

配号字[2019]306号

光大·瑞华 6 号集合资金信托计划
监管服务协议

合同编号：2019Z0890-JGFW01

2019 年__月

本编号为 2019Z0890-JGFW01 的《光大·瑞华 6 号集合资金信托计划监管服务协议》(以下简称“本协议”)由以下双方于 2019 年____月____日在北京市西城区共同签署:

甲 方: 光大兴陇信托有限责任公司
法定代表人: 闫桂军
住 所: 甘肃省兰州市城关区东岗西路 555 号

乙 方: 北京康信君安资产管理有限公司
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“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信托业务的非银行金融机构, 拟作为信托受托人发起设立“光大·瑞华 6 号集合资金信托计划”(以下简称“信托计划”或“本信托计划”)。

II 乙方为依法成立并合法存续的有限责任公司, 具备提供专业的房地产信托投资第三方监管服务的能力。

III 甲方以信托计划项下信托资金按照信托计划之信托文件的约定进行投资运作, 通过投资平潭荣文投资合伙企业(有限合伙)的有限合伙份额最终间接投资于正荣地产控股股份有限公司或其下属子公司投资开发的若干个房地产项目, 并按照相关交易文件的约定有权对该等房地产项目及其项目公司、项目公司股东(如涉及)的银行账户、证章照等进行监管。

IV 甲方拟就上述投资有关的监管事宜委托乙方为其提供监管服务, 乙方同意接受该等委托。

为明确双方基本权利义务, 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 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 2019Z0890-JGFW01 的《光大·瑞华 6 号集合资金信托计划监管服务协议》及对其的任何有效修订和补充。

1.2 合伙企业：指平潭荣文投资合伙企业（有限合伙）。甲方以本信托计划项下信托资金认缴和实缴合伙企业的有限合伙份额，由合伙企业用于投资各具体标的项目，甲方系合伙企业的有限合伙人。

1.3 标的项目：指合伙企业对各具体项目进行的股权投资的简称。合伙企业以收购项目公司股权和/或向项目公司增资，或者收购 SPV 公司股权和/或向 SPV 公司增资的形式，最终为项目公司开发建设目标项目提供资金的方式进行项目投资。

1.4 项目公司：指在各具体标的项目中，获取、开发、建设和运营房地产项目的法人。

1.5 SPV 公司：指在各具体标的项目中，持有项目公司 100% 股权，且合伙企业对其进行股权投资并持有其 49% 股权的法人。

1.6 目标项目：指在各具体标的项目中，项目公司获取、开发、建设和运营的房地产项目。

1.7 正荣地控：指正荣地产控股股份有限公司。

1.8 共管相对方：指在各具体标的项目中，有权与甲方对项目公司、SPV 公司、目标项目实施共管的主体，为正荣地控或其指定方，具体以甲方另行通知乙方的主体及人员为准。

1.8 元：指人民币元。

1.9 年：指公历年，本协议中涉及计算时年为 365 天。

1.10 工作日：指中国法定公休日和法定节假日以外的日期。

1.11 中国：指中华人民共和国（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）。

2 服务范围

2.1 除甲方另有要求外，本协议项下甲方委托乙方提供监管服务的项目范围为甲方通过合伙企业间接投资且甲方有权监管的全部标的项目。

2.2 视信托计划的运作及合伙企业的投资情况，除合伙企业拟投资的首个标的项目外，在合伙企业实施各具体标的项目投资前，甲方将以电子邮件形式另行通知乙方需由乙方提供监管服务的该具体标的项目的信息（包括但不限于项目公司名称、SPV公司（如涉及）名称、目标项目基本情况等），乙方应按本协议、编号为2019Z0890-JG01的《监管协议》（以下简称“《监管协议》”）以及甲方与相关交易主体就各具体标的项目投资另行签署的标的项目监管协议（以实际签署名称为准，以下统称“标的项目监管协议”）约定的标准对该等具体标的项目提供监管服务。

2.3 双方在此确认，甲方委托乙方且乙方同意接受委托提供监管服务的合伙企业拟投资的首个标的项目的具体信息见本协议附件。后续需由乙方提供监管服务的标的项目信息由甲方参照本协议附件的格式与内容另行以电子邮件形式通知乙方。

