**关于红星苏州盛泽项目2020年8月资金计划**

**审核说明**

**中航信托股份有限公司：**

苏州星盛房地产开发有限公司（以下简称项目公司）于2020年8月4日提交了2020年8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：

1. **苏州红星盛泽项目2020年8月资金汇总**

项目公司2020年8月4日提交的2020年8月资金支出计划，计划资金支出共计7笔，合计1,545.66万元。其中：投资报建部支出约1,450.00万元；项目发展部支出约60.66万元；营销策划部支出约30.00万元；人事行政部支出约5万元。

|  |
| --- |
| **中航信托·天启【2020】352号红星苏州盛泽项目股权投资集合资金信托计划****-苏州红星盛泽项目月度资金使用计划（2020年8月份）** |
| **编制：苏州星盛房地产开发有限公司 单位：万元** |
| **部 门** | **合同金额** | **实际累计已付款** | **本月申请金额** |
| 投资报建部 | 0.00 | 0.00 | 1,450.00 |
| 项目发展部 | 2.66 | 0.00 | 60.66 |
| 规划设计部 | - | - | - |
| 营销策划部 | 0.00 | 0.00 | 30.00 |
| 人事行政部 | 0.00 | 0.00 | 5.00 |
| 财务管理部 | - | - | - |
| **总 计：** | **1,545.66** |

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**

1. 投资报建部资金计划

2020年8月份投资报建部计划支付1笔，金额约1,450.00万元，为市政公建配套费及附加费。具体分析如下：

（1）用款编号4计划支付城市基础设施配套费1,450.00万元，经查阅《2019年江苏省政府性基金项目目录》第7条城市基础设施配套费规定和苏州市吴江区自然资源和规划局“城市基础设施配套费的征收服务指南”，城市基础设施配套费收费标准为按每平方米50元收取。目前项目公司尚未取得建设工程规划许可证，预估规划总建筑面积约29万平方米。经审核，本月市政公建配套费及附加资金支付计划符合现阶段项目开发进度，后续支付时，我司将严格按照政府部门开具的收费单进行支付。

经审核，我司认为8月份投资报建部1笔资金计划编制合理，符合行政事业性收费相关规定，待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、流程等依据进行审核，严格把控，确保资金支付合理、合规。

1. 项目发展部资金计划

2020年8月项目发展部计划支付共3笔，合计金额约60.66万元，包括一期临时用水接水装表工程款、售楼处泳池燃气接驳和燃气锅炉工程款和临水接驳及表阀安装费。具体分析如下：

1. 用款编号5计划支付吴江华衍建筑工程安装有限公司临时用水接水装表工程款2.66万元。临水接表协议于2020年7月31日签订，协议总金额2.66万元。根据协议第三条约定“协议生效后15天内项目公司一次性向施工方付清工程款。”经审核，本月一期临时用水接水装表工程款资金支付计划为一次性付清工程款，符合合同付款约定。
2. 用款编号6计划支付售楼处泳池燃气接驳及燃气锅炉工程款30万元。经核查，该合同尚未签订，此金额为项目公司预估金额，待支付时，我司会依据已签订合同的付款条款严格执行。
3. 用款编号7计划支付临水接驳及表阀安装工程款28万元。经核查，该合同尚未签订，此金额为项目公司预估金额，待支付时，我司会依据已签订合同的付款条款严格执行。

经审核，我司认为8月份项目发展部的3笔资金计划编制合理，用款编号5符合相关已签订合同的付款约定；用款编号6和用款编号7两笔均未签订合同，为项目公司预估金额。后期我司会对合同签订严格把控，实际支付时，我司会对付款申请、发票、流程、工程合同、现场签证等依据进行审核，确保资金支付合理、合规。

1. 营销策划部资金计划

2020年8月份营销策划部申请1笔费用，金额30万元，为临时接待点场地租金。具体分析如下：

（1）营销策划部在盛泽项目临时接待点场地租金30万元。经了解，项目公司离开发地块较远，且项目公司在盛泽镇并无固定办公场所，目前场地租赁事项正在进行中，待租赁合同签订后，我司会严格按照已签订合同付款约定执行付款。

经审核，我司认为8月份营销策划部该笔预估资金计划编制合理，后期我司会对场地租赁合同签订严格把控，确保资金支付合理、合规。

1. 人事行政部资金计划

2020年8月份人事行政部计划共申请2笔，合计金额5万元，包括行政办公费、人员报销，具体分析如下：

（1）行政办公费预计4万元，主要支出是打印机租赁费、办公室租赁费等。

（2）人员报销费预计1万元。

经审核，我司认为8月份人事行政部2笔资金计划编制合理，公司行政办公费、人员报销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。

**五、结论：**

本次苏州星盛房地产开发有限公司申报的8月资金计划包含四大部分，分别为投资报建部、项目发展部、营销策划部、人事行政部四个部门。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8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**

 **红星苏州盛泽项目组**

 2020年8月5日