**关于海盐恒大都汇华庭项目2021年6月资金计划**

**审核说明**

**中航信托股份有限公司：**

海盐丰涛置业有限公司（以下简称项目公司）于2021年6月4日提交了《海盐恒大都汇华庭2021年6月支付计划》，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. **海盐恒大都汇华庭项目2021年6月资金汇总**

项目公司2021年6月4日提交的2021年6月资金支出计划，合计5,650.06万元。根据尽调报告中的目标成本分类方式，我司对资金计划中的支付项进行整理、分类，其中：前期费用支出约369.84万元，工程费用支出3,415.73万元，管理费支出32.00万元,营销费支出1,072.49万元，财务费用支出400.00万元，其他支出360.00万元（其中其他业务支出60.00万元，不可预见费300.00万元）。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **中航信托·天垣3号恒大嘉兴海盐项目**  **股权投资集合资金信托计划**  **-海盐恒大都汇华庭项目6月度资金使用计划（2021年6月份）** | | | |
| **编制：海盐丰涛置业有限公司 单位：万元** | | | |
| **资金类别** | **合同金额** | **实际累计已付款** | **本月申请金额** |
| 前期费用 | 2,824.33 | 784.17 | 369.84 |
| 工程费用 | 38,925.23 | 1,977.92 | 3,415.73 |
| 管理费用 | 1,685.48 | 159.69 | 32.00 |
| 营销费用 | 1,653.09 | 363.38 | 1,072.49 |
| 财务费用 | 0.00 | 767.98 | 400.00 |
| 其他费用 | 0.00 | 1,028.93 | 360.00 |
| **总计** | **45,088.14** | **5,082.07** | **5,650.06** |

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、5月份资金计划使用情况**

项目公司2021年5月资金支出计划3,616.75万元，实际资金支付8,130.82万元，其中：前期费用94.32 万元；工程费用支出53.58万元；管理费用支出26.26万元；财务费用支出348.66 万元；营销费用37.55万元，其他费用224.15 万元，往来款7,346.30 万元。5月份资金计划金额与执行情况对比如下表所示：

5月份资金计划金额与执行情况对比表

| **资金**  **类别** | **5月份资金计划申请金额（万元）** | **5月份资金计划执行金额**  **（万元）** | **月度计划资金使用率** | **支出说明** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 前期费用 | 411.32 | 94.32 | 22.93% | 设计费、咨询费 |
| 工程费用 | 1,340.79 | 53.58 | 4.00% | 工程结算款、电梯款 |
| 管理费用 | 32.00 | 26.26 | 82.06% | 工资、社保公积金 |
| 营销费用 | 1,102.64 | 37.55 | 3.41% | 包装费、广告费、印刷费、活动物料费 |
| 财务费用 | 590.00 | 348.66 | 59.09% | 税费、手续费 |
| 其他费用 | 140.00 | 224.15 | 160.11% | 退筹金、息差 |
| 往来款 | 0.00 | 7,346.30 | - | 投资收益分配 |
| **合计** | **3,616.75** | **8,130.82** | **224.81%** |  |

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。

根据《5月份资金计划金额与执行情况对比表》显示，除往来款（投资收益分配）和其他费用支出外，实际支付基本符合项目公司的资金计划。

**三、付款情况审核说明**

1. **前期费用支出计划说明**

项目公司在2021年6月前期费用计划支出金额共计369.84万元，具体分析如下：

1. 预计6月项目方向嘉兴市国华建设工程造价咨询有限公司海盐分公司计划支付造价咨询编制费用4.8万元，经核查，该合同尚未签订，此金额为项目公司预估金额，实际支付时，我司会严格审核付款资料据实支付。
2. 预计6月项目方向嘉兴智联环保技术服务有限公司计划支付噪声检测费0.6万元，经核查，该合同尚未签订，此金额为项目公司预估金额，实际支付时，我司会严格审核付款资料据实支付。
3. 项目公司依据与江苏博森建筑设计有限公司签订的《海盐恒大都汇华庭项目施工图设计合同》，合同总价为431.57万元。截至5月31日，项目公司累计已开商承89.57万元，本月预计支付291.04万元。本月支付完成后，项目公司累计支付合同金额占合同总价的88.19%。实际支付时，我司会严格审核付款资料，并按合同条款进行支付。
4. 预计6月项目方向上海康业建筑装饰工程有限公司支付施工图设计费15.31万元，经核查，该合同尚未签订，此金额为项目公司预估金额，实际支付时，我司会严格审核付款资料据实支付。
5. 项目公司依据与上海联创建筑设计集团股份有限公司签订的《海盐恒大都汇华庭项目园林综合设计合同》，合同总价为32.46万元。截至5月31日，项目公司累计已付0.00元，本月预计支付海盐恒大都汇华庭项目园林综合设计预付款4.54万元。本月支付完成后，项目公司累计支付合同金额占合同总价的14%。实际支付时，我司会严格审核付款资料，并按合同条款进行支付。
6. 预计6月项目方支付水土保持补偿费8.95万元,实际支付时以政府出具的缴款单为准。
7. 项目公司依据与浙江美源建筑设计有限公司签订的《地块方案咨询费用》，合同总价为20万元。根据合同约定，项目公司一次支付全款，截至5月31日，项目公司累计已付0.00元，本月预计支付支付联合设计费20.00万元。本月支付完成后，项目公司累计支付合同金额占合同总价的100%。实际支付时，我司会严格审核付款资料，并按合同条款进行支付。
8. 预计6月项目方向浙江省建设工程质量检验站有限公司计划支付结构鉴定费10万元，经核查，该合同尚未签订，此金额为项目公司预估金额，实际支付时，我司会严格审核付款资料据实支付。
9. 预计6月项目方向浙江省建筑科学设计研究院有限公司计划支付绿建二星设计标识评审14.6万元,该合同尚未签订，此金额为项目公司预估金额，实际支付时，我司会严格审核付款资料据实支付。

经审核，我司认为资金计划表中的金额为预估金额，对于未签订合同的款项，需待合同签订后根据合同条款确定是否合理，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、计算：对于行政单位事业性收费，我司会在后期申请相关款项支付时，对付款申请、票据、流程、通知等依据进行审核，严格把控，确保资金支付合理、合规。

1. **工程款资金支出计划说明**

项目公司在2021年6月工程款计划支出金额共计3,415.73万元，工程支出明细详见附件，具体分析如下：

1. 预计6月项目方向上海康业建筑装饰工程有限公司支付海盐恒大都汇华庭项目展示区瓷砖美缝工程结算款4.43万元，经核查，该合同尚未签订，此金额为项目公司预估金额，实际支付时，我司会严格审核付款资料据实支付。
2. 项目公司依据与江苏省苏中建设集团股份有限公司签订的《海盐恒大都汇华庭项目主体及配套建设工程施工合同》，合同总价为21,500.00万元。截至5月31日，项目公司累计已付工程总包款2,508.98万元，本月预计支付海盐都汇华庭项目总包单位进度款3,116.00万元。本月支付完成后，项目公司累计支付合同金额占合同总价的26.16%。实际支付时，我司会严格审核付款资料，并按合同条款进行支付。
3. 项目公司依据与上海煜铂广告有限公司签订的《海盐恒大都汇华庭项目围蔽工程施工合同》，合同总价为182.50万元，截至5月31日，项目公司累计已付工程总包款2508.98万元，累计已付比例60.92%。本月预计支付海盐恒大都汇华庭项目围蔽工程进度款29.77万元。本月支付完成后，项目公司累计支付合同金额占合同总价的77.23%。实际支付时，我司会严格审核付款资料，并按合同条款进行支付。
4. 项目公司依据与浙江尚都建设有限公司签订的《海盐恒大都汇华庭项目土石方工程施工合同》，合同总价为1060.70万元。截至5月31日，项目公司累计已付工程进度款258.55万元，本月预计支付海盐都汇华庭项目土方单位进度款104.78万元。本月支付完成后，项目公司累计支付合同金额占合同总价的34.25%。实际支付时，我司会严格审核付款资料，并按合同条款进行支付。
5. 项目公司依据与上海迪探节能科技有限公司签订的《海盐恒大都汇华庭售楼处、商业、临时样板房铝合金门窗购销合同》、《海盐恒大都汇华庭售楼处、商业、临时样板房铝合金门窗安装工程施工合同》，合同总价为26.48万元。截至5月31日，项目公司累计已付工程进度款0.00元，本月预计支付铝合金门窗购销、安装进度款18.54万元。本月支付完成后，项目公司累计支付合同金额占合同总价的70.01%。实际支付时，我司会严格审核付款资料，并按合同条款进行支付。
6. 项目公司依据与南京长岛建设工程有限公司签订的《海盐恒大都汇华庭临时样板房室内装修工程施工合同》，合同总价为13.93万元。截至5月31日，项目公司累计已付工程进度款0.00元，本月预计支付6月计划支付海盐恒大都汇华庭临时样板房装修工程备料款6.96万元。本月支付完成后，项目公司累计支付合同金额占合同总价的50.00%。实际支付时，我司会严格审核付款资料，并按合同条款进行支付。
7. 预计支付工程电费、水费、材料款135.26万元。实际支付时，我司会依据发票对实际支付金额把控，并按合同条款严格审核后执行。

经审核，我司认为以上合同付款符合合同约定，实际支付时，我司会对付款申请、流程、工程合同、现场签证等依据进行审核、计算，确保资金支付合理、合规；支付的材料款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，我司会严格按照相关合同付款条款严格执行，确保资金支付合理、合规。

1. **管理费用资金支出计划说明**

项目公司在2020年6月的管理费用支出金额共计32.00万元，具体分析如下：

预计本期支付工资、社保费用32.00万元。

经审核，我司认为6月管理费用资金支出计划编制合理，实际支付时，我司会对付款申请、发票、流程、协议等依据进行审核，确保资金支付合理、合规。

1. **营销费用资金支出计划说明**

项目公司在2020年6月的营销费用支出金额共1,072.49万元，具体分析如下 ：

1. 依据项目公司与上海鹤琢广告有限公司签订的《海盐恒大都汇华庭项目全案广告代理合同》，合同总价为90.00万元。截至5月31日，项目公司累计已支付32.29万元，本月预计支付2020年10月-2021年2月份全案广告公司月费42.10万元。本月支付完成后，项目公司累计支付合同金额占合同总价的82.66%。实际支付时，我司会严格审核付款资料，并按合同条款进行支付。
2. 依据项目公司与江苏宏洁智慧科技有限公司签订的《海盐恒大都汇华庭项目临时展示区亮化工程施工合同》，合同总价为29.00万元。截至5月31日，项目公司累计已支付22.33万元，本月预计支付量化工程结算款4.93万元。本月支付完成后，项目公司累计支付合同金额占合同总价的94%。实际支付时，我司会严格审核付款资料，并按合同条款进行支付。
3. 预计在6月支付房车宝营销服务费800.00万元,实际支付时我司会依据实际销售确认单，合同付款比例严格审核后执行。
4. 预计在6月支付其他包装费、活动费、物料费、拓客费、代理服务费等225.46万元,我司会对付款申请、发票、流程、协议等依据进行审核，确保资金支付合理、合规。

经审核，营销费用中已签订合同部分的计划资金支付均符合合同的规定付款时间，未签订合同的需待合同签订后根据合同条款确定是否合理。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、合同等依据进行审核、计算，严格把控，确保资金支付合理、合规。

1. **财务费用支出计划说明**

项目公司在2021年6月预估支付税金400.00万元，实际支付时，我司将严格按当月实际需缴纳的税款执行。

1. **其他费用计划说明**

项目公司在2021年6月预计退认筹款60.00万元，其他不可预见费用预估总计300.00万元。

经审核，其他费用中退认筹金、不可预见费、退房款为预估金额，实际支付时我司会根据协议约定进行审核，并报贵司审批通过后进行支付。我司会对付款申请、发票、流程、相关合同、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。

**四、结论：**

本次海盐丰涛置业有限公司申报的6月资金计划包含六大项目，分别为前期费用、工程款、管理费用、营销费用、税金，其他费用，分类方式为项目公司各部门提供，与目标成本分类不符，但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。我司重新整理、统计了项目公司的资金计划，对上述费用的类别进行了调整，对费用明细进行审核分析，拟同意项目公司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，对于其中单笔支付超1,000万的，上报贵司，经审批后，据实支付，请审批。

**北京康信君安资产管理有限公司**

**海盐恒大都汇华庭项目组**

**2021年6月4日**