

人民币借款合同

甲方（借款人）：北京极光置业房地产开发有限公司

地址：北京市密云区滨河路 178 号院 1 号楼 5 层 516 (9)

法人：贺启旺

乙方（出借人）：北京百得利汽车进出口集团有限公司

地址：北京市北京经济技术开发区东环北路 1 号

法人：罗超

鉴于：

1. 甲方、乙方于 2024 年 11 月 7 日签署了编号为 JG-202410-01 的《以资抵债协议》（以下简称“抵债协议”），约定由甲方负责将一系列不动产（以下简称“置业不动产”，具体范围及定义以抵债协议约定为准）过户登记至甲方名下、并将甲方股权变更登记至乙方或其指定主体名下以实现以资抵债。

2. 甲方确认：办理上述置业不动产过户产生的税费应由甲方自行承担，现因甲方需要缴纳上述置业不动产过户税费，甲方依抵债协议之约定向乙方申请借款进行垫付，乙方同意向甲方提供借款，用于甲方支付该等税费。

为明确双方当事人的权利、义务，依照我国有关法律、法规的规定，经甲、乙双方协商一致，签署本《人民币借款合同》（以下简称“本合同”）如下，以资信守。

第一条 借款用途及目的

1.1 本合同项下的借款用途为：补充借款人公司经营资金（包括支付置业不动产过户所需税费及办理置业不动产权手续相关的其他费用等）。

1.2 甲方确认，缴纳置业不动产过户税费、将置业不动产过户登记至甲方名下、且将甲方股权变更登记至乙方或其指定主体名下以实现抵债协议约定的以资抵债，为本次乙方向甲方提供借款并签署本合同的基本合同目的。

1.3 未经乙方书面同意，甲方不得改变本合同中确定的借款用途，包括但不限于借款人不得将借款用于固定资产、股权等投资，不得用于任何法律、法规、监管规定、国家禁止生产、经营的领域和用途，不得用于转借或购买其他金融产品套利。

第二条 借款金额和期限

2.1 本合同项下的借款金额上限为人民币（大写）陆仟万元整，小写¥60,000,000.00 元，乙方提供给甲方的借款总额不超过前述金额。

2.2 甲方指定的收款账户为：

账户名称：北京极光置业房地产开发有限公司

账号：110060635018800027248

开户行：交通银行股份有限公司北京三元支行

2.3 借款期限：本合同项下的借款期限为 12 个月，自乙方实际支付借款之日起计算（如甲方分期借款的，分期借款的借款期限截止日以首期借款截止日为准）。甲方应在借款期限届满之日向乙方归还借款及利息。如甲方未按照本合同约定用途使用借款的，则乙方有权要求甲方立即还款，甲方应予立即清偿。上述借款期限届满前，如乙方要求甲方清偿借款的，则甲方承诺在乙方通知后 30 日内向乙方还款。

2.4 如甲方未能按照合同约定按时归还借款及利息的，甲方应以逾期未付借款本金及利息为基数，按日万分之二的标准，向乙方支付逾期还款违约金，自逾期之日支付至付清全部款项之日，并应当按本合同第6条之约定承担违约责任。

2.5 如双方协商一致同意变更最终还款期限的，应按本合同5.2条之约定进行变更。

第三条 借款利率和计息

3.1 双方确认，本合同项下年借款利率 3.7%/年，自乙方支付借款之日起开始计息。利率应根据每年贷款市场报价利率（LPR）进行调整：如遇 LPR 上调，利率相应上调；如遇 LPR 下调，本合同利率不变。利息于还款时一次性偿还。

第四条 结息、还款方式

4.1 本合同项下的还款方式为甲方于借款期限届满之日（包括借款期限提前届满之日、乙方要求甲方提前还款之日）向乙方一次性偿还本金及利息。

4.2 甲方可以自主决定在任何时候提前偿还全部未清偿的借款。

4.3 乙方指定的还款账户为：

账户名称：【北京百得利汽车进出口集团有限公司】

账号：【91340154800000237】

开户行：【上海浦东发展银行股份有限公司北京望京支行】

4.4 甲方必须按照本合同约定足额向乙方支付本金及借款期间的利息，乙方需向甲方开具相应金额的开票内容为“利息”的增值税普通发票，甲方开票信息如下：

公司：北京极光置业房地产开发有限公司

税号：91110105MA00BRDL5N

联系地址：北京市密云区滨河 178 号院 1 号楼 5 层 516(9)

开户银行：交通银行股份有限公司北京三元支行

银行账户：110060635018800027248

第五条 合同的生效、变更、解除和终止

5.1 本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字、盖章，且抵债协议及本合同均经乙方所属境外上市公司股东大会批准后，始得生效，至本合同项下的借款本金、利息、复利、罚息、违约金及其所有其他应付费用偿清之日终止。

5.2 本合同生效后，除本合同已有之约定外，甲乙任何一方都不得擅自变更或提前解除本合同，如确需变更或解除本合同，应经甲、乙双方协商一致，并达成书面协议。书面协议达成之前，本合同继续执行。

5.3 未经乙方书面同意，甲方不得改变本合同中确定的借款用途且乙方有权对本合同项下的借款用途进行监控或核查。如甲方违反本合同约定，未按要求使用借款或将借款挪作他用的，乙方有权宣布本合同项下的借款立刻到期，甲方需立即归还乙方本合同项下的借款、利息及违约金（如有）。

第六条 违约责任

6.1 本合同生效后，任何一方未履行或未完全履行本合同约定的义务，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。

6.2 如置业不动产未能在抵债协议约定的期限内过户至甲方名下、或甲方股权未能按抵债协议之约定变更登记至乙方或其指定主体名下的、或抵债协议被终止、解除的，乙方有权单方解除本合同并要求甲方立即归还借款、利息及违约金（如有），甲方同时应赔偿乙方全部损失。

6.3 因甲方逾期还款致使乙方采取诉讼方式实现债权的，甲方应承担为此支付的诉讼费、律师费、差旅费等其他乙方实现债权之费用。

第七条 争议的解决

本协议在履行过程中发生的争议，双方应友好协商解决，协商不成的，任一方可向北京仲裁委员会提起仲裁，并按照其届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对各方均具有约束力。

第八条 保密条款

未经对方书面同意，任何一方均不得向其他第三方泄漏在合同履行过程中知悉的商业秘密或相关信息，也不得将本协议内容及相关档案材料泄漏给任何第三方。但法律、法规规定必须披露的或根据香港联交所等证券交易机构、司法机关、行政机关或其他监管机关要求所披露的除外

第九条 附则

本合同一式三份，甲方执一份、乙方执两份，具有同等法律效力。

(以下无正文)



甲方（公章）

授权代表签字：



乙方（公章）

授权代表签字：

签署日期：2025 年【1】月【24】日