



五矿信托-恒信共筑 234 号-蓝山 15 号集合资金信托计划
(五矿信托·广州南天项目)

监管月报

第 005 期

(2020 年 3 月)

编号: 005

编制单位: 北京康正宏基房地产评估有限公司

编制时间: 2020 年 4 月 13 日

目录

一、项目基本情况介绍	1
二、项目证件办理情况	2
三、项目开发建设情况	5
四、项目成本执行情况	5
五、项目销售情况统计	6
六、项目银行账户情况	6
七、银行账户收支情况	7
八、项目周边竞品情况分析	9
九、区域市场情况分析	10
十、项目公司资金计划执行情况	10
十一、项目公司用印情况	11
十二、项目公司印章证照外借使用情况	13
十三、项目公司签约情况	13
十四、项目整体运行情况分析	13
十五、附件	14
附件一：银行账户流水（银行盖章版或网银直接导出的流水）	14
附件二：合同统计表和合同付款台账	18
附件三：项目销售回款统计表	19
附件四：项目公司下月资金计划	19
附件五：项目形象进度表及照片	20
附件六：项目公司月度财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）	21

五矿信托·广州南天项目 监管月报

一、项目基本情况介绍

1. 介绍项目公司各个股东的基本情况及其关联关系。

项目公司即广州南天商业大广场建设发展有限公司由广州佳兆业城市更新集团有限公司与广州市中联实业有限公司分别持股 70%、30%。

广州佳兆业城市更新集团有限公司是一家成立于 2013 年 5 月 6 日的小微企业，曾用名广州兆峰置业发展有限公司，法定代表人揭平胜，注册资本 4000 万元，注册地址为广州市白云区小坪东路 4 号二楼 201 房，该公司由广州佳兆业投资咨询有限公司 100% 持股；

广州市中联实业有限公司成立于 1988 年 7 月 20 日，由自然人投资或控股，法定代表人陈锐文，注册资本 1000 万元，注册地址为广州市番禺区钟村街钟三村松岗，该公司由陈锐文、陈洪添分别持股 90%、10%。

2. 标的项目坐落于广州市海珠区洛溪大桥西北面、北濠涌东侧地块，用地性质为商业用地兼容商务用地兼容公共交通场站用地，总用地面积 130679 平方米，其中城市道路用地面积 50674 平方米，绿地用地面积 781 平方米，其他用地面积 305 平方米，可建设用地面积 78919 平方米，容积率 ≤ 4.01 ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，计容建筑面积 ≤ 316443 平方米，拟配建公交首末站、社会停车场、邮政所等市政公用设施和公共服务设施。用地范围内规划的城市道路、绿地需由建设单位统一实施后无偿移交政府相关主管部门管理。项目各项经济指标如下表所示：

表一：项目各项经济指标

序号	单位工程	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	计容面积 (平方米)	可售面积 (平方米)	总货值 (万元)	备注
1	1 期	26763	224688	152488	156868	496485	楼栋号 2、3、4
2	2 期	16314	119605	78501	78396	277399	楼栋号 1、7
3	3 期	21278	129480	85454	81534	272385	楼栋号 5、6
	合计	64355	473773	316443	316798	1046269	

二、项目证件办理情况

表二：项目五证办理情况

序号	证件名称	政策要求	实际取证日期	证载面积	备注
1	国有土地使用证	法人身份证明；营业执照复印件；委托书及委托人身份证原件；土地合同；交付土地协议；出让金票据及土地契税票据；权籍调查表；宗地图	2020/3/24	78919.43 m ²	
2	建设用地规划许可证	立案申请表；营业执照等申请人身份证明文件；国有建设用地土地出让合同（含补充协议、变更协议，规划设计条件）；成交确认书；税务部门纳（免）税证明	企业自留地改造无需办理		旧证编号[穗城规南片地字（1993）137 号]，证载用地面积 130668 m ² ，取证日期为 1993 年 2 月 28 日，于 2002 年 4 月 29 日获准调整
3	建设工程规划许可证	立案申请表；申请函；单位有效身份证明；授权委托书；代理人身份证明；设计单位的建筑设计资质证书或单项建筑设计资质证书；显示或标注有拍照日期的多角度现场照片；本次申报的单体建筑设计方案图；绘制在 1/500 现状地形图上的总平面规划图；关于本次申报的单体建筑设计方案的有效的《建筑工程明细核算表》；《建筑工程放线测量记录册》；技术审查合格报告；经技术审查合格的电子报批文件；已批准的《建设用地规划许可证》文证号；《国有土地使用权出让合同》；发改部门立项投资批文；有效的建设用地批准文件及附图等	尚未取得		

序号	证件名称	政策要求	实际取证日期	证载面积	备注
4	建设工程施工许可证	建筑施工许可证申请表；用地批准手续； 建设工程规划许可证及附件；施工总承包和监理单位的招标投标情况备案表、 中标通知书、合同；建造师（项目经理） 资质证书、安全考核证书及身份证件； 总监理工程师资质证书及身份证件；专 职安全员安全生产考核合格证及身份证 件；施工图设计文件审查意见书；建筑 工程五方责任主体的《法定代表人授权 书》、《工程质量终身责任承诺书》； 其他资料	尚未取得		
5	商品房预售许可证	广州市商品房预售申请表；申请报告； 本次申请预售的房屋明细表原件；企业 法人营业执照；房地产开发资质证书复 印件；建设用地批准书及附图复印件； 国有土地使用证及附图复印件；建设工 程规划许可证复印件；建筑功能指标明 细表复印件；建设工程报建审核书复印 件；报建四至平面图、各单元平面图复 印件；预测绘(算)成果报告复印件；国 有土地使用权出让合同复印件；已缴纳 地价款的发票复印件；建设工程施工许 可证复印件；单体报建平面四至图(晒 蓝)或小区规划报建平面四置图(晒蓝)， 复印件；地名办批复的命名文件，复印 件(提供原件核对)；商品房预售款专用	尚未取得		

序号	证件名称	政策要求	实际取证日期	证载面积	备注
		账户监管协议书原件；商品房预售专户证明原件；领取商品房预售许可证委托书原件；各方合作分成比例、面积数、分配部位的协议或证明，原件（两方以上合作开发项目）；拆迁安置补偿情况查询复函（含直管公房和私房）复印件；前期物业管理中标备案书复印件；建设单位预交存首期物业专项维修资金确认书复印件；申请门牌批准通知书			

（1）存在的问题、原因及潜在风险。

目前项目尚未办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证，但项目现场已于 2020 年 3 月 15 日开工，且项目公司未向政府相关部门取得允许施工的批文。

（2）建议措施及后期需关注事项。

按照国家规定，建筑工程施工许可证是建筑施工单位符合各种施工条件、允许开工的批准文件，是建设单位进行工程施工的法律凭证，也是房屋权属登记的主要依据之一。没有施工许可证的建设项目均属违章建筑，不受法律保护。当各种施工条件完备时，建设单位应当按照计划批准的开工项目向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门办理施工许可证手续，领取施工许可证，未取得施工许可证的不得擅自开工。建议项目公司抓紧办理相关证件，并向相关部门取得允许施工的批文，以免受到行政处罚，影响企业信用记录及项目开发建设。

三、项目开发建设情况

表三：项目开发进度计划

序号	单位工程/ 开发期次	开工时间	开盘时间	结构封顶时间	去化率满足 模拟清算	评价当前施工进度	备注
1	1期	2020/4/10	2021/4/17			旋挖桩施工中	
2	2期	2020/10/27	2022/3/12			尚未开始建设	
3	3期	2021/4/25	2022/9/3			尚未开始建设	

四、项目成本执行情况

表四：项目成本执行情况

序号	成本科目	已发生金额 (元)	评价成本支出的合理性	备注
1	商户未退保证金、租金、水电费等	0.00	——	
2	项目款（工程款、设计费等）	1,505,081.55	计划内与已审批支出	1-010 审批支出 276340.48 元， 2-102 审批支出 1228741.07 元
3	物业费用	47,565.56	计划内支出	均为银行自动扣除 (审批单 1-010)
4	行政人力相关费用	4,852,570.66	计划内与已审批支出	审批单 2-013 支出 480 万元
5	财务费用	895.23	计划内支出	
6	53 栋费用（包括其他代收付资金）	0.00	——	
7	契税	58,737,769.65	因办理国土证税务局 主动划转，属于计划外 未审批支出	
	合计	65,143,882.65	——	

(1) 存在的问题、原因及潜在风险。

项目公司 3 月资金支出正常。

(2) 建议措施及后期需关注事项。

建议项目公司制定每月资金计划时注意核对应付项目的金额是否准确，应付项目是否重复，以免在实际支付时出现多付、少付及无法支付的问题，并及时更新累计付款台账，提前制定资金计划，使资金得以正常使用。

五、项目销售情况统计

项目尚未开盘，暂无销售数据。

表五：项目销售情况

序号	项目业态	可售面积/套 (万平米)	已售面积/套 (万平米)	累计销售情况			本月销售情况			备注
				已签约金额 (亿元)	回款金额 (亿元)	去化率 (100%)	已签约金额 (亿元)	回款金额 (亿元)	较上月比	
	合计									

六、项目银行账户情况

因项目公司目前各银行账户信息尚未更新完毕，项目公司目前有农商行市桥支行、农行五羊新城支行两个银行无法随时查询账户信息，需项目公司财务人员携带相关资料到银行柜台方可查询银行账户明细，但项目公司暂无相关工作安排，驻场人员无法获取相关银行明细资料。

表六：银行账户基本情况

序号	开户行	账户性质	账号	预留印明细鉴	是否开通网银	是否开通结算卡等其他功能	月末账户余额 (元)
1	中国工商银行广州市同福中路支行	基本户	3602001119200249075	财务章、张毅法人章	是	否	16,079,027.67
2	中国工商银行广州南洲支行	一般户	3602201019100071020	财务章、揭平胜法人章	是	否	331,372.96
3	广州农村商业银行市桥支行	一般户	00931516000000233	财务章、揭平胜法人章	否	否	暂无法查询
4	中国农业银行广州五羊新城支行	一般户	44031701040013340	财务章、郭平洪法人章	是	否	555,229.64
5	中国邮政储蓄银行广州市海珠支行	一般户	944004010001026800	财务章、揭平胜法人章	是	否	623.77
6	中国银行广州越秀支行	一般户	627572466726	财务章、张毅法人章	否	否	暂无法查询，余额一般为0
合计							16,966,254.04

七、银行账户收支情况

(一) 银行账户支出情况

表七：银行账户用款情况

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
1	2020/3/1	广州市自来水有限公司	水费	899.60	工行同福中路支行	管理费用	银行自动扣除
2	2020/3/1	广州市水务局	排污	355.60	工行同福中路支行	管理费用	银行自动扣除
3	2020/3/1	广州市水务局	排污	364.00	工行同福中路支行	管理费用	银行自动扣除
4	2020/3/1	广州市自来水有限公司	水费	878.84	工行同福中路支行	管理费用	银行自动扣除
5	2020/3/1	中国工商银行股份有限公司	手续费	18.00	工行南洲支行	财务费用	银行自动扣除
6	2020/3/6	中国电信股份有限公司广州分公司	电信费	633.00	工行同福中路支行	管理费用	银行自动扣除
7	2020/3/6	周冰	经济补偿金	5,458.00	工行同福中路支行	管理费用	审批单 2-008
8	2020/3/9	待报解预算收入-地税 B 户	地税代扣社保	9,520.83	工行同福中路支行	管理费用	银行自动扣除
9	2020/3/10	中国工商银行股份有限公司	手续费	27.00	工行同福中路支行	财务费用	银行自动扣除
10	2020/3/10	中国工商银行股份有限公司	手续费	240.00	工行南洲支行	财务费用	银行自动扣除
11	2020/3/16	对公工行证书收入	对公收费明细入帐	200.00	工行同福中路支行	财务费用	银行自动扣除
12	2020/3/16	待报解预算收入-待清算财税库银中转户	代理国库税收收缴(土地契税)	58,737,769.65	工行同福中路支行	税费	税务局划转
13	2020/3/17	待报解预算收入-地税 A 户	地税代扣社保	9,520.83	工行同福中路支行	管理费用	银行自动扣除
14	2020/3/17	广州市城市规划勘测设计研究院	国土证附图费	156,340.48	工行同福中路支行	前期费用	审批单 1-010
15	2020/3/22	广东电网有限责任公司广州供电局	电费广州电网	11,154.44	工行同福中路支行	管理费用	银行自动扣除
16	2020/3/23	待报解预算收入-待清算财税库银中转户	代理国库税收收缴	350.23	工行同福中路支行	税费	银行自动扣除
17	2020/3/25	佳兆业专业市场管理有限公司	管理咨询费	4,800,000.00	工行同福中路支行	管理费用	审批单 2-013
18	2020/3/26	其它代理业务资金-金融平台集中代收付清算户	公积金	3,060.00	工行同福中路支行	管理费用	银行自动扣除
19	2020/3/27	刘洪飞	诉讼费	13,878.00	工行同福中路支行	管理费用	审批单 1-010

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
20	2020/3/27	广州佳兆业商业管理有限公司	商业策划服务费	120,000.00	工行同福中路支行	管理费用	审批单 1-010
21	2020/3/27	余月园	食品费	10,500.00	工行同福中路支行	管理费用	审批单 1-010
22	2020/3/30	广州市水务局	排污	9,401.00	工行同福中路支行	管理费用	银行自动扣除
23	2020/3/30	广州市自来水有限公司	水费	909.98	工行同福中路支行	管理费用	银行自动扣除
24	2020/3/30	广州市水务局	排污	368.20	工行同福中路支行	管理费用	银行自动扣除
25	2020/3/30	广州市自来水有限公司	水费	23,233.90	工行同福中路支行	管理费用	银行自动扣除
26	2020/3/31	待报解预算收入-广州市区县级非税收入汇缴户	占道挖路费	1,228,741.07	工行同福中路支行	建筑工程费用	审批单 2-012
27	2020/3/7	中国农业银行股份有限公司	手续费	60.00	农行五羊新城支行	财务费用	银行自动扣除
合计				65,143,882.65	工行同福中路支行支出 65143564.65 元, 工行南洲支行支出 258 元, 农行五羊新城支行支出 60 元		

