
合同编号:【P2020M11A-JF19-007】

五矿国际信托有限公司

与

【北京康正宏基房地产评估有限公司】

【昭通金宸房地产开发有限公司】

之

投后监管协议

中国 【北京】

【2020】年【12】月

目 录

1	项目概况	1
2	监管委托	2
3	监管原则	2
4	监管内容	2
5	监管期限	6
6	费用与支付	6
7	权利义务	7
8	违约责任	9
9	通知事项	9
10	反商业贿赂条款	10
11	合同生效	11
12	其他	11
	附件一：权限划分明细及审批流程	13
	附件二：审批单	16

投后监管协议

甲方：五矿国际信托有限公司（以下简称“甲方”或“五矿信托”或“委托公司”）

法定代表人：王卓

住所：青海省西宁市城中区创业路 108 号南川工业园区投资服务中心 1 号楼 4 层

邮编：810003

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司（以下简称“乙方”或“监管公司”）

法定代表人：齐宏

住所：北京市丰台区芳城园一区 16 号楼 2 层 2 门配套公建 01

邮编：100029

丙方：昭通金宸房地产开发有限公司（以下简称“丙方”或“项目公司”）

法定代表人：宗波

住所：云南省昭通市昭阳区昭通中心城市昭鲁快捷通道与迎宾大道交叉口西南侧金科中梁·集美星海营销中心

邮编：657000

经各方协商一致，就甲方设立的【五矿信托-恒信共筑 405 号-隼峰 19 号集合资金信托计划】（以下简称“本信托计划”或“信托计划”）委派乙方监管被监管方及其开发的房地产开发项目的具体监管事项，各方达成如下合同，以供各方共同遵守。

除非在本合同中另有特别定义，本合同中未定义的词语或简称与编号为 P2020M11A-JF19-002 的《特定资产收益权转让暨回购合同》（以下简称“《特定资产收益权转让暨回购合同》”）中相关词语或简称的定义相同。

1 项目概况

本信托计划项下监管的具体项目是指丙方在其合法持有的编号为云（2020）昭阳区不动产权第 0005639 号、云（2020）昭阳区不动产权第 0005638 号《不动产权证》项下坐落于【昭通市昭通中心城市昭鲁快捷通道与迎宾大道交叉口西南侧】的国有建设用地使用权上开发的房地产开发项目（以下简称“本项目”或“标的项目”或“项目”）。

2 监管委托

- 2.1 甲方有权委托乙方委派工作人员到项目公司及本项目现场进行监管，乙方对其工作人员的委派及更换等不受丙方及丙方其他股东的限制。
- 2.2 乙方须派出【1】名工作人员在现场驻场（以下简称“监管人员”、“现场监管人员”）；乙方须保证现场监管人员的专业性和责任心，具有较为丰富的项目管理经验；
- 2.3 丙方应为乙方委派的现场监管人员免费提供办公场所、办公用品等必要的办公条件，并应当全力配合其行使在本合同下被赋予的各项监管权利。
- 2.4 各方一致同意，本项目申请预（销）售或丙方需甲方配合就部分或全部抵押物办理解押前（以两者孰早为准），丙方需配合乙方向丙方派驻监管人员，并落实本合同及其他交易文件约定的监管措施。如果届时丙方无法落实或监管期间内违反本合同约定的，甲方有权立即宣布《特定资产收益权转让暨回购合同》项下各单笔回购本金均提前到期。

3 监管原则

- 3.1 对于项目公司违反本合同或交易文件约定的印鉴证照或资金使用申请，甲方及乙方有权拒绝。
- 3.2 在监管期间，项目公司账户内的资金仅可按照本合同及其他交易文件的约定用于本项目的开发建设投入、支付《特定资产收益权转让暨回购合同》项下回购价款及其他应付款项或甲方另行书面同意的用途。
- 3.3 各方应本诚实信用、互利共赢之原则履行本合同，甲方及乙方的监管以不影响项目的正常开发，保障项目顺利开展为前提。
- 3.4 监管人员须遵守丙方的工作时间、工作纪律，如遇需要加班或紧急处理工

作等情况的，监管人员须无条件配合丙方的工作。

4 监管内容

4.1 章证照与账户监管

- 4.1.1 在正式入场监管前，丙方应配合乙方去基本户开户行打印账户清单，并核实银行账户信息，包括但不限于账户名称、开户行、账号、账户余额、账户性质、账户状态、账户支付方式等，乙方对账户信息进行复核，确保全部银行账户纳入监管范围。
- 4.1.2 甲方委托乙方派出现场监管人员与项目公司指定人员共同管理项目公司的所有印章、银行账户及支付工具，其中印章包括但不限于公章、法人章、财务专用章、合同专用章、发票专用章、出纳章、部门章以及其它印章（如有）等；银行账户及支付工具包括但不限于预留印鉴、网银复核U盾、支票、印鉴卡等所有具有支付功能的支付工具。在监管期限内，监管人员应按月查询银行账户开立情况，项目公司如有新增印章、银行账户及支付工具，应全部纳入监管。
- 4.1.3 甲方委托乙方派出现场监管人员与项目公司指定人员共同管理本项目的重要证照，包括但不限于营业执照（正、副本）、开户许可证（如有）、《国有土地使用证》/《不动产权证书》、《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》、《预售许可证》/《销售许可证》等。在监管期限内，项目公司如有新增重要证照，应全部纳入监管。
- 4.1.4 甲、乙、丙三方共同进行项目公司印章、账户、证照的现场交接并由各方现场交接人员签字登记。丙方应当如实报告项目公司的所有印章、证照和账户情况。监管期限内应按《特定资产收益权转让暨回购合同》及其他交易文件约定的用途使用，对于不符合本合同及交易文件约定的其他用途，乙方均不得同意丙方使用印章、证照及银行账户支付工具等，使用亦均视为无效或应按甲方要求撤销，且丙方应当承担由此引起的包括赔偿责任在内的一切法律责任。
- 4.1.5 监管范围内的章证照和银行账户支付工具等均应存放于共管保险柜内。监管人员保管监管保险柜的主钥匙，丙方保管监管保险柜的备用钥匙和密码，钥匙和密码严禁同时由被监管方或监管人员单独保管，主钥匙无单独开启

保险柜的权限，主钥匙应与备用钥匙、密码配合使用方可以开启保险柜。未免疑义，本款所称的备用钥匙仅具备密码功能，若备用钥匙具备主钥匙功能或与密码共用可以打开监管保险柜的，则备用钥匙由监管人员保管。原则上，用于保管印鉴和重要证照的保险柜应使用全新保险柜；使用被监管方提供的非全新保险柜的，被监管方应提供该保险柜装箱单，以保证钥匙和密码备用钥匙的交接完整。若使用非全新保险柜，保管密码的一方应重新设置密码，必要时可更换新锁。

4.1.6 项目公司在其内部有效审批流程完整的情况下申请使用监管印章、证照的，监管人员应根据实际情况及业务需求，按照本合同《附件一：权限划分明细及审批流程》规定的流程审核确认或上报五矿信托审批同意后，及时完成操作并登记于印章、证照使用登记簿，此使用登记簿由监管人员保管。印章、证照使用完毕，应由监管人员和项目公司人员共同将印章、支付工具、证照放回保险柜并分别锁闭、加密。

4.1.7 项目公司印章、证照确需带出使用，应按照甲方的相应内部审批流程制度予以执行，由监管人员与项目公司人员共同携带、管理并监督使用。当项目公司出现重大变故导致甲方对项目公司的任何一项债权存在逾期风险，或丙方、项目公司在主交易文件项下存在未纠正的违约行为，甲方及监管人员有权拒绝项目公司的印章、证照或资金使用申请。

4.2 资金用款监管

4.2.1 乙方派出的现场监管人员应全面掌握项目公司的财务状况、经营情况、资金使用情况等。

4.2.2 项目公司应在每个自然月【28】日前提提交下个自然月的《月度资金使用计划》和在每个自然月前5个工作日提交上一自然月的《月度资金使用情况报告》，乙方及其现场监管人员负责审核项目公司提交的《月度资金使用计划》和《月度资金使用情况报告》，并按《附件一：权限划分明细及审批流程》审批同意后的资金使用计划监督本项目所有资金的支出，项目公司所有资金均应用于本项目建设、履行信托计划项下交易文件约定的支付义务以及甲方另行书面同意的用途。乙方应严格按照本合同《附件一：权限划分明细及审批流程》的要求对资金用款进行审批。

4.3 销售回款监管

- 4.3.1 监管人员应当对本项目的销售进行监管,每周跟进和了解项目公司的销售进度、销售回款情况并对销售资金 Usage 情况进行核对和确认。
- 4.3.2 监管人员应每周了解总体销售计划和全部可售房源情况,包括但不限于楼栋号、单元号、单个房屋编号、户型、单套房屋的面积、售价以及总体拟销售面积、相关图纸等,项目公司应随时配合。
- 4.3.3 项目公司因销售及/或其他收款需要而新开立的银行账户(包括但不限于现金存款账户、收款账户、各银行按揭账户、预售资金监管账户),均应按照本合同约定的由乙方和丙方共管。监管人员有权通过银行账户对销售情况及其他收入情况进行监控。
- 4.3.4 项目公司拟使用项目销售回款的,不低于项目拟使用销售回款 20%的资金应划入监管范围内甲方指定的资金归集账户(该账户在《特定资产收益权转让暨回购合同》项下回购价款及其他应付款项足额支付前,不得注销,并应当设置由甲方及监管银行(如有)进行监管的监管措施),剩余拟使用销售回款 80%的资金由项目公司实际进行使用,资金归集账户内资金仅能用于向甲方支付《特定资产收益权转让暨回购合同》项下回购价款及其他应付款项,否则项目公司不得使用项目销售回款,项目公司应按月进行以上资金归集。
- 4.3.5 监管人员应当对丙方所有签约的售房合同、装修合同(如有)进行审核和登记,并确保丙方就标的项目收取资金的所有银行账户均处于乙方监管之下,且标的项目所有销售资金均按本合同约定回到甲方认可或指定的丙方银行账户中。
- 4.3.6 自项目首次开盘预(销)售之日起,丙方保证按期向甲方和乙方报送项目销售情况,要求每周五下班前报送当周和每月【10】日前报送上一月度销售情况一览表(如遇非工作日,则顺延至下一工作日,销售情况一览表的格式及内容以甲方的要求为准),包括销售物业的明细、金额、回款计划和资金回笼情况等以便甲方了解上一月度项目销售及网签数据,由监管人员负责收取上述销售情况一览表并核对内容是否符合本合同要求。丙方保证配合甲方和/或监管人员进行相关银行账户资金流水查询,以便核实抵押物价值和项目实际销售情况。

4.4 工程进度和质量监管

4.4.1 乙方及其现场监管人员负责对本项目的工程进度及工程质量进行监控,及时收集项目公司的施工进度情况并向甲方汇报。若项目公司施工进展可能延期或实际已延期的,应及时向甲方汇报。

4.4.2 监管人员应按月查询项目抵押登记情况,并在《项目监管月报》汇报项目抵押登记情况。

4.5 合同监管

4.5.1 乙方及其现场监管人员负责对本项目签订的相关合同进行审核,及时提出审核意见并按照本合同《附件一:权限划分明细及审批流程》制定的流程上报审批,相关合同留存复印件并与正本核对无误后进行登记、备案;乙方应对丙方签订的所有合同的执行情况进行监督。

4.6 监管报告

4.6.1 自项目首次开盘预(销)售之日起,乙方应每周向甲方报送销售周报,报告主要包括:项目当周及累计认购、签约、回款以及项目账户余额等情况,报告具体内容和格式以甲方的要求为准。

4.6.2 每周五下午,乙方向甲方出具本周《项目监管周报》(周期为上周五至本周四,如遇特殊情况以甲方需求为准),报告主要包括:项目证照取得进度、本周印鉴证照使用情况、标的项目销售及回款情况及分析、丙方的资金支出及使用情况、合同签订情况、重大事项情况、资金使用情况、乙方认为存在的问题等。此外,《项目监管周报》中乙方应就本周资金使用、销售回款等的实际情况与计划出现的差距进行分析,报告具体内容和格式以甲方的要求为准。

4.6.3 每月15日前,乙方向甲方出具上月《项目监管月报》,报告主要包括:项目抵押登记情况、项目证照取得进度、本月印鉴证照使用情况、标的项目销售及回款情况、丙方的资金支出及使用情况、合同签订情况、重大事项情况、项目工程进度、丙方财务情况分析汇报、资金使用情况、乙方认为存在的问题等。此外,《项目监管月报》中乙方应就上月资金使用、销售回款等的实际情况与计划出现的差距进行分析,报告具体内容和格式以甲方的要求为准。

4.6.4 乙方如发现或了解到丙方标的项目销售资金、销售资金使用可能出现异常,或乙方认为有必要汇报的各种信息,包括但不限于丙方涉及或可能涉及重

大经济纠纷、诉讼、仲裁、行政处罚；丙方银行账户及银行账户内资金被强制执行或依法冻结；丙方破产、歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照、被撤销工商登记；丙方其他严重影响生产经营、资金偿付能力的情形，应立即向甲方汇报。

4.7 其它

4.7.1 丙方对本合同以及本合同附件的全部条款和内容均予以认可，丙方作为项目公司确认并承诺配合甲方和/或乙方按本合同以及本合同附件对项目公司进行监管，并不以任何理由对甲方和/或乙方基于该等合同/协议而对本项目实施的监管措施提出任何抗辩。

4.7.2 根据本项目实际需要，甲乙双方协商确定乙方应承担的其他监管工作。

4.7.3 乙方现场派驻人员未能履行现场监管职责或者甲方以包括但不限于口头、通讯和邮件、书面等形式通知乙方进行整改而乙方拒不整改或整改实效不能到达甲方要求，甲方有权要求更换乙方现场派驻人员，乙方应于甲方通知后 7 日内按甲方要求完成相关交接工作并完成现场监管人员更换。丙方对于上述现场监管人员更换及相关交接工作无条件予以配合。

4.7.4 各方在执行本合同期间所接触到的其他方内部文件及信息，应承担保密义务，未经其他方同意不得对外使用或披露，但甲方向信托计划投资者披露、法律法规及监管部分要求披露的除外。乙方及其派出的现场监管人员亦不得对外透漏或使用因监管需要而知悉的项目公司的商业秘密以及其他未公开的信息。乙方承诺遵守甲方相关的项目监管保密规定。

5 监管期限

5.1 本合同项下的监管期限预计为【18】个月，监管期限自甲方确认的乙方监管人员入场之日（以下简称“入场之日”）起开始计算，直至甲方确认的乙

5.2 方监管人员撤场之日（以下简称“撤场之日”）。

5.3 如果信托计划提前终止或延长，甲方有权提前终止或延长本合同项下的监管期限（包括根据信托计划终止日对本合同监管期限进行调整）。

6 费用与支付

6.1 经甲、乙双方协商确定，本合同项下监管服务费为【60】万元/年。监管服务费按日计提，每日计提收取的监管服务费=【60】万元÷365 天，由甲方承

担。

- 6.2 监管服务费核算日（以下简称“核算日”）为入场之日后每自然季度末月 20 日及撤场之日。监管服务费核算期是指一个核算日（含该日）至下一个核算日（不含该日）的期间，第一个核算期指入场之日（含）至该入场之日后第一个核算日（不含该日）的期间。每个核算日应支付的监管服务费金额=每日计提收取的监管服务费×上一核算日（含）至本核算日（不含）的实际天数。甲方于各监管服务费核算日后的 10 个工作日内向乙方支付已计提但尚未支付的监管服务费。
- 6.3 本项目的监管期限最少为 3 个月，不满 3 个月，非因乙方原因甲方结束对本项目的监管，乙方最少收取 3 个月的监管费即人民币【15】万元（大写：【壹拾伍】万元整）。
- 6.4 监管服务费仅以信托计划项下信托财产为限承担，当个监管服务费支付日信托专户内资金按信托合同约定的顺序分配后，不足以支付当期监管服务费的，则延期到下一个监管服务费支付日支付；信托计划终止，甲方仅以信托专户内资金为限并按信托合同约定的顺序支付监管服务费。
- 6.5 上述费用已包含乙方监管人员往来于项目公司之间的交通费、差旅费、住宿费、服务费等乙方履行本合同约定所需全部费用；除本合同另有约定外，甲方不再就乙方履行本合同约定事宜向乙方支付任何其他费用。
- 6.6 甲方应在收到乙方提供的等额合法有效的增值税发票后将监管服务费支付到乙方指定的如下账户中：
- 账户名称：北京康正宏基房地产评估有限公司
- 开户银行：交通银行北京中轴路支行
- 银行账号：110060739012015026873

7 权利义务

7.1 甲方的权利义务

- 7.1.1 甲方有权检查、监督乙方监管服务工作情况，同时甲方有权向乙方、丙方调取本合同项下监管服务涉及的全部资料。
- 7.1.2 甲方有权根据甲方需求及丙方的实际运营情况，调整本合同约定的监管方式、监管内容、监管深度等，乙方应按照甲方要求提供监管服务。

7.1.3 甲方有权根据丙方实际经营情况、乙方服务质量以及甲方需要随时中止/终止监管或要求延长监管期限。

7.2 乙方的权利义务

7.2.1 乙方应按本合同、本合同附件及甲方要求等项目公司及本项目进行监管。乙方监管团队成员及委派的监管人员应严格按本合同、本合同附件的约定及甲方要求履行监管职责。若甲方对乙方的监管要求与本合同不一致，各方需要签订书面的变更合同或者补充合同。

7.2.2 乙方应确保监管团队成员及委派的监管人员具有高度的责任心和专业技能。

7.2.3 项目公司或其他相关第三方向乙方提供的资料、有关问题等，乙方应进行核对或查问，并就此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方。

7.2.4 乙方在履行本合同过程中发现项目公司或项目公司关联方或本项目存在任何风险，乙方应向甲方提出风险预警。

7.2.5 乙方不论权限内或权限外的审核必须明确意见（同意或不同意），并注明理由及参考依据，乙方授权范围内特殊事项仍需向甲方请示。

7.2.6 乙方有义务积极配合项目公司的工作，并对其提出的申请及时进行处理，不得无故拖延。

7.2.7 乙方应确保乙方监管团队、乙方员工、委派的监管人员在提供服务过程中不侵犯甲方、丙方或任何第三方的合法权益。

7.2.8 乙方有权根据项目实际运营情况，提前 15 日向甲方提出中止/终止对本项目的监管，经甲方同意方可撤离监管人员，未经甲方同意，擅自离场的，乙方应按已收取监管服务费为限向甲方支付违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应承担损害赔偿责任。

7.2.9 乙方监管人员需要按丙方工作时间上下班，不得无故旷工，因工作需要，在休息时间需使用印章或支付资金等，监管人员应及时到场配合丙方工作。

7.3 丙方的权利义务

7.3.1 丙方保证提供给甲方和乙方资料的真实性、合法性、有效性、及时性，并承担相应的法律责任。

7.3.2 丙方应按照本合同约定及时向甲方和乙方提交本项目运营情况，包括但不限于证照取得情况、工程进展情况、销售情况、回款情况、资金使用情况

及其他重大事项进展情况等。

- 7.3.3 丙方及时报告其重大财务事件及可能给公司正常运营或甲方资金的按期回收带来不利影响的其他情况。
- 7.3.4 丙方应按本合同约定无条件配合乙方的监管行为。
- 7.3.5 丙方无权对共管印鉴进行变更或撤销。
- 7.3.6 未经甲方的事先书面同意,丙方不得将本合同有关交易情况向新闻媒体予以公开披露或发表声明。
- 7.3.7 丙方承诺本项目的设计、施工、预售/销售资金监管等流程以及相关登记备案手续等将会完全符合国家法律法规以及相关政府部门的要求。
- 7.3.8 丙方承诺本项目的销售回款(包括但不限于认筹款、车位款、首付款、购房尾款等)均须支付至本合同项下甲方及/或乙方监管的项目公司开立的资金监管账户,不得擅自挪用。

8 违约责任

- 8.1 乙方作为甲方派出项目的监督管理服务单位,有向甲方的建议权,无本合同约定之外的决策权,乙方严格执行合同内容并仅对合同约定的监管内容实施监管,如发生违反本合同时,甲方有权终止对乙方的委托,甲方有权拒绝支付监管服务费用,且乙方应按本合同项下甲方应向乙方支付的监管服务费总额的5倍向甲方支付违约金,并赔偿由此给甲方造成的实际损失。
- 8.2 甲、乙、丙三方应对本合同的存在、本合同任何条款及项目信息严格保密,不得向任何第三方披露(现在或其后)或允许其任何关联方(现在或其后)披露,除非出现根据法律规定或各方约定可以免除保密义务和责任的情形。
- 8.3 丙方未按照本合同的约定接受并配合甲方、乙方对其及本项目进行监管的,丙方应按照甲方要求承担相应的违约责任。
- 8.4 甲方仅以信托计划信托财产为限承担责任。

9 通知事项

- 9.1 除非本合同另有约定,本合同项下双方之间的一切通知均可通过专人送达、挂号信邮递、传真、特快专递或双方同意的其他方式送达以下地址:

甲方:五矿国际信托有限公司

通讯地址:重庆市江北区江北嘴国华金融中心B栋2402

邮政编码: 400000

联系人: 刘波

电话: 13220220066

传真: 023-63920687

乙方: 北京康正宏基房地产评估有限公司

通讯地址: 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

邮政编码: 100029

联系人: 王鹏

电话: 13701191625

传真: 010-82253565

丙方: 昭通金宸房地产开发有限公司

通讯地址: 云南省昭通市昭阳区二环西路金科·集美天樾营销中心

邮政编码: 657000

联系人: 杨跃芬

电话: 18669215007

传真: 0871-68135666

9.2 通知在下列日期视为送达被通知方:

- (1) 专人送达: 通知方取得的被通知方签收单所示日;
- (2) 挂号信邮递: 发出通知一方持有的挂号信回执所示日后第 5 日;
- (3) 传真: 收到成功发送确认后的第 1 个工作日;
- (4) 特快专递: 发出通知一方持有的发送凭证上邮戳日起第 4 日。

9.3 一方的通讯地址或联系方式如发生变动, 应自发生变化之日起 3 个工作日内书面通知对方。任何一方违反前述规定, 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承担责任。

10 反商业贿赂条款

- 10.1 合同各方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律规定, 各方均清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律。

- 10.2 合同任何一方均不得向其他方或其他方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予本合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等。且各方或其经办人员均不得为了本合同目的与本合同以外的任何第三方发生上述所列示的任何一种行为。如该行为属于行业惯例或通常做法，则须在本合同中明示。
- 10.3 合同各方均严格禁止各方经办人员的任何商业贿赂行为。任何一方经办人发生本合同第八条第 2 款所列示的任何一种行为，都将受到各自公司制度和国家法律的惩处。
- 10.4 如因一方或一方经办人违反上述条款约定，给其他方造成损失的，应承担损害赔偿责任。

11 合同生效

- 11.1 本合同自各方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖公章或合同专用章之日起生效。授权代表签字或签章的，须提供有效的授权文件。本合同正本一式陆份，各方各执贰份。

12 其他

- 12.1 本合同的订立、生效、履行、解释、修改、争议解决和终止等事项适用中华人民共和国（为本合同之目的，不含港澳台地区）现行法律、法规及规章。
- 12.2 对于本合同各方在履行本合同过程中发生的争议，由各方协商解决。协商不成，各方同意将争议提交至甲方注册地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。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。在诉讼过程中，除各方有争议正在进行诉讼的事项以外，各方应继续履行其他部分的义务。

附件一：权限划分明细及审批流程

附件二：审批单

(以下无正文)

(本页无正文,为编号【P2020M11A-JF19-007】的《投后监管协议》签署页)

甲方:五矿国际信托有限公司
(公章或合同专用章)
法定代表人或授权代表(签字或签章)



乙方:北京康正宏基房地产评估有限公司
(公章或合同专用章)
法定代表人或授权代表(签字或签章)

丙方:昭通金宸房地产开发有限公司
(公章或合同专用章)
法定代表人或授权代表(签字或签章)



附件一：权限划分明细及审批流程

为了提高效率，便于管理，明确乙方监管人员印章使用权限，本项目采取对乙方监管人员有限授权的方式进行。将用印事项划分为重大事项、一般事项、授权事项三种情况。实际用印时，监管人员要认真辨别事项性质，严格按照规定的使用权限及流程做好审核、上报、审批、用印等工作。遇有疑问事项，及时向甲方电话、微信或邮件请示，根据具体指示进行办理。

具体权限划分及流程如下：

（一）重大事项

除另有说明外，本项目监管期间所称重大事项包括：

- （1）项目公司增加或减少注册资本、变更公司股权结构；
- （2）项目公司改变公司经营范围，公司分立、合并、解散、清算或者变更公司形式；
- （3）项目公司修改公司章程；
- （4）项目公司发生重大投资、资产抵押/质押及其他担保事项；
- （5）项目公司对外投资、对外担保（不含项目公司为办理按揭贷款而向按揭银行提供的阶段性担保）、设定第三方优先权、对外融资、处置大额资产；
- （6）项目公司转让、出售、处置、重组项目公司持有债券或其他权益；
- （7）项目公司向任何关联公司或其他公司、合作伙伴，或者其他实体提供借款或财务资助；
- （8）项目公司使用监管账户资金用于本项目建设、履行信托计划项下交易文件项下支付义务以外的用途；
- （9）项目公司利润分配；
- （10）信托计划存续期间，项目公司发生停产、歇业、被注销登记、被吊销营业执照、法定代表人或主要负责人从事违法活动、涉及重大诉讼活动、生产经营出现严重困难、财务状况恶化、重大安全生产事故等情形，或其他对其履行各信托文件项下还款义务产生重大不利影响的事件；

重大事项均由监管公司审核，提出专业意见并得出结论后，报五矿信托项目组，由五矿信托项目组报五矿信托相关部门和领导集体决策后方可实施。重大事项审批单后应附与本事项相关的合同、文件以及项目公司盖公章的申请说明（如

有)等材料。

(二) 一般事项和授权事项

本项目监管期间一般事项和授权事项以及审批流程按照下表要求执行:

事项内容		审批金额	中介	五矿信托 项目组	五矿信托 运营
用款审批 (适用有 资金计划 情形)	资金计划及其调整	-	审核	审核	备案
	资金计划内	单笔 300 万元（含）以上	审核	审核	
		单笔 300 万元（不含）以下	审核	-	-
	资金计划外	单笔 2000 万元（含）以上	审核	审核	审核
					-
		单笔 2000 万元（不含）以下	审核	审核	-
合同审批		单个金额在 5000 万元（含）以上的合同	审核	审核	-
		单个金额 5000 万元（不含）以下的合同	审核	-	-
日常用印或付款		项目公司新开银行账户	审核	审核	备案
		中介机构权限范围内的日常用印或付款， 审核项目公司内部流程完备后，自行核对 并配合办理。	审核	-	-

(1) 一般事项

一般事项是指上表中审批至五矿信托项目组或运营的事项。一般事项均由监管公司审核, 提出专业审核意见并得出结论。

仅审批至五矿信托项目组的, 监管人员应填写一般事项审批单-1 (见附件) 或发起一般事项审批单-1 流程, 报五矿信托项目组审批。其中资金计划及其调整的合理性由监管公司负责审核并出具审核意见, 经项目组审批后报五矿信托运营管理总部备案, 备案后方可实施, 以便运营管理总部进行事后督查。同时如果发生五矿信托认为有必要终止计划的事项时, 五矿信托有权随时终止实施月度计划。

需五矿信托运营审批的, 监管人员应填写一般事项审批单-2 (见附件) 或发起一般事项审批单-2 流程, 报五矿信托项目组审批, 并报五矿信托运营管理总部审批, 运营管理总部负责审核监管公司是否给出结论性意见, 以及单据之间的表面一致性。

一般事项审批单后应附与本事项相关的合同、文件以及项目公司盖公章的申请说明 (如有) 等材料。

(2) 授权事项

授权事项是指上表授权监管公司或监管人员进行审批的事项, 包括授权监管

人员的用款审批、合同审批以及日常用印事项。日常用印主要包括项目公司一般性内部文件、通知、证明材料用印等；项目公司非重大事项的对内行文用印，如通知、员工劳动合同、标的项目报建相关事项等日常经营管理用印事项；发文给有关政府部门的各类说明、纳税申报、财务报表等。

授权事项由监管人员审核项目公司内部流程完备后，自行核对有关合同、文件，配合办理，用印事项应记载于用印登记簿上，用印登记簿每周随周报发送一次给监管公司、项目组和运营管理总部，以便核对。

附件二：审批单

XXX项目一般事项审批单-1

编号：一般事项第 XXX 号

发起人员:XXXX 项目现场监管 XXXX		日期: 年 月 日	
审批单标题: 关于 XXX 的申请/请示			
是否用印: ☐ 是 ☐ 否		用印类型: XXX 章	
用款金额: XX,XXX,XXX.XX 元			
事由:			
附件:			
监管中介 评审意见			
	审核人:	复核人:	审定人:
信托项目业务部 经办人意见			
信托项目业务部 总经理或授权人 意见			

XXX项目一般事项审批单-2

编号：一般事项第 XXX 号

发起人员:XXXX 项目现场监管 XXXX		日期: 年 月 日	
审批单标题: 关于 XXX 的请示/申请			
是否用印: ☐ 是 ☐ 否		用印类型: XXX 章	
用款金额: XX,XXX,XXX.XX 元			
事由:			
附件:			
监管中介 评审意见			
	审核人:	复核人:	审定人:
信托项目业务部 经办人意见			
信托项目业务部 总经理或授权人 意见			
运营管理总部 主审意见			
运营管理总部 副总经理意见			
运营管理总部 总经理意见			
运营管理总部 分管领导意见			