

中航信托-天垣 11 号集合资金信托计划

（中航信托·杭州望江未来社区项目）

监管月报

第 9 期

（ 2021 年 9 月）

编号：009

编制单位：北京康信君安资产管理有限公司

监管人员：孙春雨

编制时间：2021.10.12

目 录

一、项目基本情况介绍	9
二、信托资金使用情况	11
三、项目证件办理情况	11
四、项目开发建设情况	12
五、项目合同及成本执行情况	13
六、项目销售情况统计	13
七、项目银行账户情况	14
八、资金收支情况	16
九、融资情况	22
十、项目周边竞品情况分析	23
十一、区域市场情况分析	23
十二、项目公司资金计划执行情况	25
十三、项目公司用印情况统计	25
十四、项目公司印章证照外出使用情况	25
十五、项目公司签约情况	25
十六、项目整体运行情况分析	26
十七、附件	27

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滨来置业有限公司开发的位于浙江省杭州市上城区望江未来社区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 AVICTC2020X01191-4 的《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：杭州滨来置业有限公司
- SPV 公司：杭州融跃企业管理有限公司
- 合资公司：杭州滨科企业管理有限公司

（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 11 号股权投资集合资金信托计划		
业务部门	不动产（准）事业部	项目成立日	2020 年 10 月 29 日
项目总规模（万）	223,000.00	截至报告日存续规模（万）	100,100.00
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 22.3 亿元受让杭州融跃企业管理有限公司（SPV 公司）49%股权（开发贷期间由融创代持并质押给信托），并进行实缴增资，资金除认缴信保基金外，其余资金最终投入项目开发建设。		
标的项目名称（案名）	望江未来社区项目	地址	杭州市上城区海潮路
项目业态及面积	高层住宅（精装）73,480.5 m²、商业（LOFT 精装）46,025.78 m²、 写字楼（毛坯）48,122.26 m²		

(2) 监管交接情况:

被监管主体：杭州融跃企业管理有限公司(SPV 公司)

杭州滨科企业管理有限公司(合资公司)

杭州滨来置业有限公司（项目公司）

驻场时间：2020 年 10 月 29 日起 驻场人员：孙春雨 联系方式：17621507670

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"/>		
监管物品	在管物品		待管物品/待落实监管事项
印章	SPV 公司	公章	
		财务章	
		法人章	
	合资公司	公章	
		财务章	
		法人章	
		发票章	
	项目公司	公章	
		财务章	
		法人章	
		发票章	

证照	SPV 公司	营业执照	
		基本存款账户信息	
	合资公司	营业执照	
		基本存款账户信息	
	项目公司	营业执照	不动产权证书抵押在 兴业银行杭州分行； 施工证为电子版
		基本存款账户信息	
		建设用地规划许可证及附图	
		建设工程规划许可证及附图、总平面图	
合同监管	进场前签署合同未全部交接，已交接合同 2 份，合同金额 618,572.57 万元，已付金额 618,564.00 万元		
银行账户密钥	SPV 公司	序列号：955534000861114 序列号：9558059003694162 序列号：2003845065、密码器： 0412490135 序列号：9559508901142345	
	合资公司	序列号：50G903637382	
	项目公司	序列号：110000983876 序列号：95561eA004104263 序列号：9555534000249796 序列号：9559420000228910 序列号：FT3100132823	
转账凭证	项目公司	恒丰银行转账支票 31503320-00099968（空白）；31503320- 00110384-87（空白）；31503320- 00099960、963、966（作废） 兴业银行电汇单 0815315-320（空白）；0815944（作废） 招商银行电汇单 0040561555-0040561558（空白） 0040559975、0040561551-52（作废） 上海银行电汇单 21760986-20760994（空白）	
保险柜钥匙	合资公司、项目公司	钥匙 1 套（存放 SPV 公司保险柜共管）	
	SPV 公司	钥匙 1 把（驻场保管）	

(3) 项目重要节点跟踪:

3.1 项目公司经营计划节点达成情况

序号	时间节点	计划	实际	未达成原因
1	用地规划许可证	2020年7月14日	2020年7月14日	
2	工程规划许可证	2020年11月30日	2020年4月8日	
3	施工许可证	2020年12月31日	2021年6月25日	
4	开工仪式	2020年12月31日	已于2021年1月开工	
5	首开区底板全部浇筑	2021年4月30日	未完成	前期取证进度慢
6	首开区满足形象进度	2021年7月20日	未完成	前期取证进度慢
7	销售样板区完工开放	2021年7月30日	未完成	前期取证进度慢
8	开盘	2021年7月30日	未完成	前期取证进度慢

3.2 对赌节点达成情况

序号	时间节点	对赌要求	实际达成情况	应对方案
1	2021年2月28日	开工	已于2021年1月开工	-
2	2021年7月30日	开盘	已触发对赌节点	前期取证进度慢, 开盘延迟
3	2022年7月30日	封顶	未达节点	-
4	2023年12月31日	竣工	未达节点	-

(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	SPV公司51%股权质押, 49%股权过户	——	已于2020年10月29日 办理完毕	首笔放款日为2020年 11月18日
2	SPV公司增资扩股	——	已于2020年12月28日 办理完毕	——

(5) 销售情况

截至本月末, 项目公司暂未销售, 已晚于投资合作协议中对于开盘计划完成时间2个月(2021年9月30日), 已触发对赌节点。

(6) 四证审批

本月无证照取得。目前项目公司已取得土地证、工规证、地规证及施工证。

(7) 工程进度

西地块：一期首开二开桩基全部完成，钻孔灌注桩累计完成 967 根，累计 100%，其他区域累计完成 475 根。水泥搅拌桩完成 945 幅，累计 57%，TRD 完成 100%，地连墙完成 64 幅，累计 100%。

东地块：二期钻孔灌注桩完成 1302 根，累计 83%，水泥搅拌桩完成 1191 幅，累计 90%，TRD 完成 100%，地连墙完成 16 幅，累计 48%。

(8) 资金收支

本月 SPV 公司资金流入 43,462.76 万元，其中开发贷资金回流股东 42,630.00 万元，收到归还 SPV 信保基金及利息 809.58 万元，银行季度结息 23.18 万元；资金流出 63,421.11 万元，其中分配中航信托投资本金及投资收益 63,420.98 万元，财务费用 0.13 万元；所有账户余额合计 14,322.00 万元。

本月合资公司资金流入 0.11 元，为银行季度利息，资金流出 7.50 元，其中财务费用 7.50 元；所有账户余额合计 127.36 元，其中受限资金 0 万元。

本月项目公司资金流入 30,036.02 万元，其中开发贷总包倒款回流 30,000.00 万元，银行季度结息 36.02 万元；资金流出 122,947.48 万元，其中开发贷资金股东回流 87,000.00 万元，开发贷总包倒款 30,000.00 万元，建安工程费 2,826.00 万元，财务费用 2,755.93 万元（含开发贷利息），前期费用 364.17 万元，管理费用 1.39 万元；所有账户余额合计 3,020.88 万元，其中受限资金 0 万元。本月发生股东回流 87,000.00 万元，按持股比例向股东分配，其中滨江占比 51%，累计分配金额 44,370.00 万元，融跃占比 49%，累计分配金额 42,630.00 万元。

(9) 成本合约

项目开发成本累计投入 643,474.11 万元，占开发成本总预算 72.76%；本月项目公司没有签新订开发类合同。累计签订开发成本类合同金额（含已发生的无合同成本）719,847.86 万元，占开发成本总预算的 81.40%，未超总预算。

（10）项目开发贷及其他融资

项目公司银团开发贷贷款金额 40 亿，利率 4.75%，三年期。额度分别为兴业银行杭州分行 20 亿、恒丰银行杭州分行 14 亿，招商银行杭州分行 5 亿、上海银行杭州分行 1 亿。

本月无开发贷放款。截至 2021 年 8 月 31 日，项目公司共收到银团开发贷款共计 35.1 亿元，其中兴业银行分 17.1 亿元，恒丰银行分 12 亿元，招商杭分 5 亿元，上海杭分 1 亿元。

本月开发贷资金通过总包倒款 3 亿元。截至 2021 年 9 月 30 日，开发贷资金通过总包倒款累计出款 35.1 亿元，已全部回款，留存 1 亿元作为项目公司运营资金，按持股比例向股东分配 34.1 亿元，其中融跃分配金额 16.709 亿元。

（11）其他重大事件及存在的风险情况披露：

1、截至 2021 年 9 月 30 日，项目公司共收到银团开发贷款共计 35.1 亿元，开发贷资金通过总包倒款累计出款 35.1 亿元，已全部回款，留存 1 亿元作为项目公司运营资金，按持股比例向股东分配 34.1 亿元，其中融跃分配金额 16.709 亿元。

2、本月向中航信托分配投资本金 60,000.00 万元及投资收益 3,420.89 万元；截止 2021 年 9 月 30 日，向中航信托分配投资本金累计 120,000.00 万元，存续资金 100,100.00 万元。

3、因规划方案调整，项目报批报建进度缓慢，整体开发进度滞后，已晚于投资合作协议中对于开盘计划完成时间 2 个月（2021 年 9 月 30 日），触发对赌节点。

中航信托·天垣 11 号融创杭州望江未来社区项目 监管月报

一、项目基本情况介绍

1.项目公司即杭州滨来置业有限公司是杭州滨科企业管理有限公司（合资公司）100%全资子公司，合资公司由杭州滨江房产集团股份有限公司与杭州融跃企业管理有限公司（SPV 公司）与分别持股 51%、49%。

杭州滨来置业有限公司成立于 2020 年 06 月 28 日，注册地位于浙江省杭州市上城区钱江路 639 号 1152 室，法定代表人为郭瑜。经营范围包括许可项目：房地产开发经营。

杭州滨科企业管理有限公司成立于 2020 年 01 月 10 日，注册地位于浙江省杭州市江干区庆春东路 36 号 1 幢 203 室，法定代表人为郭瑜。经营范围包括一般项目：企业管理。

杭州滨江房产集团股份有限公司成立于 1996 年 08 月 22 日，注册地位于杭州市庆春东路 38 号，法定代表人为戚金兴。经营范围包括房地产开发，房屋建筑，商品房销售，水电安装，室内外装璜。

