**关于世茂万州如意汇景项目2022年1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12月24日提交了2022年1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2022年1月资金汇总**

项目公司2021年12月24日提交的2022年1月资金支出计划，计划资金支出共计72笔，合计11,120.81万元。其中：土地费用约2,348.52万元，开发费用支出386.56万元；建安费用支出约6,578.04万元；营建费用支出约126.04万元；营销费用支出约589.65万元；管理费用支出约92.00万元；税费约300.00万元；其他费用约700.00万元。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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（2022年1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 | 1,906.26 | 0.00 | 2,348.52 |
| 开发费用 | 504.74 | 20.00 | 386.56 |
| 建安费用 | 29,996.79 | 5,287.13 | 6,578.04 |
| 营建费用 | 810.51 | 582.63 | 126.04 |
| 营销费用 | 589.65 | 0.00 | 589.65 |
| 管理费用 | 92.00 | 0.00 | 92.00 |
| 税费 | 300.00 | 0.00 | 300.00 |
| 其他费用 | 700.00 | 0.00 | 700.00 |
| **总 计：** | | | 11,120.81 |

**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

2022年1月份土地费用计划支付4笔，金额约2,348.52万元，具体分析如下：

（1）用款编号1计划支付重庆创跃江建筑劳务有限公司“南区房屋拆迁补偿安置合同”9,547,878.98元。合同于2021年12月签订，合同总额：9,547,878.98元，无支付记录，本次资金计划申请金额为9,547,878.98元，实际请款时需报中航逐笔审核。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并报信托审批。

（2）用款编号2计划支付重庆阔宽建筑劳务有限公司“北区房屋拆迁补偿安置合同”9,514,719.00万元。合同于2021年12月签订，合同总额：9,514,719.00元，无支付记录，本次资金计划申请金额为9,514,719.00元，实际请款时需报中航逐笔审核。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并报信托审批。

（3）用款编号3计划支付重庆创跃江建筑劳务有限公司“祖坟、窝棚迁移合同”2,292,580.00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并报信托审批。

（4）用款编号4计划支付四川国信达电力工程有限公司“电线杆迁改合同”213.00万元。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并报信托审批。

经审核，我司认为2022年1月份土地费用4笔，其中编号3、4支付计划尚未签署合同，本次作为暂估对待，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、合规并报信托审批后按指令执行。

（二）开发费用资金计划

2022年1月份开发费用计划支付17笔，金额约386.56万元，具体分析如下：

（1）用款编号5计划支付重庆泰山建筑工程技术咨询有限公司“一至三期详勘审查合同”勘察设计费128,300.00元，该合同于2021年4月签订，合同总金额136,800.00元。截至2021年12月24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。

（2）用款编号6计划支付重庆市建筑科学研究院有限公司“万州如意汇景项目施工对周边居民9栋房屋安全性影响性评估”360,000.00元，合同2021年10月签署，合同金额360,000.00元，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7计划支付重庆市建设工程质量检验测试中心“万州如意汇景项目周边9栋房屋现状结构安全性鉴定”360,000.00元，合同2021年10月签署，合同金额360,000.00元，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8计划支付立信（重庆）数据科技股份有限公司“项目客户置业偏好调研”29,612.5元，合同2021年2月签署，合同金额29,612.5元，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9计划支付重庆市万州区土地勘察测绘队“13、14号楼房地合一图、房地合一图”勘察设计费：3,414.67元。该款项为政府性收费，非合同请款，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。

（6）用款编号10计划支付四川国恒建筑设计有限公司“万州如意汇景项目二期施工图设计合同”勘察设计费67,000.00元。合同于2020年9月签订，合同总额3,904,711.50元，累计已付200,000.00元，未付3,704,711.50元，该施工单位4份合同共同工抵房抵偿金额936,332.00元尚未兑付，实际支付前再审。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11计划支付重庆市重设怡信工程技术顾问有限公司“万州如意项目二期施工图审查”审查费246,649.57元，该合同于2020年9月签订，合同总金额256,227.00元，支付计划合理。尚未支付该合同款项，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

1. 用款编号12计划支付重庆晏子广告有限公司“21#烂尾商业工程整改事项”勘察设计费98,000.00元，该合同于2021年11月签订，合同总金额98,000.00元，合同约定乙方交付全部成品并经甲方验收合格,并在甲方收到乙方的付款申请文件后30个工作日内一次性付清全款；支付计划合理。尚未支付该合同款项，后期申请资金支付时，我司会对付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（9）用款编号13计划支付重庆华野模型有限公司“沙盘制作费用 ”合同阶段性付款283,955.00元，合同于2021年10月签署，合同金额298,900.00元，尚未支付该合同款项，实际申请支付前再审。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。

（10）用款编号14计划支付重庆市建筑工程设计院有限责任公司“万州项目一二三期人防设计合同”合同阶段性付款226,775.10元，合同于2021年10月签署，合同金额238,184.32元，尚未支付该合同款项，实际申请支付前再审。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。

（11）用款编号15计划支付中国平安财产保险股份有限公司杭州中心支公司“万州如意项目一二期建设工程一切险合同 ”151,793.00元，合同于2021年12月签署，合同金额151,793.00元，无合同支付记录，本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。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。

（12）用款编号16计划支付忠县展庆科技服务中心“建筑工程检测鉴定服务（如意汇景项目1号楼）”200,000.00元，合同于2021年9月签署，合同金额300,000.00元，无合同支付记录，本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。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。

（13）用款编号17计划支付凡学科技(重庆)有限公司“项目红线内滑坡稳定性变形监测”勘察设计费：700,000.00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。

（14）用款编号18计划支付四川国信达建设工程有限公司万州分公司“高压电塔迁改安全评估费用”勘察设计费：145,008.00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。

（15）用款编号19计划支付上海天华建筑设计有限公司“世茂万州如意汇景项目一期建筑方案设计合同”工程款254,845.80元。该合同于2020年9月签订，合同金额1,158,380.00元。截至2021年12月24日，已累计支付合同款208,507.60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。

（16）用款编号20计划支付四川国恒建筑设计有限公司“万州如意汇景项目一期施工图设计合同”工程款481,890.45元。该合同于2020年9月签订，合同金额1,505,907.00元。截至2021年12月24日，已累计支付合同款271,063.05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。

（17）用款编号21计划支付重庆泰山建筑工程施工图审查有限责任公司“万州如意项目工程地质勘察一至三期详勘审查合同”128,328.30元，合同于2021年7月签署，合同金额136,800.00元，无合同支付记录，本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。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2022年1月份开发费用的17笔资金计划，其中编号9、17、18为预估款项，需据实审核，实际支付时就对应依据审核；其余14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

2022年1月建安费用计划支付26笔，合计金额约6,578.04万元，为工程进度款。具体分析如下：

（1）用款编号22计划支付西北综合勘察设计研究院“一二期超前钻合同 ”198,000.00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。

（2）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700,000.00元。该合同于2020年7月签订，合同金额1,350,000.00元。截至2021年12月24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。

（3）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6,580,000.00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12月24日，累计已付10,340,000.00元，未付14,560,000.00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。

（4）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565,600.00元。该合同于2021年8月签订，合同金额6,902,464.13元。截至2021年12月24日，无现金支付记录，4套房源工程抵款，房屋价值金额为：3,222,904.00元，抵款金额为：3,222,904.00元。实际支付时按实际进度审核，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。

（5）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。

（6）用款编号27计划支付重庆正平造价咨询有限责任公司“万州如意项目一期造价咨询合同”建安费用130,343.00元。该合同于2021年3月签订，合同金额521,372.10元。截至2021年12月24日,累计已付130,343.00元，未付391,029.10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、成果单等支付依据进行审核。

（7）用款编号28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10,104,629.41元。合同金额192,075,077.77元，截至2021年12月24日累计已付37,668,109.20元，未付154,406,968.57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。

（8）用款编号29计划支付中国建筑西南勘察设计研究院有限公司“万州如意项目方格网测量合同 ”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12月24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。

（9）用款编30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131,340.00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。

（10）用款编号31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287,301.69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。

（11）用款编号32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106,028.42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。

（12）用款编号33计划支付重庆西江建设（集团）有限公司“示范区新增样板间涂料工程”工程款10,054.74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34计划支付重庆乐展园林景观工程有限公司“展示区新增景观工程”工程款37,385.55元。该合同于2021年9月签订，合同金额373,854.26元,截至2021年12月24日，累计已付317,776.00元,未付56,078.26元。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35计划支付重庆乐展园林景观工程有限公司“万州如意项目展示区硬景改造工程”工程款17,954.07元。该合同于2021年9月签订，合同金额179,109.55元,截至2021年12月24日，累计已付152,200.00元,未付26,909.55元。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36计划支付苏州翀天智能化工程有限公司“万州如意项目一期T8-A户型样板间智能家居”合同款9,300.00元。该合同2021年10月签订，合同金额9,374.89元,合同尚未支付。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。

(16)用款编号37计划支付苏州翀天智能化工程有限公司“ 万州如意项目一期T6-C户型样板间智能家居 ”合同款14,700.00元。该合同2021年10月签订，合同金额14,700.00元,合同尚未支付。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。

（17）用款编号38计划支付库车蓝天防雷技术服务有限公司重庆分公司“重庆万州如意项目雷电防护装置施工监审及检测技术服务合同”合同款208,200.00元。该合同于2021年6月签订，合同金额510,300.00元。合同约定：本合同分2次付款:第一次付款，合同签订时甲方支付乙方合同总金额的80%,乙方应先提供增值税普（专）票；第二次付款乙方在竣工验收后出具合格的检测报告,甲方收到检测报告及发票后7日内，一次性结清尾款。累计已付200,000.00元，未付310,300.00元,本次支付计划208,200.00元,未超合同金额80%，截至2021年12月24日，尚未支付合同款项，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。

（18）用款编号39计划支付重庆渝海控股（集团）有限责任公司“重庆市建设工程施工合同终止暨工程款支付协议”费用40,000,000.00元。该合同于2021年4月签订，合同金额70,000,000.00元。根据补充协议支付节点：1、补充协议签订之日起十五个工作日内，甲方向乙方支付1,000.00万元（大写：壹仟万元）结算款。2、2021年6月30日前，甲方向乙方支付3,000.00万元（大写：叁仟万元）结算款。双方同意其中1,000.00万元（大写：壹仟万元）结算款通过以房抵款方式支付。另外2,000.00万元（大写：贰仟万元整）结算款由甲方以现金方式支付。3、2022年6月30日前，甲方向乙方支付2,500.00万元（大写：贰仟伍佰万元）结算款。双方同意其中500.00万元（大写：伍佰万元）结算款通过以房抵款方式支付，另外2,000.00万元（大写：贰仟万元整）结算款由甲方以现金方式支付。截至2021年12月24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、等支付依据进行审核。

（19）用款编号40计划支付重庆林鸥监理咨询有限公司“一期监理合同”合同款1,229,204.22元。该合同于2020年8月签订，合同金额3,106,247.97元。截至2021年12月24日累计已付260,000.00元，合同约定：监理人每次提交付款申请后，委托方于下月10日（若为2、4、6、8、10月，调整为下下月10日）申请进度款，60天内委托方按付款审批确认金额支付。据实提供对应资料后审核。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。

（20）用款编号41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，我司会对垫付工程电费据实审核、付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（21）用款编号42计划支付万州云著滨江项目施工水费50,000.00元，此金额为项目公司预估金额，后期申请资金支付时，我司会对垫付工程水费合理性、付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（22）用款编号43计划支付厦门风云科技股份有限公司“示范区展览展示设计制作”工程款150,000.00元,合同于2020年12月签订，合同金额353,835.00元，无现金支付记录，商票已开具235,780.70元，本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。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。

（23）用款编号44计划支付上海三菱电梯有限公司“重庆万州如意项目一期电梯设计及供货合同”工程款2,886,413.60元,合同于2021年11月签订，合同金额4,123,448.00元，无现金支付记录，本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。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。

（24）用款编号45计划支付重庆正平工程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”工程款52,802.64元,合同于2021年4月签订，合同金额735,718.08元，截至2021年12月24日累计已付136,000.00元，合同未付金额599,718.08元，本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。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。

（25）用款编号46计划支付重庆阔宽建筑劳务有限公司“新建道路施工合同”工程款2,000,000.00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。

（26）用款编号47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57,778.19元,合同于2020年2月签订，合同金额2,907,927.57元，截至2021年12月24日累计已付现金838,593.00元，已签订工抵合用1,893,260.00元，合同未付金额176,074.57元，本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。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。

经审核，我司认为2021年1月份建安费用的26笔资金计划其中编号22、26、28、30、31、32、33、41、42、46均为预估款项，实际支付时就对应依据审核；其余16笔建安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

2022年1月营建费用计划支付9笔，合计金额约126.04万元，具体分析如下：

（1）用款编号48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12月24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49计划支付甘肃鸿鹄装饰工程有限公司“万州如意项目售房部及样板房精装工程”工程款86,400.00元。该合同2020年2月签订，合同结算金额2,581,895.32元，截至2021年12月24日，累计已付2,323,705.79元，未付258,189.53元。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。

（3）用款编号50计划支付甘肃鸿鹄装饰工程有限公司“示范区新增样板间精装修合同”工程款70,817.06元,合同金额590,142.19元，截至2021年12月24日累计已付现金300,000.00元，已开具商票189,818.02元，合同未付100,324.17元，本期计划未超出本合同约定签约合同总价的100%。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。

（4）用款编号51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58,497.82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12月24日累计已付2,024,270.00元(含工抵），未付金额190,288.88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。

（5）用款编号52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9-10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12月24日合同累计已付799,498.83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。

（6）用款编号53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11-12月物业费”售房部运营费320,614.09元。该合同于2020年11月签订，合同金额2,208,068.13元。截至2021年12月24日合同累计已付799,498.83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，本次计划金额合理，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。

（7）用款编号54计划支付重庆市桓旭园林绿化有限公司“云著滨江售房部9-11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。截至2021年12月24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，截至2021年12月24日已付36,000.00，余108,000.00元未付,计划金额符合和合同约定，付款节点合理,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。

（8）用款编号55计划支付万州云著滨江项目售房部电费，2021年10月-2022年1月预存电费150,000.00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。

（9）用款编号56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15,000.00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2022年1月份营建费用的9笔资金计划编号55、56均为预估款项，实际支付时对应依据审核；其余7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

2022年1月份营销费用申请9笔费用，合计金额589.65万元，为企划款、佣金、企划工抵房款等。具体分析如下：

（1）用款编号57为佣金类（全民营销+中介+代理公司）款项预计100.00万元，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58计划支付自渠道员工工资及佣金28.00万元，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59计划支付企划事项合同付款240.00万元，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60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61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62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63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。

（8）用款编号64计划支付重庆创恩文化传媒有限公司“企划事项抵房退款”400,000.00元。该合同于2021年11月签订，根据合同内容：万州如意项目申请高层3-2703，共计1套房源企划抵款，房屋合同金额为：842,500.00元，抵款金额为：399,954.00元，支付时严格按合同约定的抵偿金额为准，支付计划金额略高于抵偿金额为项目公司以万元为单位四舍五入计算所得，提起付款申请时提供付款依据。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。

（9）用款编号65计划支付四川国信达建设工程有限公司万州分公司“销售现金激励费用 ”勘察设计费：228,000.00元。非合同请款，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2022年1月份营销费用9笔资金计划其中编号57、58、59、65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5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

2022年1月份管理费用计划申请3笔，合计金额92.00万元，具体分析如下：

（1）用款编号66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67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）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，我司会对付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

（3）用款编号68计划支付成都世茂房地产开发有限公司(工资代发）320,000.00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66、67、68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

项目公司2022年1月份计划支付2021年12月份月度税金计划用款300.00万元，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

2022年1月份其他费用申请3项费用，合计金额700.00万元。具体分析如下：

（1）用款编号70为项目公司代收代缴客户契税预计退税200.00万元，本次作为暂估资金项对待，实际退款时，我司会依据项目公司财务报表等支付依据进行核实；客户退税待申请支付时再审，后期申请资金支付时以实际金额支付，我司会对付款申请、发票、流程、收据等支付依据进行审核。

（2）用款编号71为退房款及诚意金退款300.00万元，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。

（3）用款编号72为前期遗留客户（共6套）200.00万元，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。

**三、结论：**

本次重庆市万州区如意置业有限公司申报的2022年1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2022年1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。项目公司土地费用实际申请支付时，我司据实审核后，逐笔上报中航信托，按信托审批指令执行。

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12月25日