中航信托-天垣20A025号房地产开发股权投资集合资金信托计划

（中航信托·杭州富阳融创项目）

监管月报

第006期

（ 2021年 4月）

编号：006

编制单位：北京康信君安资产管理有限公司

监管人员：樊俊林

编制时间：2021年5月12日

目　录

一、项目基本情况介绍.....6

二、信托资金使用情况.....6

三、项目证件办理情况.....7

四、项目开发建设情况.....7

五、项目合同及成本执行情况.....8

六、项目销售情况统计.....8

七、项目银行账户情况.....10

八、资金收支情况.....10

九、融资情况.....16

十、项目周边竞品情况分析.....18

十一、区域市场情况分析.....18

十二、项目公司资金计划执行情况.....19

十三、项目公司用印情况（明细台账作为附件）.....19

十四、项目公司印章证照外出使用情况.....20

十五、项目公司签约情况（明细台账作为附件）.....20

十六、项目整体运行情况分析.....20

十七、附件.....21

中航信托股份有限公司：

受贵司委托，北京康信君安资产管理有限公司对杭州富阳融驰置业有限公司开发建设位于浙江省杭州市富阳区“融创·云辰富源里”房地产项目提供投后管理监管服务。根据贵司与我司签署的编号为AVICTC2020X1428-4《监管委托协议》约定，现就本期标的项目股东会/董事会议案情况、资金情况、印鉴及证照使用情况、项目证照办理情况、银行账户情况、合同签署及执行情况、工程进度情况、成本合约情况、销售进度情况、财务状况、项目存在的风险情况等方面，报告如下：

为方便阅读之目的，本报告中将部分名称简写为：

•项目公司：杭州富阳融驰置业有限公司

•SPV 公司：杭州融南进富企业管理咨询有限公司

（以上公司均已纳入监管范围）

•中航信托：中航信托股份有限公司

•康信君安：北京康信君安资产管理有限公司

摘　要

（1）项目简况：

项目名称	天垣 20A025 号房地产开发股权投资集合资金信托计划		
业务部门		项目成立日	2020 年 10 月 29 日
项目总规模（万元）	85,000	截至报告日已投放规模（万元）	40,500
合作开发商/交易对手	融创房地产集团有限公司		
交易结构简述	信托出资在平价受让杭州融南进富企业管理咨询有限公司 49%股权后，信托计划资金用于对 SPV 公司进行实缴增资。SPV 公司最终将资金投入杭州富春住宅项目的开发建设以及用于缴纳信托业保障基金		
标的项目名称（案名）	融创·云辰富源里	地址	杭州市富阳区横凉亭路
项目业态及面积	住宅 71,461.10 平方米		

（2）监管交接情况：

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

监管内容	股东会/董事会议案☑资金监管☑　印鉴监管 ☑ 证照监管☑ 账户监管☑ 合同监管☑ 工程监管☑成本监管☑ 财务监管☑销售进度监管☑　其他：		
监管物品	在管物品		待管物品/待落实监管事项
印章	杭州融南进富企业管理咨询有限公司	公章	
		财务章	
		法人章	
	杭州融驰置业有限公司	公章	
		财务章	
		发票专用章	
		法人章	
证照	杭州融南进富企业管理咨询有限公司	营业执照	
		基本存款账户信息	
	杭州融驰置业有限公司	营业执照	
		建设用地规划许可证	
		建设工程规划许可证	
		建筑工程施工许可证	
		不动产权证书	
		商品房预售证	
合同监管	进场前签署合同全部交接，建立台账。合计 1 份数，合同金额 122,818.72 万元，已付金额 119,253.89 万元；截至 2021 年 4 月 23 日，项目总计已签订合同 123 份，已签订合同总价 162,149.87 万元，已付金额 128,251.37 万元。		
银行账户密钥	杭州融南进富企业管理咨询有限公司	账号：571914442510601	

	杭州融驰置业有限公司	账号：1202087109800061046	
	杭州融驰置业有限公司	账号：3301040160016598099	
	杭州融驰置业有限公司	账号：1202020719800210620	
	杭州融驰置业有限公司	账号：95240078801400001371	
	杭州融驰置业有限公司	账号：201000273172781	
	杭州融驰置业有限公司	账号: 33050161722700002641	
	杭州融驰置业有限公司	账号: 1202087129900308027	
	杭州融驰置业有限公司	账号: 1202020719800281387	
转账支票	工行 1046 账户转账支票 24 张，编号：16525176、16525178-16525200 工行 1387 账户转账支票 25 张，编号： 16719376-16719400， 工行 1387 账户业务委托书 23 份编号 17925153-17925175 工行 8027 账户业务委托书 25 份编号 17958726-17958750		

（3）项目重要节点跟踪：

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

（4）其他增信或风控措施落实：

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

序号	事项/措施	办理要求	目前完成进度	备注
				SPV 公司 100%股权，并将持有 SPV 公司 100%股权质押给中航信托

（5）销售情况

项目于 4 月 11 日首次开盘，首期共计划推出 1#楼、2#楼，共计 170 套，建筑面积 17,729.08 平米。截至 2021 年 4 月 30 日共计销售 162 套，认购金额 43,869.62 万元，回款 22630.91 万元

（6）五证审批

2021 年 4 月 2 日取得 1、2#楼商品房预售许可证，编号：富售许字（2021）第 ZJ00270 号。

（7）工程进度

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

（8）资金收支

本月 SPV 公司资金流入 61,500.00 万元，其中往来款 61,500.00 万元；本月 SPV 公司资金支出 61,500.00 万元，归还往来款 61,500.00 万元，本月 SPV 公司所有账户余额 0.80 万元。

本月项目公司资金流入 78,280.91 万元，其中其他股东投入 400.00 万元，开发贷提款返回账户 5,000.00 万元，开发贷放款 50,250.00 万元，销售回款 22,630.91 万元；本月项目公司资金支出 72,839.15 万元，其中土地费用 3,679.20 万元，前期费用 82.55 万元，建安费用 2,307.07 万元，管理费用 107.49，营销费用 102.11 万元，财务费用 55.73 万元，往来款 6,6500.00 万元，其他费用 5.00 万元；项目公司所有账户余额 14,703.38 万元，其中受限资金 5,563.56 万元(预售资金监管户)。本月 SPV 股东融创鑫恒投资集团有限公司回抽开发贷资金 51,500.00 万元，预售资金 10,000.00 万元，共计 61,500.00 万元。

（9）成本合约

项目开发成本累计投入 128,198.38 万元，占开发成本总投资预算 69.07%；累计合同金额（包含已发生的无合同成本）161,480.79 万元，占总投预算的 87.01%，未超预算。

（10）项目开发贷及其他融资

项目公司开发贷牵头银行为：中国工商银行股份有限公司杭州分行；代理行为：中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行、中国建设银行股份有限公司杭州富阳支行、浙江富阳农村商业银行