3 服务方式及服务期限

3.1 就每一具体标的项目，乙方应指派不少于【1】名甲方认可的专业的监管人员（以下简称“乙方监管人员”）采取驻场监管方式对标的项目进行监管。乙方有权在提前通知甲方并经甲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。同时，甲方提供乙方监管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。

如因乙方或其指派监管人员存在未尽履职等情形，甲方有权要求乙方更换现场监管人员或终止与乙方的监管合作。

3.2 乙方向甲方提供监管服务的期限为自本协议签署之日起至信托计划终止且清算分配完毕之日或甲方单方通知乙方终止监管服务之日止。

3.3 就每一具体标的项目，乙方自甲方与共管相对方确认后通知乙方开始实施监管之日（以下简称“监管起始日”）起承担对该标的项目的监管职责，该标的项目的监管职责终止日为甲方书面通知乙方解除对该标的项目的监管且乙方配合共管相对方完成监管解除交接手续之日止。

3.4 就每一具体标的项目，乙方应当以届时其与共管相对方共同清点确认的标的项目交接确认单所列内容为依据，在标的项目现场，在监管起始日当日完成本协议约定的共管证章照及其他相关资料物品的现场交接。交接确认单所含内容应包括但不限于以下内容：交接的共管证章照明细、项目公司和SPV公司内部证章照及项目管

理相关的全部审批流程、审批人员名单、权限及签字样本、交接时间、交接人员等。对于监管起始日项目公司和 SPV 公司尚未取得的应纳入共管范围的证章照，乙方应当于项目公司和 SPV 公司实际取得该等证章照的当日与共管相对方完成交接并签署交接确认单。乙方应在监管起始日及后续每次新增共管证章照的交接完成当日向甲方指定邮箱发送共管完成的事项通知，并将乙方与共管相对方签署的交接确认单作为邮件附件。

4 服务内容

4.1 共管证章照

4.1.1 共管证章照的范围

乙方接受甲方的委托对标的项目相关的如下证章照（以下统称“共管证章照”）与共管相对方进行共管：

（1）SPV 公司的营业执照正副本、开户许可证、贷款卡及公章、财务专用章、合同专用章、发票专用章以及甲方指定的其他证章照等；

（2）项目公司的营业执照正副本、开户许可证、贷款卡及公章、财务专用章、合同专用章、发票专用章、销售专用网上备案系统密钥（如有）、房地产开发企业资质证书、房地产开发建设项目立项批复、建设用地使用权出让合同、拆迁补偿协议（如有）、国有土地使用证/不动产权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证、项目核准/备案文件、环境影响报告表（登记表）以及甲方指定的其他证章照等。

4.1.2 共管证章照的保管方式

共管证章照由乙方监管人员与共管相对方指定人员共管，共管证章照应存放于项目公司并放置于保险柜。保险柜须乙方监管人员与共管相对方指定人员共同操作方可开启，保险柜的主钥匙由乙方监管人员保管，密码由共管相对方指定人员保管（具体按保险柜种类而定，原则是任何一方不可单独开启保险柜）。乙方监管人员与共管相对方指定人员办理共管证章照、保险柜主钥匙、密码交接的，乙方应与共管相对方填制重要物品交接确认单。乙方及乙方监管人员应保证上述共管物品的移交、安放、保管的完整性、规范性和安全性。

4.1.3 共管证章照的使用管理

(1) 项目公司、SPV 公司如需使用（本款以下指包括但不限于查阅、复制、加盖公章等）共管证章照的，应首先完成其内部审批流程及共管相对方的同意，再将同意使用的书面审批材料或打印的电子审批流程单或其他审批证明提交甲方指定人员和乙方监管人员（如项目公司、SPV 公司仅提交给乙方监管人员的，乙方监管人员应立即转交甲方指定人员），甲方审核同意后以邮件形式将拟用印材料发送至乙方监管人员指定邮箱（【13321182004@163.com】），并明确告知是否可以配合办理用印/用件。乙方监管人员在收到甲方同意配合用印/用件的邮件后方可配合操作后续用印/用件事项。

(2) 在用印/用件之前，乙方监管人员应核对用印/用件文件与甲方告知用印/用件事项关联内容的一致性，核对用印/用件文件样本与实际用印/用件文件的一致性。

(3) 乙方监管人员在核实使用申请与用印/用件文件无误后，应要求用印/用件申请人填写用印/用件记录登记表，乙方监管人员依据甲方同意配合用印/用件的告知邮件同共管相对方指定人员共同开启保险柜，使用共管证章照。

(4) 乙方监管人员应留存使用申请、用印/用件记录登记表、用印/用件文件复印件（并扫描留存电子档）等资料归档，并做使用台账登记。

(5) 对于 SPV 公司和项目公司的营业执照正副本、开户许可证、贷款卡等基础证照、SPV 公司和项目公司的法定代表人身份证、标的项目证照等复印件的用印，乙方监管人员应同时加盖仅限使用事项的蓝章；对于用印使用有误的文件，乙方应收回原件并同时作废，同时作废的文件乙方应留档。

4.1.4 共管证章照（借用）外出

(1) 项目公司、SPV 公司如需（借用）外带共管证章照的，应首先完成其内部审批流程及共管相对方的同意，再将同意（借用）外带的书面审批材料或打印的电子审批流程单或其他审批证明提交甲方指定人员和乙方监管人员（如项目公司、SPV 公司仅提交给乙方监管人员的，乙方监管人员应立即转交甲方指定人员），甲方审核同意后以邮件形式向乙方监管人员指定邮箱（【13321182004@163.com】）发送共管证章照（借用）外出申请，并明确告知是否可以配合办理共管证章照（借出）外出工作，乙方监管人员在收到甲方同意配合共管证章照（借出）外出的邮件后方可进行后续操作。

(2) 在准予共管证章照（借用）外出前，乙方监管人员应核实共管证章照（借用）外出申请所载事由、外出机构、签字审批人权限等信息与经甲方审核同意的告知邮件信息是否一致。

(3) 乙方监管人员在核实共管证章照（借用）外出申请表核实无误后，应要求使用申请人填写共管证章照（借用）外出登记记录表，乙方监管人员依据甲方同意办理共管证章照（借用）外出的告知邮件同共管相对方指定共同开启保险柜，取得相应印鉴及证照后陪同申请人至有关机构办理相关事务。乙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，但乙方应向甲方说明无法留存档案的原因，必要时须提供相应证明文件。

(4) 乙方监管人员应妥善留存共管证章照（借用）外出申请、（借用）外出登记记录表，以及外出用印取得的有关复印件等，同时做共管证章照（借用）外出登记台账登记。

(5) 共管证章照（借用）外出使用完毕后，乙方监管人员应与共管相对方共同将其放入保险柜中并锁闭、加密。

4.2 项目公司小额用款账户监管

4.2.1 根据信托计划项下相关交易文件的约定，各具体标的项目项下项目公司将开设一个小额用款账户（以下简称“小额用款账户”），每月 10 日或之前从其他项目公司受甲方监管的银行账户中划付资金到小额用款账户，直至小额用款账户内资金余额达到人民币 300 万元，用于项目公司日常小额支出。甲方有权通过持有小额用款账户复核 U 盾的方式对小额用款账户进行监管。甲方在此委托乙方，且乙方指定乙方派驻现场的监管人员持有该等小额用款账户的复核 U 盾，对小额用款账户的资金支出进行监管。

4.2.2 乙方监管人员应于监管起始日与共管相对方完成小额用款账户的复核 U 盾交接，并签署交接确认单后提交甲方备案。

4.2.3 小额用款账户内资金支出由乙方监管人员直接复核使用，原则上应限于项目公司在工资、报销、管理费、水电费等方面的日常小额支出。项目公司拟使用小额用款账户内资金的，应在完成其内部用款审批流程及共管相对方的同意后，向乙方监管人员以电子邮件方式发送用款申请及相关用款证明材料，用款申请需载明款项事由、支付时间、支付金额、对方账户信息等，经乙方监管人员电子邮件回复同意用款后执行该账户用款的复核操作，乙方监管人员应在 24 小时以内予以回复。如

乙方监管人员发现小额用款账户内资金支付异常或被挪用或存在用于非项目公司日常支出或存在其他不合理支出情况的，应及时通知甲方并暂停小额用款账户内的资金支出。

4.2.4 乙方监管人员应对小额用款账户内资金支出进行台账登记，甲方有权按月或不定期对小额用款账户内资金使用情况及台账进行检查。

4.3 项目现场巡查

4.3.1 乙方监管人员应根据甲方要求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。

4.3.2 如甲方对各具体标的项目项下目标项目设置工程进度考核指标的，乙方应将甲方通知乙方的工程进度考核指标与实际工程施工进度情况进行对比，若出现工程进度过慢等不利于考核时点完成情况出现时，应及时告知甲方指定人员。

4.4 目标项目销售收入的监管

4.4.1 乙方监管人员应根据各具体标的项目项下目标项目的销售情况建立销售台账，记录每日认购情况、签约情况、网签密钥的使用情况及销售收入情况。在销售监管过程中如发现项目公司存在隐瞒销售数据、或实际销售情况与销售台账不符等不利情形出现时，应立即与甲方指定人员取得联系，并暂停相关印鉴、证照及销售网签密钥的使用。

4.4.2 如甲方对各具体标的项目项下目标项目设置销售进度考核指标的，乙方应将甲方通知乙方的销售进度考核指标与实际销售进度情况进行对比，若出现销售进度过慢等不利于考核时点完成情况出现时，应及时告知甲方指定人员。

4.5 除上述约定外，乙方及乙方监管人员还应按照甲方指示代表甲方行使《监管协议》、标的项目监管协议项下其他监管权利，并按照《监管协议》、标的项目监管协议约定的标准履行监管职责。《监管协议》、标的项目监管协议对于各具体标的项目的监管措施与本协议约定冲突的，应按照《监管协议》、标的项目监管协议的约定执行；《监管协议》、标的项目监管协议未尽事宜，按本协议约定执行。《监管协议》、各标的项目监管协议均构成本协议附件，为本协议不可分割的组成部分。

4.6 工作成果体现

4.6.1 根据各标的项目的实际情况，乙方应按自然月度向甲方提供监管简报。简报内容主要依据项目公司及 SPV 公司提供的资料及乙方监管人员驻场监管的检查结果，简报需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、共管证章照使用情况、项目公司及 SPV 公司合同签订及履行情况、工程建设基本情况、销售进度等。

4.6.2 乙方在监管过程中如发现重大问题，应及时出具相关书面意见，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、销售进度的事项、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。

4.6.3 乙方监管人员应准确、及时、完整汇总 SPV 公司及项目公司提供的项目运营各阶段信息并提交给甲方，包括但不限于工程建设进度、工程合同、已付及未付成本等与工程相关的信息；销售实际动态信息（包括但不限于合同、销售数据整理、相关税费文件、会议纪要等）。

5 当事人权利义务

5.1 甲方权利与义务

5.1.1 甲方有权依照本协议约定向乙方查询和检查监管服务工作情况。

5.1.2 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，并督促共管相对方在提供监管服务阶段及时提供必要的相关资料（包括但不限于电子、纸质、口头信息等），以便乙方顺利开展监管服务工作。

5.1.3 甲方应及时审核审批经项目公司、SPV 公司或乙方直接向其提出的申请，经甲方书面批准后传达予乙方并作为其执行监管工作的依据和凭证。

5.1.4 甲方有权自主判断并通知乙方是否同意配合使用、外带相关共管证章照，或者是否暂停小额用款账户内的资金支出，乙方应根据甲方通知行事。

5.1.5 经提前【5】个工作日通知，甲方有权单方解除本协议、宣布与乙方的监管服务合作终止。

5.2 乙方权利与义务

5.2.1 甲方无正当理由拒绝或逾期超过【20】个工作日未向乙方支付应付的各期监管服务费用的，乙方有权停止提供监管服务工作并终止本协议。

5.2.2 为保障本协议履行的可行性，乙方有权了解各标的项目监管起始日之前的甲方、共管相对方等与监管服务内容有关的相关情况、签署的相关协议等。

5.2.3 乙方应当根据本协议对共管证章照、项目公司小额用款账户及目标项目开发建设等情况进行监管。

5.2.4 项目公司、SPV公司、共管相对方向乙方提供的资料、有关问题等，乙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。

5.2.5 根据甲方授权和指定，乙方应代表甲方参加目标项目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，并要求项目公司、SPV公司提供与会议有关的纪要、记录、决议等文件；查看项目公司、SPV公司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；查看项目现场等。

5.2.6 乙方有义务积极配合项目公司、SPV公司的正常合法工作，并对其提出的申请及时进行处理，不得无故拖延。乙方监管人员行使监管职权不得影响项目公司、SPV公司正常经营，且乙方监管人员工作时间应与项目公司、SPV公司人员保持同步。

5.2.7 乙方在监管服务过程中，获取的关于项目公司、SPV公司及其标的项目的任何资料或者商业秘密，在得到甲方同意前，需对其他任何第三方进行保密。

5.2.8 本协议项下经甲方通知解除对各具体标的项目的监管的，乙方应配合甲方和共管相对方解除对应的监管措施，完成共管物品的交接清点，并与共管相对方签署交接确认单。甲方决定不再由乙方具体负责标的项目项下监管的，乙方应配合甲方顺利完成交接手续，并与甲方或其指定方签署交接确认单。在前述情形下，交接完成前，乙方应继续按本协议约定的标准尽职履行监管职责。

5.2.9 乙方知晓并确认甲方系基于对于乙方专业管理能力的信赖聘请乙方提供监管服务，乙方应本着勤勉尽职、诚实信用、谨慎有效的原则履行监管职责义务。乙方应亲自履行本协议项下监管义务，未经甲方的同意，或非因情况紧急为了甲方的利益之情形，乙方不得将其本协议项下的监管义务转与任何第三方。

6 监管服务费用及支付方式

6.1 监管服务费用

6.1.1 乙方提供本协议项下监管服务有权收取监管服务费。监管服务费自首个标的项目监管起始日开始计算。甲方应向乙方支付的监管服务费标准为人民币 40,000 元/月/人（大写：每月人民币肆万元整）。若监管人员超过 1 人，则每增加 1 个监管人员增加监管费 20,000 元/月/人（大写：每月人民币贰万元整）。双方就监管服务费的收取标准另有约定的，从其约定。

6.1.2 甲方向乙方支付的上述监管费用已包含适用于乙方的税费及乙方及其人员在履行本协议过程中发生的交通费、住宿费、餐饮费、办公费及其他杂费等。

6.2 计算和支付方式

6.2.1 监管服务费按半年支付，甲方于每自然年度 6 月【10】日、12 月【10】日且乙方向甲方开具合法有效金额相符的增值税普通发票后的十个工作日内向乙方支付上一监管周期的监管服务费用。每期监管服务费覆盖监管周期为六个月，但首期、末期监管服务费因实际服务天数不足六个月或不足整月的按实际服务天数结算，实际服务天数含休息日及法定节假日。

6.2.2 支付的监管服务费为含税金额，每次付款需乙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，要求乙方开具增值税专用发票。

6.3 支付信息

户名：北京康信君安资产管理有限公司

纳税人识别号：91110108318246596L

地址、电话：北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼 10 层 B1001 82253558

开户行：中国工商银行股份有限公司北京地安门支行

账号：0200337619100015708

7 违约责任

7.1 本协议当事人双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，并赔偿因其违约对另一方造成的全部损失。

7.2 若因项目公司、SPV 公司或共管相对方违反与甲方有关协议的约定，导致乙方实质上无法按本协议约定履行义务的，不构成乙方违约，但乙方对此有过错的除外。

7.3 乙方（或乙方监管人员）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，视为乙方违约。乙方应每日按甲方累计已支付的监管服务费用的【万分之五】向甲方支付自违约事项发生之日起至违约事项纠正之日的违约金，且在违约事项纠正前，甲方有权拒绝向乙方支付监管服务费用。若因乙方失职或未按照本协议约定提供监管服务给甲方造成损失的，应赔偿甲方全部经济损失。

7.4 双方承诺，为达成及/或履行本协议，其及其关联方的董事、管理人员、雇员、代理人或顾问不曾也不会违反任何相关的法律法规，向任何政府官员、本协议对方、任何相关第三方及其关联方的董事、管理人员、雇员、代理人或者顾问在内的任何有关人员直接或间接地提供资金、礼品或其他任何有价物品、服务，或者从事任何其他贿赂行为。任何一方违反前述规定的行为都将给对方造成损害，应当赔偿对方因此遭受的全部损失。

8 不可抗力

8.1 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。

8.2 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另一方，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。

8.3 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。

9 保密

9.1 双方对于本协议以及与本协议有关的事项承担保密义务，未经另一方书面同意，任何一方不得将本协议的任何有关事项向除本协议双方以外的另一方披露，但是因以下情况所进行的披露除外：

(1) 甲方按照法律法规或本信托计划约定履行的信息披露义务。

(2) 向在正常业务中所委托的审计、律师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。

(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。

(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。

(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。

9.2 双方同意严格按照本协议的规定使用对方的保密信息，未经事先书面同意，不得向他人，或允许向第三方直接或间接地透露保密信息。双方同意：

(1) 对保密信息保密，并采取所有必要的预防措施（包括但不限于双方采取的用于保护自身保密信息的措施）防止未经授权地使用及透露保密信息；

(2) 不得向第三方提供保密信息或由保密信息衍生的信息；

(3) 除了本协议确定的应用范围外，不得在任何时候使用保密信息。

9.3 双方不负责保护以下信息：

(1) 已公开的信息；或

(2) 由另一方从不受保密限制的第三方获得的信息；或

(3) 未参考保密信息而由另一方独立开发的信息；或

(4) 向在正常业务中所委托的审计、律师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；或

(5) 依据法律的规定或根据法律赋予的权力可以获取此信息的司法、政府机构的要求必须公开的信息。接到此类要求后的一方，应立即通知信息披露方，使信息披露方了解将要披露的内容并提出意见。

9.4 本条款项下的义务适用于根据双方事先或本协议由双方互相提供的其他专有和/或保密信息。

9.5 如果参与本协议确定业务的双方员工不再继续参与本项目，则该方应确保立即终止该员工获得对方保密信息和信息源的途径。

9.6 本协议终止后，本条款规定继续有效。

10 法律适用和争议解决

10.1 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。

10.2 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署地（即北京市西城区）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有效，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。

11 通知

11.1 本协议双方之间的一切通知均为书面形式，可由专人送达、挂号邮递、特快专递等方式传送，传真与电子邮件可作为辅助送达方式，但事后必须以上述约定方式补充送达。

11.2 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；
- (2) 由传真、电传或电子邮件传送，收到回复码或成功发送确认的第1个工作日；
- (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3日；

(4) 以挂号信（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第 5 日。

11.3 本协议双方提供的联系地址即为其有效的通讯地址。

甲方联络方式：

地址：上海市中山东二路 558 号外滩金融中心 1 幢（北区 3 号楼）8 楼

传真：021-63665179

联系人：陈震

联系电话：18964088295

电子邮箱：chenzhen01@ebtrust.com

乙方联络方式：

地址：北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼 10 层 B1001

传真：010-82253565

联系人：苏海

联系电话：13321182004

电子邮箱：13321182004@163.com

11.4 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 7 个工作日内向另一方送达通知。如果联系方式发生变化的一方未将有关变化及时通知另一方，除非法律另有规定，变动一方应对由此而造成的影响和损失负责。

11.5 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（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双方在本协议中填写的通讯地址或电子邮箱

件接收邮箱地址，即于本协议第 11.2 条约定的送达日期视为送达。

11.6 本条款为独立条款，不受本协议整体或其他条款的效力的影响。

12 其他

12.1 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。

12.2 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。

12.3 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。

12.4 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。

12.5 本协议一式肆份，双方各执贰份，每份具有同等法律效力。

(本页为编号为【2019Z0890-JGFW01】的《光大·瑞华6号集合资金信托计划监管服务协议》的签署页)

甲方：光大兴陇信托有限责任公司
法定代表人或授权代表：



乙方：北京康信君安资产管理有限公司
法定代表人或授权代表：



签署日：2019年 11 月 ____ 日



附件 首个标的项目（合肥项目）基本情况

1. SPV 公司名称

合肥正金置业发展有限公司、合肥正通置业发展有限公司

2. 项目公司名称

合肥荣瑞房地产开发有限公司、合肥荣森房地产开发有限公司、合肥荣金房地产开发有限公司

3. 目标项目基本情况

地块	项目公司	不动产权证书编号
07 地块	合肥荣瑞房地产开发有限公司	皖 (2019) 长丰县不动产权第 0026249 号
08 地块	合肥荣森房地产开发有限公司	皖 (2019) 长丰县不动产权第 0026248 号
10 地块	合肥荣金房地产开发有限公司	皖 (2019) 长丰县不动产权第 0029743 号

4. 是否设置工程进度考核：是

合伙企业支付首笔项目投资款后【8】个月内，07 地块项目、08 地块项目和 10 地块项目应当已全部开工；合伙企业支付首笔项目投资款后【12】个月内，07 地块项目、08 地块项目和 10 地块项目合计已取得预售许可证的证载可售面积不低于总可售面积的 64%。

5. 是否设置销售进度考核：否

6. 标的项目监管协议：编号为 2019Z0890-HFJG01 的《合肥项目监管协议》

7. 其他：/