

合同编号【2020Z0144-投后 001】

光信·光乾·瀚京优债 1 号集合资金信托计划
之
投后监管服务协议

二〇二〇年【十一】月

本编号为【2020Z0144-投后 001】的《投后监管服务协议》（以下简称“本协议”）由以下各方于 2020 年 11 月在北京共同签署：

甲 方：光大兴陇信托有限责任公司

法定代表人：闫桂军

地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心 10 层

联系人：刘亮

电话：010-63630871

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

联系人：门麒

电话：15810683781

丙 方：北京恒郡房地产开发有限公司

法定代表人：张金路

地址：北京市朝阳区五里桥二街 2 号院 2 号楼 11 层 1110

联系人：李秀丽

电话：13831262509

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，其以发起设立的“光信·光乾·瀚京优债 1 号集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”）项下的信托财产

购买保定白沟箱包城投资有限公司（以下简称“白沟箱包城”）持有的标的应收账款，白沟箱包城将标的应收账款转让价款用于补充其日常经营所需流动资金。

2 甲方与债务人白沟箱包城签署了编号为【2020Z0144-转让 001】的《应收账款转让合同》（以下简称“《应收账款转让合同》”）。约定甲方通过设立“光信·光乾·瀚京优债1号集合资金信托计划”，以该集合资金信托计划项下的信托财产受让白沟箱包城持有的标的应收账款。

3 甲方与债务人白沟箱包城签署了编号为【2020Z0144-回购 001】的《应收账款回购合同》（以下简称“《应收账款回购合同》”）。约定白沟箱包城有义务按约定履行回购甲方受让的《应收账款转让合同》所约定的标的应收账款，包括但不限于支付回购价款（即回购溢价款及回购基础款）和其他应付款项（以下简称“回购义务”）。（《应收账款转让合同》和《应收账款回购合同》以下统称为“主合同”）

4 甲方与丙方签署了编号为【2020Z0144-保证 002】的《光大兴陇信托有限责任公司与北京恒郡房地产开发有限公司之保证合同》（以下简称“《保证合同》”），约定丙方同意为甲方在主合同项下的债权提供连带责任保证。

5 为保障主合同及《保证合同》的顺利履行，丙方同意接受甲方对丙方及丙方所开发的白沟京雄世贸港汇秀谷项目（以下简称“标的项目”）按照甲方规定的共管模式和本合同的约定进行监管。

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光信·光乾·瀚京优债1号集合资金信托计划交易合同（交易合同的定义同《应收账款转让合同》）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【2020Z0144-投后 001】的《投后监管服务协议》及其的任何有效修订和补充。

1.2 《监管合同》：指编号为【2020Z0144-监管 001】的《光大兴陇信托有限责任公司与北京恒郡房地产开发有限公司之监管合同》及其的任何有效修订和补充。

1.3 标的项目：指河北省保定市高碑店市白沟镇京雄世贸港汇秀谷项目（不动产权证号：冀（2019）保白不动产权第 0003135 号、冀（2019）保白不动产权第 0003133 号）。

1.4 标的公司：指负责开发建设标的项目的北京恒郡房地产开发有限公司。

1.5 元：指人民币元。

1.6 年：指公历年，本合同中涉及计算时年为 365 天。

1.7 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 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包括现场派驻监管人员在内的标的项目服务人员。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。

2.2 乙方在对丙方整体运营状况进行了解的基础上，对其在《监管合同》及本协议项下开立的监管账户进行监管，该监管账户为标的项目的销售回款账户，乙方须对该监管账户的销售回款进行监控。此外，乙方还需重点监管标的项目相关证照（包括但不限于营业执照正副本、信用机构代码证、开户许可证、开发资质证书（如有）、标的项目国有土地使用权证/不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证以及后续取得的建筑工程施工许可证、预售/销售许可证等）、标的项目有关印鉴（包括但不限于公章、财务专用章、法定代表人名章、合同专用章（如有）、发票专用章（如有）、销售专用章（如有）等）、其他物品（房屋销售合同网签密钥/USBKEY（如有）等）的管理使用情况。在监管过程中，若发现对该投资项目顺利实施有影响的重大事项，乙方应及时通知甲方。

2.3 各方同意共同约定首次监管交接日，以交接确认单所列内容为监管范围依据，在标的项目现场，各方应在首次监管交接日完成标的项目资料及已取得的本协议第 2 条 2.2 款约定的印鉴、证照（以下简称“监管印鉴及证照”）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本协议第 2 条 2.2 款约定的印鉴、证照，应在印鉴、证照取得当日完成交接并填写交接确认单。交接确认单所

含内容应包括但不限于以下内容：丙方和标的项目涉及的全部证照及印鉴、交接时间、交接人员等。

2.4 乙方向甲方提供监管服务的期限自本协议签订生效始至甲方代表的信托计划完全退出之日止或甲方通知乙方终止项目监管服务的具体时间为准。若出现其他影响该协议继续执行情况，其最终协议终止日期在不影响任意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 监管内容

3.1.1 印鉴及证照的保管

(1) 监管印鉴及证照由丙方人员与乙方监管人员共管，放置共管物品的保险柜应为乙方监管人员进场时新购置并获得甲、乙方认可，且保险柜均须各方人员共同操作方可开启。上述保险柜的主钥匙由乙方监管人员保管，密码由丙方指定人员保管，应急钥匙由甲方业务团队人员保管。乙方监管人员与丙方指定人员办理监管印鉴及证照、保险柜主钥匙的交接，丙方和乙方应填制共管物品交接清单。

(2) 共管印鉴包括但不限于：项目公司公章、财务专用章、法定代表人名章、合同专用章、发票专用章（如有）、销售专用章（如有）。共管证照包括但不限于：项目公司营业执照正副本、信用机构代码证、开户许可证、开发资质证书（如有）、标的项目国有土地使用权证/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/销售许可证、房屋销售合同网签密钥/USBKEY（如有）。

(3) 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。

3.1.2 印鉴和证照的使用管理

(1) 丙方向乙方监管人员申请使用监管印鉴、证照时，需同时提交已完成的项目公司内部审批流程证明材料及拟用印文件，乙方监管人员核查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（乙方监管人员指定邮箱地址：kxjgbaigou01@kx-amc.com，下同）将丙方内部流程审批、拟用印文件等资料发送至甲方指定人员（甲方联系人，联系方式见本协议第 10 条第 10.3 款，下同），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，每周检查印鉴使用情况并向甲方提交工作报告。

(2) 日常用印或不违背股东利益的事项，可直接用印。日常用印事项包括但不限于以下列举事项：前期报建手续资料用印、项目公司行政类文件用印、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、劳保用品购置等。

(3) 资金支出使用需要使用印鉴的情况，参照本协议 3.2 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的合同需要使用印鉴的情况，参照本协议 3.3 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、差额补足、流动性支持等增加项目公司义务的事项，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后方可用印。

(7) 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。

(8) 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印鉴保管人员共同开启保险柜，对需要用印文件施印。

(9) 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。

(10) 对于基础证照、法定代表人身份证、标的项目证照等复印件的用印，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。

(11) 丙方申请使用监管证照的，应首先完成其内部监管证照使用审批流程，审批流程完成后，丙方应向乙方监管人员提交监管证照内部审批流程，乙方监管人员核查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有关资料发送至甲方指定人员，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。

(12) 乙方监管人员在核实监管证照内部审批流程与使用证照无误后,证照使用申请人填写证照使用记录登记表,乙方监管人员依据有效的证照使用申请同丙方证照保管人员共同开启保险柜。

(13) 乙方监管人员留存证照使用申请表、证照使用记录登记表等资料归档,并做好证照使用台账登记。

3.1.3 印鉴、证照(借用)外出

(1) 丙方申请使用监管印鉴、证照(借用)外出的,应首先完成其内部监管证照使用审批流程,审批流程完成后,丙方应向乙方监管人员提交监管证照内部审批流程,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,乙方监管人员核实印鉴、证照(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指定人员,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) 印鉴、证照(借用)外出申请表核实无误后,丙方填写印鉴、证照(借用)外出登记记录表,乙方监管人员依据甲方同意办理印鉴、证照外出的告知邮件同丙方印鉴及证照保管人员共同开启保险柜,取得相应印鉴及证照后陪同申请人至有关机构办理相关事务。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,但乙方应向甲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印鉴、证照(借用)外出申请表、(借用)外出登记记录表,以及外出用印取得的有关复印件等,同时做印鉴、证照(借用)外出登记台账登记。

(4) 监管证照使用完毕后,应由丙方指定人员和乙方监管人员共同将其放入保险柜中并锁闭、加密。

3.2 资金监管

丙方向甲方及乙方提供截至监管交接日已开立银行账户清单，内容包括但不限于，开户行、账户类型、账号、账户余额、开户时间、状态、是否开设网银、是否开设银企直联系统、是否有尚未使用的支票等情况，已开立并存续的银行账户印鉴卡添加符合甲方要求的人名章，开设网银的账户，网银复核权限及最高权限U盾交由甲方管理。乙方根据甲方需求对丙方账户进行定期账务查询。未经乙方及甲方同意，丙方不得有提现、柜台转账付款、支票转账付款、开通网上银行转账付款、电话银行转账付款、手机银行转账等其他任何支付方式提取、划转或汇付资金的行为。

丙方开立新账户，需经甲方同意后，乙方陪同办理，且丙方未经甲方同意不得变更或注销已有账户。

3.2.1 信托资金监管

(1) 各方一致确认，本协议项下监管账户用于接收甲方向丙方划付的贷款资金的专用银行账户（以下简称“监管账户”）。丙方应在【XX 银行 XX 支行】（以下简称“监管银行”）开设监管账户，并无条件同意并配合甲方及乙方对监管账户进行监管。丙方有义务确保该监管账户所开立银行的总行与隆基泰和集团有限公司之间不存在总对总的现金管理协议。

(2) 监管账户信息如下：

开户银行	开户公司名称	账号	账户性质	监管模式
待开立	丙方		预售资金监管账户 (建委备案账户)	预留印鉴+支票印鉴(人工走账)+查询权
待开立	丙方		销售监管账户 (资金沉淀账户)	预留印鉴+支票印鉴(人工走账)

(3) 未经甲方书面同意，丙方不得至监管银行对监管账户办理变更、销户等手续。

(4) 丙方在办理监管账户的开户手续时，须在监管银行留存一套经甲方认可的银行预留印鉴（包括丙方的印鉴样本、甲方指定人员印鉴）。监管银行返回的印鉴卡留存联由甲方代为保管，变更印鉴时须经甲方同意。监管账户不开通网银转账功能，不开通同城通存通兑业务，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（商业承兑汇票、本汇票申请书、贷记凭证等）。

（5）监管期限内，丙方承诺按照本协议及其他交易文件约定的用途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。

3.2.2 资金使用情况统计

（1）甲方（可委托乙方）有权要求丙方于每月初 3 个工作日内提供上月监管账户及丙方开立的其他银行账户内的资金流水。丙方在此确认，截至本协议签署日，丙方已开立的银行账户见本协议附件，本协议签署后丙方新开立银行账户的，应立即通知甲方和乙方，并按照本协议约定预留印鉴等，且上述丙方银行账户的资金划出均需经甲方（可委托乙方）同意。

（2）丙方向乙方监管人员申请使用本协议附件及后续新开立银行账户内的资金时，需同时提供用款申请审批表，审批表内容包括但不限于收款单位、收款账号、申请人、申请部门、申请金额、付款依据、各审批人签字等信息。乙方监管人员核对上述审批表内容无误后，通过邮件发送至甲方指定人员邮箱，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。

（3）乙方监管人员在记录资金使用预算台账的基础上，统计当月各用途资金使用情况，在下月 10 个工作日内将有关情况反馈至甲方，以根据需要做出必要调整。

（4）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。相关资料的提供，丙方有义务无条件配合乙方的工作。

3.3 合同管理

3.3.1 丙方对外签署合同申请用印前，由丙方经办人员发起流程，完成丙方公司内部审核流程后，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合规情况进行审查，审查无误后方可执行后续手续。

3.3.2 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。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，将相关资料通过指定邮箱发送至甲方业务团队指定人员邮箱。待甲方指定邮箱明确回复同意后，乙方配合丙方对该合同用印。

3.3.3 丙方应每月向乙方提交合同台账，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。

3.3.4 所有签署的合同，乙方监管人员应根据甲方需要留存与开发相关的重要合同影印文件，原件由丙方公司指定部门保管。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。

3.4 销售管理

甲方（可委托乙方）监管丙方在银行开立的全部销售回款账户，需预留甲方监管人员【刘亮】印鉴，甲方（可委托乙方）控制网银复核 U 盾，销售回款资金需用于标的项目建设、连带承担支付主合同项下标的应收账款回购价款及其他应付款项以及甲方认可的用途。在销售前丙方须配合提供销售房源情况，包括但不限于楼栋、房号、面积等；销售后需每天提供销售统计表，包括但不限于楼栋、房号、面积、销售单价、合约价格、认购情况、签约情况、备案情况、销售回款情况等。

3.4.1 销售回款

项目销售计划表

	2020			2021				2022
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
项目整体销售收入（万元）	—	—	15,648.48	32,296.97	26,747.47	29,072.22	13,723.74	7,306.87

项目销售所有的款项，包括定金、诚意金、首付款、银行按揭款等任何形式的销售回款均需进入甲方确认的监管范围内的账户，销售回款账户预留甲方监管人员

【刘亮】印鉴，由甲方管理网银复核权限及最高权限 U 盾。原则上，销售回款不得以现金形式收取，不得已出现的现金销售收款，丙方需在 2 个工作日内全额存至监管范围内账户内。

自标的项目取得房屋预售许可证开始，丙方同意甲方按如下计划对标的项目销售回款进行提留（以下简称“提留资金”），提留资金归集留存于监管账户，仅用于连带承担支付主合同项下标的应收账款回购价款及其他应付款项的义务：

（1）标的项目销售面积小于 30%（不含）所产生的销售收入，甲方可提留销售回款金额的 20%；

（2）标的项目销售面积大于 30%（含）而小于 50%（不含）的部分所产生的销售收入，甲方可提留销售回款金额的 60%；

（3）标的项目销售面积大于 50%（含）而小于 70%（不含）的部分所产生的销售收入，甲方可提留销售回款金额的 70%；

（4）标的项目销售面积大于 70%（含）而小于 90%（不含）的部分所产生的销售收入，甲方可提留销售回款金额的 80%；

（5）标的项目销售面积大于 90%（含）所产生的销售收入，甲方可提留销售回款金额的 100%，直至覆盖主合同项下白沟箱包城履行全部回购义务所应支付的款项。

上述可销售总面积以标的项目规划批复可销售面积为准，销售面积以丙方提供的销控表的实际销售面积为准，且应不低于网签面积；无论因任何原因，未按上述约定的进度及比例提留的，丙方承诺将在应提留而未足额提留事实发生之日起一个月内向监管账户划转款项进行补足和/或促使隆基泰和向监管账户划转款项进行补足。

乙方保证，于主合同项下各笔转让价款支付之日起满 12 个月、13 个月、14 个月及满 15 个月的前 5 日（以下简称“提留资金满足日”），监管账户中的提留资金金额应分别不少于主合同项下甲方所支付的各项转让价款的 30%、60%、90%、100%（有多笔转让价款同时存在的，提留资金金额应不少于按前述各笔转让价款计算的提留资金之和），差额部分由乙方筹措资金进行补足和/或促使隆基泰和以其自有资金在提留资金满足日起的 5 个自然日内进行补足。

3.4.2 销售合同网签密钥使用

销售合同网签密钥存放于共管设备中，由丙方及乙方共同管理。签约前，丙方向甲方、乙方提供当次网签的客户明细表，包括房号、客户、总价、首付款、按揭款、累计已收款信息等，在确认信息无误后，且甲方批准同意签订的情况下，乙方配合丙方使用网签密钥。

3.4.3 销售情况核查

(1) 丙方应于每日将前一天销售及回款情况以日报形式提供给乙方，同时提供相关的销售合同、认购协议、POS单、收据或发票等资料以供乙方进行核查；丙方于每周一提供上周销售情况简报及最新的销售台账（含回款台账）、房源表。

(2) 乙方对销售台账、销售回款日报、POS单、发票或收据底单、银行账户流水进行核查，如出现不一致的情况，丙方应当向乙方出具书面说明及相应的处理措施。

3.5 标的项目工程施工进度监管

3.5.1 工程施工进度监管

项目工程计划表以下表为准：

项目名称	京雄世贸港汇秀谷（1#2#地块）
起止时间	动工时间：
土地证获得时间	2014年5月
建设用地规划许可证获得时间	预计2020年7月
建设工程规划许可证取得时间	预计2020年10月
建设施工许可证获得时间	预计2020年11月
出正负零	预计2020年11月
预售证获得时间	预计2020年12月
主体结构封顶	预计2021年8月
竣工验收及交房	预计2022年6月

3.5.2 项目现场巡查

乙方监管人员有权定期或不定期对标的项目进行现场巡查，全方位勘查现场，拍照记录并存档，记录项目工程施工进度情况，对现场发现的可能或已经发生影响项目基本运行、正常施工的情况，及时记录并汇报给甲方。甲方有权随时要求乙方监管人员按照甲方要求的项目进度要素信息标的项目进度情况进行巡查、勘察或按照甲方要求向丙方索要相关工程进度资料等，乙方监管人员将巡查、勘察、以及索要工程进度资料等及时记录、汇报给甲方。如施工过程中如出现滞后或停滞，丙方应向乙方说明事由及补救措施，乙方将及时向甲方汇报。甲方有权要求丙方书面说明原因，丙方无法提供合理解释的，甲方有权暂停项目工程款审批支用。

3.6 工作成果体现

3.6.1 根据标的项目的实际情况，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，对标的项目运行的基本情况进行阐述，包括但不限于标的项目证照取得情况、丙方合同签订及履行情况、工程建设基本情况等。

3.6.2 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，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 当事人的权利义务

4.1 甲方权利与义务

4.1.1 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。

4.1.2 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。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。

4.1.3 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。甲方审核时长以三个工作日

为限，除因不可抗力等其他非甲方原因导致的回复迟延外。

4.1.4 甲方应按照本协议的约定按时向乙方支付监管服务费用。

4.1.5 本协议其他条款约定的甲方权利。

4.2 乙方权利与义务

4.2.1 乙方应在每次交接后及时向甲方提供印鉴证照的交接确认函，并向甲方提供交接现场录音、录像等影像材料。

4.2.2 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的，乙方有权停止提供监管服务工作并终止本协议。

4.2.3 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。

4.2.4 乙方有权根据本协议对丙方印签、证照及目标项目开发建设等情况进行监管。

4.2.5 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。

4.2.6 根据甲方授权，乙方有权参加丙方运营过程中召开的各项会议，如：股东会、董事会、周（月）例会、监理例会、招投标会议等，并要求丙方提供与会议有关的纪要、记录、决议等文件；有权查看丙方财务账簿及原始单据、销售台账、销售合同、网签信息、发票收据等相关资料；有权查看项目现场。

4.2.7 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。

4.2.8 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。

4.2.9 乙方应亲自履行本协议项下监管义务，未经委托人的同意，或非因情况紧急为了委托人的利益之情形，乙方不得将其本协议项下的监管义务转与任何第三方。

4.2.10 乙方有权代表甲方与丙方共同管理印鉴、证照，并按本协议使用印鉴、证照。

4.2.11 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。

4.2.12 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。

4.2.13 乙方应于每月[10]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：

(1) 丙方、标的项目的基本运营情况；

(2) 丙方资金使用情况，是否属于控制范围，有无重大资金拨付风险，与提交的资金支付计划是否相吻合，有无重大风险，并应就项目资金的支付、回笼等向甲方提供咨询意见；

(3) 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；

(4) 标的项目工程进度是否存在重大不确定性，是否存在工程延误风险；

(5) 标的项目销售进度、销售合同、销售资金统计，销售款项是否归集至监管账户。

4.3 丙方权利与义务

4.3.1 丙方有权督促甲方对各项申请尽快批复。

4.3.2 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。

4.3.3 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。

4.3.4 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。

4.3.5 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。

4.3.6 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。

4.3.7 丙方应配合甲方、乙方对标的项目的开发进度情况、销售进度情况进行监督检查，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 监管费用及支付方案

5.1 监管费用

5.1.1 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，标的项目监管服务费标准为：每年人民币【50】万元/年（大写【伍拾】万元整/年），折合每季度的监管费用为【壹拾贰万伍仟】元/季度，折合每日的监管费用为【壹仟叁佰捌拾捌元捌角玖分】元/天。（本合同中涉及计算时年为365天。）本项目监管服务周期实际不足半年的，最低按半年收费，即甲方支付乙方【25】万元（大写【贰拾伍】万元整）。

5.1.2 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。

5.1.3 如遇到乙方驻场人员因配合标的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。

5.2 支付方式

5.2.1 监管费按自然【季】度支付，每个自然【季】度末月【20】日后的5个工作日内支付该季度的监管费。首期监管费=【1388.89】元/天×自甲方确认的乙方入场之日起至该自然【季】度末月20日的实际监管天数。

5.2.2 因本协议终止使得最后一个服务期不满一个【季】度的，当期监管费=每日应付监管费×该结算期间的实际监管天数。乙方最终收款根据实际监管天数据实结算、多退少补。

5.2.3 乙方在收到上述款项后应在三个工作日内向甲方开具相应的增值税【专用】发票。

5.3 支付信息

	支付方信息	收款方信息
纳税人名称	光大兴陇信托有限责任公司	北京康信君安资产管理有限公司
统一社会信用代码	916200002243334029	91110108318246596L

/纳税人识别号		
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	0931-4650562	010-82253558
开户行及银行账号	中国光大银行兰州分行营业部 51820188000035095	中国工商银行股份有限公司北京地安门支行 0200337619100015708

6 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。

7 不可抗力

7.1 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。

7.2 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。

7.3 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。

8 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：

8.1 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。

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。

11.5 本协议一式陆份，甲方执贰份，乙方执贰份，丙方执贰份，每份具有同等的法律效力。

（本页以下无正文）

(本页为编号为【2020Z0144-投后 001】《投后监管服务协议》之签署页)

甲方(公章/合同专用章): 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: 2020 年 11 月 日



乙方(公章/合同专用章): 北京康信君安资产管理有限公司

法定代表人或授权代表(签字或盖章):

签署日期: 2020 年 11 月 日

丙方: 北京恒郡房地产开发有限公司(公章)

法定代表人(签字或盖章)

签署日期: 2020 年 11 月 日

附件：已开立账户清单

序号	开户行	开户公司名称	账号	账户性质	监管模式
1	中国农业银行股份有限公司白沟支行	北京恒郡房地产开发有限公司	50526601040010415	基本户	预留印鉴+最高权限UKEY
2	上海浦东发展银行北京分行营业部	北京恒郡房地产开发有限公司	91010078801400000509	一般户	预留印鉴+最高权限UKEY