

光信·光乾·金泉 2 号集合资金信托计划 (光大信托·万州琅阅滨江项目)

项目名称：光信·光乾·金泉 2 号集合资金信托计划

委托方：光大兴陇信托有限责任公司

受托方：北京康信君安资产管理有限公司

监管人员：蒋丽琼 刘艳

日期：二〇二一年十一月一日

目录

一、 重大事项.....	3
二、 项目进展情况.....	3
（一） 报建情况.....	3
（二） 营销情况.....	4
（三） 项目开发进展情况.....	7
（四） 资金使用情况	10
三、 项目评价.....	12
（一） 报建评价.....	12
（二） 营销评价.....	12
（三） 开发建设评价.....	12
四、 附件.....	13
附件一： 本期用印及印章证照外借情况.....	13
附件二： 章证照使用和外借登记情况.....	15
附件三： 本期资金支出情况.....	16
附件四： 本期资金流入情况.....	19
附件五： 本期合同签订情况.....	25
附件六： 项目公司账户余额情况及余额截图.....	25
附件七： 本期交接清单截图.....	33

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：重庆融滔房地产开发有限公司
- 光大信托：光大兴陇信托有限责任公司
- 康信君安：北京康信君安资产管理有限公司

一、重大事项

本期暂无。

二、项目进展情况

(一) 报建情况

序号	证件名称	预计取证日期	实际取证日期	证载面积	备注
1	不动产权证书	2021/8/10	2021/8/4	68874 m ²	渝（2021）万州区不动产权第000948366号
2	建设用地规划许可证	2021/4/9	2021/4/9	68874 m ²	地字第500101202100012号
3	建设工程规划许可证	2021/4/30	2021/4/30	233907 m ²	地字第500101202100019号
4	建筑工程施工许可证	2021/5/31	2021/5/14	167779.7 m ²	500101202105140101
5	商品房预售许可证	2021/5/31	2021/5/26	16748.00 m ² 10355.47 m ²	万州江南新区组团Ⅲ分区Ⅲ-1-074地块（1号楼） 万州江南新区组团Ⅲ分区Ⅲ-1-074地块（2号楼） 万州住建委（2021）预字第（038）号
		2021/7/23	2021/7/23	13710.00 m ² 16571.47 m ²	万州江南新区组团Ⅲ分区Ⅲ-1-074地块（3号楼） 万州江南新区组团Ⅲ分区Ⅲ-1-074地块（4号楼） 万州住建委（2021）预字第（054）号

(二) 营销情况**1.1 项目推盘情况:**

项目于2021年6月18日首次开盘住宅281套(27,103.47 m²)，2021年9月18日二次开盘推出3号楼143套(13,710.82 m²)。

1.2 销售去化情况:

本月：2021年10月共计销售35套，销售合同金额23,814,571.00元，回款17,703,327.00元。

累计：累计销售169套，销售面积16,420.73 m²，销售合同金额为121,511,826.00元，回款额75,803,955.74元，去化率39.86%。

项目名称	2021年10月销售、回款情况			
万州融创琅阙 滨江项目	套数	销售面积	销售额(元)	回款额(元)
	35	3,375.16	23,814,571.00	17,703,327.00
	累计销售、回款情况			
	套数	销售面积	销售额(元)	回款额(元)
	169	16,420.73	121,511,826.00	75,803,955.74

累计销售明细

期间	业态	套数	销售面积	销售额	均价(元/m ² , 车位: 元/套)
			(m ²)	(元)	
2021年6月	住宅	57	5,567.02	45,765,876.00	8,220.89

	商业				
	写字楼				
	合计	57	5,567.02	45,765,876.00	8,220.89
2021年7月	住宅	8	776.93	6,025,499.00	6,177.65
	商业				
	写字楼				
	合计	8	776.93	6,025,499.00	6,177.65
2021年8月	住宅	16	1,572.82	11,301,146.00	7,185.28
	商业				
	写字楼				
	合计	16	1,572.82	11,301,146.00	7,185.28
2021年9月	住宅	53	5,128.80	34,604,734.00	6,747.14
	商业				
	写字楼				
	合计	53	5,128.80	34,604,734.00	6,747.14
2021年10月	住宅	35	3,375.16	23,814,571.00	7,055.83
	商业				
	写字楼				
	合计	35	3,375.16	23,814,571.00	7,055.83

合计	住宅	169	16,420.73	121,511,826.00	7,399.90
	商业				
	写字楼				
	总计	169	16,420.73	121,511,826.00	7,399.90
去化率	住宅		39.86%		
	商业				
	写字楼				
	总计		39.86%		

1.3 动态货值

融创琅阅滨江项目总建筑面积 233,907.40 m²，可售面积 172,184.00 m²，已售房源面积 16,420.73 m²，预计总货值 1,578,171,118.30 元，已售 121,511,826.00 元，剩余货值 1,456,659,292.30 元。

动态总货值 1,578,171,118.30 元=已售合同金额 121,511,826.00 元+已开盘未售房源备案金额 232,535,166.00 元+未开盘房源计划（商业计划）1,224,124,126.30 元。

剩余货值 1,456,659,292.30 元=已开盘未售房源备案金额 232,535,166.00 元+未开盘房源计划（商业计划）1,224,124,126.30 元

动态货值情况

动态货值(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 (C)	未取得预售证房屋预计货 值(D)
1,578,171,118.30	121,511,826.00	232,535,166.00	1,224,124,126.30
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
172,184.00	16,420.73	24,393.64	131,369.63

2.当地预售政策、限贷政策描述

(1) 预售政策：8层及以下要求主体工程封顶，8层以上要求主体工程完成1/2，洋房、别墅、多层住宅主体封顶办理预售。

(2) 限贷政策：万州区不限购，按揭买房首付最低首付二成，二套房最低首付三成。

3.周边竞品楼盘情况

项目周边竞品情况

序号	楼盘名	开盘时间 (首次)	容积率	建筑面积 (万㎡)	物业类型： 售价(元/㎡)	车距 /去化情况
1	恒大御景半岛	2019/02/28	1.5	312	高层/毛坯：8,000.00	6.6km 2021年1月已售罄
2	世茂云著滨江	2021/03/23	4.6	79	高层/毛坯：7,100.00	2.2km 月去化10套 去化率34%
3	南滨上院	2020/03/01	3.46	100	高层/毛坯：7,500.00	0.9km 月去化82套 去化率58%
4	雍江上镜	2020/07/25	1.8	25	高层/毛坯：8,300.00 小高层/毛坯： 10,200.00 洋房/毛坯：12,500.00	1.7km 月去化 高层：12套 小高层：16套 洋房：20套 去化率：50%

(三) 项目开发进展情况

1.项目基本情况

万州融创琅阅滨江地块位于万州区行政中心江南新区，距离万州区府仅2.3公里，距离江南商圈1.3公里，通过长江三桥10~15分钟车程到达老城万达广场商圈，是万州滨江带稀缺纯住宅地块。地块北临

