

**广州资产·北京通州华业玫瑰东筑家园项目
2022 年 5 月监管报告**

编制单位：北京康正宏基房地产评估有限公司

编制日期：二零二二年六月七日

目 录

一、项目基本情况	- 2 -
二、本月重大事件披露	- 3 -
三、工程款支付情况	- 4 -
四、项目销售情况统计	- 5 -
五、印鉴证照使用情况	- 9 -
六、合同签订情况	- 10 -
七、项目周边竞品情况分析	- 10 -
八、区域市场情况分析	- 11 -
九、资金情况分析	- 13 -
十、项目整体运行情况分析	- 17 -
十一、附件	- 19 -
附件一：银行对账单	- 19 -
附件二：标的项目现场照片	- 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：北京君合百年房地产开发有限公司
- 中粮信托：中粮信托有限责任公司
- 广州资产：广州资产管理有限公司
- 康正评估：北京康正宏基房地产评估有限公司

致广州资产管理有限公司：

根据广州资产与中粮信托于 2021 年 9 月 27 日签署的合同编号为 GZAMC-01-J0-ZCB-2021-065 的《债权转让协议》，约定中粮信托将 2017 年 11 月 2 日发行设立的“中粮信托·华业资本集合资金信托计划”(以下简称“信托计划”)相关所有权利转让给广州资产。

我司依据合同编号为 2017 中粮集字第【089】-8 号《投后监管服务协议》及其补充协议，受贵司委托对北京君合百年房地产开发有限公司开发建设位于北京市通州区梨园镇小街村的玫瑰东筑项目提供投后管理监管服务。

现就本期标的项目资金情况、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：

一、项目基本情况

(1) 项目基本情况介绍

项目名称	广州资产·北京通州华业玫瑰东筑家园项目		
项目成立日	2021年6月		
项目总规模(万元)	60,000	截至报告日存续规模(万元)	20,604
合作开发商/交易对手	华业资本		
交易结构简述	中粮信托出资6亿元以债权形式投资到北京君合百年房地产开发有限公司(项目公司)，信托资金用于标的项目的土地和开发建设投入。广州资产与中粮信托于2021年9月27日签署《债权转让协议》，约定中粮信托将2017年11月2日发行设立的“中粮信托·华业资本集合资金信托计划”项下的标的项目的债权转让给广州资产。		
标的项目名称(案名)	华业·玫瑰东筑家园	地址	北京市通州区梨园镇小街村，东至砖厂北里，南至香溪家园，西至临河里路，北至小街之春嘉园
项目业态及面积	项目用地面积7,183.39平方米(分摊前8,228.23平方米)，竣工建筑总面积25,356.35平方米(分摊前28,941.71平方米，差异主要在人防面积)，其中地上建筑面积19,775.43平方米(其中住宅18,416.69平方米、配套1,358.74平方米)，地下建筑面积5,580.92平方米(其中地下车位2,285.86平方米、配套2,250.82平方米、地下仓储1,044.24平方米)；车位163个，所有车位只能出租，不能出售。		

(2) 监管交接情况

被监管主体：北京君合百年房地产开发有限公司

驻场时间：2018年11月20日起 驻场人员：李盼盼、李笑文

联系方式：18834174095、18910142679

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 [◎]		
监管物品	在管物品		待管物品/待落实监管事项
印章	项目公司	公章	
		财务章	
		法人章	
		合同章	
		发票章	
证照	项目公司	营业执照(正本、副本)	
		基本存款账户信息	
		抵押权登记信息	

证照	项目公司	不动产权证	
		建设工程规划许可证	
		建设用地规划许可证	
		建筑工程施工许可证	
		商品房预售许可证	
银行账户密钥	项目公司	账号: 11001018200059000000 (建设银行)	
		账号: 110061281018010033639 (交行一般户)	
		账号: 110061668018010009229 (交行工会户)	
		账号: 01091488500120103001883 (北京一般户)	
		账号: 01091609000120103003100 (北京基本户)	
		账号: 692365533 (民生银行)	
		账号: 9550880075607200267 (广发监管户)	
		账号: 9550880075607200177 (广发一般户)	
保险柜钥匙	项目公司	钥匙 1 把 (驻场保管)	

二、本月重大事件披露

1、本月项目公司银行账户被查封冻结情况如下：

① 深圳华业物业管理有限公司北京东方玫瑰家园分公司向法院申请执行 7 起诉讼案件，执行标的总金额 1,492.00 万元，项目公司现已被强制执行 3 起，冻结账户金额合计 538.58 万元。因深圳华业物业诉讼事宜，项目公司已于 5 月 31 日解除华业玫瑰东筑项目（北京）配合销售服务合同。

② 万商天勤律所与华业资本发生诉讼案件，项目公司作为事件关联方被万商天勤律所申请冻结账户金额 161.49 万元，案件案号（2022）粤 0304 执保 2252 号。

2、本月项目公司新增 1 起债权转让合同纠纷案，为承包商将债权转让给第三方北京百年元亨木业有限公司及北京惠诚保洁服务有限公司后，第三方公司又将债权转让给了原告刘红艳，承包商转让债权后并未通知项目公司，项目公司一直未支付原告刘红艳欠款，故刘红艳向法院起诉项目公司，诉讼金额合计 100.00 万元。

3、因北京疫情严重，自 5 月 4 日至 5 月 29 日，项目公司全体员工居家办公，售楼

处关闭。

4、项目公司因资金紧张进行裁员，优化合同预算部经理 2 人、水暖工程师 1 人，产生经济补偿金 221,915.00 元，计划于 2022.12.31 前支付。

三、工程款支付情况

截至 2022 年 5 月，玫瑰东筑家园项目已全部完成竣工验收。截至 2022 年 5 月 31 日，项目公司应付工程款 220,270,860.59 元，实际已付工程款 155,262,514.40 元，未付工程款 65,008,346.19 元。

项目成本执行情况

序号	类别	合同份数	合同金额（元）	合同已付金额（元）	未付款总合计（元）
1	土地开发	0	0.00	0.00	0.00
2	设计及前期开发工程	10	2,413,880.00	1,691,502.00	722,378.00
3	样板间	6	1,648,575.00	1,601,549.00	47,026.00
4	建安工程费	38	142,384,541.74	98,648,142.74	43,736,399.00
5	精装修工程费	1	15,410,668.00	12,614,067.00	2,796,601.00
6	市政、园林、配套设施费	22	47,479,492.00	35,271,857.00	12,207,635.00
7	其他费用	7	6,337,550.85	1,279,618.66	5,057,932.19
8	设计费	22	4,596,153.00	4,155,778.00	440,375.00
合计		106	220,270,860.59	155,262,514.40	65,008,346.19

