

合同编号：2021-MSJH-22-14x

## 投后监管服务协议

二〇二一年



## 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 2021 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 1 号楼 10 层 B1001

丙 方：重庆校源房地产开发有限公司

法定代表人：郑求兴

住 所：重庆市两江新区寸滩街道金渝大道 149 号附 35 号 4-218

以上主体单独称为“一方”，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 1236 号青之秋商贸定向债投资集合资金信托计划”（以下称“本信托计划”），甲方作为本信托计划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 甲方作为本信托计划的受托人将信托资金用于苏州青之秋商贸有限公司（以下简称“苏州青之秋”或“债务人”）在安徽省金融资产交易所有限责任公司（以下简称“安金所”）挂牌的编号为【XXGG0194601】的苏州青之秋商贸有限公

司 2021 年定向债项下第 1 期交易标的及后续某期或某几期交易标的（甲方实际认购的交易标的期次具体以甲方确认为准，以下简称“交易标的”），债务人应根据与甲方签署的编号为 2021-MSJH-22-2 的《苏州青之秋商贸有限公司 2021 年定向债认购协议第 1 期》（包括该协议的附件及其任何有效修订或补充，以下简称“《第 1 期认购协议》”）及交易标的对应的其他认购协议（如有，具体以甲方与债务人实际签署的协议为准，与《第 1 期认购协议》合称“《认购协议》”或“交易标的认购文件”）履行交易标的本息兑付义务。为确保甲方在交易标的认购文件项下权益的实现，佳源创盛控股集团有限公司（以下简称“差额补足义务人 1”）、佳源（重庆）房地产开发集团有限公司（以下简称“差额补足义务人 2”，与差额补足义务人 1 统称为“差额补足义务人”）向甲方承担不可撤销、不可变更及无条件的差额补足义务，甲方与差额补足义务人签订了编号为 2021-MSJH-22-5 的《差额补足协议》及编号为 2021-MSJH-22-6x 的《差额补足协议》（含该等协议任何有效修订和补充，以下统称“《差额补足协议》”）、编号为 2021-MSJH-22-16x 的《债权债务确认协议》（含其任何有效修订和补充，以下简称“《债权债务确认协议》”，与《差额补足协议》统称为“主合同”）。为保障甲方在主合同项下权利的实现，丙方与甲方签订了编号为 2021-MSJH-22-12x 的《抵押合同》（包含对该合同的任何有效修订及补充，以下简称“《抵押合同》”），以《抵押合同》项下的抵押物为差额补足义务人履行主合同项下全部义务和责任向甲方提供抵押担保。

- III 乙方为依法成立并合法存续的主体，为本信托计划提供专业的第三方投后监管服务。
- IV 丙方为依法成立并有效存续的企业法人，为位于重庆市两江新区两路组团悦来 Q 分区 Q26-3、Q13-4、Q11-1 和 Q10-1 地块上房地产项目（以下称“抵押物项目”）的开发建设主体。
- V 为加强甲方对丙方的后续监管，确保甲方的合法权益，甲方特委派乙方对丙方及抵押物项目进行投后监管。

基于上述，依据相关法律法规，各方经协商就本信托计划的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印章证照、银行账户、合同签署、资金使用、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（以甲方确认为准，下同）作为监管服务起始点，乙方提供监管服务阶段至本信托计划终止且信托计划项下信托利益全部分配完毕之日或甲乙双方协商一致终止提供监管服务之日止（以孰早者为准）。
- 1.3 甲方及丙方同意提供给乙方监管时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。
- 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【xuruolin@msxt.com】，乙方指定邮箱为【kxjgchongqing06@kx-amc.com】。

## 2. 监管内容印章及证照监管

### 2.1.1 印章及证照范围

- （1）纳入乙方监管范围的印章证照为丙方的营业执照（正、副本）、开户许可证（全部均为原件）；丙方名下的国有土地使用证、不动产权证和房屋所有权证（全部均为原件）；丙方的公章、合同专用章（包括销售合同专用章）、财务专用章、法人章、发票专用章、销售专用网上备案系统密钥、丙方已领取未使用的银行本票、支票、汇票、复核权限及最高权限 U 盾等。

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）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（具体保管方式视保险柜开启方式由各方协商而定）。
- （2）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。

- (3) 丙方需在乙方监管期开始交接过程中配合乙方对纳入乙方监管范围的印章于相关机构验印。
- (4) 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。为提高工作效率，对于日常用印事项甲方授权乙方自行处理，具体授权范围以甲方确认为准。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。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。
- (5) 对于涉及融资、担保、仲裁诉讼、开立（注销）账户、工商变更、股权变更、资产处置、关联交易等重大事项，必须取得甲方同意指令后，乙方配合用印。
- (6) 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，还需取得甲方书面同意指令。
- (7) 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。
- (8) 虽有本条上述约定，丙方在此不可撤销地承诺：在甲方需要办理《抵押合同》项下抵押地块及/或在建工程抵押时，丙方应无条件配合提供办理抵押登记所需的各项证照原件及其他相关资料，不得以本条上述约定为由阻碍或拖延，否则甲方有权和乙方单方取用该等文件及相关资料用于办理抵押登记手续，且不因此构成本合同项下的违约，无需承担任何违约责任。

## **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，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。

### **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、通存通兑功能。丙方全部银行账户均应接受甲方监管，应预留甲方指定人员印鉴，若开通网银转账支付功能，则应由甲方保管最高复核权限 U 盾，若不开通网银转账功能，则丙方应为甲方开通查询权限 U 盾，并交由甲方保管。未经甲方允许，丙方不得私自开立银行账户。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由乙方和丙方共管。丙方有义务将开户许可证交由甲方保管。
- (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。

## **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，不得擅自挪用。

### **2.3.2 资金支出审批**

- (1) 对于抵押物项目的工程建设、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、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。丙方向甲方支付款项的，乙方将按照甲方相关指令执行操作。
- (3) 销售回款的使用额度及使用范围以本协议第 2.5.3 款为准。
- (5) 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。
- (6) 为保障甲方投资权益的安全性，在甲方在《差额补足合同》项下应收



款项之日前两个工作日内，甲方有权要求丙方先留存足额金额后再支付其他类资金。

- (7) 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。具体授权范围以甲方确认为准。
- (2) 对于抵押物项目的前期、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、销售定价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 销售管理**

### **2.5.1 销售回款监管范围**

- (1) 抵押物项目进入预售阶段后，抵押物项目的销售（预售）回款资金在满足抵押物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抵押物项目当地政策开立销售资金监管账户，抵押物项目销售所有的款项，包括定金、意向金、诚意金、首付款、分期付款金以及银行按揭款等任何形式的销售回款均需进入销售资金监管账户。原则上，丙方不得以现金形式收取销售回款，若发生现金收款行为，丙方需在2个工作日内全额存至销售资金监管账户内。
- (2) 如发现销售资金不进入销售资金监管账户或现金收款未及时存入销售资金监管账户的行为，或丙方通过虚报项目建设支出资金套取销售资金，甲方及乙方有权拒绝配合支付，至丙方纠正违规行为为止。

### **2.5.2 销售情况核查**

- (1) 自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。
- (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，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。

### **2.5.3 销售回款的使用**

- (1) 在满足抵押物项目当地政府监管办法的同时，销售资金监管账户须接受甲方监管，应预留甲方指定人员印鉴，未经甲方书面同意，丙方不



得变更、撤销销售资金监管账户。销售资金监管账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；销售资金监管账户开通网银转账支付功能的，则丙方应确保甲方保管最高权限 U 盾，实现甲方对销售资金监管账户的实质管理（甲方有权根据实际情况调整监管措施）。在满足当地政府销售资金监管的前提下，丙方可向甲方书面申请使用销售资金监管账户的资金，但资金用途仅限于根据交易文件代差额补足义务人向甲方支付主合同项下的差额补足款及其他款项（如有）、销售提留及抵押物项目开发建设。

- (2) 销售资金监管账户中任何资金的对外划付均应征得甲方同意，丙方应在申请提取销售资金监管账户中的资金前向甲方提供相关用款证明材料，具体而言，销售资金监管账户中的资金用于抵押物项目开发建设时，需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，经甲方审核同意后方可对外划付，划付金额应符合下述关于使用额度的约定。
- (3) 销售资金监管账户中的销售资金在满足抵押物项目当地政府销售（预售）资金监管政策的前提下，截至任一时点销售资金累计可提取用于抵押物项目开发的资金额度应不超过销售资金监管账户总可用资金额度的 50%。且本协议及编号为 2021-MSJH-22-13x 的《投后监管服务协议》（含该协议附件及对该协议的任何有效修订及补充，以下简称“《投后监管服务协议一》”）项下各销售资金监管账户累计可提取用于该等协议项下各抵押物项目开发的资金金额之和应不超过 11.61 亿元，本协议及《投后监管服务协议一》项下各抵押物项目开发的资金缺口总和超出上述 11.61 亿元的部分全部由差额补足义务人及丙方的股东向丙方支付予以承担。其中，销售资金监管账户总可用资金额度=截至该时点累计划入销售资金监管账户的销售资金金额—当地政府部门要求在销售资金监管账户中留存的最低资金金额，下同。甲方有权根据抵押物项目情况（包括但不限于抵押物项目销售价格和销售速度未达到预期等）随时调整前述提取比例和限制。
- (4) 当（本协议项下销售资金监管账户总可用资金额度+《投后监管服务协议一》项下销售资金监管账户总可用资金额度）>5000 万元的，则经甲方同意后，丙方可以销售资金监管账户内资金提前用于代差额补足义务人向甲方支付主合同项下的差额补足款及其他款项（如有）。

## 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。乙方定期监控抵押物项目开发重要节点（如五证获取时点），向甲方汇报相关情况。

### **2.6.2 工程建设进展**

抵押物项目 Q26-3、Q11-1、Q13-4、和 Q10-1 地块的预售许可证取得时间分别不晚于 2022 年 8 月 31 日、2023 年 3 月 31 日、2023 年 8 月 10 日、2023 年 8 月 10 日。

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，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。乙方定期监控施工进度情况并拍照留档，向甲方汇报相关情况。

### **2.6.3 在建工程抵押管理**

信托计划存续期内，甲方保留随时要求丙方按甲方的要求追加抵押物上在建工程抵押的权利。

### **2.6.4 费用控制**

本协议及《投后监管服务协议一》项下各抵押物项目开发建设费用（销售费用、管理费用、财务费用及相关税费除外）总额不超过 12.08 亿元，此外，销售费用与管理费用合计不超过 1.45 亿元。

## **2.7 丙方公司治理**

### **2.7.1 重大事项决策权**

丙方涉及资产处置、股权变更、销售定价、对外担保、抵押、融资等影响其偿债能力的重大事项须经甲方同意方可通过。

### **2.7.2 降价销售权**

各方确认并同意，若出现甲方未按照交易文件约定按时足额获得款项，或交易对手出现交易文件项下其他违约情形，甲方有权单方作出降价销售抵押物项目的决定，降价销售的价格由甲方决定。甲方作出降价销售抵押物项目的决定，丙方及其董事、股东应无条件执行甲方的决

定并配合办理相关手续并签署相关法律文件（如需），无需经丙方董事、股东另行审议。若地方政府主管部门对销售价格存在限制政策，降价后的售价将不低于相关主管部门规定的最低售价。丙方确认并承诺，不得以甲方未向丙方委派董事或甲方不具备丙方股东身份等为由就甲方做出的降价销售决定进行任何抗辩。

### **2.7.3 对丙方的财务知情权**

甲方有权随时查阅丙方的财务资料，丙方应予以配合。

甲方及乙方有权核查抵押物项目的证照获取、政府规划审批文件、工程及销售进度、销售资金归集等情况，丙方应按照甲方及/或乙方要求提供上述文件以及抵押物项目的关键节点文件（包括但不限于国有土地使用权证、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及商品房预售许可证等）。若出现对抵押物项目开发建设或销售的不利因素，丙方应及时通知甲方及乙方。

## **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、项目销售情况及其他相关事项进行核查并书面报送给甲方。

乙方每月指派相关专家对项目进行巡场检查，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 甲方应按本协议的约定按时向乙方支付监管费用。

## **4.2 乙方权利与义务**

4.2.1 为履行本协议约定的义务，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 在本信托计划的信托财产专户有足额资金支付包括监管服务费在内的届时应付未付信托费用的前提下，甲方拒绝或逾期一个月未向乙方支付监管费，乙方有权停止或中止监管工作，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，必要时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。

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，但应及时通知甲方。

4.2.8 乙方应严格执行甲方向其发出的指令、回复等要求。

4.2.9 乙方对其工作过程中知悉的涉及本监管项目的甲方、丙方、本信托计划、抵押物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。

## **4.3 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，并有义务按照规定用途进行使用，不得用于其他任何用途。

- 4.3.2 丙方承诺抵押物项目所有销售资金须全部进入销售资金监管账户，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抵押物项目基本资料，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，丙方接受乙方监管，并根据本协议要求配合乙方开展监管工作，及时提供符合要求的相关资料、回复乙方提出的问题。
- 4.3.5 丙方应积极配合乙方的监管工作，为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，抵押物项目监管服务费标准为人民币【37.5】万元/年（大写叁拾柒万伍仟元整/年），折合每季度的监管费用为【93,750】元/季度（大写玖万叁仟柒佰伍拾元整/季度），折合每日的监管费用为【1,027.40】元/天。（本协议中涉及计算时年为365天。）
- 5.1.2 上述费用由甲方承担，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。

### **5.2 支付方式**

- 5.2.1 监管服务费按自然季度支付，即每年3月20日、6月20日、9月20日、12月20日。如遇非工作日，则延期至其后第一个工作日进行支付。

5.2.2 截至支付日不满一个季度的，当季监管服务费=每日应付监管服务费×该结算期间的实际监管天数。乙方最终收款根据实际监管天数据实结算。

除上述情况外，其他当季监管服务费按上述折合后的每季度监管费计算。

若本协议在乙方正式驻场之日起不足三个月提前终止的，则甲方至少支付三个月监管费用。

5.2.3 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。

5.2.4 乙方确认并同意，甲方系以本信托计划项下的信托财产为限向乙方支付监管服务费，若在本协议约定的监管服务费支付时点，本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乙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。

### 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            | 010-85403161                          | 010-82253558                               |
| 开户行及银行账号        | 兴业银行北京分行营业部<br>3210 1010 0100 1024 18 | 中国工商银行股份有限公司北京地安门支行<br>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直接造成各方损失的,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，并且理解甲方系以信托计划受托人的身份，而非以固有财产所有人的身份签署和履行本协议，甲方仅有义务以信托财产及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，向本信托计划委托人、受益人及潜在投资者进行的披露。
- 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，可通过本协议第 9.2.2 款方式解决：

**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，在寄出日（以邮戳为凭）后的第3日；

10.2.3以特快专递（付清邮资）发出的通知，在寄出日后的第2日；

10.2.4以传真发出的通知，以传真机显示发送成功时为有效送达；

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。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其他方，变动一方应对由此造成的影响和损失承担全部责任。

10.5 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19层

邮编：100005

传真：010-85259080

电话：010-85403161

联系人：徐若霖

电子邮箱：xuruolin@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

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 丙方联络方法：

地址：重庆市渝北区空港大道中国摩新营销中心2F

邮政编码：401120

联 系 人：刘建民

联系电话：17726639737

电子邮箱：\

**10.8** 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，本信托计划终止且信托计划项下信托利益全部分配完毕之日或甲乙双方协商一致终止提供监管服务之日止（以孰早者为准）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** 本协议一式柒份，甲方执叁份，乙方执壹份，丙方执叁份，每份具有同等的法律效力。

（本页以下无正文）

(本页为编号为 2021-MSJH-22-14x 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):重庆校源房地产开发有限公司

法定代表人或授权代理人(签字或盖章):

签署日期:



