

金科地产集团股份有限公司

与

金科智慧服务集团股份有限公司

【债务清偿框架协议】

2023 年 12 月 29 日



本协议于 2023 年 12 月 29 日由以下双方在重庆市签署：

甲方：金科地产集团股份有限公司，为一家依据中国法律设立并有效存续的股份有限公司，统一社会信用代码为 91500000202893468X，住所为重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼），法定代表人为周达；本协议中“甲方”包括其附属公司和/或其联系人但不包括乙方及其附属公司。

乙方：金科智慧服务集团股份有限公司，为一家依据中国法律设立并有效存续的股份有限公司，统一社会信用代码为 91500105450411798D，住所为重庆市江北区五里店五黄路侧“金科花园”，法定代表人为夏绍飞；本协议中“乙方”包括其附属公司。

鉴于：

甲乙双方于 2021 年 11 月 25 日签订了《营销服务总协议》，分别于 2021 年 12 月 10 日、2023 年 12 月 15 日签订《营销服务总协议补充协议》（与《营销服务总协议》以下合称“原协议”）。双方于 2023 年 12 月 15 日签订的《营销服务总协议补充协议》已于 2023 年 12 月 29 日经甲方股东大会审批通过，根据协议约定双方协商同意采用支付现金、资产抵债及两者结合的方式用以清偿原协议项下甲方应付款。

乙方充分理解甲方把“保交楼”作为首要经营任务，全力争取“保交楼”加速推进；为实现甲方各项目公司保交楼目标达成，现经双方协商一致，甲方计划协调项目公司提供现金支付或资产抵债等方式清偿《营销服务总协议补充协议》项下的应付款；如项目公司提供资产抵债的，则甲方协调可供选择的抵债车位使用权清单，乙方选择接受部分款项采用甲方以转让车位使用权方式抵销甲方未付款，具体用以抵销甲方未付款的抵债车位使用权统称“标的车位”。双方（代表各自附属公司及关连人士）拟就甲方应付款的收回等事宜达成如下债务清偿约定：

1. 乙方同意受让且甲方同意转让标的车位使用权, 甲方将转让标的车位使用权 (即占有权、使用权、收益权及处分权) 给乙方, 以支付甲方应付款。

2. 标的车位办理产权的条件成就时, 甲方应积极配合乙方办理目标车位的产权手续。

3. 甲方通过与乙方签订《债权转让暨车位使用权转让合同》(暂定名, 以最终实际签订的协议名称为准, 下同), 乙方取得抵债车位使用权以抵销甲方未付款。具体权利义务关系以甲方与乙方签订的《债权转让暨车位使用权转让合同》为准。

4. 其他

若因政策变化等其他外部情况导致《债权转让暨车位使用权转让合同》无法继续履行的, 经双方协商一致可以解除合同, 除已转让给第三方的车位外, 乙方应当退还剩余车位, 同时甲方应于解除合同后 3 日内向乙方无息退还剩余车位对应的车位使用权转让费, 除此之外, 甲乙双方无需补偿、赔偿任何费用。

甲乙双方承诺, 甲乙双方有签订本协议的所有必需的权力、授权和批准, 并有充分履行其在本协议项下所有义务的所有必需的权力、授权和批准。

本协议自下列条件全部成就之日起生效 (以孰晚者为准): (1) 甲乙双方的法定代表人/授权代表签章并加盖甲乙双方公司的公章; 以及 (2) 乙方已根据香港联合交易所有限公司证券上市规则履行适当的程序, 包括但不限于原协议及本协议获得独立股东批准 (如适用)。

本协议正本一式【肆】份, 双方各持【贰】份, 各份协议具有同等效力。

本协议中的所有术语, 除非另有说明, 否则其定义与原协议中的定义相同。

(此页无正文，为《金科地产集团股份有限公司与金科智慧服务集团股份有限公司债务清偿框架协议》的签署页)

金科地产集团股份有限公司
(盖章)



法定代表人或授权代表：_____

2023年 12月 29 日

(此页无正文，为《金科地产集团股份有限公司与金科智慧服务集团股份有限公司债务清偿框架协议》的签署页)

金科智慧服务集团股份有限公司
(盖章)



法定代表人或授权代表: _____



2023年 12月 29 日

