**关于福州螺洲TOD项目2021年8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7月27日提交了2021年8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8月份资金汇总**

项目公司于2021年7月27日提交的2021年8月的资金支出计划，计划资金支出共计93笔，合计2,402.60万元。其中：工程款支出1,725.22万元，销售费用470.98万元，管理费用6.40万元，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8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** | **8月计划金额** |
|  土地款支出  | - |
|  大配套支出  | - |
|  工程款支出  | 1,725.22 |
|  销售费用  | 470.98 |
|  管理费用  | 6.40 |
|  财务费用  | - |
|  营业税金及附加  | - |
|  土地增值税  | - |
|  所得税  | - |
|  其他净支出  | - |
|  与融创集团内各公司往来  | - |
| 不可预见费 | 200.00 |
|  **资金流出小计**  | 2,402.60 |

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8月工程款计划支出金额共计1,725.22万元,具体分析如下：

1. 2020年12月8日与中国建筑第二工程局有限公司签订的《云洲郡项目示范区总承包合同》，项目C8#总承包工程（含机电）项目总承包工程,委托完成本工程项下范围内的施工、总包管理、维护、调试、竣工验收、修补、保修、工程保险和工程服务等工作；合同金额4,162,708.14元。主体结构封顶，付至该栋楼对应产值的80%，竣工内部验收合格完成物业移交手续后支付至已完成合同金额的85%，结算完成后支付至结算总价的97%，结算额的3%作为保修金。于2020年1月25日完成付款3,315,713.00元；本期已完成示范区内部竣工验收，计划付款208,135.41元。未超出合同约定付款。
2. 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15,864,888.97元；预计本期工程完成工程量5,667,636.03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4,534,108.82元。符合合同约定付款。
3. 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6,000,000.00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。
4. 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。
5. 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35,000.00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35,000.00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，合同剩余款项计1,440,000.00元，本期计划付款72万元。未超出合同约定付款。
7. 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。
8. 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7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8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8月的销售费用支出共81笔，共计470.98万元，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. 2020年11月19日与上海良晓信息科技有限公司签订的《TOD项目多媒体展厅服务合同》，展厅设计制作及安装服务；合同总价292万元。完成方案设计服务付至合同总价的10%；完成软硬件深化阶段，支付至合同总价的30%；完成硬件采购阶段，支付至合同总价的50%；完成安装与施工阶段服务，支付至合同总价的70%；完成软硬件现场调试，支付至合同总价的95%；软硬件完成验收并履行完毕质保义务，支付至合同总价的100%。累计已完成付款204.4万元，本期完成软硬件现场调试，支付至合同总价的95%；剩余可付款73万元。符合合同约定付款。
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《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14.30万元。符合合同约定付款。
6. 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13.30万元。符合合同约定付款。
7. 根据2021年7月16日与福州智立方传媒有限公司签订的《榕耀之城项目围挡制作服务合同》，项目围挡制作服务；合同总价7.93万元。验收合格后一次性支付。本期计划付款7.93万元。符合合同约定付款。
8. 根据2021年6月10日与福州韦盛传媒有限公司签订的《罗马旗制作服务合同》，经甲方审批确认后，根据设计方案及要求制作物料，并负责运输至甲方指定地点；根据设计方案及甲方要求进行物料安装、布置、摆放；合同总价7.09万元。验收合格后一次性支付。本月计划付7.09万元，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播有限公司签订的《活动委托服务合同》，仓山万达展点、白湖亭展点活动举办；合同总价15.54万元。验收合格后一次性支付。本月计划付款15.54万元，符合合同约定付款。
10. 计划支付给福建九宫格纸制品有限公司的名片及折页制作费用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。
11. 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。验收合格后一次性支付。本月计划付款2.21万元，符合合同约定付款。
12. 计划支付给厦门图易文化传播有限公司的媒体灯箱费用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。
13. 计划支付给福建飞达文化产业发展有限公司的横幅制作4费用0.40万元，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。
14. 计划支付给福建飞达文化产业发展有限公司的横幅制作5费用0.80万元，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. 计划支付给福州瑞意互动文化传播有限公司的工艺工法拍照费用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。
16. 根据2021年7月7日与厦门大爱德文化传播有限公司签订的《榕耀之城项目活动委托服务合同》，万达及汇达展点活动举办，合同总价2.76万元。验收合格后一次性支付。本月计划付款2.76万元，符合合同约定付款。
17. 根据2021年7月16日与厦门图易文化传播有限公司签订的《展台设计服务合同》，汇达点位搬迁服务，合同总价2.05万元。验收合格后一次性支付。本月计划付款2.05万元，符合合同约定付款。
18. 计划支付给厦门大爱德文化传播有限公司的媒体礼品费用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。
19. 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》，发布投放户外大牌，合同总价7.80万元。验收合格后一次性支付。本月计划付款7.80万元，符合合同约定付款。
20. 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。
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。于2021年7月26日已完成付款42.03万元；本期计划支付90.00万元，未超出合同约定付款。
22. 根据2021年7月7日与福州环球智创文化发展有限公司签订的《示范区开放活动委托服务合同》，示范区开放活动委托服务，合同总价19.40万元。验收合格后一次性支付。本月计划付款19.40万元，符合合同约定付款。
23. 计划支付给杭州天朗视觉科技有限公司的户型图制作费用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。
24. 计划支付给福州报业网络文化传播有限公司的日报媒体宣传费用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。
25. 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。
26. 计划支付给福建九宫格纸制品有限公司的印刷品费用0.73万元，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. 根据2021年6月10日与福建轨迹传媒有限公司签订的《福州地铁一号线车载广告发布合同》，福州地铁一号线车载广告发布服务，合同总价12.50万元。验收合格后一次性支付；计划支付12.50万元。符合合同约定付款。
30. 计划支付给莆田礼匠贸易有限公司的物料制作（数据线、文件袋）费用0.86万元，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。
31. 根据2021年6月10日与福建多加资产投资管理有限公司签订的《户外广告发布合同》，户外广告发布服务，合同总价6.50万元。验收合格后一次性支付；计划支付6.50万元。符合合同约定付款。
32. 根据2021年6月10日与福建七周刊传媒有限公司签订的《加油站-户外广告发布合同》，加油站广告发布服务，合同总价2.80万元。验收合格后一次性支付；计划支付2.80万元。符合合同约定付款。
33. 计划支付给杭州天朗视觉科技有限公司的三维手绘费用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。
34. 根据2021年7月23日与福建省非选餐饮管理有限公司签订的《暖场活动委托服务合同》，额外茶歇供应服务，合同总价1.27万元。验收合格后一次性支付；计划支付1.27万元。符合合同约定付款。
35. 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。
36. 计划支付给福州北明软件技术有限公司的服务费1.00万元，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。
37. 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10.00万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付10.00万元。符合合同约定付款。
38. 计划支付给莆田礼匠贸易有限公司的帆布袋、纸巾盒制作服务费1.21万元，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。
39. 计划支付给台江区优润日用品经营部的油米保温杯物料制作费用1.44万元，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。
41. 计划支付给杭州迦密科技有限公司的香薰租赁费用2.92万元，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。
42. 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2.40万元，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。
43. 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。
44. 根据2021年7月16日与杭州臻挚标识有限公司签订的《标识标牌设计制作服务合同》，标识标牌制作服务，合同总价5.20万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付5.20万元。符合合同约定付款。
45. 根据2021年6月2日与福州冰虫环保科技有限公司签订的《室内空气净化施工合同》，委托进行室内空气中含有的甲醛、苯、TVOC（总挥发性有机物）等有机污染物的专项净化技术服务；合同总价1.60万元。合同签订生效，乙方完成技术服务后，甲方付清全款。本期计划支付1.60万元，符合合同约定付款。
46. 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。
47. 计划支付福州环球智创文化发展有限公司的服务费3.00万元，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。
48. 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2.00万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付2.00万元。符合合同约定付款。
49. 根据2021年7月16日与福建新云传媒有限公司签订《商场车库灯箱户外广告发布合同》，商场车库灯箱户外广告发布服务，合同总价4.20万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付4.20万元。符合合同约定付款。
50. 计划支付给福建长颈鹿文化传媒有限公司的服务费5.00万元，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。
51. 根据2021年7月16日与福州森特传媒有限公司签订的《社区桁架户外广告发布合同（1期）》，广告制作安装服务，合同总价2.25万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付2.25万元。符合合同约定付款。