(二) 银行账户收入情况

表八：银行账户收入情况

序号	日期	汇款方	款项用途	金额	收款行
1	2020/3/6	广州市中联实业有限公司	周锡飞补缴社保单位承担部分	72,375.23	工行同福中路支行
2	2020/3/16	佳兆业集团(深圳)有限公司	往来款(用于支付土地契税)	28,100,974.40	工行同福中路支行
3	2020/3/16	佳兆业集团(深圳)有限公司	往来款(用于支付土地契税)	50,000,000.00	工行同福中路支行
4	2020/3/18	陈国松	53栋15-16档9-10月租金和8到2月电费	67,646.00	工行南洲支行
5	2020/3/21	中国工商银行股份有限公司	利息	2,611.42	工行同福中路支行
6	2020/3/21	中国工商银行股份有限公司	利息	147.77	工行南洲支行
7	2020/3/21	中国邮政储蓄银行	利息	0.47	邮政海珠支行
8	2020/3/24	广州德力五金机电有限公司	53栋5-7号2020年1月水电费	1,710.00	工行南洲支行
9	2020/3/27	张爱珍	12月租金	63,240.00	工行南洲支行
10	2020/3/27	张爱珍	1月水电费	676.00	工行南洲支行
11	2020/3/30	陈国松	11.12.1月租金	90,762.00	工行南洲支行
12	2020/3/31	杨丽和	水电费	64,258.00	工行南洲支行
13	2020/3/21	中国农业银行股份有限公司	结息	420.92	农行五羊新城支行
合计				78,464,822.21	

补充农行五羊新城支行历史变动明细

序号	支付时间	收款方	用途	支出(元)	收入(元)	出款行	用款类型	委托方审批方式	银行余额
2019年12月31日余额									555188.72
1	2020/1/7	中国农业银行股份有限公司	手续费	60.00		农行五羊新城支行	财务费用	银行自动扣除	555128.72
2	2020/2/7	中国农业银行股份有限公司	手续费	60.00		农行五羊新城支行	财务费用	银行自动扣除	555068.72
3	2020/2/24	中国农业银行股份有限公司	手续费	200.00		农行五羊新城支行	财务费用	银行自动扣除	554868.72
4	2020/3/7	中国农业银行股份有限公司	手续费	60.00		农行五羊新城支行	财务费用	银行自动扣除	554808.72
5	2020/3/21	农行五羊新城支行	批量结息		420.92				555229.64

八、项目周边竞品情况分析

表九：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(万平方米)	已推出面积(万平方米)	已售面积(万平方米)	销售单价(万元/平米)
1	绿地越秀海玥	高层	否	——	——	——	5.3
2	金融街融御	超高层	否	——	——	——	6
3	越秀天悦江湾	高层	否	——	——	——	8
4	鸣翠花园 江悦	超高层	否	——	——	——	5.2

九、区域市场情况分析

- 1.客群情况分析
- 2.政策分析
- 3.同业态售房成交量分析
- 4.土地成交量分析
- 5.其他

注：市场受政策和经济影响较为显著，故在开盘前再做该项分析。

十、项目公司资金计划执行情况

表十：2020 年 3 月资金计划表

序号	项目	金额（元）	已使用（元）	预算余额（元）	预算外支出（元）	费用类别
1	商户未退保证金、租金、水电费等	3,000,000.00	0	3,000,000.00		收费退缴
2	项目款（工程款、设计费等）	4,463,300.00	276,340.48	4,186,959.52	1,228,741.07 （审批单 2-012）	建筑工程费 用、前期费用
3	物业费用	2,004,810.00	47,565.56	1,957,244.44		管理费用
4	行政人力相关费用	191,900.00	52,570.66	139,329.34	4,800,000.00 （审批单 2-013）	管理费用
5	财务费用（税金、手续费等）	110,000.00	895.23	109,104.77	58,737,769.65 （税务局主动划转）	财务费用
6	53 栋费用（其他代收付资金）	1,604,100.00	0	1,604,100.00		管理费用
合计		11,374,110.00	377,371.93	10,996,738.07	64,766,510.72	

十一、项目公司用印情况

表十一：用印登记表

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	2020/3/10	公章	关于海珠区洛溪大桥西北濠涌东侧地块基坑开挖的函用印	关于海珠区洛溪大桥西北濠涌东侧地块基坑开挖的函（3 份）	行政部	喻德治	授权事项	叶晓敏、曹小波
2	2020/3/19	公章	关于加快审批广州佳兆业中心项目南天东路占道挖掘手续的申请函用印	关于加快审批广州佳兆业中心项目南天东路占道挖掘手续的申请函（2 份）	项目部	余月园	授权事项	叶晓敏、曹小波
3	2020/3/19	公章、法人章	广州市排水单元达标攻坚责任书用印	广州市排水单元达标攻坚责任书（2 份）	项目部	余月园	授权事项	叶晓敏、曹小波
4	2020/3/19	公章	解除《南天市场商铺租赁合同》协议书用印	解除《南天市场商铺租赁合同》协议书（2 份）	项目部	余月园	授权事项	叶晓敏、曹小波
5	2020/3/19	公章	南天项目《交通运输案件处理告知书》相关资料用印	授权委托书（1 份）	项目部	余月园	授权事项	叶晓敏、曹小波
6	2020/3/19	公章	南天项目申请拆除市政水表报告用印	南天项目申请拆除市政水表报告（3 份）	项目部	余月园	授权事项	叶晓敏、曹小波
7	2020/3/19	公章	因疫情影响申请减免租金的申请用印一致广轩	因疫情影响申请减免租金的申请用印（2 份）	综合部	陈可欣	授权事项	叶晓敏、曹小波
8	2020/3/23	公章、法人章	广州佳兆业南天项目搬家服务补充协议一用印	广州佳兆业南天项目搬家服务补充协议一（5 份）	行政部	喻德智	授权事项	叶晓敏、马强
9	2020/3/23	公章、法人章	关于员工叶培仕、段燕君劳动合同变更协议书用印	关于员工叶培仕、段燕君劳动合同变更协议书（一式三份，共 6 份）	综合部	陈可欣	授权事项	叶晓敏、马强
10	2020/3/23	公章、法人章	南天项目前期物业配合服务协议补充协议四用印	南天项目前期物业配合服务协议补充协议四（2 份）	物业部	黄莉岭	审批单 1-011	叶晓敏、马强

