



## 关于项目公司申请向南京胜智商贸有限公司支付 前期股东借款 5316.3 万元的审核说明

项目公司于 2020 年 12 月 25 日提起《用款申请》，申请于 12 月 28 日（以实际用款时间为准）使用浙商银行资金向股东方指定的南京胜智商贸有限公司支付前期股东借款 5,316.30 万元。

根据项目公司及其股东方出具的《代付情况说明》，截止 12 月 1 日，项目已付清土地款 16.40 亿元及契税 0.49 亿元，其中土地款由南京置业支付 2.85 亿；由南京置业拨借项目公司后，由项目公司支付 5.35 亿；由南京置业委托南京胜智商贸代拨借项目公司后，由项目公司支付 8.20 亿。契税由南京置业委托南京胜智商贸拨借项目公司后，由项目公司支付 0.49 亿元。

我司对项目公司提供的材料进行了审核，经与项目公司账册、银行流水及回单比对，截止 12 月 1 日，项目公司已付清土地款及契税，且资金来源与《代付情况说明》所述一致。

截至 12 月 25 日，中粮信托已向项目公司累计发放投资款 66,924.00 万元，南京置业已向项目公司累计投入 16.89 亿。截至 12 月 25 日项目公司已向南京置业指定的南京胜智商贸支付前期股东借款 61,614.20 万元（含信托投资款及利息），项目公司与南京置业往来款余额为 82,005.50 万元（含集团代付保证金 28,502.00 万元），与南京胜智商贸往来款余额为 25,311.63 万元。

根据南京置业前期出具的《承诺函》第四条规定：“就本公司向项目公司所提供股东借款（若有）不超过（投资款/48.72%×51.28%-2000 万元）的部分，本公司不可撤销的同意并承诺：（1）本公司不就该等股东借款（若有）而向项目公司主张任何权益，包括但不限于要求项目公司向本公司偿还借款、支付利息等。”。根据《中粮信托-福享 11 号集合资金信托计划监管服务协议》中第 3.4.3 条规定：“监管账户（乙方的基本户、一般户、专用户等所有开立的银行账户）出款仅能用于本项目建设、归还股东借款及甲方许可的其他用途”。项目公司申请再次支付前期股东借款 5,316.30 万元，本次归还股东借款后，将累计支付前期股东借款 66,930.50 万元，符合协议中出款用于股东借款的要求。

经查询，南京置业为南京胜智商贸有限公司的母公司，南京胜智商贸已代南京置业向项



目公司拨借往来款；同时南京置业已出具委托南京胜智商贸代收其拨付的股东借款的委托授权书，其委托南京胜智商贸代收该款项的行为合规。

鉴于上述情况，我认为项目公司向南京胜智商贸有限公司支付前期股东借款 5,316.30 万元的申请合理、合规，我司拟同意办理。

北京康信君安资产管理有限公司

中粮江阴恒大华府项目组

2020 年 12 月 25 日