

协议编号： P2020M12A-WT01-04-001

关于

五矿信托-恒信共筑 257 号-吾泰 1 号地产基金
集合资金信托计划第Ⅳ期-先锋 1 号

之

战略合作协议

中国 北京

2020 年【12】月

目录

第一条	定义.....	5
第二条	合作方式.....	14
第三条	先锋1号项下信托资金的相关安排.....	15
第四条	标的债权投资相关安排.....	16
第五条	标的股权投资相关安排.....	17
第六条	底层股权及底层债权投资相关安排.....	18
第七条	广西速晟、平台公司及项目公司治理.....	21
第八条	监管事宜.....	22
第九条	底层股权及底层债权收益实现及退出事宜.....	23
第十条	标的股权及标的股权收益实现及退出事宜.....	26
第十一条	交易费用.....	32
第十二条	陈述与保证.....	33
第十三条	保密.....	35
第十四条	不可抗力.....	36
第十五条	违约责任.....	36
第十六条	协议的变更和解除.....	37
第十七条	通知.....	37
第十八条	法律适用和争议解决.....	39
第十九条	反商业贿赂条款.....	39
第二十条	其他约定.....	40

战略合作协议

《战略合作协议》（以下简称“本协议”）由以下主体于 2020 年【12】月【 】
日于中国【北京】市共同签署：

五矿信托：五矿国际信托有限公司（代表“五矿信托-恒信共筑 257 号-吾泰 1 号地产基金集合资金信托计划第 IV 期-先锋 1 号”）

法定代表人：王卓

住所：青海省西宁市城中区创业路 108 号南川工业园区投资服务中心 1 号楼 4 层

邮政编码：810023

联系电话：18776960614

传真：/

彰泰集团：桂林彰泰实业集团有限公司

法定代表人：刘文萍

住所：桂林市临桂县临桂镇凤凰路 7 号彰泰城市 1 号 2 幢 1 单元 7 层 01 号等 127 处

邮政编码：530000

联系电话：18977340210

传真：/

广西速晟：广西速晟投资开发有限公司

法定代表人：朱忠勇

住所：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区五象大道 660 号彰泰城 B 区 A # 楼

邮政编码：530000

联系电话：18977340210

传真：/

康正宏基：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

住所：北京市丰台区芳城园一区 16 号 楼 2 层 2 门配套公建 01

邮政编码：100071

联系电话：18301568678

传真：010-82253565

以上主体单称“一方”，合称“各方”，各方中任何一方称“任何一方”，除一方以外的其他主体称“其他方”。

鉴于：

1. 五矿信托为是一家经中国银行保险监督管理委员会批准成立并合法存续的信托业务经营机构，具备发起设立集合资金信托计划的资格。五矿信托拟发起设立“五矿信托-恒信共筑 257 号-吾泰 1 号地产基金集合资金信托计划第 IV 期-先锋 1 号”（以下简称“先锋 1 号”）募集信托资金不超过人民币 3,000,000,000.00（大写：人民币叁拾亿元整，具体以先锋 1 号项下实际募集的资金金额为准）与彰泰集团共同以股权投资（含受让股权或增资，下同）及股东借款方式向广西速晟进行投资，由广西速晟以如下直接投资方式及间接投资方式参与拟竞拍项目的竞拍及/或投资于项目公司，并由项目公司负责标的项目的开发建设，其中，直接投资方式指广西速晟按照本协议约定直接参与拟竞拍项目的竞拍或直接以股权投资及提供股东借款方式向项目公司进行投资；间接投资方式指广西速晟先以股权投资及股东借款方式投资于某一特定主体（以下简称“平台公司”），再由平台公司参与拟竞拍项目的竞拍或以股权投资及股东借款方式向项目公司进行投资。
2. 彰泰集团为依照中国法律合法成立并有效存续的有限责任公司，具有丰富的房地产开发经验。彰泰集团同意按照本协议约定与五矿信托共同向广西速晟进行股权投资及向广西速晟提供股东借款，同意广西速晟以直接投资方式及间接投资方式参与拟竞拍项目的竞拍及/或投资于项目公司，并同意

为五矿信托向广西速晟提供的股东借款对应的还款义务及广西速晟/平台公司向项目公司提供的股东借款对应的还款义务提供连带责任保证担保。

3. 广西速晟为依照中国法律合法成立并有效存续的有限责任公司，广西速晟同意按照本协议约定的条款及条件接受五矿信托及彰泰集团投资并以直接投资方式及/或间接投资方式参与拟竞拍项目竞拍及项目公司投资。
4. 康正宏基为依照中国法律合法成立并有效存续的有限责任公司，具有丰富的公司及房地产开发项目监管经验。康正宏基同意按照本协议项下约定的条款及条件就广西速晟及五矿信托指定的项目公司进行监管。

为此，各方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国信托法》等相关法律法规的规定，协议各方本着诚实信用和公平的原则，就上述合作事宜，经友好协商后达成如下约定，以资共同遵照执行。

第一条 定义

- 1.1 **本协议/《战略合作协议》**：系指五矿信托与彰泰集团、广西速晟、康正宏基共同签署的编号为 P2020M12A-WT01-04-001 的《战略合作协议》及其附件，及对其的任何有效修订和补充。
- 1.2 **信托计划**：系指五矿信托拟设立的一个集合资金信托计划，该信托计划的名称为“五矿信托-恒信共筑 257 号-吾泰 1 号地产基金集合资金信托计划”。信托计划的相关事宜适用五矿信托设立该信托计划的信托文件（“信托文件”）的规定。
- 1.3 **先锋 1 号**：系指五矿信托作为受托人拟设立的“五矿信托-恒信共筑 257 号-吾泰 1 号地产基金集合资金信托计划第 IV 期-先锋 1 号”。
- 1.4 **先锋 1 号信托合同**：系指先锋 1 号项下的委托人与五矿信托签署的《五矿信托-恒信共筑 257 号-吾泰 1 号地产基金集合资金信托计划信托合同》及其附件先锋 1 号对应的《信托合同认购补充要素确认表》等，及对其的任何有效修订和补充。

- 1.5 **五矿信托**：系指五矿国际信托有限公司及其权利、义务的合法承继人。
- 1.6 **彰泰集团/保证人**：系指桂林彰泰实业集团有限公司及其权利、义务的合法承继人。
- 1.7 **广西速晟**：系指广西速晟投资开发有限公司及其权利、义务的合法承继人。
- 1.8 **平台公司**：系指在广西速晟采用间接投资方式参与拟竞拍项目竞拍及项目公司投资时，接受广西速晟提供的股权投资款及股东借款，具体参与拟竞拍项目竞拍或以股权投资及股东借款方式投资于项目公司的主体及其权利、义务的合法承继人。一个平台公司至多投资于一个项目公司。
- 1.9 **项目公司**：系指基于本协议项下的合作，接受广西速晟或平台公司提供股权投资资金及股东借款，并直接负责标的项目开发建设的主体及其权利、义务的合法承继人。一个项目公司仅负责一个标的项目的开发建设。
- 1.10 **康正宏基**：系指北京康正宏基房地产评估有限公司及其权利、义务的合法承继人。
- 1.11 **底层监管公司**：根据广西速晟所采用投资方式的不同具有不同含义，若广西速晟按照本协议约定以直接投资方式进行投资的，系指接受五矿信托的委托并对项目公司、第三方代销公司（如有）及项目公司负责开发的标的项目进行监管的主体及其权利、义务的合法承继人；若广西速晟按照本协议约定以间接投资方式进行投资的，系指接受五矿信托的委托并对投资于该项目公司的平台公司、项目公司、第三方代销公司（如有）及项目公司负责开发的标的项目进行监管的主体及其权利、义务的合法承继人，底层监管公司根据其监管内容的不同可以由一个以上的主体担任。
- 1.12 **标的项目准入标准**：系指以下全部标准：（1）主体标准：标的项目应为彰泰集团或其下属控股公司操盘的地产业项目；（2）区域标准：标的项目应坐落于中国二线以上城市及广西、广东、湖南、四川、湖北、浙江、江苏、云南和贵州省的三线城市；（3）具体项目标准：A.标的项目的地货比（即标的项目土地价款占标的项目货值的比例，具体以五矿信托认定为标准）不

高于 1:1.5, 其中货值具体以五矿信托认定金额为准; B.平台公司/广西速晟向项目公司进行股权投资的金额不超过平台公司/广西速晟拟向项目公司进行股权投资及提供股东借款总金额的 10%;C.标的项目规划业态中, 可售计容建筑面积占总计容建筑面积的比例不低于 80% (如存在其他业态但不在五矿信托与彰泰集团的合作开发项目范围内的, 计算比例时应相应减少前述业态的计容建筑面积);D.标的项目的计容面积不超过 100 万平米;E.标的项目现金流周期: 标的项目的不含融资项目现金流回正时间不超过 18 个月; F.标的项目盈利性指标: ①标的项目净利润率不低于 5% (标的项目净利润率=标的项目税后净利润/标的项目不含税销售收入); ②不含融股东年化投资回报率不低于 15%/年或含融股东年化投资回报率不低于 20%, 其中, 不含融股东年化投资回报率=【标的项目全周期净利润+股东借款利息 (如有, 假设在现金流回正时全部退出)】/资金峰值/项目不含融资现金流回正天数*365; 含融股东年化投资回报率=【项目全周期净利润+股东借款利息 (如有, 假设在现金流回正时全部退出)】/资金峰值/项目含融资现金流回正天数*365; “项目不含融资现金流回正天数”和“项目含融资现金流回正天数”均从广西速晟或平台公司向项目公司首次出资之日 (投标保证金除外) 起算, 为避免歧义, 上述标的项目盈利性指标均以五矿信托或其指定第三方在资金投入具体项目前预测的相关数值计算的结果为准;G.标的项目规模指标: 标的项目资金峰值不超过 15 亿元;H.标的项目按照五矿信托房地产股权投资项目制度指引进行评分后, 标的项目综合评分不低于 60 分。上述标准仅作为五矿信托进行投资测算以决定是否进入项目的内部投前准入标准。

1.13 拟竞拍项目: 系指由彰泰集团推荐的由广西速晟或广西速晟投资的平台公司参与竞拍的房地产开发项目。

1.14 竞买保证金: 就任一拟竞拍项目而言, 竞买保证金系指该拟竞拍项目对应地块的国有建设用地使用权挂牌出让公告 (以具体文件名称为准) 中要求竞拍人参与该项目竞拍需缴纳的竞买履约保证金。

- 1.15 标的项目：**系指（1）彰泰集团或其下属控股公司成功竞得并已经缴纳完毕竞买保证金的符合标的项目准入标准且五矿信托同意进行合作的房地产开发项目；或（2）广西速晟或平台公司成功竞得并缴纳完毕竞买保证金的符合标的项目准入标准且五矿信托同意进行合作的房地产开发项目。
- 1.16 标的股权：**系指五矿信托按照《股权转让协议》的约定以先锋1号项下部分信托资金受让的彰泰集团所合法持有的广西速晟49%的股权，对应注册资本1000万元，标的股权相关安排以本协议第五条及《股权转让协议》约定为准。
- 1.17 交易文件：**系指本协议、《投资合作协议》、《股权转让协议》、《底层股权投资协议》、《股东借款合同》、《底层股东借款合同》、《共同还款协议》、《保证合同》、《底层保证合同》、《项目委托监管合同》、《底层项目委托监管合同》、《协议书》及合作各方基于履行本协议签署的其他交易文件（如有）及其附件，包括对该等文件的任何有效修订和补充。
- 1.18 《投资合作协议》：**根据广西速晟所采用投资方式的不同具有不同含义，若广西速晟按照本协议约定以直接投资方式进行投资的，系指五矿信托、彰泰集团、广西速晟、项目公司、底层监管公司及其他相关主体（如有）共同签署的《投资合作协议》及其附件，以及对其的任何有效修订和补充；若广西速晟按照本协议约定以间接投资方式进行投资的，系指五矿信托、彰泰集团、广西速晟、项目公司、投资于该项目公司的平台公司、底层监管公司及其他相关主体（如有）共同签署的《投资合作协议》及其附件，以及对其的任何有效修订和补充。
- 1.19 《股权转让协议》：**系指五矿信托与彰泰集团签署的编号为P2020M12A-WT01-04-002的《股权转让协议》及其附件，以及对其的任何有效修订和补充。
- 1.20 《底层股权投资协议》：**根据广西速晟所采用投资方式的不同具有不同含义，若广西速晟按照本协议约定以直接投资方式进行投资的，系指广西速

晟向项目公司进行股权投资所签署的相关文件及该等文件的附件，以及对该等文件的任何有效修订和补充；若广西速晟按照本协议约定以间接投资方式进行投资的，系指广西速晟向相应平台公司进行股权投资及该平台公司向项目公司进行股权投资所签署的相关文件及该等文件的附件，以及对该等文件的任何有效修订和补充。

1.21 **《股东借款合同》**：系指五矿信托与广西速晟签署的编号为P2020M12A-WT01-04-003的《股东借款合同》及其附件，以及对其的任何有效修订和补充。

1.22 **《底层股东借款合同》**：根据广西速晟所采用投资方式的不同具有不同含义，若广西速晟按照本协议约定以直接投资方式进行投资的，系指广西速晟向项目公司提供股东借款所签署的相关文件及该等文件的附件，以及对该等文件的任何有效修订和补充；若广西速晟按照本协议约定以间接投资方式进行投资的，系指广西速晟向相应平台公司提供股东借款及该平台公司向项目公司提供股东借款所签署的相关文件及该等文件的附件，以及对该等文件的任何有效修订和补充。

1.23 **《共同还款协议》**：指五矿信托与广西速晟及各项目公司分别签署的《共同还款协议》的单独简称或合并统称及附件，及对其的任何有效修订和补充。

1.24 **《保证合同》**：系指五矿信托与彰泰集团签署的编号为P2020M12A-WT01-04-004的《保证合同》及其附件，及对其的任何有效修订和补充。

1.25 **《底层保证合同》**：根据广西速晟所采用投资方式的不同具有不同含义，若广西速晟按照本协议约定以直接投资方式进行投资的，系指彰泰集团为项目公司在《底层股东借款合同》项下支付义务的履行向广西速晟提供连带责任保证担保而与广西速晟签署的担保文件及附件，以及对该文件的任何有效修订和补充；若广西速晟按照本协议约定以间接投资方式进行投资的，系指彰泰集团为项目公司在《底层股东借款合同》项下支付义务的履

行向投资于该项目公司的平台公司提供连带责任保证担保而与该平台公司签署的担保文件及附件，以及对该文件的任何有效修订和补充。

- 1.26 **《项目委托监管合同》**：系指五矿信托与广西速晟、康正宏基共同签署的编号为 P2020M12A-WT01-04-005 的《项目委托监管合同》及其附件，及其的任何有效修订和补充。
- 1.27 **《底层项目委托监管合同》**：根据广西速晟所采用投资方式的不同具有不同含义，若广西速晟按照本协议约定以直接投资方式进行投资的，系指五矿信托、该项目公司、第三方代销公司（如有）、相应底层监管公司共同签署的项目委托监管合同及附件，及其的任何有效修订和补充；若广西速晟按照本协议约定以间接投资方式进行投资的，系指五矿信托、该项目公司、投资于该项目公司的平台公司、第三方代销公司（如有）及相应底层监管公司共同签署的项目委托监管合同及附件，及其的任何有效修订和补充。
- 1.28 **《协议书》**：系指五矿信托与彰泰集团签署的编号为 P2020M12A-WT01-04-006 的《信托业保障基金协议书》及其附件，及其的任何有效修订和补充。
- 1.29 **《广西速晟章程》**：系指广西速晟各股东（即五矿信托和彰泰集团）共同签署的广西速晟章程（包括章程修正案）。
- 1.30 **《底层公司章程》**：根据广西速晟所采用投资方式的不同具有不同含义，若广西速晟按照本协议约定以直接投资方式进行投资的，系指项目公司各股东签署的项目公司章程（包括章程修正案）；若广西速晟按照本协议约定以间接投资方式进行投资的，系指项目公司各股东共同签署的项目公司章程（包括章程修正案）以及平台公司各股东共同签署的平台公司章程（包括章程修正案）。
- 1.31 **标的债权/股东借款债权**：系指五矿信托根据《股东借款合同》对广西速晟享有的股东借款债权以及与该股东借款债权有关的所有权益，标的债权相关安排以本协议第四条及《股东借款合同》约定为准。

- 1.32 底层债权：**根据广西速晟所采用投资方式的不同具有不同含义，若广西速晟按照本协议约定以直接投资方式进行投资的，系指广西速晟根据相应《底层股东借款合同》的约定对项目公司享有的股东借款债权及与该股东借款债权有关的所有权益；若广西速晟按照本协议约定以间接投资方式进行投资的，系指广西速晟按照相应《底层股东借款合同》的约定对平台公司享有的股东借款债权及与该股东借款债权有关的所有权益以及平台公司按照相应《底层股东借款合同》的约定对项目公司享有的股东借款债权及与该股东借款债权有关的所有权益。
- 1.33 底层股权：**根据广西速晟所采用投资方式的不同具有不同含义，若广西速晟按照本协议约定以直接投资方式进行投资的，系指广西速晟根据相应《底层股权投资协议》的约定持有的项目公司股权；若广西速晟按照本协议约定以间接投资方式进行投资的，系指广西速晟按照相应《底层股权投资协议》的约定持有的平台公司股权以及平台公司按照相应《底层股权投资协议》的约定持有的项目公司股权。
- 1.34 五矿方出资：**五矿信托以先锋 1 号项下信托资金按照本协议第 2.1.1 款约定已向彰泰集团支付的股权转让价款及向广西速晟支付的股东借款的统称。
- 1.35 彰泰方出资：**彰泰集团按照本协议第 2.1.2 款约定实际持有的广西速晟股权对应的实缴出资额及向广西速晟提供的股东/关联方借款的统称。
- 1.36 股东借款本金余额：**就某一日期而言，针对《股东借款合同》项下某笔股东借款本金而言，股东借款本金余额系指 X 减去 Y 所得的差额。X 系指该笔股东借款的提款日五矿信托向广西速晟发放该笔股东借款时对应的借款本金金额；Y 系指自该笔股东借款的提款日起至该日之前（不含该日），五矿信托已经收到的广西速晟及各项目公司作为共同还款人按照《股东借款合同》约定就该笔股东借款已经偿还的借款本金金额。
- 1.37 彰泰方股东借款本金余额：**就某一日期而言，系指 P 减去 Q 所得的差额。P 系指截止该日彰泰集团按照本协议约定向广西速晟提供的各笔股东借款

本金金额之和；Q 系指截止该日广西速晟按照本协议约定已经向彰泰集团归还的各笔股东借款本金金额之和。

1.38 特殊借款日：系指自彰泰集团向广西速晟发放各笔股东借款之日起每自然季度末月 20 日。

1.39 特殊借款到期日：系指自先锋 1 号项下首个募集成功日起届满 24 个月之日。

1.40 特殊借款期间：系指自上一特殊借款日（含该日）到当个特殊借款日（不含该日）经过的期间，其中，首个特殊借款期间为彰泰集团向广西速晟提供第一笔股东借款之日（含该日）到第一个特殊借款日（不含该日）经过的期间。

1.41 股权投资款余额：就某一日期而言，针对《股权转让协议》项下某笔股权转让价款而言，股权投资款余额系指 M 减去 N 所得的差额。M 系指该付款日五矿信托向彰泰集团支付的该笔股权转让价款金额；N 系指该付款日起至该日之前（不含该日），在广西速晟向五矿信托分配的（预）分红金额达到 1000 万元（含）前，五矿信托已经收到的广西速晟向其分配的（预）分红金额。

1.42 富余资金：就广西速晟而言，富余资金指其所持有的资金在偿还完毕彰泰集团因履行《保证合同》项下保证责任而向五矿信托支付的款项、相关税费后的金额，具体以广西速晟股东会决议认定金额为准；就项目公司而言，富余资金指其所持有的资金在扣除以下金额后剩余的富余资金，具体以对应的《投资合作协议》约定为准：（1）满足未来三个月公司资金需求的金额；（2）彰泰集团因按照《底层保证合同》的约定承担保证责任而向广西速晟/平台公司支付的款项金额；（3）彰泰集团因履行标的项目资金缺口补足义务、特殊预分红差额补足义务及项目公司层面其他差额补足义务支付的款项金额；（4）根据标的项目所在地预售资金监管部门（以下简称“监管部门”）对预售资金监管规定，应当存入商品房预售合同载明的监管专用账户，由监管部门按照预售资金监管规定进行监管的，且无法由项目公司自行使用或仅能用于项目工程建设支出的金额，项目公司富余资金

具体以项目公司股东决定/股东会决议认定金额为准。其他各交易文件及《广西速晟章程》、《底层公司章程》项下富余资金定义与本协议相同。

1.43 交叉违约情形：指广西速晟、彰泰集团、平台公司、项目公司及该等主体的股东、实际控制人、关联企业违反其作为一方当事人与五矿信托或五矿信托之外第三方签署的合同或协议（包括但不限于融资类协议、经营类协议）或单方作出的承诺或保证，对其他债务构成违约行为（包括但不限于逾期偿还融资本金、支付融资利息等）或其他债务已被五矿信托或其他债权人宣告加速到期、提前到期或可能被宣告加速到期、提前到期等，五矿信托认为可能对除五矿信托、康正宏基及底层监管公司以外的交易主体履约能力产生不利影响的情形。

1.44 募集成功日：指五矿信托（作为信托计划项下受托人）根据先锋1号信托合同的约定宣告先锋1号项下各类各次信托单位募集成功之日。其中，先锋1号项下首个募集成功日以先锋1号项下各类第一次信托单位的募集成功日中孰先者为准。

1.45 付款日：指五矿信托按照《股权转让协议》的约定向彰泰集团支付各笔标的股权转让价款之当日，本协议项下首个付款日系指五矿信托按照《股权转让协议》的约定向彰泰集团支付第一笔标的股权转让价款之当日。

1.46 提款日：指根据《股东借款合同》约定的条件，五矿信托向广西速晟分笔发放股东借款之日，即五矿信托向广西速晟指定账户划付各笔股东借款之当日。各笔股东借款项下均分别对应一个提款日，本协议项下首个提款日系指五矿信托按照《股东借款合同》向广西速晟发放第一笔股东借款之日。

1.47 收购退出权：指发生本协议第10.2.1款约定的任意一项对赌触发情形，五矿信托要求收购方收购五矿信托持有的广西速晟全部股权和标的债权的权利。

1.48 收购主体/收购方：指彰泰集团及彰泰集团指定的第三方中任意一方，当本协议项下的对赌触发情形发生时，五矿信托有权要求任一收购方受让五矿信托持有的全部标的股权和标的债权（如有），并按照本协议的约定支付

收购价款。若五矿信托选择彰泰集团指定第三方作为收购方的，该收购方不能按照本协议约定履行收购义务的，彰泰集团应作为收购方按照本协议约定履行收购义务。

1.49 中国：系指中华人民共和国（就本协议而言不包括香港特别行政区、澳门特别行政区以及台湾地区）。

1.50 法律：系指中国任何有权机构颁布的、适用并约束本协议任何一方的一切法律、法规、规章和其他规范性文件。

1.51 税收：系指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的和将有的任何税收、规费以及其他任何性质的政府收费，包括但不限于印花税、增值税、所得税和其他税。

1.52 工作日：系指除国家法定节假日、公休日以外的任何一天。

1.53 机构：指法人和依法成立的其他组织的合称。

1.54 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元。

第二条 合作方式

2.1 各方一致同意并确认，由五矿信托与彰泰集团按照 49: 51 的比例向广西速晟进行股权投资并提供股东借款，除本协议另有约定外，五矿方出资与彰泰方出资之比应不超过 49:51，具体出资方式如下：

2.1.1 五矿信托拟成立先锋 1 号募集不超过人民币 3,000,000,000.00 元（大写：人民币叁拾亿元整）信托资金，以其中人民币 10,000,000.00 元（大写：人民币壹仟万元整，具体以先锋 1 号项下合法募集的用于支付标的股权转让价款的信托资金金额为准）用于受让标的股权；以其中不超过人民币 2,990,000,000.00 元（大写：人民币贰拾玖亿玖仟万元整，具体以先锋 1 号项下合法募集的用于发放股东借款的信托资金金额为准）用于向广西速晟分笔发放股东借款。

2.1.2 彰泰集团对广西速晟的股权投资款金额为人民币【10,408,163.27】元

（大写：人民币壹仟零肆拾万捌仟壹佰陆拾叁元贰角柒分），提供股东借款金额不超过人民币【3,112,040,816.32】元（大写：人民币叁拾壹亿壹仟贰佰零肆万零捌佰壹拾陆元叁角贰分，具体按照五矿信托实际向广西速晟提供的股东借款金额乘以51/49计算的结果为准），不计息，无固定期限。彰泰集团应于五矿信托受让标的股权前实缴其认缴的广西速晟全部注册资本，并应于五矿信托向广西速晟发放每笔股东借款前向广西速晟提供金额等额于五矿信托当次拟向广西速晟提供的股东借款金额的51/49的股东借款。

- 2.2** 各方一致同意并确认，五矿信托仅以先锋1号项下实际募集的信托资金为限分笔向广西速晟出资，就除五矿方出资外广西速晟的其他资金需求均应由彰泰方负责出资。如标的项目出现资金缺口（包括但不限于因预分红、提前清偿《底层股东借款合同》项下股东借款等导致的资金缺口），彰泰集团有义务以直接向项目公司划付资金的形式对该等资金缺口进行补足（补足款无期限且不计息），或由项目公司通过以标的项目对外融资进行补足（但彰泰集团的资金缺口补足义务不受影响），且彰泰集团应为项目公司对外融资提供流动性支持，五矿信托无义务提供任何担保或支持，且未经五矿信托书面同意，项目公司及投资于该项目公司的平台公司及项目公司其他股东（彰泰集团除外，如有）不得以其公司资产为该等融资设定担保或任何权利负担。

第三条 先锋1号项下信托资金的相关安排

- 3.1** 先锋1号项下信托资金的规模为不超过人民币3,000,000,000.00元（大写：人民币叁拾亿元整，以实际募集的先锋1号项下信托资金规模为准），分A类信托资金、B类信托资金及C类信托资金募集，各类信托资金又可分次募集。
- 3.2** 先锋1号的预计存续期限不超过【15】年且不超过信托计划成立之日起满15年之日，自先锋1号项下首个信托资金募集成功日（含该日）起算。

- 3.3 先锋 1 号项下具体事宜由五矿信托与认购先锋 1 号的各委托人签订先锋 1 号信托合同进行约定。

第四条 标的债权投资相关安排

- 4.1 五矿信托按照《股东借款合同》的约定向广西速晟提供股东借款，《股东借款合同》项下借款本金合计不超过人民币 2,990,000,000.00 元（大写：人民币贰拾玖亿玖仟万元整，具体金额应以信托计划项下实际募集的用于向广西速晟发放股东借款的先锋 1 号项下信托资金金额为准）。五矿信托以先锋 1 号项下部分信托资金向广西速晟分笔发放股东借款，各笔股东借款的期限自该笔股东借款的提款日（含该日）起至自先锋 1 号项下首个募集成功日（含该日）起届满 24 个月之日（不含该日）。广西速晟应按照本协议约定将各笔股东借款用于以直接投资或间接投资方式进行投资，各笔股东借款的具体投资方式及相关交易要素以五矿信托与广西速晟就该笔股东借款签署的《资金用途确认书》约定为准，各笔股东借款的本金金额、期限等具体均以届时五矿信托与广西速晟就该笔股东借款签署的借款凭证予以确认。
- 4.2 就《股东借款合同》项下任一笔股东借款而言，除本协议另有约定外，自广西速晟按照本协议及《广西速晟公司章程》的约定向五矿信托分配的（预）分红款项金额达到 1,000 万元之日（含该日）起，经提前 10 个工作日申请并经五矿信托书面同意的，广西速晟可提前偿还全部或部分该笔股东借款本金，且利随本清。
- 4.3 《股东借款合同》项下约定的各笔股东借款到期前，本协议第 10.2.1 款约定的对赌触发情形发生的，五矿信托有权要求广西速晟提前清偿全部股东借款债权，或要求收购方无条件按照本协议约定收购五矿信托持有的标的债权。各方应确保收购方无条件支付收购价款，且不得以任何理由提出减免、解除或抵扣等抗辩。股东借款事项具体由五矿信托与广西速晟签署《股东借款合同》进行约定。

- 4.4 为确保广西速晟按约定履行《股东借款合同》项下约定的全部债务，包括但不限于股东借款债权的本金、利息（如有）、罚息（如有）、违约金、损害赔偿金、五矿信托实现债权和担保权利的费用和其他所有应付费用，保证人同意向五矿信托提供连带责任保证担保，具体事宜由保证人与五矿信托签署《保证合同》约定。
- 4.5 各方确认并同意，由广西速晟按照本协议约定以直接投资方式及间接投资方式投资的各项目公司作为共同还款人分别以债务加入的方式共同连带承担广西速晟在《股东借款合同》项下的全部债务，具体由五矿信托、广西速晟及各项目公司分别签署《共同还款协议》进行约定，彰泰集团同意广西速晟及各项目公司签署《共同还款协议》，并同意就各项目公司共同还款事宜提供配合。

第五条 标的股权投资相关安排

- 5.1 五矿信托与彰泰集团签署《股权转让协议》，约定五矿信托以人民币10,000,000.00元（大写：壹仟万元整，具体金额以五矿信托实际支付金额为准）受让彰泰集团合法持有的广西速晟49%的股权。五矿信托以先锋1号项下募集的部分信托资金向广西速晟分笔支付标的股权转让价款。
- 5.2 标的股权于《股权转让协议》签署之日从彰泰集团转让至五矿信托，标的股权转让完成后，股权结构变更为：彰泰集团持有广西速晟51%的股权（对应注册资本【10,408,163.27】元）；五矿信托持有广西速晟49%的股权（对应注册资本【10,000,000.00】元）。
- 5.3 彰泰集团承诺并确认首个付款日（不含）前彰泰集团持有的广西速晟100%股权对应的注册资本人民币20,408,163.27元已全部实缴完毕，且不会存在任何抽逃出资的情况。
- 5.4 标的股权转让价款支付前提条件等其他标的股权转让事项具体以《股权转让协议》约定为准。

第六条 底层股权及底层债权投资相关安排

6.1 各方一致同意并确认，广西速晟应将其注册资本及五矿信托及彰泰集团向其提供的股东借款按照以下一种或多种方式进行投资，并应按照五矿信托及彰泰集团确认的投资方式与相关主体签署《底层股权投资协议》及《底层股东借款合同》就具体投资事宜进行约定：

6.1.1 直接参与拟竞拍项目的竞拍并缴纳竞买保证金；

6.1.2 以股权投资及提供股东借款方式投资于平台公司，由平台公司参与拟竞拍项目的竞拍并缴纳竞买保证金；

6.1.3 直接以股权投资及提供股东借款方式向项目公司进行投资，由项目公司将该等款项用于其负责开发的标的项目的开发建设；

6.1.4 以股权投资及提供股东借款方式投资于平台公司，由平台公司以股权投资及提供股东借款方式投资于项目公司，由项目公司将该等款项用于其负责开发的标的项目的开发建设。

以上第 6.1.1 款及第 6.1.3 款约定的投资方式为直接投资方式，第 6.1.2 款及第 6.1.4 款约定的投资方式为间接投资方式。各方应确保广西速晟在先锋 1 号存续期间任意时点以直接投资方式及间接投资方式参与拟竞拍项目的竞拍而直接缴纳的或由平台公司缴纳的竞买保证金余额之和（竞买保证金已转化为土地出让金并作为标的项目的开发建设资金、未竞得拟竞拍项目已退还至广西速晟的竞买保证金、成功竞得拟竞拍项目但五矿信托决定不予投资后彰泰集团退回至广西速晟的竞买保证金除外）不得超过 10.2 亿元整，并应确保广西速晟以直接投资方式及间接投资方式投资于项目公司后五矿信托间接持有的项目公司股权比例:彰泰集团间接持有的项目公司股权比例等于 49: 51。

6.2 在先锋 1 号存续期间内，若彰泰集团提议由广西速晟或由其投资平台公司参与某拟竞拍项目的竞拍的，应首先向五矿信托指定人员提供证明该拟竞拍项目符合标的项目准入标准的基础资料及简版报告，五矿信托指定人员

审核认为该拟竞拍项目符合标的项目准入标准且同意广西速晟或其投资的平台公司参与该拟竞拍项目竞拍的，若届时广西速晟存在闲置资金的，则五矿信托同意广西速晟或其投资的平台公司以其自有闲置资金缴纳拟竞拍项目的竞买保证金，若广西速晟或其投资的平台公司无闲置资金或闲置资金不足以缴纳该等竞买保证金的，五矿信托应与彰泰集团按照不超过 49: 51 的比例向广西速晟提供等额于该拟竞拍项目竞买保证金金额的股东借款，由广西速晟直接将该等股东借款用于缴纳该拟竞拍项目的竞买保证金或由广西速晟将该等资金以股权投资及股东借款方式向平台公司进行投资，再由该平台公司用于缴纳该拟竞拍项目的竞买保证金。

6.3 就广西速晟或其投资的平台公司已成功竞得的拟竞拍项目及彰泰集团推荐的彰泰集团或其下属控股公司已成功竞得的房地产开发项目而言，广西速晟或平台公司、彰泰集团或其下述控股公司应将该项目的全部资料（包括但不限于已缴纳完毕该项目竞买保证金的划款凭证及相应的土地成交确认书等）提交五矿信托，由五矿信托审核确认前述主体是否已完成该项目国有土地使用权的摘牌工作，同时启动由五矿信托认可的中介机构对该等项目的尽职调查工作（包括但不限于法律尽职调查、财务尽职调查等）并出具尽职调查报告、五矿信托评审及投资方案审批决策程序：

6.3.1 若五矿信托审核后最终同意就该等项目进行合作的，若届时广西速晟存在闲置资金的，则五矿信托同意广西速晟以其自有闲置资金以直接投资或间接投资方式向负责该项目开发建设的项目公司进行投资，若广西速晟或其投资的平台公司无闲置资金或闲置资金不足以支付标的项目开发建设资金的，五矿信托应与彰泰集团按照不超过 49: 51 的比例向广西速晟提供股东借款，由广西速晟将该等股东借款用于以直接投资或间接投资方式向项目公司投资，并由项目公司用于标的项目的开发建设，具体事宜以五矿信托、彰泰集团、广西速晟、项目公司或项目公司及相应平台公司、相应底层监管公司以及其他相关主体（如有）就该标的项目投资事宜共同签署的《投资合作协议》约定内容为准；

6.3.2 若五矿信托审核后最终不同意就该项目进行合作的, 彰泰集团应于五矿信托决定不就该项目进行合作之日起 30 日内自行或确保广西速晟完成以下事项:

- (1) 若该项目系由广西速晟成功竞得的, 广西速晟仍应设立具体负责该项目开发建设的项目公司并与该项目公司签署相关协议确认广西速晟前期向该项目投入竞买保证金等款项均为广西速晟向项目公司提供的股东借款, 彰泰集团应受让广西速晟持有的项目公司全部股权并确保项目公司清偿完毕广西速晟对其享有的全部股东借款(若项目公司未清偿完毕的应由彰泰集团受让广西速晟对项目公司的股东借款);
- (2) 若该项目系由广西速晟投资的平台公司成功竞得的, 彰泰集团应受让广西速晟持有的平台公司全部股权, 并确保平台公司清偿完毕广西速晟对其享有的全部股东借款(若平台公司未清偿完毕的应由彰泰集团受让广西速晟对平台公司的股东借款);
- (3) 若该项目系由彰泰集团或彰泰集团操盘公司成功竞得的, 广西速晟不再参与该项目投资, 彰泰集团无需履行其他义务。

6.4 各方确认并同意, 广西速晟不得以任何方式(包括但不限于直接投资方式及间接投资方式)参与任何未按照本协议第 6.2 款及第 6.3 款约定进行审核的拟竞拍项目的竞拍及其他房地产开发项目的投资。

6.5 各方确认并同意, 经五矿信托书面同意后, 彰泰集团可引入第三方对平台公司及/或项目公司进行股权投资及债权投资, 但该被引入第三方应接受本协议项下投资安排、平台公司/项目公司中后期管理及(预)分红、底层股权及底层债权退出等在内的全部内容, 若届时各方及该被引入第三方一致同意就本协议项下相关交易安排进行调整的应共同签署补充协议进行约定。

第七条 广西速晟、平台公司及项目公司治理

- 7.1 各方确认并同意，五矿信托持有广西速晟股权期间，广西速晟股东会、董事会及经理等高级管理人应按照法律法规及修订后的《广西速晟章程》忠实履行各自职权，除非广西速晟各股东另有约定：（1）广西速晟股东会决议事项均需经广西速晟全体股东一致同意通过方为有效，股东会决议事项至少包含如下重大事项：增加或减少注册资本、股权结构变更、经营范围变更、公司合并分立、公司章程修订、公司重大对外投资（指金额不低于广西速晟最近一期经审计净资产的 30% 的对外投资（含收购兼并））、公司抵质押事宜、所有对外融资和担保事项、转让、出售或处置权益资产及公司分红方案及预分红方案、富余资金及富余资金调配事宜等；（2）广西速晟董事会决议与公司法规定的董事会常规审议事项一致，均需经广西速晟全体董事一致同意通过方为有效。（3）广西速晟董事会的董事人数为【3】名，五矿信托委派【1】名，彰泰集团委派【2】名。具体以《广西速晟章程》（见《股权转让协议》附件一所示内容）约定为准。
- 7.2 广西速晟按照本协议约定以间接投资方式进行投资的，广西速晟持有平台公司股权期间，平台公司股东/股东会、董事会及经理等高级管理人应按照法律法规及修订后的平台公司章程忠实履行各自职权，除非平台公司各股东另有约定：（1）平台公司股东决定/股东会决议事项均需经平台公司股东决定通过/全体股东一致同意通过方为有效，股东决定事项/股东会决议事项至少包含如下重大事项：增加或减少注册资本、股权结构变更、经营范围变更、公司合并分立、公司章程修订、公司重大对外投资（指金额不低于平台公司最近一期经审计净资产的 30% 的对外投资（含收购兼并））、公司抵质押事宜、所有对外融资和担保事项、转让、出售或处置权益资产及公司分红方案及预分红方案等；（2）平台公司董事会决议与公司法规定的董事会常规审议事项一致，均需经平台公司全体董事一致同意通过方为有效。（3）平台公司董事会的董事人数为【3】名，五矿信托委派【1】名，彰泰集团委派【2】名。具体以平台公司章程（见广西速晟向平台公司进行股权投资时签署的《底层股权投资协议》附件所示内容）约定为准。

7.3 各方确认并同意，广西速晟/平台公司在持有项目公司股权期间，项目公司股东会、董事会及经理等高级管理人应按照法律法规及修订后的项目公司章程忠实履行各自职权，除非项目公司各股东另有约定，（1）项目公司股东决定/股东会决议事项均需经股东决定通过/全体股东一致同意通过方为有效，其中，股东决定事项/股东会决议事项至少包含如下重大事项：增加或减少注册资本、股权结构变更、经营范围变更、公司合并分立、公司章程修订、公司重大对外投资（指金额不低于项目公司最近一期经审计净资产的 30%的对外投资（含收购兼并））、公司所有对外融资和对外担保事项、股东对外质押公司股权事宜、公司转让、出售或以其他方式处置所持有的权益资产事项、公司分红方案及预分红方案、富余资金及富余资金调配事宜；（2）项目公司董事会的董事人数为【3】名，五矿信托委派【1】名，，彰泰集团委派【2】名，项目公司董事会决议事项均需项目公司全体董事一致表决通过，董事会决议事项至少包含如下重大事项：标的项目经营计划额重大调整事项（具体包括：①标的项目的开发经营成本预算较平台公司或项目公司的商业计划书所列的开发经营总成本累计超出 3%；②因销售定价导致项目销售均价低于平台公司或项目公司商业计划书所列的项目销售均价或者高于平台公司或项目商业计划书所列的项目销售均价累计超过 3%的；③年度销售额变化累计超过 10%；④开工计划、完工计划、开盘时间较董事会批准计划时间推迟累计超过 1 个月；⑤项目产品方案设计、装修标准（如有）调整）；⑥根据市场客观情况重新调整商业计划书中的销售净利率等。具体以项目公司章程约定为准。

第八条 监管事宜

- 8.1 五矿信托与广西速晟、康正宏基共同签署《项目委托监管合同》，约定由康正宏基对广西速晟的印鉴、证照、账户、UKEY 等事宜进行监管，具体以《项目委托监管合同》约定内容为准。
- 8.2 康正宏基承诺并确认，就是否触发本协议第 10.1 款约定的情形、第 10.2.1 款约定的对赌触发情形或出现《股东借款合同》项下提前还款情形进行监管亦视为其在《项目委托监管合同》项下的监管义务和职责之一，应在相

关情形出现时及时（出现后 1 日内）通知五矿信托。本协议中除五矿信托外的其他方也有义务就上述情形及时（出现后 1 日内）通知五矿信托。

8.3 除五矿信托书面同意，任何一方或其委派人员不得加刻、私刻广西速晟的印鉴，挂失、重制均必须通过五矿信托的书面同意。

8.4 广西速晟按照本协议约定向项目公司或平台公司进行股权投资时，应与五矿信托、项目公司、平台公司（如有）、第三方代销公司（如有）及底层监管公司签署《底层项目委托监管合同》，约定由底层监管公司对项目公司、平台公司（如有）、第三方代销公司（如有）印鉴、证照、账户、UKEY 等事宜及标的项目的开发建设情况进行监管，具体以《底层项目委托监管合同》约定内容为准。

8.5 若存在项目公司、五矿信托认可的其他主体之外的第三方收取标的的项目销售回款的，彰泰集团及广西速晟应确保该第三方应接受五矿信托及底层监管公司就其名下与标的的项目相关的印鉴、证照、账户、UKEY 等进行监管，并参与签署《底层项目委托监管合同》（具体名称以届时实际签署的合同名称为准，下同），具体监管事宜具体以届时另行签署的《底层项目委托监管合同》约定为准。

8.6 各方确认并同意，五矿信托持有广西速晟股权期间，有权提出要求广西速晟、平台公司（如涉及）、项目公司定期或不定期提供与标的的项目有关的银行账户对账单、财务报表、标的的项目施工进度和销售数据等材料，对广西速晟、平台公司（如涉及）、项目公司的经营和财务状况进行调查、了解和监督，各方应予配合。

第九条 底层股权及底层债权收益实现及退出事宜

9.1 项目公司应按照其与广西速晟或相应平台公司签署的相应《底层股东借款合同》的约定向广西速晟或该平台公司偿还股东借款本息及支付该《底层股东借款合同》项下其他应付款项（如有）。平台公司应按照其与广西速晟签署的相应《底层股东借款合同》的约定向广西速晟偿还股东借款本息及支付该《底层股东借款合同》项下其他应付款项（如有）。

9.2 为确保项目公司按其与广西速晟或相应平台公司签署的《底层股东借款合同》项下约定的全部债务，包括但不限于股东借款债权的本金、利息（如有）、罚息（如有）、违约金、损害赔偿金、广西速晟或该平台公司实现债权和担保权利的费用和其他所有应付费用，保证人同意向广西速晟或该平台公司提供连带责任保证担保，具体事宜由保证人与广西速晟或该平台公司签署《底层保证合同》约定。

9.3 各方确认并同意，广西速晟或平台公司持有项目公司股权期间，除本协议另有约定，按照如下约定向项目公司股东进行（预）分配红利：

9.3.1 在项目公司存在富余资金时，经项目公司股东/股东会审议通过后，项目公司应根据标的项目的实际销售去化情况按照如下公式计算的金额向广西速晟或其所投资的平台公司进行（预）分红（以下简称“一般预分红”），广西速晟或其所投资的平台公司可获分配的一般预分红金额=Min{标的项目已签约销售金额（含税，草签口径）*标的项目初始商业计划书中的销售净利率（可经过项目公司董事会决议进行调整，以董事会确认为准）-项目公司累计已向全体股东分配的（预）分红金额，项目公司账面可动用富余资金}×广西速晟或其所投资的平台公司持有项目公司的股权比例。特别地，若分配时无富余资金或计算得出的一般预分红金额小于等于零的，则项目公司不按本款约定向其股东分配一般预分红。具体分配金额、分配时点以届时项目公司股东/股东会审议通过的（预）分红方案为准。

9.3.2 自先锋1号项下首个募集成功日起届满4年之日，项目公司应按照如下公式计算的金额向广西速晟或向其投资的平台公司进行（预）分红（以下简称“特殊预分红”），特殊预分红金额=Max{标的项目已签约销售金额（含税，草签口径）*标的项目初始商业计划书中的销售净利率（可经过项目公司董事会决议进行调整，以董事会确认为准）-项目公司累计已分配（预）分红，0}×广西速晟或其所投资的平台公司持有项目公司的股权比例。若届时项目公司的富余资金不足以分配特殊预分红的，由彰泰集团无条件进行差额补足。特

别地，彰泰集团支付该等差额补足款后，项目公司产生富余资金的，该等富余资金应优先用于向彰泰集团偿还该等差额补足款。

- 9.4 各方确认并同意，广西速晟持有平台公司股权期间，除本协议另有约定，平台公司应在其收到项目公司向其分配的（预）分红款项之日按照各股东持有其股权比例并以其可分配的（预）分红款项为限向各股东进行（预）分红。
- 9.5 各方确认并同意，项目公司不得向广西速晟/平台公司追索其向广西速晟/平台公司分配的预分红款项，平台公司不得向广西速晟追索其向广西速晟分配的预分红款项，若项目公司或其他第三方要求广西速晟/平台公司返还预分红款项或履行相关支付义务的，或平台公司或其他第三方要求广西速晟返还预分红款项或履行相关支付义务的，该等返还或支付义务均由彰泰集团承担。如广西速晟/平台公司已先行承担该等返还或支付义务的，广西速晟/平台公司有权就其实际承担的责任向彰泰集团追索，并有权要求彰泰集团赔偿由此给广西速晟/平台公司造成的全部损失。
- 9.6 各方确认并同意，在项目公司每次预分红前，彰泰集团、广西速晟/平台公司和项目公司应共同签署相关协议明确约定因项目公司预分红而可能形成的对项目公司及其其他股东或其他第三方的返还或支付义务均应由彰泰集团负责承担；在平台公司每次向广西速晟进行预分红前，彰泰集团、广西速晟和平台公司应共同签署相关协议明确约定广西速晟因平台公司预分红而可能形成的对平台公司及其其他股东或其他第三方的返还或支付义务均应由彰泰集团负责承担。
- 9.7 各方确认并同意，在项目公司存在账面资金且不影响标的项目的开发建设的情况下，彰泰集团有权要求项目公司在特殊借款日向其提供特殊借款，但任意一个特殊借款日广西速晟以直接投资方式及间接投资方式投资的所有项目公司向彰泰集团提供的特殊借款金额之和应不超过以下金额，该等金额=彰泰方股东借款本金余额×11.8%×该特殊借款日前最近一个特殊借款期间的实际天数÷365，若该特殊借款日前最近一个特殊借款期间内，

彰泰方股东借款本金余额发生变化的，该特殊借款日所有项目公司向彰泰集团提供的特殊借款金额上限应分段计算，累计相加。各项目公司按照本协议约定向彰泰集团提供特殊借款无需另行签署借款协议，但彰泰集团应于特殊借款到期日前向其提供特殊借款的项目公司归还全部特殊借款，否则各项目公司或五矿信托均有权要求其按照本协议约定承担违约责任。

- 9.8 若未发生《投资合作协议》项下对赌触发情形，或五矿信托未行使《投资合作协议》项下的收购退出权，或未发生交易文件项下约定的其他违约情形的，则广西速晟或投资于项目公司的平台公司将持有项目公司股权至项目公司清算之日。届时由项目公司各股东委派人员组成清算小组，按法定程序对项目公司及标的项目进行清算，具体以届时项目公司各股东协商为准。项目公司清算完毕后应按照项目公司章程规定向项目公司各股东分配企业剩余财产。特别地，若（1）标的项目管理费用、销售费用超出《商业计划书》约定的最高标准且未经董事会决议通过的，或（2）存在《商业计划书》约定以外的其他成本且未经董事会决议通过的，则在项目公司清算后彰泰集团应按照如下公式计算的金额向广西速晟或投资于项目公司的平台公司进行补足，届时彰泰集团应补足的金额=（标的项目管理费用、销售费用超出《商业计划书》约定的最高标准的金额+《商业计划书》约定以外的其他成本金额）×广西速晟或投资于项目公司的平台公司持有的项目公司股权比例。

在项目公司按照上述约定清算完毕并向项目公司各股东分配企业剩余财产，且彰泰集团履行完毕上述补足义务后，届时由平台公司（如有）各股东应委派人员组成清算小组，按法定程序对平台公司（如有）进行清算，具体以平台公司各股东届时确认为准。平台公司（如有）清算完毕后应按照平台公司章程规定向平台公司各股东分配企业剩余财产。

第十条 标的股权及标的股权收益实现及退出事宜

10.1 标的股权（预）分红安排

10.1.1 除本协议另有约定，五矿信托持有标的股权期间，若广西速晟存在富余资金的，经广西速晟股东会决议通过后，广西速晟可向五矿信托及彰泰集团按照 49: 51 的比例进行（预）分红。具体分配金额、分配时点以届时广西速晟股东会实际通过的（预）分红方案为准。在广西速晟向五矿信托分配的（预）分红款项金额之和达到 1,000 万元，向彰泰集团分配的（预）分红款项金额之和达到 10,408,163.27 元后，广西速晟富余资金可按照以下一种或多种方式进行使用：

- (1) 按照 49: 51 的比例向五矿信托及彰泰集团进行（预）分红；
- (2) 自先锋 1 号项下首个募集成功日（含该日）起至自先锋 1 号项下首个募集成功日起届满 24 个月之日（不含该日）止期间内，以直接投资或间接投资方式用于缴纳新的拟竞拍项目的竞买保证金或向负责新的标的项目开发建设的项目公司进行投资；
- (3) 按照 49: 51 的比例向五矿信托及彰泰集团偿还股东借款及对应的其他款项；
- (4) 除本协议另有约定外，在经广西速晟股东会同意后，向除五矿信托外的广西速晟其他股东提供借款；
- (5) 以投资于国债、企业债、银行同业存款、货币市场基金等低风险高流动性金融产品，或安全性较好的资管产品、信托/信托计划、基金产品等金融产品等方式进行闲置资金运用。

如广西速晟富余资金用于上述用途以外的其他用途的，需另行经广西速晟股东会表决通过。若经广西速晟股东会决议通过后，广西速晟以富余资金向除五矿信托以外的其他股东提供借款的，广西速晟应与该股东签署相关借款协议，明确约定借款资金金额、按照不低于年化 11.8%付息、使用期限、违约责任等，且该股东归还该等借款资金的时间不得晚于《股东借款合同》项下最后一笔股东借款债权的到期日。

10.1.2 广西速晟应于自先锋1号项下首个募集成功日（含该日）起届满2年之日、届满4年之日、4年后广西速晟每次(预)分红之日及广西速晟清算之日（以下统称“T日”）分别向五矿信托分配一次超额累退预分红（以下简称“超额累退预分红”），该等超额累退预分红金额=Max{截止T日五矿方出资总额+ Σ 五矿信托向广西速晟发放的各笔股东借款的本金余额 $\times Y\% \times$ 自该笔股东借款的提款日（含该日）起至T日（不含该日）止的实际天数 $\div 365 + \Sigma$ 五矿信托向彰泰集团支付的各笔股权投资款余额 $\times Y\% \times$ 自该笔股权转让价款的付款日（含该日）起至T日（不含该日）止的实际天数 $\div 365 -$ 截止T日广西速晟已向五矿信托分配的（预）分红款项-截止T日广西速晟已向五矿信托偿还的股东借款本息-截止T日广西速晟以直接投资方式或间接投资方式投资的全部项目公司按照《共同还款协议》的约定向五矿信托偿还的全部股东借款本息-截止T日彰泰集团按照《保证合同》的约定向五矿信托支付的款项金额，0}。上述相应期间内五矿信托向广西速晟发放的各笔股东借款的本金余额及向彰泰集团支付的各笔股权投资款余额发生变化的应分段计算，累计相加。五矿方出资总额为五矿方向广西速晟提供的股权投资及股东借款金额之和。

其中，Y%根据五矿信托综合投资年化收益率（以下简称“X%”）所处区间的不同取不同数值，即：

综合投资年化收益率 X%	Y%的取值
$X\% \leq 18\%$	$Y\% = X\%$
$18\% < X\% \leq 22\%$	$Y\% = 18\% + (X\% - 18\%) \times 50\%$
$X\% > 22\%$	$Y\% = 18\% + (22\% - 18\%) \times 50\% + (X\% - 22\%) \times 20\%$

其中， $X\% = \text{Max}\{[(\text{截止T日广西速晟直接投资的全部平台公司/项目公司向广西速晟归还的股东借款本息金额之和} + \text{彰泰集团按照《底层保证合同》的约定向广西速晟支付的款项金额} + \text{截止T日}$

广西速晟直接投资的全部平台公司/项目公司向广西速晟分配的
(预) 分红款项及清算分配款项金额之和+截止 T 日广西速晟以直接投资方式或间接投资方式投资的全部项目公司按照《共同还款协议》的约定向五矿信托偿还的全部股东借款本息+截止 T 日广西速晟闲置资金运用获得的全部收益+截止 T 日交易文件项下相关收购主体向广西速晟支付的收购价款(如有))*49%-五矿方出资总额] $\div$
(Σ 五矿信托向广西速晟发放的各笔股东借款的本金余额 $\times$ 自该笔股东借款的提款日(含该日)至截止 T 日(不含该日)的实际天数+ Σ 五矿信托向彰泰集团支付的各项标的股权投资款余额 $\times$ 自该笔标的股权转让价款的付款日(含该日)至截止 T 日(不含该日)的实际天数) $\times 365, 0\}$ 。除本协议另有约定之外, 未经广西速晟、广西速晟各股东协商一致, 广西速晟任一股东不得自广西速晟处抽调任何资金。

- 10.1.3 广西速晟、彰泰集团均不得向五矿信托追索广西速晟向五矿信托分配的预分红款项, 若广西速晟、彰泰集团或其他第三方要求五矿信托返还预分红款项或履行相关支付义务的, 该等返还或支付义务均由彰泰集团承担。如五矿信托已先行承担该等返还或支付义务的, 五矿信托有权就其实际承担的责任向彰泰集团追索, 并有权要求彰泰集团赔偿由此给五矿信托造成的全部损失。各方一致同意, 在广西速晟每次预分红前, 五矿信托、彰泰集团和广西速晟应共同签署相关协议明确约定五矿信托因广西速晟预分红而可能形成的对广西速晟、彰泰集团或其他第三方的返还或支付义务均应由彰泰集团负责承担。

