

项目委托监管合同

甲方：五矿国际信托有限公司（以下简称“五矿信托”或“委托公司”）

联系地址：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

联系人：许婧

电话：0731-88890169

乙方：宜春耀光房地产有限公司（以下简称“宜春耀光”或“被监管主体”）

联系地址：江西省宜春市袁州区袁河东路888号

联系人：刘佳妮

电话：18070406355

丙方：北京康正宏基房地产评估有限公司（以下简称“监管公司”）

联系地址：北京市丰台区芳城园一区16号2层2门配套公建01

联系人：王鹏

电话：13701191625

在本合同中，各签约方合称为“各方”，单独称为“一方”。

鉴于：

1. 五矿信托以其发行“五矿信托-恒信共筑216号-桂冠投资10号集合资金信托计划第Ⅱ期”（以下简称“信托计划第Ⅱ期”）项下募集的信托资金向杭州橙光置业有限责任公司（以下简称“杭州橙光”）进行股权投资，持有杭州橙光30%



的股权，杭州橙光持有杭州莹光置业有限公司（以下简称“杭州莹光”）100%的股权，杭州莹光持有乙方100%的股权。

2. 为确保信托计划第II期项下信托资金安全，宜春耀光同意五矿信托委托监管公司对宜春耀光的资金使用、印章、账户管理等事项（以下简称“本项目”）提供监管服务。

为此，各方本着互惠互利、真诚合作的原则，经协商一致，达成本合同条款，以资共同信守。具体内容如下：

第一条：监管委托

丙方应就本项目提供下列服务，以配合甲方对本项目的管理：

1.1 监管依据

丙方对本项目进行投后管理的依据包括但不限于：

1.1.2 本合同、被监管主体公司章程、股东决定、董事会决议等规章制度；

1.1.3 本项目实施过程中各有关方另行签署的相关文件、协议、合同、确认函、承诺函、备忘录；

1.1.4 本项目运作过程中形成的文件和凭证等。

1.2 监管委托

1.2.1 丙方对本项目监管采取驻场服务、巡场服务；

1.2.2 监管人员配置为1+1+N，即1人驻场、1人巡场、N为非驻场人员（提供项目整体资料复核、市场监督、定期或不定期巡检等配合）；

1.2.3 如若甲方发现丙方委派的现场监管人员（以下简称“现场监管人员”）工作表现不能满足现场监管的要求或有其他甲方认为现场监管人员不能胜任的情况的，甲方有权要求丙方进行更换，若因丙方原因需要更换或调配本项目现场监管人员，需经甲方书面同意；

1.2.4 丙方监管的内容包括但不限于：被监管主体的运营情况、对被监管主体进行印鉴及证照的监管、对被监管主体进行账户监管、对资金用途的监管等，具体以本合同其他约定及本合同附件一《项目监管方案》内容为准。

1.3 现场监管人员进场及交接

在甲方项目组及/或其运营管理总部的见证下，由现场监管人员与乙方指定

人员履行进场交接手续，交接包括乙方的所有需纳入监管的相关印鉴、证照、银行账户网银等，具体包括但不限于如下：

- (1) 乙方所有公章、合同章、财务章、法人章、发票章、营销章等印鉴（监管期限内后续新增的印鉴及时沟通是否纳入监管范围）；
- (2) 乙方所有营业执照、组织机构代码证（如有）、开户许可证（如有）、《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》、预售许可证等；
- (3) 乙方所有银行账户、最高权限复核网银 U-key、支付密码器、密钥、支票、汇票、预留印鉴、印鉴卡、单位结算卡（如有）等，现场监管人员应在中国人民银行账户管理系统对乙方所有账户进行查询，以确保移交所有账户、没有遗漏；
- (4) 乙方已签订的合同台账（台账内容包括但不限于合同编号、合同名称、签约方、合同内容、支付节点、合同总额、已支付情况等信息）及已签订合同文本（纸质版、电子版或扫描件）等。

第二条：资金监管

2.1 资金用款管理

2.1.1 被监管主体对外签署合同及相应额度的资金支付均需要按照附件一《项目监管方案》规定的程序申报审批。

2.2 监管账户的其他规定

2.2.1 在监管期间，甲方及丙方有权无条件地、随时调看被监管主体的全部银行账户（以下统称“监管账户”）中的资金进出情况，乙方应给予完全的配合。

2.2.2 甲方及丙方有权随时检查与乙方资金收支有关的资料，包括但不限于乙方的财务账簿、原始凭证、发票、合同等材料，乙方应无条件予以配合。甲方及丙方有权随时对乙方实施现场检查，以了解乙方的整体经营情况、财务情况、款项支付情况、现场监管尽职情况等。

2.2.3 现场监管人员需对监管账户进行监管、核对，被监管主体需按月提供监管

账户的银企对账单据复印件，并由现场监管人员对监管账户的收入、支出款项来源进行审查、分析，并向监管公司和委托公司汇报；若发现存在未处于监管范围内的账户应及时（本合同项下及时均指出现约定情形后1日内）要求被监管主体纠正并向甲方汇报；对于被监管主体申请开立新的银行账户，丙方及现场监管人员应报甲方审批，并确保对新开立账户自设立之初即纳入监管。监管公司应在中国人民银行征信系统对被监管主体所有账户进行查询，确保被监管主体移交所有账户。

- 2.2.4 对于被监管主体已存在的具有网银支付功能的账户，操作录入key由被监管主体财务人员保管，支付复核和主管key（最高权限key）由现场监管人员保管。被监管主体应如实说明账户设置的付款方式，现场监管人员应向开户行了解该账户设置的付款方式（仅网银付款，或网银及支票、电汇方式均可），如仍可进行支票或电汇付款，应向开户行核对预留印鉴，确保对预留印鉴、支付密码器实施共管。被监管主体所有银行账户均应开通资金入出短信提示功能，确保现场监管人员可以及时获取资金进出信息，如有发现异常，包括但不限于资金被挪用的情形，现场监管人员应立即报告甲方，并有权要求被监管主体予以解释并提供相关材料予以佐证。如被监管主体无法解释且甲方认为被监管主体行为损害或可能损害被监管主体股东利益的，则有权触发《战略合作协议》项下违约。

- 2.2.5 账户管理的其他要求以附件一《项目监管方案》的内容为准。

第三条：印鉴/证照监管规则

- 3.1 印鉴移交共管之日，由乙方编制移交印鉴清单，载明移交共管印鉴的种类与数量并预留印鉴样本，移交印鉴清单一式三份，由乙方盖章确认，各方均持有一份清单原件，作为丙方印鉴共管执行情况的报备。
- 3.2 现场监管人员与被监管主体指定人员共同管理被监管主体的公章、合同章、财务章、法人章、发票章、营销章等印鉴，在办理日常用印事项时慎重甄别盖章事项性质，按照权限审核或报审（详见附件一《项目监管方案》）。
- 3.3 现场监管人员与被监管主体指定人员共同管理被监管主体的《企业营业执

照》、《开户许可证》（如有）以及本合同第 1.3 条第（2）项约定的全部证照原件，被监管主体使用需办理登记借用手续并向监管公司和委托公司项目组报送审批。

- 3.4 印章使用必须严格遵守印章使用审批程序，按照印章使用范围，经审批或经授权用印，未经批准，不得擅自用印。除甲方书面同意，任何一方或其委派人员不得加刻、私刻乙方的印鉴，挂失、重置均必须通过甲方的书面同意。被监管主体使用印章，由现场监管人员审查用印事由和被监管主体内部审批流程是否完备，根据用印事由审批权限填写“一般事项审批单”，现场监管人员授权权限范围内事项无需填写审批单，所有用印事项均需登记后用印，印章使用台账（合同用章还需登记合同台账）每周集中向委托公司项目组回传；待审批事项填写《一般事项审批单》并立即回传至委托公司项目组，由委托公司按照相应权限的审批流程签字回传现场监管人员后用印。

- 3.4 印鉴、证照监管的其他要求以附件一《项目监管方案》的内容为准。

第四条：其他监管规则

- 4.1 丙方认为有重大风险的，应第一时间向甲方进行书面汇报，经甲方书面审核后方可执行，且甲方有权利不予通过。现场监管人员如发现或知悉被监管主体发生或可能发生审批权限中所列各重大事项、损害或可能损害被监管主体股东杭州莹光利益及委托公司利益的事项、导致或者可能导致银行账户被查封或冻结情况以及了解到被监管主体可能出现异常或发生被监管主体章程规定的董事会或股东决定事项或现场监管人员认为一切有必要汇报的各种信息，应立即向监管公司和委托公司项目组汇报。
- 4.2 乙方应配合甲方及丙方对其运营状况进行检查，无条件允许及配合甲方、丙方查阅企业合同、收费收据及发票及月报、财务报表及银行对账单等资料，安排甲方、丙方认为需要参加的会议，不得以任何形式干扰或影响实施本合同；甲方、丙方有权协调乙方并由乙方安排上述未列明的、实施本合同所需的其它工作。
- 4.3 现场监管人员应于每月 15 日（如遇节假日则相应顺延）前出具上月《监

管月报》，报送监管公司和委托公司项目组，包括但不限于项目合同签署及支付情况、大额资金支付情况、资金财务情况、工程建设情况、市场情况、存在问题提示等，《监管月报》需提交2份加盖公章纸质报告。

