

1、[发起申请：蔡晶晶] -> [第一审批人：严燕珍] -> [第二审批人：伍建勇] -> [第三审批人：汪力 林怡] -> [第四审批人：马祥宏] -> [第五审批人：余亿 林丽琼 董樑] -> [第六审批人：余丽娟] -> [第七审批人：蔡晶晶] -> [第八审批人：欧宗洪] -> [归档：蔡晶晶]

### RX-通用审批单

标题	关于福州物业公司观桥御景项目1-3层商铺减免物业费的申请	紧急程度	正常
流程编号	RX-20210517-0001		
经办部门	区域高层	经办人	蔡晶晶
经办公司	福州区域物业公司	申请日期	2021-05-17
选择审批节点数	八个审批节点		
主要内容1	<p>尊敬的领导： 您好！</p> <p>观桥御景1-3层商业物业面积为8085.96㎡，产权归属莆田市交通房地产开发有限公司（以下简称地产），地产于2012年2月11日将1-4层物业租赁给福州诺亚方舟企业管理有限公司（以下简称承租方）从事商业经营，并约定物业费收费标准为2.66元/月/㎡。2019年4月，因承租方拖欠地产租金，地产提出与承租方解约，造成除承租方分租部分外，大部分面积空置，具体如下：</p> <p>（1）分租部分：目前1-3层部分面积由原承租方分租给壹号大药房、康佰家药房、伊芙甜烘焙店、跆拳道，4家分租户的承租面积合计为1385㎡，物业费为1385㎡*2.66元/月/㎡=3684.1元/月；</p> <p>（2）1-3层物业空置部分：为6700.96㎡，物业费为6700.96㎡*2.66元/月/㎡=17824.55元/月。</p> <p>针对1-3层空置物业，目前地产正招租中，截止至2021年4月未出租。</p> <p>空置期间物业费具体如下：</p> <p>1、2021年1月至2021年4月（共4个月）物业费核算金额为6700.96㎡*2.66元/月/㎡*4个月=71298.21元。</p> <p>2、综合以上，融信地产和物业招股书的关联交易公司中均未披露该公司，不适用关联公司费用往来，故申请减免71298.21元。如2021年5-12月份还未出租，空置状态，故继续参照此份审批单意见执行；</p> <p>妥否，请领导批示！</p>		
第一节审批人	严燕珍	第一节知会	
第二节审批人	伍建勇	第二节知会	
第三节审批人	汪力 林怡	第三节知会	
第四节审批人	马祥宏	第四节知会	
第五节点审批人	余作亿 林丽琼 董樑	第五节点知会	
第六节点审批人	余丽娟	第六节点知会	
第七节点审批人	蔡晶晶	第七节点知会	
第八节点审批人	欧宗洪	第八节点知会	
第九节点审批人		第九节点知会	
第十节点审批人		第十节点知会	
相关流程			
相关文档			
相关附件			
签字意见			

#### 流转意见



欧宗洪  
董事局主席

同意

2021-05-28 09:15:31  
[第八审批人 / 提交]

接收人：蔡晶晶

回复



蔡晶晶  
区域高层

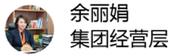
各级领导已审批，呈请欧主席批示

2021-05-28 08:58:07  
[第七审批人 / 提交]

来自android客户端

接收人：欧宗洪

回复

余丽娟  
集团经营层

同意

接收人：蔡晶晶

2021-05-26 11:02:03  
[第六审批人 / 提交]

回复

林丽琼  
财务资金中心

同意

接收人：余丽娟

2021-05-25 16:27:10  
[第五审批人 / 提交]

回复

余作亿  
资本中心

无异议

来自android客户端

接收人：林丽琼

2021-05-25 06:50:16  
[第五审批人 / 提交]

回复

董樑  
集团经营层

同意

来自iPhone客户端

接收人：余作亿,林丽琼

2021-05-24 18:44:54  
[第五审批人 / 提交]

回复

马祥宏  
集团高管

同意

接收人：余作亿,林丽琼,董樑

2021-05-24 18:26:57  
[第四审批人 / 提交]

回复

汪力  
集团总监

同意

接收人：马祥宏

2021-05-24 16:22:27  
[第三审批人 / 提交]

回复

林怡  
集团高管

情况属实，因情况特殊且项目成本已发生，建议减免部分视同物业当年实现利润，在年终绩效考核时予以调整。

接收人：汪力

2021-05-20 09:43:09  
[第三审批人 / 提交]

回复

伍建勇  
集团总监

同意

接收人：汪力,林怡

2021-05-19 13:45:59  
[第二审批人 / 提交]

回复

严燕珍  
财务管理部

情况属实，2021年1-4月空置费用7.13万，呈批！

接收人：伍建勇

2021-05-18 10:41:15  
[第一审批人 / 提交]

回复



蔡晶晶  
区域高层

接收人：严燕珍

2021-05-17 17:29:27  
[发起申请 / 提交]

回复