注：

① 项目公司与总包约定以玫瑰东筑家园项目五套房源作为工抵房，抵房金额共计 31,611,320.00 元。《总包抵房协议》目前尚未审批，待协议审批签订后将从未付工程款中进行扣减，扣减后建安工程费未付工程款合计金额为 12,125,079.00 元。

② 上表中包含东方玫瑰家园项目工程未付款金额 1,924,523.00 元，为两份已签订的《华业·东方玫瑰家园项目返修工程施工合同》工程款。

③ 项目公司计划签署《地下机械车位坑槽内增加排水设施工程施工合同》、《立体停车喷淋及照明改造工程施工合同》、《地下车库增加监控系统、自流平地面及自来水表工程施工合同》，合同金额合计 1,621,000.00 元。目前三份合同尚在审批中，实际签署后会增加项目的应付工程款。

四、项目销售情况统计

项目已取得预售证商品房共计 163 套，预售建筑面积共计 18,421.76 平米。截至 2022 年 5 月 31 日销售房屋共计 122 套，销售面积 12,810.59 平米。网签合同价款合计 59,099.76 万元，已回款 56,974.67 万元，在途资金 2,125.09 万元；项目草签合同价款合计 1,248.08 万元，已回款 850.08 万元，在途资金 398.00 万元；项目认购合同价款合计 664.25 万元，已回款 5.00 万元，在途资金 659.25 万元。现剩余未售住宅 41 套（含总包 5 套），建筑面积合计为 5,611.17 平方米，按项目成交均价计算，剩余货值约 25,250.27 万元。

2022 年 5 月项目网签 0 套，草签 0 套，认购 0 套，退房 0 套；已网签房屋销售回款 303.00 万元。

网签购房合同明细表

序号	客户姓名	房号	网签合同号	合同总价(元)	网签日期	付款方式	已收款(含贷款)(元)
1	高硕	2-701	Y2196641	3,457,821	2019-7-21	组合贷	3,457,821
2	魏兰	5-304	Y2196867	5,676,155	2019-7-21	全款	5,676,155
3	李明静	2-602	Y2196646	3,309,278	2019-7-22	全款	3,309,278
4	李锦贤、杨晶	1-201	Y2196393	4,373,462	2019-7-24	组合贷	4,373,462
5	李明翰	2-502	Y2196643	3,303,693	2019-7-25	全款	3,303,693
6	杨秀玲	3-802	Y2196146	3,374,129	2019-7-25	商业贷款	3,374,129
7	高亚男	7-801	Y2196561	5,908,147	2019-7-25	商业贷款	5,908,147
8	李京姝	7-1002	Y2196092	3,004,650	2019-7-25	商业贷款	3,004,650
9	李桂妍	5-404	Y2196582	5,889,926	2019-7-27	组合贷	5,889,926
10	李赵丹	7-502	Y2197295	2,977,425	2019-7-28	组合贷	2,977,425
11	常微	7-902	Y2196647	2,999,651	2019-7-28	组合贷	2,999,651
12	韩雪蓉	3-902	Y2197452	3,382,643	2019-7-30	商业贷款	3,382,643
13	刘旭东	7-602	Y2197305	2,892,000	2019-7-30	商业贷款	2,892,000
14	苏雅娜	7-1001	Y2196865	5,813,893	2019-7-30	公积金贷	5,813,893
15	蒋平	3-502	Y2197488	3,340,204	2019-8-1	商业贷款	3,340,204
16	李晓倩	5-403	Y2197473	2,868,083	2019-8-3	组合贷款	2,868,083
17	刘国红	7-702	Y2197940	2,896,800	2019-8-4	全款	2,896,800
18	王章羽	7-402	Y2196407	2,907,575	2019-8-8	公积金贷款	2,907,575
19	刘猛	3-601	Y2198060	4,989,338	2019-8-9	商业贷款	4,989,338
20	刘继英	7-802	Y2197200	2,931,825	2019-8-12	组合贷款	2,931,825

序号	客户姓名	房号	网签合同号	合同总价(元)	网签日期	付款方式	已收款(含贷款)(元)
21	刘婧	1-101	Y2198259	4,369,555	2019-8-15	商业贷款	4,369,555
22	王旭龙	1-301	Y2198054	4,386,434	2019-8-15	公积金贷款	4,386,434
23	管雅洁	3-1101	Y2199593	3,436,676	2019-8-16	组合贷款	3,436,676
24	李明、施蒙	3-602	Y2196347	3,362,835	2019-8-17	公积金贷款	3,362,835
25	高亚双	7-701	Y2198012	5,719,273	2019-8-19	全款	5,719,273
26	陈敏、邵磊	7-1103	Y2197175	10,206,112	2019-8-19	商业贷款	10,206,112
27	沈玉连、王振营	8-802	Y2200208	7,591,328	2019-8-21	商业贷款	7,591,328
28	何青、朱阳阳	7-302	Y2196434	2,965,001	2019-8-24	商业贷款	2,965,001
29	和雨凡	6-302	Y2200070	5,177,400	2019-9-3	组合贷款	5,177,400
30	杨唐俊杰	6-202	Y2200039	5,164,563	2019-9-3	组合贷款	5,164,563
31	何迎、刘星明	5-302	Y2201651	4,279,434	2019-9-8	组合贷款	4,279,434
32	张学锋	8-702	Y2199629	7,578,068	2019-9-13	组合贷款	7,578,068
33	王晨龙	2-102	Y2207483	3,039,498	2019-9-15	商业贷款	3,039,498
34	李昕	5-303	Y2200424	2,778,750	2019-9-19	全款	2,778,750
35	缪永贵	7-901	Y2201109	5,803,852	2019-9-20	商业贷款	5,803,852
36	何雅琴	3-702	Y2207379	3,130,333	2019-9-21	组合贷款	3,130,333
37	李斌	3-1001	Y2208001	3,201,690	2019-9-23	组合贷款	3,201,690
38	宋思雨	1-302	Y2208564	3,163,310	2019-9-26	组合贷款	3,163,310
39	刘晓远	7-601	Y2209108	5,411,879	2019-10-9	商业贷款	5,411,879
40	丁丽	3-102	Y2210734	3,096,049	2019-10-9	公积金贷款	3,096,049
41	聂鹏、薛颖	1-401	Y2214884	3,181,078	2019-10-12	组合贷款	3,181,078
42	陈朝	7-703	Y2213337	6,996,693	2019-10-15	商业贷款	6,996,693
43	李吉	1-102	Y2208089	3,118,337	2019-10-21	商业贷款	3,118,337
44	禹怀刚	3-402	Y2215185	3,041,644	2019-10-27	商业贷款	3,041,644
45	张少辉	5-402	Y2221048	4,022,100	2019-11-10	组合贷款	4,022,100
46	解珊	2-402	Y2218064	3,121,037	2019-11-14	组合贷款	3,121,037
47	杨淑会	8-1001	Y2221939	7,446,393	2019-11-18	全款	7,446,393
48	崔勇	4-101	Y2222890	5,058,289	2019-11-27	组合贷款	5,058,289
49	包晓拯	2-101	Y2214003	4,811,750	2019-11-30	商业贷款	4,811,750
50	徐鑫	6-301	Y2217832	4,936,033	2019-12-19	组合贷款	4,936,033
51	王艳	2-202	Y2230383	3,076,215	2019-12-21	商业贷款	3,076,215
52	王屹淳	3-202	Y2234098	3,064,953	2019-1-12	商业贷款	3,064,953
53	李沙沙、叶斌	3-701	Y2245651	4,400,000	2020-1-20	组合贷款	4,400,000
54	赵泽刚	8-801	Y2247310	7,426,299	2020-2-17	组合贷款	7,426,299
55	陈威	4-1201	Y2247306	4,850,100	2020-3-7	组合贷款	4,850,100
56	张雅美	2-302	Y2246360	3,084,070	2020-3-16	组合贷款	3,084,070
57	聂杰龙、李德蕊	8-502	Y2251890	7,305,302	2020-3-29	商业贷款	7,305,302