股份有限公司富春江支行；总贷款额度为：8.5 亿元；期限：三年；融资总成本：5.48%。增信措施为土地抵押，融创房地产集团有限公司担保。

2021 年 4 月 19 日浙江富阳农村商业银行股份有限公司富春江支行放款 5,000.00 万元；

2021 年 4 月 19 日中国建设银行股份有限公司杭州富阳支行放款 3,058.00 万元

2021 年 4 月 30 日中国建设银行股份有限公司杭州富阳支行放款 692.00 万元

截至 2021 年 4 月 30 日项目开发贷共计放款 55,250 万元。

本周项目公司未开具商业承兑汇票，截至 2021 年 4 月 30 日，项目公司累计未兑付的商业承兑汇票金额为 2,548.37 万元，其中本月应兑付的金额为 0.00 万元。

项目	本周新增	本周兑付	累计余额	本月到期	到期未付金额
商业承兑汇票	0.00	0.00	25,483,665.90	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	25,483,665.90	0.00	0.00

本年剩余月份商业承兑汇及保理融资到期情况如下：

项目	到期月份					
	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
商业承兑汇票	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
项目	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
商业承兑汇票	0.00	0.00	0.00	3,507,008.00	1,265,310.00	0.00

（11）其他重大事件及存在的风险情况披露：

无.

中航信托·杭州富阳融创项目
监管月报

一、项目基本情况介绍

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

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

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

表一：项目各项经济指标

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

注：（根据　富政储出 21 号地块项目建设工程规划许可证附件总平图编制）

二、信托资金使用情况

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

三、项目证件办理情况

表二：项目五证办理情况

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

说明：以上证书均存放在共管保险柜。

四、项目开发建设情况

4.1 项目开发进和计划：

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

表三：项目施工进度计划

天垣 20A025 杭州富阳融创项目				
序号	楼栋	进度情况		
		上月完成	本月进度	下月计划
1	1#楼	12 层浇筑完成	周边地下室车库施工	-
2	2#楼	12 层浇筑完成	周边地下室车库施工-	-
3	3#楼	6 层浇筑完成	10 层浇筑完成	11 层浇筑完成
4	4#楼	垫层施工	1 层施工完成	6 层施工完成
5	5#楼	土方开挖 40%	垫层施工	正负零施工完成
6	6#楼	桩基施工完成	-	-
7	7#楼	桩基施工完成	-	-
8	8#楼	桩基施工完成	-	-
9	9#楼	完工，交付使用	-	-
10	10#楼	桩基施工完成	-	-

项目工程目前按计划施工，1、2#楼已达到预售证要求，暂无风险。

五、项目合同及成本执行情况

2021 年 4 月，项目公司签订合同 24 份，截至 2021 年 4 月，项目总计已签订合同 123 份，已签订合同总价 162,149.87 万元，已支付 128,251.37 万元，合同付款百分比为 79.09%。

截至 2021 年 4 月，项目已支付无合同成本（费用）金额 63.93 万元，其中前期费用 2.47 万元，建安费用 61.46 万元；三项费用（无合同）438.42 万元，其中管理费 259.37 万元，财务费用 55.94 万元，销售费用 123.11 万元。

表四：项目成本执行情况

序号	类别	合同份数	目标成本（元）	已发生成本（合同金额+已发生的无合同成本）	累计付款（元）	成本发生占比（已发生成本/目标成本）
1	土地合同	1	1,228,187,200.00	1,228,187,174.23	1,228,187,174.23	**99.99%**
2	前期类	31	19,510,000.00	10,391,406.28	3,161,129.28	53.26%
3	建安费用	22	534,260,000.00	376,229,344.38	50,631,538.86	70.42%
4	基础设施费	-	69,170,000.00	0.00	0.00	0.00
5	公共配套设施费	-	4,750,000.00	0.00	0.00	0.00
6	**开发成本小计**		**1,855,877,200.00**	**1,614,807,924.89**	**1,222,435,336.39**	**87.01%**
7	行政运营类	3	77,136,600.00	3,002,527.05	2,657,677.05	14.46%
8	营销类	65		8,152,316.91	2,336,274.50	
9	财务融资类	1	-	559,432.59	559,432.59	-
10	税费	-	123,488,900.00	0.00	0.00	0.00
11	合计	98	**2,056,502,700.00**	**1,626,522,201.44**	**1,287,537,233.93**	**79.09%**

截至 2021 年 4 月项目成本可控，未超总预算。

六、项目销售情况统计

6.1 项目推盘情况

项目预计 4 月 11 日开盘，首期共计划推出 1#楼、2#楼，共计 170 套，建筑面积 17,729.08 平米。

6.2 销售去化情况

本月：2021 年 4 月共计销售 162 套，认购金额 45,222.94 万元，回款 20,564.33 万元，

累计：2021 年累计销售 162 套，认购金额 45,222.94 万元，回款 20,564.33 万元，开盘去化率 96.36%。

截至目前均未签订正式合同。

项目名称	2021 年 4 月销售、回款情况			
云辰富源里 1 期	套数	销售面积	销售额	回款额
	162	16,977	45,222.94	20,564.33
	2021 年累计销售、回款情况			
	套数	销售面积	销售额(万元)	回款额(万元)
	162	16,977	45,222.94	20,564.33

累计销售明细

期间	业态	套数	销售面积（㎡）	销售额（万元）	均价(万元/㎡，)
截止 2020 年 4 月	住宅	162	16,977	45,222.94	2.66
	车位	151	-	3,608.50	23.89
	合计	162	16,977	48,831.44	-
开盘去化率	住宅	162	16,977	43,869.62	96.36%

6.3 动态货值

融创·云辰富源里项目总建筑面积 76,506.9 ㎡，可售面积 71,461.1 ㎡，已售房源面积 16,977.00 ㎡，已售货值 48,831.44 万元（其中包括房源货值 45,222.94 万元，车位货值 3,608.50 万元），已开盘待售货值 2,100.80 万元（按备案价测算），未开盘剩余货值 177,486.12 万元（根据首董会决议测算）。

动态总货值 228,418.36 万元=已售合同金额 48,831.44 万元+已开盘未售房源备案金额 2,100.80 万元+未开盘房源计划（商业计划）177,486.12 万元。

剩余货值 177,486.12 万元=已开盘未售房源备案金额 2,100.80 万元+未开盘房源计划（根据首董会决议测算 177,486.12 万元。

单位：万元

动态货值(万元)(A) A=B+C+D	已售房屋合同额（B）	已取得预售证的未售房屋货值（按备案价）（C)	未取得预售证房屋预计货值(D)
228,418.36	48,831.44	2,100.80	177,486.12

总面积（平米）（不计算车库）	已售面积	已取得预售证的未售面积	未取得预售证面积
71,461.1	16,977	750.08	54,484.10

七、项目银行账户情况

根据 SPV 公司、项目公司提供的余额表，截至 2021 年 4 月 30 日，SPV 公司资金账户余额为 8,044.46 元，其中可用资金余额 8,044.46 元，项目公司资金账户余额 147,033,801.04 元，其中可用资金余额 147,033,801.04 元，各账户余额见下表：

