

**中国民生信托-至信 835 号集合资金信托计划
2020 年 7 月监管报告**

项目名称：民生信托伟胜君逸府项目

委托方：中国民生信托有限公司

受托方：北京康信君安资产管理有限公司

监管人员：刘萌

日期：二零二零年八月十日

目录

| | |
|------------------------------|----|
| 1 项目基本情况..... | 2 |
| 2 重大事件披露..... | 2 |
| 3 项目证照办理及施工进度情况..... | 3 |
| 3.1 项目证照办理情况说明..... | 3 |
| 3.2 项目 2020 年 7 月施工进度情况..... | 3 |
| 3.3 项目 2020 年 8 月施工计划..... | 5 |
| 4 印鉴使用情况..... | 5 |
| 5 合同签订情况..... | 9 |
| 6 资金情况..... | 11 |
| 6.1 各账户余额..... | 11 |
| 6.2 资金流出情况..... | 12 |
| 6.3 资金流入情况..... | 15 |
| 7 销售情况..... | 16 |
| 附件..... | 17 |
| 附件一 共管文件交接单..... | 17 |
| 附件二 共管物品使用登记簿..... | 18 |
| 附件三 2020 年 7 月账户余额..... | 21 |
| 附件四 标的项目平面图..... | 22 |
| 附件五 各月资金流出分类情况表..... | 23 |
| 附件六 销售明细表..... | 24 |

为了方便阅读之目的，本报告中将部分名称简写为：

- 项目公司：山东伟胜房地产开发有限公司
- 民生信托：中国民生信托有限公司
- 康信资管：北京康信君安资产管理有限公司

1 项目基本情况



标的项目为项目公司拟建设的君逸府项目，位于山东省济南市天桥区，济齐路西南侧，二十六中北侧。总面积：34290.00 m²；建设用地面积：34290.00 m²；规划总建筑面积 112,134.24 m²，地上建筑面积：85,725.00 m²；容积率：1.5≤地上容积率≤2.5，地下建筑面积 26,409.24 m²，地下容积率≤1.4；建筑密度：≤20%；宗地出让年限：2019 年 11 月 11 日至 2089 年 11 月 10 日，使用年限 70 年。

2 重大事件披露

2.1 2020 年 7 月 15 日，经中国银行办理变更外汇管理局登记的企业信息，项目公司完成由外资企业变更为内资企业；

2.2 2020 年 7 月 26 日，项目公司开盘；

2.3 2020 年 7 月 28 日，共管项目公司网签锁；

2.4 2020 年 7 月 30 日，招行天桥支行农民工工资保证金专用存款账户开户完成（531907154510903），未开通网银转账功能。

3 项目证照办理及施工进度情况

3.1 项目证照办理情况说明

截至 2020 年 7 月 31 日项目证照办理情况

| 证照名称 | 证照号 | 核发时间 | 备注 |
|-----------|-----------------------------|------------|--------------------------|
| 营业执照正本 | 91370100MA3Q9XNNX2 | 2019.7.29 | 山东伟胜房地产开发有限公司 |
| 营业执照副本 | 91370100MA3Q9XNNX2 | 2019.7.29 | 山东伟胜房地产开发有限公司 |
| 建设用地规划许可证 | 地字第 370105201900385 | 2019.12.19 | 34290 m ² |
| 不动产权证书 | 鲁 (2020) 济南市不动产权第 0023435 号 | 2020.2.26 | 34290 m ² |
| 建设工程规划许可证 | 建字第 370105202000318 号 | 2020.6.22 | 111702.85 m ² |
| 建筑工程施工许可证 | 370105202006230101 | 2020.6.23 | 111670.87 m ² |
| 商品房预售许可证 | 济建预许 2020347 号 | 2020.6.24 | 1#、2#、3# |

注：本月未取得新证照

3.2 项目 2020 年 7 月施工进度情况

- (1) 1#九层工字钢悬挑完成
- (2) 2#八层内模架完成
- (3) 3#九层墙柱钢筋绑扎 30%
- (4) 5#负一层梁板模板收尾
- (5) 8#负一层顶板钢筋绑扎完成
- (6) 9#砌砖膜、挖槽、回土平整
- (7) 1#北侧地库浇筑完成，2#东侧地库顶板浇筑完成

标的项目现场照片（2020 年 7 月 31 日）



1#九层工字钢悬挑完成



2#楼八层内模架完成



3#九层墙柱钢筋绑扎 30%



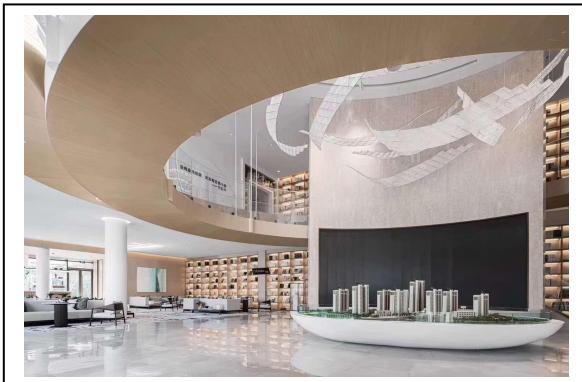
北区现场施工情况



8#、9#施工情况



南区现场施工情况



售楼处内景



售楼处外景

3.3 项目 2020 年 8 月施工计划

- (1) 1#楼墙柱梁顶板钢筋及模板、混凝土浇筑，脚手架、满堂架的规范安装
- (2) 2#楼墙柱梁顶板钢筋及模板、混凝土浇筑，脚手架、满堂架的规范安装
- (3) 3#楼墙柱梁顶板钢筋及模板、混凝土浇筑，脚手架、满堂架的规范安装
- (4) 北区正常降水、南区支护喷面、南区土钉、挂网喷护、南区降水井施工、南区各楼及周边地库钢筋、模板、混凝土浇筑
- (5) 5#楼墙柱梁顶板钢筋及模板、混凝土浇筑，脚手架、满堂架的验收的施工进度
- (6) 8#楼墙柱梁顶板钢筋及模板、混凝土浇筑，脚手架、满堂架的验收
- (7) 4#楼土方开挖、清槽、电梯井集水坑开挖、砌砖膜、塔吊基础施工、回填、垫层、防水及保
- (8) 护层 7#楼土方开挖、清槽、电梯井集水坑开挖、砌膜、塔吊基础施工、回填、垫层、防水及保护层砖
- (9) 9#楼清槽、砌砖膜、回填、垫层、防水及保护层，电梯坑、集水井、承台、承台梁、防水板钢筋绑扎、砼浇筑、负一层墙柱梁板钢筋及模板

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，证照使用登记簿，康信监管人员了解用印事由，通过邮件等方式向民生信托有关人员提交用印申请，待民生信托有关人员批复后方给予盖章。使用情况详见下表：

2020 年 7 月印章使用情况表

| 序号 | 用印日期 | 用印事由 | 用印材料及份数 | 印鉴名称及使 用次数 | 经办部门 | 经办人 | 用印依据 | 备注 |
|----|----------|-----------------|-------------------------------|---------------|------|-----|------|----|
| 1 | 2020/7/1 | 申请项目自来水供 水 | 关于君逸府自来水用水 的情况说明 | 公章 (1) | 工程部 | 任昊 | 内部审批 | |
| 2 | 2020/7/1 | 银行按揭准入 | 招行按揭资料 | 公章 (1) | 财务中心 | 赵润 | 内部审批 | |
| 3 | 2020/7/2 | 营销合同用印 | 微信朋友圈广告 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 4 | 2020/7/2 | 营销合同用印 | 达达的小马蹄广告合同 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 5 | 2020/7/2 | 营销合同用印 | 中柱分销廉洁协议 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 6 | 2020/7/2 | 营销合同用印 | 居善分销廉洁协议 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 7 | 2020/7/3 | 关于利息支付的说 明函 | 关于利息支付的说明函 | 公章 (3) | 财务中心 | 赵润 | 内部审批 | |
| 8 | 2020/7/3 | 委托收付款协议书 | 委托收付款协议书 | 公章 (8) | 财务中心 | 赵润 | 内部审批 | |
| 9 | 2020/7/6 | 质监材料 | 项目管理人员名单 | 公章 (1) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 10 | 2020/7/6 | 幼儿园退界不足的 说明 | 幼儿园退界不足的说明 | 公章 (1) | 开发部 | 邵文喜 | 内部审批 | |
| 11 | 2020/7/6 | 营销合同用印 | 售楼处开盘活动合同 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 12 | 2020/7/6 | 营销合同用印 | 产品发布会合同 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 13 | 2020/7/6 | 营销合同用印 | 礼品采购合同 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 14 | 2020/7/6 | 现场变更签证 | 甲方通知单 | 公章 (1) | 设计中心 | 肖鑫 | 内部审批 | |
| 15 | 2020/7/6 | 现场变更签证 | 甲方通知单 | 公章 (1) | 工程部 | 王克滨 | 内部审批 | |
| 16 | 2020/7/7 | 办理售楼处证据保 全公证 | 五证授权委托书、身份 证复印件、法人身份证 明 | 公章 (18) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 17 | 2020/7/8 | 报住建局工程进度 | 工程进度证明 | 公章 (9) | 开发部 | 邵文喜 | 内部审批 | |

| 序号 | 用印日期 | 用印事由 | 用印材料及份数 | 印鉴名称及使用次数 | 经办部门 | 经办人 | 用印依据 | 备注 |
|----|-----------|--------------------|------------------|------------------|--------|-----|------|--------|
| 18 | 2020/7/8 | 五部门告知承诺 | 建设项目告知承诺书 | 公章 (30) | 开发部 | 邵文喜 | 内部审批 | |
| 19 | 2020/7/8 | 补充协议用印 | 测绘合同补充协议 | 公章 (6) | 开发部 | 邵文喜 | 内部审批 | |
| 20 | 2020/7/8 | 质安监手续用印 | 开发证件、审查书、汇报表、检查表 | 公章 (50) 法人章 (50) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 21 | 2020/7/8 | 至天桥区法院 | 起诉书（其他项目业主闹事） | 公章 (30) 法人章 (30) | 人力行政中心 | 王晓欣 | 内部审批 | 信托微信审批 |
| 22 | 2020/7/9 | 主体结构工程鉴定 | 鉴定方案、检测协议、委托书 | 公章 (30) 法人章 (30) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 23 | 2020/7/9 | 办理幼儿园地籍调查 | 证明书、委托书 | 公章 (4) | 开发部 | 邵文喜 | 内部审批 | |
| 24 | 2020/7/9 | 基坑降水说明 | 说明及附图 | 公章 (2) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 25 | 2020/7/9 | 农民工工资协议、补充协议 | 农民工工资保证金户所需资料 | 公章 (20) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 26 | 2020/7/9 | 股东名册用印 | 股东名册 | 公章 (3) | 财务中心 | 赵润 | 内部审批 | |
| 27 | 2020/7/10 | 乐豪斯、嘉胜罚款(售楼处网络不稳定) | 说明 | 公章 (2) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 28 | 2020/7/10 | 银行按揭准入 | 合作协议 | 公章 (2) | 财务中心 | 赵润 | 内部审批 | |
| 29 | 2020/7/10 | 办理保证金保险 | 浙商银行资料 (保证金保险) | 公章 (30) | 财务中心 | 张绘绘 | 内部审批 | |
| 30 | 2020/7/13 | 银行按揭准入 | 合作协议(建行) | 公章 (15) | 财务中心 | 赵润 | 内部审批 | |
| 31 | 2020/7/13 | 银行按揭准入 | 合作协议(建行) | 公章 (15) | 财务中心 | 赵润 | 内部审批 | |
| 32 | 2020/7/13 | 建筑工程检测协议 | 检测协议 | 公章 (10) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 33 | 2020/7/13 | 技术服务合同 | 技术服务合同 | 公章 (10) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 34 | 2020/7/14 | 关于无证施工免处罚申请 | 红头文件 | 公章 (2) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 35 | 2020/7/14 | 低压元器件及配电箱供货 | 低压元器件及配电箱供货合同 | 公章 (10) 法人章 (10) | 工程部 | 李义福 | 内部审批 | |

| 序号 | 用印日期 | 用印事由 | 用印材料及份数 | 印鉴名称及使用次数 | 经办部门 | 经办人 | 用印依据 | 备注 |
|----|-----------|---------------------------|-------------------------|-----------|------|-----|------|----|
| 36 | 2020/7/15 | 所得税审核合同 | 业务约定书 | 公章 (2) | 财务中心 | 赵润 | 内部审批 | |
| 37 | 2020/7/15 | 银行按揭准入 | 合作协议 | 公章 (2) | 财务中心 | 赵润 | 内部审批 | |
| 38 | 2020/7/15 | 银行按揭准入 | 公积金准入承诺、股东会决议、立项环评 | 公章 (3) | 财务中心 | 赵润 | 内部审批 | |
| 39 | 2020/7/15 | 办理供电手续 | 授权委托书、法人身份证明 | 公章 (5) | 开发部 | 邵文喜 | 内部审批 | |
| 40 | 2020/7/15 | 银行按揭准入(中行) | 合作协议 | 公章 (2) | 财务中心 | 赵润 | 内部审批 | |
| 41 | 2020/7/16 | 银行按揭准入(建行) | 公积金准入承诺、 | 公章 (3) | 财务中心 | 赵润 | 内部审批 | |
| 42 | 2020/7/17 | 供电申请 | 公共负荷需求表、营业执照、法人身份证明、 | 公章 (5) | 开发部 | 张君玲 | 内部审批 | |
| 43 | 2020/7/20 | 图纸会审记录 | 图纸会审记录 | 公章 (800) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 44 | 2020/7/20 | 完工确认单 | 完工确认单 | 公章 (5) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 45 | 2020/7/21 | 北京银行准入资料 | 准入资料 | 公章 (12) | 财务中心 | 张绘绘 | 内部审批 | |
| 46 | 2020/7/22 | 现场变更签证 | 甲方通知单 | 公章 (4) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 47 | 2020/7/22 | 起重机械安装告知书 | 审核表、告知书 | 公章 (10) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 48 | 2020/7/22 | 物业区域划分 | 关于物业区域划分的请示 | 公章 (1) | 开发部 | 邵文喜 | 内部审批 | |
| 49 | 2020/7/22 | 经济签证 | 示范区完工确认单 | 公章 (1) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 50 | 2020/7/22 | 安全隐患整改 | 整改报告 | 公章 (5) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 51 | 2020/7/22 | 7 月营销活动 | 济南君逸府项目 2020 年 7 月份活动合同 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 52 | 2020/7/22 | 码转让有关的过户、首次安装、联通模拟中继线业务办理 | 济南君逸府项目电话号码转让协议 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |

| 序号 | 用印日期 | 用印事由 | 用印材料及份数 | 印鉴名称及使用次数 | 经办部门 | 经办人 | 用印依据 | 备注 |
|----|-----------|-----------------------------|------------------------|-----------|------|-----|------|------|
| 53 | 2020/7/22 | 网红打卡点包装物料 | 济南君逸府项目网红打卡点包装物料合同 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 54 | 2020/7/22 | 朋友圈投放 | 济南君逸府项目微信朋友圈广告服务合同 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 55 | 2020/7/22 | 物业区域划分 | 工规证复印件 | 公章 (1) | 开发部 | 邵文喜 | 内部审批 | |
| 56 | 2020/7/23 | 分销代理合同补充协议 | 分销代理合同补充协议(1) (2) | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 57 | 2020/7/24 | 活动策划 | 济南君逸府项目活动策划实施服务【框架】合同 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 58 | 2020/7/24 | 物料、制作、印刷、运输 | 济南君逸府项目印刷服务【框架】合同 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 59 | 2020/7/27 | 济南市出租车 LED 顶屏广告 | 济南君逸府 项目出租车 LED 广告发布合同 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 60 | 2020/7/27 | 广告单页的派发、拉访、call 客、商务看房车等服务。 | 济南君逸府项目渠道服务【框架】合同 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 61 | 2020/7/27 | 物料制作服务 | 济南君逸府项目物料制作服务【框架】合同 | 公章 (4) | 营销中心 | 宫骁峰 | 内部审批 | |
| 62 | 2020/7/28 | 认购书 | 认购书 | 公章 (300) | 营销中心 | 张参参 | 内部审批 | |
| 63 | 2020/7/28 | 工程质量检测 | 建设工程质量检测备案合同 | 公章 (4) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 64 | 2020/7/29 | 物业检验 | 物业承接查验服务合同 | 公章 (4) | 成本部 | 牛玲玲 | 内部审批 | |
| 65 | 2020/7/29 | 物业前期介入服务 | 物业前期介入服务合同 | 公章 (4) | 成本部 | 牛玲玲 | 内部审批 | |
| 66 | 2020/7/30 | 博创工程检测协议 | 建设工程质量检测备案合同 | 公章 (4) | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 67 | 2020/7/30 | 股东会决议 | 股东会决议(按揭银行) | 公章 (4) | 财务中心 | 赵润 | 内部审批 | 信托审批 |

5 合同签订情况

2020 年 7 月 1 日至 2020 年 7 月 31 日，项目公司共计签订 20 份合同，详见合同签订情况表：

2020 年 7 月 1 日至 2020 年 7 月 31 日合同签订情况表

| 序号 | 对方单位 | 合同文件名称 | 合同内容 | 合同金额(元) | 签约日期 |
|----|---------------------|-------------------------|--|--------------|-----------|
| 1 | 山东省建筑工程质量检验检测中心有限公司 | 技术服务合同 | 建筑工程质量检测 | 0.00 | 2020/6/30 |
| 2 | 山东魁元工程质量检测公司 | 工程检测协议 | 建筑工程质量检测 | 0.00 | 2020/6/30 |
| 3 | 山东川海源电气有限公司 | 君逸府项目低压元器件及配电箱供货合同 | 君逸府项目低压元器件及配电箱供货 | 1,030,418.58 | 2020/6/30 |
| 4 | 济南中瑞税务师事务所有限公司 | 涉水业务审核约定书 | 2019 年企业所得税汇算清缴报告 | 2,000.00 | 2020/6/30 |
| 5 | 山东领策房地产营销策划有限公司 | 济南君逸府项目达达的小马蹄广告服务合同 | 营销广告 | 12,000.00 | 2020/7/2 |
| 6 | 深圳市联动精准科技有限公司 | 济南君逸府项目微信朋友圈广告服务合同 | 微信朋友圈营销广告 | 90,000.00 | 2020/7/2 |
| 7 | 济南傲宇动力广告传媒有限公司 | 济南君逸府项目 礼品采购 活动合同 | 售楼处礼品采购 | 93,174.00 | 2020/7/2 |
| 8 | 济南傲宇动力广告传媒有限公司 | 济南君逸府项目售楼处开盘活动合同 | 场地布置、设备、设施、聘请人员等 | 71,000.00 | 2020/7/22 |
| 9 | 济南聚客文化传媒有限公司 | 济南君逸府项目产品发布会合同 | 场地布置、设备、设施、聘请人员、服饰化妆道具、行政审批、活动实施、安全维护、交通食宿费、拆除撤场、税金等全部费用 | 249,858.96 | 2020/7/22 |
| 10 | 济南聚客文化传媒有限公司 | 济南君逸府项目 2020 年 7 月份活动合同 | 7 月营销活动 | 140,323.00 | 2020/7/22 |
| 11 | 济南追光文化传媒有限公司 | 济南君逸府项目电话号码转让协议 | 济南君逸府项目电话号码转让有关的过户、首次安装、联通模拟中继线业务办理 | 41,000.00 | 2020/7/22 |
| 12 | 济南尧鼎广告制作有限公司 | 济南君逸府项目网红打卡点包装物料合同 | 网红打卡点包装物料 | 79,796.80 | 2020/7/22 |
| 13 | 深圳市联动精准科技有限公司 | 济南君逸府项目微信朋友圈广告服务合同 | 朋友圈投放 | 90,000.00 | 2020/7/22 |
| 14 | 山东不已文化传媒有限公司 | 济南君逸府项目活动策划实施服务【框架】合同 | 活动策划 | 200,000.00 | 2020/7/22 |

| 序号 | 对方单位 | 合同文件名称 | 合同内容 | 合同金额(元) | 签约日期 |
|----|---------------------|------------------------|-----------------------------|------------|-----------|
| 15 | 济南鲁森印务有限公司 | 济南君逸府项目印刷服务【框架】合同 | 物料、制作、印刷、运输 | 200,000.00 | 2020/7/15 |
| 16 | 山东鼎创文化传媒有限公司 | 济南君逸府 项目出租车 LED 广告发布合同 | 济南市出租车 LED 顶屏广告 | 280,000.00 | 2020/7/27 |
| 17 | 济南天狮广告有限公司 | 济南君逸府项目渠道服务【框架】合同 | 广告单页的派发、拉访、call 客、商务看房车等服务。 | 200,000.00 | 2020/7/27 |
| 18 | 济南巨象广告传媒有限公司 | 济南君逸府项目物料制作服务【框架】合同 | 物料制作服务 | 200,000.00 | 2020/7/27 |
| 19 | 优居美家物业服务有限责任公司济南分公司 | 物业承接查验服务合同 | 物业检验 | 608,606.24 | 2020/7/29 |
| 20 | 优居美家物业服务有限责任公司济南分公司 | 物业前期介入服务合同 | 物业前期介入服务 | 949,202.40 | 2020/7/29 |

6 资金情况

6.1 各账户余额

根据项目公司提供的银行对账单，截至 2020 年 7 月 31 日，项目公司监管范围内人民币账户余额总计 23,322,098.49 元，外币账户余额为 109.60 美元。各账户余额见下表：

截至 2020 年 7 月 31 日各银行账户余额表

| 序号 | 开户行 | 账号 | 账户性质 | 余额 | 备注 |
|----|--------------------|--------------------------|--------|-----------------|-------------|
| 1 | 中国银行股份有限公司济南黄岗路支行 | 229940314266 | 基本存款账户 | 6,341,178.33 元 | |
| 2 | 中信银行济南泉城路支行 | 811250101270076 3793 | 一般存款账户 | 28,487.50 元 | |
| 3 | 中信银行济南泉城路支行 | 811251401300076 3859 | 一般存款账户 | 109.60 美元 | |
| 3 | 中国建设银行股份有限公司济南洪楼支行 | 370501616662000 00841 | 一般存款账户 | 15,952,282.66 元 | 信托放款、公司付款账户 |
| 4 | 中国民生银行济南英雄山路支行 | 631803135 | 一般存款账户 | 1,000,150.00 元 | |

(转下页)

6.2 资金流出情况

2020 年 7 月监管范围内资金流出总额共计 10,942,852.08 元,其中中国建设银行洪楼支行出款共计 10,663,413.35 元, 中国银行股份有限公司济南黄岗路支行出款共计 279,438.73 元。以上资金流出中不含银行自动扣除的工本费、手续费。

| 收款方 | 资金用途 | 金额(元) | 支付时间 | 出款行 | 用款类型 |
|---------------|------------------|-----------|-----------|------------|------|
| 宫骁锋 | 香薰费 | 499.30 | 2020/7/6 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 王晓欣 | 借款 | 20,000.00 | 2020/7/6 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 济南历下鑫旺海办公用品商行 | 打印机、粉盒、路由器 | 2,400.00 | 2020/7/6 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 山东创收代理记账有限公司 | 股权变更代理费 | 800.00 | 2020/7/6 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 济南历下鑫旺海办公用品商行 | 电脑台式机、小型打印机 | 5,950.00 | 2020/7/6 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 济南日兴昌商贸有限责任公司 | 保险柜、验钞机 | 2,110.00 | 2020/7/6 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 济南日兴昌商贸有限责任公司 | 凭证装订机、保险柜 | 3,130.00 | 2020/7/6 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 任杨 | 龙虾宴招待费 | 12,000.00 | 2020/7/6 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 济南日兴昌商贸有限责任公司 | 5 月办公用品 | 4,996.00 | 2020/7/6 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 济南日兴昌商贸有限责任公司 | 4 月办公用品 | 5,975.60 | 2020/7/6 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 李成斌 | 营销晚餐费(5.11-6.10) | 6,720.00 | 2020/7/6 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 任杨 | 龙虾宴招待费 | 6,000.00 | 2020/7/6 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 济南卉芊花卉有限公司 | 绿植租赁 4、5、6 月 | 1,692.00 | 2020/7/6 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 邵文喜 | 业务招待费 | 3,924.00 | 2020/7/14 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 刘晓勇 | 代垫社保费 | 9,187.50 | 2020/7/14 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 王晓欣 | 电费 | 10,968.50 | 2020/7/14 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 王晓欣 | 餐费 | 4,970.00 | 2020/7/14 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 王晓欣 | 端午节福利 | 7,300.00 | 2020/7/14 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 段继练习 | 招待费 | 4,489.00 | 2020/7/14 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 任永红 | 招待费 | 297.00 | 2020/7/20 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 邵文喜 | 招待费 | 12,213.00 | 2020/7/20 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 薛云 | 招待费 | 795.00 | 2020/7/20 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 段继练习 | 招待费 | 3,814.00 | 2020/7/20 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 王晓欣 | 餐费 | 3,684.10 | 2020/7/20 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 王晓欣 | 差旅费、出差补贴 | 4,176.00 | 2020/7/20 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 王玮 | 6 月交通费 | 2,000.00 | 2020/7/20 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 赵润 | 6 月交通费 | 500.00 | 2020/7/20 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 段继练习 | 餐费 | 1,847.00 | 2020/7/20 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 济南市社会保险事业中心 | 直连客户代收专用 | 8,619.22 | 2020/7/21 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |

| 收款方 | 资金用途 | 金额(元) | 支付时间 | 出款行 | 用款类型 |
|---------------------|-------------------|------------|-----------|------------|------|
| 济南市医疗保险事业中心 | 1010151875 | 9,346.14 | 2020/7/21 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 山东新博科技有限公司 | 退投标保证金 | 30,000.00 | 2020/7/21 | 中国建设银行洪楼支行 | 退保证金 |
| 青岛腾远设计事务所有限公司 | 施工图设计第三笔款 | 459,135.23 | 2020/7/21 | 中国建设银行洪楼支行 | 设计费 |
| 杭州午人景观设计有限公司 | 景观设计合同 | 105,900.00 | 2020/7/21 | 中国建设银行洪楼支行 | 设计费 |
| 山东省城建设计院 | 亮化设计合同 | 27,000.00 | 2020/7/21 | 中国建设银行洪楼支行 | 设计费 |
| 山东中煤建设工程有限公司济南分公司 | 幕墙设计费 | 18,540.00 | 2020/7/21 | 中国建设银行洪楼支行 | 设计费 |
| 济南市人防建筑设计研究院有限责任公司 | 人防设计合同 | 126,251.10 | 2020/7/21 | 中国建设银行洪楼支行 | 设计费 |
| 上海飞视装饰设计工程有限公司 | 室内装修 | 209,992.50 | 2020/7/21 | 中国建设银行洪楼支行 | 设计费 |
| 山东恒大人防工程防护设备有限公司 | 退投标保证金 | 30,000.00 | 2020/7/21 | 中国建设银行洪楼支行 | 退保证金 |
| 武城华能玻璃钢集团有限公司 | 退投标保证金 | 30,000.00 | 2020/7/21 | 中国建设银行洪楼支行 | 退保证金 |
| 济南弗莱广告有限公司 | 前台 LOGO、售楼处地毯、标示牌 | 80,664.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 济南墨策天程文化传媒有限公司 | 购房爱家网网络 | 30,000.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 济南广播电视台 | 交通广播 | 133,600.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 济南天狮广告有限公司 | 社区巡展 | 11,546.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 济南聚客文化传媒有限公司 | 媒体见面会 | 84,683.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 山东腾鲤文化传播有限公司 | 广告策划 | 210,000.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 烟台力高康安健康管理有限公司 | 健康礼盒 | 5,130.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 山东领策房地产营销策划有限公司 | 微信软文 | 12,000.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 山东营润物业管理有限公司 | 精保洁及除甲醛 | 71,600.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 深圳中天云联科技发展有限公司 | 明源云客软件 | 53,400.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 鲁商传媒集团有限公司 | 商报广告 | 50,000.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 济南佰壹信息咨询服务有限公司 | 楼市广告 | 25,000.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 瑞庭网络技术(上海)有限公司济南分公司 | 安居客网络广告 | 140,000.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 北京搜房科技发展有限公司济南第一分公司 | 房天下网络 | 80,000.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 邵文喜 | 招待费 | 54,560.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 济南百尺竿头文化传播有限责任公司 | 楼盘测评广告 | 12,000.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 宫骁锋 | 5月礼品 | 15,510.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 济南历下鑫旺海办公用品商行 | 电脑及 IPAD | 37,550.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 济南倍拓信息科技有限公司 | 搜狐广告 | 60,000.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 济南历下鑫旺海办公用品 | 移机费 | 380.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |

| 收款方 | 资金用途 | 金额(元) | 支付时间 | 出款行 | 用款类型 |
|---------------------|------------|--------------|-----------|------------|------|
| 商行 | | | | | |
| 牛玲玲 | 6月交通费 | 500.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 济南下半场文化传播有限公司 | 微信软文 | 22,000.00 | 2020/7/22 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 青岛乐豪斯家居装饰工程有限公司 | 示范区装修工程款 | 309,041.04 | 2020/7/23 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 山东建勘集团有限公司 | 地质勘察工程款 | 128,714.54 | 2020/7/23 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 山东正元建设工程有限责任公司 | 基坑支护工程款 | 126,438.42 | 2020/7/23 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 山东中煤建设工程有限公司济南分公司 | 幕墙工程款 | 266,039.03 | 2020/7/23 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 福建省榕树王园林工程有限公司济南分公司 | 园林工程款 | 623,054.96 | 2020/7/23 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 科顺防水科技股份有限公司 | 防水材料款 | 183,558.10 | 2020/7/23 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 科顺防水科技股份有限公司 | 防水材料款 | 3,788.86 | 2020/7/23 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 济南尧鼎广告制作有限公司 | 拦车石 | 8,480.00 | 2020/7/23 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 济南曦阳建设工程有限公司 | 土方工程款 | 1,080,000.00 | 2020/7/24 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 深圳中天云联科技发展有限公司 | 打卡机2台 | 3,000.00 | 2020/7/24 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 山东省人才在线有限公司 | 伟胜6月份渠道工资 | 183,268.31 | 2020/7/24 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 王晓欣 | 餐费 | 2,287.00 | 2020/7/24 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 山东洲扬广告传媒有限公司 | 围档费 | 76,336.00 | 2020/7/24 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 山东建勘集团有限公司 | 桩基工程款 | 1,145,867.40 | 2020/7/24 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 王晓欣 | 食堂食材费 | 15,266.90 | 2020/7/24 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 宫骁锋 | 垃圾清理费 | 1,600.00 | 2020/7/28 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 任昊 | 借款 | 20,000.00 | 2020/7/28 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 薛云 | 酒茅台 | 32,400.00 | 2020/7/28 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 段继练习 | 招待费 | 13,246.10 | 2020/7/28 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 安徽三建工程有限公司 | 安全文明施工费工程款 | 179.04 | 2020/7/28 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 段继练习 | 借款 | 20,000.00 | 2020/7/28 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 邵文喜 | 借款 | 20,000.00 | 2020/7/28 | 中国建设银行洪楼支行 | 管理费用 |
| 山东天柱建设监理咨询有限公司 | 监理费 | 3,629.33 | 2020/7/28 | 中国建设银行洪楼支行 | 前期费用 |
| 上海水石建筑规划设计股份有限公司 | 规划设计方案工程款 | 350,000.00 | 2020/7/28 | 中国建设银行洪楼支行 | 设计费 |
| 青岛乐豪斯家居装饰工程有限公司 | 示范区精装工程款 | 20,250.00 | 2020/7/29 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 福建省榕树王园林工程有限公司济南分公司 | 景观工程款 | 536,399.02 | 2020/7/31 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 山东建科特种建筑工程技术中心有限公司 | 支护、降水观测工程款 | 34,800.00 | 2020/7/31 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 山东中昊控股集团有限公司 | 人防门工程款 | 426,587.43 | 2020/7/31 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |

| 收款方 | 资金用途 | 金额(元) | 支付时间 | 出款行 | 用款类型 |
|---------------------|---------------|------------|-----------|-------------------|------|
| 杭州午人景观设计有限公司 | 景观设计费 | 317,700.00 | 2020/7/31 | 中国建设银行洪楼支行 | 设计费 |
| 山东正元建设工程有限责任公司 | 基坑支护及降水工程款 | 208,160.67 | 2020/7/31 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 青岛腾远设计事务所有限公司 | 施工设计费 | 916,270.46 | 2020/7/31 | 中国建设银行洪楼支行 | 设计费 |
| 山东中煤建设工程有限公司济南分公司 | 幕墙工程款 | 183,719.86 | 2020/7/31 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 优居美家物业服务有限责任公司济南分公司 | 6月物业管理费 | 164,500.00 | 2020/7/31 | 中国建设银行洪楼支行 | 营销费用 |
| 济南英雄山建筑安装工程有限公司 | 围挡、板房工程款 | 260,755.69 | 2020/7/31 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 济南曦阳建设工程有限公司 | 土石方施工费 | 590,730.00 | 2020/7/31 | 中国建设银行洪楼支行 | 工程款 |
| 国家金库济南市天桥区支库 | 税金 | 9,444.18 | 2020/7/9 | 中国银行股份有限公司济南黄岗路支行 | 税费 |
| 国家金库济南市天桥区支库 | 土地使用税 | 109,728.00 | 2020/7/14 | 中国银行股份有限公司济南黄岗路支行 | 税费 |
| 营销工资代扣 | 6月工资 | 139,714.02 | 2020/7/15 | 中国银行股份有限公司济南黄岗路支行 | 营销费用 |
| 山东省人才在线有限公司 | 后勤工资、7月社保及代理费 | 9,302.53 | 2020/7/16 | 中国银行股份有限公司济南黄岗路支行 | 管理费用 |
| 济南住房公积金中心 | 济南公积金归集 | 11,250.00 | 2020/7/24 | 中国银行股份有限公司济南黄岗路支行 | 营销费用 |

6. 3 资金流入情况

销售回款流入

| 账户名称 | 日期 | 金额(万元) |
|---------------|-----------|--------|
| 山东伟胜房地产开发有限公司 | 2020/7/31 | 846.68 |

注：以上资金流入不含项目公司银行活期存款利息

7 销售情况

根据项目公司提供的《销售明细表》，项目已取得可售套数共计 207 套，可售面积共计 23923.9 m²；已售套数共计 49 套，其中认筹套数 13 套，认购套数 25 套，签约套数 11 套，网签套数 0 套；已售面积共计 4013.69 m²，其中认购面积 2772.53 m²，签约面积 1241.16 m²；签约合同总价 2176.68 万元；累计收款额 846.68 万元，其中认筹收款额 26.00 万，认购收款额 66.00 万元，签约收款总额 754.68 万元，具体的销售数据，销售明细详见附件六。

截止 2020 年 7 月 31 日已售出情况

| 已售情况 | 套数（套） | 面积（m ² ） | 合同价（万元） | 已收款额（万元） |
|------|-------|---------------------|---------|----------|
| 认筹 | 13 | ---- | ---- | 26 |
| 认购 | 25 | 2772.53 | ---- | 66 |
| 签约 | 11 | 1241.16 | 2176.68 | 754.68 |
| 总计 | 49 | 4013.69 | 2176.68 | 846.68 |

附件

附件一 共管文件交接单

证章照及 U 盾移交共管确认书

兹根据编号为 2020-MSJH-22-9 投后的《投后监管服务协议》(以下简称“《监管协议》”), 自【2020】年【7】月【28】日起, 以下证章照及 U 盾由中国民生信托有限公司指定第三方北京康信君安资产管理有限公司及山东伟胜房地产开发有限公司指定人员共管, 保险箱放置于山东伟胜房地产开发有限公司。

| 山东伟胜房地产开发有限公司 | | | |
|---------------|-----|----|-----------|
| 序号 | 名称 | 数量 | 备注 |
| 1 | 网签锁 | 2 | 2018 532. |

交接人: 张秀秀(刘锁) 2020.7.28

R/AS

接收人: 刘锁、王锐、黄军

交接日期: 2020.7.28

附件二 共管物品使用登记簿

印鉴使用登记簿

印鉴使用情况表

| 序号 | 日期 | 申请编号 | 事由 | 材料 | 印鉴名称及使用次数 | | | | | 经办部门 | 经办人 | 用印依据 | 备注 |
|------|-----|-------|-------------|-------------------|-----------|-----|-----|-----|-----|------|-----|------|----|
| | | | | | 公章 | 合同章 | 法人章 | 财务章 | 骑缝章 | | | | |
| 126. | 7.1 | 1788. | 申请项目用水保水 | 关于建设项目的用水保水的情况说明 | 1 | | | | | 工程 | 任昊 | 内部审批 | |
| 127. | 7.1 | 1347 | 银行转账支票 | 建设项目的银行转账支票 | 1 | | | | | 财务 | 赵公司 | 内部审批 | |
| 128. | 7.2 | 1674 | 微信朋友圈广告 | 微信朋友圈广告服务合同 | 4 | | | | | 营销 | 宫雅锋 | 内部审批 | |
| 129. | 7.2 | 1647 | 广告送达小马蹄广告投放 | 送达的广告服务合同 | 4 | | | | | 营销 | 宫雅锋 | 内部审批 | |
| 130. | 7.2 | 1681 | 中行与销售商协议书 | 与经销商代理合同中行与销售商协议书 | | | | | | | | | 补充 |
| 131. | 7.2 | 1728 | 销售方销售协议书 | 销售方销售协议书 | 4 | | | | | | | | |
| 132. | 7.3 | 1132 | 关于利乐包装的说明函 | 关于利乐包装的说明函 | 3 | | | | | 财务 | 赵公司 | 内部审批 | |
| 133. | 7.3 | 1047 | 委托收付协议书 | 委托收付协议书 | 8 | | | | | 财务 | 赵公司 | 内部审批 | |
| 134. | 7.6 | 1787 | 项目管理人员名单 | 项目管理人员名单 | 15 | | | | | 工程 | 陈玉 | 内部审批 | |
| 135. | 7.6 | 1839 | 幼儿园退费不足额 | 致自然资金计划局 | 2 | | | | | 开发 | 邵建 | 内部审批 | |
| 136. | 7.6 | 1783 | 开盘活动 | 售楼处开盘活动函 | 4 | | | | | 营销 | 宫雅锋 | 内部审批 | |
| 137. | 7.6 | 1614 | 产品发布会 | 产品发布会合同 | 4 | | | | | | | | |
| 138. | 7.6 | 1678 | 交房通知 | 交房通知活动合同 | 4 | | | | | | | | |
| 139. | 7.6 | 2839 | 现场变更签证 | 甲乙通知单 | 1 | | | | | 工程 | 高金 | 内部审批 | |
| 140. | 7.6 | 3151 | 现场变更签证 | 甲乙通知单 | 1 | | | | | 工程 | 王宏宾 | 内部审批 | |

印鉴使用情况表

| 序号 | 日期 | 申请编号 | 事由 | 材料 | 印鉴名称及使用次数 | | | | | 经办部门 | 经办人 | 用印依据 | 备注 |
|------|------|-------|----------|-------------|-----------|-----|-----|-----|-----|------|-----|------|------|
| | | | | | 公章 | 合同章 | 法人章 | 财务章 | 骑缝章 | | | | |
| 141. | 7.7 | 1900 | 办理抵押登记证 | 取信函 | 2 | | | | | 营销 | 宫雅锋 | 内部审批 | |
| | | | | 营业执照 | 2 | | | | | | | | |
| | | | | 土地证 | 2 | | | | | | | | |
| | | | | 授权委托书 | 2 | 2 | | | | | | | |
| | | | | 建筑工程施工许可证 | 2 | | | | | | | | |
| | | | | 建设用地规划许可证 | 2 | | | | | | | | |
| | | | | 建设工程规划许可证 | 2 | | | | | | | | |
| | | | | 法人身份证复印件 | 2 | 2 | | | | | | | |
| | | | | 法定代表人身份证明书 | 2 | - | | | | | | | |
| 142. | 7.8. | 1945. | 项目进展情况 | 施工进度证明 | 9 | | | | | 开发 | 邵建 | 内部审批 | |
| 143. | 7.8. | 1943. | 王部门合同未盖 | 建设项目的合同盖章 | 30 | | | | | 开发 | 邵建 | 内部审批 | |
| 144. | 7.8. | 139. | 补充协议 | 建设项目的补充协议 | 6 | 6 | | | | 开发 | 邵建 | 内部审批 | |
| 145. | 7.8. | 1787 | 高安监于黄印 | 质证书、审证书、汇款单 | 50 | 30 | | | | 工程 | 薛云 | 内部审批 | |
| 146. | 7.8. | 0410. | 被天桥区法院 | 起诉书、裁定书(生效) | 30 | 30 | | | | 行政 | 王晓霞 | 内部审批 | 法院裁定 |
| 147. | 7.9 | 2007 | 王前消防工程鉴定 | 鉴定报告、调查协议书 | 50 | 30 | | | | 工程 | 薛云 | 内部审批 | |

印鉴使用情况表

| 序号 | 日期 | 申请编号 | 事由 | 材料 | 印鉴名称及使用次数 | | | | 经办部门 | 经办人 | 用印依据 | 备注 |
|-----|-------|------|----------------|-------------------|-----------|-----|-----|-----|------|-----|------|----|
| | | | | | 公章 | 合同章 | 法人章 | 财务章 | | | | |
| 148 | 7.7 | 2103 | 新技甲地手续中箱同意 | 门把手 委托书 | 4 | | | | 开发 | 孙红云 | 内部审批 | |
| 149 | 7.7.9 | 2201 | 基坑降水漏测. | 说明及附图 | 2 | | | | 工程 | 董振云 | 盖章解 | |
| 150 | 7.7 | 0319 | 农民工工资协议+神龙协议 | 平农民工工资协议 | 20 | | | | 工程 | 董云 | 内部审批 | |
| 151 | 7.7 | 1159 | 质量资料归档 | 设备名册 | 3 | | | | 财务 | 赵润 | 内部审批 | |
| 152 | 7.10. | 2762 | 质监站嘉奖罚款 | 说明 | 2 | | | | 工程 | 董云 | 内部审批 | |
| 153 | 7.10 | 1157 | 天津地区的合作协议 | 合作协议 | 2 | | | | 财务 | 王小刚 | 内部审批 | |
| 154 | 7.10 | 2093 | 断桥铝发货资料(保证金协议) | 保证金保险 | 30 | | | | 财务 | 张红云 | 内部审批 | |
| 155 | 7.13 | 1159 | 商品房销售发货协议 | 合作协议 | 15 | | | | 财务 | 张红云 | 内部审批 | |
| 156 | 7.13 | 1157 | 商品房销售协议 | 合作协议 | 15 | | | | 财务 | 张红云 | 内部审批 | |
| 157 | 7.13 | 0323 | 建筑工程检测协议 | 检测协议 | 10 | | | | 工程 | 董云 | 内部审批 | |
| 158 | 7.13 | 0322 | 合同 | 技术服务合同 | 10 | | | | 工程 | 董云 | 内部审批 | |
| 159 | 7.14 | 2311 | 关于免处罚申请 | 红线文件 | ✓ | | | | 工程 | 董云 | 内部审批 | |
| 160 | 7.14 | 1630 | 低压元器件及配电箱领货 | 尾箱的项目低配器件及零配单价确认函 | 10 | 10 | | | 技术 | 李义福 | 内部审批 | |
| 161 | 7.15 | 0667 | 防爆证申请合同 | 收据的复印件 | 2 | | | | 财务 | 王红云 | 内部审批 | |
| 162 | 7.15 | 1635 | 图纸履行情况资料 | 验收单据 项目初验报告 | 3 | | | | 财务 | 王红云 | 内部审批 | |

印鉴使用情况表

| 序号 | 日期 | 申请编号 | 事由 | 材料 | 印章名称及使用次数 | | | | 经办部门 | 经办人 | 用印依据 | 备注 |
|-----------|-----------|-----------|--------------|------------------------------------|-----------|-----|-----|-----|------|-----|------|----|
| | | | | | 公章 | 合同章 | 法人章 | 财务章 | | | | |
| 43 | 7.15 | 2274 | 办理松电年检 | 授权委托书、工商执照正副本 | 5 | | | | 开发 | 邵汉军 | 内部审批 | |
| 160 | 7.15 | 1157 | 设备收入 | 接收协议书(中行) | 2 | | | | 财务 | 王红丽 | 内部审批 | |
| 165 | 7.16 | 1157 | 设备收入(进仓) | 公移公司收货单 | 1 | | | | 财务 | 王红丽 | 内部审批 | |
| | 7.17 | 2274 | 甲级资质审核4.审核中行 | 甲级资质,营业执照(复印件)25 以及企业经营许可证(复印件) | 25 | | 5 | | 开发 | 张伟平 | 内部审批 | |
| | | | 技术改造,维修城市园林 | | | | | | | | | |
| 7.18 | | | 幼儿园等部门告知要素 | 以及关于维修城市园林 | 20 | 20 | | | 开发 | 张伟平 | 内部审批 | |
| 7.20 | 2415 | | 圆社会审记录 | 圆社会审记录 | 300 | | | | 工程 | 蒋云 | 内部审批 | |
| 3288 3157 | 2017 | | | | | | | | | | | |
| 7.20 | 3273 3268 | | 完工确认单 | 完工确认单 | 5 | | | | 工程 | 蒋云 | 内部审批 | |
| 7.21 | 1157 | | 北京银行 | 准入资料 | 12 | | | | 财务 | 张伟平 | 内部审批 | |
| | | | 建设银行 | 准入资料 | 2# | | | | 财务 | 张伟平 | 内部审批 | |
| 7.21 | 3390 3303 | 3200 3201 | 现场变更签证 | 甲方通知单 | 4 | | | | 工程 | 蒋云 | 内部审批 | |
| 7.21 | 281 | | 起重机械安装告知书 | 审核表、告知书 | 10 | | | | 工程 | 蒋云 | 内部审批 | |
| 7.21 | 2445 | | 物业区域划分 | 关于物业区域划分的函 | 1 | | | | 开发 | 邵汉军 | 内部审批 | |
| 7.22 | 5254 | | 召测签认 | 完工确认单 | 1 | | | | 工程 | 蒋云 | 内部审批 | |
| 7.22 | | | 安全隐患整改报告 | 安全隐患整改 | 5 | | | | 工程 | 蒋云 | 内部审批 | |

印鉴使用情况表

| 序号 | 日期 | 申请编号 | 事由 | 材料 | 印鉴名称及使用次数 | | | | 经办部门 | 经办人 | 用印依据 | 备注 |
|------|-------|---------------|---------------|---------------------|-----------|-----|-----|-----|------|-----|------|----|
| | | | | | 公章 合同章 | 法人章 | 财务章 | 骑缝章 | | | | |
| 7.22 | 2003 | | 电话号码转让 | 电话号码转让协议 | 4 | | | | 营销部 | 宫晓娟 | 内部审批 | |
| 7.22 | #2050 | | 微信朋友圈广告 | 微信朋友圈交易合同 | 4 | | | | | | | |
| 7.22 | 1990 | | 2020年7月活动 | 2020年7月活动合同 | 4 | | | | | | | |
| 7.22 | 1902 | | 网红打卡点 | 网红打卡点包装物料合同 | 4 | | | | | | | |
| 7.22 | 2645 | 2023年7月活动计划资料 | 2023年7月活动计划资料 | / | | | | | 开发 | 邵晓 | 内部审批 | |
| 7.23 | 2088 | | 分销商区域代理佣金补充协议 | 分销商区域代理佣金补充协议(一)(二) | 4 | | | | 市场部 | 宫晓娟 | 内部审批 | |
| 7.24 | 2094 | | 印刷加装合同 | 印刷服务工单框架合同 | 4 | | | | 营销部 | 宫晓娟 | 内部审批 | |
| 7.24 | 2110 | | 活动策划实施框架合同 | 活动策划实施服务工单框架合同 | 4 | | | | 客服 | | | |
| 7.27 | 2049 | | 出租车LED广告 | 出租车LED广告发布合同 | 4 | | | | 销售部 | 宫晓娟 | 内部审批 | |
| | 2095 | | 渠道拓展(天猫) | 渠道服务工单框架合同 | 4 | | | | 服务部 | | | |
| | 2096 | | 物料制作框架(巨象) | 物料制作服务工单框架合同 | 4 | | | | | | | |
| 7.28 | 1401 | | 认购书 | 认购书 | 300 | | | | 营销部 | 李慧芸 | 内部审批 | |
| 7.28 | 0330 | | 工程质量检测 | 建筑工程质量检测合同 | 4 | | | | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 7.29 | 1834 | | 物业前期介入合同 | 合同 | 4 | | | | 成本 | 丰盈俊 | 内部审批 | |
| 7.29 | 1836 | | 物业管理保险合同 | 合同 | 4 | | | | 成本 | 丰盈俊 | 内部审批 | |

