

广州南沙莲溪股权投资集合资 金信托计划项目监管报告

项目名称：中国民生信托至信 **368** 号方圆合景广州南沙莲溪股权投资集合资金信托计划

委托方：中国民生信托有限公司

受托方：北京康正宏基房地产评估有限公司

监管人员：徐从亮

日期：二零一八年三月三十一日

目录

1.项目基本情况..... 3

2.重要事件披露..... 3

3.证照办理情况..... 3

4.项目现场情况（2018年03月06日）..... 4

5.项目现场情况（2018年03月27日）..... 5

6.印鉴、证照使用情况（2018年02月、03月）..... 6

7.合同签订情况（2018年02月、03月）..... 14

8.付款申请获批情况（2018年02月、03月）..... 15

9.印鉴证照外出登记台账..... 18

附件：..... 19

 附件一：不动产权证书..... 19

 附件二：4#、5#楼建设工程规划许可证..... 20

 附件三：莲溪项目未来规划效果图..... 21

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：广州辉瑾房地产发展有限公司
- 民生信托：中国民生信托有限公司
- 康正：北京康正宏基房地产评估有限公司

1.项目基本情况

项目公司拟建设的南沙莲溪村项目位于广州市南沙区黄阁镇市南大道西侧、鸡骨山路南侧。项目总用地面积 79130.3 平方米，其中二类居住用地、商业服务业设施用地 59839.3 平方米，防护绿地面积 6680.4 平方米，水域面积 3951.9 平方米，道路用地面积 8658.7 平方米。总建筑面积 209462 平方米，其中计容建筑面积 158260.6 平方米。项目拟建设以高层住宅及洋房为主，同时涵盖商业办公配套，项目拟统一打造成为中高端综合社区。

2.重要事件披露

(1) 截至 2018 年 3 月 31 日，莲溪村项目现场待拆建筑物临近地铁口处已拆除两栋楼房，地块内尚有未拆除建筑物。

(2) 项目公司于 2018 年 2 月取得莲溪地块的《不动产权证书》[粤(2018)广州市不动产权第 11800085 号]。(附件一)

(3) 项目公司于 2018 年 3 月取得莲溪地块项目 4#、5#楼《建设工程规划许可证》[穗国土规建证(2018)929 号]。(附件二)

以上事宜提请民生信托予以关注。

3.证照办理情况

证照办理进度表

五证	实际进度
建设用地规划许可证	已于 2017 年 9 月取得
土地使用证	已于 2018 年 2 月取得
建设工程规划许可证	4#、5#楼已于 2018 年 3 取得
建筑工程施工许可证	预计 4 月份取得
预售许可证	尚未办理

4.项目现场情况（2018 年 03 月 06 日）



图 1.一期工程正在打桩

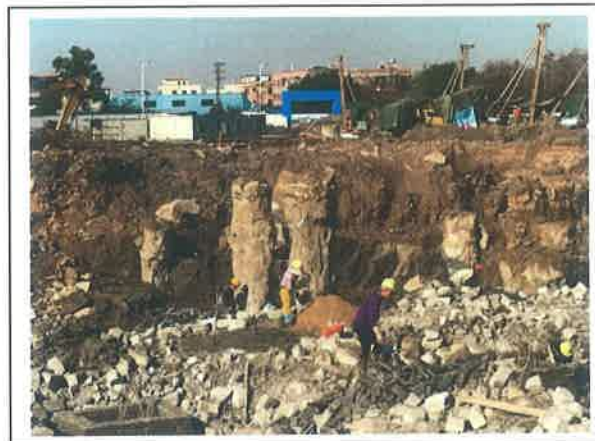


图 2.一期售楼部施工现场



图 3. 一期售楼部施工现场



图 4. 一期售楼部施工现场



图 5. 一期售楼部桩已灌注清挖



图 6.一期大面积钻孔打桩

5.项目现场情况（2018 年 03 月 27 日）



图 1.二期商业已完成初级边缘硬化



图 2.地块内未拆除建筑物



图 3.施工现场采购的材料



图 4.一期售楼部施工现场



图 5.一期售楼部施工现场



图 6. 一期售楼部施工现场

6. 印鉴、证照使用情况（2018 年 02 月、03 月）

对于印鉴的使用，项目公司工作人员严格按照监管协议及后续用章/印流程约定，履行印鉴使用流程，并通过相关负责人审批，给予盖章。各印鉴使用具体使用情况详见下表：

2018 年 02 月印鉴使用情况表

日期	印鉴名称及个数	事由	材料	经办人	最终审批人
2018.02.01	公章（8）	签订《南沙莲溪村项目桩基检测技术服务合同》用印	技术服务合同	黎文毅	黄傲雪
2018.02.01	公章（2）	莲溪村路名更改，相关材料申请用印	申请	樊俊杰	许桂芳
2018.02.01	公章（6）	莲溪项目申报 13#楼工规证，需效果图材料用印	1.13#楼鸟瞰效果图 2.13#楼西效果图 3.13#楼西南效果图	刘智锋	许桂芳
2018.02.01	公章（3）	莲溪项目 13#楼工规证入案规划局，有关资料申请用章	1.建设用地规划许可证复印件 2.建设用地批准证书复印件 3.广州市 2017 年商品房建设项目计划备案	刘智锋	许桂芳
2018.02.01	公章（17）	南沙区城管执法局要求提供相关项目资料复印件用印	1.营业执照 2.暂定资质证书（副本） 3.授权委托书 4.执法文书地址确认 5.法人身份证复印件 6.受托人身份证复印件 7.修规 8.红线图 9.总平面布置图 10.建筑用地批准书 11.建设用地规划许可证 12.建筑安装工程总承包合同 13.南沙 2017NJY-05 地块项目情况说明	林卓群	许桂芳
2018.02.01	公章（12）	1、质监查勘需要地下管线探测报告附件图纸补充材料 2、办理临时用电手续有关资料用印	1.地下管线探测成果报告 2.供用电合同	周旋	许桂芳
2018.02.01	公章（10）	基坑支护专项施工方案及基坑监测方案已举行专家论证，有关文件需用印	1.深基坑监测方案专家论证审查表 2.危险性较大部分项工程安全专项施工方案专家论证审查表	周旋	许桂芳
2018.02.02	公章（75）	申报 19#、20#楼卫生报建相关资料用印	1.19~20#楼卫生防疫设计说明 2.营业执照复印件 3.修规 4.建设项目卫生学预评价申请表 5.建设用地规划许可证 6.用地批准证书 7.企业法人证明 8.授权委托书 9.19#、20#楼通风图纸 10.19#、20#楼排水图纸 11.19#、20#楼建筑图纸	刘智锋	许桂芳
2018.02.02	公章（6）	由于国土证办理需要，按不动产处要求提交相关资料申请用印	1.广州市不动产登记申请表 2.土地出让金发票复印件	刘智锋	许桂芳
2018.02.05	公章（2）	按照不动产登记中心要求有关材料用印	合作开发合同	刘智锋	许桂芳
2018.02.05	公章（14）	莲溪项目支付协议书作出修改需重新用印	黄阁镇莲溪村“货币加物业兑现留用地”项目回购集体物业建设资金支付协议书	张倩仪	许桂芳
2018.02.06	法人章（9）	外借辉瑾公司法人章银行预留印鉴	1.预留印鉴卡 2.业务授权书 3.申请书	黄瑞娟	徐珏

日期	印鉴名称及个数	事由	材料	经办人	最终审批人
2018.02.07	公章（46）	项目申报一期临时施工复函手续和商业“绿色通道”报监手续，相关申报资料用印	1.开发区管委会工作会议纪要 2.穗南开管工会纪〔2017〕118 号-加快推进房地产项目开工建设专题会会议纪要 3.19#、20#楼及地下室图纸 4.施工图技术性审查报告 5.环评审批材料受理通知书 6.监理企业资质证书 7. 监理总监注册证书 8.建设工程质量监督注册表 9.建设用地红线图纸 10.建筑用地批准书 11.南沙 2017NJY-5 地块(一期)项目招标情况说明 12.南沙 2017NJY-5 地块项目(商业) 招标情况说明 13.施工单位安全生产许可证 14.总包-建造师证 15.管理人员安全生产考核合格证 16.总包-林军身份证 17.总包企业资质证书 18.攻城拔寨项目附表	许嘉俊	许桂芳
2018.02.08	公章（20）	放线报建深化图纸修改后用印	1.首层平面图 2.二层平面图 3.三层平面图 4.地下室平面图六 5.地下室平面图七 6.地下室平面图一 7.地下室平面图二 8.地下室平面图三 9.地下室平面图四 10.地下室平面图五	刘智锋	许桂芳
2018.02.08	公章（4）	卫生防疫报建材料修改后用印	1.建设项目卫生学预评价申请表 2.建设项目卫生学预评价申请函 3.1#~5#、12#、13#、19#、20#楼卫生防疫设计说明	刘智锋	许桂芳
2018.02.08	公章（3）	19#、20#楼卫生报建材料修改后用印	1.19#、20#楼三层平面图 2. 19#、20#楼首层平面图 3. 19#、20#楼二层平面图	刘智锋	许桂芳
2018.02.08	公章（8）	莲溪项目幼儿园按审批经办意见修改，修改后资料用印	南沙莲溪村项目幼儿园建筑设计方案	刘智锋	许桂芳
2018.02.08	公章（4）	关于申请支付莲溪项目回购物业预付款的函用印申请	关于申请支付莲溪项目回购物业预付款的函	张倩仪	许桂芳
2018.02.08	公章（4）	1、质监查勘登记需要，总包未能及时办理工人意外伤害保险，总包单位作出相关承诺书，建设单位意见一栏需用印 2、基坑支护及基坑监测方案需报备广州地铁有关材料用印	1.承诺函 2.关于向广州地铁提交基坑支护工程专项施工方案及监测方案的函	周旋	许桂芳
2018.02.09	公章（2）	莲溪项目《资金监管协议》约定，在《同意支取资金通知书》上盖章确认，用于支取 20%回购物业预付款	同意支取资金通知书	张倩仪	许桂芳
2018.02.09	公章（8）	签订南沙水恋项目土石方挖运工程合同用印	南沙水恋项目土石方挖运工程承包合同	黎文毅	黄傲雪
2018.02.10	公章（13）	辉瑾公司增资 1666.7 万元出验资报告相关资料	1.辉瑾 2017 年 12 月会计报表 2.辉瑾 2017 年 12 月科目余额表 3.辉瑾公司章程（旧） 4.辉瑾营业执照副本(旧)5.备案通知书 6.变更验资事项声明书-辉瑾 7.广州方圆营业执照副本 8.弘益营业执照 9.辉瑾 2017 年验资报告（增资 5000 万）10.辉瑾公司增资的股东会决议 11.辉瑾新营业执照 12.辉瑾新章程	林少萍	许桂芳

日期	印鉴名称及个数	事由	材料	经办人	最终审批人
			13.景逸营业执照副本.14.民生信托-营业执照副本 15.实收资本明细账		
2018.02.10	公章（3）	为配合集团审计，辉瑾公司提供 2017 年 12 月的会计报表用印	1.利润表 2.资产负债表 3.现金流量表	林少萍	许桂芳
2018.02.11	法人章（2）	公司与莲溪村签订《资金监管协议》，开立监管账户，需在监管账户上留公司法人印鉴和在银行资料上使用公章	印鉴卡	黄瑞娟	许桂芳
2018.02.12	公章（10）	13#、4#、5#楼工规证报建资料用印	1.13#楼图纸目录 2.13#楼总平面图 3.13#楼首层平面图、二层平面图，1-1 剖面图 4.13#楼顶层平面图	樊俊杰	许桂芳
2018.02.13	公章（2）	因 13#楼报建图修改，需向规划局申请延期审批，延期审批的函用印	关于申请南沙 2017NJY-5 地块 13#楼《建设工程规划许可证》延期审批的函	刘智峰	许桂芳
2018.02.28	公章（11）	按照卫生防疫部门要求，相关材料用印	1.建设项目卫生学预评价申请表 2.地下平面图一、二、三、四、五、六、七	刘智峰	许桂芳