杭州融跃企业管理有限公司成立于 2020 年 04 月 10 日，注册地位于浙江省杭州市西湖区文一西路 1 号益展商务大厦 1 号楼 1202 室，法定代表人为鲁俊华。经营范围包括一般项目：企业管理。许可项目：房地产开发经营。

杭州融跃企业管理有限公司（SPV 公司）为杭州融创东晟房地产开发有限公司与中航信托股份有限公司分别持股 51%、49%，融创东晟房地产开发有限公司实际控制人为融创房地产集团有限公司。

杭州融创东晟房地产开发有限公司成立于 2019 年 07 月 11 日，注册地位于浙江省杭州市西湖区文一西路 1 号益展商务大厦 1 号楼 1201 室，法定代表人为鲁俊华。经营范围包括房地产开发、经营；房地产营销策划；自有房屋租赁；企业管理咨询；财务咨询（除代理记账）；企业营销策划；企业形象策划；市场调查；商务信息咨询；广告的设计、制作、代理、发布（凡涉及许可证的凭有效许可证经营）；文化艺术交流活动策划；会展服务；物业管理；酒店管理；建筑材料的批发、零售。

融创房地产集团有限公司成立于 2003 年 01 月 31 日，注册地位于天津市西青经济技术开发区赛达新兴产业园 C 座 6 层 6-099，法定代表人为汪孟德。经营范围包括房地产开发及商品房销售；物业管理；室内外装饰；自有房屋租赁；房地产信息咨询（不含中介）；企业管理信息咨询服务；建筑材料批发兼零售；货物进出口（国家法律法规禁止的除外）。

中航信托股份有限公司成立于 2009 年 12 月 28 日，注册地位于江西省南昌市红谷滩区会展路 1009 号航信大厦，法定代表人为姚江涛。经营范围包括经中国银监会批准和公司登记机关核准，公司经营下列人民币和外币业务：（一）资金信托；（二）动产信托；（三）不动产信托；（四）有价证券信托；（五）其他财产或财产权信托；（六）作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；（七）经营

企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；（八）受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；（九）办理居间、咨询、资信调查等业务；（十）代保管及保管箱业务；（十一）以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有资产；（十二）以固有财产为他人提供担保；（十三）从事同业拆借；（十四）法律法规规定或中国银监会批准的其他业务。

项目公司股权穿透图



2. 杭州望江未来社区项目位于浙江省杭州市上城区，项目四至：东至规划凯旋路、规划莫邪塘路，南至规划绿化、规划始版桥路，西至规划始版桥路直街，北至规划绿化、规划凯旋路。占地面积为 43,652 m²，总建筑面积 292,291 m²，地上计容建筑面积 212871 m²。用途为住宅兼商业服务业设施用地、商业商务用地。SC0402-R21/B-05 地块是住宅与商业服务业用房，商住比例为 4:6，容积率为 ≤ 4.5 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑限高 95 米；SC0402-B1/B2-11 地块是商业商务用房，容积率为 ≤ 5.5 ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑限高 100 米。

项目各项经济指标

项目	东地块	西地块	总计	备注
	数值 (m²/个)	数值 (m²/个)		
用地面积	16,437.00	27,215.00	43,652.00	
总建筑面积	136,144.10	162,453.50	298,597.60	
地上计容面积	90,403.50	122,467.50	212,871.00	
1.住宅	-	71,989.50	71,989.50	西地块规划条件:商住总体比例 4:6
2.办公	48,212.30	47,990.50	96,202.80	
3.办公 (自持)	41,760.00	-	41,760.00	东地块规划条件:自持 41,760.00 m²
4.配套	431.20	2,487.50	2,918.70	
地下建筑面积	45,740.60	39,986.00	86,926.60	
地下车库	44,600.80	-		
其中:人防面积	7,354.90	12,238.70	19,593.60	
总户数	-	212		
机动车位	1007	982		
地下机动车位	1007	927		
地上机动车位	-	55		

注:表格中数据根据《建设工程规划许可证》中填报。

二、信托资金使用情况

序号	时间	信托出资金额 (亿)	信托累计出资金额 (亿)	已使用金额 (亿)	用途	余额
1	2020/11/18	9.31	9.31	9.31	缴纳信保基金及置换融创投资款	0.00
2	2020/11/26	1.33	10.64	1.33	缴纳信保基金及置换融创投资款	0.00
3	2021/1/13	10.70	21.34	10.70	缴纳信保基金及置换融创投资款	0.00
4	2021/3/22	0.67	22.01	0.67	缴纳信保基金及置换融创投资款	0.00
合计		22.01	-	22.01	-	0.00

三、项目证件办理情况

五证	取得时间	证书编号	备注
不动产权证书	2021 年 4 月 14 日	不动产权第 0091788 号 (一期) 不动产权第 0091850 号 (二期)	抵押在兴业银行
建设用地规划许可证	2020 年 7 月 14 日	地字第 330100202000202	已共管
建设工程规划许可证	2021 年 4 月 8 日	建字第 330100202100090 (一期) 建字第 330100202100091 (二期)	已共管
建设工程施工许可证	2021 年 6 月 25 日	330102202106250101 (一期) 330102202106250201 (二期)	电子版
预售许可证	未取得	无	已触发对赌节点

注:《不动产权证书》因办理开发贷需要抵押在兴业银行杭州分行,《建筑工程施工许可证》为电子版,其他已取得的证书均存放在共管保险柜。

四、项目开发建设情况

截至 2021 年 9 月 30 日，项目施工情况如下：

西地块：一期首开二开桩基全部完成，钻孔灌注桩累计完成 967 根，累计 100%，其他区域累计完成 475 根。水泥搅拌桩完成 945 幅，累计 57%，TRD 完成 100%，地连墙完成 64 幅，累计 100%。

东地块：二期东大坑桩基施工已完成，钻孔灌注桩完成 1302 根，累计 83%，水泥搅拌桩完成 1191 幅，累计 90%，TRD 完成 100%，地连墙完成 16 幅，累计 48%。

地块	楼栋号	业态	形象进度	预售考核节点	预售条件	是否满足预售条件	备注
西地块	1#	高层住宅	基坑开挖	未提供	主体结构完成 12 层	不满足	二开楼栋
	2#	高层住宅	基坑开挖及支护	2021 年 7 月	主体结构完成 12 层	不满足	首开楼栋
	3#	公寓	桩基施工	未提供	主体结构完成 11 层	不满足	
	4#	公寓	桩基施工	未提供	主体结构完成 10 层	不满足	
	5#	公寓	桩基施工	未提供	主体结构完成 10 层	不满足	
	6#	高层住宅	基坑开挖	未提供	主体结构完成 10 层	不满足	二开楼栋
	7#	高层住宅	基坑开挖及支护	2021 年 7 月	主体结构完成 12 层	不满足	首开楼栋
东地块	8-1#	自持办公	桩基施工	未提供	主体结构完成 10 层	不满足	
	8-2#	自持办公	桩基施工	未提供	主体结构完成 10 层	不满足	
	9#	办公	桩基施工（已完成）	未提供	主体结构完成 11 层	不满足	
	10#	办公	桩基施工（已完成）	未提供	主体结构完成 10 层	不满足	
	11#	办公	桩基施工（已完成）	未提供	主体结构完成 10 层	不满足	
	12#	办公	桩基施工（已完成）	未提供	主体结构完成 10 层	不满足	

五、项目合同及成本执行情况

2021 年 9 月，项目公司无新签订合同。

截至 2021 年 9 月 30 日，项目总计已签订合同 36 份，已签订合同总价 703,858.67 万元，已支付 627,484.92 万元，合同付款百分比为 89.15%。

截至 2021 年 9 月 30 日，项目已支付无合同开发成本 18,745.11 万元，其中土地成本 18,651.77 万元（契税），建安费用 75.64 万元，前期费用 17.70 万元；项目已支付无合同管理费用 31.78 万元，财务费用 0.19 万元，税费 169.64 万元。

项目成本执行情况

序号	类别	合同份数	目标成本 (万元)	已发生成本 (合同金额+已发生的无合同成本)(万元)	累计付款 (万元)	成本发生占比 (已发生成本/ 目标成本)
1	土地合同	1	639,985.00	637,215.77	637,215.77	99.57%
2	前期费用	29	6,264.00	4,463.25	2,427.84	71.25%
3	建安费用	5	238,122.00	78,168.84	3,830.50	32.83%
开发成本小计			884,371.00	719,847.86	643,474.11	81.40%
4	管理费用	-	20,647.00	31.78	31.78	0.15%
5	营销费用	-	20,647.00	0.00	0.00	0.00%
6	财务费用	-	30,704.00	2,756.11	2,756.11	8.98%
7	税费	-	99,812.00	169.64	169.64	0.17%
合计		35	1,056,181.00	722,805.39	646,431.64	68.44%

六、项目销售情况统计

6.1 项目推盘情况

截至本月项目未达开盘节点，开盘时间已晚于投资合作协议的计划完成时间。

杭州市预售政策为：商品房地产地上建筑为 10 层以下的已完成建筑主体结构的施工，11 层以上的已完成建筑主体结构施工的三分之二以上且不低于十层；100 米以上的超高层完成建筑主体结构施工的三分之一以上且不低于 50 米。

6.2 销售去化情况

项目未开盘，无去化情况。

6.3 动态货值

项目规划总建筑面积 298,598 m²，融创方前期提供项目预计总货值为 114.83 亿元，其中可售货值 103.23 亿元，自持部分货值 11.6 亿元，项目未达销售节点。

七、项目银行账户情况

根据 SPV 公司、合资公司、项目公司提供的余额表，截至 2021 年 9 月 30 日，SPV 公司资金账户余额为 143,220,019.13 元，可用资金余额为 143,220,019.13 元，合资公司资金账户余额为 127.36 元，可用资金余额为 127.36 元，项目公司资金账户余额为 30,208,829.81 元，可用资金余额为 30,208,829.81 元。各账户余额详见下表：

