

合同编号【2021Z0268-监管 002】

监管协议

二〇二一年【五】月

本编号为【2021Z0268-监管 002】的《监管协议》(以下简称“本协议”)由以下各方于 2021 年【5】月【 】日在甘肃省兰州市城关区共同签署:

甲 方: 光大兴陇信托有限责任公司

法定代表人: 冯翔

地址: 甘肃省兰州市城关区东岗西路 555 号

邮编: 730099

联系人: 谭鸿熙、张倩

电话: 18521591488、18510009449

电子邮箱: tanhongxi@ebtrust.com、zhangqian@ebtrust.com

乙 方: 北京康信君安资产管理有限公司

法定代表人: 王鹏

地址: 北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼 10 层 B1001

邮编: 100029

联系人: 郑焱

电话: 13910606725

电子邮箱: 13910606725@126.com

丙 方: 贵阳花溪金科房地产开发有限公司

法定代表人: 周灵梓

地址: 贵州省贵阳市花溪区溪北街道办事处竹林村居委会

邮编: 550081

联系人: 彭铭彦

电话: 13750001549

电子邮箱: pengmy@jinke.com

以上主体单独称为“一方”, 合称“各方”。

鉴于：

1 甲方是一家依法成立并合法存续的信托公司，其拟发起设立“光信·光坤·新安 39 号集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”），以信托计划项下资金向金科地产集团股份有限公司（以下简称“金科集团”）进行永续债权投资。为上述交易目的，债权人与金科集团签署了编号为 2021Z0268-永续 001 的《永续债权投资合同》〔包括该合同以及修订、补充或替代该合同之其他法律文件（如有，包括现有及未来签订之文件）以下合称“《债权投资合同》”〕；甲方与金科集团、武汉金锦昭房地产开发有限公司（以下简称“武汉金锦昭”，与金科集团合称“债务人”）签署了编号为 2021Z0268-共债 001 的《共同债务协议》〔包括该合同以及修订、补充或替代该合同之其他法律文件（如有，包括现有及未来签订之文件），与《永续债权投资合同》合称为“主合同”〕。

2 乙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丙方用款及证章照提供专业的信托投资第三方监管服务。

3 丙方为依法成立有效存续的企业法人，丙方以其合法持有的位于贵阳市花溪区溪北街道办事处竹林村居委会宗地编号为 G（20）037 的地块的国有建设用地使用权为金科集团在主合同项下债务的履行提供抵押担保。甲方和丙方签署了编号为【2021Z0268-抵押 001】的《土地使用权抵押合同》。

各方本着平等、互利、诚实信用的原则，根据《中华人民共和国合同法》和其他相关法律、法规及规范性文件的规定，在友好协商的基础上签署本合同，以昭共同信守。就本合同而言，除非上下文另有约定或说明，本合同所使用的词语与信托计划交易文件（交易文件的定义同《永续债权投资合同》）使用或定义的词语具有相同的含义。