2018 年 03 月印鉴使用情况表

日期	印鉴名称及个数	事由	材料	经办人	最终审批人
2018.03.01	公章（14）	民生信托项目前期合同的约定，需将南沙莲溪土地抵押给民生信托，相关抵押材料用印	1.不动产登记表 2.陈映虹身份证 3.法人韩曙光身份证 4.辉瑾新营业执照 5.莲溪国土证 6.确认函 7.授权委托书（广州辉瑾） 8.土地出让金发票	陈映虹	李晔鹏
2018.03.01	公章（4）	办理南沙莲溪土地抵押需要，相关补充材料用印	1.土地出让合同 2.合作开发协议	陈映虹	李晔鹏
2018.03.01	公章（8）	辉瑾公司与莲溪村协商约定，开立资金监管账户，相关资料需要用印	资金监管协议	黄瑞娟	许桂芳
2018.03.01	公章（3）	卫生防疫报建材料 1 月 22 号已通过民生信托审批修改后用印	建设项目卫生学预评价申请表	刘智峰	许桂芳
2018.03.02	公章（332）	由于准备召开初步专家评审，相关资料申请用印	1.建设用地规划许可证 2.建设工程勘察合同 3.建筑设计合同 4.建设项目卫生学预评价受理回执 5.用地批准书附图 6.广州市 2017 年商品房屋建设项目计划备案 7.中标通知书（有色工程勘察） 8.中标通知书（房源建筑设计） 9.防空地下室的复函 10.防空地下室建设意见书 11.修规 12.修规总平面图 13.工程场地地震安全性评价报告 14.1#~5#、12#、13#楼建筑初步设计 15.1#~5#、12#、13#楼给排水图纸 16.1#~5#、12#、13#、19#、20#楼结构图纸 17.1#~5#、12#、13#、19#、20#楼电气图纸 18.1#~5#、12#、13#、19#、20#楼暖通图纸 19.19#、	刘智峰	许桂芳

日期	印鉴名称及个数	事由	材料	经办人	最终审批人
			20#楼初步设计说明 20.岩土工程勘察报告		
2018.03.02	公章(24)	按规划局要求,入案工规证提供相关资料申请用印	1.建设用地规划许可证 2.建设用地批准书 3.广州市 2017 年商品房屋建设项目计划备案 4.国有建设用地使用权出让合同 5.修规 6.建设用地批准书附图	刘智峰	许桂芳
2018.03.05	公章(28)	2017 年南沙区房地产开发企业统计报表年检相关资料申请用印	1.辉瑾 2017 年 12 月会计报表 2.财务状况(房地产)-辉瑾 3.从业人员及工资总额-辉瑾 4.房地产开发年报数据审核过录表 5.辉瑾从业人员和工资统计 6.辉瑾房地产开发投资统计 7.辉瑾非金融资产投资台账 8.辉瑾固定资产投资项目情况台账 9.辉瑾能源消费 10.辉瑾年度主要经济指标统计 11.辉瑾年度主要经济指标增长速度统计 12.辉瑾企业资金和土地统计 13.辉瑾商品房施工和销售统计 14.调查单位基本情况-辉瑾 15.信息化和电子商务应用情况-辉瑾 16.主要业务活动收入-辉瑾 17.从业人员和工资统计台账	张洁莹	许桂芳
2018.03.05	公章(4)	莲溪村项目周边建筑物安全鉴定合同结算定案书申请用印	工程造价定案书	黎文毅	许桂芳
2018.03.05	公章(5)	辉瑾股东弘益公司提出有资金流向知情权,要求基本户开多一条网银查询 KEY 以供查询,银行提供的资料,申请用印	1.对公综合服务申请书 2.对公客户授权委托书 3.法人身份证复印件 4.经办人身份证复印件	黄瑞娟	许桂芳
2018.03.05	公章(14)	经与黄阁镇、莲溪村协商,《黄阁镇莲溪村“货币加物业兑现留用地”项目回购集体物业建设资金支付协议书》需作修改。重新用印	黄阁镇莲溪村“货币加物业兑现留用地”项目回购集体物业建设资金支付协议书	张倩仪	许桂芳
2018.03.06	公章(74)	莲溪项目一期、二期、商业建设监理合同议(报建版本)用印	建设工程监理合同	张超	许桂芳
2018.03.06	公章(30)	莲溪项目一期、二期、商业建设工程施工合同(报建版)用印	1.建设工程施工合同(莲溪-施工-2017-024) 2.建设工程施工合同(莲溪-施工-2017-023) 3.建设工程施工合同(莲溪-施工-2017-022)	张超	许桂芳
2018.03.06	公章(6)	由于准备召开初步专家评审,相关资料用印	1.工程概算汇总表 2.总平面图 3.19#20#概算编制报告 4.一期概算编制报告	刘智峰	许桂芳
2018.03.07	公章(92)	因签署南沙莲溪项目对赌协议补充协议二办理公证需要,相关材料用印	1.民生信托-方圆合景广州项目-对赌协议之补充协议 2 2.民生信托-方圆合景广州项目-增资协议之补充协议 2 3.民生信托-方圆合景广州项目-战略合作协议之补充协议 2	陈映虹	徐珏
2018.03.07	公章(5)	办理工规按城规院要求提供承诺函用印	承诺函	刘智峰	许桂芳