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
11	2020/3/23	公章	建设单位施工承诺书用印	建设单位施工承诺书（3份）	项目部	余月园	授权事项	叶晓敏、马强
12	2020/3/25	公章、法人章	民事反诉状用印--反诉租户陈意、陈志文、涂哲生、许志庆	民事反诉状（一式四份，共16份）	法律风控部	刘洪飞	授权事项	叶晓敏、曹小波
13	2020/3/27	公章、法人章	广州佳兆业中心项目基坑支护施工工程合同用印	广州佳兆业中心项目基坑支护施工工程合同（5份）	项目部	余月园	审批单2-011	叶晓敏、马强
14	2020/3/27	财务章，法人章	南天项目城市道路临时占用费、城市道路挖掘修复费支票用印（1228741.07元）	南天项目城市道路临时占用费、城市道路挖掘修复费支票（1份）	财务部	刘婵	审批单2-012	叶晓敏、马强
15	2020/3/27	公章	催缴通知用印	通知（一式22份）	综合部	陈可欣	授权事项	叶晓敏、曹小波
16	2020/3/27	公章、法人章	贷后查册资料用印	不动产权证书、营业执照复印件、法人身份证复印件、授权委托书（以上文件一式两份，共8份）	融资部	陈夏影	授权事项	叶晓敏、马强
17	2020/3/27	财务章、揭平胜法人章	邮政银行对账单用印	1月2月邮政银行对账单（2份）、2019年12月与2020年2月农商银行对账单（2份）	财务部	刘婵	授权事项	叶晓敏、马强
18	2020/3/31	财务章，法人章	工行收费凭条、客户预约服务申请表用印	工行收费凭条、客户预约服务申请表（各1份，共2份）	财务部	刘婵	授权事项	叶晓敏、马强

十二、项目公司印章证照外借使用情况

表十二：印章证照外借使用登记表

外/借出日期	印鉴/证照名称	事由	外/借出至机构	经办部门	经办人	委托方审批方式	监印/证人	是否陪同(Y/N)	归还日期
2020/3/10	营业执照副本	办理南天项目临时用电报装	海珠区供电局	项目部	李涵飞	审批单1-009	叶晓敏、曹小波	是	2020/3/10
2020/3/19	公章、张毅法人章、揭平胜法人章、营业执照正副本、机构信用证代码、基本存款账户信息	工行南洲支行预留印鉴变更	工行南洲支行	财务部	刘婵	审批单2-010	叶晓敏、曹小波	是	2020/3/19

十三、项目公司签约情况

见附件二

十四、项目整体运行情况分析

1.项目开发建设情况评价

广州南天项目也称佳兆业中心项目，位于广州市海珠区洛溪大桥西北面、北濠涌东侧地块，用地性质为商业用地兼容商务用地兼容公共交通场站用地；目前项目公司土地契税缴纳完毕，已取得国有土地使用证，正在着手办理建设工程规划许可证。

