**关于福州螺洲TOD项目2021年7月资金计划**

**审核说明**

**中航信托股份有限公司：**

福州首融房地产有限公司（以下简称“项目公司”）于2021年6月25日提交了2021年7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. **福州螺洲TOD项目公司2021年7月份资金汇总**

项目公司于2021年6月25日提交的2021年7月的资金支出计划，计划资金支出共计92笔，合计2,992.99万元。其中：工程款支出2,082.39万元，销售费用439.40万元，管理费用21.20万元，其他净支出250.00万元，不可预见费用200.00万元。

|  |  |
| --- | --- |
| **中航信托·天启【2020】201号福州螺洲TOD项目股权投资集合资金信托计划** | |
| **福州首融房地产开发有限公司螺洲TOD项目2021年7月资金计划** | |
| **编制单位：福州首融房地产开发有限公司 单位：万元** | |
| **项目** | **7月计划金额** |
| 土地款支出 | - |
| 大配套支出 | - |
| 工程款支出 | 2,082.39 |
| 销售费用 | 439.40 |
| 管理费用 | 21.20 |
| 财务费用 | - |
| 营业税金及附加 | - |
| 土地增值税 | - |
| 所得税 | - |
| 其他净支出 | 250.00 |
| 与融创集团内各公司往来 | - |
| 不可预见费 | 200.00 |
| **资金流出小计** | **2,992.99** |

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。

1. **福州螺洲TOD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2021年7月工程款计划支出金额共计2,082.39万元,具体分析如下：

1. 2021年5月7日与中交第四航务工程局有限公司签订的《桩基与基坑支护工程合同》，承包范围：将福州云洲郡项目桩基及基坑支护工程委托实施完成本工程范围内的所有工作；合同总价25,498,747.24元。①每月上报实际完成进度，经甲方及监理公司确认实际完成工程量后，支付实际完成工程量对应造价的80%。②项目桩基工程施工完成，经甲方及监理公司验收合格，甲方在验收合格之日起30天内付至实际完成工程量对应造价的85%给乙方作为工程款。③项目桩基工程竣工验收合格后，乙方向甲方提供完整的工程结算书，甲方在工程结算完毕后30天内支付至本工程结算总价款的95%给乙方；④工程结算总价的5%作为质量保证金，桩基工程待主楼封顶、后浇带施工完成且沉降观测稳定，围护工程待地下室外槽回填完成，经发包人、监理人及政府相关主管部门确认工程无质量问题后，在按照合同约定扣除相应应扣款项后，将剩余质量保证金一次性支付给承包人（不计利息）。累计已完成付款12,864,888.97元；预计本期工程完成工程量7,500,000.00元，按上报实际完成进度，经甲方及监理公司确认实际完成工程量后，支付实际完成工程量对应造价的80%；本月计划付款6,000,000.00元。符合合同约定付款。
2. 计划支付给福建省凡士建设集团有限公司的B+C区总承包工程施工合同工程款6,400,000.00元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
3. 根据2020年11月18日与深圳市筑地建筑设计咨询有限公司签订的《设计咨询委托服务合同》，提供建筑地下室设计咨询服务、结构设计咨询服务；合同总价1,818,988.65元。合同签订盖章后45个工作日内支付咨询服务费15%；提供项目地下室设计优化建设及反馈落实情况、结构优化建议及反馈落实情况DWG电子版并得到甲方确认后30个工作日内，支付合同总价款35%；通过施工图审查后30个工作日内支付合同价款30%；提交建筑地下室、结构设计咨询成果报告后30个工作日内支付合同总价款20%。于2021年2月1日完成付款909,494.33元，本期完成施工图审查后并提交建筑地下室、结构设计咨询成果报告，计划付款合同总价的50%，即909,494.33元。符合合同约定付款。
4. 根据2021年5月20日与福州富银信息技术有限公司签订的《B+C地块扬尘监测工程合同》，云洲郡项目安装扬尘在线监测系统，进入福州市建设局“福州市城市扬尘监控平台”；合同总价35,000元。安装完成后，设备成功进入福州市建设局“福州市城市扬尘监控平台”，并符合福州市建设局要求后1个月内，支付全额设备款；本期计划付款35,000元。符合合同约定付款。
5. 根据2021年5月20日与中国电信股份有限公司福州分公司签订的《B+C地块远程监控工程合同》，云洲郡项目接入“福建省建设工程质量安全监管动态信息系统”，申请“房屋建筑和市政基础设施工程远程视频智能监控”服务；合同总价422,420元。在签订合同后五个工作日内一次性预付金额不少于所申请套餐10个月期缴费用；甲方一次性预付的金额不足使用的（或续费后金额不足使用的），甲方应按服务收费标准表中标准资费与（续费）约定提前一个月预付续费（技术服务不足一月的按一月计算）。双方不再另行签署合；本期计划支付422,420元。符合合同约定付款。
6. 根据2020年7月1日与广州地铁设计研究院股份有限公司、北京国科天创建筑设计院有限责任公司江西分公司签订的《仓山宗地2020-08号地块上盖开发及白地基坑开挖对螺洲车辆段影响的安全评估技术咨询合同》，提供仓山宗地2020-08号地块上盖开发对车辆段影响的安全评估技术咨询服务；合同总价3,600,000.00元。累计已完成付款2,160,000元，本期已提交全部成果报告并经地铁公司地保科认可且通过评审，支付合同剩余款项，计1,440,000.00元。符合合同约定付款。
7. 根据2021年6月10日与苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司签订的《样板房及大区-装饰装修工程设计合同》，提供福州市云洲郡样板房及大区装饰装修工程设计服务；合同总价1,285,000元。预付款20%；概念方案设计20%；方案扩初设计20%；施工图设计、软装设计30%；施工现场服务、工程完成10%。本期完成至施工图设计、软装设计，计划付款至合同总价的90%，即1,156,500元。符合合同约定付款。
8. 根据2020年11月26日与嘉博联合设计股份有限公司签订的《建设工程设计合同（施工图阶段）》，提供为云洲郡提供建设工程施工图阶段设计服务；合同总价10,497,000元。本合同生效后支付设计费总额的10%，即1,049,700.00元作为预付款（本合同履行后，该款项抵作设计费）;2、提交初步设计成果文件经审核确认并获取外部批复后，支付设计费总额的20%，计2,099,400.00元；3、设计人提交完整施工图成果文件经审核确认并完成施工图纸会审后，支付设计费总额的40%，计4,198,800.00元;4、完成室外总体，市政配套，精装等配合服务工作成果后并经审核确认后，支付设计费总额的1,574,550.00元。5、 结构封顶后，经审核确认后，支付设计费总额的10%，计1,049,700.00元（提供设计费总额100%，否则发包人有权拒付款）；6、在竣工备案后20天内进行结算，在确认完成各项设计任务及施工配合工作后，且设计人无任何违约的前提下，在结算完毕后一次性结清设计费余款。累计已完成付款3,149,100元；本期设计人提交完整施工图成果文件经审核确认并完成施工图纸会审后，计划支付设计费总额的40%，计4,198,800.00元；符合合同约定付款。
9. 根据2020年12月3日与福建省华荣建设集团有限公司签订的《建设工程设计合同（幕墙）施工图阶段》，提供玻璃幕墙、石材幕墙、铝单板幕墙、铝合金门窗、格栅、玻璃栏杆、铝合金百叶窗、雨棚等幕墙设计相关劳务；合同总价654,150元。1、合同生效后7天内，支付设计费总额的20%,即130,830.00元作为预付款；2、提交初步设计成果文件经审核确认并获取外部批复后7天内，支付设计费总额的20%计130,830.00元;提交完整施工图成果文件经审核确认并完成施工图纸会审15天内，支付设计费总额的40%，计261,660.00元；完成室外总体，市政配套，精装等配合服务工作成果后经审核确认后7天内支付设计费总额的15%；竣工备案结算，在确认完成各项设计任务及施工配合工作后，且设计人无任何违约的前提下，在结算完毕后15天内一次性结清设计费余款。于2020年12月25日完成付款261,660元；本期已提交完整施工图成果文件经审核确认并完成施工图纸会审，计划支付设计费总额的40%，计261,660.00元；符合合同约定付款。

经审核，本月工程款涉及的合同中8项已经签订。根据项目公司提供的《项目开发节奏表》，上述计划支付内容与计划开发进度基本相符，我司认为7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7月的销售费用支出共72笔，共计439.40万元，包括营销部员工的工资、奖金、福利及餐费报销以及广告宣传等费用，具体分析如下：

1. 根据2021年3月12日与杭州捷群广告有限公司签订的《2021年度广告服务合同》，提供广告营销策划（不包括微信服务）服务，合同总价132万元。合同执行时间为2021年1月1日-2021年12月31日，月均服务费为11万元；累计已完成付款44万元，本期完成5、6月份的执行情况，计划付款22万元。符合合同约定付款。
2. 根据2021年6月2日与杭州据象网络科技有限公司签订的《网推公司服务合同》提供线上集中推广服务,合同总价17.5万元。将当月发布完成的推广内容以《 验收单报告》的形式报甲方审核。审核、验收合格后在次月15日前进行对账。对账完成后的10个工作日内，支付相应服务费。于2021年6月21日完成付款87,500元；本期计划支付4、5月份服务费8.75万元；未超出合同约定付款。
3. 根据2021年1月28日与上海市山之田模型设计有限公司签订的《项目沙盘设计服务》，提供项目沙盘设计服务，合同总价45.5万元。完成附赠制作、安装服务后，甲方一次性付清费用。本期完成合同服务，计划支付43.23万元。未超出合同约定付款。
4. 根据2021年1月15日与杭州角动量科技有限公司签订的《关于LED屏及广告机合同》，完成委托的LED显示屏和广告服务等全部事宜,合同总价为51.38万元。制作、安装材料全部进场且经初步清点、查验合格后预支付合同总价款的60%，即308,253元；全部完成合同约定LED显示屏和广告机设备设施并经验收合格后15个工作日内支付合同总价款的35% ，即179,814.25元。合同总价款的5%，即25,687.75元作为质保金。质保期届满后，提供申请付款的相关资料，支付剩余合同总价款。于2021年3月8日已付款308,253元，本期全部完成合同约定LED显示屏和广告机设备设施并经验收合格后15个工作日内支付合同总价款的35% ，即17.98万元。符合合同约定付款。
5. 根据2021年1月28日与杭州臻挚标识有限公司签订的《设计服务合同》，提供云洲郡TOD项目落地发光字设计服务，合同总价8.7万元。完成附赠制作、安装服务后，一次性付清费用。本期完成合同服务内容，一次性付清合同总价8.7万元。符合合同约定付款。
6. 根据2021年1月28日与杭州臻挚标识有限公司签订的《TOD项目精神堡垒设计服务合同》，提供云洲郡TOD项目示范区标识标牌设计服务,合同总价14.3万元。完成附赠制作、安装服务后，甲方一次性付清费用;本期合同服务内容，计划支付14.3万元。符合合同约定付款。
7. 根据2021年5月26日与上海思冠广告有限公司签订的《工法工艺制作安装合同》，提供制作工法工艺；合同总价38.5万元。服务完毕并经验收合格后15个工作日内，支付合同总额的95%：剩余结算总价的5%将作为工程质量保修金，12个月质保期结束后15个工作日内，如无任何质量问题，支付至结算总价的100%。本期服务完毕并经验收支付合同总额的95%，即36.58万元；符合合同约定付款。
8. 根据2021年5月26日与上海思冠广告有限公司苏州分公司签订《中岛装置及盒子服务合同》，制作中岛圆形装置及投屏盒子；合同总价14万元。提交全部成果文件并完成附赠安装服务后，经验收合格后30工作日内，支付合同总价款的95%，合同总价款的5%，作为质保金。质保期届满后，支付剩余合同总价款。本期完成全部成果文件并完成附赠安装服务，计划付款13.3万元。符合合同约定付款。
9. 根据2021年6月10日与福州壹家文化传媒有限公司签订《活动委托服务合同》，提供活动委托服务，合同总价为15.4万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付15.4万元。符合合同约定付款。
10. 根据2021年1月15日与福州瑞意互动文化传播有限公司签订的《视频服务合同》，拍摄云洲郡TOD项目外景和内景，合同总价2.55万元。验收成果20日内，一次性付清；本期计划支付2.55万元。符合合同约定付款。
11. 计划支付给福建九宫格纸制品有限公司的项目名片及折页费用0.42万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
12. 根据2021年5月26日与福建九宫格纸制品有限公司签订的《印刷品合同》，印刷品制作，合同总价2.21万元。验收合格后一次性付款；本期计划支付2.21万元。符合合同约定付款。
13. 计划支付给厦门图易文化传播有限公司的媒体灯箱租用费用0.15万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
14. 计划支付给福州瑞意互动文化传播有限公司的工法工艺拍照费用0.16万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
15. 根据2021年5月26日与杭州市拱墅区光影摄影俱乐部签订的《拍摄服务合同》，示范区实景拍摄，合同总价3.37万元。验收合格后一次性付款；本期计划支付3.37万元。符合合同约定付款。
16. 计划支付给厦门图易文化传播有限公司的汇达展位迁移增补费用2.05万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
17. 计划支付给厦门大爱德文化传播有限公司的媒体礼品采购费用0.61万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
18. 计划支付给厦门大爱德文化传播有限公司的周末小丑活动费用0.50万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
19. 根据2021年6月10日与福州众翼传媒有限公司签订的《阵地户外广告发布合同》，发布阵地户外广告，合同总价17.5万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付17.5万元。符合合同约定付款。
20. 根据2021年6月2日与福州右岸传媒有限公司签订的《户外广告发布合同》，投放户外大牌，合同总价7.8万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付7.8万元。符合合同约定付款。
21. 根据2021年6月21日与融创物业服务集团有限公司福州分公司签订的《案场物业服务合同》，委托负责对案场进行物业服务工作，合同总价340.69万元。每月根据考勤实际结算，考勤验收：策划线针对物业提交考勤，进行复核首开融创主策签字确认；结算方式：以实际考勤及签订合同金额为准。本期计划支付56万元，未超出合同约定付款。
22. 根据2021年5月26日与福建三维恒信户外传媒有限公司签订的《户外广告发布合同》，提供大屏投放服务，合同总价6万元。验收合格后一次性付款；本期计划支付6万元。符合约定付款。
23. 计划支付给福州报业网络文化传播有限公司的日报费用0.78万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
24. 根据2021年6月2日与莆田市涵江区顺航日用百货商行签订的《开办物品采购合同》，采购开办物资服务，合同总价11.85万元。验收合格后一次性支付；计划支付11.85万元。符合合同约定付款。
25. 计划支付给莆田市涵江区顺航日用百货商行的采购物料费用3.2万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
26. 计划支付给山田人家的服务费用0.5万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
27. 计划支付给福建经典视线文化传播有限公司的公交投放费用4.36万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
28. 计划支付给杭州角动量科技有限公司的LED二次增补费用0.99万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
29. 计划支付给杭州博采网络科技股份有限公司的高管视频拍摄费用8.30万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
30. 计划支付给福建多加资产投资管理有限公司的广告推广费用6.00万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
31. 计划支付给杭州天朗视觉科技有限公司的户型手绘费用0.32万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
32. 根据2021年6月2日与福州聚小优网络科技有限公司签订的《广告发布服务合同》，提供抖音投放服务，合同总价5.40万元。验收合格后一次性支；计划支付5.40万元。符合合同约定付款。