序号	客户姓名	房号	网签合同号	合同总价(元)	网签日期	付款方式	已收款(含贷款)(元)
58	刘长春	2-501	Y2245638	4,412,700	2020-4-17	全款分期	4,412,700
59	曹超	9-702	Y2259501	7,830,205	2020-5-8	全款分期	7,830,205
60	王宝军	4-602	Y2261688	6,257,580	2020-5-17	全款分期	6,257,580
61	胡保清	4-902	Y2263736	6,294,232	2020-5-19	商业贷款	6,294,232
62	周依群、吴双	3-302	Y2264065	3,072,779	2020-5-23	商业贷款	3,072,779
63	张彪	3-303	Y2274803	5,369,360	2020-6-24	商业贷款	5,369,360
64	于思云	1-202	Y2274817	3,120,984	2020-6-24	组合贷款	3,120,984
65	高瑛瑛	4-1002	Y2274978	6,310,471	2020-6-24	组合贷款	6,310,471
66	李平章	4-1101	Y2280323	4,769,078	2020-7-17	全款分期	4,769,078
67	徐明硕	3-203	Y2288878	5,355,420	2020-8-10	商业贷款	5,355,420
68	刘宏	4-12-02	Y2290030	7,053,932	2020-8-14	全款分期	7,053,932
69	王雪 田光亚	3-703	Y2287946	5,506,868	2020-8-19	组合贷款	5,506,868
70	黄茜、牛高	3-401	Y2267746	4,164,150	2020-8-23	组合贷款	4,164,150
71	李旭	6-201	Y2295736	4,923,994	2020-8-29	组合贷款	4,923,994
72	谷清恩	2-503	Y2298185	5,275,600	2020-9-7	公积金贷款	5,275,600
73	高凯	2-401	Y2303742	4,139,500	2020-9-21	商业贷款	4,139,500
74	祁伟、苏瑞	4-702	Y2295736	6,332,075	2020-9-21	公积金贷款	6,332,075
75	于洪丹	8-601	Y2306379	6,721,301	2020-9-29	组合贷款	6,721,301
76	王秀	4-901	Y2296718	4,496,100	2020-10-20	商业贷款	4,496,100
77	王华凤	8-701	Y2312886	6,888,311	2020-10-21	全款分期	6,888,311
78	杨娜	3-501	Y2312935	4,164,150	2020-10-22	全款分期	4,164,150
79	王波	4-801	Y2315780	4,442,575	2020-10-30	商业贷款	4,442,575
80	孙伟翔	9-401	Y2316956	7,001,140	2020-11-3	商业贷款	7,001,140
81	刘振兵	7-903	Y2213750	6,622,362	2020-12-22	公积金贷款	6,622,362
82	肖佟	9-701	Y2308048	7,495,697	2020-12-22	全款分期	7,495,697
83	魏继明	3-901	Y2354208	4,093,560	2021-1-22	公积金贷款	4,093,560
84	李善国	4-1001	Y2353758	4,389,050	2021-1-22	商业贷款	4,389,050
85	王海艳	3-201	Y2353967	4,030,000	2021-1-22	商业贷款	4,030,000
86	康立华 高鹏程	2-301	Y2356045	4,042,100	2021-1-22	组合贷款	4,042,100
87	卿密蕊	4-502	Y2356084	6,257,580	2021-2-1	组合贷款	6,257,580
88	李文	9-602	Y2363021	7,048,981	2021-2-25	全款分期	7,048,981
89	郝春启	4-501	Y2365159	4,303,410	2021-3-2	全款分期	4,303,410
90	刘畅	4-601	Y2365063	4,340,878	2021-3-2	公积金贷款	4,340,878
91	管艾淇	2-601	Y2364674	4,069,490	2021-3-3	商业贷款	4,069,490
92	詹智萍	2-603	Y2365265	5,500,000	2021-3-5	全款分期	5,500,000
93	俎璐阳	3-301	Y2367275	4,262,130	2021-3-15	全款分期	4,262,130
94	李庆江	4-1301	Y2373675	4,418,980	2021-3-25	全款分期	4,418,980

序号	客户姓名	房号	网签合同号	合同总价(元)	网签日期	付款方式	已收款(含贷款)(元)
95	姚洁	8-602	Y2389426	6,957,820	2021-5-13	组合贷款	6,957,820
96	周岳佳	3-603	Y2389429	5,500,320	2021-5-20	商业贷款	5,500,320
97	马秋玲	4-1302	Y2393383	6,257,580	2021-5-20	公积金贷款	6,257,580
98	何继超	9-501	Y2393382	6,940,000	2021-6-1	商业贷款	6,940,000
99	李继航	8-901	Y2389425	6,837,204	2021-6-1	组合贷款	6,837,204
100	李颖	7-1003	Y2391859	6,467,406	2021-6-1	组合贷款	6,467,406
101	陈浩、田建影	2-201	Y2395809	4,041,270	2021-6-2	公积金贷款	4,041,270
102	魏春和	4-701	Y2403129	4,346,230	2021-6-16	全款分期	4,346,230
103	张英顺	9-801	Y2403019	7,053,063	2021-6-16	全款分期	7,053,063
104	赵雅娟	7-1101	Y2405335	7,963,995	2021-6-22	全款分期	7,963,995
105	赵佟、紫阳	3-803	Y2406577	5,500,320	2021-6-24	组合贷款	5,500,320
106	李雷	4-402	Y2409298	6,010,000	2021-6-30	全款分期	6,010,000
107	袁荣霞	8-401	Y2410205	6,837,553	2021-6-30	全款分期	6,837,553
108	陈雅谕	4-1102	Y2410612	5,907,580	2021-7-1	组合贷款	2,367,580
109	温梅	3-801	Y2393394	4,093,560	2021-8-3	全款分期	4,093,560
110	刘斌	4-201	Y2427564	4,270,400	2021-8-10	全款分期	1,710,400
111	刘银花	9-601	Y2429605	7,122,271	2021-9-6	组合贷款	7,122,271
112	孙士伟	7-803	Y2391592	6,214,832	2021-9-8	组合贷款	6,214,832
113	孙超、王佳	3-101	Y2436215	3,850,880	2021-9-9	组合贷款	1,530,000
114	刘红艳	3-1002	Y2437013	5,598,539	2021-9-13	全款分期	2,248,539
115	李欣	3-503	Y2438260	5,550,000	2021-9-15	全款分期	5,550,000
116	李朋宸	2-403	Y2441709	5,341,545	2021-9-27	组合贷款	5,341,545
117	李争硕	8-501	Y2442887	6,642,519	2021-10-1	组合贷款	4,242,519
118	张公仁	1-103	Y2446329	5,909,400	2021-10-8	全款分期	2,369,400
119	彭晓峰	4-802	Y2438327	5,907,580	2021-10-27	组合贷款	2,367,580
合计							569,746,741.00

注：网签客户张英顺 423 万元、李雷 300 万元、魏春和 260 万元、温梅 245 万元、赵雅娟 472 万元，共计 1,700 万元已入银行一般户，暂未入广发银行预售资金监管专户。

草签购房合同明细表

序号	客户姓名	房号	合同总价(元)	草签日期	付款方式	已收金额(元)
1	曹磊	7-503	6,638,301	2022-1-25	全款分期	2,658,301
2	刘娜	5-401	5,842,520	2022-2-27	全款分期	5,842,520
合 计						8,500,821

注：草签客户曹磊 265.83 万元、刘娜 584.25 万元，共计 850.08 万元已入银行一般户，暂未入广发银行监管专户。
(草签客户房款暂不入广发银行预售资金监管专户)

客户认购明细表

序号	客户姓名	房号	合同总价(元)	认购日期	已收金额(元)
1	王超	9-402	6,642,519	2021-4-26	50,000
合计					50,000

注：认购客户王超 5 万元已入银行一般户，暂未入广发银行监管专户。（认购客户房款暂不入广发银行预售资金监管专户）

五、印鉴证照使用情况

监管人员与项目公司工作人员按照监管协议之规定，严格履行印鉴、证照使用流程，并通过相关负责人审批，待广州资产审批后方给予盖章，使用情况详见下表：

印章使用情况表

序号	项目名称	日期	印鉴名称及次数	用印事由	用印材料	申请部门	经办人	监印人
1	玫瑰东筑	2022-5-10	公章（17）	王晓影办理退休资料用印申请	北京市存档人员登记表 1 份、法人身份证复印件 2 份、北京市社会保险个人权益记录（参保人员缴费信息）1 份（3 页）、单位委托保存职工人事档案介绍信 1 份、介绍信 3 份、借条（借阅档案）3 份、王晓影身份证复印件 3 份	财务部	陈雅渝	陈雅渝
2	东方玫瑰	2022-5-13	公章（9）法人章（6）	东方玫瑰刘凤菊王志清房屋租赁纠纷案和解用印申请	执行和解协议 3 份、解除保全措施申请书（刘凤菊）3 份、解除保全措施申请书（刘凤菊王志清）3 份	法务部	余健	陈雅渝
3	玫瑰东筑	2022-5-13	公章（8）法人章（4）	李继航个人住房组合贷款合同用印申请	建行个人住房（商业用房）借款合同 4 份、住房公积金个人住房贷款借款合同 4 份	财务部	陈雅渝	陈雅渝
4	玫瑰东筑	2022-5-13	公章（12）法人章（3）	刘红艳债权转让合同纠纷案提交代理资料用印申请	授权委托书 3 份、营业执照副本复印件 3 份、法定代表人身份证明书 3 份、在职证明 3 份	法务部	余健	陈雅渝
5	东方玫瑰	2022-5-23	公章（27）法人章（12）	李熙案执行材料用印申请	关于（2022）京 0102 执 7714 号案件先行处置涉案房产的申请 3 份、申请执行书 3 份、查封申请书 3 份、授权委托书 3 份、被执行人财产申报表 3 份、营业执照副本复印件 3 份、人民法院送达地址确认书 3 份、法定代表人身份证明书 3 份、在职证明 3 份	法务部	余健	陈雅渝
6	玫瑰东筑	2022-5-24	公章（6）、发票章（2）	李继航收房结算及付款通知书用印申请	结算单 5 份、付款通知书 1 份、发票 2 份	财务部	陈雅渝	陈雅渝
7	玫瑰东筑	2022-5-24	公章（2）	玫瑰东筑土增税登记表用印申请	土地增值税项目登记表 1 份	财务部	孙超	陈雅渝

序号	项目名称	日期	印鉴名称及次数	用印事由	用印材料	申请部门	经办人	监印人
8	玫瑰东筑	2022-5-30	公章 (4)	华业玫瑰东筑项目(北京)配合销售服务合同解除协议用印申请	华业玫瑰东筑项目(北京)配合销售服务合同解除协议 4 份	营销开发部	岳洋	陈雅渝
9	玫瑰东筑	2022-5-31	公章 (26)	项目公司员工劳动合同及解除劳动合同协议用印申请	侯家发《劳动合同书》2 份、郑春霞《劳务合同》2 份、赵欣霞《解除劳动合同协议》2 份、赵欣霞员工离职证明书 2 份、虞京伟《解除劳动合同协议》2 份、虞京伟员工离职证明书 2 份、周明伟《解除劳动合同协议》2 份、周明伟员工离职证明书 2 份	人力行政部	刘玮玮	陈雅渝
10	东方玫瑰	2022-5-31	公章 (84) 法人章 (14)	深圳华业物业公司强制执行纠纷案授权代理资料用印申请	授权委托书 14 份、被执行人财产申报表 14 份、营业执照副本复印件 14 份、人民法院送达地址确认书 14 份、法定代表人身份证明书 14 份、在职证明 14 份	法务部	余健	陈雅渝
11	玫瑰东筑	2022-5-31	公章 (8) 法人章 (4)	李争硕个人住房组合贷款合同用印申请	建行个人住房(商业用房)借款合同 4 份、住房公积金个人住房贷款借款合同 4 份	财务部	陈雅渝	陈雅渝

2022 年 5 月无印章、证照外借情况。

六、合同签订情况

2022 年 5 月无合同签订情况。

七、项目周边竞品情况分析

项目周边竞品情况

项目	建成日期	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	户型	面积区间 (m²)	成交(或拟定)均价 (元/m²)
京澜誉府	2022 年	26014	109351	3-4 居室	100-139	59,800
北京·东湾	2022 年	51979	248136	1-4 居室	59-160	68,500
金融街武夷·融御	2023 年	62181	257044	2-4 居室	72-176	66,000
禹洲·朗廷湾	2022 年	46793	109651	3 居室	82-130	52,000
城市之光·东望	2024 年	110493	276232	2-4 居室	70-148	51,585
新地国际家园	2016 年	95398	239552	2-3 居室	96-140	49,000
京贸国际城	2021 年	206944	722932	1-3 居室	69-140	72,000

八、区域市场情况分析

1.客群情况分析

标的项目位于北京市通州区梨园镇，由于政策限定，客户群体主要以刚需及改善现有住宅情况的客户为主，项目一居及两居户型的主要为刚需客户群体，三居及四居户型的均为改善型客户群体；基本无投资性客户群体。

2.政策分析

符合现行政策有关规定且符合以下条件之一的家庭，限购1套通州区商品住房：

- (1) 没拥有住房的本市户籍居民家庭。
- (2) 已拥有1套住房、户籍属于通州区且落户3年(含)以上的本市户籍居民家庭。
- (3) 已拥有1套住房、近3年在通州区连续缴纳社会保险或个人所得税的本市其他区县户籍居民家庭。
- (4) 在本市没拥有住房，连续5年社保或个税记录且近3年在通州区连续缴纳的非本市户籍居民家庭。

北京市通州区购房政策

政策/地区	限购	限价	限售	限贷
北京市通州区	夫妻离异的，原家庭在离异前拥有住房套数不符合本市商品住房限购政策规定的，自离异之日起3年内，任何一方均不得在本市购买商品住房。	在严控地价的同时，对项目未来房价进行预测，试点采取限定销售价格并将其作为土地招拍挂条件的措施	企业购买的商品住房再次上市交易，需满3年及以上，若其交易对象为个人，按照本市限购政策执行	居民家庭名下本市无住房且无商业性住房贷款记录公积金住房贷款记录的，购买普通自住房的执行现行首套房政策，即首付款比例不低于35%，购买非普通自住房的首付款比例低于40%(自住型商品住房、两限房等政策性住房除外)。居民家庭名下在本市已拥有1套住房，以及在本市无住房但有商业性住房贷款记录或公积金住房贷款记录的，购买普通自住房的首付款比例不低于60%，购买非普通自住房的首付款比例不低于80%;暂停发放贷款期限25年(不含25年)以上的个人住房贷款(含住房公积金贷款)

3. 同业态成交量分析

2022 年 4 月，北京市通州区商品房累计成交 1,003 套，成交面积约 94,085 m²。商品房住宅成交量方面，通州区商品房住宅共成交 707 套，成交面积约 76,976 m²。

2022 年 5 月，北京市通州区商品房累计成交 1,046 套，环比增长 4.29%，成交面积约 74,134 m²，环比下降 21.21%。商品房住宅成交量方面，通州区商品房住宅共成交 334 套，环比下降 52.76%，成交面积约 36,192 m²，环比下降 52.98%。

项目周边竞品成交情况

周边竞品	2022 年 4 月		2022 年 5 月			
	成交量(套)	成交面积(m ²)	成交量(套)	增长率(%)	成交面积(m ²)	增长率(%)
京澜誉府	3	402	9	200.00%	986	145.27%
北京·东湾	21	2,171	14	-33.33%	1,246	-42.61%
金融街武夷·融御	61	6,819	62	1.64%	6,530	-4.24%
禹洲·朗廷湾	9	798	9	0.00%	781	-2.13%
城市之光·东望	56	5,137	27	-51.79%	2,566	-50.05%
新地国际家园	4	520	4	0.00%	553	6.35%
京贸国际城	21	2,006	11	-47.62%	1,059	-47.21%

注：数据来源于 CREIS 中指数据。

4. 本地土地市场分析

2022 年 4 月，北京市土地成交量共计 3 宗，成交面积 798,306.04 m²，成交总价 194,797.01 万元，为商业及工业用地；通州区无成交地块。

2022 年 5 月，北京市土地成交量共计 8 宗，成交面积 463,515.88 m²，成交总价 2,191,287.64 万元，其中综合用地（含住宅）4 宗，住宅用地 3 宗，工业用地 1 宗；通州区无成交地块。

九、资金情况分析

1. 资金流出情况

2022 年 5 月监管项目公司账户资金流出总额共计 685,627.54 元，其中玫瑰东筑家园项目资金流出 402,178.54 元，东方玫瑰家园项目资金流出 283,449.00 元。以上资金流出中不含银行付款自动扣除的手续费、工本费以及项目公司各账户间的往来款。

根据《资金监管协议之补充协议二》现阶段销售款的 19%作为专项资金，用于支付玫瑰东筑家园项目工程款、人员工资及税款等，由预售资金监管户转入项目公司北京银行基本户，供项目公司使用；另外 5%用于直接支付销售渠道佣金费用。

2022 年 5 月玫瑰东筑家园项目资金流出情况表

序号	支付日期	资金用途	收款单位	付款金额(元)	出款行	用款类型
1	2022-05-11	君合百年 3 月员工工资	莘雷(等代发)	298,741.95	北京银行基本户	管理费用
2	2022-05-13	联通话费	代收中国联合网络通信有限公司话费户	397.30	建设银行	管理费用
3	2022-05-17	君合百年员工社保代扣	待报解预算收入(财库联网集中户)	103,039.29	建设银行	管理费用
合计(元)		—	—	402,178.54	—	—

注: 以上资金流出不含银行付款自动扣除的手续费、工本费以及项目公司各账户间的往来款。

2022 年 5 月东方玫瑰家园项目资金流出情况表

序号	支付日期	资金用途	收款单位	付款金额(元)	出款行	用款类型
1	2022-05-11	工程保修金(判决款)	北京城建欣世安装工程有限公司	279,925.00	北京银行基本户	建筑工程费用
2	2022-05-13	诉讼费	北京城建安装集团有限公司	775.00	交行一般户	管理费用
3	2022-05-13	诉讼费	北京城建欣世安装工程有限公司	2,749.00	交行一般户	管理费用
合计(元)		—	—	283,449.00	—	—

注: 以上资金流出不含银行付款自动扣除的手续费、工本费以及项目公司各账户间的往来款。由于东方玫瑰家园项目已无资金收入, 款项使用玫瑰东筑家园项目资金支付。

2022 年 5 月专项资金收支情况表

开户行及账号		北京银行股份有限公司运河支行（基本户） 01091609000120103003100		
序号	日期	收入（元）	支出（元）	专项资金余额（元）
1	期初余额	-	-	-20,464,943.91
2	2022-5-11	0.00	298,741.95	-20,763,685.86
3	2022-5-11	0.00	262,173.38	-21,025,859.24
4	2022-5-17	0.00	103,039.29	-21,128,898.53
	总计（元）	0.00	663,954.62	—

注：以上资金流出不含银行自动扣除的手续费、工本费。

2. 资金流入情况

2022 年 5 月项目公司资金流入共计 3,035,508.05 元，其中玫瑰东筑家园项目销售回款及代收款共计 3,031,988.00 元（其中销售回款 3,030,000.00 元，房屋面积补差款及产权代办费 1,988.00 元），东方玫瑰家园项目收入共计 3,520.05 元。以上资金流入不含项目公司各账户间往来款项等。具体情况如下表：

玫瑰东筑家园项目资金流入情况表

序号	日期	款项说明	金额（元）	单位名称	回款银行	款项类型
1	2022-5-23	房款（公积金贷款）	700,000.00	李继航（8-901）	广发银行监管户	销售回款
2	2022-5-23	房款（建行商业贷款）	2,330,000.00	李继航（8-901）	广发银行监管户	销售回款
3	2022-5-25	房屋面积补差款及产权代办费	1,988.00	李继航（8-901）	广发银行一般户	销售回款
	总计（元）	—	3,031,988.00	—	—	

注：以上资金流入不含往来款项。

东方玫瑰家园项目资金流入情况表

序号	日期	款项说明	金额（元）	单位名称	回款银行	款项类型
1	2022-5-18	收王志清刘凤菊案判决款	3,520.05	刘凤菊	交行一般户	其他收入
	总计（元）	—	3,520.05	—	—	

注：以上资金流入不含往来款项。

3.各账户余额

截至 2022 年 5 月 31 日，项目公司各资金账户账面余额总计 9,926,406.31 元。各账户余额见下表：

各银行账户余额表

序号	开户行	账号	账面余额(元)	可用余额(元)	账户冻结金额(元)
1	中国建设银行北京通州潞河支行	11001018200059000351	49,489.05	0.00	4,608,248.92
2	交通银行股份有限公司北京通州支行	110061281018010033639	18,247.72	0.00	4,608,248.92
3	北京银行股份有限公司瑞都支行	01091488500120103001883	815.48	815.48	0.00
4	北京银行股份有限公司运河支行 (基本户)	01091609000120103003100	8,060.94	0.00	4,608,248.92
5	民生银行北京陶然桥支行	692365533	8,277.00	8,277.00	0.00
6	广发银行魏公村支行(专户)	9550880075607200267	9,594,556.21	4,652,177.71	4,942,378.50
7	广发银行魏公村支行(一般户)	9550880075607200177	441.39	441.39	0.00
8	交通银行股份有限公司北京通州梨园 支行(工会账户)(一般户)	110061668018010009229	14,562.55	14,562.55	0.00
9	平安银行北京通州支行	15167728440037	231,955.97	0.00	777,513.83
总计(元)		—	9,926,406.31	4,676,274.13	19,544,639.09

注：

- ① 建行 0351、北京银行基本户 3100、交行一般户 33639 为深圳华业物业管理有限公司北京东方玫瑰家园分公司（2020）京 0112 民初 17576 号、（2020）京 0112 民初 17609 号两起案件合计冻结 4,608,248.92 元。
- ② 广发银行监管户 0267 总冻结金额 4,942,378.5 元，其中第一笔为链家案冻结 2,550,000 元；第二笔为万商天勤律所（2022）粤 0304 执保 2252 号案件冻结 1,614,864.67 元；第三笔为深圳华业物业管理有限公司北京东方玫瑰家园分公司（2020）京 0112 民初 17645 号案件冻结 777,513.83 元。
- ③ 平安银行 0037 为深圳华业物业管理有限公司北京东方玫瑰家园分公司（2020）京 0112 民初 17645 号案件冻结 777,513.83 元。（与广发银行监管户 0267 第三笔为同一起案件）

十、项目整体运行情况分析

1.项目开发建设情况评价

目前项目已竣工验收，112户业主已办理入住，但还未办理产权证；项目公司正处于办理大产权证阶段。

2.项目销售情况评价

由于华业资本债务危机，导致商誉和品牌形象存在一定负面影响。基于上述，自2019年7月7日销售开盘以来，开盘首月销售情况稍好，其他月份销售不容乐观，且销售期内遭遇多次建委暂停网签，使得很长一段时间内玫瑰东筑家园销售受到阻碍，预售证经历三次延期。2021年10月10日，玫瑰东筑家园销售预售证第三次延期时限到期，建委自动停止认购审核、网签等办理业务，现项目公司需办理现房销售证后，才能在建委网正常办理业务。

3.操作风险评价

(1) 目前项目公司存在较多潜在诉讼案件，如不能及时偿还判决款项或妥善处理，会有冻结银行账户或者查封房屋的风险，特提醒贵司注意。

本月项目公司银行账户被查封冻结情况如下：

① 深圳华业物业管理有限公司北京东方玫瑰家园分公司向法院申请执行7起诉讼案件，执行标的总金额1,492.00万元，项目公司现已被强制执行3起，冻结账户金额合计538.58万元。

② 万商天勤律所与华业资本发生诉讼案件，项目公司作为事件关联方被万商天勤律所申请冻结账户金额161.49万元，案号为(2022)粤0304执保2252号。

(2) 项目公司预售证到期，期转现阶段无证销售，有被行政处罚的风险。

(3) 项目公司逾期交房需赔付业主违约金，因资金紧张无法支付，可能会出现群

体性诉讼的风险。

4.其他

无。

十一、附件

附件一：银行对账单

北京银行股份有限公司运河支行 3100 (基本户)

北京银行电子回单

账号: 01091609000120103003100 账户名称: 北京君合百年房地产开发有限公司											查询范围日期: 20220501——20220531
对手方账号	对手方名称	对手方开户行	记账日期	借方发生额	贷方发生额	余额	摘要	用途	操作员	备注	
010914885001201030 01883	北京君合百年房地产 开发有限公司	北京银行瑞都支行	20220511	-	29,000.00	35,727.89	本系统转账	-	121	往来款	
110061668018010009 229	北京君合百年房地产 开发有限公司工会	交通银行股份有限公 司北京市分行	20220511	-	510,000.00	546,727.89	二代小额	往来款	-		
110010182000590003 51	北京君合百年房地产 开发有限公司	中国建设银行北京通 州潞河支行	20220511	-	40,000.00	586,727.89	二代小额	往来款	211	客户发起的普 通贷款记账	
621420601213307	华夏保险代理	北京银行股份有限公 司北京分行	20220511	298,741.95	-	287,985.94	本系统转账	-	111	网银代发	2022051194000039671
91390154800000084	北京城建世纪安装工 程有限公司	上海浦东发展银行股 份有限公司北京通州	20220511	279,925.00	-	8,081.94	二代小额	工程款	121		

本页汇总: 借方笔数: 2笔 借方总金额: 578666.95元 贷方笔数: 3笔 贷方总金额: 579000.00元
 统计: 借方笔数: 2笔 借方总金额: 578666.95元 贷方笔数: 3笔 贷方总金额: 579000.00元

电子回单专用章

第1页 共1页
本页回单: 第1 - 5笔 共5笔

北京银行股份有限公司瑞都支行 1883 (一般户)

北京银行电子回单

账号: 01091488500120103001883 账户名称: 北京君合百年房地产开发有限公司											查询范围日期: 20220501——20220531
对手方账号	对手方名称	对手方开户行	记账日期	借方发生额	贷方发生额	余额	摘要	用途	操作员	备注	
010916090001201030 03100	北京君合百年房地产 开发有限公司	北京银行北京自贸 试验区运河商务区支行	20220511	29,000.00	-	815.48	本系统转账	-	121	往来款	

本页汇总: 借方笔数: 1笔 借方总金额: 29000.00元 贷方笔数: 0笔 贷方总金额: 0.00元
 统计: 借方笔数: 1笔 借方总金额: 29000.00元 贷方笔数: 0笔 贷方总金额: 0.00元

电子回单专用章

第1页 共1页
本页回单: 第1 - 1笔 共1笔

广发银行魏公村支行 0177 (一般户)

账户交易明细表													
户名：北京君合百年房地产开发有限公司													
账号	9550880075607200177										人民币		
起止日期	20220501-20220531										元		
支出总金额	12,003.00	支出总笔数	2										
收入总金额	1,978.82	收入总笔数	1										
账户当前余额	441.39												
流水号	交易时间	收入	支出	余额	对方账号	对方户名	交易行所	对方开户行联行号	对方开户行	凭证号	摘要	用途	附言
000002707 847	2022-05-26 09:01:19	-	3.00	441.39			广发银行股份有限公司北京魏公村支行				汇款费		
000002707 847	2022-05-26 09:01:19	-	12,000.00	444.39	110061668018010009229	北京君合百年房地产开发有限公司工会	广发银行股份有限公司北京魏公村支行	301100001 171	交通银行北京通州梨园支行		普通汇兑	往来款	
000004844 304	2022-05-25 11:03:20	1,978.82	-	12,444.39	991100000162	北京银联商务有限公司备付金	广发银行股份有限公司总行运营及流程管理部(核算)	49981029			银联入账	0524-0524费 9.18元	

广发银行魏公村支行 0267 (预售资金监管专户)

账户交易明细表													
户名：北京君合百年房地产开发有限公司玫瑰东筑													
账号	9550880075607200267										人民币		
起止日期	20220501-20220531										元		
支出总金额	0.00	支出总笔数	0										
收入总金额	3,030,000.00	收入总笔数	2										
账户当前余额	9,594,556.21												
流水号	交易时间	收入	支出	余额	对方账号	对方户名	交易行所	对方开户行联行号	对方开户行	凭证号	摘要	用途	附言
000007384 353	2022-05-23 14:04:26	2,330,000.00	-	9,594,556.21	110010725000500000001573 26	李继航		105100018 033	中国建设银行北京通州潞河支行		普通汇兑	发放贷款	Y2389425
000007005 381	2022-05-23 13:32:27	700,000.00	-	7,264,556.21	110010725000500000001573 77	李继航		105100018 033	中国建设银行北京通州潞河支行		普通汇兑	发放贷款	Y2389425

中国建设银行北京通州潞河支行 0351

中国建设银行账户明细信息

打印日期：2022年6月1日

本方户名：北京君合百年房地产开发有限公司

账号	交易时间	借方发生额	贷方发生额	余额	币种	对方户名	对方账号	对方开户机构	记账日期	摘要	备注	账户明细号-交易流水号	企业流水号	凭证种类	凭证号	交易介质编号
11001018 20005900 0351	20220511 10:56:44	40000.00	0.00	152925.64	人民币	北京君合百年房地产开发有限公司	01091609 00012010 3003100	北京银行股份有限公司北京自贸试验区运河商务区支行	20220511	自定义	往来款	3317-11072500 00N7PP8 MSAE		电子转账凭证	10422959 6155	
11001018 20005900 0351	20220513 12:30:21	356.44	0.00	152569.20	人民币	代收中国联通网络通信有限公司话费户	11062500 01562295 50001000 232	建行北京新华支行	20220513	自定义	代扣	3318-11000190 016EPQ1 TII1C				
11001018 20005900 0351	20220513 12:30:21	40.86	0.00	152528.34	人民币	代收中国联通网络通信有限公司话费户	11062500 01562295 50001000 232	建行北京新华支行	20220513	自定义	代扣	3319-11000190 016EPQ1 TII1D				
11001018 20005900 0351	20220517 07:57:41	66444.00	0.00	86084.34	人民币	待报解预算收入(财库联网集中户)	11000190 01562410 35000000 011	建行北京市分行营运管理部	20220517	缴税	企业职工基本养老保险费 66444	3320-11072500 0166PG M114U		电子缴税凭证	41100022 05040428 03	
11001018 20005900 0351	20220517 07:57:42	32719.32	0.00	53365.02	人民币	待报解预算收入(财库联网集中户)	11000190 01562410 35000000 011	建行北京市分行营运管理部	20220517	缴税	基本医疗保险费 32719.32	3321-11072500 016VP5 UH4CK		电子缴税凭证	41100022 05040428 23	
11001018 20005900 0351	20220517 07:57:42	2768.56	0.00	50596.46	人民币	待报解预算收入(财库联网集中户)	11000190 01562410 35000000 011	建行北京市分行营运管理部	20220517	缴税	失业保险费 2768.56	3322-11072500 0169P40I JAE		电子缴税凭证	41100022 05040428 40	
11001018 20005900 0351	20220517 07:57:44	1107.41	0.00	49489.05	人民币	待报解预算收入(财库联网集中户)	11000190 01562410 35000000 011	建行北京市分行营运管理部	20220517	缴税	工伤保险费 1107.41	3323-11072500 0166PG M13LT		电子缴税凭证	41100022 05040428 76	