2.项目销售情况评价

尚未到达销售阶段

3.操作风险评价

暂无

4.其他

十五、附件

附件一：银行账户流水（银行盖章版或网银直接导出的流水）

1、工行同福中路支行

*单位名称：	广州南天商业大广场建设发展有限公司	*账号：	3602001119200249075				
*查询日期：	20200301 00时 00分 至 20200331 23时 59分	当日 近一周 近一月 近两月					
*币种：	人民币	对方账号：					
点选货币							
查询		发邮件	下载 ?				
账号：3602001119200249075		开户行：同福中路支行	户名：广州南天商业大广场建设发展有限公司				
设置表头							
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
☐ 2020-03-01 08:32:35	899.60		人民币	3,045,731.67	广州市自来水有限公司	3602***2564	水费 36025051
☐ 2020-03-01 08:52:27	355.60		人民币	3,045,376.07	广州市水务局	3602***5334	排污 54200101
☐ 2020-03-01 11:10:34	364.00		人民币	3,045,012.07	广州市水务局	3602***5334	排污 54200101
☐ 2020-03-01 11:20:55	878.84		人民币	3,044,133.23	广州市自来水有限公司	3602***2564	水费 36025051
☐ 2020-03-06 09:52:19		72,375.23	人民币	3,116,508.46	广州市中联实业有限公司	3602***7493	周福飞0214年社保
☐ 2020-03-06 11:12:02	633.00		人民币	3,115,875.46	中国电信股份有限公司广州分公司	3602***6425	电信
☐ 2020-03-06 16:40:46	5,458.00		人民币	3,110,417.46	周冰	6212***5668	经济补偿
☐ 2020-03-09 14:57:07	9,520.83		人民币	3,100,896.63	待报解预算收入-地税B户	3602***9325	地税代扣 行号：102581005001 4737509
						行号：102581005001	4737509
☐ 2020-03-10 21:08:17	27.00		人民币	3,100,869.63			对公收费 收入入帐
☐ 2020-03-16 13:44:07	200.00		人民币	3,100,669.63	对公工行证书收入	3602***7694	
☐ 2020-03-16 15:39:14		28,100,974.40	人民币	31,201,644.03	佳兆业集团(深圳)有限公司	4000***8795	往来款
☐ 2020-03-16 15:39:14		50,000,000.00	人民币	81,201,644.03	佳兆业集团(深圳)有限公司	4000***8795	往来款
☐ 2020-03-16 15:46:03	58,737,769.65		人民币	22,463,874.38	待报解预算收入-待清算财税库银中转户	3602***8946	代理国库 收收数
☐ 2020-03-17 09:46:39	9,520.83		人民币	22,454,353.55	待报解预算收入-地税A户	3602***9201	地税代扣 行号：102581005001 7718933
☐ 2020-03-17 10:53:04	156,340.48		人民币	22,298,013.07	广州市城市规划勘测设计研究院	3602***8342	国土证附 费
☐ 2020-03-21 01:58:57		2,611.42	人民币	22,300,624.49			利息
☐ 2020-03-22 02:43:35	11,154.44		人民币	22,289,470.05	广东电网有限责任公司广州供电局	3602***4633	电费广州 网
☐ 2020-03-23 17:05:22	350.23		人民币	22,289,119.82	待报解预算收入-待清算财税库银中转户	3602***8946	代理国库 收收数
☐ 2020-03-25 17:39:34	4,800,000.00		人民币	17,489,119.82	广州市佳兆业专业市场管理有限公司	3602***0525	咨询服务
☐ 2020-03-26 10:00:07	3,060.00		人民币	17,486,059.82	其代理业务资金-金融平台集中代收付清算户	3602***0183	公积 55000901
						行号：102581005001	
☐ 全选 打印回单 存入云回单箱 下载回单							

2020 年 3 月监管报告

查询

发邮件

下载

i

账号：3602001119200249075

开户行：同福中路支行

户名：广州南天商业大广场建设发展有限公司

设置表头

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	操作
☐ 2020-03-27 16:18:28	13,878.00		人民币	17,472,181.82	刘洪飞	6217***3482 行号：104581016018	报销款	回单
☐ 2020-03-27 16:18:29	120,000.00		人民币	17,352,181.82	广州佳兆业商业管理有限公司	3602***3257	工程款	回单
☐ 2020-03-27 16:18:29	10,500.00		人民币	17,341,681.82	余月园	6217***2011 行号：302581044435	报销款	回单
☐ 2020-03-30 09:05:27	9,401.00		人民币	17,332,280.82	广州市水务局	3602***5334	排污 542001002	回单
☐ 2020-03-30 09:07:02	909.98		人民币	17,331,370.84	广州市自来水有限公司	3602***2564	水费 360250501	回单
☐ 2020-03-30 11:00:11	368.20		人民币	17,331,002.64	广州市水务局	3602***5334	排污 542001002	回单
☐ 2020-03-30 11:01:26	23,233.90		人民币	17,307,768.74	广州市自来水有限公司	3602***2564	水费 360250501	回单
☐ 2020-03-31 14:19:41	1,228,741.07		人民币	16,079,027.67	待报解预算收入-广州市区县级非税收入缴户	3602***1091	行政 517001004	回单

全选

打印回单

存入云回单箱

下载回单

上一页

2、工行南洲支行

中国工商银行客户存款对账单

网点号：1166

币种：人民币

单位：元

2020年 第 3 页

账号：3602001119200249075

户名：广州南天商业大广场建设发展有限公司

上笔余额：13,191.19

日期	业务品种	凭证种类	凭证号	对方户名	摘要	对方及金额	我方及金额	余额	记账日期
03-01	对公存款	0	0		对公存款定期入账	10.00	6.00	13,177.19	20200301
03-10	对公存款	0	0		对公存款定期入账	200.00	8.00	13,177.19	20200310
03-16	跨行收现	0	0	海国社	20200316-20200316 存款	8.00	47,848.00	136,025.19	20200316
03-21	利息入账	0	0		利息	8.00	147.77	136,172.96	20200321
03-24	跨行收现	0	0	广州南方五金机电有限公司	20200324-20200324 存款	8.00	1,790.00	137,962.96	20200324
03-27	跨行收现	0	0	张安珍	0328-0328-0328 存款	8.00	13,210.00	151,172.96	20200327
03-27	跨行收现	0	0	张安珍	0328-0328-0328 存款	8.00	478.00	151,650.96	20200327
03-30	跨行收现	0	0	海国社	20200330-20200330 存款	8.00	90,762.00	242,412.96	20200330
03-31	跨行收现	0	0	海国社	20200331-20200331 存款	8.00	84,000.00	326,412.96	20200331
		</							

