

补充协议

编号：【 】

本补充协议由以下双方于 2025 年【 1 】月【 22 】日在中国广州市天河区签署：

甲方：SILVER GRANT INTERNATIONAL HOLDINGS GROUP LIMITED（银建国际控股集团有限公司，下称“银建国际”）

股份代号：171

地址：香港湾仔港湾道 1 号会展广场办公大楼 49 楼 4901 室

乙方：广东珠光集团有限公司（下称“广东珠光”）

统一社会信用代码：91440000231123067M

法定代表人：谢炳钊

地址：中国广东省广州市天河区庆亿街 3 号 1601 房

鉴于：

1. 甲乙双方已于 2024 年【 6 】月【 27 】日就转让标的债权、转让目标物业、约务更替等事宜签订了编号为【 GZGJ-ZHL-2024-J-018 号】的《正式协议》（以下简称《原协议》）。

2. 甲乙双方经友好协商，一致同意将原协议中与“2024 年 12 月 31 日”相关的各项期限，统一延长至 2025 年 12 月 31 日，以更好地适应双方合作推进的实际情况和需求。

基于上述，双方在自愿、平等、互利互惠的基础上，就延长相关期限之事宜达成本补充协议（下称“本补充协议”），以资双方共同信守。除本补充协议另有约定或说明外，本补充协议使用的释义与原协议一致。

第一条 原协议条款变更

1.1 原协议第 1.1.4 条条款变更

原协议第 1.1.4 条即关于“最后限期日”的释义统一变更为：

“1.1.4 ‘最后限期日’：本协议第五条约定的先决条件应当达成（或获豁免（如适用））的最后期限，即【2025】年【12】月【31】日（或本协议双方同意之其他日期）。”

1.2 原协议第 2.1 条条款变更

原协议第 2.1 条变更为：

“2.1 在本协议之条款及条件的约定下，银建国际将促使各债权人于【2025】年【12】月【31】日前与广东珠光签订附生效条件的标的债权转让协议，即银建国际将促使各债权人以实益拥有人身份出售而广东珠光将买入各债权人于标的债权内的所有权利、所有权、利益及权益。双方一致确认，该等标的债权转让协议的生效条件为：于【2025】年【12】月【31】日前本协议第三条、第四条之事项已按约定完成且其项下所签订的合同/协议均已生效并履行。”

1.3 原协议第 3.1 条至第 3.4 条条款变更

双方一致同意，因原协议约定的“2024 年 12 月 31 日”这一期限已延长至“2025 年 12 月 31 日”，故原协议第 3.1 条至第 3.4 条项下约定的期限均相应延长，具体内容变更为：

“3.1 广东珠光应于【2025】年【6】月【30】日（或本协议双方同意之其他日期）前，按银建国际要求的形式，向银建国际提供目标物业进一步详情之清单（格式及须含之明细大致如附件三所列）及银建国际所需的有关目标物业的信息和资料（包括但不限于原不动产权证、不动产登记查册结果等）。银建国际将委任独立专业估值师行就目标物业出具估值报告，广东珠光应予以配合（为免疑义，无论如何，目标物业的估值于物业估值日不得少于人民币 3.2 亿元，在此前提下，实际交易的车位数量及总建筑面积由银建国际根据广东珠光提供的目标物业清单确认，最终记载于第 5.1.7 所述之估值报告中）；

3.2 广东珠光应促使目标物业所有权人于【2025】年【11】月【30】日（或本协议双方同意之其他日期）前与银建国际（或其指定主体）就所有目标物业签订商品房买卖合同（具体协议名称以实际签订为准，下同）及配套文件（如有），且广东珠光应（并应促使目标物业所有权人）负责于【2025】年【11】月【30】

日（或本协议双方同意之其他日期）前根据规定办理完成前述商品房买卖合同的网签备案登记。

3.3 广东珠光应促使目标物业所有权人于【2025】年【12】月【15】日（或本协议双方以同意之其他日期）前按照本协议、商品房买卖合同及配套文件约定的条件及标准向银建国际(或其指定主体)交付所有目标物业。

3.4 广东珠光应促使目标物业所有权人于【2025】年【12】月【31】日（或本协议双方以同意之其他日期）前按照本协议、商品房买卖合同及配套文件约定，为银建国际(或其指定主体)办理完成全部目标物业的所有权转移登记，并将登记银建国际(或其指定主体)为所有权人的不动产权证原件全部交付给银建国际(或其指定主体)。”

1.4 原协议第 4.1.1 条条款变更

原协议第 4.1.1 条项下，第 4.1.1.1 条至第 4.1.1.3 条内容表述不变，其他内容变更为：

“4.1.1 于【2025】年【12】月【31】日前，广东珠光应与委托方、贷款方、北京东环就更替债务甲签订权利义务转让协议及/或为完成权利义务转让而需签订的其他协议或法律文件，并于完成交割日生效，包括但不限于：……”

1.5 原协议第 4.2.1 条条款变更

原协议第 4.2.1 条项下，第 4.2.1.1 条至第 4.2.1.3 条内容表述不变，其他内容变更为：

“4.2.1 于【2025】年【12】月【31】日前，广东珠光应与委托方、贷款方、北京东环就更替债务乙签订权利义务转让协议及/或为完成权利义务转让而需签订的其他协议或法律文件，并于完成交割日生效，包括但不限于：……”

1.6 原协议第 5.1 条条款变更

原协议第 5.1 条项下，第 5.1.1 条至第 5.1.9 条内容表述不变，其他内容变更为：

“双方一致同意，本补充协议及其项下拟进行之交易之完成，须取决和受限

于下列先决条件在【2025】年【12】月【31】日（或本补充协议双方同意之其他日期）（下称“最后限期日”）之前达成（或获豁免（如适用））……”

1.7 原协议第 8.1 条条款变更

原协议第 8.1 条变更为：

“8.1 任一方未能在 2025 年 12 月 31 日前完成其应负责完成之事项的，违约一方应赔偿另一方损失；若本次交易项下的具体合同/协议对双方违约责任另有约定的，则按具体合同/协议约定执行。”

1.8 双方一致同意，原协议中其他所有实质以 2024 年 12 月 31 日为最后限期日的任一方应负责完成之事项，履行期限均统一延长至 2025 年 12 月 31 日。

第二条 其他条款

2.1 本补充协议与原协议约定不一致的，以本补充协议约定为准；本补充协议未尽事宜，仍按原协议约定执行。

2.2 本补充协议经甲乙双方法定代表人或有权签字代表签字并加盖公章之日起生效。

2.3 本补充协议一式四份，甲、乙双方各执二份，各份具有同等法律效力。

（以下无正文）