截至 2021 年 4 月 30 日 SPV 公司银行账户余额表

序号	开户行	账号	账户性质	余额（元）
1	招商银行股份有限公司杭州高新支行	571914442510601	基本存款账户	8,044.46
总　　计		——		**8,044.46**

截至 2021 年 4 月 30 日项目公司银行账户余额表

序号	开户行	账号	账户性质	余额（元）
1	中国工商银行股份有限公司杭州富阳支行	1202087109800061046	基本存款账户	1,910,036.33
2	杭州银行股份有限公司富阳支行	3301040160016598099	一般存款账户	32,363,528.75
3	中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行	1202020719800210620	一般存款账户	19,326.99
4	浦发银行富阳支行	95240078801400001371	一般存款账户	9,998.00
5	富阳农村商业银行股份有限公司富阳富春江支行	201000273172781	一般存款账户	25,007,058.31
6	中国建设银行股份有限公司杭州富阳支行	33050161722700002641	一般存款账户	25,048,561.83
7	中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行	1202020719800281387	一般存款账户	7,039,730.83
8	中国工商银行股份有限公司杭州富阳支行	1202087129900308027	预售监管账户	55,635,560.00
总　　计		——		**147,033,801.04**

八、资金收支情况

8.1 资金收入

本月 SPV 公司资金流入 61,500.00 万元,明细如下：

表七：SPV 资金流入情况

序号	日期	汇款方	款项用途	金额（元）	收款行
1	2021/4/08	杭州富阳融驰置业有限公司	往来款	50,000,000.00	招商 0106
2	2021/4/19	杭州富阳融驰置业有限公司	往来款	415,000,000.00	招商 0106
3	2021/4/21	杭州富阳融驰置业有限公司	往来款	50,000,000.00	招商 0106
4	2021/4/30	杭州富阳融驰置业有限公司	往来款	100,000,000.00	招商 0106
合计				**615,000,000.00**	

本月项目公司资金收入 78,280.91 万元，明细如下：

表八：项目公司资金流入情况

序号	日期	汇款方	款项用途	金额（元）	收款行
1	2021/4/8	浙江融创产城集团有限公司	往来款	4,000,000.00	杭州 8099
2	2021/4/8	天津鑫宏远创建筑装饰工程有限公司宁波分公司	开发贷提款	50,000,000.00	浦发 1371
3	2021/4/16	杭州银行	4.11-4.15 日车位回款	14,730,000.00	杭州 8099
4	2021/4/16	杭州银行	4.11-4.15 日房款回款（杭州银行部分）	9,410,081.00	杭州 8099
5	2021/4/16	杭州银行	支付宝收款	6,750,000.00	杭州 8099
6	2021/4/16	工商银行	4.11-4.15 房款销售回款	133,433,982.00	工行 8027
7	2021/4/16	工商银行	开发贷放款	350,000,000.00	工行 1387
8	2021/4/16	建设银行	开发贷放款	65,000,000.00	建行 2641
9	2021/4/23	杭州银行	4.16-4.23 日车位回款	2,900,000.00	杭州 8099
10	2021/4/23	杭州银行	4.16-4.22 日房款销售回款（杭州银行）	3,274,274.00	杭州 8099
11	2021/4/23	工商银行	4.16-4.22 日房款销售回款	29,526,552.00	工行 8027
12	2021/4/19	建设银行	开发贷放款	30,580,000.00	建行 2641
13	2021/4/19	农商银行富阳富春江支行	开发贷放款	50,000,000.00	农商 2781
14	2021/4/30	杭州银行	销售回款	3,035,844.00	杭州 8099
15	2021/4/30	建设银行	开发贷放款	6,920,000.00	建行 2641
16	2021/4/30	工商银行	销售回款	23,248,396.00	工行 8027
合计				**782,809,129.00**	

8.2 资金支出

表九：SPV 公司资金支出情况

序号	支付时间	收款方	用途	金额（元）	出款行	用款类型	委托方审批方式	备注

1	2021/4/02	招商银行	手续费	217.69	招商 0106	财务费用	自动扣款	
2	2021/4/08	融创鑫恒投资集团有限公司	往来款	50,000,000.00	招商 0106	往来款	中航系统	
3	2021/4/19	融创鑫恒投资集团有限公司	往来款	415,000,000.00	招商 0106	往来款	中航系统	
4	2021/4/21	融创鑫恒投资集团有限公司	往来款	50,000,000.00	招商 0106	往来款	中航系统	
5	2021/4/30	融创鑫恒投资集团有限公司	往来款	100,000,000.00	招商 0106	往来款	中航系统	
合计				**615,000,217.69**				

表十：项目公司资金支出情况

序号	支付时间	收款方	用途	金额（元）	出款行	用款类型	委托方审批方式	备注
1	2021/4/2	杭州市富阳区财政局非税收入结算专户	契税	36,792,000.00	工商 1046	土地费用	授权事项	
2	2021/4/1	杭州银行 3.31 60+4.5	手续费	64.50	杭州 8099	财务费用	授权事项	
3	2021/4/1	浦发银行	手续费	1.00	浦发 1371	财务费用	授权事项	
4	2021/4/8	杭州廿一客食品有限公司	营销礼品费	1,600.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
5	2021/4/8	杭州昌黎企业管理有限公司	营销电话费	8,135.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
6	2021/4/8	上海晨光科力普办公用品有限公司	营销办公用品费用	5,654.40	杭州 8099	营销费用	授权事项	
7	2021/4/8	杭州精尚办公家具有限公司	办公家具费用	13,260.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
8	2021/4/8	浙江苏宁易购商贸有限公司	雨靴采购	293.16	杭州 8099	管理费用	授权事项	
9	2021/4/8	中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	交通费	23,200.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
10	2021/4/8	上海对外服务浙江有限公司	营销兼职工资	11,058.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
11	2021/4/8	杭州嘉裕房地产开发有限公司	桩基工抵房房款	1,000,000.00	杭州 8099	建安费用	授权事项	
12	2021/4/8	杭州昌黎企业管理有限公司	营销电话费	9,702.50	杭州 8099	营销费用	授权事项	
13	2021/4/9	融创鑫恒投资集团有限公司	工资	609,992.01	杭州 8099	管理费用	授权事项	
14	2021/4/9	邵丽丽	营销费用	50,000.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
15	2021/4/9	章瑛	营销费用	300,000.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
16	2021/4/9	周星	营销费用	50,000.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
17	2021/4/9	王霞燕	营销费用	100,000.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
18	2021/4/9	程珊	营销费用	50,000.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	

序号	支付时间	收款方	用途	金额（元）	出款行	用款类型	委托方审批方式	备注
19	2021/4/9	方蜈军	营销费用	50,000.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
20	2021/4/9	潘明	营销费用	50,000.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
21	2021/4/9	杭州依江瑞莱克斯大酒店有限公司	开盘租场地费用	55,000.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
22	2021/4/9	浙江天润建设有限公司	桩基工程款	2,447,085.00	杭州 8099	建安费用	中航审批	
23	2021/4/9	杭州银行	手续费	58.50	杭州 8099	财务费用	授权事项	
24	2021/4/8	杭州融南进富企业管理咨询有限公司	融创提取开发贷	50,000,000.00	浦发 1371	往来款	授权事项	
25	2021/4/8	浦发银行	手续费	1.00	浦发 1371	财务费用	授权事项	
26	2021/4/9	工商银行	代扣个人所得税	5,035.77	工商 1046	管理费用	授权事项	
27	2021/4/8	天津鑫宏远创建筑装饰工程有限公司宁波分公司	开发贷提款	50,000,000.00	工商 1387	往来款	授权事项	
28	2021/4/8	工商银行	手续费	240.00	工商 1387	财务费用	授权事项	
29	2021/4/9	建设银行	手续费	35.00	建行 2641	财务费用	授权事项	
30	2021/4/7	农商银行	手续费	200.00	农商 2781	财务费用	授权事项	
31	2021/4/13	周克胜	话费报销	2,700.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
32	2021/4/13	周克胜	营销采购水果	9,184.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
33	2021/4/13	杭州富阳象印广告有限公司	营销活动费用	4,300.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
34	2021/4/13	杭州富阳象印广告有限公司	营销活动费用	9,900.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
35	2021/4/13	杭州富阳象印广告有限公司	营销活动费用	9,000.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
36	2021/4/13	杭州深思远广告制作有限公司	发光字费用	6,366.36	杭州 8099	营销费用	授权事项	
37	2021/4/13	杭州丝源广告有限公司	样板房灯箱制作费用	5,050.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
38	2021/4/13	杭州鑫绘广告有限公司	营销物料费用	7,467.59	杭州 8099	营销费用	授权事项	
39	2021/4/13	杭州初灵文化创意有限公司	营销活动费用	9,900.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
40	2021/4/13	杭州望家欢农副产品有限公司	营销食堂费用	4,482.69	杭州 8099	营销费用	授权事项	
41	2021/4/13	章瑛	销售工资奖金	158,000.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
42	2021/4/15	浙江中智经济技术服务有限公司	营销工资	25,046.55	杭州 8099	营销费用	授权事项	
43	2021/4/15	上海市对外服务浙江有限公司	公积金	12,754.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
44	2021/4/15	方群报销	业务招待费用	2,380.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
45	2021/4/15	天津顺丰速递有限公司	快递费	167.48	杭州 8099	管理费用	授权事项	
46	2021/4/15	杭州萧山君正财务信息咨询服务部	财务咨询费	9,000.00	杭州 8099	管理费用	中航审批	

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
47	2021/4/15	杭州精尚办公家具有限公司	办公家具费用	5,296.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
48	2021/4/15	杭州玖度装饰设计有限公司	售楼部软装搬运费用	5,265.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
49	2021/4/15	杭州嘉科工程管理有限公司	水保费用	60,000.00	杭州 8099	前期费用	授权事项	
50	2021/4/16	浙江富水建设有限公司富政储出［2020］21 号地一期 1 标工人工资专户	总包工程款	630,000.00	杭州 8099	建安费用	授权事项	
51	2021/4/16	上海墨刻景观工程有限公司	设计费用	509,600.00	杭州 8099	前期费用	授权事项	
52	2021/4/16	杭州路翔交通设施有限公司	红绿灯路口施工工程款	117,800.00	杭州 8099	建安费用	授权事项	
53	2021/4/16	杭州嘉裕房地产开发有限公司	桩基工抵房房款	1,996,014.00	杭州 8099	建安费用	授权事项	
54	2021/4/16	杭州嘉裕房地产开发有限公司	总包工抵房房款	3,986.00	杭州 8099	建安费用	授权事项	
55	2021/4/16	浙江富水建设有限公司	总包工程款	3,517,714.25	杭州 8099	建安费用	授权事项	
56	2021/4/16	杭州银行	手续费	79.58	杭州 8099	财务费用	授权事项	
57	2021/4/16	广州合利宝支付科技有限公司	pos 手续费	3,013.49	杭州 8099	财务费用	授权事项	
58	2021/4/16	支付宝（中国）网络技术有限公司	手续费	40,198.55	杭州 8099	财务费用	授权事项	
59	2021/4/16	广州合利宝支付科技有限公司	pos 手续费	5,880.00	工行 8027	财务费用	授权事项	
60	2021/4/16	工商银行	代扣社保	170,818.29	工行 1046	管理费用	授权事项	
61	2021/4/16	建设银行	手续费	272.25	建行 2641	财务费用	授权事项	
63	2021/4/19	浙江天润建设有限公司	桩基工程款	1,317,983.00	杭州 8099	建安费用	授权事项	
64	2021/4/19	浙江省商务人力资源交流服务中心有限公司	营销工资	6,560.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
65	2021/4/22	杭州度美家居用品有限公司	礼品采购费用	12,486.50	杭州 8099	营销费用	授权事项	
66	2021/4/22	中建三局第二建设工程有限责任公司浙江建筑设计院	施工图设计费	255,850.00	杭州 8099	前期费用	授权事项	
67	2021/4/22	青岛融创润锦旅行社有限公司	春节福利	1,984.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
68	2021/4/22	青岛融创润锦旅行社有限公司	春节福利	2,852.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
69	2021/4/22	杭州兑兑搬家有限公司	营销家具搬运费用	1,716.02	杭州 8099	营销费用	授权事项	
70	2021/4/22	胡君	业务招待费用	3,500.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
71	2021/4/22	凌雪琴	业务招待费用	1,580.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
72	2021/4/22	中国石化销售股份有限公司	交通费	27,050.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	

序号	支付时间	收款方	用途	金额（元）	出款行	用款类型	委托方审批方式	备注
		浙江杭州石油分公司						
73	2021/4/22	方群报销	业务招待费用	450.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
74	2021/4/22	杨洁莉	业务招待费用	2,599.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
75	2021/4/22	杭州嘉裕房地产开发有限公司	总包工抵房房款	12,000,000.00	杭州 8099	建安费用	中航审批	
76	2021/4/22	北京阳光印易科技有限公司	礼品采购费用	1,040.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
77	2021/4/22	北京阳光印易科技有限公司	礼品采购费用	1,495.00	杭州 8099	营销费用	授权事项	
78	2021/4/23	广州合利宝支付科技有限公司	手续费	830.00	杭州 8099	财务费用	授权事项	
79	2021/4/23	广州合利宝支付科技有限公司	pos 手续费	840.00	工行 8027	财务费用	授权事项	
80	2021/4/19	杭州融南进富企业管理咨询有限公司	提取开发贷	415,000,000.00	工商 1387	往来款	中航审批	
81	2021/4/21	工商银行	开发贷利息	289,829.17	工商 1387	财务费用	自动扣款	
82	2021/4/21	工商银行	手续费	200.00	工商 1387	财务费用	授权事项	
83	2021/4/19	工商银行（省电力代扣)	电费	30,000.00	工行 1046	建安费用	授权事项	
84	2021/4/21	杭州住房公积金管理中心	公积金	140,168.00	工行 1046	管理费用	授权事项	
85	2021/4/22	工商银行	手续费	300.00	工行 1046	财务费用	授权事项	
86	2021/4/21	建设银行	开发贷利息	61,100.92	建行 2641	财务费用	自动扣款	
87	2021/4/21	农商银行	开发贷利息	152,541.69	农商 2781	财务费用	自动扣款	
88	2021/4/26	农商银行	手续费	200.00	农商 2781	财务费用	授权事项	
89	2021/4/21	杭州融南进富企业管理咨询有限公司	提取开发贷	50,000,000.00	农商 2781	往来款	中航审批	
90	2021/4/28	中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	交通费	42,500.00	杭州 8099	管理费用	授权事项	
91	2021/4/30	浙江东方工程管理有限公司	退还保证金	50,000.00	杭州 8099	其他	授权事项	
92	2021/4/30	杭州融南进富企业管理咨询有限公司	往来款	100,000,000.00	杭州 8099	往来款	中航审批	
93	2021/4/30	杭州银行	手续费	406.00	杭州 8099	财务费用	授权事项	
94	2021/4/25	水费	水费	10,167.30	工行 1046	建安费用	授权事项	
95	2021/4/30	工商银行	手续费	1,005.00	工行 8027	财务费用	授权事项	
97	2021/4/30	工商银行	手续费	10.00	工行 0620	财务费用	授权事项	
98	2021/4/30	建设银行	手续费	30.00	建行 2641	财务费用	授权事项	
	合计			**728,391,525.52**				

8.3 资金平衡表

截至 2021 年 4 月，本项目累计收入 228,009,129.00 元，累计支出 1,288,610,505.43 元，资金平衡情况见下表：

表九：资金平衡情况

项目	项目总预算（元）	本月资金实际（元）	本年资金实际（元）	累计资金实际（元）	备注
经营性资金流入					
销售回款	2,203,902,700.00	226,309,129.00	226,309,129.00	226,309,129.00	
其他收入	0	0	0	1,700,000.00	
经营性收入合计	2,203,902,700.00	226,309,129.00	226,309,129.00	228,009,129.00	
经营性资金流出					
土地费成本	36,792,000.00	631,857,044.00	1229330867.80	1229330867.80	包含 SPV 支付土地保证金 5000 万。
前期费用	825,450.00	2,871,606.28	3161129.28	3161129.28	
建安工程费	23,070,749.55	50,450,688.25	50631538.86	50631538.86	
基础设施费	69,170,000	0	0	0	
公共配套设施费	4,750,000.00	0	0	0	
费用支出					
营销费用	77,136,600.00	1,021,109.61	2,296,723.36	2,336,274.50	
管理费用	318,550,000.00	1,074,879.71	2,532,480.25	2,657,677.05	
财务费用	/	557,276.65	513,108.79	502,339.66	含利息收入 57,092.93
支付各类税费	123,488,900.00	0	0	0	
其他支出		50,000.00	650,000.00	952220.00	
经营性支出合计	2,056,502,700.00	63,391,465.52	691,171,650.93	1289572047.15	
经营性净现金流	147,400,000.00	162917663.48	-464,862,521.93	-1061562918.15	
筹资性资金净现金流					
内部往来流入	/	4,000,000.00	832,139,686.15	1,329,596,719.19	
内部往来流出	/	615,000,000.00	773,500,000.00	673,500,000.00	
外部融资款流入	/	502,500,000.00	552,500,000.00	552,500,000.00	
外部融资款流出	/	0	0	0	
净现金流量	/	54,417,663.48	146,277,164.22	147033801.04	
期初余额	/	92,616,137.56	756,636.82	0.00	
期末余额	/	147,033,801.04	147,033,801.04	147,033,801.04	

九、融资情况

1. 开发贷款：

项目公司开发贷牵头银行为：中国工商银行股份有限公司杭州分行；代理行为：中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行、中国建设银行股份有限公司杭州富阳支行、浙江富阳农村商业银行

股份有限公司富春江支行；总贷款额度为：8.5 亿元；期限：三年；融资总成本：5.48%。增信措施为土地抵押，融创房地产集团有限公司担保。

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

2021 年 4 月 16 日中国建设银行股份有限公司杭州富阳支行放款 6,500.00 万元

2021 年 4 月 16 日中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行放款 35,000.00 万元

2021 年 4 月 19 日浙江富阳农村商业银行股份有限公司富春江支行放款 5,000.00 万元；

2021 年 4 月 19 日中国建设银行股份有限公司杭州富阳支行放款 3,058.00 万元

2021 年 4 月 30 日中国建设银行股份有限公司杭州富阳支行放款 692.00 万元

截至 2021 年 4 月 30 日项目开发贷共计放款 55,250 万元。

2、其他融资：

本月项目公司商业承兑汇票付款情况：建安费用 98.85 万元，前期费用 126.53 万元。截至 2021 年 4 月 30 日，项目公司累计未兑付的商业承兑汇票金额为 2,548.37 万元，其中本月应兑付的金额为 0.00 万元。

表十：其他融资情况

序号	项目	商业承兑汇票	其他
1	截至上月累计未兑付余额	23,229,868.90	
2	本月新增	2,253,797.00	
3	本月到期兑付	0.00	
4	截至本月累计未兑付余额	25,483,665.90	
5	截至本月累计发生额	25,483,665.90	
6	本月到期未兑付	0.00	
7	累计到期未兑付余额	0.00	
8	被监管对象应承担利息金额	0.00	
9	承担利息方式	-	
10	已付利息	0.00	
11	未付利息	0.00	

表十一：其他融资到期情况

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

11	2021 年 11 月	1,265,310.00	0.00	1,265,310.00
12	2021 年 12 月	0.00	0.00	0.00
本年合计		**4,772,318.00**	**0.00**	**4,772,318.00**

十、项目周边竞品情况分析

表十二：项目周边竞品情况

序号	名称	业态	是否为直接竞品	可售面积（万平米）	已推出面积（万平米）	已售面积（万平米）	销售均价（万元/平米）
1	金茂秦望府	高层	是	39.1	13.0204	8.3718	2.96
2	绿地潮悦江山城	高层	是	11.8	8.5445	3.6578	2.73
3	金铭府	高层	否	18	7.3242	6.2617	2.18
4	德信云望之宸	高层	否	6.9	1.4938	0.6626	2.51

十一、区域市场情况分析

1.客群情况分析

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

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

2. 政策分析

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

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

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

3. 同业态售房成交量分析

（1）2021 年 4 月份，杭州全市供应商品住宅 15,833 套，面积 2,063,661 ㎡，成交套数 18,178 套，成交金额 578.59 亿，其中本案相似面积区间段 90-110 ㎡住宅供应 6131 套，面积 612,058 ㎡，去化 6,445 套，金额 169.9 亿；

（2）2021 年 4 月份，富阳区供应套数 1,493 套，面积 169,281 ㎡ ，成交套数 1,149 套，成交金额 28.18 亿，其中本案相似面积区间段 90-110 ㎡住宅供应 592 套，面积 58,766 ㎡，去化 569 套，金额 12.12 亿。

（3）富阳区 4 月份商品住宅去化主要集中在银湖板块（祥生云湖城、万达同心湾）、富春板块（阳光城檀瑞府、融创云辰富源里）；

4. 土地成交量分析

2021 年 4 月份，杭州全市供应土地 4 幅，供应用地 84,627 ㎡，均为工业国有建设工业用地。富阳区无供应土地。

5. 其他

无

十二、项目公司资金计划执行情况

表十三：2021 年 4 月资金计划执行情况

序号	支出项目	计划金额	实际金额	差异金额	备注
1	土地费用	3,580.06	3,679.2	-99.14	支付契税及印花税（包含商业部分 113.97 万元，合作方已转入项目公司）
2	前期费用	254.02	82.55	171.47	支付工程设计费、水土保持评估费用等
3	建安工程	4,097.77	2,307.07	1,790.70	支付施工电费、总包工程款、桩基工程款等；另开具商业承兑汇票 3 份，金额 225.38 万元
4	管理费用	80.00	107.49	-27.49	支付员工报销及工资等（超出原因：因项目公司员工增加，工资、社保及公积金扣款额比计划金额增加）
5	营销费用	200.00	102.11	97.89	支付营销活动、广告等费用
6	财务费用	0.00	55.70	-55.70	银行手续费、开发贷利息（自动扣款）
7	其他费用	0.00	5.00	-5.00	退还投标保证金
合计		**8,211.85**	**6,339.12**		

根据《4 月份资金计划金额与执行情况对比表》显示，项目公司的资金计划与实际支付差异的原因：资金计划中营销费用为不可预见费，售楼处营销活动阶段的费用暂未达到付款节点；前期费用部分款项未达到付款节点延迟支付；管理费用因项目公司员工增加，工资及缴纳社保与公积金超出计划金额，超支 27.49 万元；项目公司 4 月付款总额未超总计划。

十三、项目公司用印情况（明细台账作为附件）

表十四：项目公司用印情况统计表

序号	用途（合同、内部文件等）	份数
1	合同类	24

2	日常管理事项用印	24
	合计	48

十四、项目公司印章证照外出使用情况

表十五：项目公司印章证照外出使用情况

序号	外借时间	印鉴证照名称	事由（银行开户、政府机关报税报件等）	经办部门	经办人	监印/证人	是否陪同	归还日期
1	2021/4/1	营业执照、开户许可证	银行拉开户清单	财务	孙佳蓉	樊俊林	是	2021/4/1
2	2021/4/7	营业执照、开户许可证	银行开户	财务	孙佳蓉	樊俊林	是	2021/4/7
3	2021/4/8	营业执照、开户许可证	银行购买支票	财务	孙佳蓉	樊俊林	是	2021/4/8
4	2021/4/29	营业执照、开户许可证	银行购买支票	财务	孙佳蓉	樊俊林	是	2021/4/29

十五、项目公司签约情况（明细台账作为附件）

表十六：项目公司签约情况统计表

序号	合同类型	用途	份数
1	建安工程	工程施工	0
2	前期类	造价咨询	1
3	管理费用	行政类	0
4	营销类	营销	23
	合计		24

十六、项目整体运行情况分析

1. 项目开发建设情况评价

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

2. 项目销售情况评价

项目 4 月 11 日首期 1、2#楼开盘，推出房源 170 套，建筑面积 17,618.00 平米。截至 2021 年 4 月 30 日销售 162 套，认购金额 45,222.94 万元，回款 22,630.91 万元，开盘去化率 96.36。

3. 操作风险评价

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

4. 其他

无

十七、附件

附件一：银行账户流水及余额

杭州融南进富企业管理咨询有限公司

（1） 招商银行 0601 账户

单账号查看　多账号查看

账号 杭州, 571914442510601, 人民币, 杭州融南进富企业管理咨询有限公司　默认账号　查账号　交易对账单　电子回单

交易日期 自定义 2021-04-30 - 2021-05-30　交易金额（¥） 最小金额 - 最大金额　全部　入账　出账

交易类型 请输入　更多筛选项 余额 请输入余额　仅显示回单可打印项

交易日期	交易金额	余额	收(付)方名称	收(付)方账号	摘要
2021-04-30 11:45:01	+100,000,000.00	100,008,044.46	杭州富阳融驰置业有限公司	3301040160016598099	往来款
2021-04-30 11:47:02	-100,000,000.00	8,044.46	融创鑫恒投资集团有限公司	1202053019906729122	往来款

杭州富阳融驰置业有限公司

（1） 工商银行 1046 账户、1387 账户

账号	别名	币种	当前余额	可用余额	昨日余额
1202***1387	请输入别名	人民币	7,039,730.83	7,039,730.83	7,039,730.83
1202***1046	请输入别名	人民币	1,910,036.33	1,910,036.33	1,910,036.33
余额汇总（人民币）			8,949,767.16	8,949,767.16	8,949,767.16

（2）工商银行 0620 账户、8027 账户

地区：杭州　单位名称：　杭州富阳融驰置业有限公司

账号	别名	币种	当前余额	可用余额	昨日余额
1202***0620	请输入别名	人民币	19,326.99	19,326.99	19,326.99
余额汇总（人民币）			19,326.99	19,326.99	19,326.99

地区：杭州　单位名称：　杭州富阳融驰置业有限公司富政储出[2020]21号地块项目一期1#、2#

账号	别名	币种	当前余额	可用余额	昨日余额	操作
1202***8027	请输入别名	人民币	55,635,560.00	55,635,560.00	55,635,560.00	明细　实
余额汇总（人民币）			55,635,560.00	55,635,560.00	55,635,560.00	

（3）杭州银行 8099 账户

查询条件

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

起止时间*: 2021-04-30 ~ 2021-04-30　今天　近7天　近15天　近30天

金额区间: ~

收支方向: 全部　收入　支出

排序方式: 按时间顺序排列　按时间倒序排列

对方账号:

查询　重置

查询结果

支出金额合计：150,050,183.00　收入金额合计：1,174,940.00

交易时间	支出	收入	余额（元）	凭证号	对方账号	对账户名	摘要
2021-04-30 15:00:36	25,000,000.00		32,363,588.75		33050161722700002641	杭州富阳融驰置业有限公司	汇兑
2021-04-30 15:00:36	60.00		32,363,528.75		751831835	手续费收入	手续费