3、邮政银行海珠支行

明细查询

账号	944004010001026800/广州南天商业大广场建设发展有限公司		
查询类型	☐ 当日明细 ☒ 历史明细 ☐ 当日明细汇总 ☐ 历史明细汇总		
对方账号			
对方户名			
起始金额			
截止金额			
起始日期	2020-03-01		
截止日期	2020-03-31 ☐ 近一周 ☐ 近半个月 ☐ 近一个月		

提交

开始日期20200301到截至日期20200331的交易明细

借方总笔数	00000000	借方总金额	0.00
贷方总笔数	00000001	贷方总金额	0.47

交易日期	交易时间	借方金额	贷方金额	对方户名	对方账号	余额	对方行名	附言	摘要	付款用途	对方虚拟账簿名称	对方虚拟
2020-03-21	02:32:27		0.47		0	623.77		利息	季度结息			

4、农商银行市桥支行

暂无法查询

5、中国银行越秀支行

暂无法查询

6、农业银行五羊新城支行

2020年1月

中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA

中国农业银行单位账户明细对账单

账户名称: 广州南天商业大广场建设发展有限公司
账号: 44031701040013340
币种: 人民币(CNY) 单位: 元 第1页, 共1页

日期	摘要	凭证号	发生额	余额	序号	附言
20200107	转取	0	-60.00	555128.72	1	短信费
			以下为空白			

中国农业银行 五羊新城支行 业务专用章

2020 年 2 月

- □ X

中国农业银行		中国农业银行单位账户明细对账单				
账户名称: 广州南天商业大广场建设发展有限公司		币种: 人民币(CNY)		单位: 元		第1页, 共1页
账号: 44031701040013340						附言
日期	摘要	凭证号	发生额	余额	序号	
20200207	转取	0	-60.00	555068.72	1	短信费
20200224	批量扣费	0	-200.00	554868.72	1	付本账户202002期柜台渠道电子回单
			以下为空白			

回单专用章

2020 年 3 月

中国农业银行		中国农业银行单位账户明细对账单				
账户名称: 广州南天商业大广场建设发展有限公司		币种: 人民币(CNY)		单位: 元		第1页, 共1页
账号: 44031701040013340						附言
日期	摘要	凭证号	发生额	余额	序号	
20200307	转取	0	-60.00	554808.72	1	短信费
20200321	批量结息	0	420.92	555229.64	2	
			以下为空白			

附件二：合同统计表和合同付款台账

编号	对方单位	合同文件名称	合同内容	付款节点	合同金额（元）	签约日期	份数	合同类别	委托方审批方式
1	广州爱帮搬家有限公司（乙方）	广州佳兆业南天项目搬家服务补充协议一	1、现因：①实际产生的车辆数量与主合同预估数量有变化；②当货物搬到目的地博皇国际酒店用品采购中心（以下简称“博皇”）时运距增加；③增加搬运服务，导致主合同增加金额 331124 元。为便于付款及结算，经过双方友好协商，对合同总价进行调整，特签订本补充协议。 2、主合同含税总价由 1120960 元调整为 1452084 元，税率 6%	甲方在收到乙方付款申请后 14 个工作日内支付款项	1,452,084.00	2020/3/23	5	其他	授权事项
2	佳兆业物业管理（深圳）有限公司广州分公司（乙方）	南天项目前期物业配合服务协议补充协议四	现因南天项目现场实际需要，经甲乙双方协商同意，同意补充如下条款： 1、南天项目在乙方现有协助人员基础上，增加秩序维护主任、助理秩序维护主任、维修员及厨师各 1 名，增加厨工 2 名共 6 名人员，具体派驻及结束时间以甲方通知为准； 2、乙方所增加人员的费用结算时间从 2020 年 1 月 1 日起，连同南天项目原派驻人员费用按“实报实销”加“酬金”一同按月结算； 3、书面费用 529234.08 元/年	按月结算	529,234.08	2020/3/24	2	运营类	1-011

编号	对方单位	合同文件名称	合同内容	付款节点	合同金额 (元)	签约日期	份数	合同类别	委托方审批方式
3	大成科创基础设施股份有限公司 (乙方)	广州佳兆业中心项目基坑支护施工工程合同	1. 工程承包范围及内容: 基坑支护工程; 为完成本工程施工而须进行的措施性工程: 场地内道路及生产加工区的修建、铺垫满足自身材料运转要求、场地内临时道路如使用砖渣回填, 则按实结算; 施工场地内临时排水、排污须与市政接驳, 并保证顺利排放; 乙方需负责基坑支护的施工相关手续办理等等; 2. 本工程工期: 120 日历天, 具体开工日以甲方项目部通知为准, 本工程工期不以项目施工证件办理为由顺延; 3. 本工程采用综合单价包干, 暂定总价, 按实结算的计价方式。合同暂定含税总价为 74588593.65 元, 税率 9%。	1. 进度款: 乙方每月 10 日向甲方报送上月已完工程量和已完工程造价, 由监理与甲方共同对已完工程量进行确认, 乙方须提供齐全的付款资料, 甲方于 45 个日历天内支付当月已完工程造价的 70%。施工产生的水电费由乙方承担, 从每月的进度款中扣除 (但仍按进度款全额提供发票); 2. 项目验收合格工程款支付: 如项目合同无无拆撑工程, 则基坑支护工程验收合格 (甲方、监理、其它相关单位) 后支付至拆撑工程外的已完成基坑支护工程产值的 85%; 的 85%; 后期拆撑工程的款项支付, 同样按照无预付款一月进度款支付至 70%—完工验收后支付至 85%的付款方式执行; 3. 结算: 项目合同所有工作内容 (含基坑支护、如有拆撑工程则须完成拆除工程) 完成、本项目侧壁回填完成、项目合同结算后, 乙方须提供齐全的付款资料, 甲方于 45 个日历天内支付至已完工程结算总价的 97%; 4. 余下的结算款 (结算价中的 3%), 在本合同工程保修期满 1 年且乙方已履行所有相关义务后, 甲方在乙方提交付款申请后 45 个日历天内向乙方支付剩余尾款。	74,588,593.65	2020/2/19	5	工程施工类	2-011

