**关于世茂万州如意汇景项目2021年9月资金计划**

**审核说明**

**中航信托股份有限公司：**

重庆市万州区如意置业有限公司（以下简称项目公司）于2021年8月27日提交了2021年9月份《月度资金计划表》，我司对项目公司申报的资金计划进行了审核，审核结果如下：

**一、世茂万州如意汇景项目2021年9月资金汇总**

项目公司2021年8月27日提交的2021年9月资金支出计划，计划资金支出共计73笔，合计8,945.83万元。其中：土地费用约72.65万元，开发费用支出约327.98万元；建安费用支出约5,497.14万元；营建费用支出约359.63万元；营销费用支出约 476.65万元；管理费用支出约99.00万元；税费约350.00万元；其他费用约1,762.78万元。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **中航信托·天启【2020】528号重庆滨江项目股权投资集合资金信托计划** | | | |
| **世茂万州如意汇景项目月度资金使用计划（2021年9月份）** | | | |
| 编制：重庆市万州区如意置业有限公司 | | | |
| 单位：万元 | | | |
| 费用类型 | 合同金额（含预估付款金额） | 实际累计已付款 | 本月申请金额 |
| 土地费用 | 72.65 | 0.00 | 72.65 |
| 开发费用 | 250.16 | 21.17 | 327.98 |
| 建安费用 | 21,993.84 | 400.00 | 5,497.14 |
| 营建费用 | 1,079.66 | 718.74 | 359.63 |
| 营销费用 | 0.00 | 0.00 | 476.65 |
| 管理费用 | 0.00 | 0.00 | 99.00 |
| 税费 | 0.00 | 0.00 | 350.00 |
| 其他费用 | 0.00 | 0.00 | 1,762.78 |
| 总计： | | | 8,945.83 |

**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、付款情况审核说明**

（一）土地费用资金计划

2021年9月份土地费用计划支付1笔，金额约72.65万元，具体分析如下：

（1）用款编号1计划支付四川国信达建设工程有限公司“青苗补偿费用”726,528.60元。该合同于2021年9月签订，合同总金额726,528.60元。截至2021年8月27日，尚未支付该合同款项，根据合同约定，青苗补偿完后，甲方一次性支付全款。后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、文件等支付依据进行审核。

经审核，我司认为9月份土地费用1笔，尚未支付合同款项，本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、等支付依据进行审核，确保资金支付合理、合规。

（二）开发费用资金计划

2021年9月份开发费用计划支付18笔，金额约327.98万元，具体分析如下：

（1）用款编号2计划支付万州区规划设计研究院 “项目现场控制点放点费用 ”勘察设计费：6,500.00元。该款项作为预估费用处理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、流程等支付依据进行审核。

（2）用款编号3计划支付万州区规划设计研究院 “项目一期二期规划放线费用 ”勘察设计费：51,900.00元。该款项作为预估费用处理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、流程等支付依据进行审核。

（3）用款编号4计划支付万州区规划设计研究院 “项目勘界图费用 ”勘察设计费：26,200.00元。该款项作为预估费用处理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、流程等支付依据进行审核。

（4）用款编号5计划支付重庆市万州区财政局 “项目规划正式开口占道挖掘费 ”勘察设计费：8,100.00元。该款项作为预估费用处理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、流程等支付依据进行审核。

（5）用款编号6计划支付重庆致雅儒商企业管理顾问有限公司“物业代办费 ”40,000.00元，该合同于2021年4月签订，合同总金额40,000.00元。截至2021年8月27日，尚未支付该合同款项，根据合同约定，乙方达到甲方要求，完成如意汇景项目物业管理服务合同备案证明，乙方提供专用增值税发票后15个工作日内，甲方一次性支付合同全款。经审核，本月计划支付前期费用符合合同付款约定，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（6）用款编号7计划支付湖北省地质勘察基础工程有限公司 “项目地灾评估”勘察设计费：90,000.00元。该合同于2021年5月签订，合同总金额90,000.00元。截至2021年8月27日，尚未支付该合同款项，根据合同约定，评审通过且取得审查意见，委托方一次性付清评估项目费。经审核，该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、审查意见等支付依据进行审核。