33. 计划支付给福州北明软件技术有限公司的服务费1万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
34. 根据2021年6月10日与北京微客联盟信息科技有限公司签订的《网络视频、图文广告发布合同》，提供广告发布活动，合同总价10万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付10万元。符合合同约定付款。
35. 计划支付给莆田礼匠贸易有限公司的礼品制作费用1.57万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
36. 根据2021年5月26日与台江区优润日用品经营部签订的《采购合同》，采购部分物料用于来访客户参与活动领取，合同总价1.76万元。验收合格后一次性付款；本期计划支付1.76万元。符合合同约定付款。
37. 根据2021年6月2日与杭州维乐服装有限公司签订的《工装定制合同》，购买物业工装，合同总价5.21万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付5.21万元。符合合同约定付款。
38. 根据2021年6月2日与杭州迦密科技有限公司签订的《香薰租赁框架协议》，小红书网络推广，合同总价2.86万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付2.86万元。符合合同约定付款。
39. 计划支付美高创意（厦门）文化传播有限公司的视频制作费用2.4万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
40. 根据2021年6月2日与福州环球智创文化发展有限公司签订的《红人打卡活动委托服务合同》，提供香薰机租赁服务，合同总价1.96万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付1.96万元。符合合同约定付款。
41. 根据2021年6月10日与福州众翼传媒有限公司签订的《阵地户外广告发布合同》，发布户外广告费用，合同总价17.50万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付17.50万元。符合合同约定付款。
42. 根据2021年6月2日与福州双睿网络科技有限公司签订的《户外广告发布合同》，道闸投放推广，合同约定付款1.60万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付1.60万元。符合合同约定付款。
43. 根据2021年6月2日与厦门搜居网络科技有限公司签订的《说房视频制作服务合同》，制作孔雀探盘视频和“王二说房”视频，合同总价2万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付2万元。符合合同约定付款。
44. 计划支付福建新云传媒有限公司的服务费4.2万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
45. 计划支付给台江区优润日用品经营部的采购礼品费用2.16万元，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
46. 计划支付给环球智创文化发展有限公司的五一样板房活动费用10.25万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
47. 计划支付给福建长颈鹿文化传媒有限公司的服务费5万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
48. 计划支付给福州森特传媒有限公司的社区桁架费用2.25万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
49. 根据2021年6月2日与福州双睿网络科技有限公司签订的《户外广告发布合同》，发布户外广告服务，合同总价1.6万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付1.6万元。符合合同约定付款。
50. 计划支付给福建千家万户传媒有限公司的服务费用0.99万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
51. 计划支付给福州声画传媒有限公司的服务费用0.96万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
52. 计划支付给福建房房有道网络科技有限公司的服务费2万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
53. 计划支付给福建益企创网络科技有限公司的服务费0.98万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
54. 计划支付给福州韦盛传媒有限公司的服务费0.70万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
55. 计划支付给莆田市涵江区顺航日用品百货商行的物料采购费用3.16万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
56. 计划支付给福建佑居房地产咨询服务有限公司的服务费5.5万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
57. 计划支付给福州印象五和印务有限公司的服务费0.92万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
58. 计划支付给福建尚品空间装饰设计工程有限公司的服务费1.5万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
59. 计划支付给厦门大爱德文化传播有限公司的服务费0.98万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
60. 计划支付给福建房房有道网络科技有限公司的服务费2万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
61. 根据2021年5月28日与杭州精尚办公家具有限公司签订的《家具采购安装合同》，家具采购安装服务，合同总价0.43万元。验收合格并签署《验收确认单》之日起20个工作日内，一次性支付合同总价款；本期计划支付0.43万元。符合合同约定付款。
62. 计划支付给台江区中彩办公设备的办公用品费用0.8万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
63. 计划支付给福州鼓楼区玉兰轩文化用品店的办公用品费用0.2万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
64. 根据2021年1月14日与中国联合网络通信有限公司福州市分公司签订的售楼部宽带合同，计划本期支付宽带费0.40万元。具体支付金额以实际使用费用为准。
65. 根据2020年12月29日与中国联合网络通信有限公司福州市分公司签订的售楼部电话合同，计划本期支付宽带费0.35万元。具体支付金额以实际使用费用为准。
66. 根据2021年4月28日与杭州维乐服饰有限公司签订的《工装采购合同》，制作工服服务，合同总价9.92万元。本期计划完成现场验收一次性支付合同总价，符合合同约定付款。
67. 计划支付给杭州维乐服装有限公司的营销人员工装费用0.71万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
68. 计划支付给杭州祉墨广告策划有限公司的通讯费用1.20万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
69. 计划支付给宁波新城时代企业管理有限公司的小蜜蜂服务费费用4.86万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
70. 计划支付给阿锋大排档/螺洲饭店的私宴活动费用2万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
71. 计划支付给福州环旅会展服务有限公司的交通费用2.40万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
72. 计划支付给台江区优润日用品经营部的拓客物料1.88万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。

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**

项目公司在7月的管理费用支出共计6笔，共计21.20万元，包括月度招待费、水电物管及其他日常行政费用，具体分析如下：

1. 月度员工福利费在7月份预计支付2万元；
2. 月度招待费在7月预计支付3.00万元；
3. 水电物管5月份支付0.40万元；
4. 其他日常行政费用共计0.80万元；
5. 印花税月度预计需缴纳5万元。
6. 城镇土地使用税预计需缴纳10万元。

经审核，我司认为项目公司7月份的管理费用资金支出计划表编制基本合理，公司的办公室房租及水电物管的支出符合企业情况，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。

**（四）其他费用资金支出计划说明**

项目公司在7月的退投标保证金支出共计5笔，共计250万元，具体分析如下：

1. 2021年4月9日收到福建璟榕工程建设发展有限公司的投标保证金50万元；
2. 于2021年4月9日收到陕西建工集团有限公司的投标保证金50万元；
3. 于2021年4月12日收到厦门通正建设有限公司的投标保证金50万元；
4. 于2021年4月13日收到舜元建设（集团）有限公司的投标保证金50万元；
5. 于2021年4月15日收到深圳市中濠建工集团有限公司的投标保证金50万元；

以上均为B+C地块总承包工程投标保证金，经核对，均有收款记录并尚未操作退款。

**（五）不可预见费用资金支出计划说明**

项目公司在7月份的不可预见费用为200.00万元，以备一些不可预测的资金支付。

1. **结论：**

项目公司本次提交的2021年7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。由于部分合同在提交预算时未签订属正常情况，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、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2021年7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**

**2021年6月25日**