附件三: 项目销售回款统计表

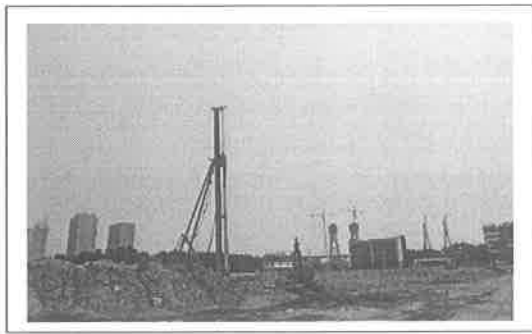
暂无

附件四: 项目公司下月资金计划

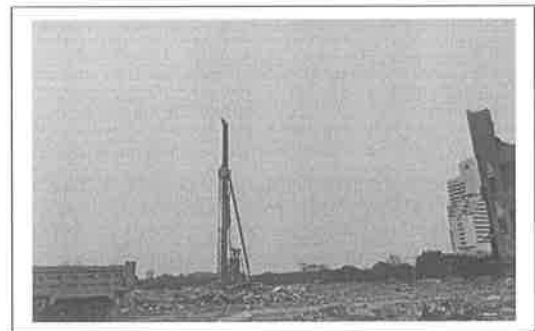
“南天项目公司 2020 年 4 月资金使用计划表” 以电子文档形式单独发送给五矿信托。

附件五：项目形象进度表及照片

2020 年 3 月期间，南天项目北侧围挡外移及部分地面破除已完成；11-11 剖面止水帷幕施工完成；12-12 剖面止水帷幕施工完成；北侧 1#机施工 10—10 剖面止水帷幕共 109 幅累计完成 104 幅，1—1 剖面止水帷幕共 83 幅累计完成 12 幅，2#机 L 型首开区止水帷幕共 181 幅累计完成 173 幅，3—3 剖面止水帷幕共 82 幅累计完成 44 幅；项目北侧 10—10 剖面旋挖桩共 94 条桩累计完成 89 条桩，3-3 剖面旋挖桩共 70 条累计完成 24 条桩，12-12 剖面旋挖桩共 38 条桩累计完成 33 条桩；土方出土量共计 44707 方；暗渠搅拌桩累计完成 148 米，370 条。



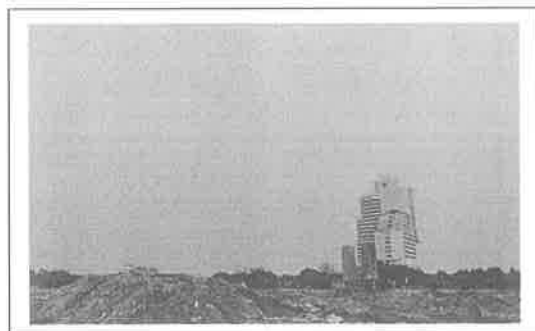
1.项目施工现场



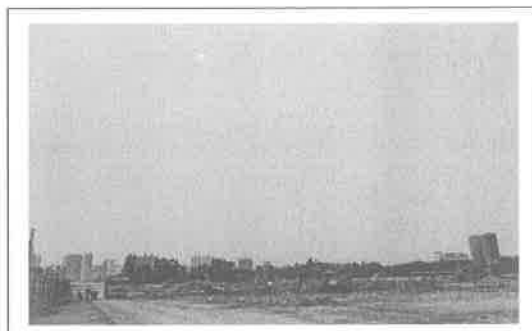
2.项目施工现场



3.项目施工现场



4.施工单位生活区



5.项目施工现场



6.项目施工现场

附件六：项目公司月度财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）

“2020 年 3 月财务报表”与以电子文档形式单独发送给五矿信托。

五矿信托

房地产估价一级资质 / 土地评估全国执业-A级资信 / 资产评估资格

马甸办公区	地址：北京朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心B座10层1003号	电话：010-82253558	传真：010-82253565
方庄办公区	地址：北京丰台区方庄芳城园三区18号楼底商4层	电话：010-67641660	传真：010-67641672