



康正合字[2018]237号

中国民生信托·至信 515 号方圆广州项目股权投资
集合资金信托计划
投后监管协议

合同编号：2018-MSJH-71-20

2018 年

本编号为 2018-MSJH-71-20 的《投后监管协议》（以下简称“本协议”）由以下各方于 2018 年【 】月【 】日在北京东城区共同签署：

甲 方：中国民生信托有限公司

法定代表人：卢志强

住 所：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 19 层

联 系 人：傅东亮

电 话：010-85403016

邮 编：100005

乙 方：广州市增城区方圆明盛房地产有限公司

法定代表人：许桂芳

住 所：广州市增城区石滩镇三江富江二街 33 号

联 系 人：黄裕钧

电 话：020-22815751

邮 编：511300

丙 方：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

住 所：北京市朝阳区裕民路 12 号中国国际科技会展中心 B 座 10 层 1003

联 系 人：吴薇

电 话：010-82253558

邮 编：100029

以上主体单独称“一方”，合称“各方”。

鉴于：

I 甲方为依法成立并经中国银行业监督管理委员会批准有权依法开展信托业务的非银行金融机构，拟发行设立“中国民生信托·至信 515 号方圆广州项目股权投资集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”），作为本信托计划的受托人有权根据信托文件的约定以本信托计划项下信托资金进行投资运作。

II 乙方为依法成立有效存续的企业法人，为目标项目（定义见本协议正文第 1.3 条，下同）的开发建设主体。

III 丙方为依法成立并合法存续的咨询公司，甲方拟聘请丙方为本信托计划项下所涉乙方证照、印鉴及银行账户管理等事宜提供专业的第三方监管服务。

IV 甲方和乙方、广州市方圆乐书实业投资有限公司已签订了编号为 2018-MSJH-71-3 的《中国民生信托有限公司与广州市方圆乐书实业投资有限公司、广州市增城区方圆明盛房地产有限公司之增资协议》（以下简称《增资协议》）、编号为 2018-MSJH-71-5 的《中国民生信托有限公司与广州市增城区方圆明盛房地产有限公司之信托贷款合同》（以下简称《信托贷款合同》），协议约定甲方拟以信托计划募集的 A 类信托资金对乙方进行股权投资及向乙方发放信托贷款。现各方一致同意将乙方的各项证照、印鉴、网银 UKey 交由甲方和乙方共同管理并同意甲方对目标项目的开发销售等进行监管。

基于此，依据相关的法律法规，各方经协商就乙方及本信托计划下的目标项目监管（以下简称“本监管项目”）基本事宜达成一致。为明确各方基本权利义务，各方本着自愿、公平、诚实信用的原则，就监管咨询服务事宜签订本协议，以资共同遵照履行。

1 定义

除非文意另有所指，下列词语在本合同中具有如下定义：

1.1 本协议：指编号为 2018-MSJH-71-20 的《中国民生信托·至信 515 号方圆广州项目股权投资集合资金信托计划投后监管协议》及其任何有效修订和补充。

1.2 目标项目：指目标地块上已开发建设/拟开发建设的房地产项目。

1.3 目标地块：指位于广州市增城区石滩镇溪头村的对应宗地编号为 83102235A18035 号的地块。

1.4 元：指人民币元。

1.5 年：指公历年，本协议中涉及计算时年为 365 天。

1.6 工作日：指中国大陆法定公休日和法定节假日以外的日期。

1.7 中国：指中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）。

2 监管方式、对象、交接及期限

2.1 监管方式：专人驻场监管

各方一致同意：就乙方证照、印鉴及网银 Ukey 等，应由甲方委托丙方指派 1 名监管人员（以下简称“丙方监管人员”）、乙方指派 1 名监管人员（以下简称“乙方监管人员”）采取驻场现场监管方式共同保管。

本协议签署时，丙方指派的监管人员如下：

姓名：黄文彦

身份证号：440402199501069127

乙方指派的监管人员如下：

姓名：陈泽恬

身份证号：440509199602070048

经提前通知其他双方，任何一方均可更换其指定的监管人员。同时，针对甲方和丙方监管事宜，乙方应积极提供必要和必须的配合和支持，包括但不限于资料、办公场所、办公设备等。

2.2 监管对象

丙方在对乙方整体运营状况进行了解的基础上，应按照甲方指令及本协议约定重点监管乙方全部证照（包括但不限于营业执照（正副本）、开户许可证、乙方名下目标地块的不动产权证、社保登记证）的管理使用情况，监管乙方全部印鉴（包括公章、财务专用章、发票专用章、合同专用章、法定代表人人章）；乙方应授予甲方其全部银行账户的网银最高权限 Ukey 和复核权限 Ukey；甲方有权监管目标项目的开发建设及销售等情况。未经甲方同意，乙方不得私自开立银行账户。

在监管过程中，若乙方及/或丙方发现对目标项目的顺利开发建设及销售有影响的重大事项，乙方及/或丙方应及时通知甲方。

2.3 监管交接及监管物品保管

2.3.1 交接

各方同意于本协议签署后 5 个工作日内任一日（具体以甲方确认日期为准，以下简称“首次监管交接日”）完成上述第 2.2 款所列乙方证照及印鉴、网银最权限 Ukey 及其他相关资料物品的现场交接并共同签署交接确认单。

交接确认单所含内容应包括但不限于以下内容：乙方的全部证照及印鉴、乙方全部银行账户信息、网银 Ukey 及本监管项目管理相关的全部审批流程、审批人员名单、权限及签字/签章样本、交接时间、交接人员等。

2.3.2 保管

交接完成后，各方应将乙方证照、印鉴及网银 Ukey 共同置入甲方和丙方共同确认的保险柜内，该保险柜应由丙方监管人员和乙方监管人员共同操作开启，保险柜的密码由丙方单独保管，保险柜的主钥匙应由乙方单独保管。

监管期间，未经甲方书面同意，乙方及其关联方和丙方均不得擅自使用或借出使用乙方任何证照、印鉴及网银 Ukey。但监管期间，甲方和丙方有权随时要求检查、核实、监督乙方全部银行账户流水明细，乙方须无条件配合，且如甲方及丙方仅查询账户银行流水且不涉及划款的，甲方及丙方对网银 Ukey 的使用无需遵守下述使用流程。

2.4 监管期限

甲方监管期限为自本协议签署之日起至乙方全面履行完毕《增资协议》、《信托贷款合同》及相关交易文件项下全部义务且信托计划项下全部 A 类信托单位的预期信托利益均已得到足额分配且信托计划顺利终止清算完毕之日。

3 监管措施

3.1 证照及印鉴的监管措施

3.1.1 印鉴的用印管理（非外出）

（1）乙方申请使用印鉴用印的，应首先完成其内部印鉴使用审批流程，审批流程完成后，乙方应至少提前 1 个工作日向甲方指定人员（甲方指定人员：**傅东亮**），

联系邮箱：【fudongliang@msxt.com】，联系电话：【010-85403016】，联系地址：【北京市东城区建国门外大街 28 号民生金融中心 17 层 1722 室】，下同）和丙方监管人员提交印鉴使用申请表，并将其已完成内部用印审批流程的证明材料提交至甲方指定人员和丙方监管人员，甲方审核同意后甲方指定人员以邮件形式将拟用印材料发送至丙方监管人员指定邮箱（姓名：黄文彦；邮箱地址：Kzjgzengcheng01@163.com，下同），并明确告知是否可以配合办理用印。丙方监管人员在收到甲方指定人员的同意邮件后，方可配合操作后续用印事项。甲方审核时长以三个工作日为限，除因不可抗力等其他非甲方原因导致的回复迟延外，超过上述期限，即使甲方未回复的，亦不得视为甲方同意。

