

昆明螺蛳湾国悦置地有限公司  
作为借款人



与

成都鹏悦企业管理咨询有限公司  
作为贷款人



## 借款协议

# 借款协议

甲方（借款人）：昆明螺蛳湾国悦置地有限公司

乙方（贷款人）：成都鹏悦企业管理咨询有限公司

鉴于，甲乙双方于2020年8月3日签署了《借款协议之补充协议》，基于该协议乙方向甲方提供人民币280,000,000.00元，借款期限至2021年8月4日；于2020年8月25日签署了《借款协议之补充协议二》，基于该协议乙方向甲方提供人民币40,000,000.00元，借款期限至2021年8月26日；（以上两份协议统称为“原协议”）。截至本协议签署之日，甲方未还款。经友好协商，双方达成新协议如下：

## 第一条 借款利息

本协议所约定借款利息为10%/年，按日计息，利息总额按借款使用天数计算。

## 第二条 借款金额及借款期限

1、协议双方协商一致，自本协议生效之日起，由乙方向甲方出借资金共计人民币2,263,422,200.00元（大写：人民币贰拾贰亿陆仟叁佰肆拾贰万贰仟贰佰元整）。其中，继续出借上述人民币280,000,000.00元（大写：人民币贰亿捌仟万元整）至2023年8月4日；继续出借上述人民币40,000,000.00元（大写：人民币肆仟万元整）至2023年8月26日；新增借款人民币60,000,000.00元（大写：人民币陆仟万元整）借款期限至2023年5月23日；新增借款人民币240,000,000.00元（大写：人民币贰亿肆仟万元整）至2023年7月23日；新增借款人民币1,643,422,200.00元（大写：人民币壹拾陆亿肆仟叁佰肆拾贰万贰仟贰佰元整）借款期限至2024年5月11日。另外，原协议到期日起至本协议生效之日，因甲方未还款，原协议约定利息持续计算。

甲方指定收款账户信息如下：

账户名称：昆明螺蛳湾国悦置地有限公司

账号：630971716

开户行：中国民生银行昆明分行营业部

2、本协议项下的借款期限起始日与借款实际到达甲方指定的银行账户之日不一致时，以实际到达之日为借款起始日。

### 第三条 还本付息

1、借款人以包括但不限于全部资产归还本协议项下借款本息，并在任何情况下不得援用上述约定拒绝履行本协议项下还款义务。

2、甲方应于2023年8月4日前向乙方偿还280,000,000.00元借款本金及对应利息；甲方应于2023年8月26日前向乙方偿还40,000,000.00元借款本金及对应利息；甲方应于2023年5月23日前向乙方偿还60,000,000.00元借款本金及对应利息；甲方应于2023年7月23日前向乙方偿还240,000,000.00元借款本金及对应利息；甲方应于2024年5月11日前向乙方偿还1,643,422,200.00元借款本金及对应利息。支付到乙方如下指定收款账户：

账户名称：成都鹏悦企业管理咨询有限公司

账号：51050149840800000067

开户行：中国建设银行成都市第九支行

### 第四条 借款人声明与保证

1、借款人是依法注册成立并有效存续的合法单位，有权处分其经营管理的财产，有权经营与本协议项下借款用途相关的业务，有权签订和履行本协议；

2、借款人签订本协议已得到上级主管部门或公司董事会等有权机构的批准，并取得所有必要的授权；

3、本协议合法有效，对借款人具有法律约束力。借款人未按本协议约定履行还款义务，贷款人向有管辖权人民法院申请支付令和强制执行时，借款人放弃提出异议的权利；

## 第五条 合同的变更和解除

1、本合同生效后，各方应认真履行本合同义务，任何一方不得擅自变更或解除。若确需变更或解除时，应由各方协商达成书面文件。

2、本协议未尽事宜，依照国家有关法律、行政法规执行。法律、行政法规未作规定的，合同各方可达成书面补充协议，与本协议具有同等法律效力。

## 第六条 违约责任

1、各方未能按照本合同约定履行各自义务的，应当向守约方承担违约责任。

2、甲方未能按照本合同第五条的约定一次性将本金和利息全部偿还给乙方的，则甲方应支付违约金，违约金按应付未付金额 0.05%/天计算，天数为自逾期之日起计算至实际支付日。

## 第七条 保密

1、各方同意，本协议的全部条款均应当保密。任何一方不得披露本协议中任何条款内容，或本协议的存在或各方正在进行有关本协议相关事宜的磋商的事实，但向其董事、雇员、关联方、律师、会计师、其他专业人员或因法律法规、监管规定等要求披露的除外。

2、任何一方根据本协议的约定作出相关披露的，作为信息接受方的董事、雇员、关联方、律师、会计师、其他专业人员等应承担与其代表的一方当事人的相同的保密义务。

## 第八条 不可抗力

1、如果本协议的任何一方因不可抗力事件（不可抗力事件是指在本协议签署后发生的、本协议签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免且无法克服的、妨碍任何一方全部或部分履约或妨碍本协议履行的所有事件，包括但不限于火灾、洪水、地震、台风、海啸、战争、恐怖行为或其他暴力行为、事故、罢工、瘟疫及检疫管制、法律或政府监管政策变化）发生的影响部分或全部不能履行其在本协议项下的义务时，这种不履行行为应不视为违约，直至不可抗力事件的影响消除为止。



2、主张其履约责任由于不可抗力事件应被解除的一方，在不可抗力事件发生后，应立即且最迟应在事件发生后的十个工作日内，以传真等书面形式通知对方，告知上述不可抗力事件的性质、发生日期、预计持续时间，以及该事件阻碍通知方履行本协议义务的程度，并应由事件发生地区的公证机构（或其他适当机构）出具证实不可抗力事件的合法证明。遭遇不可抗力的一方应尽最大努力减少不可抗力所造成的损失，对于本可采取措施避免的损失，该方不得免责。

## 第九条 通知

1、各方之间的一切通知均为书面形式，可由专人送达、挂号邮递、特快专递等方式传送，传真可作为辅助送达方式，但事后必须以上述约定方式补充送达。

2、通知在下列日期视为送达：

2.1 专人递送的通知，在专人递送之交付日为有效送达；

2.2 以挂号信（付清邮资）发出的通知，在挂号信回执所示日为有效送达；

2.3 以特快专递（付清邮资）发出的通知，在签收回执所示日为有效送达。

3、下述联络方式为双方同意的联络方式：

借款人：昆明螺蛳湾国悦置地有限公司

地址：云南省昆明市西山区云兴路1幢4层401、402

邮编：650000 电话：15877975772

传真： 收件人：李佳静

贷款人：成都鹏悦企业管理咨询有限公司

地址：成都市武侯区航空路10号1栋10层1001号

邮编：610000 电话：13882088245

传真： 收件人：车志佳

4、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个工作日内向对方送达通知，因一方提供的送达地址不准确或地址变更

未及时告知对方的，对方按协议中原预留的地址寄送通知时，自该函件寄出三日仍视为送达。被送达人所预留的联系地址不能到达本人的，其后果由本人自行承担；被送达人是否签收送达的文书，不影响文书的送达效力。

#### 第十条 其他

1、本合同自各方盖章之日且经乙方所属上市公司大悦城地产有限公司关于本交易的股东大会审批通过之日起生效，本合同未尽事宜各方可协商签订补充合同。

2、本合同应当依照中华人民共和国法律进行解释，本合同的成立、生效、履行、终止以及合同各方的权利义务关系均应依照中华人民共和国法律解决，有关本合同中的任何争议，由双方协商解决。协商不成，各方一致同意由合同签订地人民法院管辖解决。

3、本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

4、本合同签署于云南省昆明市西山区环城南路昆钢大厦 16 楼。  
(以下无正文)

(本页为盖章页，无正文)

甲方：昆明螺蛳湾国悦置地有限公司



2022年4月11日

乙方：成都鹏悦企业管理咨询有限公司



2022年4月11日

管理咨询