

借 款 展 期 协 议

合同编号： 32010420200001328-003

尊敬的客户：为了维护您的权益，请在签署本合同前，仔细阅读本合同各条款（特别是黑体字条款），关注您在合同中的权利、义务。如对本合同有任何疑问，请向贷款行咨询。如需进行业务咨询和投诉，请拨打农业银行客服热线：95599。

借款人（全称）： 南京国英中西建设开发有限公司
贷款人（全称）： 中国农业银行股份有限公司 南京雨花台支行
担保人（全称）： (1)江苏省建筑工程集团有限公司
(2)北京新成开元资产管理有限公司
(3)南京国英中西建设开发有限公司



鉴于借款人不能按期足额偿还与贷款人签订的编号为 32010420200001328 的《固定资产借款合同》（下称借款合同）项下的借款，借款人申请展期，贷款人同意对借款合同项下的借款展期，担保人同意为其提供担保。根据国家有关法律法规，各方当事人经协商一致，订立本协议。

第一条 借款合同借款金额为（币种及金额大写）人民币伍亿元整，展期金额和期限见下表。

原约定借款到期日和金额				展期后到期日和金额			
年	月	日	金额（万元）	年	月	日	金额（万元）
2025	7	4	3000	2025	7	4	200
2026	1	4	3000	2026	1	4	300
2026	7	4	3500	2026	7	4	300
2027	1	4	3500	2027	1	4	500
2027	7	4	3500	2027	7	4	3500
2028	1	4	3500	2028	1	4	3500
2028	7	4	4000	2028	7	4	4000
2029	1	4	4000	2029	1	4	4000
2029	7	4	4000	2029	7	4	4000
2030	1	4	4000	2030	1	4	4000
2030	7	4	4000	2030	7	4	4000
2031	1	4	2522.951204	2031	1	4	2522.951204
				2031	7	4	2800



				2032	1	4	2700
				2032	7	4	3200
				2033	1	4	3000

(表中栏目不够填写而增加的附表，为本协议组成部分。)

第二条 展期期间借款利率（即借款年化利率）确定如下：

1. 人民币借款展期利率按以下第__（1）__种方式确定：

（1）按照借款合同执行不作调整。

（2）固定利率：按照本协议签订日前一日的__ / __（1年期/5年期以上）LPR__ / __（加/减）__ / __（大写）bp（1bp=0.01%）确定。借款利率在借款期限内固定不变，直到借款到期日。

（3）浮动利率：根据每一周期约定的LPR加或减一定点差确定，并按周期浮动。本合同项下，利率调整以__ / __（大写）个月为一个周期，点差为__ / __（加/减）__ / __（大写）bp（1bp=0.01%），点差在借款期限内保持不变。其中，展期后的第一周期执行的LPR为本协议签订日前一日的__ / __（1年期/5年期以上）LPR，此后每周期执行的LPR按照本协议签订日在该周期首月对应日前一日的LPR重新确定。无本协议签订日对应日的，该月最后一日视为对应日。

（4）其他方式：

_____ / _____

2. 外汇借款展期利率按以下第__ / __种方式确定：

（1）按照借款合同执行不作调整；

（2）其他方式 _____ / _____

3. 贷款人已向借款人充分提示相关利率变动风险。在符合法律法规和相关监管要求的前提下，本条约定的利率定价方式和浮动利率调整周期为借款人自愿选择，经双方协商一致后确定。

第三条 借款人及担保人自愿承担下列义务：

1. 借款合同约定对借款对应的资产办理商业保险，且双方协商决定延长商业保险期限的，商业保险期限延长至__ / __，商业保险的续保险手续（包括但不限于保费缴纳等）的办理，按照借款合同中的保险条款继续执行。

2. 原借款抵押或质押人同意继续以原抵押或质押财产提供担保，并承诺按照贷款人要求办理或配合办理抵押或质押登记变更相关手续；原抵押或质押财产办理了商业保险的，借款展期后的到期日超过原抵押或质押财产保险到期日的，经双方协商，为抵押或质押财产办理续保险手续（包括但不限于保费缴纳等）的，按照原担保合同中的保险条款继续执行。

