

项目监管服务协议

合同编号：443 2017-D443 002 005

2018 年 8 月

本编号为【443 2017-D443 002 005】的《项目监管服务协议》(以下简称“本协议”)由以下各方于 2018 年 8 月在北京共同签署:

甲 方: 中国对外经济贸易信托有限公司

法定代表人: 杨林

地 址: 北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心中座 F6 层

联 系 人: 梅国强

电 话: 010-59567639

邮 编: 100000

乙 方: 天津蓟州鸿坤理想房地产开发有限公司

法定代表人: 勒系安

地 址: 天津市蓟州区新城 C2 安置区同乐园配建 7: 301

联 系 人: 张昭旺

电 话: 022-29011499

邮 编: 301900

丙 方: 北京康正宏基房地产评估有限公司 (以下简称“丙方”或“康正”)

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 B 座 10 层 1001 室

联系人: 门麒

电话: 010-82251518

邮编: 100080

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“外贸信托-富祥 39 号鸿坤天津蓟州股权投资项目集合资金信托计划”（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，为福润园项目的开发主体。

III 丙方为依法成立并合法存续的咨询公司，为本信托计划涉及的标的项目提供专业的房地产信托投资第三方监管服务，主要负责对印章的使用等约定事项进行监督。

IV 根据甲方与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司、乙方签订的编号为 443 2017-Y443 001 002 的《增资合同》和乙方在 2018 年 6 月 26 日向甲方出具的《承诺函》以及其他相关协议约定，为确保乙方严格履行项目销售资金及保证金归集，乙方同意甲方委托丙方对其进行全面贷后管理，包含不限于乙方的日常运营、项目开发建设、销售等事项进行全面监管。

V 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【443 2017-D443 002 005】的《项目监管服务协议》及对其其他的任何有效修订和补充。

1.2 委托人：指本协议项下的委托主体即甲方，为具有完全民事行为能力且符合法律规定的合格投资者条件的法人。

1.3 项目公司：指标的项目的开发建设主体即天津蓟州鸿坤理想房地产开发有限公司（本协议“乙方”）。

1.4 标的项目：指“福润园项目（暂定名）”（位于蓟州区新城内依水街南侧、静水路东侧）。

1.5 元：指人民币元。

1.6 年：指公历年，本协议中涉及计算时年为 365 天。

1.7 工作日：指中国大陆法定公休日和法定节假日以外的日期。

1.8 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 服务方式及服务期限

2.1 各方同意由丙方指派【 1 】名现场监管人员（以下简称“丙方监管人员”），并依据本协议采取驻场监管方式进行监管。丙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，甲方和乙方提供丙方监管必要和必须的配合和支持，包括但不限于资料、办公场所等。

2.2 丙方在对乙方整体运营状况进行了解的基础上，重点监管项目公司相关证照（包含不限于项目公司的营业执照（正副本）、信用机构代码证、开户许可证、已开立银行结算账户清单、所有账户网银复核密钥、支票及票据）、网签密钥等的管理使用情况、项目公司有关印鉴（包含不限于项目公司的公章、财务专用章、法定代表人名章、合同专用章等）的管理使用情况，监管销售数据动态指标控制管理。在监管过程中，若发现对该投资项目顺利实施有影响的重大事项，丙方应及时通知甲方。

2.3 各方同意共同约定首次监管交接日，以交接确认单所列内容为监管范围依据，在项目公司现场，各方应在首次监管交接日完成标的项目资料及本协议第 2 条 2.2 款约定的全部印鉴、证照（以下简称“监管印鉴及证照”）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：乙方和标的项目涉及的全部证照及印鉴、交接时间、交接人员、监交人员等。首次监管交接日为本协议签署日后 5 个工作日内。

2.4 丙方向甲方提供监管服务的期限自本协议签订生效始至被监管项目全部销售完毕或甲方以书面或其他方式通知丙方可以终止该协议为准。若出现其他影响该协议继续执行情况，其最终协议终止日期在不影响任何一方利益及法律允许的前提下，经过三方友好协商书面确定为准。

3 服务内容

3.1 印鉴及证照保管

监管印鉴及证照由乙方人员（或乙方委托人员）与丙方监管人员共管，放置监管印鉴及证照的保险柜均须双方人员共同操作方可开启。上述保险柜的主钥匙由丙方监管人员保管，密码及密码钥匙由乙方指定人员保管。丙方监管人员与乙方指定人员办理监管证照、保险柜主钥匙、密码及密码钥匙交接的，乙方和丙方应填制重要物

品交接确认单。

监管印鉴及证照共管人员情况如下：财务专用章、法定代表人名章、已开立银行结算账户清单、所有账户网银复核密钥、支票及票据、密码支付器等由乙方人员【王春雨】与丙方监管人员共同保管；剩余监管印鉴及证照包括但不限于营业执照（正副本）、信用机构代码证、开户许可证、网签密钥、公章、合同专用章、等由乙方人员【金娜】与丙方监管人员共同保管。

监管期间各方监管人员如有变动，变动方需在变动前以书面形式通知到其余各方。

3.2 印鉴和证照的使用管理

3.2.1 乙方申请使用监管印鉴及证照，应在完成内部监管印鉴使用审批流程后，向甲方指定人员（甲方联系人，联系方式见本协议第 10 条第 10.3 款，下同）和丙方监管人员提交申请文件及证明材料（含审批流程），如证明材料不完整，甲方有权要求乙方补充。甲方审核同意后以邮件形式从甲方指定人员指定邮箱【zhuruoyu@sinochem.com】发送至丙方监管人员指定邮箱【kzjgjizhou01@163.com】，明确告知是否可以配合办理。丙方监管人员在收到甲方邮件后【2】个工作日内按照甲方邮件内容完成配合操作后续事项。除本协议另有约定外，未收到甲方邮件，丙方监管人员不得用印或同意使用证照，丙方监管人员用印或证照使用范围不得超过甲方同意的用印或证照范围。

3.2.2 涉及向其他企业/金融产品投资或者为他人提供担保、差额补足、流动性支持等增加公司义务的事项，必须通过甲方同意后方可用印。

3.2.3 在资金支出使用方面，按照资金监管（第 3.4 款）要求的资金支出审批流程和要求使用印鉴。

3.2.4 日常使用监管印鉴及证照不影响甲方或股东利益的事项，可直接办理。日常事项仅包括以下列举事项：公司行政类文件用印、人员任免聘用合同签署、员工或办公房屋租赁、车辆购置保养、办公用品购置、劳保用品购置、标的项目报建报批事项。

3.2.5 监管过程中可能影响甲方利益的事项，须经甲方审批确认后方可用印。

3.2.6 丙方监管人员核对用印文件与乙方告知用印事项关联内容的一致性，核对用印文件样本与实际用印文件完全一致后方可用印。

3.2.7 丙方监管人员在核实用印申请与用印文件无误或监管证照内部审批流程与使用证照无误后，申请人填写用印记录登记表或证照使用记录登记表，丙方监管人员依据有效的申请同乙方印鉴保管人员共同开启保险柜，对需要用印文件施印和证照领取。

3.2.8 丙方监管人员留存内部审批流程的证明材料（扫描留存电子档）、用印记录登记表、用印文件复印件（扫描留存电子档）、证照使用记录登记表等资料归档，并做印鉴使用台账和证照使用台账登记。

3.2.9 对于基础证照、法定代表人身份证、标的项目证照等复印件的用印，均应在复印件上加注“仅限于【XX】事项（项目）使用”等字样；对于用印使用有误的文件乙方和丙方应全部收回原件并同时作废，同时作废的文件丙方应留档。

3.3 印鉴、证照（借用）外出

3.3.1 印鉴和证照原则上不得带出其存放场所使用。乙方申请使用监管印鉴、证照（借用）外出的，应在完成内部监管证照使用审批流程后，向甲方指定人员和丙方监管人员提交监管证照内部审批流程，并将完成流程的证明材料，说明外出事由、外出至机构、使用时间（借用时间、归还时间）等信息提前三个工作日以邮件的方式提交甲方指定人员和丙方监管人员，如证明材料不完整，甲方有权要求乙方补充。甲方审核同意后以邮件形式从甲方指定人员指定邮箱【zhuooyu@sinochem.com】告知丙方监管人员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邮件【2】个工作日内按照甲方邮件内容进行后续操作。未经甲方指定人员审查同意，任何一方均不得私自使用监管证照。

3.3.2 丙方监管人员核实印鉴、证照（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。

3.3.3 印鉴、证照（借用）外出申请表核实无误后，乙方填写印鉴、证照（借用）外出登记记录表，丙方监管人员依据甲方同意办理印鉴、证照外出的告知邮件同乙方印鉴及证照保管人员共同开启保险柜，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，对需要用印文件施印。丙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，但丙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。

3.3.4 丙方监管人员应妥善留存印鉴、证照（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，同时做印鉴、证照（借用）外出登记

台账登记。

3.3.5 监管证照使用完毕后，应由乙方指定人员和丙方监管人员共同将其放入保险柜中并锁闭、加密。

3.4 资金监管

丙方监管人员取得乙方交接清单所涉及的所有开设银行账户网银加设的审核权限（密钥）及乙方全部印鉴，丙方根据甲方需求对乙方账户进行定期账务查询。未经甲方和丙方同意，乙方不得有提现、柜台转账付款、支票转账付款、开通网上银行转账付款、电话银行转账付款、手机银行转账等其他任何支付方式提取、划转或汇付资金的行为。乙方开立新账户，需经甲方事先书面同意后，丙方陪同办理，且乙方未经甲方同意不得变更或注销已有账户。

3.4.1 资金使用计划

乙方应于每日历月 5 日前向甲方和丙方报送本月资金使用计划（简称“月度资金使用计划”），报甲方审批后执行；乙方未按要求报送月度资金使用计划的，甲方有权拒绝支付所有款项，直到乙方报送月度资金使用计划。丙方根据甲方批准的项目月度资金使用计划进行监督，并向委托方甲方出具建议意见或进行必要沟通（以邮件等形式），留存乙方月度用款有关批复文件并记录登记。

3.4.2 计划资金使用

3.4.2.1 月度资金使用计划内的款项支付，资金使用申请人提交资金用款申请审批表，审批表内容包括但不限于款项用途、收款单位及收款账号信息、申请人、申请部门、申请金额、付款依据、各审批人签字等必要信息。

3.4.2.2 丙方监管人员应核实资金用款申请是否符合乙方内部审批流程，是否与月度资金使用计划相符，根据项目公司运行状况及建设项目的运行情况核实付款依据（合同等要件），确保款项支付用途、收款人等与相关合同约定一致，建设工程类支出同标的项目建设进度一致。

3.4.2.3 原则上，日常费用报销单笔不超过 5 万元，标的项目建设工程类支出单笔不超过 50 万元，营销及销售费用单笔不超过 15 万元，在乙方完成内部审批后且在月度资金使用计划内支出，丙方可直接进行复核支付，如丙方监管人员无异议则执行该笔用款支付手续。超出月度资金使用计划或超过日常费用、建设工程类支出、营销及销售费用单笔金额约定范围或丙方监管人员认为有异议需甲方审批事项，乙方应配合丙方向甲方出具其具体申报材料，并经甲方确认审批后，丙方监管人员方可执行该笔用款支付手续。对于单笔日常费用超过 5 万元、建设工程类支出超过 50 万元、营销及销售费用超过 15 万元的费用申报，若因性质相同或为同一目的而产生或因

其他原因而相互关联将并视为同一支出，不得进行拆分申请。

3.4.2.4 涉及关联方资金支付或交易需甲方审核后方可执行。（关联方定义：在资金、经营、购销等方面，存在直接或者间接的拥有或者控制关系；直接或者间接地同为第三者所拥有或者控制；其他在利益上相关联的关系的个人或公司）。

3.4.2.5 经办人填写资金支付记录表，丙方监管人员留存资金使用申请审批表、各种付款依据原件或复印件，同时做月度计划资金使用情况台账登记。

3.4.2.6 月度资金计划未使用或金额未全部支付的列支款项当即失效，如因项目运行上述款项仍需支付，乙方可在制定新的月度资金计划时将前述仍须支付的款项列入计划，报甲方审批。具体细节参照本协议 3.4.1 执行。

3.4.3 资金使用情况统计

丙方监管人员在记录资金使用预算台账的基础上，统计当月各用途资金使用情况，在下月 10 个工作日内将有关情况反馈至甲方，以根据需要做出必要调整。

3.5 销售管理

3.5.1 销售资金管理

在销售前乙方须配合提供销售房源情况，包括但不限于楼栋、房号、面积等，销售后需每天向甲方和丙方提供销售统计表，包括但不限于楼栋、房号、面积、销售单价、合约价格、认购情况、签约情况、备案情况、销售回款情况等；项目公司销售的全部收入必须进入丙方监管下的银行账户。若发现异常，如签约情况与网签情况不一致、回款记录与银行流水不一致等情况，丙方将第一时间通知甲方，若情况属实，甲方有权根据项目运行实际情况要求乙方或其股东出具书面说明并通知丙方停止用印。甲方和丙方有权对项目公司的资金收入进行监管，项目公司自愿接受该等监管。

丙方应根据当日销售情况做好销售台账登记，且每日核查认购情况、现场合同、查询网签系统，对乙方提供的销售情况（包括但不限于销售明细表）进行复核，并形成书面记录。若复核过程中发现乙方提供的数据有误，则要求乙方需在一个工作日内核实并提供与实际销售相符的数据。

3.5.2 销售数据动态控制

为配合甲方对信托计划抵押物动态抵押率不超过 70%的管理，丙方对项目销售进行动态管理，每累计销售到 1,070 m²（以签署销售合同中记载的房屋销售面积为基础），乙方须向甲方支付相应的保证金，保证金计算方式参照甲方和乙方签署的合同编号

为 443 2017-D443 002 004 的《抵押合同》约定执行。在保证金足额到账后甲方将书面或邮件通知丙方，丙方可继续对销售合同进行用印，若乙方未按甲方约定支付保证金，甲方将停止乙方所有用印，包括但不限于资金支出，销售签约等用印。丙方需对销售面积做动态统计，当销售面积达到 1,070 m² 的 85%，需向甲方及乙方提醒告知提醒。丙方每日对签订销售合同及收取定金准备销售房屋的销售信息进行统计后向甲方每日及时汇报销售情况。

3.6 项目现场巡查

丙方监管人员有权定期或不定期对标的项目进行现场巡查，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。

3.7 工作成果体现

3.7.1 根据标的项目的实际情况，丙方监管人员应每天向甲方提供标的项目销售明细表以及销售情况简报，并按周、自然月度分别向甲方提供监管周报及月报。简报、周报、月报内容主要依据乙方提供的资料，对标的项目运行的基本情况进行阐述，包括但不限于标的项目证照取得情况、乙方合同签订及履行情况、工程建设基本情况、项目用印情况、销售情况、月度资金计划使用情况、巡查情况等。

3.7.2 丙方在监管过程中可根据发现的重大问题，不定期的向甲方出具相关书面意见，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 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、丙方查询和检查监管服务工作情况。

4.1.2 甲方及乙方应为丙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。乙方同意接受丙方的工作模式，并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），协助丙方顺利开展监管服务工作。

4.1.3 甲方应及时审核审批经乙方或丙方直接向其提出的申请，经甲方书面批准后传达予丙方并作为其执行监管工作的依据和凭证。

4.2 乙方权利与义务

4.2.1 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标的项基本资料，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。

4.2.2 乙方应在2个工作日内，就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。

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

4.2.4 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。

4.2.5 乙方应积极配合甲方和丙方的监管工作，为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。

4.2.6 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。

4.2.7 乙方应将乙方股东会决议、董事会决议及时告知丙方知晓。

4.3 丙方权利与义务

4.3.1 丙方有义务向甲方提供完成本协议3.1款约定的印鉴证照交接确认函，并将交接确认单作为附件。

4.3.2 乙方无正当理由拒绝或逾期超过【5】个工作日未向丙方支付应付的各期监管服务费用的，丙方有权停止提供监管服务工作并终止本协议。

4.3.3 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。

4.3.4 丙方有义务根据本协议对乙方印签、证照、目标项目开发建设、目标项目销售等情况进行监管。

4.3.5 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。

4.3.6 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；有权查看项目现场。

4.3.7 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。

4.3.8 丙方在监管服务过程中，获取的关于乙方及其标的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。

4.3.9 丙方应亲自履行本协议项下监管义务，未经委托人的同意，或非因情况紧急为了委托人的利益之情形，丙方不得将其本协议项下的监管义务转与任何第三方。

5 监管服务费用及支付方式

5.1 监管服务费用

5.1.1 经三方协商确认：本监管项目总期限不超过【24】个月，自首次监管交接日起算。乙方应向丙方支付的监管服务费标准为 35,000 元/月（大写：每月叁万伍仟元整）。乙方在每次支付丙方监管服务费前务必取得甲方确认通知函，方可支付。

5.1.2 若本协议在履行期间提前终止，则以终止日所在月实际服务天数计算当月监管服务费用，按天计算，每日监管服务费为 1,167 元（大写：每日壹仟壹佰陆拾柒元整）。若本监管项目提前终止，且服务期总计未滿 3 个月，乙方根据 5.2 约定向丙方全额支付第一期监管费 105,000 元（大写：拾万伍仟元整），该笔预付监管费不予退还。

5.1.3 乙方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。

5.2 支付方式

乙方向丙方支付本协议第 5.1.1 条项下的监管服务费用方式如下：

本项目监管人员进场前 5 个工作日内，乙方向丙方支付第一笔监管服务费人民币 105,000 元（大写：拾万伍仟元整）。

本项目监管人员进场三个月后每届满 2 个月的前 10 日内，乙方向丙方支付此期 2 个月监管服务费人民币 70,000 元（大写：柒万元整）。监管周期不足十日的按当月实际服务天数计算（1,167 元/日）监管服务费，超过十日且不足整月的按照整月计算（35,000 元/月）监管服务费。

若由于本项目后期销售，根据项目情况需要加派监管人员，由此造成的丙方成本提高，则三方另行签订补充协议确定后续监管费用。

乙方支付的监管服务费为含税金额，每次付款需丙方开具合法有效金额相符的增值税专用发票。

5.3 支付信息

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

单位地址：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、丙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、丙方造成损失的，应赔偿甲方、丙方全部经济损失。

6.3 若乙方按本协议第 5.1 条和第 5.2 条支付监管服务费用，每逾期一天，乙方按未付金额【万分之五】比例向丙方支付逾期违约金，直至乙方支付完毕应付款项之日止。

6.4 丙方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，视为丙方违约。丙方应每日按整年监管服务费用的【万分之三】向甲方支付自违约事项发生之日起至违约事项纠正之日止的违约金。若给甲方造成直接经济损

失，甲方有权要求丙方赔偿；若丙方上述违约行为由于甲方故意不配合造成，则免除其违约责任。

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

8.1 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各方以外的其他方披露，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。

8.2 各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。各方同意：

(1) 对保密信息保密，并采取所有必要的预防措施（包括但不限于各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。

8.3 各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。

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

8.5 协议确定业务的各方员工。如果参与本协议确定业务的各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。

8.6 本协议终止后，本条款规定继续有效。

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（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，可以通过协商解决；协商不成，任何一方均可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。

10 通知

10.1 本协议项下任何一方向其他方发出与本协议有关的通知、要求或信息传达，均应采用书面形式，并以专人送递、传真、电传或邮寄方式发出。以传真方式发出的，应于事后以上述约定的其他方式补充送达。

10.2 除非有证据证明其已提前收到，否则：

10.2.1 以专人递送方式送达的通知，于送至联系地址之时视为送达；

10.2.2 以挂号信发出的通知，于寄出（以邮戳为凭）后的第7日视为送达；

10.2.3 以特快专递发出的通知，于寄出（以邮戳为凭）后的第3日视为送达；

10.2.4 以传真发送的通知，于发件人传真机记录传输确认时视为送达。

10.3 本协议各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：北京复兴门内大街28号凯晨世贸中心中座6层

邮编：100031

电话：010-59569738

联系人：朱若禹

电子邮箱：zhuruoyu@sinochem.com

乙方联络方式：

地址：天津市蓟州区人民西大街金鼎商务中心

邮编：301908

电话：18600771911

联系人：张昭旺

电子邮箱：zhangzw@hongkun.com.cn

丙方联络方式：

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

联系人：

联系电话：

专用电子邮箱：kzjgjizhou01@163.com

10.4 合同各方在本协议中填写的联系地址、联系人、电话、传真、邮编等即为其有效的联系方式。一方联系方式发生变化，应自发生变化之日起 7 日内按照如上约定的方式通知其他方。如果联系方式发生变化的一方未将有关变化及时通知其他方，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。

10.5 合同各方同时确认，各方在本协议中填写的联系地址为合同争议解决时人民法院和/或仲裁机构的诉讼文书（含裁判文书，下同）送达地址。人民法院和/或仲裁机构的诉讼文书向任何合同一方当事人的上述联系地址送达的，均视为有效送达，发生法律效力规定的诉讼文书送达效果。

10.6 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。

11 其他

11.1 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，【本监管项目终止之日或各方协商终止之日】本协议终止。

11.2 各方承诺，为达成及/或履行本合同，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、本合同其他方、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。各方确认，任何一方违反前述规定的行为都将给其他方造成损害，并应当向其他方支付违约金作为补偿，违约金金额为本合同项下违反前述规定的一方履行本合同可获得的全部收益。

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，各方可签订监管服务补充协议。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 本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执壹份，丙方执壹份，每份具有同等法律效力。（以下无正文）

(本页为编号为【443 2017-D443 002 005】的《项目监管服务协议》的签署页)

甲方：(公章/合同专用章)：中国对外经济贸易信托有限公司

法定代表人或授权代表：



乙方：(公章/合同专用章)：天津蓟州鸿坤理想房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表：



丙方：(公章/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：



签署日：2018年8月23日