（2）丙方监管人员应重点核对用印文件与甲方告知用印事项关联内容是否一致，并重点核对用印文件样本与实际用印文件是否一致。

（3）丙方监管人员在核实无误后，用印申请人填写用印记录登记表，丙方监管人员依据有效的用印申请，与乙方监管人员共同开启保险柜，对需要用印文件施印。

（4）丙方监管人员将妥善留存用印申请表、用印记录登记表、用印文件复印件（扫描留存电子档）等资料归档，并做印鉴使用台账登记。

（5）对于乙方证照等复印件的用印，同时加盖仅限使用事项蓝章；对于用印使用有误的文件，乙方应全部收回原件并交予丙方监管人员，由丙方监管人员进行留档登记并予以销毁。

（6）乙方印鉴使用完毕后，应由丙方监管人员和乙方监管人员共同将其放入保险柜中并锁闭、加密。

3.1.2 证照的使用管理（非外出）

（1）乙方申请使用证照的，应首先完成其内部证照使用审批流程，审批流程完成后，乙方应至少提前 1 个工作日向甲方指定人员和丙方监管人员提交证照使用申请表，并将完成流程的证明材料提交至甲方指定人员和丙方监管人员，甲方审核同意后甲方指定人员以邮件形式将拟用印材料发送至丙方监管人员指定邮箱，并明确告知是否可以配合使用。丙方监管人员在收到甲方指定人员的同意邮件后，方可配合相关证照使用工作。甲方审核时长以三个工作日为限，除因不可抗力等其他非甲方原因导致的回复迟延外，超过上述期限，即使甲方未回复的，亦不得视为甲方同意。

(2) 丙方监管人员在核实监管证照使用申请与使用证照无误后，证照使用申请人填写证照使用记录登记表，丙方监管人员依据有效的证照使用申请同乙方监管人员共同开启保险柜，配合乙方完成对证照的使用。

(3) 丙方监管人员将妥善留存证照使用申请表、证照使用记录登记表等资料归档，并做证照使用台账登记。

(4) 乙方证照使用完毕后，应由丙方监管人员和乙方监管人员共同将其放入保险柜中并锁闭、加密。

3.1.3 证照及印鉴（借用）外出

(1) 乙方应至少提前一个工作日向甲方指定人员和丙方监管人员提交证照及印鉴（借用）外出申请表，说明外出事由、外出至机构、使用时间（借用时间、归还时间）等信息，经甲方审批同意后以邮件形式向丙方监管人员指定邮箱发送证照、印鉴（借用）外出申请，并明确告知是否可以配合办理印鉴、证照（借出）外出工作，丙方监管人员在收到甲方同意邮件后方可进行后续操作。未经甲方审查同意，丙方、乙方及其关联方均不得私自使用监管证照、印鉴，甲方审核时长以三个工作日为限，除因不可抗力等其他非甲方原因导致的回复迟延外，超过上述期限，即使甲方未回复的，亦不得视为甲方同意。

(2) 丙方监管人员将重点核实证照及印鉴（借用）外出申请表所载事由、外出机构、签字审批人权限等信息。

(3) 丙方监管人员对证照及印鉴（借用）外出申请表核实无误后，乙方使用人员应填写证照及印鉴（借用）外出登记记录表，丙方监管人员依有效的外出申请与乙方监管人员共同开启保险柜，取得相应证照及印鉴后由丙方和乙方监管人员共同陪同申请人至有关机构办理相关事务，对需要用印文件施印或办理相关事务。丙方监管人员将对全部现场用印文件或其他文件资料通过复印、拍照等方式留存档案，乙方及其监管人员应积极配合，不得设置任何障碍；但因法律法规、司法裁判或政策等规定无法实施的除外。

(4) 丙方监管人员将妥善留存证照及印鉴（借用）外出申请表、（借用）外出登记记录表，以及外出用印取得的有关复印件等，同时做证照及印鉴（借用）外出登记台账登记。

(5) 乙方证照、印鉴使用完毕后，应由丙方监管人员和乙方监管人员共同将其

放入保险柜中并锁闭、加密。

3.2 银行账户权限的监管措施

3.2.1 网银权限的开立

乙方名下开立的全部银行账户均应接受甲方监管，未经甲方书面同意，乙方不得私自开立银行账户。其中，对于已开通网银的银行账户，网银复核权限 Ukey 和最高权限 Ukey 应按照本款的约定进行管理；对于未开通网银的银行账户，未经甲方书面同意，乙方不得擅自开通网银功能。

3.2.2 网银 Ukey 的使用管理

未经甲方的书面同意，乙方无权要求甲方及丙方返还该等网银 Ukey 且无权擅自使用乙方全部银行账户的网银最高权限 Ukey 和复核权限 Ukey。

(1) 乙方申请使用网银 Ukey 的，应首先完成其内部证照使用审批流程，审批流程完成后，乙方至少提前一个工作日向甲方指定人员和丙方监管人员提交最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 使用申请表，并将其已完成内部最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 审批流程的证明材料提交至甲方指定人员和丙方监管人员，甲方审核同意后由甲方指定人员以邮件形式将证明材料发送至丙方监管人员指定邮箱，并明确告知是否可以配合使用最高权限 Ukey 和复核权限 Ukey。丙方监管人员在收到甲方指定人员同意邮件后方可配合操作后续使用最高权限 Ukey 和复核权限 Ukey 事项。甲方审核时长以三个工作日为限，除因不可抗力等其他非甲方原因导致的回复迟延外，超过上述期限，即使甲方未回复的，亦不得视为甲方同意。

(2) 丙方监管人员将重点核对乙方使用最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 进行操作时的划款金额、收款账户等内容与其内部审批文件、甲方邮件内容是否一致，核对乙方使用 Ukey 进行操作内容与乙方提交的证明资料是否一致。

(3) 丙方监管人员在核实无误后，乙方使用人员应填写最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 使用记录登记表，乙方使用人员应在乙方监管人员和丙方监管人员共同陪同下使用最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 进行划款操作。

(4) 丙方监管人员将妥善留存最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 使用申请表、最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 使用记录登记表、划款记录等资料归档，并做最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 使用台账登记。

(5) 乙方网银 Ukey 使用完毕后, 应由乙方监管人员和丙方监管人员共同将其放入保险柜中并锁闭、加密。

3.2.3 网银 Ukey 的外出管理

(1) 乙方应至少提前一个工作日向甲方指定人员和丙方监管人员提交最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出申请表, 说明外出事由、外出至机构、使用时间(借用时间、归还时间)等信息, 经甲方审核同意后由甲方指定人员以邮件形式向丙方监管人员指定邮箱发送最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出申请, 并明确告知是否可以配合办理最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出工作, 丙方监管人员在收到甲方指定人员的同意邮件后方可进行后续操作。未经甲方审查同意, 乙方和丙方不得私自使用最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey。甲方审核时长以三个工作日为限, 除因不可抗力等其他非甲方原因导致的回复迟延外, 超过上述期限, 即使甲方未回复的, 亦不得视为甲方同意。

(2) 丙方监管人员将重点核实最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出申请表所载事由、外出机构、签字审批人权限等信息。

(3) 丙方监管人员核实无误后, 乙方应填写最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出登记记录表, 乙方监管人员和丙方监管人员将共同携带相应最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 陪同申请人至有关机构办理相关事务。丙方监管人员将对全部现场划款记录通过复印、拍照等方式留存档案, 乙方及其监管人员应积极配合, 不得设置任何障碍; 但因法律法规、司法裁判或政策等规定无法实施的除外。

(4) 丙方监管人员将妥善留存最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出申请表、外出登记记录表, 以及外出使用最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 取得的有关划款证明文件等, 同时做最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 外出登记台账登记。

(5) 乙方最高权限 Ukey 及/或复核权限 Ukey 使用完毕后, 应由乙方监管人员和丙方监管人员共同将其放入保险柜中并锁闭、加密。

3.3 目标项目的监管措施

3.3.1 甲方指定人员及丙方监管人员有权定期或不定期对目标项目进行现场巡查, 全方位勘查现场, 拍照记录并存档, 记录项目工程施工进度情况, 对周围环境或施工过程中不正当的操作、对现场发现的可能或已经发生影响项目基本运行、正常施工的情况, 及时记录并汇报给甲方。

3.3.2 乙方应定期以书面通知形式向甲方披露有关目标项目的信息，包括：自本协议生效后每月月底，应向乙方提供目标项目本月的开发建设情况（包括但不限于开发建设进度、各项成本费用累计支出额、下月资金使用计划）、各项证照取得情况、出租出售情况（其中出售情况包括销售台账、网签系统导出的销售数据、销售回款监管账户流水、项目去化率以及下月销售目标、销售策略等情况）等。如发生某项成本费用超出计划金额、项目开发建设进度或证照取得进度滞后、或者项目销售进度滞后的，乙方应同时向甲方披露该等情况发生事由及此后拟进一步采取的措施。如乙方及其他关联方已向甲方提供前述材料的，则乙方可不再重复提供。

3.4 乙方资金使用的特别监管

关于甲方依据《增资协议》以及《信托贷款合同》约定向乙方支付的增资款以及发放的信托贷款的使用监管及目标项目销售回款资金的使用监管，以相应《资金监管协议》约定为准。

4 当事人权利义务

4.1 甲方权利与义务

4.1.1 甲方有权依照本协议约定向乙方查询和检查监管工作情况。

4.1.2 甲方有权根据本协议对乙方证照、印签、网银及目标项目开发建设等情况进行监管。

4.1.3 乙方向甲方提供的资料、有关问题等，甲方有权进行核对或查问。

4.1.4 甲方监管人员有权参加乙方经营管理过程中召开的各项会议，如：股东会、董事会、周（月）例会、监理例会、招投标会议等，并要求乙方提供与会议有关的纪要、记录、决议等文件；有权查看乙方财务账簿及原始单据、销售台账、销售合同、网签信息、发票收据等相关资料；有权查看项目现场。

4.1.5 甲方对于符合规定的用印和证照等使用申请应积极配合执行，不得无故拖延；对不符合规定的用印和证照等使用申请有权拒绝执行。

4.1.6 甲方有义务积极配合乙方的正常合法工作，并对其提出的申请及时进行处理，不得无故拖延。

4.1.7 甲方在监管过程中，获取的关于乙方及其目标项目的任何资料或者商业秘密，在得到乙方同意前，需对其他任何第三方进行保密。

4.2 乙方权利与义务

4.2.1 乙方有权督促甲方和丙方对各项申请尽快批复。

4.2.2 乙方有义务按照交接确认单要求的格式提交乙方相关负责人签字确认并加盖乙方公章的基本资料，并以交接确认单所列资料为本协议第三条所列监管内容的起始依据，未经甲方同意不可更改。

4.2.3 乙方应在 2 个工作日内，就甲方或丙方以书面形式提交给乙方的一切事宜，作出书面决定和答复。

4.2.4 乙方应负责向其内部各职能部门明确甲方的工作性质和身份，并要求其为甲方和丙方工作提供支持与配合。

4.2.5 在本协议履行期间，乙方接受甲方和丙方对第三条所列内容进行监督，并根据第三条所列要求配合甲方和丙方的监管工作，及时提供符合要求的相关资料、回复甲方和丙方提出的问题。

4.2.6 乙方应积极配合甲方和丙方的监管工作，为甲方和丙方顺利开展工作免费提供必要的办公场地、设备和其他一切必要的便利和支持。

4.2.7 乙方应将乙方股东会决议、董事会决议及其他重要会议内容及时告知甲方和丙方知晓。

4.2.8 乙方应对所提供所有资料与信息的真实性、合法性、完整性和有效性负责。

4.3 丙方权利和义务

4.3.1 为保障本协议履行的可行性，丙方有权利了解首次监管交接日之前的甲方、乙方等与监管服务内容有关的相关情况、签署的相关协议等。

4.3.2 丙方有权根据本协议对乙方印鉴、证照、网银权限及标的项目开发建设等情况进行监管。

4.3.3 乙方向丙方提供的资料、有关问题等，丙方有权进行核对或查问，同时应将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方。

4.3.4 根据甲方授权，丙方有权参加乙方运营过程中召开的各项会议，如：股东会、董事会、周（月）例会、监理例会、招投标会议等，并要求乙方提供与会议有关的纪要、记录、决议等文件；有权查看乙方财务账簿及原始单据、销售台账、销售合同、网签信息、发票收据等相关资料；有权查看目标项目现场。

4.3.5 丙方有义务积极配合乙方的正常合法工作，并对其提出的申请及时进行处理，不得无故拖延。

4.3.6 丙方在监管服务过程中，获取的关于乙方及其目标项目的任何资料或者商业秘密，在得到甲方、乙方同意前，需对其他任何第三方进行保密。

4.3.7 丙方应亲自履行本协议项下监管义务。未经甲方的同意，丙方不得将其本协议项下的监管义务转与任何第三方。

4.3.8 根据目标项目的实际情况，丙方应按自然月度向甲方提供监管简报。简报内容主要依据乙方提供的资料，对目标项目运行的基本情况进行阐述，包括但不限于目标项目证照取得情况、乙方合同签订及履行情况、项目工程建设进度情况、资金流水情况、目标项目销售情况等。

4.3.9 丙方在监管过程中应当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目标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。

5 监管服务费用及支付方式

5.1 监管服务费用

5.1.1 就丙方在本协议项下的监管服务，甲方（代表信托计划）及乙方同意通过信托财产向丙方支付监管费。其中，甲方（代表信托计划）应向丙方支付的监管服务费标准为 42,000 元/月（大写：每月肆万贰仟元整），每日监管服务费为 1,400 元（大写：每日壹仟肆佰元整）。

5.1.2 甲方（代表信托计划）向丙方支付的上述监管费用已包含丙方监管人员在履行本协议过程中发生的省际交通费、项目当地的住宿、餐饮、交通等费用。除本协议约定的监管服务费外，丙方不得要求甲方向其支付任何款项。

5.2 支付方式

丙方确认并同意，甲方系以信托计划项下的信托财产为限向丙方支付监管服务费，若在本协议约定的监管服务费支付时点，信托计划项下可用于支付信托费用的资金不足以支付包括监管服务费在内的届时应付未付信托费用的，则甲方有权延期至信托财产足以支付之日向丙方支付本协议项下监管服务费，在此情形下，不视为甲方违约。

监管服务费的核算日为自信托计划成立之日起每年的6月15日、12月15日及信托计划终止日，支付日分别为每个核算日后的10个工作日。

甲方（代表信托计划）支付的监管服务费为含税金额，每次付款需以丙方开具合法有效金额相符的增值税普通发票为前提。如国家法律和行政法规未来另有明确规定，甲方有权按照法律法规要求，要求丙方开具增值税专用发票。

5.3 丙方指定的收款账户信息

户 名：北京康正宏基房地产评估有限公司

纳税人识别号：91110106722616974K

开 户 行：交通银行北京中轴路支行

开户账号：110060739012015026873

行 号：交 739

地 址：北京市丰台区方庄芳城园三区 18 楼底商 217 室

电 话：82253558

6 违约责任

6.1 本协议当事人各方应严格遵守本协议；任何一方违反本协议，应依法承担相应的违约责任，并赔偿因其违约对其他各方造成的全部损失。

6.2 若乙方违反本协议的约定，甲方有权要求其纠正违约行为，如乙方未按要求改正其违约行为，给甲方及信托计划造成损失的，应赔偿甲方及信托计划的全部经济损失。

7 不可抗力

7.1 本协议所指不可抗力，是指由于地震、水灾、战争、政府行为以及其他不能预见并对其发生后果不能合理预防或避免的各类事件。

7.2 如果本协议一方由于不可抗力而全部或部分不能履行本协议，则该方应在不可抗力发生后 5 日内书面通知另一方；并应在 15 日内提供事件的详细情况及有关主管机关、职能部门或公证机构证明本协议全部或部分不能履行的证明文件。

7.3 因不可抗力而导致任何一方全部或部分不能履行本协议的，该方不承担违约责任，但该方应采取一切必要和适当的措施减轻可能给其他合同方造成的损失。

7.4 发生不可抗力，各方应依据不可抗力对履行本协议的影响程度，协商决定变更或终止本协议。

8 保密

各方对于本协议以及与本协议有关的事项承担保密义务，未经一方书面同意，另一方不得将本协议的任何有关事项向除本协议以外的第三方披露，但是因以下情况所进行的披露除外：

8.1 甲方履行法律法规规定及监管规定或信托文件约定的信息披露义务，向信托项下的委托人和受益人进行的合理披露，或者甲方向潜在的投资者或代销机构等进行的合理披露。

8.2 向在正常业务中所委托的审计、律师等工作人员进行的合理披露，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合理披露。

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合理披露。

8.6 本条约定在本协议终止后仍然有效。

9 法律适用和争议解决

9.1 本协议适用中华人民共和国现行法律法规（为本协议的目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区法律、法规等）。

9.2 由本协议引起的或与本协议相关的有关争议，各方应友好协商解决。如果协商不成，任何一方均应向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。在诉讼过程中，除各方有争议正在进行诉讼的事项以外，各方应继续履行其他部分的义务。

9.3 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。

10 通知

10.1 通知形式

各方之间的一切通知均为书面形式，可由专人送达、挂号邮递、特快专递、传真、电子邮件等方式送达。

10.2 通知到达日期

通知在下列日期视为送达：

- （1）专人递送的通知，在专人递送之交付日为有效送达；
- （2）以挂号信（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第3日为有效送达；
- （3）以特快专递（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第2日为有效送达；
- （4）传真：收到成功发送确认后的当日；
- （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视为有效送达。

10.3 各方在本协议中填写的联系地址即为其有效的通讯地址。

10.4 各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个工作日内向其他合同方送达通知。如果通讯地址发生变化的一方（以下简称“变动一方”），未将有关变化按约通知另一方，变动一方应对由此造成的影响和损失承担全部责任。

10.5 各方确认，各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（仲裁）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各方在本协议中填写的通讯地址或电子邮件接收邮箱地址，即于本协议第9.2条约定的送达日期视为送达。

11 其他

11.1 虽有上述约定，但本协议履行期间，如甲方要求对乙方全部银行账户项下的网银复核权限Ukey和最高权限Ukey进行单独保管的，乙方同意无条件配合，并同意按照甲方要求的操作流程使用Ukey。

11.2 本协议自各方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖各方公章或合同专用章之日起生效，于监管期限终止日终止。

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天以书面形式通知其他方，经各方协商一致以书面形式做出修改。

11.4 如果本协议的某条款被宣布为无效，不影响本协议任何其他条款的效力。

11.5 除本协议另有约定外，本协议的变更、解除、终止须经各方协商一致以书面形式进行。

11.6 本协议未尽事宜，各方可签订监管补充协议。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。

11.7 本协议一式柒份，甲方执叁份，乙方执贰份，丙方执贰份，每份具有同等法律效力。

(本页为编号为 2018-MSJH-71-20 的《中国民生信托·至信 515 号方圆广州项目股权投资集合资金信托计划投后监管协议》的签署页)

甲方：中国民生信托有限公司

法定代表人或授权代表

张印博

乙方：广州市增城区方圆明盛房地产有限公司

法定代表人或授权代表：

江林芳

丙方：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：

王

签署日：2018 年 月 日