**关于福州正茂项目2022年3月资金计划**

**审核说明**

**中航信托股份有限公司：**

正茂（福州）投资发展有限公司（以下简称“项目公司”）于2022年3月4日提交了2022年3月的资金计划，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. **福州正茂项目公司2022年3月份资金汇总**

项目公司于2022年3月4日提交的2022年3月的资金支出计划，计划资金支出合计7,039.48万元。其中：工程款支出1,999.48万元，销售费用180.00万元，管理费用100.00万元，财务费用260.00万元，开发贷还本4,500.00万元。

|  |  |
| --- | --- |
| **中航信托•天垣20A099号房地产开发股权投资集合资金信托计划** | |
| **正茂（福州）投资发展有限公司2022年3月资金计划** | |
| **编制单位：正茂（福州）投资发展有限公司 单位：万元** | |
| **项目** | **3月计划金额** |
| 土地款支出 | - |
| 大配套支出 | - |
| 工程款支出 | 1,999.48 |
| 销售费用 | 180.00 |
| 管理费用 | 100.00 |
| 财务费用 | 260.00 |
| 本月到期商票 | 0.00 |
| 开发贷还本 | 4,500.00 |
| 不可预见费 | 0.00 |
| 分配资金 | 0.00 |
| **资金流出小计** | **7,039.48** |

1. **福州正茂项目公司资金计划情况审核说明**

**（一）工程款资金支出计划说明**

项目公司在2022年3月工程款计划支出金额共计1,999.48万元，具体分析如下：

1. 根据项目公司签订的《正茂望山筑项目总承包工程》，项目公司委托中国核工业华兴建设有限公司承担本项目施工建设任务。合同总价款为32,267.34万元，付款节点见下表，目前已累计支付工程款共计16,255.74万元，项目公司累计核定产值为24,176.80万元，累计应付金额17,845.37万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的部分工程款772.00万元，支付时我司根据实际情况复核付款的合理性、合规性；

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 节点 | 付款比例 | 付款支付形成 |
|  | 应付款垫资至首栋达到预售，此部分垫资利息按年华8%补偿 |  |
| 预售前地下室顶板封顶完成（按达标面积算） | 50% | 现金或ABS |
| 开工批次达1层顶 | 50% | 现金或ABS |
| 开工批次到预售条件后 | 60% | 现金或ABS50%、商票50% |
| 单体结构完成30%、60%两个节点付款 | 60% | 现金或ABS50%、商票50% |
| 封顶 | 70% | 现金或ABS50%、商票50% |
| 预售后地下室顶板封顶完成（按达标面积算） | 70% | 现金或ABS50%、商票50% |
| 砌体每完成30%付一次，一共付三次 | 70% | 现金或ABS50%、商票50% |
| 单栋结构验收 | 70% | 现金或ABS50%、商票50% |
| 单栋内墙抹灰每完成50%付一次，一共付两次 | 70% | 现金或ABS50%、商票50% |
| 单栋外墙抹灰每完成50%付一次，一共付两次 | 70% | 现金或ABS50%、商票50% |
| 保温、涂料每完成50%付一次，一共付两次 | 70% | 现金或ABS50%、商票50% |
| 单栋主体落外架 | 75% | 现金或ABS50%、商票50% |
| 单栋精装修交接完成 | 75% | 现金或ABS50%、商票50% |
| 回填土完成 | 75% | 现金或ABS50%、商票50% |
| 开工批次工程竣工 | 85% | 现金或ABS50%、商票50% |
| 整体交付（交付率达90%） | 90% | 现金或ABS50%、商票50% |
| 合同结算完毕 | 97% | 现金或ABS50%、商票50% |
| 保修期满1年 | 1% | 现金 |
| 保修期满2年 | 2% |
| 保修期满3年 | 0% |

1. 根据2020年7月9日用印的《正茂望山筑项目监理工程合同》，合同约定由福建省京闽工程顾问有限公司为正茂望山筑项目提供工程监理服务,合同总价款为152.04万元。付款节点为：预付开办费用10%；月进度款分三部分，基本监理费（开工接受监理的相应各栋号建筑面积\*监理费单方报价/（各栋号房建合同工期月份+2个月）\*70%\*（1-20%监理考核金））、监理考核金、监理人员个人监理考核金；竣工结算至总金额的97%；验收合格满一年后一个月内付清预留的3%。目前累计支付合同金额31.79万元，项目公司累计核定产值77.75万元，累计应付金额59.99万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的部分工程款25.20万元，符合合同的规定；
2. 根据项目公司2021年1月12日签订的《福州正茂望山筑项目电梯设备购销合同》，合同总金额为507.30万元，对方单位：上海三菱电梯有限公司，约定合同签订后需方将合理安排设备进场计划并通知乙方生产，收到乙方保函后需支付所排产电梯设备款20%给乙方；乙方于《电梯生产安排通知》指定交货日前35天开具该批次设备总价35%“见索即付”银行保函，正茂方于收到保函之日起15个工作日内向乙方支付相应批次设备总价的35%；排产货物全部到工地并经需方验收合格之日起10个工作日内支付设备总价的25%；乙方取得政府主管部门颁发的电梯证明等相关文件移交给需方10个工作日内，需方与乙方结清该批次设备余款。截至目前已收到全部货物，已核定产值507.30万元，合同已支付332.73万元，本次计划在3月份支付合同价款52.69万元，符合合同规定，该笔计划支付款项合理；
3. 根据项目公司2021年9月27日签订的《正茂望山筑项目城市展厅精装修工程》，对方单位：福建嘉立信建设有限公司，合同总金额为98.99万元，付款节点为：承包人应于每月[ 25]日前向发包人报送工程款支付申请、经监理人确认的当月完成工程量。发包人应在收到上述资料后[15]个工作日内容完成审核确认，并且由承包人提供符合合同约定的发票后，发包人按审核确认的产值支付相应的进度款。工程进度款按以下计算公式计取并支付：每月进度款=[每月实际完成工程产值（按合同取费标准）]×[ 70 ]%—当期应扣费用月进度累计支付不超过合同金额的70%。工程全部完工，并通过发包人组织的竣工验收（若因发包人原因，工程不能及时进行竣工验收，但工程实际已交付或交付使用，则视同已实际竣工，唯承包人仍应积极主动并配合发包人进行工程竣工验收）并交付发包人后一个月内，付至签约合同价的[85]％（即竣工进度款）。工程结算完成之日[60]日内支付至结算价款的[97]％。工程结算价款的3%作为质保金。项目公司累计核定产值99.00万元，累计应付金额84.15万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的部分工程款84.13万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
4. 根据项目公司2021年12月27日签订的《正茂望山筑项目城市展厅景观工程施工合同》，合同总金额为38.16万元，对方单位：一鼎（福建）生态园林建设有限公司，付款方式为：每月进度款=[每月实际完成工程产值（按合同取费标准）]×[ 70 ]%—当期应扣费用；竣工进度款付至签约合同价的[85]％；工程结算完成之日[30]日内支付至结算价款的[97]％；工程结算价款的3%作为质保金。项目公司累计核定产值38.16万元，累计应付金额26.71万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的部分工程款26.71万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
5. 根据项目公司2021年3月27日签订的《正茂望山筑消防与通风工程施工合同》，合同总金额为1,068.04万元，对方单位：福建文博建设工程有限公司，付款方式为：每月进度款=[每月实际完成工程产值（按合同取费标准）]×[ 70 ]%—当期应扣费用月进度累计支付不超过合同金额的70%。工程全部完工，付至签约合同价的[85]％（即竣工进度款）。工程结算完成之日[60]日内支付至结算价款的[97]％。工程结算价款的3%作为质保金。目前累计支付合同金额63.08万元，项目公司累计核定产值144.68万元，累计应付金额101.27万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的部分工程款38.18万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
6. 根据项目公司2021年6月15日签订的《正茂望山筑项目大区幕墙工程》，对方单位：中建远泰幕墙装饰工程有限公司，合同总金额为588.62万元，付款节点为：每月进度款=[每月实际完成工程产量-甲供材料]\*70%-当前应扣费用；工程全部完工，付至签约合同价的85%；工程结算完成之日60日内支付至结算价款的97%；工程结算款的3%作为质保金。目前累计支付合同金额150.00万元，项目公司累计核定产值239.40万元，累计应付金额167.58万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的工程款17.57万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
7. 根据项目公司在2021年8月11日签约《正茂望山筑项目栏杆施工及供货合同》，对方单位：杭州浩瀚机电设备有限公司，合同总价款413.21万元，付款节点：非玻璃栏杆单栋栏杆成品进场安装完成后，经检验符合要求，支付至该栋号栏杆工程施工和供货合同价款的70%；玻璃栏杆单栋栏杆外框安装完成后，经检验符合要求，支付至该幢号栏杆工程施工和供货合同价款的30%；单栋栏杆玻璃安装完成后，经检验符合要求，支付至该幢号栏杆工程施工和供货合同价款的70%；工程全部完工，并通过发包人组织的竣工验收并交付发包人后一个月内，付至签约合同价的85％（即竣工进度款）；本工程所依附房建总承包工程竣工验收合格，承包人完成工程内业竣工资料，经发包人办理完成工程结算手续之日起30日内支付至结算价款的97％；工程结算价款的3％作为质保金。目前累计支付合同金额126.76万元，项目公司累计核定产值279.32万元，累计应付金额195.52万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的工程款68.76万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
8. 根据项目公司在2021年8月11日签约《正茂望山筑项目防水工程供货及施工承包合同》，对方单位：上海东方雨虹防水工程有限公司，合同总价款772.89万元，付款节点：本合同无预付款；乙方将当月付款申请主送需方，经甲方、监理等各方校核实际已完工工程量后，甲方将在30个日历天内支付已完工程产值的75%；防水工程竣工验收合格后30个日历天内，付至已完工程产值的90%；防水工程全部竣工验收合格，结算手续办理完成后 30 个日历天内，付至结算价款 的 100%。目前累计支付合同金额343.00万元，项目公司累计核定产值510.48万元，累计应付金额382.86万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的工程款39.20万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
9. 根据项目公司2021年5月27日签订的《正茂望山筑项目防火门及防火窗供货及安装工程合同》，合同总金额为588.62万元，对方单位：福建省金盾消防科技有限公司，付款方式为：单体门框安装完成付款至该批次货款的30%；单体门扇安装完成付款至该批次货款的70%；本工程通过最终的竣工验收及消防验收，并且交付给发包人甲方后付款至合同总价的80%；发包人甲方、承包人乙方双方办理完结算手续后，发包人甲方在28个工作日内，向承包人乙方支付至结算款的97%；结算款的3%作为质量保修金，该质量保修金在该甲方项目防火门制作安装工程保修期(质量保修期至少为24个月，如乙方承诺的产品质量保修期超过前述期限的，则以乙方承诺的产品质量保修期限为准)满后30个日历天内，由需方扣除保修期间发生的有关维修费、管理费及赔偿金后，将剩余款项无息支付给乙方。项目公司累计核定产值148.30万元，累计应付金额44.49万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的工程款44.48万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
10. 根据项目公司2021年11月3日签订的《正茂望山筑项目铝合金门窗采购合同》，合同总金额为975.66万元，对方单位：福州百佳汇建筑装饰有限公司，付款方式为：进度款支付按不超过已完工程量70%核定【进度达到单体门窗外框安装完成时，甲方支付该单体合同价的30%(有节能副框或钢副框的项目，副框安装完成支付该单体合同价的10%，窗框安装完成时，甲方支付至该单体合同价的40%)；进度达到单体门窗扇安装完成时，甲方支付该单体合同价的40%(有节能副框或钢副框的项目，进度达到单体门窗扇安装完成时，甲方支付该单体合同价的30%)；铝合金栏杆也以单体为单位进度达到单体铝合金栏杆安装完成时甲方支付该单体铝合金栏杆部分合同金额的70%。】；施工完毕并经甲方验收通过，支付至合同总价的80%；工程结算完毕，支付至结算款的97%，乙方向甲方提供100%全额增值税专用发票；剩余结算总价的3%将作为工程质量保修金。本次项目公司核定产值378.47万元，累计应付金额378.47万元，已支付196.61万元，项目公司计划在3月份支付119.00万元，符合合同规定，该项支付计划合理；
