协议编号：【WKHD2020-NeoCo-prSu-0008-03】

**三方协议**

**五矿信托：五矿国际信托有限公司**

法定代表人：王卓

联系地址：北京市东城区朝阳门北大街五矿广场C座6层

联系人：刘浩

电话：010-59184462

**惠州融瑞发：惠州市融瑞发实业投资有限公司**

法定代表人：纪佳星

联系地址：惠州市惠阳区秋长茶园将军路地段(研发和办公楼)

联系人：【】

电话：【】

**监管公司：北京康正宏基房地产评估有限公司**

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Ｂ1001

电话：18518019795

联系人：何涛

**鉴于：**

1. 五矿信托（代表“五矿信托-恒信共筑288号-堃翼22号集合资金信托计划”）于2020年7月与惠州融瑞发签署了编号为P2020M11A-KYEE-010的《土地使用权抵押合同》及编号为P2020M11A-KYEE-010-01的《土地使用权抵押合同之补充协议》（合称《堃翼22号抵押合同》），惠州融瑞发以其持有的不动产权证书编号为粤（2017）惠州市不动产第3001955号、粤（2017）惠州市不动产第3001956号、粤（2017）惠州市不动产第3001957号的国有建设用地使用权（合称“堃翼22号抵押物”）提供抵押担保。
2. 五矿信托（代表“五矿信托-恒信共筑288号-堃翼22号集合资金信托计划”）、惠州融瑞发和监管公司于2021年1月签订了编号为P2020M11A-KYEE-012的《惠州百万花城花园后期监管顾问咨询合同》（简称《堃翼22号监管合同》，详见本协议附件）。
3. 五矿信托（代表“五矿信托-信泽投资集合资金信托计划第三十一期”）与佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司（简称“佛山盈沁”）于2020年12月签署了编号为WKHD2020-NeoCo-lo-0008-00的《股东借款合同》（包括对该合同的任何有效修订或补充，简称《股东借款合同》）。
4. 五矿信托（代表“五矿信托-信泽投资集合资金信托计划第三十一期”）与佛山盈沁于2020年12月签署了编号为WKHD2020-NeoCo-mo-0008-00的《抵押合同》（包括对该合同的任何有效修订或补充，简称《堃翼38号抵押合同》），佛山盈沁以其持有的坐落于佛山市顺德区大良街道宗地编号为120113-001地块国有建设用地使用权（简称“堃翼38号抵押物”）为五矿信托在《股东借款合同》项下债权提供抵押担保。
5. 为督促佛山盈沁尽快缴纳堃翼38号抵押物的土地款及滞纳金并尽快办理堃翼38号抵押物的抵押登记，尽管《堃翼22号抵押合同》担保的主债权已结清本息，五矿信托拟暂不解除堃翼22号抵押物的抵押登记及《堃翼22号监管合同》项下监管措施，惠州融瑞发同意不解除该等抵押登记和监管措施，监管公司同意继续履行监管职责。

各方经友好协商一致，达成本协议，以资共同遵守。就本协议而言，除非上下文另有约定或说明，本协议所使用的词语与《股东借款合同》使用或定义的词语具有相同的含义。

1. 惠州融瑞发、五矿信托在此确认，《堃翼22号抵押合同》担保的主债权已结清本息，根据《堃翼22号抵押合同》的约定，五矿信托应及时与惠州融瑞发共同办理堃翼22号抵押物的抵押登记注销手续，但惠州融瑞发及五矿信托在此同意暂不办理堃翼22号抵押物的抵押登记注销手续，且不视为五矿信托（代表“五矿信托-恒信共筑288号-堃翼22号集合资金信托计划”）在《堃翼22号抵押合同》项下违约。
2. 惠州融瑞发、五矿信托、监管公司在此确认，五矿信托（代表“五矿信托-信泽投资集合资金信托计划第三十一期”）拟委托监管公司继续按照《堃翼22号监管合同》约定的监管措施对惠州融瑞发进行监管，监管公司同意接受五矿信托的委托继续实施《堃翼22号监管合同》项下各项监管措施，惠州融瑞发同意继续接受监管。各方确认，本第二条约定的继续监管系为“五矿信托-信泽投资集合资金信托计划第三十一期”的利益之目的而设立，五矿信托系代表“五矿信托-信泽投资集合资金信托计划第三十一期”的利益而非“五矿信托-恒信共筑288号-堃翼22号集合资金信托计划”作出本条约定的委托和监管，本条约定的监管公司监管费用等应由“五矿信托-信泽投资集合资金信托计划第三十一期”信托财产承担。
3. 各方一致同意，待以下两项条件全部满足后五矿信托方可同意解除不动产权证书编号为粤（2017）惠州市不动产第3001956号、粤（2017）惠州市不动产第3001957号的国有建设用地使用权的抵押登记：

1、编号为WKHD2020-NeoCo-inco-0008-00的《合作协议》（包括对该协议的任何有效修订或补充，简称《合作协议》）项下恒大方完成对佛山盈沁不低于人民币7亿元出资，佛山盈沁配套使用监管账户内11.69亿元资金缴付完毕堃翼38号抵押物剩余二期土地款18.69亿元；

2、惠州融瑞发以不动产权证书编号为粤（2017）惠州市不动产第3001956号、粤（2017）惠州市不动产第3001957号的国有建设用地使用权向深圳资产管理有限公司融入不低于人民币8亿元的资金用于备付抵押物的土地款滞纳金，且深圳资产管理有限公司已出具同意该项融资的批复，且该融资批复中除办理完毕粤（2017）惠州市不动产第3001956号、粤（2017）惠州市不动产第3001957号两块土地抵押登记手续外的其他全部放款条件均已满足。

1. 各方一致同意，待堃翼38号抵押物土地款滞纳金全额缴纳完毕，且堃翼38号抵押物以五矿信托为第一顺位抵押权人的抵押登记手续办理完毕后5个工作日内，五矿信托方可解除不动产权证书编号为粤（2017）惠州市不动产第3001955号的国有建设用地使用权的抵押登记手续并解除本协议第二条约定的监管措施。
2. 本协议项下通知和争议解决条款适用《堃翼22号监管合同》的约定。
3. 本协议自各方法定代表人或授权代理人签名或签章并加盖公章或合同专用章之日起生效。授权代理人签署本协议的，应提供合法有效授权文件。
4. 本协议正本一式陆份，每份具有同等法律效力，各方各执贰份。
5. 本协议系经各方协商制定，在签署本协议时，本协议当事人各方对本协议的所有条款的规定已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的有关权利、义务和责任的条款的法律含义以及相应的法律后果理解一致。

（本页以下无正文）

（以下无正文，为编号为【WKHD2020-NeoCo-prSu-0008-03】的《三方协议》签署页）

**[本协议一经签署即表明：各方已经完整、细致地阅读了本协议，并已特别注意字体加黑加粗的内容（如有），对本协议所有条款不存在任何疑义和歧义，并对各方有关权利、义务和责任有准确无误地理解。在签署本协议时，五矿信托已应其他各方要求就本协议做了相应的条款说明。各当事人对本协议的所有条款的含义及相应的法律后果已经全部通晓并充分理解。其他方不得以五矿信托未履行提示和说明义务导致重大误解、显失公平等任何理由对本协议任何条款提出异议。]**

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理人（签名或签章）：

惠州市融瑞发实业投资有限公司（公章或合同专用章）

法定代表人或授权代理人（签名或签章）：

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理人（签名或签章）：

签约时间：2021年【 】月【 】日

签署地点：北京

附件：《堃翼22号监管合同》