

关于世茂万州如意汇景项目 2022 年 7 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 2022 年 06 月 24 日提交了 2022 年 7 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 7 月资金汇总

项目公司 2022 年 06 月 24 日提交的 2022 年 7 月资金支出计划，计划资金支出共计 86 笔，合计 5,932.20 万元。其中：土地费用约 1,048.52 万元，开发费用支出 1,043.87 万元；建安费用支出约 3,027.68 万元；营建费用支出约 136.62 万元；营销费用支出约 130.00 万元；管理费用支出约 132.00 万元；税费约 250.00 万元；其他费用约 163.50 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 7 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	2,119.26	1,300.00	1,048.52
开发费用	1,908.27	252.27	1,043.87
建安费用	31,070.61	9,012.00	3,027.69
营建费用	749.85	535.67	136.62
营销费用	130.00	0.00	130.00
管理费用	132.00	0.00	132.00
税费	250.00	0.00	250.00
其他费用	163.50	0.00	163.50
总 计：			5,932.20

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 7 月份土地费用计划支付 4 笔，金额约 1,048.52 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”2,547,878.98元。合同于2021年12月签订,合同总额:9,547,878.98元,截至2022年6月24日累计已付7,000,000.00元,本次资金计划申请金额为2,547,878.98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”3,514,719.00元。合同于2021年12月签订,合同总额:9,514,719.00元,截至2022年6月24日累计已付6,000,000.00元,本次资金计划申请金额为3,514,719.00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计划支付重庆军旭企业管理咨询服务有限公司“电力杆路拆迁合同”2,130,000.00元。合同于2022年3月签订,合同总额:2,130,000.00元,无支付记录,本次资金计划申请金额为2,130,000.00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。

经审核,我司认为2022年7月份土地费用4笔,其中编号3支付计划尚未签署合同,本次作为暂估对待,其余3笔土地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。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7月份开发费用计划支付25笔,金额约1,043.87万元,具体分析如下:

(1) 用款编号5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,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、流程等支付依据进行审核。

(2) 用款编号6计划支付重庆市建设工程质量检验检测中心“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,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、流程等支付依据进行审核。

(3) 用款编号7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;尚未支付该合同款项,支付计划合理。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。

(4) 用款编号8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。

(5) 用款编号9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181,890.00元。该合同于2020年9月签订,合同金额1,505,907.00元。截至2022年6月24日,累计已付471,063.05元,未付金额:1,034,843.95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。

(6) 用款编号10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二期建筑方案设计合同”工程款737,147.27元。该合同于2020年9月签订,合同金额3,350,669.40元。截至2022年6月24日无现金支付记录,工抵房抵偿金额603,120.49元,未付金额:2,747,548.91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。

(7) 用款编号11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”工程款451,826.48元。该合同于2020年9月签订,截至2022年6月24日累计已付790,000.00元,未付金额:3,114,711.50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。

(8) 用款编号12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”工程款 226,775.10 元。该合同于 2021 年 10 月签订,合同金额 238,184.32 元。截至 2022 年 6 月 24 日,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%。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。

(9) 用款编号 13 计划支付立信(重庆)数据科技股份有限公司“万州如意汇景项目客户置业偏好调研服务合同”工程款 29,612.50 元。该合同于 2021 年 2 月签订,合同金额 29,612.50 元。截至 2022 年 6 月 24 日,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%。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。

(10) 用款编号 14 计划支付重庆汇州工程技术咨询有限公司“如意汇景项目水土保持技术服务合同”工程款 56,000.00 元。该合同于 2021 年 12 月签订,合同金额 56,000.00 元。截至 2022 年 6 月 24 日,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%。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。

(11) 用款编号 15 计划支付国家税务总局重庆市万州区税务局“如意汇景项目水土保持补偿费”工程款 190,836.80 元。该计划项为非合同政府性收费,事项无现金支付记录,该笔本次作为暂估资金项对待,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。

(12) 用款编号 16 计划支付忠县展庆科技服务中心“世茂如意汇景项目 21 号楼鉴定合同”工程款 395,840.00 元。该合同于 2022 年 3 月签订,合同金额 395,840.00 元。截至 2022 年 6 月 24 日,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%。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。

(13) 用款编号 17 计划支付凡学科技(重庆)有限公司“如意汇景调整二期一标段边坡支护工程监测合同”工程款 420,000.00 元。该合同于 2022 年 3 月签订,合同金额 420,000.00 元。截至 2022 年 6 月 24 日,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%。该合同款项在项目公司与重庆西江建设(集团)有限签订的《重庆万州云著滨江项目一期支护工程》中扣除,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。

(14) 用款编号 18 计划支付四川德艺聚欣装饰工程有限公司“万州项目售楼部装饰工程”工程款 180,000.00 元。该合同尚未签署,事项无现金支付记录,该笔本次作为暂估资金项对待,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。

(15) 用款编号 19 计划支付上海中联(重庆)律师事务所“2022 年万州第三方律师服务费”100,000.00 元。该合同于 2022 年 4 月签订,合同金额 100,000.00 元。截至 2022 年 6 月 24 日,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%。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 计划支付重庆中贝工程咨询有限公司“重庆万州如意项目二期设计咨询服务合同”工程款 307,091.77 元。该合同尚未签署,事项无现金支付记录,该笔本次作为暂估资金项对待,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。

(17) 用款编号 21 计划支付重庆军旭企业管理咨询服务有限公司“高压迁改对王牌路隧道影响检测费”工程款 342,000.00 元。该合同尚未签署,事项无现金支付记录,该笔本次作为暂估资金项对待,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。

(18) 用款编号 22 计划支付西北综合勘察设计研究院“万州如意项目四期工程勘察合同”51,900.00 元。该合同于 2021 年 8 月签订,合同总额:396,598.00 元,本次资金计划申请金额为 51,900.00 元。截至 2022 年 6 月 24 日,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%。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。

(19) 用款编号 23 计划支付深圳瑞捷工程咨询股份有限公司“世茂西部区域万州如意项目 2021 年第三方工程咨询服务合同”37,600.00 元。该合同于 2021 年 7 月签订,合同总额:65,000.00 元,无支付记录,本次资金计划申请金额为 37,600.00 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。

(20) 用款编号 24 计划支付重庆政通工商咨询有限公司“二级资质办理”25,000.00 元。

该合同于2021年4月签订,合同总额:25,000.00元,无支付记录,本次资金计划申请金额为25,000.00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。

(21)用款编号25计划支付上海天华建筑设计有限公司“万州如意汇景项目一期建筑方案设计合同”工程款849,879.80元。该合同于2020年9月签订,合同金额:1,158,390.00元,截至2022年6月24日累计已付308,510.20元,未付金额:849,879.80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。

(22)用款编号26计划支付重庆市重设怡信工程技术顾问有限公司“世茂万州如意汇景项目二期施工图审查”费用176,227.00元。该合同于2020年9月签订,合同总额:256,227.00元,无支付记录,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。

(23)用款编号27计划支付重庆市设计院“万州如意项目市院补充协议”费用4,549,600.00元。该合同于2020年11月签订,合同金额:5,019,600.00元,截至2022年6月24日累计已付350,000.00元,未付金额:4,669,600.00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。

(24)用款编号28计划支付重庆市万州区土地勘察测绘队“国土局宗地费”3,414.67元。该计划项为非合同政府性收费,事项无现金支付记录,该笔本次作为暂估资金项对待,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。

(25)用款编号29计划支付重庆市万州区规划设计研究院“放线基础控制点费用”24,136.00元。该计划项为非合同政府性收费,事项无现金支付记录,该笔本次作为暂估资金项对待,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。

经审核,我司认为2022年7月份开发费用的25笔资金计划,其中编号15、18、20、21、28、29为预估款项,需据实审核,实际支付时就对应依据审核;其余19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7月份建安费用计划支付39笔，合计金额约3,027.68万元，为工程进度款。具体分析如下：

（1）用款编号30计划支付甘肃鸿鹄装饰工程有限公司“鸿鹄工抵解除协议（退款）”600,000.00元。该合同于2021年5月签订，根据合同内容：高层2-3206号房，共计1套房源企划抵款，房屋总价为：1,320,000.00元，抵款金额为：1,295,516.79元，本次计划支付600,000.00元，截至2022年6月24日已退款600,000.00元，本次计划支付600,000.00元，支付时严格按合同约定的抵偿金额为准，经了解超出抵偿金额部分施工方已自行补付，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。

（2）用款编号31计划支付四川海洋园林集团有限公司“海洋工抵解除协议（退款）”200,000.00元。该合同于2021年4月签订，根据合同内容：万州如意项目申请高层2-905、2-1804号房，共计2套房源工程抵款，房屋总价：1,893,260.00元，抵款金额为：1,893,260.00元。本次计划支付200,000.00元，支付时严格按合同约定的抵偿金额为准，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。

（3）用款编号32计划支付重庆乐展园林景观工程有限公司“21#楼商业景观工程”勘察设计费1,013,941.00元，该合同于2021年11月签订，合同总金额5,561,638.56元，截至2022年6月24日累计已付370,600.00元，合同未付5,191,038.56元，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。

（4）用款编号33计划支付西北综合勘察设计研究院“建设工程勘察合同”198,000.00元，该合同于2021年11月签订，合同总金额198,000.00元，合同尚未支付，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。

（5）用款编号34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2022年6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。

（6）用款编号35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

4,365,000.00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2022年6月24日,累计已付12,555,000.00元,未付12,345,000.00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。

(7)用款编号36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165,918.00元。该合同于2021年8月签订,合同金额6,902,464.13元。截至2022年6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。

(8)用款编号37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。

(9)用款编号38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41,710.00元。该合同于2021年3月签订,合同金额521,372.10元。截至2022年6月24日,累计已付260,686.00元,未付260,686.10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。

(10)用款编号39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6,725,972.72元。合同金额192,075,077.77元,截至2022年6月24日累计已付66,840,000.00元,未付125,235,077.77元;合同约定,过程付款按双月申请、单月支付,付款比例80%;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90%;竣工交付后累计付款比例90%;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40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2022年6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。

(12)用款编号41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107,611.15元。该合同于2021年9月签订,合同结算金额447,775.95元,截至2022年6月24日,累计已付317,776.00元,未付129,999.95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。

(13)用款编号42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45,344.03元。该合同于2021年9月签订,合同结算金额207,941.08元,截至2022年6月24日,累计已付152,200.00元,未付55,741.08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43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。

(15)用款编号44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。

(16)用款编号45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。截至2022年6月24日,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%,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。

(17) 用款编号 46 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 644,614.73 元。该合同于 2020 年 8 月签订,合同金额 3,106,247.97 元。截至 2022 年 6 月 24 日累计已付 1,060,000.00 元,已开具商票 77,411.81 元尚未达兑付,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。

(18) 用款编号 47 计划支付万州云著滨江项目施工水费 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。

(19) 用款编号 48 计划支付万州云著滨江项目施工电费 70,000.00 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。

(20) 用款编号 49 计划支付厦门风云科技股份有限公司“工法区展览展示设计制作”工程款 118,054.30 元,合同于 2020 年 12 月签订,合同金额 353,835.00 元,截至 2022 年 6 月 24 日累计已付 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。

(21) 用款编号 50 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 2,686,413.60 元,合同于 2021 年 11 月签订,合同金额 4,123,448.00 元,截至 2022 年 6 月 24 日累计已付 200,000.00 元,未付 3,923,448.00 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。

(22) 用款编号 51 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 211,391.25 元,合同于 2021 年 4 月签订,合同金额 735,718.08 元,截至 2022 年 6 月 24 日累计已付 187,663.60 元,合同未付金额 548,054.48 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 52 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 702,500.00 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。

(24) 用款编号 53 计划支付 重庆明德门窗有限公司“重庆万州如意项目一期门窗、玻璃幕墙、外墙铝板、百叶工程、21 号楼栏杆工程合同”合同款 1,304,043.83 元。合同于 2021 年 4 月签订,合同金额 21,579,071.05 元,截至 2022 年 6 月 24 日累计已付 700,000.00 元,未付 20,879,071.05 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 54 计划支付重庆弘洋建筑工程质量检测有限公司“施工检测费(工程垫付款)”非合同请款 51,630.00 元。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 55 计划支付广东宏威陶瓷实业有限公司“重庆万州如意项目一期商业景观砖供货合同”工程款 671,819.00 元,合同于 2021 年 11 月签订,合同金额 1,326,909.00 元,无支付记录,本次资金计划申请金额为 671,819.00 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。

(27) 用款编号 56 计划支付上海三菱电梯有限公司重庆分公司“重庆万州如意项目一期电梯安装合同”工程款 500,000.00 元,合同于 2021 年 11 月签订,合同金额 1,036,477.00 元,无支付记录;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。

(28) 用款编号 57 计划支付重庆西江建设(集团)有限公司“重庆万州云著滨江项目一期支护工程”工程款 2,635,805.00 元,合同于 2022 年 2 月签订,合同金额 18,230,329.42 元,截至 2022 年 6 月 24 日累计已付 2,560,000.00 元(含工抵款 56 万元),未付 15,670,329.42 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。

(29) 用款编号 58 计划支付重庆市斯米特节能建筑材料有限公司“重庆万州云著滨江项目 21 号楼外立面装饰工程”工程款 2,000,000.00 元。合同于 2022 年 5 月签订,合同总额: 7,277,931.45 元,无支付记录,本次资金计划申请金额为 2,000,000.00 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。

(30)用款编号 59 计划支付西北综合勘察设计研究院“万州如意项目四期工程勘察合同”工程款 200,000.00 元,合同于 2021 年 8 月签订,合同金额 396,598.00 元,无支付记录,本次资金计划申请金额为 200,000.00 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。

(31)用款编号 60 计划支付四川先元建设工程有限公司“重庆万州如意项目一期综合机电工程”工程款 840,000.00 元,合同于 2022 年 4 月签订,合同金额 17,089,081.07 元,截至 2022 年 6 月 24 日累计已付 600,000.00 元,未付 16,489,081.07 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。

(32)用款编号 61 计划支付四川德艺聚欣装饰工程有限公司“重庆万州云著滨江项目一期栏杆工程”工程款 2,000,000.00 元,合同于 2022 年 4 月签订,合同总额:2,373,611.33 元,无支付记录,本次资金计划申请金额为 2,000,000.00 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。

(33)用款编号 62 计划支付重庆长江勘测设计院有限公司“万州如意项目三期工程地质勘察合同”工程款 317,538.00 元,合同于 2020 年 7 月签订,合同总额:352,820.00 元,无支付记录,本次资金计划申请金额为 317,538.00 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。

(34)用款编号 63 计划支付重庆弘洋建筑工程质量检测有限公司“一期土建总包主楼检测费用垫付款”工程款 78,750.00 元,需据实审核,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。

(35)用款编号 64 计划支付忠县展庆科技服务中心“一期土建总包主楼转芯检测费用垫付款”工程款 47,850.00 元,需据实审核,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。

(36) 用款编号 65 计划支付重庆渝西科城建筑工程检测有限公司“一期土建总包桩基础检测垫付款”工程款 111,000.00 元,需据实审核,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。

(37) 用款编号 66 计划支付重庆市万州区建设工程质量检测中心有限公司“一期支护总包桩板挡墙检测垫付款”工程款 61,084.80 元,需据实审核,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。

(38) 用款编号 67 计划支付成都彩韵装饰材料有限公司“样板房玻璃柜子付款”工程款 90,919.00 元,需据实审核,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。

(39) 用款编号 68 计划支付忠县展庆科技服务中心“一期支护总包挡墙及周边居民楼监测费用垫付款”工程款 211,848.00 元,需据实审核,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。

经审核,我司认为 2022 年 7 月份建安费用的 39 笔资金计划,其中编号 37、39、47、48、52、54、63、64、65、66、67、68 均为预估款项,实际支付时就对应依据审核;其余 27 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 7 月份营建费用计划支付 7 笔,合计金额约 136.62 万元,具体分析如下:

(1) 用款编号 69 计划支付甘肃鸿鹄装饰工程有限公司“万州如意项目售楼部及样板房精装工程”工程款 702,825.90 元。该合同 2020 年 2 月签订,合同结算金额 2,581,895.32 元,截至 2022 年 6 月 24 日,累计已付 1,707,226.01 元,未付 874,669.31 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。

(2) 用款编号 70 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 2022 年 6 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。

(3)用款编号71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102,587.82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2022年6月24日累计已付2,103,827.34元(含工抵),未付金额110,731.54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。

(4)用款编号72计划支付上海茂怡管理咨询有限公司“云著滨江售房部2022年7-8月物业费”售房部运营费327,987.84元。该合同于2021年11月签订,合同金额1,967,927.04元。截至2022年6月24日合同累计已付972,264.25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。

(5)用款编号73计划支付重庆市桓旭园林绿化有限公司“云著滨江售房部3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。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,截至2022年6月24日已付83,600.00元,余60,400.00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。

(6)用款编号74计划支付重庆长江水务集团有限公司“万州云著滨江案场8-12月预存水费”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,我司会对已签订的合同、付款申请、发票、流程等支付依据进行审核。

(7)用款编号75计划支付重庆三峡水利供电有限公司“万州云著滨江案场2022年3-7月电费预存”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2022年7月份营建费用共7笔资金计划,其中编号74、75为预估款项,实际支付时对应依据审核;其余5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7月份营销费用申请3笔费用,合计金额130.00万元,为企划款、佣金、企划款等。具体分析如下:

(1) 用款编号76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77计划支付自渠道员工工资及佣金20.00万元,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78计划支付企划事项合同付款10.00万元,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。

经审核,我司认为2022年7月份营销费用3笔资金计划其中编号76、77、78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;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7月份管理费用计划申请3笔,合计金额132.00万元,具体分析如下:

(1) 用款编号79计划支付员工报销款700,000.00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80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)220,000.00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81计划支付成都世茂房地产开发有限公司(工资代发)400,000.00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79、80、81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7月份计划支付2022年6月份月度税金计划用款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

2022年7月份其他费用申请4项费用,合计金额163.50万元。具体分析如下:

(1)用款编号83为项目公司代收代缴客户契税预计退税74.50万元,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84为退房款及诚意金退款30.00万元,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85为西江、博云工抵房倒款35.00万元,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86为前期遗留客户(共5套)7月预计退房款24.00万元,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7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7月份资金计划,并以此作为付款的依据。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。其余款项待实际支付时,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

地址:北京市朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心A座1601

电话:010-50911878

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

2022年06月25日