

# 中粮信托-福享 11 号集合资金信托计划

## 2021 年 2 月监管报告

项目名称：中粮信托-江阴恒大华府项目

委托方：中粮信托有限责任公司

受托方：北京康信君安资产管理有限公司

监管人员：高倩

日期：二零二一年三月十日



## 目录

1 项目基本情况.....	1
2 重大事件披露.....	2
3 项目五证办理及施工进度情况.....	2
3.1 项目五证办理情况说明.....	2
3.2 项目 2021 年 2 月施工进度情况.....	2
3.3 项目 2021 年 3 月施工计划.....	3
4 印鉴使用情况.....	4
5 合同签订情况.....	5
6 项目竞品分析.....	6
7 项目销售情况.....	7
8 资金情况.....	7
8.1 资金流出情况.....	7
8.2 资金流入情况.....	9
8.3 资金结算.....	9
9 负债情况.....	10
9.1 应付票据.....	10
9.2 应付保理.....	10
附件一 印章使用纸质版台账.....	11
附件二 银行对账单.....	13
附件三 资金流出汇总表.....	19
附件四 项目平面图.....	20

为方便阅读之目的，本报告中将部分名称简写为：

·项目公司：江阴盛泽置业有限公司

·中粮信托：中粮信托有限责任公司

·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

标的项目为恒大江阴澄地 2020-C-4 地块，位于江阴市澄江街道梅园路东、应天河南、规划路西、芙蓉大道北。标的项目总用地面积 67063.65 平方米，规划总建筑面积 167658.31 m<sup>2</sup>。用地性质为住宅用地，出让年限为 70 年，容积率为 2.2-2.5，建筑限高 80 米，建筑密度≤22%，绿地率≥35%。

标的项目拟建 13 栋住宅，1 栋综合楼，3 栋商业，4 栋配电房。项目分一期开发，预计 2024 年全部交付使用。

2020 年 9 月 3 日，由江阴市地名委员会批复，项目核准名称为“荣熙花园”。

## 2 重大事件披露

2.1 项目公司于 2021 年 2 月 9 日至 2021 年 2 月 20 日春节听停工，共计 12 天。工程已于 2021 年 2 月 19 日陆续恢复正常施工。

2.2 截至 2 月 28 日，项目公司累计开出商票金额 3,684.85 万元，预计产生对施工方的利息补贴 383.81 万元；签订保理补充协议及回执累计金额 3,511.56 万元，预计产生对施工方的保理费用补贴 371.82 万元。

## 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

截至 2021 年 2 月项目五证办理进度情况

五证	证照号	考核完成时间	实际核发时间	备注
不动产权证书	苏 (2020) 江阴市不动产权第 0047874 号	2020 年 8 月 21 日	2020 年 12 月 23 日	江阴盛泽置业有限公司
建设用地规划许可证	地字第 320281202000060 号	2020 年 7 月 30 日	2020 年 7 月 6 日	标的项目整体
建设工程规划许可证	建字第 320281202050067 号	2020 年 12 月 16 日	2020 年 12 月 25 日	电子证书
建筑工程施工许可证	320281202012300101	2020 年 12 月 27 日	2020 年 12 月 30 日	电子证书
商品房预售许可证	—	2021 年 3 月 1 日	—	—

标的项目五证办理情况考核时点以编号为 2020 中粮集字第 080 号-3 的《中粮信托-福享 11 号集合资金信托计划监管服务协议》中 3.6.2 条款规定：取得《不动产权证书》的考核时点为 2020 年 8 月 21 日，《商品房预售许可证》考核时点为 2021 年 3 月 1 日，工程进度考核节点以项目公司取得《不动产权证书》为起点，如《不动产权证书》的取得晚于上述考核时点，以甲乙双方重新确认的考核时点为准，每个证照类型取得首个证照视为考核完成。截至本期期末，标的项目暂未获取《商品房预售许可证》，按照标的项目现场施工进度，存在无法按期取得《商品房预售许可证》的情况。

### 3.2 项目 2021 年 2 月施工进度情况

1. 1#~6#楼、综合楼（会所）、中心园林桩基检测完成；
2. 7#、8#楼地下室底板防水保护层完成；
3. 9#楼地下室底板混凝土浇筑完成；
4. 10#楼土方开挖完成 50%，11#楼土方开挖完成 40%，12#楼土方开挖完成 20%，13#楼土方开挖完成 50%；
5. 大门、16#商业外立面完成 50%。

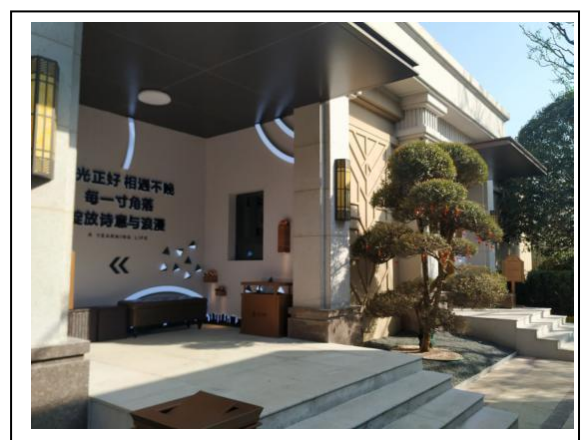
### 3.3 项目 2021 年 3 月施工计划

1. 1#~6#楼土方开挖 50%，中心园林土方开挖完成 92%；
2. 7#、8#楼二层结构完成；
3. 9#楼四层结构模板完成；
4. 10#楼、13#楼一层墙柱钢筋完成；
5. 11#楼、综合楼地下室顶板模板完成 50%，12#楼地下室顶板排架搭设完成 66%；
6. 16#商业楼外立面完成，具备展示条件。

标的项目现场照片（2021 年 2 月）

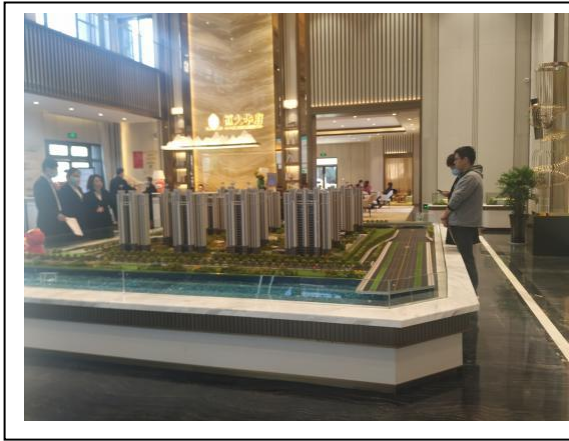


1、地块全景图



2、样板房现场





3、售楼处现场



4、7 号楼现场施工现场



5、9 号楼现场施工现场



6、现场施工现场

#### 4 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，康信君安监管人员了解用印事由，根据相应权限审核用印并同时登记电子版和纸质台账（纸质台账请见附件一）。印章使用情况详见下表：

**2021 年 2 月印章使用统计表**

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
2021/2/1	公章	物业备案资料	工规证 2 份，总平面图 2 份	物业	蔡继超
2021/2/1	公章，合同章	向中粮提供付款相关资料	付款回单 1 份，工资表 1 份，社保表 1 份，临时借用协议 3 份，解除协议 3 份，情况说明 3 份	资金部	靳鑫

2021/2/2	公章, 财务章, 法人章	浙商出款资料	在线支付凭证 2 份, 用款申请 1 份, 收据 1 份	财务部	吴聪慧
2021/2/3	公章	电线杆迁移申请	工程量确认函 1 份	开发部	黄效良
2021/2/5	公章	春节放假备案	备案表 5 份	工程部	张明
2021/2/5	合同章	江阴恒大华府展示区 16# 商业、大门外立面幕墙装修工程施工合同	展示区 16# 商业、大门外立面幕墙装修工程施工合同 4 份	合同管理部	黄凯
2021/2/7	公章	临时展示区续租资料	承诺函 1 份	开发部	黄效良
2021/2/8	公章	营销部租用打印机	租赁订货清单 3 份, 融资租赁合同三方确认书 3 份, 服务订购清单 3 份, 租赁物件确认书 2 份	行政部	徐敏
2021/2/8	公章	浙商出款申请资料	在线支付凭证 1 份, 用款申请 1 份, 情况说明 1 份	财务部	吴聪慧
2021/2/23	合同章	箱变租赁协议	箱变租赁协议 4 份	合同管理部	黄凯
2021/2/23	合同章	前期物业服务合同	前期物业服务合同 8 份	合同管理部	黄凯
2021/2/23	公章	申请开工履约保证金收费退返	开工验收审批表 1 份, 开工验收申请 1 份, 立项批复 1 份, 工规证 1 份, 施工证 1 份, 履约保证金协议 1 份, 发票 1 份, 土地合同 1 份, 成交确认书 1 份, 现场照片 1 份	开发部	黄效良
2021/2/26	公章	办理银行准入提供财务报表	财务报表 9 份	营销部	蒋付裕

2021 年 2 月章证外出统计表

外出日期	印鉴/证照名称	事由	外出机构	经办部门	经办人	归还日期
—						

## 5 合同签订情况

2021 年 2 月期间合同用印共计 3 份。详见以下合同用印情况表:

2021 年 2 月合同用印统计表

序号	用印日期	对方单位	合同文件名称	合同内容	合同总价(元)
1	2021/2/5	西安高科幕墙门窗有限公司	江阴恒大华府展示区 16# 商业、大门外立面幕墙装修工程施工合同	乙方负责展示区 16# 商业、大门外立面幕墙装修工程施工	1,607,614.72
2	2021/2/23	江阴一路建设工程有限公司	箱变租赁协议	租赁 400kva 箱变一台, 租期三年, 每台每年 5 万, 超期使用按 4167 元/月。	150,000.00
3	2021/2/23	金碧物业有限公司江阴分公司	前期物业服务合同	住宅物业费 2.5 元/月.平方米, 商业物业费 3.8 元/月.平方米; 车位 300 元/月人防车位 200 元/月, 提取 50: 30% 用于贴补物业服务费, 70% 纳入物业专项维修资金	—

## 6 项目竞品分析



本项目毗邻锡澄 S1 地铁的南门站、汽车客运站站点较近，出行便利；地块南侧的芙蓉大道采用高架、隧道、地面相结合的快速化改造模式，改造后通行能力提高到原来的两倍以上，目前部分路段已通车；地块周边的虹桥路、梅园大街皆为城区南北向主干道。地块周边有城南小学、暨阳中学等教育配套，毗邻南门印象、八佰伴澄星店、恒大中央广场等商业配套，配套丰富。距本项目最近的主要竞品楼盘有万科时代都会、碧桂园翡翠湾等。2021 年 2 月份竞品楼盘情况如下：

江阴板块项目	项目简介	主力在售	面积分布 (㎡)	2021 年 2 月主力在售产品报价 (单位:元/ ㎡)
万科·时代都会	万科时代都会位于梅园路东、应天河南、虹桥南路西、芙蓉大道北；楼盘类型包括小高层、高层等	高层、小高层	高层 125-169, 小高层 128、165	均价 20000
香雪海·梅园	香雪海梅园位于梅园路东侧、毗陵路南侧（运河西侧、应天河北侧）；项目建设用地面积约 4.92 万平方米。楼盘类型包括小高层,高层等。在售少量尾房	高层、小高层	高层 120-150, 小高层 140-180	高层 15000
碧桂园·翡翠湾	碧桂园翡翠湾位于澄江街道白玉路东、芙蓉大道南、梅园路西、花北路北侧；楼盘类型包括小高层、高层等	高层，叠墅	高层毛坯 120-140、精装 98-136，叠墅 165	高层 14000，叠墅 16500



江阴板块项目	项目简介	主力在售	面积分布 (㎡)	2021 年 2 月主力在售产品报价 (单位:元/ ㎡)
长江·天宸	长江天宸位于虹桥路东、应天河南、花山路西、芙蓉大道; 楼盘类型包括洋房、小高层、高层	洋房、小高层、高层	洋房 143-168, 小高层 125-165, 高层 122-143	洋房 21000、高层 18500
长江·天悦府	长江天悦府位于东至花山路、南至香湾路、西至虹桥南路、北至毗陵路; 楼盘类型为高层	高层	116-185	均价 20300
虹桥公园里	虹桥公园里位于澄江街道江阴市虹桥路、毗邻路交接处; 楼盘类型包括板楼、高层等。在售少量尾房	高层、公寓	高层 90-165, 公寓 30-80	高层 16000, 公寓 10000

标的项目周边 2 月份无新出让的住宅地块。

## 7 项目销售情况

截至 2021 年 2 月 28 日, 标的项目尚未进行销售。项目公司拟于 2021 年 4 月开盘销售, 正在办理相关证件中。

## 8 资金情况

### 8.1 资金流出情况

2021 年 2 月项目公司资金流出总额共计 63,693,868.78 元 (资金流出汇总表见附件三), 其中中行江阴南闸支行出款共 2,602,811.36 元, 中行江阴城中支行出款共计 224,197.05 元, 农行江阴分行出款共计 179,860.37 元, 浙商银行无锡分行出款共计 60,687,000.00 元。具体明细如下:

2021 年 2 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	用款类型
1	2021/2/1	银行划扣	对公小额账户管理费	25.00	中行江阴城中支行 0355	财务费用
2	2021/2/2	深圳恒大材料设备有限公司	总包材料预付款	9,900,000.00	浙商银行无锡分行 6012	建筑工程费
3	2021/2/3	南京唯启广告传媒有限公司	退投标保证金	5,000.00	中行江阴南闸支行 2236	收费退缴
4	2021/2/3	江阴市宏禧房地产咨询服务有限公司	开发立项服务	95,000.00	中行江阴南闸支行 2236	前期费

5	2021/2/3	江阴市澄南劳务服务有限公司	退投标保证金	1,410,203.54	中行江阴南闸支行 2236	收费退缴
6	2021/2/3	江阴顺昌土石方工程有限公司	退投标保证金	10,000.00	中行江阴南闸支行 2236	收费退缴
7	2021/2/3	江阴市财政局非税收入专户	开发-前期无证罚款	250,906.50	中行江阴南闸支行 2236	营业外支出
8	2021/2/3	江阴市富仁电气有限公司	开发-箱变检测	40,138.00	中行江阴南闸支行 2236	前期费
9	2021/2/3	江阴易智慧企业管理咨询有限公司	开发-资质服务费	40,000.00	中行江阴南闸支行 2236	前期费
10	2021/2/3	江苏贵兴市政工程有限公司	退投标保证金	10,000.00	中行江阴南闸支行 2236	收费退缴
11	2021/2/3	无锡市老兵广告装饰有限公司	退投标保证金	5,000.00	中行江阴南闸支行 2236	收费退缴
12	2021/2/5	恒大江苏无锡片区代发工资户	1 月工资	133,327.71	中行江阴南闸支行 2236	管理费
13	2021/2/5	江苏江之南环境科技有限公司	开发开工放线费	47,366.44	中行江阴南闸支行 2236	前期费
14	2021/2/8	深圳恒大材料设备有限公司	总包材料预付款	13,662,000.00	浙商银行无锡分行 6012	建筑工程费
15	2021/2/8	恒大江苏无锡片区代发工资户	年终奖	26,791.40	中行江阴南闸支行 2236	管理费
16	2021/2/13	银行划款	短信费	30.00	农行江阴分行 0868	财务费用
17	2021/2/19	无锡市住房公积金管理中心江阴市分中心	公积金	68,032.00	中行江阴城中支行 0355	管理费
18	2021/2/20	恒大江苏无锡片区代发工资户	1 月奖金	140,297.57	中行江阴南闸支行 2236	管理费
19	2021/2/22	国家金库江阴市支库	个税划款	3,868.45	中行江阴城中支行 0355	税费
20	2021/2/22	国家金库江阴市支库	1 月社保	152,221.60	中行江阴城中支行 0355	管理费
21	2021/2/23	银行划扣	手续费	121.00	中行江阴南闸支行 2236	财务费用
22	2021/2/23	深圳恒大材料设备有限公司	总包材料预付款	37,125,000.00	浙商银行无锡分行 6012	建筑工程费
23	2021/2/24	银行划扣	短信费	75.00	中行江阴南闸支行 2236	财务费用
24	2021/2/25	银行划扣	短信费	50.00	中行江阴城中支行 0355	财务费用
25	2021/2/26	—	支付拓客工资	179,830.37	农行江阴分行 0868	营销费
26	2021/2/26	连云港恒大城置业有限公司	连云港恒大翡翠湾抵房往来款-冲岩土赶工奖	388,584.20	中行江阴南闸支行 2236	建筑工程费
合计				63,693,868.78	—	

## 8.2 资金流入情况

### 8.2.1 销售回款流入

尚未进入销售阶段，暂无销售回款资金流入。

### 8.2.2 其他资金流入

2021 年 2 月，项目公司资金流入合计 68,151,000.00 元，其中中行江阴南闸支行流入合计 3,900,000.00 元，中行城中支行流入合计 0.00 元，农行江阴分行流入合计 0.00 元，浙商银行无锡分行流入合计 64,251,000.00 元。具体明细如下：

2021 年 2 月资金流入情况表

序号	收款时间	付款方	资金用途	金额 (元)	收款行
1	2021/2/3	恒大地产集团南京置业有限公司	用于支付费用	1,900,000.00	中行江阴南闸支行 2236
2	2021/2/5	中粮信托有限责任公司	增资款	13,662,000.00	浙商银行无锡分行 6012
3	2021/2/10	中粮信托有限责任公司	增资款	23,760,000.00	浙商银行无锡分行 6012
4	2021/2/20	中粮信托有限责任公司	增资款	13,365,000.00	浙商银行无锡分行 6012
5	2021/2/24	恒大地产集团南京置业有限公司	用于支付费用	2,000,000.00	中行江阴南闸支行 2236
6	2021/2/25	中粮信托有限责任公司	增资款	13,464,000.00	浙商银行无锡分行 6012
合计				68,151,000.00	—

## 8.3 资金结算

### 8.3.1 账户余额

截至 2021 年 2 月 28 日，项目公司各资金账户余额合计 15,113,009.71 元（对账单见附件二）。

具体明细如下：

截至 2021 年 2 月 28 日各银行账户余额表

序号	开户行	账号	余额 (元)
1	中行江阴南闸支行 2236	5547 4577 2236	1,633,514.95

2	中行江阴城中支行 0355	5469 7480 0355	4,049.17
3	农行江阴分行 0868	1064 3301 0402 4086 8	8,493.81
4	浙商银行无锡分行 6012	3020 0000 1012 0100 2160 12	13,466,951.78
5	中信银行无锡清扬路支行 5949	8110501011001675949	0.00
合 计		—	15,113,009.71

## 9 负债情况

### 9.1 应付票据

2021 年 2 月，项目公司共开出 0 笔商业承兑汇票。

2021 年 2 月开出的商业承兑汇票统计表

序号	出票时间	预计付款时间	收款方	资金用途	金额 (元)	备注
—						

### 9.2 应付保理

2021 年 2 月，项目公司签订保理补充协议及回执 0 份。

2021 年 2 月签订保理统计表

序号	出票时间	合同名称	单位名称	应付保理金额 (元)	放款金额 (元)	保理费用 (元)
—						

## 附件一 印章使用纸质版台账

## 印章使用登记表

印鉴使用情况表

序号	日期	事由	材料	印鉴名称及使用次数					经办部门	申请人	用印审批	备注
				公章	合同章	法人章	财务章	骑缝章				
103	1.12	开通银行网银	业务开通网银	1					人力资源部	肖静		
104	1.12	公安门牌	公安门牌	25					开发部	陈伟		
105	1.13	对账单	对账单			1	2		财务部	吴胜翠		
106	1.15	中信银行开户	申请表、授权书等	25		10	10		财务部	吴胜翠		
107	1.18	智能电表安装用章	委托书	5					人力资源部	肖静		
108	1.19	资金表	财务预算表	2					财务部	吴胜翠		
109	1.20	浙商贷款	在线支付凭证	2		1	1		财务部	吴胜翠		
110	1.26	临时展示区续租	审批表、产权证	20					开发部	陈伟		
111	1.26	交接表	交接表	1					开发部	吴胜翠		
112	1.27	物业招标	中标公告、中标通知书	4					开发部	吴胜翠		
113	2.0	物业前期	前期物业管理协议	2					物业	吴胜翠		
114	2.1	向中银提供付款相关资料	回单、工费表等	20					财务部	吴胜翠		
115	2.2	浙商贷款资料	在线支付凭证	2		2	2		财务部	吴胜翠		
116	2.3	电源线迁移	工程量确认单	1					开发部	吴胜翠		
117	2.5	财务部印章	解表	5					财务部	吴胜翠		



印鉴使用情况表

序号	日期	事由	材料	印鉴名称及使用次数					经办部门	申请人	用印审批	备注
				公章	合同章	法人章	财务章	骑缝章				
118	2.7	临时展示区续租	承诺书	1					开发部	黄文良		
119	2.8	打印纸租赁	租赁合同	11					财务部	李敏		
120	2.8	浙商函电	在线支付凭证	2		1	1		财务部	李敏		
121	2.23	开工保证金退返	审批表, 验收申请等	10					开发部	黄文良		
	2.26	财务报表(银行用)	财务报表用印	54					营销部	蒋付给		

合同登记台账

合同签订情况表

序号	日期	合同编号	对方单位	合同文件名称	份数	合同金额(元)	经办部门	经办人	备注
46	1.4	甘太红6620-1044-11-10-1	甘肃一拖集团有限公司	售楼处、售楼部、工程竣工图	4	33380.95	企划管理部	李敏	
47	1.12	1044-11-10-1, 1044-11-10-2, 1044-11-10-3	北京远通建设集团工程有限公司	售楼处、售楼部、工程竣工图	4	11607.45	企划管理部	李敏	
48	1.12	1044-11-10-1, 1044-11-10-2, 1044-11-10-3	北京远通建设集团工程有限公司	售楼处、售楼部、工程竣工图	4	52880.78	企划管理部	李敏	
49	1.12	1044-11-10-1, 1044-11-10-2, 1044-11-10-3	北京远通建设集团工程有限公司	售楼处、售楼部、工程竣工图	4	3819.22	企划管理部	李敏	
50	1.18	1044-11-10-1, 1044-11-10-2, 1044-11-10-3	甘肃一拖集团有限公司	售楼处、售楼部、工程竣工图	4	548815	企划管理部	李敏	
51	2.5	1044-11-10-1, 1044-11-10-2, 1044-11-10-3	西克信科幕墙门窗有限公司	售楼处、售楼部、工程竣工图	4	1607614.72	企划管理部	李敏	
52	2.23	1044-11-10-1, 1044-11-10-2, 1044-11-10-3	北京远通建设集团工程有限公司	售楼处、售楼部、工程竣工图	4	150000	企划管理部	李敏	
53	2.23	1044-11-10-1, 1044-11-10-2, 1044-11-10-3	甘肃一拖集团有限公司	售楼处、售楼部、工程竣工图	4		企划管理部	李敏	

## 附件二 银行对账单

中行江阴南闸支行

单位: 元

## 中国银行股份有限公司明细对账单



账号 554745772236 账户名称 江阴盛泽置业有限公司  
 Account No. 人民币 (CNY) 账户类型 单位人民币活期基本账户存款  
 Currency Account Type

开户行 中国银行江阴南闸支行  
 Bank Name 承前页余额 16,326.31  
 Previous Page Balance

起始日期20210201第 1 页/共 2 页  
 From (YYYYMMDD) Page 1 of 2  
 截止日期 20210228 出账周期 月  
 To (YYYYMMDD) Reconciliation Period

序号 No.	记账日 Bk. D.	起息日 Val. D.	交易类型 Type	凭证 Vou.	凭证号码/业务编号/用途/摘要 Vou. No./Trans. No./Details	借方发生额 Debit Amount	贷方发生额 Credit Amount	余额 Balance	机构/柜员/流水 Reference No.	备注 Notes
1	210202	210202	小额普通		BEPS316302000015 2021020356218444/转款		710,000.00	726,326.31	06293/9880809/155908912	江阴盛泽置业有限公司/浙商银行股份有限公司无锡分行
2	210203	210203	转账收入		往来款/OBSS029583578789GIR0000000000000		1,900,000.00	2,626,326.31	26237/9880100/73625509	恒大地产集团南京置业有限公司
3	210203	210203	小额普通		BEPS104302200055 2021020321929016/退投标保证金/退投标保证金	5,000.00		2,621,326.31	06532/9880100/100086725	南京唯启广告传媒有限公司/中国农业银行股份有限公司南京
4	210203	210203	大额支付		HVPS104302200055 2021020362574937/开发报建费/开发报建费	95,000.00		2,526,326.31	06532/9880100/100095113	江阴市宏禧房地产咨询服务有
5	210203	210203	转账支出		退投标保证金/OBSS029587135691GIR0000000000000	1,410,203.54		1,116,122.77	06532/9880100/100092196	江阴市澄南劳务服务有限公司
6	210203	210203	转账支出		退投标保证金/OBSS029587193606GIR0000000000000	10,000.00		1,106,122.77	06532/9880100/100087103	江阴顺昌土石方工程有限公司
7	210203	210203	大额支付		HVPS104302200055 2021020362574949/开发报建费/开发报建费	250,906.50		855,216.27	06532/9880100/100100644	江阴市财政局非税收入专户/
8	210203	210203	小额普通		BEPS104302200055 2021020321929084/开发报建费/开发报建费	40,138.00		815,078.27	06532/9880100/100100731	江苏江阴农村商业银行股份有
9	210203	210203	小额普通		BEPS104302200055 2021020321929085/开发报建费/开发报建费	40,000.00		775,078.27	06532/9880100/100106031	江阴市富仁电气有限公司/中
10	210203	210203	小额普通		BEPS104302200055 2021020321929098/退投标保证金/退投标保证金	10,000.00		765,078.27	06532/9880100/100087299	中国工商银行股份有限公司江
11	210203	210203	小额普通		BEPS104302200055 2021020321929099/退投标保证金/退投标保证金	5,000.00		760,078.27	06532/9880100/100089948	江阴易智慧企业管理咨询有限
12	210205	210205	大额支付		HVPS104302200055 2021020563215256/1月工资/1月工资	133,327.71		626,750.56	06532/9880100/103184764	江苏贵兴市政工程有限公司/
13	210205	210205	小额普通		BEPS104302200055 2021020525030683/开发报建费/开发报建费	47,366.44		579,384.12	06532/9880100/103190587	中国工商银行股份有限公司江
14	210205	210205	转账支出		往来款/OBSS029626406161GIR0000000000000	150,000.00		429,384.12	06532/9880100/103174102	无锡市老兵广告装饰有限公司
15	210208	210208	小额普通		BEPS104302200055 2021020830348790/奖金/奖金	26,791.40		402,592.72	06532/9880100/133703025	/交通银行股份有限公司无锡
16	210220	210220	大额支付		HVPS104302200055 202102065384536/1月奖金/1月奖金	140,297.57		262,295.15	06532/9880100/125459744	恒大江苏无锡片区代发工资户
17	210222	210222	转账支出		往来款/OBSS029856524668GIR0000000000000	70,000.00		192,295.15	06532/9880100/89994613	/浙商银行股份有限公司无锡
18	210223	210223	代收费		68429216114720210223/网银汇划费	121.00		192,174.15	26005/9880800/141132313	恒大江苏无锡片区代发工资户
19	210224	210224	转账收入		转款/OBSS029889288848GIR0000000000000		2,000,000.00	2,192,174.15	26237/9880100/84378052	江阴盛泽置业有限公司
20	210225	210225	代收费		85769216040220210225/短信通手续费	75.00		2,192,099.15	26003/9880800/143085959	中国工商银行江苏省分行收费业务专用账号

借方合计 2,434,227.16 贷方合计 4,610,000.00 本页余额 2,192,099.15 本对账期末余额 1,633,514.95  
 Debit Total Credit Total Current Page Balance Balance At the End of the Period  
 1. 余额前标注“-”代表借方金额, 没有标注的则代表贷方金额。 "-" mark represents debit amount; otherwise represents credit amount. 2. 对账单中如出现错误或遗漏情况, 请于收到后的七日内通知我行, 否则将视同此对账单无误。请妥善保管对账单, 并在您的地址/联系电话发生变更时, 及时书面通知我行。 For any error or omission in this statement, please kindly notify within 7 days after receipt, otherwise it would be deemed as agreed. Please keep this statement properly and timely inform us with written notice of address or contact number change.

打印时间: 2021-03-04 01:11:56

智能柜台第1次打印, 如已通过其他渠道打印, 请注意核对, 避免重复!

## 中国银行股份有限公司明细对账单



账号 554745772236	账户名称 江阴盛泽置业有限公司	开户行 中国银行江阴南闸支行	起始日期 20210201 第 2 页/共 2 页
Account No.	Account Name	Bank Name	From (YYYYMMDD) Page 2 of 2
币种 人民币 (CNY)	账户类型 单位人民币活期基本账户存款	承前页余额 2,192,099.15	截止日期 20210228 出账周期 月
Currency	Account Type	Previous Page Balance	To (YYYYMMDD) Reconciliation Period

序号 No.	记账日 Bk. D.	起息日 Val. D.	交易类型 Type	凭证 Vou.	凭证号码/业务编号/用途/摘要 Vou. No./Trans. No./Details	借方发生额 Debit Amount	贷方发生额 Credit Amount	余额 Balance	机构/柜员/流水 Reference No.	备注 Notes
1	210226	210226	大额支付		HVPS104302200055 2021022666169290/往来款/往来款	388,584.20		1,803,514.95	06532/9880100/90242505	连云港恒大城置业有限公司/中国农业银行股份有限公司
2	210226	210226	大额支付		HVPS104302200055 2021022666169289/往来款/往来款	170,000.00		1,633,514.95	06532/9880100/90226211	江阴盛泽置业有限公司/中国农业银行股份有限公司江阴分

借方合计 558,584.20	贷方合计 0.00	本页余额 1,633,514.95	本对账期末余额 1,633,514.95
Debit Total	Credit Total	Current Page Balance	Balance At the End of the Period

1. 余额前面标注“-”代表借方金额, 没有标注的则代表贷方金额。 “-” mark represents debit amount; otherwise represents credit amount. 2. 对账单中如出现错误或遗漏情况, 请于收到后的七日内通知我行, 否则将视同此对账单无误。请妥善保管对账单, 并在您的地址/联系电话发生变更时, 及时书面通知我行。 For any error or omission in this statement, please kindly notify within 7 days after receipt, otherwise it would be deemed as agreed. Please keep this statement properly and timely inform us with written notice of address or contact number change.

## 中行江阴城中支行

单位: 元

中国银行股份有限公司存款交易明细对账单										中国银行股份有限公司存款交易明细对账单											
1. 账号: 546974800355		账户名称: 江阴盛泽置业有限公司		开户行: 中国银行股份有限公司江阴城中支行		起始日期: 20210201		截止日期: 20210228		From (YYYYMMDD): Page: 1 of 1		截止日期: 20210228		Reconciliation Period:							
Account No.		Account Name		Branch Name		From (YYYYMMDD)		To (YYYYMMDD)		Page: 1 of 1		截止日期: 20210228		Reconciliation Period:							
币种: 人民币 (CNY)		账户类型: 单位人民币活期一般存款		币种: 人民币 (CNY)		From (YYYYMMDD)		To (YYYYMMDD)		Page: 1 of 1		截止日期: 20210228		Reconciliation Period:							
Currency		Account Type		Currency		From (YYYYMMDD)		To (YYYYMMDD)		Page: 1 of 1		截止日期: 20210228		Reconciliation Period:							
序号	记账日期	交易类型	凭证	凭证号码/业务编号/用途/摘要	借方发生额	贷方发生额	余额	机构/柜员/流水	备注	序号	记账日期	交易类型	凭证	凭证号码/业务编号/用途/摘要	借方发生额	贷方发生额	余额	机构/柜员/流水	备注		
No.	Blk. D.	Val. D.	Type	You.	You. No./Trans. No./Details	Debit Amount	Credit Amount	Balance	Reference No.	Notes	No.	Blk. D.	Val. D.	Type	You.	You. No./Trans. No./Details	Debit Amount	Credit Amount	Balance	Reference No.	Notes
1	210201	210201	批量收费	对公账户维护费	25.00		8,221.22	00557/9770100/974327230	江阴盛泽置业有限公司	2	210205	210205	转账收入	往来款/08S3029626406161G1R0000000000000		150,000.00	158,221.22	06532/9880100/103174102	无锡市住房公积金管理中心江阴市中心/江苏江阴农村商		
2	210205	210205	转账收入	往来款/08S3029626406161G1R0000000000000		150,000.00	158,221.22	06532/9880100/103174102	无锡市住房公积金管理中心江阴市中心/江苏江阴农村商	3	210219	210219	小额定期	BEPS314302203303 2021021923660734		68,032.00	90,189.22	06535/9880809/78034779	江阴盛泽置业有限公司		
3	210219	210219	小额定期	BEPS314302203303 2021021923660734		68,032.00	90,189.22	06535/9880809/78034779	江阴盛泽置业有限公司	4	210222	210222	转账收入	往来款/08S302985652466061R0000000000000		70,000.00	160,189.22	06532/9880100/89994613	江阴盛泽置业有限公司		
4	210222	210222	转账收入	往来款/08S302985652466061R0000000000000		70,000.00	160,189.22	06532/9880100/89994613	江阴盛泽置业有限公司	5	210222	210222	实时缴税	80325427/2021022218184459 江阴盛泽置业有限公司 91320281MA21J31930 江阴市税务局1 18184459		3,808.45	156,320.77	06535/9880800/126326556	国家金库江阴市支库		
5	210222	210222	实时缴税	80325427/2021022218184459 江阴盛泽置业有限公司 91320281MA21J31930 江阴市税务局1 18184459		3,808.45	156,320.77	06535/9880800/126326556	国家金库江阴市支库	6	210222	210222	实时缴税	80455390/2021022218417124 江阴盛泽置业有限公司 91320281MA21J31930 江阴市税务局1 18417124		152,221.60	4,099.17	06535/9880800/163360535	中国银行股份有限公司江苏省分行收费业务		
6	210222	210222	实时缴税	80455390/2021022218417124 江阴盛泽置业有限公司 91320281MA21J31930 江阴市税务局1 18417124		152,221.60	4,099.17	06535/9880800/163360535	中国银行股份有限公司江苏省分行收费业务	7	210225	210225	代收费	93693716093920210225/短信通手续费		50.00	4,049.17	25003/9880800/146085686	中国银行股份有限公司江苏省分行收费业务		
7	210225	210225	代收费	93693716093920210225/短信通手续费		50.00	4,049.17	25003/9880800/146085686	中国银行股份有限公司江苏省分行收费业务												
借方合计		224,197.05		贷方合计		220,000.00		本页余额		4,049.17		本对账单期末余额		4,049.17							
Debit Total		224,197.05		Credit Total		220,000.00		Current Page Balance		4,049.17		Balance At the End of the Period		4,049.17							
1. 余额前加“-”代表借方金额, 没有标注的则代表贷方金额。 “-” mark represents debit amount; otherwise represents credit amount. 2. 对账单中如出现错误或遗漏情况, 请于收到后的七日内通知我行, 否则将视同此对账单无误。请妥善保管对账单, 并在您的地址/联系电话发生变更时, 及时书面通知我行。 For any error or omission in this statement, please kindly notify within 7 days after receipt, otherwise it would be deemed as agreed. Please keep this statement properly and timely inform us with written notice of address or contact number change.																					

打印时间: 2021-03-04 13:14:45

打印次数: 1 (自助打印, 注意重复)

中国银行股份有限公司

中国银行无锡茂业支行

业务专用章

4GTHDB11

5282W0B2



农行江阴分行

单位: 元

## 中国农业银行江苏分行电子账单

查询区间: 20210201-20210228

序号: 10643301040240868-1

校验码:

57286775a5d6e768014e3bbc3925886b

户名: 江阴盛泽置业有限公司

账号: 10643301040240868

币种: CNY

第 1 页

日期	摘要	凭证号码	发生额	余额	附言
20210213	转取	000000000	-30.00	18324.18	短信费
20210226	转存	000000000	170000.00	188324.18	往来款
20210226	转取		-3800.00	184524.18	G Z 0 1
20210226	转取	000000000	-176030.37	8493.81	G Z 0 1

本行所提供客户网上自助打印账单不作为任何债权债务凭据, 仅作为明细核对使用。

打印日期 2021年03月01日



## 浙商银行无锡分行

单位：元



## 浙商银行结算账户电子明细账页



本对账单需加盖浙商银行电子签章，并可通过二维码识别软件读取电子签章查询对账信息。

户名：江阴盛泽置业有限公司

账号：3020000010120100216012

币种：人民币

账务日期：2021-02-01至2021-02-28

序号	日期	摘要	凭证种类	凭证号码	借方	贷方	借贷	余额	对方户名
1	2021-02-02	转账			9,900,000.00		借	712,951.78	深圳恒大材料设备有限公司
2	2021-02-02	转账			710,000.00		借	2,951.78	江阴盛泽置业有限公司
3	2021-02-05	转入				13,662,000.00	贷	13,664,951.78	中粮信托有限责任公司
4	2021-02-08	转账			13,662,000.00		借	2,951.78	深圳恒大材料设备有限公司
5	2021-02-10	转入				23,760,000.00	贷	23,762,951.78	中粮信托有限责任公司
6	2021-02-20	转入				13,365,000.00	贷	37,127,951.78	中粮信托有限责任公司
7	2021-02-23	转账			37,125,000.00		借	2,951.78	深圳恒大材料设备有限公司
8	2021-02-25	转入				13,464,000.00	贷	13,466,951.78	中粮信托有限责任公司
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
								借方总计：61,397,000.00	
								贷方总计：64,251,000.00	

中信银行无锡清扬路支行

单位：元



账单编号 20210270322000170109319600

## 中信银行账户余额对账单



客户名称：江阴盛泽置业有限公司

贵单位在我行账户截至 2021 年 02 月 28 日账户余额如下：

账号	账户序号	账户名称	账户种类	币种	余额
8110501011001675949	000001	江阴盛泽置业有限公司	单位人民币结算账户存款	人民币	0.00

为保证贵单位账户资金安全，请及时核对账户余额并通过电子渠道进行回签。感谢您使用中信银行电子对账单！

## 附件三 资金流出汇总表

## 资金流出分类汇总表

人民币：元

日期	土地费用	前期费用	建筑工程费用	开发间接费用	财务费用	税费	管理费用	营销费用	营业外支出	收费退缴	往来款	合计
交接前	585,058,355.00	1,040,000.00	8,978.00	230,180.37	1,128.00	36,765.29	134.00	380.00	0.00	0.00	0.00	<b>586,375,920.66</b>
<b>2020.8</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	125.00	0.00	9,204.00	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>9,329.00</b>
<b>2020.9</b>	0.00	533,741.72	0.00	886,390.00	526.00	0.00	330,216.83	855,690.80	0.00	400,000.00	0.00	<b>3,006,565.35</b>
<b>2020.10</b>	0.00	13,480.00	201,831.30	175,397.19	825.00	105,239.95	146,541.56	306,329.20	47,151.00	0.00	0.00	<b>996,795.20</b>
<b>2020.11</b>	200,000,000.00	0.00	0.00	0.00	580.00	6,559.36	335,680.08	341,085.51	100,000.00	0.00	0.00	<b>200,783,904.95</b>
<b>2020.12</b>	739,043,182.00	0.00	643,102.61	0.00	15,388,159.44	114,000.00	283,176.14	503,568.46	0.00	0.00	812,304,987.00	<b>1,568,280,175.65</b>
<b>2021.1</b>	0.00	3,885,095.30	62,760,000.00	25,315.40	821.66	155,221.48	473,126.44	319,406.88	10,000.00	0.00	0.00	<b>67,628,987.16</b>
<b>2021.2</b>	0.00	222,504.44	61,075,584.20	0.00	301.00	3,868.45	520,670.28	179,830.37	250,906.50	1,440,203.54	0.00	<b>63,693,868.78</b>
<b>合计</b>	<b>1,524,101,537.00</b>	<b>5,694,821.46</b>	<b>124,689,496.11</b>	<b>11,317,282.96</b>	<b>15,392,466.10</b>	<b>421,654.53</b>	<b>2,098,749.33</b>	<b>2,506,291.22</b>	<b>408,057.50</b>	<b>1,840,203.54</b>	<b>812,304,987.00</b>	<b>2,490,775,546.75</b>

附件四 项目平面图



注：1-13#为住宅，14#为综合楼，15-17#为商铺。