（7）用款编号8计划支付上海中联（重庆）律师事务所“常年法律顾问服务费用”80,000.00元。该合同于2021年6月签订，合同总金额80,000.00元。截至2021年8月27日，尚未支付该合同款项，根据合同约定，合同签订后30日内支付委托方一次性付清服务费。后期申请资金支付时，我司会对合同、付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（8）用款编号9计划支付久之古科技有限公司“隧道监测费”勘察设计费939,380.00元。合同暂定总额：1,151,080.00元,截至2021年8月27日累计已付211,700.00元，本次资金计划申请金额为939,380.00元与未付金额相符；后期申请资金支付时，我司会对合同、付款申请、发票、成果单、流程等支付依据进行审核。

（9）用款编号10计划支付忠县展庆科技服务中心“建筑工程变形监测服务协议书”勘察设计费295,000.00元。该款项为预估费用，合同尚未签署。后期申请资金支付时，我司会对合同、付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（10）用款编号11计划支付忠县展庆科技服务中心“建筑工程鉴定评估服务协议书”勘察设计费300,000.00元。该款项为预估费用，合同尚未签署。后期申请资金支付时，我司会对合同、付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（11）用款编号12计划支付中佳勘察设计有限公司“勘察外业见证合同”勘察设计费45,600.00元，该合同于2021年7月签订，合同总金额45,600.00元。截至2021年8月27日，尚未支付该合同款项，根据合同约定，合同签订后，甲方确认收取成果前支付100%费用。项目公司即将收取成果。经审核，该笔资金计划符合合同付款约定，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（12）用款编号13计划支付重庆长江勘测设计院有限公司“新地勘单位一期进度款”建安费用270,000.00元。该合同于2020年7月签订，合同暂定总额：266,090.00元,计划超过合同金额3,910.00元，合同约定最终付款金额以实际成果单为准。截至2021年8月27日，尚未支付合同款项，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、成果单等支付依据进行审核。

（13）用款编号14计划支付重庆长江勘测设计院有限公司“新地勘单位二期进度款”建安费用340,000.00元。该合同于2020年7月签订，合同暂定总额：339,250.00元,计划超过合同金额750.00元，合同约定最终付款金额以实际成果单为准。截至2021年8月27日，尚未支付合同款项，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、成果单等支付依据进行审核。

（14）用款编号15计划支付重庆长江勘测设计院有限公司“新地勘单位三期进度款”建安费用360,000.00元。该合同于2020年7月签订，合同暂定总额：352,820.00元,计划超过合同金额7,180.00元，合同约定最终付款金额以实际成果单为准。截至2021年8月27日，尚未支付合同款项，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、成果单等支付依据进行审核。

（15）用款编号16计划支付重庆泰山建筑工程施工图审查有限责任公司“一至三期详勘审查合同”勘察设计费128,000.00元，该合同于2021年4月签订，合同总金额136,800.00元。截至2021年8月27日，尚未支付该合同款项，根据合同约定，合同签订后，甲方确认收取成果前支付100%费用。项目公司即将收取成果。经审核，该笔资金计划符合合同付款约定，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（16）用款编号17、18、19计划支付重庆华野模型有限公司“沙盘制作费用 ”3笔共计299,100.00元，合同尚未签署，该款项作为预估费用处理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、流程等支付依据进行审核。

经审核，我司认为9月份开发费用的18笔资金计划，其中编号2、3、4、5、10、11、17、18、19均为预估款项，实际支付时就对应依据审核；其余9笔开发费用类月度资金计划中列明的支付款项及支付比例基本吻合。项目公司后期申请相关款项支付时，我司会对付款申请、发票、流程、工程合同、工程产值表、现场签证等依据进行审核，确保资金支付合理、合规。

（三）建安费用资金计划

2021年9月建安费用计划支付16笔，合计金额约5,497.14万元，为工程进度款。具体分析如下：

（1）用款编号20计划支付重庆智慧光标文化创意有限公司“重庆•万州如意项目滨江路LED发光字工程”工程款185,003.92元。该合同于2020年6月签订，合同金额185,003.92元。截至2021年8月27日，尚未支付合同款项，本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%，工程于2020年6月交付，保修期已满。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、工程产值表等支付依据进行审核。