基于上述，依据相关法律法规，各方经协商就本信托计划的监管咨询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【2021Z0268-监管 002】的《监管协议》及对其的任何有效修订和补充。
- 1.2 **《永续债权投资合同》**：指甲方和金科集团于 2021 年__月__日签署的编号为 2021Z0268-永续 001 的《永续债权投资合同》以及后续修订、补充或替代该合同之其他法律文件（如有，包括现有及未来签订之文件）。
- 1.3 **债务人**：指金科地产集团股份有限公司及武汉金锦昭房地产开发有限公司。
- 1.4 **抵押地块**：指丙方合法持有的位于贵阳市花溪区溪北街道办事处竹林村居委会宗地编号为 G（20）037 的地块，土地面积为 113374 平方米。
- 1.5 **抵押项目**：指花溪金科在抵押地块之上开发建设的房地产项目。
- 1.6 **销售回款/（预）销售资金**：指丙方因销（预）售抵押项目项下房地产（含车位）而取得的全部资金，包括但不限于购房人向丙方支付的购房款、车位意向金、定金、精装修费用、首付款、分期付款、一次性付款、贷款银行发放的按揭贷款、公积金中心的公积金贷款及其他任何销售/处置方式下获得的销售/处置收入。
- 1.7 **证章照文件**：指丙方的公章、法人章、财务专用章、发票专用章、财务专用章、销售专用章、营业执照、开户许可证、机构信用代码证、房地产开发企业资质证书、房地产开发建设项目立项批复、建设用地使用权出让合同、拆迁补偿协议（如有）、国有土地使用权证（不动产产权证）、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、银行本票、支票、汇票等票据，定期存单，电汇凭证、银行理财产品合同等丙方的所有证照及重要凭证（38 号地块开发贷除外）。本协议监管的章证照的范围以甲方确认为准。
- 1.8 **监管账户**：包括但不限于丙方按照甲方要求开立的用于接收抵押项目销售回款账户的统称。
- 1.9 **元**：指人民币元。
- 1.10 **年**：指公历年，本合同中涉及计算时年为 365 天。
- 1.11 **工作日**：指中国大陆法定公休日和法定节假日以外的日期。

2 监管方式及期限

2.1 丙方设董事会，成员【3】名，甲方有权指定1名甲方工作人员担任丙方董事，甲方指定的董事对丙方的重大决议事项具有一票否决权。

2.2 各方同意由乙方指派【1】名现场监管人员（以下简称“乙方监管人员”），并依据本协议采取驻场监管方式进行监管。乙方有权在提前通知甲方并经甲方同意的前提下更换现场派驻监管人员。同时，甲方和丙方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、办公场所等。

2.3 乙方在对丙方公司整体运营状况进行了解的基础上，首先，乙方需重点监管丙方证章照文件的管理使用情况。其次，乙方需在甲方委托范围内对包括但不限于丙方按照本协议第4.2款开立的监管账户内的资金使用等事项进行监控。以及，乙方有权对抵押项目销售业绩等进行监管。在监管过程中，乙方应当定期向甲方提供管理报告；若任何时点发现对标的项目顺利实施有影响的重大事项，乙方应及时通知甲方。

2.4 各方同意共同约定首次监管交接日（不晚于信托计划成立日），在标的项目现场，各方应在首次监管交接日完成丙方已取得的证章照文件及其他相关资料物品的现场交接。未在首次监管交接日交接的证章照文件，应在证章照文件取得当日完成交接并填写交接确认单。交接确认单所含内容包括但不限于以下内容：丙方涉及的全部证章照、交接时间、交接人员等。

2.5 乙方向甲方提供监管服务的期限自本协议生效始至甲方代表的本信托计划终止之日止或金科集团在《永续债权投资合同》项下的全部应付款项已经被全部清偿完毕之日或金科集团及武汉金锦昭房地产开发有限公司在《共同债务协议》项下全部应付款项已经被全部清偿完毕之日或至甲方通知乙方终止项目监管服务的具体时间止。若出现其他影响本协议继续执行情况，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，经过各方友好协商书面确定为准。

3 董事的委派

3.1 丙方设董事会，成员【3】名，其中，甲方有权指定一名甲方工作人员担任丙

方的董事，丙方的股东应将甲方指定人员委任为公司董事，甲方指定的董事对丙方的重大事项享有一票否决权。

3.2 本协议第 3.1 条所述“丙方的重大事项”如下：

- (1) 对公司对外提供担保事宜作出决议；
- (2) 对公司对外融资事宜作出决议；
- (3) 对公司对外投资事宜作出决议；
- (4) 对公司重大资产处置（涉及资金金额为人民币【1000】万元及以上，包括但不限于资产抵押、质押以及股权转让等）作出决议，公司开发的房地产项目的预售事项除外；
- (5) 对公司重大资产收购（涉及资金金额为人民币【1000】万元及以上，包括但不限于资产收购、股权收购等）作出决议。

3.3 为落实上述第 3.1 条及第 3.2 条约定，丙方有义务修改公司章程，并在 2021 年【8】月【31】日前办妥修改后公司章程或章程修正案的工商备案手续。丙方应当确保该等章程或者章程修正案的工商备案手续不影响甲方或者甲方董事自本协议签署之日起行使本协议或者其他交易文件（如有）项下的权利，否则，视为丙方在本协议项下的违约以及中科集团在主合同项下的违约。

4 监管内容

4.1 证章照监管

4.1.1 证章照文件的保管

(1) 证章照文件由丙方人员与乙方监管人员共管，保管方式为将证章照文件置于保险箱内，保险箱应为乙方监管人员进场时新购置并获得甲、乙方认可，且保险箱均须各方人员共同操作方可开启。上述保险箱的主钥匙由乙方监管人员

保管，密码由丙方指定人员保管，应急钥匙由乙方监管人员保管。乙方监管人员与丙方指定人员办理证章照文件、保险箱主钥匙的交接，丙方和乙方应填制交接确认单。

(2) 各方监管人员/指定人员基本信息详见附件三。监管期间各方监管人员如有变动，变动方需以书面形式通知其余各方。

4.1.2 证章照文件的使用

(1) 丙方向乙方监管人员申请使用证章照文件时，需向乙方监管人员邮箱提交用印和用件申请，同时提交已完成的丙方内部审批流程证明材料及拟用印文件，乙方监管人员审核该事项流程的齐备性、事由与资料的关联一致性。需要向甲方报送审批的事项，乙方监管人员以邮件形式将丙方用印和用件申请、内部流程审批、拟用印文件等资料发送至甲方，甲方审核后，将审核结果发送至乙方监管人员指定邮箱，乙方监管人员按照甲方回复的审核结果执行。乙方监管人员需将每次用印等情况做记录，每周检查证章照文件使用情况并定期向甲方提交工作报告。

(2) 日常用印或不违背甲方利益的事项，可由乙方审核后直接用印。日常用印事项包括但不限于以下列举事项：丙方行政类文件用印、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、财务日常对账、报税及账户信息维护等日常事项涉及的相关用印等。重大经营活动（涉及丙方对外担保、对外重大投资、对外借出资金、目标项目及其他重大经营活动）或计划外资金使用，应由乙方审核后报甲方监管人员审核，甲方监管人员审核通过后方可用印。

(3) 资金支出使用需要用印的情况，参照本协议 4.1.2 (4) 条资金监管中资金支出审批使用印鉴。

(4) 涉及对外签署的负有付款义务及丙方重大经营活动（包括丙方对外担保、对外重大投资、对外借出资金及其他重大经营活动）的合同需要用印的情况，参照本协议 3.3.1 条合同管理中的审批要求执行。

(5) 涉及向其他企业/金融产品投资或者为他人提供担保（包括但不限于抵押等）、差额补足、流动性支持等增加丙方义务的事项，需甲方同意后方可用印。

(6) 监管过程中对于乙方监管人员认为的风险不可控事项，须经甲方审批确认后方可用印。

(7) 对于证章照、法定代表人身份证等复印件的用印，同时加盖仅限使用事项蓝章；对于用印使用有误的文件丙方和乙方应全部收回原件并同时作废，同时作废的文件乙方应留档。

(8) 乙方监管人员核对用印文件与丙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的一致性。

(9) 乙方监管人员在核实用印申请与用印文件无误后，用印申请人填写用印记录登记表，乙方监管人员依据有效的用印申请同丙方指定人员共同开启保险箱，对需要用印文件施印。

(10) 乙方监管人员留存内部用印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）等资料归档，并做印鉴使用台账登记。每次证章照文件使用应建立使用台账、留存使用记录和使用凭证，并由乙方和丙方的经办人签字，包括但不限于使用日期、归还日期、接收单位、使用事由、是否带出使用等。

