

康正合字[2020] 270号



合同编号： 2020-MSJH-273-9-X

投后监管服务协议

二〇二〇年



投后监管服务协议

《投后监管服务协议》（“本协议”）由下列各方于 2020 年【 】月【 】日
在北京市东城区（“签订地”）共同签订：

甲 方：中国民生信托有限公司

法定代表人：张喜芳

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

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 号中国国际科技会展中心 B 座 1001 室

丙 方：广州奥虹置业有限公司

法定代表人：肖学程

住 所：广州市增城区中新教育路 22 号 201 房

以上主体单独称为“一方”，甲方、乙方、丙方合称“各方”。

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，拟发行设立“中国民生信托-至信 1097 号文化传媒可转债集合资金信托计划”（以下简称“本信托”），甲方作为本信托受托人有权根据信托文件的约定以本信托项下信托资金进行投资运作。
- II 乙方为依法成立并合法存续的主体，为本信托提供专业的第三方投后监管服务。
- III 丙方为依法成立并有效存续的企业法人。
- IV 甲方作为信托计划的受托人将信托资金用于认购文化传媒在深圳前海股权交易中心有限公司（以下简称“交易所”）发行的深圳前海梧桐可转债 2020042 号—广州奥园文化传媒有限公司可转债第一次债券及后续某次或某几次债券

(以下简称“标的债券”)。据此甲方与广州奥园文化传媒有限公司(以下简称“文化传媒”)签署《深圳前海梧桐可转债 2020042 号—广州奥园文化传媒有限公司可转债(第一次)认购协议书》(编号: 2020-MSJH-273-2-1, 以下简称“《第一次认购协议》”)及标的债券对应的其他认购协议书(如有, 具体以甲方与文化传媒实际签署的协议为准, 与《第一次认购协议》合称“《认购协议》”)等相关交易文件。为确保甲方在本信托项下权益的实现, 奥园集团有限公司(以下简称“奥园集团”)向甲方承担不可撤销、不可变更及无条件的差额补足义务, 具体以编号为 2020-MSJH-273-3 的《差额补足协议》(包含该合同的附件以及对该合同的任何有效修订和补充, 以下简称“《差额补足协议》”)约定为准。

- V 为确保甲方在《差额补足协议》和编号为 2020-MSJH-273-13-X 的《债权债务确认协议》项下权益的实现, 丙方以其合法持有的广东省广州市增城区中新镇中新村 83103200A20044 号地块(对应网上挂牌出让公告编号: 穗规划资源增挂出告(2020)28 号)国有建设用地使用权及其地上在建工程(如有)(以下统称“抵押物”)向甲方提供抵押担保, 具体以编号为 2020-MSJH-273-7-X 的《中国民生信托有限公司与广州奥虹置业有限公司之抵押合同》(包含该合同的附件以及对该合同的任何有效修订和补充, 以下简称“《抵押合同》”)约定为准。
- VI 为加强甲方对丙方的后续监管, 确保甲方的资金安全, 甲方特委派乙方对丙方及抵押物上房地产项目(以下简称“目标项目”)进行投后监管。

基于上述, 依据相关法律法规, 各方经协商就本信托的投后监管服务基本事宜达成一致。为明确各方的基本权利义务, 各方本着自愿、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 甲方委托乙方组织专业投后监管服务团队, 采用驻场与巡场结合方式对丙方的所有印章证照、银行账户、合同签署、资金使用以及目标项目的销售回款、工程进展等方面提供监管服务。
- 1.2 各方同意以乙方入场交接日(以各方首次签署的交接清单载明的交接日期为准, 下同)作为投后监管服务起始点, 乙方提供投后监管服务阶段至甲乙双方协商停止提供监管服务之日以及本信托终止日(以甲方确认为准)中取孰早者的日期(以下简称“监管终止日”)止。

1.3 丙方同意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、独立办公场所、日常办公用品等。丙方负责购置全新的保险柜，保险柜应在入场交接当天，经各方人员一起检视、拆封，任何单独一方不得提前拆封。

1.4 甲方与乙方通过指定邮箱发送项目监管相关的资料、审批意见、操作指令等，甲方指定邮箱为 mengjie@msxt.com，乙方指定邮箱为 kxjgguangzhou@kx-amc.com。