长江三桥南桥头，东临已建成的翠屏大道支路，南临待出让居住用地东侧两车道翠屏大道支路已通车，连接长江三桥约 1.7 公里另在地块东侧规划有翠屏大道为江南新区城市主干道，连接政务中心和机场，交通便捷。项目划片就读红光小学、万二中文德初中，为片区内最好的小学和初中。地块距离江南商圈约 1.3 公里，生活配套完善。地块紧邻规划一所医院，距离妇女儿童医院 2.7 公里。

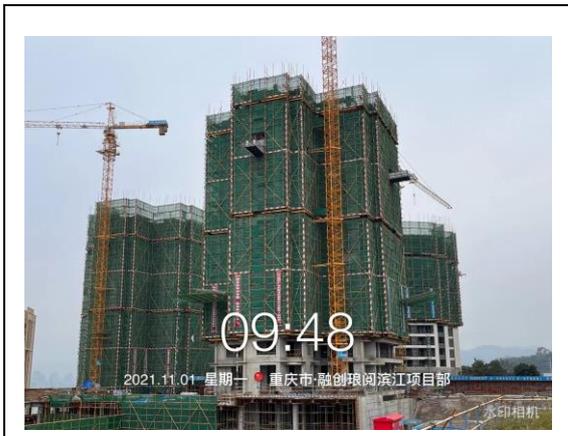
施工总承包：重庆万泰建设（集团）有限公司

监理单位：重庆亚太工程建设监理有限公司

2.工程进度情况

工程地块	工程名称	本期进度
万州江南新区组团III分区III-1-074 地块	售楼部	示范区开放完成
	1#	15 层墙柱及顶板钢筋模板完成
	2#	14 层墙柱及顶板砼完成
	3#	13 层墙柱及顶板砼完成
	4#	14 层墙柱及顶板砼完成
	5#	9 层墙柱及顶板砼完成
	6#	10 层墙柱及顶板砼完成
	7#	停工
	8#	停工
	9#	停工
	10#	停工
	公园	公园新增道路绿化整改已完成，入口提升整改完成

标的项目现场照片（拍摄于2021年11月01日）



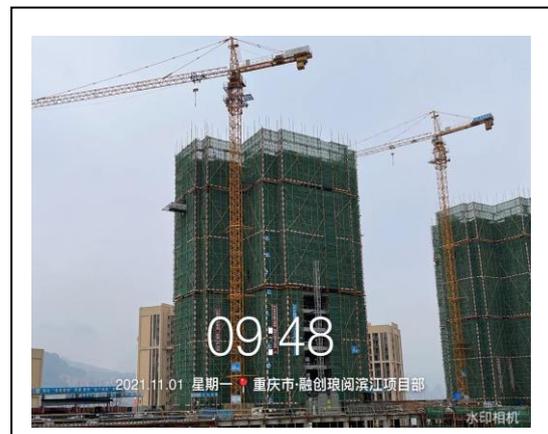
1号楼施工现场



2号楼施工现场



3号楼施工现场



4号楼施工现场



5号楼施工现场



6号楼施工现场



售楼部示范区



样板间

(四) 资金使用情况

项目公司（融滔）本期账户余额变动情况

序号	银行名称	账号	账户性质	上期余额 (元)	本期余额 (元)	变动金额 (元)	变动原因
1	兴业银行重庆加州支行	34627010010007 4576	基本户	69,361.04	18,530,437.30	18,461,076.26	账内互转、管理费用、往来款、财务费用、营销费用等
2	建设银行重庆万州江南支行	50050130004200 000274	按揭一般户	8,560,838.63	1,077,494.44	-7,483,344.19	账内互转、税费、房款汇入、财务费用等
3	工商银行重庆万州太白支行	31000161192003 28041	按揭一般户	0.00	0.00	0.00	
4	兴业银行重庆万州支行	34620010010009 6460	预售监管户	9,006,176.68	13,652,503.68	4,646,327.00	房款汇入
5	农业银行重庆万州江南支行	31430201040006 800	按揭一般户	0.00	0.00	0.00	

序号	银行名称	账号	账户性质	上期余额 (元)	本期余额 (元)	变动金额 (元)	变动原因
6	民生银行万州分行营业部	632977982	按揭一般户	9,720.04	614.97	-9,105.07	房款汇入、账内互转、财务费用
7	重庆农村商业银行万州钟鼓楼支行	2920040120010002173	按揭一般户	0.00	0.00	0.00	
8	中国银行重庆万州南山路支行	108875220514	按揭一般户	0.00	0.00	0.00	
9	农业银行重庆万州观音岩支行	31421701040004651	一般户	2,549.13	7,705.02	5,155.89	财务费用、营销费用、建筑工程费用等
10	招商银行重庆分行营业部	123913374810802	一般户	10.02	4851.86	4,841.84	管理费用、营销费用、财务费用

SPV 公司（庆霆）本期账户余额变动情况

序号	银行名称	账号	账户性质	上期余额 (元)	本期余额 (元)	变动金额 (元)	变动原因
1	兴业银行重庆加州支行	346270100100076291	基本户	5,894.95	5,894.95	0.00	

SPV 公司（庆融）本期账户余额变动情况

序号	银行名称	账号	账户性质	上期余额 (元)	本期余额 (元)	变动金额 (元)	变动原因
1	农业银行重庆渝北三亚湾支行	31111901040005212	基本户	692.90	639.90	53.00	财务费用

三、项目评价

（一）报建评价

主要完成车库、幼儿园施工许可证办理，通过捐赠万州二中落实业主的适龄学生入学万州二中，原计划于 8 月份办理 5 号楼预售许可证，但由于资金短缺，暂缓办理预售证。现主要工作集中在融资上，银行开发贷已确认没有额度。为销售展示之用已协调管委会，同意免费在樱花渡公园增设楼盘 logo 和热气球，热气球已调试安装完成用作展示。

（二）营销评价

项目于 2021 年 6 月 18 日首次开盘住宅 281 套（27,103.47 m²），9 月 18 日推出住宅楼 143 套（13,710.82 m²），截至到 2021 年 10 月 31 日共销售 169 套（其中认购 35 套，网签 133 套，线下合同（工抵房）1 套），去化率为 39.86%，相对周边的竞品楼盘而言销量居中。样板房整改已完成暂未对外开放，房价均价下滑至 1000-2000 元左右，幅度较大，橘猫儿童主题乐园已完工验收，具体的开放时间待定，由于近期降价及工程停工原因，目前退房总量达 52 套，退房数量在持续增加。

（三）开发建设评价

目前先开发 1 栋售楼中心、6 栋高层住宅楼，示范区售楼部已建成开放，配套公园通往售楼部区域已完成景观绿化工程现已开放使用。9 月 2 日，现场监管人员收到总包单位发来的函表明项目停工原因为甲方未按照合同约定支付工程款且比例不足 5%，欠付情况非常严重，与此同时也及时向信托经理汇报停工现象及原因，项目公司于 2021 年 10 月 28 日就橘猫乐园竣工暨建筑施工启动开了专题会，根据项目开发建设节奏，采用分批次的竣备，第一批次：1-6 号楼、全项目车库、幼儿园及 S1-S3 商业；二批次：7-10 号楼塔楼及 S4 商业；前期通过协调，已争取 1-2 号楼的预售资金免监管，3-4 号楼还未推出，已收到重庆

市万州区住房和城乡建设委员会预售资金监管额核定通知书拟核定 3-4 号楼监管金额为 802 万元。

四、附件

附件一：本期用印及印章证照外借情况

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，康信君安监管人员了解用印事由，重大事项按康信君安公司流程履行审批后，通过邮件等方式提交给光大信托有关人员，待光大信托有关人员批复后方给予用印。使用情况详见下表：

本期印章使用统计表

序号	用印日期	印鉴名称	用印事由	用印材料及份数	经办部门	经办人
1	2021/10/13	融滔公章	跟客户解约	解除合同通知书（3份）	营销部	李伟
2	2021/10/13	融滔公章	签订购买智能 POS 机合同	联迪设备采购合同（2份）	财务部门	罗鹏程
3	2021/10/13	融滔公章	新陆洲的报审开工施工方案	工程开工报审表（5份）、开工报告（1份）、施工方案（1份）、施工组织方案（1份）	工程部	杨舒茗
4	2021/10/13	融滔公章/ 融滔财务章/ 法人章	申请农行提高支付额度	经办人身份证、法人身份证、中国农业银行现金管理业务客户账户支付限额服务申请表、授权委托书（各2份）	财务部门	胡诗涵
5	2021/10/14	融滔公章	外包公司回执表	外包人员退回表（1份）	渠道部	陈丽花
6	2021/10/14	销售合同 专用章/ 法人章	用于签订购房合同	商品房买卖合同（5份）、认购协议（38份）	营销部	王姝婷
7	2021/10/21	庆霆、庆融公章	关于项目公司合作方旭俞盈公司拟将原江南项目合作协议 50%权力及义务全部转让给重庆鸿亨置业有限公司的协议用印	股权转让协议（14份）	投发部	张先伟

序号	用印日期	印鉴名称	用印事由	用印材料及份数	经办部门	经办人
8	2021/10/21	融滔公章/ 法人章	客户房贷借款合同	重庆市住房公积金个人住房贷款 借款抵押合同（5份）、个人住房 （商业用房）借款合同（20份）	营销部	黄鑫
9	2021/10/21	销售合同 专用章/法 人章	用于签订购房合同	商品房买卖合同（3份）、认购协 议（7份）	营销部	王姝婷
10	2021/10/22	融滔公章	合作方的股权转让协议	关于旭俞盈公司将江南合作协议 50%权力义务转让给鸿亨公司协 议（4份）	开发部	周育林
11	2021/10/22	融滔公章	用于外包人员退回表	外包人员退回表（1份）	渠道部	陈丽花
12	2021/10/26	融滔公章	民生银行中收费合同	咨询服务合同（2份）	财务部门	廖汉清
13	2021/10/26	融滔公章	中行、农行、工行按揭立项	关于万州琅阅滨江项目按揭在中 行、农行、工行立项，股东会决 议（4份）	财务部门	廖汉清
14	2021/10/27	融滔公章	用于智慧小区评分整改回复	关于琅阅滨江小区智慧小区专家 评价会意见的回复（3份）	工程部	杨舒茗
15	2021/10/28	销售合同 专用章/法 人章	用于签订购房合同	认购协议（3份）	营销部	王姝婷
16	2021/10/29	融滔公章	打印完税证明	涉税信息查询表（1份）、营业执 照（1份）	财务部门	王芳
17	2021/10/29	融滔公章	打印社保参保信息证明	重庆市出具社会保险参保证明申 请单（2份）	人力部	谭小莉
18	2021/10/29	融滔公章	用于外包人员退回表	人员退回表（1份）	渠道部	陈丽花

本期印章证照外出使用情况表

序号	外出日期	事由	印鉴证照名称	外出机构	经办人
1	2021/10/13	提高农业银行支付额 度	融滔财务专用章、法人章、融滔 公章	万州农业银行	胡诗涵

附件二：章证照使用和外借登记情况

序号	日期	申请部门	经办人	用印资料摘要	份数	监管人员
14	2021.9.9	投融资	王明	融滔集团管理材料	1	刘艳
15	2021.9.30	财务	王明	股东会决议材料	2	刘艳
16	2021.10.21	办公室	王明	股权转让协议	14	刘艳

323	10.13	综合合同通知		3	公章	李瑞	营销	王明
324	10.13	联建设备采购合同(智能POS机)		2	公章/法人章	王明	财务	王明
324	10.13	筹建项目开工报告、施工组织设计、施工方案		5+11	公章/	杨超	工程	王明
325	10.14	人脸识别		1	公章	王明	行政	王明
326	10.14	人脸识别		1	公章	王明	行政	王明
326	10.14	商品房合同(5份)、认购协议(38份)			商品房合同/认购协议	王明	营销	王明
327	10.21	借款合同		25	公章、法人章	王明	营销	王明
328	10.21	商品房买卖合同(3份)、认购协议(7份)			商品房买卖合同/认购协议	王明	营销	王明
329	10.21	关于收购盈公司股权意向书/股权转让协议		14	公章	王明	开发	王明

序号	日期	事由及材料	份数	章/证类型	经办人	所属部门	监印人
330	2021.10.22	人脸识别	1	公章	王明	行政	王明
331	2021.10.24	咨询服务合同(民生)	2	公章	王明	财务	王明
332	2021.10.26	咨询服务合同(建行)	2	公章	王明	财务	王明
333	2021.10.26	档案系统建设、战略合作协议、股东会决议	4	公章	王明	财务	王明
334	2021.10.27	重庆银监局以证(小微企业专家评价意见)的回复	3	公章	王明	项目运营	王明
335	2021.10.28	认购协议(31份)	3	商品房买卖合同、法人章	王明	营销	王明
336	2021.10.29	打印完税证明/涉税信息查询/营地建设资料	1	公章	王明	财务	王明
337	2021.10.29	重庆社保局社会保险参保证明申请表	2	公章	王明	行政	王明
338	2021.10.29	人脸识别	1	公章	王明	行政	王明

序号	外出时间	经办人	所属部门	事由	印章/证照名称	办事机构	监管人	归还时间
14	2021.7.20	胡诗迪	财务	开、销户	融滔财务章、法人章、 营业执照	招行、农行	胡诗迪	2021.7.20
15	2021.7.27	周育林	开发	办理预售	营业执照、资质证书、 预售许可证(1、2楼)	建委	胡诗迪	2021.7.27
16	2021.8.11	胡诗迪	财务	开子账户、协议存款	融滔财务章、法人章、 预售许可证(3、4)营业执照	农行、兴业	胡诗迪	2021.8.11
17	2021.8.12	胡诗迪	财务	关联POS机于账户	融滔财务章、法人章、 预售许可证(3、4)营业执照	建行	胡诗迪	2021.8.12
18	2021.9.15	胡诗迪	财务	购买支票及开具支票	融滔公章、法人章、 财务章	农行	胡诗迪	2021.9.15
19	2021.10.13	胡诗迪	财务	申请提高支付额度	融滔公章、法人章、 财务章	农行	胡诗迪	2021.10.13

附件三：本期资金支出情况

2021年10月1日至2021年10月31日期间，项目公司资金支出金额共计17,064,311.63元，

SPV公司（庆霆）资金支出金额共计0.00元，SPV公司（庆融）资金支出金额53.00元；本期监管范

围内，项目公司2021年9月15日和2021年9月17日，分别开具远期支票10,000,000.00元和

5,000,000.00元，由于开具的转账支票上的签章去银行检验不通过，故2021年9月26日重新开具

1500万转账支票，原件已退回。该远期支票本期2021年10月13日已承兑。资金支出明细详见下表。

项目公司本期资金支出明细表

序号	支付时间	收款方	资金用途	金额(元)	用款类型	出款行	备注
1	2021/10/6	/	手续费	22.40	财务费用	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274	
2	2021/10/8	/	代发工资测试	2.00	财务费用	融滔招商银行一般户 123913374810802	
3	2021/10/9	重庆联黔服务外包有限公司	渠道外包费用	271,729.19	营销费用	融滔农业银行一般户 31421701040004651	
4	2021/10/9	/	手续费	1.00	财务费用	融滔农业银行一般户 31421701040004651	
5	2021/10/10	/	服务费	50.00	财务费用	融滔招商银行一般户 123913374810802	
6	2021/10/11	工资账户(员工 共计29人)	9月营销人员工资	257,158.68	营销费用	融滔招商银行一般户 123913374810802	
7	2021/10/11	工资账户(员工 共计14人)	9月非营销人员工资	177,949.48	管理费用	融滔招商银行一般户 123913374810802	

序号	支付时间	收款方	资金用途	金额(元)	用款类型	出款行	备注
8	2021/10/13	重庆万泰建设(集团)有限公司	第二次产值工程款	15,000,000.00	建筑工程费用	融滔农业银行一般户 31421701040004651	
9	2021/10/15	中国联合网络通信有限公司重庆市分公司	7月固定电话费用	988.00	营销费用	融滔农业银行一般户 31421701040004651	
10	2021/10/15	成都京东世纪贸易有限公司	京东物资易耗品采购费用	2,083.92	营销费用	融滔农业银行一般户 31421701040004651	
11	2021/10/15	/	手续费	2.00	财务费用	融滔农业银行一般户 31421701040004651	
12	2021/10/24	/	对公结算账户维护费	10.00	财务费用	融滔农业银行一般户 31421701040004651	
13	2021/10/26	待报解预算收入(财库联网集中户)	增值税及附加	559,235.45	税费	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274	
14	2021/10/26	待报解预算收入(财库联网集中户)	印花税	25,791.50	税费	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274	
15	2021/10/26	待报解预算收入(财库联网集中户)	土地增值税	316,178.27	税费	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274	
16	2021/10/26	待报解预算收入(财库联网集中户)	房产税	16,917.03	税费	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274	
17	2021/10/26	待报解预算收入(财库联网集中户)	城镇土地使用税	241,059.00	税费	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274	
18	2021/10/28	重庆电力重庆融滔房地产开发有限公司电费专户	员工借款支付10月电费	22,739.74	管理费用	融滔兴业银行基本户 346270100100074576	
19	2021/10/29	待报解预算收入(财库联网集中户)	10月员工社保	71,604.90	管理费用	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274	
20	2021/10/29	/	手续费	105.07	财务费用	融滔民生银行按揭一般户 632977982	

序号	支付时间	收款方	资金用途	金额(元)	用款类型	出款行	备注
21	2021/10/29	重庆市住房公积金管理中心	融滔9月公积金	100,684.00	管理费用	融滔兴业银行基本户 346270100100074576	
合计				17,064,311.63			

项目公司本期应付账款明细表

序号	出票时间	承兑时间	收款方	资金用途	金额(元)	备注
1	本期暂无					
合计						

SPV公司(庆霆)本期资金支出明细表

序号	支付时间	收款方	资金用途	金额(元)	用款类型	出款行	备注
1	本期暂无						
合计							

SPV公司(庆霆)本期应付账款明细表

序号	出票时间	承兑时间	收款方	资金用途	金额(元)
1	本期暂无				
合计					

SPV公司(庆融)本期资金支出明细表

序号	支付时间	收款方	资金用途	金额(元)	用款类型	出款行	备注
1	2021/10/8	/	短信费	15.00	财务费用	庆融农业银行基本户 31111901040005212	
2	2021/10/24	/	对公结算账户维护费	38.00	财务费用	庆融农业银行基本户 31111901040005212	
合计				53.00			

SPV公司（庆融）本期应付账款明细表

序号	出票时间	承兑时间	收款方	资金用途	金额（元）
1	本期暂无				
合计					

附件四：本期资金流入情况

2021年10月项目公司资金流入总额共计32,703,329.00元，其中销售资金流入17,703,327.00元，其他资金流入共计15,000,002.00元，SPV公司（庆霖）资金流入金额共计0.00元，SPV公司（庆融）资金流入金额共计0.00元。

2021年10月项目公司销售资金流入明细表

序号	收款日期	资金用途	付款方	金额（元）	收款行
1	2021/10/8	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	4,980.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
2	2021/10/9	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	365,656.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
3	2021/10/9	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	49,920.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
4	2021/10/9	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	19,960.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
5	2021/10/9	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	75,960.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
6	2021/10/9	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	47,940.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
7	2021/10/9	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	29,920.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
8	2021/10/9	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	59,760.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
9	2021/10/9	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	374,818.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
10	2021/10/9	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	29,960.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460

序号	收款日期	资金用途	付款方	金额(元)	收款行
11	2021/10/9	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	14,960.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
12	2021/10/9	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	9,980.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
13	2021/10/9	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	9,980.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
14	2021/10/9	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	8,960.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
15	2021/10/9	房款汇入	聂良	380,000.00	融滔民生银行按揭一般户 632977982
16	2021/10/9	房款汇入	雷明琼	380,000.00	融滔民生银行按揭一般户 632977982
17	2021/10/9	房款汇入	熊静	525,000.00	融滔民生银行按揭一般户 632977982
18	2021/10/11	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	435,306.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
19	2021/10/11	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	208,606.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
20	2021/10/11	房款汇入	熊辉	440,000.00	融滔民生银行按揭一般户 632977982
21	2021/10/11	房款汇入	梅霜	440,000.00	融滔民生银行按揭一般户 632977982
22	2021/10/12	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	154,980.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
23	2021/10/12	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	411,930.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
24	2021/10/13	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	195,782.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
25	2021/10/14	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	3,980.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460

序号	收款日期	资金用途	付款方	金额(元)	收款行
26	2021/10/14	房款汇入	严帅	518,000.00	融滔民生银行按揭一般户 632977982
27	2021/10/14	房款汇入	杨增耀	370,000.00	融滔民生银行按揭一般户 632977982
28	2021/10/15	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	9,980.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
29	2021/10/15	房款汇入	吴尽	310,000.00	融滔民生银行按揭一般户 632977982
30	2021/10/15	房款汇入	黄帅	520,000.00	融滔民生银行按揭一般户 632977982
31	2021/10/18	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	77,980.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
32	2021/10/18	房款汇入	刘以兰	430,000.00	融滔民生银行按揭一般户 632977982
33	2021/10/19	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	60,980.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
34	2021/10/19	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	5,970.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
35	2021/10/19	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	234,099.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
36	2021/10/19	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	245,950.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
37	2021/10/19	房款汇入	何维丽	385,000.00	融滔民生银行按揭一般户 632977982
38	2021/10/20	房款汇入	陈荣香	330,000.00	融滔民生银行按揭一般户 632977982
39	2021/10/20	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	189,980.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
40	2021/10/21	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	149,980.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460