（2）用款编号21计划支付重庆西江建设（集团）有限公司“重庆万州如意项目污水管涵迁改工程”工程款145,805.39元。该合同于2020年6月签订，合同金额145,805.39元。截至2021年8月27日，尚未支付合同款项，本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。工程于2020年6月交付，保修期已满，该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、工程产值表等支付依据进行审核。

（3）用款编号22计划支付重庆树亿建筑劳务有限公司 “展示区消防合同”工程款49,000.00元。该事项未签署合同，该款项为无合同预估费用。后期申请资金支付时，我司会结合实际进度情况，付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（4）用款编号23计划支付宜昌电力勘测设计院有限公司“万州如意项目高压线迁改工程设计合同”工程款702,500.00元。该合同于2020年7月签订，合同金额1,350,000.00元。截至2021年8月27日，已累计支付合同款580,000.00元，本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、工程产值表等支付依据进行审核。

（5）用款编号24计划支付四川国信达建设工程有限公司“高压线迁改工程”建安费用13,510,000.00元。该合同于2021年4月签订，合同金额24,900,000.00元。合同约定：受托方取得重庆三峡水利供电有限公司迁改批复并提供相应金额发票后，委托方支付合同金额的10%，正式开工后，过程付款按月申请支付，过程付款比例为70%，截至2021年8月27日，累计已付3,420,000.00元，本期计划符合本合同约定。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、成果单等支付依据进行审核。

（6）用款编号25计划支付重庆博云建工集团有限公司“重庆万州如意项目一期及二期一标段土石方、边坡支护工程”建安费用3,840,000.00元。该合同于2021年8月签订，合同金额6,902,464.13元。截至2021年8月27日，尚未支付合同款项，本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%；实际支付时按实际进度核定后，据实支付。该笔资金计划合理。后期申请资金支付时，我司会对合同、付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（7）用款编号26计划支付一零七工程勘察设计院“原地勘单位进度款”200,000.00元，该款项为无合同预估费用。后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、成果单等支付依据进行审核。

（8）用款编27计划支付重庆正平造价咨询有限责任公司“万州如意项目一二期造价咨询合同”建安费用16,200.00元。该合同于2021年4月签订，合同金额735,718.08元。截至2021年8月27日，尚未支付合同款项，本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、成果单等支付依据进行审核。

（9）用款编号28计划支付重庆正平造价咨询有限责任公司“万州如意项目一期造价咨询合同”建安费用80,300.00元。该合同于2021年3月签订，合同金额521,372.10元。截至2021年8月27日，尚未支付合同款项，本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、成果单等支付依据进行审核。

（10）用款编号29计划支付中建三局第三建设工程有限责任公司“万州如意一期土建总承包工程”工程款35,071,200.00元。合同金额192,075,077.77元，合同约定，过程付款按双月申请、单月支付，付款比例70%；固定单价合同应在中标通知书签发后6个月内闭口，闭口前累计支付比例不超过合同金额50%；竣工备案后累计付款比例83%；竣工交付后累计付款比例85%；结算书签署后6个月内累计付款比例95%；保修金比例5%，分5年无息返还。 提起付款申请时提供付款依据，据实审核，该支付计划以暂估金额对待；后期申请资金支付时，我司会结合实际工程进度情况，付款申请、发票、流程、工程产值表等支付依据进行审核。

（11）用款编号30计划支付中国建筑西南勘察设计研究院有限公司“方格网测绘”建安费用23,400.00元。该合同于2020年8月签订，合同暂定总额：25,412.47元，合同约定最终付款金额以实际成果单为准。截至2021年8月27日，尚未支付合同款项，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、成果单等支付依据进行审核。

（12）用款编号31计划支付重庆西江建设（集团）有限公司“展示区草皮铺设”工程款654,000.00元。该合同尚未签订，该款项为预估费用。后期申请资金支付时，我司会结合合同签订情况，付款申请、发票、流程、工程产值表等支付依据进行审核。

（13）用款编号32计划支付重庆西江建设（集团）有限公司“展示区围挡搭设”工程款178,000.00元。该合同尚未签订，该款项为预估费用。后期申请资金支付时，我司会结合合同签订情况，付款申请、发票、流程、工程产值表等支付依据进行审核。

（14）用款编号33计划支付重庆西江建设（集团）有限公司“展示区停车场扩建”工程款266,000.00元。该合同尚未签订，该款项为预估费用。后期申请资金支付时，我司会结合合同签订情况，付款申请、发票、流程、工程产值表等支付依据进行审核。

（15）用款编号34计划支付万州云著滨江项目施工电费30,000.00元，此金额为项目公司预估金额，后期申请资金支付时，我司会对已签订的合同、付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（16）用款编号35计划支付万州云著滨江项目施工水费20,000.00元，此金额为项目公司预估金额，后期申请资金支付时，我司会对已签订的合同、付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

经审核，我司认为9月份建安费用的16笔资金计划其中编号22、26、31、32、33、34、35均为预估款项，实际支付时就对应依据审核；其余9笔开发费用类月度资金计划中列明的支付款项及支付比例基本吻合。项目公司后期申请相关款项支付时，我司会对付款申请、发票、流程、工程合同、工程产值表、现场签证等依据进行审核，确保资金支付合理、合规。

（四）营建费用资金计划

2021年9月营建费用计划支付22笔，合计金额约359.63万元，具体分析如下：

1. 用款编号36计划支付上海峰雷实业有限公司“重庆世茂万州如意项目售楼部、样板房空调工程”工程款195,100.00元。该合同签订日期为：2020年1月，目前重庆世茂万州如意项目售楼部、样板房空调工程已完工。工程结算金额366,444.03元。截至2021年8月27日，已累计支付合同款153,000.00元，未超出本合同约定签约合同总价的100%。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、工程产值表等支付依据进行审核。
2. 用款编号37计划支付四川东胜视佳科技有限公司“重庆世茂万州如意项目售楼部LED显示屏工程”工程款112,600.00元。该合同于2020年4月签订，工程结算金额118,500.00元。截至2021年8月27日，尚未支付合同款项，目前项目公司重庆世茂万州如意项目售楼部LED显示屏工程已完工。经审核，未超出本合同约定签约合同总价的100%。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、工程产值表等支付依据进行审核。

（3）用款编号38计划支付四川思达电子工程有限公司“重庆世茂万州如意项目弱电智能化及光彩照明分包工程”工程款394,400.00元。该合同于2019年1月签订，工程结算金额530,924.02元。截至2021年8月27日，已累计支付合同款110,000.00元，目前项目公司重庆世茂万州如意项目弱电智能化及光彩照明分包工程已完工。本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、工程产值表等支付依据进行审核。

（4）用款编号39计划支付重庆好意达环境艺术园林设施有限公司“展示区组合滑梯加工安装”勘察设计费27,600.00元。该款项为预估非合同费用。后期申请资金支付时，我司会对合同、付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（5）用款编号40计划支付重庆西江建设（集团）有限公司“万州如意展示区及样板房总承包工程”合同款348,100.00元。该合同签订日期不明确，该合同于2021年1月结算，合同工程结算金额：2,306,186.56元。截至2021年8月27日累计已付1,753,500.00元，目前万州如意展示区及样板房总承包工程已完工。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、工程产值表等支付依据进行审核。

（6）用款编号41计划支付七彩建设发展有限公司“万州如意项目展示区外立面工程”工程款79,600.00元。该合同签订日期为：2020年1月，工程结算金额2,214,558.88元。截至2021年8月27日累计已付2,024,179.00元(含工抵及商票），未付金额：190,379.88元，本次资金计划申请金额为79,600.00元，支付计划合理；目前项目公司万州如意项目展示区外立面工程已完工。根据合同约定未超出本合同约定签约合同总价的100%。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、工程产值表等支付依据进行审核。

（7）用款编号42计划支付四川海洋园林集团有限公司“万州如意项目展示区景观工程”工程款184,000.00元。该合同签订日期为：2020年2月，工程结算金额2,907,927.57元。截至2021年8月27日累计已付2,578,553.00元(含工抵及商票），未付金额：329,374.57元，本次资金计划申请金额为184,000.00元，支付计划合理；目前万州如意项目展示区景观工程。根据合同约定未超出本合同约定签约合同总价的100%。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、工程产值表等支付依据进行审核。

（8）用款编号43计划支付上海璧煜环境艺术设计事务所“世茂重庆万州项目样板间室内软装配置服务合同”工程款340,000.00元。合同尚未签署，该款项作为预估费用处理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、流程等支付依据进行审核。

（9）用款编号44计划支付上海茂怡管理咨询有限公司“云著滨江售房部2020年01-02月物业费”售房部运营费319,600.00元。该合同于2020年11月签订，合同金额2,208,068.13元。截至2021年8月27日合同累计已付568,128.93元，根据合同约定，月度服务费163,993.92元，2个月物业费327,987.84元，本次申请金额为319,600.00元，本次申请符合合同约定。本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、验收单等支付依据进行审核。

（10）用款编号45计划支付上海茂怡管理咨询有限公司“云著滨江售房部2021年03-04月物业费”售房部运营费328,000.00元。该合同于2020年11月签订，合同金额2,208,068.13元。截至2021年8月27日合同累计已付568,128.93元，根据合同约定，月度服务费163,993.92元，2个月物业费327,987.84元，本次申请金额为328,000.00元，超出12.16元为项目支付计划金额以万元为单位，存在偏差值为合理，实际支付时据实审核。本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、验收单等支付依据进行审核。

（11）用款编号46计划支付上海茂怡管理咨询有限公司“云著滨江售房部2021年05-06月物业费”售房部运营费327,600.00元。该合同于2020年11月签订，合同金额2,208,068.13元。截至2021年8月27日合同累计已付568,128.93元，根据合同约定，月度服务费163,993.92元，2个月物业费327,987.84元，本次申请金额为327,600.00元，本次申请符合合同约定。本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、验收单等支付依据进行审核。

（12）用款编号47计划支付上海茂怡管理咨询有限公司“云著滨江售房部2021年07-08月物业费”售房部运营费328,000.00元。该合同于2020年11月签订，合同金额2,208,068.13元。截至2021年8月27日合同累计已付568,128.93元，根据合同约定，月度服务费163,993.92元，2个月物业费327,987.84元，本次申请金额为328,000.00元，超出12.16元为项目支付计划金额以万元为单位，存在偏差值为合理，实际支付时据实审核。本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、验收单等支付依据进行审核。

（13）用款编号48计划支付上海茂怡管理咨询有限公司“云著滨江售房部2021年09-010月物业费”售房部运营费328,000.00元。该合同于2020年11月签订，合同金额2,208,068.13元。截至2021年8月27日合同累计已付568,128.93元，根据合同约定，月度服务费163,993.92元，2个月物业费327,987.84元，本次申请金额为328,000.00元，超出12.16元为项目支付计划金额以万元为单位，存在偏差值为合理，实际支付时据实审核。本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、验收单等支付依据进行审核。

（14）用款编号49计划支付重庆路博宏业环卫工程有限公司“云著滨江售房部甲醛治理费”售房部运营费7,200.00元，该款项为无合同预估费用。后期申请资金支付时，我司会结合合同签订情况，付款申请、发票、流程、验收单等支付依据进行审核。

（15）用款编号50计划支付重庆市桓旭园林绿化有限公司“云著滨江售房部4月份草花费用”售房部运营费12,000.00元。该合同于2021年04月签订，合同金额144,000.00元。截至2021年8月27日，尚未支付合同款项，根据合同约定，合同约定每月支付12,000.00元养护费。本次申请金额为12,000.00元，本次申请符合合同约定,该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、验收单等支付依据进行审核。

（16）用款编号51计划支付重庆市桓旭园林绿化有限公司“云著滨江售房部5月份草花费用”售房部运营费12,000.00元。该合同于2021年04月签订，合同金额144,000.00元。截至2021年8月27日，尚未支付合同款项，根据合同约定，合同约定每月支付12,000.00元养护费。本次申请金额为12,000.00元，本次申请符合合同约定,该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、验收单等支付依据进行审核。

（17）用款编号52计划支付重庆市桓旭园林绿化有限公司“云著滨江售房部6月份草花费用”售房部运营费12,000.00元。该合同于2021年04月签订，合同金额144,000.00元。截至2021年8月27日，尚未支付合同款项，根据合同约定，合同约定每月支付12,000.00元养护费。本次申请金额为12,000.00元，本次申请符合合同约定,该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、验收单等支付依据进行审核。

（18）用款编号53计划支付重庆市桓旭园林绿化有限公司“云著滨江售房部7-9月份草花费用”售房部运营费36,000.00元。该合同于2021年04月签订，合同金额144,000.00元元。截至2021年8月27日，尚未支付合同款项，根据合同约定，合同约定每月支付12,000.00元养护费。本次申请金额为36,000.00元，本次申请符合合同约定,该笔资金计划合理，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程、验收单等支付依据进行审核。

（19）用款编号54、55、56计划支付万州云著滨江项目售房部电费，2021年7月-9月电费共计104,500.00元，，此金额为项目公司预估金额，后期申请资金支付时，我司会对已签订的合同、付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（20）用款编号57计划支付万州云著滨江项目售房部水费，2021年8月-12月水费预存100,000.00元，此金额为项目公司预估金额，后期申请资金支付时，我司会对已签订的合同、付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

经审核，我司认为9月份营建费用的22笔资金计划编号39、43、49、54、55、56、57均为预估款项，实际支付时对应依据审核；其余15笔营建费用类月度资金计划中列明的支付款项及支付比例基本吻合。项目公司后期申请相关款项支付时，我司会对付款申请、发票、流程、工程合同、工程产值表、现场签证等依据进行审核，确保资金支付合理、合规。

（五）营销费用资金计划

2021年9月份管理费用申请7笔费用，合计金额476.65万元，为企划款、佣金、企划工抵房款等。具体分析如下：

（1）用款编号58为佣金类（全民营销+中介+代理公司）款项预计60.00万元，主要支出是佣金款，本次作为暂估资金项对待，实际付款时我司会依据分销合同结佣方式及工资表严格执行，对付款申请、发票、合同、流程等依据进行审核，确保资金支付合理、合规。

（2）用款编号59计划支付自渠道员工工资及佣金35.00万元，此金额为项目公司预估金额，待支付时，我司会依据劳动合同方式及工资表严格执行。

（3）用款编号60计划支付企划事项合同付款200.00万元，根据项目公司提供的2020年签订的企划合同部分尚未结清的合同款，存在新2021年新增企划合同已到合同付款节点，此金额为项目公司预估金额，涉及多个广告公司，待实际支付时，我司会对付款申请、发票、合同、流程等依据进行审核，确保资金支付合理、合规。

（4）用款编号61计划支付重庆迅飞广告有限公司 “企划事项抵房退款”600,000.00元。该合同于2021年4月签订，根据合同内容：高层2-2202，共计1套房源企划抵款，房屋总价为：757,468.00元，抵款金额为：598,000.00元，支付计划金额略高于抵偿金额是因项目公司预算金额以万元为单位四舍五入而得。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时以实际抵偿金额支付，我司会对付款申请、发票、流程、合同等支付依据进行审核。

（5）用款编号62计划支付重庆聚成广告传媒有限公司“企划事项抵房退款”233,500.00元。该合同于2021年4月签订，根据合同内容：高层2-2802号房，共计1套房源企划抵款，房屋总价为：745,904.00元，抵款金额为：233,200.00元，支付计划金额略高于抵偿金额是因项目公司预算金额以万元为单位四舍五入而得。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时以实际抵偿金额支付，我司会对付款申请、发票、流程、合同等支付依据进行审核。

