

合同编号：2020-MSJH-210-12

投后监管服务协议

2020 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：张博

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 10 层 1001

丙 方：福建长新房地产开发有限公司（抵押人）

法定代表人：

住 所：

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 1045 号弘扬贸易集合资金信托计划”（以下称“本信托计划”）。甲方与江西弘扬贸易有限公司（以下简称“融资人”）签署了编号为 2020-MSJH-210-2 的《中国民生信托有限公司与江西弘扬贸易有限公司之特定资产收益权转让及回购合同》（以下简称“《特定资产收益权转让及回购合同》”），约定甲方以本信托计划项下募集的信托资金受让融资人合法持有的特定资产收益权，信托计划存续期间由融资人向甲方支付回购价款的方式回购特定资产收益权。融资人拟将其获得的信托资金用于补充其流动资金。

- II 乙方为依法成立并合法存续的企业法人，为本信托计划提供专业的第三方投后现场监管服务。
- III 丙方为依法成立并有效存续的企业法人，为位于福建省福州市长乐区鹤上镇京岭路北侧、道庆路西侧编号为 2020 拍-4 号的商住用地（以下简称“抵押地块”）上拟开发建设的房地产项目（以下简称“目标项目”）的拟开发主体。甲方与丙方签署了编号为 2020-MSJH-210-4 《中国民生信托有限公司与福建长新房地产开发有限公司之抵押合同》（以下简称《抵押合同》），约定为担保融资人按期足额支付其在《特定资产收益权转让及回购合同》项下的全部应付款项，丙方同意以其持有的抵押地块及地上在建工程提供抵押担保。
- IV 为加强甲方对丙方和抵押物的后续监管，保障甲方的合法权益，以及丙方的担保能力，甲方特委派乙方对丙方及丙方拟开发运营的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鉴及章证照、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（以各方首次签署的交接清单载明的交接日期为准，下同；该交接日不得晚于甲方支付首笔转让价款之日）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方确认的乙方人员撤场之日或本信托计划终止且信托计划项下信托财产全部清算并分配完毕之日中取孰早的日期（以下简称“监管终止日”，以甲方确认的日期为准）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。

- 1.4 甲方与乙方通过指定邮箱发送本协议约定的监管事宜相关的资料、审批意见、操作指令等，甲方指定邮箱为 zhouyifan@msxt.com，乙方指定邮箱为 kxjgfuzhou02@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为丙方的公章、法人章、财务专用章、合同专用章、发票专用章。

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丙方的营业执照正副本（三证合一）、贷款卡（如有）、社会保险登记证（如有）、开户许可证（如有）、统计证（如有）、丙方名下的国有土地使用证和房屋所有权证等所有不动产权证、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、商品房预售许可证等证件（全部均为原件）。

2.1.2 监管方式

- (1) 在《特定资产收益权转让及回购合同》项下首笔转让价款支付前，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鉴及章证照的共管措施），涉及抵押物（含其上房地产项目）的所有事项均应经过甲方审批。丙方应提供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。
- (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后、甲方根据《特定资产收益权转让及回购合同》向融资人支付第一笔转让价款前，配合乙方完成监管范围内公章、法人章、合同专用章、发票专用章（如有）、财务专用章到公安机关进行验印。
- (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。授权范围内事项由丙方报乙方审核，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。

- (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、利润分配等重大事项以及《抵押合同》中约定要求事先征得甲方事先同意的其他事项，必须取得甲方同意指令后，乙方配合用印。乙方已全面阅读并充分理解《抵押合同》中全部内容，如果《抵押合同》约定与本协议约定不一致的，应按最有利于甲方权益保护与实现的约定为准。
- (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，并对其使用情况进行台账登记。

2.2 账户管理

2.2.1 监管账户范围

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。除建委预售资金监管账户、农民工保证金户（如有）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。丙方所有账户均应预留甲方或甲方指定人员印鉴。丙方已领取但尚未使用的银行本票、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。
- (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 资金监管

