

中航信托-天垣 20A025 号房地产开发股权
投资集合资金信托计划

（中航信托·杭州富阳融创项目）

监管月报

第 005 期

（ 2021 年 3 月）

编号：005

编制单位：北京康信君安资产管理有限公司

监管人员：樊俊林

编制时间：2021 年 4 月 13 日

目 录

一、项目基本情况介绍.....	5
二、信托资金使用情况.....	5
三、项目证件办理情况.....	6
四、项目开发建设情况.....	6
五、项目合同及成本执行情况.....	7
六、项目销售情况统计.....	7
七、项目银行账户情况.....	8
八、资金收支情况.....	8
九、融资情况.....	13
十、项目周边竞品情况分析.....	14
十一、区域市场情况分析.....	15
十二、项目公司资金计划执行情况.....	16
十三、项目公司用印情况（明细台账作为附件）	16
十四、项目公司签约情况（明细台账作为附件）	16
十五、项目整体运行情况分析.....	16
十六、附件.....	17

中航信托股份有限公司：

受贵司委托，北京康信君安资产管理有限公司对杭州富阳融驰置业有限公司开发建设位于浙江省杭州市富阳区“融创·云辰富源里”房地产项目提供投后管理监管服务。

根据贵司与我司签署的编号为 AVICTC2020X1428-4《监管委托协议》约定，现就本期标的项目股东会/董事会议案情况、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：

为方便阅读之目的，本报告中将部分名称简写为：

- 项目公司：杭州富阳融驰置业有限公司
- SPV 公司：杭州融南进富企业管理咨询有限公司
- （以上公司均已纳入监管范围）
- 中航信托：中航信托股份有限公司
- 康信君安：北京康信君安资产管理有限公司

摘 要

（1）项目简况：

项目名称	天垣 20A025 号房地产开发股权投资集合资金信托计划		
业务部门		项目成立日	2020 年 10 月 29 日
项目总规模（万元）	85,000	截至报告日已投放规模（万元）	40,500
合作开发商/交易对手	融创房地产集团有限公司		
交易结构简述	信托出资在平价受让杭州融南进富企业管理咨询有限公司 49%股权后，信托计划资金用于对 SPV 公司进行实缴增资。SPV 公司最终将资金投入杭州富春住宅项目的开发建设以及用于缴纳信托业保障基金		
标的项目名称（案名）	融创·云辰富源里	地址	杭州市富阳区横凉亭路
项目业态及面积	住宅 71,823.71 平方米		

（2）监管交接情况：

驻场时间：2020 年 10 月 30 日起 驻场人员：樊俊林 联系方式：18103570007

监管内容	股东会/董事会议案 <input checked="" type="checkbox"/> 资金监管 <input checked="" type="checkbox"/> 印鉴监管 <input checked="" type="checkbox"/> 证照监管 <input checked="" type="checkbox"/> 账户监管 <input checked="" type="checkbox"/> 合同监管 <input checked="" type="checkbox"/> 工程监管 <input checked="" type="checkbox"/> 成本监管 <input checked="" type="checkbox"/> 财务监管 <input checked="" type="checkbox"/> 销售进度监管 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：		
监管物品	在管物品		待管物品/待落实 监管事项
印章	杭州融南进富企业管理咨询有限公司	公章	
		财务章	
		法人章	
	杭州融驰置业有限公司	公章	
		财务章	
		发票专用章	
		法人章	
证照	杭州融南进富企业管理咨询有限公司	营业执照	
		基本存款账户信息	
	杭州融驰置业有限公司	营业执照	
		建设用地规划许可证	
		建设工程规划许可证	
		建筑工程施工许可证	
		不动产权证书	
合同监管		商品房预售证	
		进场前签署合同全部交接，建立台账。合计 1 份数，合同金额 122,818.72 万，已付金额 119,253.89 万；截至 2021 年 3 月 31 日，项目总计已签订合同 98 份，已签订合同总价 16,176.59 万元，已付金额 122,177.76 万元。	

银行账户密钥	杭州融南进富企业管理咨询有限公司	账号：571914442510601	
	杭州融驰置业有限公司	账号：1202087109800061046	
	杭州融驰置业有限公司	账号：3301040160016598099	
	杭州融驰置业有限公司	账号：1202020719800210620	
	杭州融驰置业有限公司	账号：95240078801400001371	
	杭州融驰置业有限公司	账号：201000273172781	
	杭州融驰置业有限公司	账号：33050161722700002641	
	杭州融驰置业有限公司	账号：1202087129900308027	
	杭州融驰置业有限公司	账号：1202020719800281387	
转账支票	工行 1046 账户转账支票 24 张，编号：16525176、16525178-16525200 工行 1387 账户转账支票 25 张，编号：16719376-16719400， 工行 1387 账户业务委托书 23 份编号 17925153-17925175		

(3) 项目重要节点跟踪：

序号	时间节点	进度要求/计划	目前完成进度	备注
1	2021 年 1 月	不动产权证书	2021 年 3 月 19 日	
2	2020 年 11 月	建设用地规划许可证	2020 年 11 月 3 日	
3	2021 年 1 月	建设工程规划许可证	2020 年 11 月 27 日	
4	2020 年 12 月	建筑工程施工许可证	2020 年 12 月 14 日	
5	2021 年 3 月	预售许可证	2021 年 4 月 2 日	
6	2022 年 11 月 30 日	项目开工	2020 年 10 月 15 日开工	
7	2021 年 2 月	召开首董会	2021 年 1 月 31 日	
8	2021 年 3 月 30 日	首批开盘	预计 4 月 12 日开盘，略迟于首董会要求节点	
9	2021 年 12 月 31 日	主体结构封顶		
10	2023 年 5 月 31 日	竣工备案		

(4) 其他增信或风控措施落实：

序号	事项/措施	办理要求	目前完成进度	备注
1	SPV49%股权转让, SPV 公司 51%股权质押	信托计划成立生效前	2020 年 10 月 30 日办理完毕	首笔放款日为 2020 年 11 月 04 日
2	SPV49%股权转让, SPV 公司 49%股权质押	项目办理开发贷前	2021 年 2 月 2 日完成	中航信托将所持有 SPV 公司 49%股权转让给融创鑫恒投资集团有限公司，转让

序号	事项/措施	办理要求	目前完成进度	备注
				股份后融创鑫恒投资集团有限公司持有 SPV 公司 100% 股权，并将持有 SPV 公司 100% 股权质押给中航信托

(5) 销售情况

本项目尚未开始销售，已登记 255 户；计划于 2021 年 4 月 11 日首期开盘。

(6) 五证审批

2021 年 3 月 19 日取得不动产权证书，编号：不动产权第 0007400 号。

(7) 工程进度

首批推盘区 1、2#楼最高施工至 12 层，9#楼（售楼部）施工完成，交付使用，其余桩基施工完成。

(8) 资金收支

本月 SPV 公司资金流入 12,589.00 万元，其中往来款 12,589.00 万元；本月 SPV 公司资金支出 12,588.56 万元，其中支付利息 888.56 万元，归还往来款 11,700.00 万元，本月 SPV 公司所有账户余额 0.83 万元。

本月项目公司资金流入 74,368.56 万元，其中其他股东投入 69,363.97 万元，开发贷放款 5,000.00 万元，利息收入 4.59 万元；本月项目公司资金支出 65,672.23 万元，其中土地费用 59,506.50 万元，前期费用 18.94 万元，建安费用 167.36 万元，管理费用 61.74，营销费用 67.55 万元，财务费用 0.14 万元，往来款 5,850.00 万元；项目公司所有账户余额 9,261.61 万元，其中受限资金 0 万元。本月未发生股东资金回笼情况。

(9) 成本合约

项目开发成本累计投入 122,243.53 万元，占开发成本总投资预算 65.87%；累计合同金额（包含已发生的无合同成本）161,460.99 万元，占总投预算的 75.71%，未超预算。

(10) 项目开发贷及其他融资

本月项目公司使用商业承兑汇票方式支付工程款 488.85 万元，截至 2021 年 3 月 31 日，项目公司累计未兑付的商业承兑汇票金额为 2,322.99 万元，其中本月应兑付的金额为 0.00 万元。本月未出现未兑付到期商业承兑汇票。

(11) 其他重大事件及存在的风险情况披露：

无。

**中航信托·杭州富阳融创项目
监管月报**

一、项目基本情况介绍

1、项目公司即杭州富阳融驰置业有限公司由杭州融南进富企业管理咨询有限公司与杭州富阳卓通置业有限公司分别持股 97%、3%。

杭州融南进富企业管理咨询有限公司成立于 2019 年 9 月 04 日，现法定代表人彭鲁凤，注册资本 82,653 万元，注册地址为浙江省杭州市萧山区宁围街道市心北路 857 号 400 室（自行分割），该公司由融创房地产集团有限公司 100%持股；

2、标的项目现对外推广名称为“融创·云辰富源里项目”，坐落于杭州市富阳区金桥路和东西向主干道桂花西路交汇处，杭州地铁 6 号线桂花西路站上盖。总面积为 39,194 m²，用途为住宅、商业、商务用地，容积率上限为 2.35。项目总计容面积 9.48 万方，其中由融创负责开发的住宅加部分社区配套共计 7.65 万方，由合作方负责开发的商办部分共计 1.83 万方。由融创开发部分住宅可售面积 7.15 万方，其余均为社区配套，因土地出让条件要求，社区配套中包括 1,768 方左右的自持住宅。

表一：项目各项经济指标

序号	单位工程	用地面积 (万平米)	建筑面积 (万平米)	计容面积 (万平米)	可售面积 (万平米)	总货值 (亿元)	备注
1	1 期 (1#-10#)	3.02	11.75	7.65	7.15	19.31	
3	商业	-	-	-	0.18	0.45	
4	车位	-	-	-	954 个	2.19	
	合计	3.02	-	-	-	21.95	

注：（根据 富政储出 21 号地块项目建设工程规划许可证附件总平图编制）

二、信托资金使用情况

序号	时间	信托出资金额	信托累计出资金额	已使用金额	用途	余额
1	2020/11/04	238,000,000.00	238,000,000.00	238,000,000.00	置换融创前期投资及 缴纳信保基金	0.00
2	2020/11/06	80,600,000.00	318,600,000.00	80,600,000.00	置换融创前期投资及 缴纳信保基金	0.00
3	2020/11/11	45,400,000.00	364,000,000.00	45,400,000.00	置换融创前期投资及 缴纳信保基金	0.00
4	2020/11/13	41,000,000.00	405,000,000.00	41,000,000.00	置换融创前期投资及 缴纳信保基金	0.00
	合计	405,000,000.00	-	405,000,000.00	-	-

三、项目证件办理情况

表二：项目五证办理情况

五证	取证时间	证书编号	备注
不动产权证书	2021 年 3 月 19	不动产权第 0007400 号	-
建设用地规划许可证	2020 年 11 月	地字第 330111202000141 号	-
建设工程规划许可证	2021 年 1 月	建字第 330111202000400 号	-
建筑工程施工许可证	2020 年 12 月	一标段：330111202012140301 二标段：330111202012140401	-
预售许可证	2021 年 4 月 2 日	富售许字（2021）第 ZJ00270 号	取得 1#、2#楼 预售许可证

说明：以上证书均存放在共管保险柜。

四、项目开发建设情况

4.1 项目开发进和计划：

关键节点	计划完成时间	实际形象进度
开工	2020 年 10 月	已于 2020 年 10 月 12 日正式开工
达到预售条件	2021 年 3 月	首期 1、2#楼已取得预售证
结构封顶	2021 年 12 月	
竣工备案	2023 年 2 月	

表三：项目施工进度计划

天垣 20A025 杭州富阳融创项目				
序号	楼栋	进度情况		
		上月完成	本月进度	下月计划
1	1#楼	5 层施工完成	12 层浇筑完成	周边地下室车库施工
2	2#楼	5 层施工完成	12 层浇筑完成	周边地下室车库施工
3	3#楼	2 层施工完成	6 层浇筑完成	10 层浇筑完成
4	4#楼	桩基施工完成	垫层施工	正负零完成
5	5#楼	桩基施工完成	土方开挖 40%	土方开挖完成
6	6#楼	桩基施工完成	桩基施工完成	桩基施工完成
7	7#楼	桩基施工完成	桩基施工完成	桩基施工完成
8	8#楼	桩基施工完成	桩基施工完成	桩基施工完成
9	9#楼	完工，交付使用	完工，交付使用	完工，交付使用
10	10#楼	桩基施工完成	桩基施工完成	桩基施工完成

项目工程目前按计划施工，1、2#楼已达到预售证要求，暂无风险。

五、项目合同及成本执行情况

2021年3月，项目公司签订合同16份，截至2021年3月，项目总计已签订合同98份，已签订合同总价16,176.59万元，已支付122,177.76万元，合同付款百分比为75.28%。

截至2021年3月，项目已支付无合同成本（费用）金额59.91万元，其中前期费用2.47万元，建安费用57.44万元，管理费152.78万元，财务费用0.22万元，销售费用23.41万元。

表四：项目成本执行情况

序号	类别	合同份数	目标成本（元）	已发生成本（合同金额+已发生的无合同成本）	累计付款（元）	成本发生占比（已发生成本/目标成本）
1	土地合同	1	1,228,187,200.00	1,228,187,174.23	1,192,538,867.80	99.99%
2	前期类	30	19,510,000.00	10,300,917.28	2,335,679.28	52.80%
3	建安费用	22	534,260,000.00	376,121,770.22	27,560,789.31	70.40%
4	基础设施费	-	69,170,000.00	0.00	0.00	0.00
5	公共配套设施费	-	4,750,000.00	0.00	0.00	0.00
6	开发成本小计		1,855,877,200.00	1,614,609,861.73	1,222,435,336.39	86.99%
7	行政运营类	3	77,136,600.00	1,936,647.34	1,527,797.34	7.23%
8	营销类	41		3,528,248.03	1,315,164.89	
9	财务融资类	-	-	2,155.94	2,155.94	-
10	税费	-	123,488,900.00	0.00	0.00	0.00
11	合计	98	2,056,502,700.00	1,620,076,913.04	1,225,280,454.56	78.78%