第五条：其他

- 5.1 被监管主体应遵守本合同规定的各项义务，不得从事任何损害杭州莹光及甲方利益的行为，并应保证监管账户及账户内资金避免受到或可能受到来自任何第三方的侵害。
- 5.2 甲方、丙方未行使或部分行使或迟延履行本合同项下的任何权利，不构成对该权利或任何其他权利的放弃或变更，也不影响其进一步行使该权利或任何其他权利。
- 5.3 被监管主体有下列情形之一的，应当在情形发生后1日内书面通知甲方、丙方，因被监管主体未及时通知造成损失的，应当赔偿相应损失：
- (1) 涉及或可能涉及重大经济纠纷、诉讼、仲裁，监管账户资金被强制执行或依法冻结。
 - (2) 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。
 - (3) 其他严重影响生产经营、资金偿付能力的情形。
 - (4) 各方约定的需要履行告知义务的其他事项。

第六条：权利与义务

6.1 甲方权责

- 6.1.1 本合同签订后，甲方有权督促被监管主体及时向丙方提供完成本合同约定的监管服务所需要的相关材料。
- 6.1.2 甲方应指定专人并组成项目组负责协调各有关方面的工作，指定专人代表甲方行使决策权，并根据丙方监管工作需要提供相应的工作配合。
- 6.1.3 甲方有权对丙方的工作进行检查、考核。
- 6.1.4 甲方有权行使本合同及其他各方签署协议文件项下各项约定权利。

6.1.5 甲方应按照合同约定的付款方式及时向丙方支付监管服务费用。

6.2 乙方权责

6.2.1 指定专人负责就本合同约定的服务内容与甲方、丙方进行沟通、联系和推动，并提供协助支持。

6.2.2 接受监督，并对甲方、丙方在工作中提出的异议予以及时回应和解释。

6.2.3 及时提供完成本合同约定服务内容所需要的各项资料，遵守本合同各项约定，配合其他方进行监管。

6.2.4 提供丙方派驻被监管主体的专职人员的办公场所、必要办公设备，并协助解决其住宿问题。

6.2.5 乙方不得未经监管公司或委托公司项目组书面同意私自签署任何协议，乙方应当确保其法定代表人/高级管理人员知悉并履行本合同及相关交易文件项下的义务。

6.3 丙方权责

6.3.1 指定专人并组成项目组负责就本合同约定的服务内容与其他方进行沟通、联系和推动，组织专业人员形成专案服务团队，制定详细的服务工作执行计划并安排实施。

6.3.2 现场监管人员以本合同 6.1.2 之约定的甲方对接人决策意见作为执行依据，不得执行未经甲方对接人许可的任何决策意见或建议。丙方应就相关决策意见的风险和问题向甲方做出全面分析和提示。

6.3.3 有权无条件地、随时调看监管账户中的资金进出情况、明细日记账、原始凭证和银行对账单，为甲方行使和履行本合同约定的各项权责提供一切必要的便利和支持。

6.3.4 应按本合同约定向甲方提供相关用款资料扫描件及甲方要求的各项材料文件。

6.3.5 应及时提交本合同约定的服务成果，确保提交方案/报告的科学性、合理性、准确性及适用性。

6.3.6 确保关联人士须承担保密责任，于丙方监管期间取得与监管相关的所有数据均必须保密，不得向其他人士透露或藉以试图取得任何经济利益。

6.3.7 丙方有权行使本合同及其他各方签署协议文件项下各项约定权利。丙方有义务按本合同约定履行监管职责。

第七条：监管服务费及支付方式

7.1 丙方在本合同项下提供审核/监管服务应收取的服务费用由甲方承担。

7.2 监管期限/服务期限：自本协议签署生效之日（含该日）起至甲方书面通知终止监管之日（不含该日）止。

7.3 服务费用：每个自然月度监管服务费为【6】万元整（小写：¥【60,000】元），每日监管服务费为6万元整÷【30】天=【2000】元。

7.4 支付方式：

7.4.1 自本协议约定的服务期限终止日后5个工作日内，根据监管期间的实际监管自然月数据实结算监管服务费，特别地，若本协议签署生效之日非该日所在自然月度第一日或甲方书面通知终止监管之日非该日所在自然月度最后一日的，则本协议签署生效之日或甲方书面通知终止监管之日所在自然月度，甲方应向乙方支付的监管服务费=该自然月度实际监管天数×每日监管服务费计算。

7.4.2 丙方应在收到款项后5个工作日内提供相应额度的正式增值税发票。

7.5 甲方应按照本合同第7.4款规定，将应付的监管服务费汇至如下丙方银行账户：

公司全称：北京康正宏基房地产评估有限公司

银行帐号：110060739012015026873

汇入地点：北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01

开户银行：交通银行北京中轴路支行

第八条：保密义务

- 8.1 与本合同有关的任何信息均为本合同的保密信息，未经各方的明确事先书面同意，任何一方均不得向任何第三方披露本合同或被监管主体及本项目有关的任何信息，但其同意受本保密条款约束的律师或其他顾问以及法律另有规定的除外。
- 8.2 在下列情形下，不适用前述第 8.1 款的约定：
- 8.2.1 法律、法规、任何监管机关要求或根据信托计划信托文件约定披露或使用的；
- 8.2.2 因本合同或根据本合同而订立的任何其他合同而引起的任何司法程序而要求披露或使用的，或合理向税收机关披露有关披露方税收事宜的；
- 8.2.3 非因违反本合同，信息已进入公知范围的；
- 8.2.4 其他方已事先书面批准披露或使用的；
- 8.2.5 信息是在本合同签订后独立开发的。
- 8.3 本条款下保密义务不因本合同终止而终止。为执行本合同目的，各方保证对在讨论、签订、执行本合同过程中所获悉的相关情况限定在有限范围内知晓。
- 8.4 如果一方违反保密义务造成其他各方损失的，应赔偿其他各方的直接损失和间接损失。
- 8.5 本条在本合同终止或解除后仍继续有效。

第九条：通知

- 9.1 联系信息以本合同首部记载为准。除非本合同另有规定，本合同项下各方之间的一切通知均应使用中文，通过专人送达、挂号信函、快递、电传、传真、或电报送达。通知在下列日期视为到达日：
- 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：发出通知方持有的国内挂号函件收据所示日后第 5 日；
 - 3) 传真：收到成功发送确认后的第 1 个工作日；
 - 4) 快递：发出通知方持有的发送凭证上邮戳日起第 4 日。

- 9.2 采取上述方式发送，若被通知方拒收，或因被通知方更改通讯方式但未按照本合同约定通知其他方导致通知无法送达的，则通知发出之日视为到达日。
- 9.3 一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起 10 日内以书面形式通知其他方。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。
- 9.4 各方同意本合同首部约定的各方的通讯地址及联系方式（含根据本合同约定变更的地址及联系信息，下同）适用于争议解决阶段（包括但不限于仲裁或一审、二审、再审、执行等阶段），作为仲裁机构或人民法院法律文书及其他文件、信息的有效送达地址及接收方式。

第十条：合同生效、终止及转让

- 10.1 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。授权代表签署本合同的，应提交有效授权文件。
- 10.2 本合同有效期至甲方书面通知终止监管之日止，具体监管终止日期以甲方书面通知为准。
- 10.3 未经甲方书面同意，丙方不得将本合同项下的任何权利或义务转让给第三人。
- 10.4 若合同执行过程中出现委托方单位变更，本合同仍然有效。甲方须向受让方说明本委托监管合同，并由甲方的受让方按照本合同的格式和内容与丙方重新签订合同，且其他各方应接受该等约定条款。
- 10.5 如果丙方提供的服务不符合本合同的约定，且经甲方通知仍未进行整改，或者丙方在提供服务过程中有重大疏忽过错、故意隐瞒、提供虚假信息报告等情形的，甲方有权单方解除本合同。

第十一条：违约责任

- 11.1 丙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，无决策权，丙方严格执行本合同内容（仅对本合同约定的监管内容实施监管）并

确保达到本合同约定的监管效果，如发生违反本合同约定和/或未按本合同约定尽职履行监管责任的，甲方有权终止对丙方的委托，同时丙方向甲方支付金额等同于其实际收到的监管服务费的违约金，并承担相应的经济责任。

11.2 在本合同约定的监管服务项下，因乙方原因故意提供错误虚假信息给甲方、丙方而造成的直接或间接损失，由乙方负责。

11.3 甲方仅以信托计划第Ⅱ期项下信托财产为限承担责任。

第十二条：适用法律及争议解决

12.1 本合同的成立、有效、解释和履行，适用中华人民共和国法律大陆地区（不含香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）。

12.2 在履行本合同过程中，合同当事人若发生纠纷，应本着友好协商，维护监管资产利益的原则协商解决；协商不成的，应向甲方注册地有管辖权的人民法院提起诉讼以解决争议。

12.3 在发生任何争议和在任何争议正在进行诉讼时，除了所争议的事宜外，各方应继续完成其各自在本合同项下的义务。

第十三条：不可抗力

13.1 如果一方在履行本合同时直接受到某一不可抗力事实的影响、迟延或阻碍，该方应在不可抗力事件发生后的十天内通知其他方并提供有关的详细信息；

13.2 对不可抗力事件造成的未履行或延迟履行义务，任何一方均不承担责任。受不可抗力事件影响的一方须采取适当措施以减少或消除不可抗力的影响，并尽快恢复履行受不可抗力事件影响的义务；

13.3 本合同所称不可抗力事件指无法克服、无法预见、超出一方或各方合理控制范围且妨碍各方完全履行合同义务的事件。不可抗力事件包括但不限于以下方面：自然灾害、暴动、战争、内乱、爆炸、火灾、洪水。

第十四条：文本及效力

合同正本一式【叁】份，各方各执【壹】份，具同等法律效力。

（以下无正文）



(本页无正文，为编号为【P2020M12A-XM01-001-01】的《项目委托监管合同》的签字页)