10.2 标的股权对赌退出安排

- 10.2.1 各方一致同意, 自本协议生效后, 当下列任一情形出现时, 即视为发生本协议项下的“对赌触发情形”(即“对赌收购情形”), 五矿信托有权单方面终止本协议项下相关合作并有权解除相应的全部或部分交易文件或采取其他措施(包括但不限于要求广西速晟提

前偿还标的债权及要求收购方按照本协议的约定收购全部标的债权及标的股权)：

- (1) 彰泰集团实际控制人或股东涉嫌犯罪或被司法机关采取强制措施；
- (2) 彰泰集团出现交叉违约事件；
- (3) 交易文件项下除五矿信托、康正宏基、底层监管公司外的其他方违反交易文件项下的任何约定的(包括彰泰集团未按照《协议书》约定缴纳任何一笔信托业保障基金的情形)或违反其签署的任何文件、协议项下任何约定的或出现交叉违约情形的；
- (4) 广西速晟股东会无法有效召开或无法达成有效决议达到2次及以上的,或广西速晟董事会无法有效召开或无法达成有效决议达到2次及以上的；
- (5) 除五矿信托、康正宏基、底层监管公司以外的交易主体或标的项目出现任何五矿信托认为的重大不利状况(包括但不限于破产、清算等情形)且危及到彰泰集团整体偿债能力的。

10.2.2 若发生本协议第10.2.1款约定的任一项对赌触发情形且五矿信托行使收购退出权的,则收购方有义务于五矿信托发送书面终止通知书之日后的10个工作日内无条件收购标的股权,若届时广西速晟尚未向五矿信托清偿完毕标的债权的,五矿信托除有权要求广西速晟按照《股东借款合同》的约定提前偿还全部股东借款并要求彰泰集团按照《保证合同》的约定承担保证责任外,还有权要求收购方同时收购标的债权,标的股权及标的债权收购价款按照如下方式计算:

- (1) 收购方向五矿信托支付的标的股权收购价款=Max(五矿信托按照《股权转让协议》的约定向彰泰集团支付的股权转让价款之和+ $\sum$ 五矿信托向彰泰集团支付各笔股权投资款余额

× 15% × 自该笔股权转让价款的付款日（含该日）至收购方支付完毕标的股权收购价款之日（不含该日）的实际天数 ÷ 365 - 广西速晟向五矿信托分配的（预）分红款项之和（如有），0），前述期间内该笔股权投资款余额发生变化的，标的股权收购价款应分段计算，累计相加。

- (2) 收购方向五矿信托支付的标的债权收购价款 = $\sum$ 《股东借款合同》项下存续的各笔股东借款收购价款，其中就《股东借款合同》项下存续的任一笔股东借款而言，收购方向五矿信托支付的收购价款 = 该笔股东借款本金 + 该笔股东借款本金余额 × 15% × 该笔股东借款对应的提款日（含该日）至收购方支付完毕标的债权收购价款日（不含该日）期间的实际天数 / 365 + 《股东借款合同》项下项目公司应付未付的其他款项（如有） - 广西速晟已经就该笔股东借款偿还的股东借款利息及本金（如有） - 彰泰集团履行《保证合同》项下保证责任向五矿信托支付的款项 - 广西速晟以直接投资方式及间接投资方式投资的所有项目公司按照《共同还款协议》的约定向五矿信托偿还的款项金额。上述公式中，该笔股东借款本金余额发生变化的，收购方应当支付的标的债权收购价款应分段计算、累计相加。

10.2.3 收购方应将本协议约定的收购价款按时足额支付至如下信托财产专户：

账户名称：五矿国际信托有限公司

账号：955102481000001

开户行：招商银行股份有限公司北京西三环支行

10.2.4 各方应确保五矿信托持有的标的股权及标的债权（如有）按照本协议约定价格实现退出，并应确保收购方于其向五矿信托支付完毕全部标的股权收购价款后【30】个工作日内或按照五矿信托具体通知要求配合办理相应的工商变更登记手续。

10.2.5 当发生本协议项下任一对赌触发情形时，收购方应无条件支付标的股权及标的债权收购价款，且不得以任何理由提出减免、解除或抵扣等抗辩。彰泰集团承诺，在满足本协议约定的条件时，其收购标的股权、标的债权（如有）的义务是无条件、明确、确定且不可撤销的，本协议生效后，不因任何原因（包括但不限于标的股权价值下降、广西速晟经营状况恶化、五矿信托获得标的股权未办理完毕工商变更登记手续等事项）影响其在本协议项下收购义务的履行。彰泰集团对标的股权及标的债权的风险特征已有充分的理解，完全接受并知悉标的股权及标的债权的所有风险（包括但不限于标的股权实际价值减损的风险、广西速晟经营状况恶化的风险等）、瑕疵，本协议约定的标的股权收购价款、标的债权收购价款金额合理公允，彰泰集团同意放弃对标的股权及标的债权价值的任何异议权或抗辩权，且不得以收购价款显失公平或重大误解或其他任何理由，要求人民法院变更或撤销本协议以及相关交易文件。若彰泰集团指定第三方作为收购方收购标的股权、标的债权的，彰泰集团承诺放弃相应的优先购买权，并确保其不对前述收购行为提出任何异议，若该第三方不履行收购义务的，彰泰集团应自行收购标的股权、标的债权。

10.3 标的股权清算退出安排

若未发生上述对赌触发情形，或五矿信托未行使收购退出权，或未发生交易文件项下约定的其他违约情形的，则五矿信托将持有广西速晟的标的股权至广西速晟清算之日。届时由广西速晟各股东委派人员组成清算小组，按法定程序对广西速晟进行清算，具体以届时广西速晟各股东协商为准。

第十一条 交易费用

11.1 除非另有约定，与本协议项下交易相关的费用，包括但不限于广西速晟股权变更登记等费用均由广西速晟承担。

11.2 除非另有约定，五矿信托为实施本协议项下交易及退出而发生的第三方服务机构费用，包括但不限于律师费、审计费、评估费（如有），由先锋1号对应的信托财产承担。

11.3 本协议项下交易中发生的税项，按照相关协议和法律法规的规定承担。其中，由于标的股权和标的债权收购产生的税费（包括但不限于所得税等），由收购主体承担。

第十二条 陈述与保证

12.1 五矿信托及康正宏基在此向其他各方陈述与保证，截至本协议签署之日：

12.1.1 其是根据中国法律依法成立并有效存续的企业法人；

12.1.2 其签署并履行本协议均在其权利和营业范围之内，已按其内部程序获得必要的授权，并且不违反对其有约束力或有影响的法律、法规、公司章程或合同的限制。

12.2 除五矿信托及康正宏基外的其他各方共同及连带的向五矿信托陈述与保证，截至本协议签署之日：

12.2.1 其为根据中国法律依法成立并有效存续的法律实体；

12.2.2 其提供的关于平台公司、项目公司、拟竞拍项目、标的项目及其自身的各项信息均为真实、准确、完整，不存在任何虚假、令人误解或遗漏之处；

12.2.3 广西速晟股权和资产之上不存在抵押、质权或其他任何形式的权利负担，未被国家司法机关采取任何形式的查封、冻结等措施，也没有涉及任何诉讼仲裁事项；

12.2.4 其签署并履行本协议均在其权利和营业范围之内，已按其内部程序获得必要的授权，并且不违反对其有约束力或有影响的法律、法规、公司章程、合伙协议或合同的限制；

12.2.5 在五矿信托或五矿信托指定第三方共管广西速晟章、证、照前，广

西速晟除已向五矿信托披露的债务外无对外负债（广西速晟已披露负债情况以广西速晟向五矿信托出具的加盖公章债务清单为准），无对外担保（除对五矿信托提供的担保外）；

12.2.6 彰泰集团承诺，其对标的股权享有完整的处分权，标的股权不存在未向五矿信托披露的代持等情形，广西速晟不存在未向五矿信托披露的隐名股东；

12.2.7 其根据五矿信托的要求所提供的各项资料 and 文件均为全面、真实、完整及合法有效。

12.3 除五矿信托及康正宏基外的其他各方在此共同及连带地向五矿信托承诺，确保各方在本协议签署后：

12.3.1 将积极配合办理广西速晟标的股权/标的债权转让所需的各项手续，包括但不限于配合签署相关文件及办理工商、不动产登记部门的登记事项；

12.3.2 将促使广西速晟按照法律法规及主管部门要求及时申领维持公司正常经营活动所必需的证照、许可、批准等，及时缴纳各项税费、费用，并保持该等证照、许可、批准之效力；

12.3.3 按照本协议及相关交易文件的约定配合五矿信托对广西速晟、平台公司及项目公司的各项治理措施和担保和保障措施（包括但不限于彰泰集团的保证担保及五矿信托与康正宏基对广西速晟、平台公司及项目公司的监管）的落实；

12.3.4 在五矿信托提供本协议及其他交易文件项下任意款项前及在五矿信托持有广西速晟股权期间，未经五矿信托事先书面同意，在任何情况下均不会处置其持有的广西速晟的全部或部分权益，上述“处置”包括但不限于全部或部分转让、设定抵质押担保或其他权利负担等；

