

合同编号：COAMC 特投-2022-C-01-009

## 投后监管服务委托协议

二〇二二年



## 投后监管服务委托协议

《投后监管服务委托协议》（“本协议”）由下列双方在北京市西城区（“签订地”）共同签订：

甲 方：中国东方资产管理股份有限公司

法定代表人：吴跃

住 所：北京市西城区阜成门内大街 410 号

乙 方：北京康信君安资产管理有限公司（第三方现场监管机构）

法定代表人：王鹏

住 所：北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼 10 层 B1001

以上主体单独称为“一方”，合称“双方”。

鉴于：

- I 甲方为依法成立并经中国银行保险监督管理委员会批准有权依法开展业务的非银行金融机构。
- II 乙方为依法成立并合法存续的主体，为甲方针对位于北京市朝阳区北苑路 158 号的商业用地的土地使用权、房屋及其附属设施设备（以下称“抵押物项目”）及北京械霖企业管理有限公司（简称“被监管企业一”）、北京光曜致新冬城企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（简称“被监管企业二”，与被监管企业一合称“被监管企业”）的监管（简称“本项目”）提供专业的第三方投后监管服务。

基于上述，依据相关法律法规，双方经协商就本项目监管基本事宜达成一致。为明确双方的基本权利义务，双方本着自愿、公平、诚实信用的原则，就监管服务事宜签订本协议，以资共同遵照履行。

### 1. 监管方式及期限

- 1.1 甲方对抵押物项目、被监管企业进行监管，针对甲方对于抵押物项目、被监管企业的监管，甲方委托乙方组织专业投后监管服务团队，采用

驻场方式对被监管企业的印章证照、银行账户、合同签署、资金使用、抵押物项目、租金、工程进展等方面提供监管服务。乙方应派驻具有现场监管工作经验及胜任相应工作的正式员工常驻现场，未经甲方允许，乙方不得擅自撤换现场监管人员。

- 1.2 双方同意以乙方交接日（简称“乙方监管起始日”，以甲方确认为准，下同）作为乙方为甲方提供监管服务起始点，乙方提供监管服务阶段至本项目终止或甲乙双方协商一致终止提供监管服务之日止（以孰早者为准，简称“乙方监管终止日”）。

## 2. 监管内容

- 2.1 针对甲方对乙方的委托监管，在监管期内共管物品的使用，采用授权使用、事前审批、台账登记制度共同管理。为提高工作效率，对于日常用印事项甲方授权乙方自行处理，具体授权范围以甲方确认为准。授权范围内事项由被监管企业通过钉钉系统或其他甲方认可的方式报乙方审核，乙方根据甲方授权范围审核。授权范围外事项由乙方初审后通过电子邮件或在甲方认可的包括了甲方指定人员仇彬戎和乙方指定监管人员的微信群内（简称“审批微信群”）发送微信的方式上报甲方，上报时乙方需提供初审意见。采用邮件方式上报的，甲方终审后通过电子邮件向乙方发出指令，采用审批微信群方式上报的，甲方指定人员仇彬戎在审批微信群内回复初步意见。此种情形下，派驻人员应当于上报使用章证照事宜的当日 24 时前，向甲方指定人员仇彬戎发送被监管企业当日使用章证照的情况的汇总邮件以供甲方指定人员仇彬戎补充审批使用，最终审批意见及指令以邮件回复为准。乙方根据甲方电子邮件回复的指令配合相关工作，并登记台账。
- 2.2 针对甲方对乙方的委托监管，对于涉及融资、担保、仲裁诉讼、开立（注销）账户、工商变更、股权变更、资产处置、关联交易等重大事项，必须取得甲方同意指令后，乙方配合用印。
- 2.3 乙方在指定驻场人员和/或监管人员时应向该等人员出具书面授权文件并提供至甲方，如乙方变更其指定驻场人员和/或监管人员时应在变更之前向甲方提供书面授权文件。
- 2.4 具体监管印章、证照、支付工具、账户、资金支出的监管事宜、被监管企业合同管理事宜及抵押物项目工程管理等事宜，双方应与被监管

企业签署编号为 COAMC 特投-2022-C-01-007 的《投后监管服务协议》另行约定。

### 3. 监管报告

对于上述各类监管服务事项，乙方在被监管企业一每月财务报表出具之日（次月 5 个工作日内）后的 5 个工作日内出具《项目监管报告》，对本项目基本情况（包括抵押物项目改造进度、出租进度、融资情况）、经营计划、工程建设基本情况、资金使用情况、抵押物项目当地市场情况、合同签订及履行情况、财务情况、抵押物项目运营情况及其他相关事项进行核查并书面报送给甲方。

### 4. 当事人的权利义务

#### 4.1 甲方权利与义务

4.1.1 甲方有权要求乙方根据本协议约定向甲方提供监管报告及相关台账。

4.1.2 若乙方提供的台账、监管报告中存在数据不准确的情况，甲方有权根据自身的工作安排或视本项目进展情况要求乙方进行修改或单方终止委托乙方担任本项目监管机构。

4.1.3 甲方应为乙方履行本协议约定的各项监督职责提供必要的便利和支持。

4.1.4 甲方有义务及时审核并回复经乙方审核或乙方直接提出的申请或请示，经甲方书面批准后传达予乙方并作为其监管的依据和凭证。

4.1.5 甲方应按本协议的约定按时向乙方支付监管费用。

#### 4.2 乙方权利与义务

4.2.1 乙方应当勤勉尽责，以维护甲方利益为目的，为甲方提供专业、高效的监管及咨询服务。

4.2.2 乙方应根据甲方指令对抵押物项目进行实地调查，核查抵押物项目有关情况。

4.2.3 甲方拒绝或逾期一个月未向乙方支付监管费，乙方有权停止或中止监管工作，但甲方尚未支付的监管费用仍需支付。

4.2.4 甲方、被监管公司履行相关司法协助义务或非因乙方原因致使乙方无法监管的，乙方不承担任何责任，但应及时通知甲方。

4.2.5 乙方应严格执行甲方向其发出的指令、回复等要求。

## 5. 监管费用及支付方案

### 5.1 监管费用

5.1.1 经协商，双方达成如下约定：在驻场监管方式下对上述约定内容提供监管服务，抵押物项目监管服务费标准为人民币 60 万元/年（大写陆拾万元整/年），折合每半年度的监管费用为30万元/季度（大写叁拾万元整/半年度），折合每日的监管费用为1643.84 元/天。（本协议中涉及计算时，年为 365 天。）

5.1.2 上述费用由甲方承担，已包含乙方监管人员的驻场监管期间的食宿费用以及乙方应缴纳的增值税及附加税费，除上述费用外，甲方无需向乙方支付任何费用；乙方驻场监管人员及巡场人员在本项目现场的必要的办公场所、办公用品、设备等由被监管企业免费提供。

### 5.2 支付方式

5.2.1 监管服务费按半年度支付，支付日为每年的 6 月 20 日、12 月 20 日及结束监管之日。如遇非工作日，则延期至其后第一个工作日进行支付。甲方应在每个支付日向乙方支付当个核算期的监管费用。

5.2.2 当个核算期监管服务费=每日应付监管服务费×当个核算期期间的实际监管天数。乙方最终收款根据实际监管天数据实结算。

第一个核算期为自乙方监管起始日（含当日）至该年度乙方监管起始日之后的第一个支付日（不含当日）；之后每个核算期为上一支付日（含当日）至下一支付日（不含当日）。

5.2.3 乙方应在上述支付时点前向甲方出具符合甲方要求的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝支付相应的监管服务费，并无需承担违约责任。

### 5.3 支付信息

|       | 乙方信息           |
|-------|----------------|
| 纳税人名称 | 北京康信君安资产管理有限公司 |

|                 |                                                |
|-----------------|------------------------------------------------|
| 统一社会信用代码/纳税人识别号 | 91110108318246596L                             |
| 地址              | 北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼 10 层 B1001                 |
| 联系电话            | 010-82253558                                   |
| 开户行及银行账号        | 中国工商银行股份有限公司北京地安门支行<br>0200 3376 1910 0015 708 |

## 6. 委托监管的提前终止及相关责任

6.1 本协议当事人双方应严格遵守本协议，任何一方如违反本协议，应依法承担相应的违约责任，并赔偿因其违约对其他方造成的损失。

6.2 因乙方自身原因未履行监管职责或工作疏忽直接造成双方损失的, 乙方应承担相应的赔偿责任。

6.3 发生下列情形之一的，甲方有权立即提前终止对乙方的委托：

（1）乙方派出的人员经两次撤换，仍然不能胜任该工作的，甲方可单方面终止本委托。

（2）未经甲方的书面同意，乙方将本协议项下的管理事项委托给他人处理，或将本协议项下的权利、义务转让给任何第三人。

（3）发生本协议项下除上述第（1）、（2）项情形之外的其他违约情形，未在甲方指定期限内采取令甲方满意的补救措施的。

若本项目提前终止，则本协议同时终止。

6.4 乙方如达不到甲方的要求，甲方有权要求乙方更正，并延期支付或扣减监管服务费；如无法更正或乙方拒绝更正，甲方有权提前终止协议，并停止支付监管服务费；给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任。

## 7. 不可抗力

7.1 本协议所称的不可抗力事件，是指在本协议签订并生效后，非由于任何一方的过失或故意，发生了双方不能预见、不能避免并不能克服的事件，且该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本协议履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、瘟疫、战争、政变、恐怖主义行动、骚乱、罢工以及新法律或国家政策颁布或对原法律或国家政策的修改等因素。

- 7.2 如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应尽最大努力减少由此可能造成的损失，立即用可能的快捷方式通知其他双方，并在 15 日内提供事件发生地的政府有关部门或公证机构出具的证明文件说明有关事件的细节和不能履行或部分不能履行或需延迟履行本协议的原因。双方应在协商一致的基础上决定是否延期履行本协议或终止本协议，并达成书面协议。
- 7.3 如果发生不可抗力，致使一方不能履行或迟延履行本协议项下之各项义务，则该方对无法履行或迟延履行其在本协议项下的任何义务不承担责任，但该方迟延履行其在本协议项下义务后发生不可抗力的，该方对无法履行或迟延履行其在本协议项下的义务不能免除责任。

## 8. 保密

双方对于本协议以及与本协议有关的事项承担保密义务，未经其他方书面同意，任何一方不得将本协议的任何有关事项向除本协议以外的其他方披露，但是因以下情况所进行的披露除外：

- 8.1 甲方按照法律法规约定的信息披露义务，向委托人、受益人及潜在投资者进行的披露。
- 8.2 向在正常业务中所委托的审计、律师、代销机构、保管人等工作人员进行的披露，但前提是该等人员必须对其在进行前述工作中所获知的与本协议有关的信息承担保密义务。
- 8.3 该等资料和文件可由公开途径获得或者该资料的披露是法律法规的要求。
- 8.4 向法院或者根据任何诉前披露程序或类似程序的要求，或根据所采取的法律程序所进行的与本协议有关的披露。
- 8.5 甲方根据金融监管机构的要求，向金融监管机构进行的披露。

## 9. 法律适用和争议解决

- 9.1 本协议的签订、成立、效力、解释、履行等事宜均适用中华人民共和国（为本协议之目的，不含香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）法律。
- 9.2 因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，双方可以通过协商解决，

协商不成的，可通过本协议第 9.2.2 款方式解决：

9.2.1 任何一方均可向北京仲裁委员会提交仲裁，并同意按照该会届时有效的仲裁规则仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。除非生效裁决另有规定，双方为仲裁而实际支付的费用（包括但不限于仲裁费和合理的律师费）由违约方承担。在仲裁期间，本协议中不涉及争议的条款仍须履行，任何一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。

9.2.2 任何一方均应向本协议签署地有管辖权的人民法院起诉。除非生效判决另有规定，双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，任何一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。

## 10. 通知与送达

10.1 本协议双方之间的通知应为书面形式，可由专人送达、挂号邮递、特快专递等方式送达，传真与电子邮件亦可作为送达方式。

10.2 通知在下列日期视为送达：

10.2.1 专人递送的通知，在专人递送之交付日；

10.2.2 以挂号信（付清邮资）发出的通知，在寄出日（以邮戳为凭）后的第 3 日；

10.2.3 以特快专递（付清邮资）发出的通知，在寄出日后的第 2 日；

10.2.4 以传真发出的通知，以传真机生成了发送成功的确认通知时为有效送达；

10.2.5 以电子邮件发出的通知，在发件人邮件系统显示已成功发送之日为有效送达。

10.3 本协议双方向其他双方提供的联系地址即为其有效的通讯地址。

10.4 本协议双方均有权在任何时候更改其通讯地址，但应按本条约定的送达方式在变更后 3 个工作日内向其他双方送达通知。

10.5 甲方联络方法：

地址：北京市西城区阜成门内大街 410 号

邮编：100033

电话：010-66506933

联系人：王鑫羽

电子邮箱：wangxinyu-ts.jhtz@coamc.com.cn

#### 10.6 乙方联络方法：

地址：北京市朝阳区裕民路 12 号中国国际科技会展中心 B 座 1001

邮编：100029

传真：010-82253565

电话：010-82253558

联络人：吴薇

电子邮箱：13911004117@163.com

10.7 双方确认，双方在本协议中填写的通讯地址和电子邮件接收邮箱地址为本协议所涉诉讼司法文书（包括但不限于起诉状、上诉状、传票、开庭通知书、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书）的送达地址和电子司法文书电子邮件接收邮箱地址，所有司法文书只要发送至双方在本协议中填写的通讯地址或电子邮件接收邮箱地址，即于本条第 10.2 款约定的送达日视为送达。

#### 11. 其他

11.1 本协议自双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖双方公章或合同专用章之日起生效，本协议至本项目终止或甲乙双方协商一致终止提供监管服务之日止（以孰早者为准）。

11.2 如果本协议的某条款被宣布为无效，应不影响本协议任何其他条款的效力。

11.3 在本协议有效期内，任何一方对本协议相关内容进行任何变更，均应提前 15 天以书面形式通知对方，经双方协商一致以书面形式做出修改。

11.4 本协议未尽事宜或修改事项，双方可以签订补充协议，补充协议为本

协议不可分割的一部分，与本协议具有同等效力。

11.5 本协议一式 4 份，甲方执 2 份，乙方执 2 份，每份具有同等的法律效力。

（本页以下无正文）

(本页为编号为 COAMC 特投-2022-C-01-009《投后监管服务委托协议》之签署页)

甲方(公章/合同专用章): 中国东方资产管理股份有限公司

法定代表人或授权代表(签字或盖章):

签署日期: 2022.2.9



孙宏梅

乙方(公章/合同专用章): 北京康信君安资产管理有限公司

法定代表人或授权代表(签字或盖章):

签署日期: 2022.2.9