甲方(盖章)：五矿国际信托有限公司
法定代表人或授权代理人(签名或签章)：


乙方(盖章)：宜春耀光房地产有限公司

法定代表人或授权代理人(签名或签章)：

丙方(盖章)：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人或授权代理人(签名或签章)：

签约时间：2021年7月【 】日

签署地点：青海省西宁市

附件一《项目监管方案》



宜春耀光房地产有限公司监管方案

针对宜春耀光房地产有限公司（以下简称“被监管主体”），拟定监管服务如下：

一、项目进场交接

在五矿国际信托有限公司（以下简称“五矿信托”）项目组及/或运营管理总部的见证下，由北京康正宏基房地产评估有限公司（以下简称“监管公司”或“第三方监管机构”）委派现场监管人员与被监管主体人员履行进场交接手续，交接被监管主体的所有需纳入监管的相关印鉴、证照、银行账户网银等，具体包括但不限于如下：

1. 被监管主体所有公章、合同章、财务章、法人章、发票章、营销章等印鉴（监管期限内后续新增的印鉴需及时沟通是否纳入监管范围）；
2. 被监管主体所有营业执照、暂定资质证书、组织机构代码证（如有）、开户许可证（如有）、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、预售许可证等；
3. 被监管主体所有银行账户、最高权限复核网银U-key、支付密码器、密匙、支票、汇票、预留印鉴、印鉴卡、单位结算卡（如有）等；
4. 被监管主体已签订的合同台账（台账内容包括但不限于合同编号、合同名称、签约方、合同内容、支付节点、合同总额、已支付情况等信息）及已签订合同文本（纸质版、电子版或扫描件）等；

第三方监管机构现场监管人员在中国人民银行账户管理系统对被监管主体对所有账户进行查询，以确保移交所有账户、没有遗漏。

二、项目监管措施

第三方监管机构根据项目情况及五矿信托需求委派具有财务、工程管理等经验的现场监管人员，根据编号为【P2020M12A-XM01-001-01】的《项目委托监管合同》（包括对该合同的任何有效修订与补充，以下简称“《项目委托监管合同》”）及本方案约定的监管措施、要求等实施现场或非现场具体监管工作。一般包括但不限于如下：

1. 现场监管人员审核被监管主体日常资金收支、印鉴使用、合同签署等事项。
2. 现场监管人员对被监管主体报审的事项及授权范围内的事项尽职审查，监督办理，对需要报审的事项提出专业意见。

3. 现场监管人员与被监管主体指定人员共同管理被监管主体的公章、合同章、财务章、法人章、营销章等全部印鉴。办理日常用印事项时，慎重甄别盖章事项性质，按照权限审核或报审（详见本监管方案第四部分审批权限）。

4. 现场监管人员与被监管主体指定人员共同管理被监管主体的《营业执照》、《组织机构代码证》（如有）、《开户许可证》（如有）、《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》等全部证照原件，被监管主体使用需办理登记借用手续并向现场监管人员和项目组汇报。

5. 被监管主体应确保现场监管人员可随时进入被监管主体财务系统查询相关信息。现场监管人员每日进入被监管主体财务系统查询相关信息并查询银行账户情况，履行财务及资金、账户管理的职责，在《监管周报》、《监管月报》中对财务情况进行说明，并在《监管月报》附上被监管主体当期的《资产负债表》、《损益表》等财务报表，将财务系统出现的重大事项或异常财务信息及时汇报五矿信托项目组。

6. 支付交易文件项下各类款项需第三方监管机构和五矿信托审核备案。

7. 被监管主体签订的合同，现场监管人员应留存用印后合同扫描件备案。

8. 关注被监管主体可能发生的对外融资、负债等情况，关注被监管主体及其实际控制人其他融资情况，并及时向五矿信托项目组、运营管理总部进行汇报。

10. 关注被监管主体可能发生的合并、分立、破产、重组、变更注册资本、对外担保、负债等重大事项，及时向五矿信托项目组、运营管理总部汇报。

11. 关注被监管主体发生的重大法律诉讼事项等。

12. 被监管主体的全部公章、财务专用章、合同专用章、法定代表人名章及其它全部印章（如有）、被监管方全部账户网银U-key、支付密码器、预留印鉴、密钥、支票、单位结算卡（如有）、印鉴卡、全部证照（以下合称“监管物件”）等均应存放于共管保险柜内，共管保险柜的开启密码及钥匙等全部开启工具仅由现场监管人员与被监管主体指定人员分别保管，共管保险柜的主钥匙由第三方监管机构驻场监管人员保管，密码由被监管主体指定人员保管，共管保险柜应急钥匙（如有）交由五矿信托项目组保管，共管保险柜需第三方监管机构驻场监管人员、被监管主体指定人员共同操作方可开启。共管保险柜应使用全新保险柜，监管物品使用完毕，应由现场监管人员将放回共管保险柜并锁闭、加密。现场监管人员、被监管主体均不得私自使用监管物品。