2. 监管内容

2.1 印章及证照监管

2.1.1 印章及证照范围

(1) 纳入乙方监管范围的印章及证照包括但不限于丙方的营业执照（三证合一）、开户许可证、丙方名下的国有土地使用证/不动产权证书和房屋所有权证（全部均为原件）、公章、合同专用章、法定代表人章、财务专用章、发票专用章。

(2) 丙方不得在隐瞒甲方、乙方的情况下，私自刻制上述印章使用。

2.1.2 监管方式

(1) 在《第一次认购协议》项下第一次认购款支付前，丙方应确保甲方及乙方已办妥对丙方的、满足甲方公司内部要求的四级监管措施（包括但不限于对丙方印章及证照的监管）。

(2) 由丙方提供的全新保险柜作为共管保险柜，该保险柜需各方人员共同于丙方向乙方提供的独立办公场所现场开箱（即现场拆去外包装）。共管保险柜保管方式为：乙方保管共管保险柜的主钥匙，丙方保管共管保险柜的密码及应急钥匙（如有）。

(3) 各方共同见证将交接时点可移交共管的印章、证照等物品存入共管保险柜，并签订交接清单。对于后期新增纳入监管范畴的印章、证照等物品，应签订补充共管交接清单。

(4) 丙方应配合乙方于相关机构完成监管范围内印章验印。

(5) 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。授权范围内事项丙方报乙方审核，乙方审核后，乙丙双

方专人完成台账登记并进行使用。授权范围外事项由乙方初审后通过电子邮件上报甲方，上报时乙方需提供初审意见。甲方终审后通过电子邮件向乙方发出指令，乙方根据甲方指令配合相关工作，并登记台账。甲方对乙方的授权范围以甲方发送乙方的授权通知书为准。丙方提出任何用印申请时均需同时提交其内部用印审批资料。台账中需明确记录用印日期、印章类型、用印事由等，并留存用印文件复印件或扫描件备查。

- (6) 对于涉及丙方融资、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、对外投资等重大事项，必须取得甲方同意指令后，乙方方可配合用印。
- (7) 对于需携印、携证照外出的情况，丙方应提前两个工作日提出申请，乙方驻场人员须陪同前往并做好台账登记，如涉及需甲方出具指令的，还需取得甲方同意指令。
- (8) 证照的复印件需加盖仅限使用事项章，注明使用用途，并对其使用情况进行台账登记。

2.2 账户管理

2.2.1 监管账户范围

- (1) 在正式入场监管时点且在《第一次认购协议》项下甲方支付第一次认购款前，丙方需向甲方及乙方提供其名下所有账户信息，包括但不限于账户名称、开户行、账号、账户余额、账户性质及状态等，乙方对账户信息进行复核，丙方应配合甲方及乙方对丙方全部银行账户进行监管。

2.2.2 监管方式

- (1) 丙方所有账户均不得开设电话支付、手机支付、银企直连（集团网银）功能。除农民工保证金户等特殊专用账户外，其余账户均需开通网银U盾（至少开通查询版）。丙方保管其名下账户的制单权限U盾、甲方或乙方保管复核及最高管理权限U盾。丙方尚未使用的空白支票、汇票等具有资金支付功能的票据、具有支付功能的银行单位结算卡等由乙方和丙方共管。
- (2) 丙方新增开设账户、销户、开通或关闭网上银行须在完成内部审批流程，并最终取得甲方同意指令后方可执行；未经甲方同意，账户不可

撤销，不可更换预留印鉴，丙方不可开立其他账户进行资金收付操作。

(3) 资金的支出须按照各方约定的范围、用途、审批程序进行使用。甲方、乙方有权核查各账户变动情况，对资金的使用情况实时跟踪。如资金使用不符合本协议约定，甲方及乙方有权拒绝配合支付。

(4) 未经甲方允许，丙方不得私自开立银行账户，亦不得变更账户信息。

2.3 资金支出管理

2.3.1 资金用途

(1) 丙方所有资金来源均需纳入监管范围，丙方资金使用应经过甲方批准，未经甲方批准，资金不得挪作它用。

2.3.2 资金支出审批

(1) 对于目标项目的工程建设、前期费用、营销费用类资金支付，丙方需在每月末向乙方提供下月的资金支付计划及相关付款资料等用款证明材料、内部审核流程，乙方在资料齐全后五个工作日内向甲方出具书面审核意见，根据甲方指令，乙方配合丙方进行资金支付。