4.1.3 证章照文件（借用）外出

(1) 丙方申请使用证章照文件（借用）外出的，应首先完成其内部证章照文件使用审批流程，审批流程完成后，丙方应提前1个工作日向乙方监管人员提交用印和用件申请，同时提交证章照文件内部审批流程，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，乙方监管人员核实证章照文件（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。需要向甲方报送审批的事项，乙方监管人员以邮件形式将有关资料发送至甲方，甲方审核后，将审核结果发送至乙方监管人员指定邮箱，乙方监管人员按照甲方回复的审核结果执行。

(2) 证章照文件（借用）外出申请表核实无误后，丙方填写证章照文件（借用）外出登记记录表，乙方监管人员依据甲方同意办理证章照文件外出的告知邮件同丙方证章照文件保管人员共同开启保险箱，取得相应证章照文件后陪同申请人至有关机构办理相关事务，证章照不得离开外聘人员视线，外出办理事项需与

申请领用事项一致，涉及合同签署时，须以审核人员确认的版本作为最终用印版本。乙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，但乙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) 乙方监管人员应妥善留存证章照文件（借用）外出申请表、（借用）外出登记记录表，登记使用人、使用事项，以及外出用印取得的有关复印件等，同时做证章照文件（借用）外出登记台账登记，乙方有权对相关证照的使用定期复核

(4) 证章照文件使用完毕后，应由丙方指定人员和乙方监管人员共同将其放入保险箱中并锁闭、加密。乙方监管人员对相关证章照的使用定期复核。

4.2 账户及资金监管

(1) 监管账户的开立

本协议项下监管账户为丙方开设的全部用于接收抵押项目销售回款的银行账户。丙方在抵押项目预售前开设销售回款账户的，应提前通知甲方及乙方，并由甲方和/或乙方陪同办理开设手续。监管账户开设后接受甲乙双方的监管，用于本协议约定的用途。

监管账户开设网银功能，网银转账最终唯一复核权限 Ukey 需交由甲方指定人员保管，且银行柜台预留印鉴需加盖甲方指定人员人名章。监管账户的划款预留印鉴为法人章、财务专用章、人名章，其中，预留人名章应为甲方指定人员。未经甲方书面同意，丙方不得至开户行对监管账户办理变更、销户等手续。

(2) 监管期限内，未经甲方书面同意，丙方不得擅自进行所有监管账户的变更、销户等手续，也不得设立新的用于归集抵押项目销售回款资金的银行账户。如确需开立新账户，应当提前向甲方书面申请（可以邮件形式），经甲方同意后方可开设，且由甲方和/或乙方陪同办理。新账户构成本协议项下的“监管账户”，按照本协议项下的“监管账户”对应监管方式进行监管。

未经甲方同意，本协议项下的监管账户不开通同城通存通兑业务，不开通银企直联业务，不开通电话银行功能，不办理支取现金业务，不购买可流通凭证（支票、商业承兑汇票、本汇票申请书、贷记凭证等）。

(3) 丙方应当确保抵押项目的全部销售回款均归集至本协议项下监管账户，丙方应按本协议约定及甲方要求提供抵押项目的真实销售数据，甲方有权核实销售数据和销售回款。乙方根据甲方需求，对监管账户进行定期账户和账务核查。

4.2.1 监管账户的用款

(1) 监管期限内，丙方承诺按照以下第(2)项要求使用监管账户内的资金，不得挪作他用，并须按本协议的约定经乙方及甲方审核通过后方可使用。

(2) 监管账户内的资金用于以下用途：

- ①用于抵押项目的开发建设；
- ②在甲方书面同意的其他用途。

(3) 用款流程：

由丙方进行制单操作并向乙方监管人员提交使用资金的申请材料，包括但不限于相应的用款申请（格式见本协议附件一）、施工/采购合同、监理报告等支付凭证，并加盖与《用款申请授权书》（格式见本协议附件二）中预留印鉴相符的公章或授权人印鉴，并由用款申请的发送人员签字。经乙方监管人员审核同意的，方可用款。

(4) 丙方应在提交电子形式用款申请后的【10】个工作日内向乙方提交用款申请及其他相关材料的原件或加盖公章并注明与原件一致的复印件的纸质版本。丙方应确保以不同方式提交的用款申请材料在内容上完全一致，电子版本与纸质版本不一致的，以电子版本为准。

(5) 乙方监管人员需将每次用款情况做记录并将电子及纸质件留档，定期向甲方提交工作报告。甲方有权要求乙方监管人员就监管账户资金余额情况向甲方进行反馈，并向甲方提供相关监管账户资金余额相关凭证资料，丙方有义务无条件配合乙方的工作。

4.2.2 账户核查

(1) 抵押项目的销售回款资金应全部归集至监管账户，不得转入私人账户，也不得坐收坐支。丙方应向乙方提交抵押项目网签系统所必需的密码并给与甲方查询权限，且丙方应按月向乙方提供抵押项目销售合同、认购协议等销售相关合

约原件，提供抵押地块的销售相关财务凭证，如收据、发票、POS 刷卡回单等材料，并定期向乙方报送销售数据，包括每月报送销售台账。

(2) 甲方、乙方有权定期核查销售材料记载的数据与销售回款的进账是否匹配，并对账户余额变动进行监控。甲方、乙方有权核查抵押项目相关的各银行账户的开立及使用情况，包括但不限于通过在丙方基本户银行或抵押项目所在地中国人民银行分行或中心支行打印开户清单，并至各银行核查清单开户行上账户资金余额；核查售楼处现场 POS 机关联账户是否为本协议项下监管账户；查询、打印监管账户流水单。丙方有义务无条件积极配合甲方、乙方进行核查，并提供核查所需的文件、材料。

(3) 若甲方、乙方发现抵押项目销售回款资金未全部划入本协议项下监管账户，则甲方有权采取以下措施：①暂停销售回款资金用于抵押项目开发建设；②要求丙方支付违约金，丙方应在收到甲方书面通知的三个工作日内按按照挪用或销售回款外流金额每日【0.05】%支付违约金，并自出现该等所述情况之日起收取，直至该等情况得以纠正或债务人归还全部永续债权投资本金、支付完毕全部永续债权投资收益及其他一切应付但未付款项之日（以孰先为准）；③根据《永续债权投资合同》的约定宣布永续债权提前到期。

(4) 对于其他账户，甲方保留查询权。委派人员应每月查询账户流水，并逐一核实开户行清单上账户资金余额情况，确保所有抵押地块相关的预售资金都转入抵押地块相关的预售资金监管户，如有一次未转入挪用情况发生，则甲方有权要求直接掌握所有账户复核 Ukey，抵押地块相关的销售回款资金需用于抵押物的建设以及甲方认可的用途。

4.3 合同管理

(1) 合同审查流程：由丙方经办人员发起流程，完成丙方公司内部审核流程后，向乙方提交合同审批申请单及拟签订合同，再由乙方对合同内容是否符合开发需要及丙方合同内部流程完整性情况进行审查，审查无误后方可执行合同用印流程。

丙方对外签署的重大合同，包括但不限于对外融资、对外担保、其他抵押/质押、重大资产处置（位于贵阳市花溪区溪北街道办事处竹林村居委会宗地编号

为 G (20) 038 号地块申请银行开发贷的除外)、金额超过 500 万元的各类合同需经乙方审核通过后,乙方将该等合同发送甲方审核,经甲方审核同意后,丙方可根据甲方审核结果执行后续手续。

(2) 合同用印流程:签署合同前,由丙方经办人员发起流程,完成丙方公司内部审核流程后,将合同原件及扫描件提交乙方并发起证章照文件用印流程。乙方需对提交合同原件与扫描件的一致性以及丙方内部审核流程完整性进行复核,复核无误后,将相关资料发送至甲方委派人员邮箱。待甲方委派人员明确回复同意后,乙方配合丙方对该合同用印。

(3) 丙方应每月初 3 个工作日内(如遇节假日可顺延)向乙方提交上个月的合同台账,明确签约方、合同金额、支付方式、已付款项、应付未付款项及其他约束性权利义务条款等。乙方负责对丙方提交的合同台账与其制作的台账进行核对,主要核对事项视甲方需求而定。

