

编号：F-JG2-TZ-2024-30-0001

国寿启航壹期（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）

緻港有限公司（Shiny Harbour Limited）

北京三里屯南区物业管理有限公司

与

远洋集团控股有限公司

北京颖煜企业管理咨询有限公司

天津颐港通企业管理有限公司

北京星泰通港置业有限公司

关于

北京星泰通港置业有限公司

及颐堤港二期项目

之

股权债权转让协议

2024年6月

目录

| | | |
|------|-------------------------|----|
| 第一节 | 定义..... | 7 |
| 第一条 | 定义..... | 7 |
| 第二节 | 交易概述..... | 11 |
| 第二条 | 交易概述..... | 11 |
| 第三节 | 项目公司及二期项目概况..... | 12 |
| 第三条 | 项目公司概况..... | 12 |
| 第四条 | 二期项目概况..... | 13 |
| 第四节 | 标的股权及标的债权收购安排..... | 14 |
| 第五条 | 转让价款..... | 14 |
| 第六条 | 交易前置事项..... | 15 |
| 第七条 | 委派人员处理..... | 19 |
| 第八条 | 变更登记及备案..... | 20 |
| 第九条 | 转让价款的支付..... | 21 |
| 第十条 | 过渡期安排..... | 27 |
| 第十一条 | 其他安排..... | 28 |
| 第五节 | 项目公司的治理与经营管理..... | 30 |
| 第十二条 | 项目公司治理安排..... | 30 |
| 第十三条 | 项目公司经营管理..... | 33 |
| 第六节 | 优先报价权..... | 34 |
| 第十四条 | 受让方1持有股权及债权的优先报价安排..... | 35 |
| 第十五条 | 受让方2持有股权及债权的优先报价安排..... | 39 |
| 第七节 | 税、费..... | 42 |

| | | |
|-------|--------------------------|----|
| 第十六条 | 税、费 | 42 |
| 第八节 | 陈述与保证 | 43 |
| 第十七条 | 远洋方向受让方 1 作出的陈述与保证 | 43 |
| 第十八条 | 远洋方向受让方 2 作出的陈述与保证 | 49 |
| 第十九条 | 启航基金的陈述与保证 | 51 |
| 第二十条 | 受让方 2 的陈述与保证 | 52 |
| 第二十一条 | 其他 | 53 |
| 第九节 | 违约责任及其他安排 | 53 |
| 第二十二条 | 违约责任及违约责任承担 | 53 |
| 第二十三条 | 远洋方重大违约责任 | 54 |
| 第二十四条 | 优先报价权的丧失及行权后违约安排 | 55 |
| 第十节 | 生效、变更、终止和解除 | 58 |
| 第二十五条 | 生效 | 58 |
| 第二十六条 | 变更 | 58 |
| 第二十七条 | 终止、解除 | 58 |
| 第十一节 | 其他事项 | 59 |
| 第二十八条 | 法律适用和争议解决 | 59 |
| 第二十九条 | 通知 | 59 |
| 第三十条 | 不可抗力 | 61 |
| 第三十一条 | 保密 | 62 |
| 第三十二条 | 附件 | 63 |
| 第三十三条 | 标题 | 63 |
| 第三十四条 | 非弃权 | 63 |

| | | |
|-------|-------------------------------|-----|
| 第三十五条 | 整体交易和协议适用 | 63 |
| 第三十六条 | 排他性 | 64 |
| 第三十七条 | 可分割性 | 64 |
| 第三十八条 | 可转让性 | 64 |
| 第三十九条 | 签署文本 | 64 |
| 附件 1: | 条件成就确认函 | 66 |
| 附件 2: | 项目公司债务及对外担保明细 | 67 |
| 附件 3: | 项目公司合同台账 | 104 |
| 附件 4: | 项目公司员工明细 | 346 |
| 附件 5: | 股东间协议、文件明细 | 351 |
| 附件 6: | 行权通知 | 390 |
| 附件 7: | 行权承诺函 | 398 |
| 附件 8: | 转让方及其关联方委派/推荐至项目公司的人员名单 | 399 |
| 附件 9: | 远洋建设出具承诺函 | 400 |

关于北京星泰通港置业有限公司及颐堤港二期项目

之

股权债权转让协议

本编号为 F-JG2-TZ-2024-30-0001 的《关于北京星泰通港置业有限公司及颐堤港二期项目之股权债权转让协议》(“本协议”)由以下各方于 2024 年【6】月【7】日(“签署日”)在北京市西城区共同签署:

国寿启航壹期(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)(“启航基金”或“受让方 1”)

统一社会信用代码: 91120118MA076XEL7R

执行事务合伙人: 国寿置业投资管理有限公司

住所: 天津自贸试验区(东疆保税港区)重庆道以南, 呼伦贝尔路以西铭海中心 5 号楼-4、10-707(天津东疆商务秘书服务有限公司滨海新区分公司托管第 3281 号)

緻港有限公司(Shiny Harbour Limited)(“緻港公司”)

登记证号码: 72150796-000-08-23-7

地址: 33/F ONE PACIFIC PLACE 88 QUEENSWAY HK

北京三里屯南区物业管理有限公司(“三里屯南区公司”, 与緻港公司以下合称“受让方 2”或“太古方”, 受让方 2 与受让方 1 以下合称“受让方”)

统一社会信用代码: 91110000717867736E

法定代表人: 龙雁仪

住所: 北京市朝阳区工人体育场北路甲 6 号 5 层 508 室

远洋集团控股有限公司(“远洋集团”)

登记证号码: 37945938-000-03-24-9

地址: 香港金钟道 88 号太古广场一座 601

港股代码: 03377.HK

北京颖煜企业管理咨询有限公司（“北京颖煜”或“转让方 1”）

统一社会信用代码：91110105MA01AF5800

法定代表人：刘午燕

住所：北京市朝阳区东四环中路 56 号楼 24 层 2401 内部分 2410-12 室

天津颐港通企业管理有限公司（“天津颐港通”或“转让方 2”，转让方 1 与转让方 2 以下合称为“转让方”）

统一社会信用代码：91120116MA073E3D37

法定代表人：高洁

住所：天津滨海高新区华苑产业区海泰西路 18 号北 2-204 工业孵化-5-579

北京星泰通港置业有限公司（“项目公司”）

统一社会信用代码：911101053484670581

法定代表人：孔繁琢

住所：北京市朝阳区酒仙桥路 20 号楼 22 层 2201 号 2201-2203 室

（上述合称“各方”，单独称为“一方”，远洋集团与转让方合称“远洋方”）

鉴于：

1. 截至本协议签署日，项目公司系一家依据中国法律合法成立并存续的有限责任公司，注册资本为人民币 950,000 万元，其股东为緻港公司（持有项目公司 35% 的股权）、北京颖煜（持有项目公司 35% 的股权）、天津颐港通（持有项目公司 29.79% 的股权）、北京星泰泓信资产管理有限公司（“星泰泓信”，持有项目公司 0.21% 的股权）。项目公司正在开发建设位于北京市朝阳区将台乡驼房营村的颐提港二期项目（“二期项目”）。
2. 截至财务基准日，北京颖煜向项目公司提供的借款本金余额为人民币【110,485,738.09】元、项目公司尚未支付利息为人民币【14,342,350.55】元（该等北京颖煜对项目公司享有的剩余债权本金及利息人民币【124,828,088.64】元合称为“标的债权”）。

3. 经各方协商一致，启航基金与緻港公司拟按照本协议约定分别受让转让方持有的项目公司共计 64.79% 的股权（“标的股权”），其中，启航基金收购项目公司 49.895% 的股权，緻港公司收购项目公司 14.895% 的股权；收购完成后，启航基金持有项目公司 49.895% 的股权、緻港公司持有项目公司 49.895% 的股权、星泰泓信持有项目公司 0.21% 的股权。同步由启航基金按照本协议约定收购比例为 49.895%/（49.895%+14.895%）的标的债权，由三里屯南区公司按照本协议约定收购比例为 14.895%/（49.895%+14.895%）的标的债权（前述安排合称“本次交易”）。
4. 截至本协议签署日，转让方为远洋集团之间接控股之全资子公司。

为此，各方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国公司法》等相关法律法规的规定，本着诚实信用和公平的原则，就本次交易的相关事宜达成如下约定，以资遵照执行。

第一节 定义

第一条 定义

1.1 除本协议及附件中另有约定外，以下词语在本协议及附件中应当具有本条所赋予的意义。

关联方 就特定人士而言，指直接或间接与该人士存在受其中一方的控制或重大影响、或与该人士共同受第三方的控制或重大影响的自然人、法人或其他组织。

为本协议之目的，“控制”指，就任何特定人士而言，对该人士的持股比例达到百分之五十（50%）以上；或者持股比例虽不足百分之五十（50%），但通过表决权、协议等安排能够对其施加控制性影响；“重大影响”由相关方根据适用法律和规范的规定基于合理判断进行认定。

尽管有上述定义，（1）仅为本协议之目的，项目公司应仅因接受了受让方的投资而被视为受让方（包括受让方 1 的普通合伙人）的关联方；以及，（2）受让方 1 的普通合伙人及/或其关联方的董事、高级管理人员仅在其作为受让方 1 的普通合伙人及/或其关联方的董事或雇员期间被视作受让方 1 的普通合伙人的关联方。

为免疑义，上述定义如与适用法律和规范及监管机构的监管要

| | |
|---------------|--|
| | 求有冲突，应适用相关适用法律和规范及监管机构的监管要求。 |
| 关联交易 | 指关联方之间的交易行为。 |
| | 为免疑义，上述定义如与适用法律和规范及监管机构的监管要求有冲突，应适用相关适用法律和规范及监管机构的监管要求进行调整适用。 |
| 项目公司 | 指北京星泰通港置业有限公司。 |
| 二期项目 | 指位于北京市朝阳区驼房营村的颐堤港二期项目，详细情况详见本协议第四条。 |
| 物业公司 | 指北京颐堤港物业服务服务有限公司，其中北京亿恒物业服务服务有限公司出资人民币 25 万元，持股 50%；乔威有限公司出资人民币 25 万元，持股 50%。 |
| 标的股权 | 指受让方拟收购的转让方持有的共计 64.79%项目公司股权（以及其对应的全部权益，包括但不限于实缴的注册资本及对应的全部资本公积）。 |
| 标的股权 1 | 指受让方 1 拟收购的转让方 1 持有的 20.105%项目公司股权（以及其对应的全部权益，包括但不限于实缴的注册资本及对应的全部资本公积）和转让方 2 持有的 29.79%项目公司股权（以及其对应的全部权益，包括但不限于实缴的注册资本及对应的全部资本公积）。 |
| 标的股权 2 | 指緻港公司拟收购的转让方 1 持有的 14.895%项目公司股权（以及其对应的全部权益，包括但不限于实缴的注册资本及对应的全部资本公积）。 |
| 标的债权 | 指鉴于条款第 2 条所述的北京颖煜就其向项目公司出借的两笔借款形成的对项目公司享有的全部债权。 |
| 标的债权 1 | 指受让方 1 拟收购的标的债权中比例为 49.895% / (49.895%+14.895%) 的本金及比例为 49.895% / (49.895%+14.895%) 的未付利息及其随附的全部权益。 |
| 标的债权 2 | 指三里屯南区公司收购的标的债权中比例为 14.895% / (49.895%+14.895%) 的本金及比例为 14.895% / (49.895%+14.895%) 的未付利息及其随附的全部权益。 |
| 投资款 | 对于每一受让方而言，指该受让方就本次交易以及后续对项目公司投入的全部资金，包括该受让方按照本协议约定支付给相应转让方的全部转让价款、向项目公司提供的全部股东借款、向项目公司增加的全部注册资本、资本公积或为项目公司代付的款项等。 |

| | |
|---------------------|--|
| 内部收益率/IRR | 指每年的复合内部收益率，该复合内部收益率使得一方拟收取的金额足以使该方可以在决定日已经就其任何投资、出资、支付或预付的收益达到一个内部收益总额，其应以人民币计算且不应扣除交易成本。为此目的，内部收益率应以人民币计算，应用 Excel 的“xIRR”功能（金额精确到元，日期精确到日，一年以 365 日计算），并将作出的或贷记的投资、出资、支付和预付作为投资“流出”，将该方自做出前述投资、出资、支付或预付（视情况而定）之日起计算。任何时间收到的项目公司的股东分红、偿还的股东借款、远洋集团或其指定主体按照本协议约定行使优先报价权向相应受让方支付的收购价款在贴现现金流的基础上作为“流入”。 |
| 税后 | 指针对任一收款人而言，就其根据本次交易文件收取的款项在扣除相应收取款项之任何应付税费、费用或其他交易成本（但且仅不包括该收款人因收取相关款项而应向其适用的法域的税务机关缴纳的所得税）的金额。 |
| 变更登记 | 指项目公司发生变更应办理的市场监督管理部门的注册或变更登记手续以及任何前置审批、备案、会商程序（如有）。 |
| 交割日 | 指如下事项全部完成之日：（1）受让方 1、緞港公司受让标的股权于市场监督管理部门所需办理的变更登记完成；及（2）受让方 1、緞港公司已经被项目公司股东名册登记为项目公司股东。 |
| 银团贷款合同 | 指项目公司（作为借款人）与中国工商银行股份有限公司北京石景山支行（作为牵头行、代理行）、中国银行股份有限公司北京朝阳支行、中国农业银行股份有限公司北京朝阳支行、交通银行股份有限公司北京东三环支行、中国民生银行股份有限公司北京分行、广发银行股份有限公司北京魏公村支行（作为贷款人）签署的《人民币壹佰贰拾亿元固定资产银团贷款合同》（合同编号：0020000053-2021 年（石景）字 02808 号）及其全部补充协议。 |
| 银团贷款 | 指截至本协议签署日，银团贷款合同项下全部待偿还的款项。 |
| 银团 | 指银团贷款合同项下包括全体贷款人在内的整体。 |
| 登记版本项目公司股转协议 | 指受让方 1、緞港公司与转让方就转让方将标的股权转让予受让方 1 及緞港公司事宜签署的于市场监督管理部门办理变更登记的股权转让协议（包括不时的修订和补充）。 |
| 新股东协议 | 指受让方 1、緞港公司、星泰泓信就标的股权转让后项目公司的新治理安排、经营管理安排及股东的股权转让限制等安排新签署的股东协议。 |

| | |
|---------------|---|
| 本次交易文件 | 指本协议、登记版本项目公司股转协议、新股东协议、项目公司新公司章程、根据前述章程内容简化的登记版本项目公司新公司章程、受让方与项目公司新订立的借款合同以及任何为完成与本次交易相关的其他安排而签署的任何协议、合同、契据、文契、决议或其他文件，并包括前述文件的修订、重述及补充。 |
| 配合义务 | 指应按要求签署相关文件和提供相应配合（包括但不限于提供政府相关部门所要求之资料）。 |
| 重大不利影响 | 对所涉方而言，是指：(i) 可能会对该方造成金额超过人民币500万元的经济损失或债务；(ii) 公司因未经披露的纠纷而被诉讼、查封或暂停营业；(iii) 影响该方的正当存续或合法经营；(iv) 影响本协议的合法性、有效性、约束力或可强制执行效力。 |
| 财务基准日 | 指2023年12月31日。 |
| 金融监管局 | 指国家金融监督管理总局。 |
| 证监会 | 指中国证券监督管理委员会或其分支机构。 |
| 基金业协会 | 指中国证券投资基金业协会。 |

1.2 在本协议中：

- (1) 包含“同意”、“已同意”、“协议”或“放弃”词语的规定要求该等同意、协议、放弃必须以书面形式记录；
- (2) “书面”或“以书面形式”是指手写、打字书写、打印或以电子文档形式制作产生的可以长期保存的记录；
- (3) 凡提及鉴于条款、条、款、项或附件，均指本协议的鉴于条款、条、款、项或附件；
- (4) 提及的任何法例或法定条文包括该法例或法定条文不时的修改、增补或重订；
- (5) 本协议所载任何身份的人包括该种身份的获准继承人或受让人，对于政府部门则指其继续履行其任何职能者；
- (6) 本协议之鉴于条款及附件构成本协议的一部分，且与本协议的正文具有同等的法律效力；
- (7) 本协议中的标题和副标题仅为索引方便而设，不应影响对本协议的解释；
- (8) 本协议中的“年”、“月”、“日”均指公历的该年、该月和该日，

且“日”或“天”是指当天的零点至 24 点；“日”指自然日，包括工作日的非工作日；其中工作日是指除周六、周日和境内及香港特别行政区法定节假日之外的日期。

- (9) 本协议中称“以上”或“以内”均包含本数，称“超过”、“超出”或“低于”则不包含本数。
- (10) 为本协议之目的，“境内”指中国大陆地区范围内，“境外”指中国大陆以外的区域；
- (11) 如果本协议附件中载明的定义与任何本协议条款或任何其他附件中载明的定义之间存在任何不一致，则为解释该等附件之目的，以该等附件中载明的定义为准。

第二节 交易概述

第二条 交易概述

2.1 标的股权的收购

- (1) 由受让方 1 按照本协议约定受让标的股权 1，即转让方 1 持有的 20.105% 的项目公司股权、转让方 2 持有的 29.79% 的项目公司股权及其随附的全部权益，标的股权 1 转让后，受让方 1 将持有项目公司合计 49.895% 的股权。
- (2) 由緻港公司按照本协议约定受让标的股权 2，即转让方 1 持有的 14.895% 的项目公司股权及其随附的全部权益，标的股权 2 转让后，緻港公司将持有项目公司合计 49.895% 的股权。
- (3) 就上述安排，由受让方 1、緻港公司与转让方分别签署登记版本项目公司股转协议，同时受让方 1、緻港公司、星泰泓信签署新股东协议、项目公司新公司章程及根据前述章程内容简化的登记版本项目公司新公司章程。远洋方应确保转让方与緻港公司、星泰泓信就该等主体此前签署的《股东协议》及其补充协议签署经受让方认可的终止协议，远洋方承诺不论是否存在前述终止协议，远洋方依然承担原《股东协议》及其补充协议项下交割日前因转让方原因导致的相关责任。
- (4) 远洋方应确保按照本协议的约定完成上述标的股权转让相关的变更登记手续、项目公司新公司章程及相关董监高人员的变更备案手续，受让方应予以配合。
- (5) 緻港公司作为项目公司的现有股东，同意本次交易，并在转让方按照本协议第 11.4 条约定，全面履行緻港公司与转让方达成的

书面安排事项之前提下,同意放弃就标的股权1所享有的优先购买权。

2.2 标的债权的收购

- (1) 由受让方1与三里屯南区公司按照受让方1与緻港公司受让标的股权的比例(49.895%:14.895%)相应受让标的债权,即由受让方1受让标的债权中比例为 $49.895\% / (49.895\% + 14.895\%)$ 的本金及比例为 $49.895\% / (49.895\% + 14.895\%)$ 的未付利息(即标的债权1),由三里屯南区公司受让标的债权中比例为 $14.895\% / (49.895\% + 14.895\%)$ 的本金及比例为 $14.895\% / (49.895\% + 14.895\%)$ 的未付利息(即标的债权2)。
- (2) 就标的债权,由项目公司与受让方1、三里屯南区公司另行就标的债权相关事项相应重新签署借款合同(需经受让方共同事先认可)。三里屯南区公司应,且緻港公司应确保三里屯南区公司,根据受让方1与緻港公司关于标的债权后续处理的一致意见配合执行。

2.3 交易整体性

在本次交易中,受让方1受让标的股权1及标的债权1,与緻港公司受让标的股权2及三里屯南区公司受让标的债权2之安排应互为条件,同步完成。远洋方不得仅与受让方中的一方完成相关交易安排,否则将构成本协议第23.1(6)项之违约情形。

第三节 项目公司及二期项目概况

第三条 项目公司概况

3.1 关于项目公司,经远洋方披露并承诺,在本协议签署日(另行约定适用基准日的情形除外):

- (1) 项目公司系根据《中华人民共和国公司法》成立的有限责任公司,其成立于2015年7月8日;截至本协议签署之日,项目公司的住所为北京市朝阳区酒仙桥路20号楼22层2201号2201-2203室,法定代表人为孔繁琢,统一社会信用代码为911101053484670581,经营范围为“房地产开发;项目投资;投资管理;资产管理;投资咨询;企业管理咨询;技术推广服务;

机动车公共停车场服务;出租商业用房;物业管理;园林绿化服务;建设工程项目管理。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;该企业 2021 年 01 月 12 日前为内资企业,于 2021 年 01 月 12 日变更为外商投资企业;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)",北京颖煜持有项目公司 35%的股权,天津颐港通持有项目公司 29.79%的股权,緻港公司持有项目公司 35%的股权,星泰泓信持有项目公司 0.21%的股权。

- (2) 项目公司现注册资本人民币 95 亿元已全部实缴,且不存在任何抽逃注册资本的情形。
- (3) 除标的股权转让需要取得北京市规划和自然资源委员会(“市规自委”)、银团、浙商银行股份有限公司北京分行、緻港公司、深圳联新投资管理有限公司、中电投融和融资租赁有限公司、星泰泓信的批准、同意或配合外,标的股权不存在质押、冻结、代持等任何权利限制情形,不存在任何未决争议,无任何第三方对标的股权主张任何权利,标的股权转让也无需再取得其他主体同意,标的股权可以合法转让。
- (4) 除第 4.1 (3) 条所述的二期项目存在的抵押担保情形外,二期项目及项目公司的其他资产不存在任何抵押、查封等权利限制情况。
- (5) 标的债权不存在质押、冻结、代持等任何权利限制情况,不存在任何未决争议,无任何第三方对标的债权主张任何权利,标的债权可以合法转让。

第四条 二期项目概况

4.1 关于二期项目,经远洋方披露并承诺,截至本协议签署日(另行约定适用基准日的情形除外):

- (1) 二期项目位于朝阳区将台乡驼房营村,颐堤港项目一期项目东侧。
- (2) 项目公司已就二期项目所在宗地分别取得编号为京(2020)朝不动产权第 0055444 号的《不动产权证书》、编号为京(2020)朝不动产权第 0055443 号的《不动产权证书》。

京(2020)朝不动产权第 0055444 号的《不动产权证书》上记载的项目地块中地块 1 (“628 地块”)的土地面积为 44,298.68 平方米,用途为绿隔产业(地下仓储)、绿隔产业

(商业)、绿隔产业(办公)、绿隔产业(地下车库);京(2020)朝不动产权第0055443号的《不动产权证书》上记载的项目地块中地块2(“627地块”,628地块及627地块以下合称“项目地块”)的土地面积为34,000平方米,用途为绿隔产业(商业)、绿隔产业(地下车库)、绿隔产业(地下仓储)、绿隔产业(办公)。

项目公司已就二期项目的开发建设办理取得了《关于将台乡颐堤港二期项目重新核准的批复》、《建设项目用地预审意见》、《建设工程规划许可证》(包括627地块、628地块及一二期连通工程)、《建筑工程施工许可证》等相关文件,该等开发建设手续合法、真实且有效,二期项目不存在违法违规建设情形。

- (3) 项目公司以编号为京(2020)朝不动产权第0055444号的《不动产权证书》、编号为京(2020)朝不动产权第0055443号的《不动产权证书》项下项目地块的土地使用权及其上建筑物为银团贷款提供抵押担保,抵押物总共担保主债权本金金额总和为人民币120亿元(截至财务基准日,项目公司贷款本金余额为人民币【3,760,060,000】元)。除此之外,二期项目不存在任何抵押、查封等权利限制情况,也不存在任何应收账款质押等权利限制情形。
- (4) 北京颐堤港物业服务有限公司(“物业公司”)与项目公司于2023年5月9日签署了《委托管理协议》,物业公司在二期项目建设筹备期、运营期提供相关服务。

第四节 标的股权及标的债权收购安排

第五条 转让价款

- 5.1 各方同意,受让方拟以总计人民币【40】亿元对价(“转让总价款”)受让标的股权、标的债权。
- 5.2 各方确认,转让总价款中各部分转让价款具体如下,第5.1条及第5.2条约定的转让价款均受限于第9.2条及本协议其他关于扣减、扣除转让价款的约定:
 - (1) 受让方1拟以人民币【1,202,505,498.96】元对价(“北京颖煜股转对价1”)受让转让方1持有的项目公司20.105%的股

权；

受让方 1 拟以人民币【1,781,777,608.26】元对价（“天津颐港通股转对价”）受让转让方 2 持有的项目公司 29.79%的股权；即标的股权 1 的转让对价总计为人民币【2,984,283,107.23】元（下称“标的股权 1 对价”）；

緻港公司拟以人民币【890,888,804.14】元对价（“北京颖煜股转对价 2”或“标的股权 2 对价”）受让转让方 1 持有的项目公司 14.895%的股权。

- (2) 标的债权的转让价款为截至财务基准日的标的债权账面本金及利息余额，即人民币【124,828,088.64】元（“标的债权对价”），其中：

受让方 1 拟以人民币【96,130,536.85】元对价（“标的债权 1 对价”，计算方式为标的债权对价 *49.895%/(49.895%+14.895%)）受让转让方 1 持有的标的债权 1；

三里屯南区公司拟以人民币【28,697,551.79】元对价（“标的债权 2 对价”，计算方式为标的债权对价 *14.895%/(49.895%+14.895%)）受让转让方 1 持有的标的债权 2。

- 5.3 各方确认，对于标的债权在财务基准日后新增的利息，受让方无需向转让方 1 支付额外价款。远洋方应确保标的债权按照本协议第 8.5 条约定进行转让时，账面本金及利息余额不低于标的债权截至财务基准日的账面本金及利息余额。

- 5.4 对于转让方按照本次交易文件应承担的违约金、损失赔偿款及其他转让方应付款项，受让方有权选择自应支付给相应转让方的任何一笔转让价款中直接扣除。

第六条 交易前置事项

- 6.1 在本协议签署后【90】日内，远洋方应负责/配合完成下述事项，作为办理标的股权转让相关变更登记/备案手续的前置条件（受让方共同同意豁免或变更的除外）：

- (1) 远洋方应负责促使项目公司与市规自委签署经受让方认可的书面文件或由市规自委出具经受让方认可的书面文件，明确市规自委同意受让方受让标的股权；
- (2) 远洋方应负责促使项目公司与市规自委签署经受让方认可的土地出让合同补充协议或其他书面文件，或由市规自委或经受让方认可的其他政府机构出具经受让方认可的书面文

件，就项目公司股东此后向其他主体转让所持有的项目公司股权事项、二期项目分割办理产权登记事项、竣工日期延长事项作出经受让方认可的安排；

- (3) 远洋方应确保转让方及转让方股东的股权质押、冻结、项目公司股权收益权质押等事宜及可能影响本次交易之所有相关股权质押、冻结、股权收益权质押等事宜按照受让方要求妥善解决并向受让方出具书面确认文件及相关证明资料，上述事宜不会影响本次交易的进行，并应采取包括但不限于以下措施：A.取得浙商银行股份有限公司北京分行出具的关于同意本次交易、同意北京颖煜转让其持有的项目公司35%股权分别给受让方1、緻港公司的书面文件，且解除北京颖煜持有的项目公司35%股权收益权的质押担保，并确保相关主体签署相关质押担保合同的终止协议；B.提前书面通知深圳联新投资管理有限公司，如深圳联新投资管理有限公司认为本次交易可能对相关协议履行造成影响，则应取得深圳联新投资管理有限公司出具的同意本次交易的书面文件；C.确保中电投融和融资租赁有限公司配合本次交易的实施，取得中电投融和融资租赁有限公司出具的同意本次交易的书面文件（如需）；D.就本协议第9.1.2(1)条中相关债务具体清偿的款项金额、收款账户信息，由远洋方及相关债务人与深圳联新投资管理有限公司、中电投融和融资租赁有限公司、浙商银行股份有限公司北京分行分别协商确定后书面告知受让方，并同步提供深圳联新投资管理有限公司、中电投融和融资租赁有限公司、浙商银行股份有限公司北京分行确认的证明材料，供受让方审核确认。如以上所指的书面同意为附带条件的，有关的附带条件必须为受让方所同意；
- (4) 就项目公司银行贷款处理事宜，项目公司应按照受让方的要求达成各方认可的银行贷款安排，且项目公司应就前述事项与相关主体签署经受让方认可的有效协议，远洋方应确保全面配合完成前述事项；
- (5) 如基于相关银行贷款的协议（包括但不限于银团贷款合同）约定，本次交易需通知相关银行和/或取得相关银行的同意，则远洋方应确保项目公司按照相关协议的约定通知相应银行和/或取得相应银行的同意；
- (6) 远洋方应负责协调星泰泓信出具同意项目公司标的股权转让且放弃优先购买权的书面文件；
- (7) 就本次交易，远洋方应确保项目公司取得项目公司签署的各

协议中所要求的同意和批准，并向受让方出具前述事项完成的确认书；

- (8) 就物业公司的处理以及物业公司与项目公司签署的《委托管理协议》及相关咨询服务协议的处理，已达成经受让方 1 与 緄港公司认可的处理安排，并由物业公司、项目公司等相关主体签署经受让方 1 与 緄港公司认可的书面协议，远洋方应予以配合；
- (9) 除项目公司与远洋国际建设有限公司（“远洋建设”）签署的《将台乡颐堤港二期项目施工总承包工程-JT627 地块合同协议书》及其补充协议（包括但不限于关于机电工程的补充协议、627 地块总包结算资金共管协议）、项目公司与物业公司签署的《委托管理协议》及相关咨询服务协议外，远洋方应确保项目公司与包括远洋商业管理有限公司（“远洋商管”）签署的《项目咨询服务协议》、与远洋控股集团（中国）有限公司签署的 NC 系统的服务合同及维护合同、与陕西远信数字科技有限公司签署的 EIP 系统（海鸥 II 信息管理平台）服务合同、与远洋装饰工程股份有限公司签署的相关建设工程设计合同、装修工程施工合同、与远洋建设签署的栈桥工程施工合同、二期项目前期零星工程施工合同、与转让方 1 签署的借款合同、借款协议等在内的所有与远洋方、远洋方的关联方签署之全部协议、合同或合作安排等均按照受让方的要求解除/终止；解除/终止协议应经受让方认可且其中应明确相关协议项下的款项结算及支付事宜（如经结算，远洋方及其关联方应向项目公司支付款项，则远洋方应确保，并提供证明，远洋方及其关联方应支付给项目公司的款项全部结清；如经结算，项目公司应向远洋方及其关联方支付款项，则由项目公司以受让方自行决定的其他方式进行支付，远洋方应确保其关联方认可前述支付安排）；
- (10) 对于项目公司目前使用的远洋方及其关联方的全部信息系统、审批平台（如 NC 系统、EIP 系统），远洋方应确保按照受让方的要求促使项目公司终止使用；且远洋方应按照受让方的要求将所有数据、信息及资料移交给项目公司，配合项目公司启用新系统、新平台；
- (11) 二期项目调整建设方案后相应变更的二期项目全部施工图纸图审合格，且项目公司取得二期项目 628 地块新的符合规范要求的《建筑工程施工许可证》（其上记载的竣工日期应满足受让方要求），取得二期项目排水事宜所需的全部排水

许可证；

- (12) 对于项目公司签署的拆迁、腾退、安置类协议（包括但不限于合同编号为 2015 通港合字 010 号的《拆迁服务委托协议》、合同编号为 2015 通港合字 011 号的《拆迁服务委托协议》、合同编号为 2015 通港合字 021 号的《拆迁服务委托协议》、合同编号为 2016 通港合字 040 号的《拆迁服务委托协议》、合同编号为 2016 通港合字 041 号的《拆迁服务委托协议》、合同编号为 2016 通港合字 043 号、2016 通港合字 044 号的两个《协议书》、合同编号为 2017 通港合字 034 号的《非住宅腾退服务委托协议》、合同编号为 2017 通港合字 035 号的《非住宅腾退服务委托协议》、合同编号为 2018 通港合字 068 号的《委托代理协议》、合同编号为 2018 通港合字 071 号的《安置房差价款支付协议》、合同编号为 2020 通港合字 049 号的《非住宅腾退服务委托协议》），在本协议签署后，远洋方应尽快协调项目公司、将台乡人民政府（“将台乡政府”）或其下属公司与前述协议的相对方签署完经受让方事先认可的三方协议或者相关主体达成经受让方认可的其他书面文件，明确约定由将台乡政府承担前述协议项下的付款等义务，项目公司不再承担任何义务和责任；且远洋方应负责与将台乡政府协商并妥善解决相关税费问题；
- (13) 各方已经就本次交易文件达成一致，远洋集团负责协调星泰泓信签署经受让方确认之相关交易文件，以完成本协议项下全部交易安排；
- (14) 远洋方应确保远洋建设按照第 11.2 条的约定向受让方出具承诺函；
- (15) 远洋方就本次交易相关交易文件的签署、履行已履行必要的内部决策程序，及按适用法律法规作出必要的披露及获得必要的批准，包括远洋集团已获得其股东的批准（如必要的话），并提供有效决议文件；
- (16) 受让方（包括受让方 1 的有限合伙人及执行事务合伙人）就签署本次交易相关交易文件已履行必要的内部决策程序和对外公示程序，且已取得任何适用的政府机构的任何同意、批准、命令或授权，或已向任何政府机构办理适用的任何登记、资格审查、指定、申报或备案（包括但不限于就本次交易取得经营者集中反垄断审查获得通过的书面或电子文件），但需要履行向金融监管局投资报备及办理基金业协会基金备案的除外。

如上述全部条件不能在本协议签署日后【90】日内成就的,受让方1、緞港公司共同书面同意可给予宽限期(该等宽限期由受让方1、緞港公司协商确定后书面通知转让方),在宽限期内如上述先决条件仍不能成就的,则受让方有权解除本协议(需由受让方1、緞港公司共同决定解除)且不需承担任何责任。对于已按照上述约定实施的事项,如需进行还原,各方予以配合。守约方有权要求违约方赔偿违约方给其造成的损失,各方另行达成其他安排并签署补充协议的除外。

6.2 如按照适用法律的规定或主管部门的要求,本次交易需进行经营者集中申报,则由太古方负责牵头进行经营者集中申报,各方积极提供各自需准备的所涉经营者集中相关文件资料,并在本协议签署后且申报所需文件齐备后五个工作日内共同向主管部门提交经营者集中申报的相关资料。各方承诺在申报过程中相互配合,以争取尽早获得本次交易通过政府主管机构经营者集中反垄断审查之文件或电子文件(即《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》)或届时等效的其他文件。

各方确认,因经营者集中申报发生的各项费用,包括但不限于委托中介机构的相关费用,由各方各自相应承担。

第七条 委派人员处理

7.1 各方确认,就本协议签署时项目公司中,由转让方委派/推荐的4名董事、全部管理人员(包括项目公司的【执行总经理与工程总监、财务总监、人事副总监、合约总监、财务经理、高级项目经理(工程)、前期合作总监、高级前期合作经理】)(前述人员名单详见本协议附件8)按照如下方式处理:

- (1) 转让方委派/推荐的4名董事将全部由受让方1重新向项目公司委派/推荐,其中,1名董事实际为中国人寿保险股份有限公司委派至远洋集团的董事,其余3名董事由受让方1自行选定人员委派/推荐;
- (2) 对于转让方委派/推荐的财务总监、财务经理,远洋方应确保该等人员按照受让方1的要求在交割日后【30】日内,达成相应人事安排并完成全部工作、资料、物品、密码等的交接,因此产生的费用全部由远洋方承担;
- (3) 对于附件8中除财务总监、财务经理外的其余转让方委派/推荐至项目公司的人员,远洋方应负责在交割日前以受让方1认可的方式将该等人员全部从项目公司中撤出,因此产生的费用由远洋方承担;前述人员所在职位由受让方按照新股东

协议的约定委派/推荐相关人员。

- 7.2 在办理标的股权转让的变更登记手续前，远洋方应确保项目公司通过相关有效决议及出具相关有效文件，将此前转让方委派/推荐到项目公司的全部董事及高级管理人员按照第 7.1 条约定的方式处理，且远洋方应确保项目公司终止与远洋商管签署的《项目咨询服务协议》及其他与转让方委派人员相关的协议（应符合受让方的要求）。
- 就受让方新委派/推荐到项目公司人员的相关事宜，由项目公司与相应受让方指定主体重新签署相关协议，远洋方予以配合。
- 对于本第七条约定的委派人员处理事项，太古方应予以配合。

第八条 变更登记及备案

- 8.1 在办理标的股权转让的变更登记手续前，远洋方应确保转让方、星泰泓信与緻港公司就该等主体此前签署的《股东协议》及其补充协议签署经受让方认可的终止协议。由受让方 1、緻港公司及星泰泓信共同沟通并签署新股东协议，远洋方应负责协调星泰泓信配合完成前述事项，新股东协议应符合本协议的相关约定。

在办理标的股权转让的变更登记手续前，由受让方 1、緻港公司、星泰泓信根据本协议及新股东协议的约定签署经受让方事先认可的项目公司新公司章程、登记版本项目公司新公司章程，远洋方应负责协调星泰泓信予以配合。

- 8.2 在第 6.1 条约定事项已全部完成（受让方共同同意豁免或变更的除外）、已取得第 6.2 条所述之经营者集中反垄断审查（如需）获得通过的书面或电子文件（如《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》）、转让方委派/推荐的 4 名董事及全部管理人员（财务总监、财务经理除外）已按照第七条约定处理完毕、且上述第 8.1 条约定事项已完成【15】日内，远洋方应负责确保项目公司于市场监督管理部门办理完毕标的股权转让所涉及的包括下列手续在内全部变更登记及备案手续，其他方应予以配合；

- (1) 将受让方 1 登记为持有标的股权 1 的股东、将緻港公司登记为持有标的股权 2 的股东；
- (2) 将登记版本项目公司新公司章程提交至市场监督管理局予以备案登记；
- (3) 将按照项目公司新章程及本协议约定产生的项目公司的法定代表人、董事、监事及高级管理人员向市场监督管理局进行备案登记。

8.3 上述标的股权转让变更登记及备案手续办理完毕后，项目公司注册资本为人民币 95 亿元，受让方 1 持有项目公司 49.895% 的股权（认缴注册资本为人民币【473,986.46】万元），緻港公司持有项目公司 49.895% 的股权（认缴注册资本为人民币【473,986.46】万元），星泰泓信持有项目公司 0.21% 的股权（认缴注册资本为人民币【2027.08】万元）。远洋方应确保项目公司在办理上述标的股权转让变更登记及备案手续时，同步按照受让方 1 及緻港公司的要求变更项目公司的股东名册，并将变更后的股东名册交由受让方 1 及緻港公司确认（最迟不应晚于上述标的股权转让变更登记及备案手续办理完毕之日）。

8.4 自交割日起，由受让方 1 享有标的股权 1 的一切权利及权益，由緻港公司享有标的股权 2 的一切权利及权益。

8.5 各方确认，自交割日起，标的债权 1 追溯至财务基准日之当日即转让给受让方 1，在前述情形下，自财务基准日起，受让方 1 继受北京颖煜于财务基准日前就标的债权 1 享有的所有权利和权益，且（为避免疑义）标的债权 1 自财务基准日起的利息及其他项目公司应付的费用均归属于受让方 1 所有；标的债权 2 追溯至财务基准日之当日即转让给三里屯南区公司，在前述情形下，自财务基准日起，三里屯南区公司继受北京颖煜于财务基准日前就标的债权 2 享有的所有权利和权益，且（为避免疑义）标的债权 2 自财务基准日起的利息及其他项目公司应付的费用均归属于三里屯南区公司所有。除项目公司应向远洋建设支付的工程款（如有）、项目公司应向物业公司支付的服务费（如有）以及第 6.1（9）条约定的项目公司与远洋方、远洋方关联方签署之协议、合同或合作安排项下经结算后项目公司应向远洋方及其关联方支付的款项（如有）及其他本协议另有明确约定的外，自交割日起，远洋方、远洋方的关联方对项目公司将不再享有任何债权或权利主张，也不得再向项目公司提出任何金钱或者非金钱的权利主张。

项目公司确认，项目公司已知晓并同意本协议项下标的债权转让事宜，各方无需就本协议项下的标的债权转让事宜另行向项目公司发出及送达债权转让通知。

就受让方 1、三里屯南区公司受让取得的相应标的债权，项目公司应分别与受让方 1、三里屯南区公司重新签署经受让方共同认可的借款合同。

第九条 转让价款的支付

9.1 第一笔转让价款支付

9.1.1

在下述条件全部成就（受让方共同同意豁免或变更的除外）后，远洋方应向受让方各自出具一份确认函（格式见附件1，“确认函”），以明确下述条件均已成就。在受让方均收到确认函且经受让方均审核确认后（为免歧义，在任一受让方未收到确认函或该确认函未通过任一方审核确认时，视为付款条件尚未成就）【10】个工作日内（各方确认，前述时限届满后，受让方享有【5】个工作日内宽限期，且前述时限受限于第9.1.2条的约定），由受让方向转让方支付共计人民币【38】亿元的转让价款，具体为：由受让方1向转让方1支付转让价款人民币【1,236,573,989.20】元，其中人民币【96,130,536.85】元作为受让方1支付的全部标的债权1对价、人民币【1,140,443,452.35】元作为受让方1支付的部分北京颖煜股转对价1；由受让方1向转让方2支付人民币【1,689,818,972.67】元作为受让方1支付的部分天津颐港通股转对价；由三里屯南区公司向转让方1支付【28,697,551.79】元作为全部标的债权2对价，由缙港公司向转让方1支付人民币【844,909,486.34】元作为部分标的股权2对价：

- (1) 本次交易的交易文件已合法签署且生效；
- (2) 远洋方在本协议第十七条及第十八条项下的陈述与保证均维持真实有效；
- (3) 第六条约定的事项已全部完成；
- (4) 第七条约定的事项已全部完成；
- (5) 第8.1条约定的事项已全部完成；
- (6) 本协议第8.2条约定的标的股权转让全部变更登记及备案手续均已完成，第8.3条约定的项目公司股东名册变更事项已完成，交割日已发生；
- (7) 第13.2条约定的事项已全部完成；
- (8) 除附件2已披露的债务、对外担保以及签署日后项目公司因日常经营所发生的且经受让方事先同意的债务外，项目公司不存在其他任何负债及或有负债、对外担保；
- (9) 除附件3已披露的合同以及签署日后项目公司因日常经营需要而签署的且经受让方事先同意的合同外，项目公司不存在未披露的正在履行的合同；
- (10) 项目公司不存在任何未披露、未决的诉讼、仲裁、查封、执行、行政处罚等情形，不存在欠税；

- (11) 二期项目除以项目地块的土地使用权及项目地块上的建筑物为银团贷款提供抵押担保（抵押物总共担保主债权本金金额总和为人民币 120 亿元，截至财务基准日，贷款本金余额为人民币【3,760,060,000】元）外（如银团贷款合同按照第 6.1（4）条的约定变更或解除，则除为经受让方认可的银行贷款的协议项下贷款提供的担保外），不存在其他任何抵押、查封等权利限制情形，也不存在任何应收账款质押等权利限制情形；除二期项目外的项目公司其他资产也不存在任何抵押、查封等权利限制情形；
- (12) 远洋方遵守第十条过渡期的各项约定，远洋方不存在违约行为，或虽存在违约行为、但已实质得以纠正；
- (13) 远洋方就本次交易所需的所有内部和外部批准、备案、注册、登记、披露手续均已经办理完毕且持续有效；
- (14) 金融监管局、基金业协会、基金的托管银行等相关监管部门和单位未采取任何行为（无论是书面还是口头方式）限制、阻止或以其他方式禁止受让方 1 进行本次交易；
- (15) 转让方已按照本协议 11.4 条项下约定，履行了緻港公司与转让方达成的书面安排全部相关义务；
- (16) 对于本协议第 9.1.2（1）条约约定的指定收款账户，转让方 1、转让方 2 已经与包括受让方在内的相关方签署银行账户监管协议，该等指定收款账户资金将由相关方进行监管，专项用于清偿深圳联新投资管理有限公司、中电投融和融资租赁有限公司、浙商银行股份有限公司北京分行之债权。

如上述全部条件不能在本协议签署日后【1】年内成就的，受让方 1、緻港公司共同书面同意可给予一定宽限期（该等宽限期由受让方 1、緻港公司协商确定后书面通知转让方），在宽限期内如上述条件仍不能成就的，则受让方有权解除本协议（需由受让方 1 及緻港公司共同决定解除）且不需承担任何责任。对于已按照相关约定实施的事项，如需进行还原，各方予以配合。守约方有权要求违约方赔偿违约方给其造成的损失，各方另行达成其他安排并签署补充协议的除外。

9.1.2 各方进一步确认，对于上述第 9.1.1 条中约定的受让方应支付给转让方的相关标的债权的转让价款，均由受让方支付至第 9.3 条约约定的相应转让方收款账户。对于上述第 9.1.1 条中约定的受让方应支付给转让方的相关标的股权的转让价款（即受让方 1 向转让方 1 支付的人民币【1,140,443,452.35】元的北京颖煜股转对价 1、受让方 1 向转

让方 2 支付的人民币【1,689,818,972.67】元的部分天津颐港通股转对价、緻港公司向转让方 1 支付的人民币【844,909,486.34】元的部分标的股权 2 对价), 则按照如下约定支付:

- (1) 转让方同意, 受让方 1、受让方 2 将部分款项分别支付至转让方与深圳联新投资管理有限公司、中电投融和融资租赁有限公司、浙商银行股份有限公司北京分行协商确定的指定收款账户 (“指定收款账户”, 该等指定收款账户应由受让方 1 和/或受让方 2 参与监管, 具体监管方式由转让方及受让方及开户银行、其他相关方【若需】另行协商确定), 专项用于清偿深圳联新投资管理有限公司出借给北京颐景融欣企业管理咨询有限公司的款项、远云信飞数据科技(成都)有限公司及宁波梅山保税港区远宁企业管理咨询有限公司应付中电投融和融资租赁有限公司的融资租赁款、浙商银行股份有限公司北京分行出借给远洋装饰工程股份有限公司的款项。因此产生的转让方与远洋方的关联方之间的债权债务关系由该等主体自行结算, 与受让方、项目公司无关。

受让方具体支付的每笔款项金额以及每笔款项的指定收款账户信息由远洋方及相关债务人与深圳联新投资管理有限公司、中电投融和融资租赁有限公司、浙商银行股份有限公司北京分行分别协商确定后书面告知受让方, 并同步提供深圳联新投资管理有限公司、中电投融和融资租赁有限公司、浙商银行股份有限公司北京分行确认清偿款项金额及指定收款账户信息的证明材料。经受让方全部审核确认后, 受让方在第 9.1.1 条约定的支付时限内将相关款项相应支付至对应的指定收款账户, 受让方 1 与受让方 2 分别支付的款项金额及对应的款项性质由受让方在支付前根据届时实际情况确定。

- (2) 在第 9.1.1 条中约定的受让方应支付给转让方的相关标的股权的转让价款中, 转让方同意, 受让方再将其中一部分款项直接支付给项目公司, 用于转让方代远洋建设清偿远洋建设应偿还给项目公司的款项人民币【96,633,932.77】元, 因此产生的转让方与远洋建设之间的债权债务关系由远洋建设与转让方两方自行结算, 与受让方、项目公司无关。

受让方 1 与受让方 2 分别支付的款项金额及对应的款项性质由受让方在支付前根据届时实际情况确定。

- (3) 各方确认, 对于第 13.3 条约定的由转让方承担的款项, 受让

方无需向转让方支付，直接从第 9.1.1 条中约定的受让方应支付给转让方的相关标的股权的转让价款中扣除（具体扣除安排按照第 13.3 条约定执行）。

- (4) 在受让方按照上述第 (1) 款约定及第 (2) 款约定支付完相关款项及扣除第 (3) 款约定的款项后【5】个工作日内（各方确认，前述时限届满后，受让方享有【5】个工作日内宽限期），如第 9.1.1 条中约定的受让方应支付给转让方的相关标的股权的转让价款仍有剩余，则剩余款项由受让方 1、受让方 2 直接支付至第 9.3 条约定的相应转让方收款账户（为免疑义，本第 (4) 款的款项支付时间不受第 9.1.1 条约定的付款时间限制）。

受让方按照上述约定将每笔款项支付至对应账户后，即视为受让方完成每笔款项同等金额转让价款的支付义务，上述第 (1) 款、第 (2) 款、第 (4) 款（如有）约定的款项支付至对应账户后即视为受让方完成第 9.1.1 条约定的全部第一笔转让价款的支付义务。

9.2 第二笔转让价款支付

9.2.1 对于剩余部分的转让价款共计人民币【2】亿元，具体为：受让方 1 应向转让方 1 支付的剩余部分的北京颖煜股转对价人民币【62,062,046.61】元、受让方 1 应向转让方 2 支付的剩余部分的天津颐港通股转对价人民币【91,958,635.59】元；緻港公司应向转让方 1 支付的剩余部分的标的股权 2 对价人民币【45,979,317.80】元，全部支付条件如下，具体由受让方按照第 9.2.2 条约定及第 9.2.3 条约定进行支付：

- (1) 本协议第 9.1.1 条约定的价款支付条件已全部成就且持续满足；
- (2) 本协议第 11.1 条约定各事项已全部完成；
- (3) 远洋建设与项目公司之间的债权债务已经结清；
- (4) 第 11.2 条约定的 627 地块的总承包方、机电总承包方更换涉及的各项已全部完成；
- (5) 远洋方不存在违约行为，或虽存在违约行为、但已实质得以纠正。

9.2.2 各方确认，在第 9.2.1 条约定的除第 (4) 项条件以外的其他条件全部成就（受让方同意豁免或变更的除外）后，远洋方应向受让方各自出具一份确认函（格式见附件 1），以明确前述条件均已成就。在受让方均收到确认函且经受让方均审核确认后【10】个工作日内（各方

确认，前述时限届满后，受让方享有【5】个工作日内的宽限期），由受让方将其应付第二期股权转让价款中的人民币 30,000,000.00 元付至第 9.3 条约定的相应转让方收款账户，其中受让方 1 应对转让方 1 支付的金额为人民币【9,309,306.99】元、应对转让方 2 支付的金额为人民币【13,793,795.34】元，緻港公司应对转让方 1 支付的金额为人民币【6,896,897.67】元。

如果第 9.2.1 条约定的除第（4）项条件以外的其他任何条件因非受让方原因导致不能在本协议签署后【1】年内成就的，则受让方 1 及緻港公司任何时候均无需再向转让方支付上述人民币 30,000,000.00 元，且该等安排不影响受让方受让、持有标的股权及其对应的任何权益（包括但不限于表决权、分配权等全部权益）、标的债权及其对应的任何权益。

9.2.3 在第 9.2.1 条约定的条件全部成就（受让方共同同意豁免或变更的除外）后，远洋方应向受让方各自出具一份确认函（格式见附件 1），以明确前述条件均已成就。在受让方均收到确认函且经受让方均审核确认后【10】个工作日内（各方确认，前述时限届满后，受让方享有【5】个工作日内的宽限期），由受让方向转让方支付第二笔转让价款中剩余人民币 170,000,000.00 元至 9.3 条约定的相应转让方收款账户，其中受让方 1 应向转让方 1 支付的金额为人民币【52,752,739.62】元、应向转让方 2 支付的金额为人民币【78,164,840.25】元，緻港公司应向转让方 1 支付的金额为人民币【39,082,420.13】元。

如果第 9.2.1 条约定的任何条件因非受让方原因导致不能在本协议签署后【1】年内成就的，则受让方 1 及緻港公司任何时候均无需再向转让方支付上述人民币 170,000,000.00 元，且该等安排不影响受让方受让、持有标的股权及其对应的任何权益（包括但不限于表决权、分配权等全部权益）、标的债权及其对应的任何权益。

9.3 转让方的收款账户

转让方 1 指定的收取上述转让价款的银行账户信息如下：

账户名：【北京颖煜企业管理咨询咨询有限公司】

开户行：【浙商银行北京分行营业部】

账号：【1000000010120101383200】

转让方 2 指定的收取上述转让价款的银行账户信息如下：

账户名：【天津颐港通企业管理有限公司】

开户行：【中信银行北京分行营业部】

账号：【8110701014302067762】

若转让方变更收款账户信息，应提前 5 个工作日书面通知受让方，否则，因此造成任何全部损失由转让方承担。

- 9.4 鉴于緻港公司支付股权转让价款需自香港特别行政区之汇入，故北京颖煜同意，为便于緻港公司办理银行汇款以及北京颖煜接受相应款项之银行结汇事宜，双方将基于本协议约定另行签署相应之法律文件，具体事宜由双方另行协商确定。

第十条 过渡期安排

- 10.1 在过渡期（为本协议签署日起至交割日，下同）内，远洋方承诺和保证：

- (1) 项目公司正常经营，维持所有重要合同的继续有效及履行；
- (2) 转让方不得以其持有的标的股权、标的债权及/或其所享有项目公司的任何权益提供任何担保或设定任何权利障碍；
- (3) 项目公司应积极收取其享有的应收账款；
- (4) 项目公司始终按照中国一般公认的会计准则保存其账簿、记录和账户，且不得变更其现行遵循的会计准则、会计、财务或税收处理方法或规则；
- (5) 维护项目公司的资产、设备和设施，保证项目公司现有净资产不发生减损，正常经营过程中发生的减损除外；
- (6) 远洋方（及其推荐至项目公司的任一董事、监事及高级管理人员、管理人员代表推荐方）在项目公司发表任何正式意见，均应经受让方事先书面同意。

- 10.2 远洋方承诺和保证，未经受让方事先共同书面同意，在过渡期内项目公司不得进行以下行为：

- (1) 通过任何分配股息、股利或任何形式的利润分配的决定或决议；
- (2) 变更注册资本或变更股权结构；
- (3) 收购任何股权、合伙企业份额、单独或与第三方共同投资设立公司、合伙企业或进行其他权益性投资，或收购任何重大资产；
- (4) 签订任何限制项目公司经营其现时业务的合同或协议；
- (5) 签订、参与或达成任何协议或安排，使本次交易文件项下交易

和安排受到任何限制或不利影响；

- (6) 提供担保或举借债务；
- (7) 转让或出售其资产或业务，或者以出租或以其他方式处置其重大资产或业务，或在该等资产上设定任何权利负担；
- (8) 签署纯义务性或非正常的合同，但因疫情需要，签署公益或捐赠类合同的除外；
- (9) 除持有和从二期项目的运营取得收益外，项目公司从事任何其他业务；
- (10) 聘请需董事会批准聘用之高级管理人员；
- (11) 签署任何协议或安排、作出任何决议或决定或采取任何行动或措施以致对项目公司的业务、资产、财务状况或价值产生不利影响，项目公司正常经营导致且不会对项目公司的业务、资产、财务状况或价值产生不利影响的除外。

10.3 远洋方承诺和保证：在过渡期内，除在日常经营过程中发生的债权债务（例如项目公司关于咨询服务费、税费的支付义务）及因履行本协议约定发生的债务外，未经受让方事先共同书面同意，项目公司不会发生新的债权债务；妥善照管二期项目，妥善保管项目公司的现有资产，保持项目公司持续经营所需的资格有效性，不应采取任何积极或消极的行为致使项目公司遭受损失。

10.4 各方应根据本协议的相关约定善意相互协商和配合，及时起草并完成所有本次交易文件中其他交易文件的签署（如在本协议签署日尚未起草、签署），并及时签署和提供为办理标的股权转让相关变更登记及备案手续之目的而需要其签署和提供的所有文件和信息。

第十一条 其他安排

11.1 远洋方应确保在本协议签署后【2】个月（经受让方共同同意可延长该期限）内，完成下述事项：

- (1) 远洋方应确保远洋建设与项目公司完成 627 地块中已完成质量合格的工程量及产值对应比例的措施费的结算，且前述结算应经受让方认可；
- (2) 远洋方应确保远洋建设与项目公司签署经受让方认可的《台乡颐堤港二期项目施工总承包工程-JT627 地块合同协议书》及其补充协议（包括但不限于关于机电工程的补充协议）的终止协议，如有需要，远洋方还应确保远洋建设与项目公司按照受让方的要求一并签署相关债权债务处理的协议、文

件；且远洋建设已按照前述协议的约定将包括但不限于款项支付/返还、赔偿等全部义务履行完毕；

- (3) 远洋方应按照受让方要求及时完成第三方顾问对原总包单位已完成的基础、主体结构等工程的质量进行鉴定的工作；
- (4) 远洋方应确保远洋建设、相关分包单位等主体为与新选定的 627 地块的总承包方、627 地块机电工程的总承包方完成相关现场、资料、设备设施、材料等交接工作，以及相关分包单位及人员的离场等相关工作，完成全部必要的准备工作，达到经受让方通知即可及时完成交接及离场的状态。

各方确认，就上述第（1）项的工程款结算事宜，应按照《将台乡颐堤港二期项目施工总承包工程-JT627 地块合同协议书》及其补充协议（包括但不限于关于机电工程的补充协议）进行结算，具体由项目公司聘请经受让方认可的中介机构进行核算，费用由项目公司承担。项目公司仅承担最终核定的远洋建设已完成质量合格的工程量及产值对应比例的措施费，其余款项（包括远洋建设提出的且经核定的应由项目公司支付的停工损失、违约金、赔偿金及质量不合格的工程量对应的产值等）均由远洋方承担，项目公司无需向远洋建设支付，远洋方应确保远洋建设认可前述安排且予以配合（包括但不限于与项目公司签署经受让方认可的符合前述安排的相关协议）。

11.2

远洋方应确保配合且确保远洋建设等主体配合项目公司完成 627 地块的总承包方、627 地块的机电工程的总承包方的更换事项，包括但不限于：

- (1) 远洋方应配合项目公司通过相应程序选定新的经受让方认可的 627 地块的总承包方、627 地块机电工程的总承包方，并确保远洋建设等主体按照受让方要求及时配合新选定的 627 地块的总承包方、627 地块机电工程的总承包方等单位完成对原总包单位已完成的基础、主体结构等工程的质量进行重新鉴定的工作（如需），并配合项目公司与新选定的相关总承包方签署经受让方认可的新的总承包施工协议、机电工程总承包协议；
- (2) 远洋方应配合且确保远洋建设等主体配合项目公司与分包单位进行沟通协调，按照受让方要求处理完毕是否保留相关分包单位的事宜并签署经受让方认可的相关协议；
- (3) 远洋方应确保远洋建设、相关分包单位等主体与新选定的 627 地块的总承包方、627 地块机电工程的总承包方完成相关现场、资料、设备设施、材料等交接工作，按照受让方要

求及时完成相关分包单位及人员的离场等相关工作，配合项目公司新选定的相关总承包方尽快进场；

- (4) 远洋方应配合且确保远洋建设等主体配合项目公司按照相关政府部门的要求变更/重新办理取得 627 地块涉及的《建筑工程施工许可证》、施工安全监督手续、工程质量监督手续等所有相关的建设手续，并负责协调相关政府部门；

若远洋方未按照上述 11.1 和/或 11.2 条的约定及时完成或配合完成相关事项，(1) 则受让方将主导进行上述事项涉及的相关工作，(2) 由此导致的项目公司、受让方承担的赔偿、责任及损失均由远洋方承担，受让方有权选择自应支付给相应转让方的任何一笔转让价款中直接扣除，包括但不限于应付远洋建设等相关方的款项，远洋建设及原分包单位未及时撤场、完成资料、设备设施、材料交接等导致的工期延误、新选定的相关总承包方的索赔及各项损失，未及时办理完成相关建设手续导致的工期延误、新选定的相关总承包方的索赔及各项损失，及政府处罚等。

就第 11.1 条及第 11.2 条约定的事项，远洋方应确保远洋建设在本协议签署当日按照本协议附件 9 的内容及格式向受让方出具承诺函，远洋建设出具的承诺函作为本协议的附件，构成本次交易文件之一。

经受让方根据届时具体情况共同判断，并经受让方与远洋方协商一致后，可对上述第 11.1 条及 11.2 条的安排进行合理调整。

- 11.3 各方确认，在交割日后，且远洋方正常履行上述第 11.1 条及第 11.2 条约定的各项义务并开展相关工作的前提下，项目公司将与经受让方认可的远洋集团指定主体签署工程咨询服务协议，约定由经受让方认可的远洋集团指定主体为二期项目的建设提供工程方面的咨询服务，服务范围、服务期限、服务费用及支付等具体在项目公司与经受让方认可的远洋集团指定主体另行签署的工程咨询服务协议中进行约定。

- 11.4 各方确认，就缙港公司就本次交易放弃行使优先购买权事宜，转让方将与缙港公司另行协商确定。

- 11.5 受限于远洋建设全面配合履行相关义务的前提下，受让方尽力在本协议签署后【3】个月内协调项目公司选任 627 地块新施工总承包方。

第五节 项目公司的治理与经营管理

第十二条 项目公司治理安排

12.1 自交割日起，项目公司的公司治理安排如下，远洋方应确保协调星泰泓信与受让方、緞港公司签署满足如下治理安排的新股东协议以及项目公司新公司章程：

- (1) 项目公司所有利润、收益等款项均应按照股权比例向启航基金及緞港公司、星泰泓信分配。
- (2) 项目公司股东会由全体股东，即启航基金、緞港公司、星泰泓信组成，系项目公司的权力机构，根据股东协议及公司章程行使权利，项目公司股东会决议需经代表全体股东三分之二以上表决权的股东通过方可作出决议。项目公司股东会审议下述事项：
 - 1) 选举和更换董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
 - 2) 审议批准董事会的报告；
 - 3) 审议批准监事的报告；
 - 4) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
 - 5) 公司章程的任何修改与补充；
 - 6) 公司注册资本的增加、减少；
 - 7) 对公司的终止、解散、清算或公司宣告、申请破产作出决议；
 - 8) 审议批准公司延长经营期限；
 - 9) 审议批准公司的合并、分立或变更公司形式的方案；
 - 10) 审议批准股东对其持有的公司股权的任何出售、转移、处分、交换、转让、质押或设置任何担保权益；
 - 11) 审议批准公司向其他企业投资以及为公司股东或股东外的主体提供担保；
 - 12) 审议批准公司抵押、质押资产事项及公司担保事项；
 - 13) 审议批准公司的关联交易（指香港联合交易所有限公司的相关规范性文件所定义的关联交易）；
 - 14) 对发行公司债券作出决议；及
 - 15) 法律、行政法规或公司章程规定的由股东会行使的其他职权。
- (3) 项目公司设董事会，董事会由 8 人组成，交割日后，启航基金向项目公司推荐 4 名董事，緞港公司推荐 4 名董事。董事会

应有 1 名董事长和 1 名副董事长。董事长担任项目公司法定代表人。董事及董事长、副董事长任期均为三年，自项目公司新公司章程签署日始计算。首届董事长由緻港公司在其任命的董事中指定，副董事长由启航基金在其任命的董事中指定，第二任董事长由启航基金在其提名的董事中任命，副董事长由緻港公司在其任命的董事中指定。之后公司董事长由启航基金、緻港公司两方轮换任命。董事会会议的法定人数应为至少三分之二(2/3)名董事。未达法定人数的董事会通过的决议将为无效决议。所有需由董事会作出决议的事项，凡在符合法定人数的董事会上由三分之二以上董事投票赞成即被视为通过。项目公司董事会审议下述事项：

- 1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- 2) 执行股东会的决议；
- 3) 决定公司的经营计划、投资方案和融资方案；
- 4) 审议批准年度财务预算方案（含薪酬预算）、决算方案；
- 5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- 8) 决定公司内部管理机构的设置及授权方案；
- 9) 制定公司的基本管理制度（包括公司之财务和会计制度）；
- 10) 决定聘任或者解聘公司总经理、联席总经理，并根据总经理提名决定聘任或者解聘公司财务总监、财务副总监及其他高级管理人员；
- 11) 确认颐堤港项目一期项目及二期项目最终命名为“北京太古坊”（“Taikoo Place Beijing”）；
- 12) 决定二期项目的最终设计方案的修改；
- 13) 制定公司的对外投资方案或购买不动产方案；
- 14) 审议批准二期项目的建筑成本预算（包括审议批准提高二期项目的建筑成本预算）；
- 15) 审议批准二期项目的预算方案、公司的经营策略、发展计划及二期项目的商业计划（包含二期项目租赁的方案和定价标准、物业成本、物业管理/修葺方案）及审议批准预算

方案和商业计划的修改、调整及补充；

16) 决定聘任或解聘公司的审计师；

17) 对许可、出售或以其他方式处置公司知识产权作出决议；
及

18) 公司章程约定的其他职权。

(4) 项目公司不设监事会，设监事 1 名，由星泰泓信推荐 1 名人选，由股东会会议选举产生。

(5) 项目公司设总经理及联席总经理各 1 名，总理由緻港公司提名，联席总理由启航基金提名；项目公司设财务总监和财务副总监各 1 名，财务总监由启航基金提名，财务副总监由緻港公司提名；项目公司设人事总监和人事副总监各 1 名，人事总监由緻港公司提名，人事副总监由启航基金提名；项目公司设成本采购总监（即合约总监）2 名，緻港公司、启航基金各提名 1 名，其余管理人员设置及提名安排具体在新股东协议中予以约定。

第十三条 项目公司经营管理

13.1 各方确认，自交割日起，项目公司的公司基本经营管理安排如下，远洋方应确保协调星泰泓信与受让方 1、緻港公司签署满足如下治理安排的新股东协议：

緻港公司主导项目公司之管理与运营，具体主导二期项目的设计、建设以及物业的招商、运营、管理；启航基金主导项目公司及二期项目的财务管理；项目公司对外付款需由财务总监和财务副总监共同签字确认。

对于项目公司工程部、成本采购部（合约部）、前期合作部等工程部门的管理方式以新股东协议的约定为准（其中需约定启航基金委派人员参与相关审批流程的职责）。

13.2 远洋方应确保至迟不晚于交割日当日，按照受让方的要求完成如下事项：

(1) 将项目公司的营业执照等全部证照及政府主管部门颁发之全部批准文件及证件、公章、合同章、财务章、法人章等印章、印鉴及全部银行账户、Ukey 等全部由启航基金（由启航基金的执行事务合伙人代表启航基金指定具体管理人员）与緻港公司共同管理；具体共管安排在新股东协议中进行约定；

(2) 将项目公司所有审批系统及全部数据、全部财务数据等完成

移交（如需）；

(3) 完成项目公司全部银行账户预留印鉴的变更；

(4) 配合受让方提出的为完成本第 13.2 条约定事项的其他合理要求。

交割日后，如受让方基于本协议项下标的的股权及标的的债权转让相关事项向远洋方提出合理要求的，远洋方应履行配合义务。

13.3

对于标的的债权及其他项目公司现有股东及关联方向项目公司提供的借款（包括但不限于北京三里屯南区物业管理有限公司向项目公司提供的借款）的利率、借款期限等安排，由受让方 1、緻港公司、星泰泓信重新商定经受让方 1、緻港公司、星泰泓信认可的方案，并在新股东协议中具体约定。

对于现有股东及关联方向项目公司提供的借款中三里屯南区公司向项目公司提供的借款，各方确认，该等借款自实际发放日起至交割日期间的借款利息中高于年利率 6.5% 的利息（“差额利息”），由转让方承担其中的 64.79%。且自交割日起，三里屯南区公司向项目公司提供的全部借款的借款利率与借款期限应按照受让方 1、緻港公司、星泰泓信重新商定的方案调整。对于转让方承担的 64.79% 的差额利息，转让方同意，受让方在应支付给转让方的第一笔转让价款中相关标的的股权转让价款中直接扣除相应款项（受让方 1、受让方 2 按照 49.895%：14.895% 的比例分别扣除，均从受让方应支付给转让方 1 的价款中扣除），在项目公司应付三里屯南区公司该部分利息时，由项目公司直接支付给三里屯南区公司。

受让方 1、三里屯南区公司另行就标的的债权相关事项重新签署的借款合同应符合上述重新商定的方案；且太古方应确保其关联方按照上述重新商定的方案与项目公司签署相应的借款合同的补充/变更协议，相应调整借款利率、借款期限等。该等方案应基于项目公司各股东均按持股比例提供股东借款的原则。受让方 1 与三里屯南区公司就标的的债权事项重新签署借款合同后，三里屯南区公司应配合办理解除远洋方关联公司为三里屯南区公司担保所需之相关手续。

13.4

就标的的股权收购之后项目公司股权转让及股东借款提供等相关事宜，参照此前转让方和緻港公司、星泰泓信签署的《增资协议》及补充协议、《股东协议》及补充协议中的合作框架，以启航基金与緻港公司等为原则在新股东协议及项目公司新公司章程中具体进行约定。

第六节 优先报价权

第十四条 受让方 1 持有股权及债权的优先报价安排

14.1 在未触发第 14.4 条、第二十三条、第二十四条及本协议其他条款中约定的远洋集团丧失优先报价权的情形的前提下，远洋集团有权按照下述约定行使对受让方 1 的优先报价权：

(1) 期间优先报价权

受限于受让方 1 结合市场变化的判断及内部决策，在交割日起【5】年内，受让方 1 有意持续持有标的股权 1；在交割日起届满【5】年后、【2037 年 9 月 30 日】之前，如受让方 1 拟对外转让其持有的项目公司部分或全部股权，受让方 1 将向远洋集团发出转让通知，远洋集团应于受让方 1 发出前述转让通知后【30】日内向受让方 1 进行书面回复（“期间行权通知”，期间行权通知格式及内容应符合附件 6-1），明确其是否对受让方 1 出具的转让通知中载明的受让方 1 拟转让的股权和债权（如有）行使优先报价权以及具体行使优先报价权的主体（“行权主体”，对于受让方 1 持有的股权和债权，行权主体仅能为远洋集团及其全资子公司且不得为远洋控股集团（中国）有限公司及其直接或间接持有全部或部分股权之主体）。

(2) 5 年届满优先报价权

在交割日起届满【5】年之日，如受让方 1 届时持有项目公司股权，则远洋集团有权按照本协议约定对受让方 1 届时持有的项目公司全部股权及受让方 1 届时对项目公司享有的全部债权（如有，下同）行使优先报价权。

如远洋集团拟行使上述优先报价权，则应由远洋集团在交割日起【5】年届满前【30】日内，向受让方 1 发出正式书面通知（“5 年期行权通知”，5 年期行权通知格式及内容应符合附件 6-2），告知受让方 1 具体的行权主体（即远洋集团及其全资子公司（为免疑义，该行权主体不得为远洋控股集团（中国）有限公司及其直接或间接持有全部或部分股权之主体））。

(3) 7 年届满优先报价权

如远洋集团并未按照上述第(2)项约定发出 5 年期行权通知，则在交割日起届满【7】年之日，如受让方 1 届时持有项目公司股权，则远洋集团有权按照本协议约定对受让方 1 届时持有的项目公司全部股权及受让方 1 届时对项目公司享有的全部债权（如有，下同）行使优先报价权。

如远洋集团拟行使上述优先报价权，则应由远洋集团在交割

日起【7】年届满前【30】日内，向受让方1发出正式书面通知（“7年期行权通知”，7年期行权通知格式及内容应符合附件6-2），告知受让方1具体的行权主体（即远洋集团及其全资子公司(为免疑义，该行权主体不得为远洋控股集团(中国)有限公司及其直接或间接持有全部或部分股权之主体)）。

(4) 期末优先报价权

如远洋集团并未按照上述第(2)项约定发出5年期行权通知且也未按照上述第(3)项约定发出7年期行权通知，则在【2037年9月30日】届满时，如受让方1届时仍持有项目公司股权，则远洋集团有权按照本协议约定对受让方1届时持有的项目公司全部股权及受让方1届时对项目公司享有的全部债权(如有，下同)行使优先报价权。

如远洋集团拟行使上述优先报价权，则应由远洋集团在【2037年9月30日】届满前【30】日内，向受让方1发出正式书面通知（“期末行权通知”，期末行权通知格式及内容应符合附件6-2），告知受让方1具体的行权主体（即远洋集团及其全资子公司(为免疑义，该行权主体不得为远洋控股集团(中国)有限公司及其直接或间接持有全部或部分之主体)）。

为免疑义，上述远洋集团享有优先报价权的安排并不限制受让方1以任何形式处分其持有的项目公司股权和/或对项目公司享有的债权的权利，除新股东协议另有约定外，受让方1有权自行对受让方1持有的项目公司股权和/或受让方1对项目公司享有的全部债权进行任何形式的转让、设置担保、处置和/或其他任何形式的安排。

14.2 远洋集团按照第14.1条约定行使优先报价权的，向受让方1支付的收购对价应不低于下述两项款项中的较高金额，基于前述原则，具体由受让方1与远洋集团协商确定：

- (1) 该次受让方1转让的项目公司股权及债权所对应的受让方1投资款（由受让方1计算确定）+该次受让方1转让的项目公司股权及债权所对应的受让方1投资款（由受让方1计算确定）按照 IRR【8%】的标准计算的款项金额（计算期间从受让方1按本协议约定首次支付转让价款之日起至受让方1收回该次受让方1转让的项目公司股权及债权所对应的全部受让方1投资款之日止）；
- (2) 受让方1根据适时相关国资监管规定对拟转让的股权和/或债权进行资产评估的评估值。

任何情形下，如远洋集团或其指定的其他行权主体收购受让方 1 届时持有的项目公司全部股权及受让方 1 届时对项目公司享有的全部债权，则远洋方和其指定的其他行权主体应共同连带按照约定支付收购价款。

14.3 远洋集团按照第 14.1 条约定行使优先报价权的，远洋集团应确保行权主体按照下述约定与受让方 1 签署正式转让协议及支付收购对价：

- (1) 在远洋集团发出期间行权通知/5 年期行权通知/7 年期行权通知/期末行权通知后【60】日届满前或 2037 年 9 月 30 日前（以先届满/届至之日为准）与受让方 1 签署正式的转让协议，并按照前述正式转让协议中的约定按时足额向受让方 1 支付收购对价（按照第 14.2 条约定计算）；
- (2) 如按照适时相关国资监管规定，受让方 1 转让其持有的项目公司股权和/或对项目公司享有的债权必须履行相关程序（包括但不限于审计、评估、公开/进场交易程序（包括按照届时的交易公告参与或履行缴纳竞买保证金、签署正式转让协议、支付收购对价等相关程序）等），则远洋集团应确保行权主体配合受让方 1 履行各项程序。

如行权主体未按照上述约定适当履行相应程序，则远洋集团的全部优先报价权自动丧失（具体按照第 14.4 条的约定执行）。

如行权主体在公开/进场交易程序中未被确定为最终受让主体，则受让方 1 无需对此承担任何责任，亦无任何义务将相关股权及债权转让给行权主体。

14.4 如发生如下任一情形：

- (1) 远洋集团未按照上述第 14.1 条的约定按时出具符合约定的期间行权通知；
- (2) 远洋集团按照上述第 14.1 条的约定发送的期间行权通知作出其不行使优先报价权的意思表示或者不明确其是否行使优先报价权和/或不明确行权主体；
- (3) 远洋集团未按照上述第 14.1 条的约定按时出具符合约定的 5 年期行权通知、7 年期行权通知，亦未按照上述第 14.1 条的约定按时出具符合约定的期末行权通知（为免疑义，远洋集团在第 14.1 条约定的时间后出具的 5 年期行权通知或 7 年期行权通知均为无效通知）；
- (4) 行权主体未按照上述第 14.3 条第（1）项的约定按时与受让方 1 签署正式转让协议的，或者行权主体未按照届时签署的正式

转让协议的约定按时足额向受让方 1 支付完收购对价的；

- (5) 行权主体未按照上述第 14.3 条第 (2) 项的约定履行相关程序的 (包括但不限于按时参与竞买、缴纳竞买保证金、签署正式转让协议、支付收购对价等)；
- (6) 受让方 1 已经就其所持有的项目公司股权及对项目公司享有的债权的转让与任何其他方达成有约束力法律文件。

则：

- (1) 第 14.1 条约定的远洋集团的全部优先报价权 (包括期间优先报价权、5 年期优先报价权、7 年期优先报价权及期末优先报价权) 自动丧失, 受让方 1 无任何义务继续将其持有的项目公司任何股权及债权转让给远洋集团或其指定的行权主体 (如远洋集团已按照第 14.1 条的约定发出期间行权通知/5 年期行权通知/7 年期行权通知/期末行权通知、行权主体已按照上述第 14.3 条的约定与受让方 1 签署正式转让协议、或行权主体已支付部分收购价款的, 受让方 1 均无任何义务继续将其持有的项目公司任何股权及债权转让给远洋集团或其指定的行权主体), 远洋方和/或远洋集团指定的行权主体已支付的收购价款均不再退还, 且不影响受让方 1 持有项目公司相关股权、债权及其对应的全部权益 (远洋集团应确保其指定的行权主体同意前述安排, 否则应承担给受让方 1 造成的全部损失)；
- (2) 为免疑义, 受让方 1 有权自行对受让方 1 持有项目公司股权和/或受让方 1 对项目公司享有的全部债权进行任何形式的转让、处置和/或其他任何形式的安排 (新股东协议另有约定的除外)；
- (3) 远洋集团应赔偿受让方 1 遭受的损失 (包括受让方 1 产生的相关费用)；
- (4) 其他法定或约定的措施。

14.5

如远洋集团或其指定的行权主体按照上述第 14.1 条至第 14.3 条的约定行使优先报价权的, 远洋集团应自行负责协调届时项目公司的其他股东取得其他股东的同意受让方 1 进行股权转让及放弃优先购买权的书面文件。此外, 还应满足下述条件:

- (1) 如基于项目公司签署的相关银行贷款的协议约定, 就受让方 1 转让项目公司股权及债权 (如有), 项目公司应已按照相关协议的约定通知相应银行, 经过银行审查确认相关股权转让符合相关银行贷款协议的各项要求, 不会对项目公司银行贷款

产生负面影响，并取得相应银行的书面同意；

- (2) 就受让方 1 转让项目公司股权及债权（如有）事宜，项目公司已取得项目公司签署的各协议中所要求的同意和批准，如规自委的同意（如需）；
- (3) 就受让方 1 转让项目公司股权及债权（如有）事宜，受让方 1 已履行必要的内部决策程序、对外公示程序及金融监管局和/或受让方 1 之关联方所受限的证券交易机构或证券交易所要求的关联交易审议及披露程序，已取得必要的内部及，如需要，按法律法规的要求的同意、披露、批准。

14.6 各方在此确认，本条款项下的股权收购安排合法、真实、公平且有效，为在各方真实意思基础上达成。

14.7 各方确认，如远洋集团或其指定的行权主体按照上述第 14.1 条至第 14.3 条的约定行使优先报价权并按约定签署了正式转让协议、支付完全部收购对价的，则由行权主体及届时项目公司的股东签署新的股东协议，并根据前述新签署的股东协议相应调整项目公司的治理安排（包括董事、监事、高级管理人员的相关委派安排）。

第十五条 受让方 2 持有股权及债权的优先报价安排

15.1 在未触发第 15.4 条、第二十三条、第二十四条及本协议其他条款中约定的远洋集团丧失优先报价权的情形的前提下，远洋集团（就本协议第十五条而言，远洋集团含受让方 2 书面认可之远洋集团全资子公司（为免疑义，不包括远洋控股集团（中国）有限公司及其直接或间接持有全部或部分股权之主体），下同）有权按照下述约定行使对受让方 2 的优先报价权：

(1) 2 年届满优先报价权

在转让方 1 首次收到受让方 2 按照本协议约定支付的转让价款之日起届满【2】年之日，如緞港公司届时仍持有项目公司股权，则远洋集团有权按照本协议约定对緞港公司届时持有的项目公司 14.895% 股权及三里屯南区公司届时对项目公司享有的标的债权 2 中未获清偿部分之债权（如有，下同）行使优先报价权。

如远洋集团拟行使上述优先报价权，则应由远洋集团在转让方 1 首次收到受让方 2 按照本协议约定支付的转让价款之日起届满【2】年之日，向緞港公司发出正式书面通知（“2 年期行权通知”，2 年期行权通知格式及内容应符合附件 6-3）。

(2) 3 年届满优先报价权

如远洋集团并未按照上述第(1)项约定发出 2 年期行权通知，则在转让方 1 首次收到受让方 2 按照本协议约定支付的转让价款之日起届满【3】年之日，若緻港公司届时仍持有项目公司股权，则远洋集团有权按照本协议约定对緻港公司届时持有的项目公司 14.895%股权及三里屯南区公司届时对项目公司享有的标的债权 2 中未获清偿部分之债权（如有，下同）行使优先报价权。

如远洋集团拟行使上述优先报价权，则应由远洋集团在转让方 1 首次收到受让方 2 按照本协议约定支付的转让价款之日起届满【3】年之日，向緻港公司发出正式书面通知（“3 年期行权通知”，3 年期行权通知格式及内容应符合附件 6-4）。

15.2 远洋集团按照第 15.1 条约定行使优先报价权的，应按照如下约定向受让方 2 支付收购对价：

- (1) 远洋集团按照第 15.1 条发出 2 年期行权通知的，远洋集团应向受让方 2 支付的收购对价总计为人民币【10.90】亿元+届时远洋集团收购的三里屯南区公司对项目公司享有的标的债权 2 的账面未付本金及利息金额；
- (2) 远洋集团按照第 15.1 条发出 3 年期行权通知的，远洋集团应向受让方 2 支付的收购对价总计为人民币【11.90】亿元+届时远洋集团收购的三里屯南区公司对项目公司享有的标的债权 2 的账面未付本金及利息金额。

15.3 远洋集团按照第 15.1 条约定行使优先报价权的，远洋集团应在远洋集团发出 2 年期行权通知/3 年期行权通知后【60】日届满前与受让方 2 签署正式的转让协议，并按照前述正式转让协议中的约定按时足额一次性向受让方 2 支付收购对价（按照第 15.2 条约定计算）。

受让方 2 同意，如远洋集团按照上述约定如期与受让方 2 签署正式转让协议及支付收购对价，在远洋集团支付收购对价时，其应支付的收购对价及支付方式按照双方相关另行签署之书面文件约定执行。

15.4 如发生如下任一情形：

- (1) 远洋集团未按照上述第 15.1 条的约定按时出具符合约定的 2 年期行权通知，亦未按照上述第 15.1 条的约定按时出具符合约定的 3 年期行权通知；
- (2) 受让方 2 已经按照 15.6 条约定就所转让标的股权 2 和/或标的

债权 2 与任何其他方达成有约束力法律文件；

- (3) 远洋集团未按照上述第 15.3 条的约定按时与受让方 2 签署正式转让协议的，或者未按照届时签署的正式转让协议的约定按时足额向受让方 2 支付完收购对价的。

则：

- (1) 第 15.1 条约定的远洋集团的全部优先报价权（包括 2 年期优先报价权及 3 年期优先报价权）自动丧失，受让方 2 无任何义务继续将其持有的项目公司任何股权及债权转让给远洋集团（如远洋集团已按照第 15.1 条的约定发出 2 年期行权通知/3 年期行权通知、远洋集团已按照上述第 15.3 条的约定与受让方 2 签署正式转让协议、但尚未按照第 15.3 条的约定向受让方 2 支付全部收购价款的，受让方 2 均无任何义务继续将其持有的项目公司任何股权及债权转让给远洋集团），远洋方已支付的收购价款均不再退还，且不影响受让方 2 持有项目公司相关股权、债权及其对应的全部权益（远洋集团应确保其指定的行权主体同意前述安排，否则应承担给受让方 2 造成的全部损失）；
- (2) 转让方 1 需按照 11.4 条项下转让方与緻港公司达成之书面安排承担相应责任；
- (3) 远洋集团应赔偿受让方 2 遭受的损失（包括受让方 2 产生的相关费用）；
- (4) 其他法定或约定的措施。

15.5 如远洋集团按照上述第 15.1 条至第 15.3 条的约定行使优先报价权的，远洋集团应自行负责协调届时项目公司的其他股东取得其他股东的同意緻港公司进行股权转让及放弃优先购买权的书面文件。此外，还应满足下述条件：

- (1) 如基于项目公司签署的相关银行贷款的协议约定，就受让方 2 转让项目公司股权及债权（如有），项目公司应已按照相关协议的约定通知相应银行，经过银行审查确认相关股权转让符合相关银行贷款协议的各项要求，不会对项目公司银行贷款产生负面影响，并取得相应银行的书面同意；
- (2) 就受让方 2 转让项目公司股权及债权（如有）事宜，项目公司已取得项目公司签署的各协议中所要求的同意和批准，如规自委的同意（如需）；
- (3) 就受让方 2 转让项目公司股权及债权（如有）事宜，受让方 2

已履行必要的内部决策程序和对外公示程序，已取得必要的内部及，如需要，按法律法规的要求的同意、披露、批准；

(4) 远洋集团已经按照本协议附件 7 之格式向受让方 1 及受让方 2 就其行使优先报价权出具书面承诺(该等承诺无条件且不可撤销)。

15.6 为免疑义，受让方 2 有权自行对緞港公司持有项目公司股权和/或三里屯南区公司对项目公司享有的全部债权进行任何形式的转让、处置和/或其他任何形式的安排(新股东协议另有约定的除外)。

在转让方 1 首次收到受让方 2 按照本协议约定支付的转让价款之日起届满【3】年前，如转让方 1 尚未按照第 15.3 条的约定向受让方 2 支付收购价款，若有任何第三方有收购緞港公司持有的项目公司股权之意向，远洋方有义务予以协助完成该等交易，具体由远洋集团与受让方 2 进一步协商确定。

受限于受让方 1 结合市场变化的判断及内部决策，受让方 1 有意在交割日起 5 年内持续持有标的股权 1，在远洋集团未行使对受让方 2 的优先报价权的前提下，远洋方有义务与受让方 1 协调，促成受让方 1 与该第三方就转让部分项目公司股权达成有约束力的法律文件，从而形成受让方 1 持股 49.895%或 35%，緞港公司持股 35%，第三方持股 14.895%或 29.79%之项目公司股权结构。

15.7 各方在此确认，本条款项下的股权收购安排合法、真实、公平且有效，为在各方真实意思基础上达成。

15.8 各方确认，如远洋集团按照上述第 15.1 条至第 15.3 条的约定行使优先报价权并按时签署了正式转让协议、支付完全部收购对价，则由远洋集团及届时项目公司的股东签署新的股东协议。

第七节 税、费

第十六条 税、费

16.1 对于项目公司在项目公司交割日前欠付的任何税、费及需缴纳的滞纳金、罚款等，由远洋方负责解决，如未妥善解决，远洋方应赔偿给项目公司、受让方 1、受让方 2 (就标的股权 2 对应部分)造成的损失。

16.2 就标的股权、标的债权转让发生的各项税、费，由转让方、受让方按照法律法规规定各自承担各自的税、费，转让方、受让方需严格按照

税法等法律法规规定缴纳其应缴纳的企业所得税等各项税、费。转让方承诺，就标的股权、标的债权交易完成税、费缴纳之后，将其缴纳所得税之纳税凭证复印件提交给受让方备查。

- 16.3 各方同意，除本协议另有约定外，因签署以及履行本协议而发生的所有税收和政府收费，由各方根据有关规定各自承担。
- 16.4 除非本协议另有约定，每一方应承担其各自就商议、准备和履行本协议而发生的费用，包括但不限于就尽职调查、编制和磋商交易文件、履行本协议项下的义务以及为完成本次交易聘请法律顾问、财务顾问、评估机构等发生的所有费用和支出。

第八节 陈述与保证

第十七条 远洋方向受让方 1 作出的陈述与保证

远洋方在此作出如下陈述与保证，并确认受让方 1 对本协议的签署及履行依赖于远洋方做出的全部陈述与保证（远洋方于本协议其他条款项下做出的陈述与保证与本条款内容构成远洋方之全部陈述与保证），在所有方面的真实、准确且完整，并一直永久持续有效。远洋方提供的与本协议相关的资料真实、准确、有效、完整且无任何遗漏或隐瞒：

- 17.1 **组建、法律状况良好和资格**
- 17.1.1 远洋方及截至交割日的项目公司均为依照设立地法律正式设立或组建、有效存续且法律状况良好的实体，远洋方及截至交割日的项目公司均有正式证照及资质运营业务，并均拥有必要的公司权利和授权以订立本协议和其为一方的本次交易文件中其他交易文件，履行其在本协议和该等其他本次交易文件项下义务，并完成本协议和该等其他本次交易文件所拟议的交易。
- 17.1.2 远洋方及截至交割日的项目公司均具有偿付能力，有能力履行本次交易文件项下的全部义务，且资金来源合法。远洋方及截至交割日的项目公司均未被置于任何接管或清算之下，且均未采取任何步骤以导致其可能没有偿付能力或进入清算程序或被申请业务清盘。
- 17.2 **正式授权；政府同意；无违反**
- 17.2.1 项目公司、远洋方及其每一位高管、董事和股东就本次交易文件的授权、签署和交付，以及远洋方及截至交割日的项目公司在本次交

易文件项下一切义务的履行而采取的一切行动均已采取，本次交易文件在签署之后构成对远洋方有效且具有法律约束力的义务。

17.2.2 为完成本次交易文件的本次交易，项目公司及远洋方已取得或将取得任何适用的政府机构及第三方的任何同意、批准、命令或授权，或已向任何政府机构办理适用的任何登记、资格审查、指定、申报或备案；项目公司、远洋方就本次交易已经或将按照所有适用的法律法规及香港交易所上市规则的有关规定进行了审批（如需）、披露、公告（如需）、股东批准（如需）和申报等。

17.2.3 项目公司及任一远洋方签署、交付和履行其为一方或将为一方的每一本次交易文件，以及完成每一本次交易文件拟议交易均不会：(i)违反或抵触任何适用法律或项目公司、任一远洋方的组织文件（如适用），(ii)构成违反、违背或抵触，或构成或引致违约于（无论是否需经通知、时间推移或两者兼备）项目公司、任一远洋方为当事方，或约束项目公司、任一远洋方或其任何资产、财产或权利的任何合同或其他协议项下的任何义务，或触发相对该等义务的任何终止、变更、撤销、没收或加速履行的权利或义务，或(iii)导致该等主体或其财产、权利或资产被创设或设定任何权利负担。

17.3 项目公司及远洋方就本次交易以书面形式向其他各方提供的所有事实信息均为善意提供，且该等提供的信息在各方面均属真实、准确，且无误导成份（不论以单独或整体而言）。

17.4 项目公司及远洋方签署并履行本协议等本次交易文件均为其真实意思的表示。项目公司及远洋方在签署本协议等本次交易文件时对本协议等本次交易文件的所有条款已经阅悉，并无异议，并对各方之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

17.5 就转让方持有之标的的股权而言：转让方是标的股权唯一合法拥有者及收益权人；标的股权权属清晰，不存在任何争议；出资真实，出资形式和程序符合适用法律的规定，不存在任何虚假出资、抽逃出资或出资不实的情形；转让方认缴的标的股权对应项目公司注册资本已经全部缴付，且未发生任何虚假出资、抽逃出资或出资不实的行为；转让方对标的股权拥有完全、有效的处分权。

就转让方持有的标的的债权而言，标的的债权真实、合法、有效、准确、洁净；转让方是标的的债权真实、唯一、合法的所有权人；转让方已取得标的的债权履行完毕全部给付义务；标的的债权不存在履约纠纷；转让方于标的的债权项下向项目公司提供的借款资金来源为自有资金，

非金融机构信贷资金、非向其他企业借贷或向本公司职工集资取得的资金；转让方未以任何方式向项目公司或任何第三方全部或部分处分标的债权；转让方未以标的债权设置任何质权或其他权利负担；转让方未放弃标的债权项下任何权利或减免任何义务；就转让方所知，项目公司未向任何第三方偿付标的债权，也未接到标的债权已经转让的通知，无任何第三方基于标的债权向项目公司主张或行使任何权利。

除标的股权转让需要取得市规自委、银团、浙商银行股份有限公司北京分行、緞港公司、深圳联新投资管理有限公司、中电投融和融资租赁有限公司、星泰泓信的批准、同意或配合外，标的股权、标的债权不存在权属纠纷、质押、查封、冻结等任何权利限制情形，不存在股权代持、隐名股东情况，不存在任何未决争议，无任何第三方对该等股权、债权主张任何权利。标的股权、标的债权可以合法转让。

17.6 截至签署日，项目公司全部债务及对外担保（包括但不限于既有负债、或有负债、任何形式的担保义务、差额补足义务、流动性支持义务、约定或法定的权利限制等）均已在本协议附件 2 完整准确的披露。附件 2 所列债务合法、真实、有效，且均有合法、真实、有效并可入账的合同、票据等凭证。除在附件 2 所列负债外，远洋方保证项目公司于签署日不存在其它任何债务（包括或有负债），也不存在签署日前的任何行为导致签署日后项目公司发生的任何债务（包括或有负债），否则该等债务（包括或有负债）由远洋方自行承担并支付，受让方 1 不需承担任何义务和责任，如因此而给项目公司、受让方 1 造成任何损失的，则该等损失均由远洋方承担。

17.7 项目公司已就二期项目的开发建设办理取得了土地、立项、规划、施工等全部手续，开发建设过程合法合规，未出现任何施工事故，工程质量合格。如交割日前，项目地块及二期项目存在未按照各项规划要求、规划条件及相关规定、规范要求、标准进行建设或建设过程中占用其他主体的土地、未取得应取得的各项规划手续或建设手续、未办理应办理的各项变更手续、延迟竣工、未按规定进行代征道路、代征绿地的管理等任一情形，导致项目公司遭受处罚、索赔、任何损失或支出任何额外款项等，均由远洋方负责解决及承担，且远洋方还应承担由此给受让方 1 造成的一切损失。

截至签署日，除本协议附件 2 所列的项目公司欠付的工程款外，项目公司不欠付二期项目的任何工程款。签署日后项目公司新增的欠付工程款情况，远洋方应及时告知受让方 1。

就二期项目存在的基坑支护工程款等的结算争议，远洋方承诺由其

负责解决，如因该等结算争议导致项目公司被索赔或遭受任何损失等，均由远洋方承担，且远洋方还应承担由此给受让方 1 造成的一切损失。除前述争议外，远洋方承诺，项目公司与二期项目的各勘察、设计、咨询、施工、材料供应、分包单位等均不存在任何争议纠纷。

17.8 项目公司和二期项目周边各项权利人关系良好，不存在任何争议情形。

17.9 截至签署日，除本协议附件 3 所列合同外，项目公司不存在其他任何未履行完毕的合同、协议或单方承诺；且项目公司在其签署的全部合同、协议等项下不存在任何违约情形，特别是银团贷款合同（及相关协议）项下不存在违约情形，否则，远洋方应承担给项目公司、受让方 1 造成的全部损失。

17.10 截至交割日，除二期项目外，项目公司名下无其他不动产资产。

17.11 截至交割日，项目公司除开发二期项目（包括二期项目与颐堤港项目一期项目的连通工程）外，未开发或投资其他任何项目，也未投资设立任何子公司、分支机构等。

17.12 截至本协议签署日，项目公司不存在欠税情形（包括但不限于土地使用税、土地增值税、所得税、增值税、代扣代缴的个人所得税等）。如存在欠税情形，均由远洋方负责解决及承担，且远洋方还应承担由此给项目公司、受让方 1 造成的一切损失。

17.13 项目公司已缴清了二期项目全部土地出让金等土地款项及契税，不存在欠缴任何土地出让金等土地款项及契税情形，且截至交割日也不存在欠缴其他任何税、费情形（包括但不限于土地使用税、土地增值税等）。

17.14 项目公司已完成二期项目的征地拆迁全部工作。除还需向将台乡政府或其指定主体支付的人民币【1,791,643.38】元外，项目公司目前及以后任何时候均不需再承担任何征地拆迁、安置等义务，也不需再承担和支付任何征地费、拆迁费、安置费等。

如项目公司还需支付、承担其他任何征地费、拆迁费、安置费等类似费用，而将台乡政府或其指定主体未及时向项目公司提供相应款项进行支付，则由远洋方承担。

如因征地费、拆迁费、安置费等类似费用支付事宜给项目公司、受让方 1 造成任何损失的，均由远洋方承担。

17.15 截至交割日，除二期项目为银团贷款提供抵押担保外，项目公司不

存在任何形式的担保（包括但不限于抵押、质押、保证、差额补足承诺、流动性支持承诺、连带责任承诺、为其他方开立银行保函、出具书面担保文件等）。

17.16 二期项目以项目地块的土地使用权及其上建筑物为银团贷款提供抵押担保，抵押物总共担保主债权金额总和为人民币 120 亿元（截至财务基准日，已提款贷款本金余额为人民币【3,760,060,000】元）。除此以外，截至交割日二期项目不存在任何抵押、查封等权利限制情形，也不存在任何应收账款质押等权利限制情形。交割日前远洋方应确保项目公司及时按照约定偿还前述贷款，也确保其委派至项目公司的财务总监及时安排项目公司偿还前述贷款，不得触发违约情形。

17.17 截至交割日，二期项目及其对应权益均归属于项目公司，包括但不限于：

- (1) 二期项目所有地上、地下建筑物及其对应分配的全部土地使用权（归属于将台乡政府的 2 万平自持面积的相关权益除外）；
- (2) 上述第(1)项物业对应分摊的全部物业、分摊的共有共用部位和共用设施设备及其共有权，以及其他不可分摊的物业及其对应的全部权益；
- (3) 二期项目业主共有部位的使用权（如有）等收益；
- (4) 按照法律规定和约定基于二期项目而享有的其他全部权益（包括但不限于业主共有权、出入权等）。

17.18 截至本协议签署日，项目公司不存在任何未结诉讼、仲裁、查封、行政处罚及执行等情形。项目公司此前受到的行政处罚均已完全执行完毕，包括但不限于按时足额缴纳罚款、按时完成整改，退回应退回的全部款项。

17.19 截至本协议签署日，除附件 4 已披露员工外，项目公司无其他任何存在劳动/劳务关系的人员。如因项目公司未与员工签署书面劳动合同而被员工要求支付双倍工资的，或者因项目公司在交割日前没有为员工按时足额缴纳社会保险、住房公积金而被要求限期缴纳的，或者在交割日前项目公司存在任何用工不合规、未按时足额缴纳社会保险或住房公积金、擅自解除劳动合同等情形被处罚、索赔的或遭受任何损失的，因此产生的费用和损失最终全部由远洋方承担，受让方 1、项目公司无需承担任何费用和责任；如给项目公司、受让方 1 造成任何损失的，亦由远洋方承担。项目公司员工交割日前涉

及的任何劳动、劳务争议等事宜均由远洋方承担和解决，项目公司、受让方 1 无需承担任何责任。

- 17.20 远洋方承诺，项目公司已具备其截至交割日经营所需的全部资质、许可。如因在交割日前，项目公司存在任何开发建设、经营不合规情形被处罚、索赔的或遭受任何损失的，因此产生的费用和损失最终全部由远洋方承担，受让方 1、项目公司无需承担任何费用和责任；如给项目公司、受让方 1 造成任何损失的，亦由远洋方承担。
- 17.21 截至本协议签署日，项目公司、远洋方不存在破产申请、破产重整、破产、清算、注销的情形。
- 17.22 远洋方承诺，截止交割日，其将按照本协议将其拥有的与项目公司及颐堤港二期相关之所有文件、文档(电子文档及纸质文档)、资料、管理系统和物品等均移交给受让方指定之项目公司人员，不存在任何隐瞒或损毁情形，并进一步承诺将在交割日后配合受让方在移交事务方面的任何合理需求。
- 17.23 远洋方中任何一方相互为各自及远洋方在本协议项下的全部义务承担无限连带责任。
- 17.24 转让方与缙港公司和/或星泰泓信之间除签署附件 5 所列协议、文件外，未签署其他任何协议、文件等。
- 17.25 对于二期项目中归属于将台乡政府的面积为 2 万平方米物业（“2 万平自持面积”），远洋方应负责持续协调将台乡政府，按照受让方要求妥善处理 2 万平自持面积相关事宜（包括但不限于协调将台乡政府或其指定主体向项目公司支付 2 万平自持面积建设成本、协调将台乡政府处理 2 万平自持面积后续与二期项目其他部分整体运营和管理事宜、与将台乡政府沟通处理 2.5 亿元保证金事宜、在需办理 2 万平自持面积产权转移登记手续时负责办理相关手续及 2 万平自持面积相关税费问题），确保项目公司不承担 2 万平自持面积的任何成本（包括但不限于 2 万平自持面积的土地成本、建设成本、持有期间的任何税费、未来办理转移登记手续时产生的税费），且远洋方应确保 2 万平自持面积的相关安排不会对按本协议约定的各项安排造成影响，否则，由此给项目公司、受让方 1 造成的一切损失，均由远洋方承担。

就 2 万平自持面积，远洋方承诺，项目公司和/或项目公司除转让方外的其他股东（包括受让方等）无需承担任何权益保证金或支付类似保证金。在转让方和/或其关联方就 2 万平自持面积承担任何担保责任后，也不得向项目公司除转让方外的其他股东（包括受让方等）

主张任何责任。

如因2万平自持面积归属于将台乡政府事宜违反二期项目不能销售、转让的限制，从而导致项目公司被处罚、索赔或遭受任何损失等，均由远洋方负责解决及承担，且远洋方还应承担由此给项目公司、受让方1造成的一切损失。

如因将台乡政府或其相关主体（包括但不限于星泰泓信）未按约定按时足额向628地块的施工方支付工程价款、项目公司后续未按约定按时足额向将台乡政府或其指定主体支付2万平自持面积的租金、未在约定时间内使得将台乡政府收回2万平自持面积的土地成本与建设成本等，导致项目公司被索赔或遭受任何损失等，均由远洋方负责解决及承担，且远洋方还应承担由此给项目公司、受让方1造成的一切损失。

17.26 远洋方承诺与保证，就项目地块及二期项目，截至交割日，除项目地块土地出让合同、项目地块土地使用权的《不动产权证书》以及项目公司取得的北京市规划和国土资源管理委员会下发的《建设项目规划条件》（编号：2018规土（朝）条授字0001号）、二期项目的《建设工程规划许可证》及其附件中所载明的要求、限制外，不存在其他任何关于项目地块和/或二期项目建设、运营、转让等方面的要求或限制。

17.27 远洋方承诺并保证，对于项目公司在交割日前形成的应收款项，远洋方应确保项目公司将该等款项相应收回，如未足额收回，由远洋方承担由此给项目公司、受让方1造成的损失。

17.28 远洋方承诺并保证，除本协议另有约定外，即使相关方按照本协议第2.1（3）条及第8.1条对之前签署的《股东协议》及其补充协议予以终止，远洋方于原《股东协议》及其补充协议及相关仍具效力的法律文件中对将台乡政府或其相关主体（包括但不限于星泰泓信）及緞港公司的承诺及义务事项仍应继续有效并履行。为免疑义，远洋方依然承担原《股东协议》及其补充协议项下交割日前因转让方原因导致的相关责任。

17.29 远洋方承诺并确保远洋建设等主体，届时根据项目公司及受让方的要求，无条件配合项目公司完成627地块相关工程的竣工验收（包括但不限于完成各项验收手续的办理）。否则由远洋方承担由此给项目公司、受让方1造成的损失。

第十八条 远洋方向受让方2作出的陈述与保证

远洋方在此向受让方2作出的如下陈述和保证，截至交割日在所有

方面均真实、准确、完整且持续有效：

18.1 组建、法律状况良好和资格

18.1.1 远洋方均为依照设立地法律正式设立或组建、有效存续且法律状况良好的实体，远洋方均有正式证照及资质运营业务，并均拥有必要的公司权利和授权以订立本协议和其为一方的本次交易文件中其他交易文件，履行其在本协议和该等其他本次交易文件项下义务，并完成本协议和该等其他本次交易文件所拟议的交易。

18.1.2 远洋方均具有偿付能力，有能力履行本次交易文件项下的全部义务，且资金来源合法。远洋方均未被置于任何接管或清算之下，且均未采取任何步骤导致其可能没有偿付能力或进入清算程序或被申请业务清盘。

18.2 正式授权；政府同意；无违反

18.2.1 远洋方及其每一位高管、董事和股东就本次交易文件的授权、签署和交付，以及其在本次交易文件项下一切义务的履行而采取的一切行动均已采取，本次交易文件在签署之后构成对远洋方有效且具有法律约束力的义务。

18.2.2 为完成本次交易文件的本次交易，远洋方已取得或将取得任何适用的政府机构及第三方的任何同意、批准、命令或授权，或已向任何政府机构办理适用的任何登记、资格审查、指定、申报或备案；远洋方的股东、远洋方相关上市主体就本次交易已经或将按照所有适用的法律法规及香港交易所上市规则的有关规定进行了审批（如需）、披露、公告（如需）、股东批准（如需）和申报等。

18.2.3 任一远洋方签署、交付和履行其为一方或将为一方的每一本次交易文件，以及完成每一本次交易文件拟议交易均不会：(i)违反或抵触任何适用法律或任一远洋方的组织文件（如适用），(ii)构成违反、违背或抵触，或构成或引致违约于（无论是否需经通知、时间推移或两者兼备）、任一远洋方为当事方，或约束任一远洋方或其任何资产、财产或权利的任何合同或其他协议项下的任何义务，或触发相对该等义务的任何终止、变更、撤销、没收或加速履行的权利或义务，或(iii)导致该等主体或其财产、权利或资产被创设或设定任何权利负担。

18.3 远洋方就本次交易以书面形式向受让方 2 提供的所有事实信息均为善意提供，且该等提供的信息在各方面均属真实、准确，且无误导成份（不论以单独或整体而言）。

18.4 远洋方签署并履行本协议等本次交易文件均为其真实意思的表示。

远洋方在签署本协议等本次交易文件时对本协议等本次交易文件的所有条款已经阅悉，并无异议，并对各方之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

- 18.5 就转让方持有之标的的股权而言：转让方是标的股权唯一合法拥有者及收益权人；标的的股权权属清晰，不存在任何争议；出资真实，出资形式和程序符合适用法律的规定，不存在任何虚假出资、抽逃出资或出资不实的情形；转让方认缴的标的股权对应项目公司注册资本已经全部缴付，且未发生任何虚假出资、抽逃出资或出资不实的行为；转让方对标的股权拥有完全、有效的处分权；标的股权及其对应的股东权利与权益均未设置任何代持、托管、委托、收益权转让或者其他限制；标的股权可依据中国法律合法被转让予受让方。
- 18.6 就转让方持有的标的的债权而言，标的的债权真实、合法、有效、准确、洁净；转让方是标的的债权真实、唯一、合法的所有权人；转让方已就取得标的的债权履行完毕全部给付义务；标的的债权不存在履约纠纷；转让方于标的的债权项下向项目公司提供的借款本金来源为自有资金，非金融机构信贷资金、非向其他企业借贷或向本公司职工集资取得的资金；转让方未以任何方式向项目公司或任何第三方全部或部分处分标的的债权；转让方未以标的的债权设置任何质权或其他权利负担；转让方未放弃标的的债权项下任何权利或减免任何义务；就转让方所知，项目公司未向任何第三方偿付标的的债权，也未接到标的的债权已经转让的通知，无任何第三方基于标的的债权向项目公司主张或行使任何权利。
- 18.7 远洋方承诺并保证，除本协议另有约定外，即使相关方按照本协议第 2.1 (3) 条及第 8.1 条对之前签署的《股东协议》及其补充协议予以终止，远洋方于原《股东协议》及其补充协议及相关仍具效力的法律文件中对将台乡政府或其相关主体（包括但不限于星泰泓信）及緻港公司的承诺及义务事项仍应继续有效并履行。为免疑义，远洋方依然承担原《股东协议》及其补充协议项下交割日前因转让方原因导致的相关责任。
- 18.8 远洋方承诺并确保远洋建设等主体，届时根据项目公司及受让方的要求，无条件配合项目公司完成 627 地块相关的工程的竣工验收（包括但不限于完成各项验收手续的办理）。否则由远洋方承担由此给项目公司、受让方 2 造成的损失。

第十九条 启航基金的陈述与保证

19.1 组建、法律状况良好和资格

- 19.1.1 启航基金为依照中国法律正式设立或组建、有效存续且法律状况良好的合伙企业，并拥有必要的公司权利和授权以订立本次交易文件，履行其在本次交易文件项下义务，并完成本次交易文件所拟议的交易。
- 19.1.2 启航基金具有资金实力，有能力履行本协议项下的全部义务，且资金来源合法。
- 19.2 正式授权；政府同意；无违反**
- 19.2.1 启航基金及其每一位高管、投资人就本次交易文件的授权、签署和交付，以及其在本次交易文件项下一切义务的履行而采取的一切行动均已采取，本次交易文件在签署之后构成对启航基金有效且具有法律约束力的义务。
- 19.2.2 为完成本次交易文件的本次交易，启航基金已取得任何适用的政府机构的任何同意、批准、命令或授权，或已向任何政府机构办理适用的任何登记、资格审查、指定、申报或备案，但需要履行向金融监管局投资报备、办理基金业协会启航基金备案及进行反垄断审查相关审批的除外。
- 19.2.3 启航基金签署、交付和履行其为一方或将为一方的每一交易文件，以及完成每一交易文件拟议交易均不会：(i)违反或抵触任何适用法律，(ii)构成违反、违背或抵触，或构成或引致违约于（无论是否需经通知、时间推移或两者兼备）启航基金为当事方，或约束启航基金或其任何资产、财产或权利的任何合同或其他协议项下的任何义务，或触发相对该等义务的任何终止、变更、撤销、没收或加速履行的权利或义务，或(iii)导致该等主体或其财产、权利或资产被创设或设定任何权利负担。
- 19.3 启航基金签署并履行本协议均为其真实意思的表示。启航基金在签署本协议时对本协议的所有条款已经阅悉，并无异议，并对各方之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

第二十条 受让方 2 的陈述与保证

20.1 组建、法律状况良好和资格

- 20.1.1 受让方 2 均为依照设立地法律正式设立或组建、有效存续且法律状况良好的公司，并拥有必要的公司权利和授权以订立本次交易文件，履行其在本次交易文件项下义务，并完成本次交易文件所拟议的交易。

20.1.2 受让方 2 具有资金实力（为免疑义，转让方认可太古地产有限公司可为受让方 2 于本协议项下之收购提供资金支持），有能力履行本协议项下的全部义务，且资金来源合法。

20.2 正式授权；政府同意；无违反

20.2.1 受让方 2 及其每一位高管就本次交易文件的授权、签署和交付，以及其在本次交易文件项下一切义务的履行而采取的一切行动均已采取，本次交易文件在签署之后构成对受让方 2 有效且具有法律约束力的义务。

20.2.2 为完成本次交易文件的本次交易，受让方 2 已，如需要的话，取得任何适用的政府机构的任何同意、批准、命令或授权，或已向任何政府机构办理适用的任何登记、资格审查、指定、申报或备案，但需要履行反垄断审查相关审批的除外。

20.2.3 任一受让方 2 签署、交付和履行其为一方或将为一方的每一交易文件，以及完成每一交易文件拟议交易均不会：(i)违反或抵触任何适用法律，(ii)构成违反、违背或抵触，或构成或引致违约于（无论是否需经通知、时间推移或两者兼备）任一受让方 2 为当事方，或约束任一受让方 2 或其任何资产、财产或权利的任何合同或其他协议项下的任何义务，或触发相对该等义务的任何终止、变更、撤销、没收或加速履行的权利或义务，或(iii)导致该等主体或其财产、权利或资产被创设或设定任何权利负担。

20.3 受让方 2 签署并履行本协议均为其真实意思的表示。受让方 2 在签署本协议时对本协议的所有条款已经阅悉，并无异议，并对各方之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

第二十一条 其他

21.1 各方保证配合办理本次交易文件约定的各项变更登记等工作。

第九节 违约责任及其他安排

第二十二条 违约责任及违约责任承担

22.1 除本协议另有约定外，如远洋方中任何一方违反本次交易文件的任何约定的，除应赔偿受让方损失外，远洋方自其违约之日起按照第

5.2 条约定对应受让方应支付的股权转让对价及债权转让价款的每日万分之五的标准向对应受让方支付违约金。同时还应当采取相应措施,使受让方免受任何进一步的损害。远洋方确认,若远洋方中存在超过一方违约的,各违约方均应自其违约之日起分别向对应受让方承担前述每日万分之五违约金,各远洋违约方之违约金额互相独立并就不同违约行为累计计算。

22.2 各方同意,如任一方在本次交易文件中任一文件项下发生未按约定履行、违反承诺、未真实完整披露、违反陈述与保证或其他违约的情形的,则其他方可要求该方承担在该项交易文件及本协议项下的违约责任,但针对任何同一违约行为不得根据不同的交易文件重复追究违约责任。

22.3 各方同意,除非相关条款另有宽限期的约定(包括但不限于第 23.1 条关于宽限期的约定),本协议项下任何违约行为发生,守约方均给予违约方十个工作日的宽限期,在宽限期内违约方纠正违约行为的,不再追究违约方的违约责任。

22.4 各方同意,远洋方中任何一方相互为各自及远洋方在本协议项下的全部义务承担无限连带责任,在发生远洋方和/或远洋方任何一方违约的情形下,受让方可要求任一远洋方承担远洋方和/或违约方在本协议下需承担的全部责任,该远洋方事后可向其他远洋方追偿。

第二十三条 远洋方重大违约责任

23.1 如远洋方中任何一方发生如下情形,则视为重大违约(为免疑义,下述约定的期限均已为宽限期,不再适用第 22.3 条约定的宽限期;下述事项中如未约定宽限期的,也不再适用第 22.3 条约定的宽限期):

- (1) 非因受让方的原因,第 11.1 条约定的事项逾期【30】日仍未全部完成的;或者第 11.2 条约定的事项因远洋方原因(包括但不限于远洋方未积极协调、配合)未完成且经任一受让方催告后 30 日(经受让方共同同意可延长该期限)内仍未完成的;
- (2) 项目公司交割日前欠付税费等任何款项,远洋方未按照本协议约定,在【10】个工作日内承担及支付的;或项目公司还需支付、承担其他任何征地费、拆迁费、安置费等类似费用,远洋方未按照本协议约定,在【10】个工作日内承担及支付的;
- (3) 远洋方未按本协议约定及时承担、支付应由其承担、支付的任何一笔款项,且逾期超过 10 个工作日仍未承担、支付的;

- (4) 远洋方中任何一方违反本次交易文件约定的义务、陈述或保证给任一受让方造成人民币 500 万元以上经济损失且在 10 个工作日内未向相应受让方赔偿的；
- (5) 远洋方中任何一方违反本次交易文件的任何约定导致对本次交易目的产生重大不利影响且无法补救或未能在受让方要求的期限内（不短于 10 个工作日）补救的；
- (6) 远洋方违反本协议第 2.3 条之约定，仅与受让方中的一方完成相关交易；
- (7) 其他法律规定、本协议约定或按照本次交易文件中其他交易文件约定视为重大违约的情形。

23.2 如远洋方中任何一方发生上述第 23.1 条约定的重大违约情形，任一受让方有权采取以下一项或多项措施：

- (1) 本协议第六节约定的远洋集团或其指定主体对于受让方 1、受让方 2 的优先报价权均自动丧失（就 23.1 (1) 约定事项，指触发重大违约后逾期 60 日仍未全部完成的）；
- (2) 要求远洋方按照应付未付款项每日万分之五的标准向对应受让方支付违约金；
- (3) 有权选择终止本次交易，单方解除或提前终止本协议及本次交易文件中其他交易文件（特别明确，行使该项措施需经受让方 1、緞港公司共同同意）；
- (4) 要求远洋方直接向该受让方支付该受让方全部投资款 10% 的违约金；
- (5) 其他法律规定或按照本协议等约定有权采取的措施。

23.3 各方同意，远洋方中任何一方相互为各自及远洋方在本协议项下的全部义务承担无限连带责任，在发生远洋方和/或远洋方任何一方违约的情形下，受让方可要求任一远洋方承担远洋方和/或违约方在本协议下需承担的全部责任，该远洋方事后可向其他远洋方追偿。

第二十四条 优先报价权的丧失及行权后违约安排

24.1 本协议签署后，如出现下述任一情形：

- (1) 非因受让方的原因，远洋建设未能在本协议第 11.1 条和/或 11.2 条约定期限内完成全部事项，且累计逾期 90 日仍未全部完成的；

- (2) 远洋集团申请破产、破产重整、和解或者破产清算的，或出现其他任何类似情形；
- (3) 远洋集团开始清算、重组、重整、清盘、开始解散、停业整顿、被吊销、被注销、被撤销、被托管、被关闭或出现其他任何类似情形；
- (4) 远洋集团发生任何情形导致其第一大股东变更；
- (5) 在行权主体按本协议约定行使优先报价权之时，远洋集团任何债务（包括但不限于在市场上公开发行或非公开发行的债券、美元债等）存在逾期履行、到期未能清偿等任何违约及/或因违约导致的加速到期或提前到期等情况，或未能清偿到期应付的对任何金融机构所负的债务，或远洋集团在中国境内持有股权的任何主体存在任何可能造成远洋集团出现债务交叉违约情形或其他严重影响其偿债能力的情形；
- (6) 远洋集团于香港联合交易所被摘牌退市；
- (7) 远洋建设未能根据项目公司及受让方要求，配合项目公司完成 627 地块相关工程的竣工验收（包括但不限于完成各项验收手续的办理）。

则本协议第十四条约定的远洋集团或其指定主体对于受让方 1 的优先报价权自动丧失。

24.2 本协议签署后，如出现下述任一情形：

- (1) 非因受让方原因，远洋建设未能在本协议第 11.1 条和/或 11.2 条约定期限内完成约定全部事项，且累计逾期 90 日仍未全部完成的；
- (2) 远洋集团申请破产、破产重整、和解或者破产清算的，或出现其他任何类似情形；
- (3) 远洋集团开始清算、重组、重整、清盘、开始解散、停业整顿、被吊销、被注销、被撤销、被托管、被关闭或出现其他任何类似情形；
- (4) 远洋集团发生任何情形导致其第一大股东变更或其管理层发生重大变更（就本条而言，管理层包括远洋集团之董事局主席、首席执行官、行政总裁、执行总裁等。为免疑义，前述管理层重大变更之情形不包括：(a) 管理层人员因达到法定退休年龄正常退休的情形；(b) 执行总裁为中国人寿保险

股份有限公司委派人员的情形);

- (5) 在远洋方按本协议约定行使优先报价权之时, 远洋集团任何债务(包括但不限于在市场上公开或非公开发行的债券、美元债等)存在逾期履行、到期未能清偿等任何违约及/或因违约导致的加速到期或提前到期等情况, 或未能清偿到期应付的对任何金融机构所负的债务, 或远洋集团在中国境内持有股权的任何主体存在任何可能造成远洋集团出现债务交叉违约情形或其他严重影响其偿债能力的情形;
- (6) 远洋集团于香港联合交易所被摘牌退市;
- (7) 远洋建设未能根据项目公司及受让方要求, 配合项目公司完成 627 地块相关工程的竣工验收(包括但不限于完成各项验收手续的办理)。

则本协议第十五条约定的远洋集团或其指定主体对于受让方 2 的优先报价权自动丧失。

24.3

远洋方按照本协议第六节约定行使优先报价权成为项目公司股东后, 若出现如下任何情形之一, 则緻港公司有权按照相当于远洋方行使优先报价权受让该等股权价格回购远洋方所持全部通过向緻港公司行使优先报价权取得的项目公司股权, 远洋方相应股东应无条件配合办理相应股权转让手续:

- (1) 远洋集团任何债务发生逾期履行、到期未能清偿等任何违约及/或因违约导致的加速到期或提前到期, 或未能清偿到期应付的对任何金融机构所负的债务等情况;
- (2) 因远洋集团中国境内持有股权的任何主体出现债务违约, 导致远洋集团出现债务交叉违约情形或严重影响其偿债能力的情形;
- (3) 远洋集团进入清算、重组、重整、清盘、解散之程序, 或被宣布停业整顿、被吊销、被注销、被撤销、被托管、被关闭或出现其他任何类似情形;
- (4) 项目公司之远洋方股东未能按照其持股比例按时足额为项目公司提供资金支持。

出现上述任何一种情形后 60 个工作日内, 緻港公司有权向远洋方发出回购通知, 该通知自送达(或按本协议视为送达)远洋方之日起生效, 远洋集团应确保远洋方及其相应股东将所持项目公司股权全部转回给緻港公司或其指定主体, 并在緻港公司要求的时限内配合办

理完毕股权转让涉及的变更登记等相关手续。

远洋方按照本协议第六节约定行使优先报价权成为项目公司股东（以办理完股权转让涉及的变更登记手续为准，下同）之日起至 2029 年 12 月 31 日前，如果远洋方未违反本协议之约定、本协议附件 7 项下各项承诺、届时适用的项目公司的股东协议且未发生 24.3 条约定的任何一种情形，则各方同意，自 2030 年 1 月 1 日起，远洋方有权向项目公司董事会委派 1 名董事，具体以各方届时签署的股东协议为准。緞港公司应在自 2030 年 1 月 1 日起 10 个工作日内开始配合办理解除远洋股东所持项目公司股权质押登记之相关事宜。

第十节 生效、变更、终止和解除

第二十五条 生效

- 25.1 本协议自各方法定代表人(受让方 1 为其执行事务合伙人委派代表)或授权代表签字或签章并加盖公司公章且远洋集团的股东会议审议通过本次交易之日起生效。
- 25.2 本协议生效后，将替代各方此前达成的全部书面或口头的合同、协议、意向书或备忘录、合作框架协议等，该等被替代的书面或口头的合同、协议、意向书或备忘录等将不再对各方具有任何法律约束力。

第二十六条 变更

对本协议进行的任何变更均需经该等变更事项相关的各方协商一致并采用书面形式作出方为有效。

第二十七条 终止、解除

- 27.1 本协议可通过下列方式之一终止、解除：
- (1) 本协议各方共同以书面协议解除本协议的；
 - (2) 发生本协议约定的重大违约情形导致本协议终止或解除；
 - (3) 因不可抗力导致本协议解除的；
 - (4) 法律法规规定或本协议约定的其他终止、解除事由。
- 27.2 解除或提前终止后的处理：
- (1) 本协议解除的，本次交易文件中其他交易文件同时解除；
 - (2) 本协议解除后，本协议约定的相关赔偿、补偿、返还条款以及

涉及违约责任、保密、争议解决等条款继续适用，过错方应承担相应责任；

- (3) 任何一方根据本协议的约定解除本协议均不影响各方关于投资退出、处置、和转让等任何约定或安排的效力。

第十一节 其他事项

第二十八条 法律适用和争议解决

28.1 法律适用

本协议适用中华人民共和国法律（为本协议目的，不包括港澳台地区法律）并按其解释。

如果根据适用的法律和行政法规的规定，如受让方在本次交易中涉及股权或权益转让或处置的约定（包括但不限于因远洋集团或其指定主体行使优先报价权而进行股权转让等的操作），需履行法定程序（“法定程序”），各方特此知晓并同意，各方应采取必要行动及提供必要配合和协助以使得该等安排完全符合法定程序及本协议的相关约定。

28.2 争议解决

28.2.1 因本协议引起的及与本协议有关的一切争议，首先应由各方通过友好协商解决。如各方不能协商解决，则应提交位于北京的中国国际经济贸易仲裁委员会，按该会当时有效的仲裁规则在北京仲裁解决。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。除非仲裁庭有裁决，仲裁费及相关律师费用应由败诉一方负担。

28.2.2 争议解决期间，对于本协议项下不涉争议的其他条款，各方仍需切实履行。

第二十九条 通知

29.1 本协议项下作出的任何通知或其他通讯应以书面形式及中文作出，并且可通过专人递送、邮寄方式或电子邮件的方式发送至收件方的下述地址或电子邮件地址（或发送至收件方根据本条规定通知其他方的其他地址、收件人或电子邮件地址）：

如致启航基金：

地址：北京市西城区金融大街12号中国人寿广场B座

收件人：王爵

电话：+86 010 6629 0579

电子邮件：wangjuel@chinalife-i.com.cn

如致緻港公司：

地址：香港鰂魚涌英皇道 979 號太古坊多盛大廈 30 樓

收件人： 公司秘书

电话：+852 2840 8867

电子邮件：SPROPJV@JSSHK.com

如致三里屯南区公司：

地址：北京市朝阳区工体北路甲六号中宇大厦 508 室

收件人： 杨阳

电话：+86 010 6536 0500

电子邮件：joyceyang@swireproperties.com

如致远洋集团：

地址：北京市朝阳区东四环中路 56 号远洋国际中心 A 座 31 层

收件人： 翟森林

电话：+86 10 5929 9693

电子邮件：zhaisl@sinooceangroup.com

如致北京颖煜：

地址：北京市朝阳区东四环中路 56 号远洋国际中心 A 座 31 层

收件人： 翟森林

电话：+86 10 5929 9693

电子邮件：zhaisl@sinooceangroup.com

如致天津颐港通：

地址：北京市朝阳区东四环中路 56 号远洋国际中心 A 座 31 层

收件人： 翟森林

电话: +86 10 5929 9693

电子邮件: zhaisl@sinooceangroup.com

如致项目公司:

地址: 北京市朝阳区酒仙桥路 20 号颐堤港一座 2201-2203

收件人: 海妍

电话: +86 010 6436 9836

电子邮件: EvaHai@swireproperties.com

29.2 在以下情况下, 通知或通信将视为已被适当发出并送达:

- (1) 如果是由专人交付, 则交付时视为送达;
- (2) 在采用邮寄方式的情况下, 在交寄之日起的第四(4)个工作日内上午十(10)点(收件地的当地时间)视为送达; 如果通过航空信件从中国境内发送至中国境外(或从中国境外发送至中国境内), 在交寄之日起的第七(7)个工作日内上午十(10)点(收件地的当地时间)视为送达;
- (3) 如果以电子邮件方式发送, 如果是在工作日的上午九(9)点到下午四(4)点之间发送, 则邮件发出一(1)小时后视为送达, 在工作日的下午四(4)点之后发送, 则邮件视为在下一(1)个工作日的上午十一(11)点之前送达; 但条件是发送者没有收到发送失败的错误提示信息。尽管有上述约定, 双方同意, 终止协议、索赔、支付等事项应不得通过电子邮件形式进行通信。

29.3 任何一方可以书面形式通知另一方更改其联络地址及收件人资料, 有关更改的生效日不得早于有关收件人收悉更改通知后的第三(3)个工作日。

第三十条 不可抗力

30.1 “不可抗力”指在本协议签署后发生的、本协议签署时不能预见的、其发生与后果无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件。上述事件包括地震、台风、水灾、火灾、战争、国际或国内运输中断、流行病、民乱、罢工, 以及一般国际商业惯例认作不可抗力的其他事件。

30.2 如果发生不可抗力事件, 影响一方履行其在本协议项下的义务, 则

在不可抗力造成的延误期内中止履行，不视为违约。宣称发生不可抗力的一方应迅速书面通知其他方，并在其后的十五（15）日内提供证明不可抗力发生及其持续的充分证据。

30.3 如果发生不可抗力事件，各方应立即互相协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力的后果减小到最低限度。

第三十一条 保密

31.1 本协议任何一方均应对本协议所含的及因协商、签署及执行本协议而了解的与下列事项相关的信息（“保密信息”）严格保密并且不应为完成本协议下合作之外的目的披露或使用：

- (1) 本协议的存在和条款；
- (2) 与本协议相关的谈判；或
- (3) 本协议之一方、该方或任何其关联方的业务活动。

31.2 为免疑义，上述第 31.1 条所指保密信息不包括：

- (1) 已为公众所知的信息，且非因违反本保密条款所致；
- (2) 在披露方披露之前接收方已知的信息；
- (3) 接收方通过其它来源获得的信息，且接收方合理地认为该等信息的来源没有违反任何规定；及
- (4) 在非参考保密信息情况下，接收方通过研究所获得的信息。

31.3 尽管有第 31.1 条之约定，各方因以下情况所进行的披露不视为违反保密义务：

- (1) 如事先取得其他方或披露方的书面同意；
- (2) 启航基金向启航基金的合伙人进行的披露；
- (3) 向银团进行的披露；
- (4) 如进行本次交易所必要，向下列授权人士的披露：
 - (i) 各方之任何参与本次交易的谈判、商议或其他准备工作的董事、高级管理人员、员工或代理人或各方之关联方的董事、高级管理人员；或
 - (ii) 任何就本次交易向各方提供专业意见的公司、机构或个人，但必须将采取一切合理措施确保该等人士了解并遵守本协议的规定，如同其为本协议的一方一样；以及

- (5) 应法院或仲裁庭的判决、裁定或裁决，或有管辖权的政府部门、监管机构（包括各方之关联方所受限的证券交易机构或证券交易所）或自律组织的决定、命令或要求，或法律、法规、规章的强制性规定而进行的披露，但如果法律容许，应及时通知其他方。
- (6) 为免疑义，除非事先获得其他各方的书面同意或根据适用的法律及/或证券交易所规则要求外，各方不得就本协议和本次交易发布任何公告、新闻稿和/或通函。如发布该公告、新闻稿和/或通函已获得其他各方的书面同意，或根据适用的法律/或证券交易所规则要求，一方需发布任何公告、新闻稿和/或通函，则该发布一方需就拟发布内容在合理切实可行的情况下咨询其他各方并纳入其他各方意见。

第三十二条 附件

本协议附件作为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

第三十三条 标题

本协议各部分的标题仅为索引方便而设，标题不应构成对本协议及其条款的含义、限制或扩大范围。

第三十四条 非弃权

任何一方未能或延迟行使其在本协议项下享有的、或要求另一方履行义务的或追究另一方责任的任何权利、权力或特权，不应构成对该等权利、权力或特权之放弃，单一或部分行使任何权利、权力或特权亦不应排除对其他权利、权力或特权的行使。

第三十五条 整体交易和协议适用

为实现本次交易目的而签署的本次交易文件，包括但不限于本协议、登记版本项目公司股转协议、新股东协议、项目公司新公司章程、根据前述章程内容简化的登记版本项目公司新公司章程、受让方与项目公司新订立的借款合同以及任何为完成与本次交易相关的其他安排而签署的任何协议、合同、契据、文契、决议或其他文件，均为不可分割的整体。

各方确认，为履行本协议，就各方（和/或各方关联方）另行签署本次交易文件中其他任何交易文件，如其他任何交易文件与本协议约定相冲突或不一致的，以本协议约定内容为准；本协议未约定的，以其他交易文件约定内容为准。

为免疑义，如最终登记版本的项目公司公司章程与本协议及项目公司公司章程不一致的，均以本协议及项目公司公司章程为准。

第三十六条 排他性

本协议签署后，远洋方承诺不得就项目公司及二期项目与除启航基金、緻港公司及三里屯南区公司以外的任何第三方直接或间接进行任何形式的协商、谈判或达成任何形式的协议，但启航基金、緻港公司及三里屯南区公司明确书面表示不继续推进本次交易的情形除外。

第三十七条 可分割性

如本协议的任何条款或该条款对任何人或情形适用时被认定无效，其余条款或该条款对其他人或情形适用时的有效性并不受影响。

第三十八条 可转让性

本协议为专属于各方的协议，除本协议另有明确约定外，未经其他方事先书面一致同意，任何一方均不得转让或让与其在本协议项下的全部或部分权利或义务。

第三十九条 签署文本

各方签署本协议正本一式壹拾肆（14）份，各方各执贰（2）份，各份具有同等法律效力。

（以下无正文）

[本页无正文，为编号为 F-JG2-TZ-2024-30-0001 的《关于北京星泰通港置业有限公司及颐堤港二期项目之股权债权转让协议》签署页]

国寿启航壹期（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）：

执行事务合伙人委派代表（签署）：(signed)



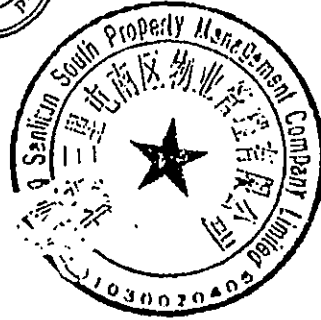
緻港有限公司（盖章）：

授权代表（签署）：(signed)



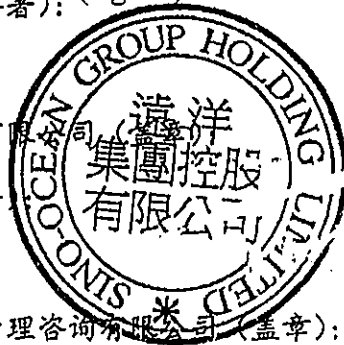
北京三里屯南区物业管理有限公司（盖章）：

法定代表人（签署）：(signed)



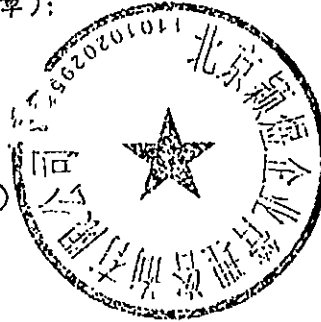
远洋集团控股有限公司（盖章）：

授权代表（签署）：(signed)



北京颖煜企业管理咨询有限公司（盖章）：

法定代表人（签署）：(signed)



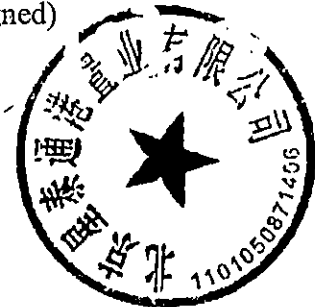
天津颐港通企业管理有限公司（盖章）：

法定代表人（签署）：(signed)



北京星泰通港置业有限公司（盖章）：

法定代表人（签署）：(signed)



附件 1: 条件成就确认函

致: 国寿启航壹期(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)/緻港有限公司、
北京三里屯南区物业管理有限公司

(简称“贵方”)

就编号为 F-JG2-TZ-2024-30-0001 的《关于北京星泰通港置业有限公司及颐
堤港二期项目之股权债权转让协议》(以下简称“《股权债权转让协议》”)第 9.1.1
条/第 9.2.2 条/第 9.2.3 条约定,我方特确认并承诺,除第 9.1.1 条第(14)项及第
9.1.1 条第(15)项需由贵方确认外,第 9.1.1 条/第 9.2.2 条/第 9.2.3 条中约定的
其他条件均已成就(本确认函的定义和解释同《股权债权转让协议》)。

本确认函自我方盖章后即生效,不可撤销。

远洋集团控股有限公司 (盖章)

北京颖煜企业管理咨询有限公司 (盖章)

天津颐港通企业管理有限公司 (盖章)

年 月 日

附件 2: 项目公司债务及对外担保明细

截止至本协议签署日, 项目公司债务及对外担保明细如下:

2-1 项目公司借款明细

| 序号 | 合同名称 | 合同编号 | 债权人 | 债务人 | 累计已提款 (万元) | 借款本金余额 (万元) | 利率 | 未付利息金额 (万元) | 借款期限 | 担保措施 | 现状 (是否存在逾期、违约、争议纠纷) |
|----|-------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|-------------|-------|-------------|------|------|---------------------|
| 1 | 将台乡泓信股东借款合同 | 2021 通港合字 059 号 | 北京星泰泓信资产管理有限公司 | 北京星泰通港置业有限公司 | 522.30 | 14.65 | 6.50% | 3.42 | 5 年 | 无 | 无 |
| 2 | 远洋颖煜股东借款合同 | 2021 通港合字 059 号 | 北京颖煜企业管理咨询有限公司 | 北京星泰通港置业有限公司 | 168,454.00 | 4,519.64 | 6.50% | 1,123.43 | 5 年 | 无 | 无 |
| 3 | 太古汇股东直接借款 | 2021 通港合字 083 号 | 太古汇 (广州) 发展有限公司 | 北京星泰通港置业有限公司 | 18,400.00 | / | 6.50% | 46.51 | 5 年 | 无 | 无 |
| 4 | 太古三里屯股东直 | 2021 通港合字 083 号 | 北京三里屯南区物业管 | 北京星泰通港置业有限公司 | 72,600.00 | 2,441.54 | 6.50% | 614.97 | 5 年 | 无 | 无 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------|-----------------|-------------------------|------------------|----------|----------|--------|--------|---|------------|---|---|--|--|--|--|--|--|--|
| | 接借款 | 号 | 理有限公司 | 公司 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 将台乡泓信股东借款合同 | 2022 通港合字 049 号 | 北京星泰泓信资产管理 有限公司 | 北京星泰通 港置业有限公司 | 29.70 | 29.70 | 6.50% | 2.35 | 5 年 | 无 | 无 | 无 | | | | | | | |
| 6 | 远洋颖煜股东借款合同 | 2022 通港合字 050 号 | 北京颖煜企业管理 有限公司 | 北京星泰通 港置业有限公司 | 6,528.93 | 6,528.93 | 6.50% | 614.03 | 5 年 | 无 | 无 | 无 | | | | | | | |
| 7 | 太古三里屯股东直接借款 | 2022 通港合字 051 号 | 北京三里屯 南区物业管理 有限公司 | 北京星泰通 港置业有限公司 | 7,585.02 | 7,585.02 | 6.50% | 527.81 | 5 年 | 远洋提供 担保 | 无 | 无 | | | | | | | |
| 8 | 太古三里屯股东直接借款 | 2024 通港合字 007 号 | 北京三里屯 南区物业管理 有限公司 | 北京星泰通 港置业有限公司 | 8,650.00 | 8,650.00 | 11.00% | 362.25 | 如下日期 (以发生 在先者为 准) 止： (1) 乙方 现有股东 之外的其 他投资者 成为乙方 | 远洋提供 担保 | 无 | 无 | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

日
 成
 更
 变
 之
 日
 或
 为
 准
)
 项
 提
 港
 二
 期
 完
 成
 竣
 工
 备
 案
 之
 日。

| | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|------------------------|--|----------------------|------------|------------|---|----------|------|---|---|---|
| 9 | 120 亿项 目贷 | 2021 通港 合字 093 号 | 中国工商银 行股份有限 公司北京石 景山支行 中国银行股 份有限公司 北京朝阳支 行 中国农业银 行股份有限 公司北京朝 阳支行 交通银行股 份有限公司 北京东三环 支行 中国民生银 行股份有限 公司北京分 行 | 北京星泰通 港置业有限 公司 | 389,641.00 | 389,641.00 | 每个确定当 贷市场利率 日定的市价 款报利率(截 止 24 年 5 月 31 日 为 3.95%) | 3,197.00 | 20 年 | 二 期 绿 隔 产 国 用 地 使 工 程 物 业 资 产 (地 面 于 平 方 米 作 为 抵 押 物 为 本 笔 银 团 贷 款 提 供 抵 押 担 保 ， 该 抵 押 物 不 得 超 过 70%，该抵 | 无 | 颐堤港二期 产隔项目 绿色建设 用地使用权 在建工程及 后续物业资 产(地上建筑 面积不低于 36.5 万平方 米)作为抵押 物为本笔银团 贷款提供抵押 担保，该抵押 物抵押率不超 过 70%，该抵 |
|---|--------------|------------------------|--|----------------------|------------|------------|---|----------|------|---|---|---|

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|-------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>广发银行股份有限公司 北京魏公村支行</p> | | | | | | | <p>押物、通港 公司股权再 上不得其他 设定其他 担保权益。 通港公司 债务到期 未予清偿， 通港公司被 或股东被 申请破产 或歇业、解 散、清算、 停业、整 顿、被吊销 营业执照、 被撤销，股 东3亿元资 以上资产</p> | |
|--|--|--|-------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>被查封、扣押或冻结且 180 个工作日内未被解除，股东交叉违约超过 3 亿元的，除贷款人同意补救且补救成功的，股东须无条件履行保证责任。《《承诺函》》</p> | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

2-2 项目公司对外担保明细

| 序号 | 合同名称 | 合同编号 | 债权人 | 担保人 | 被保人 | 担保本金金额(万元) | 债权余额(万元) | 利率 | 债务人履行主债务的期限 | 担保期限 | 担保方式 | 现状(是否存在违约、争议纠纷) |
|----|----------|--------------------------|---|-----------|-----------|------------|------------|---------------------------------------|-------------|------|---|-----------------|
| 1 | 120 亿项目贷 | 2021 通合字 港合字 093 号 | 中国工商银行北京石景山支行 中国银行股份有限公司北京朝阳支行 中国农业银行股份有限公司北京朝阳支行 交通银行股份有限公司北京东三环支行 中国民生银行股份有限公司北京分行 广发银行股份有限公司北京魏公村支行 | 北京泰置业有限公司 | 北京泰置业有限公司 | 389,641.00 | 389,641.00 | 每一个确定当贷市场利率的市价截止 24 年 5 月 31 日为 3.95% | 20 年 | 20 年 | 颐堤港二期绿隔产业项目国有建设用地使用权、在建工程及后续物业资产(地上建筑面积不低于 36.5 万平方米)作为抵押物为本笔银团贷款提供抵押担保, 该抵押物抵押 | 无 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------|---|---------------------------|-----------|--------------|-----------|---|---|------------------|------------------|-----------------------------------|---|---|
| 2 | 总承包工程委托合同(工程款支付)及承诺书 | 恒昌合字(2022)第112381号、恒昌合字(2022)第112382号、恒昌合字(2022)第 | 中建一局集团建设发展有限公司、远洋国际建设有限公司 | 北京泰置业有限公司 | 恒际担保(北京)有限公司 | 18,450.09 | 0 | 无 | 支付保函有效期满后第90个日历日 | 支付保函有效期满后第90个日历日 | 率不得超过70%，该抵押物、通港公司股权上不得再设定其他担保权益。 | 北京星泰通港置业有限公司(以下简称“星泰通港”)委托恒昌国际投资担保(北京)有限公司(以下简称“恒昌国际”)，恒昌国际为星泰通港向颐堤 | 无 |
|---|----------------------|---|---------------------------|-----------|--------------|-----------|---|---|------------------|------------------|-----------------------------------|---|---|

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--------|---|
| | | 112383 | | | | | | | | 历 天 | |
| | | 号、恒昌 合 字 (2022) | | | | | | | | | 港二期项目 627 地块、 628 地块的 总承包商工 程承包商提 供工程款支 付担保。同 时星泰通港 对恒昌国际 以法人承诺 书的形式提 供反担保， 若星泰通港 违约导致恒 昌国际履行 保证责任 时，可在支 付保函额度 内就恒昌国 际损失部分 |
| | | 第 112384 | | | | | | | | | |
| | | 号 | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

要求呈泰通
港賠償。

2-3 项目公司其他债务明细

| 序号 | 依据文件名称 | 依据文件编号 | 截至时间 | 主要内容（应付款项性质，如拆迁款、工程款（含勘察、设计、施工、装修等）、设备采购款、咨询费、管理费、营销费、押金、保证金、应付职工薪酬等） | 债权人/相对方 | 是否为关联方 | 金额(万元) | 余额(万元) | 现状（如是否存在逾期、违约、争议纠纷） |
|----|--------|--------|-----------|---|-----------------|--------|--------|--------|---------------------|
| 1 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付职工薪酬\应付各项保险（单位） | 国家税务总局北京市朝阳区税务局 | 否 | 43.20 | 43.20 | 正常 |
| 2 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付职工薪酬\应付各项保险（个人） | 国家税务总局北京市朝阳区税务局 | 否 | 17.01 | 17.01 | 正常 |
| 3 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付职工薪酬\应付福利费 | 员工个人报销 | 否 | 2.09 | 2.09 | 正常 |
| 4 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付职工薪酬\应付工会经费 | 国家税务总局北京市朝阳区税务局 | 否 | 7.89 | 7.89 | 正常 |
| 5 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应交税费\应交个人 | 国家税务总局北京 | 否 | 13.41 | 13.41 | 正常 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---|---|-----------|------------|------------------|---|-------|-------|-------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | 市朝阳区税务局 | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应交税费\应交环保税 | 国家税务局北京朝阳区税务局 | 否 | 9.77 | 9.77 | 9.77 | 正常 | | | | | | | | | |
| 7 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 北京江河幕墙系统工程技术有限公司 | 否 | 30.00 | 30.00 | 30.00 | 正常 | | | | | | | | | |
| 8 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 深圳市三鑫科技发展有限公司 | 否 | 30.00 | 30.00 | 30.00 | 正常 | | | | | | | | | |
| 9 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 特灵空调系统(中国)有限公司 | 否 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 正常 | | | | | | | | | |
| 10 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 佛瑞德(北京)机电设备有限公司 | 否 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 正常 | | | | | | | | | |
| 11 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 浙江捷丰科技实业有限公司 | 否 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 正常 | | | | | | | | | |
| 12 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 上海惠曼生环境技术有限公司 | 否 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 正常 | | | | | | | | | |
| 13 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 广东西电力科技股份有限公司 | 否 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 正常 | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|----|---|---|-----------|---------|------------------|---|-------|-------|----|
| 14 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 北京宇能世纪科技有限公司 | 否 | 5.00 | 5.00 | 正常 |
| 15 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 豪尔赛科技集团股份有限公司 | 否 | 10.00 | 10.00 | 正常 |
| 16 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 北京中建九鼎建筑工程有限公司 | 否 | 20.00 | 20.00 | 正常 |
| 17 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 北京方能机电有限公司 | 否 | 20.00 | 20.00 | 正常 |
| 18 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 北京纪新泰富机电技术股份有限公司 | 否 | 20.00 | 20.00 | 正常 |
| 19 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 北京中建华腾装饰工程股份有限公司 | 否 | 20.00 | 20.00 | 正常 |
| 20 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 上海康业建筑装饰工程股份有限公司 | 否 | 20.00 | 20.00 | 正常 |
| 21 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 北京承达创建装饰工程股份有限公司 | 否 | 20.00 | 20.00 | 正常 |
| 22 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 北京清尚建筑装饰 | 否 | 20.00 | 20.00 | 正常 |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|-----------------|-----------|---------|------------------------------------|---|-----------|----------|----------|----|
| 23 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 工程有限公司 | 否 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 正常 |
| 24 | 无 | 无 | 2024/5/31 | 应付投标保证金 | 上海市建筑装饰工程集团有限公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 | 否 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 正常 |
| 25 | 二期项目前期工程同步 | 2019 通港合字 008 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 远洋国际建设有限公司 | 是 | 3,510.84 | 3.49 | 3.49 | 正常 |
| 26 | 协议书(施工总承包) | 2019 通港合字 009 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 远洋国际建设有限公司 | 是 | 30,118.34 | 1,954.36 | 1,954.36 | 正常 |
| 27 | 栈桥工程施工合同 | 2021 通港合字 003 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 远洋国际建设有限公司 | 是 | 984.46 | 29.53 | 29.53 | 正常 |
| 28 | 购售电合同 | 2021 通港合字 095 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 国网北京市电力公司 | 否 | 790.79 | 20.00 | 20.00 | 正常 |
| 29 | 酒店设计任务书 | 2019 通港合字 042 号 | 2024/5/31 | 工程款 | Make (HK) Limited | 否 | 653.87 | 30.00 | 30.00 | 正常 |

| | | | | | | | | | |
|----|----------------------------------|--------------------|-----------|-----|---------------------------|---|----------|--------|----|
| 30 | 家具买卖合同 | 2019 通港合字 003 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 易空间(北京)家具有限公司 | 否 | 25.29 | 0.00 | 正常 |
| 31 | 技术咨询合同 二期堤岸综合体项目结构顾问(全过程)咨询服务 | 2019 通港合字 044 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司 北京分公司 | 否 | 1,013.90 | 68.90 | 正常 |
| 32 | 建设工程造价咨询合同(招标投标、施工和竣工结算阶段) | 2018 通港合字 058 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 北京凯谛思工程咨询有限公司 | 否 | 932.50 | 249.94 | 正常 |
| 33 | 确认书 | 2020 通港合字 068 号 | 2024/5/31 | 拆迁款 | 北京市朝阳区将台乡人民政府 | 否 | 179.16 | 179.16 | 正常 |
| 34 | 缴费通知 | 2022 通港合字 | 2024/5/31 | 工程款 | 北京市勘察设计院 | 否 | 31.29 | 12.92 | 正常 |

| 单 | 040号 | | | 究院有限公司 | | | | | | | | |
|----|--|-------------------|-----------|--------|-----------------------------|---|----------|-------|----|--|--|--|
| 35 | 交通咨询 服务协议 书 | 2021 通港合字 080号 | 2024/5/31 | 工程款 | 弘达交通咨询（深 圳）有限公司北京 分公司 | 否 | 45.50 | 4.20 | 正常 | | | |
| 36 | 技术咨询 合同（室外 环境设计 咨询及建 成后测试 服务） | 2019 通港合字 024号 | 2024/5/31 | 工程款 | 清华大学建筑设计 研究院有限公司 | 否 | 37.60 | 4.70 | 正常 | | | |
| 37 | 泳池顾问 咨询合同 | 2020 通港合字 038号 | 2024/5/31 | 工程款 | 深圳市戴思乐泳池 设备有限公司 | 否 | 71.00 | 12.50 | 正常 | | | |
| 38 | 设计咨询 协议 | 2019 通港合字 012号 | 2024/5/31 | 工程款 | 五杰建筑设计咨询 （上海）有限公司 | 否 | 1,187.43 | 15.30 | 正常 | | | |
| 39 | 将台乡 堤港二期 项目桩基 检测合同 | 2021 通港合字 063号 | 2024/5/31 | 工程款 | 中国建筑科学研究 院有限公司 | 否 | 62.55 | 14.00 | 正常 | | | |

| | | | | | | | | | |
|----|--------------------------|-----------------|-----------|-----|----------------|---|--------|--------|--|
| 40 | 暂估 | 暂估 | 2024/5/31 | 工程款 | 中国建筑设计研究院有限公司 | 否 | 528.50 | 528.50 | 暂估 627 地块现场检测及总包招标配服务；2023 年 8 月蓝图重报审前增补工作量+蓝图发出后到 2024 年 4 月 30 日前配合精装、幕墙、景观等顾问的修改工作量 |
| 41 | 协议书 | 2021 通港合字 078 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 北京市自来水集团有限责任公司 | 否 | 10.00 | 204.92 | 正常 |
| 42 | 技术咨询合同-颐堤港二期地基变更分析顾问设计咨询 | 2021 通港合字 015 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 北京市建筑设计研究院有限公司 | 否 | 28.00 | 250.20 | 正常 |

| | | | | | | | | | |
|----|---|----------------------|-----------|-----|--------------------|---|-----------|----------|--------|
| 43 | 询协议 将台乡二期 堤港二期工 项目施工工 总承包工程 -JT628 地块-补充 协议(一) | 2022 通港合字 039-1 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 中建一局集团建设 发展有限公司 | 否 | 11,924.77 | 8,813.46 | 正常 |
| 44 | 将台乡二期 堤港二期工 项目施工工 总承包工程 -JT628 地块-补充 协议(三) | 2022 通港合字 039-3 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 中建一局集团建设 发展有限公司 | 否 | 25.00 | 25.00 | 暂估消防工程 |
| 45 | 二期 堤港二期工 项目施工工 总承包工程 -JT628 地块-补充 协议(三) | 2022 通港合字 052 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 中建一局集团建设 发展有限公司 | 否 | 1,295.05 | 342.24 | 正常 |

| | | | | | | | | | | |
|----|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------|--------------------------------------|--------------------|--------|-----------|-----------|----------------------------|
| 46 | 桥下桩基 础工程 | 施工总承包 工程合同 -JT628 地块 | 2022 通港合字 039 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 中建一局集团建设 发展有限公司 | 否 | 53,354.63 | 11,112.73 | 存在争议纠 纷, 要求补偿 垫付资金利息 |
| 47 | 辐射顾问 技术咨询 合同 | 2021 通港合字 032 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 北京圣海灵机电设 备有限公司 | 否 | 75.52 | 22.15 | 正常 | |
| 48 | 设计咨询 协议 (涉 外)-酒店灯 光顾问 | 2021 通港合字 042 号 | 2024/5/31 | 工程款 | Lighting Planners Associates Inc. | 否 | 56.81 | 2.16 | 正常 | |
| 49 | 设计咨询 协议 (涉 外)-办公灯 光顾问 | 2021 通港合字 041 号 | 2024/5/31 | 工程款 | Tillotson Design Associates, Inc. | 否 | 199.80 | 44.26 | 正常 | |
| 50 | 设计咨询 合同 (涉 外) | 2021 通港合字 | 2024/5/31 | 工程款 | Speirs Major | 否 | 82.91 | 6.48 | 正常 | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|-------------------------|----------------|-----------|-----|--|---------------------|---|--------|--------|--------|--------------|--|--|
| | 外) | 051号 | | | | | | | | | | | |
| 51 | 酒店技术服务协议 | 2021 通港合字 085号 | 2024/5/31 | 工程款 | | 太古地产酒店管理 有限公司 | 是 | 181.31 | 23.07 | 23.07 | 正常 | | |
| 52 | 无 | 2020 通港合字 033号 | 2024/5/31 | 工程款 | | 北京建大京精大房 工程管理有限公司 | 否 | 748.46 | 220.14 | 220.14 | 正常 | | |
| 53 | 商业室内 精装修设 计-设计咨 询协议 | 2022 通港合字 020号 | 2024/5/31 | 工程款 | | Sybarite UK Limited | 否 | 629.70 | 272.18 | 272.18 | 正常 | | |
| 54 | 暂估 | 暂估 | 2024/5/31 | 工程款 | | GILLESPIES LLP | 否 | 105.00 | 105.00 | 105.00 | 暂估方案阶段 补充设计费 | | |
| 55 | 现场服务 协议（顾 堤港二期 项目景观 设计） | 2022 通港合字 029号 | 2024/5/31 | 工程款 | | GILLESPIES LLP | 否 | 60.72 | 23.01 | 23.01 | 正常 | | |
| 56 | 设计咨询 协议（顾 | 2022 通港合字 028号 | 2024/5/31 | 工程款 | | GILLESPIES LLP | 否 | 470.05 | 87.94 | 87.94 | 正常 | | |

| | | | | | | | | | | |
|----|--------------------------------------|--------------------|-----------|-----|--|---------------------|---|--------|--------|----|
| 57 | 提港二期 项目景观 设计) | 2021 通港合字 057 号 | 2024/5/31 | 工程款 | | 沈麦韦(上海)商务 咨询有限公司 | 否 | 77.83 | 22.14 | 正常 |
| 58 | 颐堤港二 期项目幕 墙样板工 程一标段 施工合同 | 2022 通港合字 043 号 | 2024/5/31 | 工程款 | | 北京江河幕墙系统 工程有限公司 | 否 | 449.84 | 173.73 | 正常 |
| 59 | 颐堤港二 期项目幕 墙样板工 程二标段 施工合同 | 2022 通港合字 044 号 | 2024/5/31 | 工程款 | | 北京江河幕墙系统 工程有限公司 | 否 | 495.01 | 124.40 | 正常 |
| 60 | 颐堤港二 期综合地 项目 628 地 | 2022 通港合字 067 号 | 2024/5/31 | 工程款 | | 北京江河幕墙系统 工程有限公司 | 否 | 76.45 | 29.70 | 正常 |

| | | | | | | | | | | | |
|----|----------------------|----------------------|-----------------|-----------|-----|--|-------------------|---|--------|--------|----|
| 61 | 块幕墙预埋件、预埋件施工图设计合同 | 将台乡二期堤港二期项目样板三标段施工合同 | 2022 深港合字 087 号 | 2024/5/31 | 工程款 | | 深圳市三鑫科技发展有限公司 | 否 | 574.72 | 162.71 | 正常 |
| 62 | 二期堤港二期预埋件、预埋件施工图设计合同 | 二期堤港二期预埋件、预埋件施工图设计合同 | 2023 深港合字 001 号 | 2024/5/31 | 工程款 | | 深圳市三鑫科技发展有限公司 | 否 | 89.30 | 34.70 | 正常 |
| 63 | 将台乡二期堤港二期项目室内设计 | 将台乡二期堤港二期项目室内设计 | 2022 深港合字 069 号 | 2024/5/31 | 工程款 | | 道逆建筑设计事务所(北京)有限公司 | 否 | 511.75 | 111.25 | 正常 |

| | | | | | | | | | |
|----|--|--------------------|-----------|-----|----------------|---|--------|--------|--------------------|
| 64 | 合同（精装修设计） 北京颐堤港二期城市综合体项目照明设计合同 | 2021 通港合字 096 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 上海碧甫照明工程设计有限公司 | 否 | 109.70 | 27.50 | 正常 |
| 65 | 将台乡颐堤港二期项目 627、628 地块新建高基配电站工程 设计合同 | 2023 通港合字 083 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 北京意诚远耀勘测设计有限公司 | 否 | 187.77 | 125.18 | 正常 |
| 66 | 暂估 | 暂估 | 2024/5/31 | 工程款 | 上海大朴室内设计有限公司 | 否 | 59.96 | 59.96 | 暂估 628 地块 100%招标图 |
| 67 | 将台乡颐堤港二期商业项目 | 2022 通港合字 093 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 北京优雅装饰工程有限公司 | 否 | 63.12 | 32.82 | 存在争议纠纷，对方违约，正在协商沟通 |

| | | | | | | | | | |
|----|----------------------|--------------------|-----------|-----|----------------------|---|--------|-------|----|
| 68 | 精装修施工图同 | 2024 通港合字 031 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 北京市建筑设计研究院股份有限公司 | 否 | 38.07 | 38.07 | 正常 |
| 69 | 将台乡颐提港二期第三工方幕墙控制服务顾问 | 2023 通港合字 040 号 | 2024/5/31 | 工程款 | 同创金泰建筑技术有限公司(北京)有限公司 | 否 | 147.50 | 11.00 | 正常 |
| 70 | 工作居住证代办协议 | 2024 通港合字 034 号 | 2024/5/31 | 咨询费 | 北京外企人力资源服务有限公司 | 否 | 0.15 | 0.15 | 正常 |
| 71 | 专项咨询服务协议 | 2021 通港合字 014 号 | 2024/5/31 | 咨询费 | 国浩律师(北京)事务所 | 否 | 8.98 | 1.20 | 正常 |

| | | | | | | | | | |
|----|-----------------------------------|--------------------|-----------|-----|----------------------------|---|-------|-------|------------------------|
| 72 | 常年法律顾问协议 | 2024 通港合字 029 号 | 2024/5/31 | 咨询费 | 国浩律师(北京)事 务所 | 否 | 5.00 | 5.00 | 正常 |
| 73 | 常年法律顾问协议 | 2023 通港合字 031 号 | 2024/5/31 | 咨询费 | 国浩律师(北京)事 务所 | 否 | 6.50 | 1.50 | 正常 |
| 74 | 将台乡二期公 提港目办公代 项招商服协 楼理务议 | 2023 通港合字 081 号 | 2024/5/31 | 咨询费 | 北京世邦魏理仕物 业管理服务有限公 司 | 否 | 51.80 | 6.00 | 正常 |
| 75 | 税务审计 协议 | 2024 通港合字 011 号 | 2024/5/31 | 咨询费 | 北京安瑞普税务师 事务所有限公司 | 否 | 4.00 | 4.00 | 正常 |
| 76 | 暂估 | 暂估 | 2024/5/31 | 咨询费 | 深圳市戴德梁行土 地房地产评估有限 公司 | 否 | 22.72 | 22.72 | 暂估 2022- 2024.5 评估费 |
| 77 | 将台乡二期公 提港目办公代 项招商服 | 2023 通港合字 087 号 | 2024/5/31 | 咨询费 | 仲量联行(北京)房 地产咨询有限公司 | 否 | 51.80 | 6.00 | 正常 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|-----------------------------|-----------------|-----------|--------|--------------------------|---|--------|-------|----|--|--|--|--|
| | 理服务协议 | | | | | | | | | | | | |
| 78 | 家具买卖合同 | 2022 通港合字 090 号 | 2024/5/31 | 家具采购款 | 易空间(北京)家具有限公司 | 否 | 14.95 | 0.27 | 正常 | | | | |
| 79 | 绿植租赁合同 | 2024 通港合字 013 号 | 2024/5/31 | 绿化费 | 北京盛妍芳园林花卉有限公司 | 否 | 0.78 | 0.78 | 正常 | | | | |
| 80 | 全保服务合同 | 2023 通港合字 055 号 | 2024/5/31 | 打印机租赁费 | 理光(中国)投资有限公司 | 否 | 3.11 | 2.00 | 正常 | | | | |
| 81 | 2023 年度财务报表审计业务约定书 | 2024 通港合字 036 号 | 2024/5/31 | 审计费 | 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所 | 否 | 37.18 | 37.18 | 正常 | | | | |
| 82 | 颐堤港二期 BIM5D 项目管理信息系统软件采购与服务 | 2021 通港合字 056 号 | 2024/5/31 | 软件使用费 | 北京普华春天软件技术有限公司 | 否 | 377.13 | 36.00 | 正常 | | | | |

| | | | | | | | | | |
|----|---------------------|--------------------|-----------|--------|----------------|---|-------|------|----|
| 83 | 保洁服务合同 | 2024 通港合字 015 号 | 2024/5/31 | 保洁费 | 北京泰威清洁服务有限公司 | 否 | 2.76 | 2.76 | 正常 |
| 84 | 颐堤港二期 MPLS 专线使用合同 | 2023 通港合字 098 号 | 2024/5/31 | 互联网专线费 | 中企网络通信技术有限公司 | 否 | 3.50 | 1.40 | 正常 |
| 85 | 颐堤港二期 飞塔防火墙设备维保采购合同 | 2024 通港合字 008 号 | 2024/5/31 | 互联网专线费 | 中企网络通信技术有限公司 | 否 | 0.93 | 0.93 | 正常 |
| 86 | 颐堤港二期 项目 HP 电脑采购合同 | 2022 通港合字 085 号 | 2024/5/31 | 电脑采购款 | 东威时代(北京)科技有限公司 | 否 | 21.00 | 2.10 | 正常 |
| 87 | 咖啡设备 | 2023 通港合字 | 2024/5/31 | 咖啡机租赁费 | 思味客(北京)科贸 | 否 | 0.98 | 0.06 | 正常 |

| | | | | | | | | | |
|----|-------------------------|----------------------|-----------|--------|------------------------|---|--------|--------|----------------|
| 88 | 提供合同 颐堤港二期展厅创意概念设计合同 | 008号 2023通港合字033号 | 2024/5/31 | 咨询费 | 有限公司 想象商务服务(上海)有限公司 | 否 | 445.12 | 183.28 | 正常 |
| 89 | 家具买卖合同 | 2023通港合字036号 | 2024/5/31 | 家具采购款 | 圣奥科技股份有限公司 | 否 | 12.68 | 2.34 | 正常 |
| 90 | 打印机租赁协议 | 2022通港合字031号 | 2024/5/31 | 打印机租赁费 | 北京云上科技有限公司 | 否 | 7.00 | 1.00 | 正常 |
| 91 | 暂估 | 暂估 | 2024/5/31 | 设备采购款 | 东方数云(北京)信息技术有限公司 | 否 | 1.23 | 1.23 | 暂估5月31日前到货机房设备 |
| 92 | 颐堤港二期展厅项目【音视频设备】供货安装合同 | 2023通港合字090号 | 2024/5/31 | 设备采购款 | 北京鸿合智能系统股份有限公司 | 否 | 213.92 | 213.92 | 正常 |
| 93 | 颐堤港二期 | 2024通港合字 | 2024/5/31 | 咨询费 | 杭州一隅千象科技 | 否 | 46.80 | 10.40 | 正常 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|--------------------------|----------------|-----------|--------|--|----------------|---|--------|-------|--|--------|-------------------------------------|--|
| | 期交互式应用程序开发协议 | 026号 | | | | 有限公司 | | | | | | | |
| 94 | 2024.1-5NC 财务系统维护费 | 无 | 2024/5/31 | IT服务费 | | 远洋控股集团（中国）有限公司 | 是 | 12.50 | 12.50 | | 12.50 | 正常 | |
| 95 | 22层装修工程施工合同 远洋装饰工程股份有限公司 | 2021 通港合字 065号 | 2024/5/31 | 办公室装修款 | | 远洋装饰工程股份有限公司 | 是 | 88.60 | | | 2.66 | 逾期，装修质保期满 2 年后支付尾款 3%，2023 年 9 月已期满 | |
| 96 | 2024 年 1-5 月劳务费 | 无 | 2024/5/31 | 咨询费 | | 远洋商业管理有限公司 | 是 | 720.70 | | | 720.70 | 正常 | |
| 97 | 项目咨询服务协议 | 2024 通港合字 043号 | 2024/5/31 | 咨询费 | | 远洋商业管理有限公司 | 是 | 45.70 | | | 45.70 | 正常 | |

| | | | | | | | | | |
|----|--|--|-----------|-----------|-------------------|---|----------|----------|----|
| 98 | 24 年上半 年短版 MA 将于 7 月初 启动签署 及支付, 涉 及服务周 期为 2024 年 1 月 1 日 至 2024 年 6 月 30 日; 本 次统计 2024 年 1 月 1 日至 5 月 31 日相关 金额。 | 无 | 2024/5/31 | 咨询费 | 北京颐堤港物业服 务有限公司 | 是 | 1,809.92 | 1,809.92 | 逾期 |
| 99 | 2201-2203 通港租赁 合同 | 2023 通港合字 010 号、2023 通 港合字 032 号、 2024 通港合字 022 号、2024 通 | 2024/5/31 | 物业管理费、水电费 | 北京颐堤港物业服 务有限公司 | 是 | 42.27 | 42.27 | 逾期 |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------------------|---|-----------|------|--------------------|---|--------|--------|---------------|--|
| 100 | 2201-2203 通港租赁合同 | 2023 通港合字 010号、2023 通 港合字 032号、 2024 通港合字 022号、2024 通 港合字 023号 | 2024/5/31 | 租赁费 | 北京麟联置业有 限公司 | 是 | 221.86 | 221.86 | 逾期 | |
| 101 | 2024年1-5 月劳务费 | 无 | 2024/5/31 | 咨询费 | 太古地产(中国)投 资有限公司 | 是 | 720.70 | 720.70 | 正常 | |
| 102 | 2024.1-5 太 古IT服务 | 无 | 2024/5/31 | 软件费 | 太古地产(中国)投 资有限公司 | 是 | 60.26 | 60.26 | 正常 | |
| 103 | 二期幕 墙样板工 程一标段 施工合同 | 2022 通港合字 043号 | 2024/5/31 | 或有负债 | 北京江河幕墙系统 工程有限公司 | 否 | / | / | 已开始配合图 纸深化 | |
| 104 | 二期 将台乡 堤港二期 | 2022 通港合字 | 2024/5/31 | 或有负债 | 深圳市三鑫科技发 | 否 | / | / | 已开始配合图 | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------|---------------|-----------|------|-------------------|-------|---|---|--|-----------|
| | 项目幕墙工程样板三段施工合同 | 087号 | | | | 展有限公司 | | | | 纸深化 |
| 105 | 将台乡二期堤港二期项目JT628地块电梯供货合同 | 2024 通港合字012号 | 2024/5/31 | 或有负债 | 迅达(中国)电梯有限公司 | 否 | / | / | | 已开始配合图纸深化 |
| 106 | 将台乡二期堤港二期项目JT628地块电梯供货合同 | 2024 通港合字012号 | 2024/5/31 | 或有负债 | 迅达(中国)电梯有限公司 | 否 | / | / | | 已开始配合图纸深化 |
| 107 | 将台乡二期堤港二期项目高压离心式冷水机组 | 2024 通港合字005号 | 2024/5/31 | 或有负债 | 约克(中国)商贸有限公司北京分公司 | 否 | / | / | | 已开始配合图纸深化 |

| | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------|--------------------|-----------|------|----------------------------|---|---|---|---------------|
| 108 | 供货及中央空调房系统合同 | 2024 通港合字 006 号 | 2024/5/31 | 或有负债 | 克菜门特捷联制冷 设备(上海)有限公 司 | 否 | / | / | 已开始配合图 纸深化 |
| 109 | 将颐乡二期却合 堤港项目冷货 项塔供 | 2024 通港合字 037 号 | 2024/5/31 | 或有负债 | 北京宇能世纪科技 有限公司 | 否 | / | / | 已开始配合图 纸深化 |

| | | | | | | | | |
|-----|---|---|-----------|------|------------------|---|---|---|
| 110 | 2024年5月30日前提交勘察报告,甲方下达补勘通知后20日内提交补勘终版报告已配合进行第一次勘察工作。不会单独结算,暂无法预估已完工作量的金额。 | 无 | 2024/5/31 | 或有负债 | 北京市勘察设计院有限公司 | 否 | / | 2024年5月30日前提交勘察报告,甲方下达补勘通知后20日内提交补勘终版报告已配合进行第一次勘察工作。不会单独结算,暂无法预估已完工作量的金额。 |
| 111 | 已完成工作尚未结算 | 无 | 2024/5/31 | 或有负债 | 北京市市政工程设计研究院有限公司 | 否 | / | 已完成工作尚未结算,暂无法预估已完工作量的金额。 |

| | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------------------|---|-----------|------|---------------------------|---|------|------|---|
| 112 | 办公区租 赁押金新 增 | 无 | 2024/5/31 | 应付押金 | 北京麟联置业有限 公司 | 是 | 2.23 | 2.23 | 办公区租赁 押金新增 |
| 113 | 出让合同 中竣工日 期已逾期 | 无 | 2024/5/31 | 或有负债 | 北京市规划和自然 资源委员会 | 否 | / | / | 公司已于 2023年7月签 订补充协议， 将竣工日期延 长至2024年4 月15日，目前 已逾期，市规 自委并未主张 相关追责事 项，判断无风 险 |
| 114 | 制约规划 验收事项： 1、大众展 厅 2、现场临 | 无 | 2024/5/31 | 或有负债 | 北京市规划和自然 资源委员会朝阳分 局 | 否 | / | / | 1、大众展厅 应于项目规划 验收前完成拆 除，目前对628 地块验收及开 业节点影响较 |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---|--|--|--|------|------------------|---|---|---|---|
| 建 | | | | | | | | | | | 大，存在风险 2、施工暂设应在规划验收前完成拆除 |
| 115 | 1、627地块和628地块的《建筑工程施工许可》证载信息与《建设工程规划许可证》信息不一致 | 无 | | | | 或有负债 | 北京市朝阳区住房和城乡建设委员会 | 否 | / | / | 1、区建委要求提供4个施工证对应的总承包案协议，因627地块施工工期无法确定，目前存在风险 |
| 116 | 1、二期项目基坑支护分包商综合技术在开挖期间 | 无 | | | | 或有负债 | 北京市水务局 | 否 | / | / | 1、待施工单位完成现场临时排水整改后办理，办理主体为总包单位 |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------|--------------|---|-----------|------|---------------|---|---|---|---|
| 117 | 未办理排水许可证，因此未取得前述排水许可证。 | 2 万平米土地增值税清算 | 无 | 2024/5/31 | 应交税费 | 国家税务总局北京市朝阳分局 | 否 | / | / | 根据将台乡与朝阳税务局的沟通，土增税清算要等到竣工以后再办理。另外根据通港与将台乡 2 万平米的约定，土增税清算的责任方在将台乡。 |
|-----|------------------------|--------------|---|-----------|------|---------------|---|---|---|---|

附件 3: 项目公司合同台账

截止至本协议签署日, 项目公司正在履行的合同如下:

| 序号 | 合同名称 | 编号 | 合同相对方 | 签署时间 | 主要内容摘要/主要事项 | 合同金额(万元) | 合同期限(如有) | 结算金额(万元) | 已付金额(万元) | 未付金额(万元) | 履行情况(包括是否存在违约、争议纠纷等) | 备注 |
|----|------------|-------------------|----------------|------------|------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------------------|----|
| 1 | 技术咨询合同 | 2015 通港合字 001 号 | 北京艾威爱交通咨询有限公司 | 2015/8/1 | 将台乡平衡资金产业项目道路规划方案 | 无固定 | 无 | 37 | 37 | / | 执行完毕 | / |
| 2 | 建设工程造价咨询合同 | 2015 通港合字 002 号 | 北京华银科技集团有限公司 | 2015/11/18 | 颐堤港二期(JT627、628 地块-将台乡八公顷产业用地)建设项目 | 1,813 | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 3 | 合同解除协议 | 2015 通港合字 002-1 号 | 北京华银科技集团有限公司 | 2019/4/30 | 项目方案变更, 合同解除 | / | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 4 | 技术咨询合同 | 2015 通港合字 003 号 | 达华工程管理(集团)有限公司 | 2015/12/1 | 颐堤港二期(8 公顷平衡资金产业项目)项目申报 | 48 | 无 | 48 | 48 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|------------------|---------------------|--------------------------------------|------------|----------------------------------|--------|---|--------|--------|-----|--------|-----------|
| 5 | 施工合同 | 2015 通港合 字 004 号 | 北京中浩嘉德 建筑装饰工程 有限公司 | 2015/11/20 | 将台东路围 档、围墙工程 | 57 | 无 | 57 | 57 | / | 执行完毕 | / |
| 6 | 财务顾问协议 | 2015 通港合 字 005 号 | 北京远旭股权 投资基金管理 有限公司 | 2015 | 在基金募集与 项目投资方面 提供财务顾问 服务 | 无固定 | 无 | 461 | 461 | / | 执行完毕 | / |
| 7 | 财务顾问协议 | 2015 通港合 字 006 号 | 中民银创(北 京)投资管理 有限公司 | 2015 | 在基金募集与 项目投资方面 提供财务顾问 服务 | 无固定 | 无 | 461 | 461 | / | 执行完毕 | / |
| 8 | 业务约定书 | 2015 通港合 字 007 号 | 北京东审投资 管理有限公司 | 2015 | 代办公司注册 事宜 | 1 | 无 | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 9 | 汽车租赁 合同 | 2015 通港合 字 008 号 | 北京亿宏达投 资管理有限公司 | 2015.08.24 | 租赁黑色汽车 一辆,租期一 年 | 5 | / | 5 | 5 | / | 执行完毕 | / |
| 10 | 协议书 | 2015 通港合 字 009 号 | 北京星泰泓信 资产管理有限 公司 | 2015.7.8 | 将台乡坝河北 岸房屋无偿使 用 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 11 | 搬迁服 务委托 协议 | 2015 通港合 字 010 号 | 甲方:北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方:北京千 | 2015/7/10 | 北岗子村拆迁 | 62,000 | / | 63,391 | 62,721 | 670 | 执行中-正常 | 详见标注 1 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|--|-----------------------|--|-----------|-------------------------|--------|---|--------|--------|-------|---|--------|-----------|
| 12 | 北岗子 村拆迁 工程拆 迁服务 委托补 充协议 | 2015 通港合 字 010-1 号 | 禧兴业房屋拆 迁有限公司 丙方: 北京星 泰通港置业有 限公司 甲方: 北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方: 北京千 禧兴业房屋拆 迁有限公司 丙方: 北京星 泰通港置业有 限公司 | 2015/ | 北岗子村拆迁 | 2,950 | 无 | 2,950 | 2,950 | 2,950 | / | 执行完毕 | / |
| 13 | 拆迁服 务委托 协议 | 2015 通港合 字 011 号 | 甲方: 北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方: 北京千 禧兴业房屋拆 迁有限公司 丙方: 北京星 泰通港置业有 限公司 | 2015/8/13 | 驼房营村小陈 各庄、大陈各 庄拆迁 | 85,000 | / | 96,574 | 91,214 | 5,360 | | 执行中-正常 | 详见标注 1 |
| 14 | 北京市 | 2015 通港合 | 甲方: 北京星 | 2015/6/21 | 北岗子、样板 | 72 | 无 | 72 | 72 | / | | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|--|---------------------|---|----------|----------------------------|-----|---|-----|-----|---|------|---|
| 15 | 朝阳区 将台乡 “一道 绿隔” 回迁安 置房项 目拆迁 工作保 安、特 保人员 服务协 议 | 2015 通港合 字 013 号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京百 成首信房地产 评估有限公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2015/5/8 | 北岗子村腾退 范围内的被腾 退房地产 | 203 | 无 | 203 | 203 | / | 执行完毕 | / |
| 16 | 委托评 估协议 | 2015 通港合 字 014 号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京百 | 2015/6/3 | 大、小陈各庄 村腾退范围内 的被腾退房地 | 无固定 | 无 | 301 | 301 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|--|------------------|--|-----------|--|-----|---|-----|-----|-----|---|------|---|
| 17 | 北京市第一道绿化隔离地区城市化建设试点将台乡腾退安置拆迁补偿复业核义务约定书 | 2015通港合 字015号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京正 衡东亚会计师 事务所有限公 司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2015/7/10 | 产 复核拆迁及房 屋安置资料， 对专项资金补 偿计算及标准 是否正确等事 项 | 无固定 | 无 | 538 | 538 | 538 | / | 执行完毕 | / |
| 18 | 委托拆除协议 | 2015通港合 字016号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京鑫 鼎至尊建筑物 拆除有限公司 丙方：北京星 | 2015/7/15 | 北岗子村 | 182 | 无 | 182 | 182 | 182 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---|------------------|--|----------------------------------|-----|-----|---|-----|-----|---|-----|-----|-----|-----|------|---|
| 19 | 非诉讼 法律事 务委托 合同 | 2015通港合 字017号 | 秦通港置业有 限公司 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京市 盈科律师事务 所； 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2015/ 将台乡一绿拆 迁项目提供法 律服务 | 166 | 166 | 无 | 166 | 166 | 无 | 166 | 166 | 166 | 166 | 执行完毕 | / |
| 20 | 北京市 朝阳区 将台乡 “一道 绿隔” 回迁安 置房项 目拆迁 工作保 安、特 保人员 服务协 议 | 2015通港合 字018号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京市 金武通保保安 服务有限公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2015/ 大小陈各庄及 样板间、指挥 部 | 66 | 66 | 无 | 66 | 66 | 无 | 66 | 66 | 66 | 66 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|------------|-----------------|---|-----------|-----------------------|---------|---|---------|---------|--------|--------|-----------|
| 21 | 建设工程施工承包合同 | 2015 通港合字 019 号 | 发包人: 北京星泰通港置业有限公司 承包人: 北京奕通宏达建筑安装工程有限公司 | 2015/7/27 | 小陈各庄腾退办公室装修改造-屋面及门窗 | 30 | 无 | 30 | 30 | / | 执行完毕 | / |
| 22 | 建设工程施工承包合同 | 2015 通港合字 020 号 | 发包人: 北京星泰通港置业有限公司 承包人: 北京奕通宏达建筑安装工程有限公司 | 2015/7/27 | 小陈各庄腾退办公室装修改造 | 36 | 无 | 36 | 36 | / | 执行完毕 | / |
| 23 | 拆迁服务委托协议 | 2015 通港合字 021 号 | 甲方: 北京星泰建恒房地产开发有限公司 乙方: 北京千禧兴业房屋拆迁有限公司 丙方: 北京星泰通港置业有限公司 | 2015/ | 东八间房、雍家坟、北石家坟 (不含小白坟) | 245,000 | / | 235,462 | 224,151 | 11,311 | 执行中-正常 | 详见标注 1 |
| 24 | 北京市 | 2015 通港合 | 甲方: 北京星 | 2015/ | 东八间房、北 | 257 | 无 | 257 | 257 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|--|---------------------|---|-----------|---|-----|---|-----|-----|---|------|---|
| 25 | 朝阳区 将台乡 “一道 绿隔” 回迁安 置房项 目拆迁 工作保 安、特 保人员 服务协 议 | 字 022 号 | 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京市 金式通保安 服务有限公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2015/8/13 | 石家村、雍家 村及样板间、 指挥部 | 377 | 无 | 377 | 377 | / | 执行完毕 | / |
| 26 | 委托拆 除协议 | 2015 通港合 字 023 号 | 甲方：北京星 泰建恒房地 产有限公司 乙方：北京鑫 鼎至尊建筑 物拆除有限 公司 丙方：北京星 泰通港置业 有限公司 | 2015/10/8 | 大小陈各庄腾 退范围内的住 宅及非宅及附 属物拆除和渣 土清运工作 | 963 | 无 | 963 | 963 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|-------------------------|--------------------|--|------------|------------------------------------|-----|---|---|---|---|------------|---|-----------|
| 27 | 北京市 建设工 程施工 合同 | 2015通港合 字 025 号 | 鼎至尊建筑 物拆除有 限公司 丙方: 北京 星泰通港 置业有限公司 | 2015/11/18 | 小陈各庄 临时 道路 | 9 | 无 | 9 | 9 | / | 执行完毕 | / | 详见标注 I |
| 28 | 协议书 | 2015通港合 字 026 号 | 甲方: 北京 市朝阳区 将台乡人 民政府 乙方: 北京 星泰通港 置业有 限公司 丙方: 北京 千禧兴业 房屋拆 迁有限公 司 丁方: 北京 星泰建恒 房地产 开发有 限公司 | 2015.7.15 | 约定拆迁 服务协议 委托框架 协议相关 事宜 | 无固定 | / | / | / | / | 执行中-正 常 | / | |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|----------|----------------|--|------------|--|---------|---|--------|--------|---|------|---|
| 29 | 委托贷款借款合同 | 2015通港合字027号 | 招商银行股份有限公司武汉古田支行 | 2015.11.18 | 编号1102号, 受宁波远吉委托贷款 | 148,339 | / | 11,149 | 11,149 | / | 执行完毕 | / |
| 30 | 委托贷款借款合同 | 2015通港合字028号 | 招商银行股份有限公司武汉古田支行 | 2015.12.15 | 编号1110号, 受宁波远吉委托贷款 | 159,700 | / | 13,018 | 13,018 | / | 执行完毕 | / |
| 31 | 借款合同 | 2015通港合字029号 | 远洋地产有限公司; 北京星泰通港置业有限公司; 北京市朝阳区将台乡人民政府; 北京市朝阳区将台乡农工商总公司; 北京星泰泓信资产管理有限公司 | 2015.7.24 | 鉴于远洋地产与将台乡2015年7月签署的《将台项目二期合作框架协议》, 将台乡为拆迁安置提供资金支持 | 400,000 | / | 25,228 | 25,228 | / | 执行完毕 | / |
| 32 | 补充协议 | 2015通港合字029-1号 | 远洋地产有限公司; 北京星泰通港置业有限公司; 北京市朝阳区将台乡人民政府; 北京市朝阳区 | 2016.5 | 借款合同之补充协议, 利率调整为9% | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----|--------------------------|-----------------------|--|-----------|------------------------------|---------|---|---|---|---|---|---|------|---|
| 33 | 补充协议二 | 2015 通港合 字 029-2 号 | 将台乡农工商 总公司；北京 星泰泓信资产 管理有限公司 远洋地产有限 公司；北京星 泰通港置业有 限公司；北京 市朝阳区将台 乡人民政府； 北京市朝阳区 将台乡农工商 总公司；北京 星泰泓信资产 管理有限公司 | 2016.9.25 | 借款金额变 更，由 40 亿 增至 60 亿 | 600,000 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 34 | 《补充 协议二》之 终止协 议 | 2015 通港合 字 029-3 号 | 远洋地产有限 公司；北京星 泰通港置业有 限公司；北京 市朝阳区将台 乡人民政府； 北京市朝阳区 将台乡农工商 总公司；北京 星泰泓信资产 | 2016.9.26 | 终止补充协议 二 | / | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|------------|-------------------|--|-----------|----------|---------|---|---|---|---|------|---|
| 35 | 借款合同之补充协议三 | 2015 通港合字 029-4 号 | 管理有限公司 远洋地产有限公司；北京星泰通港置业有限公司；北京朝阳区将台乡人民政府；北京市朝阳区农工商总公司；北京星泰泓信资产管理有限公司 | 2016.9.26 | 40 亿循环利息 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 36 | 借款合同之补充协议四 | 2015 通港合字 029-5 号 | 管理有限公司 远洋地产有限公司；北京星泰通港置业有限公司；北京朝阳区将台乡人民政府；北京市朝阳区农工商总公司；北京星泰泓信资产管理有限公司 | 2017/9 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 37 | 六方协议 | 2015 通港合 | 甲方：远洋地 | 2015.1 | 甲方承担除最 | 400,000 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---------------------|--|---|----|-----------------------|----|----|---|---|------|---|--|--|--|--|--|--|--|
| 议 | 字 030 号 | 产有限公司； 乙方：宁波远 吉信诚投资管 理中心（有限 合伙）；丙方： 北京市朝阳区将 台乡人民政 府；丁方 1：北 京市朝阳将台 乡农工商总公 司；丁方 2：北 京市朝阳佳丽 饭店；戊：北 京星泰泓信资 产管理有限公司 | 高限额 40 亿 万出资义务外 《合作框架协议 议》项下承担 的全部责任， 乙方以 50.56 亿高限额委 托贷款等相关 约定 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 38 | 2016 通港合 字 001 号 | 上海荣誉文化 传播有限公司 | 将台二期待建 项目剧场可行 性研究咨询服务 | 30 | 2016.4.8- 2016.6.8 | 30 | 30 | / | / | 执行完毕 | / | | | | | | | |
| 39 | 2016 通港合 字 002 号 | 国浩律师（北 京）事务所 | 将台二期项目 专项法律服务 合同 | 45 | 无 | 45 | 45 | / | / | 执行完毕 | / | | | | | | | |
| 40 | 2016 通港合 | 北京优尼华盛 | 将台二期待建 | 18 | 2016.3.2 | 16 | 16 | / | / | 执行完毕 | / | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---------------------|-------------------|----------------------|------------|---------------------------------|----|----------|----|----|---|---|--|------|---|
| 41 | 设计及顾问服务合同 | 字 003 号 | 国际酒店管理咨询有限公司 | | 会议中心可行性研究咨询服务 | 85 | 2016.5.3 | 25 | 25 | / | | | | |
| 42 | 设计咨询协议 | 2016 通港合字 004 号 | 中国建筑科学研究院有限公司 | 2016/6/28 | 颐堤港二期项目现状规划条件梳理, 概念规划方案, 规划研究报告 | / | / | / | 25 | / | / | | 执行完毕 | / |
| 43 | 将台二期城市综合体项目概念总体规划阶段 | 2016 通港合字 004-2 号 | 中国建筑科学研究院有限公司 | 2020/11/23 | 终止合作的补充协议 | / | / | / | / | / | / | | 执行完毕 | / |
| 44 | 北京颐堤港二期项目技术咨 | 2016 通港合字 005 号 | 五杰建筑设计咨询有限公司(上海)有限公司 | 2016/9/19 | 总体规划概念设计阶段的设计成果 | 65 | / | 65 | 65 | / | / | | 执行完毕 | / |
| | | 2016 通港合字 006 号 | 弘达交通咨询(深圳)有限公司北京分公司 | 2016/9/19 | 外部交通研究及概念总平面图方案(红线外); 项目总 | 32 | / | 32 | 32 | / | / | | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|------------------|-----------------|----------------|------------|--------------|----|----------------------|----|----|---|------|---|
| 45 | 广告拍摄制作合同 | 2016 通港合字 007 号 | 北京市博彦在线广告设计中心 | 2016/9/19 | 广告宣传片拍摄 | 12 | 2016.9.10-2016.9.30 | 12 | 12 | / | 执行完毕 | / |
| 46 | 广告拍摄制作合同 | 2016 通港合字 008 号 | 北京鼎恒印象文化传播有限公司 | 2016/9/19 | 广告宣传片拍摄 | 10 | 2016.9.10-2016.10.15 | 10 | 10 | / | 执行完毕 | / |
| 47 | 平面广告策划服务合同 | 2016 通港合字 009 号 | 天津吉合广告有限公司 | 2016/9/23 | 将台二期项目传播推广代理 | 20 | 2016.9.10-2016.12.31 | 3 | 3 | / | 执行完毕 | / |
| 48 | 将台二期视频广告传播策划服务合同 | 2016 通港合字 010 号 | 深圳市聚意影视传媒有限公司 | 2016/9/10 | 将台二期项目影视制作 | 5 | 2016.9.10-2016.9.20 | 5 | 5 | / | 执行完毕 | / |
| 49 | 将台二期城市 | 2016 通港合字 011 号 | 五杰建筑设计咨询(上海) | 2016/12/19 | 对现有方案一增加一个新方 | 30 | / | 30 | 30 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|-------------------|-------------------|----------------|------------|---|----|---|----|----|---|------|---|
| 50 | 综合项目概念总体规划阶段补充服务一 | 2016 通港合字 012 号 | 北京华诚正通工程咨询有限公司 | 2016/1/1 | 颐堤港二期(8 公顷平衡资金产业项目)市政工程项目) 市政工程项目) 规划方案、方案综合及设计综合 | 96 | 无 | 96 | 96 | / | 执行完毕 | / |
| 51 | 合同终止协议书 | 2016 通港合字 012-1 号 | 北京华诚正通工程咨询有限公司 | 2019.07.01 | 受政府审批权影响, 终止合同 | / | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 52 | 技术咨询合同 | 2016 通港合字 013 号 | 中地泓科环境科技有限公司 | 2016/1/1 | 颐堤港二期项目环境影响评价 | 25 | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 53 | 技术咨询合同之补充协议 | 2016 通港合字 013-1 号 | 中地泓科环境科技有限公司 | 2022/11/23 | 颐堤港二期项目环境影响评价 | 8 | 无 | 8 | 8 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|----------|----------------|------------------|-----------|-----------------------------|----|---|----|----|----|---|------|---|
| 54 | 技术咨询合同 | 2016通港合字014号 | 达华工程管理(集团)有限公司 | 2016/1/1 | 颐堤港二期项目节能专篇报告 | 48 | 无 | 48 | 48 | 48 | / | 执行完毕 | / |
| 55 | 技术服务合同 | 2016通港合字015号 | 北京中领工程设计咨询有限公司 | 2016/1/1 | 颐堤港二期项目(8公顷平衡资金产业项目)交通影响评价 | 74 | 无 | 45 | 45 | 45 | / | 执行完毕 | / |
| 56 | 合同终止协议 | 2016通港合字015-1号 | 北京中领工程设计咨询有限公司 | 2022/4/24 | / | 45 | 无 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 57 | 施工专业承包合同 | 2016通港合字016号 | 北京华澳再创新通信工程有限公司 | 2016/1/1 | 颐堤港二期(8公顷)弱电通信线缆拆除及改移工程 | 8 | 无 | 8 | 8 | 8 | / | 执行完毕 | / |
| 58 | 施工合同 | 2016通港合字017号 | 北京金博盛华建筑工程有限公司 | 2016/3/1 | 颐堤港二期(8公顷)项目大众4S店围墙工程(体育公园) | 63 | 无 | 63 | 63 | 63 | / | 执行完毕 | / |
| 59 | 施工合同 | 2016通港合字018号 | 北京中浩嘉德建筑装饰工程有限公司 | 2016/3/6 | 颐堤港二期(8公顷)项目大众4S店 | 51 | 无 | 51 | 51 | 51 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|--|----------------|----------------|------------|--|-----|---|-----|-----|---|------|---|
| 60 | 施工专业承包合同 | 2016通港合字019号 | 北京中广通达电力工程有限公司 | 2016/3/1 | 东侧围墙工程 颐堤港二期(8公顷)项目 颐堤港二期(8公顷)项目 3*500KVA箱变安装工程 | 112 | 无 | 112 | 112 | / | 执行完毕 | / |
| 61 | 8公顷(平衡资金用地)项目 3*500KVA箱变安装工程补充协议(一) | 2016通港合字019-1号 | 北京中广通达电力工程有限公司 | 2017.04.19 | 增加箱变 | 109 | / | 109 | 109 | / | 执行完毕 | / |
| 62 | 技术服务合同 | 2016通港合字020号 | 北京舜土规划顾问有限公司 | 2016/3/14 | 颐堤港二期(8公顷)项目 平衡资金产业用地土地预审服务办理 | 13 | 无 | 13 | 13 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|-----------------|--------------|----------------------|-----------|-----------------------------------|----|---|----|----|---|------|---|
| 63 | 技术咨询合同 | 2016通港合字021号 | 北京市城市规划技术服务中心 | 2016/3/1 | 颍堤港二期(8公顷)南街等道路定线 | 5 | 无 | 5 | 5 | / | 执行完毕 | / |
| 64 | 施工合同 | 2016通港合字022号 | 北京中浩嘉德建筑装饰工程有限公司 | 2016/4/14 | 颍堤港二期(8公顷)项目酒仙桥东辅路玉林餐厅围挡及管道漏水抢修工程 | 6 | 无 | 5 | 5 | / | 执行完毕 | / |
| 65 | 建设用地地质灾害危险性评估合同 | 2016通港合字023号 | 北京市地质工程勘察院 | 2016/4/28 | 颍堤港二期(8公顷)项目建设用地地质灾害危险性评估 | 37 | 无 | 37 | 37 | / | 执行完毕 | / |
| 66 | 建设工程测量合同 | 2016通港合字024号 | 北京市地质工程勘察院 | 2016/4/28 | 颍堤港二期(8公顷)项目地形测绘及地下管线探测 | 33 | 无 | 33 | 33 | / | 执行完毕 | / |
| 67 | 业务约定书 | 2016通港合字025号 | 北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司 | 2016/5/13 | 2015年度审计工作 | 5 | / | 5 | 5 | / | 执行完毕 | / |
| 68 | 业务约定书 | 2016通港合字026号 | 北京东审鼎正 | 2016/5/13 | 鉴证服务 | 5 | / | 5 | 5 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|--|--------------------------------|--|------------|--|----|---|----|----|---|------|---|
| 69 | 定书 保安服 务合同 | 字 026 号 2016 通港合 字 027 号 | 国际税务师事 务所有限公司 北京市金武通 保安服务有 限公司 | 2016.04.14 | 小陈各庄玉林 歌厅帮拆安保 费 | 15 | 无 | 15 | 15 | / | 执行完毕 | / |
| 70 | 施工专 业承包 合同 | 2016 通港合 字 028 号 | 北京中浩嘉德 建筑装饰工程 有限公司 | 2016/11/15 | 颐堤港二期 (8公顷)大 众 4S 店东侧 清除杂草工程 | 14 | 无 | 14 | 14 | / | 执行完毕 | / |
| 71 | 施工专 业承包 合同 | 2016 通港合 字 029 号 | 北京中浩嘉德 建筑装饰工程 有限公司 | 2016/11/24 | 颐堤港二期 (8公顷)大 众 4S 店东侧 遮盖防尘网工 程 | 13 | 无 | 13 | 13 | / | 执行完毕 | / |
| 72 | 颐堤港 二期 (将台 乡平街 资金产 业项目 目)水 影响评 价技术 | 2016 通港合 字 030 号 | 致诚天下工程 设计咨询有限 公司 | 2016/1/1 | 颐堤港二期 (将台乡平街 资金产业项 目)水影响评 价报告编制并 协助取得批复 | 87 | 无 | 87 | 87 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|--------|--------------|---|------------|----------------------------------|---|-------|-------|-------|-------|------|---|
| 73 | 咨询合同 | 2016通港合字031号 | 北京农商银行 将台支行 | 2016.08.10 | 代理发放将台 乡农转居资金 业务及账户设 立 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 74 | 财务顾问协议 | 2016通港合字032号 | 宁波远吉信诚 投资管理中心 (有限合伙) | 2016 | 在基金募集与 项目投资方面 提供财务顾问 服务 | / | 2,800 | 2,800 | 2,800 | 2,800 | 执行完毕 | / |
| 75 | 汽车租赁合同 | 2016通港合字033号 | 深圳市至尊汽 车租赁有限公 司北京分公司 | 2016.02.26 | 租赁别克凯越 汽车一辆,租 期一年 | 无 | 2 | 2 | 2 | 2 | 执行完毕 | / |
| 76 | 委托拆除协议 | 2016通港合字034号 | 甲方:北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方:北京鑫 鼎至尊建筑物 拆除有限公司 丙方:北京星 泰通港置业有 限公司 | 2016/4/15 | F地块项目 | 无 | 无固定 | 260 | 260 | 260 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|--|---------------------|--|------|--|-----|---|----|----|---|------|---|
| 77 | 将台乡 非宅拆 迁补偿 复核业 务约定 书 | 2016 通港合 字 035 号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京正 衡东亚会计师 事务所有限公 司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2016 | 乡、村 2 级 (东八间房 村、驼房营 村) 腾退 | 23 | 无 | 23 | 23 | / | 执行完毕 | / |
| 78 | 将台乡 绿化隔 离地区 城市化 建设档 案资料 的复审 业务约 定书 | 2016 通港合 字 036 号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京正 衡东亚会计师 事务所有限公 司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2016 | 对绿化隔离地 区城市化建设 档案资料的复 审 | 无固定 | 无 | 60 | 60 | / | 执行完毕 | / |
| 79 | 将台乡 绿化隔 离地区 城市化 建设腾 | 2016 通港合 字 037 号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京正 衡东亚会计师 | 2016 | 对绿化隔离地 区城市化建设 腾退安置中弱 势群体补助的 重点审核、问 | 100 | 无 | 40 | 40 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|--|---------------------|--|-----------|---|-----|---|----|----|---|------|---|
| | 退安置 中弱势群体 补助的重 点审问 核、问 题人口 的重新 统计工 作业务 约定书 | | 事务所有限公 司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | | 题人口的重新 统计工作 | | | | | | | |
| 80 | 北京市 第一道 绿化隔 离地区 城市化 建设试 点将台 乡-小白 坟及小 井村专 腾退安 置拆迁 补偿复 | 2016 通港合 字 038 号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京正 衡东亚会计师 事务所有限公 司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2016/5/10 | 复核拆迁及房 屋安置资料， 对专项资金补 偿计算及标准 是否正确等事 项 | 无固定 | 无 | 42 | 42 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------------------|-------------------|---|------|---------------------------------|--------|---|--------|--------|-------|-------|--------|-----------|
| 81 | 核业务 约定书 | 2016通港合 字 039号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京百 成首信房地产 评估有限公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2016 | 东八间1队、 雍家坟2队、 北石家3队腾 退 | 880 | 无 | 880 | 880 | 880 | / | 执行完毕 | / |
| 82 | 拆迁服 务委托 协议 | 2016通港合 字 040号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京千 禧兴业房屋拆 迁有限公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2016 | F地块（洼子 村、牛村） | 22,500 | / | 27,612 | 20,532 | 7,079 | 7,079 | 执行中-正常 | 详见标注 1 |
| 83 | 拆迁服 务委托 协议 | 2016通港合 字 041号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京千 | 2016 | 小白坟村、小 井村 | 22,500 | / | 5,685 | 4,019 | 1,666 | 1,666 | 执行中-正常 | 详见标注 1 |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|-----|------------------|---|-----------|----------------------------------|--------|---|--------|--------|--------|--------|-----------|
| 84 | 协议书 | 2016通港合 字042号 | 甲方:北京星 泰通港置业有 限公司 乙方:北京曦 然国际广告有 限公司 | 2016/3/11 | 订印刷品《整 建制农转非安 置工作文件汇 编》 | 2 | 无 | 2 | 2 | / | 执行完毕 | / |
| 85 | 协议书 | 2016通港合 字043号 | 甲方:北京市 朝阳区将台乡 人民政府 乙方:北京星 泰通港置业有 限公司 丙方:北京市 朝阳区将台乡 东八间村民委 员会 | 2016/8/16 | 东八间村转工 转居 | 47,500 | / | 47,500 | 64,955 | 12,445 | 执行中-正常 | 详见标注 1 |
| 86 | 协议书 | 2016通港合 字044号 | 甲方:北京市 朝阳区将台乡 人民政府 | 2016/8/16 | 驼房营村转工 转居 | 29,900 | / | 29,900 | / | / | 执行中-正常 | 详见标注 1 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---|---------------------|---|----------|--------------|-------|---|-------|-------|-------|-----|-----|-----|---|------|---|
| 87 | 北京市 朝阳区 “一道 绿隔” 试点将 台乡拆 迁工作 保安、 特保人 | 2016 通港合 字 045 号 | 乙方：北京星 泰通港置业有 限公司 丙方：北京市 朝阳区将台乡 驼房营村民委 员会 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京千 禧兴业房屋拆 迁有限公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2016 | 2 家非住宅 | 9,768 | 无 | 9,768 | 9,768 | 9,768 | 114 | 114 | 114 | / | 执行完毕 | / |
| 88 | 北京市 朝阳区 “一道 绿隔” 试点将 台乡拆 迁工作 保安、 特保人 | 2016 通港合 字 046 号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京市 金武通保安 服务有限公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2016/1/1 | 京沈客专、F 地块 | 114 | 无 | 114 | 114 | 114 | 114 | 114 | 114 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|------------------|---------------------|--|------|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|---|
| 89 | 员服务 协议 | 2016 通港合 字 047 号 | 泰通港置业有 限公司 | 2016 | 关于将台二期 前期费用确认 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 90 | 远洋之 帆捐赠 协议 | 2016 通港合 字 048 号 | 甲方：北京星 泰通港置业有 限公司 乙方：北京远 洋之帆公益基 金会 丙方：昆明市 东川区人民政 府 丁方：昆明市 东川区人民政 | 2016 | 拟向昆明市东 川区人民政府 捐款 | 4,900 | 4,900 | 4,900 | 4,900 | 4,900 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------------|-----------------------|---|-----------|-------------------------------|---------|---|---------|---------|---------|---|------|---|
| 91 | 备忘录 (三) | 2016 通港合 字 049 号 | 府扶贫开发办 公室 远洋地产有限 公司 北京星泰通港 置业有限公司 北京市朝阳区 将台乡人民政 府 北京市朝阳将 台乡农工商总 公司 北京星泰泓信 资产管理有限 公司 | 2016 | 2016.2.2 合 作协议及捐赠 协议之备忘 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 92 | 委托贷 款合同 | 2016 通港合 字 050 号 | 鹰潭市信银一 带一路投资管 理有限公司、 中信银行青岛 分行、星泰通 港 | 2016.9.27 | 中信银行贷款 | 760,000 | 无 | 181,050 | 181,050 | 181,050 | / | 执行完毕 | / |
| 93 | 委托贷 款合同 | 2016 通港合 字 050-1 号 | 鹰潭市信银一 带一路投资管 理有限公司、 | 2017.2.24 | 调整利息，按 年利率 6.5% 计息 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----|--------------|-------------------|-------------------------------|-----------|------------|---|---|---|---|---|---|---|------|---|
| 94 | 委托贷款合同之补充协议二 | 2016 通港合字 050-2 号 | 中信银行青岛分行、星泰通港 | 2017.9.20 | 土地证权抵押 | / | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 95 | 委托贷款合同之补充协议三 | 2016 通港合字 050-3 号 | 鹰潭市信银一路投资管理有限公司、中信银行青岛分行、星泰通港 | 2017.12 | 年利率调整，逐年递增 | / | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 96 | 委托贷款合同之补充协议四 | 2016 通港合字 050-4 号 | 鹰潭市信银一路投资管理有限公司、中信银行青岛分行、星泰通港 | 2019.9.23 | 贷款期限调整 | / | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 97 | 委托贷款协议 | 2016 通港合字 050-5 号 | 鹰潭市信银一路投资管理有限公司、 | 2020/3/25 | 分期还款 | / | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---|------------------|---------------------------------|---|---------------------------|----------------------------------|----|----|----|---|------|---|
| 98 | 之补充 协议五 | 文化创 意企业 写字楼 需求访 谈项目 委托合 同 | 2017通港合 字001号 | 第一太平戴维 斯物业顾问 (北京)有限 公司 | 2017/3/1 | 根据访谈项目 名单及访谈提 纲实施调研 | 10 | 无 | 10 | 10 | / | 执行完毕 | / |
| 99 | 2017平 面广告 策划服 务合同 | 2017通港合 字003号 | 天津言合广告 有限公司 | 2017/1/25 | 将台二期项目 传播推广代理 | 20 | 2017.1.1 6- 2017.12. 31 | 6 | 6 | 6 | / | 执行完毕 | / |
| 100 | 中国北 京市朝 阳区酒 仙桥陆 20号 (颐堤 港一座 办公 | 2017通港合 字004号 | 北京麟联置业 有限公司 | 2017/4/15 | 中国北京市朝 阳区酒仙桥陆 20号(颐堤 港一座办公 楼)第23层 2312号房 | 70 | / | 35 | 35 | 35 | 0 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------|----------------|-----------------------|------------|-----------------------------|----|-----------------------|----|----|---|------|---|
| 101 | 楼) 第23层2312号房之租赁合同 | 2017通港合字005号 | 北京仲量联行物业管理服务有限公司 | 2017/10/25 | 颐堤港二期项目写字楼前期市场研究和设计优化建议咨询服务 | 36 | 2017.10.16-2017.11.22 | 36 | 36 | / | 执行完毕 | / |
| 102 | 委托咨询及顾问服务合同 | 2017通港合字006号 | Horwath酒店管理顾问(北京)有限公司 | 2017/6/28 | 住宿产品市场调研和定位咨询服务 | 40 | 无 | 40 | 40 | / | 执行完毕 | / |
| 103 | 建设工程合同(景观设计) | 2017通港合字007号 | Morphis Limited | 2017/6/28 | 颐堤港二期项目相关区域景观概念方案设计 | 78 | / | 71 | 71 | 0 | 执行完毕 | / |
| 104 | 合同终止协议书 | 2017通港合字007-1号 | Morphis Limited | / | 已支付设计费460000.00元 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------|---|----|---|----|----|---|------|---|
| 105 | 建设工程设计合同 (古建修缮及迁移再利用方案 设计) | 2017通港合 字 008 号 | 北京华清安地 建筑设计有限公司 | 2017/6/15 | 颐堤港二期长 春庵修缮及迁 移再利用方案 设计及北京民 居研究 | 60 | / | 12 | 12 | / | 执行完毕 | / |
| 106 | 合同终止协议 | 2017通港合 字 008-1 号 | 北京华清安地 建筑设计有限公司 | 2020/12/3 | 古建利用及改 善方案设计终 止 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 107 | 建设工程设计合同 (市政工程设计) | 2017通港合 字 009 号 | 北京城建设计 发展集团股份 有限公司 | 2017/9/1 | 颐堤港二期地 产与北京地铁 14 号线将台 车站衔接方案 研究 | 40 | / | 12 | 12 | / | 执行完毕 | / |
| 108 | 合同终止协议 | 2017通港合 字 009-1 号 | 北京城建设计 发展集团股份 有限公司 | 2020/12/3 | 地铁接驳设计 终止 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------------------|--------------|------------------|-----------|--------------------------|--------|----------------|--------|---|------|---|
| 109 | 设计咨询协议 (将台二期城市综合体项目概念总体规划阶段)补充服务二 | 2017通港合字010号 | 五杰建筑设计咨询(上海)有限公司 | 2017/6/20 | 将台二期城市综合体项目,对现有方案二进行修改完善 | 30 | / | 30 | / | 执行完毕 | / |
| 110 | 宣传片拍摄制作合同 | 2017通港合字011号 | 北京发芽纪文化发展有限公司 | 2017/9/8 | 颐堤港二期宣传片拍摄制作 | 10 | 至 2017.9.15 | 10 | / | 执行完毕 | / |
| 111 | 咨询服务协议 | 2017通港合字012号 | 荣高创富有限公司 | 2017/12/8 | 颐堤港二期融资事宜咨询服务 | 9,000 | / | 9,000 | / | 执行完毕 | / |
| 112 | 咨询服务协议 | 2017通港合字013号 | 远洋地产有限公司 | 2017/12/8 | 颐堤港二期融资事宜咨询服务 | 13,000 | / | 13,000 | / | 执行完毕 | / |
| 113 | 打印机PpP订单合同 | 2017通港合字015号 | 理光(中国)投资有限公司 | 2017/7/12 | 打印、复印、传真多功能一体机服务费 | 2 | / | 10 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---------------------|------------------------|-----------|--|---|---|---|---|---|------|---|
| 114 | 设备调试合同 | 2017 通港合 字 016 号 | 霍尼韦尔(天 津)有限公司 | 2017/8/1 | 楼宇自控施工 调试 | 1 | / | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 115 | 零星施 工合同 | 2017 通港合 字 017 号 | 北京东方华辰 安装工程有限 公司 | 2017/8/22 | 空调改造 | 1 | / | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 116 | 消防工 程施工 合同 | 2017 通港合 字 018 号 | 北京瑞泰安建 设工程有限公 司 | 2017/8/22 | 颐堤港写字楼 25 层远洋办 公室消防系统 改造 | 4 | / | 4 | 4 | / | 执行完毕 | / |
| 117 | 颐堤港 二期项 目部办 公室设 计制作 服务合 同 | 2017 通港合 字 019 号 | 北京艺唐时代 广告有限公司 | 2017/8/6 | 颐堤港写字楼 25 层远洋办 公区平面装饰 及设计制作施 工 | 1 | / | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 118 | 远洋颐 堤港办 公区家 具服务 工程合 同 | 2017 通港合 字 020 号 | 远洋装饰工程 股份有限公司 | 2017/9/4 | 颐堤港写字楼 25 层远洋办 公区家具采购 及安装 | 9 | / | 9 | 9 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------|--------------|---------------------|------------|-----------------------------|----|---|----|----|---|------|---|
| 119 | 施工合同 | 2017通港合字021号 | 远洋装饰工程股份有限公司 | 2017/9/4 | 颐堤港写字楼25层远洋办公区装修工程 | 27 | / | 27 | 27 | / | 执行完毕 | / |
| 120 | 设计合同(精装修设计) | 2017通港合字022号 | 远洋装饰工程股份有限公司 | 2017/9/4 | 颐堤港写字楼25层远洋办公区精装修设计 | 3 | / | 3 | 3 | / | 执行完毕 | / |
| 121 | 绿植租赁合同 | 2017通港合字023号 | 北京盛妍芬园林花卉有限公司 | 2017/12/8 | 室内绿植租赁服务 | 3 | / | 3 | 3 | / | 执行完毕 | / |
| 122 | 施工合同 | 2017通港合字025号 | 北京中浩嘉德建筑装饰工程有限公司 | 2017/11/12 | 颐堤港二期(8公顷)东侧杂草、垃圾清运及遮盖防尘网工程 | 67 | / | 67 | 67 | / | 执行完毕 | / |
| 123 | 业务约定书 | 2017通港合字026号 | 北京市联财网科技股份有限公司 | 2017 | 提供财税咨询服务 | 3 | / | 3 | 3 | / | 执行完毕 | / |
| 124 | 业务约定书 | 2017通港合字027号 | 北京市东审鼎正国际税务师事务所有限公司 | 2017.04.19 | 鉴证服务 | 6 | / | 6 | 6 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------|----------------|--|------------|-----------------|-----|---|-----|-----|---|------|---|
| 125 | 业务约定书 | 2017通港合字028号 | 北京市东审鼎立国际会计师事务所 | 2017.04.19 | 审计服务 | 6 | / | 6 | 6 | / | 执行完毕 | / |
| 126 | 技术咨询合同 (市政管线综合项目技术咨询) | 2017通港合字029号 | 北京华诚正通工程咨询有限公司 | 2017/12 | 市政管线综合项目技术咨询 | 40 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 127 | 合同终止协议书 | 2017通港合字029-1号 | 北京华诚正通工程咨询有限公司 | 未载明 | 终止合作 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 128 | 龙文倡导公司长期租车协议 | 2017通港合字030号 | 北京龙文倡导商贸有限公司 | 未载明 | 租赁大众朗逸汽车一辆,租期一年 | 5 | / | 5 | 5 | / | 执行完毕 | / |
| 129 | 委托评估协议 | 2017通港合字031号 | 甲方:北京星泰建恒房地产开发有限公司 乙方:北京百成首信房地产评估有限公司 | 2017 | 洼子村、牛村 | 无固定 | 无 | 588 | 588 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------|------------------|---|-----------|--|--------|---|--------|--------|---|------|---|
| 130 | 拆迁服 务委托 协议 | 2017通港合 字032号 | 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京千 禧兴业房屋拆 迁有限公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2017 | 剩余院落（驼 房营村北套 地、立新村、 环铁西门区 域） | 15,000 | 无 | 15,110 | 15,110 | / | 执行完毕 | / |
| 131 | 保安服 务协议 | 2017通港合 字033号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京市 金武通保保安 服务有限公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2017/8/17 | 清理北套地、 驼房营艺术区 和剩余5家民 宅滞留户 | 无固定 | 无 | 65 | 65 | / | 执行完毕 | / |
| 132 | 非住宅 腾退服 | 2017通港合 字034号 | 甲方：北京市 朝阳区将台乡 绿隔试点建设 | 2017 | 北岗子108亩 地块上东八间 村所属非住宅 | 15,000 | 无 | 14,274 | 14,274 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------|---------------------|--|------|----------------|-------|---|--------|---|--------|--------|-----------|
| 133 | 非住宅 腾退服 务委托 协议 | 2017 通港合 字 035 号 | 甲方：北京市 朝阳区将台乡 绿隔试点建设 领导小组、北 京星泰建恒房 地产开发有限 公司 乙方：北京千 禧兴业房屋拆 迁有限公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2017 | 东八间房村所 属非住宅 | 2,500 | / | 23,524 | / | 23,524 | 执行中-正常 | 详见标注 1 |
| | 秀委托 协议 | | 领导小组、北 京星泰建恒房 地产开发有限 公司 乙方：北京千 禧兴业房屋拆 迁有限公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------|---------------------|--|------|--------------------------------------|-------|---|--------|--------|--------|---|------|---|
| 134 | 非住宅 腾退服 务委托 协议 | 2017 通港合 字 036 号 | 甲方：北京市 朝阳区将台乡 绿隔试点建设 领导小组、北 京星泰建恒房 地产开发有限 公司 乙方：北京千 禧兴业房屋拆 迁有限公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2017 | 驼房营村所属 非住宅 | 1,100 | 无 | 10,269 | 10,269 | 10,269 | / | 执行完毕 | / |
| 135 | 委托拆 除协议 | 2017 通港合 字 037 号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京鑫 鼎至尊建筑物 拆除有限公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2017 | 驼房营村北窑 地、立新村、 环铁西门区域 住宅及非住宅 | 无固定 | 无 | 270 | 270 | 270 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------|--------------|--|--------|-------------------------------|----|---|----|----|---|------|---|
| 136 | 建设工程测量合同 | 2017通港合字038号 | 发包人：北京星泰通港置业有限公司 测绘人：北京市地质工程勘察院 | 2017/7 | 将台乡4、4-1地块土方测量 | 27 | 无 | 27 | 27 | / | 执行完毕 | / |
| 137 | 建设工程测量合同 | 2017通港合字039号 | 发包人：北京星泰通港置业有限公司 测绘人：北京市地质工程勘察院 | 2017/4 | 将台体育用地、公园绿地及防护绿地项目地形测绘及地下管线探测 | 42 | 无 | 42 | 42 | / | 执行完毕 | / |
| 138 | 将台项目二期补充协议之补充协议一 | 2017通港合字040号 | 甲方：北京市朝阳区将台乡人民政府、北京市朝阳区将台乡农工商总公司 乙方：远洋控股集团(中国)有限公司 丙方：北京星泰通港置业有限公司 | 2017 | 调整利率 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------|----------------|---|-----------|-----------|---|---|---|---|---|------|---|
| 139 | 将台项目二期合作协议之补充协议二 | 2017通港合字040-1号 | 甲方：北京市朝阳区将台乡人民政府、北京市朝阳将台乡农工商总公司 乙方：远洋控股集团（中国）有限公司 丙方：北京星泰通港置业有限公司 | 2018/8/31 | 调整利率 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 140 | 将台项目二期合作协议之补充协议三 | 2017通港合字040-2号 | 北京市朝阳区将台乡人民政府、北京市朝阳将台乡农工商总公司、远洋控股集团（中国）有限公司、北京星泰通港置业有限公司、北京颖煜企业管理咨询有限公司 | 2019/4/11 | 指定颖煜作为资金方 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|-----------------------|---------------------|------------|------------------------|-------|---|-----|-----|---|------|---|
| 141 | 将台二期项目 (服务公寓、艺术中心、合院零售餐饮) 设计·建筑设计概念设计协议 | 2018 通港合 字 001 号 | 限研吾建筑都 市设计事务所 | 2017/12/28 | 规划概念设计 | 2,060 | / | 93 | 93 | / | 执行完毕 | / |
| 142 | 合同终止协议书 | 2018 通港合 字 001-1 号 | 限研吾建筑都 市设计事务所 | 2018/10/25 | 已支付设计费 5150000.00 元 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 143 | 专业设计咨询服务协议 | 2018 通港合 字 002 号 | NBBJ LP | 2018/1/25 | JT-627 地块概念设计 | 150 | / | 150 | 150 | / | 执行完毕 | / |
| 144 | 颐堤港二期城综合体北京项 | 2018 通港合 字 002-1 号 | NBBJ LP; 上海国际招标有限公司 | 2018/1/25 | JT-627 地块概念设计 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|--|-----------------------|-----------------------------|-----------|------------------------|----|---|----|----|------|---|
| 145 | 设计 咨询服务 进口合同 (1830 1601) | 2018 通港合 字 002-2 号 | NBBJ LP: 上 海国际招标有 限公司 | 2018/1/25 | JT-627 地块概 念设计 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 146 | 将台二 期城市 综合体 项目剧 场子项 目概念 | 2018 通港合 字 003 号 | 会元设计咨询 (上海)有限 公司 | 2018/1/10 | 剧场项目概念 规划方案设计 咨询 | 90 | / | 54 | 54 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------|----------------|----------------|-----------|--|-----|---|-----|---|-----|-----|------|---|
| 147 | 规划方案设计咨询合同 | 2018通港合字003-1号 | 会元设计咨询(上海)有限公司 | 2018/2/11 | 应支付设计费540000.00元 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 148 | 颐堤港一座办公楼25层租赁合同补充协议 | 2018通港合字004号 | 北京麒麟置业 有限公司 | 2018/1/30 | 颐堤港二期25层办公室续租, 租期2018年1月1日至2018年12月31日 | 19 | / | 49 | / | 49 | 49 | 执行完毕 | / |
| 149 | 颐堤港一座办公楼25层租赁合同补充协议 | 2018通港合字004-1号 | 北京麒麟置业 有限公司 | 2018/ | 关于增值税税率调整 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 150 | 专业设计咨询服务协议 | 2018通港合字005号 | NBBJ LP | 2018/2/12 | JT-628和JT-627地块总体规划概念方案设计 | 300 | / | 300 | / | 300 | 300 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---------------------|----------------------------|-----------|--|---|---|---|---|------|---|
| 151 | 北京颐 堤港二 期城市 综合体 项目总 体规划 概念方 案设计 咨询服 务技术 进口合 同 | 2018通港合 字 005-1号 | NBBJLP: 上 海国际招标有 限公司 | 2018/2/12 | JT-628 和 JT- 627 地块总体 规划概念方案 设计 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 152 | 北京颐 堤港二 期城市 综合体 项目总 体规划 概念方 案设计 咨询服 务技术 进口合 同之补 充协议 | 2018通港合 字 005-2号 | NBBJLP: 上 海国际招标有 限公司 | 2018/2/12 | JT-628 和 JT- 627 地块总体 规划概念方案 设计 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------------|--------------------|--------------------------|------------|---|-------|----------------------------|-------|-------|---|------|---|
| 153 | 设计咨询协议 (将台二期城市综合体项目总体概念设计) | 2018通港合 字006号 | 五杰建筑设计 咨询(上海) 有限公司 | 2018/1/30 | 将台二期城市 综合体项目 JT-628和JT- 627地块,总 体概念方案设 计 | 182 | / | 182 | 182 | / | 执行完毕 | / |
| 154 | 咨询委托合同 (市场和顾问和设计优化) | 2018通港合 字007号 | 北京仲量联行 物业管理服务 有限公司 | 2018/3/19 | 颐堤港二期项 目写字楼顾问 和设计优化咨 询服务 | 30 | 2018.3.1- 2018.8.3 1 | 30 | 30 | / | 执行完毕 | / |
| 155 | 保密协议 | 2018通港合 字007-1号 | 北京仲量联行 物业管理服务 有限公司 | 2018/10/16 | / | / | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 156 | 委托合同 | 2018通港合 字008号 | 北京盛永瑞投 资有限公司 | 2018/3/30 | 颐堤港二期项 目土地咨询顾 问服务 | 1,800 | 无 | 1,800 | 1,800 | / | 执行完毕 | / |
| 157 | 委托合同 同书 | 2018通港合 字009号 | 北京盛永瑞投 资有限公司 | 2018/5/1 | 颐堤港二期项 目房地产调研 | 1,500 | 无 | 1,500 | 1,500 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------|----------------|------------------|-----------|-----------------------|-----|-----|--------------------|-----|---|------|---|
| 158 | 广告传播策划服务合同 | 2018通港合字010号 | 北京起帆文化传播发展有限公司 | 2018/4/13 | 颐堤港二期项目传播推广代理 | 80 | 80 | 2018.4.1-2019.1.31 | 80 | / | 执行完毕 | / |
| 159 | 保密协议 | 2018通港合字010-1号 | 北京起帆文化传播发展有限公司 | 2018.9.3 | / | / | / | 无 | / | / | 执行完毕 | / |
| 160 | 建设工程造价咨询合同(前期设计阶段) | 2018通港合字011号 | 北京凯谛思工程咨询有限公司 | 2018/6/6 | 造价估算:总投资概算等 | 275 | 275 | / | 275 | / | 执行完毕 | / |
| 161 | 工程咨询合同 | 2018通港合字012号 | 北京百瑞建恒工程设计咨询有限公司 | 2018/5/1 | 颐堤港二期将台乡体育用地项目地形调查咨询 | 7 | 7 | 无 | 7 | / | 执行完毕 | / |
| 162 | 工程咨询合同 | 2018通港合字013号 | 北京百瑞建恒工程设计咨询有限公司 | 2018/2/1 | 颐堤港二期将台乡体育用地项目交通承载力分析 | 138 | 138 | 无 | 138 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------------------|-----------------|------------------|-----------|-------------------------|-------|---|-------|-------|---|------|---|
| 163 | 工程咨询合同 | 2018 通港合字 014 号 | 北京百端建恒工程设计咨询有限公司 | 2018/2/1 | 颐堤港二期将台乡体育用地项目周边道路网规划方案 | 118 | 无 | 118 | 118 | / | 执行完毕 | / |
| 164 | 协议书 | 2018 通港合字 015 号 | 远洋商业管理有限公司 | 2018/6/25 | 全天驻场项目委派人员服务费 | 3,667 | / | 3,667 | 3,667 | / | 执行完毕 | / |
| 165 | 建设工程设计合同 (景观设计) 及合同外费用标准确认单 | 2018 通港合字 016 号 | Morphis Limited | 2018/6/11 | 颐堤港二期项目南侧沿河景观带方案设计 | 32 | / | 34 | 34 | / | 执行完毕 | / |
| 166 | 渣土清运及消纳工程施工合同 | 2018 通港合字 017 号 | 北京中基鼎盛土石方运输有限公司 | 2018/7/2 | 渣土清运及消纳工程 | 580 | / | 590 | 590 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------|--|-----|---|-----|---|-----|---|------|---|
| 167 | 设计咨询协议 (将台二期城市综合项目总体概念设计) | 2018 通港合 字 018 号 | 五杰建筑设计 咨询(上海) 有限公司 | 2018/6/21 | 将台二期城市 综合项目 JT-628 和 JT- 627 以及 JT625 地块体 育公园用地内 的 TOPGEAR 的建筑单体, 总体概念方案 设计 | 115 | / | 115 | / | 115 | / | 执行完毕 | / |
| 168 | 颐堤港二期项目前期顾问服务委托合同书 | 2018 通港合 字 019 号 | 上海涛汇房地 产顾问有限公 司 | 2018/6/8 | 颐堤港二期项 目前期顾问服 务 | 135 | 无 | 135 | / | 135 | / | 执行完毕 | / |
| 169 | 保密协议 | 2018 通港合 字 019-1 号 | 上海涛汇房地 产顾问有限公 司 | 2018/10/16 | 颐堤港二期项 目前期顾问服 务 | / | 无 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 170 | 施工专业承包合同 | 2018 通港合 字 020 号 | 北京源润管道 安装有限公司 | 2018/1/1 | 颐堤港二期将 台西路新建 DN100 给水 管线工程 | 10 | 无 | 10 | / | 10 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|--------------|------------------|------------|------------------------------------|--------|--------------------|--------|--------|----|--------|---|
| 171 | 项目管理咨询服务协议 | 2018通港合字021号 | 远洋控股集团(中国)有限公司 | 2018/8/30 | 前期管理咨询;成本、工程管理咨询;招商运营咨询;经营测算咨询管理咨询 | 11,000 | / | 11,000 | 11,000 | / | 执行完毕 | / |
| 172 | 工程测绘测量协议 | 2018通港合字023号 | 北京万维世创测绘科技有限公司 | 2018/8/30 | 颐堤港二期综合体项目JT627628地块测绘 | 80 | 至项目规划验收前 | 80 | 69 | 11 | 执行中-正常 | / |
| 173 | 保洁服务委托合同 | 2018通港合字024号 | 北京隆盛环境工程有限公司 | 2018/8/1 | 保洁服务,合同期限半年 | 2 | / | 2 | 2 | / | 执行完毕 | / |
| 174 | 测绘合同 | 2018通港合字025号 | 北京林勘园林绿化有限公司 | 2018/ | 朝阳区将台乡半亩园产业项目树木测绘 | 5 | 无 | 5 | 5 | / | 执行完毕 | / |
| 175 | 咨询委托合同(定位深化及设计评审) | 2018通港合字026号 | 北京仲量联行物业管理服务有限公司 | 2018/10/31 | 定位深化及设计评审 | 76 | 2018.9.1-2019.2.28 | 76 | 76 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------|-----------------|------------------------|------------|-------------------------------|-----|---|-----|-----|-----|---|------|---|
| 176 | 商业设计导向、定位深化及执行方案顾问服务委托合同 | 2018 通港合字 027 号 | 上海涛汇房地产顾问有限公司 | 2018/9/26 | 顾堤港二期项目商业设计导向、定位深化及执行方案顾问服务委托 | 200 | 无 | 320 | 320 | 320 | / | 执行完毕 | / |
| 177 | 委托咨询及顾问服务合同 | 2018 通港合字 028 号 | Horwath 酒店管理顾问(北京)有限公司 | 2018/10/16 | 酒店产品市场调研和定位咨询服务 | 35 | 无 | 35 | 35 | 35 | / | 执行完毕 | / |
| 178 | 设计咨询合同 | 2018 通港合字 029 号 | 北京百瑞建恒工程设计咨询有限公司 | 2018/5/ | 将台体育用地项目规划一路、规划支五路道路方案咨询 | 37 | 无 | 37 | 37 | 37 | / | 执行完毕 | / |
| 179 | 技术咨询合同 | 2018 通港合字 030 号 | 北京华诚正通工程咨询有限公司 | 2018/5/ | 将台体育用地项目路网调查咨询 | 30 | 无 | 30 | 30 | 30 | / | 执行完毕 | / |
| 180 | 硬件采购及销售 | 2018 通港合字 032 号 | 北京雨辰视觉科技有限公司 | 2018/4/2 | 视频会议终端及投影机 | 5 | / | 5 | 5 | 5 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------|--------------|----------------|------------|--|--|--|--|----|----|----|--|----------------------|--|--|--|--|------|---|
| 181 | 后服务合同 | 2018通港合字033号 | 上海盟视信息科技有限公司 | 2018/3/22 | | | | | 1 | 1 | 1 | | | | | | | 执行完毕 | / |
| 182 | 施工专业承包合同 | 2018通港合字034号 | 北京中广通达电力工程有限公司 | 2018/1/8 | | | | | 29 | 29 | 29 | | | | | | | 执行完毕 | / |
| 183 | 建设工程勘察合同 | 2018通港合字035号 | 北京市测绘设计研究院 | 2018/ | | | | | 5 | 5 | 5 | | | | | | | 执行完毕 | / |
| 184 | 设计合同 | 2018通港合字036号 | 北京隐光文化传播有限公司 | 2018/10/26 | | | | | 10 | 10 | 10 | | 2018.9.28-2018.11.28 | | | | | 执行完毕 | / |
| 185 | 建设工程设计合同 | 2018通港合字037号 | 中国建筑科学研究院有限公司 | 2018/11/1 | | | | | 19 | 17 | 17 | | | | | | | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------|-------------------|---------------------|------------|--|-------|---|-------|-------|----|---|--------|---|
| 186 | 合同终止协议书 | 2018 通港合字 037-1 号 | 中国建筑科学研究院有限公司 | 2020/11/23 | 终止合作 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 187 | 测绘协议 | 2018 通港合字 038 号 | 中材地质工程勘察研究院有限公司 | 2018/10/30 | 土地权属审查 地籍测绘 | 7 | 无 | 9 | 9 | / | / | 执行完毕 | / |
| 188 | 地籍测绘合同 | 2018 通港合字 038-1 号 | 中材地质工程勘察研究院有限公司 | 2020/9/27 | 2018 年测绘 成果过期, 重新进行修测 绘 | 1 | 无 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 189 | 专业设计咨询服务协议 | 2018 通港合字 039 号 | NBBJ LP | 2018/9/1 | 写字楼设计 (概念设计; 方案设计; 初步设计; 施工图 审阅; 施工图 管理审阅) | 3,250 | / | 3,686 | 3,736 | 49 | / | 执行中-正常 | / |
| 190 | 北京颐堤港二期城市综合体项目写字楼设计咨询服务技 | 2018 通港合字 039 号 | NBBJ LP: 上海国际招标有限公司 | 2018/9/1 | 写字楼设计 (概念设计; 方案设计; 初步设计; 施工图 审阅; 施工图 管理审阅) | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|-------------------|--------------------|-----------|--|-------|---|----|----|---|--------|---|
| 191 | 技术进口合同 北京颐堤港二期城市综合体项目写字楼设计咨询服务技术进口合同之补充协议 | 2018 通港合字 039 号 | NBBJLP: 上海国际招标有限公司 | 2018/9/1 | 约定付款相关事宜 | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 192 | 协议修订版-01 (专业设计咨询服务协议修订) | 2018 通港合字 039-1 号 | NBBJLP | 2019/3/11 | 对 2018 年 9 月签署的“专业设计咨询服务协议”(写字楼设计)进行修订 | 3,736 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 193 | 协议修订版 (二) | 2018 通港合字 039-2 号 | NBBJLP | 2020/1/6 | 写字楼大堂的到达体验设计 | 80 | / | 80 | 80 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------|-------------------|------------------|------------|---|-------|---|-------|-------|---|------|---|
| 194 | 协议修订版(三) | 2018 通港合字 039-3 号 | NBBJLP | 2020/3/31 | 初步设计服务周期延长和参加相关会议 | 168 | / | 168 | 168 | / | 执行完毕 | / |
| 195 | 协议修订版(四) | 2018 通港合字 039-4 号 | NBBJLP | 2020/9/3 | 初步设计阶段优化 | 350 | / | 350 | 350 | / | 执行完毕 | / |
| 196 | 保密协议 | 2018 通港合字 040 号 | NBBJLP | 2018/9/1 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 197 | 设计咨询协议 | 2018 通港合字 041 号 | 五杰建筑设计咨询(上海)有限公司 | 2018/10/10 | 将台二期城市综合体项目西地块(JT-628/627 商业及办公楼)建筑设计阶段(方案设计,扩初,施工图及施工审查阶段) | 2,140 | / | 439 | 439 | / | 执行完毕 | / |
| 198 | 保密协议 | 2018 通港合字 042 号 | 五杰建筑设计咨询(上海)有限公司 | 2018/10/10 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 199 | 协议书 | 2018 通港合字 043 号 | 远洋商业管理有限公司 | 2018/12/28 | 2018 年下半年人员驻场费 | 2,387 | / | 2,387 | 2,387 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------|-----------------------|------------------------------------|------------|--|-----|---|-----|-----|---|------|---|
| 200 | 协议书 | 2018 通港合 字 044 号 | 远洋控股集团 (中国)有限 公司北京朝阳 分公司 | 2018/12/28 | 2018 年下半年 车人驻场费 | 100 | / | 100 | 100 | / | 执行完毕 | / |
| 201 | 委托咨 询及顾 问服务 合同 | 2018 通港合 字 045 号 | HORWATH 酒 店管理顾问 (北京)有限 公司 | 2018/12/25 | 北京东隅酒店 改造为服务式 公寓开发策 略, 产品定位 及市场研究分 析 | 20 | 无 | 20 | 20 | / | 执行完毕 | / |
| 202 | 保密协 议 | 2018 通港合 字 045-1 号 | HORWATH 酒 店管理顾问 (北京)有限 公司 | 2018/10/16 | 北京东隅酒店 改造为服务式 公寓开发策 略, 产品定位 及市场研究分 析 | / | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 203 | 法律服 务合同 | 2018 通港合 字 046 号 | 北京市众鑫律 师事务所 | 2019.01.03 | 颐堤港项目东 侧、原将台商 务中心代征绿 地项目提供 供前期专项法 律服务 | 45 | 无 | 45 | 45 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------|-------------------|----------------|------------|----------------------------|-----|----------------------|-----|-----|---|------|---|
| 204 | 颐堤港二期施工图设计合同(初步设计阶段) | 2018 通港合字 047 号 | 中国建筑科学研究院有限公司 | 2018/10/1 | 方案咨询及初步设计 | 890 | / | 700 | 700 | / | 执行完毕 | / |
| 205 | 合同结算书 | 2018 通港合字 047-1 号 | 中国建筑科学研究院有限公司 | 2019/11/5 | 颐堤港二期项目施工图设计合同(初步设计阶段)结算协议 | 700 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 206 | 印刷合同 | 2018 通港合字 048 号 | 北京惠泽宏源图文设计有限公司 | 2018/12/ | 颐堤港二期项目印刷制作费 | 1 | 无 | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 207 | 测绘协议 | 2018 通港合字 049 号 | 北京永佳达测绘有限公司 | 2018/10/26 | 颐堤港二期项目面积测算 | 120 | 无 | 120 | 120 | / | 执行完毕 | / |
| 208 | 围挡广告制作及发布合同 | 2018 通港合字 050 号 | 北京浩选祥瑞广告有限公司 | 2018/10/ | 项目东侧围挡画面制作安装 | 5 | 2018.10.26-2018.11.1 | 5 | 5 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------|-------------------|-----------------|-----------|------------------------------|-----|----------------------|----|----|---|------|------------------------------------|
| 209 | 保洁服务委托合同 | 2018 通港合字 051 号 | 北京隆盛环境工程有限公司 | 2018/10/1 | 保洁服务，合同期限一年 | 4 | / | 2 | 2 | / | 执行完毕 | / |
| 210 | 建设工程招标代理合同 | 2018 通港合字 052 号 | 北京中建源建筑工程管理有限公司 | 2018/9/15 | 颐堤港二期综合楼项目 JT627628 地块招标代理服务 | 109 | 无 | 6 | 6 | / | 执行完毕 | / |
| 211 | 合同终止协议 | 2018 通港合字 052-1 号 | 北京中建源建筑工程管理有限公司 | 2022/4/24 | | 6 | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 212 | 工程施工合同 | 2018 通港合字 053 号 | 北京中广通达电力工程有限公司 | 2018/12/1 | 颐堤港二期项目配电变压器迁移及移动塔电源切倒工程 | 15 | 无 | 15 | 15 | / | 执行完毕 | / |
| 213 | 补充协议书 | 2018 通港合字 053-1 号 | 北京中广通达电力工程有限公司 | 2019/3/14 | 内容修改 | / | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 214 | 围挡广告制作及发布合同 | 2018 通港合字 054 号 | 北京浩远祥瑞广告有限公司 | 2018/12/1 | 将台路围挡画面制作安装 | 13 | 2018.12.8-2018.12.14 | 13 | 13 | / | 执行完毕 | 合同笔误 2018.12.14 写为 2018.12.4 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------|---------------------|------------------------|------------|---|-------|---|-------|-----|-----|----------------|-------------------------------------|
| 215 | 绿植租赁合同 | 2018 通港合 字 055 号 | 北京盛妍芳园 园林花卉有限 公司 | 2018/7/10 | 颐堤港 25 层 颐堤港二期项 目小组 2019 年绿植租赁和 维护 | 3 | / | 3 | 3 | / | 执行完毕 | / |
| 216 | 颐堤港二期综合项目工程勘察合同 | 2018 通港合 字 056 号 | 北京市勘察设 计研究院有限 公司 | 2018/11/0 | 颐堤港二期 JT627、JT628 地块(含两地 块)中心代征 道路)及与颐 堤港一期间连 通区域的工程 地质勘察、土 壤气氛检测工 作 | 150 | 2018 年 11 月 15 日-2019 年 1 月 29 日 | 150 | 120 | 30 | 执行中-正常 | 尾款竣备 后支付 |
| 217 | 保密协议 | 2018 通港合 字 057 号 | 天皓环球有限 公司 | 2018/12/13 | 与供应商签署 的保密协议 | / | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 218 | 建设工程造价咨询合同(招标投标、施工和竣 | 2018 通港合 字 058 号 | 北京凯舜思工 程咨询有限公司 | 2018/12/26 | 制定招标方 案、编制预算 书、编制合同 文件等相关工 作 | 1,555 | 628: 2019 年 3 月 16 日-2022 年 6 月 30 日 627: | 1,555 | 683 | 873 | 执行中-存在 争议纠纷 | 因施工延 期,服务 周期延 长,费用 在沟通中 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|------------------|---------------------------------|------------|-----------------|---------------------------------------|---|----|----|--|---|--|------|--|--|--|---|
| | | | | | | 2019年 3月16 日-2023 年5月 30日 | | | | | | | | | | | |
| | 工结算 阶段) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 219 | 业务约 定书 | 2018通港合 字059号 | 北京东审中联 企业管理中心 (普通合伙) | 2018.03.22 | 提供财税咨询 服务 | 10 | / | 10 | 10 | | / | | 执行完毕 | | | | / |
| 220 | 业务约 定书 | 2018通港合 字060号 | 北京市东审鼎 正国际会计师 事务所有限公 司 | 2018.03.22 | 审计服务 | 7 | / | 7 | 7 | | / | | 执行完毕 | | | | / |
| 221 | 业务约 定书 | 2018通港合 字061号 | 北京市东审鼎 立国际税务师 事务所有限公 司 | 2018.03.22 | 鉴证服务 | 7 | / | 7 | 7 | | / | | 执行完毕 | | | | / |
| 222 | 银行缴 费合同 意向书 | 2018通港合 字062号 | 北京农商银行 将台支行 | 2018.5.9 | 批量扣减方式 缴纳社保费 | / | / | / | / | | / | | 执行完毕 | | | | / |
| 223 | 代发工 资协议 书 | 2018通港合 字063号 | 北京农商银行 将台支行 | 2018.5.24 | 办理代发工资 业务 | / | / | / | / | | / | | 执行完毕 | | | | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|-----------------------|----------------------------|------------|----------------------------|----|---|----|---|----|------|---------------------------|
| 224 | 技术咨询合同 (南部地区近期道路实施方案) | 2018 通港合 字 064 号 | 北京百瑞建恒 工程设计咨询 有限责任公司 | 2018.05 | 南部地区近期 道路实施方案 | 37 | / | 37 | / | 37 | 执行完毕 | 预计签署 终止合 同, 无未 付 |
| 225 | 将台乡 绿隔产 业用地 颛堤港 二期项 目合作 书 | 2018 通港合 字 065 号 | 北京中电诚信 建设工程有限 责任公司 | 2018.9.10 | 施工临时电 及正式用电工 程 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 226 | 技术咨询合同 | 2018 通港合 字 066 号 | 北京华诚正通 工程咨询有限 公司 | 2018/11 | 体育用地调整 咨询方案 | 87 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 227 | 合同终 止协议 | 2018 通港合 字 066-1 号 | 北京华诚正通 工程咨询有限 公司 | 2021/ | 咨询方案合同 终止 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 228 | 车辆租 赁合同 | 2018 通港合 字 067 号 | 中汽联拓汽车 租赁(北京) 有限公司 | 2018.03.20 | 租赁大众迈腾 汽车一辆, 租 期 1 年 | 8 | / | 8 | 8 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------|-------------------|--|-----------|------------------------------------|-----|---|-----|-----|---|--------|-----------|
| 229 | 委托代理协议 | 2018 通港合字 068 号 | 中化国际招标有限责任公司 | 2018.2.12 | 项目平衡资金 地块土地开发 成本费用审计 采购项目 | 500 | / | 4 | / | 4 | 执行中-正常 | 详见标注 1 |
| 230 | 审计业务约定书 | 2018 通港合字 069 号 | 委托人：北京 星泰通港置业 有限公司 受托人：北京 兴华会计师事务所 （特殊普通 合伙） | 2018/4/17 | 对开发成本进 行审核并出具 审核报告 | 456 | 无 | 456 | 456 | / | 执行完毕 | / |
| 231 | 补充协议 | 2018 通港合字 069-1 号 | 委托人：北京 星泰通港置业 有限公司 受托人：北京 兴华会计师事务所 （特殊普通 合伙） | 2018 | 审计范围变更 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 232 | 北京市建设工程施工专业承包合同 | 2018 通港合字 070 号 | 发包人：北京 星泰通港置业 有限公司 承包人：北京 源润管道安装 有限公司 | 2018 | 小陈各庄村自 来水管线指 头、关止工程 | 91 | 无 | 157 | 157 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------|------------------|---|-----------|--|-----|----------------------------|---------|--------|--------|--------|-----------|
| 233 | 安置房 差价款 支付协议 | 2018通港合 字071号 | 甲方：北京市 朝阳区将台乡 人民政府、北 京市朝阳区将 台乡农工商总公 司 乙方：北京星 泰通港置业有 限公司 丙方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 | 2018/12 | / | 无固定 | / | 111,034 | 56,000 | 55,034 | 执行中-正常 | 详见标注 1 |
| 234 | 互联网 专线租 用定单 | 2019通港合 字001号 | 中国联合网络 通信有限公司分 北京市四区分 公司酒仙桥分 局 | 2019.1.10 | 颐堤港二期 B1办公室安 装使用互联网 专线服务 20M 4000元/ 月 | 0 | / | 13 | 13 | / | 执行完毕 | / |
| 235 | 咨询合 同之补 充协议 (定位 | 2019通港合 字002号 | 北京仲量联行 物业管理服务 有限公司 | 2019/4/29 | 颐堤港二期项 目写字楼定位 深化及设计评 审服务 | 76 | 2019.3.1- 2019.8.3 1 | 76 | 76 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|------------------|-----------------------|------------|--|-------|---|-------|-------|---|------|---|
| 236 | 深化及设计评审) | 2019通港合 字003号 | 易空间(北 京)家具有限 公司 | 2019.1.1 | 购买B1办公 区办公家具 | 25 | / | 25 | 25 | 0 | 执行完毕 | / |
| 237 | 颐堤港 一座办公 楼25 层租赁 合同续 租协议 | 2019通港合 字004号 | 北京麟联置业 有限公司 | 2018/10/24 | 颐堤港二期 25层办公室 续租, 租期 2019年1月1 日至2019年 6月30日 | 40 | / | 26 | 26 | / | 执行完毕 | / |
| 238 | 租赁合 同续租 协议 | 2019通港合 字005号 | 北京麟联置业 有限公司 | 2019/ | 颐堤港二期 25层办公室 续租, 租期 2019年7月1 日至2019年 12月31日 | 45 | / | 28 | 28 | / | 执行完毕 | / |
| 239 | 委托合 同书 | 2019通港合 字006号 | 北京盛永瑞投 资有限公司 | 2019.01.13 | 对项目投资效 益提供咨询顾 问服务 | 1,000 | / | 1,000 | 1,000 | / | 执行完毕 | / |
| 240 | 技术咨 询合同 | 2019通港合 字007号 | 北京源路通城 咨询有限公司 | 2019.01.30 | 电信管线前期 咨询 | 44 | 无 | 44 | 44 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------|----------------|------------|-----------|--|-------|---|-------|-------|---|--------|-------------------|
| 241 | 颐堤港二期项目前期零星工程施工合同 | 2019通港合字008号 | 远洋国际建设有限公司 | 2019/1/1 | 颐堤港二期项目前期零星工程施工及服务 | 1,557 | / | 3,511 | 3,507 | 3 | 执行中-正常 | 质保期已到, 正在进行尾款支付申请 |
| 242 | 颐堤港二期项目前期零星工程补充协议(一) | 2019通港合字008-1号 | 远洋国际建设有限公司 | 2019/3/21 | 税费调整 | / | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 243 | 颐堤港二期项目零星工程施工合同补充协议(二) | 2019通港合字008-2号 | 远洋国际建设有限公司 | 2019/11/8 | 因施工范围增加, 原合同金额 15537249.95 元调整为 25312540.16, 元, 补充协议 二增加金额 9775290.21元 | 2,531 | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 244 | 颐堤港二期项目 | 2019通港合字008-3号 | 远洋国际建设有限公司 | 2022/1/28 | 调整合同金额 | 3,500 | 无 | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------|----------------|----------------|-----------|--------------------------|-----------------------|--------|--------|-------|------------|--------------------|
| 245 | 零星工程施工合同补充协议(三) | 2019通港合字009号 | 远洋国际建设有限公司 | 2019/3/21 | 25312540.16元变更为35000000元 | 2019年3月16日-2020年9月30日 | 29,423 | 28,164 | 1,259 | 执行中-存在争议纠纷 | 因施工延期,施工单位提出增加管理费用 |
| 246 | 协议书之补充协议(一) | 2019通港合字009-1号 | 远洋国际建设有限公司 | 2019/3/21 | 税费调整 | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 247 | 管理咨询服务协议 | 2019通港合字010号 | 远洋国际建设有限公司 | 2019/1/1 | 前期管理咨询服务;成本、工程管理咨询 | / | -62 | -62 | / | 执行完毕 | / |
| 248 | 颐堤港项目箱变迁移及大众外电源改移工 | 2019通港合字011号 | 北京中广通达电力工程有限公司 | 2019/1/1 | 大众体验中心外电源改移、箱变迁移等工程施工 | / | 229 | 229 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|---|--------|---|-------|-------|----|--------|------|---|
| 249 | 程施工 合同 | 关于变更《颐堤港项目箱变迁移及大众外电源改移工程合同》之补充协议（一） | 2019 通港合 字 011-1 号 | 北京中广通达 电力工程有限 公司 | 2019/1/16 | 合同价款调整 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 250 | 设计咨 询协议 | 2019 通港合 字 012 号 | 五杰建筑设计 咨询（上海） 有限公司 | 2019/3/19 | 将台二期城市 综合体项目西 地块（JT-628 商业）建筑设 计阶段（方案 设计，扩初， 施工图审查阶 段） | 898 | / | 1,203 | 1,172 | 31 | 执行中-正常 | / | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------|-------------------|------------------|-----------|--|-------|---|----|----|----|----|----|------|---|
| 251 | 设计咨询补充协议一 | 2019 通港合字 012-1 号 | 五杰建筑设计咨询(上海)有限公司 | 2020/7/13 | 初步设计服务周期延长、额外差旅及效果图费用 | 305 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 252 | 借款合同 | 2019 通港合字 013 号 | 北京星泰泓信资产管理有限责任公司 | 2019/4/11 | 一次性借款, 期限一年, 可延迟还款 | 1,500 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 253 | 弱电工程和墙面维修合同 | 2019 通港合字 014 号 | 远洋装饰工程股份有限公司 | 2019.1.5 | 颐堤港二期 B1 办公室弱电施工及墙面维修 | 21 | / | 21 | 21 | 21 | 21 | 21 | 执行完毕 | / |
| 254 | 拓展服务合同 | 2019 通港合字 015 号 | 北京天人际教育咨询有限公司 | 2019/1/1 | 组织拓展培训全程式事项 | 9 | / | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 执行完毕 | / |
| 255 | 租赁协议 | 2019 通港合字 016 号 | 北京麟联置业有限公司 | 2019/2/1 | 颐堤港一座办公楼 B1 房租赁合同同续租协议(2019 年 2 月-9 月) | 70 | / | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 执行完毕 | / |
| 256 | 租赁协议 | 2019 通港合字 016-1 号 | 北京麟联置业有限公司 | 2019/7/1 | 颐堤港一座办公楼 B1 房租赁合同同续租协议(2019 年 10 | 35 | / | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------------------|---------------------|----------------------------------|-----------|--------------------------------|----|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|------|---------------|
| 257 | 交通咨询 服务 合同书 | 2019 通港合 字 017 号 | 弘达交通咨询 (深圳) 有限 公司北京分公 司 | 2019/3/22 | 方案阶段交通 咨询 | 70 | / | 70 | 70 | 41 | 70 | 41 | 41 | 41 | 41 | 70 | / | 执行完毕 | / |
| 258 | 将台乡 颐堤港 二期项 目考古 勘探合 同书 | 2019 通港合 字 018 号 | 北京市文物研 究所 | 2019.4.11 | 颐堤港二期考 古勘探工作 | 41 | 无 | 41 | 41 | 41 | 41 | 41 | 41 | 41 | 41 | 41 | / | 执行完毕 | / |
| 259 | 软件采 购合同 | 2019 通港合 字 019 号 | 上海盟视信息 科技有限公司 | 2019.4.10 | 购买 Zoom Cloud Meeting 账号 | 1 | / | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 260 | 将台乡 颐堤港 二期项 目考古 发掘合 同书 | 2019 通港合 字 020 号 | 北京市文物研 究所 | 2019/5/6 | 工程前期考古 发掘 | 67 | 无 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | 67 | / | 执行完毕 | / |
| 261 | 建设工 程设计 | 2019 通港合 字 021 号 | 远洋装饰工程 股份有限公司 | 2019/3/30 | 625 地块临时 办公区室内精 | 20 | / | 12 | 12 | 4 | 8 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 8 | 执行完毕 | 已付 4 万, 无未 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|---------------------|--------------------------|------------|---|----|---|----|----|----|--------|---|-------------------|
| 262 | 合同 (临时 办公区 精装修 设计) | 2019 通港合 字 022 号 | 北京宝孚房地 产评估事务所 有限公司 | 2019.04.30 | 装修方案及施 工图设计 | 85 | 无 | 85 | 85 | / | 执行完毕 | / | 付, 后续 终止合 同 |
| 263 | 咨询合 同(经 营管理 单位) | 2019 通港合 字 023 号 | 北京华茂中天 建筑规划设计 有限公司 | 2019/4/29 | 颐堤港二期项 目东隅酒店拟 改造为服务式 公寓 | 10 | 无 | 10 | 10 | / | 执行完毕 | / | |
| 264 | 技术咨 询合同 (室外 环境设 计咨询 及建成 后测试 服务) | 2019 通港合 字 024 号 | 清华大学建筑 设计研究院有 限公司 | 2019/9/20 | 颐堤港二期 Project Gold 项目提供室外 环境设计咨询 及建成后实测 服务 | 47 | / | 47 | 33 | 14 | 执行中-正常 | / | |
| 265 | 技术咨 询合同 | 2019 通港合 字 025 号 | 北京携创科技 有限公司 | 2019.05.22 | 颐堤港二期项 目发展规划及 实施方案 | 8 | 无 | 8 | 8 | / | 执行完毕 | / | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------------------|-------------------|----------------|-----------|----------------------------|-------|---|-------|-------|---|------|---|
| 266 | (总类) 颐堤港二期项目树木伐移工程施工合同 | 2019 通港合字 026 号 | 北京青乔园林绿化有限公司 | 2019/1/25 | 项目建设用地范围内地上树木移植、砍伐及运输等相关工作 | 288 | 无 | 350 | 350 | / | 执行完毕 | / |
| 267 | 关于变更《颐堤港二期项目树木伐移工程》之补充协议(一) | 2019 通港合字 026-1 号 | 北京青乔园林绿化有限公司 | / | 合同总价款调整 | / | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 268 | 委托协议书 | 2019 通港合字 027 号 | 乐霖(上海)文化创意发展中心 | 2019/ | 为项目引进资金方 | 1,500 | 无 | 1,500 | 1,500 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------|----------------|----------------------------|----------|---|-----|--------------------|-----|-----|---|------|---|
| 269 | 委托协议之补充协议 | 2019通港合字027-1号 | 乐霖(上海)文化创意发展中心;北京盛永瑞投资有限公司 | 2020/5/ | 因乐霖股权已转让,该合同项下的剩余工作内容和权利及义务、相关法律责任将概由乐霖承担。乐霖原股东下所属的北京盛永瑞投资有限公司。 | 300 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 270 | 协议书 | 2019通港合字028号 | 远洋商业管理有限公司 | 2019/ | 颐堤港二期项目进行全天的项目服务费 | 754 | / | 754 | 754 | / | 执行完毕 | / |
| 271 | 保洁服务合同 | 2019通港合字029号 | 北京泰威清洁服务有限公司 | 2019/3/1 | 颐堤港商场B1层和办公楼1座25层办公区保洁日常服务 | 4 | / | 4 | 4 | / | 执行完毕 | / |
| 272 | 软件采购及售后服务合同 | 2019通港合字030号 | 北京溪柳科技有限公司 | 2019/5/ | Rhino 6 License Enscape 软件 实时场景渲染 | 2 | 至 2019.5.2 0 | 2 | 2 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|------------------|------------------------------|-----------|----------------------|-----|---|-----|-----|---|------|---|
| 273 | 保险单 | 2019通港合 字031号 | 中国人寿财产 保险股份有限公司 北京市分公司 | 2019/5/5 | 器 V2.5.0 购 销及售后服务 | 1 | / | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 274 | 硬件采 购及售 后服务 合同（笔记 本 5 台） | 2019通港合 字032号 | 北京汇丰通远 科技有限公司 | 2019/6/1 | 购买联想笔记 本 5 台 | 4 | / | 4 | 4 | / | 执行完毕 | / |
| 275 | 硬件采 购及售 后服务 合同（笔记 本 7 台） | 2019通港合 字033号 | 北京汇丰通远 科技有限公司 | 2019/6/26 | 购买联想笔记 本 7 台 | 6 | / | 6 | 6 | / | 执行完毕 | / |
| 276 | 消防顾 问技术 | 2019通港合 字034号 | 奥雅纳工程咨 询（上海）有 | 2019/5/1 | 消防顾问咨询 服务 | 130 | / | 130 | 130 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------|-------------------|--------------|--------------------------|------------|---|---------------------|----|----|----|---|------|--------------------------------------|
| 277 | 技术咨询合同 | 2019 通港合字 035 号 | 限公司北京分公司 | 北京市城市规划设计研究院 | 2019.07.01 | 项 二期 雨水 污水 再生 水、 电 信、 有线 电视 及市 政规 划方 案综 合 | 20 | 无 | 21 | 21 | / | 执行完毕 | / |
| 278 | 人才服务合同 | 2019 通港合字 036 号 | 上海仕卿人力资源有限公司 | 职位推荐及筛选 | 2019/6/10 | 无固定 | / | 43 | 43 | / | / | 执行完毕 | / |
| 279 | 人才服务合同补充协议 | 2019 通港合字 036-1 号 | 上海仕卿人力资源有限公司 | 合同续签，有效期至 2024 年 6 月 9 日 | 2021/12/6 | 无固定 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 280 | 围挡广告制作及发布合同 | 2019 通港合字 037 号 | 北京浩远祥瑞广告有限公司 | 西侧围挡画面制作安装 | 2019/4/10 | 9 | 2019.4.23-2019.5.10 | 9 | 9 | / | / | 执行完毕 | 合同笔误 2019.5.10 写为 2018.5.10 |
| 281 | 围挡广告设计延展合同 | 2019 通港合字 038 号 | 北京隐光文化传播有限公司 | 东辅路围挡设计延展 | 2019/4/29 | 4 | 2019.5.7-2019.5.14 | 4 | 4 | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------|-------------------|------------|-----------|------------|-------|---|-------|-------|-------|--------|---|
| 282 | 颐堤港二期综合体机电顾问技术咨询合同 | 2019 通港合字 039 号 | 上海科进咨询有限公司 | 2019/7/2 | 机电设计及咨询服务 | 3,022 | / | 3,232 | 1,974 | 1,258 | 执行中-正常 | / |
| 283 | 颐堤港二期综合体机电顾问技术咨询补充协议 | 2019 通港合字 039-1 号 | 上海科进咨询有限公司 | 2021/8/26 | 增加机电顾问服务内容 | 100 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 284 | 关于变更《颐堤港二期综合体机电顾问技术咨询合同》之 | 2019 通港合字 039-2 号 | 上海科进咨询有限公司 | 2023/4/10 | 增加机电顾问服务内容 | 110 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------------|------------|-----------------------------|-------|---|-------|-------|-------|------------|---|
| 285 | 补充协议二 建设工程设计合同 | 2019 通港合 字 040 号 | 中国建筑 研究院有 限公司 | 2019/7/4 | 将台二期城市 综合体项目设 计合同 | 3,609 | / | 3,906 | 2,823 | 1,083 | 执行中-正 常 | / |
| 286 | 设计合同 补充协议 (一) | 2019 通港合 字 040-1 号 | 中国建筑 研究院有 限公司 | 2020/12/30 | 初步设计修改 及时间延长补 充协议 | 297 | / | / | / | / | 执行完 毕 | / |
| 287 | 关于变更 《建设工程 设计合同》 之补充协议 2 | 2019 通港合 字 040-2 号 | 中国建筑 研究院有 限公司 | 2022/11/20 | 为满足业务付 款需要, 拆分 合同付款节点 | / | / | / | / | / | 执行完 毕 | / |
| 288 | 立项申 请报告 技术咨询 | 2019 通港合 字 041 号 | 达华工程 管理 (集团)有 限 公司 | 2019/7/4 | 颐堤港二期立 项申请报告编 制 | 12 | 无 | 12 | 12 | / | 执行完 毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------|-------------------|--------------------------|-----------|-------------------------|------|---|-------|-----|-----|--------|---|
| 289 | 酒店设计任务书 | 2019 通港合字 042 号 | make (HK) limited | 2019/7/4 | 酒店建筑设计 | 638 | / | 756 | 624 | 132 | 执行中-正常 | / |
| 290 | 酒店设计补充协议-01 | 2019 通港合字 042-1 号 | make (HK) limited | 2021/3/5 | 酒店设计服务细则的补充协议 | 70 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 291 | 颐堤港二期之交通咨询服务技术合同(总类) | 2019 通港合字 043 号 | 奥雅纳工程咨询有限公司(上海)有限公司北京分公司 | 2019/7/31 | 交通顾问咨询服务, 人行微视仿真模型及分析服务 | 38 | / | 38 | 38 | / | 执行完毕 | / |
| 292 | 技术咨询——颐堤港二期综合体项目结构顾问(全过程) | 2019 通港合字 044 号 | 艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司北京分公司 | 2019/9/16 | 结构顾问(全过程)咨询服务 | -890 | / | 1,290 | 945 | 345 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|-------------------|-----------------------|-----------|--------|------|---|---|---|---|--------|---|
| 293 | 技术咨询补充合同—协议—颐堤港二期综合体项目结构顾问(全过(全过)咨询服务之补充协议 | 2019 通港合字 044-1 号 | 艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司北京分公司 | 2022/5/20 | 增项 | -220 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 294 | 技术咨询补充合同—协议—颐堤港二期综合体项目结构顾问 | 2019 通港合字 044-2 号 | 艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司北京分公司 | 2023/4/13 | 增加咨询范围 | -90 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|-------------------|-----------------------|------------|-----------|-------|---|----|----|---|--------|---|
| 295 | (全过程) 咨询服务补充协议二 技术咨询合同— 协议— 颐堤港二期综合体项目结构顾问 (全过程) 咨询服务补充协议三 | 2019 通港合字 044-3 号 | 艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司北京分公司 | 2023/12/15 | 增加咨询范围 | 1,290 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 296 | 技术咨询合同-热力 | 2019 通港合字 046 号 | 北京天蕴承科技有限公司 | 2019.09.12 | 颐堤港二期热力咨询 | 35 | 无 | 35 | 35 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------------|-------------------|-------------------|-----------|---|-------|---|-------|-----|-----|--------|---|
| 297 | LEED、WELL、绿色建筑顾问咨询合同 | 2019 通港合字 047 号 | 君凯环境管理咨询(上海)有限公司 | 2019/8/21 | 顾堤港二期综合体项目 LEED、WELL、绿色建筑顾问咨询服务 | 1,043 | / | 1,043 | 430 | 612 | 执行中-正常 | / |
| 298 | 关于变更《LEED、WELL、绿色建筑顾问咨询合同》之补充协议 | 2019 通港合字 047-1 号 | 君凯环境管理咨询(上海)有限公司 | 2023/8/18 | 原 LEED-ND Plan 调整为 LEED Cities and Communities: Plan and Design | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 299 | 北京顾堤港二期项目节能与机电(能源)系统设计 | 2019 通港合字 048 号 | 北京清华同衡规划设计研究院有限公司 | 2019/9/16 | 节能与机电(能源)系统设计优化咨询服务 | 199 | / | 199 | 169 | 30 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------|--------------|------------------|------------|-------------------|-----|---|----|----|----|------------|--------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| | 优化咨询服务合同 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 | 颐堤港二期酒店厨房和洗衣房顾问服务合同 | 2019通港合字049号 | 锐贤酒店设施设计咨询公司 | 2019/9/18 | 颐堤港二期酒店厨房和洗衣房顾问服务 | 68 | / | 68 | 24 | 44 | 执行中-正常 | / | | | | | | | |
| 301 | 人才服务合同 | 2019通港合字050号 | 北京科锐国际人力资源股份有限公司 | 2019/10/29 | 猎头人才推荐服务合同 | 无固定 | / | 17 | 17 | / | 执行完毕 | / | | | | | | | |
| 302 | 配套电网规划服务委托合同 | 2019通港合字051号 | 北京电力工程设计有限公司 | 2019.11.5 | 颐堤港二期电力咨询合同 | 19 | 无 | 19 | / | 19 | 执行中-存在争议纠纷 | 该合同未执行,相关 work 已完成,尝试与对方商讨合同解除 | | | | | | | |
| 303 | 绿植租摆合同 | 2019通港合字053号 | 北京盛妍芳园园林花卉有限公司 | 2019/11/5 | 项目小组办公室绿植租赁和维护 | 4 | / | 4 | 4 | / | 执行完毕 | / | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------|-------------------|--|-----------|-----------------------|------|---|--------|--------|--------|---|------|---|
| 304 | 产品销售协议 | 2019 通港合字 054 号 | 远洋新丝路文化发展有限公司 | 2019/11/5 | 购买版画作品 | 单幅定价 | / | 0 | 0 | 0 | / | 执行完毕 | / |
| 305 | 借款合同之六方补充协议 | 2019 通港合字 055 号 | 北京市朝阳区将台乡人民政府、北京市朝阳将台乡农工商总公司、远洋控股集团(中国)有限公司、北京星泰通港置业有限公司、北京颖煜企业管理咨询有限公司、北京星泰泓信资产管理有限公司 | 2019/4/11 | 合作协议中资金提供方由远洋指派颖煜继续执行 | / | / | 20,823 | 20,823 | 20,823 | / | 执行完毕 | / |
| 306 | 借款合同之六方补充协议(二) | 2019 通港合字 055-1 号 | 北京市朝阳区将台乡人民政府、北京市朝阳将台乡农工商总公司、远洋控股集团(中国)有限 | 2020/3/26 | 40 亿循环额度变更为 47 亿 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------|-----------------|--------------------|------------|---|-----|-----|-----|-----|-----|--------|---|
| 307 | 保密协议(中信银行总行营业部印文件) | 2019 通港合字 056 号 | 中信银行股份有限公司总行营业部 | 2019.2.28 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 308 | 保密协议 | 2019 通港合字 057 号 | 中国农业银行股份有限公司北京朝阳支行 | 2019.9.17 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 309 | 设计咨询协议(意向项目)(涉外) | 2019 通港合字 058 号 | HDAsia Limited | 2019/12/10 | / | 872 | 672 | 384 | 289 | 289 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------------|-------------------|----------------|------------|----------------------------|-----|---|----|----|---|--------|---|
| 310 | 颍堤港二期项目设计咨询补充协议补充协议(一); 附件; 建议书 | 2019 通港合字 058-1 号 | HDAsia Limited | 2020/5/18 | 颍堤港二期项目连桥、立面及雨棚设计 | 630 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 311 | 保洁服务合同 | 2019 通港合字 059 号 | 北京泰威清洁服务有限公司 | 2019/12/10 | 颍堤港商场 B1、1 座 25 层办公区日常保洁服务 | 6 | / | 6 | 6 | / | 执行完毕 | / |
| 312 | 颍堤港二期项目工程预结算审核咨询服务合同 | 2019 通港合字 060 号 | 瀚景项目管理有限公司 | 2019/12/24 | 工程预结算复审 | 1 | / | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 313 | 租赁合同续租协议 | 2019 通港合字 061 号 | 北京麒麟置业 有限公司 | 2019/12/26 | 25 层 2020 年上半年租赁 | 6 | / | 28 | 28 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---------------------|----------------------------------|------------|------------------------------------|-----|---|-----|-----|---|------|------------------------------|
| 314 | 协议书 | 2019 通港合 字 062 号 | 远洋商业管理 有限公司 | 2019/12/30 | 员工全天驻场 服务费 | 863 | / | 863 | 863 | / | 执行完毕 | / |
| 315 | 委托代 理合同 (政府 审批备 案登记 类业 务) | 2019 通港合 字 063 号 | 中企国盛投资 顾问(北京) 有限公司 | 2019/6/19 | 代办注册资本 变更的相关工 商登记及高委 备案事宜 | 3 | / | 2 | 2 | / | 执行完毕 | 合同已结 算完毕, 剩余款项 无需支付 |
| 316 | 业务约 定书 | 2019 通港合 字 064 号 | 北京东审元鼎 企业管理服务 中心(有限合 伙) | 2019/3/25 | 提供财税咨询 服务 | 12 | / | 12 | 12 | / | 执行完毕 | / |
| 317 | 业务约 定书 | 2019 通港合 字 065 号 | 北京东信东审 税务师事务所 有限责任公司 | 2019/3/25 | 鉴证服务 | 7 | / | 7 | 7 | / | 执行完毕 | / |
| 318 | 业务约 定书 | 2019 通港合 字 066 号 | 北京东审鼎立 国际会计师事 务所有限责任 公司 | 2019/3/25 | 审计服务 | 7 | / | 7 | 7 | / | 执行完毕 | / |
| 319 | 税控设 备销售 合同及 | 2019 通港合 字 067 号 | 北京百旺金赋 科技有限公司 | 2019.4.4 | 税控设备购销 合同及技术服 务协议 | 0 | / | 0 | 0 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------|-----------------|---|-----------|--|-----|---|-----|---|-----|---|--|--|--|--|--|--|--|------|---|
| | 技术服务协议 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 320 | 管理咨询服务协议 | 2019 通港合字 068 号 | 远洋国际建设有限公司 | 2019/3/8 | 前期管理咨询服务；成本、工程管理咨询 | 40 | / | -40 | / | -40 | / | | | | | | | | 执行完毕 | / |
| 321 | 汽车租赁合同 | 2019 通港合字 069 号 | 中汽联拓汽车租赁（北京）有限公司 | 2019/3/18 | 租赁大众迈腾汽车一辆，租期 2 年，有效期至 2021 年 3 月 24 日 | 15 | / | 15 | / | 15 | / | | | | | | | | 执行完毕 | / |
| 322 | 电费结算协议（三方） | 2019 通港合字 070 号 | 供电人：国网北京市电力公司（朝阳供电公司）；用电人：北京麒麟置业有限公司；付款人：北京星泰通港置业有限公司 | 2019/ | 电费缴费人变更 | 无固定 | / | / | / | / | / | | | | | | | | 执行完毕 | / |
| 323 | 硬件采购及售后服务合同 | 2019 通港合字 071 号 | 北京盛鑫开元科技有限公司 | 2019/5/13 | 笔记本电脑 1 台+设备 2 套 | 4 | / | 4 | / | 4 | / | | | | | | | | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------|--------------|-------------------------------------|-----------|-----------------|-----|-----|-----|-----|---|---|--------|---|
| 324 | 房屋无偿使用协议 | 2019通港合字072号 | 北京星泰泓信资产管理有限责任公司 | 2019/1/1 | 星泰中心B座5层房屋 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 325 | 协议书 | 2019通港合字073号 | 甲方：北京市朝阳区将台乡人民政府 乙方：北京星泰通港置业有限公司 | 2019/7 | 支付乡政府前期垫付的方案设计费 | 109 | 109 | 109 | 109 | / | / | 执行完毕 | / |
| 326 | 保密协议 | 2019通港合字074号 | 中国建设银行股份有限公司北京朝阳支行 | 2019.9.17 | 乙方就甲方相关信息进行保密 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 327 | 保密协议 | 2019通港合字075号 | 中国银行股份有限公司北京朝阳支行 | 2019 | 乙方就甲方相关信息进行保密 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 328 | 保密协议 | 2019通港合字076号 | 中国工商银行股份有限公司北京石景山支行 | 2019/7/1 | 乙方就甲方相关信息进行保密 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 329 | 保密协议 | 2019通港合字077号 | 交通银行股份有限公司北京东三环支行 | 2019.10.8 | 乙方就甲方相关信息进行保密 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------------|---------------------|---|-----------|------------------------------------|--------------|---|-------|-------|---|------|---|
| 330 | 技术咨询合同 (排水) | 2020 通港合 字 001 号 | 北京天蕴承科 技术有限公司 | 2020/1/10 | 颐堤港二期项 目排水咨询合 同 | 58 | 无 | 58 | 58 | / | 执行完毕 | / |
| 331 | 技术咨询合同 (体育用地调 整咨询方案) | 2020 通港合 字 002 号 | 中地景宏(北 京)工程设计 咨询有限公司 | 2020/1/20 | 将台体育用地 调整咨询方案 | 87 | 无 | 87 | 87 | / | 执行完毕 | / |
| 332 | 委托合同 | 2020 通港合 字 003 号 | 北京盛永瑞投 资有限公司 | 2020/3/10 | 房地产调研及 策划顾问服务 | 1,000 | 无 | 1,000 | 1,000 | / | 执行完毕 | / |
| 333 | 设计咨询协议 (涉外) | 2020 通港合 字 004 号 | Over Arup and Partners International Limited(HK) | 2020/3/30 | 与奥雅纳 签 署可持续战略 咨询顾问设计 合同 | 48130 英 镑 | / | 45 | 45 | 0 | 执行完毕 | / |
| 334 | 技术咨询- 体育用地城市 街区规划调整 | 2020 通港合 字 005 号 | 中地景宏(北 京)工程设计 咨询有限公司 | 2020/2/28 | 将台体育用地 城市街区规划 调整技术方案 咨询合同 | 139 | 无 | 139 | 139 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------|----------------|--------------------|-----------|-------------------------------|-----|------------------------|-----|-----|---|------|---|
| 335 | 技术咨询-体育用地规划调整 | 2020通港合字006号 | 中地景宏(北京)工程设计咨询有限公司 | 2020/2/28 | 将台体育用地土地规划调整方案技术咨询合同 | 147 | 无 | 147 | 147 | / | 执行完毕 | / |
| 336 | 软件采购合同 | 2020通港合字007号 | 上海盟视信息科技有限公司 | 2020/4/3 | 提供 zoom cloud meeting 会议账号和维护 | 1 | / | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 337 | 租赁合同补充协议 | 2020通港合字008号 | 北京麟联置业有限公司 | 2020/5/8 | 25层2020年下半年租赁 | 160 | / | 44 | 44 | / | 执行完毕 | / |
| 338 | 租赁合同补充协议(续租) | 2020通港合字008-1号 | 北京麟联置业有限公司 | 2020/5/8 | B1层2020年续租(全年) | / | / | 56 | 56 | / | 执行完毕 | / |
| 339 | 颐堤港二期项目工程预算审核 | 2020通港合字009号 | 瀚景项目管理有限公司 | 2020/5/8 | 工程预算复审 | 0 | 2019年11月16日-2020年2月29日 | 0 | 0 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|---------------------|------------------------------|-----------|--|---------|-----|-----|--------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|---|
| 340 | 将台乡 规划支 五路道 路定线 技术咨 询合同 | 2020 通港合 字 010 号 | 中地景宏(北 京)工程设 计有限公 司 | 2020/5/26 | 组织编制将台 乡规划支五路 道路定线,出 具规划成果 | 5 | 5 | 5 | 无 | 1 | 1 | 5 | 1 | 5 | 执行完毕 | / |
| 341 | 公众责 任保险 险单 | 2020 通港合 字 011 号 | 中国人寿财 产股份有 限北京分 公司 | 2020/5/25 | 公众责任险 保 | 1 | 1 | 1 | / | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 执行完毕 | / |
| 342 | 常年法 律顾问 协议 | 2020 通港合 字 012 号 | 北京金诚同 达律师事 务所 | 2020/6/1 | 股权投资增 资安排\与政 府及第三方谈 判及协议拟定 等事宜提供法 律服务 | 封顶 30 万 | 30 | 30 | 2020/6/1 - 2021/5/3 1 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 执行完毕 | / |
| 343 | 协议书 | 2020 通港合 字 013 号 | 远洋商业管 理有限公 司 | 2020/6/29 | 远洋商业员工 上半年驻场服 务费 | 881 | 881 | 881 | / | 881 | 881 | 881 | 881 | 881 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|---------------------|--------------------------|-----------|---|--------|----------------------------|----|----|---|--------|----------------------|
| 344 | 打印机 租赁协 议 | 2020 通港合 字 014 号 | 北京云上科技 有限公司 | 2020/6/30 | 租赁期 2019 年 2 月-2022 年 1 月, 租金 3 千元/月 | 11 | 2019.2- 2022.1 | 11 | 11 | / | 执行完毕 | / |
| 345 | 保洁服 务委托 合同 | 2020 通港合 字 015 号 | 北京泰威清洁 服务有限公司 | 2020/7/13 | 2020 年 7 月 1 日-2021 年 3 月 31 日办公 区保洁服务 | 6 | 2020.7.1- 2021.3.3 1 | 6 | 6 | / | 执行完毕 | / |
| 346 | 土地评 估合同 | 2020 通港合 字 016 号 | 北京宝号房地 产评估事务所 有限公司 | 2020/4/1 | 对土地出让价 格进行评估 | 78 | 无 | 78 | 78 | / | 执行完毕 | / |
| 347 | 全保服 务合同 | 2020 通港合 字 017 号 | 理光(中国) 投资有限公司 | 2020/8/27 | 25 层办公区 打印机维修服 务 | 0 | / | 3 | 3 | / | 执行完毕 | / |
| 348 | 绿植租 摆合同 | 2020 通港合 字 018 号 | 北京盛妍芬园 园林花卉有限 公司 | 2020/8/21 | 办公室绿植租 赁和维护 | 4 | / | 4 | 4 | / | 执行完毕 | / |
| 349 | 开发服 务咨询 合同 | 2020 通港合 字 019 号 | 北京天蕴承科 技有限公司 | 2020/9/9 | 开发服务咨询 委托 | 60 | 无 | 60 | 60 | / | 执行完毕 | / |
| 350 | 基坑支 护及降 水分包 | 2020 通港合 字 020 号 | 北京综建科技 有限公司; 远 | 2020/9/16 | 628&627 地块 内新建工程的 | 12,510 | 2020 年 9 月 10 日-2023 | / | / | / | 执行中-正常 | 结算审批 中。结算 金额和已 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------|------------------|---|-----------|---|--------|------------------------|------------|-----|-----|--------|---|-------------------------------------|
| | 工程施 工合同 | | 洋国际建设有 限公司 | | 护坡降水工程 施工 | | | 年6月 30日 | | | | | 付金额在 2019通 港合字 009号中 记录 |
| 351 | 土方开 挖分包 工程施 工合同 | 2020通港合 字021号 | 北京隆兴顺达 市政建筑工程 有限公司；远 洋国际建设有 限公司 | 2020/9/16 | 工程桩作业面 以上土石方开 挖、外运及消 纳 | 10,050 | / | / | / | | 执行完毕 | 结算金额 和已付金 额在 2019通 港合字 009号中 记录 | |
| 352 | 建设工 程幕墙 设计合 同 | 2020通港合 字023号 | 创羿（上海） 建筑工程咨询 有限公司 | 2020/10/9 | 幕墙设计咨询 | 988 | / | / | 475 | 513 | 执行中-正常 | / | |
| 353 | 项目周 边道路 工程设 计合同 | 2020通港合 字024号 | 北京市市政专 业设计院股份 公司 | 2020/10/9 | 将台小陈庄南 街（酒仙桥路 -颐堤港二期 东边界）、将 台小陈庄路 （将台路-将 台小陈庄南 街）道路工 | 106 | 服务至 施工图 设计完 成 | 92 | 133 | 41 | 执行中-正常 | / | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------|--------------------------------------|-----|------------------------|-----|----|----|--------|---|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 354 | 项目周 边道路 工程设 计合同 补充协 议 | 2020 通港合 字 024-1 号 | 北京市市政专 业设计院股份 公司 | 2021/8/3 | 增加施工范围 的设计工作 | 27 | 服务至 施工图 设计完 成 | / | / | / | 执行中-正常 | / | | | | | | |
| 355 | 项目水 保监测 及验收 合同 | 2020 通港合 字 025 号 | 北京江河东 方技术有限 公司 | 2020/10/9 | 水土保持监测 任务及水土保 持设施验收任 务 | 100 | 服务至 水保险 收完成 | 100 | 50 | 50 | 执行中-正常 | / | | | | | | |
| 356 | 城管部 门远程 视频监 控服务 协议 | 2020 通港合 字 026 号 | 北京华锐同创 系统技术有限 公司 | 2020/10/9 | 项目施工现场 西南门安装远 程视频监控及 指挥调度终端 | 11 | / | 11 | 11 | 11 | 执行完毕 | / | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------|----------------|----------------------|------------|----------------------------|----|------------------|----|----|---|------|-----------|
| 357 | 环保部门车辆识别执法系统服务合同 | 2020通港合字027号 | 北京华信宏泰科技有限公司 | 2020/10/9 | 施工现场西南门安装车辆识别执法系统 | 22 | / | 22 | 22 | / | 执行完毕 | / |
| 358 | 安监远程视频监控服务协议 | 2020通港合字028号 | 广东新视野信息科技有限公司 | 2020/10/9 | 项目现场远程视频监控, 围挡上安装4G球型摄像机3套 | 24 | 2020年10月-2023年9月 | 23 | 23 | / | 执行完毕 | 9500元设备押金 |
| 359 | 监理咨询合同 | 2020通港合字029号 | 北京北辰工程建设监理有限公司 | 2020/10/15 | 配合开工证监理备案相关工作 | 50 | / | 50 | 50 | / | 执行完毕 | / |
| 360 | 合同终止协议书 | 2020通港合字029-1号 | 北京北辰工程建设监理有限公司 | 2020.10.9 | 终止合作 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 361 | 税务咨询服务协议定书 | 2020通港合字030号 | 毕马威企业咨询(中国)有限公司北京分公司 | 2020/10/13 | 提供相关税务咨询服务 | 16 | / | 16 | 16 | / | 执行完毕 | / |
| 362 | 颀程港二期项 | 2020通港合字031号 | 北京和润科技有限公司 | 2020/10/20 | 年度投资计划的办理 | 35 | 无 | 35 | 35 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|---------------------|----------------------------------|------------|-----------------------------------|-------|-------|-----|-------|--|-------|-------|-----|-------|------|--------|---|
| 363 | 目年投 合同 业态落 位与财 务测算 更新咨 询服务 | 2020 通港合 字 032 号 | 上海涛汇房地 产顾问有限公 司 | 2020/9/22 | 对项目业态规 划、租金测算 更新 | 10 | 10 | 10 | 10 | 2020.5.2 5- 2020.8.1 5 | 1,761 | 1,761 | 528 | 1,233 | / | 执行完毕 | / |
| 364 | 颐堤港 二期项 目工程 监理合 同 | 2020 通港合 字 033 号 | 北京建大京精 大房工程管理 有限公司 | 2020/10/28 | 627、628 地 块工程全部监 理工作 | 1,761 | 1,761 | 528 | 1,233 | 2020 年 10 月 31 日-2027 年 6 月 30 日 | 1,761 | 1,761 | 528 | 1,233 | / | 执行中-正常 | / |
| 365 | 专项法 律服务 协议书 | 2020 通港合 字 034 号 | 北京市众鑫律 师事务所 | 2020/7/15 | 为项目提供相 关法律服务 | 48 | 48 | 48 | / | 无 | 48 | 48 | 48 | / | 执行完毕 | / | / |
| 366 | 业务约 定书 | 2020 通港合 字 035 号 | 北京东审鼎立 国际会计师事 务所有限责任 公司 | 2020/7/28 | 提供财税咨询 服务 | 45 | 45 | 45 | / | / | 45 | 45 | 45 | / | 执行完毕 | / | / |
| 367 | 施工临 排借口 施工图 设计 | 2020 通港合 字 036 号 | 北京北排水务 设计研究院有 限公司 | 2020/11/12 | 收集设计基础 资料、现场踏 勘、施工图设 计工作 | 2 | 2 | 2 | / | 无 | 2 | 2 | 2 | / | 执行完毕 | / | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------|----------------|----------------|------------|--------------------------------|-----|------------------------|-----|-----|----|--------|----------|
| 368 | 基坑监测工程合同 | 2020通港合字037号 | 北京市勘察设计院有限公司 | 2020/11/23 | 围护墙顶部、周边地表、周边建筑，地表裂缝、周边管线变形等监测 | 237 | 2020年11月15日-2023年3月30日 | / | / | / | 执行完毕 | 以补充协议二为准 |
| 369 | 基坑监测工程合同补充协议一 | 2020通港合字037-1号 | 北京市勘察设计院有限公司 | 2021/2/23 | 增加基坑回弹监测及栈桥监测任务 | 335 | 无 | / | / | / | 执行完毕 | 以补充协议二为准 |
| 370 | 基坑监测工程合同补充协议二 | 2020通港合字037-2号 | 北京市勘察设计院有限公司 | 2023/7/18 | 围护墙顶部、周边地表、周边建筑，地表裂缝、周边管线变形等监测 | 398 | 延期至23年11月30日 | 398 | 307 | 91 | 执行中-正常 | / |
| 371 | 泳池顾问咨询合同 | 2020通港合字038号 | 深圳市戴思乐游泳设备有限公司 | 2020/11/16 | 提供泳池设计咨询服务 | 30 | / | 80 | 59 | 22 | 执行中-正常 | / |
| 372 | 关于变更《泳池顾问咨询合同》之 | 2020通港合字038-1号 | 深圳市戴思乐游泳设备有限公司 | 2023/3/24 | 提供泳池设计咨询服务及亚克力设计咨询服务 | 50 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------|-------------------------------|------------|-----------------------|-----|---|-----|-----|-----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|---|
| | 补充协议 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 373 | 委托合同书 | 2020 通港合字 039 号 | 北京盛永瑞投资有限公司 | 2020/12/3 | 协助办理不动产产权证抵押登记手续 | 40 | / | 40 | 40 | 40 | / | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 执行完毕 | / |
| 374 | 专项法律服务合同 | 2020 通港合字 040 号 | 北京蔚来律师事务所 | 2020/12/3 | 项目地块限制转让的相关问题事宜 | 5 | 无 | 5 | 5 | 5 | / | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 执行完毕 | / |
| 375 | 协议书 | 2020 通港合字 041 号 | 远洋商业管理有限公司 | 2020/12/17 | 2020 年下半年劳务派遣合同 | 819 | / | 819 | 819 | 819 | / | 819 | 819 | 819 | 819 | 819 | 819 | 819 | 819 | 执行完毕 | / |
| 376 | 咨询服务协议 | 2020 通港合字 042 号 | 北京优游季咨询管理有限公司 | 2020/12/18 | 提供泰康资管保债融资项目所需工作的咨询服务 | 10 | / | 10 | 10 | 10 | / | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 执行完毕 | / |
| 377 | 用友软件维护服务合同 | 2020 通港合字 043 号 | 北京友联同创科技有限公司 | 2020/12/22 | 提供软件技术指导和产品维护支持服务 | 0 | / | 0 | 0 | 0 | / | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 执行完毕 | / |
| 378 | 设计咨询协议(涉外) | 2020 通港合字 044 号 | Fisher Dachs Associates, Inc. | 2020/12/30 | 为多功能空间提供演艺功能咨询服务-橙 | 15 | / | 105 | 105 | 105 | / | 105 | 105 | 105 | 105 | 105 | 105 | 105 | 105 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------|----------------|-------------------------------|------------|----------------|----|---|----|----|----|---|---|------|---|
| 379 | 设计咨询协议之补充协议(涉外) | 2020通港合字044-1号 | Fisher Dachs Associates, Inc. | 2021/4/1 | 增加甲方境内税额描述 | / | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 380 | 项目施工临时排水工程合同 | 2020通港合字045号 | 北京北排建设有限公司 | 2020/12/10 | 施工临时排水之污水管线等施工 | 7 | 无 | 7 | 7 | 7 | / | / | 执行完毕 | / |
| 381 | 业务约定书 | 2020通港合字046号 | 北京东审鼎立国际会计师事务所有限公司 | 2020.4.8 | 提供财税咨询服务 | 12 | / | 12 | 12 | 12 | / | / | 执行完毕 | / |
| 382 | 业务约定书 | 2020通港合字047号 | 北京东信东审税务师事务所有限公司 | 2020/4/1 | 鉴证服务 | 7 | / | 7 | 7 | 7 | / | / | 执行完毕 | / |
| 383 | 业务约定书 | 2020通港合字048号 | 北京东审鼎立国际会计师事务所 | 2020/4/1 | 审计服务 | 7 | / | 7 | 7 | 7 | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---------------------|---|-----------|--|--------|---|--------|---|--------|--------|-----------|
| 384 | 非住宅 腾退服 务委托 协议 | 2020 通港合 字 049 号 | 务所有限任 公司 甲方：北京市 朝阳区将台乡 绿隔试点建设 领导小组、北 京星泰建恒房 地产开发有限 公司 乙方：北京千 禧兴业房屋拆 迁有限公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2020/7/30 | 将台乡一道绿 隔试点乡项目 | 12,000 | / | 12,000 | / | 12,000 | 执行中-正常 | 详见标注 1 |
| 385 | 非住宅 腾退服 务委托 及补偿 协议备 忘录 (撤销 挂账) | 2020 通港合 字 050 号 | 甲方：北京市 朝阳区将台乡 绿隔试点建设 领导小组、北 京星泰建恒房 地产开发有限 公司 乙方：北京市 朝阳区将台乡 东八间房村经 | 2020/7/30 | 东八间房村北 岗子 108 亩地 块、东八间房 村一道绿隔试 点项目 | 37,797 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|-----|---|---------------------|---|-----------|------------------|--------|---|---|---|------|---|
| | 386 | 非住宅 腾退服 务委托 及补偿 协议备 忘录 (撤销 挂账) | 2020 通港合 字 051 号 | 甲方: 北京市 朝阳区将台乡 绿隔试点建设 领导小组、北 京星泰建恒房 地产开发有限 公司 乙方: 北京市 朝阳区将台乡 驼房营村经济 合作社 丙方: 北京星 泰通港置业有 限公司 丁方: 北京千 禧兴业房屋拆 迁有限公司 | 2020/7/30 | 驼房营村一道 绿隔试点项目 | 10,269 | / | / | / | 执行完毕 | / |
|--|-----|---|---------------------|---|-----------|------------------|--------|---|---|---|------|---|

| | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------------|------------------|---|----------|----------------|---------|---------|---------|------------------------------------|--------------|---|
| 387 | 补充协议 | 2020通港合 字052号 | 甲方：北京星 泰建恒房地产 开发有限公司 乙方：北京市 朝阳建华建筑 集团公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2020/ | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | 详见标注 1 |
| 388 | 国有建设用 地使用权出 让合同 | 2020通港合 字053号 | 出让入：北京 市规划和自然 资源委员会 受让人：北京 星泰通港置业 有限公司 | 2020/7/9 | 628地块（地 块1） | 106,165 | 106,165 | 106,165 | 竣工日 期2024 年4月 15日， 已逾期 | 执行中-存在 违约 | 公司已于 2023年7 月签订补 充协议， 将竣工日 期延长至 2024年4 月15 日，目前 已逾期， 市规自委 并未主张 相关责任 事项，判 断无风险 |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|-------------------|---|-----------|---------------|--------|--------------------------|--------|--------|----------|---|
| 389 | 国有建设用地使用权出让合同补充协议 | 2020 通港合字 053-1 号 | 出让方：北京 市规划和自然资源委员会 受让方：北京 星泰通港置业有限公司 | 2023/7/19 | 法人变更，竣工日期变更 | / | 竣工日期 2024 年 4 月 15 日，已逾期 | / | / | 执行中-存在违约 | 公司已于 2023 年 7 月签订补充协议，将竣工日期延长至 2024 年 4 月 15 日，目前已逾期，市规自委并未主张相关追偿事项，判断无风险 |
| 390 | 国有建设用地使用权出让合同 | 2020 通港合字 054 号 | 出让方：北京 市规划和自然资源委员会 受让方：北京 星泰通港置业有限公司 | 2020/7/19 | 627 地块 (地块 2) | 78,047 | 竣工日期 2024 年 4 月 15 日，已逾期 | 78,047 | 78,047 | 执行中-存在违约 | 公司已于 2023 年 7 月签订补充协议，将竣工日期延长至 2024 年 4 月 15 日，目前已逾期， |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------|----------------------|-------|--------------------------|--------|--------|----------|---|
| 391 | 国有建设用地使用权出让合同补充协议 | 2020 通港合字 054-1 号 | 出让人：北京市规划和自然资源委员会 受让人：北京星泰通港置业有限公司 | 2023/7/19 | 法人变更，竣工日期变更 | / | 竣工日期 2024 年 4 月 15 日，已逾期 | / | / | 执行中-存在违约 | 公司已于 2023 年 7 月签订补充协议，将竣工日期延长至 2024 年 4 月 15 日，目前已逾期，市规自委并未主张相关违约责任，判断无风险 |
| 392 | 七方借款合同协议 | 2020 通港合字 055 号 | 远洋控股集团（中国）有限公司；北京颖焯企业管理咨询有限公司； | 2020/5/20 | 由青岛远佳提供 100 亿循环额度，颖焯 | 100 亿 | / | 44,831 | 44,831 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------|-------------------|--|-----------|--------------------|-----------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 393 | 七方借款协议之补充协议 | 2020 通港合字 055-1 号 | 青岛远佳置业有限公司；北京星泰通港置业有限公司；北京朝阳区将台乡人民政府；北京朝阳区将台乡农工商总公司；北京星泰泓信资产管理有限公司 | 2020/7/31 | 100 亿循环额度变更为 120 亿 | 变更为 120 亿 | / | / | / | / | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------|-------------------|---|-----------|---|------|---|-------|-------|---|------|---|
| 394 | 七方借款合同之补充协议二 | 2020 通港合字 055-2 号 | 泓信资产管理 有限公司 远洋控股集团 (中国) 有限 公司; 北京颖 煜企业管理咨 询有限公司; 青 岛远佳置业 有限公司; 北 京星泰通港置 业有限公司 | 2020/7/31 | 停止计息 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 395 | 借款协议 | 2020 通港合字 056 号 | 远云信飞数据 科技(成都) 有限公司 | 2020/9/28 | 借款 90 亿循 环额度, 至 2020 年 10 月 10 日归还, 利息 9% | 90 亿 | / | 2,475 | 2,475 | / | 执行完毕 | / |
| 396 | 借款协议之补充协议、承诺函 | 2020 通港合字 056-1 号 | 远云信飞数据 科技(成都) 有限公司 | 2020/9/28 | 用于归还青岛 远佳借款本金 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------|----------------|----------------|------------|-------------------------------|------|-------|-------|-------|---|-------|------|---|
| 397 | 最高额抵押合同 | 2020通港合字057号 | 浙商银行股份有限公司北京分行 | 2020.11.9 | 贷款, 抵押估值 122.5 亿 | 22 亿 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 398 | 综合授信协议 | 2020通港合字057-1号 | 浙商银行股份有限公司北京分行 | 2020.11.9 | / | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 399 | 固定资产借款合同 | 2020通港合字057-2号 | 浙商银行股份有限公司北京分行 | 2020.11.18 | / | / | 6,759 | 6,759 | / | / | 6,759 | 执行完毕 | / |
| 400 | 房地产开发贷款项目资金封闭管理合作协议 | 2020通港合字057-3号 | 浙商银行股份有限公司北京分行 | 2020.11.18 | / | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 401 | 秦康-将台商业不动产债权投资计划投资合同 | 2020通港合字058号 | 秦康资产管理有限责任公司 | 2020.11.20 | 以债权投资计划方式向秦康进行融资, 年利率7%, 期限2年 | 20 亿 | / | 3,500 | 3,500 | / | 3,500 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|-----------------------|---|------------|---|---|-------|-------|-----|---|---|--------|---|
| 402 | 泰康-将 台商业 不动产 债权投 资计划 资金监 管协议 | 2020 通港合 字 058-1 号 | 泰康资产管理 有限责任公司 ，交通银行 江苏分行 | 2020.11.25 | / | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 403 | 协议书 | 2020 通港合 字 059 号 | 甲方：北京星 泰通港置业有 限公司； 乙方：北京星 泰泓信资产管 理有限公司； 丙方：北京市 朝阳将台乡农 工商总公司 | 2020.7.30 | 2 万平物业权 利义务转让 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 404 | 固定资 产借款 合同 | 2020 通港合 字 060 号 | 浙商银行股份 有限公司北京 分行 | 2020.12.10 | 2020 第 10787 号借款合同， 归还时间 2021 年 12 月 10 日 | / | 1,322 | 1,322 | 5 亿 | / | / | 执行完毕 | / |
| 405 | 固定资 产借款 合同 | 2020 通港合 字 061 号 | 浙商银行股份 有限公司北京 分行 | 2020.12.16 | 2020 第 11057 号借款合同， 归还时间 | / | 1,517 | 1,517 | 6 亿 | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|---------------------|--------------------------|------------|---|------|---|-------|-------|-------|---|------|---|
| 406 | 固定资 产借款 合同 | 2020 通港合 字 062 号 | 浙商银行股份 有限公司北京 分行 | 2020.12.22 | 2021 年 12 月 16 日 | 2 亿 | / | 482 | 482 | 482 | / | 执行完毕 | / |
| 407 | 固定资 产借款 合同 | 2020 通港合 字 063 号 | 浙商银行股份 有限公司北京 分行 | 2020.12.30 | 2020 第 11844 号借款合同, 归还时间 2021 年 12 月 30 日 | 5 亿 | / | 1,128 | 1,128 | 1,128 | / | 执行完毕 | / |
| 408 | HT- 2020- 0609- 0099 号 将台乡 商业不 动产债 权投资 计划 2 号投资 合同 | 2020 通港合 字 064 号 | 泰康资产管 理有限 责任公 司 | 2020.12.16 | / | 15 亿 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|--------------------|--|------------|---|---|---|---|---|---|------|---|
| 409 | HT-2020-0609-0108号 将台乡 商业不 动产债 权投资 计划2 号抵押 合同 | 2020通港合 字064-1号 | 秦康资产管理 有限责任公司 | 2020.12.16 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 410 | 通港之 增资协 议 | 2020通港合 字065号 | 甲方：北京星 泰泓信资产管 理有限公司 乙方：緻港有 限公司 丙方：北京颖 煜企业管理咨 询有限公司 丁方：天津颐 港通企业管理 有限公司 目标公司：北 京星泰通港置 业有限公司 | 2020.12.18 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------------|---------------------|---|------------|---|---|---|---|---|---|--------|---|
| 411 | 通港之 交接协 议 | 2020 通港合 字 066 号 | 甲方：北京星 泰泓信资产管 理有限公司 乙方：緻港有 限公司 丙方：北京颖 煜企业管理咨 询有限公司 丁方：天津颐 港通企业管理 有限公司 戊方：远洋控 股集团（中 国）有限公司；北 京星泰通港置 业有限公司 | 2020.12.18 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 412 | 关于 2 万平米 自持面 积的协 议 | 2020 通港合 字 067 号 | 甲方：北京市 朝阳区将台乡 人民政府；北 京市朝阳将台 乡农工商总公 司；北京星泰 泓信资产管理 有限公司 | 2020.12.18 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|-----------------------|---|-----------|---|---|---|---|---|---|--------|---|
| 413 | 关于2 万平米 自持面 积的协 议之补 充协议 | 2020 通港合 字 067-1 号 | 甲方：北京市 朝阳区将台乡 人民政府；北 京市朝阳将台 乡农工商总公 司；北京星泰 泓信资产管理 有限公司 乙方：北京颖 煜企业管理咨 询有限公司； 天津颐港通企 业管理有限公司； 天津颐港通企 业管理有限公司； 天津颐港通企 业管理有限公司 | 2021.3.18 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
|-----|--|-----------------------|---|-----------|---|---|---|---|---|---|--------|---|

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------|----------------|--|------------|---|---|---|---|---|---|---|--------|---|
| 414 | 关于2万平面积之补充协议之补充协议二 | 2020通港合字067-2号 | 丙方：北京星泰通港置业有限公司 甲方：北京市朝阳区将台乡人民政府；北京市朝阳将台乡农工商总公司；北京星泰泓信资产管理咨询有限公司 乙方：北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理有限公司；缴港有限公司 丙方：北京星泰通港置业有限公司 | 2022/12/22 | / | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 415 | 确认书 | 2020通港合字068号 | 甲方：北京市朝阳区将台乡人民政府；北京市朝阳将台 | 2020.12.18 | / | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------|-------------------|--|----------|---|---|---|---|---|---|--------|---|
| | | | <p>乡农工商总公司；北京星泰泓信资产管理 有限公司 乙方：北京星泰通港置业有限公司 丙方：远洋控股集团（中国）有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理有限公司；丁：致港有限公司</p> | 2021.2.2 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 416 | 确认书之补充协议 | 2020 通港合字 068-1 号 | <p>甲方：北京市朝阳区将台乡人民政府；北京市朝阳将台乡农工商总公司；北京星泰泓信资产管理 有限公司</p> | 2021.2.2 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|-----------------------|---|------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 417 | 确认书 之补充 协议二 | 2020 通港合 字 068-2 号 | 甲方：北京市 朝阳区将台乡 人民政府；北 京市朝阳将台 乡农工商总公 司；北京星泰 泓信资产管理 有限公司 乙方：北京星 泰通港置业有 限公司 丙方：远洋控 | 2021.12.31 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / |
| | | | 乙方：北京星 泰通港置业有 限公司 丙方：远洋控 股集团（中 国）有限公 司；北京颖煌 企业管理咨询 有限公司；天 津颐港通企业 管理有限公司 丁：緻港有限 公司 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------------|-----------------------|------------------------|------------|----------------------------------|--------------------|---|---------|---------|---|------|---|
| 418 | 自持面 积土地 使用权 转让协 议 | 2020 通港合 字 069 号 | 北京星泰泓信 资产管理有限 公司 | 2021/2/26 | 2 万平物业 (支付自持面 积) 土地成本 费 | 收款 10177 万 元 | / | -10,177 | -10,177 | / | 执行完毕 | / |
| 419 | 浙商银 行资金 封闭监 督管理 协议 | 2020 通港合 字 070 号 | 浙商银行股份 有限公司北京 分行 | 2020/12/29 | 监管账户开立 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 420 | 账户电 子化管 理协议 | 2020 通港合 字 070-1 号 | 浙商银行股份 有限公司北京 分行 | 2020/12/29 | 补充协议 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------|----------------|----------------|-----------|--------------------------------|----------------|-----------------------|-----|-----|----|----|--------|--------------------|---|
| 421 | 临时箱变检测及维修工程合同 | 2021通港合字001号 | 北京中广通达电力工程有限公司 | 2021/1/17 | 试验并检测现场箱变等电力设备,对损坏的用电设备进行维修及更换 | 16 | / | 16 | 16 | / | 16 | / | 执行完毕 | / |
| 422 | 临电箱变代维服务合同 | 2021通港合字002号 | 北京中广通达电力工程有限公司 | 2021/1/17 | 对现场箱变等设备及相关线路提供日常维护服务 | 40 | 2021年1月1日-2025年12月31日 | 40 | 32 | 8 | / | 执行中-正常 | / | |
| 423 | 栈桥工程施工合同 | 2021通港合字003号 | 远洋国际建设有限公司 | 2021/1/17 | 栈桥工程的设计、施工及监测等 | 1,020 | / | 984 | 955 | 30 | / | 执行中-正常 | / | |
| 424 | 栈桥工程施工合同补充协议 | 2021通港合字003-1号 | 远洋国际建设有限公司 | 2021/6/1 | 重计量,合同金额变更 | 减至10129798.04元 | 无 | / | / | / | / | 执行完毕 | 待付款 | |
| 425 | 委托合同书 | 2021通港合字004号 | 北京盛永瑞投资有限公司 | 2021/1/17 | 委托办理颐堤港二期项目不动产权证抵押登记事宜 | 40 | / | 40 | / | 40 | / | 执行中-正常 | 通港未让对方提供服务,将签署终止合同 | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------|-------------------|--|------------|-----------------------------|----|---------------------|-----|-----|----|---|--------|---|
| 426 | 财务审计业务约定书 | 2021 通港合字 005 号 | 北京正意得会计师事务所 (普通合伙) | 2021/1/17 | 审计通港股东出资事项, 并出具法定验资报告 | 5 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 427 | 财务审计业务约定书终止协议 | 2021 通港合字 005-1 号 | 北京正意得会计师事务所 (普通合伙) | 2023/11/22 | 合同终止 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 428 | 设计咨询协议-木结构顾问 | 2021 通港合字 006 号 | Haring Timber Technology AG | 2021/2/23 | 提供榫卯+R6 单体+ballroom 木结构顾问服务 | 18 | / | 130 | 83 | 47 | / | 执行中-正常 | / |
| 429 | 技术咨询合同 | 2021 通港合字 007 号 | 北京世邦魏理士物业管理服务有限公司 | 2021/1/11 | 北京写字楼市场情况梳理分析和未来租金预测 | 42 | 2020.9.1-2020.12.31 | 42 | 42 | / | / | 执行完毕 | / |
| 430 | 测绘协议 | 2021 通港合字 008 号 | 北京永佳达测绘有限公司 | 2021/1/13 | 项目新方案面积预测 | 70 | 无 | 70 | 70 | / | / | 执行完毕 | / |
| 431 | 设计咨询协议 | 2021 通港合字 009 号 | Rockwell Architecture, Planning and Design, P.C. | 2021/3/15 | 体验设计咨询 | 45 | / | 312 | 312 | 0 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------|-----------------|----------------|-----------|--|-----------------------|---------------------|-----|----|-----|---|--------|---|
| 432 | 工程设计合同-DN75.100 远传水表工程 | 2021 通港合字 010 号 | 北京市自来水设计有限责任公司 | 2021/3/17 | DN75.100 远传水表工程 | 0 | 无 | 0 | 0 | 0 | / | 执行完毕 | / |
| 433 | 颐堤港二期效果图制作合同 | 2021 通港合字 011 号 | 上海艺巢信息技术有限公司 | 2021/4/1 | 效果图制作 | 15 | / | 15 | 13 | 2 | / | 执行中-正常 | / |
| 434 | 技术咨询合同-VR 设计 | 2021 通港合字 012 号 | 上海易术家互娱科技有限公司 | 2021/4/6 | VR 顾问设计咨询 | 250 | / | 250 | 56 | 194 | / | 执行中-正常 | / |
| 435 | JSSHK Services Agreement | 2021 通港合字 013 号 | 香港太古集团有限公司 | 2021/4/22 | 处理股东、董事会的各项工作 | 港币 62780.02 元 | 2021.1.1-2021.12.31 | 17 | 17 | / | / | 执行完毕 | / |
| 436 | 专项咨询服务协议 | 2021 通港合字 014 号 | 国浩律师(北京)事务所 | 2021/4/28 | 处理增资及增资协议履约付款、76 亿内外协议、2 万平米协议、函件及其他法律 | 无固定(含合伙人 2800/每小时; 律师 | 2021.4.1-2023.3.31 | 104 | 8 | 96 | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------------|----------------|----------------|-----------|---------------------------------------|------------------------------|-----------|--------------------|-----|-----|--------|----|---|
| 437 | 关于变更《专项咨询服务协议》之补充协议 | 2021通港合字014-1号 | 国浩律师(北京)事务所 | 2023/5/30 | 延长服务期限至2025年3月31日 | 文件, 以及增资协议下增资方之间未解决或待解决的相关事宜 | 2000/每小时) | 2023.4.1-2025.3.31 | / | / | 执行中-正常 | / | |
| 438 | 技术咨询-颀堤港二期地基变形协同分析顾问设计咨询协议 | 2021通港合字015号 | 北京市建筑设计研究院有限公司 | 2021/4/15 | 对本工程不均匀沉降、优化地基及基础设计等内容提供设计咨询服务及设计成果文件 | | 168 | / | 303 | 222 | 执行中-正常 | 81 | / |
| 439 | 颀堤港二期地基变形 | 2021通港合字015-1号 | 北京市建筑设计研究院有限公司 | 2022/6/6 | 增加业务范围 | | 55 | / | / | / | 执行中-正常 | / | / |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------|-------------------|-------------------|-----------|----------------------------|-----|---|---|---|---|---|---|--------|---|
| 440 | 协同分析顾问服务合同补充协议 | 2021 通港合字 015-2 号 | 北京市建筑设计研究院有限公司 | 2023/3/29 | 增加颐堤港二期联通道相互影响计算分析, 提供咨询成果 | 303 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 441 | 保密协议 | 2021 通港合字 016 号 | 广发银行股份有限公司北京魏公村支行 | 2021/4/28 | 双方约定对在商业合作中涉及时的保密信息的安全 | / | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 442 | 保密协议 | 2021 通港合字 017 号 | 中国民生银行股份有限公司北京分行 | 2021/4/28 | 双方约定对在商业合作中涉及时的保密信息的安全 | / | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------|----------------|-------------------------|-----------|---|-----|-----|-----|--------------------|---|---|--------|---|
| 443 | 保密协议 | 2021通港合字018号 | 中国光大银行股份有限公司北京金融街支行 | 2021/4/28 | 双方约定对在商业合作中涉及的保密信息的安全 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 444 | 评估委托合同 | 2021通港合字019号 | 深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司北京分公司 | 2021/4/28 | 提供房地产评估服务并出具物业评估报告 | 30 | 30 | 30 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 445 | 技术咨询合同 | 2021通港合字020号 | 北京和润科技有限公司 | 2021/4/9 | 房地产开发咨询合同 | 20 | 20 | 20 | 无 | 无 | / | 执行完毕 | / |
| 446 | 技术咨询合同 | 2021通港合字021号 | 北京天蕴承科技术有限公司 | 2021/4/12 | 房地产开发咨询合同 | 20 | 20 | 20 | 无 | 无 | / | 执行完毕 | / |
| 447 | 租赁合同 | 2021通港合字022号 | 北京麟联置业有限公司 | 2021/4/29 | 颐堤港一座办公楼22层(2201-2203)办公区租赁2021年4月1日至2022年3月31日 | 341 | 311 | 311 | 2021.4.1-2022.3.31 | | / | 执行完毕 | / |
| 448 | 备忘录 | 2021通港合字022-1号 | 北京麟联置业有限公司 | 2021/4/29 | 追加租期,租赁合同2022年4月1日至 | / | / | / | 2022.4.1-2023.3.31 | | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------|--|--------------|----------------------------|---|---|---|------|---|
| 449 | 2021通 港合字 022-2 号 | 2021通港合 字 022-2 号 | 北京麟联置业 有限公司 | 2021/4/29 | 2023年3月 31日 | 58630元/ 月 | 2021.4.1- 2022.3.3 1 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 450 | 2021通 港合字 022-3 号 | 2021通港合 字 022-3 号 | 北京麟联置业 有限公司 | 2021/4/29 | 颍堤港B1层 办公区租赁 2021年4月1 日至2021年 9月30日 | 70200元/ 月 | 2021.4.1- 2021.9.3 0 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 451 | 2021通 港合字 022-4 号 | 2021通港合 字 022-4 号 | 北京麟联置业 有限公司；北 京颍堤港物业 服务有限公司 | 2021/9/30 | 支付电费差 额，三方同 意该费用从自 2021年8月 起的乙方应付 电费中由两方 直接抵扣。 | 1 | 2021.4.1- 2022.3.3 1 | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------|---------------------|-----------|--------------|-----|---|----|----|---|------|---|
| 452 | 人才服务合同 | 2021 通港合字 023 号 | 凯沃 (上海) 人力资源咨询有限公司 | 2021/1/4 | 人才推荐 | 无固定 | / | 37 | 37 | / | 执行完毕 | / |
| 453 | 人才服务合同 | 2021 通港合字 024 号 | 重庆大方经点企业管理咨询有限公司 | 2021/4/12 | 人才推荐 | 无固定 | / | 13 | 13 | / | 执行完毕 | / |
| 454 | 人才服务合同 | 2021 通港合字 025 号 | 环太精英 (北京) 商务咨询有限公司 | 2021/4/12 | 人才推荐 | 无固定 | / | 9 | 9 | / | 执行完毕 | / |
| 455 | 人才服务合同 | 2021 通港合字 026 号 | 北京瑞才达信企业管理咨询有限公司 | 2021/3/12 | 人才推荐 | 无固定 | / | 17 | 17 | / | 执行完毕 | / |
| 456 | 人才服务合同 | 2021 通港合字 027 号 | 同道精英 (天津) 信息技术有限公司 | 2021/4/22 | 人才推荐 | 7 | / | 7 | 7 | / | 执行完毕 | / |
| 457 | 人才服务合同 | 2021 通港合字 028 号 | 北京外企人力资源服务有限公司 | 2021/4/21 | 人才推荐 | 4 | / | 4 | 4 | / | 执行完毕 | / |
| 458 | 涉税鉴证业务委托协议 | 2021 通港合字 029 号 | 尤尼泰 (北京) 税务师事务所有限公司 | 2021/5/14 | 2020 年度所得税审计 | 3 | / | 3 | 3 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------|--------------------|--|-----------|---|-------|---|-------|-------|-------|--------|------|---|
| 459 | 非住宅 腾退服 务委托 协议 | 2021通港合 字 030 号 | 甲方：北京市 朝阳区将台乡 绿隔试点建设 领导小组；北 京星泰建恒房 地产开发有限 公司 乙方：北京千 禧兴业房屋拆 迁有限公司 丙方：北京星 泰通港置业有 限公司 | 2021/2/ | 腾退补偿款 (北京联汽修 加油站所属的 非住宅及附属 物) | 1,978 | / | 1,978 | 1,978 | 1,978 | / | 执行完毕 | / |
| 460 | 试桩及 试验工 程施工 合同 | 2021通港合 字 031 号 | 北京市勘察设 计研究院有限 公司 | 2021/5/12 | 628、628 地 块试桩施工及 试验检测所涵 盖的一切工作 | 37 | / | 49 | 49 | / | 执行完毕 | / | |
| 461 | 辐射顾 问技术 咨询合 同 | 2021通港合 字 032 号 | 北京圣海灵机 电设备有限公司 | 2021/5/14 | 辐射系统技术 咨询 | 79 | / | 79 | 53 | 25 | 执行中-正常 | / | |
| 462 | 硬件采 购及售 | 2021通港合 字 033 号 | 北京网联未来 科技发展有限公司 | 2021/4/29 | 笔记本电脑采 购 | 53 | / | 53 | 53 | / | 执行完毕 | / | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------|--------------|----------------|-----------|--|----|--------------------|---|---|---|---|--|--|--|--------|------------------|--|--|--|
| | 后服务合同 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 463 | 招聘服务合同 | 2021通港合字034号 | 北京网聘咨询有限公司 | 2021/5/12 | 人力招聘服务 | 1 | / | 1 | 1 | / | 1 | | | | 执行完毕 | / | | | |
| 464 | 招聘服务合同 | 2021通港合字035号 | 图谱天下(北京)科技有限公司 | 2021/5/14 | 招聘系统服务 | 3 | / | 3 | 1 | 2 | | | | | 执行中-正常 | 未再使用服务, 预计签署终止合同 | | | |
| 465 | 培训服务合同 | 2021通港合字036号 | 上海利卿信息技术有限公司 | 2021/5/14 | 培训系统服务 | 4 | / | 4 | 2 | 2 | | | | | 执行中-正常 | 未再使用服务, 预计签署终止合同 | | | |
| 466 | 常年法律顾问协议 | 2021通港合字037号 | 国浩律师(北京)事务所 | 2021/5/18 | 公司日常法律咨询服务 | 30 | 2021/5/10-2022/5/9 | 7 | 7 | / | | | | | 执行完毕 | / | | | |
| 467 | 抵押合同解除/终止协议 | 2021通港合字038号 | 浙商银行股份有限公司北京分行 | 2021/6/15 | 京(2020)朝不动产第0055443号、京(2020)朝不动产第0055444号产权证最高额抵押权注销登记 | / | / | / | / | / | | | | | 执行完毕 | / | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|-----------------|-----------------------------------|----------|------------------------------------|-----|---|-----|-----|-----|---|--------|---|
| 468 | 专项法律服务合同 | 2021 通港合字 039 号 | 国浩律师(北京)事务所 | 2021/6/2 | 为项目银团贷款法律咨询、法律文件审查、调查及与项目相关的其他法律服务 | 25 | / | 25 | 25 | 25 | / | 执行完毕 | / |
| 469 | 2020 年审计业务约定书 | 2021 通港合字 040 号 | 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙) | 2021/6/1 | 财务审计业务 | 38 | / | 41 | 41 | 0 | / | 执行完毕 | / |
| 470 | 设计咨询协议(涉外)-办公灯光顾问 | 2021 通港合字 041 号 | Tillotson Design Associates, Inc. | 2021/6/1 | 办公楼灯光设计服务 | 52 | / | 354 | 156 | 198 | / | 执行中-正常 | / |
| 471 | 设计咨询协议(涉外)-酒店灯光顾问 | 2021 通港合字 042 号 | Lighting Planners Associates Inc. | 2021/6/1 | 酒店灯光设计服务 | 186 | / | 218 | 55 | 164 | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------|---------------------|-----------------|-----------|---|----|---|----|----|---|------|---|
| 472 | 工程施工合同 | 2021 通港合 字 043 号 | 北京鑫轩通市政工程有限公司 | 2021/6/18 | 颐堤港二期项目临时给水 DN100、DN75 电子远传水表安装工程， | 22 | 无 | 22 | 22 | / | 执行完毕 | / |
| 473 | 验资业务委托协议 | 2021 通港合 字 044 号 | 北京和瑞吉会计师事务所有限公司 | 2021/6/21 | 出具验资报告 | 2 | / | 2 | 2 | / | 执行完毕 | / |
| 474 | 福昕 PDF 编辑软件采购合同 | 2021 通港合 字 045 号 | 福建福昕软件开发股份有限公司 | 2021/7/16 | 采购 8 套福昕 PDF 编辑软件，版本 11.0（终身许可）。单价 1360 元，共计 10,880 元 | 1 | / | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 475 | 颐堤港二期项目影院顾问设计咨询 | 2021 通港合 字 046 号 | 百老汇戏院有限公司 | 2021/7/16 | 影院空间设计，影院暖通空调、强弱电、给排水、消防报警系统咨询协议 | 50 | / | 50 | 50 | 0 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------------------|---------------------|-------------------------|-----------|---|-----|--|-----|-----|----|--------|---|
| 476 | 风险管理和保险顾问服务合同 | 2021通港合 字 047 号 | 五洲 (北京) 保险经纪有限 公司 | 2021/7/9 | 委托乙方为项 目风险管理 和保险顾问 开始至项目 整个工程 建设完成 期间以及 后续 2 年 的保证期 | 60 | 2021 年 7 月 - 2027 年 12 月 | 60 | 40 | 20 | 执行中-正常 | / |
| 477 | 效果图制作协议 (涉 外) | 2021 通港合 字 048 号 | PICTURY ARCHVIZ | 2021/7/16 | 效果图优化 设计 | 0 | / | 1 | 1 | 0 | 执行完毕 | / |
| 478 | 颐堤港二期海 鸥 II 信 息平台 使用服 务合同 | 2021 通港合 字 049 号 | 陕西远信数字 科技有限公司 | 2021/8/2 | EIP 系统 | 191 | 2021/6/1 - 2026/5/3 1 | 191 | 121 | 70 | 执行中-正常 | / |
| 479 | 广联达 服务合 同 | 2021 通港合 字 050 号 | 广联达科技股 份有限公司 | 2021/7/27 | 升级 1 把广联 达加密锁 (3 年期), 以及 续期合约部 原 3 把广联达 加密锁 1 年。 | 5 | 2021 年 7 月 20 日 - 2022 年 12 月 11 日 | 5 | 5 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------|---------------------|-----------------------------|-----------|---|-------|----------------------------------|-----|----|-----|--------|---|
| 480 | 设计咨询合同 (涉外) | 2021 通港合 字 051 号 | SPEIRS MAJOR | 2021/6/17 | 室内外照明设计服务 | 235 | / | 251 | 76 | 174 | 执行中-正常 | / |
| 481 | 桩基础及地基处理工程施工合同 | 2021 通港合 字 052 号 | 北京市勘察设计院有限公司; 远洋国际建设有限公司 | 2021/1/14 | 627、628 地块抗拔桩施工, 截桩头及桩间土清运由总包负责; 627、628 地块 CFG 桩设计和施工; 工作面裸土覆盖和降尘 | 5,283 | 2021 年 7 月 30 日-2022 年 10 月 30 日 | / | / | / | 执行完毕 | 该合同的工作内容, 628 地块由 2022 通港合字 052 号继续执行, 627 地块由 2019 通港合字 009 号继续执行。 |
| 482 | 第三方专项评估 | 2021 通港合 字 053 号 | 深圳瑞捷工程 咨询股份有限公司 | 2021/8/13 | 2021 年度地下结构专项评估、执行落地检查评估、材料专项评估、第三方大型机械专项评估、 | 10 | 2021 年 8 月 13-2021 年 12 月 31 日 | 10 | 10 | 0 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|-----------------------|----------------------------|------------|---------------------------------------|-----|---------------------------------|-----|-----|-----|--------|---|
| 483 | Office3 65 采购 合同 | 2021 通港合 字 054 号 | 英施艾特 (上 海) 软件贸易 有限公司 | 2021/8/12 | 52 套 office 软 件 | 5 | 2021/8/1 - 2021/12/ 31 | 5 | 5 | / | 执行完毕 | / |
| 484 | Office3 65 采购 合同补充 协议 | 2021 通港合 字 054-1 号 | 英施艾特 (上 海) 软件贸易 有限公司 | 2021/11/29 | 就有效期比实 际许可有效期 多 1 个月的差 异进行协商 | -1 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 485 | 办公家 具买卖合同 | 2021 通港合 字 055 号 | 易空间 (北 京) 家具有限 公司 | 2021/8/17 | 购买办公家具 用于 22 层办 公区 | 34 | 2021.8- 2023.8 | 34 | 34 | / | 执行完毕 | / |
| 486 | 颐堤港 二期 BIM5D 项目管 理信息 系统软 件采购 与技术 服务 | 2021 通港合 字 056 号 | 北京普华春天 软件技术有限 公司 | 2021/8/24 | 普华工程项目 管理集成系统 powerOn 软件 | 521 | / | 521 | 341 | 180 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------|-----------------|---|-----------|-------------------------------|---------|---|-------|-------|-------|--------|---|
| 487 | 声学及视听顾问咨询合同 | 2021 通港合字 057 号 | 沈学韦 (上海) 商务咨询有限公司 | 2021/8/1 | 声学及视听技术咨询, 涵盖酒店、办公、商业、展演等行业业态 | 175 | / | 175 | 56 | 120 | 执行中-正常 | / |
| 488 | 多方委托贷款协议 | 2021 通港合字 058 号 | 委托人: 北京三里屯南区物业管理有限公司; 太古汇 (广州) 发展有限公司; 汇丰银行 (中国) 有限公司北京分行 | 2021/2/24 | / | 91,000 | / | 3,659 | 3,659 | / | 执行完毕 | / |
| 489 | 借款协议 | 2021 通港合字 059 号 | 北京颖煜企业管理咨询有限公司 | 2021/2/25 | / | 168,454 | / | 28 | 25 | 3 | 执行中-正常 | / |
| 490 | 借款协议 | 2021 通港合字 060 号 | 北京星泰泓信资产管理有限责任公司 | 2021/2/25 | / | 546 | / | 8,830 | 7,707 | 1,123 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------|--|-----|--|----|----|----|--------|---|
| 491 | 保密协议 | 2021 通港合 字 061 号 | 北京银行股份有限公司 中关村分行 | 2021/2/24 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 492 | 家具买卖合同 (活动家具) | 2021 通港合 字 062 号 | 易空间(北京)家具有限公司 | 2021/8/25 | 22 层活动家具采购 | 7 | 2021.8- 2023.8 | 7 | 7 | / | 执行完毕 | / |
| 493 | 将台乡 顾堤港 二期项目 桩基检测合同 | 2021 通港合 字 063 号 | 中国建筑科学研究院有限公司 | 2021/8/31 | 对 628、627 地块及两地块间部位的抗拔桩、CFG 桩及基坑内连桥桩下钢筋混凝土土抗压桩进行桩身完整性检测和承载力检测试验, 并提交检测报告 | 125 | 2021 年 9 月 1 日 -2022 年 11 月 20 日 | 63 | 49 | 14 | 执行中-正常 | / |
| 494 | 将台乡 顾堤港 二期项目 桩基检测之 补充协议 | 2021 通港合 字 063-1 号 | 建研院检测中心有限公司 | 2022/7/26 | 对抗拔桩、CFG 桩及基坑内连桥桩下钢筋混凝土抗压桩桩身进行 | / | 无 | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|-------------------|---------------------------|-----------|---|----|----------------------------|----|----|----|--------------|--|---|
| 495 | 议 (一) 建设工程设计 合同-22 层办公 区设计 | 2021通港合 字 064号 | 远洋装饰工程 股份有限公司 | 2021/9/13 | 完整性检测和 承载力检测 | 21 | 2021.2.7- 2021.6.2 0 | 21 | 21 | 21 | / | 执行完毕 | / |
| 496 | 22层装 修工程 施工合 同 | 2021通港合 字 065号 | 远洋装饰工程 股份有限公司 | 2021/7/15 | 施工范围包括 拆除工程、装 饰工程、电气 工程、给排水 工程等 | 79 | / | 89 | 86 | 3 | 执行中-存在 违约 | 装修质保 期满2年 后支付尾 款3%, 2023年9 月已期满 | |
| 497 | 保洁服 务合同 | 2021通港合 字 066号 | 北京泰威清洁 服务有限公司 | 2021/9/6 | 颐堤港二期办 公区保洁服务 委托(服务周 期 2021.4.1- 2022.3.31) | 8 | 2021.4.1- 2022.3.3 1 | 8 | 8 | / | 执行完毕 | / | |
| 498 | 常年税 务顾问 | 2021通港合 字 067号 | 尤尼泰(北 京)税务师事 务所有限公司 | 2021/9/15 | 聘请常年税务 顾问,进行税 务咨询工作 | 15 | / | 15 | 15 | / | 执行完毕 | / | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------|--|----|----------|----|----|---|------|---|
| 499 | 中望 CAD 软件采购合同 | 2021 通港合字 068 号 | 广州中望龙腾软件股份有限公司 | 2021/9/16 | 中望 CAD 平台软件 V2021 (网络版) | 2 | / | 2 | 2 | / | 执行完毕 | / |
| 500 | 设计方-颐堤港二期 628 地块 T1 和地下项目 (施工图预算咨询费) | 2021 通港合字 069 号 | 北京国标筑图建筑设计咨询有限公司 | 2021/9/13 | 建筑、结构、给排水、暖通、电气专业针对设计方案问题提出咨询意见, 提出方案阶段建设性意见 | 60 | / | 60 | 60 | / | 执行完毕 | / |
| 501 | 拓展服务委托合同 | 2021 通港合字 070 号 | 艾克提维 (北京) 文化发展有限公司 | 2021/9/15 | 颐堤港二期团建 | 7 | 2021.7.2 | 7 | 7 | / | 执行完毕 | / |
| 502 | 审计框架协议 | 2021 通港合字 071 号 | 普华永道中天会计师事务所 (特殊普通合伙) | 2021/9/15 | 担任审计师, 报告审计意见 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------|-------------------|----------------------|-----------|---|----|---|----|----|---|--------|---|
| 503 | 补充业务约定书 | 2021 通港合字 071-1 号 | 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙) | 2022/4/6 | 2021 年度审计 | 25 | / | 25 | 25 | / | 执行完毕 | / |
| 504 | 商业保险 | 2021 通港合字 072 号 | 中国平安财产保险股份有限公司北京分公司 | 2021/7/8 | 财产一切责任险, 雇主责任险, 忠诚险, 工程一切险, 公共责任险等 | 2 | / | 2 | 2 | - | 执行完毕 | / |
| 505 | 保单结算单 | 2021 通港合字 072-1 号 | 中国平安财产保险股份有限公司北京分公司 | / | 结算单 | 2 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 506 | 兴业银行预留组合签章服务协议 | 2021 通港合字 073 号 | 兴业银行股份有限公司北京望京支行 | 2021/9/15 | 兴业银行预留印鉴变更为组合印鉴模式, 需签订兴业银行预留组合签章服务协议。 | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 507 | 颐堤港二期办公室 IT 系统供应及安 | 2021 通港合字 074 号 | 三力网络有限公司 | 2021/9/23 | 采购防火墙 *1, 思科 C9300 交换机 *1, 思科 C9200 交换机 | 16 | / | 16 | 16 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------|---|-----|---|-----|-----|----|--------|---|
| 508 | 装服务合同 | 2021通港合 字 075 号 | 中国平安财产 保险股份有限公司 北京分公司 | 2021/9/1 | 627 地块及 628 地块的建 筑工程一切险 和第三者责任 险, 保险期限 5 年 | 261 | 2021 年 9 月 1 日 -2026 年 6 月 30 日 | 261 | 183 | 78 | 执行中-正常 | / |
| 509 | 通港二期项目 合同中英文 翻译合同 | 2021 通港合 字 076 号 | 国浩律师 (北 京) 事务所 | 2021/9/23 | 委托国浩律师 (北京) 事务 所提供项目贷 合同的翻译服 务。 | 18 | / | 18 | 18 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|---------------------|---------------------------------|------------|---|-----|-----|-----|----|---|---|--------|---|
| 510 | 采购 Dell R640 服务器 | 2021 通港合 字 077 号 | 港宽科技(上 海)有限公司 北京分公司 | 2021/10/12 | 1 台 Dell R640 服务 器, 3 年保修 | 2 | 2 | 2 | 2 | / | / | 执行完毕 | / |
| 511 | 协议书 | 2021 通港合 字 078 号 | 北京市自来水 集团有限责任公司 公司 | 2021/10/9 | 自来水费、水 资源费和污水 处理费, 银行 托收。合同金 额为预估整个 项目周期所用 临水费用 | 500 | 205 | 195 | 10 | 整个项 目周期 | / | 执行中-正常 | / |
| 512 | 颐堤港 二期项 目工程 预结算 审核咨 询服务 合同 | 2021 通港合 字 079 号 | 瀚景项目管 理有限公司 | 2021/10/13 | 2021 年 2 月 12 日至 2021 年 6 月 30 日 期间预结算审 计费 | 1 | 1 | 1 | / | 2021 年 2 月 12 日-2021 年 6 月 30 日 | / | 执行完毕 | / |
| 513 | 交通咨 询服务 协议书 | 2021 通港合 字 080 号 | 弘达交通咨 询(深圳)有 限公司北京分 公司 | 2021/10/19 | 施工图设计阶 段交通咨询 | 45 | 63 | 41 | 22 | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------|-------------------|-----------------------------------|------------|----------------------------------|--------|---|-------|-----|-----|-----|--------|---|
| 514 | 交通咨询协议书之补充协议 | 2021 通港合字 080-1 号 | 弘达交通咨询有限公司北京分公司 | 2023/8/29 | 补充连通道方案研究 | 18 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 515 | 深信服上网行为管理设备采购合同 | 2021 通港合字 081 号 | 北京世界互通科技有限公司 | 2021/10/25 | 深信服上网行为管理设备*1 | 3 | / | 3 | 3 | / | / | 执行完毕 | / |
| 516 | 颐堤港二期办公楼招商材料设计和制作顾问服务合同 | 2021 通港合字 082 号 | 纽柯克设计咨询有限公司(上海)有限公司 | 2021/11/9 | 写字楼招商材料设计和制作咨询服务 | 8 | 无 | 8 | 8 | / | / | 执行完毕 | / |
| 517 | 借款协议 | 2021 通港合字 083 号 | 太古汇(广州)发展有限公司; 北京三里屯南区物业管理有限公司 | 2021/ | 9.1 亿股东借款, 用于归还汇丰银行(中国)贷款、支付贷款利息 | 91,000 | / | 1,193 | 532 | 661 | 661 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------|--------------|---------------|------------|---|-----|---|-----|-----|-----|--------|---|
| 518 | 颐堤港二期项目贷抵押登记代理合同 | 2021通港合字084号 | 北京盛永瑞投资有限公司 | 2021/11/3 | 提供项目贷所需的土地抵押登记代理服务 | 36 | / | 36 | 36 | / | 执行完毕 | / |
| 519 | 酒店技术服务协议 | 2021通港合字085号 | 太古地产酒店管理有限公司 | 2021/10/31 | 委托太古酒店为颐堤港二期项目包括规划、设计、施工、装修、布置、设备等酒店开业前事项,提供技术咨询意见。 | 403 | 无 | 403 | 158 | 245 | 执行中-正常 | / |
| 520 | 颐堤港二期项目商业定位策略顾问服务协议 | 2021通港合字086号 | 上海涛汇房地产顾问有限公司 | 2021/11/23 | 提供商业定位策略咨询服务,包括宏观研判、周边环境、竞争环境、消费者研究、市场定位及商业主题概念等方面 | 100 | 无 | 100 | 100 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------|----------------|----------------|------------|-----------------------------|---|---|---|---|---|---|------|---|
| 521 | 保密协议 | 2021通港合字086-1号 | 上海涛汇房地产顾问有限公司 | 2021/11/23 | / | 无 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 522 | 北京农商银行批量代发工资业务协议书 | 2021通港合字087号 | 北京农商银行 将台支行 | 2021/11/17 | 办理代理发放工资业务, 批量代发工资、奖金类代发业务。 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 523 | 颐堤港二期理光C3004打印机刷卡打印系统采购合同 | 2021通港合字088号 | 北京云上科技有限公司 | 2021/11/29 | 理光C3004打印机刷卡打印系统采购合同 | / | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 执行完毕 | / |
| 524 | 颐堤港二期理光打印刷卡系统采购合同 | 2021通港合字089号 | 理光(中国)投资有限公司 | 2021/11/29 | 安装理光C4504打印机刷卡打印功能 | / | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|--------------|---------------|------------|---|----|---|----|----|----|---|------|---|
| 525 | 颐堤港二期项目安监控远程视频监控加装合同 | 2021通港合字090号 | 广东新视野信息科技有限公司 | 2021/11/24 | 施工现场围挡 增装4G球型摄像机5套， 服务期36个月，至2024年11月止。 | 22 | / | 22 | 22 | 22 | / | 执行完毕 | / |
| 526 | 将台乡颐堤港二期项目628地块4#绿隔产业用房、627地块2#与3#绿隔产业用房超高层建筑工程抗震设防专项审查技 | 2021通港合字091号 | 中国建筑科学研究院有限公司 | 2022/1/7 | 建筑方案+施工图 | 18 | / | 18 | 18 | 18 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------|-----------------|--|------------|--|---|--------|--------|-------|-----|--------|-------|
| 527 | 米咨询合同 农民工专用账户资金管理协议 | 2021 通港合字 092 号 | 远洋国际建设有限公司；中信银行股份有限公司北京分行 | 2021/11/29 | 总包农民工工资专用账户 | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | 不涉及付款 |
| 528 | 固定资产银团贷款合同 | 2021 通港合字 093 号 | 中国工商银行股份有限公司北京石景山支行、中国银行股份有限公司北京朝阳支行、中国工商银行股份有限公司北京石景山支行、中国工商银行股份有限公司北京朝阳支行、交通银行股份有限公司北京朝阳支行、交通银行股份有限公司北京东三环支行、中国民生银行股份有限公司北京分 | 2021/11/26 | 中国工商银行股份有限公司北京石景山支行为牵头行的银团向通港公司提供 120 亿元额度的借款，贷款利率随市场报价利率调整，初始贷款利率 4.05% 与银团费 0.6% 合计 4.65%，与贷款市场报价利率保持一致，按季支付利息。期限为 20 年，提款 | / | 33,753 | 30,556 | 3,197 | 无固定 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------|----------------|--------------------|------------|------------------------------------|-------|--------|-----|-----|----|--------|-------|
| 529 | 颐堤港二期房地产估值服务合同 | 2021通港合字094号 | 深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司 | 2021/11/29 | 房地产估值服务 | 14 | 无 | 14 | 14 | / | 执行完毕 | / |
| 530 | 购售电合同 | 2021通港合字095号 | 国网北京市电力公司 | 2021/12/2 | 交纳电费, 此金额为暂估电费金额, 暂估临电使用时间至2027年3月 | 2,000 | 整个项目周期 | 791 | 771 | 20 | 执行中-正常 | / |
| 531 | 自然月抄表结算合同事项变更确认书 | 2021通港合字095-1号 | 国网北京市电力公司 | 2022/3/3 | 银行托收账号变更 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | 不涉及金额 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------|----------------|-----------------------------|------------|----------------------------|-------|---|-------|-------|-----|--------|---|
| 532 | 北京顺义区城市综合体项目照明设计合同 | 2021通港合字096号 | 上海碧甫照明工程设计有限公司 | 2021/12/13 | VMU视觉样板工作, 包括视觉样板灯光图纸和调试工作 | 295 | / | 295 | 82 | 213 | 执行中-正常 | / |
| 533 | 多元就业促进服务协议2021 | 2021通港合字097号 | 北京外企人力资源服务有限公司 | 2022/1/1 | 残保金减免 | 1 | / | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 534 | 多元就业促进服务协议 | 2021通港合字097-1号 | 北京外企人力资源服务有限公司 | 2023/1/1 | 残保金减免 | 1 | / | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 535 | 多元就业促进服务协议二 | 2021通港合字097-2号 | 北京外企人力资源服务有限公司 | 2023/11/22 | 残保金减免 | 1 | / | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 536 | 将台乡第一道绿化隔离地区 | 2021通港合字098号 | 北京市朝阳田华建筑集团公司; 北京星泰通港置业有限公司 | 2021/1/1 | 合同暂估金额1500万元, 该合同属于76亿土地成 | 1,500 | 无 | 1,445 | 1,445 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---------------------|----------------------------|------------|--------|----------|---|---|---|--------|---|
| 537 | 城市化 试点乡 及棚户 区改造 项目-临 建设施 的搭建 及拆 除；结 算情况 协议 | 2021 通港合 字 099 号 | 北京市 朝阳区将台乡 人民政府 | 2021/12/13 | 17,600 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 538 | 颐堤港 二期显 示器采 购合同 | 2021 通港合 字 100 号 | 北京网联未来 科技发展有限公司 | 2021/12/30 | 8 | / | 8 | 8 | / | 执行完毕 | / |
| 539 | 网络及 云数据 | 2021 通港合 字 101 号 | 中企网络通信 技术有限公司 | 2022/1/6 | 9 | 2022/2/1 | 9 | 9 | 0 | 执行完毕 | / |
| | 本范围内，支 付金额在 76 亿元付款额度 内。发包人确 认为通港，承 包人确认为田 华，乡政府指 定的公司仅作 为见证人，签 署三方协议。 | | | | | | | | | | |
| | 颐堤港二期项 目贷中国农业 银行股份有限公司北京朝阳 支行首笔提款 还款计划 | | 中国农业银行 股份有限公司 北京朝阳支行 | | | | | | | | |
| | 显示器型号： HP 27vG4， 数量：60 台， 单价： 1335 元 | | 北京网联未来 科技发展有限公司 | | | | | | | | |
| | 提供速率为 12M MPLS 专 | | 中企网络通信 技术有限公司 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|--------------------|--------------|-----------------|-----------|--|---|-----------|----|----|----|---------------------|------|---|--|
| 中心服务合同 | | | | | | | 2023/2/28 | | | | | | | |
| 540 | 咨询服务协议 | 2021通港合字102号 | 北京优游季咨询管理有限公司 | 2022/1/12 | | 供财务专项咨询调查工作 | 10 | 10 | 10 | 10 | / | 执行完毕 | / | |
| 541 | 颐堤港二期项目写字楼定位技术咨询合同 | 2021通港合字103号 | 北京世邦魏理仕物业管理有限公司 | 2022/1/13 | | 写字楼部分提供顾问服务,服务内容包项目理解与定位、租赁策略与租金策略等 | 75 | 75 | 75 | 75 | 2021.9.1-2021.12.31 | 执行完毕 | / | |
| 542 | 绿植摆放合同 | 2021通港合字104号 | 北京盛妍芬园园林花卉有限公司 | 2022/1/10 | | 委托服务期限自2021年10月10日起至2023年3月31日止,月租金为人民币每月3920.00元 | 7 | 7 | 7 | 7 | 2020.8.10-2021.10.9 | 执行完毕 | / | |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------------------------|--------------|---|-----------|---|---|----|----|---|--------|---|
| 543 | 关于《合作备忘录》及《债权转让协议》之修订、补充及对相关事项的确认 | 2021通港合字105号 | 太古地产中国控股有限公司；远洋控股集团（中国）有限公司；北京天联置业有限公司；青岛远佳置业有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理有限公司；北京星泰通港置业有限公司 | 2021/3/12 | 对股东方签署的《合作备忘录》及《债权转让协议》进行修订及补充，并对相关事项之确认。 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 544 | 互联网专线租用定单 | 2021通港合字106号 | 中国联合网络通信有限公司北京市分公司 | 2021/8/23 | 颐堤港写字楼22层办公室互联网专线服务 | / | 33 | 33 | / | 执行中-正常 | / |
| 545 | 颐堤港二期一期T4写字楼顶层跃 | 2022通港合字001号 | 北京一工建筑装饰工程有限公司 | 2022/1/14 | 针对颐堤港二期4号写字楼塔楼顶层空间进行多种平面及空间方案的 | / | 98 | 98 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------|--------------|------------------|-----------|--|----|-----------------------|----|----|---|--------|---|
| 546 | 层空间研究 | 2022通港合字002号 | 北京威科亚太信息技术有限公司 | 2022/1/17 | 概念设计研究, 后期可供室内精装修顾问进行深化设计, 并提供运营团队与潜在客户沟通使用。 | 3 | 2022/2/1 - 2025/1/31 | 3 | 3 | / | 执行中-正常 | / |
| 547 | 颐堤港二期2022年Office365采购合同 | 2022通港合字003号 | 英施艾特(上海)软件贸易有限公司 | 2022/1/19 | 采购 Office 365 E3, 数量 59 | 12 | 2022/1/1 - 2022/12/31 | 12 | 12 | / | 执行完毕 | / |
| 548 | 媒体宣传顾问合同 | 2022通港合字004号 | 北京将心文化传媒有限公司 | 2022/2/16 | 以宣传推广形式赞助将台乡政府举办艺术节 | 10 | 无 | 10 | 10 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---------------------|--------------------------|------------|--|-------|-------|-------|----|----|--------|---|
| 549 | 赁借 用合同 | 2022 通港合 字 005 号 | 远洋商业管理 有限公司 | 2021/12/31 | 通港员工借调 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 550 | 耳目达 会议设 备采购 合同 | 2022 通港合 字 006 号 | 北京思源佳通 科技有限公司 | 2022/2/14 | 耳目达 A11*2, 耳 目达 V11*2, 摄像头专用支 架*2 | 0 | 0 | 0 | / | / | 执行完毕 | / |
| 551 | 2201-03 通港租 赁合同 续租协 议 | 2022 通港合 字 007 号 | 北京麟联置业 有限公司 | 2022/2/14 | 租赁期限: 自 2022 年 4 月 1 日起至 2023 年 3 月 31 日 止 | 304 | 304 | 304 | / | / | 执行完毕 | / |
| 552 | 颐堤港 二期项 目木结 构消防 性能化 设计咨 询合同 | 2022 通港合 字 008 号 | 天津泰达消防 科技有限公司 | 2022/1/29 | 木结构的消防 设计咨询服务 , 木结构的 特殊消防设 计, 木结构的 施工图设计审 查等设计工作 | 60 | 60 | / | 60 | 60 | 执行中-正常 | / |
| 553 | 咨询服 务协议 | 2022 通港合 字 009 号 | 太古地产 (中 国) 投资有限 公司 | 2021/12/31 | 颐堤港二期项 目前期股东方 太古地产的咨 询服务 | 4,091 | 4,091 | 4,091 | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------|-----------------|---------------------------------|------------|---|-------|---|-------|-------|---|-------|---|--------|---|
| 554 | 保险经纪服务协议 | 2022 通港合字 010 号 | 中怡保险经纪有限责任公司 | 2022/3/3 | 提供保险分、理赔管理服务 | 4 | / | 4 | 0 | 4 | 0 | 4 | 执行中-正常 | / |
| 555 | 2021 年度项目咨询服务协议 - 远洋 | 2022 通港合字 011 号 | 远洋商业管理有限公司 | 2021/12/31 | 全天驻场的服务项目服务 | 1,950 | / | 1,950 | 1,950 | / | 1,950 | / | 执行完毕 | / |
| 556 | 2021 年度项目咨询服务协议 - 太古 | 2022 通港合字 012 号 | 太古地产 (中国) 投资有限公司 | 2022/ | 全天驻场的服务项目服务 | 1,399 | / | 1,399 | 1,399 | / | 1,399 | / | 执行完毕 | / |
| 557 | 办公室内精装修设计-设计咨询协议 | 2022 通港合字 013 号 | Bates Smart Architects Pty Ltd. | 2022/3/15 | 办公及 Delphi 室内精装修设计, 包含概念、方案、初步、施工图审查、样板图纸及样板审查、专业效果图制作及指导等工作。 | 2,306 | / | 401 | 401 | / | 401 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|-------------------|---------------------------------|-----------|--|-----|---|---|---|---|---|--------|---|
| 558 | 设计咨询协议之终止协议 | 2022 通港合字 013-1 号 | Bates Smart Architects Pty Ltd. | 2023/5/8 | 终止服务, 应支付 803147.6 元 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 559 | 办公室内精装修设计-现场服务协议 | 2022 通港合字 014 号 | Bates Smart Architects Pty Ltd. | 2022/3/15 | 办公及 Delphi 室内精装修设计-现场服务协议, 包含施工审查配合、现场服务等工 | 406 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 560 | 现场服务协议之终止协议 | 2022 通港合字 014-1 号 | Bates Smart Architects Pty Ltd. | 2023/5/8 | 终止服务, 无需支付款项 | / | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 561 | 工商银行黄楼支行批量代付业务协议书 | 2022 通港合字 015 号 | 工商银行北京黄楼支行 | 2022/3/15 | 批量代发业务包括但不限于补偿款、报销、分红等非工资性质款项的代理支付业务 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------------------|-----------------|---------------------|-----------|---|---|---|---|---|---|--------|---|
| 562 | 工商银行代发工资业务协议书 | 2022 通港合字 016 号 | 工商银行北京石景山支行 | 2022/3/21 | 批量代发工资业务包括划转工资、养老金、社保、奖金、财政统发、退休金、绩效、津贴(补)贴、公积金、年终奖等有关薪资的一项代理支付业务 | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 563 | 商业保险(财产一切险、雇主责任险、雇主忠诚保证保险、建筑工程一切险)(开口 | 2022 通港合字 017 号 | 中国平安财产保险股份有限公司北京分公司 | 2022/4/1 | 采购范围: 商业保险(财产一切险、雇主责任险、雇主忠诚保证保险、建筑工程一切险(开口保险)) | 2 | 1 | 2 | 2 | 1 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|-----------------|----------------------------|-----------|--|-----|--------|-----|----|--------|--------|---|
| 564 | 628 地块一、二标段总承包工程备案合同变更 (合同协议书; 施工合同解除协议; 施工单位退场声明) | 2022 通港合字 018 号 | 远洋国际建设有限公司; 中建一局集团建设发展有限公司 | 2022/2/15 | 按政府要求, 在建委平台完成施工单位变更。远建解除 628 地块 1、2 标段总承包工程施工合同关系, 中建一局签订备案协议书, 完成相关备案协议。 | / | 此为备案合同 | / | / | 执行中-正常 | 备案合同 | |
| 565 | 商业室内精装修设计-现场服务协议 | 2022 通港合字 019 号 | Sybarite UK Limited | 2022/4/7 | 大区精装方案+施工图 (公区) | 227 | / | 227 | 49 | 178 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------------|-------------------|---------------------|-----------|--|------|---|-----|-----|-----|--------|---|
| 566 | 商业室内精装修设计-设计咨询协议 | 2022 通港合字 020 号 | Sybarite UK Limited | 2022/4/7 | 大区精装方案+施工图(公区) | -550 | / | 905 | 358 | 547 | 执行中-正常 | / |
| 567 | 《设计咨询协议(室内精装修设计-商业)(涉外)》之补充协议 | 2022 通港合字 020-1 号 | Sybarite UK Limited | 2023/8/29 | 增加引入并实现 Moment-O 商业区域理念, 调整店铺线, 增加非精装修租区设计 | -693 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 568 | 《设计咨询协议(室内精装修设计-商业)(涉外)》 | 2022 通港合字 020-2 号 | Sybarite UK Limited | 2024/4/16 | 调整相应店铺线, 增加相应非精装修区为精装修区开展商业设计等 | 905 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|--|--------------|--------------|-----------|--|---|--------------------|---|---|--------|------|
| 569 | 之补充协议二 628地块一、二标段总承包工程备案合同变更（施工合同解除协议：施工单位退场声明） | 2022通港合字021号 | 远洋国际建设有限公司 | 2022/4/14 | 现根据政府相关部门要求，在解除协议及退场声明中增加已完工程（土方开挖工程、基坑支护及降水工程、部分桩基工程）的描述，及格式调整。 | / | 此为备案合同 | / | / | 执行中-正常 | 备案合同 |
| 570 | 保洁服务合同 | 2022通港合字022号 | 北京泰威清洁服务有限公司 | 2022/4/20 | 颐堤港二期办公室保洁，合同期限 2022.4.1-2023.3.31 | 8 | 2022.4.1-2023.3.31 | 8 | / | 执行完毕 | / |
| 571 | 服务合同 | 2022通港合字023号 | 北京网聘咨询有限公司 | 2022/4/1 | 2022年智联招聘招聘资源购买 | 0 | / | 0 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---------------------|--------------------------|-----------|---|----|----|----|---|---|--------|---|
| 572 | 服务合同 | 2022 通港合 字 024 号 | 同迈精英(天 津)信息技术 有限公司 | 2022/4/19 | 猎聘 2022 年 招聘资源购买 | 3 | 3 | 3 | 3 | / | 执行完毕 | / |
| 573 | 颐堤港 II 期项 目工程 预算 审核咨 询服务 合同 | 2022 通港合 字 026 号 | 瀚景项目管理 有限公司 | 2022/4/24 | 工程预算审 核咨询 | 1 | 1 | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 574 | 颐堤港 景观结 构空腔 设计服 务咨询 合同 | 2022 通港合 字 027 号 | 华诚博远工程 技术集团有限 公司 | 2022/4/22 | 设计范围： 628, 627 两 场地中部的东 西走向的室外 下沉庭院 (Valley), 628 地块南北 下沉庭院 (sunken garden), 以 及 628, 627 两地块之间的 代建市政道 路。服务内 容：完成景观 | 50 | 70 | 63 | 6 | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------------|-------------------|----------------|-----------|--|-----|---|-----|-----|--------|--------|---|
| 575 | 颐堤港景观结构空腔设计服务合同之补充协议 | 2022 通港合字 027-1 号 | 华诚博远工程技术集团有限公司 | 2022/10/ | 对 628, 627 两地块之间的代建市政道路下方结构空腔进行重新设计, 改为格构结构 | 20 | / | / | / | 执行中-正常 | / | |
| 576 | 设计咨询协议 (颐堤港二期项目景观现设计) | 2022 通港合字 028 号 | GILLESPIES LLP | 2022/5/17 | 景观顾问的现场工作包含以下 2 个设计范围, 总设计面积为 96,900 平米。本协议包含服务协议包含概念, 方案, 扩初, VMU 视觉样板, 施 | 791 | / | 847 | 382 | 465 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|-----------------------|-------------------|-----------|---|-----|---|-----|----|-----|--------|---|
| 577 | 《设计 咨询协 议（颐 堤港二 期项目 景观设 计）》 之补充 协议 | 2022 通港合 字 028-1 号 | GILLESPIES LLP | 2023/3/24 | 增加颐堤港二 期景观概念设 计优化 | 845 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 578 | 现场服 务协议 （颐堤 港二期 项目景 观设 计） | 2022 通港合 字 029 号 | GILLESPIES LLP | 2022/5/17 | 景观顾问的现 场工作包含以 下 2 个设计范 围，总服务面 积为 96,900 平米。本现场 服务协议包含 24 个月施工 阶段现场服务 （远程及现场 差旅方式）及 20 人次英国 | 192 | / | 192 | 38 | 155 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------|--------------|-----------------|-----------|---|---|---|---|---|--------------------|--------|---|
| 579 | 北京星泰通港置业有限公司2021年度企业所得税审计 | 2022通港合字030号 | 北京安瑞普税务师事务所有限公司 | 2022/5/31 | 2021年度的企业所得税汇算工作 | 4 | 4 | 4 | 4 | / | 执行完毕 | / |
| 580 | 打印机租赁协议 | 2022通港合字031号 | 北京云上科技有限公司 | 2022/3/31 | 提供打印机租赁服务 | 9 | 9 | 6 | 3 | 2022.2.1-2025.1.31 | 执行中-正常 | / |
| 581 | 颐堤港二期备份软件采购合同 | 2022通港合字032号 | 北京众维和讯科技有限公司 | 2022/4/20 | Dell PowerVault LTO7 磁带*1, 备份磁带*15, Veeam 备份软件*1, 清洁介质*1, HBA 卡*1, 标签*1 | 5 | 5 | 5 | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------|-------------------|-----------------------------|-----------|---|----|-----------------------|----|----|---|--------|---------------------|
| 582 | 颐堤港二期 NC 财务系统使用维护合同 | 2022 通港合字 033 号 | 远洋控股集团 (中国) 有限公司 | 2022/4/19 | 2021 年 NC 系统使用维护 | 30 | 2021/1/1 - 2021/12/31 | 30 | 30 | / | 执行完毕 | / |
| 583 | 农民工专用账户资金管理协议 | 2022 通港合字 034 号 | 中信银行股份有限公司【北京】分行、远洋国际建设有限公司 | 2022/7/11 | 协助 627 标段总承包单位 (远洋国际建设有限公司) 办理农民工工资专用账户资金管理协议 | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | 不涉及付款 |
| 584 | 常年法律顾问协议 | 2022 通港合字 035 号 | 国浩律师 (北京) 事务所 | 2022/6/7 | 日常法律咨询 服务 | 30 | 2022/5/1 0- 2023/5/9 | 29 | 29 | / | 执行完毕 | / |
| 585 | 常年法律顾问 结算协议 | 2022 通港合字 035-1 号 | 国浩律师 (北京) 事务所 | 2023/7/11 | 结算 | -1 | 无 | / | / | / | 执行完毕 | 结算存在延期付款, 正在办理豁免 声明 |
| 586 | 北京市回城特约委托 | 2022 通港合字 036 号 | 工商银行北京望京支行 | 2022/6/2 | 委托工商银行北京望京支行按月自动扣缴 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------|--------------|----------------|-----------|--|--------|-----------------------|--------|--------|--------|------------|-----|
| 587 | 收款协议 二期福昕PDF编辑软件采购合同 | 2022通港合字037号 | 福建福昕软件开发股份有限公司 | 2022/5/17 | 福昕PDF编辑软件（三年订阅版）；数量：10套；单价：576元/套 | 1 | / | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 588 | 施工总承包工程合同-JT627地块 | 2022通港合字038号 | 远洋国际建设有限公司 | 2022/5/19 | 临时设施、基坑支护降工程、桩基工程，并进行接收现场的降水、封井工作，基坑围护结构拆除，预留土层、桩间土开挖，地下室及部分室外土石方回填；施工垫层及筏板基础，主体结构钢筋混凝土工程、钢结构工 | 70,171 | 2022年1月1日-2025年12月31日 | 70,171 | 39,386 | 50,785 | 执行中-存在争议纠纷 | 已停工 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------------|----------------|------------|------------|--|---|---|---|---|---|----------------|-----|
| 589 | 颐堤港二期项目施工总承包合同-JT627地块合同补充协议(一) | 2022通港合字038-1号 | 远洋国际建设有限公司 | 2022/10/13 | 约定提前付材料备贷款2亿 | / | 无 | / | / | / | 执行中-存在 争议纠纷 | 已停工 |
| | | | | | 程(仅混凝土内劲性钢结构),二次结构工程、防水及保温工程(指外幕墙防水及保温以外的)、粗装修工程、机电及外幕墙预留预埋工程、防雷接地工程; 对专业分包、专业承包工程之总承包服务 | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------------|------------|-----------|--------|--------|-----------------------|--------|-----|--------|----------------|-----|
| 590 | 颐堤港二期项目施工总承包合同-JT627地块合同补充协议(二) | 远洋国际建设有限公司 | 2023/2/18 | 钢结构施工 | 3,488 | 2023年3月1日-2024年5月30日 | 3,488 | 436 | 3,052 | 执行中-存在 争议纠纷 | 已停工 |
| 591 | 颐堤港二期项目施工总承包合同-JT627地块合同补充协议(三) | 远洋国际建设有限公司 | 2023/6/30 | 机电工程 | 34,100 | 2022年1月1日-2025年12月31日 | 34,100 | 663 | 33,437 | 执行中-存在 争议纠纷 | 已停工 |
| 592 | 颐堤港二期项目施工总承包合同- | 远洋国际建设有限公司 | 2023/7/19 | 调整付款比例 | / | 无 | / | / | / | 执行中-存在 争议纠纷 | 已停工 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------------------|---------------------|------------------------|-----------|--|--------|--|--------|--------|--------|----------------|--------------------|
| 593 | JT627 地块合 同补充 协议 (四) | 2022 通港合 字 039 号 | 中建一局集团 建设发展有限 公司 | 2022/5/19 | 主要内容包括接收 前期施工单位 已施工的临时 设施、基坑土 护降工程、栈 桥工程、桩基 工程(还包括 降水、封井工 作, 栈桥及基 坑围护结构拆 除, 与 JT627 地块间隔的围 挡的搭建及拆 除, 预留土 层、桩间土开 挖, 地下室及 部分室外土石 方回填; 施工 垫层及筏板基 础, 主体结构 | 78,481 | 2022 年 1 月 1 日 -2024 年 12 月 31 日 | 78,481 | 42,242 | 36,239 | 执行中-存在 争议纠纷 | 要求补偿 垫付资金 利息 |
|-----|----------------------------------|---------------------|------------------------|-----------|--|--------|--|--------|--------|--------|----------------|--------------------|

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|-----------------------|------------------------|-----------|--|--------|---|--------|-------|-------|----------------|--------------------|
| 594 | 将台乡 颍堤港 二期项 目施工 总承包 工程- JT628 地块-补 | 2022 通港合 字 039-1 号 | 中建一局集团 建设发展有限 公司 | 2023/1/17 | 钢筋混凝土工 程、钢结构工 程(仅混凝土 内劲性钢结 构),二次结 构工程、防水 及保温工程 (指外幕墙防 水及保温以外 的)、粗装修 工程、机电及 外幕墙预留预 埋工程、防雷 接地工程;及 对专业分包、 专业承包工程 之总承包服务 | 11,894 | 2022 年 9 月 1 日 -2024 年 4 月 30 日 | 11,894 | 3,111 | 8,783 | 执行中-存在 争议纠纷 | 要求补偿 垫付资金 利息 |
|-----|---|-----------------------|------------------------|-----------|--|--------|---|--------|-------|-------|----------------|--------------------|

| | | | | | | | | | | |
|--|------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | 充协议 (一) | | 料的接收及施工许可的变更备案), 并进行接收现场的降水、封井工作, 栈桥及基坑围护结构拆除, 与JT627地块间隔的围档的搭建及拆除, 预留土层、桩间土开挖, 地下室及部分室外土方回填; 施工垫层及筏板基础, 主体结构钢筋混凝土工程、钢结构工程(仅混凝土内劲性钢结构), 二次结构工程、防水及保温工程 | | | | | | | |
|--|------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------|---|--------|--|--------|-------|--------|--------|---|
| 595 | 将台乡 颐堤港 二期项 目施工 总承包 | 2022 通港合 字 039-2 号 | 中建一局集团 建设发展有限 公司 | 2023/7/18 | (指外幕墙防 水及保温以外 的)、粗装修 工程、机电及 外幕墙预留预 埋工程、防雷 接地工程；及 对专业分包、 专业承包工程 之总承包服务 (特别注意： 本合同承包人 接收工地现场 后，亦须对现 已有并正在施 工的土护降工 程承包人、桩 基础工程承包 人提供配合服 务)。 | 44,027 | 2022 年 1 月 1 日 -2024 年 12 月 31 日 | 44,027 | 5,969 | 38,058 | 执行中-正常 | / |
|-----|---------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------|---|--------|--|--------|-------|--------|--------|---|

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------------------|------------------|-----------------------------|-----------|--|----|---------------------------------------|----|----|----|--------|---|
| 596 | 工程- JT628 地块-补 充协议 (二) | 2022通港合 字040号 | 北京市勘察设 计研究院有限 公司 | 2022/5/30 | 项目628、627 地块沉降观 测；628地块 T4、627地块 T6分别进行 桩顶反力及桩 间土压力监 测。 | 74 | 2022年 5月30 日-2031 年6月 30日 | 74 | 18 | 56 | 执行中-正常 | / |
| 597 | 颐堤港 二期 Office3 65采购 合同书 | 2022通港合 字041号 | 英施艾特(上 海)软件贸易 有限公司 | 2022/6/13 | Office365 E3 许可, 4套 | 1 | 2022/6/1 - 2022/12/ 31 | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 598 | 技术咨 询合同 | 2022通港合 字042号 | 北京市首都规 划设计工程咨 询开发有限公司 | 2022/6/22 | 设计综合工 作, 排水、供 水、燃气、电 力、歌华有 | 25 | 无 | 25 | 13 | 13 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------|--------------|----------------|-----------|--|-----|----------------------|-----|-----|-----|--------|---|
| 599 | 颍堤港二期项目幕墙样板工程一标段施工合同 | 2022通港合字043号 | 北京江河幕墙系统工程有限公司 | 2022/6/15 | 线、供热报装服务 包括但不限于按招标图纸及工程规范要求提供幕墙之深化设计、供应、安装、试验及配合试验所需之一切工作(含一切辅材)。 | 331 | 2022年5月1日-2022年7月31日 | 460 | 276 | 184 | 执行中-正常 | / |
| 600 | 颍堤港二期项目幕墙样板工程二标段施工合同 | 2022通港合字044号 | 北京江河幕墙系统工程有限公司 | 2022/6/15 | 线、供热报装服务 包括但不限于按招标图纸及工程规范要求提供幕墙之深化设计、供应、安装、试验及配合试验所需之一切工作(含一切辅材)。 | 442 | 2022年5月1日-2022年7月31日 | 490 | 371 | 119 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------------------|-----------------|------------------|-----------|---------------------------------|----|----------------------|----|----|----|---|------|---|
| 601 | 全保服务合同 | 2022 通港合字 045 号 | 理光(中国)投资有限公司 | 2022/7/12 | 打印机维保合同 | / | 2022.7.1-2023.6.30 | 3 | 3 | 3 | / | 执行完毕 | / |
| 602 | 颐堤港二期项目香港法律意见书及文书公证专项法律服务协议 | 2022 通港合字 046 号 | 国浩律师(香港)事务所 | 2022/7/15 | 香港法律意见书及文书公证专项法律服务 | 18 | / | 17 | 17 | 17 | / | 执行完毕 | / |
| 603 | 颐堤港二期项目取消沉降后浇带分析咨询 | 2022 通港合字 047 号 | 北京市建筑设计研究院有限公司 | 2022/7/14 | 为取消沉降后浇带做法提供足够的理论依据 | 80 | 2022年7月4日-2022年7月24日 | 80 | 80 | 80 | / | 执行完毕 | / |
| 604 | 颐堤港二期德尔斐(Delp hi)餐 | 2022 通港合字 048 号 | 陆唯企业管理咨询(上海)有限公司 | 2022/7/19 | 根据项目设计推进需要, DLC 将协助在整体开发过程中确定和建 | 39 | / | 71 | 71 | 71 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------|---|--------|---|-----|---|-----|--------|---|
| 605 | 《设计 咨询协 议》补 充协议 | 2022 通港合 字 048-1 号 | 陆唯企业管理 咨询(上海) 有限公司 | 2023/3/1 | 立餐饮业态组 合的初步计 划, 包括但不 限于德尔蒙和 写字楼大堂的 特定区域。 | 71 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 606 | 泓信循 环贷借 款协议 | 2022 通港合 字 049 号 | 北京星泰泓信 资产管理有限 公司 | 2022/8/31 | 循环借款, 期 限 5 年, 利率 为 6.5% | 105 | / | 2 | / | 2 | 执行中-正常 | / |
| 607 | 颖煜循 环贷借 款协议 | 2022 通港合 字 050 号 | 北京颖煜企业 管理咨询有限 公司 | 2022/8/31 | 循环借款, 期 限 5 年, 利率 为 6.5% | 32,395 | / | 614 | / | 614 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------|-----------------|----------------------|-----------|---|--------|---------------------------------|-------|-----|-----|--------|-----|
| 608 | 三里屯南区循环贷款协议 | 2022 通港合字 051 号 | 北京三里屯南区物业管理有限公司 | 2022/8/31 | 循环借款，期限 5 年，利率为 6.5% | 17,500 | / | 528 | / | 528 | 执行中-正常 | / |
| 609 | 颐堤港二期项目 628 地块及栈桥下桩基础工程 | 2022 通港合字 052 号 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 2022/8/8 | 628 地块及栈桥下截止 2022 年 3 月 22 日未完成部分抗拔桩、抗压桩及减沉桩的施工； | 1,257 | 2022 年 3 月 22 日-2023 年 3 月 31 日 | 1,257 | 953 | 305 | 执行中-正常 | 结算中 |
| 610 | 审计框架协议 | 2022 通港合字 053 号 | 普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙） | 2022/7/17 | 报告审计意见，即财务报表是否在所有重大方面按照中国会计准则的规定编制，公允反映了贵公司的财务状况、经营成果和现金流量。 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 611 | 2022 年上半年度项目 | 2022 通港合字 054 号 | 太古地产（中国）投资有限公司 | 2022/7/27 | 提供工程前期、项目开发建设期的 | 733 | / | 733 | 733 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|---|------------------|--------------------------|-----------|--|-----|---------------------------------|-----|---|-----|---|------|---|
| 612 | 咨询服 务协议 - 太古 | 2022年 上半年 度项目 咨询服 务协议 - 远洋 | 2022通港合 字055号 | 远洋商业管理 有限公司 | 2022/7/27 | 提供工程前 期、项目开发 建设期的 咨询服务并提 供人员支持。业 务发展咨询服 务、项目设计 服务、成本管 理服务等 | 733 | / | 733 | / | 733 | / | 执行完毕 | / |
| 613 | 北京颐 提港二 期 Office3 65采购 合同 | | 2022通港合 字056号 | 英施艾特(上 海)软件贸易 有限公司 | 2022/8/1 | 采购产品: Office365 许 可 数量: 10套 | 1 | 2022/8/1 - 2022/12/ 31 | 1 | / | 1 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|----------------|------------------|-----------|------------------------|-----|-----|-----|-----|--------|---|
| 614 | 颛堤港二期技术咨询服务合同(总类) | 2022通港合字057号 | 北京天蕴承科技术有限公司 | 2022/8/1 | 协助取得符合甲方需求的大市政条件(热力) | 50 | 50 | 50 | / | 执行完毕 | / |
| 615 | 猎头合利华信 | 2022通港合字058号 | 北京普利华信管理咨询有限公司 | 2022/8/3 | 人才推荐 | 80 | 80 | 14 | 66 | 执行中-正常 | / |
| 616 | BIM顾问咨询合同 | 2022通港合字059号 | 北京零壹慧建数据信息技术有限公司 | 2022/8/9 | BIM咨询 | 468 | 560 | 164 | 397 | 执行中-正常 | / |
| 617 | 地上连桥及地下联通BIM设计合同 | 2022通港合字059-1号 | 北京零壹慧建数据信息技术有限公司 | 2023/3/10 | 地上连桥及地下联通的施工图模型及竣工运营咨询 | 17 | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 618 | 《BIM顾问咨询合同》之 | 2022通港合字059-2号 | 北京零壹慧建数据信息技术有限公司 | 2024/2/26 | 补充服务任务 | 75 | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------------------|-----------------|---------------------|-----------|--|----|---------------------|----|----|---|------|---|
| 619 | 补充协议一 颐堤港二期项目 Dell 服务器虚拟化设备采购合同 | 2022 通港合字 060 号 | 北京众维和讯科技有限公司 | 2022/8/5 | 采购 Dell PowerEdge R750xs 服务器*2, Dell ME5024 存储阵列*1, VMware vSphere7 Essentials*1 | 18 | / | 18 | 18 | / | 执行完毕 | / |
| 620 | 颐堤港二期品牌定义及内涵梳理项目 | 2022 通港合字 061 号 | MONDAY BRANDING LTD | 2022/9/27 | 基于颐堤港提供的资料, 完成市场调研报告; 访谈及工作坊; 最终形成《品牌定位策略建议书》。合同周期截至至 2023 年 2 月 28 日。 | 87 | 2022/7/10-2023/2/28 | 90 | 90 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------|-------------------|------------------------|-----------|--|-------------------------|--------------------|-------|-------|----|--------|---|
| 621 | 人才服务合同 | 2022 通港合字 062 号 | 凯沃（上海）人力资源咨询服务公司 | 2022/9/27 | 人才推荐服务采购 | 50 | / | 12 | 12 | / | 执行完毕 | / |
| 622 | 咨询服务协议 | 2022 通港合字 063 号 | 北京颐堤港物业服务有限公司 | 2022/9/1 | 项目筹备期的定位、规划、指导设计等方面的咨询服务 | 1,226 | 2021.1.1-2022.6.30 | 1,226 | 1,226 | / | 执行完毕 | / |
| 623 | 将台乡颐堤港二期项目设计咨询协议 | 2022 通港合字 064 号 | GOCO Bangkok Co., Ltd. | 2022/9/19 | 颐堤港二期项目德尔斐规划设计咨询顾问, 以支持德尔斐的内部规划 and 不同功能的确定、创建和整体协调。 | 2800000.00 元 (\$397500) | / | 315 | 299 | 16 | 执行中-正常 | / |
| 624 | 《将台乡颐堤港二期项目设计咨询协议》补充协议（一） | 2022 通港合字 064-1 号 | GOCO Bangkok Co., Ltd. | 2023/5/22 | 扩大服务范围, 增加 1 楼和 2 楼 (T1-T4) 和 1 楼 (T5-T7) 的零售场所 | 327,100.00 元 (\$45050) | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------|-------------|-----|---|-----|-----|----|--------|---|
| 625 | 北京颐堤港二期项目-景观规划设计咨询服务合同 | 2022 通港合字 065 号 | 艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司上海分公司 | 2022/9/13 | 颐堤港景观概念研究工作 | 180 | / | 349 | 280 | 69 | 执行中-正常 | / |
| 626 | 北京颐堤港二期项目-景观规划设计咨询服务合同之补充协议 | 2022 通港合字 065-1 号 | 艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司上海分公司 | 2023/3/24 | 颐堤港景观概念研究工作 | 280 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 627 | 北京颐堤港二期项目-景观规划设计咨询服务合同之补充协议二 | 2022 通港合字 065-2 号 | 艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司上海分公司 | 2024/1/10 | 增加服务范围 | 347 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------------|--------------|---------------------------------------|------------|--|--------------------------------|---|----|----|----|--------|---|
| 628 | 绿地使用恢复协议 | 2022通港合字066号 | 甲方：北京百万园园林绿化有限公司 乙方：中建一局集团建设发展有限公司 | 2022/9/19 | 丙方租用625体育用地部分场地做为施工暂设，我方为乙方，作为监督方监督丙方履行该协议。 | 金额 1,520,000.00元 我方不发生费用 | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 629 | 颐堤港二期综合体项目628地块幕墙预埋件、预埋件施工图设计合同 | 2022通港合字067号 | 北京江河幕墙系统工程有限责任公司 | 2022/10/18 | 628地块及与颐堤港一期之间的连廊NI和SI。完成幕墙预埋件施工图、BIM模型和计算书 | 85 | / | 85 | 47 | 38 | 执行中-正常 | / |
| 630 | 颐堤港二期项目4号门增加安全监管远程视频监控 | 2022通港合字068号 | 广州新视野信息科技有限公司 | 2022/9/5 | 应安监部门要求，在现场4号门加装4G球形摄像头1套，服务期36个月 (2022年9 | 4 | / | 4 | 4 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------|-----------------|-------------------|-----------|---|-----|--------------------------------|-----|-----|-----|--------|---|
| 631 | 监控服务协议 | 2022 通港合字 069 号 | 道迹建筑设计事务所(北京)有限公司 | 2022/9/7 | 酒店公区及客房前场区域,不含 2 层中餐厅及顶层 Sugar Bar; 设计阶段包含概念、方案、初步、施工图审查、样板图纸及样板审查、专业效果图制作及指导等工作。 | 916 | / | 916 | 401 | 515 | 执行中-正常 | / |
| 632 | 猎头人才推荐服务合同 | 2022 通港合字 070 号 | 米高蒲志(上海)人才服务有限公司 | 2022/9/5 | 同猎头米高蒲志签订 2 年期猎头合同 | 80 | 2022.8.1-2024.7.31 | 80 | 31 | 49 | 执行中-正常 | / |
| 633 | 工程预算审核咨询服务合同 | 2022 通港合字 071 号 | 瀚景项目管理有限公司 | 2022/9/15 | 工程预算审核咨询服务 | 11 | 2022 年 2 月 2 日-2022 年 6 月 30 日 | 11 | 11 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------|-----------------|------------------|------------|-----------------------------------|---|-----------------------------------|----|----|---|------|---|
| 634 | Dell 移动工作站采购合同 | 2022 通港合字 072 号 | 北京众维和讯科技有限公司 | 2022/9/16 | 采购 Dell Mobile Precision 工作站 5770 | 3 | / | 3 | 3 | / | 执行完毕 | / |
| 635 | 颐堤港二期 2022 年员工体检服务协议 | 2022 通港合字 073 号 | 北京爱康国宾建外门门诊部有限公司 | 2022/9/27 | 2022 年员工体检 | 5 | / | 3 | 3 | / | 执行完毕 | / |
| 636 | 2022 凯沃人才服务供应商(猎头)合同 | 2022 通港合字 074 号 | 凯沃(上海)人力资源服务有限公司 | 2022/9/27 | 人才推荐 | 5 | / | 19 | 19 | / | 执行完毕 | / |
| 637 | 颐堤港二期项目广联达服务合同 | 2022 通港合字 075 号 | 广联达科技股份有限公司 | 2022/10/13 | 续期合约部原 3 把广联达加密锁 1 年(2023 年)年费 | 4 | 2022 年 11 月 11 日-2023 年 12 月 11 日 | 4 | 4 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|-----------------|------------------|------------|---|----|----------------------|----|----|---|------|---|
| 638 | 税务咨询协议 | 2022 通港合字 076 号 | 毕马威企业咨询有限公司北京分公司 | 2022/10/26 | 审核前期运营模式及给予税收架构建议, 以及执行期间咨询服务, 包含中英文税务审计意见报告 | 10 | / | 10 | 10 | / | 执行完毕 | / |
| 639 | 合作协议 | 2022 通港合字 077 号 | 北京将心文化传媒有限公司 | 2022/10/18 | 赞助丽都花园北路“第三届丽都国际露天音乐节展” | 50 | 无 | 50 | 50 | / | 执行完毕 | / |
| 640 | 颐堤港二期机房网络设备维护保险合同 | 2022 通港合字 078 号 | 三力网络有限公司 | 2022/11/14 | 飞塔防火墙, Cisco9300 交换机, Cisco9200 PoE 交换机, Cisco9200 non-POE 交换机, Ruckus 无线控制器及 AP, 机房环境监测系统。 | 4 | 2022/11/1-2023/10/30 | 4 | 4 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---------------------|--|------------|--|----|---------------------------------|----|----|----|---|------|---|
| 641 | 工资条 服务合同 | 2022 通港合 字 079 号 | 四川名冠天下 科技有限公司 | 2022/7/22 | 企业微信-工 资条 IT 小程 序服务 | 0 | / | 0 | 0 | 0 | / | 执行完毕 | / |
| 642 | 颐堤港 二期 JDE 系 统 Oracle 软件许 可采购 合同 | 2022 通港合 字 080 号 | 北京快销科技 有限公司 | 2022/11/16 | JDEdwards EnterpriseOne Financials Application user Perpetual 许可 *5 及 Oracle 标准支 持服务 1 年 | 29 | 2023/1/1 3- 2024/1/1 2 | 29 | 29 | 29 | / | 执行完毕 | / |
| 643 | 绿地恢 复协议 | 2022 通港合 字 081 号 | 甲方：北京百 万园园林绿化 有限公司； 乙方：远洋国 际建设有限公司 | 2022/11/3 | 丙方租用 625 体育场部分 场地做为施工 暂设，丙方向 甲方一次性支 付绿地恢复工 程费用 1,550,000 (人 民币大写：壹 佰伍拾伍万元 整)。我方为 乙方，监督丙 | / | 无 | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|---------------------|--------------------------|------------|--|-------|-------------------------|-----|-------|-----|-------|--------|---|
| 644 | 将台乡 颐堤港 二期项 目城市 供电配 套服务 合同 | 2022 通港合 字 082 号 | 北京恒商电力 市政工程有限 责任公司 | 2022/11/21 | 协调与规划协 议。 房管 110KV 变电站、506 厂刀闸室及大 众体验刀闸室 的电源接入相 关事宜, 及时 缴纳城市供电 配套, 其他与 电源接入相关 的所有工程及 手续办理。 | 2,400 | 至项目 正式供 电前一 个月 | 733 | 2,400 | 300 | 2,100 | 执行中-正常 | / |
| 645 | 项目咨 询服务 协议 | 2022 通港合 字 083 号 | 远洋商业管理 有限公司 | 2022/11/16 | 2022 年下半年 年度员工全天 驻场服务费 | 733 | / | 733 | / | 733 | / | 执行完毕 | / |
| 646 | 项目咨 询服务 协议 | 2022 通港合 字 084 号 | 太古地产(中 国)投资有限 公司 | 2022/11/16 | 2022 年下半年 年度员工全天 驻场服务费 | 733 | / | 733 | / | 733 | / | 执行完毕 | / |
| 647 | 颐堤港 二期项 目 HP | 2022 通港合 字 085 号 | 东威时代(北 京)科技有限 公司 | 2022/12/23 | 采购产品: HP EliteBook | 26 | / | 19 | 26 | 7 | 7 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|--------------------|------------------------|------------|--------------------------------------|------|---------------------------------------|-----|-----|-----|--------|---|
| 648 | 将台乡 颐堤港二期项目 627、628地块新建电 缆分界室外电源工 程设计及勘测合同 | 2022通港合 字086号 | 北京意诚远耀 勘测设计有限 公司 | 2022/11/21 | 830 G9, 25 台 | -181 | 至项目 正式供 电前一 个月 | 175 | 168 | 7 | 执行中-正常 | / |
| 649 | 结算协 议书 | 2022通港合 字086-1号 | 北京意诚远耀 勘测设计有限 公司 | 2024/1/3 | 结算 | 175 | 至项目 正式供 电前一 个月 | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 650 | 将台乡 颐堤港二期项目 幕墙样板工 | 2022通港合 字087号 | 深圳市三鑫科 技发展有限公 司 | 2022/11/11 | 幕墙之深化设 计、供应、安 装、试验及配 合试验所需之 | 550 | 2022年 10月25 日-2023 年3月1 日 | 650 | 412 | 238 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|--------------------|-----------------------|------------|---|-------|----------------------------------|-------|-----|-----|--------|--------------------------------|
| 651 | 程三 标段施 工合同 | 2022通港合 字 088 号 | 上海新为艺术 文化有限公司 | 2022/11/20 | 《颐堤港二期 项目提案书》 策划、编辑及 设计 | 30 | 2022 年 11 月- 2023 年 1 月 | 30 | 30 | / | 执行完毕 | / |
| 652 | 将台乡 颐堤港 二期项 目办公 精装修 施工图 设计合同 | 2022通港合 字 089 号 | 上海大朴室内 设计有限公司 | 2022/12/7 | 办公及 Delphi 室内 VMU 视 觉样板工作， 同时根据外方 室内设计方 案，进行材料 优化、图纸深 化、施工图绘 制、招标及后 续现场施工配 合等工作 | 1,087 | / | 1,087 | 116 | 971 | 执行中-正常 | / |
| 653 | 家具买 卖合同 | 2022通港合 字 090 号 | 易空间（北 京）家具有限 公司 | 2022/12/7 | 工地工程部办 公室办公家具 类采购 | 15 | / | 15 | 15 | 0.3 | 执行中-正常 | 家具均已 验收，合 同约定应 于 2024 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------|--------------|------------------|------------|---|-----|-----------------------|-----|----|-----|------------|---|
| 654 | 颐堤港二期深信服设备维护保修合同 | 2022通港合字091号 | 北京世界互通科技有限公司 | 2023/1/4 | 采购维保设备型号: AC-1000-B1150 URL&应用识别规则库升级、产品硬件保修、软件升级 | 0 | 2022/11/27-2023/11/26 | 0 | 0 | / | 执行完毕 | / |
| 655 | 工程款支付委托保证合同 | 2022通港合字092号 | 恒昌国际投资担保(北京)有限公司 | 2022/12/19 | 施工总承包工程款支付担保服务 | 40 | 无 | 40 | 40 | / | 执行中-正常 | / |
| 656 | 将台乡颐堤港二期项目商业精装修施工图设计合同 | 2022通港合字093号 | 北京优高雅装饰工程有限公司 | 2022/12/28 | 商业室内LDI-商业室内VMU视觉样板工作 | 848 | / | 848 | 30 | 818 | 执行中-存在争议纠纷 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------|-----------------|---|------------|---------------------|----|-----------------------------------|-------|----|-------|----|--------|---|
| 657 | 关于颐堤港二期项目的《委托管理协议》 | 2022 通港合字 094 号 | 北京颐堤港物业服务有限公司 | 2023/5/9 | 委托颐堤港物业管理二期项目的运营 | / | 2021.1.1 起 | 1,733 | / | 1,733 | / | 执行中-正常 | / |
| 658 | 颐堤港二期 NC 系统维护合同 | 2022 通港合字 095 号 | 远洋控股集团(中国)有限公司 | 2023/1/5 | NC 财务系统 2022 年维护费用 | 30 | 2022/1/1 - 2022/12/31 | 30 | 30 | / | 30 | 执行完毕 | / |
| 659 | INDIG O-Nielson 委托调研报告 | 2022 通港合字 096 号 | 广州尼尔森爱科市场研究有限公司 | 2022/12/19 | 为颐堤港二期制作周边高端消费者研究报告 | 12 | 2022 年 11 月 21 日-2022 年 12 月 10 日 | 12 | 12 | / | 12 | 执行完毕 | / |
| 660 | 颐堤港二期酒店管理意向书 | 2022 通港合字 097 号 | 中文名称: 太古地产酒店管理有限公司 英文名称: Swire Properties Hotel Management Limited | 2023/1/9 | / | / | 2023.1.9 起 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---------------------|--------------------------|------------|---|-----|-----|-----|----|--------|---|
| 661 | 咨询服务协议 | 2022 通港合 字 098 号 | 北京颐堤港物 业服务有限公 司 | 2022/12/29 | 对颐堤港二期 商业及写字楼 部分提供项目 筹备期的定 位、规划、指 导设计等方 面的咨询服务 | 625 | 625 | 625 | / | 执行完毕 | / |
| 662 | 颐堤港 二期 Office3 65 许可 采购合 同 | 2022 通港合 字 099 号 | 英施艾特（上 海）软件贸易 有限公司 | 2023/2/1 | 采购产品： Office365 许 可,数量: 73 套 | 16 | 16 | 16 | / | 执行完毕 | / |
| 663 | 颐堤港 二期幕 墙预埋 件、预 埋件施 工图合 同 | 2023 通港合 字 001 号 | 深圳市三鑫科 技发展有限公 司 | 2023/1/12 | 627 地块 T5、 T6、T7 三栋 办公, T8 一 栋酒店, 商业 Delphi 和连廊 S2, 完成幕墙 埋件施工图、 BIM 模型 (LOD300) 和计算书 | 99 | 99 | 55 | 45 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------------|--------------|--------------------|-----------|--|----|---|----|----|----|--------|---|
| 664 | 颐堤港二期综合体项目冰雪评估和咨询合同 | 2023通港合字002号 | 安卿建筑环境工程咨询(上海)有限公司 | 2023/1/11 | T1-T8八栋塔楼可能造成冰雪堆积和滑落部位,给出冰雪堆积和滑落处理方案的常规性建议 | 41 | / | 41 | 37 | 4 | 执行中-正常 | / |
| 665 | 将台乡颐堤港二期项目地下连接方案咨询 | 2023通港合字003号 | 北京市市政工程设计院有限公司 | 2023/1/31 | 与现状管线产权单位沟通对接,给出地下连接的实施方案及咨询建议及道路破复咨询建议,成果文件 | 45 | 无 | 45 | / | 45 | 执行中-正常 | / |
| 666 | 颐堤港二期项目增加安监远程视频监控服务协议 | 2023通港合字004号 | 广东新视野信息科技有限公司 | 2023/1/16 | 应安监部门要求,628地块增装4G球型摄像机4套,627地块增装4G球型摄像机3套 | 24 | / | 24 | 24 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------------|-----------------|-------------------|-----------|--|-----|---------------------|-----|----|-----|--------|---|
| 667 | 税务咨询协议 | 2023 通港合字 005 号 | 尤尼泰（北京）税务师事务所有限公司 | 2023/2/3 | 常年税务顾问（委托期间为自 2022 年 12 月 1 日至 2023 年 11 月 30 日） | 10 | / | 10 | 10 | / | 执行完毕 | / |
| 668 | 2022 年企业所得税税务审计协议 | 2023 通港合字 006 号 | 北京安瑞普税务师事务所有限公司 | 2023/2/14 | 2022 年度的企业所得税审计，并出具相关报告。 | 4 | / | 4 | 4 | / | 执行完毕 | / |
| 669 | 将台乡颐堤港二期项目【地上连桥及地下连通道】设计合同 | 2023 通港合字 007 号 | 北京华茂中天建筑规划设计有限公司 | 2023/2/20 | 颐堤港项目地上连桥及地下连通道进行设计绘图及协助报审等相关工作 | 150 | / | 150 | 45 | 105 | 执行中-正常 | / |
| 670 | 咖啡设备提供合同 | 2023 通港合字 008 号 | 恩味客（北京）科贸有限公司 | 2023/2/23 | 咖啡机租赁，首月需要支付 | 2 | 2023.1.1-2024.12.31 | 1 | 1 | 0 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|--|---------------------|--------------------------|-----------|-----|---|-----|-----|-----|--------------|-------------|
| 671 | 将台乡 颐堤港 二期外 电源工 程监理 合同 | 2023 通港合 字 009 号 | 北京安泰华维 电力工程监 理有限公司 | 2023/2/13 | 94 | 2023 年 5 月 1 日 -2025 年 9 月 30 日 | 94 | 28 | 66 | 执行中-正常 | / |
| 672 | 通港租 赁合同 续租协 议 | 2023 通港合 字 010 号 | 北京麟联置 业有限公司 | 2023/2/23 | 304 | 2023.4.1- 2024.3.3 1 | 304 | 101 | 202 | 执行中-存在 违约 | 逾期未支 付租金 |
| 673 | 将台乡 颐堤港 二期项 目室内 景观设 计合同 | 2023 通港合 字 011 号 | 重庆物候景 观设计有限 公司 | 2023/3/7 | 325 | / | 325 | 85 | 240 | 执行中-正常 | / |
| 674 | 颐堤港 二期 HP 显 | 2023 通港合 字 012 号 | 东威时代（北 京）科技有 限公司 | 2023/3/15 | 1 | / | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|---|---------------------|------------------------|-----------|--|-----|-----|-----|----------------------------------|-----|-----|-----|----|----|--------|---|--|--|--|--|--|
| 示器采 购合同 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 675 | 绿植租 摆合同 | 2023 通港合 字 013 号 | 北京盛妍芬园 园林花卉有限 公司 | 2023/3/24 | 2023.4.1- 2024.3.31; 3920/月 | S | S | S | 2021.10. 10- 2023.3.3 1 | S | S | S | / | / | 执行完毕 | / | | | | | |
| 676 | 颐堤港 二期项 目消防 咨询服 务合同 | 2023 通港合 字 014 号 | 北京荣达智能 建筑工程有限 公司 | 2023/3/15 | 提供消防设计 审查方面的全 流程咨询顾问 服务,直至甲 方顺利通过消 防设计审查。 办理建设工程 消防设计审核 意见书。 | 119 | 119 | 119 | 无 | 119 | 119 | 119 | / | / | 执行完毕 | / | | | | | |
| 677 | 将台乡 颐堤港 二期项 目【门 五金咨 询顾 问】合 同 | 2023 通港合 字 015 号 | 北京宇安智库 建筑咨询有限 公司 | 2023/3/21 | 对项目所有门 五金设计、招 采、施工提供 技术咨询 | 35 | 35 | 7 | / | 35 | 35 | 7 | 28 | 28 | 执行中-正常 | / | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---------------------|--------------------------|-----------|--|-------|---|-------|-------|-------|--------|---|
| 678 | 将台乡 颐堤港 二期项 目 627、 628地 块新建 6#、7# 电缆分 界室及 外电源 工程合 同 | 2023 通港合 字 016 号 | 北京恒商电力 市政工程有限 责任公司 | 2023/3/24 | 6#、7#分界室 外电源电缆采 购及敷设；电 缆中间接头及 终端头的安 装；6#、7#分 界室外电源电 力隧道及管井 的施工（包含 井盖、警示 牌、封堵、防 坠网等）、对 现状管井的改 造、对现状管 线的保护、现 状路面及绿地 的破复；6#、 7#分界室内设 备及电气一次 （设备安装及 调试）、通信 及自动化施工 （设备安装及 调试）；分界 室的电力标准 | 5,564 | 2023 年 5 月 1 日 -2025 年 9 月 30 日 | 5,564 | 1,114 | 4,450 | 执行中-正常 | / |
|-----|---|---------------------|--------------------------|-----------|--|-------|---|-------|-------|-------|--------|---|

| | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | <p>预计工期： 2023年5月1日-2025年9月30日。 支付方式： 1) 合同签订后60日内，甲方 向乙方支付合同总价 10%(扣除暂列金额)之 预付款； 2) 工程进度款按 月支付，支付金额为累 计已完成产值的70%； 3) 工程竣工并通过验收 后60日内支付至已完工 程量的85%； 4) 工 程产权移交供电局后 并经发 包人或发</p> | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---------------------|------------------------|-----------|--|-----|---|-----|-----|-----|--------|---|
| 679 | 将台乡 颐堤港 二期项 目-628 办公室 内设计 合同 (精装 修设 计) | 2023 通港合 字 017 号 | 北京一工建筑 装饰工程有限 公司 | 2023/3/30 | 人委托的审计 机构进行审计 确认工程结算 总价后 60 日 内支付至工程 结算总价的 100%。 | 320 | / | 320 | 219 | 101 | 执行中-正常 | / |
| | | | | | 628 办公室内 精装修设计- 设计范围包括 办公大堂、标 准层、电梯 厅、卫生间等 前场公共空间 及大堂租户空 间的概念设 计;设计阶段 包含概念、方 案、初步、施 工图审查、样 板图纸及样板 审查、施工审 查配合及差派 服务等工作。 | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|---------------------|--------------------------|-----------|--|----|--|----|----|----|--------|---|
| 680 | 将台乡 颐堤港 二期项 目燃气 工程设 计合同 | 2023 通港合 字 018 号 | 北京市煤气热 力工程设计院 有限公司 | 2023/3/28 | 暂估价, 最终 设计费在此基 础上打 85 折。 | 59 | 2023 年 6 月 30 日至 2023 年 12 月 31 日 | 59 | 9 | 50 | 执行中-正常 | / |
| 681 | 颐堤港 二期工 地办公 室 IT 系统供 应及安 装合同 | 2023 通港合 字 019 号 | 三力网络有限 公司 | 2023/3/30 | 工地办公室网 络布线, 网络 设备供应及调 试。 | 1 | / | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 682 | 朝阳区 工作居 住证代 办协议 | 2023 通港合 字 020 号 | 北京外企人力 资源服务有限 公司 | 2023/4/10 | 委托北京外企 人力资源服务 有限公司为我 司员工代办北 京工作居住证 相关事宜, 拟 签订相关服务 协议。 | 0 | / | 0 | 0 | / | 执行完毕 | / |
| 683 | 颐堤港 二期项 目前期 | 2023 通港合 字 021 号 | 上海辉浩商务 信息咨询事务 | 2023/4/3 | 特殊空间商业 主题概念设计 配合服务; 前 | 60 | 2023 年 4 月 3 日 | 60 | 60 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---------------------|--------------------------|-----------|--|-----|--|-----|-----|----|--|--------|--|--|---|--|--|--|
| | 预招商 顾问协 议书- TH Studio | | 所(有限公 司) | | 期预招商顾问 服务 | | | | | | | | | | | | | |
| 684 | 将台乡 颐堤港 二期项 目【第 三方安 全顾 问】服 务协议 | 2023 通港合 字 022 号 | 琅安建设管理 咨询(上海) 有限公司 | 2023/4/10 | 施工现场第三 方安全顾问服 务协议 | 37 | | 37 | 13 | 24 | | 执行中-正常 | | | / | | | |
| 685 | 大颐堤 港展厅 室内精 装修设 计合同 | 2023 通港合 字 023 号 | 北京一工建筑 装饰工程有限 公司 | 2023/4/4 | 大颐堤港展厅 室内精装修设 计合同, 包含 效果图及施工 图出具 | 135 | | 135 | 135 | / | | 执行完毕 | | | / | | | |
| 686 | 保洁服 务合同 | 2023 通港合 字 024 号 | 北京泰威清洁 服务有限公司 | 2023/4/10 | 保洁服务合同 2023.4.1- 2024.3.31 | 17 | | 17 | 17 | / | | 执行完毕 | | | / | | | |
| 687 | 颐堤港 二期 MPLS | 2023 通港合 字 025 号 | 中企网络通信 技术有限公司 | 2023/4/11 | 带宽 12Mbps, 月 | 9 | | 8 | 8 | / | | 执行完毕 | | | / | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|---------------------|--------------------|-----------|--|-----|-----|-----|----|-----|--------|---|----------------|
| 688 | 专线服务合同 机电能源系统 专项节能 过程节能 调试 顾问服务 合同 | 2023 通港合 字 026 号 | 广州蓝际节能 科技发展有限公司 | 2023/4/10 | 使用费： 7599.14 元， 一、服务内 容：1. 高效 能源站：高效 冷站机房，以 及超低能耗高 效热站的系统 调试； 2. 商 业：627、628 地块商业部 分，水系统、 风系统、新风 系统、油烟系 统等系统调 试； 3. 办公 楼： T1/T2/T3/T5/ T6/T7，水系 统，变风量系 统等，24 小 时供冷系统调 试； 4. T4：辐 射冷却+高温 冷水机组等超 | 420 | 420 | 420 | 42 | 378 | 执行中-正常 | / | 2023/12/ 31 |
|-----|--|---------------------|--------------------|-----------|--|-----|-----|-----|----|-----|--------|---|----------------|

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------------------|---------------------|----------------|----------|--|-------|-----------------------------|-------|-------|---|------|---|
| 689 | 2023 年 度项目 咨询服 务协议 - 远洋 | 2023 通港合 字 027 号 | 远洋商业管理 有限公司 | 2023/4/3 | 提供服务的期 限内甲方咨询 人员在乙方工 作场所进行全 天驻场的项目 服务, 乙方应 就甲方所提供 咨询服务支付 费用。 | 1,648 | 2023.1.1- 2023.12. 31 | 1,648 | 1,648 | / | 执行完毕 | / |
|-----|-------------------------------------|---------------------|----------------|----------|--|-------|-----------------------------|-------|-------|---|------|---|

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|--------------|-----------------|-----------|--|-------|-------|-------|---|---|------|---|
| 690 | 2023年度项目咨询服务协议-太古 | 2023通港合字028号 | 太古地产(中国)投资有限公司 | 2023/4/4 | 提供服务的期限内甲方咨询人员在乙方工作场所进行全天驻场的项目服务,乙方应就甲方所提供咨询服务支付费用。 | 1,461 | 1,461 | 1,461 | / | / | 执行完毕 | / |
| 691 | 临时供水协议书(628地块续签) | 2023通港合字029号 | 北京市自来水集团有限责任公司 | 2023/5/24 | 颐堤港二期项目施工临水协议有效期已到期,为了保证施工现场用水需求,我方需要与北京市自来水管集团续签临时用水协议,续签协议有效期为一年 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 692 | 临时供水协议(627) | 2023通港合字030号 | 北京市自来水管集团有限责任公司 | 2023/3/24 | 颐堤港二期项目施工临水协议有效期已到期,为了保证施工现场用水 | / | / | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------------|-----------------------|-------------------|-----------|---|----|----------------------------|---|---|---|--------|----------------------------|
| 693 | 地块续 签) | 2023 通港合 字 031 号 | 国浩律师 (北 京) 事务所 | 2023/4/28 | 需求, 我方需 要与北京市自 来水集团续签 临时用水协 议, 续签协议 有效期为一年 | 30 | 2023/5/1 0- 2024/5/9 | 7 | 5 | 2 | 执行中-正常 | 已结 算, 待支 付结 算款 |
| 694 | 常年法 律顾问 协议之 补充协 议 | 2023 通港合 字 031-1 号 | 国浩律师 (北 京) 事务所 | 2023/5/16 | 增加乙方为甲 方提供服务期 间所形成的知 识产权归甲方 所有。 | / | 无 | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 695 | 常年法 律顾问 结算协 议 | 2023 通港合 字 031-2 号 | 国浩律师 (北 京) 事务所 | 2023/5/20 | 办理结算 | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------|-----------------|-----------------------|-----------|--|-----|-------------------------|-----|-----|-----|----------|---------|
| 696 | 库房租赁协议 | 2023 通港合字 032 号 | 北京麟联置业有限公司 | 2023/4/23 | 租金： 5709.42/月(含税)； 68513.04/年(含税) 保证金： 5238/月(保证金需一次性支付三个月不含税的租金金额，累计金额为 15714.00，退租后返还) | 8 | 2023.4.1- 2024.3.31 | 7 | 2 | 5 | 执行中-存在违约 | 逾期未支付租金 |
| 697 | 颐堤港二期展厅创意概念设计合同 | 2023 通港合字 033 号 | 想象商务服务(上海)有限公司 | 2023/4/13 | 颐堤港二期展厅创意概念设计，包含体验互动类设计规划 | 524 | 2023/2/6 - 2024/9/30 | 524 | 262 | 262 | 执行中-正常 | / |
| 698 | 远传水表计量计费协议(627 地块) | 2023 通港合字 034 号 | 北京市自来水集团有限责任公司朝阳营销分公司 | 2023/4/21 | 与自来水集团朝阳营销分公司续签 627 地块远传水表计量计费协议， | / | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------|--|----|----------------------|----|----|---|--------|---|
| 699 | 远传水表计量计费协议 (628 地块) | 2023 通港合字 035 号 | 北京市自来水集团有限责任公司朝阳营销分公司 | 2023/4/21 | 与自来水集团朝阳营销分公司续签 628 地块远传水表计量计费协议, 该协议有效期也为一年 | / | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 700 | 家具买卖合同 | 2023 通港合字 036 号 | 圣奥科技股份有限公司 | 2023/5/9 | 为满足新员工办公需求, 采购办公家具 | 13 | 无 | 13 | 10 | 3 | 执行中-正常 | / |
| 701 | 商业保险 (财产一切险、责任险、雇主责任险、减损、公共责任险) | 2023 通港合字 037 号 | 中国平安财产保险股份有限公司北京分公司 | 2023/4/21 | 办公区域的商业保险 | 3 | / | 3 | 3 | / | 执行完毕 | / |
| 702 | 将台乡颐堤港二期项 | 2023 通港合字 038 号 | 北京中地大工程勘察设计院 | 2023/4/27 | 将台乡颐堤港二期项目基坑 | 30 | 2023 年 4 月 19 日-2023 | 30 | 30 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|----------------------|-----------------------------------|-------------|--|-----|---------------------------------------|-----|--|--|-----|------------|---|--|--|--|
| | | | 基础研究 抗支护 起期安全 评估服务 协议 | 研究院有 限公司 | | | 2023年5 月10日 | | | | | | | | | |
| 703 | 将台乡 颐堤港 二期项 目测绘 协议 | 2023通港 合字039 号 | 北京永佳 达测绘有 限公司 | 2023/5/12 | 写字楼展 预租赁前 需确定分 摊原则及 分摊面积 ，委托乙 方对写字 楼二期项 目提供测 绘服务并 出具报告 | 56 | / | 56 | | | 56 | 执行中- 正常 | / | | | |
| 704 | 将台乡 颐堤港 二期项 目第三 方幕墙 工程品 控顾问 服务协议 | 2023通港 合字040 号 | 同创金泰 建筑技术 (北京)有 限公司 | 2023/5/12 | 颐堤港二 期项目第 三方幕墙 工程顾问 全周期品 控管理顾 问服务协议 | 390 | 2023年 4月15 日-2025 年4月30 日 | 390 | | | 390 | 执行中- 正常 | / | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------|-----------------|------------------|-----------|--|-----|-----------------------|-----|-----|-----|--------|------------------------------|
| 705 | 颐堤港二期 Office365 许可采购合同 | 2023 通港合字 041 号 | 英施艾特(上海)软件贸易有限公司 | 2023/5/12 | 采购 10 套 Office365 许可 | 1 | 2023/5/1 - 2023/12/31 | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| 706 | 颐堤港 25 层办公区局部改造工程合同 | 2023 通港合字 042 号 | 北京金鸿佳艺装饰工程有限公司 | 2023/5/5 | 25 层办公区局部改造 | 6 | 2023.4.15 - 2023.5.15 | 6 | 5 | 0.3 | 执行中-正常 | 改造工程已完成, 保修期 5%尾款未付, 竣工两年后支付 |
| 707 | 将台乡颐堤港二期项目展厅场地之租赁合同 | 2023 通港合字 043 号 | 北京麟联置业有限公司东隅酒店 | 2023/7/5 | 为配合颐堤港二期的招商工作, 承租东隅酒店 25 层 L2501 单元物业, 用于颐堤港二期项目展厅 | 265 | 2023.6.1 - 2024.5.30 | 265 | 265 | / | 执行完毕 | / |
| 708 | 颐堤港二期写字楼招租 | 2023 通港合字 044 号 | 北京一工建筑装饰工程有限公司 | 2023/5/22 | 颐堤港二期写字楼招商文件制作, 进行写 | 35 | 2023/3/1 - | 35 | 35 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|---------------------|------------------------|-----------|--|---|---|---|---|---|------|---|
| 709 | 外籍及 港澳台 人员社 保咨询 咨询 | 2023 通港合 字 045 号 | 北京外企人力 资源服务有限 公司 | 2023/4/10 | 写字楼平面图， 立面绘图施工 作，用于向港 在客户介绍项 目情况 | 2 | / | 2 | 2 | / | 执行完毕 | / |
| 710 | 颐堤港 二期中 望 CAD 平台软 件采购 合同 | 2023 通港合 字 046 号 | 广州中望龙腾 软件股份有限 公司 | 2023/6/2 | 采购 4 点位中 望 CAD 软件 | 3 | / | 3 | 3 | / | 执行完毕 | / |
| 711 | 颐堤港 二期福 昕 PDF 编辑软 | 2023 通港合 字 047 号 | 福建福昕软件 开发股份有限 公司 | 2023/6/16 | 采购 14 套订 阅版福昕 PDF 编辑软件 | 1 | / | 1 | 1 | / | 执行完毕 | / |
| | 商文件 咨询协 议 | | | | 2023/12/ 31 | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------|----------------------|-----------|--|----|----------|----|------------|----|---|--------|---|
| 712 | 2022年度财务审计业务约定书 | 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙) | 2023/5/30 | 审计服务费 | 39 | / | 39 | / | 39 | / | 执行完毕 | / |
| 713 | 中信银行公司电子银行服务协议 | 中信银行北京分行营业部 | 2023/6/8 | 开通中信银行公司电子银行服务 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 714 | HP电脑产品采购销售合同 | 港宽科技(上海)有限公司北京分公司 | 2023/6/26 | HP笔记本电脑(2台)及台式机电脑(21台) | 17 | / | 17 | / | 17 | / | 执行完毕 | / |
| 715 | 颐堤港二期写字楼招商文件制作项目咨询协议 | MONDAY BRANDING LTD | 2023/7/2 | 颐堤港二期写字楼招商文件制作, 主要包括整个文件故事线的梳理、地图等制作以及整体 | 39 | 2023/2/2 | 39 | 2-2023/7/3 | 39 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|-----------------------|---------------------------|-----------|------------------------------|----|---------------------------------|----|----|----|--------|--------------------|
| 716 | 将台乡 颐堤港 二期项 目施工 围挡使 用协议 | 2023 通港合 字 052 号 | 北京颐堤港物 业服务有限公 司 | 2023/6/28 | 租用甲方施工 围挡用于项目 推广 | 9 | 2023.6.1 2- 2024.6.1 1 | -9 | -9 | / | 执行中-正常 | / |
| 717 | 关于变 更《将 台乡颐 堤港二 期项目 施工围 挡使用 协议》 之补充 协议 | 2023 通港合 字 052-1 号 | 北京颐堤港物 业服务有限公 司 | 2023/6/12 | 税率由 6% 变 更为 9%，合 同总价不变 | / | 2023.6.1 2- 2024.6.1 1 | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 718 | 颐堤港 二期展 厅项目 管理协 议 | 2023 通港合 字 053 号 | 北京世邦魏理 仕物业管理服 务有限公司 | 2023/6/20 | 颐堤港二期展 厅项目管理服 务 | 48 | 2023/4/1 - 2023/12/ 31 | 48 | 31 | 17 | 执行中-正常 | 已签署延 期的补充 协议 |
| 719 | 绿地使 用恢复 协议 | 2023 通港合 字 054 号 | 甲方：北京百 万园园林绿化 有限公司； | 2023/7/16 | 丙方增加租用 甲方管理的坝 河北岸部分场 | / | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|-----------------|-------------------------------|-----------|---|-----------------|----------------------|----|----|---|--------|------------------------------|
| 720 | 全保服务合同 | 2023 通港合字 055 号 | 丙方：远洋国际建设有限公司 理光(中国)投资有限公司 | 2023/6/27 | 打印机维保合同(合同租期 2023.7.1-2024.6.30: 合同金额每月 121.7 元包含 2100 印, 超出部分按照 0.06 每张收取; 季度付款) | 无固定金额, 按使用量实际结算 | 2023.7.1-2024.6.30 | 3 | 1 | 2 | 执行中-正常 | 非对外支出类合同, 2024.1 月-5 月预估未付金额 |
| 721 | 颐堤港二期项目展厅拆除工程施工合同 | 2023 通港合字 056 号 | 北京一工建筑装饰工程有限公司 | 2023/6/29 | 颐堤港二期项目现有场地拆除工程施工 | 55 | 2023/7/3 - 2023/7/31 | 55 | 55 | / | 执行完毕 | / |
| 722 | 颐堤港二期 iPad 平 | 2023 通港合字 057 号 | 北京众维和讯科技有限公司 | 2023/6/30 | iPad Air, 采购数量: 5 台 | 3 | / | 3 | 3 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----------------|---------------------|--|-----------|---------------------------|---|---|---|---|---|---|---|--------|---|
| 723 | 723 | 板电脑 采购合 同 | 2023 通港合 字 058 号 | 北京市朝阳将 台乡农工商总 公司；北京市 朝阳区将台乡 人民政府 | 2023/5/23 | 76 亿代垫支 出 | / | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 724 | 724 | 协议书 | 2023 通港合 字 059 号 | 北京市朝阳将 台乡农工商总 公司 | 2023/5/23 | 76 亿代垫折 迁腾退补偿款 和绿化费 | / | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 725 | 725 | 保密协 议 | 2023 通港合 字 060 号 | 仲量联行（北 京）房地产咨 询有限公司 | 2023/7/14 | 信息安全保密 | / | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 726 | 726 | 保密协 议 | 2023 通港合 字 061 号 | 北京高力国际 物业服务有限 公司 | 2023/7/4 | 信息安全保密 | / | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 727 | 727 | 保密协 议 | 2023 通港合 字 062 号 | 第一太平戴维 斯物业顾问 （北京）有限 公司 | 2023/4/4 | 信息安全保密 | / | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------|-----------------|-------------------|-----------|--|----|---------------------------------|----|----|----|--------|---|
| 728 | 保密协议 | 2023 通港合字 063 号 | 北京世邦魏理仕物业管理服务有限公司 | 2023/4/4 | 信息安全保密 | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 729 | 颐堤港二期项目 T1-T4 写字楼餐饮设计咨询协议 | 2023 通港合字 064 号 | 陆唯企业管理咨询(上海)有限公司 | 2023/7/13 | 委托陆唯企业管理咨询(上海)有限公司为颐堤港二期 T1-T4 写字楼餐饮设计咨询服务 | 32 | / | 32 | 16 | 16 | 执行中-正常 | / |
| 730 | 将台乡颐堤港二期项目 628 地块钢结构检测合同 | 2023 通港合字 065 号 | 北京中建华衡工程检测试验有限公司 | 2023/7/18 | 将台乡颐堤港二期项目 628 地块钢结构现场及加工厂焊缝超声波探伤检测。 | 59 | 2023 年 8 月 1 日 -2024 年 6 月 30 日 | 59 | 35 | 23 | 执行中-正常 | / |
| 731 | 将台乡颐堤港二期项目景观及市政 | 2023 通港合字 066 号 | 中国建筑科学研究院有限公司 | 2023/7/18 | 就甲方在景观及市政设计工作提供咨询服务。设计及设计配合完成业主方要求的相 | 40 | 无 | 40 | 40 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|---------------------|-------------------------|-----------|---------------------------------|-------|----------------------------|-------|-------|---|------|---|
| 732 | 咨询服 务合同 | 2023 通港合 字 067 号 | 北京颐堤港物 业服务有限公司 | 2023/7/12 | 相关咨询工作， 并提交相关成 果文件。 | 1,330 | 2023.1.1- 2023.6.3 0 | 1,330 | 1,330 | / | 执行完毕 | / |
| 733 | 2023 年 智联招 聘平台 服务合 同 | 2023 通港合 字 068 号 | 智联（无锡） 信息技术有限公司 | 2023/5/18 | 2023 年招聘 业务 | 0 | / | 0 | 0 | / | 执行完毕 | / |
| 734 | 将台乡 颐堤港 二期项 目市政 设计方 案咨询 合同 | 2023 通港合 字 069 号 | 北京中厦建筑 设计研究院有 限公司 | 2023/7/19 | 地上连廊、地 下通道设计方 案市政咨询服 务 | 150 | 无 | 150 | 150 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------|--------------|----------------------|-----------|---|-----|-----------------------|-----|-----|---|--------|---|
| 735 | 北京颐堤港二期项目相关建筑图纸优化设计协议书 | 2023通港合字070号 | 默思建筑设计咨询有限公司(北京)有限公司 | 2023/7/20 | 颐堤港二期建筑相关分析图进行美学优化设计 | 6 | 2023年7月20日-2023年8月10日 | 6 | 6 | / | 执行完毕 | / |
| 736 | 将台乡颐堤港二期项目建筑设计方案咨询服务合同 | 2023通港合字071号 | 北京龙源科建建筑设计有限公司 | 2023/7/19 | 堤港二期项目建筑设计方案对指标、绿化、消防、人防等咨询服务。协助甲方取得规划、园林、人防、消防的同意意见。 | 120 | 无 | 120 | 120 | / | 执行完毕 | / |
| 737 | 体检服务协议 | 2023通港合字072号 | 北京爱康国宾建外门门诊部有限公司 | 2023/8/1 | 2023年度员工体检 | 4 | / | 3 | 3 | / | 执行完毕 | / |
| 738 | 颐堤港二期北京东隅- | 2023通港合字073号 | 太古地产酒店控股有限公司 | 2023/8/1 | 许可品牌东隅(EAST) | / | 无 | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------------|-----------------|--------------------------|----------|--|---|---|---|---|---|--------|---|
| 739 | 商标许可协议 颐堤港二期北京东隅-京中服务协议 | 2023 通港合字 074 号 | 太古地产酒店控股有限公司 | 2023/8/1 | 集团全球营销和广告费项下的集团全球营销和广告 | / | 无 | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 740 | 颐堤港二期北京东隅-境外顾问协议 | 2023 通港合字 075 号 | Hong Kong Island Limited | 2023/8/1 | 开业前服务和一切与酒店运营相关的事务为业主或管理人提供建议和指导 | / | 无 | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 741 | 颐堤港二期北京东隅-管理协议 | 2023 通港合字 076 号 | 太古地产酒店管理有限公司 | 2023/8/1 | 颐堤港二期东隅酒店聘用太古酒店为“管理人”，其为公司提供开业前服务，并在经营期限内代表公司且作为该酒店唯一的经营者来经营 | / | 无 | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|-------------------|---------------------------|-----------|---|---------------------------------|---|----|----|--------|--------|---|
| 742 | 审计框架协议-2023 | 2023 通港合字 077 号 | 普华永道中天会计师事务所 (特殊普通合伙) | 2023/7/14 | 对该酒店的各方 面。 对公司的 2023 年财务报表进行审计，并出具财务报表的审计意见。 | / | / | / | / | 执行中-正常 | / | |
| 743 | 将台乡 顾堤港 二期项目 德尔夫 斐三层 财务测算 咨询协议 | 2023 通港合字 078 号 | GOCO Bangkok Co., Ltd. | 2023/8/31 | 顾问公司将对 德尔夫斐三层进行财务可行性分析，并提交分析报告 | 530203.52 元 (\$74200) | / | 61 | 47 | 14 | 执行中-正常 | / |
| 744 | 德尔夫 斐三层 财务测算 咨询协议-补充协议 (一) | 2023 通港合字 078-1 号 | GOCO Bangkok Co., Ltd. | 2024/2/28 | 扩大服务范围 | 75338.44 元 (\$10600) | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------------------|--------------|-------------------|-----------|--------------------------------|-------|-----------------------|-------|-----|-----|--------|----------------------------|
| 745 | 2023年EAP雇员支援计划服务合同 | 2023通港合字079号 | 富达盟(信顾问)有限公司 | 2023/7/1 | 员工心理咨询辅导 | 1 | / | 1 | 1 | 0 | 执行完毕 | / |
| 746 | 朝阳区酒仙桥路22号楼25层(实际楼层)L2501单元内装修工程施工合同 | 2023通港合字080号 | 北京一工建筑装饰工程有限公司 | 2023/8/18 | 二期展厅内部装修施工合同 | 1,100 | 2023/9/4 - 2024/3/12 | 1,100 | 440 | 660 | 执行中-正常 | 已签署延期的补充协议 |
| 747 | 将台乡颐堤港二期项目办公楼招商 | 2023通港合字081号 | 北京世邦魏理仕物业管理服务有限公司 | 2023/8/21 | 委托北京世邦魏理仕物业管理服务有限公司为颐堤港二期项目办公楼 | 72 | 2023.06.12-2024.09.11 | 72 | 46 | 26 | 执行中-正常 | 2023.11.01-2024.01.31合同暂停, |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------------------|----------------|-------------------|------------|--------|--------------------|-----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------------|---|
| | 代理服务协议 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2024.02.01 恢复 | |
| 748 | 颐堤港二期项目办公楼招商代理服务补充协议之补充协议 | 2023通港合字081-1号 | 北京世邦魏理仕物业管理服务有限公司 | 2023/10/31 | 租赁合同代理 | 暂停服务 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 749 | 颐堤港二期项目办公楼招商代理服务补充协议之补充协议补充协议(二) | 2023通港合字081-2号 | 北京世邦魏理仕物业管理服务有限公司 | 2024/1/31 | 租赁合同代理 | 恢复原合同服务 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 750 | 将台乡颐堤港二期项目 | 2023通港合字082号 | 北京合汇铭众工程管理有限公司 | 2023/8/29 | 租赁合同代理 | 对颐堤港二期项目工程涉及到的酒仙桥东 | 100 | 无 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|------------------|--------------------------|-----------|---|-----|--|-----|----|-----|--------|---|
| 751 | 将台乡 颐堤港二期项 目 627、 628地 块新建 高基配 电室工 程设计 合同 | 2023通港合 字083号 | 北京意诚远耀 勘测设计有限 公司 | 2023/8/25 | 颐堤港二期项 目高基配电室 施工图设计及 报批报审工 作。 | 209 | 至项目 正式发 电前一 个月 | 209 | 63 | 146 | 执行中-正常 | / |
| 752 | 北京市政 管线迁 移咨询 合同 | 2023通港合 字084号 | 默思建筑设计 咨询(北京) 有限公司 | 2023/9/15 | 相关汇报文件 进行优化设计 | 15 | 2023年 9月15 日-2023 年10月 20日 | 15 | 15 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------|---|-----------|---|-----|---|-----|----|-----|--------|---|
| 753 | 务协议书 颐堤港二期股东协商协议 | 颖源有限公司、北京银港房地产开发有限公司、北京亿驰物业服务集团有限公司、远洋集团控股有限公司、远洋服务控股有限公司、天津麟松城市建设开发有限公司、北京浩倡咨询有限公司 | 流转中 | 太古、远洋股东协商 | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 754 | 将台乡颐堤港二期项目景观施工图设计合同 | 北京易景道景观设计工程有限公司 | 2023/9/15 | 提供方案配合、扩初配合阶段、VMU设计、方案深化及施工图设计、招标配合、施工服务、 | 200 | / | 200 | 18 | 182 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|-----------------------|-----------------------------------|------------|--------------------------|----|-----------------------------------|----|----|----|------------|--|
| 755 | 将台乡 颐堤港 二期项 目办公 楼招商 代理服 务协议 | 2023 通港合 字 087 号 | 仲量联行（北 京）房地 产咨 询有限公 司 | 2023/8/27 | 配合竣工 验收及 保养等 服务 | 72 | 2023.06. 12- 2024.09. 11 | 72 | 46 | 26 | 执行中-正 常 | 2023.11.0 1- 2024.01.3 1 合同暂 停， 2024.02.0 1 恢复 |
| 756 | 颐堤港 二期项 目办公 楼招商 代理服 务协议 之补充 协议 | 2023 通港合 字 087-1 号 | 仲量联行（北 京）房地 产咨 询有限公 司 | 2023/10/31 | 暂停服 务 | / | / | / | / | / | 执行中-正 常 | / |
| 757 | 颐堤港 二期项 目办公 楼招商 代理服 务协议 之补充 协议 | 2023 通港合 字 087-2 号 | 仲量联行（北 京）房地 产咨 询有限公 司 | 2024/1/31 | 恢复原 合同服 务 | / | / | / | / | / | 执行中-正 常 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|--|------------------------|-----------------------------------|---|---|---------------------------------|-----|-----|-----|--------|--------|---|
| 758 | 协议 (二) | 将台乡 颐堤港 二期项 目景观 方案配 合至施 工图审 核设计 合同 | 2023 通港合 字 088 号 | 艾奕康设计与 咨询(深圳) 有限公司上海 分公司 | 2023/9/15 | 方案配合、 扩初配合阶 段、VMU 设计审核、方 案深化及施工 图审核、招 标配合、施 工服务、配 合竣工验收及 保养等服务。 具体服务范围 及内容参见合 同及其附件 | 529 | / | 529 | 38 | 491 | 执行中-正常 | / |
| 759 | 颐堤港 二期展 厅项目 【视听 设备】供 货安装 合同 | 2023 通港合 字 090 号 | 北京鸿合智能 系统股份有限 公司 | 2024/3/7 | 二期展厅内音 视频设备供 货、施工、安 装调试、维修 保养 | 428 | 2024/4/1 1- 2024/9/1 0 | 428 | / | 428 | 执行中-正常 | / | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|-----------------|----------------|------------|---|---|---|---|---|---|--------|---|
| 760 | 工商银行代发工资/批量代付业务协议 | 2023 通港合字 091 号 | 工商银行北京石景山支行 | 2023/10/26 | 代发工资业务 包括划转工资、养老金、社保、奖金、财政统发、退休金、绩效、津（补）贴、公积金、年终奖等有关薪资的一项代理支付业务，批量代付业务包括但不限于补偿款、报销、分红、返还款、集资款等非工资性质款项的代理支付业务 | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 761 | 外籍及港澳台人员社保咨询服务合同 | 2023 通港合字 092 号 | 北京外企人力资源服务有限公司 | 2023/10/10 | 外籍咨询 | 2 | / | 2 | 2 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------|-----------------|-------------------|------------|--|-----|-----------------------|-----|----|-----|--------|---|
| 762 | 品牌咨询合同 | 2023 通港合字 093 号 | 北京杰尔思行广告有限公司上海分公司 | 2023/12/12 | 大颐堤港品牌咨询服务（包括品牌定位、品牌标语、品牌咨询等） | 180 | 2023/7/1 - 2024/4/30 | 180 | 72 | 108 | 执行中-正常 | / |
| 763 | 颐堤港二期项目拍摄项目 | 2023 通港合字 094 号 | 北京秀和堂国际广告有限公司 | 2024/3/5 | 颐堤港二期项目拍摄（定点拍照、日常拍摄等拍摄项目咨询） | 8 | 2024/1/1 - 2024/10/31 | 8 | 4 | 4 | 执行中-正常 | / |
| 764 | 颐堤港二期项目给水工程 | 2023 通港合字 095 号 | 北京市自来水设计有限责任公司 | 2023/12/5 | 将台小陈庄南街新建 DN400 给水管线长度 319 米，在将台小陈庄东一路新建 DN300 给水管线长度 312 米，将台小陈庄路新建 DN300 给水管线长度 366 米。 | 11 | 无 | 11 | 11 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|-----------------|---------------|------------|------------------------------|-------|-------------------------|-------|-------|---|--------|---|
| 765 | 颐堤港二期项目广联达服务合同 | 2023 通港合字 096 号 | 广联达科技股份有限公司 | 2023/12/13 | 续期合约部原3把广联达加密锁1年(2024年)年费 | 4 | 2023年12月12日-2024年12月12日 | 4 | 4 | / | 执行中-正常 | / |
| 766 | 工商银行代发工资/批量代付业务协议 | 2023 通港合字 097 号 | 工商银行北京石景山支行 | 2023/12/14 | 代发工资业务 | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 767 | 颐堤港二期 MPLS 专线使用合同 | 2023 通港合字 098 号 | 中企网络通信技术有限公司 | 2023/12/15 | 月使用费降至6996元,合同有效期1年,每3个月支付一次 | 8 | 2024/1/1 - 2024/12/31 | 8 | 2 | 6 | 执行中-正常 | / |
| 768 | 短版 MA (咨询服务协议) | 2023 通港合字 099 号 | 北京颐堤港物业服务有限公司 | 2023/12/25 | 人力行政 IT 费用 | 1,310 | 2023.7.1-2023.12.31 | 1,310 | 1,310 | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------------|-----------------|------------------|------------|----------------------------------|----|-----------------------|----|----|---|--------|-------|
| 769 | 颐堤港二期 NC 系统维护合同 | 2023 通港合字 100 号 | 远洋控股集团 (中国) 有限公司 | 2023/12/22 | NC 系统 | 30 | 2023/1/1 - 2023/12/31 | 30 | 30 | / | 执行完毕 | / |
| 770 | 颐堤港二期太古 IT 服务合同 | 2023 通港合字 101 号 | 太古地产 (中国) 投资有限公司 | 2023/12/29 | IT 服务 | 58 | 2023/1/1 - 2023/12/31 | 58 | 58 | / | 执行完毕 | / |
| 771 | 颐堤港二期 JDE 系统 Oracle 原厂维保采购合同 | 2023 通港合字 102 号 | 博拉网络 (北京) 有限公司 | 2024/1/3 | 采购内容: JDE 系统 Oracle 原厂支持服务 | 5 | 2024/1/1 - 2025/1/1 | 5 | 5 | / | 执行中-正常 | / |
| 772 | 颐堤港二期 627 地块总包结算 | 2024 通港合字 001 号 | 远洋国际建设有限公司 | 不填写日期 | 以乙方名义开立、共同设立专用资金共管账户, 特定立本协议。 | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | 不涉及金额 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------------------------|------------------|---------------------------|-----------|---|-------|---------------------------------|-------|----|-------|--------|---|
| 773 | 金共管协议 颐堤港二期Office3 65许可采购合同 | 2024通港合 字002号 | 英施艾特(上 海)软件贸易 有限公司 | 2024/1/30 | Office 365 许 可, 数量 78 | 21 | 2024/1/1 - 2024/12/ 31 | 21 | 21 | / | 执行中-正常 | / |
| 774 | 颐堤港二期机房网络 设备维保合同 | 2024通港合 字003号 | 东方数云(北京) 信息技术有限公司 | 2024/1/18 | 思科交换机、 Ruckus 无线 控制器、 Ruckus AP、 机房检测系统 维保及技术支 持。 | 2 | 2024/1/1 - 2024/12/ 31 | 2 | 1 | 0 | 执行中-正常 | / |
| 775 | 颐堤港二期深信服设 备维保合同 | 2024通港合 字004号 | 北京世界互通 科技有限公司 | 2024/1/16 | 深信服行为管 理设备维保 | 0 | 2024/1/16 - 2025/1/15 | 0 | 0 | / | 执行中-正常 | / |
| 776 | 将台乡 颐堤港二期项目高电 | 2024通港合 字005号 | 约克(中国) 商贸有限公司 北京分公司 | 2024/2/4 | 高压离心式 冷水机组及配 套控制柜供 货; 中央制冷 | 1,308 | 无 | 1,308 | / | 1,308 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------------------|-----------------|--------------------|----------|---|-------|---|-------|---|-------|--------|---|
| 777 | 压离心式冷水机组供货及中央空调机房控制系统工程合同 | 2024 通港合字 006 号 | 克萊門特捷联制冷设备(上海)有限公司 | 2024/2/4 | 机房群控系统的供货、调试及验收等。 | 1,252 | 无 | 1,252 | / | 1,252 | 执行中-正常 | / |
| | 将台乡颐堤港二期项目磁悬浮式冷水机组供货及T4、酒店制机房群控系统工程合同 | | | | 磁悬浮冷水机组及配套控制柜供货; T4、酒店制机房群控系统的供货及安装、调试及验收等。 | 1,252 | 无 | 1,252 | / | 1,252 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------------|-----------------|--------------------------|-----------|---|--------|---|-----|---|-----|--------|-------|
| 778 | 最高额借款合同 | 2024 通港合字 007 号 | 北京三里屯南区物业管理有 限公司 | 2024/1/19 | 北京三里屯南区物业管理有 限公司向星泰通港提供最高 限额为 229,000,000 元人民币的借 款, 利率为 11% | 22,900 | / | 362 | / | 362 | 执行中-正常 | / |
| 779 | 颐堤港二期飞塔防火墙设备维保采购合同 | 2024 通港合字 008 号 | 中企网络通信技术有限公司 | 2024/2/26 | 原厂维保 | 1 | / | 1 | / | 1 | 执行中-正常 | / |
| 780 | 将台乡颐堤港二期项目- JT628 地块结算资金监管协议 | 2024 通港合字 009 号 | 中建一局集团建设发展有限公司; 中建财务有限公司 | 不填写日期 | 保障合同项目下工程建设资金安全、专款专用、高效的融通并及时支付, 支持乙方单位财务结算工作, 确保合 | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | 不涉及金额 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------|-----------------|------------------|-----------|---|-------|--------------------|-------|---|-------|--------|---|
| 781 | 凯沃人才服务合同 2024 | 2024 通港合字 010 号 | 凯沃(上海)人力资源咨询有限公司 | 2024/2/1 | / | 60 | 2024.2.1-2026.1.31 | 60 | / | 60 | 执行中-正常 | / |
| 782 | 税务审计协议 | 2024 通港合字 011 号 | 北京安瑞普税务师事务所有限公司 | 2024/2/28 | 2023 年度企业所得税纳税申报 | 4 | / | 4 | / | 4 | 执行中-正常 | / |
| 783 | 将台乡颐堤港二期项目 JT628 地块电梯供货合同 | 2024 通港合字 012 号 | 迅达(中国)电梯有限公司 | 2024/3/19 | 颐堤港二期项目 JT628 地块电梯、货梯、消防梯、观光梯以及室内外扶梯的供应; | 5,151 | 以甲方书面通知为准 | 5,151 | / | 5,151 | 执行中-正常 | / |
| 784 | 绿植租赁合同 | 2024 通港合字 013 号 | 北京盛妍芳园园林花卉有限公司 | 2024/3/7 | 委托服务期限自 2024 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止 | 5 | 2024.4.1-2025.3.31 | 5 | / | 5 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|------------------|---------------------------------|-----------|--|----|--------------------------------------|----|----|----|----|--------|--------------|
| 785 | 将台乡 颐堤港二期项目 景观效果图 设计合同 | 2024通港合 字014号 | 北京汉中医教 字科技有限公司 | 2024/3/7 | 颐堤港二期室 内外景观效果图 制作服务 | 24 | / | 24 | 12 | 12 | 12 | 执行中-正常 | / |
| 786 | 保洁服 务合同 | 2024通港合 字015号 | 北京泰威清洁 服务有限公司 | 2024/3/19 | 清洁服务合 同, 合同期 间: 2024.4.1- 2025.3.31 | 17 | 2024.4.1- 2025.3.31 | 17 | / | / | 17 | 执行中-正常 | / |
| 787 | 北京颐 堤港二期 局部 优化设计 服务协议 | 2024通港合 字016号 | 默恩建筑设计 咨询(北京) 有限公司 | 2024/4/3 | 招商材料设计 优化 | 11 | 2024年 3月4日 -2024年 4月25 日 | 11 | / | 11 | / | 执行中-正常 | 正在签署 补充协议 |
| 788 | 北京颐 堤港二期 项目 预招商 顾问咨 询服务 协议书 | 2024通港合 字017号 | 上海辉浩商务 信息咨询事务 所(有限合 伙) | 2024/4/3 | 预招商顾问咨 询服务 | 30 | 2024年 4月8日 -2024年 10月8 日 | 30 | 15 | 15 | 15 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------|--------------|-----------------------|-----------|---|---|---|---|---|---|--------|---|
| 789 | 临时供水协议书(628地块续签) | 2024通港合字018号 | 北京市自来水集团有限责任公司 | 2024/3/13 | 为了保证施工现场用水需求,我方需要与北京市自来水集团续签临时用水协议,续签协议有效期为一年 | / | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 790 | 临时供水协议书(627地块续签) | 2024通港合字019号 | 北京市自来水集团有限责任公司 | 2024/3/13 | 为了保证施工现场用水需求,我方需要与北京市自来水集团续签临时用水协议,续签协议有效期为一年 | / | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 791 | 将台颀堤港二期项目塔4钢结构扫描检测委托合同 | 2024通港合字020号 | 太古地产有限公司;上海今格建设发展有限公司 | 2024/3/27 | 塔4钢结构检测 | 8 | / | 8 | / | 8 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------------------|------------------|-----------------------------|-----------|---|-----|--------------------|-----|---|----------|---------|
| 792 | 商业保险(财产一切险、雇主责任险、责任险、责任险、公共责任险) | 2024通港合 字021号 | 中国平安财产保险股份有限公司北京分公司 | 2024/4/1 | 办公区域的商业保险, 公司员工的雇主责任险, 办公区域内的公共责任险等 | 4 | / | 4 | / | 执行中-正常 | / |
| 793 | 2201-2203通港租赁合同 | 2024通港合 字022号 | 北京麟联置业有限公司 | 2024/4/17 | 颐堤港写字楼22层2201-2203租赁 | 312 | 2024.4.1-2025.3.31 | 312 | / | 执行中-存在违约 | 逾期未支付租金 |
| 794 | 库房租 赁协议 | 2024通港合 字023号 | 北京麟联置业有限公司 | 2024/4/17 | 颐堤港LG层库房租赁 | 7 | 2024.4.1-2025.3.31 | 7 | / | 执行中-存在违约 | 逾期未支付租金 |
| 795 | 远传水表计量 计费协 议书 (627 地块) | 2024通港合 字024号 | 北京市自来水集团 有限公司朝阳营 销分公司 | 2024/4/24 | 与自来水集团 朝阳营销分公 司续签用水量 计量计费协议。 协议为对方提 供的固定版本, 协议有效期一 年 | / | 无 | / | / | 执行完毕 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------|--------------|-----------------------|-----------|--|----|---------------------|----|----|----|--------|---|
| 796 | 远传水表计量计费协议书(628地块) | 2024通港合字025号 | 北京市自来水集团有限责任公司朝阳营销分公司 | 2024/4/24 | 与自来水集团朝阳营销分公司续签用水量计费协议。协议为对方提供的固定版本,协议有效期为一年 | / | 无 | / | / | / | 执行完毕 | / |
| 797 | 颐堤港二期交互应用程序开发协议 | 2024通港合字026号 | 杭州一隅千象科技有限公司 | 2024/5/9 | 2024年4月至2024年5月,杭州一隅千象科技有限公司为颐堤港二期项目预招商提供二期交互应用程序开发项目咨询服务,产出包括项目规划、沉浸式3D场景和内容的制作与深化,以及沉浸式视频的制作为工作成果。 | 52 | 2024/3/25-2024/5/26 | 52 | 36 | 16 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------|--------------|----------------|-----------|--|----|----------------------|----|---|----|--------|---|
| 798 | 颐堤港二期招商物料制作中文咨询项目合同 | 2024通港合字027号 | 北京形数品牌顾问有限公司 | 流转中 | 项目费用合计490,566.04元人民币(不含税), 税率6%, 含税总价520,000元。 | 2 | 2024/4/1 - 2024/6/30 | 2 | / | 2 | 执行中-正常 | / |
| 799 | 人事委托服务合同 | 2024通港合字028号 | 北京外企人力资源服务有限公司 | 流转中 | 为我公司员工进行入离职管理、社会保险代办及管理等 | / | 公司管理类 | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 800 | 常年法律顾问协议 | 2024通港合字029号 | 国浩律师(北京)事务所 | 2024/4/25 | 审查、起草各类专业/非专业标准合同、非标准合同、协议及其他形 | 30 | 2024/5/1 - 2025/5/9 | 30 | / | 30 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|--------------------|--------------------------|-----------|--|----|---|----|---|----|--------|---|
| 801 | 将台乡 顾堤港 二期项 目 【连桥 桥头设 计及加 固】 设计合 同 | 2024通港合 字 030 号 | 中国建筑科学 研究院有限公 司 | 2024/5/14 | 连桥头设计 及加固施工图 设计 | 18 | / | 18 | / | 18 | 执行中-正常 | / |
| 802 | 基坑支 护超期 安全评 估服务 协议 | 2024通港合 字 031 号 | 北京市建筑设 计研究院股份 有限公司 | 2024/4/29 | 对 627 地块全 部基坑支护及 628 地块南侧 支护进行查 勘、实体检 测、计算分 析、并出具书 面评估报告， 完成基坑安全 | 38 | 2024 年 4 月 22 日至 2024 年 5 月 20 日 | 38 | / | 38 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------|-----------------|----------------------|-----------|---------------------------|----|---------|----|---|----|---|--------|---|
| 803 | 保密协议-招商银行 | 2024 通港合字 032 号 | 招商银行股份有限公司北京西三环支行 | 2024/5/6 | 为招商银行提供项目资料需签署的保密协议 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 804 | 保密协议-兴业银行 | 2024 通港合字 033 号 | 兴业银行股份有限公司北京分行 | 2024/4/25 | 为兴业银行提供项目资料需签署的保密协议 | / | / | / | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 805 | 工作居住证代办协议 | 2024 通港合字 034 号 | 北京外企人力资源服务有限公司 | 2024/4/30 | 工作居住证代办服务 | 2 | / | 2 | / | 2 | / | 执行中-正常 | / |
| 806 | 将台小陈庄测绘协议 | 2024 通港合字 035 号 | 中材地质工程勘察研究院有限公司 | 2024/5/11 | 顾堤港二期配套将台小陈庄路道路权属审查地籍测量工作 | 2 | 至权属审查结束 | 2 | / | 2 | / | 执行中-正常 | / |
| 807 | 2023 年度财务报表审计业务约定书 | 2024 通港合字 036 号 | 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙) | 2024/5/11 | 2023 年度财务报表审计 | 37 | / | 37 | / | 37 | / | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|---------------------|------------------------|-----------|--|--------|---|-------|---|-------|--------|---|
| 808 | 将台乡 颐堤港 二期项 目冷却塔 供货 合同 | 2024 通港合 字 037 号 | 北京宇能世纪 科技有限公司 | 2024/5/17 | 冷却塔供货、 现场组装及安 装就位(含设 备本体、配套 控制柜、就地 启停装置、钢 制基础及其他 附件等) | 1,313 | 无 | 1,313 | / | 1,313 | 执行中-正常 | / |
| 809 | 颐堤港 连廊勘 察合同 | 2024 通港合 字 038 号 | 北京市勘察设 计研究院有限 公司 | 2024/5/13 | 颐堤港连廊范 围内新增 15 个钻孔进行勘 察。 | 22 | 无 | 22 | / | 22 | 执行中-正常 | / |
| 810 | 将台乡 颐堤港 二期项 目沙盘 模型制 作安装 协议 | 2024 通港合 字 039 号 | 想象商务服务 (上海)有限 公司 | 流转中 | 二期展厅模型 制作合同 | 260.87 | / | 261 | / | 261 | 执行中-正常 | / |
| 811 | 将台乡 颐堤港 二期项 目商业 施工图 | 2024 通港合 字 040 号 | 上海大朴室内 设计有限公司 | 2024/5/21 | 颐堤港二期高 业精装修施工 设计 | 496.52 | / | 497 | / | 497 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------|------------------|-------------------|-----------|--|--------|---|-----|---|-----|--------|---|
| 812 | 设计合同 咨询服务协议 | 2024通港合 字041号 | 南京猫酷科技 股份有限公司 | 流转中 | 营销数字化体 系顶层设计、系 统规划、现行 系统与新营销 场景系统对接 规划等咨询服 务和报告 | 163.03 | / | 163 | / | 163 | 执行中-正常 | / |
| 813 | 云学堂 SaaS产 品服务 协议 | 2024通港合 字042号 | 江苏云学堂网 络科技有限公司 | 2024/5/21 | 线上培训服务 | 0.90 | / | 1 | / | 1 | 执行中-正常 | / |
| 814 | 项目咨 询服务 协议 | 2024通港合 字043号 | 远洋商业管理 有限公司 | 无日期 | 远洋商业向星 泰通港就颐堤 港二期项目于 中国北京市提 供项目开发建 设期的咨询服 务并提供人员 支持 | 45.70 | / | 46 | / | 46 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------------------|-----------------|-------------------------|-----------|---|--------|---|-----|---|-----|--------|---|
| 815 | 保密协议 | 2024 通港合字 044 号 | 仲量联行企业服务(上海)有限公司 | 2024/5/6 | 信息安全保密 | 0.00 | 无 | / | / | / | 执行中-正常 | / |
| 816 | 颐堤港二期无线控制器、路由设备采购合同 | 2024 通港合字 045 号 | 东方数云(北京)信息技术有限公司 | 2024/5/27 | 采购产品: RuckusZD1200 无线控制器*1、Cisco 1111-4P 路由器*1 | 1.23 | 无 | 1 | / | 1 | 执行中-正常 | / |
| 817 | 颐堤港二期 627 地块已施工部位施工质量检测及图纸一致性测量技术服务合同 | 2024 通港合字 046 号 | 建研院检测中心有限公司 | 流转中 | 颐堤港二期 627 地块已施工部位施工质量检测及图纸一致性测量技术服务 | 131.25 | / | 131 | / | 131 | 执行中-正常 | / |
| 818 | 颐堤港二期项目命名 | 2024 通港合字 047 号 | Monday Branding Limited | 流转中 | 颐堤港二期项目命名研究及建议 | 14.12 | / | 14 | / | 14 | 执行中-正常 | / |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|------|--------------|----------------|-----|--------------|------|---|---|---|---|--------|---|
| 822 | 咨询合同 | 2024通港台字051号 | 北京外企人力资源服务有限公司 | 流转中 | 外籍及港澳台人员社保咨询 | 2.05 | / | 2 | / | 2 | 执行中-正常 | / |
| <p>标注 1: 根据《76 亿确认书》, 通港截至目前除应付未付将台乡指定主体拆迁款 1,791,643.38 外, 未终止的敞口合同并不是通港公司需要就该类合同协议额外向将台乡指定的主体承担付款责任, 而是政府待支付的一绿试点中拆迁安置资金拨付至通港公司后, 通港公司需要转付至将台乡指定的主体, 因此该类敞口合同协议无法终止。将台乡需保证通港公司无违约风险, 若实际由通港公司对外承担违约责任则将台乡负责赔偿通港公司的全部损失</p> | | | | | | | | | | | | |

附件4：项目公司员工明细

截止至本协议签署日，项目公司员工明细如下：

| 序号 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 身份证号 | 职位 | 劳动合同期限 | 初次到公司任职日期 | 签署劳动合同次数 |
|----|-----|----|----|--------------------|---------------|---------|------------|----------|
| 1 | 高斌 | 男 | 49 | 320102197502243235 | 项目经理 - 土建 | 3 年+6 年 | 2018-11-01 | 2 |
| 2 | 谢文刚 | 男 | 39 | 120104198508020016 | 高级项目经理 - 土建 | 3 年+6 年 | 2019-03-04 | 2 |
| 3 | 吴暝娣 | 女 | 44 | 110105198012042945 | 资料员 / 部门助理 | 3 年+6 年 | 2019-05-06 | 2 |
| 4 | 郭晋 | 男 | 41 | 110103198301140311 | 项目经理 - 电气 | 3 年+6 年 | 2019-05-07 | 2 |
| 5 | 王迦 | 女 | 35 | 131002198907054226 | 项目副经理 - 建筑设计 | 3 年+6 年 | 2019-06-24 | 2 |
| 6 | 宋由由 | 女 | 30 | 110105199402014725 | 高级财务主任 | 3 年+6 年 | 2019-07-22 | 2 |
| 7 | 于海霞 | 女 | 43 | 120221198101240043 | 项目经理 - 成本及合约 | 3 年+6 年 | 2019-08-05 | 2 |
| 8 | 刘弥嘉 | 女 | 53 | 210103197103131528 | 高级项目经理 - 建筑设计 | 3 年+3 年 | 2019-10-08 | 2 |
| 9 | 范英鹏 | 男 | 37 | 131002198708124615 | 项目经理 - 安全 | 3 年+6 年 | 2020-10-20 | 2 |
| 10 | 高岩 | 男 | 42 | 370302198202240010 | 项目经理 - 建筑设计 | 3 年+6 年 | 2021-01-04 | 2 |

| | | | | | | | | |
|----|-----|---|----|--------------------|-----------------|------------|------------|---|
| 11 | 陈寰宇 | 男 | 34 | 220104199008070015 | 项目副经理 - 建筑设计 | 3 年+6 年 | 2021-03-08 | 2 |
| 12 | 李培良 | 男 | 46 | 120101197802130036 | 项目副经理 - 机电 | 3 年+6 年 | 2021-04-01 | 2 |
| 13 | 徐梦露 | 女 | 32 | 330381199203174329 | 财务助理 - 出纳 | 3 年+6 年 | 2021-04-06 | 2 |
| 14 | 任维章 | 男 | 47 | 140108197707240470 | 项目副经理 - 土建 | 3 年+6 年 | 2021-04-06 | 2 |
| 15 | 许夏洁 | 女 | 38 | 410803198606050025 | 项目经理 - 成本及合约 | 3 年+6 年 | 2021-04-06 | 2 |
| 16 | 吴盛昊 | 男 | 37 | 110105198707220031 | 人力资源副 经理 | 3 年+6 年 | 2021-04-06 | 2 |
| 17 | 张璐 | 女 | 37 | 110107198703200044 | 行政主任 | 3 年+6 年 | 2021-04-06 | 2 |
| 18 | 杨石 | 男 | 40 | 510105198404050770 | 项目经理 - 结构 | 3 年+6 年 | 2021-04-06 | 2 |
| 19 | 顾灏 | 女 | 29 | 11010519950803912X | 财务主任 | 3 年+6 年 | 2021-04-19 | 2 |
| 20 | 王海钰 | 男 | 43 | 110221198111153216 | 信息技术副 经理 | 3 年+6 年 | 2021-04-25 | 2 |
| 21 | 魏伟 | 男 | 56 | 511121196812235952 | 项目经理 - 水暖 | 3 年+6 年 | 2021-05-01 | 2 |
| 22 | 张月波 | 女 | 40 | 110228198412250065 | 法务经理 | 3 年+6 年 | 2021-07-12 | 2 |
| 23 | 刘洁 | 女 | 36 | 110105198801267127 | 高级财务主 | 3 年+6 | 2021-07-19 | 2 |

| | | | | | | | | |
|----|-----|---|----|--------------------|------------------------|----|------------|---|
| | | | | | 任 | 年 | | |
| 24 | 唐立强 | 男 | 38 | 130206198605131818 | 项目副经理 - 土建 | 3年 | 2021-08-10 | 1 |
| 25 | 刘坤 | 男 | 42 | 120102198202190335 | 项目经理 - 机电 | 3年 | 2021-09-01 | 1 |
| 26 | 郭晶晶 | 女 | 38 | 110222198606090823 | 财务主任 | 3年 | 2021-10-01 | 1 |
| 27 | 李鑫 | 男 | 37 | 110106198706181831 | 前期合作副 经理 | 3年 | 2021-10-01 | 1 |
| 28 | 彭玉伶 | 女 | 47 | 110227197709105626 | 项目经理 - 成本及合约 | 3年 | 2021-10-01 | 1 |
| 29 | 傅海鹏 | 女 | 43 | 130705198110140326 | 高级项目经 理 - 成本 及合约 | 3年 | 2021-10-01 | 1 |
| 30 | 黄盛业 | 男 | 39 | 210881198508310016 | 高级项目经 理 - 建筑 设计 | 3年 | 2021-10-01 | 1 |
| 31 | 王艳慧 | 女 | 36 | 370683198806212621 | 项目经理 | 3年 | 2022-01-04 | 1 |
| 32 | 王京京 | 女 | 41 | 110108198312062226 | 副总监 - 前期合作 | 3年 | 2022-02-21 | 1 |
| 33 | 丁锐 | 男 | 32 | 210504199204181134 | 项目副经理 - 土建 | 3年 | 2022-03-01 | 1 |
| 34 | 郑阿鑫 | 女 | 24 | 142723200004090827 | 合约助理 | 3年 | 2022-07-01 | 1 |
| 35 | 杨小文 | 男 | 38 | 230802198603290517 | 项目经理 - 建筑设计 | 3年 | 2022-07-01 | 1 |

| | | | | | | | | |
|----|-----|---|----|--------------------|----------------|----|------------|---|
| 36 | 徐玉 | 男 | 44 | 110101198003080012 | 项目副经理 - 结构 | 3年 | 2022-07-11 | 1 |
| 37 | 周烁东 | 男 | 44 | 410426198009300033 | 业务发展经 理 | 3年 | 2022-08-01 | 1 |
| 38 | 汪洪峰 | 男 | 32 | 610523199210040155 | 项目副经理 - 幕墙 | 3年 | 2022-08-15 | 1 |
| 39 | 兴育洁 | 女 | 43 | 110105198101058623 | 高级行政主 任 | 3年 | 2022-09-01 | 1 |
| 40 | 赵怡 | 女 | 36 | 210204198802015661 | 项目副经理 - 景观 | 3年 | 2022-10-08 | 1 |
| 41 | 王萌 | 男 | 36 | 41050319880401503X | 项目副经理 - 景观 | 3年 | 2022-10-18 | 1 |
| 42 | 薛骞 | 男 | 53 | 110105197102032578 | 前期合作经 理 | 3年 | 2022-11-01 | 1 |
| 43 | 罗欣 | 女 | 46 | 110104197801072548 | 项目经理 - 室内设计 | 3年 | 2022-11-22 | 1 |
| 44 | 陈丽丽 | 女 | 39 | 13062619850627786X | 项目经理 | 3年 | 2022-12-01 | 1 |
| 45 | 赵家志 | 男 | 37 | 342224198704061273 | 项目副经理 - 机电 | 3年 | 2023-01-09 | 1 |
| 46 | 徐欣 | 男 | 45 | 110102197912272312 | 项目经理 - 建筑设计 | 3年 | 2023-03-22 | 1 |
| 47 | 赵克勤 | 男 | 46 | 612130197805171319 | 项目经理 - 幕墙 | 3年 | 2023-04-17 | 1 |
| 48 | 赖义嘉 | 女 | 39 | 500223198507190043 | 项目副经理 - 景观 | 3年 | 2023-05-04 | 1 |

| | | | | | | | | |
|----|-----|---|----|--------------------|-----------------|----|------------|---|
| 49 | 吴威 | 男 | 47 | 120102197711052518 | 项目经理 - 建筑设计 | 3年 | 2023-05-08 | 1 |
| 50 | 王朕 | 男 | 49 | 110105197511195415 | 项目经理 - 室内设计 | 3年 | 2023-06-09 | 1 |
| 51 | 王雪 | 女 | 35 | 110104198911223524 | 项目副经理 - 机电 | 3年 | 2023-06-12 | 1 |
| 52 | 牟璐 | 男 | 33 | 130281199105280053 | 项目副经理 - 土建 | 3年 | 2023-07-10 | 1 |
| 53 | 郭水昌 | 男 | 39 | 142430198501053813 | 项目副经理 - 幕墙 | 3年 | 2023-07-10 | 1 |
| 54 | 葛英达 | 女 | 28 | 220204199608183027 | 财务主任 | 3年 | 2023-08-01 | 1 |
| 55 | 谢晨艳 | 女 | 30 | 410823199402190069 | 高级法务主 任 | 3年 | 2023-08-21 | 1 |
| 56 | 李胜良 | 男 | 50 | 15020219740216121X | 项目经理 - 电气 | 3年 | 2023-08-21 | 1 |
| 57 | 丁小萌 | 男 | 40 | 110102198407172315 | 项目经理 - 建筑设计 | 3年 | 2023-08-28 | 1 |
| 58 | 贾卿 | 男 | 38 | 110106198602092412 | 高级项目经 理 - 机电 | 3年 | 2023-09-01 | 1 |
| 59 | 思彤 | 女 | 29 | 110103199509100620 | 设计助理 | 3年 | 2023-09-04 | 1 |
| 60 | 王海庭 | 男 | 48 | 379002197607107012 | 项目经理 - 幕墙 | 3年 | 2024-06-03 | 1 |

附件 5：股东间协议、文件明细

截止至本协议签署日，项目公司股东间协议、文件明细如下：

| 序号 | 合同名称 | 合同编号 | 合同签署方 | 签署时间 | 主要内容摘要/主要事项 | 履行情况 |
|----|------------------------|-------------------|---|------------|---|--------|
| 1 | 北京星泰通港置业有限公司股东协议/SHA | / | 緻港有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理有限公司；北京星泰泓信资产管理有限责任公司 | 2020/12/18 | 股东方（甲、乙、丙三方）签署星泰通港股东协议，签署公司章程，按照股东协议和公司章程对星泰通港公司进行增资，对颐堤港二期项目进行经营管理 | 执行中-正常 |
| 2 | 北京星泰通港置业有限公司股东协议之补充协议一 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理有限公司；北京星泰泓信资产管理有限责任公司 | 2021/3/9 | 股东各方对股东协议内容（经营范围、董事会召开次数）进行变更替换。 | 执行中-正常 |
| 3 | 将台项目二期合作协议之补充协议三 | 2017 通港合字 040-2 号 | 北京市朝阳区将台乡人民政府、北京市朝阳区将台乡农村工商总公司、远洋控股集团(中国)有限公司、北京星泰通港置业有限公司、北京颖煜 | 2019/4/11 | 远洋集团指定颖煜作为《合作协议》向下引入资金方及远洋集团指定的公司 | 执行完毕 |

| | | | | | | |
|---|--------------------|-----------------------|---|-----------|-----------------------|------|
| 4 | 借款合同之 六方补充协议 | 2019 通港合 字 055 号 | 企业管理咨询有限公司 北京市朝阳区将台乡人民政府、北京市朝阳将台乡农工商总公司、远洋控股集团(中国)有限公司、北京星泰通港置业有限公司、北京颖煜企业管理咨询有限公司、北京星泰泓信资产管理有限公 | 2019/4/11 | 合作协议中资金提供方由远洋指派颖煜继续执行 | 执行完毕 |
| 5 | 借款合同之 六方补充协议(二) | 2019 通港合 字 055-1 号 | 北京市朝阳区将台乡人民政府、北京市朝阳将台乡农工商总公司、远洋控股集团(中国)有限公司、北京星泰通港置业有限公司、北京颖煜企业管理咨询有限公司、北京星泰泓信资产管理有限公 | 2020/3/26 | 40 亿循环额度变更为 47 亿 | 执行完毕 |

| | | | | | | |
|---|--------------|-------------------|---|-----------|---------------------------------|------|
| 6 | 七方借款协议 | 2020 通港合字 055 号 | 远洋控股集团（中国）有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司；青岛远佳置业有限公司；北京星泰通港置业有限公司；北京朝阳将台乡人民政府；北京朝阳将台乡农工商总公司；北京星泰泓信资产管理有 限公司 | 2020/5/20 | 由青岛远佳提供 100 亿循环额度，颖煜 47 亿借款协议终止 | 执行完毕 |
| 7 | 七方借款协议之补充协议 | 2020 通港合字 055-1 号 | 远洋控股集团（中国）有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司；青岛远佳置业有限公司；北京星泰通港置业有限公司；北京朝阳将台乡人民政府；北京朝阳将台乡农工商总公司；北京星泰泓信资产管理有 限公司 | 2020/7/31 | 100 亿循环额度变更为 120 亿 | 执行完毕 |
| 8 | 七方借款协议之补充协议二 | 2020 通港合字 055-2 号 | 远洋控股集团（中国）有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司；青岛远佳置业有限公司；北京星泰通港置 有 限 公 司 ； 北 京 星 泰 泓 信 资 产 管 理 有 限 公 司 | 2020/7/31 | 停止计息 | 执行完毕 |

| | | | | | | |
|----|-------------|---------------------|---|------------|---|------|
| 9 | 通港之增资 协议 | 2020 通港合 字 065 号 | 业有限公司 甲方：北京星泰泓信资产 管理有限公司 乙方：緻港有限公司 丙方：北京颖煜企业管理咨 询有限公司 丁方：天津颐港通企业管理 有限公司 目标公司：北京星泰通港置 业有限公司 | 2020.12.18 | / | 执行完毕 |
| 10 | 通港之交接 协议 | 2020 通港合 字 066 号 | 业有限公司 甲方：北京星泰泓信资产 管理有限公司 乙方：緻港有限公司 丙方：北京颖煜企业管理咨 询有限公司 丁方：天津颐港通企业管理 有限公司 戊方：远洋控股集团（中国） 有限公司 | 2020.12.18 | / | 执行完毕 |

| | | | | | | |
|----|------------------|-------------------|---|------------|---|----------|
| 11 | 关于2万平方米自持面积的协议 | 2020 通港合字 067 号 | 目标公司：北京星泰通港置业有限公司 甲方：北京市朝阳区将台乡人民政府；北京市朝阳区将台乡农工商总公司；北京星泰泓信资产管理咨询有限公司 乙方：北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理有限公司； 丙方：北京星泰通港置业有限公司 | 2020.12.18 | / | 执行中 - 正常 |
| 12 | 关于2万平方米自持面积之补充协议 | 2020 通港合字 067-1 号 | 甲方：北京市朝阳区将台乡人民政府；北京市朝阳区将台乡农工商总公司；北京星泰泓信资产管理咨询有限公司 乙方：北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理有限公司 | 2021.3.18 | / | 执行中 - 正常 |

| | | | | | | |
|----|---------------------|-------------------|---|------------|---|------------|
| 13 | 关于2万平米自持面积的协议之补充协议二 | 2020 通港合字 067-2 号 | 业管理有限公司；緻港有限公司 丙方：北京星泰通港置业有限公司 甲方：北京市朝阳区将台乡人民政府；北京市朝阳区将台乡农工商总公司；北京星泰泓信资产管理有限公司 乙方：北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理有限公司；緻港有限公司 丙方：北京星泰通港置业有限公司 | 2022/12/22 | / | 执行中- 正常 |
| 14 | 确认书 | 2020 通港合字 068 号 | 甲方：北京市朝阳区将台乡人民政府；北京市朝阳区将台乡农工商总公司；北京星泰泓信资产管理有限公司 乙方：北京星泰通港置业有限公司 | 2020.12.18 | 基于各方签署的《将台项目二期合作框架协议》《国有土地使用权出让合同》,《自持面积土地成本支付协议》,对颐堤港二期项目地块全部土地成本进行相关确认(对76亿成本之确认;对76亿内成本涉及合同及费用 | 执行中- 正常 |

| | | | | | | |
|----|-----------|-------------------|---|------------|----------------------------------|----------|
| 15 | 确认书之补充协议 | 2020 通港合字 068-1 号 | 丙方：远洋控股集团（中国）有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理有限公司 丁：緻港有限公司 甲方：北京市朝阳区将台乡人民政府；北京市朝阳区将台乡农工商总公司；北京星泰泓信资产管理咨询有限公司 乙方：北京星泰通港置业有限公司 丙方：远洋控股集团（中国）有限公司 丁：緻港有限公司 | 2021.2.2 | 变更《确认书》附件一内容；确认合同付款审批流程 | 执行中 - 正常 |
| 16 | 确认书之补充协议二 | 2020 通港合字 068-2 号 | 甲方：北京市朝阳区将台乡人民政府；北京市朝阳区将台乡农工商总公司；北京星泰泓信资产管理咨询有限公司 | 2021.12.31 | 《确认书》附件一内容调整；土地成本置换安排设置共管账户的补充约定 | 执行中 - 正常 |

| | | | | | | |
|----|-----------------------------------|-----------------|--|------------|---|------|
| 17 | 关于《合作备忘录》及《债权转让协议》之修订、补充及对相关事项的确认 | 2021 通港合字 105 号 | 乙方：北京星泰通港置业有限公司 丙方：远洋控股集团（中国）有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理有限公司 丁：緻港有限公司 太古地产中国控股有限公司；远洋控股集团（中国）有限公司；北京天联置业有限公司；青岛远佳置业有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理咨询有限公司；北京星泰通港置业有限公司 | 2021/3/12 | 对股东方签署的《合作备忘录》及《债权转让协议》进行修订及补充，并对相关事项之确认。 | 执行完毕 |
| 18 | 共管账户协议书 | | 北京星泰泓信资产管理咨询有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司 | 2020/12/15 | / | 执行完毕 |
| 19 | 联合投资协 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 | 2020/12/15 | / | 执行完毕 |

| | | | | | | | |
|----|--------------------------------------|---|--|------------|---|--|------|
| | 议 | | 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司 | | | | |
| 20 | 产权受让申 请书 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司 | 2020/12/15 | / | | 执行完毕 |
| 21 | 项目受让承 诺书 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司 | 2020/12/15 | / | | 执行完毕 |
| 22 | 关于提报 《项目定位 及物业管理 方案》的申 请 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司 | 2020/12 | / | | 执行完毕 |
| 23 | 北京农村产 权交易所进 场交易协议 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司 | 2020/12/16 | / | | 执行完毕 |
| 24 | 泓信保密通 知 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； | 2020/12/17 | / | | 执行完毕 |

| | | | | | | |
|----|---|---|--|------------|------------------|------|
| 25 | 关于交易信息披露之通知 | / | 北京星泰泓信资产管理 有限公司 | 2020/12/18 | 向股东方告知农交所信息披露的说明 | 执行完毕 |
| 26 | 股东会决议 编号 2020/01 (i) 星泰通港股 东会决议- 注资、提名 中英文 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | 2020/12/18 | / | / |
| 27 | 股东会决议 编号 2020/01 (ii) 星泰通港股 东会决议- 增资协议及 推荐董事长 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | 2020/12/18 | / | / |

| | | | | | | | |
|----|--|---|--|------------|---|--|--|
| | 中英文 | | | | | | |
| 28 | 股东会决议 编号 2021/01 星泰通港股 东会决议- 太古 9.1 亿 委托贷款 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | 2021/ / | / | | |
| 29 | 股东会决议 编号 2021/02 星泰通港股 东会决议- 颖煜 16.8 亿 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | 2021/ / | / | | |
| 30 | 股东会决议 编号 2021/03 星泰通港股 东会决议-- | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 | 2021/ / | / | | |

| | | | | | | |
|----|--|---|--|------------|---|---|
| | 泓信 546 万 | | 公司 | | | |
| 31 | 股东会决议 编号 2021/04 星泰通港股 股东会决议- 财务报表& 审计报告 (中英文 版) | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | 2021/5/31 | / | / |
| 32 | 股东会决议 编号 2021/05 星泰通港股 股东会决议- 太古 9.1 亿 借款 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | 2021/ | / | / |
| 33 | 股东会决议 编号 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 | 2021/11/17 | / | / |

| | | | | | | |
|----|---|---|--|----------------|---|---|
| 34 | 2021/06 星泰通港股 股东会决议- 120亿贷款 | | 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | | | |
| 35 | 股东会决议 编号 2021/07 星泰通港股 股东会决议- 豁免两次董 事会（中英 文） | / | 颐港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | 2021/ / | / | / |
| 35 | 股东会决议 编号 2022/01 星泰通港股 股东会董事 变更-江颖 | / | 颐港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | 2022/5/18 / | / | / |

| | | | | | | |
|----|--|---|--|------------|---|---|
| 36 | 股东会决议 编号 2022/02 二零二一年 度财务报表 及审计报告 公告, 续聘审 计师 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | 2022/5/31 | / | / |
| 37 | 股东会决议 编号 2022/03 接受颖煜、 三里屯物 业、泓信五 亿循环借款 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | 2022/ / | / | / |
| 38 | 股东会决议 编号 2022/04 颐堤港二期 全周期项目 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 | 2022/9/7 | / | / |

| | | | | | | |
|----|--|---|--|------------|---|---|
| | 经营计划； 财务预算 报告；红线 工程外初步 可行性研究 | | 公司 | | | |
| 39 | 股东会决议 编号 2023/01 (i) 更改公司章程 ，含附件 股东协议之 补充协议一 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | 2023/ / | / | / |
| 40 | 股东会决议 编号 2023/01 (ii) 注册地址变 更，经营范 围变更，董 事会次数变 更，公司章 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | 2023/ / | / | / |

| | | | | | | |
|----|---|---|--|------------|---|---|
| 41 | 程 股东会决议 编号 2023/02 二零二二年 度财务报表 及审计报告 续聘审 计师 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | 2022/5/31 | / | / |
| 42 | 程 股东会决议 编号 2023/04 董事变更 (刘赫变更 江颖),含请 辞书提名 书 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | 2023/ / | / | / |
| 43 | 程 股东会决议 编号 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 | 2023/ / | / | / |

| | | | | | | |
|----|--|---|--|------------|---|---|
| | 2023/06 董事、董事长、法定代表人及监事连任, 含提名书 | | 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司 | | | |
| 44 | 董事会决议 编号 202001 (i) 星泰通港董 事会决议- 任命董事 长、总经理 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2020/12/18 | / | / |
| 45 | 董事会决议 编号 202001 (ii) 星泰通港董 事会决议- 增资、新公 司章程、董 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2020/12/18 | / | / |

| | | | | | |
|----|--|---|--|---------|---|
| | | | | | |
| 46 | 董事会议号 202002 (i) 星泰通港董 事会决议- 农商行授权 印鉴 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2020/12 | / |
| 47 | 董事会议号 202002 (ii) 星泰通港董 事会决议- 中信北京授 权印鉴 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2020/12 | / |
| 48 | 董事会议号 202002 (iii) | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; | 2020/12 | / |

| | | | | | | |
|----|---|---|---|---------|---|---|
| | 星泰通港董事会议- 中信青岛授权印鉴 | | 北京星泰泓信资产管理有 限公司；北京星泰通港置有 限公司 | | | |
| 49 | 董事会决议 编号 202002 (iv) 星泰通港董 事会议- 招行授权印 鉴 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有 限公司；北京星泰通港置有 限公司 | 2020/12 | / | / |
| 50 | 董事会决议 编号 202002 (v) 星泰通港董 事会议- 兴业授权印 鉴 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有 限公司；北京星泰通港置有 限公司 | 2020/12 | / | / |

| | | | | | | |
|----|---|---|--|---------|---|---|
| 51 | 董事会议号 编 202002 (vi) 星泰通港董 事会决议- 浙商授权印 鉴 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2020/12 | / | / |
| 52 | 董事会议号 编 202002 (vii) 星泰通港董 事会决议- 汇丰授权印 鉴 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2020/12 | / | / |
| 53 | 董事会议号 编 202002 (viii) 星泰通港董 事会决议- | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2020/12 | / | / |

| | | | | | | |
|----|--|---|------|------|---|---|
| 54 | 交行授权印 鉴 | 董事会决议 编号 202101 星泰通港董 事会决议- 浙商人民币 监管 | 有限公司 | 2021 | / | / |
| 55 | 董事会决议 编号 202102 星泰通港董 事会决议- 浙商外币资 本金 | 有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司；北京星泰通港置业有 限公司 | 2021 | / | / | / |
| 56 | 董事会决议 编号 202103 | 有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； | 2021 | / | / | / |

| | | | | | | |
|----|--------------------------------|---|---|------|---|---|
| | 星泰通港董事会议-太古9.1亿元委托贷款 | | 北京星泰泓信资产管理有限责任公司; 北京星泰通港置业有限公司 | | | |
| 57 | 董事会议编号 202104 星泰通港董事会议-颖煜16.8亿 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企业管理咨询有限公司; 天津颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限责任公司; 北京星泰通港置业有限公司 | 2021 | / | / |
| 58 | 董事会议编号 202105 星泰通港董事会议-泓信546万 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企业管理咨询有限公司; 天津颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限责任公司; 北京星泰通港置业有限公司 | 2021 | / | / |
| 59 | 董事会议编号 202107 (i) | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企业管理咨询有限公司; 天津颐港通企业管理有限公司; | 2021 | / | / |

| | | | | | |
|----|---|--|------|---|---|
| | 星泰通港董事会议- 交通银行销 户 (中英文 版) | 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | | | |
| 60 | 董事会议 编 号 202107 (ii) 星泰通港董 事会议- 中信银行销 户 (中英文 版) | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2021 | / | / |
| 61 | 董事会议 编 号 202107 (iii) 星泰通港董 事会议- 招商银行销 户 (中英文 版) | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2021 | / | / |

| | | | | | | |
|----|---|---|--|------------|---|---|
| 62 | 董事会议号 编 202107 (iv) 星泰通港董 事会决议- 浙商银行销 户 (中英文 版) | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2021 | / | / |
| 63 | 董事会议号 编 202107 (v) 星泰通港董 事会决议- 农商银行销 户 (中英文 版) | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2021.10.28 | / | / |
| 64 | 董事会议号 编 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 | 2021.10.28 | / | / |

| | | | | | | |
|----|--|---|--|------------|---|---|
| | 202108 (ii) 星泰通港董事会议- 工行账户授 权签署人和 操作模式变 更 (中英文 版) | | 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | | | |
| 65 | 董 事 会 决 议 编 号 202109 星泰通港董 事会议- 工行开户及 网银 (中英 文版) | / | 緻港有限公司; 北京颖煌企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2021.10.28 | / | / |
| 66 | 董 事 会 决 议 编 号 202110 星泰通港董 事会议- | / | 緻港有限公司; 北京颖煌企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 | 2021 | / | / |

| | | | | | | |
|----|--|---|--|------------|---|---|
| 67 | 授权方案 董事会决议 编号 202111 星泰通港董 事会决议- 财务报表& 审计师变更 (中英文 版) | / | 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2021.05.31 | / | / |
| 68 | 董事会决议 编号 202112 星泰通港董 事会决议- 撤销董事会 决议编号 2020/02(V) 兴业销户 (中 英 文) | / | 缴港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2021.09.06 | / | / |

| | | | | | | |
|----|---|---|---|------------|---|---|
| 69 | 董事会议 编号 202113 星泰通港董 事会决议- 与三里屯南 区及太古汇 借款 | / | 缴港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司；北京星泰通港置业有 限公司 | 2021.10.26 | / | / |
| 70 | 董事会议 编号 202114 星泰通港董 事会决议- 工程总监变 更 | / | 缴港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司；北京星泰通港置业有 限公司 | 2021.10.25 | / | / |
| 71 | 董事会议 编号 202115 星泰通港董 事会决议- 接受人民币 | / | 缴港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司；北京星泰通港置业有 限公司 | 2021.11.22 | / | / |

| | | | | | | |
|----|---|---|--|-----------|---|---|
| 72 | 壹佰贰拾亿元之固定资产银团贷款 (中英文) | | 限公司 | | | |
| 73 | 董事会决议 编号 202202 星泰通港董 事会决议- 执行总经 理、工程总 监变更-赵 文武 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2022.5.6 | / | / |
| 73 | 董事会决议 编号 202203 星泰通港董 事会决议- 董事变更- | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2022.5.18 | / | / |

| | | | | | | |
|----|--|---|---|-----------|---|---|
| 74 | 刘赫 | | | | | |
| 75 | <p>董事会决议 编号 202204 星泰通港董 事会决议- 二零二一年 度财务报表 及审计报告 审计师</p> | / | <p>緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司；北京星泰通港置业有 限公司</p> | 2022.5.31 | / | / |
| 75 | <p>董事会决议 编号 202205 (i) 星泰通港董 事会决议- 银行账户授 权签署人及 网上银行服</p> | / | <p>緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司；北京星泰通港置业有 限公司</p> | 2022.11 | / | / |

| | | | | | | |
|----|--|---|---|---------|---|---|
| | 务指定使用者-工商银行望京支行 | | | | | |
| 76 | 董事会议编号 202205 (ii) 星泰通港董事会议-银行账户授权签署人变更-汇丰银行 | / | 缴港有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理有限公司；北京星泰泓信资产管理有限责任公司；北京星泰通港置业有限公司 | 2022.11 | / | / |
| 77 | 董事会议编号 202205 (iii) 星泰通港董事会议-银行账户授权签署人和操作模式变 | / | 缴港有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理有限公司；北京星泰泓信资产管理有限责任公司；北京星泰通港置业有限公司 | 2022.11 | / | / |

| | | | | | | |
|----|--|---|---|---------|---|---|
| 78 | 更-中信银行 董事会决议 编号 202206 星泰通港董 事会决议- 接受颖煜、 三里屯物 业、泓信五 亿循环借款 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司；北京星泰通港置业有 限公司 | 2022 | / | / |
| 79 | 董事会决议 编号 202207 星泰通港董 事会决议- 开立人民币 一般账户及 申请网上银 行查询服务 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司；北京星泰通港置业有 限公司 | 2022.11 | / | / |

| | | | | | | | |
|----|--|---|--|--|---------------|---|--|
| 80 | - 工行黄楼支行 董事会决议号 编 202208 星泰通港董事 会决议- 人民币一般 账户销户- 兴业银行 | / | | | 2022.11 / | / | |
| 81 | 董事会决议号 编 202209 星泰通港董事 会决议- 组织架构及 人员编制, 员工薪酬福 利, 全周期 经营计划; | / | | | 2022.9.7 / | / | |

| | | | | | | |
|----|--|---|--|----------|---|---|
| 82 | 2022 年第一次董事会会议纪要 (中英文) | | | | | |
| | 董事会决议 编号 202212 星泰通港董 事会决议- 签订东隅酒 店意向书 (中英文) | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2023.1.6 | / | / |
| 83 | 董事会决议 编号 202301 星泰通港董 事会决议- 注册地址变 更, 经营范 围变更, 董 | / | 緻港有限公司; 北京颖煜企 业管理咨询有限公司; 天津 颐港通企业管理有限公司; 北京星泰泓信资产管理有限 公司; 北京星泰通港置业有 限公司 | 2023. | / | / |

| | | | | | |
|----|--|--|--------------|----------|----------|
| 84 | <p>董事会决议 数变更、新 章程签署及 修正案（中 英文）</p> | | | | |
| 85 | <p>董事会决议 编号 202302 星泰通港董 事会决议- 与港业签订 颐提港二期 项目委托管 理协议（中 英文）</p> | <p>繳港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司；北京星泰通港置业有 限公司</p> | <p>2023.</p> | <p>/</p> | <p>/</p> |
| 85 | <p>董事会决议 编号 202303 签订颐提港 二期北京东</p> | <p>繳港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司；北京星泰通港置业有</p> | <p>2023.</p> | <p>/</p> | <p>/</p> |

| | | | | | | |
|-----------|---|--|--|--------------|----------|----------|
| | <p>隅酒店之管理协议，之集中服务协议，之商标许可协议，之境外顾问协议（中英文）</p> | | <p>限公司</p> | | | |
| <p>86</p> | <p>董事会决议编号 202304 星泰通港董事会议- 公司合同签订及资金付款授权议案 (中英文) 含附件</p> | | <p>緻港有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理有限公司；北京星泰泓信资产管理有限责任公司；北京星泰通港置业有限公司</p> | <p>2023.</p> | <p>/</p> | <p>/</p> |

| | | | | | |
|----|--|---|------------------|---|---|
| 87 | <p>董事会决议 编 号 202306 星泰通港董 事会决议- 二零二二年 财务报表及 审计报告， 声明，约定 书，续聘审 计师（中英 文）</p> | <p>緻港有限公司；北京颖煌企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司；北京星泰通港置业有 限公司</p> | <p>2023.5.31</p> | / | / |
| 88 | <p>董事会决议 编 号 202307 2023 年重 点工作、 2022 年财 务决算报告 及 2023 年</p> | <p>緻港有限公司；北京颖煌企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司；北京星泰通港置业有 限公司</p> | <p>2023.</p> | / | / |

| | | | | | | | |
|----|---|---|---|-------|---|--|---|
| | 财务预算报告；一二期连通工作汇报；红线外工程进展（中英文）相关附件 | | | | | | |
| 89 | 董事会决议编号 202308 董事变更 (刘赫变更 江颖) | / | 緻港有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理有限公司；北京星泰泓信资产管理有限责任公司；北京星泰通港置业有限公司 | 2023. | / | | / |
| 90 | 董事会决议编号 202313 董事、董事长及法定代表人连任 | / | 緻港有限公司；北京颖煜企业管理咨询有限公司；天津颐港通企业管理有限公司；北京星泰泓信资产管理有限责任公司；北京星泰通港置业有限公司 | 2023. | / | | / |

| | | | | | | |
|----|--|---|---|-------|---|---|
| 91 | 董事会决议 编号 202401 有关股权转让 让主协议之 补充协议 | / | 繳港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司；北京星泰通港置业有 限公司 | 2024. | / | / |
| 92 | 董事会决议 编号 202402 提供借款年 利率为 11% 的借款 | / | 繳港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司；北京星泰通港置业有 限公司 | 2024. | / | / |
| 93 | 董事会决议 编号 202403 二零二三年 度财务报表 及审计报告， 声明书， 审计业务约 | / | 繳港有限公司；北京颖煜企 业管理咨询有限公司；天津 颐港通企业管理有限公司； 北京星泰泓信资产管理有限 公司；北京星泰通港置业有 限公司 | 2024. | / | / |

| | | | | | | | | |
|--|---------------|--|--|--|--|--|--|--|
| | 定书, 续聘 审计师 | | | | | | | |
|--|---------------|--|--|--|--|--|--|--|

附件 6：行权通知

6-1 期间行权通知

致：国寿启航壹期（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）

（简称“贵方”）

我方与贵方及相关主体签署了编号为 F-JG2-TZ-2024-30-0001 的《关于北京星泰通港置业有限公司及颐堤港二期项目之股权债权转让协议》（以下简称“《股权债权转让协议》”）。我方现已经收到贵方发出的转让通知，根据《股权债权转让协议》第 14.1（1）条的约定，我方特确认并承诺如下（本通知的定义和解释同《股权债权转让协议》）：

(1) 对于贵方发出的转让通知中所载明的拟转让的北京星泰通港置业有限公司（以下简称“项目公司”）【】%股权及贵方对项目公司享有的截至【】年【】月【】日本息金额为人民币【】元债权【如适用】，我方确认行使《股权债权转让协议》第 14.1（1）条项下、对贵方拟转让的前述股权及债权【如适用】的期间优先报价权；

(2) 我方指定的行使期间优先报价权的行权主体为我方/我方的全资子公司，该主体具体信息如下：

名称：

法定代表人：

统一社会信用代码：

注册地址：

(3) 我方进一步确认并承诺：上述行权主体不是远洋控股集团（中国）有限公司及其直接或间接持有全部或部分股权之主体。我方承诺，上述第（2）项载明的行权主体将按照《股权债权转让协议》第 14 条的约定履行各项行权安排，包括但不限于按约定时限与贵方签署正式的转让协议、按照前述正式转让协议中的约定按时足额向贵方支付收购对价或按照适时相关国资监管要求配合贵方履行相关程序等，否则，我方在《股权债权转让协议》项下对于贵方享有的任何优先报价权全部自动丧失，我方还应按照《股权债权转让协议》的约定承担其他义务、责任。

本通知自我方盖章后即生效，且不可撤销。

远洋集团控股有限公司（盖章）

【行权主体名称】（盖章）【如适用】

年 月 日

6-2 5 年期行权通知/7 年期行权通知/期末行权通知

致：国寿启航壹期（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）
（简称“贵方”）

我方与贵方及相关主体签署了编号为 F-JG2-TZ-2024-30-0001 的《关于北京星泰通港置业有限公司及颐堤港二期项目之股权债权转让协议》（以下简称“《股权债权转让协议》”）。根据《股权债权转让协议》第 14.1（2）条/第 14.1（3）条/第 14.1（4）条的约定，我方特确认并承诺如下（本通知的定义和解释同《股权债权转让协议》）：

- (1) 我方确认，我方行使《股权债权转让协议》第 14.1（2）条/第 14.1（3）条/第 14.1（4）条项下、对贵方持有的北京星泰通港置业有限公司（以下简称“项目公司”）全部股权（即项目公司【】%股权）及贵方对项目公司享有的全部债权（截至本通知发出之日，本息金额总计为人民币【】元）【如适用】的 5 年届满优先报价权/7 年届满优先报价权/期末优先报价权；
- (2) 我方指定的行使 5 年届满优先报价权/7 年届满优先报价权/期末优先报价权的行权主体为我方/我方的全资子公司，该主体具体信息如下：
名称：
法定代表人：
统一社会信用代码：
注册地址：
我方进一步确认并承诺：上述行权主体不是远洋控股集团（中国）有限公司及其直接或间接持有全部或部分股权之主体。
- (3) 我方承诺，上述第（2）项载明的行权主体将按照《股权债权转让协议》第 14 条的约定履行各项行权安排，包括但不限于按约定时限与贵方签署正式的转让协议、按照前述正式转让协议中的约定按时足额向贵方支付收购对价或按照适时相关国资监管要求配合贵方履行相关程序等，否则，我方在《股权债权转让协议》项下对于贵方享有的任何优先报价权全部自动丧失，我方还应按照《股权债权转让协议》的约定承担其他义务、责任。

本通知自我方盖章后即生效，且不可撤销。

远洋集团控股有限公司（盖章）

【行权主体名称】（盖章）【如适用】

年 月 日

6-3 2 年期行权通知

致：緻港有限公司（“緻港公司”）

抄送：北京三里屯南区物业管理有限公司（“三里屯南区公司”）

（合称“贵方”）

我方与贵方及相关主体签署了编号为 F-JG2-TZ-2024-30-0001 的《关于北京星泰通港置业有限公司及颐堤港二期项目之股权债权转让协议》（以下简称“《股权债权转让协议》”）。根据《股权债权转让协议》第 15.1（1）条的约定，我方特确认并承诺如下（本通知的定义和解释同《股权债权转让协议》）：

- (1) 我方确认，我方行使《股权债权转让协议》第 15.1（1）条项下、对緻港公司持有的北京星泰通港置业有限公司（以下简称“项目公司”）【】% 股权及三里屯南区公司对项目公司享有的截至本通知发出之日本息金额为人民币【】元债权【如适用】的 2 年届满优先报价权；
- (2) 我方指定的行使 2 年届满优先报价权的行权主体具体信息如下：

名称：

法定代表人：

统一社会信用代码：

注册地址：

我方进一步确认并承诺：上述行权主体（1）非远洋控股集团（中国）有限公司及其直接或间接持有全部或部分股权之主体；且（2）已取得贵方书面认可（如适用）。

- (3) 我方承诺，上述第（2）项载明的行权主体将按照《股权债权转让协议》第 15 条的约定履行各项行权安排，包括但不限于按约定时限与贵方签署正式的转让协议、按照前述正式转让协议中的约定按时足额一次性向贵方支付收购对价等，否则，我方在《股权债权转让协议》项下对于贵方享有的任何优先报价权全部自动丧失，我方还应按照《股权债权转让协议》的约定承担其他义务、责任。

本通知自我方盖章后即生效，且不可撤销。

远洋集团控股有限公司（盖章）

【行权主体名称】（盖章）【如适用】

年 月 日

6-4 3 年期行权通知

致：緻港有限公司（“緻港公司”）

抄送：北京三里屯南区物业管理有限公司（“三里屯南区公司”）

（合称“贵方”）

我方与贵方及相关主体签署了编号为 F-JG2-TZ-2024-30-0001 的《关于北京星泰通港置业有限公司及颐堤港二期项目之股权债权转让协议》（以下简称“《股权债权转让协议》”）。根据《股权债权转让协议》第 15.1（2）条的约定，我方特确认并承诺如下（本通知的定义和解释同《股权债权转让协议》）：

- (1) 我方确认，我方行使《股权债权转让协议》第 15.1（2）条项下、对緻港公司持有的北京星泰通港置业有限公司（以下简称“项目公司”）【】% 股权及三里屯南区公司对项目公司享有的截至本通知发出之日本息金额为人民币【】元债权【如适用】的 3 年届满优先报价权；
- (2) 我方指定的行使 3 年届满优先报价权的行权主体具体信息如下：

名称：

法定代表人：

统一社会信用代码：

注册地址：

我方进一步确认并承诺：上述行权主体（1）非远洋控股集团（中国）有限公司及其直接或间接持有全部或部分股权之主体；且（2）已取得贵方书面认可（如适用）。

- (3) 我方承诺，上述第（2）项载明的行权主体将按照《股权债权转让协议》第 15 条的约定履行各项行权安排，包括但不限于按约定时限与贵方签署正式的转让协议、按照前述正式转让协议中的约定按时足额一次性向贵方支付收购对价等，否则，我方在《股权债权转让协议》项下对于贵方享有的任何优先报价权全部自动丧失，我方还应按照《股权债权转让协议》的约定承担其他义务、责任。

本通知自我方盖章后即生效，且不可撤销。

远洋集团控股有限公司（盖章）

【行权主体名称】（盖章）【如适用】

年 月 日

附件 7：行权承诺函

致： 緻港有限公司

抄送：国寿启航壹期（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）

北京三里屯南区物业管理有限公司

我方依据《关于北京星泰通港置业有限公司及颐堤港二期项目之股权债权转让协议》（以下简称“《股权债权转让协议》”）第 15 条，约定拟行使优先报价权，受让緻港有限公司持有的北京星泰通港置业有限公司（以下简称“项目公司”）14.895%之股权。就受让该等股权，我方无条件、不可撤销地向緻港有限公司及国寿启航壹期（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）陈述与保证如下：

1. 我方行使优先报价权受让项目公司之前述 14.895%股权、成为项目公司股东后，不参与项目公司之运营与管理，不委派任何董事、监事或者任何管理层人员；
2. 为保持项目公司股权结构之稳定性，我方于受让项目公司股权完成市场监督管理部门变更登记手续后三（3）个工作日内，完成相关股权质押予緻港有限公司指定方之手续，质押期限至届时签署的股东协议约定之股权锁定期期届满之日止；
3. 若出现《股权债权转让协议》第 24.3 条约定情形，我方将按照该条约定将所持项目公司股权转让回给緻港有限公司或其指定主体，并无条件配合办理股权转让登记等相关手续。

特此承诺，本承诺函自我方盖章后即生效，不可撤销。

远洋集团控股有限公司（盖章）

年 月 日

附件 8：转让方及其关联方委派/推荐至项目公司的人员名单

| 序号 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 职位 | 委派方 | 实际劳动合同签署方 |
|----|-----|----|----|------------|-----|-----------|
| 1 | 李明 | 男 | / | 董事 | 远洋 | 远洋集团 |
| 2 | 孔繁琢 | 男 | 48 | 董事长 | 远洋 | 远洋商业 |
| 3 | 丁晖 | 男 | 49 | 董事 | 远洋 | 远洋集团 |
| 4 | 江颖 | 女 | 52 | 董事 | 远洋 | 远洋集团 |
| 5 | 赵文武 | 男 | 44 | 执行总经理 | 远洋 | 远洋商业 |
| 6 | 牛牧远 | 男 | 41 | 前期合作总监 | 远洋 | 远洋商业 |
| 7 | 陈宏涛 | 女 | 53 | 财务总监 | 远洋 | 远洋商业 |
| 8 | 盛丽萍 | 女 | 41 | 人力资源及行政副总监 | 远洋 | 远洋商业 |
| 9 | 赵文武 | 男 | 44 | 工程总监（兼） | 远洋 | 远洋商业 |
| 10 | 马莹 | 女 | 46 | 成本及合约总监 | 远洋 | 远洋商业 |
| 11 | 许克林 | 男 | 53 | 前期合作高级经理 | 远洋 | 远洋商业 |
| 12 | 董森 | 男 | 38 | 工程高级经理 | 远洋 | 远洋商业 |
| 13 | 邵剑 | 女 | 44 | 财务经理 | 远洋 | 港颐 |

附件 9：远洋建设出具承诺函

承诺函

致：国寿启航壹期（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）

緻港有限公司

北京三里屯南区物业管理有限公司

抄送：北京星泰通港置业有限公司

（以下合称“贵方”）

我司与贵方中的北京星泰通港置业有限公司（以下简称“项目公司”）签署了如下协议，我司承诺，除下述协议外，我司未与项目公司签署其他任何协议、文件：

| 序号 | 合同编号 | 合同名称 | 签署日期 |
|----|-------------------|------------------------|-----------|
| 1 | 2019 通港合字 008 号 | 颐堤港二期项目前期零星工程施工合同 | 2019/1/1 |
| 2 | 2019 通港合字 008-1 号 | 颐堤港二期项目前期零星工程补充协议（一） | 2019/3/21 |
| 3 | 2019 通港合字 008-2 号 | 颐堤港二期项目零星工程施工合同补充协议（二） | 2019/11/8 |
| 4 | 2019 通港合字 008-3 号 | 颐堤港二期项目零星工程施工合同补充协议（三） | 2022/1/28 |
| 5 | 2019 通港合字 009 号 | 协议书（施工总承包） | 2019/3/21 |
| 6 | 2019 通港合字 009-1 号 | 协议书之补充协议（一） | 2019/3/21 |
| 7 | 2019 通港合字 010 号 | 管理咨询服务协议 | 2019/1/1 |
| 8 | 2019 通港合字 068 号 | 管理咨询服务协议 | 2019/3/8 |
| 9 | 2020 通港合字 020 号 | 基坑支护及降水分包工程施工合同 | 2020/9/16 |
| 10 | 2020 通港合字 021 号 | 土方开挖分包工程施工合同 | 2020/9/16 |
| 11 | 2021 通港合字 003 号 | 栈桥工程施工合同 | 2021/1/7 |

| | | | |
|----|-----------------------|---|------------|
| 12 | 2021 通港合 字 003-1 号 | 栈桥工程施工合同补充协议 | 2021/6/1 |
| 13 | 2021 通港合 字 052 号 | 桩基础及地基处理工程施工合同 | 2021/11/4 |
| 14 | 2021 通港合 字 092 号 | 农民工工资专用账户资金管理协议 | 2021/11/29 |
| 15 | 2022 通港合 字 018 号 | 628 地块一、二标段总承包工程备 案合同变更（合同协议书；施工合 同解除协议；施工单位退场声明） | 2022/2/15 |
| 16 | 2022 通港合 字 021 号 | 628 地块一、二标段总承包工程备 案合同变更（施工合同解除协议； 施工单位退场声明） | 2022/4/14 |
| 17 | 2022 通港合 字 038 号 | 施工总承包工程合同-JT627 地块 | 2022/5/19 |
| 18 | 2022 通港合 字 038-1 号 | 颐堤港二期项目施工总承包合同- JT627 地块合同补充协议（一） | 2022/10/13 |
| 19 | 2022 通港合 字 038-2 号 | 颐堤港二期项目施工总承包合同- JT627 地块合同补充协议（二） | 2023/2/18 |
| 20 | 2022 通港合 字 038-3 号 | 颐堤港二期项目施工总承包合同- JT627 地块合同补充协议（三） | 2023/6/30 |
| 21 | 2022 通港合 字 038-4 号 | 颐堤港二期项目施工总承包合同- JT627 地块合同补充协议（四） | 2023/7/19 |
| 22 | 2022 通港合 字 081 号 | 绿地恢复协议 | 2022/11/3 |
| 23 | 2023 通港合 字 054 号 | 绿地使用恢复协议 | 2023/7/6 |
| 24 | 2024 通港合 字 001 号 | 颐堤港二期 627 地块总包结算资金 共管协议 | / |

我司的关联方远洋集团控股有限公司及其他相关主体与贵方签署了编号为 F-JG2-TZ-2024-30-0001 的《关于北京星泰通港置业有限公司及颐堤港二期项目之股权债权转让协议》（以下简称“《股权债权转让协议》”）。远洋集团控股有限公司已将该《股权债权转让协议》全部披露给我司，我司充分知悉并理解《股权债权转让协议》第 6.1（9）条、第 9.1.2（2）条、第 11.1 条、第 11.2 条、第 17.29 条、第 18.8 条的约定及《股权债权转让协议》中其他有关于我司的各项约定及安排。我司特此向贵方承诺如下（本承诺函的定义和解释同《股权债权转让协议》）：

1. 就《股权债权转让协议》第 6.1（9）条、第 9.1.2（2）条、第 11.1 条、第 11.2 条、第 17.29 条、第 18.8 条及《股权债权转让协议》中其他有关于我司的各项约定及安排，我司同意该等约定及安排，并同意按该等约定及安排执行。

2. 我司承诺，我司将按照我司已与/将与贵方、相关专业分包方、劳务分包方、材料供应商、工程设备供应商、农民工等主体之间签署的合同、协议（含终止协议）等的相关约定向该等主体履行各项义务。如我司违背本承诺函中的承诺，因此产生的全部责任和后果由我司自行承担和解决，与贵方无关，且我司将赔偿给贵方造成的损失。

为免疑义，如贵方已根据《股权债权转让协议》项下约定，要求远洋方就贵方因我方未按《股权债权转让协议》约定履行相关事宜所遭受的全部损失承担赔偿责任且实际得到赔偿的，则贵方不得另行根据本承诺函要求我方重复承担相应赔偿责任。

本承诺函自我司盖章之日起生效，且本承诺函不可撤销。

远洋国际建设有限公司（盖章）

2024年【6】月【7】日