序号	收款日期	资金用途	付款方	金额（元）	收款行
41	2021/10/21	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	189,980.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
42	2021/10/21	房款汇入	潘麟	510,000.00	融滔民生银行按揭一般户 632977982
43	2021/10/22	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	1,990.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
44	2021/10/22	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	419,980.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
45	2021/10/22	房款汇入	梁腾	480,000.00	融滔民生银行按揭一般户 632977982
46	2021/10/22	房款汇入	肖洪旗	540,000.00	融滔民生银行按揭一般户 632977982
47	2021/10/26	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	292,180.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
48	2021/10/26	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	4,980.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
49	2021/10/26	房款汇入	代理兴业银行预售商品房 监管资金待清算账户	248,960.00	融滔兴业银行预售监管户 346200100100096460
50	2021/10/26	房款汇入	杨维建贷款发放	400,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
51	2021/10/26	房款汇入	曾芙蓉贷款发放	400,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
52	2021/10/26	房款汇入	卢丽贷款发放	400,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
53	2021/10/27	房款汇入	刘相杨贷款发放	480,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
54	2021/10/27	房款汇入	张峥贷款发放	400,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
55	2021/10/27	房款汇入	祝勇贷款发放	400,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274

序号	收款日期	资金用途	付款方	金额(元)	收款行
56	2021/10/27	房款汇入	袁芳贷款发放	400,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
57	2021/10/27	房款汇入	蒋维微贷款发放	530,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
58	2021/10/27	房款汇入	魏萍贷款发放	400,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
59	2021/10/27	房款汇入	袁丽华贷款发放	350,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
60	2021/10/27	房款汇入	周益贷款发放	400,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
61	2021/10/27	房款汇入	冯亮贷款发放	400,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
62	2021/10/27	房款汇入	张程贷款发放	390,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
63	2021/10/28	房款汇入	陈新骏贷款 发放	430,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
64	2021/10/28	房款汇入	个贷系统平账专户	390,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
65	2021/10/29	房款汇入	个贷系统平账专户	130,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
66	2021/10/29	房款汇入	个贷系统平账专户	50,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
67	2021/10/29	房款汇入	个贷系统平账专户	59,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
68	2021/10/29	房款汇入	个贷系统平账专户	90,000.00	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274
	合计			17,703,327.00	

2021年10月项目公司其他资金流入明细表

序号	收款日期	资金用途	付款方	金额(元)	收款行
1	2021/10/8	招行代发工资测试	/	2.00	融滔招商银行一般户 123913374810802
2	2021/10/11	往来款	重庆融创置地有限公司	7,500,000.00	融滔农业银行一般户 31421701040004651
3	2021/10/12	往来款	重庆旭俞盈供应链管理有限 公司	7,500,000.00	融滔农业银行一般户 31421701040004651
	合计			15,000,002.00	

本期账内互转明细表

序号	支付时间	事由	付款行	收款行	金额(元)
1	2021/10/9	账内互转	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274	融滔农业银行一般户 31421701040004651	280,000.00
2	2021/10/9	账内互转	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274	融滔招商银行一般户 123913374810802	440,000.00
3	2021/10/29	账内互转	融滔民生银行按揭一般户 632977982	融滔兴业银行基本户 346270100100074576	6,567,000.00
4	2021/10/29	账内互转	融滔建设银行按揭一般户 50050130004200000274	融滔兴业银行基本户 346270100100074576	12,017,500.00

SPV公司(庆霖)本期资金流入明细表

序号	收款日期	资金用途	付款方	金额(元)	收款行
1	本期暂无				
	合计				

SPV公司（庆融）本期资金流入明细表

序号	收款日期	资金用途	付款方	金额（元）	收款行
1	本期暂无				
	合计				

附件五：本期合同签订情况

2021年10月1日至2021年10月31日期间，项目公司共签订合同2份，详见下表：

项目公司本期合同签订情况表

序号	用印日期	对方单位	合同文件名称	合同内容	合同金额（元）
1	2021/10/13	福建联迪商用设备有限公司	融创集团设备采购合同	联迪 ACM S5/220V 5A	22,000.00
2	2021/10/26	重庆爱庭贸易有限公司	咨询服务合同	乙方就甲方琅阅滨江项目的可行性、实际操作及风险等相关事宜提供商业咨询服务	85,180.00

附件六：项目公司账户余额情况及余额截图

各账户余额情况

截至2021年10月31日重庆万州融创江南项目银行账户余额表

项目公司（融滔）账户余额情况

序号	开户行	账户性质	账号	预留印鉴	是否开通结算卡等其他功能	本期账户余额（元）
1	兴业银行重庆加州支行	基本户	346270100100074576	陶坤宏+骆浩+融滔财务专用章	/	18,530,437.30
2	建设银行重庆万州江南支行	按揭一般户	50050130004200000274	陶坤宏+骆浩+融滔财务专用章	/	1,077,494.44
3	工商银行重庆万州太白支行	按揭一般户	3100016119200328041	无	/	0.00

序号	开户行	账户性质	账号	预留印明细鉴	是否开通结算卡等其他功能	本期账户余额 (元)
4	兴业银行重庆万州支行	预售监管户	34620010010009646 0	陶坤宏+骆浩+融滔财务专用章	/	13,652,503.68
5	农业银行重庆万州江南支行	按揭一般户	31430201040006888	陶坤宏+骆浩+融滔财务专用章	/	0.00
6	民生银行万州分行营业部	按揭一般户	632977982	无	/	614.97
7	重庆农村商业银行万州钟鼓楼支行	按揭一般户	29200401200100021 73	陶坤宏+骆浩+融滔财务专用章	/	0.00
8	中国银行重庆万州南山路支行	按揭一般户	108875220514	无	/	0.00
9	农业银行重庆万州观音岩支行	一般户	31421701040004651	陶坤宏+骆浩+融滔财务专用章	/	7,705.02
10	招商银行重庆分行营业部	一般户	123913374810802	陶坤宏+骆浩+融滔财务专用章	商票	4851.86
合计						33,273,607.27

SPV公司（庆霆）账户余额情况

序号	开户行	账户性质	账号	预留印明细鉴	是否开通结算卡等其他功能	本期账户余额
						(元)
1	兴业银行重庆加州支行	基本户	346270100100076291	陶坤宏+骆浩+庆霆财务专用章	/	5,894.95
合计						5,894.95

SPV公司（庆融）账户余额情况

序号	开户行	账户性质	账号	预留印明细鉴	是否开通结算卡等其他功能	本期账户余额
						(元)
1	农业银行渝北三亚湾支行	基本户	31111901040005212	陶坤宏+骆浩+庆融财务专用章	/	639.90
合计						639.90

各账户余额截图

融滔兴业银行 4576 账户 单位：元

当前位置: 查询 > 活期账户查询

账户: 346270100100074576(重庆融滔房) 查询

账号	户名	开户行	币种	可用余额	余额	账户类型
346270100100074576	重庆融滔房地产开发有限公司	兴业银行重庆加州支行	人民币	18,530,437.30	18,530,437.30	自有账户

本页汇总金额: 人民币 18,530,437.30

下载

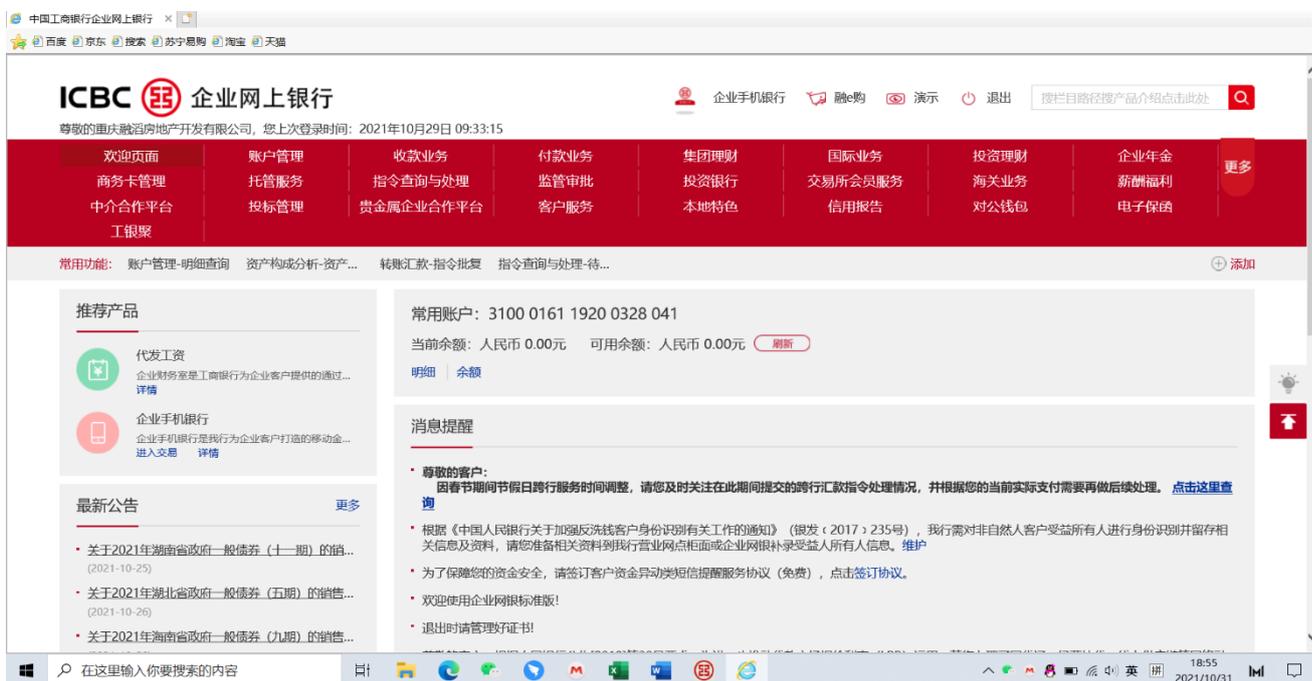
130010-P1

融滔建设银行 0274 账户 单位：元

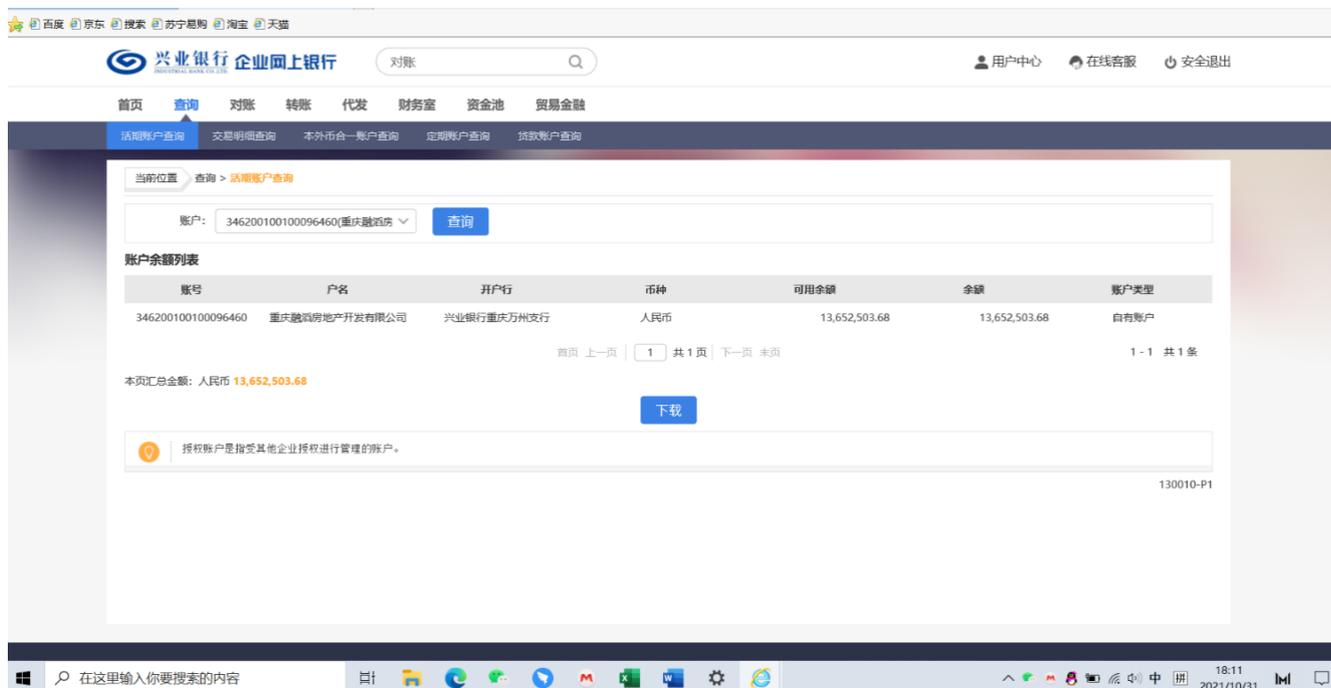
下载当前页 下载全部 下载其他格式 打印

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"/>	20211029 14:07:58	71,604.90	0.00	12,765,994.44	待报解预算收入(财库联网集中户)	5000009021562410350000011	建行重庆市分行核算中心	20211029	缴税	基本医疗保险费20049.36 失业保险费1779.68 基本医疗保险费3064.22 工伤保险费2560.28 企业职工基本养老保险费44151.36
<input type="checkbox"/>	20211029 14:12:00	0.00	130,000.00	12,895,994.44	个贷系统平账专户	5000009021563131100000001	建行重庆市分行核算中心	20211029	转账存入	给陈妍的贷款
<input type="checkbox"/>	20211029 14:12:18	0.00	50,000.00	12,945,994.44	个贷系统平账专户	5000009021563131100000001	建行重庆市分行核算中心	20211029	转账存入	给李红梅的贷款
<input type="checkbox"/>	20211029 14:12:37	0.00	59,000.00	13,004,994.44	个贷系统平账专户	5000009021563131100000001	建行重庆市分行核算中心	20211029	转账存入	给江华的贷款
<input type="checkbox"/>	20211029 14:12:55	0.00	90,000.00	13,094,994.44	个贷系统平账专户	5000009021563131100000001	建行重庆市分行核算中心	20211029	转账存入	给董炳利的贷款
<input checked="" type="checkbox"/>	20211029 16:31:22	12,017,500.00	0.00	1,077,494.44	重庆融滔房地产开发有限公司	346270100100074576	兴业银行股份有限公司重庆加州支行	20211029	自定义	往来款

融滔工商银行 8041 账户 单位：元



融滔兴业银行 6460 账户 单位：元



融滔农业银行 6888 账户 单位：元

返回首页 | A+ 放大屏幕 | 兴农商城 | e商管家 | 产品/功能搜索 | 商户收单 | 爱心捐款 | 安全退出

中国农业银行 AGRICULTURAL BANK OF CHINA | 设置 | **账户** | 存款 | 投资 | 现金管理 | 国际业务 | 收款

账户余额查询 | 账户明细查询 | 网上交易查询 | 电子回单 | 账户跨行查询维护 | 银企对账 | 他行账户信息查询 | 单位结算卡

您现在的位置：账户 > 账户余额查询 | 客户号：55998350182 | 操作员号：0001

账户余额信息

序号	账号	户名	账户类型	币种	当前余额	可用余额	操作
1	31-430201040006888	重庆融滔房地产开发有限公司	支票户	人民币	0.00	0.00	账户明细
人民币类账户余额汇总				人民币	0.00	0.00	

[打印](#) | [下载](#) | [返回](#) | [关闭](#)

帮助和其他

- 选择“账户明细”，可对选择账户进行明细查询。

18:35 2021/10/31

融滔农业银行 4561 账户 单位：元

返回首页 | A+ 放大屏幕 | 兴农商城 | e商管家 | 产品/功能搜索 | 商户收单 | 爱心捐款 | 安全退出

中国农业银行 AGRICULTURAL BANK OF CHINA | 设置 | **账户** | 存款 | 投资 | 现金管理 | 国际业务 | 收款

账户余额查询 | 账户明细查询 | 网上交易查询 | 电子回单 | 账户跨行查询维护 | 银企对账 | 他行账户信息查询 | 单位结算卡

您现在的位置：账户 > 账户余额查询 | 客户号：55998350182 | 操作员号：0001

账户余额信息

序号	账号	户名	账户类型	币种	当前余额	可用余额	操作
1	31-421701040004651	重庆融滔房地产开发有限公司	支票户	人民币	7,705.02	7,705.02	账户明细
人民币类账户余额汇总				人民币	7,705.02	7,705.02	

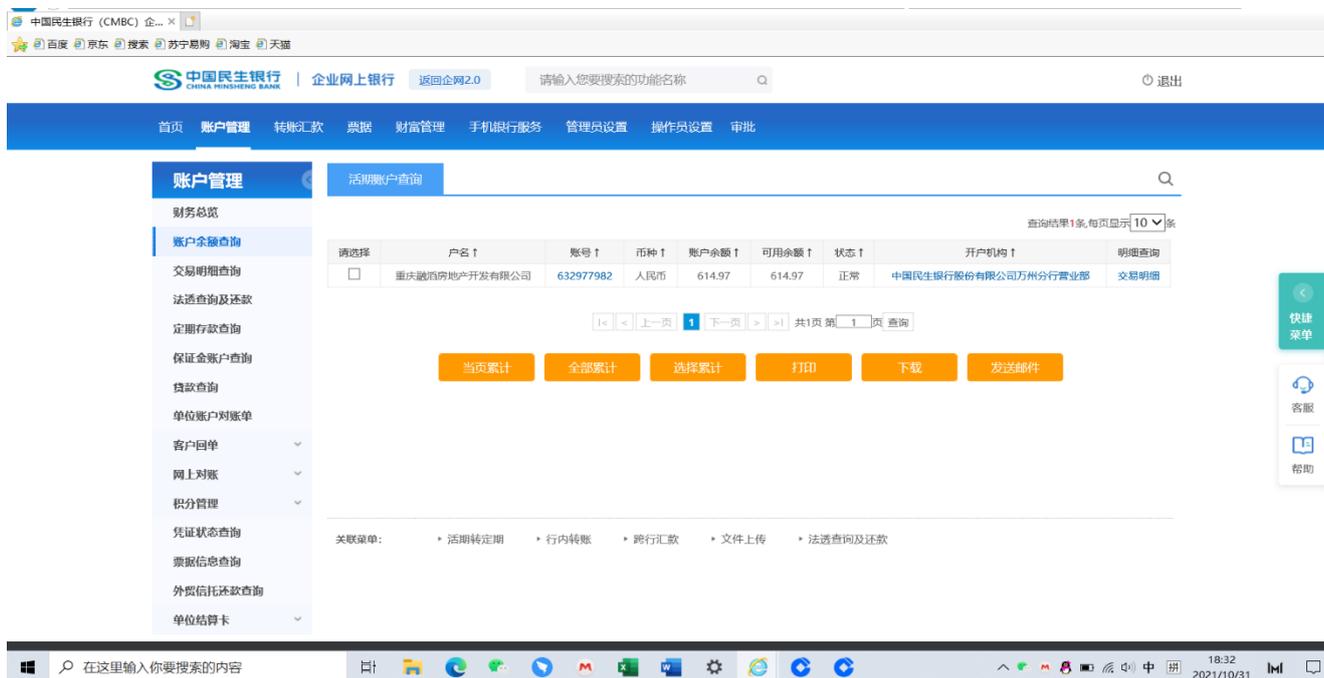
[打印](#) | [下载](#) | [返回](#) | [关闭](#)

帮助和其他

- 选择“账户明细”，可对选择账户进行明细查询。

18:35 2021/10/31

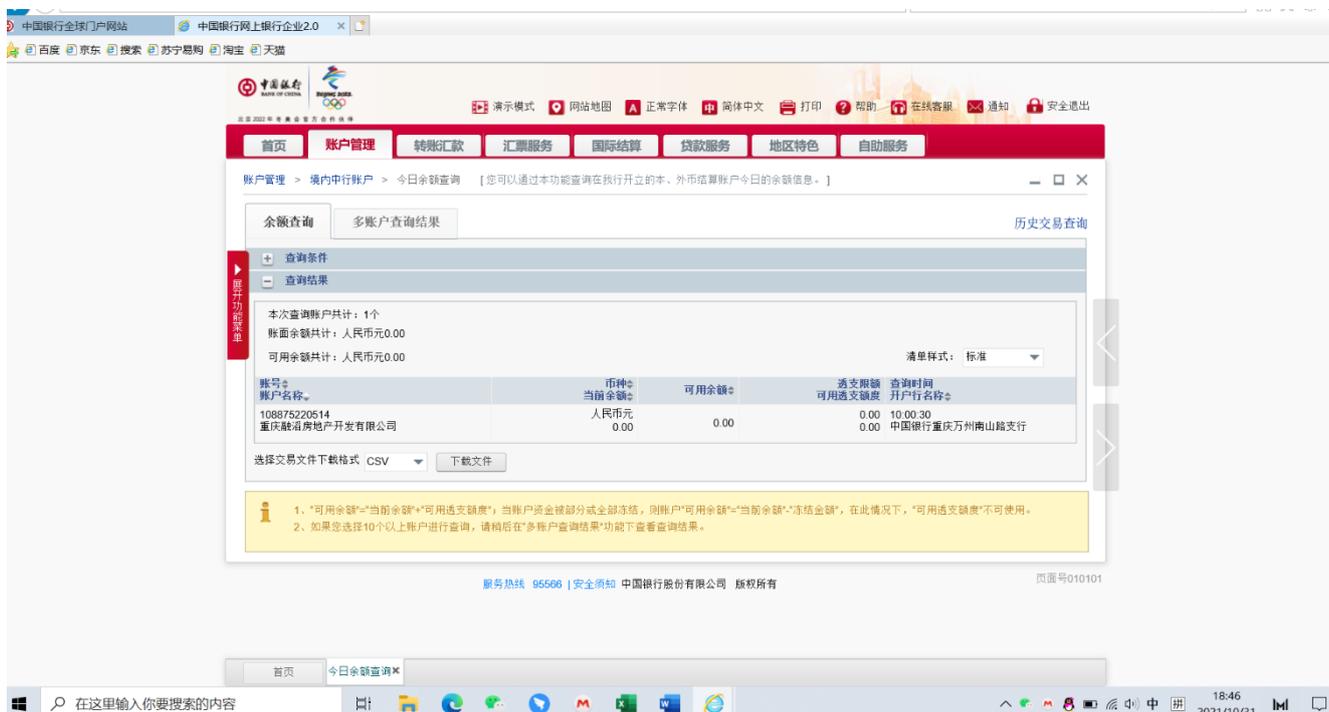
融滔民生银行 7982 账户 单位：元



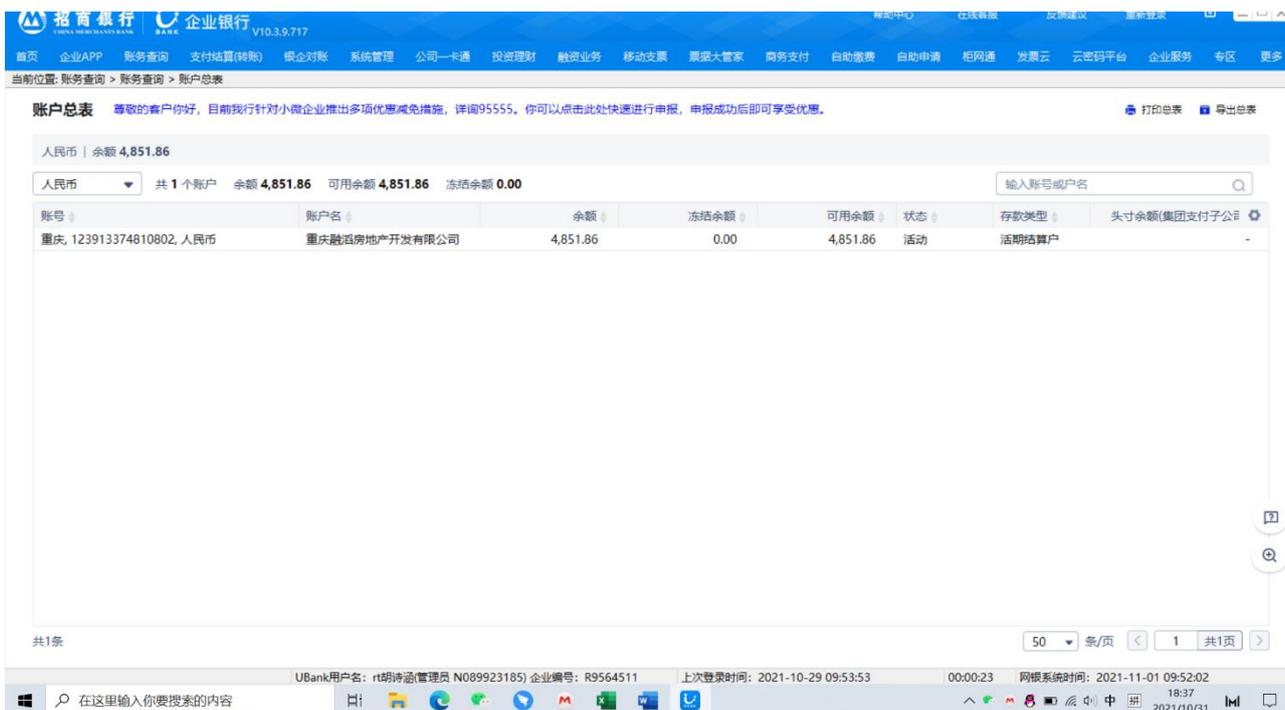
融滔农村商业银行 2173 账户 单位：元



融滔中国银行 0514 账户 单位：元



融滔招商银行 0802 账户 单位：元



庆鑫兴业银行 6291 账户 单位：元

兴业银行 企业网上银行

对账

用户中心 在线客服 安全退出

首页 查询 对账 转账 代发 财务室 贸易金融 缴费

活期账户查询 交易明细查询 本外币合一账户查询 定期账户查询 贷款账户查询

当前位置 查询 > 活期账户查询

账户: 346270100100076291 (重庆庆鑫房) 查询

账户余额列表

账号	户名	开户行	币种	可用余额	余额	账户类型
346270100100076291	重庆庆鑫房地产开发有限公司	兴业银行重庆加州支行	人民币	5,894.95	5,894.95	自有账户

首页 上一页 | 1 | 共 1 页 | 下一页 末页 1 - 1 共 1 条

本页汇总金额: 人民币 5,894.95

下载

授权账户是指受其他企业授权进行管理的账户。

130010-P1

庆融农业银行 5212 账户 单位：元

中国农业银行 AGRICULTURAL BANK OF CHINA

设置 账户 付款 存款 投资 现金管理 复核发送

账户余额查询 账户明细查询 网上交易查询 电子回单 账户跨行查询维护 银企对账 他行账户信息查询 单位结算卡

您现在的位置: 账户 > 账户余额查询 客户号: 55998537920 操作员号: 0001

账户余额信息

序号	账号	户名	账户类型	币种	当前余额	可用余额	操作
1	31-111901040005212	重庆庆融房地产开发有限公司	支票户	人民币	639.90	639.90	账户明细
人民币类账户余额汇总				人民币	639.90	639.90	

打印 下载 返回 关闭

帮助和其他

1. 选择“账户明细”，可对选择账户进行明细查询。

附件七：本期交接清单截图

本期暂无