SPV 公司银行账户基本情况

序号	开户行	账号	账户性质	预留印鉴 明细	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)	其他(支票、 汇票等)
1	招商银行杭州分行营业部	571914999 710501	基本户	公章、财务章、法人章	是	无	5,863,002.42	无
2	中国邮政储蓄银行杭州市转塘支行	933000010 062188900	一般户	公章、财务章、法人章	是	无	48,819,601.75	无
3	浙商银行杭州西湖支行	331001061 012010019 5369	一般户	公章、财务章、法人章	是	无	45,021,039.16	有密码器
4	光大银行杭州分行营业部	767901880 01052201	一般户	公章、财务章、法人章	是	无	43,516,375.80	无
合计							143,220,019.13	

合资公司银行账户基本情况

序号	开户行	账号	账户性质	预留印鉴 明细	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)	其他(支票、 汇票等)
1	建设银行杭州秋涛支行营业部	330501616 627000017 34	基本户	公章、财务章、法人章	是	无	127.36	无
合计							127.36	

项目公司银行账户基本情况

序号	开户行	账号	账户性质	预留印鉴 明细	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)	其他(支 票、汇票 等)
1	平安银行杭州分行营业部	158388947 30008	基本户	公章、财 务章、法 人章	是	1 张结算卡 已共管	5,161,095.44	无
2	兴业银行杭州凤起支行	356910100 100128128	一般户	公章、财 务章、法 人章	是	无	13,015,750.04	无
3	兴业银行杭州凤起支行	356910100 100128245	贷款户	公章、财 务章、法 人章	下挂(仅 查询)	无	74,474.93	有
4	招商银行杭州分行	571915397 510701	一般户	公章、财 务章、法 人章	是	无	0.00	无
5	招商银行杭州分行	571915397 510806	贷款户	公章、财 务章、法 人章	下挂(仅 查询)	无	74,847.63	有
6	上海银行杭州分行	030045950 32	一般户	公章、财 务章、法 人章	是	无	300,207.50	无
7	上海银行杭州分行	030045949 23	贷款户	公章、财 务章、法 人章	下挂(仅 查询)	无	2,207.05	有
8	恒丰银行杭州分行	857110010 122202105	一般户	公章、财 务章、法 人章	是	无	11,439,584.66	无
9	恒丰银行杭州分行	857110010 122202114	贷款户	公章、财 务章、法 人章	下挂(仅 查询)	无	140,662.56	有
合计							30,208,829.81	

八、资金收支情况

8.1 资金收入

本月 SPV 公司资金流入 434,627,642.95 元，合资公司资金流入 0.11 元，项目公司资金流入 300,360,169.31 元，明细如下：

SPV 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	2021/9/1	中航信托股份有限公司	退回信保基金	2,000,000.00	招行 0501
2	2021/9/1	中航信托股份有限公司	信保基金利息	23,916.67	招行 0501
3	2021/9/1	杭州滨来置业有限公司	开发贷回流	279,300,000.00	浙商 5369
4	2021/9/8	杭州滨来置业有限公司	开发贷回流	147,000,000.00	浙商 5369
5	2021/9/10	中航信托股份有限公司	退回信保基金	3,350,823.33	招行 0501
6	2021/9/10	中航信托股份有限公司	信保基金利息	698,280.00	招行 0501
7	2021/9/21	招商银行	结息	19,758.41	招行 0501
8	2021/9/21	邮储银行	结息	74,229.58	邮储 8900
9	2021/9/21	浙商银行	结息	121,059.16	浙商 5369
10	2021/9/21	光大银行	结息	16,795.80	光大 2201
11	2021/9/28	中航信托股份有限公司	退回信保基金	1,374,620.00	招行 0501
12	2021/9/28	中航信托股份有限公司	信保基金利息	648,160.00	招行 0501
合计				434,627,642.95	

合资公司资金流入情况

序号	日期	汇款方	款项用途	金额（元）	收款行
1	2021/9/21	建设银行	结息	0.11	建设银行
合计				0.11	

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	2021/9/7	广源建设集团有限公司	开发贷倒款回流	200,000,000.00	平安银行 0008
2	2021/9/8	广源建设集团有限公司	开发贷倒款回流	100,000,000.00	平安银行 0008
3	2021/9/20	上海银行	结息	207.50	上海银行 5032
4	2021/9/20	上海银行	结息	1,708.55	上海银行 4923
5	2021/9/21	平安银行	结息	54,568.33	平安银行 0008
6	2021/9/21	兴业银行	结息	14,572.04	兴业银行 8128
7	2021/9/21	兴业银行	结息	74,474.14	兴业银行 8245
8	2021/9/21	招商银行	结息	74,457.19	招商银行 0806
9	2021/9/21	恒丰银行	结息	140,181.56	恒丰银行 2114
合计				300,360,169.31	

8.2 资金支出

本月 SPV 公司资金流出 634,211,105.75 元，合资公司资金流出 7.50 元，项目公司资金流出 1,229,474,848.18 元，明细如下：

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	2021/9/1	浙商银行	手续费	2.00	浙商 5369	财务费用	自动划扣	
2	2021/9/2	招商银行	手续费	0.56	招行 0501	财务费用	自动划扣	
3	2021/9/2	招商银行	手续费	50.00	招行 0501	财务费用	自动划扣	
4	2021/9/8	光大银行	手续费	200.00	光大 2201	财务费用	自动划扣	
5	2021/9/8	邮储银行	手续费	400.00	邮储 8900	财务费用	自动划扣	
6	2021/9/8	中航信托股份有限公司	提前还款-分配投资收益	7,618,630.14	招行 0501	分配投资收益	TCMP 审批	
7	2021/9/8	中航信托股份有限公司	提前还款	400,000,000.00	招行 0501	分配投资本金	TCMP 审批	
8	2021/9/8	浙商银行	手续费	6.00	浙商 5369	财务费用	自动划扣	
9	2021/9/15	中航信托股份有限公司	提前还款-分配投资收益	4,146,849.32	招行 0501	分配投资收益	TCMP 审批	
10	2021/9/15	中航信托股份有限公司	提前还款	200,000,000.00	招行 0501	分配投资本金	TCMP 审批	
11	2021/9/15	光大银行	手续费	200.00	光大 2201	财务费用	自动划扣	
12	2021/9/15	邮储银行	手续费	400.00	邮储 8900	财务费用	自动划扣	
13	2021/9/15	浙商银行	手续费	2.00	浙商 5369	财务费用	自动划扣	
14	2021/9/22	中航信托股份有限公司	分配投资收益	22,444,339.73	招行 0501	分配投资收益	TCMP 审批	
15	2021/9/22	浙商银行	手续费	2.00	浙商 5369	财务费用	自动划扣	
16	2021/9/24	光大银行	手续费	20.00	光大 2201	财务费用	自动划扣	
17	2021/9/29	浙商银行	手续费	4.00	浙商 5369	财务费用	自动划扣	
合计				634,211,105.75				

合资公司资金支出情况

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	2021/9/7	建设银行	账户管理费	7.50	建行 1734	财务费用	自动划扣	
合计				7.50				

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	2021/9/1	杭州融跃企业管理有限公司	开发贷资金回流 股东	279,300,000.00	平安银行 0008	往来款	TCMP 审批	
2	2021/9/1	杭州滨江房产集团股份有限公司	开发贷资金回流 股东	290,700,000.00	平安银行 0008	往来款	TCMP 审批	
3	2021/9/1	平安银行	手续费	2.00	平安银行 0008	财务费用	自动扣款	
4	2021/9/2	国网浙江省电力有限公司 杭州供电公司	电费	77,635.58	平安银行 0008	建安工程费	自动扣款	
5	2021/9/2	国网浙江省电力有限公司 杭州供电公司	电费	89,536.51	平安银行 0008	建安工程费	自动扣款	
6	2021/9/6	广源建设集团有限公司	开发贷倒款	200,000,000.00	恒丰银行 2114	往来款	TCMP 审批	
7	2021/9/7	广源建设集团有限公司	开发贷倒款	100,000,000.00	恒丰银行 2114	往来款	TCMP 审批	
8	2021/9/7	国家金库杭州市上城区支 库(02207)	水土保持补偿费	41,980.00	平安银行 0008	前期费用	自动扣款	
9	2021/9/8	杭州滨江房产集团股份有 限公司	开发贷资金回流 股东	153,000,000.00	平安银行 0008	往来款	TCMP 审批	
10	2021/9/8	杭州融跃企业管理有限公司	开发贷资金回流 股东	147,000,000.00	平安银行 0008	往来款	TCMP 审批	
11	2021/9/8	平安银行	手续费	6.00	平安银行 0008	财务费用	自动扣款	
12	2021/9/8	浙江东南建筑设计有限公司	施工图设计费	2,817,080.00	平安银行 0008	前期费用	授权范围内	
13	2021/9/8	台州市椒江涌金企业信息 咨询服务部	开发资质证书服 务费	54,000.00	平安银行 0008	前期费用	授权范围内	
14	2021/9/8	浙江杰地建设工程施工图 审查中心	施工图审查费	80,000.00	平安银行 0008	前期费用	授权范围内	
15	2021/9/8	浙江华智建筑技术推广中 心	节能评估费	290,000.00	平安银行 0008	前期费用	授权范围内	
16	2021/9/9	广源建设集团有限公司	工程进度款	7,000,000.00	兴业银行 8128	建安工程费	授权范围内	
17	2021/9/9	广源建设集团有限公司	工程进度款	19,000,000.00	兴业银行 8128	建安工程费	TCMP 审批	
18	2021/9/9	浙江杭州湾建筑集团有限 公司杭政储出（2020）35 号民工工资专户	工资性工程款	1,000,000.00	兴业银行 8128	建安工程费	授权范围内	

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
19	2021/9/9	广源建设集团有限公司杭 政储出[2020]35 号项目农 民工工资专户	工资性工程款	1,000,000.00	兴业银行 8128	建安工程费	授权范围内	
20	2021/9/10	国网浙江省电力有限公司 杭州供电公司	电费	24,221.18	平安银行 0008	建安工程费	自动扣款	
21	2021/9/10	国网浙江省电力有限公司 杭州供电公司	电费	16,932.86	平安银行 0008	建安工程费	自动扣款	
22	2021/9/18	章哲骏	报销餐费	13,922.00	平安银行 0008	管理费用	授权范围内	
23	2021/9/18	深圳市万相无形设计有限 公司	户型优化设计	358,625.00	平安银行 0008	前期费用	授权范围内	
24	2021/9/18	平安银行	手续费	13.00	平安银行 0008	财务费用	自动扣款	
25	2021/9/20	国网浙江省电力有限公司 杭州供电公司	电费	15,788.03	平安银行 0008	建安工程费	自动扣款	
26	2021/9/20	国网浙江省电力有限公司 杭州供电公司	电费	24,081.41	平安银行 0008	建安工程费	自动扣款	
27	2021/9/21	兴业银行	支付开发贷利息	9,482,847.21	兴业银行 8245	财务费用	TCMP 审批	
28	2021/9/21	上海银行	支付开发贷利息	831,250.00	上海银行 4923	财务费用	TCMP 审批	
29	2021/9/21	恒丰银行	支付开发贷利息	11,439,583.34	恒丰银行 2105	财务费用	TCMP 审批	
30	2021/9/22	招商银行	支付开发贷利息	5,805,555.56	招商银行 0806	财务费用	TCMP 审批	
31	2021/9/22	杭州市水务集团有限公司	水费	11,773.50	平安银行 0008	建安工程费	自动扣款	
32	2021/9/26	招商银行	手续费	10.00	招商银行 0806	财务费用	自动扣款	
33	2021/9/29	恒丰银行	手续费	5.00	恒丰银行 2114	财务费用	自动扣款	
合计				1,229,474,848.18				

8.3 账内互转

SPV 公司资金账内互转情况

序号	支付时间	用途	金额（元）	出款行	收款行	委托方审批方式	备注
1	2021/9/1	账内互转	50,000,000.00	浙商 5369	光大 2201	权限范围内	
2	2021/9/8	账内互转	43,500,000.00	浙商 5369	光大 2201	权限范围内	
3	2021/9/8	账内互转	50,000,000.00	光大 2201	招行 0501	权限范围内	
4	2021/9/8	账内互转	50,000,000.00	邮储 8900	招行 0501	权限范围内	
5	2021/9/8	账内互转	43,500,000.00	浙商 5369	邮储 8900	权限范围内	
6	2021/9/8	账内互转	307,000,000.00	浙商 5369	招行 0501	权限范围内	
7	2021/9/15	账内互转	100,000,000.00	浙商 5369	招行 0501	权限范围内	
8	2021/9/15	账内互转	24,000,000.00	邮储 8900	招行 0501	权限范围内	
9	2021/9/15	账内互转	30,000,000.00	邮储 8900	招行 0501	权限范围内	
10	2021/9/15	账内互转	50,000,000.00	光大 2201	招行 0501	权限范围内	
11	2021/9/22	账内互转	20,000,000.00	浙商 5369	招行 0501	权限范围内	
12	2021/9/29	账内互转	30,000,000.00	浙商 5369	邮储 8900	权限范围内	
合计			798,000,000.00				

项目公司资金账内互转情况

序号	支付时间	用途	金额（元）	出款行	收款行	委托方审批方式	备注
1	2021/9/1	存款支持完毕资金回流	570,000,000.00	兴业银行 8128	平安银行 0008	权限范围内	
2	2021/9/15	开发贷利息存款	9,482,848.00	兴业银行 8128	兴业银行 8245	权限范围内	
3	2021/9/15	开发贷利息存款	11,439,584.00	兴业银行 8128	恒丰银行 2114	权限范围内	
4	2021/9/15	开发贷利息存款	5,805,556.00	兴业银行 8128	招商银行 0806	权限范围内	
5	2021/9/15	开发贷利息存款	831,250.00	兴业银行 8128	上海银行 4923	权限范围内	
6	2021/9/21	开发贷利息存款	11,439,584.00	兴业银行 8128	恒丰银行 2105	权限范围内	
7	2021/9/29	开发贷利息放错转入一般户	11,439,584.00	恒丰银行 2114	恒丰银行 2105	权限范围内	
合计			620,438,406.00				

8.4 资金平衡表

截至 2021 年 9 月 30 日，本项目无销售收入，累计支出 6,463,922,170.19 元（已冲减银行利息 394,237.76 元），资金平衡情况见下表：

资金平衡表

类别	项目总预算	本月资金	本年资金	累计资金	备注
经营性资金流入					
销售回款	11,483,000,000.00	0.00	0.00	0.00	
其他收入	0.00	0.00	0.00	0.00	
经营性收入合计	11,483,000,000.00	0.00	0.00	0.00	
经营性资金流出					
土地成本	6,399,850,000.00	0.00	186,517,748.10	6,372,157,748.10	
前期费用	62,640,000.00	3,641,685.00	24,228,355.08	24,278,355.08	
建安费用	2,381,220,000.00	28,259,969.07	38,300,089.20	38,304,986.23	
费用支出					
管理费用	206,470,000.00	13,922.00	232,652.64	317,768.93	
营销费用	206,470,000.00	0.00	0.00	0.00	
财务费用	307,040,000.00	27,199,102.80	27,182,890.82	27,166,901.85	含银行利息 394,237.76 元
支付各类税费	998,120,000.00	0.00	1,546,410.00	1,696,410.00	
其他支出	0	0.00	0.00	0.00	
经营性支出合计	10,561,810,000.00	59,114,678.87	278,008,145.84	6,463,922,170.19	
经营性净现金流	921,190,000.00	-59,114,678.87	-278,008,145.84	-6,463,922,170.19	
筹资性资金净现金流					
内部往来流入	/	0.00	706,000,000.00	6,899,131,000.00	股东方直接投入项目公司 515,700.3 万元，股东方通过合资公司支付土地款 123,712.8 万元。
内部往来流出	/	870,000,000.00	3,915,000,000.00	3,915,000,000.00	1、开具资金证明 5.05 亿 2、开发贷股东回流 34.1 亿
外部融资款流入	/	0.00	3,510,000,000.00	3,510,000,000.00	开发贷累计放款 35.1 亿
外部融资款流出	/	0.00	0.00	0.00	
净现金流量	921,190,000.00	-929,114,678.87	22,991,854.16	30,208,829.81	
期初余额	0.00	959,323,508.68	7,216,975.65	0.00	
期末余额	921,190,000.00	30,208,829.81	30,208,829.81	30,208,829.81	

九、融资情况

1. 开发贷款：

序号	贷款银行	授信金额 (万元)	抵押物情况	期限	利率	截止月初 贷款余额 (万元)	本月 提款金额 (万元)	本月 还款金额 (万元)	截止月末 贷款余额 (万元)	本月 付息金额 (万元)	累计 付息金额 (万元)
1	兴业银行杭州分行	200,000.00	土地抵押	3 年	4.75%	171,000.00	0.00	0.00	171,000.00	948.28	948.28
2	恒丰银行杭州分行	140,000.00	土地抵押	3 年	4.75%	120,000.00	0.00	0.00	120,000.00	1,143.96	1,143.96
3	招商银行杭州分行	50,000.00	土地抵押	3 年	4.75%	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00	580.56	580.56
4	上海银行杭州分行	10,000.00	土地抵押	3 年	4.75%	10,000.00	0.00	0.00	10,000.00	83.13	83.13
合计		400,000.00	-	-	-	351,000.00	160,000.00	0.00	351,000.00	2,755.92	2,755.92

2. 其他融资：

无其他融资。

十、项目周边竞品情况分析

目前项目周边无在售竞品。参照周边滨江与融创合作开发的御潮府，2021年2月6日开盘推出378套高层房源，开盘当天全部售罄，去化率100%，中签率仅7.5%。销售均价6.98万/m²-7.08万/m²（含装修标准0.6万/m²）。

十一、区域市场情况分析

1. 客群情况分析

项目定位为城市核心CBD区，高端商住TOD综合体，住宅和公寓业态主要面向全杭城高净值人群及外来高收入人群，商办业态主要面向全省高端品牌企业及外来优质企事业单位，个体商办类投资客户。对于住宅和公寓业态，客户主要为以下三种类型：

核心客群：稀缺资源占有客群（50%）塔尖人群，可通过1700万的资金占有杭城中心优越、稀缺的资源、资产，或建立顶级的圈层与人脉。

重点客群：大面积改善客群（30%）杭州地缘财富客群，具备敏锐的产品鉴赏能力，已有如武林壹号、蓝色钱江等200m²左右住宅，市面上现有的200m²左右大面积住宅产品已无法满足其面积改善、审美改善的需求。

补充客群：省内无房票客群（20%）省内限购客群，企业老板、富二代、新兴财富阶层，对杭州省会城市的认同感，期盼在杭州城市中心购置资产，自用或收藏。与城市封面的江河汇所面向浙江-长三角-全国客户客群区别，望江更多面向浙江省内客群。

2. 政策分析

杭州市预售政策为：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；按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资25%以上，并已经确定施工进度和竣工交付日；已办理楼盘表备案及一房一价备案表；商品房地地上建筑为10层以下的已完成建筑主体结构的施工，11层以上的已完成建筑主体结构施工的二分之一以上（且不低于十层）；100米以上的（超高层）完成建筑主体结构施工的三分之一以上（且不低于50米）。

杭州市限购政策为：非杭州户口：无房且4年内连续缴纳4年社保或个税可购1套房；杭州本地户口：单身可购1套房，家庭可购2套房，户籍由外地迁入，自户籍迁入之日起满2年，方可在本市市区范围内购买住房；落户本市未满5年的，在购房之日前2年起已在本市限购范围内连续缴纳城镇社保满24个月，方可在本市限购范围内限购1套住房。一手房需摇号，先人才购房摇号，再无房家庭摇号，最后其他人摇号，且摇号资格不得转让。将本市限购范围内住房赠与他人的，赠与人须满3年方可购买限购范围内住房；受赠人家庭须符合本市住房限购政策（不含遗赠）。参与本市限购范围内住房司法拍卖的竞买人，须符合本市住房限购政策。

杭州市限售政策：人才购房5年内限售；企业购房3年内限售；房源倾斜比例达80%的住房，无房家庭自网签备案之日起5年内不得上市交易；中心去限售2年。

杭州市限价政策：杭州限房价竞地价，本项目毛坯限价63,800元/m²，最高单价不超过70,180元/m²，装修价格不超过6,000元/m²。

杭州市限贷政策：7月2日，包括工行、建行、农业银行等多家银行集体上调的房贷利率，调整后的首套房贷利率 5.9%，二套房贷利率 6.0%。

房地产相关政策：对已经出让的住宅地块，除公益性配套公建可独立布置以外，其他配套公建全部按照沿街住宅底商形式布置。

杭州市土拍政策：设置竞买准入条件，调整土地竞价规则，规范购地资金来源，严格企业信用监管。设置土地竞买资金审核：竞买人的购地资金（含竞买保证金、出让价款）来源于经营性资金、公司注册资金、投资收益性资金、其他资金。竞得人需根据上述资金来源要求就购地资金来源进行申报。第一次申报应在缴纳不少于 50%土地出让金后 15 天内；第二次申报应在足额缴纳全部土地出让金后 15 天内。

3. 同业态售房成交量分析

2021 年 9 月，杭州市商品住宅（不含保障性住房）新增供应 66.29 万 m²，环比下降 1.9%，同比上升 25%。2021 年 9 月，杭州市商品住宅（不含保障性住房）成交均价为 34993 元/m²，环比上升 0.3%，同比下降 14.8%；成交面积为 58.3 万 m²，环比下降 18%，同比上升 203.9%。2021 年 9 月，杭州市写字楼成交均价为 30114 元/m²，环比下降 15.3%，同比下降 3.7%，成交 13.58 万 m²，新批上市 32.74 万 m²，市场供过于求。杭州市商业用房成交均价为 29979 元/m²，环比下降 27.6%，同比下降 21.4%，成交 4.08 万 m²，新批上市 3.02 万 m²，市场供不应求。

2021 年 9 月，杭州市商品住宅（不含保障性住房）可售面积 100.73 万 m²，环比上升 41.6%，按照平均近 6 个月销售情况，出清周期为 1.08 个月，较上月增加 0.3 个月，主要集中在临安区、萧山区、余杭区，可售面积分别为 69.4 万 m²、67.0 万 m²、65.7 万 m²；出清周期分别为 2.9 个月、1.3 个月、2.6 个月。

4. 土地成交量分析

2021年1-9月，杭州市以住宅用地成交为主，占比64.0%，其次，商办用地成交占比36.0%。2021年9月，杭州市以商办用地成交为主，占比100.0%，比去年同期下降0.7个百分点。

2021 年 1-9 月，杭州市共成交各类用地 395 宗，共计 2913.84 万 m²，同比减少 4.51%。其中，成交住宅用地 110 宗，共计 1235.48 万 m²，同比减少 15.13%；商办用地 116 宗，共计 694.56 万 m²，同比增长 69.21%。2021 年 9 月，杭州市累计成交各类用地 32 宗，共计 146.06 万 m²，环比减少 29.32%，同比减少 58.78%。其中，成交商办用地 6 宗，共计 11.65 万 m²，环比减少 69.62%，同比减少 66.48%。

十二、项目公司资金计划执行情况

项目公司 2021 年 9 月资金计划支出 8,775.50 万元，实际资金支付 5,911.47 万元，实际资金支出占计划支出的 67.36%，其中：前期费用支出 364.17 万元，主要支付施工图设计费、施工图审查费、节能评估费、开发资质服务费、水土保持补偿费；建安费用支出 2,826.00 万元，主要是工程进度款及水电费；管理费用支出 1.14 万元，主要是员工报销餐饮费；财务费用支出 2,719.91 万元，主要是开发贷利息。项目公司的资金计划与实际支付产生的差异为：因工程整体开发滞后，各项进度延迟未达预计支付节点；管理费用、营销费用共计 30.00 万元为预估金额，管理费用实际仅支付办公费，因无营销团队、临时案场未定，未达到支付营销费用节点，故未使用营销费用。2021 年 9 月份资金计划金额与执行情况对比如下表所示：

2021 年 9 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	前期费用	625.50	364.17	261.33	告示牌制作费
2	建安费用	3,920.00	2,826.00	1,094.00	银行代扣代缴水电费及工资性工程款
3	管理费用	20.00	1.39	18.61	业务招待费
4	营销费用	10.00	0.00	10.00	项目未施工且无营销团队，未产生费用
5	财务费用	4,200.00	2,719.91	1,480.09	银行开发贷利息
合计		8,775.50	5,911.47	2,864.03	

十三、项目公司用印情况统计

序号	类别	用途	份数
1	报批报建类	质监站整改通知书、临时排污申请、质监站整改备查资料、地铁安全协议	4
2	财务类	恒丰开发贷利息错放贷款户，需至银行倒账至一般户（情况说明）	2
合计			6

十四、项目公司印章证照外出使用情况

序号	类别	用途	印鉴/证照名称	外出机构	监印/证人	份数
1	财务类	恒丰开发贷利息错放贷款户，需至银行倒账至一般户	公章、法人章、财务章	恒丰银行杭州分行	周泽希、姜秋丽	2
合计						2

十五、项目公司签约情况

序号	合同类型	用途	份数
-	-	-	-
合计			-

注：本期未发生合同签约

十六、项目整体运行情况分析

1. 项目开发建设情况评价

项目公司目前已取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《不动产权证书》、《建筑工程施工许可证》，暂未取得《商品房预售许可证》。目前西地块首开二开住宅已基坑开挖及基坑支护，西地块东大坑办公四栋桩基施工完成。因前期取证进度慢，整体工期滞后，远未达到预售的形象进度节点。

2. 项目销售情况评价

未达到销售节点，已晚于投资合作协议中对于开盘计划完成时间 2 个月（2021 年 9 月 30 日），已触发对赌节点。

3. 操作风险评价

截至本期期末，项目公司暂无内部人员操作不当导致资产损失的情况，无由于不履行合同或工程建设发生安全、质量事故引发索赔的情况，无由于灾难性事件或其他事件导致有形资产损坏或损失的情况，项目公司运作正常，无操作风险。

4. 其他

无。

十七、附件

附件一：银行账户流水及余额

SPV 公司银行账户交易明细（招行 0501）

Page 1 of 2



交易明细表

出账总笔数: 9	出账总金额: 634,209,869.75
入账总笔数: 15	入账总金额: 639,115,558.41
开始日期: 20210901	结束日期: 20210930
账号: 杭州, 571914999710501, 人民币, 杭州融跃企业管理有限公司	账号名: 杭州融跃企业管理有限公司
集团公司名称:	用户所属公司: 杭州融跃企业管理有限公司
打印时间: 2021/09/30 14:23:03	笔数: 24

交易流水号	交易日期	借	贷	余额	收(付)方名称	收(付)方账号	摘要	交易类型	公司一卡通号	打印实例号
K1304100064906C	2021-09-01 16:09:40		2,023,916.67	2,981,230.43	中航信托股份有限公司	791900090810210	信保基金归集缴纳专户收益分配	对公转账正常提出		
G557169398C	2021-09-02 06:32:30	0.56		2,981,229.87			网银支付手续费	企业银行各项费用		997A000115428
G5571500250653C	2021-09-02 06:43:39	50.00		2,981,179.87			网上银行服务费	企业银行各项费用		997A000115504
G58717400076239C	2021-09-08 10:12:04		307,000,000.00	309,981,179.87	杭州融跃企业管理有限公司	3310010610120100195369	内部划拨	提回对公户收款		997A000121076
G58717500060924C	2021-09-08 10:20:51		20,000,000.00	329,981,179.87	杭州融跃企业管理有限公司	933000010062188900		提回对公户收款		997A000121087
G58717300102064C	2021-09-08 10:20:52		30,000,000.00	359,981,179.87	杭州融跃企业管理有限公司	933000010062188900		提回对公户收款		997A000121088
G58717300118196C	2021-09-08 11:03:36		50,000,000.00	409,981,179.87	杭州融跃企业管理有限公司	76790188001052201	附言: 往来款一备注: 内部划拨备注: 往来款一备注: 内部划拨	提回对公户收款		997A000121145
G58414400039859C	2021-09-08 11:05:33	69,000,000.00		340,981,179.87	中航信托股份有限公司	955105016792436	偿还本金	对公转账正常提出		997A000121157
G58414400039895C	2021-09-08 11:05:45	331,000,000.00		9,981,179.87	中航信托股份有限公司	955105016792436	偿还本金	对公转账正常提出		997A000121158
G58414400039897C	2021-09-08 11:05:45	7,618,630.14		2,362,549.73	中航信托股份有限公司	955105016792436	支付投资收益	对公转账正常提出		997A000121159
K65710700541789C	2021-09-10 17:00:20		698,280.00	3,060,829.73	中航信托股份有限公司	791900090810210	信保基金归集缴纳专户收益分配	对公转账正常提出		997A000124038

交易流水号	交易日期	借	贷	余额	收(付)方名称	收(付)方账号	摘要	交易类型	公司一卡通号	打印实例号
K7057900250206C	2021-09-10 17:00:28		3,350,823.33	6,411,653.06	中航信托股份有限公司	791900090810210	信保基金归集缴纳专户收益分配	对公转账正常提出		997A000124039
G2127300227215C	2021-09-15 10:40:07		100,000,000.00	106,411,653.06	杭州融跃企业管理有限公司	3310010610120100195369	内部划拨, 内部划拨	提回对公收款		997A000126509
G2127400225921C	2021-09-15 10:40:57		24,000,000.00	130,411,653.06	杭州融跃企业管理有限公司	933000010062188900	内部划拨	提回对公收款		997A000126514
G2127200067526C	2021-09-15 10:50:59		30,000,000.00	160,411,653.06	杭州融跃企业管理有限公司	933000010062188900	内部划拨	提回对公收款		997A000126516
G2127300229879C	2021-09-15 10:50:30		50,000,000.00	210,411,653.06	杭州融跃企业管理有限公司	76790188001052201	附言: 内部划拨一备注: 内部划拨备注: 内部划拨一备注: 内部划拨	提回对公收款		997A000126519
G1526800066714C	2021-09-15 10:50:41	64,000,000.00		146,411,653.06	中航信托股份有限公司	955105016792436	偿还本金	对公转账正常提出		997A000126523
G1526800066720C	2021-09-15 10:50:41	136,000,000.00		10,411,653.06	中航信托股份有限公司	955105016792436	偿还本金	对公转账正常提出		997A000126524
G1526800066726C	2021-09-15 10:50:41	4,146,849.32		6,264,803.74	中航信托股份有限公司	955105016792436	支付投资收益	对公转账正常提出		997A000126525
G8393800017125C	2021-09-21 03:50:50		19,758.41	6,284,562.15			活期结算户结息19758.41扣税:0.00	账户结息		
G6650400027717C	2021-09-22 09:40:04		20,000,000.00	26,284,562.15	杭州融跃企业管理有限公司	3310010610120100195369	内部划拨, 内部划拨	提回对公收款		997A000131434
G4265000046453C	2021-09-22 09:50:11	22,444,339.73		3,840,222.42	中航信托股份有限公司	955105016792436	支付投资收益	对公转账正常提出		997A000131462
K3661400104915C	2021-09-28 16:00:10		1,374,620.00	5,214,842.42	中航信托股份有限公司	791900090810210	信保基金归集缴纳专户收益分配	对公转账正常提出		997A000138446
K3518700143949C	2021-09-28 16:00:11		648,160.00	5,863,002.42	中航信托股份有限公司	791900090810210	信保基金归集缴纳专户收益分配	对公转账正常提出		997A000138447

SPV 公司银行账户交易明细（邮储 8900）

中国邮政储蓄银行股份有限公司

杭州分行营业部
业务专用章
A5Y6Y74X2138644D

账号	933000010062188900			户名	杭州融跃企业管理有限公司					
收入总金额	73,574,229.58			支出总金额	104,000,800.00					
收入总笔数	4笔			支出总笔数	8笔					
交易日期	交易时间	支出金额	收入金额	余额	对方账号	对方户名	用途	附言	摘要	交易流水号
2021-09-08	10:20:19	200.00	0.00	79,245,972.17					手续费	37721358
2021-09-08	10:20:19	30,000,000.00	0.00	49,245,972.17	571914999710501	招商银行股份有限公司杭州分行营业部	内部划拨		企业网银大额转账	37721358
2021-09-08	10:20:19	200.00	0.00	49,245,772.17					手续费	37721367
2021-09-08	10:20:19	20,000,000.00	0.00	29,245,772.17	571914999710501	招商银行股份有限公司杭州分行营业部	内部划拨		企业网银大额转账	37721367
2021-09-08	15:09:30	0.00	43,500,000.00	72,745,772.17	3310010610120100195369	招商银行股份有限公司杭州西湖支行	内部划拨		大额来账自动入账	40034143
2021-09-15	10:49:53	200.00	0.00	72,745,572.17					手续费	3329170
2021-09-15	10:49:53	24,000,000.00	0.00	48,745,572.17	571914999710501	招商银行股份有限公司杭州分行营业部	内部划拨	内部划拨		3329170
2021-09-15	10:50:43	200.00	0.00	48,745,372.17					手续费	3339524
2021-09-15	10:50:44	30,000,000.00	0.00	18,745,372.17	571914999710501	招商银行股份有限公司杭州分行营业部	内部划拨	内部划拨	企业网银大额转账	3339524
2021-09-21	03:11:28	0.00	74,229.58	18,819,601.75	0				利息	7405862
2021-09-29	16:11:24	0.00	15,000,000.00	33,819,601.75	3310010610120100195369	招商银行股份有限公司杭州西湖支行	内部划拨, 内部划拨		大额来账自动入账	33326849
2021-09-29	16:11:24	0.00	15,000,000.00	48,819,601.75	3310010610120100195369	招商银行股份有限公司杭州西湖支行	内部划拨, 内部划拨		大额来账自动入账	33326850

SPV 公司银行账户交易明细（浙商 5369）



浙商银行客户明细（清单式）

账号: 3310010610120100195369 币种: 人民币 户名: 杭州融跃企业管理有限公司
收款笔数: 3笔 收款金额(元): 426,421,059.16
付款笔数: 16笔 付款金额(元): 594,000,016.00 查询日期: 20210901 - 20210929

序号	交易时间	摘要	凭证种类	凭证号	发生金额(元)	交易后余额(元)	对方名称	对方账号	用途/附言
1	2021-09-29 16:10	e费用			-2.00	45,021,039.16	手续费		
2	2021-09-29 16:10	e转出			-15,000,000.00	45,021,041.16	杭州融跃企业管理有限公司	933000010062188900	内部划拨, 内部划拨
3	2021-09-29 16:10	e费用			-2.00	60,021,041.16	手续费		
4	2021-09-29 16:10	e转出			-15,000,000.00	60,021,043.16	杭州融跃企业管理有限公司	933000010062188900	内部划拨, 内部划拨
5	2021-09-22 09:46	e费用			-2.00	75,021,043.16	手续费		
6	2021-09-22 09:46	e转出			-20,000,000.00	75,021,045.16	杭州融跃企业管理有限公司	571914999710501	内部划拨, 内部划拨
7	2021-09-21 03:26	收息	普通凭证		+121,059.16	95,021,045.16			对公普通活期按季结息
8	2021-09-15 10:47	e费用			-2.00	94,899,986.00	手续费		
9	2021-09-15 10:47	e转出			-100,000,000.00	94,899,988.00	杭州融跃企业管理有限公司	571914999710501	内部划拨, 内部划拨
10	2021-09-08 15:08	e费用			-2.00	194,899,988.00	手续费		
11	2021-09-08 15:08	e转出			-43,500,000.00	194,899,990.00	杭州融跃企业管理有限公司	933000010062188900	内部划拨
12	2021-09-08 15:08	e转出			-43,500,000.00	238,399,990.00	杭州融跃企业管理有限公司	76790188001052201	内部划拨
13	2021-09-08 15:08	e费用			-2.00	281,899,990.00	手续费		
14	2021-09-08 14:40	转入	普通凭证		+147,000,000.00	281,899,992.00	杭州滨来置业有限公司	15838894730008	往来款
15	2021-09-08 10:11	e费用			-2.00	134,899,992.00	手续费		
16	2021-09-08 10:11	e转出			-307,000,000.00	134,899,994.00	杭州融跃企业管理有限公司	571914999710501	内部划拨
17	2021-09-01 14:59	e费用			-2.00	441,899,994.00	手续费		
18	2021-09-01 14:59	e转出			-50,000,000.00	441,899,996.00	杭州融跃企业管理有限公司	76790188001052201	内部划拨, 内部划拨
19	2021-09-01 14:58	转入	普通凭证		+279,300,000.00	491,899,996.00	杭州滨来置业有限公司	15838894730008	往来款

打印日期: 2021-09-30

打印操作员: 002



SPV 公司银行账户交易明细（光大 2201）

起始日期: 2021-09-01

结束日期: 2021-09-30

查询

查询结果信息

账号: 76790188001062201 查询时间: 2021/09/30 14:36:06

借方发生金额汇总: 100000420.00

贷方发生金额汇总: 93516795.80

借方发生笔数汇总: 5

贷方发生笔数汇总: 3

交易日期	交易时间	借方发生额	贷方发生额	账户余额	对方账号
2021-09-01	15:00:06		50,000,000.00	100,000,000.00	3310010610120100195369
2021-09-08	11:00:54	50,000,000.00		50,000,000.00	571914999710501
2021-09-08	11:03:32	200.00		49,999,800.00	76790123170000001
2021-09-08	15:09:06		43,500,000.00	93,499,800.00	3310010610120100195369
2021-09-15	10:47:11	50,000,000.00		43,499,800.00	571914999710501
2021-09-15	10:52:26	200.00		43,499,600.00	76790123170000001
2021-09-21	02:25:25		16,795.80	43,516,395.80	76790105570000001
2021-09-24	02:08:39	20.00		43,516,375.80	76790122960000002

<

>

[共8笔] [共1页/第1页] [首页] [上一页] [下一页] 第 1 页 跳转 [尾页]

合资公司银行账户交易明细（建行 1734）

账 号:	33050161662700001734	账户名称:	杭州澳科企业管理有限公司
币种:	人民币元	开户行名称:	中国建设银行股份有限公司杭州秋涛支行营业部
期初余额:	134.75	当前余额:	127.36
账户状态:	正常		

下载当前页 下载全部 下载其他格式 打印

选择	交易时间	发生额/元		余额	对方户名	对方账号	对方开户机构	记账日期	摘要	备注	>>
		借方(支取)	贷方(收入)								
<input type="checkbox"/>	20210907 03:23:21	7.50	0.00	127.25				20210907	收费	收费项目: 对公一户通 -主账户账 户管理费 33050 16166 27000 01734 -0001	
<input type="checkbox"/>	20210921 00:40:36	0.00	0.11	127.36				20210921	结息		

☐ 全选 本次查询时间:20210901-20210930

下载当前页 下载全部 下载其他格式 打印

转出交易: 1笔 金额: 7.50元; 转入交易: 1笔 金额: 0.11元;

