

统一打印 复印无效
集团 总部

新城控股集团股份有限公司

与

新城悦服务集团有限公司

之间的

物业服务框架协议之车位保证金补充协议

2024 年【 10 】月【 30 】日

统一
集

本补充协议于2024年【10】月【30】日由以下双方在常州市武进区签署：

甲方：新城控股集团股份有限公司
住所：常州市武进高新区西湖路1号

乙方：新城悦服务集团有限公司
住所：上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座8楼

鉴于：

1. 甲方为一家依据中国法律设立并有效存续的在上海市证券交易所挂牌上市股份有限公司，主营业务为房地产开发，具有签署本补充协议并履行本补充协议项下义务的主体资格。甲方的间接控股股东新城发展控股有限公司为一家依据开曼群岛法律设立并有效存续的、在香港联合交易所主板上市的有限责任公司。
2. 乙方为一家依据开曼群岛法律设立并有效存续的、在香港联合交易所主板上市的有限责任公司。具有签署本补充协议并履行本补充协议项下义务的主体资格。
3. 甲方与乙方于2024年10月30日签订了一份内容有关（其中包括）乙方向甲方提供若干服务的服务框架协议（“**该服务框架协议**”）。由于甲乙双方为同一实际控制人控制下的企业，甲乙双方于该服务框架协议项下拟进行的交易构成《上海证券交易所股票上市规则》定义的日常关联交易，及香港联合交易所有限公司证券上市规则（“香港上市规则”）定义的持续性关联交易。
4. 由于该服务框架协议下的车位销售服务涉及乙方需向甲方支付相关可退还车位包销保证金（“**车位按金**”），根据香港上市规则要求，甲乙双方需签署补充协议进一步明确相关安排及厘定相关交易金额上限。

基于以上，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规，经协议双方友好协商及在该服务框架协议的原则下，甲方及乙方就车位销售服务及支付相关车位按金事宜达成协议如下：

1. **车位销售服务的车位按金**

- 1.1 甲方及乙方可以本补充协议约定的条款为基础，根据需要由甲方或甲方的下属公司与乙方或乙方的附属公司就实际发生的交易单独签订附属协议（“**附属协议**”），附属协议的有效期为不超过3年（由协议生效日期（根据本补充协议条款2.1）开始起计），并于本补充协议到期、被终止或因任何原因不获重续时（如于附属协议到期前发生）立即终止（下称“**附属协议有效期**”）。
- 1.2 根据甲方及乙方的友好协商及附属协议下的条款，甲方及其附属公司可就选聘乙方及其附属公司为相关项目的车位包销服务提供商，并要求乙方或其附属公司支付车位按金。惟相关车位按金的支付安排必须遵守以下原则：

- a. 需支付车位按金的计算方法为：
车位的基础价格 * 附属协议下涵盖的车位数目
- b. 达到以下条件时，甲方及其附属公司需向乙方及其附属公司退还车位按金：
 - (i) 按月退还：于各附属协议签订次月根据上月完成的销售情况退还；及

(ii) 到期退还，于各附属协议有效期到期后在规定时间内（不超过 30 日）内退还。

- 1.3 车位的基础价格由甲方或其附属公司参照 (i) 车位的受欢迎程度；(ii) 房地产市场状况；及(iii)车位的位置等因素厘定。
- 1.4 各个项目的车位按金具体金额以乙方及其附属公司与甲方及其附属公司订立的相关附属协议为准。
- 1.5 乙方有权、但并无责任必须接受甲方或其附属公司的选聘提供车位销售及签署附属协议。同样，甲方有权、但并无责任必须选聘乙方或其附属公司提供车位销售及签署附属协议。
- 1.6 于协议期限内，乙方及其附属公司向甲方及其附属公司支付的车位按金的每日最高余额为人民币【39,500】万元

2. **补充协议的凌驾性**

- 2.1 本补充协议是对该服务框架协议的补充，协议有效期为 2025 年 1 月 1 日起直至 2027 年 12 月 31 日。本补充协议自以下条件达成后开始生效：(1) 甲方及乙方的法定代表人或授权代表在本补充协议上签字及加盖公章；及 (2) 甲方及乙方取得相关法律、法规、规范性文件以及监管规则（包括但不限于香港上市规则、上海证券交易所股票上市规则等）项下就本补充协议需要取得的任何批准（包括但不限于其和/或其相关母公司独立股东于其和/或其相关母公司股东大会上的批准）。

本补充协议以中文书写，正本一式贰份，双方各持壹份，各份补充协议具有同等效力。

(此页无正文，为《新城控股集团股份有限公司与新城悦服务集团有限公司之间的物业服务框架协议之车位保证金补充协议》签署页)

新城控股集团股份有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表:



[Handwritten signature]



二〇二四年十月三十日

新城悦服务集团有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表:



[Handwritten signature]

二〇二四年十月三十日