（4）浦发银行 1371 账户

浦发银行 SPD BANK | 公司金融

找不到菜单？试试模糊搜索。

首页　资产负债总览　账户　存款　贷款　贴现　银行票据

活期存款余额查询结果信息

活期存款余额查询　账户明细查询　账户历史余额查询

企业账号	分类昵称	币种	钞汇标志	可用余额	当前活期账户余额
95240078801400001371	点击设置	人民币		9,998.00	9,998.00

（5）建设银行 2641 账户

附件二：本期合同签约台账

序号	用印日期	签约对方单位	合同文件名称	合同内容	合同金额（元）	审批方式	备注
1	2021/4/2	杭州市城乡建设设计院股份有限公司	建设工程设计合同（综合管网）施工图阶段	富证储出【2020】21 号地块一期室外管网综合设计	90,489.00	授权事项	
2	2021/4/7	杭州新美印刷技术有限公司	云辰富源里印刷制作合同	印刷资料	21,260.00	授权事项	
3	2021/4/7	杭州悦报传媒有限公司	云辰富源里富阳日报广告发布合同	发布广告	10,000.00	授权事项	
4	2021/4/7	杭州依江瑞莱克斯大酒店有限公司	云辰富源里首开场地租赁合同	租赁场地	55,000.00	授权事项	
5	2021/4/7	杭州非也公关策划有限公司	云辰富源里 2 月活动委托服务合同	树木亮化及示范区拍摄	22,000.00	授权事项	
6	2021/4/7	杭州黑咖文化创意有限公司	云辰富源里看房通道包装合同	临时样板房看房通道包装	63,500.00	授权事项	
7	2021/4/16	融创物业服务集团有限公司杭州分公司	2021 年云辰富源里案场物业服务合同	售楼部、临时样板房物业合同	2,705,533.13	授权事项	
8	2021/4/19	成都购房通科技有限公司	云辰富源里购房通广告发布合同	广告发布	50,000.00	授权事项	
9	2021/4/19	杭州市富阳都市文化传播有限公司	云辰富源里遮阳棚 3 月户外广告发布合同	设计并投放户外广告	70,000.00	授权事项	
10	2021/4/19	杭州知住文化创意有限公司	云辰富源里乐米投资广告发布合同	广告发布	50,000.00	授权事项	
11	2021/4/19	杭州蓝江广告	云辰富源里项目 3	门禁广告发布	27,000.00	授权事项	

序号	用印日期	签约对方单位	合同文件名称	合同内容	合同金额（元）	审批方式	备注
		有限公司	月门禁广告投放合同				
12	2021/4/19	杭州富阳美意广告有限公司	云辰富源里3月公交车站灯箱户外广告合同	公交站灯箱广告	50,000.00	授权事项	
13	2021/4/19	杭州开禧网络有限公司	富源里项目住浙网广告发布合同	广告发布	50,000.00	授权事项	
14	2021/4/19	瑞庭网络技术（上海）有限公司杭州分公司	富源里项目安居客广告发布合同	广告发布	100,000.00	授权事项	
15	2021/4/28	杭州非也公关策划有限公司	富源里项目品牌行活动委托服务合同	活动全程方案策划、执行	25,800.00	授权事项	
16	2021/4/28	杭州小鸡数据科技有限公司	富源里项目3月小鸡评房广告发布合同	活动全程方案策划、执行	50,000.00	授权事项	
17	2021/4/28	杭州品效网络科技有限公司	云辰富源里支付宝百度广告发布合同	广告发布	50,000.00	授权事项	
18	2021/4/28	杭州悦米网络科技有限公司	富源里项目3月富阳范儿广告投放合同	广告发布	50,000.00	授权事项	
19	2021/4/28	成都欢聚堂科技有限公司杭州分公司	富源里项目4月房小团广告发布合同	广告发布	45,000.00	授权事项	
20	2021/4/28	成都欢聚堂科技有限公司杭州分公司	富源里项目3月房小团广告发布合同	广告发布	60,000.00	授权事项	
21	2021/4/28	杭州绘鑫广告有限公司	富源里项目3月工抵围挡广告制作合同	广告制作发布	21,984.00	授权事项	
22	2021/4/28	杭州群智广告有限公司	2021年度广告策划代理合同	广告策划	50,000.00	授权事项	
23	2021/4/28	杭州小袁房地产营销策划有限公司	云辰富源里杭州楼市广告发布合同	广告发布	30,000.00	授权事项	
24	2021/4/28	杭州筑家易网络科技有限公司	云辰富源里项目首开线上系统搭建合同	线上登记、开盘系统	25,000.00	授权事项	

附件三：本期合同付款台账

序号	签约日期	对方单位	合同文件名称	合同内容	付款节点	合同金额（元）	合同类别	付款时间	合计金额（元）	未付金额（元）	备注
1	2020/12/08	浙江天润建设有限公司	融创中国东南区域集团富政储出【2020】21号（富春70-2）地块桩基及基坑支护工程合同	富政储出【2020】21号（富春70-2）地块桩基及基坑支护工程	支付实际完成工程量对应造价的70%	47880480.23	工程类	2021/4/08	6,761,082.00	33,516,336.00	
2	2021/4/7	杭州依江瑞莱克斯大酒店有限公司	云辰富源里首开场地租赁合同	租赁场地	一次性支付	55,000.00	营销类	2021/4/09	55,000.00	0.00	
3	2021/3/2	杭州深思远广告制作有限公司	云辰富源里工地围挡制作合同	工地围挡制作安装	制作安装完成后，45日内一次性支付	50,723.12	营销类	2021/4/09	6,366.36	41,240.36	
4	2021/3/11	杭州萧山君正财务信息咨询服务部	财务基础服务协议	聘请财务人员	按实支付	360,000.00	行政类	2021/4/09	9,000.00	311,000.00	
5	2021/1/25	杭州玖度装饰设计有限公司	杭州富源里售楼部软装搬迁工程合同	软装搬运安装	签订合同3日内支付85%，安装完毕后支付至100%	35,100.00	营销类	2021/4/09	5,265.00	0.00	
6	2020/11/20	杭州嘉科工程管理有限公司	富春70-2号地块项目水土保持方案	对项目地块水土保持方案编制、监测、验收	完成水土保持方案批复后支付	150,000.00	前期类	2021/4/15	60,000.00	0.00	

序号	签约日期	对方单位	合同文件名称	合同内容	付款节点	合同金额（元）	合同类别	付款时间	合计金额（元）	未付金额（元）	备注
					60000						
7	2020/12/1	浙江富水建设有限公司	富政储出【2020】21号（富春70-2）地块总承包合同	富政储出【2020】21号地块总承包工程	完成工程量75%支付	282,953,294.93	工程类	2021/4/22	16,151,700.25	256,712,522.68	
	2020/12/30	上海墨刻景观工程有限公司	富政储出【2020】21号地块项目景观工程设计合同	项目景观工程施工图设计	完成扩初设计后支付70%；	728,000.00	前期类	2021/4/16	509,600.00	218,400.00	
	2021/1/27	杭州路翔交通设施有限公司	交通设施配套施工工程合同	交通设施配套工程施工	工程全部完成后支付95%	124,000.00	工程类	2021/4/16	117,800.00	6,200.00	
	2021/3/11	杭州度美家居用品有限公司	云辰富源里21年1月渠道拓客物料定制合同工	定制签字笔、挪车牌、笔记本等	货物全部交付后15日内一次性支付	12,486.50	营销类	2021/4/22	12,486.50	0.00	
	2020/12/21	中建三局第二建设工程有限公司浙江建筑设计院	建设工程设计合同施工图阶段	项目人防工程设计	提交完整施工图成果文件后15日内支付85%	301,000.00	工程类	2021/4/22	255,850.00	41,240.36	

附件四：本期项目用印台账

序号	用印日期	印鉴名称	用印事由	用印材料及份数	申请部门	经办人	委托方审批方式	监印人
1	2021/4/6	公章	土方外运资料	富源里配套合同 4 份	前期部	方群	授权事项	樊俊林
2	2021/4/6	公章	登记报名公示资料	工程技术核定单 1 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
3	2021/4/6	公章	公证摇号资料	银团合同 6 份、保证合同 4 份、最高抵押合同 4 份	融资部	杨开维	授权事项	樊俊林
4	2021/4/7	公章	开发贷房款资料	材料合同 3 份	融资部	杨开维	授权事项	樊俊林
5	2021/4/7	公章	公证摇号资料	营业执照正副本、开户许可证、法人身份证各 3 份	财务部	施鲁克	授权事项	樊俊林
6	2021/4/8	公章	承诺书	股东会决议 2 份	财务部	施鲁克	授权事项	樊俊林
7	2021/4/8	公章	工商备案	城市建筑垃圾处置申请表、授权委托书各 2 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
8	2021/4/8	公章	车位优惠券	营销方案承诺书 2 份	营销部	姜艳丽	授权事项	樊俊林
9	2021/4/12	公章	开发贷资料用印	营业执照正副本、登记名单、授权委托书各 2 份	营销部	姜艳丽	授权事项	樊俊林
10	2021/4/12	公章	安全生产管理目标责任书	建设项目环境影响书、支付通知书、建设银行涉房贷款资金封闭管理协议各 3 份	财务部	施鲁克	授权事项	樊俊林
11	2021/4/13	公章	开发贷报表	登记名单 2 份	营销部	姜艳丽	授权事项	樊俊林
12	2021/4/13	公章	临时排污许可资料	土地解压承诺书 2 份	营销部	姜艳丽	授权事项	樊俊林
13	2021/4/14	公章	开发贷付款申请单、承诺书	合同格式条款备案申请书 2 份	营销部	姜艳丽	授权事项	樊俊林
14	2021/4/15	公章	询证函	车位优惠券 100 份	营销部	姜艳丽	授权事项	樊俊林
15	2021/4/15	公章	施工安全检查自查表	建行账户监管协议 3 份	财务部	施鲁克	授权事项	樊俊林
16	2021/4/16	公章	关于批量弃购用印	安全生产管理目标责任书 2 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
17	2021/4/16	公章	云辰富源里案场物业服务合同	资产负责表、利润表各 2 份	财务部	施鲁克	授权事项	樊俊林
18	2021/4/19	公章	按揭资料用印	临时排污许申请 2 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
19	2021/4/19	公章	塔吊喷淋验收书	开发贷付款申请单、承诺书各 2 份	财务部	谢林锋	授权事项	樊俊林
20	2021/4/19	公章	富源里购房通广告投放合同	银行询证函 3 份	财务部	孙佳蓉	授权事项	樊俊林

序号	用印日期	印鉴名称	用印事由	用印材料及份数	申请部门	经办人	委托方审批方式	监印人
21	2021/4/19	公章	云辰富源里遮阳棚3月户外广告发布合同	施工安全检查自查表1份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
22	2021/4/19	公章	云辰富源里乐米投资广告发布合同	授权委托书、	营销部	姜艳丽	授权事项	樊俊林
23	2021/4/19	公章	云辰富源里项目门禁广告投放合同	云辰富源里案场物业服务合同6份	营销部	姜艳丽	授权事项	樊俊林
24	2021/4/19	公章	云辰富源里3月公交车站灯箱户外广告合同	工行按揭协议准入申请、授权委托书各2份	财务部	施鲁克	授权事项	樊俊林
25	2021/4/19	公章	富源里项目住浙网广告发布合同	塔吊喷淋验收书2份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
26	2021/4/19	公章	富源里项目安居客广告发布合同	富源里购房通广告投放合同6份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
27	2021/4/23	公章	收入证明	云辰富源里遮阳棚3月户外广告发布合同6份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
28	2021/4/23	公章	3#楼预售证资料	云辰富源里乐米投资广告发布合同6份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
29	2021/4/25	公章	审计报告	云辰富源里项目门禁广告投放合同6份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
30	2021/4/25	公章	兴业银行按揭准入征信授权书	云辰富源里3月公交车站灯箱户外广告合同6份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
31	2021/4/25	公章	农业银行按揭准入征信授权书	富源里项目住浙网广告发布合同6份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
32	2021/4/25	公章	2-1303认购协议	富源里项目安居客广告发布合同6份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
33	2021/4/25	公章	用电登记表	收入证明1份	财务部	施鲁克	授权事项	樊俊林
34	2021/4/28	公章	富源里项目品牌行活动委托服务合同	商品房预售方案审批表、申请预售项目工程形象进度表、商品房预售许可工程形象进度现场踏勘表、商品房预售许可申请表各1份	前期部	方群	授权事项	樊俊林
35	2021/4/28	公章	富源里项目3月小鸡评房广告发布合同	审计报告1份	财务部	林文静	授权事项	樊俊林

序号	用印日期	印鉴名称	用印事由	用印材料及份数	申请部门	经办人	委托方审批方式	监印人
36	2021/4/28	公章	云辰富源里支付宝百度广告发布合同	征信授权书 1 份	财务部	孙佳蓉	授权事项	樊俊林
37	2021/4/28	公章	富源里项目 3 月富阳范儿广告投放合同	征信授权书 2 份	财务部	孙佳蓉	授权事项	樊俊林
38	2021/4/28	公章	富源里项目 4 月房小团广告发布合同	2-1303 认购协议 2 份	营销部	毕研奎	授权事项	樊俊林
39	2021/4/28	公章	富源里项目 3 月房小团广告发布合同	用的登记表 1 份	工程部	邵莉莉	授权事项	樊俊林
40	2021/4/28	公章	富源里项目 3 月工抵围挡广告制作合同	富源里项目品牌行活动委托服务合同 6 份	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
41	2021/4/28	公章	2021 年度广告策划代理合同	富源里项目 3 月小鸡评房广告发布合同	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
42	2021/4/28	公章	云辰富源里杭州楼市广告发布合同	云辰富源里支付宝百度广告发布合同	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
43	2021/4/28	公章	云辰富源里项目首开线上系统搭建合同	富源里项目 3 月富阳范儿广告投放合同	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
44	2021/4/28	公章	土方运输申请资料	富源里项目 4 月房小团广告发布合同	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
45	2021/4/28	公章	方案回复单	富源里项目 3 月房小团广告发布合同	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
46	2021/4/29	公章	关于钢圈厂路临时高压线要求索赔函	富源里项目 3 月工抵围挡广告制作合同	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
47	2021/4/30	公章	公积金贷款统计资料	2021 年度广告策划代理合同	营销部	李悦	授权事项	樊俊林
48	2021/4/30	公章	银行按揭资料	云辰富源里杭州楼市广告发布合同	营销部	李悦	授权事项	樊俊林

附件五：项目形象进度及照片

1.项目施工现场

2.项目施工现场

3. 项目施工现场

4.项目施工现场