首页 <上一页 1 下一页> 共1页 到第 1 页 转至

项目公司银行账户交易明细（平安银行 0008）

活期账号：15838894730008

币种：人民币

序号	交易日期	借	贷	余额	对方账号	对方户名	摘要	用途	详细信息
1	2021-09-01		300,000,000.00	309,022,124.18	356910100100128128	杭州滨来置业有限公司	跨行转账	内部划转	明细 转账
2	2021-09-01		270,000,000.00	579,022,124.18	356910100100128128	杭州滨来置业有限公司	跨行转账	内部划转	明细 转账
3	2021-09-01	279,300,000.00		299,722,124.18	3310010610120100195369	杭州融跃企业管理有限公司	网银	往来款	明细 转账
4	2021-09-01	1.00		299,722,123.18			手续费	企业网银...	明细 转账
5	2021-09-01	290,700,000.00		9,022,123.18	19005601040001356	杭州滨江房产集团股份有限公司	网银	往来款	明细 转账
6	2021-09-01	1.00		9,022,122.18			手续费	企业网银...	明细 转账
7	2021-09-02	77,635.58		8,944,486.60	9558851202043960913	国网浙江省电力有限公司杭州供电公司	电费	电费 计...	明细 转账
8	2021-09-02	89,536.51		8,854,950.09	9558851202043960913	国网浙江省电力有限公司杭州供电公司	电费	电费 计...	明细 转账
9	2021-09-07		200,000,000.00	208,854,950.09	76708100003708	广源建设集团有限公司	跨行转账	划款	明细 转账
10	2021-09-07	41,980.00		208,812,970.09	2560	国家金库杭州市上城区支库(02207)	税费	税款, 税...	明细 转账
11	2021-09-08		100,000,000.00	308,812,970.09	76708100003708	广源建设集团有限公司	跨行转账	划款	明细 转账
12	2021-09-08	153,000,000.00		155,812,970.09	19005601040001356	杭州滨江房产集团股份有限公司	网银	往来款	明细 转账
13	2021-09-08	1.00		155,812,969.09			手续费	企业网银...	明细 转账
14	2021-09-08	147,000,000.00		8,812,969.09	3310010610120100195369	杭州融跃企业管理有限公司	网银	往来款	明细 转账
15	2021-09-08	1.00		8,812,968.09			手续费	企业网银...	明细 转账
16	2021-09-08	2,817,080.00		5,995,888.09	3301040160013827434	浙江东南建筑设计有限公司	网银	施工图设...	明细 转账
17	2021-09-08	1.00		5,995,887.09			手续费	企业网银...	明细 转账
18	2021-09-08	54,000.00		5,941,887.09	550504563300015	台州市椒江通企企业信息咨询服务部	网银	开发资质...	明细 转账
19	2021-09-08	1.00		5,941,886.09			手续费	企业网银...	明细 转账
20	2021-09-08	80,000.00		5,861,886.09	1202024609800036346	浙江杰地建设工程有限公司审查中心	网银	施工图审...	明细 转账
21	2021-09-08	1.00		5,861,885.09			手续费	企业网银...	明细 转账
22	2021-09-08	290,000.00		5,571,885.09	1202051109006500822	浙江华智建筑技术推广中心	网银	节能评估...	明细 转账
23	2021-09-08	1.00		5,571,884.09			手续费	企业网银...	明细 转账
24	2021-09-10	24,221.18		5,547,662.91	9558851202043960913	国网浙江省电力有限公司杭州供电公司	电费	电费 计...	明细 转账
25	2021-09-10	16,932.86		5,530,730.05	9558851202043960913	国网浙江省电力有限公司杭州供电公司	电费	电费 计...	明细 转账
26	2021-09-18	13,922.00		5,516,808.05	6217856200027775712	章哲波	网银	报销款	明细 转账
27	2021-09-18	1.00		5,516,807.05			手续费	企业网银...	明细 转账
28	2021-09-18	358,625.00		5,158,182.05	771874178839	深圳市万相无形设计有限公司	网银	户型设计...	明细 转账
29	2021-09-18	12.00		5,158,170.05			手续费	企业网银...	明细 转账
30	2021-09-20	15,788.03		5,142,382.02	9558851202043960913	国网浙江省电力有限公司杭州供电公司	电费	电费 计...	明细 转账

活期账号: 15838894730008

币种: 人民币

序号	交易日期	借	贷	余额	对方账号	对方户名	摘要	用途	详细信息
31	2021-09-20	24,081.41		5,118,300.61	9558851202043960913	国网浙江省电力有限公司杭州供电公司	电费	电费 计...	明细 转账
32	2021-09-21		54,568.33	5,172,868.94			结息	账户[1...	明细 转账
33	2021-09-22	11,773.50		5,161,095.44	1202020729920341276	杭州市水务集团有限公司	用水费	水费 计...	明细 转账

项目公司银行账户交易明细（招商银行 0701、招商银行 0806）

单账号查看 多账号查看

打印全部 导出全部

账号: 杭州, 571915397510701, 人民币, 杭州滨来置业有限公司 ☐ 默认账号

交易日期: 本月 - 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 ☐ 仅显示回单可打印项

交易日期	交易金额	余额	收(付)方名称	收(付)方账号	摘要	交易类型	操作
未查询到相关信息							

单账号查看 多账号查看

打印全部 导出全部

账号: 杭州, 571915397510806, 人民币, 杭州滨来置业有限公司 ☐ 默认账号

交易日期: 本月 - 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 ☐ 仅显示回单可打印项

交易日期	交易金额	余额	收(付)方名称	收(付)方账号	摘要	交易类型	操作
2021-09-15 14:59:11	+5,805,556.00	5,805,956.00	杭州滨来置业有限...	356910100100128...	内部划转	提回对公收款	回单打印
2021-09-21 03:58:18	+74,457.19	5,880,413.19	-	-	活期结算户利息74457...	账户利息	回单打印
2021-09-22 15:28:42	-5,805,555.56	74,857.63	银团贷款资金	957151020600001...	归还业务编号为57100...	对公转账正常提出	回单打印
2021-09-26 02:31:32	-10.00	74,847.63	-	-	2021.08月账户管理费...	账户管理费	回单打印

选择全部 选中 0 笔 (人民币) 入账 2 笔, 总金额 ¥5,880,013.19元, 出账 2 笔, 总金额 ¥5,805,565.56元 100 条/页 1 共1页

项目公司银行账户交易明细（兴业银行 8128、兴业银行 8245）

查询账户: 356910100100128128(杭州滨来置

摘要: 全部

日期范围: 2021-09-01 至 2021-09-30

收支方向: ☒ 全部 ☐ 支出 ☐ 收入

时间顺序: ☒ 逆序 ☐ 正序

金额范围: 至

356910100100128128交易明细列表

记账日期	交易时间	币种	现/转	借方金额 (支出)	贷方金额 (收入)	账户余额	摘要	对方账号	对方户名
2021-09-21	2021-09-21 15:21:13	人民币	转	11,439,584.00	0.00	13,015,750.04	网上汇款	857110010122202105	杭州滨来置业有限公司
2021-09-21	2021-09-21 02:51:11	人民币	转	0.00	14,572.04	24,455,334.04	存款利息		
2021-09-15	2021-09-15 14:53:11	人民币	转	5,805,556.00	0.00	24,440,762.00	网上汇款	571915397510806	杭州滨来置业有限公司
2021-09-15	2021-09-15 14:52:43	人民币	转	9,482,848.00	0.00	30,246,318.00	网上汇款	356910100100128245	杭州滨来置业有限公司-固定资产贷款专户
2021-09-15	2021-09-15 14:52:03	人民币	转	831,250.00	0.00	39,729,166.00	网上汇款	17803004594923	杭州滨来置业有限公司
2021-09-15	2021-09-15 14:51:24	人民币	转	11,439,584.00	0.00	40,560,416.00	网上汇款	857110010122202114	杭州滨来置业有限公司

<input type="checkbox"/>	2021-09-09	2021-09-09 14:21:55	人民币	转	7,000,000.00	0.00	52,000,000.00	网上汇款	201000005283346	广源建设集团有限公司
<input type="checkbox"/>	2021-09-09	2021-09-09 14:21:30	人民币	转	19,000,000.00	0.00	59,000,000.00	网上汇款	201000005283346	广源建设集团有限公司
<input type="checkbox"/>	2021-09-09	2021-09-09 14:21:29	人民币	转	1,000,000.00	0.00	78,000,000.00	网上汇款	1202020129900374163	广源建设集团有限公司杭政储出[2020]35号项目农民工工资专户
<input type="checkbox"/>	2021-09-09	2021-09-09 14:19:48	人民币	转	1,000,000.00	0.00	79,000,000.00	网上汇款	19015401040030499	浙江杭州湾建筑集团有限公司杭政储出(2020)35号民工工资专户
<input type="checkbox"/>	2021-09-01	2021-09-01 09:27:27	人民币	转	300,000,000.00	0.00	80,000,000.00	网上汇款	15838894730008	杭州滨来置业有限公司
<input type="checkbox"/>	2021-09-01	2021-09-01 09:27:27	人民币	转	270,000,000.00	0.00	380,000,000.00	网上汇款	15838894730008	杭州滨来置业有限公司

首页 上一页 | 1 共 1 页 | 下一页 末页

1 - 12 共 12 条

本页汇总: 借方金额: 636998822.00 贷方金额: 14572.04

查询账户: 356910100100128245(杭州滨来置)

摘要: 全部

日期范围: 2021-09-01 至 2021-09-30

收支方向: ☒全部 ☐支出 ☐收入

时间顺序: ☒逆序 ☐正序

金额范围: 至

查询

356910100100128245交易明细列表

<input type="checkbox"/>	记账日期	交易时间	币种	现/转	借方金额(支出)	贷方金额(收入)	账户余额	摘要	对方账号	对方户名	对方银行	对方行号	用途	备注
<input type="checkbox"/>	2021-09-21	2021-09-21 03:30:14	人民币	转	1,880,208.33	0.00	74,474.93	贷款回收						
<input type="checkbox"/>	2021-09-21	2021-09-21 03:30:13	人民币	转	3,756,458.33	0.00	1,954,683.26	贷款回收						
<input type="checkbox"/>	2021-09-21	2021-09-21 03:30:13	人民币	转	1,523,958.33	0.00	5,711,141.59	贷款回收						
<input type="checkbox"/>	2021-09-21	2021-09-21 03:30:13	人民币	转	2,322,222.22	0.00	7,235,099.92	贷款回收						
<input type="checkbox"/>	2021-09-21	2021-09-21 02:51:11	人民币	转	0.00	74,474.14	9,557,322.14	存款利息						
<input type="checkbox"/>	2021-09-15	2021-09-15 14:52:43	人民币	转	0.00	9,482,848.00	9,482,848.00	网上汇款	356910100100128128	杭州滨来置业有限公司	兴业银行杭州凤起支行	35691	内部划转	内部

首页 上一页 | 1 共 1 页 | 下一页 末页

1 - 6 共 6 条

本页汇总: 借方金额: 9482847.21 贷方金额: 9557822.14

项目公司银行账户交易明细（恒丰银行 2105、恒丰银行 2114）

账号明细查询列表

流水号	交易日期	借贷	借方发生额	贷方发生额	对方户名	对方账号	对方开户行	余额	用途
00329090	2021-09-29	贷	--	11,439,584.00	杭州滨来置业有限...	857110010122202114		11,439,584.66	利息错放退回
02206031	2021-09-21	借	9,895.83	--	杭州滨来置业有限...	6571100121082710340		0.66	
02206029	2021-09-21	借	39,583.33	--	杭州滨来置业有限...	6571100121082710339		9,896.49	
02206027	2021-09-21	借	16,493.06	--	杭州滨来置业有限...	6571100121082710195		49,479.82	
02206024	2021-09-21	借	82,465.28	--	杭州滨来置业有限...	6571100121082710181		65,972.88	
02206022	2021-09-21	借	16,493.06	--	杭州滨来置业有限...	6571100121082710099		148,438.16	
02206020	2021-09-21	借	824,652.78	--	杭州滨来置业有限...	6571100121082710098		164,931.22	
02205649	2021-09-21	借	348,333.33	--	杭州滨来置业有限...	6571100121062510861		989,584.00	
02205642	2021-09-21	借	174,166.67	--	杭州滨来置业有限...	6571100121062510859		1,337,917.33	
02205629	2021-09-21	借	8,534,166.67	--	杭州滨来置业有限...	6571100121062510858		1,512,084.00	
汇总金额			10,046,250.01	11,439,584.00					