(2) 相关税款、利息类资金支付，丙方需向乙方提供相关付款资料、内部审核流程，乙方审核后向甲方出具书面审核意见，乙方将按照甲方相关指令执行操作。

(3) 对于向丙方股东进行利润分配，乙方将按照甲方相关指令执行操作。

(4) 涉及上述资金使用用途之外的资金支出，丙方需事先提出书面申请，发送至甲方，并抄送乙方，乙方根据甲方意见配合丙方进行资金支付。

(5) 乙方需及时登记资金支出明细台账，记录资金来源、资金支出日期、金额、出款账户、收款人、资金用途等信息，同时留存与资金支出相关资料的复印件或扫描件备查。

2.4 合同管理

2.4.1 合同台账

(1) 纳入乙方合同监管的范围：丙方所签署的所有合同，交接日之前的合同以交接日当天丙方提供的合同台账为准，对于交接日之后的以新增盖章合同为准。丙方对其合同的签订、履行及其他相关问题进行负责。

(2) 以交接日确认的合同台账为初始依据，丙方应将所有合同进行分类梳

理。后续出现合同新增、签订补充协议、合同变更、合同支付、合同终止等情况时，丙方需要对合同管理台账信息进行更新。乙方实时跟踪已签署合同的履行和变更情况。

2.4.2 合同审核

- (1) 丙方对待签署合同，应对基本信息确认无误，将待签署合同文本、内部合同审批流程及相关资料等提交至乙方。对于授权范围内的合同，乙方审核后即可盖章；对于授权范围外的合同，乙方于资料齐全后三个工作日将审批意见上报至甲方，甲方审批同意后方可盖章。
- (2) 对于前期、设计及工程类合同的审核，乙方从合同承包施工或供货范围、相应合同造价清单、合同款支付方式条款进行合理性审核。
- (3) 对于日常资金类合同、管理类合同、销售类合同的审核，乙方对事项合理性进行审核。
- (4) 对于监管期间丙方任何对外融资、借款、担保、抵质押、资产处置、工商变更或者其他形式的财务安排协议，均需经甲方书面确认同意，在获得甲方书面审批同意后乙方配合加盖相关印章。
- (5) 甲方及乙方根据项目监管需要有随时查看合同原件的权利，丙方应当予以配合。

2.5 销售回款监管

2.5.1 销售回款监管范围及资金用途

- (1) 目标项目进入预售阶段后，目标项目的销售（预售）回款资金在满足目标项目当地政府监管要求的同时，应接受甲方监管。丙方在办理预售许可证之前应根据目标项目当地政策开立销售回款账户（以下简称“销售回款专户”），目标项目销售资金（包括但不限于购房定金、首付款、分期付款金以及后续按揭银行发放的按揭款、装修款等其他任何形式的销售回款，下同）须全部汇入该销售回款专户。在满足目标项目当地政府监管办法的同时，销售回款专户须接受甲方监管，应预留甲方指定人员印鉴。销售回款专户开通网银查询功能的，则丙方应将网银查询权向甲方开放，将 U 盾交由甲方保管；销售回款专户开通网银转账支付功能的，则丙方应确保甲方或乙方保管网银复核权限、最高权限 U 盾，实现甲方对目标项目全部预售/销售回款资金的实质管理（甲方有权根据实际情况调整监管措施或指定第三方监管）。