3. 原借款保证人同意继续承担连带责任保证，保证期间为借款展期到期日起三年；若发生法律法规规定或借款合同约定的事项，导致债务提前到期的，保证

期间自贷款人确定的债务提前到期之日起三年。

第四条 本协议是对编号为 32010420200001328 的借款合同、编号为 32100120210004280 的担保合同及编号为 32100220210005130、32100220240112955 的抵押合同部分条款的调整和补充。除涉及上述内容的条款外，原借款合同、担保合同及抵押合同规定的其他各项条款仍然有效。但贷款人（担保权人）与担保人另行签订担保合同的，各方权利义务以另行签订的担保合同为准。

第五条 税收及发票条款

1. 本合同项下贷款人向借款人/担保人收取的符合国家税务征收相关法律法规规定的应税事项的款项中均已包含增值税。增值税税率依据国家法律法规的规定确定。在合同履行期间，如遇国家税务管理法律法规进行调整，贷款人将相应调整相关的税率等相关内容。

2. 贷款人将根据国家法律法规的规定向借款人/担保人开具增值税专用发票或增值税普通发票。借款人/担保人要求开具增值税专用发票的，应符合国家税收法律法规规定的条件和程序，否则贷款人有权拒绝借款人/担保人索取本合同项下增值税专用发票的要求。在贷款人收到借款人/担保人应税款项后 360 日内，借款人/担保人有权要求开具发票。发票由贷款人或贷款人指定的开票机构开具。借款人/担保人逾期未索取增值税发票的，贷款人可不再提供增值税发票。

3. 因借款人/担保人的原因导致贷款人向借款人/担保人开具增值税专用发票或增值税普通发票错误的，由借款人/担保人自行承担责任，且贷款人有权要求借款人/担保人承担因此给贷款人造成的损失或其他不利后果。对于增值税发票开具错误需要进行作废处理或开具红字发票的情况，借款人/担保人有义务配合贷款人完成相关发票的处理事宜。

第六条 其他事项

借款人须按约定执行以下条款，否则贷款人有权宣布贷款提前到期：

1、2025 年 11 月 30 日前，借款人与承租方汇思企业管理（南京）有限公司的租金纠纷诉讼需完结（取得支持借款人诉讼主张的判决书或调解书、承租方不得上诉），且承租方需开始支付 B 地块租金。

2、2025 年 12 月 31 日前，借款人与承租方汇思企业管理（南京）有限公司签订对应浮动租金的补充协议，且浮动租金比例不低于 20%。

3、2025 年 12 月 31 日前，承租方汇思企业管理（南京）有限公司及南京博颂学校向贷款人出具承诺，学校全部经营收入在贷款人处开立账户归集、并接受贷款人监管；若根据当地教育部门要求不在贷款人处开立账户一手归集的，需提供相关政府文件依据，且在他行一手归集后 5 个工作日内转入贷款人处开立账户、并接受监管。

4、2027 年 12 月 31 日前，借款人账户当季实际流入资金需达到本次展期评估时测算标准。

银行南京
特缝专用章



5、借款人、股东国锡南京投资发展有限公司及保证人北京新城开元资产管理有限公司按季向贷款人提供财务报表、并报告实际资产、债务、经营、涉案、股东等关键情况。

6、若股东江苏省建筑工程集团第一工程有限公司及国锡南京投资发展有限公司或本贷款项下项目运营情况好转，须提前还款，不受本次展期到期日限制。

第七条 本协议自各方签字或盖章之日起生效。

第八条 本协议一式肆份，各方当事人各执一份，借款人、贷款人、担保人各执壹份，效力相同。

借款人、担保人声明：贷款人已依法向我方提示了相关条款（特别是黑体字条款），应我方要求对相关条款的概念、内容及法律效果做了说明，我方已经知悉并理解上述条款。

借款人(签章)
法定代表人
或授权代理人



贷款人(签章)
负责人
或授权代理人

陈静雅

担保人(签章)
法定代表人
或授权代理人



担保人(签章)
法定代表人
或授权代理人

担保人(签章)

法定代表人
或授权代理人



签约日期: 2025年10月22日
签约地点: 南京雨花台区
软件大道46号