**关于中航信托-福州世茂印山海项目2021年6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6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6月资金汇总**

项目公司提交的2021年6月资金支出计划，计划资金支出共计16笔，合计约1,160.16万元。其中：工程类支出999.66万元，营销类支出100.00万元，管理类支出50.00万元，财务类支出0.50万元，其他类支出。10.00万元。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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6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** | **备注** |
| 工程类 | 1,909.95 | 1,021.50 | | 999.66 | 本月申请金额中含商票承兑85.42万元，保理承兑626.75万元。 |
| 开发类 | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |  |
| 设计类 | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |  |
| 营销类 | 100.00 | 0.00 | | 100.00 |  |
| 管理类 | 50.00 | 0.00 | | 50.00 |  |
| 财务类 | 0.50 | 0.00 | | 0.50 |  |
| 其他类 | 0.00 | 0.00 | | 10.00 |  |
| **总计** | **2,060.45** | | **1,021.50** | **1,160.16** |  |

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 | 1,446.21 | 999.66 | -30.88% |
| 设计类 |  |  |  |
| 营销类 | 86.59 | 100.00 | 15.49% |
| 管理类 | 26.34 | 50.00 | 89.83% |
| 财务类 | 0.01 | 0.5 | 4900.00% |
| 其他类 | 12.64 | 10.00 | -20.89% |
| **合计：** | 1,571.79 | 1,160.16 | -26.19% |

项目公司2021年6月资金计划较2021年5月资金使用减少411.63 万元，主要是由于2021年6月份资金计划中减少到期工程类支出。

（转下页）

**三、2021年5月份资金使用情况**

项目公司2021年5月资金支出共计42笔，合计1,571.79万元。

**5月份资金计划金额与执行情况对比表**

| **资金**  **类别** | **5月份计划申请额**  **（万元）** | **5月份**  **执行额**  **（万元）** | **资金**  **使用率** | **支出说明** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程费 | 1，598.02 | 1,446.21 | 90.50% | 1、《粗芦当项目别墅燃气设计费合同》第一期，现金支付2.31万元  2、保理还款支付【连江粗芦岛售楼处样板房精装设计合同】第二期，现金支付84.58万万元  3、保理还款支付【福州世茂粗芦岛丽水蓝湾项目永久供水工程】第一期，现金支付182万元  4、《粗芦岛丽水蓝湾一期景观工程》第一期，商票支付142.50万元  5、《粗芦岛丽水蓝湾一期景观工程》第二期，商票支付208.70万元  6、《丽水蓝湾项目总承包工程合同》第十期，商票支付172.00万元  7、《丽水蓝湾项目总承包工程合同》第十一期，商票支付153.00万元  8、《丽水蓝湾项目总承包工程合同》第十二期，商票支付65万元  9、《丽水蓝湾门窗、栏杆及幕墙工程合同》第四期第1次，商票支付104.00万元  10、《粗芦岛丽水蓝湾公共部位精装修工程》第二期，商票支付46.00万元  11、《丽水蓝湾商住开发项目（一期工程）消防泵供货工程》第一期，商票支付7.06万元  12、《粗芦岛项目公区建筑灯具供货工程》第一期，商票支付2.55万元  13、《粗芦岛丽水蓝湾入户门工程》第一期，商票支付36.70万元  14、《粗芦岛项目公区建筑灯具供货工程》第一期，商票支付2.55万元  15、《粗芦岛丽水蓝湾防火门工程》第二期，商票支付17.80万元  16、《粗芦岛丽水蓝湾项目供配电工程》第一期，商票支付83.00万元 |
| 营销费 | 150.00 | 86.59 | 57.73% | 1、《2020年9月网络广告发布：H5制作视频动画（瀚宇）》1.50万  2、《2021年4月行销拓客合同（大榕树）》2.86万  3、《2020.8大V投放（稻壳）》1.17万  4、《2020.12大V投放（稻壳）》3.96万  5、《2020年2-12月广告代理服务合作合同（虎见）》-9月8.00万  6、《2020年2-12月广告代理服务合作合同（虎见）》-10月8.00万  7、《2020年2-12月广告代理服务合作合同（虎见）》-11月8.00万8、《2020年6月报撰写投放（日报）》4.5万元  9、《2020年9月组织举办造浪节事项及推广发布（日报）》35.00万元  10、《2020年12月21日-1月17日电梯桥箱广告投放事项（太阳）》0.88万元  11、《2020.10-12全民营销联动合作协议 （上海易居）》12.72万元 |
| 管理类 | 70.00 | 26.34 | 37.63% | 1、2021年4月份员工工资支付24.39万元  2、高芳（开发主管）开发部招待应酬费用报销0.78万元  3、刘婷（行政人员）2020年10月-2021年4月手机话费报销0.08万元  4、江星风（销支主管）2021年一季度私车公用0.24万元  5、陈丽娟（行政主管）2021年3月员工餐费报销0.49万元  6、陈融辉（财务副经理）日常交通费报销0.02万元  7、2021年4月代收代缴社保及住房公积金3.89万元  8、黄金标（项目总）出省项目考察南昌茵梦湖项目0.34万元 |
| 财务类 | 0.5 | 0.01 | 2.00% | 1、跨行支付手续费0.01元 |
| 其他类 | 0.00 | 12.64 | -- | 1、林玲（法务部经理）项目公司诉业主【林落迟】、【陈玉燕】回款案件缴纳诉讼费，1.81万元  2、代收代缴客户专项维修基金（刘秋萍、江琴、曾路兵）1.41万元  3、退还刘晓春（客户）违约金2万元  4、林忠（客户）解除购房保留协议，退暂收款0.2万元  5、阮碧芳（客户）解除购房保留协议，退暂收款2.50万元  6、客户代收代缴公共维修基金缴纳0.84万元 |
| **合计** | 1,818.52 | 1,571.79 | 86.43% |  |

根据《2021年5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，资金状况良好。

**四、2021年6月份付款情况审核说明**

1. 工程类资金计划

2021年6月工程类支付共12笔，合计金额999.66万元，均为工程费。具体分析如下：

（1）用款序号5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23万元、第二期34万元为商票付款期限6个月，利率为4%，付款期限为2021/8/2；第一期第3次100万元为保理付款，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。

（2）用款序号6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13.03万元，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5万元，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。

（3）用款序号7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。

（4）用款序号8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。

（5）用款序号9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。

（6）用款序号10为《粗芦岛丽水蓝湾展示区精装修工程》-第三期（除质保金外）工程款支付47.00万元，收款单位为福建辰曦建筑装饰工程有限公司，合同于2019年9月16日签订，工期为2019/8/5-2019/9/14（共40日），合同总金额为469.90万元（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399.00万元占比85%，含本次累计付款446.00万元占比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47.00万元符合合同付款约定。

（7）用款序号11为《粗芦岛丽水蓝湾展示区标识工程》-第二期（除质保金外）工程款支付2.99万元，收款单位为福建众人标识工程有限公司，合同于2019年9月15日签订，工期为2019/9/20-2019/10/10（共20日），合同总金额为29.90万元（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25.42万元占比85%，含本次累计付款28.41万元占比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2.99万元符合合同付款约定。

（8）用款序号12为《粗芦岛丽水蓝湾展示区外立面工程》-第二期（除质保金外）工程款支付40.50万元，收款单位为福建省尚美建设工程有限公司，合同于2019年8月1日签订，工期为2019/8/5-2019/9/14（共40日），合同总金额为309.00万元（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253.00万元占比81.88%，含本次累计付款293.50万元占比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40.50万元符合合同付款约定。

（9）用款序号13为商票到期承兑13.55万，收款方为项目公司开户行农商信用社，该商票由2020年12月16日支付《粗芦岛丽水蓝湾监理工程合同》-第三期13.03万工程款，期限6个月，利率4%。经审核，本次申请支付13.55万元，符合付款约定。

（10）用款序号14为商票到期承兑67.60万，收款方为项目公司开户行农商信用社，该商票由2021年12月23日支付《粗芦岛项目2020年营建费》2020年11-12月65万元，期限6个月，利率4%。经审核，本次申请支付67.60万元，符合付款约定。

（11）用款序号15为商票到期承兑4.26万，收款方为项目公司开户行农商信用社，该商票由2021年12月23日支付《粗芦岛项目2020年营建费》2020年8-12月追加补充4.1万，期限6个月，利率4%。经审核，本次申请支付4.26万元，符合付款约定。

（12）用款序号16为支付《元达资本－中银理财一号单-资产管理计划》保理费626.75万元，收款方中银理财一号单-资产管理计划，该保理由《粗芦岛丽水蓝湾总承包工程》第五期第1次575万元（保理），期限1年，利率9%，保理商为中国银行股份有限公司上海市分行，保理期限为2020/7/1-22021/6/30。经审核，本次申请支付626.75万元，符合付款约定。

经审核，我司认为工程类的12笔资金计划编制合理，符合付款约定。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、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。

1. 营销类资金计划

2021年6月营销类计划支付，合计金额为100万元。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。

**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6月资金计划包含2大部分，分别为营销类、工程类。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6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6月4日