延期支付补充协议

润乐居

甲方：深圳市晟润丰投资发展有限公司

乙方：淮安市润乐居工程建设有限公司

鉴于：

1、甲乙双方于 2019 年 4 月 8 日签署了《综合顾问服务协议》（以下简称“原协议”），约定由乙方为甲方开发的“深圳国际展览中心城市更新单元一期项目”提供综合顾问服务，总服务费用为人民币 10 亿元。

2、因受新冠疫情影响及房地产市场环境发生重大变化，双方于 2020 年 12 月 30 日签署《终止协议》，一致同意终止原协议，并确认截至该日甲方尚需向乙方支付顾问服务费人民币 422,130,000 元（肆亿贰仟贰佰壹拾叁万元整）。

3、后因甲方经营困难，双方又于 2022 年 12 月 30 日签署《补充协议》，确认剩余未付款为人民币 347,350,000 元（叁亿肆仟柒佰叁拾伍万元整），并约定分三期于 2025 年至 2027 年底前支付完毕，同时约定了利息计算方式。

现因房地产行业持续深度调整、甲方项目资金被严格监管用于“保交楼”、且甲方对中信银行负有优先清偿义务等客观原因，甲方于 2025 年 12 月 10 日向乙方发出《关于申请继续延期支付〈综合顾问服务协议〉项下剩余顾问服务费用的函》，请求将剩余款项支付期限再次顺延。

乙方经审慎评估甲方实际经营状况及项目交付压力，已书面同意甲方的延期请求。

为明确双方权利义务，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，经平等协商，双方达成如下补充协议：

第一条延期支付安排

1.1 双方确认，截至本协议签署之日，甲方尚未向乙方支付的顾问服务费余额为人民币 347,350,000 元（大写：叁亿肆仟柒佰叁拾伍万元整）。

1.2 乙方同意将上述款项的支付期限整体顺延三至五年，甲方应于 2030 年 12 月 31 日或之前支付全额人民币 347,350,000 元。

1.3 甲方有权在上述任一期限前提前支付全部或部分款项，无需乙方另行同意。

1.4 利息将由 2023 年 1 月 1 日起计息，并于 2030 年 12 月 31 日或之前支付，利息按在中国的中国建设银行不时公布的三年期人民币定期存款现行基准利率计算。

第二条支付前提与保障

2.1 甲方承诺，在满足以下全部条件后，将优先安排支付本协议项下款项：

（1）甲方已全额清偿对中信银行股份有限公司深圳分行的项目开发贷款（含本金、利息及费用），贷款合同编号分别为 2017 深银业五固贷字第 0001 号、2018 深银业五固贷字第 0001 号、2020 深银战略固贷字第 0004 号和 2020 深银战略固贷字第 0005 号。

（2）项目预售资金监管账户已依法解除监管，甲方恢复对自有资金的完全支配权。

2.2 乙方理解并认可上述前提条件的合理性，并同意在条件未成就前不就本协议项下债权主张强制执行或采取其他追偿措施。

第三条原协议效力

3.1 除本协议明确修改的内容外，《终止协议》及 2022 年《补充协议》的其余条款继续有效，对双方具有法律约束力。

3.2 本协议与前述协议存在不一致之处，以本协议为准。

第四条保密义务

双方承诺对本协议内容及协商过程严格保密，未经对方书面同意，不得向任何第三方披露，但法律法规、证券交易所规则或政府监管部门要求披露的除外。

第五条协议生效及其他

5.1 本协议自双方加盖公司公章之日起生效。

5.2 本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方：深圳市晟润丰投资发展有限公司

日期：2025 年12月30日

乙方：淮安市润乐居工程建设有限公司

日期：2025 年12月30日