- (2) 在满足当地政府销售（预售）资金监管的前提下，丙方可向甲方书面申请使用销售回款专户的资金，但资金用途仅限用于目标项目的开发建设、支付相关税费、支付《认购协议》项下文化传媒应向甲方支付的标的债券本息等款项及甲方审批同意的用途。销售回款专户的资金拟申请用于目标项目的开发建设时，丙方应向甲方提供包括但不限于施工合同、采购合同、发票或收据、施工进度说明、监理单位对于工程款支付的审核意见等资料。
- (3) 销售回款专户中的销售资金在满足目标项目当地政府销售（预售）资金监管且征得甲方同意的前提下，在任一时点销售回款专户中的销售资金可提取用于目标项目开发建设及支付相关税费的资金额度应不超过届时销售回款专户中总可用资金额度的 30%（即目标项目销售回款提取比例最高为 30%），且累计可提取用于目标项目的开发建设、用于支付相关税费的资金金额应不超过 1.6 亿元；其中，销售回款专户中总可用资金额度=目标项目累计预售/销售回款资金总额—当地政府部门要求在销售回款专户中留存的最低资金金额（以甲方确认的数值为准）。销售回款专户中扣除按照销售回款提取比例提取后的剩余全部沉淀资金应专项用于向甲方支付《认购协议》项下文化传媒应向甲方支付的标的债券本息等应付款项。甲方有权根据目标项目销售情况自行决定调整上述销售回款提取比例，若目标项目销售未达甲方预期的，甲方有权进一步压缩销售回款提取比例，丙方无任何异议，亦有权要求文化传媒提前履行《认购协议》项下全部义务、宣布信托计划提前终止、要求奥园集团承担差额补足义务，并有权行使任一交易文件项下的违约救济措施。

2.5.2 销售情况核查

- (1) 自目标项目开盘预售之日起，丙方应于每日下班前将当天销售及回款情况以日报形式提供给乙方，每周五下班前向乙方提供本周（上周六至本周五）销售情况简报并附带销售台账（含回款台账）、房源表、银行账户对账单、网签记录、收据或发票开具明细等资料。

甲方或乙方有权按月跟踪目标项目建设进展、核查目标项目销售情况，并取得相关资料，丙方应积极配合。丙方应根据甲方的要求于每个自然月度的最后一个工作日前，向甲方提供当个月度目标项目的工程进度、销售台账、网签系统导出的销售数据、建委账户流水、其他账户银行流水等资料。丙方应配合甲方或乙方对目标项目销售情况进行核

查，保证目标项目的全部销售回款按照本协议约定进入销售回款专户，并按约定进行沉淀。

- (2) 乙方有权现场核实原件资料，如出现不一致的情况，丙方应当向乙方及甲方出具说明及相应的处理措施。
- (3) 对于丙方销售所使用的收据或发票采用登记核销制度。丙方购买的收据或从税务机关取得的空白发票使用时，需在乙方登记并统一用章后，交付丙方使用。再次使用时需对前期信息进行核销。
- (4) 丙方进行销售合同的网签备案工作并进行台账登记，乙方每周核查网签信息。
- (5) 丙方需配合乙方查看丙方内部财务系统、销售管理系统、网签备案系统（如有），以便进行销售情况核查。如丙方未配合，甲方及乙方有权拒绝配合资金支付及证照印章使用。

2.6 工程管理

2.6.1 项目手续办理

丙方应按实际情况编制具有可执行性的项目开发计划，并报送甲方和乙方作为监控依据，监管过程中出现问题时，丙方应当及时向乙方出具说明及相应的处理措施。乙方应每月进行现场检查，跟踪目标项目进度及销售情况，定期监控目标项目开发重要节点（如五证获取时点）并获取相应文件，并向甲方汇报相关情况。

2.6.2 工程建设进展

丙方应按实际情况编制具有可执行性的项目施工计划，并报送甲方和乙方作为监控依据，当实际开发进度与开发计划发生严重偏离或监管过程中出现其他问题时，丙方应当及时向乙方出具说明及相应的处理措施。乙方定期监控施工进度情况并拍照留档，向甲方汇报相关情况。

甲方及乙方根据本协议项下履责需要，有权了解项目手续办理情况和工程建设进展，并查看相关资料，丙方应当予以配合。

3. 监管报告及咨询意见

对于上述各类监管服务事项，丙方需根据乙方提出的月报资料提供要求及时间提供相关资料，乙方在丙方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》，对其项目基本情况、经营计划、工程建设基本情况、资金使用情况、合同签订及履行情况、财务情况、销售回款情况及其他相关事项进行核查并书面报送给甲方。

乙方每月派相关专家对丙方及目标项目进行巡场检查，巡场检查后形成书面报告报送甲方。

4. 当事人的权利义务

4.1 甲方权利与义务

4.1.1 甲方有权依照本协议约定向乙方、丙方核查监管工作情况。

4.1.2 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，应督促丙方同意接受乙方的工作模式，协助乙方顺利开展监管工作。

4.1.3 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。

4.1.4 甲方有权利要求乙方提供其在本协议下自丙方获取的全部资料。

4.2 乙方权利与义务

4.2.1 为履行本合同约定的义务，乙方有权利了解和知晓甲方、丙方或相关第三方等与本监管项目相关的情况和资料。

4.2.2 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。

4.2.3 在本信托项下届时存续的现金形式信托财产足以支付监管费（以甲方确认为准）的情形下，甲方拒绝或逾期一个月未向乙方支付监管费的，乙方有权停止或中止监管工作（乙方停止监管工作的，乙方的所有监管权限应交还甲方），但甲方尚未支付的监管费用仍需支付。

4.2.4 丙方或其他相关第三方向乙方提供的资料、有关问题的解释说明等的合法性、真实性、完整性、有效性由丙方负责，乙方有权进行核对或查问，并就此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方。

4.2.5 在本协议履行期间，乙方有权定期或不定期对监管工作产生影响的

丙方各项财务数据、财务账簿及电子系统进行查询，以确保最终甲方对丙方拥有随时查阅财务资料的权利。

4.2.6 乙方有义务积极配合丙方的工作，并对其提出的申请及时进行处理，不得无故拖延。

4.2.7 甲方、丙方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。

4.2.8 乙方对其工作过程中知悉的涉及本监管项目的甲方、丙方、本信托、目标项目等相关的商业秘密、商业资料和其他不宜公开或使他人知悉的事项，负有保密义务。

4.2.9 乙方应严格按照本协议约定履行监管职责，不得以超出本协议约定监管范围的事项对丙方的正常经营活动设置障碍。

4.3 丙方权利与义务

4.3.1 丙方有权按照本协议及相关协议的约定对监管账户资金的使用提出申请，并有义务按照本协议约定进行使用。

4.3.2 丙方承诺目标项目所有销售、销售及租赁回款须全部进入监管账户，并承诺监管账户内的资金均需按照本协议约定使用，不得发生占用、截留、挪用、转移、隐藏等情况。

4.3.3 丙方有义务按照乙方交接清单的格式要求提交签字确认并加盖公章的本监管项目基本资料，并以交接清单所列资料为本协议所列监管内容的起始依据，不可更改。

4.3.4 在本协议履行期间，丙方接受甲方和乙方监管，并根据本协议要求配合甲方、乙方开展监管工作，及时提供符合要求的相关资料、回复甲方、乙方提出的问题。

4.3.5 丙方应积极配合甲方和乙方的监管工作，为甲方和乙方顺利开展工作免费提供必要的场地及设备和其他一切必要的便利和支持。

4.3.6 丙方对其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。因丙方恶意隐瞒相关信息给其他方造成的不利后果，丙方承担全部责任。

5. 监管费用及支付方案

5.1 监管费用

5.1.1 经协商，各方达成如下约定：在驻场监管方式下对上述约定内容提供监管服务，监管服务费标准为人民币 2.5 万元/月（大写贰万伍仟元整/月）。不满 1 个月的按天计算，不满 1 个月的，每日的监管费用为 833 元/天。

5.1.2 上述费用由甲方以本信托的信托财产承担，已包含乙方监管人员的驻场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；乙方驻场人员及巡场人员在项目现场的必要的办公场所、办公用品、设备等由丙方免费提供。

5.1.3 甲乙双方特别约定，若甲方设立的“中国民生信托-至信 930 号重庆奥园特定资产收益权集合资金信托计划”提前于本信托终止（终止日以甲方确认的为准），同时甲乙双方共同签署的编号为“2020-MSJH-136-9-1”的《投后监管服务协议》项下监管服务较本协议项下监管服务提前结束，则自编号为“2020-MSJH-136-9-1”的《投后监管服务协议》项下监管终止日（含）起，本协议项下监管服务费标准调整为人民币 4 万元/月（大写肆万元整/月）。不满 1 个月的按天计算，不满 1 个月的，每日的监管费用为 1333 元/天。

5.2 支付方式

5.2.1 监管服务费按乙方入场交接日后本信托存续期间的每自然年度 6 月 30 日、12 月 31 日以及本信托终止日（以下简称“核算日”）核算，并于核算日后【20】个工作日内（以下简称“支付日”）支付。如遇非工作日，则延期至其后第一个工作日进行支付，延期期间不计算费用。

5.2.2 截至任一核算日，某自然月度监管服务天数不满一个月的，当月监管服务费=每日应付监管服务费×该月的实际监管天数（含头不含尾）。该月乙方最终收取的监管服务费根据实际监管天数据实结算，其他月度按上述月度监管服务费标准收取。

5.2.3 乙方确认并同意，本协议项下监管服务费由甲方以本信托的信托财产承担，具体支付安排为：甲方以相应支付日本信托的信托财产专户内的信托资金为限向乙方支付当期监管服务费；若任一支付日届时本信托的信托财产专户中实际存续的信托资金不足以支付当期应付未付监管服务费的，甲方有权顺延支付，直至本信托的信托财产

专户中实际存续的信托资金足以支付，该等情形不视为甲方违约，且延期支付期间不计算任何利息或费用、收益。

5.2.4 乙方应在上述支付时点前向甲方出具符合甲方要求的发票，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

	支付方信息	乙方信息
纳税人名称	中国民生信托有限公司	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	91110000101729618E	91110108318246596L
地址	北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 19 层	北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼 10 层 B1001
联系电话	010-65294904	82253558
开户行及银行账号	中国民生信托有限公司 招商银行北京分行世纪城支行 755900002810999	中国工商银行股份有限公司北京地安门支行 0200337619100015708

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造成各方损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

6.3 乙方和丙方清楚的知悉甲方的经营范围、授权权限，并且理解甲方系以本信托受托人的身份，而非以固有财产所有人的身份签署和履行本协议，甲方仅有义务以本信托的信托财产及以信托财产为限承担本协议项下的责任。

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，发生了各方不能预见、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。各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

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合理披露除外：

8.1 甲方按照法律法规或信托文件约定的信息披露义务，向本信托委托人、受益人及潜在投资者进行的合理披露。

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。

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国大陆地区

(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, 各方可以通过协商解决, 协商不成的, 应通过第 9.2.2 条方式解决:

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, 对各方均有约束力。除非生效裁决另有规定, 各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 任何一方均应向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。除非生效判决另有规定, 各方为诉讼而实际支付的合理费用 (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 本协议各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 (以邮戳为凭) 后的第 3 个工作日;

10.2.3 以特快专递 (付清邮资) 发出的通知, 在寄出后的第 2 个工作日;

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 本协议各方向其他各方提供的联系地址即为其有效的通讯地址。

10.4 本协议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 个工作日内向其他各方送达通知。

10.5 甲方联络方法:

地址: 北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 18 层

邮编: 100005

传真: 010-85259080

电话: 010-85403016

联系人: 孟洁

电子邮箱: mengjie@msxt.com

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 室

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 丙方的联络方法:

地址: 广州市增城区中新教育路 22 号 201 房

邮编: 511300

传真: 020-3868666

电话: 020-23838889

联络人: 李芳

电子邮箱: lfang1@aoyuan.net

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，即于本条第 10.2 款约定的送达日视为送达。

11. 其他

- 11.1 本协议自各方法定代表人或授权代理人签字或盖章并加盖各方公章或合同专用章之日起生效，监管终止日本协议终止。
- 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 天以书面形式通知其余各方，经各方协商一致以书面形式做出修改。特别的，甲方对于乙方的相关授权事项调整，以甲方相关书面文件为准，无需征得丙方同意。
- 11.4 本协议未尽事宜或修改事项，各方可以签订补充协议、备忘录或会议纪要的书面形式作为补充，且形成的文件为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等效力。
- 11.5 本协议一式陆份，甲方执叁份，乙方执壹份，丙方各执壹份，每份具有同等的法律效力。

(本页以下无正文)

(本页为编号为 2020-MSJH-273-9-X 的《投后监管服务协议》之签署页)

甲方(公章/合同专用章): 中国民生信托有限公司

法定代表人或授权代理人(签字或盖章):

签署日期:



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理人(签字或盖章):

签署日期:



丙方(公章/合同专用章): 广州奥虹置业有限公司

法定代表人或授权代理人(签字或盖章):

签署日期:

