协议编号：WKHD2020-NeoCo-prSu-0002-02D

**委托监管合同之补充协议二**

甲方/委托公司：五矿国际信托有限公司（以下简称“五矿信托”或“委托公司”）

法定代表人：王卓

联系地址：北京市东城区朝阳门北大街五矿广场C座6层

联系人： 孔祥羽

电话：13611241232

乙方：兰州恒阳旅游开发有限公司（以下简称“项目公司”或“兰州恒阳”或“被监管方”）

法定代表人：陈兴瑞

联系地址：甘肃省兰州市城关区青白石街道碱水沟村188号4号楼-9

联系人：毛宇

电话：18394673452

丙方/监管公司：北京康正宏基房地产评估有限公司（以下简称“监管公司”）

法定代表人：齐宏

联系地址： 北京市朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心B1001

电话：13801111044

联系人：刘俊财

甲方、乙方和丙方于2020年【12】月【18】日已签订编号为【WKHD2020-NeoCo-prSu-0002-00D】的《委托监管合同》（以下简称为“《委托监管合同》”），同时甲方、乙方和丙方于2020年【12】月【18】日已签订编号为【WKHD2020-NeoCo-prSu-0002-01D】的《委托监管合同之补充协议》（以下简称“《委托监管合同补充协议》”，《委托监管合同补充协议》与《委托监管合同》合称“原协议”）。就原协议项下相关事宜，经各方友好协商一致，签署本补充协议，以资共同遵守。就本补充协议而言，除非上下文另有约定或说明，本补充协议所使用的词语与原协议使用或定义的词语具有相同的含义。

一、各方一致同意，将原协议第2.1.1款修订为：

“2.1.1 本项目相关的交易文件包括但不限于：

（1）编号为【WKHD2020-NeoCo-lo-0002-00D】的《股东借款合同》及附件，以及编号为【WKHD2020-NeoCo-lo-0002-01D】的《股东借款合同之补充协议》、以及编号为【WKHD2020-NeoCo-lo-0002-02D】的《股东借款合同之补充协议二》以及对其的任何其他有效修订和补充；

（2）编号为【WKHD2020-NeoCo-shTran-0002-00D】的《股权转让协议》及附件，以及编号为【WKHD2020-NeoCo-shTran-0002-01D】的《股权转让协议之补充协议》、编号为【WKHD2020-NeoCo-shTran-0002-02D】的《股权转让协议之补充协议二》以及对其的任何其他有效修订和补充；

（3）编号为【WKHD2020-NeoCo-inco-0002-00】的《合作协议》及附件，以及编号为【WKHD2020-NeoCo-incoSup-0002-00】的《合作协议补充协议》、编号为【WKHD2020-NeoCo-incoSup-0002-01】的《合作协议补充协议二》、编号为【WKHD2020-NeoCo-incoSup-0002-02】的《合作协议补充协议三》以及对其的任何其他有效修订和补充；

（4）编号为【WKHD2020-NeoCo-mo-0002-00D】的《抵押合同》及其附件，及对其的任何有效修订和补充；

（5）编号为【WKHD2020-NeoCo-pl-0002-00D】的《股权质押合同》及其附件，及对其的任何有效修订和补充；

（6）编号为【WKHD2020-NeoCo-fuSu-0002-00D】的《资金监管协议》及其附件，及对其的任何有效修订和补充；

（7）编号为【WKHD2020-NeoCo-prSu-0002-00D】的《委托监管合同》及其附件，编号为【WKHD2020-NeoCo-prSu-0002-01D】的《委托监管合同之补充协议》、以及编号为【WKHD2020-NeoCo-prSu-0002-02D】的《委托监管合同之补充协议二》以及对其的任何其他有效修订和补充；

（8）编号为【WKHD2020-NeoCo-truFund-0002-00D】的《信托业保障基金协议书》及其附件，及对其的任何有效修订和补充；

（9）编号为WKHD2020-NeoCo-gu-0002-00D的《保证合同》及其附件，及对其的任何有效修订和补充。”

二、各方一致同意，将原协议第3.2.1款修订为：

“3.2.1 标的项目D全部销售收入（含购房款、装修款（如有）、价外款（如有）等）全部进入甲方、丙方认可和指定的账户（如涉及标的项目D第三方代理销售公司的，则乙方应确保该第三方代理销售公司接收的标的项目D全部销售收入进入甲方和丙方监管的银行账户并最终归集至乙方名下账户）。销售回款的支出仅能用于本项目建设、履行交易文件项下支付义务、满足特定条件下由恒大方（除乙方外）通过借款形式抽取或甲方认可的其他用途，不能挪作他用，如有其他用途需监管公司审核并出具结论意见，并报委托公司另行审批。

其中，前述满足特定条件下由恒大方（除乙方外）通过借款形式抽取指同时持续满足如下条件：

（1）兰州恒志专项用于留存标的项目A预售资金/销售回款的账户和兰州恒志其他银行账户（不含标的项目A预售资金监管账户）内资金余额+兰州恒耀专项用于留存标的项目B预售资金/销售回款的账户和兰州恒耀其他银行账户（不含标的项目B预售资金监管账户）内资金余额+兰州恒悦专项用于留存标的项目C预售资金/销售回款的账户和兰州恒悦其他银行账户（不含标的项目C预售资金监管账户）内资金余额+兰州恒阳专项用于留存标的项目D预售资金/销售回款的账户和兰州恒阳其他银行账户（不含标的项目D预售资金监管账户）内资金余额≥人民币8.6亿元，且应确保抽调后按前述标准计算的金额持续不低于人民币8.6亿元，且不得为该等留存资金向五矿信托以外的第三方设置任何性质的权利负担；

（2）恒大方通过借款形式抽调乙方就标的项目D的预售资金/销售回款及/或抽调兰州恒耀就标的项目B的预售资金/销售回款及/或抽调兰州恒悦就标的项目C的预售资金/销售回款及/或抽调兰州恒志就标的项目A的预售资金/销售回款的合计金额不得超过人民币15亿元；

（3）恒大方该等借款的到期日应不晚于《合作协议》5.1款约定的任一对赌触发情形触发之日及《股东借款合同》项下首笔股东借款提款日起届满18个月之日，且该等借款应为无息借款，借款利率均为0。 ”

各方一致同意，就原协议附件一项目监管方案中第二条监管内容第8款现场监管人负责监管项目的销售情况中第2）项内容及其他相关内容同步按上述要求执行。”

三、各方一致同意，将原协议第6.7款“项目公司资金沉淀安排”修订为：

“6.7.1恒大方应确保，标的项目D住宅及商业业态合同签约销售建筑面积（即网签备案面积）/标的项目D住宅及商业业态总可售计容建筑面积达到50%（不含）前，乙方收取的标的项目D每笔预售资金/销售回款的20%应留存于以乙方名义开立的五矿信托指定账户内；标的项目D住宅及商业业态合同签约销售建筑面积（即网签备案面积）/标的项目D住宅及商业业态总可售计容建筑面积达到50%（含）但不足80%期间，乙方收取的标的项目D每笔预售资金/销售回款的60%应留存于以乙方名义开立的五矿信托指定账户内。

该指定账户内留存的标的项目D预售资金/销售回款和乙方其他银行账户（不含标的项目D预售资金监管账户）内资金余额与标的项目B以兰州恒耀名义开的五矿信托指定账户内留存的预售资金/销售回款和兰州恒耀其他银行账户（不含标的项目B预售资金监管账户）内资金余额、标的项目C以兰州恒悦名义开的五矿信托指定账户内留存的预售资金/销售回款和兰州恒悦其他银行账户（不含标的项目C预售资金监管账户）内资金余额、标的项目A以兰州恒志名义开的五矿信托指定账户内留存的预售资金/销售回款和兰州恒志其他银行账户（不含标的项目A预售资金监管账户）内资金余额合计不低于人民币8.6亿元的，恒大方（除乙方外）可以通过借款形式抽调乙方就标的项目D的预售资金/销售回款，但应确保抽调后按前述标准计算的金额持续不低于人民币8.6亿元。

6.7.2 恒大方通过借款形式抽调乙方就标的项目D的预售资金/销售回款及/或抽调兰州恒耀就标的项目B的预售资金/销售回款及/或抽调兰州恒悦就标的项目C的预售资金/销售回款及/或抽调兰州恒志就标的项目A的预售资金/销售回款的合计金额不得超过人民币15亿元。

同时，恒大方该等借款的到期日应不晚于《合作协议》5.1款约定的任一对赌触发情形触发之日及《股东借款合同》项下首笔股东借款提款日起届满18个月之日，且该等借款应为无息借款，借款利率均为0。

6.7.3除上述恒大方（除乙方外）过借款形式抽调资金外，上述留存于以乙方名义开立的五矿信托指定账户内的资金仅能用于偿还《股东借款合同D》项下的项目公司对五矿信托的股东借款本息及其他应付款项、履行其在《保证合同A》、《保证合同B》及《保证合同C》项下的保证担保责任，不得用于标的项目开发建设等任何支出，且不得为该等留存资金向五矿信托以外的第三方设置任何性质的权利负担。

6.7.4项目公司应每两周归集并划付一次上述留存资金。”

四、各方一致同意，将原协议附件一监管方案中第三”审批权限”（一）“重大事项”1、项下第6）项删除。

五、各方一致同意，将原协议第9.3款修改为：

“9.3 服务费用：本信托计划项下第三十二期合计的年度监管服务费为壹佰伍拾万元整（小写：￥1,500,000.00元）。丙方确认，本信托计划项下第三十二期合计的年度监管服务费包含本合同项下丙方的全部费用，甲方为本信托计划项下第三十二期项下丙方的全部监管事宜，仅支付不超过壹佰伍拾万元整（小写：￥1,500,000.00元）的年度监管服务费。

按照年度监管服务费150万元的标准计算的在自原协议项下首个监管服务费支付日起至本补充协议签署之日止期间应付的监管服务费减去在该期间实际支付的监管服务费的差额，在本补充协议签署后的第一个支付日向丙方支付。”

六、各方一致同意，原协议及原协议附件一监管方案项下涉及本补充协议约定内容的相关条款同步进行相应修改和补充。本补充协议构成原协议的有效组成部分，若本补充协议的内容与原协议不一致的，应以本补充协议为准；本补充协议未约定内容仍以原协议约定内容为准。

七、本补充协议自各方法定代表人或授权代表签名或签章并加盖公章或合同专用章之日起生效。授权代表签署本补充协议的，应提供合法有效的书面授权文件。

八、本补充协议正本一式【陆】份，每份具有同等法律效力，各方各执【贰】份。

九、本补充协议系经各方协商制定，在签署本补充协议时，本补充协议当事人各方对本补充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。（以下无正文）

（以下无正文，为编号为【WKHD2020-NeoCo-prSu-0002-02D】的《委托监管合同之补充协议二》签署页）

**[本补充协议一经签署即表明：各方已经完整、细致地阅读了本补充协议，并已特别注意字体加黑加粗的内容，对本补充协议所有条款不存在任何疑义和歧义，并对各方有关权利、义务和责任有准确无误地理解。在签署本补充协议时，五矿信托已应乙方、丙方要求就本补充协议做了相应的条款说明。各当事人对本补充协议的所有条款的含义及相应的法律后果已经全部通晓并充分理解。乙方、丙方不得以五矿信托未履行提示和说明义务导致重大误解、显失公平等任何理由对本补充协议任何条款提出异议。]**

甲方（公章或合同专用章）：五矿国际信托有限公司

法定代表人或授权代表（签名或签章）：

乙方（公章或合同专用章）：兰州恒阳旅游开发有限公司

法定代表人或授权代表（签名或签章）：

丙方（公章或合同专用章）：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人或授权代表（签名或签章）：

签约时间：【2021】年【3】月【 】日

签署地点：北京