52. 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1.60万元。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。
53. 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。
54. 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。
55. 计划支付给山外人家（福建）食品有限公司的案场日耗桶装水费用0.34万元，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. 根据2021年7月23日与福建房房有道网络科技有限公司签订的《网络视频、图文广告发布合同》，房道大叔微信公号头条1篇幅广告发布服务；合同总价2.00万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付2.00万元。符合合同约定付款。
57. 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。
58. 根据2021年7月23日与莆田市涵江区顺航日用百货商行签订的《日耗采购合同1》，案场3-5月日耗采购，合同总价1.20万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付1.20万元。符合合同约定付款。
59. 根据2021年7月23日与莆田市涵江区顺航日用百货商行签订的《日耗采购合同1》，案场3-5月日耗采购，合同总价1.65万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付1.65万元。符合合同约定付款。
60. 根据2021年7月16日与福建尚品空间装饰设计工程有限公司签订的《道闸户外广告发布合同》，福州地产信息微信公众号图文头条1篇广告发布服务；合同总价1.50万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付1.50万元。符合合同约定付款。
61. 计划支付给福州明美文化传播有限公司的香薰周末活动费用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。
62. 计划支付给福建房房有道网络科技有限公司的广告推广费用2.00万元，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。
63. 计划支付给台江区优润日用品经营部的停车票等物料采购费用2.32万元，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。
64. 计划支付给莆田市涵江区顺航日用品百货商行的6月份日常消耗费用0.25万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
65. 计划支付给美高创意（厦门）文化传播有限公司的微信广告宣传费用2.8万元，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。
66. 计划支付给台江区优润日用品经营部的彩蛋礼品制作费用1.00万元，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。
67. 计划支付给福建省非选餐饮管理有限公司的事业员工关怀活动费用0.23万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
68. 计划支付给安居客的中介费用10.50万元，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。
69. 根据2021年7月7日与台江区中彩办公设备店的《办公设备服务租赁合同》，租赁黑白打印机和彩色打印机各1台；合同总价1.8万元。使用计数每月统计一次；费用每满1个季度（3个月）结算一次，收到发票后7天内支付费用。本期计划支付0.10万元；符合合同约定付款。
70. 计划支付给福州鼓楼区玉兰轩文化用品店的办公用品采购0.20万元，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。
71. 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。
72. 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0.30万元。具体支付金额以实际使用费用为准。
73. 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。
74. 根据2021年7月16日与杭州维乐服饰有限公司签订的《工装采购合同-夏装》，员工工装制作服务，合同总价4.94万元。验收合格后一次性支付；本期计划支付2.90万元。未超出合同约定付款。
75. 计划支付给杭州祉墨广告策划有限公司的通讯费用0.60万元，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。
76. 计划付给厦门大爱德文化传播有限公司的私宴活动费用2.00万元，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。
77. 计划支付给福州四维德方商务信息咨询有限公司的小蜜蜂服务费12.00万元，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。
78. 计划支付给福州环旅会展服务有限公司的交通费用5.00万元，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。
79. 计划支付给台江区优润日用品经营部的拓客物料采购费用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。
80. 计划支付给厦门大爱德文化传播有限公司的异地拓客服务费5.00万元，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。
81. 计划支付给福建八闽频道文化传媒有限公司的福建八闽频道导客活动费1.7万元，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8月的管理费用支出共计4笔，共计6.40万元，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. 月度招待费在8月预计支付3.00万元；
2. 月度水电物管支付0.40万元；
3. 其他日常行政费用共计1.00万元；
4. 印花税月度预计需缴纳2.00万元。

经审核，我司认为项目公司8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）不可预见费用资金支出计划说明**

项目公司在8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8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8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7月27日**