（6）用款编号63计划支付成都市关键元素广告有限公司“企划事项抵房退款”500,000.00元。该合同于2021年4月签订，根据合同内容：高层2-2002号房，共计1套房源企划抵款，房屋总价为：763,251.00元，抵款金额为：495,000.00元，支付计划金额略高于抵偿金额是因项目公司预算金额以万元为单位四舍五入而得。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时以实际抵偿金额支付，我司会对付款申请、发票、流程、合同等支付依据进行审核。

（7）用款编号64计划支付深圳中美模型有限公司 “企划事项抵房退款”483,000.00元。该合同于2021年6月签订，根据合同内容：万州如意项目申请高层3-2006号房，共计1套房源工程抵款，房屋总价：929,314.00元，抵款金额为：483,000.00元。该笔资金计划合理，后期申请资金支付时以实际抵偿金额支付，我司会对付款申请、发票、流程、合同等支付依据进行审核。

经审核，我司认为9月份营销费用7笔资金计划其中编号58、59、60均为预估款项，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程等支付依据进行审核；其他4笔营销费用类资金计划编制合理，公司营销费用、企划费用支出符合编制符合企业情况。后期申请相关款项支付时，我司会对付款申请、发票、流程、合同等依据进行审核，严格把控，确保资金支付合理、合规。

（六）管理费用资金计划

2021年9月份管理费用计划申请3笔，合计金额99.00万元，具体分析如下：

（1）用款编号65计划支付员工报销款500,000.00元，此金额为项目公司预估金额。后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（2）用款编号66计划支付北京外企德科人力资源服务上海有限公司（代缴社保公积金）140,000.00元，此金额为项目公司预估金额，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（3）用款编号67计划支付成都世茂房地产开发有限公司(工资代发）350,000.00元，此金额为项目公司预估金额，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、工资单等支付依据进行审核。

经审核，用款编号65、66、67为暂估金额，付款时我司会对付款申请、发票、流程、合同等依据进行审核，严格把控，确保资金支付合理、合规。

（七）税费

2021年8月份项目公司申请新签客户申报契税及已申报客户契税100.00万元，月度税金250.00万元用于支付增值税及附加税、土地增值税等，税费为银行自动扣款，网银代扣，本次作为暂估资金项对待。自动代扣后，我司会依据项目公司财务报表等支付依据进行核实。

（八）其他费用

2021年9月份其他费用申请4项费用，合计金额1,762.78万元。具体分析如下：

（1）用款编号70为项目公司2021年9月份预计保理到期还款247.78万元（含9%利息），根据项目公司提供的保理支付明细6月到期保理款项为2,273,145.00元，利率9%；到期还款金额：2,477,728.05元，计划金额2,500,000.00元，计划高于到期本息22,271.95元为项目公司预估取整金额；已逾期，项目公司回复按照集团还款节奏来，一般会延期1-2月，且需要还款时集团会统一邮件通知，并不需要支付逾期利息。目前我方已获取保理协议，协议并未约定还款日期，已获取请款相关材料，实际到期日为2021年9月3日，无需支付逾期费用；本次做暂估金额对待，实际支付前再审，待支付时，我司会依据项目公司保理合同，付款申请、入账凭证等支付依据严格执行。

（2）用款编号71为如意前期遗留客户首付款+利息（退款后客户重新进监管户）800.00万元，此金额为预估金额，待实际支付时，我司会依据项目公司收款凭据、付款申请、入账凭证等支付依据严格执行。

（3）用款编号72为退房款及诚意金退款100.00万元，此金额为预估金额，待支付时，我司会依据项目公司收款凭据、付款申请、入账凭证等支付依据严格执行。

（4）用款编号73为工抵房已获认购兑付款（共6套）615.00万元，房屋总价：6,120,089.79元，合同约定抵款金额为6,120,089.79元。支付时严格按合同约定的抵偿金额为准，提起付款申请时提供付款依据。此金额为预估金额，待实际支付时，我司会依据项目公司收款凭据、付款申请、入账凭证等支付依据严格执行。

**三、结论：**

本次重庆市万州区如意置业有限公司申报的9月资金计划，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9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

重庆市万州区世茂项目组

2021年8月29日