



合同编号：2019-MSJH-220-7

投后监管服务协议

二〇一九年 月



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 2019 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：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

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/负责人：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：增城市新塘宇发塑胶有限责任公司

法定代表人：蔡凤佳

住 所：广州市增城新塘镇石吓村

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 797 号创盈 1 号集合资金信托计划”（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 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。
- III 丙方为依法成立并有效存续的企业法人，享有增城市新塘宇发塑胶厂项目（对应《不动产权证书》编号：增国用(2004)第 B0400282 号、粤(2018)广州市不动产权第 10207047、10207048、10207049、10207050、10207051、

10207052、10207053 号，以下简称“标的项目”），。

IV 甲方与广州新景置业有限公司（以下简称“广州新景”）签署了编号为 2019-MSJH-220-2 的《股权转让协议》，约定甲方以本信托计划项下信托资金受让广州新景持有的丙方 70%股权。

V 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标的项目进行投后监管。

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】方式对丙方的印章证照、银行账户、合同签署、资金使用、标的项目收储等方面提供监管服务。
- 1.2 各方同意以乙方入场交接日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或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（以孰早者为准）止。
- 1.3 甲方及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，经各方人员一起进行人员检视、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【liuxiangyu@msxt.com】，乙方指定邮箱为【 】。

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为【丙方的公章、合同专用章、财务章、法人章、发票专用章(如有)及其他所有印章】。

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) 纳入乙方监管范围的证照为【营业执照正副本（三合一）、开户许可证（如有）；国有土地使用证、不动产权证和房屋所有权证】（全部为原件）。

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（如有）。
- (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) 丙方应配合乙方于相关机构完成监管范围内印章验印。
- (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。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。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。
- (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，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，且应当预留甲方指定人员印鉴。若开通网银转账支付功能，则应由甲方保管复核权限、最高权限U盾，若不开通网银转账功能，则丙方应为乙方开通查询权限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。
- (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，丙方的资金应用于标的项目拆除费、交易税费、丙方需缴纳的所得税等费用，以及向丙方股东进行利润分配，未经甲方批准，资金不得挪作它用。

2.3.2 资金支出审批

- (1) 对于标的项目拆除费类资金支付，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) 对于向甲方进行利润分配，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) 对于施工类合同的审核，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) 乙方根据项目监管需要有随时查看合同原件的权利。

2.5 收储管理

2.5.1 收储补偿监管范围

- (1) 标的项目所有的收储补偿收入均需进入甲方监管的丙方银行账户进行监管。原则上，丙方不得以现金形式收取收储补偿收入，若发生现金收款行为，丙方需在 2 个工作日内全额存至甲方监管的丙方银行账户内。
- (2) 如发现收储补偿收入不进入甲方监管的丙方银行账户或现金收款未及时存入甲方监管的丙方银行账户的行为，或丙方通过虚报项目施工支出资金套取收储补偿收入，甲方及乙方有权拒绝配合支付，至丙方纠正违规行为止。

2.5.2 标的项目收储情况核查

- (1) 丙方应每月向乙方报告标的项目过会、收储协议签署、标的项目地块招拍挂、收储补偿返还进度等情况，并按照乙方要求提供相关文件资料。
- (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) 丙方需配合乙方查看丙方内部财务系统、管理系统（如有），以便进行情况核查。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 收储补偿的使用

- (1) 标的项目收储补偿的使用应符合第 2.3.1 款的约定。

2.6 工程管理

2.6.1 标的项目拆除施工进度

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。

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，乙方在项目公司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、拆除施工基本情况、资金使用情况、合同签订及履行情况、财务情况、标的项目收储情况（包括标的项目过会、收储协议签署、标的项目地块招拍挂、收储补偿返还进度等）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。

4.2 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 丙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，但丙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。

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、本信托计划、标的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 丙方承诺标的项目所有收储补偿收入须全部进入监管账户，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，标的项目监管服务费标准为人民币 48 万元/年（大写肆拾捌万元整/年），折合每季度的监管费用为 12 万 元/季度，折合每日的监管费用为 1315.07 元/天。（本合同中涉及计算时年为 365 天。）

5.1.2 上述费用由丙方承担，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，丙方无需向

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每季度末支付，每自然季度末指每年3月31日、6月30日、9月30日、12月31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。

5.2.3 乙方应在上述支付时点前向丙方出具符合丙方要求的发票，否则丙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	增城市新塘宇发塑胶有限责任公司	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	914401836187985607	91110108318246596L
地址	广州市增城新塘镇石吓村	北京市朝阳区裕民路12号1号楼10层B1001
联系电话	020-39467100-100	82253558
开户行及银行账号	广州农商银行新塘卫山支行 353601001000048692	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 任何一方均应向协议签订地点的人民法院起诉。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（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，在寄出后的第 2 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 19 层

邮编：10005

传真：010-85259080

电话：010-85403031

联系人：刘翔宇

电子邮箱：liuxiangyu@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：kzbjhdq01@126.com

10.7 丙方联络方法：

地址：广州市海珠区新港东路 1168 号环汇广场北塔 13 楼

邮编：510220

传真：020-85500798

电话：020-39467100-100

联络人： 赵文俊

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/负责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，甲乙双方协商停止提供监管服务之日或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（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 本协议一式伍份，甲方执叁份，乙方执壹份，丙方执壹份，每份具有同等的法律效力。

（本页以下无正文）

甲方（公章/合同专用章）：中国民生信托有限公司

簽署日期：

法定代表人 负责人或授权代表 (签字或盖章):

簽署日期：

法定代表人或授权代表 (签字或盖章):

签署日期:

