**关于中航信托-福州世茂印山海项目2021年5月资金计划**

**审核说明**

**中航信托股份有限公司：**

福建东方新天地投资发展有限公司（以下简称项目公司）提交了2021年5月份《月度资金计划表》，我司对项目公司申报的资金使用计划进行了审核，审核结果如下：

1. **中航-福州世茂印山海项目2021年5月资金汇总**

项目公司提交的2021年5月资金支出计划，计划资金支出共计18笔，合计约1,818.52万元。其中：营销类支出150万元，工程类支出1,598.02万元，管理类70万元，财务类0.5万元。

|  |
| --- |
| **中航信托•天垣20A101号房地产开发股权投资集合资金信托计划-世茂-福州印山海项目月度资金使用计划（2021年5月份）** |
| **编制：福建东方新天地投资发展有限公司****单位：万元** |
| **用款分类** | **合同金额** | **实际累计已付款** | **本月申请金额** |
| 工程类 | 15,068.10 | 8,890.78 | 1,598.02 |
| 营销类 | 150.00 | 0.00 | 150.00 |
| 管理类 |  |  | 70.00 |
| 财务类 |  |  | 0.50 |
| **总计** | 15,218.10 | 8,890.78 | **1,818.52** |

注：上表采用电算化连续计算得出，由于计算数据均按四舍五入保留两位小数或取整，故可能出现个别加总不完全相等的情况。

**二、本月资金计划与上月资金使用情况**

单位：万元

| **类别** | **上月使用金额** | **本月申请金额** | **环比增加** |
| --- | --- | --- | --- |
| 土地款类 |  |  | - |
| 开发类 |  |  | - |
| 工程类 | 568.41 | 1,598.02 | 281.14%- |
| 设计类 |  |  | - |
| 营销类 | 45.72 | 150.00 | 228.08% |
| 管理类 | 138.68 | 70.00 | -49.52% |
| 财务类 | 0.05 | 0.5 | 900% |
| 其他类 |  |  | - |
| **合计：** | 614.13 | 1,818.52 | 196.11% |

项目公司2021年5月资金计划较2021年4月资金使用增加1,133.89万元，主要是由于2021年5月份资金计划中新增到期工程类支出、到期保理支付增加。

**三、2021年4月份资金使用情况**

项目公司2021年4月资金支出共计25笔，合计614.13万元。

**4月份资金计划金额与执行情况对比表**

单位：万元

| **资金****类别** | **4月份资金计划申请金额** | **4月份资金执行金额** | **资金使用率** | **支出说明** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程费 | 0.00 | 568.41 |  | 1、《福州世茂粗芦岛项目综合机电工程合同》第五期，商票支付74.8万元2、《丽水蓝湾项目总承包工程合同》第九期第4次，商票支付230万元3、《连江粗芦岛丽水蓝湾别墅燃气工程合同》第一期，现金支付46.37万元4、《2020年3-4月营建费》，商票支付65万元5、《2020年5-6月营建费》，商票支付65万元6、《营建费2020年补充+10%差价》，商票支付38.91万元7、《福州粗芦岛丽水蓝湾电梯安装合同》第二期，商票支付18.26万元8、《世茂粗芦岛印山海项目住宅景观设计》第三期，现金支付30.07万元 |
| 营销费 | 0.00 | 45.72 |  | 1、《2021年2月行销拓客合同》1.83万2、《2020年11月自渠人员分销达成激励》0.30万3、《2020年12月自渠人员分销达成激励》0.30万4、《2020年12月分销成交奖励活动》0.60万5、《2020年12月分销带客活动》0.65万6、《2021年1月渠道Call客》4.07万元7、《2020年12月渠道Call客》4.12万元8、2020.12-2021.1月《班车租赁协议》4万元9、《2020.2-3月推介服务合同（房江湖）》1.16万元10、《2020.4-6月推介服务合同（房多多）》7.97万元11、《2021.3月行销拓客》2.45万元12、《2021.3月一日游活动导客》1.42万元13、《2021年4月社区巡展活动》0.90万元14、《2020.6-12月自建渠道推介服务合同（多客）》3.43万元15、《2021.1-6月自建渠道推介服务合同（多客）》4.15万元16、《2021.2月渠道Call客合同》2.23万元17、《2020.10-12月全民营销联动合作协议（上海易居）》6.15万元 |
| 其他类 | - | - | - | - |
| **合计** | **0.00** | **614.13** |  |  |

根据《2021年4月份资金使用情况》显示，由于项目开发建设基本完成，项目公司主要支出集中在工程合同款支付，及营销费用支付，项目公司的资金情况良好，无拖欠工程款等情况。

**四、2021年5月份付款情况审核说明**

1. 营销类资金计划

2021年5月营销类计划支付，合计金额为150万元。具体分析如下：

由于项目公司营销费用合同是由实际已经发生费用为基础，再得到集团公司同意支付的申请后，才开始编制合同台账，营销类资金计划只能是在项目公司申请后方可得知，现申请营销类资金计划由项目公司营销人员按照集团计划大致估算的结果，为预计发生费用，无具体合同作为基础。

在实际发生申报时，我司会对合同、付款申请、发票、流程等依据进行审核，严格把控，确保资金支付合理、合规。

1. 工程类资金计划

2021年5月工程类支付共15笔，合计金额1598.02万元，均为工程费。具体分析如下：

（1）用款序号4为《粗芦岛丽水蓝湾一期景观工程合同》第一期工程款支付392.50万元，收款单位为福州禾鑫园林工程有限公司，合同于2020年12月05日签订，工期为2020/12/15-2021/07/28（共120日），合同总金额为1030万元（无新增款项）。本次付款是该合同第一次支付工程款。不含本次累计付款0.00%，含本次累计付款38.11%。根据合同约定付款要求： 1、本工程无预付款（无线下变更）；2、过程付款按月申请，每月支付、过程付款比例为75%；3、竣工备案及单体清洁完成，支付已完成工程量的85%；4、竣工交付完成，维保责任明确并签署协议书，支付90%；5、结算书签署后6个月内，支付结算金额95%，保证金结算5%。经审核，本次申报工程造价为523.33万元，可支付实际本造价的75%，本次申请支付392.50万元符合合同付款约定。

（2）用款序号5为《粗芦岛丽水蓝湾公共部位精装修工程合同》第二期工程款支付76.00万元，收款单位为中星联丰建设集团有限公司，合同于2020年9月10日签订，样板房工期为2020/10/1-2021/10/30（共28日），公区精装工期2020/12/30-2021/6/30（共90日），合同总金额为420万元（无新增款项）。本次付款是该合同第二期支付工程款。不含本次累计付款22万占比5.24%，含本次累计付款23.33%。根据合同约定付款要求：1、本工程无预付款（无线下变更）；2、过程付款按月申请，每月支付、过程付款比例为75%；3、竣工备案及单体清洁完成，支付已完成工程量的85%；4、竣工交付完成，维保责任明确并签署协议书，支付90%；5、结算书签署后6个月内，支付结算金额95%，保证金结算5%。经审核，本次申报工程造价为101.33万元，可支付实际本造价的75%，本次申请支付76.00万元符合合同付款约定。

（3）用款序号6为《粗芦岛丽水蓝湾入户门工程合同》第一期工程款支付36.00万元，收款单位为福建诚安蓝盾实业有限公司，合同于2020年9月10日签订，供货时间为2020/10/10-2020/11/15（共35日），合同总金额为122.42万元（无新增款项），该合同为集团公司统一采购合同。本次付款是该合同第一期支付工程款。不含本次累计付款0.00%，含本次累计付款29.41%。根据合同约定付款要求：1、本工程无预付款；2、门框到场支付30%；3、门扇到场支付50%；4、安装完毕支付10%；5、结算完成支付5%；6、质保金5%。经审核，本次申报由入户门框到大现场，并经验收合格，可支付合同价格的30%，本次申请支付36.00万元符合合同付款约定。

（4）用款序号7为《粗芦岛丽水蓝湾防火门工程合同》第二期工程款支付17.80万元，收款单位为福建诚安蓝盾实业有限公司，合同于2020年8月19日签订，供货时间为2020/09/10-2020/10/15（共35日），合同总金额为61.44万元（无新增款项），该合同为集团公司统一采购合同。本次付款是该合同第二期支付工程款。不含本次累计付款14.7万元占比23.93% ，含本次累计付款32.5万元，占比52.90%。其中：第一期14.7万为商票支付，期限为6个月，利率为4%，2021/8/3期日。根据合同约定付款要求：1、本工程无预付款；2、门框到场支付30%；3、门扇到场支付50%；4、安装完毕支付10%；5、结算完成支付5%；6、质保金5%。经审核，本次申报由防火门门扇到大现场，并经验收合格，可支付至合同价格的80%，本次申请支付17.80万元符合合同付款约定。

（5）用款序号8为《世茂粗芦岛丽水蓝湾外立面涂料工程合同》第三期工程款支付40.00万元，收款单位为福建富思特装饰工程有限公司，合同于2020年8月05日签订，工期为2020/6/10-2020/10/22（共134日），合同总金额为382.52万元（无新增款项）。本次付款是该合同第三期支付工程款。不含本次累计付款231万元占比60.39%，含本次累计付款271万元占比70.81%。其中：第一期第4次23万、第二期34万为商票付款期限6个月，利率为4%，付款期限为2021/8/2；第一期第3次100万为保理付款，期限12个月，利率9%，付款期限为2021/12/17，剩余已经付清。根据合同约定付款要求： 1、本工程无预付款（无线下变更）；2、过程付款按月申请，每月支付、过程付款比例为75%；3、竣工备案及单体清洁完成，支付已完成工程量的85%；4、竣工交付完成，维保责任明确并签署协议书，支付90%；5、结算书签署后6个月内，支付结算金额95%，保证金结算5%。经审核，本次申报工程造价为53.33万元，可支付实际本造价的75%，本次申请支付40.00万元符合合同付款约定。

（6）用款序号9为《粗芦岛丽水蓝湾总承包工程合同》第十期工程款支付325.00万元，收款单位为福建省畅元建筑工程有限公司，合同于2019年6月05日签订，工期为2019/7/25-2021/5/30（共675日），合同总金额为10,709.00万元（含新增84万工程变更）。本次付款是该合同第十期支付工程款。不含本次累计付款7,871.00万元占比73.50%，含本次累计付款8,196.00万元占比76.53%。其中：第九期第3次600万，为商票付款期限6个月，利率为4%，付款期限为2021/7/27；第九期第4次230万，为商票付款期限6个月，利率为4%，付款期限为2021/10/6；第三期第1次400万，为保理付款，期限12个月，利率9%，付款期限为2021/12/17；第五期第1次575万，为保理付款，期限12个月，利率9%，付款期限为2021/6/30；第六期512万，为保理付款，期限12个月，利率9%，付款期限为2021/9/30；第七期311万，为保理付款，期限12个月，利率9%，付款期限为2021/9/30；第八期223万，为保理付款，期限12个月，利率9%，付款期限为2021/11/20；其余已付清。根据合同约定付款要求： 1、本工程无预付款；2、过程付款按月申请，每月支付、过程付款比例为75%；3、竣工备案及单体清洁完成，支付已完成工程量的85%；4、竣工交付完成，维保责任明确并签署协议书，支付90%；5、结算书签署后6个月内，支付结算金额95%，保证金结算5%。经审核，本次申报工程造价为433.33万元，可支付实际本造价的75%，本次申请支付325.00万元符合合同付款约定。

（7）用款序号10为《粗芦岛丽水蓝湾监理工程合同》第七、八、九（2020.12-2021.05）期工程款支付15.00万元（每期5万元），收款单位为福建宏业建设监理有限公司，合同于2019年5月05日签订，工期为2019/7/25-2021/5/30（共32个月），合同总金额为89.00万元（无新增款项）。本次付款是该合同第七、八、九期支付。不含本次累计付款39.78万元占比44.70%，含本次累计付款54.78万元占比61.55%。其中：第三期13.03万，为商票付款期限6个月，利率为4%，付款期限为2021/6/16；第六期5万，为商票付款期限6个月，利率为4%，付款期限为2021/8/3，剩余已经付清。根据合同约定付款要求：1、本工程5%预付款；2、中期付款，按每两个月支付合同金额5万元；3、签发缺陷修妥证明书后5%（尾款）。经审核，本次申报2020.12-2021.05为第七、八、九期，本次申请支付15.00万元符合合同付款约定。

（8）用款序号11为《粗芦岛丽水蓝湾展示区售楼部总包工程》第二期（除质保金以外）工程款支付25.20万元，收款单位为福建省畅元建筑工程有限公司，合同于2019年5月05日签订，工期为2019/6/10-2019/9/13（共95日），合同总金额为252.00万元（无新增款项）。本次付款是该合同第二期支付工程款。不含本次累计付款214.20万元占比85%，含本次累计付款239.40万元占比95%。根据合同约定付款要求： 1、本工程无预付款，（无线下变更）；2、过程付款按月申请，每月支付、过程付款比例为75%；3、竣工备案及单体清洁完成，支付已完成工程量的85%；4、竣工交付完成，维保责任明确并签署协议书，支付90%；5、结算书签署后6个月内，支付结算金额95%，保证金结算5%。经审核，本工程已经完成，并签署结算书。可支付至结算金额95%，本次申请支付25.20万元符合合同付款约定。

（9）用款序号12为《粗芦岛丽水蓝湾商住开发项目（一期工程）消防泵供货工程合同》第一期工程款支付7.06万元，收款单位为上海凯泉泵业（集团）有限公司，合同于2020年8月19日签订，供货时间为2020/12/14-2021/1/23（共40日），合同总金额为10.09万元（无新增款项），该合同为集团公司统一采购合同。本次付款是该合同第一期支付工程款。不含本次累计付款0.00万元占比0.00% ，含本次累计付款7.06万元，占比70.00%。根据合同约定付款要求：1、本工程无预付款；2、货到工地并经验收合格后，付70%；3、安装完毕并调试验收合格后，付20%；4、结算完成支付5%；5、质保金5%。经审核，本次申报由消防设备已经运至现场，并经验收合格，可支付至合同价格的70%，本次申请支付7.06万元符合合同付款约定。

（10）用款序号13为《粗芦岛丽水蓝湾项目消防工程合同》第六期工程款支付80.00万元，收款单位为福建省金达安装工程有限公司，合同于2020年5月13日签订，工期为2020/6/10-2021/10/30（共475日），合同总金额为304.00万元（无新增款项）。本次付款是该合同第六期支付工程款。不含本次累计付款123.33万元占比40.57%，含本次累计付款203.33万元占比66.88%。根据合同约定付款要求： 1、本工程无预付款，（无线下变更）；2、过程付款按月申请，每月支付、过程付款比例为75%；3、竣工备案及单体清洁完成，支付已完成工程量的85%；4、竣工交付完成，维保责任明确并签署协议书，支付90%；5、结算书签署后6个月内，支付结算金额95%，保证金结算5%。经审核，本次申报工程造价为106.67万元，可支付实际本造价的75%，本次申请支付80.00万元符合合同付款约定。

（11）用款序号14为《粗芦岛丽水蓝湾人防工程合同》第二期工程款支付36.80万元，收款单位为泉州市闽联人防工程防护设备有限公司，合同于2020年5月13日签订，工期为2020/6/10-2020/10/8（共120日），合同总金额为73.63万元（无新增款项）。本次付款是该合同第二期支付工程款。不含本次累计付款25.77万元占比35.00%，含本次累计付款62.71万元占比85.00%。根据合同约定付款要求： 1、本工程无预付款，（无线下变更）；2、过程付款按月申请，每月支付、过程付款比例为75%；3、竣工备案及单体清洁完成，支付已完成工程量的85%；4、竣工交付完成，维保责任明确并签署协议书，支付90%；5、结算书签署后6个月内，支付结算金额95%，保证金结算5%。经审核，本工程已经竣工完成，竣工备案及单体清洁完成，可支付已完成工程量的85%。本次申请支付36.80万元符合合同付款约定。

（12）用款序号15为《粗芦岛丽水蓝湾项目供配电工程合同》第一期工程款支付83.00万元，收款单位为东能（福建）工程有限公司，合同于2021年2月1日签订，工期为2021/2/16-2021/4/29（共73日），合同总金额为830.00万元（无新增款项）。本次付款是该合同第一期支付工程款。不含本次累计付款0.00万元占比0.00%，含本次累计付款83.00万元占比10.00%。根据合同约定付款要求：1、报建并通过图纸审核，付10%预付款；2、高低压设备全部到货，付至45%；3、电缆全部到货并按照完成，付至60%；4、安装完毕送电前，付至85%；5、电业局验收后，付至95%；6、结算书签署后6个月内，付至100%。经审核，本工程报建并通过图纸审核，可付10%预付款。本次申请支付83.00万元符合合同付款约定。

（13）用款序号16为《福州世茂粗芦岛项目综合机电工程合同》第六期工程款支付180.70万元，收款单位为厦门中宸集团有限公司，合同于2020年5月13日签订，工期为2020/6/10-2021/10/30（共475日），合同总金额为784.00万元（无新增款项）。本次付款是该合同第六期支付工程款。不含本次累计付款349.00万元占比44.52%，含本次累计付款529.70万元占比67.56%。根据合同约定付款要求： 1、本工程无预付款，（无线下变更）；2、过程付款按月申请，每月支付、过程付款比例为75%；3、竣工备案及单体清洁完成，支付已完成工程量的85%；4、竣工交付完成，维保责任明确并签署协议书，支付90%；5、结算书签署后6个月内，支付结算金额95%，保证金结算5%。经审核，本次申报工程造价为241.00万元，可支付实际本造价的75%，本次申请支付180.70万元符合合同付款约定。

（14）用款序号17为支付《鹏举6号供应链金融资产支持专项计划》保理费84.58万元，收款方为鹏举6号供应链金融资产支持专项计划，该保理由《粗芦岛售楼处样板房精装设计合同》第二期工程款77.6万元组成，保理期限1年，保理商为平安证券股份有限公司，利率9%，保理期限为2020/5/15-2021/5/15。经审核，本次申请支付84.58万元，符合付款约定。

（15）用款序号18为支付《华泰－平裕保理供应链金融4号资产支持专项计划》保理费198.38万元，收款方为鹏举6号供应链金融资产支持专项计划，该保理由《福州世茂粗芦岛丽水蓝湾项目永久供水工程合同》第一期工程款182.00万元组成，保理期限1年，保理商为平安证券股份有限公司，利率9%，保理期限为2020/6/29-2021/6/29。经审核，本次申请支付198.38万元，符合付款约定。

经审核，我司认为工程类的15笔资金计划编制合理，符合付款约定。恒泽、恒昇后期申请相关款项支付时，我司会对付款申请、发票、流程、现场签证等依据进行审核，严格把控，确保资金支付合理、合规。

**五、结论**

本次福建东方新天地投资发展有限公司申报的2021年5月资金计划包含4大部分，分别为工程类、营销类、管理类、财务类。分类信息明确，直观，符合项目实际情况。费用明细与现场实际情况基本吻合，资金计划编制基本合理，我司拟同意项目公司2021年5月份资金计划，并以此作为付款的依据。待实际支付时，我司人员将对相关付款资料的合理、合规性一一核实，据实支付，请审批。

**北京康信君安资产管理有限公司**

 2021年5月12日