丙方所有资金均需纳入监管范围，丙方任何资金支出使用均应经过甲方批准。

2.3.2 资金支出审批

- (1) 对于工程建设、营销费用、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。偿还甲方债务/支付甲方相关款项时，乙方将按照甲方相关指令执行操作。
- (2) 销售回款的使用额度及使用范围以本协议第 2.5.3 项约定为准。
- (3) 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。
- (4) 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：与目标项目开发建设、销售等相关的所有合同，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。对于丙方拟签署的全部合同，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，乙方应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，乙方应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、组织形式调整、关联交易、利润分配或者其他形式的财务安排协议及《抵押合同》中约定的要求甲方事先同意事项所涉协议，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方可配合加盖相关印章。
- (5) 乙方根据目标项目监管需要有随时查看合同原件的权利。

2.5 销售管理

2.5.1 销售回款监管范围

- (1) 甲方监管目标项目的全部销（预）售回款账户（或称预售资金监管账户）和全部销（预）售回款资金，确保甲方对全部销（预）售回款资金实现封闭监管。丙方在办理预售许可证前应开立销（预）售回款专户，上述账户均应预留甲方指定人员印鉴，上述账户若开通网银转账支付功能，则应由甲方保管网银复核权限和最高权限 U 盾。若丙方需根据目标项目所在地当地政府监管政策开立销（预）售回款账户的，目标项目所有销（预）售回款资金应全部汇入上述账户，并且该等账户亦应预留甲方指定人员印鉴，该等账户若开通网银转账支付功能，则亦应由甲方保管网银复核权限和最高权限 U 盾。
- (2) 销售/预售目标项目所有的款项，包括定金、意向金、诚意金、首付款、

银行按揭款等任何形式的销售回款均需进入预售资金监管账户。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预售资金监管账户内。

- (3) 如发现销售资金不进入预售资金监管账户或现金收款未及时存入预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。
- (4) 关于预售资金监管账户的管理和相关印鉴的保管，以本协议第 2.2 款约定为准。

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；自本协议生效日起，丙方应于每月月底前向乙方书面报告目标项目的工程进度及开发建设情况、目标项目销（预）售及出租经营情况（包括但不限于目标项目的报建进展、丙方资质及目标项目证照获取及规划办理情况、施工进展情况说明、监理月报、销售台账、网签系统导出的销售数据、丙方名下所有银行账户银行流水、目标项目销售回款使用情况等资料）；自本协议生效日后每季度首月起算的前 10 个工作日内，向乙方书面报告丙方上季度的资产负债表、损益表、现金流量表、融资情况（所有开户行、账号及存贷余额情况等）、经营情况、目标项目工程进度及开发建设情况、目标项目销（预）售及出租经营情况（包括但不限于上个季度目标项目的销售台账、网签系统导出的销售数据、银行对账单、销售回款监管账户流水等资料）、目标项目销售回款使用情况等；于每年 4 月 30 日前提交经会计师事务所审计的丙方上一会计年度的全套财务报表（包括资产负债表、损益表、现金流量表及审计报告）。乙方应当及时将前述材料移交给甲方，如丙方其他关联方已向甲方提供前述材料的，乙方可不再重复提供。
- (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。甲方及乙方有权每月对目标项目进行现场检查，每月底核查目标项目工程进度、销售网签情况。
- (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) 目标项目全部销售回款均需先进入预售资金监管账户，并以预售资金监管账户作为唯一销售收入归集账户。
- (2) 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预售资金监管账户的资金，但资金用途仅限用于丙方根据交易文件约定履行担保责任、目标项目的开发建设、支付相关税费及用于甲方指定用途。
- (3) 销售回款账户中任何资金的对外划付均应征得甲方同意，除向甲方支付外，任一时点预售资金监管账户中的销售回款累计提取额度不应超过届时可用额度（即预售资金监管账户中累计收到的目标项目销售回款总金额扣除当地监管要求留存金额后的余额）的 50%，且累计不得超过 4.5 亿元。如果目标项目销售价格或销售进度未达预期，甲方有权自行决定相应压缩销售回款的提取比例及上限及/或要求融资人提前支付回购价款，并要求提前行使担保权利，丙方无任何异议。
- (3) 丙方拟以目标项目的销售回款用于目标项目的开发建设时，应事先向甲方或乙方提出申请并同时提供施工合同、采购合同等业务合同、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用款证明资料。

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。乙方定期监控目标项目开发重要节点（如

五证获取时点），向甲方汇报相关情况。

丙方承诺将不晚于 2020 年 11 月 30 日取得目标项目首个施工许可证以及不晚于 2020 年 12 月 31 日取得目标项目首个预售许可证。

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，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。

丙方承诺目标项目的计容建筑面积不低于 142,260 平方米，其中，目标项目可售住宅面积不低于 100,653 平方米，商业可售面积不低于 1,600 平方米。

2.6.3 目标项目抵押管理

丙方应于甲方根据《特定资产收益权转让及回购合同》约定向融资人支付完毕首笔转让价款之日起 30 个自然日内，就抵押地块办理完毕甲方为第一顺位抵押权人的抵押担保登记手续。

抵押期间，抵押地块上出现新增建筑物或构筑物的，丙方应按照甲方的要求配合甲方就新增建筑物、构筑物办理抵押登记手续。

未经甲方同意，抵押地块及抵押地块上在建工程不得擅自对外转让、出租、抵押或以其他方式进行处分。

关于抵押地块及在建工程抵押事宜具体应以《抵押合同》的约定为准。

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提供相关资料，乙方在丙方每月财务报表（若有月度财务报表的情况下）出具之日（次月 5 个工作日内）或每自然月首日（若丙方并未制定前月的月度财务报表的情况下）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、目标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。

乙方每季度指派相关人员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，并针对监管情况提出整改意见。

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，对甲方提出的整改意见及时予以整改。

4.2.3 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，应提前通知甲方且将所有监管权限应交还甲方，并确保在离场前与甲方交接完毕，确保不因此产生监管空白期），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、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。

4.3 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 丙方承诺目标项目所有销售及租赁回款须全部进入预售资金监管账户，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丙方及目标项目基本资料，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、乙方的监管工作，为甲方、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。

4.3.7 丙方应按本协议的约定按时向乙方支付监管费用。

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，本协议约定的监管服务费标准为人民币 4.2 万元/月（大写肆万贰仟元整/月），监管服务费按天计提，每日的监管费用为 1400 元/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、差旅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，若乙方驻

场人员因配合项目的日常工程建设、运营工作产生交通费用、住宿费等，应由丙方事先安排和承担，乙方驻场人员不进行垫付。

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计划存续期间的每自然季度末以及监管终止日（以下统称“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，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，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，当月该核算期的监管服务费=Σ 该核算期内每日应付监管服务费。该核算期内的天数按照该结算期间的实际监管天数（含头不含尾）计算。乙方最终收款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	010-85269264	010-82253558
开户行及银行账号	开户名：中国民生信托有限公司 银行账号：755900002810212 开户银行：招商银行北京东方广场支行	开户名：北京康信君安资产管理有限公司 银行账号：0200337619100015708 开户银行：中国工商银行股份有限公司北京地安门支行

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,甲方有权单方解除本协议,并要求乙方应承担相应的赔偿责任。

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,向信托委托人、信托受益人及潜在投资者进行的披露。
- 8.2 甲方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 项方式解决：

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；拒绝接收的，在拒绝接受日视为送达；

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（以邮戳为凭）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 18 层

邮编：100005

传真：010-85259080

电话：010-85403016

联系人：周一帆

电子邮箱：zhouyifan@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 10 层 1001

邮编：100029

传真：010-82253558

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：福建省福州市长乐区鹤上镇北山村京岭路 1 号五金商贸城 10 幢 109 室

邮编：350208

传真：021-34031000

电话：021-34031888

联络人：王佳

电子邮箱：wangjia@xinlized.com

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，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）

(本页为编号为 2020-MSJH-210-12 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): 福建长新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:

