
王振华

与

新城悦服务集团有限公司

之间的

物业服务框架协议之车位保证金补充协议

2024 年【 10 】月【 30 】日

本补充协议于 2024 年【 10 】月【 30 】日由以下双方在常州市武进区签署：

甲方：王振华

住所：江苏省常州市武进区湖塘镇湾里村委王野鸡村 63 号

乙方：新城悦服务集团有限公司

住所：上海市普陀区中江路 388 弄 6 号新城控股大厦 A 座 8 楼

鉴于：

1. 甲方具有签署本协议并履行本协议项下义务的主体资格。
2. 乙方为一家依据开曼群岛法律设立并有效存续的、在香港联合交易所主板上市的有限责任公司。具有签署本协议并履行本协议项下义务的主体资格。
3. 甲方与乙方于 2024 年 10 月 30 日签订了一份内容有关（其中包括）乙方向甲方提供若干服务的服务框架协议（“**该服务框架协议**”），内容有关（其中包括）乙方向甲方控股 30% 及以上的参股公司、控股 50% 及以上的控股公司及其分子公司（但不包括新城控股集团股份有限公司（一家依据中国法律设立并有效存续的上海市证券交易所挂牌上市的股份有限公司，股份代号 601155.SH）及其附属公司）（统称“**甲方关连公司**”）。由于甲方关连公司及乙方同为甲方控制，甲方关联公司与乙方的交易构成乙方，即新城悦服务集团有限公司（一家于香港联合交易所有限公司上市的公司，股份代号：1755）之香港联合交易所有限公司证券上市规则（“**香港上市规则**”）定义的持续性关连交易。
4. 由于该服务框架协议下的车位销售服务涉及乙方及其附属公司需向甲方关联公司支付相关可退还车位包销保证金（“**车位保证金**”），根据香港上市规则要求，甲乙双方需签署补充协议进一步明确相关安排及厘定相关交易金额上限。

基于以上，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规，经协议双方友好协商及在该服务框架协议的原则下，甲方及乙方就车位销售服务及支付相关车位保证金事宜，达成协议如下：

1. **车位销售服务的车位保证金**

- 1.1 甲方及乙方可以本补充协议约定的条款为基础，根据需要由甲方关连公司与乙方或乙方的附属公司就实际发生的交易单独签订附属协议（“**附属协议**”），附属协议的有效期为不超过 3 年（由协议生效日期（根据本补充协议条款 2.1）开始起计），并于本补充协议到期、被终止或因任何原因不获重续时（如于附属协议到期前发生）立即终止（下称“**附属协议有效期**”）。
- 1.2 根据甲方及乙方的友好协商及附属协议下的条款，甲方关联公司可就选聘乙方及其附属公司为相关项目的车位包销服务提供商，并要求乙方或其附属公司支付车位保证金。惟相关车位保证金的支付安排必须遵守以下原则：
 - a. 需支付车位保证金的计算方法为：
车位的基础价格 * 附属协议下涵盖的车位数目

b. 达到以下条件时，甲方关联公司需按照如下方式向乙方及其附属公司退还车位保证金：

- (i) 按月退还，于各附属协议签订次月根据上月完成的销售情况退还；及
- (ii) 到期退还，于各附属协议有效期到期后在规定时间内（不超过 30 日）内退还。

- 1.3 车位的基础价格由甲方关联公司参照 (i) 车位的受欢迎程度；(ii) 房地产市场状况；及(iii) 车位的位置等因素厘定。
- 1.4 各个项目的车位保证金具体金额以乙方及其附属公司与甲方关联公司订立的相关附属协议为准。
- 1.5 乙方有权，但并无责任必须接受甲方关联公司的选聘提供车位销售及签署附属协议。
- 1.6 于协议期限内，乙方及其附属公司向甲方关联公司支付的车位保证金的每日最高余额为人民币【6,200】万元。

2. **补充协议的凌驾性**

- 2.1 本补充协议是对该服务框架协议的补充，协议有效期为 2025 年 1 月 1 日起直至 2027 年 12 月 31 日。 本补充协议自以下条件达成后开始生效：(1) 甲方及乙方的法定代表人或授权代表在本补充协议上签字及加盖公章；及 (2) 甲方及乙方取得相关法律、法规、规范性文件以及监管规则（包括但不限于香港上市规则、上海证券交易所股票上市规则等）项下就本补充协议需要取得的任何批准（包括但不限于其和/或其相关母公司独立股东于其和/或其相关母公司股东大会上的批准）。

本补充协议以中文书写，正本一式贰份，双方各持壹份，各份补充协议具有同等效力。

(此页无正文，为《王振华与新城悦服务集团有限公司之间的物业服务框架协议之车位保证金补充协议》签署页)

王振华（签字）



二〇二四年十月三十日

新城悦服务集团有限公司(盖章)



法定代表人或授权代表：

二〇二四年十月三十日