13. 其他五矿信托需要的项目股权投资及债权投资管理措施。

三、财务规划执行及监管

具体包括但不限于：

1. 监管被监管主体开立的所有银行账户，并监管被监管主体所有资金支出及所有资金收入，审核各项支出的依据和财务凭证，定期汇报被监管主体收支情况，监督被监管主体的资金使用；核实第三方销售代理公司（如有）收款情况并按月统计收款台账。

2. 被监管主体于每月20日之前提交下个月的《月度资金使用计划》，该计划由监管人员按照本协议约定审核确认合理，并报五矿信托项目组确认后向甲方运营管理总部备案，备案完成后方可以实施。

1) 《月度资金使用计划》内的资金使用：①单笔金额在500万元（不含）以下的，由现场监管人员审核相关支出文件、提出审核意见后，配合完成对外划付，并于划款当日向五矿信托项目组报备；②单笔金额在500万元（含）以上800万元以下（不含）的，由现场监管人员出具审核意见，并由五矿信托项目组审批同意后方可进行对外划付；③单笔金额在800万元（含）以上的，由现场监管人员出具审核意见，并由五矿信托运营管理总部审批同意后方可进行对外划付；④现场监管人员应于上述资金划付当日报甲方运营管理总部备案。

2) 《月度资金使用计划》外的资金使用：①单笔金额在100万元（不含）以下且月度累计金额未超过500万元（不含）的，由现场监管人员出具审核意见，并由五矿信托项目组审批同意后方可进行对外划付；②单笔金额在100万元（含）以上或月度累计金额超过500万元（含）以上的，由现场监管人员出具审核意见，并由五矿信托运营管理总部审批同意后方可进行对外划付。

3. 现场监管人员就被监管主体对外签署的合同，依据经五矿信托确认的相关项目开发计划、成本测算控制表、总体销售计划表、现金流测算表等情况，对标的额在500万元以上（含）800万元以下（不含）包括但不限于工程施工、采购等合同提出专业评审意见并报五矿信托项目组审批；对标的额在800万元（以上）包括但不限于工程施工、采购等合同提出专业评审意见并报五矿信托运营管理总部审批；标的额在500万元以下的由现场监管人员审核后报备五矿信托项目组。

5. 按照《项目委托监管合同》的要求，现场监管人员定期汇报账户情况。

6. 通过中国人民银行账户管理系统查询被监管主体所有账户并对被监管主体所有账户进行监管、核对。被监管主体需按月提供上述账户的银企对账单据复印件，由现场监管人员对上述账户的收入、支出来源进行审查、分析。

第三方监管机构及现场监管人员通过前述措施将全面掌握被监管主体运营情况，专业、审慎开展被监管主体日常监管工作。

四、事项审批及权限设置

（一）重大事项

1、本项目监管期间所称重大事项包括：

- 1) 被监管主体增加或减少注册资本、变更公司股权结构；
 - 2) 被监管主体对外担保、对外融资、大额资产处置；
 - 3) 被监管主体改变公司经营范围，公司分立、合并、解散、清算或者变更公司形式；
 - 4) 被监管主体修改公司章程；
 - 5) 被监管主体发生重大投资（指金额不低于特定公司最近一期经审计净资产的10%的对外投资（含收购兼并））、资产抵押/质押及其他担保事项；
 - 6) 被监管主体设定第三方优先权、对外借款行为；
 - 7) 被监管主体转让、出售或处置权益资产、处置、重组相关公司持有债券或其他权益；
 - 8) 被监管主体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；
 - 9) 被监管主体使用监管账户资金用于相关项目建设、履行交易文件项下支付义务以外的用途；
 - 10) 被监管主体发生停产、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、财务状况恶化情形，或其他五矿信托认为对被监管主体产生重大不利影响的事件。
- 2、重大事项均需由第三方监管机构审核并提出专业意见和得出结论报五矿信托项目组，由五矿信托项目组报五矿信托相关部门和领导集体决策方可实施。
- 3、重大事项审批单后应附与本事项相关的合同、文件、以及被监管主体盖公章的申请说明（如有）等材料，如条件允许尽量同时提供上述材料的电子扫描件。
- 4、现场监管人员应提前与项目公司沟通，提早申报，避免延误。

（一）一般事项

1. 本项目监管期间所称一般事项包括：

- ① 被监管主体《月度资金使用计划》内单笔500万元（含）以上800万元（不含）以下的资金支付，《月度资金使用计划》外单笔100万元（不含）以下且累计金额未超过500万元（不含）的资金支付；
- ② 被监管主体金额500万元（含）以上800万元（不含）以下合同签署；
- ③ 被监管主体金额800万元（含）以上合同签署；

- ④ 被监管主体《月度资金使用计划》内单笔800万元（含）以上的资金支付，《月度资金使用计划》外单笔100万元以上（含）或累计金额超过500万元（含）的资金支付。

2. 一般事项均需由第三方监管机构审核并提出专业审核意见得出结论，填写一般事项审批单（见附件），其中①-②由五矿信托项目组审批，并填写一般事项审批单-1。③-④由五矿信托项目组审核后报运营管理总部审批，填写一般事项审批单-2。五矿信托项目组和运营管理总部审核第三方监管机构是否给出结论性意见，以及单据之间的表面一致性，对于用款的合理性由第三方监管机构负责审核，第三方监管机构保证用款审核的时效性、全面性及严谨性。

3. 用印登记簿上用章编号栏应登记一般事项审批单编号。

4. 一般事项审批单后应附与本事项相关的合同、文件、以及被监管主体盖公章的申请说明（如有）等材料，如条件允许尽量同时提供上述材料的电子扫描件。

5. 现场监管人员应提前与被监管主体沟通，提早申报，避免延误。

（二）授权事项

1. 本项目监管期间所称授权事项包括：

- ① 《月度资金使用计划》内单笔500万元（不含）以下的资金支付；
- ② 审核金额500万元以下（不含本数）合同签署提出审核意见并报备五矿信托项目组；
- ③ 被监管主体向五矿信托还本付息的资金支付。

2. 授权事项由现场监管人员审核被监管主体内部流程完备后，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第三方监管机构相关部门和五矿信托项目组，以便核对。

五、证照、印章管控

（一）印章管理

1. 被监管主体的公章、合同章、财务章、法人章、发票章、银行预留印鉴等由第三方监管机构派驻的现场监管人员与被监管主体指定人员共同负责保管。

2. 印章使用必须严格遵守印章使用审批程序，按照印章使用范围，经审批或授权后用印，未经批准，不得擅自用印。

3. 被监管主体使用印章，由第三方监管机构现场监管人员审查用印事由和内部审批流程是否完备，根据用印事由审批权限填写“一般事项审批单”，所有用印事项均需登记后用印，印章使用台账（合同用章还需登记合同台账）每周集中向五矿信托项目组回传；待审批事项填写《一般事项审批单》并立即回传至五矿信托项目组，由五矿信托按

照相应权限的审批流程签字回传第三方监管机构现场监管人员后用印。未经五矿信托审批的，第三方监管机构现场监管人员不得擅自用印。

4. 《一般事项审批单1》、《一般事项审批单2》应分别连续编号。

5. 用印事项应执行登记制度，填写《印章使用登记簿》，须连号登记做好记录，登记号码与“审批单”号码对应，如有作废单号应在登记簿上明显标注。

6. 《印章使用登记簿》应设置手写版与电子版，电子版随周报每周发送至五矿信托项目组；手写版用于现场监管人员登记备查，手写板应装订成册并填写连号页码，并由现场监管人员签字确认。现场监管人员应确保手写版与电子版内容一致。

7. “审批单”应附用印文件及相关资料并按编号存档备查。

8. 印章保管人用印时应认真审核用印内容及数量，经验证与审批内容相符后再用印，不得在空白纸上加盖印章。

9. 印章应妥善保管，不得丢失。印章保管人应认真履行职责，确保印章安全。

10. 印章保管人如有工作变动、病事假等特殊情況，应及时向第三方监管机构及五矿信托项目组汇报，并及时办理印章交接手续。原印章保管人复岗后，应报上述第三方监管机构及五矿信托项目组备案。

11. 不得携带印章外出，如遇特殊情况，须经五矿信托项目组同意，并确保第三方监管机构现场监管人员与被监管主体共管人员共同携带印章外出使用，确保监管物品不被私自使用，且外出事项应在《印章使用登记簿》上登记。

12. 被监管主体承诺不私刻印章，所有的用印事项按照审批权限审批通过后方用印。

13. 关于证照的保管措施参照前述印章的保管措施执行。

14. 任何一方不得违反规定或约定擅自使用印章、证照，否则将视情节轻重给予处罚；造成损失的，由责任方向非责任方承担违约或赔偿责任。

（二）网银账户管理

1. 若被监管主体银行账户开通网银支付功能，则由第三方监管机构现场监管人员保管（最高权限）复核U-KEY。

2. 对于已存在的具有网银支付功能的账户，第三方监管机构现场监管人员与被监管主体指定财务人员共同管理该账户具有审核划款功能的支付密码器。支付密码器应存放于共管保险柜中，第三方监管机构现场监管人员保管复核U-KEY。第三方监管机构现场监管人员应向开户行了解相关账户设置的付款方式，如仍可进行支票或电汇付款，应向开户行核对预留印鉴，确保预留印鉴已实施共管。

3. 对于经审批同意新开立的具有网银支付功能的账户，第三方监管机构现场监管人员须参与网银开户办理工作，审核提交银行的网银开通、撤销申请表，亲自参与网银密钥或密码器的领取与交回、初始密码设置、挂失等工作。且应确保被监管主体所有银行账户均开通资金入出短信提示功能，确保第三方监管机构现场监管人员可以及时获取资金进出信息，如有异常的，第三方监管机构现场监管人员应及时通知五矿信托。

4. 支付密码器使用时，第三方监管机构现场监管人员必须全程监督，审核支付金额、收款单位和账号等信息，确保每次使用均在第三方监管机构现场监管人员监督下进行。

5. 付款完成后，第三方监管机构现场监管人员打印并留存网银支付回单，以备账务核对。

6. 对于不具有支付功能而仅具有查询功能的账户，第三方监管机构现场监管人员通过共管财务专用章监督资金使用，且应对查询密码器进行共管。

7. 第三方监管机构现场监管人员应每月收集银行账户对账单和流水，对资金出入事项进行核对。

8. 被监管主体应确保第三方监管机构现场监管人员可随时查询其所有银行账户流水，第三方监管机构现场监管人员应根据五矿信托要求随时查询并提供被监管主体的银行账户流水。

六、合同、资料管理

1. 第三方监管机构现场监管人员对被监管主体所签所有合同，均应留存扫描件登记备查。

2. 被监管主体不得单独对外签署任何合同或出具任何决议。第三方监管机构对被监管主体签署的所有合同记录台账（台账中应体现包括但不限于签署主体、签署时间、主要内容及事宜、合同履行情况、合同付款情况、是否存在违约等）定期审核并保存。

3. 第三方监管机构现场监管人员对被监管主体签订的所有合同进行审核，确保合同中记录的被监管主体账户为监管内账户，并登记制作台账，并进行存档留底。

4. 第三方监管机构现场监管人员应对被监管主体所签合同及其付款情况进行登记，形成合同台账，发生付款事项应及时更新。每周合同台账应与周报一并提交。

5. 第三方监管机构现场监管人应于信托计划结束前1个月将备案的合同文件移交至五矿信托项目组。

七、报告制度

（一）周报

第三方监管机构现场监管人员应于每周五通过电子邮件向五矿信托项目组提交上周五至本周四项目情况的书面报告（如遇节假日则相应顺延），报告内容包括：证照取得情况、合同签署及支付情况、大额资金支付情况、被监管主体所在地政策及市场变化重大事项，同时另附合同台账、用印登记簿扫描件。

（二）月报

第三方监管机构现场监管人员应于每月15日（如遇节假日则相应顺延）前出具上月《监管月报》，报送第三方监管机构和五矿信托项目组，内容包括但不限于资金财务情况、工程建设情况、市场情况、合同签署及支付情况、大额资金支付情况存在问题提示等，本报告需提交2份加盖公章纸质报告。

（三）随时报告

第三方监管机构现场监管人员如发现或知悉被监管主体发生或可能发生审批权限中所列重大变化及异常等一切第三方监管机构现场监管人员认为有必要汇报的各种信息，应立即向五矿信托汇报。第三方监管机构现场监管人员应及时了解标的项目是否存在涉及被监管主体董事会层面、股东层面决议或决定的事项，若有，应立即向五矿信托汇报。

八、现场监管巡检制度

第三方监管机构至少每季度组织人员对被监管主体运行情况、现场监管尽职情况等巡视检查。五矿信托项目组可不定期现场检查被监管主体运行情况。

九、季度财务审查制度

第三方监管机构对被监管主体的财务状况进行审查并对第三方销售代理公司（如有）收款情况进行统计，了解被监管主体在监管期内财务核算流程、资金控制手续、资产、负债状况，债权、债务状况，合同签订及履约付款情况，资金使用情况，对外担保、举债情况，或有债务情况等，并出具季度财务审查报告报送五矿信托。此项需五矿信托、被监管主体充分支持，并提供会计师事务所专业财务审计支持。

十、其他

被监管主体需向第三方监管机构提供公司运营情况，包括但不限于证照取得情况、资金使用情况及其他重大事项进展情况等；第三方监管机构现场监管人员需全面的掌握公司运营情况，了解公司资金的申请及使用情况等；掌握大额资金支出的合理性、真实性掌握被监管主体资金账户使用情况。现场监管人员应查询、抄录、复制、备案与信托资金使用有关的账目及其他文件并定期报送第三方监管机构和五矿信托项目组。

本方案为第三方监管机构根据与五矿信托过往合作项目的监管服务拟定，五矿信托及项目组就本次合作项目可另行提出其他监管服务需求，并根据本次项目实际情况进行调整。

附件1：公司一般事项审批单1

XXX项目一般事项审批单-1(样本)

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：XXXX元/万元	
事由：	
附件：	
监管中介评审意见	
	审核人：复核人：审定人：
五矿信托项目组业务部经办人意见	
五矿信托项目组业务部总经理或授权人意见	

附件2：公司一般事项审批单2

XXX项目一般事项审批单-2(样本)

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：XXXX元/万元	
事由：	
附件：	
监管中介评审意见	审核人： 复核人： 审定人：
五矿信托项目组业务部经办人意见	
五矿信托项目组业务部总经理或授权人意见	
五矿信托运营管理总部主审意见	
五矿信托运营管理总部总经理或授权人意见	
五矿信托运管管理总部分管领导意见	



