
车位销售及租赁代理服务 持续性关联交易补充协议

本《车位销售及租赁代理服务持续性关联交易补充协议》（下称“本协议”）由以下双方于【2023年6月7日】签署。

甲方：弘阳地产集团有限公司，一家依照开曼群岛法律成立的有限公司，注册地址为 Offices of Walkers Corporate Limited, Cayman Corporate Centre, 27 Hospital Road, George Town, Grand Cayman KY1-9008, Cayman Islands

证照号码：WC-330805

乙方：弘阳服务集团有限公司，一家依照开曼群岛法律成立的有限公司，其注册办事处地址为住所为 190 Elgin Avenue George Town Grand Cayman KY1-9008 Cayman Islands

证照号码：WC-358192

（以上单称为“一方”，合称为“双方”）

鉴于：

1. 甲方（为[其本身及代表其附属公司及联系人]，本协议所述“联系人”之涵义与香港联合交易所有限公司主板证券上市规则中该词的涵义相同）、乙方（为其本身及代表其附属公司）于2020年3月20日签订《车位销售及租赁代理服务持续性关联交易框架协议》，甲方及其附属公司及联系人就其开发的部分物业项目选聘乙方及其附属公司为独家未售出车位的销售代理服务提供商，提供销售代理服务。乙方及其附属公司成为甲方及其附属公司为部分项目选聘的独家未售出车位的销售代理服务提供商，乙方及其附属公司需向甲方及其附属公司联系人支付相应的代理销售履约保证金，双方签订本协



议以作为对原协议的补充。

2. 甲、乙双方本着自愿、平等、公开、长期及密切的合作，以共同发展为原则，依据中华人民共和国的法律、法规，经双方友好协商，达成如下框架协议补充条款，以资共同遵守。

第一条 履约保证金

1. 因乙方及其附属公司为甲方及其联系人部分项目选聘的独家未售出车位的销售代理服务提供商，乙方及其附属公司需向甲方及其联系人支付相应的代理销售履约保证金。未免疑义，本协议仅针对乙方及其附属公司为甲方及其联系人部分项目选聘的独家未售出车位的销售代理服务提供商情况。

2. 履约保证金的计算方式如下：

就尚未售出的车位提供销售代理服务的所收取的履约保证金按照销售基准总价支付，即合同约定的标的车位中的部分车位个数（分批次签约）*每个车位销售基准价。车位销售基准价参考(i)未售出车位的受欢迎情况；(ii)房地产市场情况及所提供服务的范围；及(iii)未售出车位的位置。履约保证金按照销售基准总价支付为甲方及其联系人的统一标准（与甲方及其联系人就相同服务收取独立第三方的履约保证金比例相同）且符合行业惯例。

3. 退还保证金

甲方及其联系人就尚未售出的车位提供销售代理服务所收取的履约保证金按照如下方式向乙方及其附属公司退还：

(i) 已售部分车位，乙方及其附属公司代收的车位基准价部分不再支付给甲方，乙方及其附属公司不再要求甲方及其联系人退还已售车位对应的履约保证金；

(ii) 未售车位部分履约保证金于原协议（经本协议所补充）期限（2022年12月31日）届满后两年或乙方及其附属公司与甲方及其联系人签订的具体车位销售代理合同所约定的时间（以较早者为准）全额退还。

4. 就各个特定项目的未售出车位的履约保证金以乙方及其附属公司与甲方及其联系人将订立的相关最终协议为准，并由相关方参考上述定价政策后公平协商厘定。
5. 本协议项下拟进行交易应基于一般商业条款，且条款不得优于就类似服务由

独立第三方服务供货商向甲方及其联系人提供者，须属公平合理，并符合乙方及乙方股东的整体利益。

6. 于协议期限内，乙方及其附属公司向甲方及其联系人支付的履约保证金上限于2022年度为人民币20,091万元。保证金建议年度上限为于相关年度内乙方及其附属公司向甲方及其联系人支付的保证金的每日最高余额。

第二条 其他

1. 本协议为原协议的补充协议，期限为三年（追溯至由2020年3月20日开始至2022年12月31日止），与原协议是一个不可分割的整体，与原协议具有同等法律效力。
2. 本协议自双方签署之日起生效，并对双方具有约束力。
3. 此协议一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文，为《【车位销售及租赁代理服务持续性关联交易补充协议】》签署页)

甲方：弘阳地产集团有限公司 (盖章)



授权代表 (签字)： _____ *

职位：

乙方：弘阳服务集团有限公司 (盖章)



授权代表 (签字)： _____ *

职位：