印鉴使用情况表

| 序号 | 日期 | 申请编号 | 事由 | 材料 | 印鉴名称及使用次数 | | | | 经办部门 | 经办人 | 用印依据 | 备注 |
|------|------|------|--------|-------|-----------|-----|-----|-----|------|-----|------|------|
| | | | | | 公章 合同章 | 法人章 | 财务章 | 骑缝章 | | | | |
| 7.30 | 0329 | | 增加工程检测 | 仓库合同 | 4 | | | | 工程部 | 薛云 | 内部审批 | |
| 7.30 | 1635 | | 股东会决议 | 股东会决议 | 3 | | | | 财务 | 刘红梅 | 内部审批 | 会议审批 |

证照使用登记簿

| | 2020.6.28. | 营业执照正副本 | 16.2.14. | 110 | 八.1.12 | VVM70V | + | |
|----|------------|---------|----------|-----|--------|--------|------|--|
| 9 | 2020.7.15 | 中行额度信息 | 公估、财 | 财务 | 张洁玲 | 内审 | 信托审批 | |
| 10 | 2020.7.16 | 变更预留信息 | 公估、财 | 财务 | 张洁玲 | 内审 | 信托审批 | |
| 11 | 2020.7.17 | 变更预留信息 | 公估、财 | 财务 | 张洁玲 | 内审 | 信托审批 | |
| 12 | | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|----|-----------|--------|---------|---|--|---|-----|------|------|
| 9 | 2020.7.15 | 中行额度信息 | 营业执照正副本 | ✓ | | ✓ | 张洁玲 | 内部审批 | 信托审批 |
| 10 | 2020.7.16 | 变更预留信息 | 营业执照正副本 | ✓ | | ✓ | 张洁玲 | 内部审批 | 信托审批 |
| 11 | 2020.7.17 | 变更预留信息 | 营业执照正副本 | ✓ | | ✓ | 张洁玲 | 内部审批 | 信托审批 |
| 12 | | | | | | | | | |

附件三 2020 年 7 月账户余额

中国银行股份有限公司济南黄岗路支行 229940314266 账户

| 查询结果 | | | | | |
|--|--------------|--------------|---------|---------|--|
| 本次查询账户共计：1 个 | | | | | |
| 账号：229940314266 账户名称：山东伟胜房地产开发有限公司 开户行名称：中国银行济南黄岗路支行 币种：人民币元 | | | | | |
| 日期 | 当日期初余额 | 当日期末余额 | 当日借方发生额 | 当日贷方发生额 | |
| 1 2020/08/01 | 6,341,178.33 | 6,341,178.33 | 0.00 | 0.00 | |
| 选择交易文件下载格式 CSV | | 生成余额下载文件 | | | |
| 查询到1条记录 当前第1页/共1页 上一页 下一页 跳转至第 <input type="text"/> 页 跳转 | | | | | |

中信银行济南泉城路支行 8112501012700763793 人民币户；811251401300763859 外币户

| 查询结果 | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|---------------|-------------|-----|-----------|------|------|------|-------|------|--------|------------|--|
| 账号 | 账户名称 | 开户网点名称 | 币种 | 账户余额 | 账户类型 | 账号状态 | 冻结金额 | 最后交易日 | 可用余额 | 是否全额冻结 | 日期 | |
| 8112501012700763793 | 山东伟胜房地产开发有限公司 | 中信银行济南泉城路支行 | 人民币 | 28,487.50 | 活期 | | | | | | 2020-08-01 | |
| 8112514013000763859 | 山东伟胜房地产开发有限公司 | 中信银行济南泉城路支行 | 美元 | 109.60 | 活期 | | | | | | 2020-08-01 | |

中国建设银行股份有限公司济南洪楼支行 37050161666200000841 账户

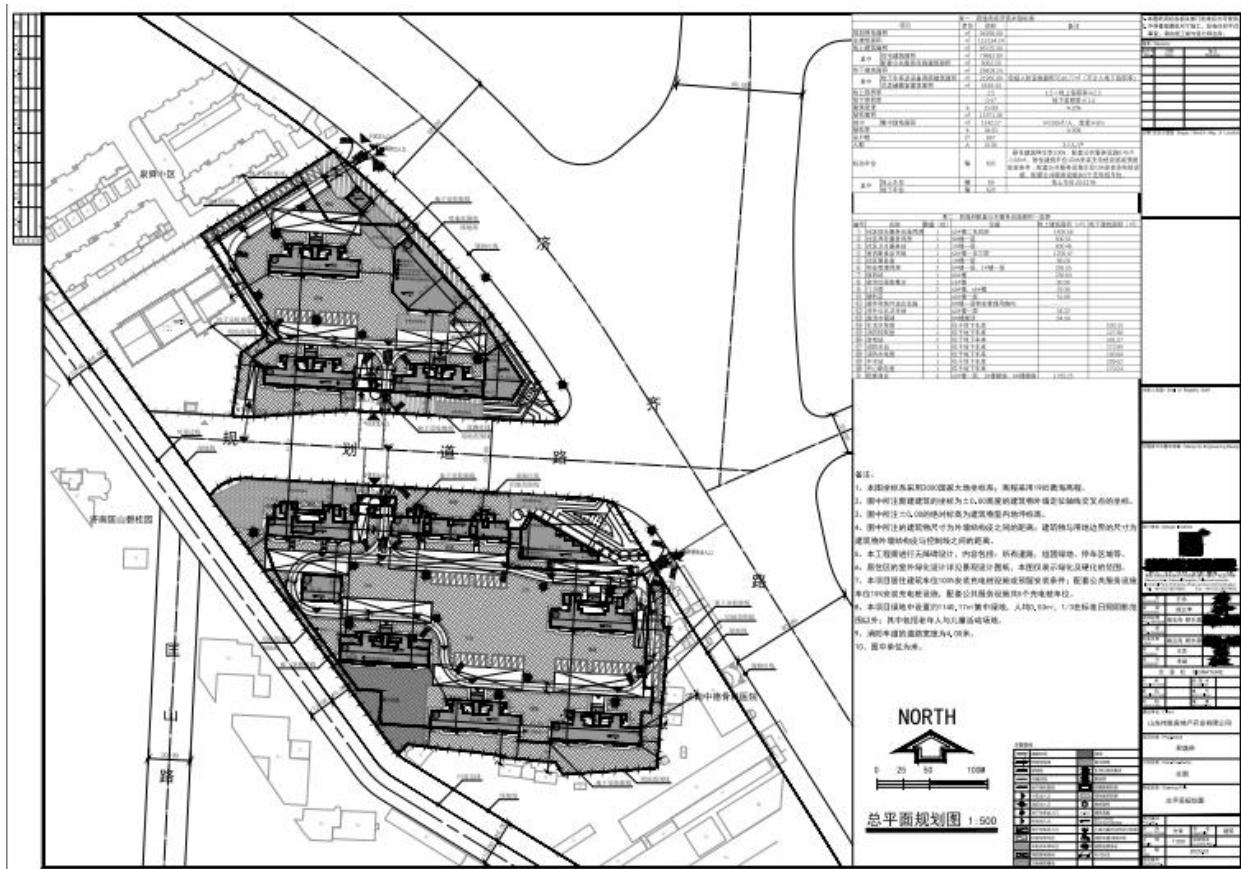
| 3705****0841 | | | | | | |
|--------------------------|--------------------------|-----|---------------|---------------|--------|---|
| 账户名称：山东伟胜房地产开发有限公司 | 账 号：37050161666200000841 | | | | | |
| 开户行名称：中国建设银行股份有限公司济南洪楼支行 | 账户状态：正常 | | | | | |
| 日期 | 币种 | 钞/汇 | 账面余额 | 可用余额 | 账户控制状态 | >> |
| 20200801 | 人民币元 | 钞 | 15,952,282.66 | 15,952,282.66 | 正常 | |
| | | | | | | 下一页 全部 打印 |
| | | | | | | 首页 <上一页 <input type="text"/> 下一页 共1页 到第 <input type="text"/> 页 转至 |