(4) 所有签署的合同,乙方监管人员应根据甲方需要留存所有合同影印文件(包括扫描件),重大合同原件需存放保险柜由乙方监管人员和丙方公司指定部门共同保管。甲方或乙方有权随时调档查询合同原件。若甲方要求合同共管,保管方式由甲乙丙三方协商。

4.4 抵押项目监控

(1) 乙方监管人员需了解抵押项目当地的房地产行业证照办理的政策及流程,并在日常工作中及时跟踪证照办理情况,依据约定对抵押项目证照获取节点进行监控,当发现证照办理延后时,乙方监管人员应向丙方了解具体延迟原因,当证照办理进度出现半个月以上无进展时,监管人员需前往相关部门核实或电话咨询跟踪办理情况,并及时向甲方进行汇报。丙方应无条件配合乙方监管人员对抵押项目进行监控。

4.5 信托存续期内,未经甲方同意,丙方不得对外融资、不得对外提供担保、国有建设用地使用权/在建工程不得对外抵押、不得进行对外投资以及股权转让、不得进行重大资产重组或转让等事宜(G(20)038号地块申请银行开发贷的除外)。

4.6 工作成果体现

4.6.1 根据丙方的实际情况，乙方监管人员应每周提供工作情况简报，并按自然月度向甲方提供监管月报。简报、月报内容主要依据丙方提供的资料，对丙方合同签订及履行情况等。

4.6.2 乙方在监管过程中可根据发现的重大问题，不定期的出具相关书面意见，随时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。

4.7 在履行本协议约定的监管事项过程中，乙方应在丙方提交事项审批的相关资料后的一个工作日内审核完毕。

5 当事人的权利义务

5.1 甲方权利与义务

5.1.1 甲方有权依照本协议约定向乙方查询和检查监管服务工作情况，丙方应配合协助。

5.1.2 甲方及丙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。

5.1.3 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乙方并作为其执行监管工作的依据和凭证。

5.1.4 甲方应按照本协议的约定按时向乙方支付监管服务费用。

5.1.5 本协议其他条款约定的甲方权利义务。

5.2 乙方权利与义务

5.2.1 乙方应在每次交接后及时向甲方提供证章照文件的交接确认函，并向甲方提供交接现场录音、录像等影像材料。

5.2.2 甲方无正当理由拒绝或逾期超过[5]个工作日未向乙方支付应付的各期监管

服务费用（如有）的，乙方有权停止提供监管服务工作并终止本协议。

5.2.3 为保障本协议履行的可行性，乙方有权利了解首次监管交接日之前的甲方、丙方等与监管服务内容有关的相关情况、签署的相关协议等。

5.2.4 乙方有权根据本协议对丙方公司经营、证章照文件、银行账户等情况进行监管、对抵押项目开发建设及销售情况进行监控。

5.2.5 丙方向乙方提供的资料、有关问题等，乙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。

5.2.6 乙方有义务积极配合丙方的正常合法工作，并对其提出的申请及时进行处理，不得无故拖延。

5.2.7 乙方在监管服务过程中，获取的关于丙方及其标的项目的任何资料或者商业秘密，在得到甲方、丙方同意前，需对其他任何第三方进行保密。

5.2.8 乙方应亲自履行本协议项下监管义务，未经甲方的事先书面同意，乙方不得将其本协议项下的监管义务转与任何第三方。

5.2.9 乙方有权根据本协议之约定代表甲方与丙方共同管理证章照文件，并按本协议使用证章照文件。

5.2.10 乙方有权按照本协议约定对监管账户进行监管，并有权拒绝丙方不符合约定或甲方要求的支付要求。

5.2.11 乙方有权对监管账户中的资金使用进行审核，并对丙方提供的资金使用相关的证明资料进行审查并向甲方报告。

5.2.12 乙方有权监控抵押项目的销售情况，并向甲方报告。

5.2.13 乙方应于每月第 10 个工作日前向甲方提供上一月度项目监管服务报告，报告主要内容包括但不限于：

- (1) 丙方公司的基本运营情况；
- (2) 丙方证章照文件取得和使用情况；
- (3) 丙方监管账户开立情况、资金使用情况，是否属于控制范围，有无重大资

金拨付风险，与提交的资金支付申请是否相吻合，有无重大风险；

(4) 抵押项目销售业绩及销售回款资金归集情况；

(5) 丙方合同签署情况，各类合同中有无重大风险及损害或可能损害甲方利益的内容，在报告中进行分析并提出风险管理建议。

5.3 丙方权利与义务

5.3.1 丙方应为乙方、甲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。丙方同意接受乙方的工作模式，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），协助乙方顺利开展监管服务工作，丙方承担相应配合和协助的责任。丙方应负责向其内部各职能部门明确乙方的工作性质和身份，并要求其为乙方工作提供支持与配合。

5.3.2 丙方应在2个工作日内，就甲/乙方以书面形式提交给丙方的一切事宜，作出书面决定和答复。

5.3.3 在本协议履行期间，丙方接受甲方和乙方对其进行监督，并配合甲方和乙方的监管工作，及时提供符合要求的相关资料、回复甲方和乙方提出的问题。

5.3.4 丙方应积极配合甲方和乙方的监管工作，为乙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，不得以任何形式干扰或影响甲方、乙方实施本协议约定的监管职责。

5.3.5 丙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。

5.3.6 丙方应配合甲方、乙方对其公司经营、证照文件、银行账户，允许其查阅签署的各类合同、收款收据及发票、相关凭证及月报、财务报表、所有相关财务资料及银行对账单等资料，以及项目实施过程中甲方、乙方认为需要查阅的与项目开发相关的资料。

5.3.7 丙方承诺已并将全部如实向甲方、乙方披露信托资金进入前已或者将签订的全部需要支付资金或承担或有付款义务的合同。

5.3.8 丙方承诺其向甲方、乙方提供的资料真实、完整、准确，不存在任何遗漏的情形。

5.3.9 丙方承诺于信托计划成立前，提交用印且符合甲方要求的项目总成本测算控制表、项目工程进度计划表、项目总体销售计划表、项目现金流测算表，由甲方、乙方在项目存续期间对照审批管理。

6 监管费用及支付方案

6.1 监管费用

6.1.1 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，自乙方监管人员正式驻场之日（以甲方通知为准）起计算，监管服务费标准为：人民币【40000】元/月（大写【肆万】元整/月），以上费用标准为乙方派驻1名驻场人员的费用，如因项目运行及监管要求，需要乙方增派驻场人员的，则每增派1名驻场人员费用按照3万元/月（大写：每月叁万元整）相应调增，自乙方增派人员正式驻场之日起计算。

6.1.2 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；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；除监管服务费外，乙方不得要求甲方另行支付其他费用。

6.1.3 如遇到乙方驻场人员因配合项目工作外出产生的交通费、食宿差旅费等，由丙方事先安排与承担，乙方驻场人员不予垫付。

6.2 支付方式

6.2.1 监管费按自然【季】度支付，每个自然【季】度末月【20】日后的10个工作日内支付该季度的监管费。

6.2.2 若本协议在乙方正式驻场之日起三个月内提前终止，则甲方需向乙方至少支付三个月的监管费。若本协议在丙方正式驻场之日起三个月后履行期间内提前终止，则按照监管服务费标准4万元/月（大写：每月肆万元整）计算整月监管服务费用，终止日所在监管周期月实际服务天数不足一个月按照一个月计算。若甲方预付监管费用不足以覆盖最终结算的应付监管费用，甲方须向乙方补足应付费用与预付费用之间

的差额，如甲方预付监管费用多于最终结算的应付监管费用，乙方应在本协议终止后5个工作日内一次性退还甲方多付的费用。

6.2.3 乙方在收到每期监管服务费后应在三个工作日内向甲方开具相应的增值税【专用】发票。

6.3 支付信息

	支付方信息	收款方信息
纳税人名称	光大兴陇信托有 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	916200002243334029	91110108318246596L
地址	甘肃省兰州市城关区 东岗西路555号	北京市朝阳区裕民路12号1 号楼10层B1001
联系电话	4007306666	010-82253558
开户行及银行账 号	平安银行股份有限公 司重庆分行 19841381837725	中国工商银行股份有限公 司北京地安门支行 0200337619100015708

7 违约责任

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。

丙方违反本协议约定的，甲方有权以届时《永续债权投资合同》项下永续债权投资本金余额为基数按每日万分之五的标准计算违约金，并自丙方违约之日起收取，直至丙方纠正违约行为或债务人归还全部永续债权投资本金、支付完毕全部永续债权投资收益及其他一切应付但未付款项之日（以孰先为准）。

8 不可抗力

8.1 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。

8.2 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各方，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。

8.3 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。

9 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：

9.1 甲方按照法律法规或信托文件约定的信息披露义务，向委托人和受益人进行的披露。

9.2 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。

9.3 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。

9.4 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。

9.5 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。

10 法律适用和争议解决

10.1 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。

10.2 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，合同各方同意向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。除非诉讼判决、裁定另有规定，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。

11 通知与送达

11.1 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。

11.2 通知在下列日期视为送达：

11.2.1 专人送达：通知方取得的被通知方签收单所示日；

11.2.2 挂号信邮递：发出通知方持有的国内挂号函件收据所示日后第 5 日；

11.2.3 快递：以收件人签收日为送达日，收件人未签收的，以寄出日后第 3 个工作日为送达日；

11.2.4 电子邮件：发件人邮件系统显示已成功发送之日。

11.3 本协议各方在本协议文首提供的联系地址即为其有效的通讯地址。

11.4 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 7 个工作日内向其他各方送达通知。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。

12 其他

12.1 本协议自各方法定代表人/执行事务合伙人委派代表或授权代表签字或盖章并加盖各方公章之日起生效。

12.2 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。

12.3 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。

12.4 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。

12.5 本协议一式陆份，甲方、乙方、丙方各执贰份，每份具有同等的法律效力。

(本页以下无正文)

(本页为编号为【2021Z0268-监管 002】《监管协议》之签署页)

甲方：光大兴陇信托有限责任公司

法定代表人或授权代表 (签字或盖章):

签署日期:



乙方：北京康信君安资产管理有限公司 (公章)

法定代表人或授权代表 (签字或盖章):

签署日期:

丙方：贵阳花溪金科房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表 (签字或盖章):

签署日期:



附件二

用款申请授权书

致：光大兴陇信托有限责任公司

兹根据贵司与本公司于2021年【 】月【 】日签署的编号为2021Z0268-监管002的《监管协议》（以下简称“监管协议”）出具本授权书。

监管协议中所定义的词语在本授权书中应具有相同的含义。

本公司特此授权以下印章及人员的人名章/签字为符合监管协议约定的有效用款申请预留印鉴，监管协议项下的用款申请在加盖下述预留印鉴方有效，未经贵司事先同意本公司不得更换下述预留印鉴，否则一切后果由本公司自行承担。

预留印鉴	
------	--

贵阳花溪金科房地产开发有限公司（公章）

法定代表人（签字或签章）

年 月 日

附件三： 监管人员信息

①甲方：

地址： 北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 16 层

邮编： 100033

联系人： 谭鸿熙/张倩

联系电话： 18521591488/18510009449

传 真： /

电子邮箱： tanhongxi@ebtrust.com/zhangqian@ebtrust.com

②乙方监管人员：

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： 100020

联系人：

联系电话：

传 真： /

电子邮箱： kxjgguiyang05@kx-amc.com

③丙方指定人员：

地址： 贵州省贵阳市观山湖区大唐东原财富大厦 1 号栋 10 楼

邮编： 550081

联系人： 彭铭彦

联系电话： 13750001549

传 真： /

电子邮箱： pengmy@jinke.com