

合同编号:

【万科企业股份有限公司】

作为借款人

及

深圳市地铁集团有限公司

作为出借人

---

不超过人民币【42】亿元(RMB【4,200,000,000】)

借款合同之补充协议

---

2025 年【5】月【2】日签订

出借人: 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人: 辛杰 联系人: 赖哲 手机号码: 15986775756

住所(地址): 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦 邮编: 518000

电话: 0755-23992945 传真: / 电子邮件: /

借款人: 万科企业股份有限公司

法定代表人: 郁亮 联系人: 唐代远 手机号码: 13811269786

住所(地址): 深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号 邮编: 518000

电话: 0755-22198759 传真: / 电子邮件: /

鉴于:

(1) 2025 年 2 月 21 日, 借款人、出借人(以下合称“双方”)已签署《不超过人民币 42 亿元借款合同》(以下简称“原借款合同”)和《担保合同》。

(2) 现双方经平等协商, 就原借款合同所约定的第六条的担保进行修改补充, 现签署本补充协议如下, 以昭信守。

1. 在本补充协议签订后 2 个月内, 借款人须召开股东大会, 提请股东大会审议通过 以不超过陆拾亿元万物云空间科技服务股份有限公司股票作为原借款合同质押物的事项(以下简称“股票质押事项”)。借款人在取得股东大会审议通过后, 须按 70% 的质押率, 即不超过人民币 6,000,000,000 (大写: 陆拾亿) 元向出借人提供资产质押。出借人有权要求与借款人另行签订股票质押协议或补充协议。资产质押的押品为借款人持有的万物云空间科技服务股份有限公司股票, 借款存续期间, 质押股票价值按股票 30 个交易日均价与最新市价孰低原则确定, 预警线不低于 130% (质押股票价值/借款余额), 平仓线不低于 100%, 借款人应设立日常盯市监测台账。如果连续 3 个交易日低于预警线时, 借款人须在 5 个工作日内追加质押同类股票、其他合格担保措施或提前偿还部分贷款等, 确保满足预警线要求。具体安排以双方按上述安排另行签署的股票质押合同为准。
2. 自本补充协议第一条约定的另行签署的股票质押合同生效且股票质押登记完成之日起, 上海万科投资管理有限公司、深圳市万科发展有限公司和万科公寓管理有限公司为原借款合同提供的保证担保效力自动终止, 出借人应积极配合签署担保合同终止协议(如需)。借款人如提前还款, 可提前解除质押合同项下对应价值的质押物, 保持质押率不低于 70%, 出借人应积极配合相关手续(如需)。如原借款合同项下借款本金利息全部还清, 对应

的《股票质押合同》项下的质押登记应在还清之日起5个工作日内解除。

3. 股票质押事项在取得股东大会审议通过后,借款人须在5个工作日内完成股票质押合同签署及办理质押登记。如借款人未能根据本补充协议约定,完成股票质押合同签署及办理质押登记,出借人有权要求借款人立即偿还原借款合同项下的借款本息,或提供出借人认可的其他合格担保。
4. 若股东大会未在本补充协议签订后2个月内召开或股东大会未能审议通过股票质押事项,借款人须在5个工作日内提供出借人认可的其他合格担保或出借人有权要求借款人立即偿还原借款合同项下的借款本息。
5. 本补充协议为原借款合同的补充,是原借款合同不可分割的组成部分,与原借款合同有同等效力。本补充协议约定与其他书面约定不一致的,以本补充协议约定为准。
6. 双方因履行本补充协议而产生争议的,适用原借款合同第十条的约定。
7. 本补充协议一式陆份,双方各持叁份,具同等效力。
8. 本补充协议自双方加盖公章或合同专用章之日起成立,在借款人及出借人签订本补充协议已获得所有必需的授权或批准时生效,并至借款人在本补充协议项下的义务全部履行完毕之日终止。

(以下为签署页,无正文)

(本页为合同签署页，无正文)

出借人（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

日期：2025年5月21日



(本页为合同签署页，无正文)

借款人（盖章）：万科企业股份有限公司

日期：2025年5月21日

本人作为借款人的法定代表人/授权代表，兹此确认借款人按本合同约定向出借人借款且在本合同上的用印真实有效，并已履行完毕借款所需的各项程序。

借款人法定代表人/授权代表（签字或签章）：

