

《关于资产出售及收购之框架协议》

之补充协议

本补充协议由下列双方于 2025 年 1 月 13 日在深圳市福田区签署：

甲方：卓越置业集团有限公司

统一社会信用代码：91440300618863254U

联系地址：深圳市福田区金田路皇岗商务中心 1 号楼 6501

乙方：深圳市卓越物业管理有限责任公司

统一社会信用代码：914403007152422818

联系地址：深圳市福田区福田街道福山社区福华三路与金田路交界处东南侧卓越世纪中心、皇岗商务中心 1 号楼 6504A

鉴于：

甲方与乙方于 2024 年 11 月 21 日签署了《关于资产出售及收购之框架协议》（以下简称“原协议”），约定了双方之间的资产出售及收购事宜。现经甲乙双方友好协商，就原协议相关事宜补充约定如下：

一、原协议第 1.3 条为：“1.3 双方可以将前述交易中各自的应付转让款进行抵销，抵销后如仍有未付清款项，双方进一步协商支付方式，可以现金、资产（在乙方遵守《上市规则》的前提下）或其它款项抵销等双方认可的方式进行支付。”

现修订为：“1.3 本次资产出售的交割及本次资产收购的交割彼此互为前提条件。双方同意前述交易中各自的应付转让款于前述交易交割时互相进行抵销，抵销后仍有未付款项人民币 86.31 百万元（大写 86,310,000 元），甲方集团同意

优先以现金方式于 2025 年 3 月 31 日之前(或经双方协商一致后书面同意的其他较后日期)支付给乙方。在乙方同意的情况下,甲方集团可向乙方协商以甲方集团的资产(在乙方遵守《上市规则》的前提下)或其它款项抵销等双方认可的方式支付抵销后的余额。倘若双方未能就该等其他支付方式达成一致,甲方集团仍需按本协议以现金方式支付剩余未付款项。”

二、原协议第 3.4 条为:“3.4 甲方确认,乙方有权视情况要求甲方以现金及/或其他乙方认可的支付方式回购附件二《乙方拟收购的资产清单》中所列的全部或部分资产,届时的转让价格应不低于对应资产在本次资产收购中的作价加上按照年化 5%的利率计算的利息(单利)的总和。”

现修订为:“3.4 甲方确认,乙方有权视情况要求甲方以现金及/或其他乙方认可的支付方式回购附件二《乙方拟收购的资产清单》中所列的全部或部分资产(在乙方遵守《上市规则》的前提下),届时的转让价格等于对应资产在本次资产收购中的作价加上按照年化 5%的利率计算的利息(单利)的总和。本条款授予乙方的回购权不设立任何期限或其他限制。”

三、双方一致同意删除原协议的第 5.5 条。

四、本补充协议构成原协议的有效补充。本补充协议与原协议不一致的,以本补充协议约定的内容为准。本补充协议未作约定的,仍适用原协议的约定。

五、本补充协议签署后,双方应全面履行本补充协议。任何一方违反本补充协议的条款,即构成违约。如任何一方违约给他方造成损失的,违约方应赔偿他方因此造成的损失。

六、本补充协议的效力、解释及履行均适用中国法律。因本补充协议的签署、效力、解释和履行所产生的一切争议,本补充协议双方应首先通过友好协商方式解决,若双方不能通过友好协商解决争议,应当将上述争议提交有管辖权的人民法院诉讼解决。败诉方应当承担胜诉方由此支出的诉讼费、律师费和其他相关费用。

七、本补充协议自双方签署之成立并与原协议同时生效。本补充协议一式

肆份，双方各执贰份，具有同等效力。

(以下无正文)

(本页无正文，为《<关于资产出售及收购之框架协议>之补充协议》

之签署页)

甲方：

法定代表人/授权代表（签署）：

日期：2025.1.13

乙方：

法定代表人/授权代表（签署）：

日期：2025.1.13