12.3.5 如果广西速晟因为五矿信托提供本协议及其他交易文件项下任意

款项之前已发生或已存在的法律、税务、环保、土地使用权、房地产权、租赁或其他合同等方面的风险、违约等原因，发生对外赔付、补缴税款、缴纳滞纳金或者被处以罚款、罚金等，五矿信托（无论以其自身名义或者代表先锋1号）均免于对该等赔付、税款、滞纳金、罚款或罚金等任何款项承担单独或连带的责任，如五矿信托（无论以其自身名义或者代表先锋1号）依法律法规规定承担了该等责任，其有权向各承诺方追偿，并要求其承担违约责任；

12.3.6 如彰泰集团拟向第三方转让其持有的部分广西速晟股权的，应经五矿信托的书面同意，且受让方应接受本协议项下包括广西速晟投资安排、广西速晟/平台公司/项目公司中后期管理及（预）分红、标的股权及标的债权退出等在内的全部内容，且受让方应承诺就五矿信托转让标的股权放弃优先购买权；

12.3.7 除本协议第 12.3.6 款约定的情况外，彰泰集团所持广西速晟股权退出时点均不得早于五矿信托所持广西速晟股权退出时点；

12.3.8 与五矿信托共同实施及完成对广西速晟、平台公司、项目公司的投资方案及退出方案，配合签署相关的法律文件并办理相应的登记手续；

12.3.9 将切实履行本协议及交易文件项下其他各项义务。

第十三条 保密

各方应对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于其他各方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括交易结构、交易文件、商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该等资料和文件的原提供方书面同意，任何其他方均不得以任何形式向任何第三方泄露任何该等文件及资料的全部或部分内容，但法律、法规、信托文件另有规定或监管机构要求的除外。保密期限至合同解除或履行完毕后三年。

第十四条 不可抗力

- 14.1 如本协议任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本协议下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。
- 14.2 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知其他各方，并在该不可抗力事件发生后 3 日内向其他各方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，并尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。
- 14.3 不可抗力事件发生后，各方应就本协议的履行进行协商。不可抗力事件或其影响终止或消除后，各方须立即恢复履行各自在本协议项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使任何一方丧失继续履行本协议的能力，则各方可协商解除本协议或暂时延迟本协议的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。
- 14.4 本协议所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料、不可避免且无法克服，并于本协议签订日之后出现的，使该方对本协议全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，政府行为或法律和监管政策规定等。

第十五条 违约责任

- 15.1 本协议不作为五矿信托对先锋 1 号项下信托资金募集成功与否的任何陈述与保证，本协议签署后除非因五矿信托故意或重大过失导致先锋 1 号项下信托资金未能募集成功，否则五矿信托无须对此承担任何责任，并有权解除本协议及交易文件，五矿信托仅以先锋 1 号项下信托财产为限承担责任。
- 15.2 任何一方违反本协议项下的义务或承诺事项，或其陈述与保证事项不真实或违反该等陈述与保证事项的，均视为违约。本协议第 10.2.1 款约定的对赌触发情形发生的，视为本协议项下除五矿信托、康正宏基以外的各方违

约。违约方应及时采取补救措施，并赔偿其他各方由此受到的所有损失。
但本协议中对违约责任有具体约定的，从其约定。

- 15.3 若存在支付义务的一方未按本协议约定履行支付义务的，则有权接收款项的一方有权要求违约方以应付未付款项为基数，按照每日万分之五的标准向其支付违约金。如违约金不足以弥补损失的，还应当赔偿实际损失。

第十六条 协议的变更和解除

- 16.1 本协议约定的合作方案为各方截至本协议签署之日业已达成的意向，不代表五矿信托成功募集先锋1号项下信托资金或提供信托资金的最终承诺，五矿信托有权按有关部门或风险控制要求予以调整或变更，但五矿信托应将有关监管部门对先锋1号发行方案的审批意见及时与其他各方进行沟通并进行必要的协调。如任一其他方未能做到本协议约定的各项事务或因其它归属于该方当事人的其它原因而导致先锋1号项下信托资金不能成功募集的，已发生的费用应由该方当事人承担。协议条款对各方均具有法律约束力；先锋1号项下信托资金募集成功前，未经五矿信托同意，除五矿信托之外的各方不得解除本协议或变更本协议内容；如先锋1号项下信托资金未能募集成功，各方承诺均不追究对方的任何责任。

- 16.2 本协议约定的有效期内，协议各方可协商一致书面解除。

第十七条 通知

- 17.1 五矿信托与其他各方就本协议中涉及各类通知、要求、指令和其他文件以及就协议发生纠纷相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果作如下约定：

五矿信托确认其有效的送达地址为：

通讯地址：北京市东城区朝阳门北大街五矿广场C座6层

邮政编码：100010

联系人：张莹璐

联系电话：18776960614

传 真： /

电子邮件：zhangyl@mintrust.com

彰泰集团确认其有效的送达地址为：

通讯地址：南宁市良庆区五象大道 660 号彰泰集团

邮政编码：530000

联 系 人：黎泽慧

联系电话：18977340210

传 真： /

电子邮件：lizehui@zhangtai.com.cn

广西速晟确认其有效的送达地址为：

通讯地址：南宁市良庆区五象大道 660 号彰泰城 B 区 A#楼

邮政编码：530000

联 系 人：朱忠勇

联系电话：13768232765

传 真： /

电子邮件：zhuzhongyong@zhangtai.com.cn

康正宏基确认其有效的送达地址为：

通讯地址：北京市丰台区芳城园一区 16 号楼 2 层 2 门配套公建 01

邮政编码：100071

联 系 人：吴国军

联系电话：18301568678

传 真：010-82253565

电子邮件：464294982@qq.com

17.2 通知在下列日期视为送达被通知方：

17.2.1 专人送达：通知方取得的被通知方签收单所示日；

17.2.2 挂号信邮递：发出通知一方持有的挂号信回执所示日后第5日；

17.2.3 传真：收到成功发送确认后的第1个工作日；

17.2.4 特快专递：发出通知一方持有的发送凭证上邮戳日起第4日；

17.2.5 电子邮件：该电子邮件首次进入被通知方电子信箱所在服务器系统的时间。

17.3 一方的通讯地址或联系方式如发生变动，应自发生变化之日起3个工作日内书面通知其他方。任何一方违反前述规定，除非法律另有规定，变动一方应对由此造成的影响和损失承担责任。

第十八条 法律适用和争议解决

18.1 本协议适用中华人民共和国（为本协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）法律。

18.2 因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，可以通过协商解决，协商不成，则应向五矿信托注册地有管辖权的人民法院起诉。除非生效判决另有规定，各方为诉讼而实际支付的费用（包括但不限于诉讼费和合理的律师费）由败诉方承担。在诉讼期间，本协议中不涉及争议的条款仍须履行，各方均不得以解决争议为由拒不履行其在本协议项下的任何义务。

第十九条 反商业贿赂条款

19.1 各方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律规定，各方均清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律。

- 19.2 各方均不得向其他方或其他方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予本协议约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等。且各方或其经办人员均不得为了本协议之目的与本协议以外的任何第三方发生上述所列示的任何一种行为。如该行为属于行业惯例或通常做法，则须在本协议中明示。
- 19.3 各方均严格禁止各方经办人员的任何商业贿赂行为。任何一方经办人发生本协议第 19.2 款所列示的任何一种行为，都将受到各自公司制度和国家法律的惩处。
- 19.4 如因一方或一方经办人违反上述条款规定，给其他方造成损失的，应承担损害赔偿责任。

第二十条 其他约定

20.1 权利保留

五矿信托在本协议项下的权利并不影响和排除其根据法律、法规和其它合同所享有的任何权利。任何对违约或延误行为施以任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本协议项下的任何权利，均不能视为对本协议项下权利、权益的放弃或对任何违反本协议行为的许可或认可，也不限制、阻止和妨碍对该权利的继续行使或对其任何其它权利的行使，也不因此导致五矿信托对其他各方承担义务和责任。

20.2 协议生效

本协议自各方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖公章或合同专用章后生效。授权代表签署本协议的，应提供合法有效授权文件。

20.3 补充协议

本协议未尽事宜，各方可另行达成书面协议，作为本协议附件。本协议的任何附件、修改或补充均构成本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

20.4 协议条款的独立性

如本协议的某条款或某条款的部分内容现在是或将来成为无效，该无效条款或该无效部分并不影响本协议及本协议其它条款或该条款其它内容的有效性。

20.5 协议文本

本协议正本一式【陆】份，每份具有同等法律效力，各方各执【壹】份，其余用于办理公证（如有）、登记、备案或其他相关手续。

20.6 真实意思

本协议系经各方协商制定，在签署本协议时，本协议当事人各方对协议的所有条款的规定已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的有关权利、义务和责任的条款的法律含义以及相应的法律后果理解一致。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为编号为 P2020M12A-WT01-04-001 的《战略合作协议》的签署页)

在签署本协议时，各当事人对协议所有条款均已阅悉，且无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

战略合作协议

签字页

五矿国际信托有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人或授权代表 (签字或签章)

桂林彰泰实业集团有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人或授权代表 (签字或签章)

广西速晟投资开发有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人或授权代表 (签字或签章)

北京康正宏基房地产评估有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人或授权代表 (签字或签章)

签署时间：【2020】年【12】月【 】日

签署地点：北京