

委托监管协议

编号：【NT 托字-TBXB01-21001-005 号】

本编号为【NT 托字-TBXB01-21001-005 号】的《委托监管协议》（以下简称“本协议”）由以下双方于 2021 年____月____日在【北京市东城区】共同签署：

委托方：国民信托有限公司（代表“国民信托·郑州万科新田项目股权投资集合资金信托计划”）

法定代表人：肖鹰

地 址：北京市东城区安外西滨河路 18 号院 1 号

受托方：北京康信君安资产管理有限公司

法定代表人：王鹏

地 址：北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼 10 层 B1001

委托方委托受托人对郑州新田万科房地产开发有限公司（下称“标的公司”）及其开发建设的万科新田湖与城项目（下称“标的项目”）进行监管。委托方、受托方及标的公司就委托方委托受托人对标的公司开展监管事宜签署编号为【NT 托字-TBXB01-21001-004 号】《项目监管协议》（下称“《项目监管协议》”）。为明确双方权利义务，本着自愿、公平、诚实信用的原则，就委托监管事宜签订本协议，以资共同遵照履行。如无特别说明，本文提到的术语与《项目监管协议》一致：

第 1 条 受托方有权在提前通知委托方并经委托方同意的前提下更换包括现场派驻监管人员在内的标的项目服务人员。

第 2 条 需要向委托方报送审批的事项（第 3 条所列），受托方监管人员以邮件形式将标的公司内部流程审批、拟用印文件等资料发送至委托方指定人员（委托方联系人，联系方式见《项目监管协议》第 10 条，下同），委托方审核后，将审核结果发送至受托方监管人员指定邮箱，受托方监管人员按照委托方回复的审核结果执行。委托方审核时长以三个工作日为限，除因不可抗力等其他非委托方原

因导致的回复迟延外，超过上述期限，如委托方未回复的，视为委托方不同意。受托方监管人员需将每次用印等情况做记录，每日检查印鉴使用情况并定期向委托方提交工作报告。

第3条 对于涉及标的公司融资、担保（为购买标的项目物业的购房人所办理的按揭贷款提供的阶段性担保除外）、仲裁诉讼、开立（注销）账户、工商变更、股权变更、资产处置（日常对外销售标的项目物业除外）、关联交易等重大事项时，应征得委托方同意指令后，受托方配合用印。为提高工作效率对于日常用印事项（除前述应征得委托方同意之外的事项）委托方授权受托方自行处理。

第4条 监管过程中对于受托方监管人员认为的风险不可控事项，须经委托方审批确认后方可用印。

第5条 受托方应亲自履行本协议项下监管义务，未经委托方的同意，或非因情况紧急为了委托方的利益之情形，受托方不得将其本协议项下的监管义务转与任何第三方。

第6条 受托方应向委托方提交每周工作简报，说明当周的资金收付、印鉴证照使用情况以及其他需要沟通的事项。受托方应对全部现场用印文件通过复印、拍照等方式留存档案，但因法律法规、司法裁判或政策等规定无法实施的除外，但受托方应向委托方说明无法留存档案的原因，并根据委托方要求提供相应证明文件。

第7条 受托方应于每月【10】日前向委托方提供上一月度项目监管服务报告，报告主要包括：

- a. 标的公司、标的项目的基本运营情况；
- b. 标的公司资金使用情况，是否属于控制范围，有无重大资金拨付风险，与提交的资金支付计划是否相吻合，有无重大风险，并应就项目资金的支付，回笼等向委托方提供咨询意见；
- c. 标的公司合同签署情况，各类合同中有无重大风险及损害或可能损害委托方利益的内容，在报告中进行分析并提出风险管理建议；
- d. 标的项目工程进度是否存在重大不确定性，是否存在工程延误风险；
- e. 标的项目销售进度、销售合同、销售资金统计，销售款项是否归集至监管账

户；

f.委托方要求的其他重要事项。

第8条 监管服务费用及支付方式

(1) 监管服务费用

1) 经双方协商确认：监管服务费用自受托方正式驻场之日（以委托方通知为准）起计算。监管服务费由委托方向受托方支付，标准为 600,000 元/年（大写：每年陆拾万元整），折合每月的监管费用 50,000 元/月（大写：每月伍万元整），折合每日的监管费用=600,000÷365（元/天）。

2) 上述费用已包含受托方执行本协议的交通差旅费、住宿费、服务费、劳务费、监管人员工资等受托方履行本协议约定所需全部费用；受托方驻场人员在现场的必要办公用品、设备、办公场所及因配合项目日常工程建设、运营产生的交通费、差旅费等由标的公司负责。除本协议另有约定外，委托方不再就受托方履行本协议约定事宜向受托方支付任何其他费用。

3) 委托方以“国民信托·郑州万科新田项目股权投资集合资金信托计划”（下称“信托计划”）信托财产承担本协议项下监管服务费用及其他应付款项（如有）。如因信托计划项下现金类信托财产不足，导致委托方未能按时足额支付相应款项，委托人不因此承担违约责任。

(2) 监管服务费用支付方式如下：

1) 监管服务费自信托利益核算日之日起 5 日内支付，监管服务费=折合每日监管服务费×该结算期间的实际监管天数。

上述“信托利益核算日”的定义以信托计划文件约定为准；“该结算期间的实际监管天数”为上一信托利益核算日（含）至本次信托利益核算日（不含）之间的实际天数，对第一个结算期而言，上一个信托利益核算日为受托方正式驻场之日。

2) 若本协议在受托方正式驻场之日起六个月内终止的, 则最终监管服务费=折合每月监管费×6 个月。若本协议在受托方正式驻场之日起六个月后终止的, 则根据实际监管天数按日计收监管服务费。因本协议终止使得最后一个结算期不满一个季度的, 当期监管服务费=折合每日监管费×该结算期间的实际监管天数(含节假日、公休日), 最后一期监管服务费在本协议终止后 10 个工作日内支付。

3) 以上监管服务费为含税金额, 每次付款前受托方需向委托方开具合法有效金额相符的增值税普通发票。如受托方未开具相应的发票, 委托方有权拒绝支付。如国家法律和行政法规未来另有明确规定, 委托方有权按照法律法规要求, 要求受托方开具增值税专用发票。

(3) 受托方收款账户

户名: 北京康信君安资产管理有限公司

纳税人识别号: 91110108318246596L

开户行: 中国工商银行股份有限公司北京地安门支行

开户账号: 0200337619100015708

单位地址: 北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼 10 层 B1001

第 9 条 工作成果体现

(1) 受托方应按自然月度向委托方提供监管月报, 并根据标的项目的实际情况, 每周向委托方提供工作情况简报。简报、月报内容主要依据标的公司提供的资料, 对标的项目运行的基本情况进行阐述, 包括但不限于标的项目证照取得情况、资金使用情况、工程建设基本情况、销售统计情况、资金沉淀情况、动态抵押率情况等。

(2) 受托方在监管过程中可根据发现的重大问题, 不定期的出具相关书面意见, 披露可能出现的影响标的项目运行顺利进行的重大事项, 该内容包括但不限于发生重大影响工程进度的事项、项目管理失控或主要合作人员出现重大变动、合同履行异常变化等。

(3) 受托方应在每次交接后及时向委托方提供印鉴证照的交接确认函，并向委托方提供交接现场录音、录像等影像材料。

第 10 条 违约责任

(1) 若委托方未按本协议第 8 条的约定支付监管服务费用（因信托计划项下现金类信托财产不足的除外），经受托方书面催告 5 个工作日后委托方仍未支付的，从书面催告 5 个工作日后起算，每逾期一天应按未付金额【万分之一】比例向受托方支付逾期违约金，直至支付完毕应付款项之日止。

(2) 受托方未履行或未完全履行本协议约定的监管职责等义务，或违反本协议中相关承诺的，视为受托方违约。受托方应每日按整年监管服务费用的【万分之三】向委托方支付自违约事项发生之日起至违约事项纠正之日止的违约金，若给委托方造成直接经济损失，委托方有权要求受托方赔偿；若受托方上述违约行为系由于委托方、标的公司故意不配合造成，则免除其违约责任。

第 11 条 法律适用和争议解决

(1) 本协议的签订、成立、效力、解释、履行等事宜均适用中国（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。

(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，任何一方均可向本协议签订地（北京市东城区）有管辖权的人民法院起诉。

第 12 条 其他

(1) 本协议双方的通知送达及联系方式按照《项目监管协议》约定执行。

(2) 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，于【信托计划终止之日或双方协商终止之日】终止。

(3) 除本协议另有约定外，本协议的变更、解除、终止须经双方协商一致以书面形式进行。

(4) 本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。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。

(5) 本协议一式叁份，委托方执贰份，受托方执壹份，每份具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页为编号为【NT 托字-TBXB01-21001-005 号】的《委托监管协议》的签署页)

委托方：国民信托有限公司（公章/合同专用章）：

法定代表人或授权代表：

受托方：北京康信君安资产管理有限公司（公章/合同专用章）：

法定代表人或授权代表：

签署日：2021 年 月 日