

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：南宁市青秀区民族大道 136-2 号华润大厦 B 座 3303 室

联系人：张莹璐

电话：18776960614

乙方：广西速晟投资开发有限公司（以下简称“广西速晟”或“被监管主体”）

联系地址：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区五象大道 660 号彰泰城 B 区 A
楼

联系人：朱忠勇

电话：13768232765

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 号楼 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”。本合同（包括附件）项下定义均以编号为【P2019M12A-WT01-001 总】的《五矿信托-恒信共筑 257 号-吾泰 1 号地产基金集合资金信托计划信托合同》及其附件五矿信托-恒信共筑 257 号-吾泰 1 号地产基金集合资金信托计划第 IV 期-先锋 1 号（以下简称“先锋 1 号”）对应的《信托合同认购补充要素确认表》约定为准。

鉴于：

1.五矿信托拟发行先锋1号募集总规模不超过人民币3,000,000,000.00元（大写：人民币叁拾亿元整）的信托资金，其中以人民币10,000,000.00元（大写：人民币壹仟万元整，具体以先锋1号项下合法募集的信托资金中用于支付标的股权转让价款的信托资金金额为准）的信托资金用于受让桂林彰泰实业集团有限公司（以下简称“彰泰集团”）合法持有的乙方49%的股权（对应注册资本人民币1,000万元，以下简称“标的股权”）；以不超过人民币2,990,000,000.00元（大写：人民币贰拾玖亿玖仟万元整，具体以先锋1号项下合法募集的信托资金中用于发放股东借款的信托资金金额为准）的信托资金用于向乙方分笔发放股东借款。

2. 为确保先锋1号项下信托资金安全，广西速晟、彰泰集团等交易主体同意五矿信托委托监管公司对广西速晟的资金使用、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：

1.1.1 甲方与项目参与各方签订的《战略合作协议》（协议编号：

【P2020M12A-WT01-04-001】，以下简称“《战略合作协议》”）、《股权转让协议》（协议编号：【P2020M12A-WT01-04-002】，以下简称“《股权转让协议》”）、《股东借款合同》（合同编号为【P2020M12A-WT01-04-003】，以下简称“《股东借款合同》”）、《保证合同》（合同编号【P2020M12A-WT01-04-004】，以下简称“《保证合同》”）、《信托业保障基金协议书》（协议编号为【P2020M12A-WT01-04-006】，以下简称“《协议书》”）、《项目委托监管合同》（合同编号为【P2020M12A-WT01-04-005】，以下简称“本合同”）及各方参与签署的其他文件等各项相关文件；

1.1.2 被监管主体公司章程、股东会决议、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

在甲方或其指定人员的见证下，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、法人章等印鉴（监管期限内后续新增的印鉴均纳入监管范围）；
- (2) 乙方所有银行账户、网银 U-key、支付密码器、密匙、支票、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；
- (3) 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 现场监管人员和监管公司每月最后 5 个工作日内取得被监管主体提交的下月《月度资金使用计划》，每月取得本月《月度资金使用情况报告》后及时对被监管主体提交的《月度资金使用计划》进行审核并出具评审意见后报委托公司项目组审批，审批通过后报委托公司运营管理部备案，未通过备案不得实施；《月度资金使用计划》未批准前，被监管主体不得向外划付资金。

2.1.2 现场监管人员需审查《月度资金使用计划》内授权事项的支付是否符合《月度资金使用计划》的要求、是否应用于经审批的用途；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；被监管主体于《月度资金使用计划》以外有其他资金使用安排的，应要求被监管主体提前 2 个工作日以书面方式提交监管公司和委托公司，并按附件一《项目监管方案》规定的程序申报审批。

2.2 监管帐户的其他规定

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 现场监管人员需对被监管主体全部银行账户（统称为“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，丙方及其派出人员应报甲方审批，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（需为最后一道权限）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。如果被监管主体无法给出合理的解释或无法提供相关材料，则视为被监管主体在本合同及《战略合作协议》项下的违约。

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）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监管公司和委托公司项目组汇报。
- 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，根据用印事由填写“一般事项审批单”，现场监

管人员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审批权限中所列各重大事项、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会决议事项或现场监管人员认为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被监管主体运营状况进行检查，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）前出具项目上月《监管月报》，报送监管公司和委托公司项目组，内容包括但不限于项目证照取得进度、合同签署及支付情况、大额资金支付情况、资金财务情况、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。
- 4.4 丙方应就被监管主体是否触发《战略合作协议》约定的对赌触发情形或出现《股东借款合同》项下提前还款情形进行监管亦视为其在本合同项下的监管义务和职责之一，且应在相关情形出现时及时（出现后 1 日内）通知甲方。
- 4.5 丙方应就彰泰集团是否存在违反《股权转让协议》及相关交易文件项下约定的情形进行监督，如发现彰泰集团出现违反《股权转让协议》及相关交易文件项下约定的违约情形的应及时通知甲方。

- 4.6 丙方应就被监管主体的财务状况进行审查，了解被监管主体在监管服务期限内财务核算流程、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，并按季度向甲方出具财务审查报告。

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，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/投资人或委派代表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 服务期限：自先锋1号项下首个募集成功日（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：年度监管服务费为柒拾伍万元整（小写：¥750,000.00元），以每月监管服务费计取，即每月监管服务费金额=年度监管服务费金额/12。

7.4 支付方式：

7.4.1 自先锋1号项下首个信托利益核算日（含该日）起10个工作日内，甲方支付丙方第一笔监管服务费，该笔监管服务费金额=年度监管服务费金额×50%；后期各笔监管服务费应于后续各个监管服务费支付日支付，后续各个监管服务费支付日应支付的各笔监管服务费金额=年度监管服务费金额×50%。最后一个监管服务费支付日根据实际尚未支付的监管月数据实支付。

7.4.2 监管服务费支付日为先锋1号项下首个信托利益核算日（含该日）起10个工作日内任意一日，及每个监管服务费基准核算日后第一个信托利益核算日（含该日）起10个工作日内任意一日。监管服务费基准核算日为先锋1号项下首个募集成功日（含该日）起每届满6个月之日，其中，最后一个监管服务费基准核算日为本合同终止之日所属自然月的最后一日。

7.4.3 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月数据实结算监管服务费，多退少补，为避免歧义，根据第7.4.2款约定，本协议约定的服务期限终止日所属当月监管服务费按整个监管月计取。监管月是指先锋1号项下首个募集成功日起每满一个月的周期。第一

个监管月是指自先锋 1 号项下首个募集成功日到下个月的对日，没有对日的为该月最后一日。

7.4.4 丙方应在收到款项后 5 个工作日内提供相应额度的正式发票。

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

开户银行：交通银行股份有限公司北京中轴路支行

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 为将本合同的全部利益赋予各方而要求披露或使用的；

8.2.3 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；

8.2.4 非因违反本合同，信息已进入公知范围的；

8.2.5 其他方已事先书面批准披露或使用的；

8.2.6 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，丙方严格执行协议内容（仅对协议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，同时丙方应向五矿信托承担违约责任并支付项目监管服务费用5倍的违约金；若违约金不足以覆盖五矿信托因此遭受的损失，五矿信托有权进一步要求丙方赔偿实际损失。
- 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 甲方仅以先锋1号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-WT01-04-005】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表（签字或签章）：

乙方（盖章）：广西速晟投资开发有限公司

法定代表人或授权代表（签字或签章）：

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表（签字或签章）：

签约时间：【2020】年【12】月【 】日

签署地点：

附件一《项目监管方案》