交通银行股份有限公司北京通州支行 3639 (一般户)

交通银行北京市分行明细对账单															
开户机构：交通银行北京通州分行 账号：110061281018010033639					币种：人民币 年份：2022 月份：05 账户类型：对公活期账户 户名：北京君合百年房地产开发有限公司					页码：1-1					
交通银行 对账专用章 7C306267															
序号	会计日期	交易日期	交易名称	凭证种类	凭证号码	借方发生额	贷方发生额	余额	卡号	交易地点	对方账号	对方户名	对方行名	摘要	流水号
承前															
1	20220513	20220513	支付系统往账 交易服务			2,749.00		18,271.68			9139015480000084	北京城建欣世安 筑工程有限公司	上海浦东发展银 行股份有限公司北 京通州支行	诉讼费	EEA0000021077786
2	20220513	20220513	支付系统往账 交易服务			1.00		15,521.68			1108000170900031000	单位国内汇款手 续费收入	交通银行北京市企 业网银同城他行 分行	手续费	EEA0000021077786
3	20220513	20220513	支付系统往账 交易服务			775.00		14,746.68			1108000170900031000	单位国内汇款手 续费收入	交通银行北京市企 业网银同城他行 分行	诉讼费	EEA0000021098695
4	20220513	20220513	支付系统往账 交易服务			1.00		14,745.68			1108000170900031000	单位国内汇款手 续费收入	交通银行北京市企 业网银同城他行 分行	手续费	EEA0000021098695
5	20220518	20220518	商户资金入账				3,502.04	18,247.72		批处理	110800012896100100261296	持收结算款项- 收单商户资金待 划转户	301110072991678 2022.05.18 交易 总额：3520.05 手续费： 18.01		
当前账单借方发生数： 4 本月累计借方发生数： 4 本月累计借方发生额： 3,526.00 出单截至日期：2022-05-31															
当前账单贷方发生数： 1 本月累计贷方发生数： 1 本月累计贷方发生额： 3,502.04															
以下此页无其他交易信息															

交通银行股份有限公司北京通州梨园支行 9229 (工会账户)

交通银行北京市分行明细对账单															
开户机构：交通银行北京通州梨园支行 账号：110061668018010009229					币种：人民币 年份：2022 月份：05 账户类型：对公活期账户 户名：北京君合百年房地产开发有限公司工会					页码：1-1					
交通银行 对账专用章 4D08B0B5															
序号	会计日期	交易日期	交易名称	凭证种类	凭证号码	借方发生额	贷方发生额	余额	卡号	交易地点	对方账号	对方户名	对方行名	摘要	流水号
承前															
1	20220511	20220511	支付系统往账 交易服务			510,000.00		512,563.55			010916090001 20103003100	北京君合百年房 地产开发有限公 司	北京银行股份有 限公司北京自贸 试验区运河商务 区支行	往来款	EEA0000014581064
2	20220511	20220511	支付系统往账 交易服务			1.00		2,563.55			1108000170900031000	单位国内汇款于 交通银行北京市 分行	企业网银同城他行 分行	手续费	EEA0000014581064
3	20220526	20220526	支付系统往账 交易				12,000.00	14,562.55		支付平台 7200177	9559880007560 北京君合百年房 地产开发有限公 司	北京银行股份有 限公司北京魏公 村支行			EEA0000011310496
当前账单借方发生数： 2 本月累计借方发生数： 2 本月累计借方发生额： 510,001.00 出单截至日期：2022-05-31															
当前账单贷方发生数： 1 本月累计贷方发生数： 1 本月累计贷方发生额： 12,000.00															
以下此页无其他交易信息															

民生银行北京陶然桥支行 5533

中国民生银行 CHINA MINSHENG BANK | 企业网上银行 返回企网2.0

请输入您要搜索的功能名称

首页 账户管理 转账汇款 票据 现金管理 财富管理 商户服务 贸易金融 手机银行服务 网络融资 网络收银 管理员设置 操作员设置 审批

账户管理

财务总览

客户名称: 北京君合百年房地产开发有限公司 客户号: 2005148622

存款 | 存款总汇总(折合人民币):

产品名称	账号	币种	利率	余额	开户日期	到期日	最近交易日
单位人民币协定存款	692365533	人民币	1%	8,277.00	2014-10-20		2022-03-20

人民币存款汇总: 8,277.00 其中人民币保证金汇总: 0.00

平安银行北京通州支行 0037 (东方玫瑰契税专用账户)

HD 4G+ 2G WiFi 蓝牙 9:19

X 余额明细 ...

账号: 151***0037

余额: 231,955.97 >

可用余额: 0.00

没有更多记录了~~

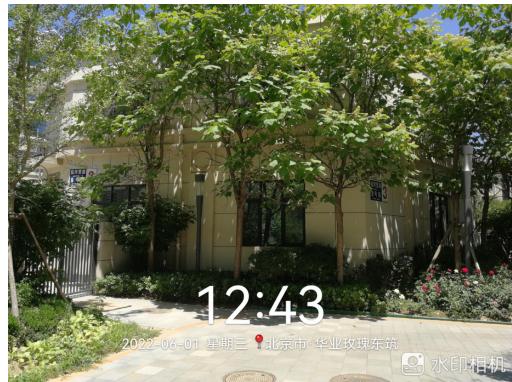
附件二：标的项目现场照片



1、标的项目 1# 楼



2、标的项目 2#配套楼



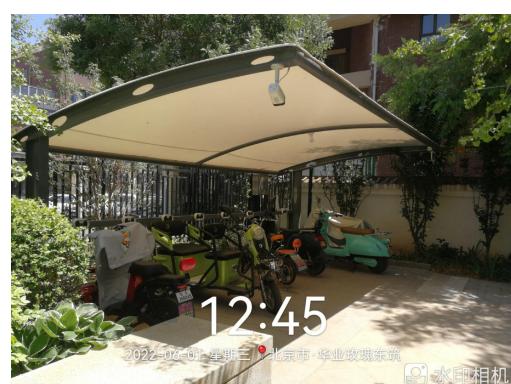
3、标的项目 3# 配套楼



4、标的项目 4#配套楼



5、小区物业服务中心



6、小区电动单车充电棚