11. 根据项目公司2021年11月3日签订的《正茂望山筑项目铝合金门窗工程施工合同》，合同总金额为464.93万元，对方单位：福州百佳汇建筑装饰有限公司，付款方式为：进度款支付按不超过已完工程量70%核定；进度达到单体门窗外框安装完成时，甲方支付该单体合同价的30%(有节能副框或钢副框的项目，副框安装完成支付该单体合同价的10%，窗框安装完成时，甲方支付至该单体合同价的40%)；进度达到单体门窗扇安装完成时，发包人支付该单体合同价的40%(有节能副框或钢副框的项目，进度达到单体门窗扇安装完成时，发包人支付该单体合同价的30%；铝合金栏杆也以单体为单位，进度达到单体铝合金栏杆安装完成时发包人支付该单体铝合金栏杆部分合同金额的70%；采光顶及格栅按当月产值70%支付；工程全部完工，并通过发包人组织的竣工验收（若因发包人原因，工程不能及时进行竣工验收，但工程实际已交付或交付使用，则视同已实际竣工，唯承包人仍应积极主动并配合发包人进行工程竣工验收）并交付发包人后一个月内，付至签约合同价的[ 80 ]％（即竣工进度款）；工程结算完成之日[30]日内支付至结算价款的[97]％；工程结算价款的3%作为质保金。本次项目公司核定产值181.46万元，累计应付金额181.46万元，已支付113.88万元，项目公司计划在3月份支付67.58万元，符合合同规定，该项支付计划合理；
12. 根据项目公司2021年11月3日签订的《正茂望山筑项目外墙涂料工程供货及施工承包合同》，合同总金额为677.81万元，对方单位：德爱威建设工程有限公司，付款方式为：涂料施工工程款按每月已完产值的50%付款；单体完工（指大面施工完毕，不包括非施工单位原因导致无法施工的局部工作面，如塔吊、施工电梯未拆除等情况）确认后付至已完产值的80%；单体涂料施工项目验收合格后付至已完产值的90%；结算完成后付至结算款的97%，剩余3%作为质保金。本次项目公司核定产值310.00万元，累计应付金额155.00万元，已支付0.00万元，项目公司计划在3月份支付核定产值的50%，即155.00万元，符合合同规定，该项支付计划合理；
13. 根据项目公司在2021年6月16日签约《福州正茂望山筑项目电线电缆采购工程供货合同》，对方单位：东莞市民兴电缆有限公司，合同总价款766.80万元，付款节点：货到甲方指定地点后由甲方组织入库，甲乙双方办理完到货确认手续后30日历天内甲方支付到货货物总价的100% ；货到工地3个月内付清货款。目前累计支付合同金额0.00万元，项目公司累计核定产值132.01万元，累计应付金额132.01万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的工程款90.00万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
14. 根据项目公司2021年9月签订的《正茂望山筑项目市政供水及一户一表工程施工合同》，合同总金额为729.08万元，对方单位：福建宏盛建设集团有限公司，付款方式为：合同签订后30个工作日内支付合同价款的80%(其中发包人收到自来水公司缴款通知后，2个工作日内将应交于自来水公司的款项另行直接汇入相关账户该部分款项也包含在本合同总价中，发包人向自来水公司支付的款项即视为发包人向承包人支付了工程款，在包干总价中予以扣除;合同价款的80%的剩余款项发包人应汇入承包人指定账户);完全通水、经相关部门验收合格并办理好一户一表转交自来水公司的手续且结算办理完毕后一个月内支付至结算总价的100%。目前累计支付合同金额0.00万元，项目公司累计核定产值583.22万元，累计应付款583.22万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的工程款183.00万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
15. 根据项目公司2020年8月16日签订的《福州金鸡新苑项目地质勘察工程合同》，合同总金额为83.18万元，对方单位：福建泉成勘察有限公司，付款方式为： 勘察报告经图审部门审查通过30个工作日内付至已完合格勘查工程造价总价的50%；桩基工程验收通过后30个工作日内付至已完合格勘查工程造价总价的70%；工程施工完成付至实际结算勘察费的100%。目前累计支付合同金额41.11万元，项目公司累计核定产值81.76万元，累计应付金额57.24万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的工程款16.12万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
16. 根据项目公司2021年6月21日签订的《正茂望山筑项目基坑监测及房屋沉降观测工程施工合同》，合同总金额为28.96万元，对方单位：福建省现代工程勘察院，付款方式为：基坑各区域进行布点且进行检测1个月后，甲方支付乙方基坑监测费用40%；基坑监测继结束后，乙方提交正式检测报告并经甲方审核确认后15个工作日内日，甲方支付剩余基坑监测费用；主体结构封顶后，支付上部检测费用的50%；工程竣工验收后，支付上部检测费用的40%； 全部检测结束后，乙方应于三日内提交检测报告，经甲方审核合格后15个工作日内日，甲方付清余款。目前累计支付合同金额0.00万元，项目公司累计核定产值20.44万元，累计应付金额8.18万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的工程款8.18万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
17. 根据项目公司2021年6月11日签订的《正茂望山筑通信工程合同》，合同总金额为35.37万元，对方单位：福建省冠通通信技术有限公司，付款方式为：第一次进度款:本合同约定的由承包人提供的材料进场，并开始施工后[10]个工作日内，承包人向发包人报送付款申请，发包人在完整收到上述资料[15]个工作日内完成审核确认，并且由承包人提供10.4.3条约定要求的发票以及通信方案审批通过后，发包人向承包人支付至合同总价的30%；第二次进度款:工程(包括小区红线外电信管井到地下室桥架的管道、通信布线、竖井通信桥架及地下室无线桥架)完成后，经发包人验收合格，且满足至少两家运营商开通网络，经甲方确认后10个工作日内，承包人向发包人报送付款申请，发包人在完整收到上述资料[15]个工作日内完成审核确认，并且由承包人提供10.4.3条约定要求的发票后，发包人向承包人支付至合同总价的80%；第三次进度款:待工程按发包人要求结算完毕后，发包人向承包人支付至结算总价的97%；合同总价的3%作为工程保修金(不计利息)，缺陷责任期满扣除相关保修金及赔偿金后无息返还承包人。目前累计支付合同金额0.00万元，项目公司累计核定产值10.61万元，累计应付金额10.61万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的工程款10.61万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
18. 根据项目公司2021年7月5日签订的《商业燃气预留工程设计合同》，合同总金额为7.32万元，对方单位：华润（南京）市政设计有限公司，付款方式为：乙方在收到甲方的书面委托及设计所需的基础资料后，乙方应按正常的设计进度并符合甲方合理的时间要求来完成设计。在甲方按合同约定支付设计费后，乙方根据甲方要求的地点交付施工图8份。交付截止时间:甲方支付全部设计费后15日内交付施工图。目前累计支付合同金额0.00万元，按照合同约定计划在3月份使用银行存款支付该合同的工程款7.32万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
19. 根据项目公司2022年1月26日签订的《二化电房、省二医院污水厂拆除协调工程》，合同总金额为62.60万元，对方单位：福建兆亿建设工程有限公司，付款方式为：工程完工及验收合格后,承包方提供等额的增值税发票后，支付至合同金额的 100%。目前累计支付合同金额0.00万元，项目公司累计核定产值62.60万元，累计应付金额62.60万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的工程款62.60万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
20. 根据项目公司2021年8月18日签订的《正茂望山筑项目柴油发电机组供货安装及机房降噪工程合同》，合同总金额为67.82万元，对方单位：福州吉耐特机电设备有限公司，付款方式为：1、柴油发电机组：发包人向承包人发出排产通知［20］个工作日内，支付所排产设备货款的［10］%作为排产款；待该批设备运至发包人指定地点，并经发包人验收合格之日起［20］个工作日内，发包人支付该批设备货款的［60］%作为到货款；承包人将该批设备安装、试车完成，并经发包人内部验收合格之日起［20］个工作日内，发包人支付至该批设备货款的［10］%；消防工程验收合格且配合完成环保验收并办理移交手续后，办理验收付款，发包人在承包人提交验收合格报告及相关资料，结算完成，且付款申请资料齐全的情况下，［20］个工作日内一次性付至设备货款结算款的［97］%；剩余设备货款结算款的［3］%作为质量保修金。2、发电机房降噪：降噪工程完工并经发包方竣工验收合格后，发包方支付至合同该部分价款的 85%；承包方移交所有相关资料并且发包方、承包方双方办理完结算手续（结算结果经发包方、承包方双方确认）后，支付至该部分发电机机房降噪结算总价的 97%；剩余 3%作为质量保修金。项目柴油发电机已排产，现申请排产款6.02万元，计划在3月份使用银行存款支付排产款6.02万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
21. 根据项目公司2020年10月签订的《正茂望山筑景观设计服务合同》，合同总金额为82.06万元，对方单位：上海骏地建筑设计事务所股份有限公司，付款方式为：合同签署付20%；方案设计完成经甲方书面确认后十日内付20%；扩初设计完成经甲方书面确认后十日内付25%；施工图涉及咨询完成经甲方书面确认后十日内付25%；工程现场设计服务完成经甲方书面确认后十日内付5%；工程竣工验收付5%。目前累计支付合同金额16.41万元，项目公司累计核定产值53.34万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的工程款36.93万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
22. 根据项目公司2020年12月4日签订的《正茂望山筑施工图设计合同》，合同总金额为273.44万元，对方单位：浙江华洲国际设计工程顾问有限公司，付款方式为：合同签订后30个工作日内付20%；基坑支护设计配合完成后，桩基施工图审查通过后，经甲方书面确认后，30个工作日内依照实际完成工作比例支付10%；施工图获得政府审批通过后30个工作日，依照实际完成工作比例支付40%；配合各项施工图评审，评分高于85分，根据室内设计单位提供准确的设计条件完成建筑一次装修设计，景观相关施工图配合完成后30个工作日，依照实际完成工作比例支付15%；结构封顶后30个工作日，依照实际完成工作比例支付10%；项目竣工验收后30个工作日依照实际完成工作比例支付5%，且结清余款。目前累计支付合同金额191.41万元，项目公司累计核定产值259.77万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的工程款38.36万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
23. 根据项目公司签订的《正茂望山筑项目氡检测、绿色建筑和海绵城市设计合同》，合同总金额为29.00万元，对方单位：福建中科绿色技术咨询有限公司，付款方式：合同签订后至领取成果前付50%；甲方收到成果后10日内付50%。目前累计支付合同金额14.50万元，项目公司累计核定产值29.00万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的工程款14.50万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
24. 根据项目公司签订的《正茂望山筑公区室内精装设计及深化设计合同》，合同总金额为48.79万元，对方单位：上海朵马建筑设计咨询有限公司，付款方式为：本合同签订后，甲方书面通知开始设计的30日内，甲方支付暂定合同总价款的20%；调整方案经甲方确认，施工图齐全提交并经甲方确认后30日内支付暂定合同总价款的60%；材料样板、概算提交并经甲方确认后30日内支付暂定合同总价款的15%；装饰工程完工后30日内，甲方付清设计费余款5%。目前累计支付合同金额0.00万元，项目公司累计核定产值9.76万元，计划在3月份使用银行存款支付该合同的工程款9.76万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；
25. 根据项目公司2021年6月9日签订的《福州正茂望山筑项目二化社区拆除、协调合同》，合同总金额为49.87万元，对方单位：福州中讯贸易有限公司，付款方式为：租金标准:每月60元/平方米，合计租金每月1.8万元，自租赁合同生效起后支付租金（第一年自2021年3月1日至2022年12月30日止），每三个月支付一次租金，租赁期间物业管理费6.67万元，与第一笔租金一同支付。目前累计支付合同金额29.18万元，项目公司计划在3月份使用银行存款支付该合租金5.59万元，符合合同的规定，该笔计划支付款项合理；

经审核，根据项目公司提供的资金计划表，上述计划支付内容与计划开发进度基本相符，我司认为3月项目公司有关工程款支出的资金计划编制合理。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，根据实际情况复核付款的合理性、合规性。

**（二）销售费用资金支出计划说明**

项目公司计划2022年3月的销售费用支出金额共计180.00万元，具体分析如下：

预计本期支付工资社保费用60.00万元，职工福利费20.00万元，企划费用100.00万元。

项目公司营销计划及人员工作计划尚未排定，届时将根据实际人员安排进行支付相应费用，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。

**（三）管理费用资金支出计划说明**

项目公司计划在2022年3月的管理费用支出金额共计100.00万元，具体分析如下：

1. 预计本期支付工资社保费用20.00万元，水电费10.00万元，招待费用及其他70.00万元。

经审核，我司认为3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，严格把控，确保资金支付合理、合规。

1. **财务费用资金支出计划说明**

项目公司计划在2022年3月的财务费用支出为应付开发贷利息，金额260.00万元，具体分析如下：

截至2021年2月28日，项目公司未归还的开发贷款金额为62,690.00万元，利率4.75%，开发贷利息按月支付。

经审核，我司认为3月财务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、流程、协议等依据进行审核，严格把控，确保资金支付合理、合规。

1. **开发贷还本资金支出计划说明**

项目公司计划在2022年3月还本开发贷4,500.00万元，具体分析如下：

截至2021年2月28日，未归还的开发贷款金额为62,690.00万元。开发贷收支明细如下表：

|  |  |
| --- | --- |
| **日期** | **收款金额（万元）** |
| 2021-3-1 | 54,500.00 |
| 2021-6-22 | -110.00 |
| 2021-6-29 | 12,300.00 |
| 2021-8-23 | -1,000.00 |
| 2021-10-28 | -2,000.00 |
| 2021-11-22 | -1,000.00 |
| 2021-12-4 | 4,000.00 |
| 2021-12-22 | -330.00 |
| 2022-1-21 | -3,670.00 |
| 合计： | 62,690.00 |

截至2021年2月28日，中航信托本金还款比例35.36%，开发贷累计还款比例（含3月份计划数）17.20%。

经审核，我司认为3月份开发贷还本资金支出计划编制合理，实际支付时，我司会对付款申请、流程、协议等依据进行审核，严格把控，确保资金支付合理、合规。

1. **结论：**

项目公司本次提交的2022年3月资金计划按款项类别分类，分类信息明确，直观，费用明细与现场实际情况基本吻合。涉及的合同及付款与开发节奏匹配，部分付款时间较之现金流预测表略有调整。实际支付时，我司会对付款申请、发票、流程、合同、现场签证等依据进行审核、计算，根据实际申请情况审核付款的合理性、合规性。

我司拟同意项目公司2022年3月份的资金计划，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**

**2022年3月5日**