讼的风险。

4.其他

无。

十一、附件

附件一：银行对账单

北京银行股份有限公司运河支行 3100 (基本户)

北京银行电子回单

查询范围日期: 20220301—20220331

对方账号	对方方名称	对方开户行	记账日期	借方发生额	贷方发生额	余额	摘要	用途	操作员	备注
11006166801801009 229	北京君合百年房地产开发有限公司工会	交通银行北京通州梨园支行	20220303	330,000.00	-	499,112.73	二代小额	往来款	121	-
6214206001213307	莘雷(代发)	北京银行股份有限公司东四环支行	20220308	302,029.59	-	197,083.14	本系统转账	-	111	网银代发 2022030900039567
010900000001223001 005	待报解预算收入(电子缴税)***准	北京核算中心	20220310	13,511.21	-	183,571.93	本系统转账	-	108	销 108
-	-	-	20220314	18,362.00	-	165,208.93	同城票据	-	111	同城提入 D25101aaaa
010900000001223001 005	待报解预算收入(电子缴税)***准	北京核算中心	20220315	11,294.30	-	153,915.63	本系统转账	-	108	销 108
010916090001521011 000	北京银行	北京银行北京自贸试验区运河商务区支行	20220321	-	527.81	154,443.44	利息	-	111	季末结息 电子回单专用章
010916090001511091 205	企业人民币询证函业务手续费收入标准	北京银行北京自贸试验区运河商务区支行	20220331	100.00	-	154,343.44	手续费	-	pe1	询证函手续费
010916090001511091 205	企业人民币询证函业务手续费收入标准	北京银行北京自贸试验区运河商务区支行	20220331	100.00	-	154,243.44	手续费	-	pe1	询证函手续费

本页汇总: 借方笔数: 7笔 借方总金额: 675397.10元 贷方笔数: 1笔 贷方总金额: 527.81元
统计: 借方笔数: 7笔 借方总金额: 675397.10元 贷方笔数: 1笔 贷方总金额: 527.81元

第1页 共1页
本页回单: 第1 - 8笔 共8笔

北京银行股份有限公司瑞都支行 1883 (一般户)

北京银行电子回单

查询范围日期: 20220301—20220331

对方账号	对方方名称	对方开户行	记账日期	借方发生额	贷方发生额	余额	摘要	用途	操作员	备注
010914885001521011 000	北京银行	北京银行瑞都支行	20220321	-	22.49	30,015.48	利息	-	111	季末结息
010914885001511091 205	企业人民币询证函业务手续费收入标准	北京银行瑞都支行	20220331	100.00	-	29,915.48	手续费	-	111	询证函手续费
010914885001511091 205	企业人民币询证函业务手续费收入标准	北京银行瑞都支行	20220331	100.00	-	29,815.48	手续费	-	111	询证函手续费

本页汇总: 借方笔数: 2笔 借方总金额: 200.00元 贷方笔数: 1笔 贷方总金额: 22.49元
统计: 借方笔数: 2笔 借方总金额: 200.00元 贷方笔数: 1笔 贷方总金额: 22.49元

第1页 共1页
本页回单: 第1 - 3笔 共3笔 电子回单专用章

广发银行魏公村支行 0177 (一般户)

账户交易明细表

户名：北京君合百年房地产开发有限公司

账号	9550880075607200177				币种	人民币
起止日期	20220301-20220331				单位	元
支出总金额	4,682,449.20	支出总笔数	5		电子回单 记录数	7
收入总金额	51,883.01	收入总笔数	2		专用章	
账户当前余额	7,041.54					

流水号	交易时间	收入	支出	余额	对方账号	对方户名	交易行所	对方开户行联行号	对方开户行	凭证号	摘要	用途	附言
000005619 468	2022-03-21 00:15:49	1,883.01	-	7,041.54							结息转入		
000002539 903	2022-03-17 09:06:39	-	3.00	5,158.53			广发银行股份有限公司北京魏公村支行				汇款费		
000002539 903	2022-03-17 09:06:39	-	50,000.00	5,161.53	623058660000022638	李凤芝	广发银行股份有限公司北京魏公村支行	307100030 557	平安银行股份有限公司北京亦庄支行		普通汇兑	其他合法款项	
000008776 237	2022-03-15 15:08:32	50,000.00	-	55,161.53	621486880255566	李继航	广发银行股份有限公司北京魏公村支行	308584000 013	招商银行		网银入账		房款
000004690 676	2022-03-03 11:05:06	-	5.00	5,161.53			广发银行股份有限公司北京魏公村支行				汇款费		
000004690 676	2022-03-03 11:05:06	-	192,126.00	5,166.53	110061668018010009229	北京君合百年房地产开发有限公司北京	广发银行股份有限公司北京	301100001 171	交通银行北京通州梨园支行		普通汇兑	往来款	

第1页,共2页

					限公司工 会	魏公村支 行							
000004019 693	2022-03-03 10:27:27	-	4,440,315.20	197,292.53	955088002682201005	中粮信托 有限责任 公司		137101	广发银行 股份有限 公司北京 魏公村支 行		网银转出 电子回单 专用章	偿还借款	无

广发银行魏公村支行 0267 (监管专户)

提取表

账户交易明细表

户名：北京君合百年房地产开发有限公司玫瑰东筑

账号	9550880075607200267				币种	人民币
起止日期	20220301-20220331				单位	元
支出总金额	0.00	支出总笔数	0		电子回单 记录数	2
收入总金额	1,610,471.07	收入总笔数	2		专用章	
账户当前余额	8,271,556.21					

流水号	交易时间	收入	支出	余额	对方账号	对方户名	交易行所	对方开户行联行号	对方开户行	凭证号	摘要	用途	附言
000054022 251	2022-03-21 11:12:19	1,579,962.00	-	8,271,556.21	991100000162	北京银联 商务有限 公司备付 金	广发银行 股份有限 公司总行 运营管理部 (核算)	49981029			银联入账		0318- 0318费 38元
000005619 469	2022-03-21 00:15:49	30,509.07	-	6,691,594.21							结息转入		

中国建设银行北京通州潞河支行 0351

中国建设银行账户明细信息

打印日期：2022年4月1日

本方户名：北京君合百年房地产开发有限公司

账号	交易时间	借方发生额	贷方发生额	余额	币种	对方户名	对方账号	对方开户机构	记账日期	摘要	备注	账户明细编号-交易流水号	企业流水号	凭证种类	凭证号	交易介质编号
11001018 20005900 0351	20220310 05:54:24	2973.26	0.00	175003.71	人民币元	待报解预算收入(财 库联网集中户)	11000190 01562410 35000000 011	建行北 京市分 行营运 管理部	20220310	缴税	失业保 险费 2973.26	3300- 11072500 0166PEB EHZF		电子缴 税凭证	41100022 03037403 91	
11001018 20005900 0351	20220310 05:54:24	35137.78	0.00	139865.93	人民币元	待报解预算收入(财 库联网集中户)	11000190 01562410 35000000 011	建行北 京市分 行营运 管理部	20220310	缴税	基本医 疗保险 费 35137.78	3301- 11072500 016NP RMDI4		电子缴 税凭证	41100022 03037403 81	
11001018 20005900 0351	20220310 05:54:25	71356.80	0.00	68509.13	人民币元	待报解预算收入(财 库联网集中户)	11000190 01562410 35000000 011	建行北 京市分 行营运 管理部	20220310	缴税	企业职 工基本 养老保 险费 71356.8	3302- 11072500 0169PM 30T5U		电子缴 税凭证	41100022 03037403 96	
11001018 20005900 0351	20220310 05:54:25	1189.29	0.00	67319.84	人民币元	待报解预算收入(财 库联网集中户)	11000190 01562410 35000000 011	建行北 京市分 行营运 管理部	20220310	缴税	工伤保 险费 1189.29	3303- 11072500 016GPY POCK9		电子缴 税凭证	41100022 03037404 39	
11001018 20005900 0351	20220310 17:45:16	356.88	0.00	66962.96	人民币元	代收中 国联合 网络通信 公司话 费户	11062500 01562295 50001000 232	建行北 京新华 支行	20220310	自定义	代扣	3304- 11000190 016BPX HABVO				
11001018 20005900 0351	20220310 17:45:28	39.98	0.00	66922.98	人民币元	代收中 国联合 网络通信 公司话 费户	11062500 01562295 50001000 232	建行北 京新华 支行	20220310	自定义	代扣	3305- 11000190 016BPX HAL4I				
11001018 20005900 0351	20220320 23:37:10	0.00	144.13	67067.11	人民币元				20220321	结息		3306-null				
11001018 20005900 0351	20220322 17:42:50	60352.00	0.00	6715.11	人民币元	北京住 房公积 金管理 中心	11001008 50005300 0881	建行北 京城市 建设开 发专业 支行	20220322	自定义	委托收	3307- 11000190 016APJV 2RUQ			22162105 0014	
11001018 20005900 0351	20220328 16:00:32	0.00	180000.00	186715.11	人民币元	北京君 合百年 房地产 开发有 限公司	11006128 10180100 33639	交通银 行股份 有限公 司北京 市分行	20220328	自定义	往来款	3308- 11000190 00N6PD KWENY		电汇凭 证		

交通银行股份有限公司北京通州支行 3639



交通银行北京市分行明细对账单

开户机构：交通银行北京通州分行
账号：110061281018010033639

币种：人民币 年份：2022 月份：03 页码：1-1
户名：北京君合百年房地产开发有限公司

序号	会计日期	交易日期	交易名称	凭证种类	凭证号码	借方发生额	贷方发生额	余额	卡号	交易地点	对方账号	对方户名	对方行名	摘要	流水号
								503,880.41							
1	20220303	20220303	支付系统往账交易服务			1,808.00		502,072.41		企业网银	6231111201613257	陈雅渝	北京银行股份有限公司北京自贸试验区运河商务区支行	报销款	EAA0000014304648
2	20220303	20220303	支付系统往账交易服务			1.00		502,071.41		企业网银	1108000107090	单位国内汇款手续费收入	交通银行北京市企业网银同城他行分行	手续费	EAA0000014304648
3	20220303	20220303	支付系统往账交易服务			458.98		501,612.43		企业网银	6217900100005434157	任晓琦	中国银行股份有限公司北京银行报销款	中国银行股份有限公司北京银行报销款	EAA0000014323674
4	20220303	20220303	支付系统往账交易服务			1.00		501,611.43		企业网银	1108000107090	单位国内汇款手续费收入	交通银行北京市企业网银同城他行	手续费	EAA0000014323674
5	20220303	20220303	支付系统往账交易服务			180.00		501,431.43		企业网银	62142060012113281	刘珍	北京银行股份有限公司东四环支行	报销款	EAA0000014335875
6	20220303	20220303	支付系统往账交易服务			1.00		501,430.43		企业网银	1108000107090100310001099	单位国内汇款手续费收入	交通银行北京市企业网银同城他行分行	手续费	EAA0000014335875
7	20220303	20220303	一借一贷转账交易			480,078.80		21,351.63		企业网银	110611668018010009228	北京君合百年房屋开发有限公司工会	交通银行北京通州梨园支行	往来款	EAA0000014395387
8	20220303	20220303	一借一贷转账交易			1.00		21,350.63		企业网银	1108000107090100310001099	单位国内汇款手续费收入	交通银行北京市分行业务处理中心	转账手续费	EAA0000014395387
9	20220314	20220314	一借一贷转账交易			93,390.73		114,741.36		企业网银	110611668018010009229	北京君合百年房屋开发有限公司工会	交通银行北京通州梨园支行	往来款	EAA0000013377800
10	20220314	20220314	支付系统往账交易服务			46,740.16		68,001.20		企业网银	1109292781100701	北京中广信房地产顾问有限公司	招商银行股份有限公司北京客户经理金	代理佣金	EAA0000013924740
11	20220314	20220314	支付系统往账交易服务			1.00		68,000.20		企业网银	1108000107090100310001099	单位国内汇款手续费收入	交通银行北京市企业网银同城他行分行	手续费	EAA0000013924740
12	20220314	20220314	一借一贷转账交易			46,650.57		21,349.63		企业网银	110611668018010008806	深圳华业物业管理有限公司北京东方玫瑰家园分公司	交通银行北京通州梨园支行	服务费	EAA0000013936761
13	20220314	20220314	一借一贷转账交易			1.00		21,348.63		企业网银	1108000107090100310001099	单位国内汇款手续费收入	交通银行北京市分行业务处理中心	转账手续费	EAA0000013936761
14	20220315	20220315	一借一贷转账交易			24,975.96		46,324.59		企业网银	110611668018010009229	北京君合百年房屋开发有限公司工会	交通银行北京通州梨园支行	往来款	EAA0000012840061
15	20220315	20220315	支付系统往账交易服务			24,975.96		21,348.63		企业网银	6210300003546117	杨瑞雪	北京银行股份有限公司北京自贸试验区运河商务区支行	报销款	EAA0000014803672
16	20220315	20220315	支付系统往账交易服务			1.00		21,347.63		企业网银	1108000107090100310001099	单位国内汇款手续费收入	交通银行北京市分行	手续费	EAA0000014803672
17	20220321	20220321	对账期间存款结息				327.50	21,675.13		批处理	110616012710	对公企业普通活期存款利息		20220320利息入账	110CD30000124270



交通银行北京市分行明细对账单

开户机构：交通银行北京通州分行
账号：110061281018010033639

币种：人民币 年份：2022 月份：03 页码：1-2
户名：北京君合百年房地产开发有限公司

序号	会计日期	交易日期	交易名称	凭证种类	凭证号码	借方发生额	贷方发生额	余额	卡号	交易地点	对方账号	对方户名	对方行名	摘要	流水号	
								21,675.13								
18	20220325	20220325	商户资金入账				49,980.00	71,655.13		批处理	11080001289010010261299	转账结算款项-收单商户资金待转账户		00110072991678 2022.03.25 交易 总额： 29,000.00 手续费： 29.00	EAA0008002426315	
19	20220326	20220326	商户资金入账					129,980.00	201,635.13		批处理	11080001289010010261299	转账结算款项-收单商户资金待转账户		00110072991678 2022.03.26 交易 总额： 130000.00 手续费： 20.00	EAA0008002382213
20	20220328	20220328	支付系统往账交易服务			180,000.00		21,635.13		企业网银	11001018200059000351	北京君合百年房屋开发有限公司	中国建设银行北京通州潞河支行	往来款	EAA0000021593397	
21	20220328	20220328	支付系统往账交易服务			1.00		21,634.13		企业网银	1108000107090100310001099	单位国内汇款手续费收入	交通银行北京市企业网银同城他行分行	手续费	EAA0000021593397	
22	20220328	20220328	支付系统往账交易服务			4,933.53		16,700.60		企业网银	62270000012750284885	张苏光	中国建设银行北京通州潞河支行	报销款	EAA0000021593713	
23	20220328	20220328	支付系统往账交易服务			1.00		16,699.60		企业网银	1108000107090100310001099	单位国内汇款手续费收入	交通银行北京市企业网银同城他行分行	手续费	EAA0000021593713	
24	20220328	20220328	支付系统往账交易服务			1,774.90		14,924.70		企业网银	6210300003547131	胡洋	北京银行股份有限公司北京自贸试验区运河商务区支行	报销款	EAA0000021593905	
25	20220328	20220328	支付系统往账交易服务			1.00		14,923.70		企业网银	1108000107090100310001099	单位国内汇款手续费收入	交通银行北京市企业网银同城他行分行	手续费	EAA0000021593905	

当前账单借方发生数： 20
本月累计借方发生数： 20
本月累计借方发生额： 787,610.90
出单截至日期： 2022-03-28

以下此页无其他交易信息

交通银行股份有限公司北京通州梨园支行 9229 (工会账户)

交通银行北京市分行明细对账单													交通银行 对账专用章 2560BD3E		
开户机构: 交通银行北京通州梨园支行		币种: 人民币		年份: 2022		月份: 03		页码: 1-1							
账号: 110061668018010009229															
序号	会计日期	交易日期	交易名称	凭证种类	凭证号码	借方发生额	贷方发生额	余额	卡号	交易地点	对方账号	对方户名	对方行名	摘要	流水号
承前								13,468.83							
1	20220303	20220303	支付系统来账交易			192,126.00	205,594.83			支付平台	9550880075607200177	北京君合百年房地产开发有限公司	广发银行股份有限公司北京梨园支行		EHA0000014086765
2	20220303	20220303	一借一贷转账交易			480,078.80	685,673.63			企业网银	110061281018010033639	北京君合百年房地产开发有限公司	交通银行北京通州分行	往来款	EHA0000014395387
3	20220303	20220303	支付系统来账交易			330,000.00	1,015,673.63			支付平台	01091609000020103003100	北京君合百年房地产开发有限公司	北京银行股份有限公司北京自贸试验区运河商务区支行	往来款	EHA0000018998250
4	20220314	20220314	一借一贷转账交易			93,390.73		922,282.90		企业网银	110061281018010033639	北京君合百年房地产开发有限公司	交通银行北京通州分行	往来款	EHA0000013377800
5	20220315	20220315	一借一贷转账交易			24,975.96		897,306.94		企业网银	110061281018010033639	北京君合百年房地产开发有限公司	交通银行北京通州分行	往来款	EHA0000012840061
6	20220320	20220320	跨系统转账挂账及收费交易			25.00		897,281.94		企业网银			网银服务费从2022年03月30日至2022年03月30日		EHA0000002404074
7	20220320	20220320	跨系统转账挂账及收费交易			75.00		897,206.94		企业网银			网银证书服务年费(用户0000)从2021年03月21日至2022年03月20日		EHA0000002532906
8	20220320	20220320	跨系统转账挂账及收费交易			75.00		897,131.94		企业网银			网银证书服务年费(用户0000)从2021年03月21日至2022年03月20日		EHA0000002532970
9	20220321	20220321	对公活期存款利息			155.78	897,287.72			批处理	110622012710	待付机关团体待付100,000,000.00元	交通银行股份有限公司北京自贸试验区运河商务区支行	2022年03月20日利息收入	EHA00000110CD30000124644
10	20220321	20220321	利息入其他账户次日入账			3.87	897,291.55			批处理	110622012710	待付机关团体协100,000,002,499定存款利息	协定存款利息收入	110CD400000006255	
11	20220322	20220322	支付系统往账交易量			141,371.25		755,920.34		企业网银	8231111201613257	北京银行股份有限公司北京自贸试验区运河商务区支行	交32-2-1902贸易试验区运河商务区支行		EHA0000010736833
12	20220322	20220322	支付系统往账交易服务			1.00		755,919.34		企业网银	110800017000100310099	待付国内汇款手续费收入	交通银行北京市企业网银同城他行手续费		EHA0000010736833

当前账单借方发生数: 7 当前账单贷方发生数: 5
 本月累计借方发生数: 7 本月累计贷方发生数: 5
 本月累计借方发生额: 259,913.94 本月累计贷方发生额: 1,002,364.45
 出单截至日期: 2022-03-31

以下此页无其他交易信息

民生银行北京陶然桥支行 5533

中国民生银行 | 企业网上银行 | 返回企网2.0

首页 账户管理 转账汇款 票据 现金管理 财富管理 商户服务 贸易金融 手机银行服务 网络融资 网络收报 管理员设置 操作员设置 审批
请输入您要搜索的功能名称

账户管理
财务管理

财务管理

客户名称: 北京君合百年房地产开发有限公司

客户号: 2005148622

存款 | 存款总汇兑(折合人民币):

产品名称	账号	币种	利率	余额	开户日期	到期日	最近交易日
单位人民币协定存款	692365533	人民币	1%	8,277.00	2014-10-20		2022-03-20

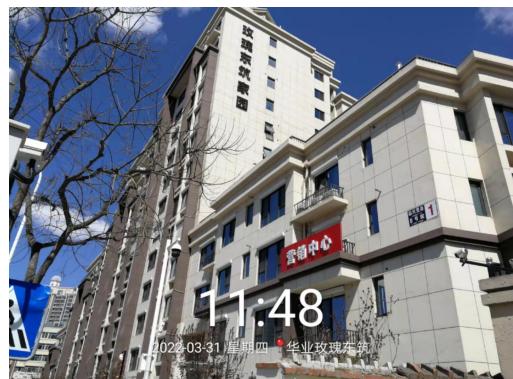
人民币存款汇总: 8,277.00 其中人民币保证金汇总: 0.00

定期存款查询

定期存款查询



附件二：标的项目现场照片



1、标的项目 1# 楼



2、标的项目 2#配套楼



3、标的项目 3# 配套楼



4、标的项目 4#配套楼



5、标的项目 1#楼 5、6 单元



6、小区内部环境