账号明细查询列表

流水号	交易日期	借贷	借方发生额	贷方发生额	对方户名	对方账号	对方开户行	余额	用途
02205615	2021-09-21	借	348,333.33	--	杭州滨来置业有限...	6571100121062510840		10,046,250.67	
02205603	2021-09-21	借	696,666.67	--	杭州滨来置业有限...	6571100121062510829		10,394,584.00	
02205592	2021-09-21	借	348,333.33	--	杭州滨来置业有限...	6571100121062510696		11,091,250.67	
02115106	2021-09-21	贷	--	11,439,584.00	杭州滨来置业有限...	356910100100128128	兴业银行杭州凤起...	11,439,584.00	内部划转
汇总金额			1,393,333.33	11,439,584.00					

总页数: 2 总记录数: 14 首页 上一页 | 1 2 下一页 尾页 到第 页 确定

➡ 账号明细查询列表

流水号	交易日期	借贷	借方发生额	贷方发生额	对方户名	对方账号	对方开户行	余额	用途
00329088	2021-09-29	借	11,439,584.00	--	杭州滨来置业有限公司	857110010122202105		140,662.56	利息释放退回
00311939	2021-09-29	借	5.00	--				11,580,246.56	
00707628	2021-09-21	贷	--	140,181.56				11,580,251.56	结息
00326306	2021-09-15	贷	--	11,439,584.00	杭州滨来置业有限公司	356910100100128128	兴业银行杭州凤起...	11,440,070.00	内部划转
00189022	2021-09-07	借	100,000,000.00	--	广源建设集团有限公司	201000005283346	杭州联合农村商业银行...	486.00	用于杭政储出(202...
00155107	2021-09-06	借	200,000,000.00	--	广源建设集团有限公司	201000005283346	杭州联合农村商业银行...	100,000,486.00	用于杭政储出【20...
汇总金额			311,439,589.00	11,579,765.56					

总页数: 1 总记录数: 6 [首页](#) [上一页](#) [1](#) [下一页](#) [尾页](#) 到第 页 [确定](#)

活期账户

定期账户

➡ 活期存款

账号	币种	账号名称	账号别名	账面余额	可用余额	账号状态	明细
857110010122202105	人民币	杭州滨来置业有限公司		11,439,584.66	11,439,584.66	正常	查询
857110010122202114	人民币	杭州滨来置业有限公司		140,662.56	140,662.56	正常	查询

人民币总余额为: 11,580,247.22

项目公司银行账户交易明细（上海银行 5032、上海银行 4923）

账户明细查询

查询账号: 03004594923

币种: 人民币

查询类别: 历史

交易日期: 2021-09-01 至 2021-09-28

交易方向: 全部

交易金额: 0.00 至 99,999,999.99

日期排序: 顺序

查询

共3条记录 当前页数1/1 [首页](#) [上一页](#) [下一页](#) [尾页](#) Go

总笔数: 3

总金额: 1,664,208.55

借方总金额: 831,250.00

借方总笔数: 1

贷方总金额: 832,958.55

贷方总笔数: 2

序号	交易日期	借方发生额	贷方发生额	余额	摘要	对方账号	对方户名	详情
1	2021-09-15 14:53		831,250.00	831,748.50	跨行转账	356910100100128128	杭州滨来置业有限公司	详情
2	2021-09-20 23:59		1,708.55	833,457.05	帐户结息(贷记)			详情
3	2021-09-21 23:59	831,250.00		2,207.05	贷款收息			详情

[回到顶部](#)
☐ EXCEL
 ☒ PDF
 [当页下载](#)
[全部下载](#)
[打印](#)

账户明细查询

查询账号: 03004595032

币种: 人民币

查询类别: 历史

交易日期: 2021-09-01 至 2021-09-28

交易方向: 全部

交易金额: 0.00 至 99,999,999.99

日期排序: 顺序

查询

共1条记录 当前页数1/1 首页 尾页 Go

总笔数: 1

总金额: 207.50

借方总金额: 0.00

借方总笔数: 0

贷方总金额: 207.50

贷方总笔数: 1

序号	交易日期	借方发生额	贷方发生额	余额	摘要	对方账号	对方户名	详情
1	2021-09-20 23:59		207.50	300,207.50	帐户结息 (贷记)			详情

回到顶部

☒ EXCEL
 ☐ PDF

当页下载

全部下载

打印

附件二：印章使用明细表

SPV 公司 2021 年 9 月印章使用明细表

日期	印鉴名称及次数	用印事由	用印材料	申请部门	申请人	监印人
2021/9/6	公章（1）	支付中航信托本金及投资收益	分配通知书	财务部	郑冰楠	孙春雨、蔡京奶
2021/9/13	公章（1）	支付中航信托本金及投资收益	分配通知书	财务部	郑冰楠	孙春雨、蔡京奶

项目公司 2021 年 9 月印章使用明细表

日期	印鉴名称及次数	用印事由	用印材料	申请部门	申请人	监印人
2021/9/3	公章（9）	质监站整改回执	责令改正通知书回复、建设工程危险性较大的分部分项工程清单申报表	工程部	章哲骏	孙春雨、章哲骏
2021/9/22	公章（17） 法人章（1）	临时排污申请	临水排污接管申请表/委托书/身份证/营业执照/总平图/临水图/规划条件/施工证/地规证/工规证、项目方案批复	工程部	章哲骏	孙春雨、章哲骏
2021/9/22	公章（24） 法人章（12）	质监局备查用工程材料检测合同（不涉及合同金额）	工程材料检测合同（一期&二期）	工程部	章哲骏	孙春雨、章哲骏
2021/9/22	公章（18）	地铁安全协议	运营轨道交通保护区施工安全协议书-涉及地铁 7 号线设施保护（西地块）	工程部	章哲骏	孙春雨、章哲骏
2021/9/28	公章（1）	恒丰开发贷利息放错倒账	贷款专户监管资金划转申请书（1）	资金部	薄江瑜	周泽希、章哲骏
2021/9/29	财务章（2） 法人章（2）	恒丰开发贷利息放错倒账	业务收费凭证（2）/转账支票 00110383（2）	资金部	薄江瑜	周泽希、章哲骏

附件三：本期合同付款台账

序号	签约时间	合同名称	对方单位	合同类型	合同金额（元）	本次付款节点	付款时间	本次付款金额（元）	累计已付款金额（元）	未付款金额（元）
1	2021/5/27	建筑总包合同	广源建设集团有限公司	建安工程类	452,323,555.00	第二次进度款	2021/9/9	27,000,000.00	32,600,000.00	419,723,555.00
2	2021/5/27	建筑总包合同	浙江杭州湾建筑集团有限公司	建安工程类	294,862,330.00	第二次进度款	2021/9/9	1,000,000.00	4,948,624.00	289,913,706.00
3	2020/12/10	节能评估技术服务合同	浙江华智建筑技术推广中心	前期类	290,000.00	项目通过施工图审查	2021/9/8	290,000.00	290,000.00	0.00
4	2021/1/18	户型优化设计	深圳市万相无形设计有限公司	前期类	717,250.00	提交户型梳理及优化成果册子	2021/9/18	358,625.00	717,250.00	0.00
5	2021/5/7	施工图设计合同	浙江东南建筑设计有限公司	前期类	8,394,400.00	管线综合图纸提交并确认	2021/9/8	2,817,080.00	7,243,920.00	1,150,480.00
6	2021/8/4	施工图审查合同	浙江杰地建设工程施工图审查中心	前期类	80,000.00	施工图审查通过	2021/9/8	80,000.00	80,000.00	0.00
合计					756,667,535.00	-	-	31,545,705.00	45,879,794.00	710,787,741.00

附件四：项目形象进度及照片



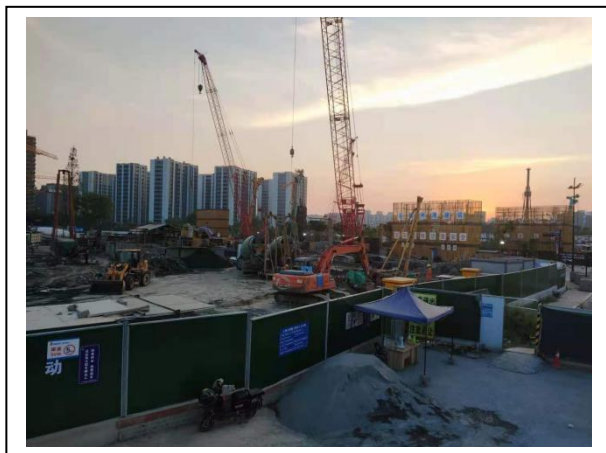
1、项目西地块



2、项目西地块



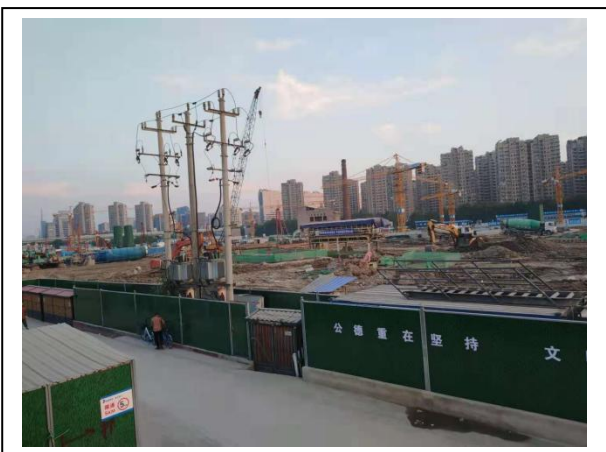
3、项目西地块



4、项目东地块



5、项目东地块



6、项目东地块