协议编号：【WKHD2020-NeoCo-prSu-0008-05】

**惠州百万花城花园后期监管顾问咨询合同之**

**补充协议**

**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”）、与惠州融瑞发、监管公司于2021年1月签署了编号为P2020M11A-KYEE-012的《惠州百万花城花园后期监管顾问咨询合同》（简称《咨询合同》），约定五矿信托委托监管公司为五矿信托-恒信共筑288号-堃翼22号集合资金信托计划之利益对惠州融瑞发开发建设的“百万花城花园”项目（备案项目编号：2019-441303-70-03-037105，简称“标的项目”，标的项目具体信息详见《咨询合同》）进行监管。
2. 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”）与惠州融瑞发、监管公司于2021年【5】月签署了编号为【WKHD2020-NeoCo-prSu-0008-03】的《三方协议》（包括对该合同的任何有效修订或补充，简称《三方协议》，与《咨询合同》合称“原协议”），约定五矿信托委托监管公司为五矿信托-信泽投资集合资金信托计划第三十一期之利益继续对标的项目进行监管。
3. 标的项目已达到预售条件，五矿信托拟在原协议约定的监管措施基础上进一步加大对惠州融瑞发及标的项目的监管力度。

各方经友好协商一致，达成本补充协议，以资共同遵守。就本补充协议而言，除非上下文另有约定或说明，本补充协议所使用的词语与原协议使用或定义的词语具有相同的含义。

1. 各方一致同意维持原协议项下监管措施不变，并根据本补充协议的约定进一步加大对惠州融瑞发及标的项目的监管力度。
2. 账户监管

各方一致同意和确认，监管公司应按原协议约定对惠州融瑞发实施账户监管，确保拥有对惠州融瑞发所有银行账户的查询权限和有网银支付功能账户的复核权限。监管公司应确保将惠州融瑞发就标的项目销售回款最终被政府认可的所有预售资金监管账户纳入原协议及本补充协议项下监管范围，并按原协议的约定落实该等账户内资金全封闭监管，监管公司应在标的项目网签前核实销售资金到位情况。

2021年6月30日前，恒大方须完成6.98亿元出资至甲方监管的银行账户（该账户预留甲方印鉴，如该账户开立网银，由丙方委派人员保管甲方印鉴、复核Ukey和管理盾），直至该笔款项转出至甲方指定账户，丙方委派人员依据甲方指令解除账户监管，归还甲方印鉴、复核Ukey和管理盾。

1. 标的项目销售监管
2. 标的项目销售的认筹书应由监管公司委派的驻场人员进行保管，监管公司驻场人员应对每份认筹书设置编号并进行领用登记，确保惠州融瑞发领用的认筹书有编号且盖章，认筹书如有作废应由驻场人员收回。
3. 提前加盖空白材料的情形：认筹书等与标的项目有关的材料应由监管公司驻场人员保管并进行领用登记，经【五矿信托项目组】事先审批可提前用印空白文件。但标的项目销售当日不得携带印章到销售现场，避免现场混乱难以把控用印情况。
4. 监管公司应确保标的项目销售现场至少有一名驻场人员，落实常态化监管。
5. 销售款项核对：驻场人员应每日与惠州融瑞发确认当日销售数据及数据报送截止时间节点，对当日已使用认筹书明细、出纳提供台账、银行账户入款、明源系统等进行核对，逐笔监控标的项目销售资金。
6. 销售系统查询权：惠州融瑞发应向监管公司及五矿信托提供明源系统账号密码，向监管公司及五矿信托开放该系统的查阅浏览权限，便于监管公司及五矿信托及时跟踪标的项目进展。
7. 销售收款方式：惠州融瑞发及监管公司应确保标的项目销售只接受以pos机或银行转账方式或现金方式进行支付，不接受以第三方支付工具进行支付。如使用现金进行支付，则资金应于当日转入预售资金监管账户。
8. 网签流程监管：惠州融瑞发应将网签备案系统密钥移交派驻人员共管，派驻人员应通过落实网签备案系统共管密钥实现网签流程监管，标的项目销售进行网签应经驻场人员知悉后方可推进。
9. 销售返投上限：标的项目销售回款资金返投用于标的项目开发建设的资金金额累计应不超过编号为WKHD2020-NeoCo-inco-0008-00的《合作协议》（包括对其的任何有效修订和补充）项下恒大方自2021年6月22日起对佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司的累计出资。
10. 五矿信托同意注销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。
11. 本补充协议构成原协议的有效组成部分，若本补充协议的内容与原协议不一致的，应以本补充协议为准；本补充协议未约定内容仍以原协议约定内容为准。
12. 本补充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。授权代理人签署本补充协议的，应提供合法有效授权文件。
13. 本补充协议正本一式陆份，每份具有同等法律效力，各方各执贰份。
14. 本补充协议系经各方协商制定，在签署本补充协议时，本补充协议当事人各方对本补充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【】的《惠州百万花城花园后期监管顾问咨询合同之补充协议》签署页）

**[本补充协议一经签署即表明：各方已经完整、细致地阅读了本补充协议，并已特别注意字体加黑加粗的内容（如有），对本补充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。在签署本补充协议时，五矿信托已应其他各方要求就本补充协议做了相应的条款说明。各当事人对本补充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补充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