截至2021年3月项目成本可控，未超总预算。

六、项目销售情况统计

6.1 项目推盘情况

项目预计4月11日开盘，首期共计划推出1#楼、2#楼，共计170套，建筑面积17,828.19平米。

6.2 销售去化情况

项目暂未开盘。

6.3 动态货值

融创·云辰富源里项目由融创负责开发的住宅加部分社区配套共计7.33万平米，其中住宅可售面积7.15万平米，货值220,759.00万元。

七、项目银行账户情况

根据 SPV 公司、项目公司提供的余额表,截至 2021 年 3 月 31 日,SPV 公司资金账户余额为 8,262.15 元,其中可用资金余额 8,262.15 元,项目公司资金账户余额 92,616,137.56 元,其中可用资金余额 92,616,137.56 元,各账户余额见下表:

截至 2021 年 3 月 31 日 SPV 公司银行账户余额表

序号	开户行	账号	账户性质	余额(元)
1	招商银行股份有限公司杭州高新支行	571914442510601	基本存款账户	8,262.15
总 计		—		8,262.15

截至 2021 年 3 月 31 日项目公司银行账户余额表

序号	开户行	账号	账户性质	余额(元)
1	中国工商银行股份有限公司杭州富阳支行	1202087109800061046	基本存款账户	2,058,525.69
2	杭州银行股份有限公司富阳支行	3301040160016598099	一般存款账户	3,538,274.88
3	中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行	1202020719800210620	一般存款账户	17,019,336.99
4	浦发银行富阳支行	95240078801400001371	一般存款账户	20,000,000.00
5	富阳农村商业银行股份有限公司富阳富春江支行	201000273172781	一般存款账户	50,000,000.00
6	中国建设银行股份有限公司杭州富阳支行	33050161722700002641	一般存款账户	0.00
7	中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行	1202020719800281387	一般存款账户	0.00
总 计		—		92,616,137.56

八、资金收支情况

8.1 资金收入

本月 SPV 公司资金流入 12,589.00 万元,明细如下:

表七: SPV 资金流入情况

序号	日期	汇款方	款项用途	金额(元)	收款行
1	2021/3/21	招商银行	利息	3.12	招商 0106

2	2021/3/22	浙江融创产城集团有限公司	往来款	8,890,000.00	招商 0106
3	2021/3/24	融创鑫恒投资集团有限公司	往来款	58,500,000.00	招商 0106
4	2021/3/24	杭州富阳融驰置业有限公司	往来款	48,500,000.00	招商 0106
5	2021/3/25	杭州富阳融驰置业有限公司	往来款	10,000,000.00	招商 0106
合计				125,890,003.12	

本月项目公司资金收入 74,368.56 万元，明细如下：

表八：项目公司资金流入情况

序号	日期	汇款方	款项用途	金额（元）	收款行
1	2021/3/17	浙江融创产城集团有限公司	往来款	631,000,000.00	工商 1046
2	2021/3/19	杭州富阳融驰置业有限公司 (山水)	商办部分契税印花税	1,139,686.15	工商 1046
3	2021/3/19	浙江融创产城集团有限公司	往来款	3,000,000.00	杭州 8099
4	2021/3/21	工商银行	利息	4,392.98	工商 1046
5	2021/3/21	工商银行	利息	6.99	工商 0620
6	2021/3/24	杭州融南进富企业管理咨询 有限公司	往来款	48,500,000.00	工商 0620
7	2021/3/24	杭州融南进富企业管理咨询 有限公司	往来款	10,000,000.00	工商 0620
8	2021/3/21	杭州银行	利息	41,467.31	杭州 8099
9	2021/3/31	农商银行富阳富春江支行	开发贷放款	50,000,000.00	农商 2781
合计				743,685,553.43	

8.2 资金支出

表九：SPV 公司资金支出情况

序号	支付时间	收款方	用途	金额（元）	出款行	用款类型	委托方审批方式	备注
1	2021/3/22	中航信托股份有限公司	第二次分配收益	8,885,589.04	招商 0106	财务费用	中航系统	
2	2021/3/24	杭州富阳融驰置业有限公司	往来款	58,500,000.00	招商 0106	往来款	中航系统	
3	2021/3/24	杭州富阳融驰置业有限公司	往来款	48,500,000.00	招商 0106	往来款	中航系统	
4	2021/3/25	融创鑫恒投资集团有限公司	往来款	10,000,000.00	招商 0106	往来款	中航系统	
合计				125,885,589.04				

表十：项目公司资金支出情况

序号	支付时间	收款方	用途	金额（元）	出款行	用款类型	委托方审批方式	备注
1	2021/3/3	工商银行（省电力代扣）	电费	30,000.00	工商 1046	建安费用	授权事项	
2	2021/3/5	黄林江	业务招待费用	3,500.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
3	2021/3/5	田涛	水果采购	8,942.60	杭州 8099	管理费用	授权事项	
4	2021/3/5	田涛	业务招待费用	4,294.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
5	2021/3/5	姜艳丽	团建费用报销	3,780.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
6	2021/3/5	杭州富阳致一卫生消杀服务有限公司	售楼部消杀费用	5,000.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
7	2021/3/5	杭州宇雄建筑模型设计有限公司	临时展厅沙盘费用	41,000.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
8	2021/3/5	杭州银行	手续费	12.00	杭州 8099	财务费用	授权事项	
9	2021/3/8	中国人寿保险有限公司上海分公司	工程保险费	35,692.28	杭州 8099	前期费用	授权事项	
10	2021/3/10	融创鑫恒投资集团有限公司	工资	184,707.15	杭州 8099	管理费用	授权事项	
11	2021/3/10	田涛	电话营销费用	4,800.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
12	2021/3/10	杭州新美印刷技术有限公司	印刷费	9,114.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
13	2021/3/10	杭州新美印刷技术有限公司	印刷费	6,914.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
14	2021/3/10	胡君	业务招待费用	15,500.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
15	2021/3/10	浙江宏恩装饰工程有限公司	示范区精装工程款	1,563,583.85	杭州 8099	建安费用	授权事项	
16	2021/3/10	蓝嘉奕报销	采购电脑	10,937.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
17	2021/3/10	杭州银行	手续费	36.38	杭州 8099	财务费用	授权事项	
18	2021/3/10	工商银行	代扣个税	29,100.48	工商 1046	管理费用	授权事项	
19	2021/3/12	工商银行	代扣个税	36,884.28	工商 1046	管理费用	授权事项	
20	2021/3/13	工商银行	代扣社保	106,452.50	工商 1046	管理费用	授权事项	
21	2021/3/16	工商银行（省电力代扣）	电费	30,000.00	工商 1046	建安费用	授权事项	
22	2021/3/17	杭州市富阳区财政局非税收入结算专户	土地款	594,451,844.00	工商 1046	土地费用	中航审批	
23	2021/3/17	工商银行	手续费	206.00	工商 1046	财务费用	授权事项	
24	2021/3/19	工商银行	代扣印花税	613,200.00	工商 1046	土地费用	授权事项	

序号	支付时间	收款方	用途	金额（元）	出款行	用款类型	委托方审批方式	备注
25	2021/3/15	杭州萧山君正财务信息咨询服务部	财务咨询费	40,000.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
26	2021/3/15	上海对外服务浙江有限公司	公积金服务费	576.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
27	2021/3/18	杭州烨城广告有限公司	样板房包装费用	3,100.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
28	2021/3/18	杭州丝源广告有限公司	展示灯箱费用	9,800.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
29	2021/3/18	杭州宝腾广告策划有限公司	展厅活动费用	12,500.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
30	2021/3/18	杭州华硕广告有限公司	展厅活动费用	8,500.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
31	2021/3/18	杭州宝腾广告策划有限公司	展厅活动费用	6,000.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
32	2021/3/18	温州红果食品有限公司	定制矿泉水费用	3,920.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
33	2021/3/18	浙江嘉志科技有限公司	广告机采购款	8,500.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
34	2021/3/18	百年人寿保险股份有限公司 北京分公司	营销保险费用	1,248.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
35	2021/3/18	杭州金辰置业有限公司	售楼处软装费用	477,120.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
36	2021/3/18	杭州西南检测技术股份有限公司	基坑检测费用	153,729.00	杭州 8099	前期费用	授权事项	
37	2021/3/18	姜艳丽	营销办公费用	467.30	杭州 8099	营销费用	授权事项	
38	2021/3/18	杨洁莉	营销办公费用	690.75	杭州 8099	营销费用	授权事项	
39	2021/3/18	杭州银行	手续费	40.50	杭州 8099	财务费用	授权事项	
40	2021/3/19	工商银行（省电力代扣）	电费	20,000.00	工商 1046	建安费用	授权事项	
41	2021/3/22	杭州富阳水务有限公司	水费	3,185.13	工商 1046	管理费用	授权事项	
42	2021/3/22	杭州住房公积金管理中心	公积金	131,924.00	工商 1046	管理费用	授权事项	
43	2021/3/25	工商银行	手续费	220.00	工商 1046	财务费用	授权事项	
44	2021/3/25	工商银行	手续费	400.00	工商 0620	财务费用	授权事项	
45	2021/3/22	浙江省商务人力资源交流服务中心有限公司	工资	4,440.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
46	2021/3/24	杭州融南进富企业管理咨询 有限公司	往来款	58,500,000.00	杭州 8099	往来款	中航审批	
47	2021/3/24	杭州四色印刷有限公司	印刷费	5,550.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
48	2021/3/24	中国石化销售股份有限公司 浙江杭州石油分公司	交通费	16,100.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
49	2021/3/24	杭州汉升广告有限公司	广告费用	2,000.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	

序号	支付时间	收款方	用途	金额（元）	出款行	用款类型	委托方审批方式	备注
50	2021/3/24	浙江苏宁易购商贸有限公司	采购营销物料费用	27,251.36	杭州 8099	营销费用	授权事项	
51	2021/3/24	杭州悦蓉科技有限公司	定制物料采购费用	9,688.62	杭州 8099	营销费用	授权事项	
52	2021/3/24	杭州寻迹科技有限公司	广告费用	5,000.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
53	2021/3/24	杭州悦蓉科技有限公司	定制物料采购费用	9,215.15	杭州 8099	营销费用	授权事项	
54	2021/3/24	杭州深思远广告制作有限公司	广告围挡安装费用	3,116.40	杭州 8099	营销费用	授权事项	
55	2021/3/24	方群报销	业务招待费用	2,130.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
56	2021/3/24	姜艳丽	业务招待费用	2,800.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
57	2021/3/24	姜艳丽	业务招待费用	2,500.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
58	2021/3/24	姜艳丽	加班餐费	837.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
59	2021/3/24	田涛	营销电话费用	9,500.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
60	2021/3/24	杭州精尚办公家具有限公司	办公家具费用	7,704.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
61	2021/3/24	杭州拓威广告有限公司	沃尔玛展点租赁费用	5,534.80	杭州 8099	营销费用	授权事项	
62	2021/3/25	中国石化销售股份有限公司 浙江杭州石油分公司	交通费	1,100.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
63	2021/3/26	杭州银行	手续费	151.50	杭州 8099	财务费用	授权事项	
64	2021/3/30	工商银行	手续费	250.00	工商 0620	财务费用	授权事项	
65	2021/3/31	工商银行（省电力代扣）	电费	30,000.00	工商 1046	建安费用	授权事项	
66	2021/3/31	杭州银行	手续费	60.00	杭州 8099	建安费用	授权事项	
		合计		656,722,350.03				

8.3 资金平衡表

截至 2021 年 3 月，本项目累计收入 1,700,000.00 元，累计支出 1,226,237,674.56 元，资金平衡情况见下表：

表九：资金平衡情况

项目	项目总预算（元）	本月资金实际（元）	本年资金实际（元）	累计资金实际（元）	备注
经营性资金流入					
销售回款	2,203,902,700.00	0	0	0	
其他收入	0	0	0	1,700,000.00	
经营性收入合计	2,203,902,700.00	0	0	1,700,000.00	
经营性资金流出					
土地费成本	1,228,187,200.00	595,065,044.00	595,065,044.00	1,192,538,867.80	包含 SPV 支付土地保证金 5000 万。
前期费用	19,510,000.00	189,421.28	2,046,156.28	2,335,679.28	
建安工程费	534,260,000.00	1,673,583.85	27,379,938.70	27,560,789.31	
基础设施费	69,170,000	0	0	0	
公共配套设施费	4,750,000.00	0	0	0	
费用支出					
营销费用	77,136,600.00	675,530.38	1,275,613.75	1,315,164.89	
管理费用	318,550,000.00	617,394.14	1,457,600.54	1,582,797.34	
财务费用	/	-44,490.90	-44,167.86	-54,936.99	含利息收入 57,092.93
支付各类税费	123,488,900.00	0	0	0	
其他支出		0	600,000.00	902,220.00	
经营性支出合计	2,056,502,700.00	598,176,482.75	627,780,185.41	1,226,180,582.00	
经营性净现金流	147,400,000.00	-598176482.8	-627,780,185.41	-1,224,480,582.00	
筹资性资金净现金流					
内部往来流入	/	693,639,686.15	828,139,686.15	1,325,596,719.00	
内部往来流出	/	58,500,000.00	158,500,000.00	58,500,000.00	
外部融资款流入	/	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	
外部融资款流出	/	0	0	0	
净现金流量	/	86,963,203.40	91,859,500.74	92,616,137.56	
期初余额	/	5,652,934.16	756,636.82	0	
期末余额	/	92,616,137.56	92,616,137.56	92,616,137.56	

九、融资情况

1. 开发贷款：

项目公司开发贷牵头银行为：中国工商银行股份有限公司杭州分行；代理行为：中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行、中国建设银行股份有限公司杭州富阳支行、浙江富阳农村商业银行股份有限公司富春江支行；总贷款额度为：8.5 亿元；期限：三年；融资总成本：5.48%。增信措施为土地抵押，融创房地产集团有限公司担保。

2021 年 3 月 31 日浙江富阳农村商业银行股份有限公司富阳富春江支行放款 5,000.00 万元。

2、其他融资：

本月项目公司商业承兑汇票付款情况：建安费用 488.85 万元，截至 2021 年 3 月 31 日，项目公司累计未兑付的商业承兑汇票金额为 2,322.99 万元，其中本月应兑付的金额为 0.00 万元。

表十：其他融资情况

序号	项目	商业承兑汇票	其他
1	截至上月累计未兑付余额	18,341,374.9	
2	本月新增	4,888,494.00	
3	本月到期兑付	0.00	
4	截至本月累计未兑付余额	23,229,868.90	
5	截至本月累计发生额	23,229,868.90	
6	本月到期未兑付	0.00	
7	累计到期未兑付余额	0.00	
8	被监管对象应承担利息金额	0.00	
9	承担利息方式	-	
10	已付利息	0.00	
11	未付利息	0.00	

表十一：其他融资到期情况

序号	到期时间	到期金额		
		商业承兑汇票	其他	合计
1	2021 年 1 月	0.00	0.00	0.00
2	2021 年 2 月	0.00	0.00	0.00
3	2021 年 3 月	0.00	0.00	0.00
4	2021 年 4 月	0.00	0.00	0.00
5	2021 年 5 月	0.00	0.00	0.00
6	2021 年 6 月	0.00	0.00	0.00
7	2021 年 7 月	0.00	0.00	0.00
8	2021 年 8 月	0.00	0.00	0.00
9	2021 年 9 月	0.00	0.00	0.00
10	2021 年 10 月	3,507,008.00	0.00	3,507,008.00
11	2021 年 11 月	0.00	0.00	0.00
12	2021 年 12 月	0.00	0.00	0.00
13	本年合计	3,507,008.00	0.00	3,507,008.00

十、项目周边竞品情况分析

表十二：项目周边竞品情况

序号	名称	业态	是否为直接竞品	可售面积 (万平米)	已推出面积 (万平米)	已售面积 (万平米)	销售均价 (万元/平米)
1	金茂秦望府	高层	是	39.1	9.375401	8.1147	2.98
2	绿地潮悦江山城	高层	是	11.8	5.134276	3.4055	2.7
3	金铭府	高层	否	18	10.779564	6.8582	2.2
4	德信云望之宸	高层	否	6.9	0.687514	0.3319	2.5

十一、区域市场情况分析

1. 客群情况分析

本案客群年龄层以 30-40 岁的地缘性三口之家为主，主要集中在富春街道及周边乡镇，另外约 25%左右的客户来源于杭州，主要以 6 号线沿线的滨江、之江为主。

从置业动机上看，98 方以为父母置业的改善性客户为主，110 方以首置自住客户为主，核心认可本案价值中的“地铁 6 号线上、周边生活配套齐全”。

2. 政策分析

预售政策：已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；持有建设工程规划许可证、施工许可证、用地规划许可证；按提供预售商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资 25% 以上，并已经确定施工商品房项目进度和竣工交付日期；商品房项目建筑主体施工形象进度须达到总层数的二分之一（不低于十层）；已在项目所在地的银行设立商品房预售款监管专用账户；白蚁防治合同、备案表已取得；已办理楼盘表备案及一房一价备案表。

限购政策为：暂停向已拥有 2 套及以上住房的本市户籍居民家庭、已拥有 1 套及以上住房的非本市户籍居民家庭出售新建商品住房和二手住房；非本市户籍居民购买首套住房需提供 3 年内在本市连续缴纳 2 年个人所得税或社保证明；本市户籍成年单身（含离异）人士限购 1 套住房；通过父母投靠杭州落户，父母落户需满三年才能作为单独家庭购房；户籍由外地迁入桐庐、建德、临安、淳安四县的居民家庭，自户籍迁入之日起满 2 年，方可在杭州市限购区域内购买住房，并按照本市限购政策执行。

本项目所在区域最高备案价 29,800.00 元/平米，本项目商品房上报备案价为 27,000.00 元/平米。

3. 同业态售房成交量分析

（1）2021 年 3 月份，杭州全市供应商品住宅 75431 套，面积 820,498 m²，成交套数 15,599 套，成交金额 487.7 亿，其中本案相似面积区间段 90-110 m²住宅供应 3862 套，面积 385,748 m²，去化 6,772 套，金额 181.9 亿；

（2）2021 年 3 月份，富阳区供应套数 992 套，面积 107,548 m²，成交套数 1,334 套，成交金额 30.7 亿，其中本案相似面积区间段 90-110 m²住宅供应 621 套，面积 58,951 m²，去化 600 套，金额 12.4 亿。

（3）富阳区 3 月份商品住宅去化主要集中在银湖板块（祥生云湖城、众安顺源府）、富春板块（金茂星外滩、绿地潮悦江山城）；

4. 土地成交量分析

2021 年 3 月份，杭州全市供应土地 5 幅，供应用地 132,610 m²，其中商办 1 幅，其余均为工业用地。富阳区无供应土地。

5. 其他

无

十二、项目公司资金计划执行情况

表十三：2021年3月资金计划执行情况

序号	支出项目	计划金额	实际金额	差异金额	备注
1	土地费用	61,381.49	59,506.50	1,874.99	支付土地款及印花税
2	前期费用	414.36	18.94	395.42	支付工程设计费、交通评估费等
3	建安工程	1,530.95	167.36	1,363.59	支付施工电费、售楼部装修工程款、总包工程款等；另开具商业承兑汇票2份，金额488.85万元
4	管理费用	80.00	61.74	18.26	支付员工报销及工资等
5	营销费用	252.42	67.55	184.87	支付营销活动、广告等费用
6	财务费用	0.00	0.13	-0.13	银行手续费（自动扣款）

根据《3月份资金计划金额与执行情况对比表》显示，项目公司的资金计划与实际支付差异的原因：资金计划中营销费用为不可预见费，因项目暂未开盘，售楼处营销活动阶段的费用暂未达到付款节点；前期费用部分款项未达到付款节点延迟支付；管理费用中部分不可预见费未发生。

十三、项目公司用印情况（明细台账作为附件）

表十四：项目公司用印情况统计表

序号	用途（合同、内部文件等）	份数
1	合同类	23
2	日常管理事项用印	34
	合计	57

十四、项目公司签约情况（明细台账作为附件）

表十四：项目公司签约情况统计表

序号	合同类型	用途	份数
1	建安工程	工程施工	1
2	前期类	造价咨询	2
3	管理费用	行政类	2
4	营销类	营销	16
	合计		21

十五、项目整体运行情况分析

1. 项目开发建设情况评价

截至2021年3月项目按计划施工，1、2#楼已施工至12层，达到办理商品房预售证条件，3#楼施工至6层，9#楼主体及装修施工完成，投入使用，4#楼土方开挖完成，5#土方开挖、，6-8#楼、10#楼桩基施工完成。

2. 项目销售情况评价

项目预计4月11日开盘，首期共计划推出1#楼、2#楼，共计170套，建筑面积17,828.19平米。

3. 操作风险评价

项目公司前期未办理展示区施工证及未批先建手续即开始施工，违反了《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程施工许可管理办法》等法律法规，有收到最高工程施工合同金额的 2%处罚及停工整顿的风险，项目公司表示已知晓该事项，并愿意接受处罚。

4. 其他

无

十六、附件

附件一：银行账户流水及余额

杭州融南进富企业管理咨询有限公司

(1) 招商银行 0601 账户

招商银行 企业银行 V10.3.9.562						
帮助中心 在线客服 反馈						
首页 企业APP 账务查询 支付结算(转账) 代发代扣 银企对账 系统管理 公司一卡通 投资理财						
当前位置: 账务查询 > 账务查询 > 交易查询						
单账号查看 多账号查看						
账号 杭州, 571914442510601, 人民币, 杭州融南进富企业管理咨询有限公司						
交易日期 自定义 2021-03-01 - 2021-03-31 交易金额(¥) 最小金额 - 最大金额 全部 入账 出账						
交易类型 请输入 更多筛选项 余额 请输入余额 仅显示回单可打印项						
<input type="checkbox"/>	交易日期	交易金额	余额	收(付)方名称	收(付)方账号	摘要
<input type="checkbox"/>	2021-03-02 04:35:20	-50.00	3,848.07	-	-	网上银行服务费
<input type="checkbox"/>	2021-03-21 03:36:23	+3.12	3,851.19	-	-	活期结算户利息3.12扣税:0.00
<input type="checkbox"/>	2021-03-22 14:09:21	+8,890,000.00	8,893,851.19	浙江融创产城集团有限公司	1202021409900450045	附言: 往来款备注: 往来款
<input type="checkbox"/>	2021-03-22 14:41:21	-8,885,589.04	8,262.15	中航信托股份有限公司	409410100100719820	分配投资收益
<input type="checkbox"/>	2021-03-24 11:35:23	+58,500,000.00	58,508,262.15	融创鑫恒投资集团有限公司	1202053019906729122	附言: 往来款备注: 往来款
<input type="checkbox"/>	2021-03-24 14:56:31	-10,000,000.00	48,508,262.15	杭州富阳融驰置业有限公司	1202020719800210620	投资款
<input type="checkbox"/>	2021-03-24 14:56:31	-48,500,000.00	8,262.15	杭州富阳融驰置业有限公司	1202020719800210620	投资款
<input type="checkbox"/>	2021-03-24 15:10:30	+48,500,000.00	48,508,262.15	杭州富阳融驰置业有限公司	3301040160016598099	退投资款
<input type="checkbox"/>	2021-03-24 15:12:06	-48,500,000.00	8,262.15	融创鑫恒投资集团有限公司	1202053019906729122	往来款
<input type="checkbox"/>	2021-03-25 16:29:47	+10,000,000.00	10,008,262.15	杭州富阳融驰置业有限公司	3301040160016598099	退投资款
<input type="checkbox"/>	2021-03-25 16:31:32	-10,000,000.00	8,262.15	融创鑫恒投资集团有限公司	1202053019906729122	往来款

杭州富阳融驰置业有限公司

(1) 工商银行 1046 账户、0620 账户

ICBC 企业网上银行						
尊敬的杭州富阳融驰置业有限公司, 您上次登录时间: 2021年04月13日 14:35:57						
欢迎页面 商务卡管理 中介合作平台 工银聚	账户管理 托管服务 投标管理	收款业务 指令查询与处理 贵金属企业平台	付款业务 监管审批 客户服务	集团理财 投资银行 本地特色	国际业务 交易所会员服务 信用报告	投资理财 海关 对公
常用功能: 账户管理-明细查询 资产构成分析-资产... 转账汇款-指令批复 指令查询与处理-待...						
账户余额						
切换至旧版						
*单位名称: 杭州富阳融驰置业有限公司 *账号: 12020871098000610						
*查询日期: 20210301 00时 00分 至 20210331 23时 59分 当日 近一周 近一月 近两月						
*币种: 人民币 对方账号: 点击查看						
查询 发邮件 下载						
账号: 1202087109800061046 开户行: 工行杭州富阳支行 户名: 杭州富阳融驰置业有限公司						
交易时间 转出金额 转入金额 币种 余额 对方单位 对方账号						
<input type="checkbox"/>	2021-03-31 18:02:17	30,000.00	人民币	2,058,525.69	浙江省电力公司资金结算中心	1202***3713
<input type="checkbox"/>	2021-03-25 16:24:30	20.00	人民币	2,088,525.69		

(2) 工商银行 0620 账户

ICBC

企业网上银行

企业手机银行

融e购

演示

退出

搜索

尊敬的杭州富阳融驰置业有限公司, 您上次登录时间: 2021年04月13日 14:35:57

欢迎页面
商务卡管理
中介合作平台
工银聚

账户管理
托管服务
投标管理

收款业务
指令查询与处理
贵金属企业合作平台

付款业务
监管审批
客户服务

集团理财
投资银行
本地特色

国际业务
交易所会员服务
信用报告

投资理财
海关业务
对公钱包

常用功能: 账户管理-明细查询 资产构成分析-资产... 转账汇款-指令批复 指令查询与处理-待...

账户余额

明细查询

电子对账单

信息报告查询

个人账户挂接

银企对账

收款管家

商户服务

汇总记账清单

账户别名管理

单位结算账户开户

账户可支付额度查询

回单管理

切换至旧版

收支种类分析

资产

*单位名称: 杭州富阳融驰置业有限公司

*账号: 1202020719800210620

*查询日期: 20210301 00时 00分 至 20210331 23时 59分 当日 近一周 近一月 近两月

*币种: 人民币

对方账号:

点击查看并

查询

发邮件

下载

?

账号: 1202020719800210620 开户行: 杭州解放路支行营业室 户名: 杭州富阳融驰置业有限公司

	交易时间	转出金额	转入金额	币种	余额	对方单位	对方账号	摘要
<input type="checkbox"/>	2021-03-30 19:31:29	240.00		人民币	17,019,336.99			总额买断套餐启用扣费
<input type="checkbox"/>	2021-03-28 20:49:47	10.00		人民币	17,019,576.99			余额变动提醒手续费
<input type="checkbox"/>	2021-03-24 00:12:52	400.00		人民币	17,019,586.99			跨行汇款手续费

(3) 杭州银行 8099 账户



当前位置: >> 账户管理 >> 查询交易 >> 交易明细查询

查询条件

账号查询: 3301040160016598099[一般存款账户][人民币]

起止时间: 2021-03-30 ~ 2021-03-31 今天 近7天 近15天 近30天

金额区间: ~

收支方向: 全部 收入 支出

排序方式: ☒ 按时间顺序排列 ☐ 按时间倒序排列

对方账号:

查询

重置

查询结果

支出金额合计: 20,000,060.00 收入金额合计: 0.00

交易时间	支出	收入	余额 (元)	凭证号	对方账号	对账户名	摘要	详情
2021-03-31 16:11:26	20,000,000.00		3,538,334.88		95240078801400001371	杭州富阳融驰置业有限公司	汇兑	查看
2021-03-31 16:11:26	60.00		3,538,274.88		751831835	手续费收入	手续费	查看

附件二: 本期合同签约台账

序号	用印日期	签约对方单位	合同文件名称	合同内容	合同金额 (元)	审批方式	备注
1	2021/3/2	杭州深思远广告制作有限公司	杭州深思远广告制作有限公司	工地围挡制作安装	50,723.12	授权事项	
2	2021/3/2	杭州国阳广昊标识科技有限公司	杭州国阳广昊标识科技有限公司	设计制作安装标识标牌	107,000.00	授权事项	
3	2021/3/3	杭州市富阳区住房和城乡建设局	杭州市富阳区住房和城乡建设局	提供配套物业用房	0.00	授权事项	
4	2021/3/8	杭州海晟厨房设备有限公司	杭州海晟厨房设备有限公司	购买食堂设备	33,850.00	授权事项	
5	2021/3/9	深圳文达智通技术有限公司	深圳文达智通技术有限公司	采购人脸识别系统	78,730.00	授权事项	
6	2021/3/9	杭州维乐服饰有限公司	杭州维乐服饰有限公司	工装定制	46,760.00	授权事项	

序号	用印日期	签约对方单位	合同文件名称	合同内容	合同金额（元）	审批方式	备注
7	2021/3/11	杭州富阳美意广告有限公司	杭州富阳美意广告有限公司	公交站灯箱广告	12,500.00	授权事项	
8	2021/3/11	杭州悦报传媒有限公司	杭州悦报传媒有限公司	投放广告	20,000.00	授权事项	
9	2021/3/11	杭州烨城广告有限公司	杭州烨城广告有限公司	样板房灯箱及磨砂贴包装	56,600.00	授权事项	
10	2021/3/11	杭州度美家居用品有限公司	杭州度美家居用品有限公司	定制签字笔、挪车牌、笔记本等	12,486.50	授权事项	
11	2021/3/11	杭州智邮广告有限公司	杭州智邮广告有限公司	快递柜广告	15,680.00	授权事项	
12	2021/3/11	杭州萧山君正财务信息咨询服务部	杭州萧山君正财务信息咨询服务部	聘请财务人员	360,000.00	授权事项	
13	2021/3/12	浙江信达工程咨询有限公司	浙江信达工程咨询有限公司	对本工程开展二审造价咨询审计工作	350,000.00	授权事项	
14	2021/3/12	杭州大航雕塑景观工程有限公司	杭州大航雕塑景观工程有限公司	示范区雕塑小品工程	270,500.00	授权事项	
15	2021/3/12	天津兴航建材销售有限公司	天津兴航建材销售有限公司	防水材料供货	5,701,873.33	授权事项	
16	2021/3/22	杭州黑咖文化创意有限公司	杭州黑咖文化创意有限公司	小年夜活动策划	12,500.00	授权事项	
17	2021/3/22	杭州黑咖文化创意有限公司	杭州黑咖文化创意有限公司	示范区开放活动策划	75,000.00	授权事项	
18	2021/3/22	杭州宝腾广告策划公司	杭州宝腾广告策划公司	新春活动策划	22,000.00	授权事项	
19	2021/3/22	杭州蓝江广告有限公司	杭州蓝江广告有限公司	社区门禁广告发布	27,000.00	授权事项	
20	2021/3/22	杭州精度文化传媒有限公司	杭州精度文化传媒有限公司	电梯广告发布	14,040.00	授权事项	
21	2021/3/22	杭州悦蓉科技有限公司	杭州悦蓉科技有限公司	定制数据线、马克杯、化妆镜等	11,160.00	授权事项	
22	2021/3/22	浙江玉长城商业管理有限公司	浙江玉长城商业管理有限公司	临时展点租金	76,500.00	授权事项	
23	2021/3/29	天津兴航建材销售有限公司	天津兴航建材销售有限公司	采购防水材料	67,406.86	授权事项	

附件三：本期合同付款台账

序号	签约日期	对方单位	合同文件名称	合同内容	付款节点	合同金额(元)	合同类别	付款时间	合计金额(元)	未付金额(元)	备注
1	2021/2/22	杭州富阳致一卫生杀虫服务有限公司	虫害防治服务合同	为富源里售楼部进行杀虫害服务	消杀完成一次性支付	5,000.00	营销类	2021/3/05	5,000.00	0.00	
2	2021/2/8	中国人寿保险有限公司	富源里工程保险合同	富源里工程保险	一次性支付	35,692.28	前期类	2021/3/08	2021/3/05	0.00	
3	2021/2/2	浙江宏恩装饰工程有限公司	示范区精装修合同	示范区精装修工程	每次按确认产值的 80% 支付。	2,616,033.95	工程类	2021/3/10	2,616,033.95	199,585.10	
4	2021/3/11	杭州萧山君正财务信息咨询服务部	财务基础服务协议	聘请财务人员	按实支付	360,000.00	行政类	2021/3/15	40,000.00	320,000.00	
5	2021/3/11	杭州烨城广告有限公司	云辰富源里样板房营销展示包装合同	样板房灯箱及磨砂贴包装	制作安装完成后, 45 日内一次性支付	56,600.00	营销类	2021/3/18	3100	53,500.00	
6	2021/1/7	杭州宝腾广告策划公司	富源里项目展厅开放活动合同	活动全程方案策划、执行	验收 30 日内一次性支付	12,500.00	营销类	2021/3/18	12,500.00	0.00	
7	2021/1/7	浙江嘉志科技有限公司	云辰富源里区位图电子屏制作安装合同	区位电子屏制作安装	制作安装完成后, 一次性支付	205,800.00	营销类	2021/3/18	8500	197,300.00	

序号	签约日期	对方单位	合同文件名称	合同内容	付款节点	合同金额(元)	合同类别	付款时间	合计金额(元)	未付金额(元)	备注
	2021/1/26	杭州金辰置业有限公司	杭源里售楼处软装资产买卖合同4份	采购售楼处软装	到货支付至100%	477,120.00	营销类	2021/3/18	477,120.00	0.00	
	2020/12/21	杭州西南检测技术股份有限公司	富政储出【2020】21号地块项目桩基检测及基坑监测合同	对项目进行桩基检测及基坑监测并出具检测报告	基坑检测50%款项	634,400.00	工程类	2021/3/18	153,729.00	0.00	
	2021/3/22	杭州悦蓉科技有限公司	销售拓客物料合同	杭州悦蓉科技有限公司	到货后一次性支付	11,160.00	营销类	2021/3/24	9,688.62	1,471.38	
	2021/3/2	杭州深思远广告制作有限公司	云辰富源里工地围挡制作合同	工地围挡制作安装	制作安装完成后, 45日内一次性支付	50,723.12	营销类	2021/3/24	9482.76	41,240.36	

附件四：本期项目用印台账

序号	用印日期	印鉴名称	用印事由	用印材料及份数	申请部门	经办人	委托方审批方式	监印人
1	2021/3/1	公章	施工方案审批表	施工方案审批表 2 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
2	2021/3/1	公章	复工报告	复工报告 2 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
3	2021/3/2	公章	申请实体公证处资料	法人身份证、公证申请表、营业执照正副本、房源内主要装修材料和设备表各 3 份	法务部	何杨	授权事项	樊俊林
4	2021/3/2	公章	云辰富源里工地围挡制作合同	云辰富源里工地围挡制作合同 6 份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
5	2021/3/2	公章	云辰富源里标识标牌制作安装合同	云辰富源里标识标牌制作安装合同 6 份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
6	2021/3/3	公章	红绿灯开通申请表	红绿灯开通申请表 1 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
7	2021/3/3	公章	物业用房供应合同	物业用房供应合同 4 份	前期部	方群	授权事项	樊俊林
8	2021/3/8	公章	桩基检测方案	桩基检测方案 4 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
9	2021/3/8	公章	食堂设备购销合同	食堂设备购销合同 4 份	行政部	韩雪	授权事项	樊俊林
10	2021/3/9	公章	富源里物业工装制作合同	富源里物业工装制作合同 6 份	营销部	姜艳丽	授权事项	樊俊林
11	2021/3/9	公章	富源里案场人脸识别系统合同	富源里案场人脸识别系统合同	营销部	姜艳丽	授权事项	樊俊林
12	2021/3/10	公章	新建燃气受理单	新建燃气受理单 1 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
13	2021/3/11	公章	富源里公交站灯箱广告合同	富源里公交站灯箱广告合同 6 份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
14	2021/3/11	公章	富源里楼盘地图推广合作合同	富源里楼盘地图推广合作合同 6	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
15	2021/3/11	公章	富源里项目样板房包装合同	富源里项目样板房包装合同 6	营销部	李悦	授权事项	樊俊林

序号	用印日期	印鉴名称	用印事由	用印材料及份数	申请部门	经办人	委托方审批方式	监印人
16	2021/3/11	公章	富源里 2021 年 1 月渠道拓客物料定制合同	富源里 2021 年 1 月渠道拓客物料定制合同 6 份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
17	2021/3/11	公章	富源里项目快递柜广告投放合同	富源里项目快递柜广告投放合同 6 份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
18	2021/3/11	公章	财务基础服务协议	财务基础服务协议 4 份	财务部	孙佳蓉	授权事项	樊俊林
19	2021/3/12	公章	富源里二审造价咨询服务合同	富源里二审造价咨询服务合同 6 份	成本部	刘蕾	授权事项	樊俊林
20	2021/3/12	公章	示范区雕塑小品工程合同	富政储出[2020]21 号地块示范区雕塑小品工程合同 6 份	成本部	刘蕾	授权事项	樊俊林
21	2021/3/12	公章	防水材料供货合同	富政储出[2020]21 号地块项目防水材料（三棵树）供货合同 6 份	成本部	刘蕾	授权事项	樊俊林
22	2021/3/15	公章	迎亚运任务分解情况说明	迎亚运任务分解情况说明 1 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
23	2021/3/15	公章	高压线移除函	高压线移除函 1 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
24	2021/3/16	公章	工程联系单	工程联系单 1 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
25	2021/3/17	公章	生育保险申请单	生育保险申请单 1 份	营销部	杨洁莉	授权事项	樊俊林
26	2021/3/17	公章	营销推广授权书	营销推广授权书 2 份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
27	2021/3/18	公章	公证申请书	公证申请书 1 份	法务部	何杨	授权事项	樊俊林
28	2021/3/19	公章	分配通知书	第二次分配通知书 1 份	财务部	钟燕飞	授权事项	樊俊林
29	2021/3/22	公章	调取档案介绍信	介绍信 1 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
30	2021/3/22	公章	富源里项目小年夜活动合同	富源里项目小年夜活动合同 6 份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
31	2021/3/22	公章	示范区开放合同	示范区开放合同 6 份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林

序号	用印日期	印鉴名称	用印事由	用印材料及份数	申请部门	经办人	委托方审批方式	监印人
32	2021/3/22	公章	新春活动合同	新春活动合同 6 份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
33	2021/3/22	公章	社区门禁广告合同	社区门禁广告合同 6 份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
34	2021/3/22	公章	电梯广告合同	电梯广告合同 6 份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
35	2021/3/22	公章	销售拓客物料合同	销售拓客物料合同 4 份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
36	2021/3/22	公章	富源里展厅续租合同	富源里展厅续租合同 3 份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
37	2021/3/23	公章	中信银行征信授权书	中信银行征信授权书 1 份	财务部	孙佳蓉	授权事项	樊俊林
38	2021/3/24	公章	精装修样板房验收记录表	精装修样板房验收记录表 3 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
39	2021/3/25	公章	施工方案报审表	施工方案报审表 3 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
40	2021/3/25	公章	富源里物业招标文件	富源里物业招标文件 5 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
41	2021/3/25	公章	富源里物业备案文件	富源里物业备案文件 6 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
42	2021/3/26	公章	电梯超前排产通知书	电梯超前排产通知书 1 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
43	2021/3/26	公章	收入证明	收入证明 2 份	工程部	周城伟	授权事项	樊俊林
44	2021/3/29	公章	按揭资料用印	营业执照正副本、开户许可证、法人身份证各 3 份	财务部	施鲁克	授权事项	樊俊林
45	2021/3/29	公章	开发贷资料用印	单位法人简历、借款人预留印鉴卡、法人代表资格确认书、授权委托书各 3 份	财务部	施鲁克	授权事项	樊俊林
46	2021/3/29	公章	一房一价销售备案	车位承诺书、销售方案、房源价目清单各 2 份	营销部	姜艳丽	授权事项	樊俊林
47	2021/3/30	公章	生活区活动房验收书	彩钢活动房验收表 1 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
48	2021/3/30	公章	塔吊基础施工方案报批	塔吊基础施工方案报批表 1 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林

序号	用印日期	印鉴名称	用印事由	用印材料及份数	申请部门	经办人	委托方审批方式	监印人
49	2021/3/30	公章	安全文明施工整改通知书回复单	安全文明施工整改通知书回复单 1 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
50	2021/3/30	公章	预售证申请表	预售证申请表 1 份	前期部	方群	授权事项	樊俊林
51	2021/3/31	公章	开发贷审计报告等资料	资产负债表、利润表、营业执照正副本、法人身份证各 5 份	财务部	施鲁克	授权事项	樊俊林
52	2021/3/31	公章	统计局入库资料	营业执照副本、授权委托书、申请表各 1 份	财务部	孙佳蓉	授权事项	樊俊林
53	2021/3/31	公章	收入证明	收入证明 2 份	工程部	张斌	授权事项	樊俊林
54	2021/3/30	公章	开发贷合同	银团合同 6 份、保证合同 4 份、最高抵押合同 4 份	融资部	杨开维	中航审批	樊俊林
55	2021/3/30	公章	材料合同	材料合同 3 份	融资部	杨开维	中航审批	樊俊林
56	2021/3/29	公章	开发贷资料用印	营业执照正副本、开户许可证、法人身份证各 3 份	财务部	施鲁克	授权事项	樊俊林
57	2021/3/30	公章	股东会决议	股东会决议 2 份	财务部	施鲁克	中航审批	樊俊林

附件五：项目形象进度及照片



1.项目施工现场



2.项目施工现场



3. 项目施工现场



4.项目施工现场