日期	印鉴名称及个数	事由	材料	经办人	最终审批人
2018.03.07	公章(20)	初步设计评审专家会会议通知书用印	会议通知书	刘智峰	许桂芳
2018.03.07	公章(3)	因签署南沙莲溪项目补充协议二办理公证需要,相关材料用印	1.公证申请表 2.委托书 3.陈映虹身份证	陈映虹	李晔鹏
2018.03.08	公章(30)	辉瑾公司与民生信托签订补充协议之二,相关材料用印	增资协议二	陈映虹	李晔鹏
2018.03.08	公章(18)	根据城规院意见,放线深化图修改后用印	1.地下室平面图一 二三四五六七 2.剖面图 3.1#、2#、12#楼首层平面图	刘智峰	许桂芳
2018.03.09	公章(6)	根据城规院意见,放线深化图修改后用印	1.地下室平面图 二六 2.1#、2#、12#楼首层平面图	刘智峰	许桂芳
2018.03.12	公章(1)	民生信托项目根据前期合同要求,每期付息均由项目公司的股东按比例付息,委托付款函用印	委托付款函	陈映虹	许桂芳
2018.03.12	公章(1)	根据民生信托要求项目公司需提供项目公司股东会议记录材料用印	股东会会议纪要	陈映虹	李晔鹏
2018.03.12	公章(2)	办理南沙地块抵押补充材料用印	1.建设用地批准证书 2.建筑用地批准证书附图	陈映虹	李晔鹏
2018.03.14	公章(28)	南沙莲溪项目在平安银行中石化支行报送开发贷款,相关申请材料用印	1.法人身份证 2.辉瑾开户许可证 3.辉瑾新营业执照 4.建设用地规划许可证 5.莲溪国土证 6.莲溪修规(复印版) 7.南沙区黄阁镇莲溪经济联合社村留用地项目合作开发合同 8.平安授信业务申请书 9.信用代码证 10.企业征信授权书 11.资产负债表 12.建设银行回执单 13.中国建设银行单位客户专用回单 14.损益表	陈映虹	李晔鹏
2018.03.14	公章(36)	由于入案工规证需要,相关资料需要用章	1.韩总身份证复印件 2.辉瑾新营业执照副本 3.刘智峰身份证复印件 4.授权委托书记证明 5.鸟瞰图	刘智峰	许桂芳
2018.03.16	公章(2) 法人章(2)	莲溪项目一期、二期、商业建设工程施工监理合同解除(报建版)补盖用印	解除协议	张超	许桂芳
2018.03.16	公章(108)	项目公司与莲溪村签订《资金监管协议》,开立9个监管账户,相关材料用印	1.(东莞银行)莲溪村监管协议 2.(工商银行)莲溪村监管协议 3.(光大银行)莲溪村监管协议 4.(广发银行)莲溪村监管协议 5.(广州银行)莲溪村监管协议 6.(建设银行)莲溪村监管协议 7.(中国农业银行)莲溪村监管协议 8.(中国银行)莲溪村监管协议 9.(中国邮政银行)莲溪村监管协议	黄瑞娟	许桂芳
2018.03.16	公章(8)	召开初步设计专家评审会需要,租借会议室召开会议,双方签订协议后才能开具辉瑾抬头发票,相关协议申请用印	商务客户合作协议	刘智峰	许桂芳
2018.03.16	公章(8)	樊俊杰入职相关材料用印	1.员工保密协议 2.广州市劳动合同	蔡佳丽	许桂芳
2018.03.16	公章(4)	按规划局要求,入案工规证相关材料用印补	总平面规划及绿地系统规划图	刘智峰	许桂芳

日期	印章名称及个数	事由	材料	经办人	最终审批人
		盖 2 月 1 号申请			
2018.03.19	公章（8）	戴立方于 2018 年 3 月 20 日办理入职,相关入职材料用印	1.员工保密协议 2.广州市劳动合同	蔡佳丽	许桂芳
2018.03.19	公章（2）	项目一期施工图审查的绿建设计要求,需提供相关材料用印	后续设计执行绿色建筑标准的承诺函	胡晓静	许桂芳
2018.03.19	公章（19）	莲溪项目临电设施现已开通,临电电表需过户总包来进行后续缴费,相关材料用印	1.说明 2.用电报装授权委托书 3.委托银行代划电费合同 4.辉瑾开户许可证 5.法人身份证复印件 6.营业执照	周旋	许桂芳
2018.03.19	公章（8）	按南沙区教育局经办要求,相关设计方案修改,修改后资料需用印	南沙莲溪村项目幼儿园建筑设计方案	刘智峰	许桂芳
2018.03.19	公章（28）	在工行流花支行申报开发贷,银行申报贷款要求,需提供附件清单资料复印件用印	1.广州市辉瑾房地产发展有限公司-验资报告 2.法人身份证 3.辉瑾 2016 年审计报告 4.辉瑾 2017 年验证报告（增资 5000 万）5.辉瑾开业通知书 6.辉瑾新营业执照 7.辉瑾新章程 8.辉瑾验资报告 9.建设用地规划许可证 10.建筑用地批准书 11.莲溪国土证 12.莲溪修规 13.南沙区黄阁镇莲溪经济联合社村留用地项目合作开发合同 14.土地出让金发票	陈映虹	李晔鹏
2018.03.19	法人章（44）	莲溪项目一期、二期、商业建设工程施工合同（报建版）用印	1.建设监理合同 2.解除协议	张超	许桂芳
2018.03.19	公章（1）	办理工程编码,需向市建委提交南沙 2017NJY-5 地块项目即方圆莲溪项目的说明申请用印	关于南沙 2017NJY-5 地块项目即方圆莲溪项目的说明	樊俊杰	许桂芳
2018.03.19	公章（2）	莲溪村的合作开发合同要求,规划方案申报前需先发予村确认函申请用印	关于南沙 20172017NJY-5 地块项目规划文件方案确认的函	樊俊杰	许桂芳
2018.03.19	公章（3）	按莲溪村合同要求,需递交相关资料由村备案,相关资料用印	1.南沙 2017NJY-5 地块项目说明书 2.-修规总图(第三版)	刘智峰	许桂芳
2018.03.20	财务章（100）	因项目收到其他单位转入的款项后需向对方开出收据,申请在《收款收据》上使用辉瑾公司的财务专用章用印	《收款收据》号码为: 0032651 至 0032700	黄瑞娟	许桂芳
2018.03.20	公章（9） 法人章（3） 财务章（3）	会计师事务所对 2017 年度的账务报表进行审计,需向银行进行询证,相关材料用印	审计业务银行询证函	黄瑞娟	许桂芳
2018.03.21	公章（10）	南沙莲溪贷后民生信托检查资料用印	1.总成本费用表 2.南沙莲溪项目运营报告 3.广州方圆 20170930 报表 4.（辉瑾）2017 年 9 月会计报表 5.资产负债表 6.损益表	陈映红	李晔鹏
2018.03.21	公章（11）	南沙莲溪项目申报贷款资料用印	1.暂定资质证书 2.暂定资质证书副本 3.民生信托与辉瑾之《战略合作协议》4.民生信托与辉瑾之《对赌协议》5.民生	陈映红	李晔鹏

日期	印鉴名称及个数	事由	材料	经办人	最终审批人
			信托与辉瑾及股东之《增资协议》6..民生信托与辉瑾之《抵押合同》		
2018.03.21	公章（8）	签订 2017NJY5 地块项目房产面积预售测绘合同用印	广州市房地产预测绘合同	樊俊杰	许桂芳
2018.03.21	法人章（1）	根据公司与莲溪村签订的《资金监管协议》，莲溪村同意支取监管账户中的资金转入本司建行账户，由于监管账户留有我司印鉴，现申请公章外出用印	法人身份证复印件	黄瑞娟	许桂芳
2018.03.21	公章（4）	莲溪项目地质勘察结算定案书申请用印	工程造价定案书	黎文毅	许桂芳
2018.03.22	公章（9）	南沙水恋花园项目已进入前期物业招投标阶段，相关材料修改后用印	1.关于物业管理用房的承诺函 2.南沙水恋花园前期管理物业招标公告 3.南沙水恋花园前期物业服务招标文件	唐银霞	周煜
2018.03.22	公章（2）	按规划局经办要求，补充 1#2#12#工规证延期申请函用印	关于申请南沙 2017NJY-5 地块 1#、2#、12#楼《建设工程规划许可证》延期审批的函	刘智峰	许桂芳
2018.03.22	公章（2）	莲溪项目 4#、5#楼工规证需要批后公示以便规划局备案，需要在建设工程规划批后公示图用印	建设工程规划批后公示图	刘智峰	许桂芳
2018.03.22	公章（174）	由于消防设计审核需要，相关资料需要用印	1.授权委托书证明 2.刘智峰身份证复印件 3.营业执照 4.法人身份证复印件 5.4、5#消防设计说明 6.3#及地下室消防说明 7.1、2、12 消防设计说明 8.45#电气消防图纸 9.3#楼给排水图纸 10.3 栋施工审查图 11.4#、5#楼通风设计图纸 12.4#、5#楼平面图纸 13.3#~5#楼配电箱图纸	刘智峰	许桂芳
2018.03.22	法人章（2）	根据公司与莲溪村签订的《资金监管协议》，村同意支取监管账户中的资金转入本司建行账户，由于监管账户留有我司印鉴，	光大银行信息回执确认表	黄瑞娟	许桂芳
2018.03.23	公章（6）	需至粤海水务公司咨询南沙水恋项目自来水永久用水相关材料用印	1.工作联系函 2.建筑用地批准书 3.辉瑾新营业执照 4.建设用地规划许可证 5.给谁总平面图	张帆	许桂芳
2018.03.23	法人章（2）	根据公司与莲溪村签订的《资金监管协议》，村同意支取监管账户中的资金转入本司建行账户，由于监管账户留有我司印鉴，	1.广州银行申请书 2.预留印鉴授权书 3.中国银行申请书 4.预留印鉴授权书 5.中国工行预留印鉴可 6.开户公函 7..工行凭证 8.单位预留印鉴组合 9.工行财智卡申请书 10.增值税涉税信息告知书 11.中国农业行对公人民币套餐业务结算申请书 12 农业银行预留印鉴卡	黄瑞娟	许桂芳
2018.03.23	公章（30）	按城规院要求放线册建设方需先盖章确认。相关资料用印	建设工程规划管理测量记录	刘智峰	许桂芳
2018.03.23	公章	消防设计审核需要，相关资料需要用印	1.1#、2#、12#楼电气消防图纸 2.1#、	刘智峰	许桂芳

日期	印鉴名称及个数	事由	材料	经办人	最终审批人
	(428)		2#、12#楼给排水图纸 3.1#、2#、12#楼施工审查图 4.1#、2#、12#楼通风设计图纸 5.1#、2#、12#楼平面图纸 6.1#、2#、12#楼配电箱图纸 7.3#楼地下室电气消防图纸 8.3#楼地下室给排水图纸 9.3#楼地下室.栋施工审查图 10.3#楼地下室通风设计图纸 11.3#楼地下室平面图纸 12.3#楼地下室栋配电箱图		
2018.03.23	公章(2)	应平安银行开发贷审批需要,相关材料用印	1.2017 年房屋建设项目设计备案 2.建行回单	陈映红	李晔鹏
2018.03.23	公章(30)	根据城规院初审意见修改,相关材料用印	1 栋 2 栋 12 栋平面、立面、剖面图纸	刘智峰	许桂芳
2018.03.27	公章(8)	根据城规院初审意见修改,相关材料用印	1.地下室平面图五 2.地下室平面图二 3.地下室平面图一 4.地下室车道大样图 5.地下室平面图五 6.地下室平面图二 7.地下室平面图一	刘智峰	许桂芳
2018.03.28	公章(25)	申报 19#、20#楼及其地下室范围临时施工复函事宜相关材料用印	1.穗南开管办函〔2017〕12_号---关于开展攻城拔寨落地生根开花结果工作的通知 2.攻城拔寨项目附表)3.加快推进房地产项目开工建设专题会会议纪要 4.绿色通道工程监督登记表 5.关于方圆莲溪项目列入南沙区重点工程的说明 6.监理合同商业 7.建造师证-朱玉平 8.临时施工复函申请函(商业)9.广州市房屋建筑 and 市政基础设施工程劳务分包合同 10.行政审批局行政审批告知承诺书 11.朱玉平)12.身份证-朱玉平 13.银行资信证明书 14.朱玉平 B 证 15 安全生产许可证 16.修规附图总平面图	许嘉俊	许桂芳
2018.03.28	公章(1)	黎文毅办理工行信用卡,现需公司开具收入证明用印	证明	冯佩英	许桂芳
2018.03.28	公章(18)	项目现场临时用水需要,供水申请材料用印	广州市(非居民)城市供水合同	周旋	许桂芳
2018.03.28	公章(1)	莲溪项目临时用电已开通,临电电表需过户总包单位来进行后续缴费相关材料用印	证明	周旋	许桂芳
2018.03.28	公章(26)	16#现入案城规院放线,相关资料申请用印	1.申请办理 16#楼工规证的函 2.土地出让合同 3.授权委托书 4.刘智峰身份证 5.莲溪修规(复印版) 6.广州市 2017 年商品房屋建设项目计划备案 7.建设用地规划许可证 8.辉瑾新营业执照(新) 9.韩总身份证复印件 10.16#总楼平面图 11.16#楼幼儿园首层平面图 12.16#楼幼儿园二层平面图 13.16#楼幼儿园天面平面图 14.16#楼幼儿园立图剖面图	刘智峰	许桂芳

日期	印鉴名称及个数	事由	材料	经办人	最终审批人
			15.16#楼图纸目录		
2018.03.28	公章(14)	4#、5#楼工规证相关资料申请盖章	1.放线测量记录册 2.总平面规划及绿地系统规划图 3.4#、5#楼总平面图 4.4#、5#楼首平面图 5.4#、5#楼二层平面图 6.4#、5#楼三至十层平面图 7.4#、5#楼十一层平面图 8.4#、5#楼十二至二十一层平面图 9.4#、5#楼二十二层平面图 10.4#楼二十三至二十六层平面图、4#楼二十三至三十一层平面图 11.4#、5#楼天面平面图 12.4#、5#楼顶层平面图 13.4#、5#楼轴立面图 14.4#、5#楼轴立面图剖面图	刘智峰	许桂芳
2018.03.28	公章(8)	赖维维入职材料用印	1.保密协议 2.劳动合同	刘智峰	许桂芳
2018.03.28	公章(24)	南沙莲溪项目报送开发贷需补充材料用印	1、项目效果图、平面图、财务评价表、面积一览表、总投明细、合作开发合同、可研、与民生签署的系列协议、工规证复印件 2、工程安排及工程进度表格 3、所指定设计院、监理公司、总包营业执照及资质证	陈映虹	李晔鹏
2018.03.28	公章(20)	根据城规院初审意见修改后,相关材料用印	地下室平面图五	刘智峰	许桂芳
2018.03.28	公章(10)	资金监管协议账户资料用印	同意支取资金通知书	黄瑞娟	许桂芳
2018.03.29	公章(5)	4#、5#楼工规相关资料申请用印	1.建设用地许可证 2.建设工程审核书 3.建筑工程明细表(一) 4.建筑工程明细表(二)	刘智峰	许桂芳
2018.03.29	法人章(2) 财务章(2)	支付股东款 1.方圆(1000万) 2.弘益(1500万)	1.客户资金支付指令 2.汇总表	黄瑞娟	徐珺
2018.03.29	法人章(29)	监管户预留印鉴	银行材料预留印鉴	黄瑞娟	许桂芳
2018.03.30	公章(15)	申请城市设计配套费相关资料用印	1.建设工程规划许可证 2.建筑功能指标明细表(一) 3.建设工程审核书 4.用地批准证书 5.城市基础设施配套费缴费申请(报建) 6.建设用地批准证书附图	刘智峰	许桂芳
2018.03.30	公章(1)	应民生信托贷款检查需要,申请出具附件征信授权书用印	法人及其他组织信用报告查询授权书	陈映红	李晔鹏
2018.03.30	公章(1)	民生信托放款专户,调拨 2500w 回股东,根据银行审批要求,需出具情况说明用印	情况说明	陈映红	李晔鹏

7.合同签订情况(2018 年 02 月、03 月)

2018 年 02-03 月份,项目公司共签订 3 份合同,具体情况如下

表:

2018 年 02-03 月项目公司合同签订情况表

对方单位	合同名称	合同内容	合同金额(元)	签约日期
广东中科华大工程技术检测有限公司	南沙莲溪村项目桩基检测技术服务合同	南沙莲溪村项目桩基检测技术服务	1228300	2018.01.26
广州市东涌建筑工程有限公司	南沙水恋项目土石方挖运工程承包合同	南沙水恋项目土石方挖运工程	18570900	无签署日期
中勘冶金勘察设计研究院有限公司广州公司	广州市预测绘合同	2017NJY5 地块项目房产面积预售测绘	79711.6	2018.03.21

8.付款申请获批情况(2018 年 02 月、03 月)

(1) 2018 年 02 月项目公司共计获批 29 笔用款, 总额 119785706.32 元。其中对公支付 14 笔, 共计 119516946.8 元; 项目公司员工报销支付 15 笔, 共计 268759.52 元。详情见下表:

2018 年 02 月项目公司对公支付申请获批情况表

收款方	事由	支出账户账号	付款金额(元)
莲溪村委会陈素霞(个人)	莲溪村老人节捐款	44050139210100000270	100000
广州市地方税务局大企业税收管理局(南沙区)	缴纳 2017 年合同印花税	44050139210100000270	176662.3
开平住宅建筑工程集团有限公司	南沙莲溪村项目 1#、2#、12#楼灌注桩基础已施工完成, 根据《南沙莲溪村项目灌注桩基础(一期)工程合同》付款方式支付至进度的 80%	44050139210100000270	1680000
广州景逸投资有限公司	往来款(用于支付民生信托贷款利息)	44050139210100000270	379775
广州市弘益置业发展有限公司	往来款(用于支付民生信托贷款利息)	44050139210100000270	759550
广州市方圆房地产发展有限公司	往来款(用于支付民生信托贷款利息)	44050139210100000270	759550
广东省石油化工建设集团有限公司	根据《莲溪项目燃气管道迁移工程承包合同》付款条件及现场情况: 合同签订 15 日内, 支付 20%	44050139210100000270	117909.48
广州市弘益置业发展有限公司	往来款(归还股东借款)	44050139210100000270	45600000
广州景逸投资有限公司	往来款(归还股东借款)	44050139210100000270	22800000
广州市方圆房地产发展有限公司	往来款(归还股东借款)	44050139210100000270	45600000
中勘冶金勘察设计研究院有限责任公司广州分公司	根据《广州市土地面积测绘合同书》第 3.2 条, 取得测绘成果报告书后一次性付清测绘款项	44050139210100000270	22000
吴臻(个人)	项目公司维护与莲溪村关系老人节购买慰问品发送老人, 资金有吴臻先行垫付	44050139210100000270	136500
广州市南电电力工程有限公司	根据《建筑安装工程承包合同》, 临电送电前, 应付齐相应工程款。	44050139210100000270	360000
中国民生信托有限公司	认购信托业保障基金	44050139210100000270	1025000
合 计(元)			119516946.8

2018 年 02 月项目公司费用报销申请获批情况表

报销部门	报销人	用途	报销金额(元)
广州莲溪项目部	蔡佳丽	业务招待费	20000
广州办公室	冯佩英	2017 年 12 月年终绩效奖金	89403.47
广州设计管理部	胡晓静	业务招待费	1582
广州莲溪项目部	蔡佳丽	交通费	6900
广州办公室	冯佩英	2018 年 1 月工资	91633.59
广州莲溪项目部	蔡佳丽	社保费	228
广州莲溪项目部	蔡佳丽	201801 月住房公积金费用	10053
融资发展中心	陈映虹	公证费	2000
广州设计管理部	吴蔚	绿色建筑需要,现委托单位进行住宅楼板撞击声测试,费用为 1 万整。 为满足节点时间,在签订合同前,先行推进工作和付款,后续补签合同	10000
广州投资拓展部	张倩仪	业务招待费	7548
广州办公室	蔡佳丽	南沙莲溪项目部电话和宽带网络费用	723.56
广州办公室	蔡佳丽	文具 办公杂费	304
广州办公室	蔡佳丽	文具 办公杂费	85.8
广州办公室	蔡佳丽	2018.02 社保费用(公司部分) 2018.02 社保费用(个人部分)	18245.1
广州办公室	蔡佳丽	2018.02 公积金费用(公司部分) 2018.02 公积金费用(个人部分)	10053
合 计(元)			268759.52

(2) 2018 年 03 月项目公司共计获批 45 笔用款, 总额 169215238.35 元。其中对公支付 21 笔, 共计 168800515.1 元; 项目公司员工报销支付 24 笔, 共计 414723.25 元。详情见下表:

2018 年 03 月项目公司对公支付申请获批情况表

收款方	事由	支出账户账号	付款金额(元)
广州市城市规划勘测设计研究院	支付 1#、2#、12#楼放线费用后取放线册	44050139210100000270	36376.34
广州市城市规划勘测设计研究院	支付 4#、5#楼放线费用后取放线册	44050139210100000270	8530
广州市城市规划勘测设计研究院	支付 4#、5#楼二次调整后放线测绘费后取放线册用于申报工 规证	44050139210100000270	4908
广州市城市规划勘测设计研究院	支付 13#楼二次调整后放线测绘费后取放线册用于申报工 规证	44050139210100000270	2454
广州宇晴环境顾问工程有限公司	支付项目环境影响评估费用(根据已签订《技术服务合同》 环评批复后 15 天内支付, 现已获取环保批复)。	44050139210100000270	80000
广州市地方税务局大企业税收管理 局(南沙区)	缴纳 2017 年土地使用税	44050139210100000270	44879.48
广州市城市规划勘测设计研究院	1#、2#、12#放线已完成测量, 待款后取资料继续报建工作	44050139210100000270	4265
(个人) 樊俊杰	1、2、12、4、5 图纸资料已取, 由于报建时间较紧, 已由 经办人垫款支付, 申请付款至经办人帐户	44050139210100000270	2889.4
(个人) 樊俊杰	燃气套打地形费用由于时间较紧, 费用已由经办人支付,	44050139210100000270	1499.4

收款方	事由	支出账户账号	付款金额(元)
	转帐请转至经办人帐户		
广东安业建设工程顾问有限公司	监理单位于 2017 年 11 月进场, 根据<<莲溪村项目建设工程委托监理合同>>要求其进场后每三个月支付一次监理进度款为合同总额×85%÷38 个月×3 个月	44050139210100000270	165399.46
广州市东涌建筑工程有限公司	完成土方 58000m ³ , 石渣回填 8000m ³ , 按《南沙水恋项目土石方挖运工程合同》支付形象进度的 80%	44050139210100000270	2672704
广东保顺检测鉴定有限公司	按照《周边建筑物安全鉴定合同》该工程已办理结算, 结算金额为 42000 元	44050139210100000270	42000
广州市方圆房地产发展有限公司	往来款(归还股东借款)	44050139210100000270	10000000
广州市弘益置业发展有限公司	往来款(归还股东借款)	44050139210100000270	10000000
广州景逸投资有限公司	往来款(归还股东借款)	44050139210100000270	5000000
广东天盾人防工程科技有限公司	根据《南沙水恋项目人防施工图设计文件审查合同书》第四条第 2.1 点	44050139210100000270	58860
广州市方圆建筑设计有限公司	根据《莲溪村项目建筑设计合同》7.2 点约定, 规划、单体方案定案, 支付暂定设计费的 5%,	44050139210100000270	402250
广州市里外装饰设计有限公司	根据《方圆合景·南沙水恋交楼标准展示区项目 2 号楼 D 户型、3 号楼 C 户型室内设计合同》第四条第二点约定, 方案设计经甲方确认后支付至暂定设计费的 50%,	44050139210100000270	81500
广州市弘益置业发展有限公司	往来款(归还股东借款)	44050139210100000270	84000000
广州市方圆房地产发展有限公司	往来款(归还股东借款)	44050139210100000270	56000000
广州市里外装饰设计有限公司	根据《莲溪村项目销售中心室内设计合同》第四条约定, 并经设计部确认已完成深化方案	44050139210100000270	192000
合 计 (元)		168800515.1	

注: 2018 年 3 月有两笔付款单笔大于 2000 万, 使用到共管最大权限管理 Ukey。

2018 年 03 月项目公司费用报销申请获批情况表

报销部门	报销人	用途	报销金额(元)
广州办公室	张宇	2018 年 2 月个税 (1 月所得、12 月薪资、2017 年固定奖金、2017 年业绩奖金)	19583.71
广州投资拓展部	杜鹏	礼品费用	136500
广州办公室	冯佩英	2018 年 1 月社会保险费 (单位部分)	18245.1
广州莲溪项目部	张兆吉	餐费	1690
广州办公室	冯佩英	2018 年 2 月工资	75616.67
广州莲溪项目部	张兆吉	租金 中介费	9900
广州莲溪项目部	蔡佳丽	交通费	2940
广州设计管理部	吴蔚	莲溪村初步设计评审专家费	20000
广州莲溪项目部	李振河	业务招待费	622

报销部门	报销人	用途	报销金额(元)
广州办公室	关兆帆	2018 年 2 月电信宽带和固话费用	722.94
广州办公室	关兆帆	2018 年 1 月电信宽带和固话费用	849.23
广州办公室	谢宇	2018 年 3 月个税(2 月所得, 1 月薪资)	13907.33
广州办公室	蔡佳丽	2018 年 3 月社保费用(公司部分)(个人部分)	22134.69
广州莲溪项目部	林卓群	餐费	358
广州莲溪项目部	林卓群	购日用品	200
广州办公室	蔡佳丽	2018.3 月住房公积金费用(公司部分)(个人部分)	12370
融资发展中心	陈映虹	业务招待费	360
融资发展中心	陈映虹	公证费	1000
广州开发管理部	张婷宇	业务招待费	8936.58
广州莲溪项目部	蔡佳丽	业务招待费	12511
广州莲溪项目部	张兆吉	餐费	2087
广州莲溪项目部	许嘉俊	租金	24000
广州莲溪项目部	许嘉俊	印刷品	190
广佛项目管理部	蒋鹏	现申请借资, 用于支付城规院出册费用	29999
合 计(元)			414723.25

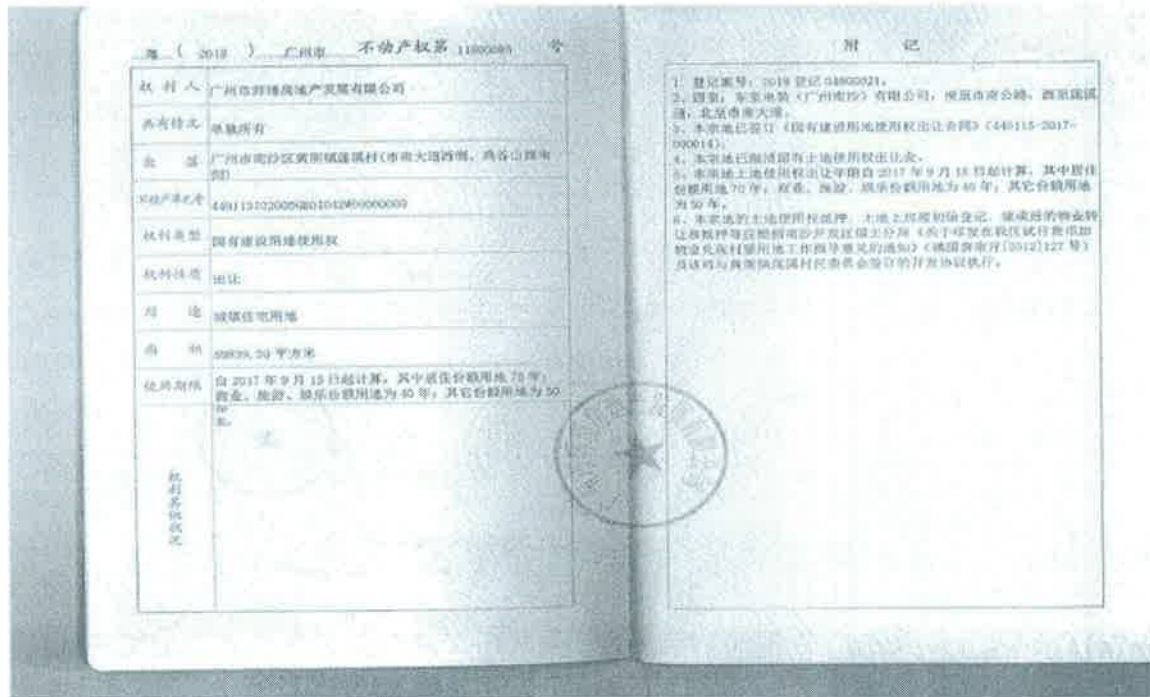
9. 印鉴证照外出登记台账

2017 年 10 月至 2018 年 03 月印鉴证照外出登记台账

外出日期	申请人	事由	外出的证照及印鉴	审批日期
2017.10.11	詹纪威	莲溪项目自来水报装(临水)需窗口验原件	营业执照正、副本	2017.10.09
2017.10.18	樊俊杰	电子商务认证中心办理密钥需验营业执照原件	营业执照正、副本	2017.10.16
2018.02.06	黄瑞娟	公司与莲溪村签订《资金监管协议》, 开立监管账户, 需在监管账户上留公司法人印鉴	法人章	2018.02.06
2018.03.20	黄瑞娟	公司与莲溪村签订《资金监管协议》, 开立监管账户, 需在监管账户上留公司法人印鉴, 公章	公章, 法人章	2018.03.20
2018.03.21	黄瑞娟	项目公司工行流花支行, 开监管户	营业执照正、副本, 开户许可证, 组织机构代码证, 公章, 法人章, 财务章	2018.03.21
2018.03.27	黄瑞娟	项目公司工行流花支行, 开监管户	营业执照正、副本, 开户许可证, 组织机构代码证, 公章, 法人章, 财务章	2018.03.21

附件:

附件一: 不动产权证书



附件二：4#、5#楼建设工程规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 _____ 号

穗国土规划建证〔2018〕029号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关
日 期



建设单位（个人）	广州市真隆房地产开发有限公司
建设项目名称	4#、5#
建设位置	广州市南沙区黄阁镇溪涌村
建设规模	4# 3 幢，地上 31 层，13799.18 平方米； 5# 1 幢，地上 36 层，11222.40 平方米。
附图及附件名称	一、附图：建筑竣工图 1 份； 二、附件：1. 建筑功能规划图 1 份； 2. 《建设工程规划许可证》1 份； 3. 广州市建设工程放线测量记录 1 份； 附注：1. 本证有效期为 1 年，有效期从证上载明的发证日期开始计算。建设单位或个人应当在有效期届满前申请延期，但延至有效期届满之日，应当在有效期届满前开工。逾期未能开工的，应当重新申请延期，且未办成延期手续的，本证自行失效。需要办理延期手续的，应当在有效期届满 30 日前提出申请； 2. 建设单位在申请办理工程规划竣工验收时，应当申请竣工验收，并应当将竣工验收报告报发证机关备案。

遵守事项

一、本证是城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得擅自变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查处本证，建设单位（个人）有责任接受查处。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法提供，与本证具有同等法律效力。

附件三：莲溪项目未来规划效果图