中国民生银行济南英雄山路支行 631803135 账户

| 查询结果1条,每页显示 <input type="text" value="10"/> 条 | | | | | | | |
|---|---------------|-----------|-----|--------------|--------------|----|----------------------|
| 请选择 | 户名 | 账号 | 币种 | 账户余额 | 可用余额 | 状态 | 开户机构 |
| <input type="checkbox"/> | 山东伟胜房地产开发有限公司 | 631803135 | 人民币 | 1,000,150.00 | 1,000,150.00 | 正常 | 中国民生银行股份有限公司济南英雄山路支行 |

I< < 上一页 下一页 > >> 共1页 第 页 查询

附件四 标的项目平面图



附件五 各月资金流出分类情况表

币种：人民币 单位：万元

| 资金用途/ 时间 | 前期费用 | 工程款 | 设计费 | 营销费用 | 管理费 | 借款本息及财务费用 | 税费 | 代收税费缴退 | 退款 | 其他支出 | 运营费 | 往来款 | 合计 |
|-------------|-------|---------|--------|--------|--------|-----------|-------|--------|-----|-------|-----|------|----------|
| 2020.3 | | 33 | 22.96 | | 5.1 | | | | 83 | | | 600 | 744.06 |
| 2020.4 | | 305 | | 9.95 | 21.27 | 36.38 | 10.97 | | 200 | 14000 | | | 14583.57 |
| 2020.5 | 12.5 | 637.96 | 9.8 | 48.42 | 11.27 | 157.8 | | | | | | | 877.75 |
| 2020.6 | 15.22 | 20 | | 66.7 | 35.34 | 881.79 | | | | | | 400 | 1419.05 |
| 2020.7 | 0.36 | 621.29 | 253.08 | 168.57 | 30.07 | | 11.92 | | 9 | | | | 1094.29 |
| 合计 | 28.08 | 1617.25 | 285.84 | 293.64 | 103.05 | 1075.97 | 22.89 | | 292 | 14000 | | 1000 | 18718.72 |

注：资金流出中表中不包括银行自动扣除的询证函费用、交易期间产生的手续费、本票工本费等。

附件六 销售明细表

销售明细表

| 房号 | 建筑面积 | 单价 | 总价 | 客户姓名 | 认购时间 | 已交认购金 | 签约日期 | 销售合同编号 | 网签日期 | 付款方式 | 签约价格 | | 合计已付款 | 欠款 |
|---------|--------|-------|---------|--------|-----------|-------|-----------|--------|------|------|-------|---------|--------|---------|
| | | | | | | | | | | | 单价 | 成交总价 | | |
| 1-1-202 | 108.21 | 16146 | 1747141 | 张翠 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-203 | 108.21 | 16146 | 1747141 | 段红军 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-302 | 108.21 | 16250 | 1758413 | 刘佳 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-303 | 108.21 | 16250 | 1758413 | 丁饶 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-402 | 108.21 | 16276 | 1761230 | 陈诚 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-403 | 108.21 | 16276 | 1761230 | 袁丹 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-502 | 108.21 | 16354 | 1769684 | 李军辉 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-503 | 108.21 | 16354 | 1769684 | 姜桂珍；陶建 | 2020/7/26 | 20000 | 2020/7/31 | | 草签 | 组合贷 | 15700 | 1698897 | 758897 | 940000 |
| 1-1-504 | 125.16 | 16510 | 2066444 | 秦亚敏 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-602 | 108.21 | 16406 | 1775321 | 李爱霞 | 2020/7/26 | 20000 | 2020/7/31 | | 草签 | 组合贷 | 15750 | 1704308 | 514308 | 1190000 |
| 1-1-603 | 108.21 | 16406 | 1775321 | 靖莹 | 2020/7/26 | 20000 | 2020/7/29 | | | 商贷 | 15750 | 1704308 | 514308 | 1190000 |
| 1-1-701 | 125.16 | 16719 | 2092519 | 李军辉 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-702 | 108.21 | 16458 | 1780956 | 王友富；徐梦 | 2020/7/26 | 20000 | 2020/7/30 | | 草签 | 组合贷 | 15800 | 1709718 | 519718 | 1190000 |

2020年7月监管报告

| 房号 | 建筑面积 | 单价 | 总价 | 客户姓名 | 认购时间 | 已交认购金 | 签约日期 | 销售合同编号 | 网签日期 | 付款方式 | 签约价格 | | 合计已付款 | 欠款 |
|----------|--------|-------|---------|---------|-----------|-------|-----------|--------|------|------|-------|---------|---------|---------|
| | | | | | | | | | | | 单价 | 成交总价 | | |
| 1-1-703 | 108.21 | 16458 | 1780956 | 孙洪涛 | 2020/7/26 | 20000 | 2020/7/28 | | | 一次性 | 15800 | 1709718 | 519718 | 1190000 |
| 1-1-704 | 125.16 | 16615 | 2079481 | 刘涛; 王毅 | 2020/7/26 | 20000 | 2020/7/30 | | 草签 | 组合贷 | 15950 | 1996302 | 696302 | 1300000 |
| 1-1-802 | 108.21 | 16510 | 1786593 | 秦亚敏 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-803 | 108.21 | 16510 | 1786593 | 赵永姝 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-902 | 108.21 | 16562 | 1792228 | 孔宇 | 2020/7/26 | 20000 | 2020/7/31 | | 草签 | 商贷 | 15900 | 1720539 | 600539 | 1120000 |
| 1-1-903 | 108.21 | 16562 | 1792228 | 张暮晨 | 2020/7/26 | 20000 | 2020/7/30 | | 草签 | 商贷 | 15900 | 1720539 | 520539 | 1200000 |
| 1-1-904 | 125.16 | 16719 | 2092519 | 李亢乐; 张岩 | 2020/7/26 | 20000 | 2020/7/30 | | 草签 | 商贷 | 16050 | 2008818 | 758818 | 1250000 |
| 1-1-1002 | 108.21 | 16615 | 1797865 | 刘龙 | 2020/7/26 | 20000 | 2020/7/31 | | 草签 | 组合贷 | 15950 | 1725950 | 525950 | 1200000 |
| 1-1-1003 | 108.21 | 16615 | 1797865 | 王晓欣 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 200000 | |
| 1-1-1102 | 108.21 | 16667 | 1803500 | 任德俊 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-1103 | 108.21 | 16667 | 1803500 | 吴雪华 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-1201 | 125.16 | 16979 | 2125113 | 赵芳芳 | 2020/7/26 | 20000 | 2020/7/31 | | | 组合贷 | 16300 | 2040108 | 1000108 | 1040000 |
| 1-1-1202 | 108.21 | 16719 | 1809136 | 赵润 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-1203 | 108.21 | 16719 | 1809136 | 柏宗英 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-1302 | 108.21 | 16771 | 1814772 | 温宗荣 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |

2020年7月监管报告

| 房号 | 建筑面积 | 单价 | 总价 | 客户姓名 | 认购时间 | 已交认购金 | 签约日期 | 销售合同编号 | 网签日期 | 付款方式 | 签约价格 | | 合计已付款 | 欠款 |
|--------------|--------|-------|---------|------|-----------|-------|----------|--------|------|------|-------|---------|--------|---------|
| | | | | | | | | | | | 单价 | 成交总价 | | |
| 1-1-130 3 | 108.21 | 16771 | 1814772 | 单扬帆 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-150 2 | 108.21 | 16875 | 1826044 | 李瑞 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-150 3 | 108.21 | 16875 | 1826044 | 张秋彬 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-160 2 | 108.21 | 16927 | 1831680 | 马宁 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-170 1 | 125.16 | 17240 | 2157706 | 曹雯雯 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-180 2 | 108.21 | 16198 | 1752777 | 高越 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 1-1-180 3 | 108.21 | 16198 | 1752777 | 于霏霏 | 2020/7/26 | 20000 | 未签约 | | | | | 0 | 20000 | |
| 3-1-701 | 124.64 | 16946 | 2112129 | 武丽兵 | 2020/7/30 | 20000 | 2020/8/1 | | | 商贷 | 16268 | 2027644 | 617644 | 1410000 |