

《借款合同》补充协议

本补充协议由以下各方于 2024 年 11 月 19 日在上海市闵行区签署。

甲方（贷款人）：上海中骏商业管理有限公司

法定代表人：牛伟

注册地址：上海市松江区沪亭北路 218 号 19 幢 188 单元

乙方（借款人）：上海中骏置业有限公司

法定代表人：吴畏

注册地址：上海市闵行区申长路 1688 弄 2 号 609 室

丙方（保证人）：厦门中骏集团有限公司

法定代表人：郑晓乐

注册地址：中国（福建）自由贸易试验区厦门片区高崎南五路 208 号 10 楼 1002 室

上述主体单称“一方”，合称“各方”，甲、乙双方合称“借贷双方”。

鉴于各方于 2022 年 11 月 24 日签订了《借款合同》（简称“原合同”），甲方向乙方提供不超过玖亿元的人民币贷款，贷款期限自贷款发放之日起至 2024 年 12 月 31 日止。

现经各方协商一致，达成如下补充协议，以兹共同遵守。

1. 借款金额

- 1.1. 各方一致同意，原合同第一条约定的贷款金额不变，贷款人同意按照原合同和本补充协议约定向借款人提供人民币贷款，贷款金额不超过人民币玖亿元整（¥900,000,000）。
- 1.2. 借款期限内，在不超过本补充协议第 1.1 条约定的借款金额额度内，借款人或借款人指定的关联方可以随时申请提款、还款、再提款，即借款人或

借款人指定的关联方可以在借款额度内循环使用借款。每一笔提款的借款期限自借款发放之日起至借款到期日止，借款人可以提前还款。

2. 借款期限

- 2.1. 各方一致同意，原合同约定的借款的终结日变更为 2026 年 12 月 31 日。
- 2.2. 2026 年 12 月 31 日为借款到期日，借款人应按原合同及本补充协议的约定归还借款本息。

3. 借款利率

自 2025 年 1 月 1 日起，借款利率变更为年利率 5.5%，2025 年 1 月 1 日前（不含当日）的利率仍按照原合同第三条约定执行。

4. 担保

- 4.1. 丙方同意继续为原合同及本补充协议项下借款向甲方提供连带保证担保。
- 4.2. 为保障主债务的履行，乙方提供下属子公司及关联公司资产和股权作为抵押及股权质押担保，担保详情见附件。
- 4.3. 各方一致同意，担保权实现时，甲方可以在各项担保中自主选择实现担保的顺序与额度。

5. 其他

- 5.1. 本补充协议作为原合同之补充，与原合同具有同等法律效力。除经本补充协议修订外，原合同的其他条款仍然有效。
- 5.2. 本补充协议一式叁份，各方各执壹份，自各方盖章及获得香港联合交易所有限公司及贷款人独立股东于其股东大会批准本合同之日起生效。

（以下无正文）

(本页无正文)

贷款人：上海中骏商业管理有限公司

法定代表人或签约代表：



借款人：上海中骏置业有限公司

法定代表人或签约代表：



保证人：厦门中骏集团有限公司

法定代表人或签约代表：



附件：担保清单

抵押物清单				
产权人	项目名称	权属证书编号	项目地址	建筑面积 (m²)
平顶山泰骏置业有限公司	平顶山世界城	不动产证:豫(2022)平顶山市不动产权第 0055647 号	平顶山市湛河区凌云路与和顺路交叉口西南角中骏世界城 S-9#楼	110,574.45
南安泰锦置业有限公司	水头世界城	不动产证:闽(2022)南安市不动产权第 1300153 号	南安市水头镇海一路 1 号中骏·璟峰 28 号楼-1 层地下室、1-4 层 MALL 商场	84,358.26
泉州市浦西三号置业有限公司	中骏国金中心	不动产证:闽(2022)泉州市不动产权第 0088541	丰泽区江滨北路 98 号中骏国金中心二期 17 幢	5,403.50
泉州市浦西三号置业有限公司	中骏国金中心	不动产证:闽(2022)泉州市不动产权第 0088543	丰泽区江滨北路 98 号中骏国金中心二期 13 幢	30,494.17
泉州市浦西三号置业有限公司	中骏国金中心	不动产证:闽(2022)泉州市不动产权第 0088544	丰泽区江滨北路 98 号中骏国金中心二期 12A 幢一层	481.53
泉州市浦西三号置业有限公司	中骏国金中心	不动产证:闽(2022)泉州市不动产权第 0088542	丰泽区江滨北路 98 号中骏国金中心二期 12 幢 BC	723.28
泉州市浦西三号置业有限公司	中骏国金中心	不动产证:闽(2022)泉州市不动产权第 0088540	丰泽区江滨北路与宝洲街交叉处西南侧中骏国金中心二期地下室商业	5,872.73
莆田骏耀房地产开发有限公司	仙游世界城	不动产证:202210240266	仙游县鲤城街道清源东路 2299 号 16#楼	52,759.84
莆田骏耀房地产开发有限公司	仙游世界城	不动产证:202211140206	仙游县鲤城街道清源东路 2299 号地下室 1 区	25,028.81
合计				315,696.57

股权质押清单			
出质人	出质股权标的公司	出质股权数额(万元)	出质股权比例
诺威国际有限公司	平顶山泰骏置业有限公司	2000	100%
万建投资有限公司	南安泰锦置业有限公司	20000	100%
福建中骏置业有限公司	泉州市浦西三号置业有限公司	51	51%
浦西控股有限公司	泉州市浦西三号置业有限公司	49	49%
福建中骏置业有限公司	莆田骏耀房地产开发有限公司	5054	90.25%
注：出质人为借款人子公司/同系子公司			