

战略合作协议之补充协议

编号：【P2020M12A- CX01- 002- 补 1】

本《战略合作协议之补充协议》（以下简称“本补充协议”）由下列各方于【2021】年【2】月【 】日在北京市签订：

五矿信托：五矿国际信托有限公司（代表“五矿信托- 恒信共筑 216 号- 桂冠投资 10 号集合资金信托计划第 II 期”）

法定代表人：王卓

住所：青海省西宁市城中区创业路 108 号南川工业园区投资服务中心 1 号楼 4 层

邮政编码：810023

联系电话：010- 59837878

传真：/

阳光城集团：阳光城集团股份有限公司

法定代表人：林腾蛟

住所：福州市经济技术开发区星发路 8 号

邮政编码：350000

联系电话：18001956108

传真：/

福建阳光集团：福建阳光集团有限公司

法定代表人：吴洁

住所：福建省福州市马尾区罗星街道登龙路 99 号

邮政编码：350000

联系电话：0571- 26892255

传真：/

杭州诺璟：杭州诺璟企业管理有限公司

法定代表人：邱亚峰

住所：浙江省杭州市下城区中大银泰城 1 幢 1501 室- 12

邮政编码：310000

联系电话：0571- 26892255

传真：/

福建阳光地产：福建阳光房地产开发有限公司

法定代表人：徐国宏

住所：福州开发区罗星路4号（自贸试验区内）

邮政编码：350000

联系电话：0571-26892255

传真：/

康正宏基：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

住所：北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01

邮政编码：100071

联系电话：13701191625

传真：010-82253570

以上主体单称“一方”，合称“各方”，各方中任何一方称“任何一方”，除一方以外的其他主体称“其他方”，阳光城集团、福建阳光集团、杭州诺璟、福建阳光地产统称“阳光城方”。

鉴于：

- 1、各方已于2020年【12】月【24】日签署了编号为P2020M12A-CX01-002的《战略合作协议》（以下简称“《战略合作协议》”）。
- 2、就《战略合作协议》项下相关事宜，经各方友好协商一致，签署本补充协议如下，以资共同遵守。

一、各方一致同意并确认，将《战略合作协议》第1.47款“阳光城方出资”的定义修订为以下内容：

“1.47 **阳光城方出资**：就某一日期而言，系指截止该日杭州诺璟和福建阳光地产按照《股东出资协议》的约定累计向特定公司实缴的出资款、阳光城方按照本协议第2.2.2款约定累计向特定公司提供的股东/关联方借款以及阳光城方按照本协议第6.4条的约定向特定公司归还的拆借资金的统称。”

二、各方一致同意并确认，将《战略合作协议》第1条项下增加第1.62款“阳光城方特定

借款”的定义：

“1.62 **阳光城方特定借款**：指阳光城方向特定公司提供的，由特定公司用于按照《股东借款合同》的约定在临时付息日（具体以五矿信托向特定公司发出的书面通知载明内容为准）向五矿信托支付股东借款利息的股东借款/关联方借款。”

三、 各方一致同意并确认，将《战略合作协议》第 2.3 条修订为以下内容：

“2.3 各方一致同意并确认，五矿方与阳光城方应按照 3: 7 的出资比例向特定公司实缴出资，但五矿方可根据信托计划第II 期项下信托资金募集情况、拟竞拍项目的竞拍情况及标的项目的开发建设情况超出或低于其出资比例向特定公司提供股东借款（若五矿方超出其出资比例向特定公司提供股东借款的，该等股东借款以下简称“五矿超投出资”），五矿方出资及阳光城方出资应满足以下要求：

2.3.1 就某个拟竞拍项目而言，在该拟竞拍项目的竞拍阶段，特定公司向平台公司提供的股东借款及实缴出资金额之和不得低于该拟竞拍项目的履约意向金，且该阶段特定公司向平台公司提供的各笔股东借款及实缴出资中来源于五矿方出资的金额与来源于阳光城方出资的金额不得高于 8: 2，若阳光城方出资不满足上述要求的五矿信托有权拒绝相应出资。

2.3.2 就某一标的项目而言，在该拟竞拍项目的合作开发阶段，特定公司向平台公司提供的股东借款与实缴出资金额之和不得高于该标的项目资金峰值（具体以该标的项目对应的《投资合作协议》约定为准，下同）。若截止标的项目合作日，特定公司向平台公司提供的股东借款中来源于五矿方出资金额及阳光城方出资金额的比例高于 7: 3 的，阳光城方应在该标的项目进入合作开发阶段后继续履行出资义务，直至特定公司向平台公司提供的股东借款中来源于五矿方出资金额及阳光城方出资金额的比例低于或等于 7: 3，此后，特定公司向平台公司提供的每笔股东借款中来源于五矿方出资金额及阳光城方出资金额的比例均不得高于 7: 3，若阳光城方出资不满足上述要求的五矿信托有权拒绝相应出资。

2.3.3 为避免疑义，循环投资时亦须满足上述第 2.3.1 条、第 2.3.2 条约定的出资原则。

2.3.4 就特定公司自平台公司收回的资金,按照如下规则划分五矿方出资与阳光城方出资: (1) 特定公司自合作开发阶段的某一个平台公司累计收回的资金 (包括但不限于收购方收购特定公司持有的该平台公司的股权而向特定公司支付的股权收购价款中等额于实缴出资的部分及该平台公司向特定公司归还的股东借款本金) 的金额达到五矿方就该平台公司的超投出资之前,全部计入五矿方出资;在达到五矿方就该平台公司的超投出资之后,按照 3:7 的比例分别确认为五矿方出资及阳光城方出资,其中五矿方就该平台公司的超投出资=五矿信托实际向该平台公司投入的资金金额 (即特定公司向该平台公司实缴出资及提供股东借款中来源于五矿信托出资的资金) - 阳光城方实际向该平台公司投入的资金金额 (即特定公司向该平台公司实缴出资及提供股东借款中来源于阳光城方出资的资金) $\times 3 \div 7$; (2) 特定公司自竞拍阶段的某一平台公司收回的资金,按照五矿方与阳光城方对该平台公司对应的拟竞拍地块竞拍资金的实际出资比例计算收回资金分别计入五矿方与阳光城方的出资比例。

2.3.5 截止本协议项下首个进入合作开发阶段的标的项目对应的标的项目合作日 (不含) 前,五矿方出资金额合计不得超过人民币 1,180,000,000.00 元 (大写:人民币壹拾壹亿捌仟万元整)。

2.3.6 各方同意并确认,五矿信托仅以信托计划第II 期项下实际募集的各类各次信托资金以及募集规模上限为限向特定公司支付各笔出资,在五矿信托已按照本协议约定向特定公司出资的前提下,无论拟竞拍项目在竞拍阶段出现任何资金缺口或标的项目在合作开发阶段出现任何资金缺口 (包括但不限于因预分红、提前清偿交易文件项下股东借款等导致的资金缺口以及特定公司的其他资金需求),五矿方不负有继续出资义务,阳光城方均有义务以向特定公司提供股东借款/关联方借款形式连带地对该等资金缺口进行差额补足。

2.3.7 各方同意并确认,特定公司向某一平台公司实缴某笔出资或提供某笔股东借款之日前 1 个工作日内,阳光城方及五矿方均应将该笔实缴出资/股东借款内各方按本协议约定应出资部分足额支付至特定公司指定账户,且五矿信托及阳光城集团应共同签署书面文件确认该笔出资/股东借款中属于五矿方出资的金额及属于阳光城方出资的金额,否则五矿信托有权要求特定公司不得向平台公司实缴该笔出资或提供该笔股东借款。

2.3.8 为避免疑义,阳光城方特定借款不计入阳光城方出资。”

四、 各方一致同意并确认,在《战略合作协议》第 2 条项下增加如下第 2.4 条:

“2.4 阳光城方按照本协议约定向特定公司提供的股东借款/关联方借款应签署相应的《借款协议》,并按照如下规则向特定公司收取利息:

2.4.1 阳光城方向特定公司提供的股东借款/关联方借款在特定公司未将其用于向平台公司发放股东借款前不计息。

2.4.2 阳光城方向特定公司提供的股东借款/关联方借款在特定公司将其用于向平台公司发放股东借款后按照如下方式计息:阳光城方向特定公司提供的股东借款/关联方借款(以下简称“阳光城方借款”)在不同的结息日适用不同的年利率计算对应的计息期间的利息金额,每个结息日均重新计算对应的计息期间各笔阳光城方借款适用的年利率 R,就某个结息日而言,该结息日前最近一个计息期间各笔阳光城方借款的年利率均为 R, $R = S \div U \times 100\%$, 其中, $S = \sum$ 截止该结息日《平台股东借款协议》项下来源于阳光城方借款的各笔股东借款的借款利息,截止该结息日《平台股东借款协议》项下来源于阳光城方借款的某笔股东借款的借款利息 = 该笔股东借款本金余额 \times 根据《平台股东借款协议》约定确定的该笔股东借款适用的借款利率 \times 自《平台股东借款协议》项下该笔股东借款的提款日(含该日)起至该结息日(不含该日)的实际天数 $\div 365$; $U = \sum$ 截止该结息日《借款协议》项下各笔阳光城方借款本金余额 \times 自该笔阳光城方借款的提款日(含该日)至该结息日(不含该日)的实际天

数÷365。上述公式中《平台股东借款协议》项下来源于阳光城借款的各笔股东借款本金余额、根据《平台股东借款协议》约定确定的各笔股东借款适用的借款利率及阳光城方借款本金余额发生变化的，应分段计算，累计相加。

《借款协议》项下各笔阳光城方借款的付息单独计算，特定公司于各笔阳光城方借款的各付息日支付各计息期间的应付利息。就阳光城方某笔借款而言，各付息日特定公司应支付的该笔借款的利息= \sum （截止该结息日该笔借款的借款本金余额×R×自该笔借款的提款日（含该日）至该结息日（不含该日）期间实际天数÷365-截止该结息日特定公司已就该笔借款向阳光城方累计偿还的借款利息金额之和，该笔借款的借款本金余额发生变化的应分段计算。

上述公式中，就某笔阳光城方借款而言，结息日系指该笔借款的提款日起每自然季度末月 20 日以及该笔借款的到期日（含提前到期日）；付息日系指特定公司支付利息的当日，付息日为各结息日的前一日。

2.4.3 为避免疑义,阳光城方不得就阳光城方特定借款向特定公司收取任何利息、资金成本等款项。”

五、 各方一致同意并确认，将《战略合作协议》项下第 5.1 条修订为如下内容：

“5.1 五矿信托按照《股东借款合同》的约定向特定公司提供股东借款，《股东借款合同》项下借款本金合计不超过人民币 1,191,000,000.00 元（大写：人民币壹拾壹亿玖仟壹佰万元整，具体金额应以信托计划第II 期项下实际募集的用于向特定公司发放股东借款的信托资金金额为准）。五矿信托以信托计划第II 期项下部分信托资金向特定公司分笔发放股东借款，各笔股东借款的期限均不超过 24 个月，自该笔股东借款的提款日（含该日）起算，且各笔股东借款的到期日均不得晚于自信托计划第II 期项下首个募集成功日（含该日）起届满 42 个月之日（具体以借款凭证（借据）为准）。特定公司应按照本协议约定将五矿信托向其提供的各笔股东借款全部用于向平台公司提供股东借款，标的债权项下各

笔股东借款的本金金额、放款条件、期限、结息与付息安排、本金偿还安排等交易要素具体均以《股东借款合同》约定为准。”

六、 各方一致同意并确认，将《战略合作协议》第 5.6 条修订为以下内容：

“5.6 各方确认并同意，若任一拟竞拍项目进入合作开发阶段的，则负责该拟竞拍项目对应的标的项目开发建设的平台公司/项目公司应在其取得该标的的项目对应地块的《不动产权证书》/《国有土地使用证》且五矿信托按照本协议第 6.2.1 条约定审批同意就该拟竞拍项目进行合作开发之日起 10 个工作日内以其合法持有的该标的的项目对应地块的国有建设用地使用权及其地上在建工程（如有）向五矿信托提供第一顺位抵押担保并办理完毕抵押登记手续，具体由五矿信托与该平台公司/项目公司签署的《抵押合同》及相关法律文件进行约定，阳光城方向同意就上述抵押担保事宜无条件进行配合。”

七、 各方一致同意并确认，将《战略合作协议》第 6.1 条修订为以下内容：

“6.1 各方一致同意并确认，在信托计划第 II 期存续期间，如阳光城方向五矿信托提议参与某地块竞拍的，应首先向五矿信托指定人员提供证明该地块符合拟竞拍项目准入条件的基础资料（包括但不限于该地块的挂牌文件及材料、特定公司已就参与该地块竞拍设立相应的平台公司（包括初始出资设立或收购已新设平台公司 100% 股权方式，下同）并已认缴出资的证明材料），经五矿信托指定人员审核认为该项目符合拟竞拍项目准入标准的，则由特定公司以五矿信托、杭州诺璟、福建阳光地产向其实缴的出资款、其接收的五矿信托、阳光城方向其提供的股东借款及关联方借款以及阳光城方归还的资金拆借款用于向平台公司实缴出资并向该平台公司提供股东借款，具体以特定公司签署的该平台公司的《平台公司章程》及与该平台公司签署的《平台股东借款协议》约定内容为准，在特定公司就某个拟竞拍项目向相应平台公司发放首笔股东借款（平台公司未能成功竞得某一拟竞拍项目并清偿完毕特定公司按照相应《平台股东借款协议》对其享有的全部股东借款本息，并继续参与新的拟竞拍项目的竞拍的，特定公司就新的拟竞拍项目向其发放的首笔股东借款视为特定公司就该新的拟竞拍项目向相应平台公司发放首笔股东借款）前相应《平台股东借款协议》项

下《资金用途确认书》(样本如《平台股东借款协议》附件所示)应已签署完毕,《资金用途确认书》应明确该拟竞拍项目的招标/拍卖/挂牌信息、该笔股东借款属于五矿方出资的金额及属于阳光城方出资的金额、五矿信托在该拟竞拍项目进入合作开发阶段之前的出资规模等。”

八、 各方一致同意并确认,将《战略合作协议》项下第 6.2 款约定修订为如下内容:

“6.2 若某平台公司应按照本协议第 6.1 条约定获得特定公司向其实缴的出资款(如特定公司收购平台公司 100%股权的,则系指特定公司所持股权对应的实缴出资款,下同)及提供的股东借款的,应将该等款项专项用于参与相应拟竞拍项目的竞拍:

6.2.1 如该平台公司成功竞得该拟竞拍项目的,则阳光城方应向五矿信托提交该拟竞拍项目的相关资料(包括但不限于该拟竞拍项目的履约意向金已缴纳完毕的划款凭证、相应的土地成交确认书及证明该拟竞拍项目符合标的项目准入标准的其他证明材料等),由五矿信托审核确认该平台公司是否已完成该拟竞拍项目对应国有土地使用权的摘牌工作,同时由五矿信托启动审批决策程序,五矿信托审批决策程序所需的各项尽职调查工作,阳光城方应予以配合;如经五矿信托审核后最终同意就该拟竞拍项目进行合作开发的,则该拟竞拍项目进入合作开发阶段成为标的项目,该平台公司应按照本协议第 6.3 条约定就该标的项目进行开发建设。

6.2.2 如该平台公司未能成功竞得该拟竞拍项目的,则就该拟竞拍项目而言竞拍阶段结束,阳光城方应确保该平台公司于该拟竞拍项目竞拍阶段结束之日起【30】个自然日内清偿完毕特定公司按照相应《平台股东借款协议》对其享有的全部股东借款本息,若该平台公司按照前述约定按时足额向特定公司清偿完毕全部股东借款本息的,平台公司可继续参与新的拟竞拍项目的竞拍(该平台公司注册资本实缴金额留存于该平台公司);若该平台公司未能按照前述约定按时足额向特定公司清偿完毕全部股东借款本息的,收购方应于自该拟竞拍项目竞拍阶段结束之日起届满【30】个自然日后的 5 个自然日内平价(即等额于该平台公司注

册资本实缴金额，下同) 受让特定公司持有的该平台公司股权，并按照本协议第 9.2.2 条第 (1) 款 B 项 b 目所示收购价款金额，收购特定公司按照相应《平台股东借款协议》对该平台公司享有的股东借款债权 (如有)，为避免疑义，此时五矿信托亦有权按照本协议第 9.3 条的约定要求特定公司宣布其在相应《平台股东借款协议》项下各笔股东借款提前到期 (该日为“提前到期日”)，并要求特定公司与相应平台公司签署相关补充协议 (如需) 将相应《平台股东借款协议》项下各笔股东借款利率 (即 11.5%/年) 调整为 n%/年，调整后第 9.2.2 条第 (1) 款 B 项 b 目“收购方应支付的收购价款”公式中的“该笔股东借款适用的借款利率”为 n%。

6.2.3 如该平台公司成功竞得拟竞拍项目但经五矿信托审核后不同意就该拟竞拍项目合作的，则就该拟竞拍项目而言竞拍阶段结束，收购方应确保该平台公司于收到五矿信托向阳光城集团发出的不同意就该拟竞拍项目进行合作的通知之日或根据本协议约定视为五矿信托不同意就该拟竞拍项目进行合作之日起【30】个自然日内平价 (即等额于该平台公司注册资本实缴金额，下同) 收购特定公司持有的该平台公司股权，并按照本协议第 9.2.2 条第 (1) 款 B 项 b 目所示收购价款金额，收购特定公司按照相应《平台股东借款协议》对该平台公司享有的债权 (如有)，为避免疑义，此时五矿信托亦有权按照本协议第 9.3 条的约定要求特定公司宣布其在相应《平台股东借款协议》项下各笔股东借款提前到期 (该日为“提前到期日”)，并要求特定公司与相应平台公司签署相关补充协议 (如需) 将相应《平台股东借款协议》项下各笔股东借款利率 (即 11.5%/年) 调整为 n%/年，调整后本协议第 9.2.2 条第 (1) 款 B 项 b 目“收购方应支付的收购价款”公式中的“该笔股东借款适用的借款利率”为 n%。

6.2.4 如果五矿方及阳光城方确认某个平台公司不再具备竞拍需求或决定不再用其参与拟竞拍项目竞拍或发生本协议第 10.2.1 款约定的任一项标的股权对赌触发情形且五矿信托行使收购退出权，且特定公司未向其提供股东借款或向其提供的股东借款已被足额清偿完毕的，收购方应

于【5】日内，按照本协议第 9.2.2 条第 (2) 款 A 项所示收购价款金额收购特定公司持有的该平台公司全部股权。

6.2.5 若阳光城集团或福建阳光集团指定第三方作为收购方的，该收购方不能按照本条上述约定履行收购义务的，阳光城集团或福建阳光集团应作为收购方按照上述约定履行收购义务。”

九、 各方一致同意，将《战略合作协议》项下第 6.4 款约定修订为如下内容：

“6.4 各方一致同意并确认，特定公司可将其闲置资金（在特定公司账户中闲置的包括但不限于以下资金：(1) 平台公司按照本协议第 6.2.2 款、第 6.2.3 款、第 6.2.4 款的约定向特定公司偿还相应《平台股东借款协议》项下股东借款及收购方按照本协议第 6.2.2 款、第 6.2.3 款、第 6.2.4 款的约定受让特定公司持有的相应平台公司股权支付的转让价款；(2) 其所投资的平台公司向其分配的（预）分红款项、提前偿还的股东借款；(3) 因发生本协议及《投资合作协议》对赌触发情形（包括模拟清算及其他收购情形）收回的收购价款；(4) 五矿信托及阳光城方向特定公司实缴出资中未被用于向平台公司实缴出资的部分；(5) 五矿信托及阳光城方向特定公司提供的股东借款/关联方借款中未被用于向平台公司提供股东借款的部分（阳光城特定借款除外））按照如下方式进行使用：

6.4.1 在符合以下全部条件的情况下，进行循环投资（即设立新的平台公司或投资于未能成功竞得拟竞拍项目的平台公司，由该等平台公司按照本协议第 6.1 条、第 6.2 条及第 6.3 条约定用于新的拟竞拍项目的竞拍及合作开发（如涉及）），该等条件为：

- (1) 自信托计划第 II 期项下首个募集成功日（含该日）起未届满 2 年；
- (2) 特定公司层面可使用的闲置资金（限于本条款，包括信托计划第 II 期募集上限规模 1,200,000,000.00 元与已募集成立规模的差额）+ 届时所有标的项目的预计未来 3 个月回款金额（具体以阳光城集团书面出具的盖章版测算为准） \geq 拟循环投资的拟竞拍项目地块挂牌价的 80%；
- (3) 以闲置资金进行循环投资的决策经五矿信托和阳光城方协商一致书面同意。

6.4.2 经特定公司董事会审议通过, 特定公司可进行闲置资金运用, 即将闲置资金投资于国债、企业债、银行同业存款、货币市场基金等低风险高流动性金融产品, 或安全性较好的资管产品、信托/信托计划、基金产品等金融产品等。

6.4.3 特定公司的闲置资金中属于阳光城方出资部分, 经特定公司董事会决议通过后可由特定公司用于向杭州诺璟、福建阳光地产提供借款 (即进行资金拆借, 该等资金拆借不计息), 特定公司向杭州诺璟、福建阳光地产提供各笔借款前应分别签署并向五矿信托提供《借款协议》, 该《借款协议》中应明确债务人、借款规模、借款期限及偿还安排等内容, 杭州诺璟、福建阳光地产应不晚于其提款后特定公司向任一平台公司实缴出资或提供股东借款之日前 1 个工作日前向特定公司归还相应借款, 具体应偿还借款金额及偿还日期以特定公司向其发出的通知内容为准, 如特定公司怠于发送通知的, 五矿信托有权向杭州诺璟、福建阳光地产发出通知, 届时具体应偿还借款金额以五矿信托向杭州诺璟、福建阳光地产发出的通知内容为准。

6.4.4 特定公司不得将闲置资金用于偿还《股东借款合同》项下临时结息日对应的付息日特定公司应向五矿信托支付的各笔股东借款利息, 该等股东借款利息仅能由特定公司以阳光城方特定借款偿还。”

十、 各方一致同意并确认, 将《战略合作协议》项下第 9.2.2 条第 (1) 款 B 项 b 目修订为以下内容:

“b 要求收购方收购特定公司在相应《平台股东借款协议》项下股东借款债权, 届时收购方应就该等股东借款债权应向特定公司支付的收购价款=Σ相应《平台股东借款协议》项下存续的各笔股东借款收购价款, 其中, 就相应《平台股东借款协议》项下任一笔股东借款而言, 收购方应支付的收购价款=该笔股东借款本金金额+ 该笔股东借款本金余额×该笔股东借款适用的借款利率×该笔股东借款对应的提款日 (含该日) 至收购方支付完毕相应《平台股东借款协议》项下股东借款债权收购价款日 (不含该日) 期间的实际天数/365+相应平台公司在相应《平台股东借款协议》项下应付未付的其他应付款项 (包括违约金、

损害赔偿金等，下同，如有) - 相应平台公司已就该笔股东借款向特定公司支付的借款本金金额- 保证人就相应《平台股东借款协议》项下该笔股东借款向特定公司承担保证责任支付的款项金额 (如有) - 差额补足义务人就相应《平台股东借款协议》项下该笔股东借款履行差额补足义务所支付的款项金额 (如有)。上述公式中，该笔股东借款本金余额、适用的借款利率发生变化的，收购方应当支付的标的债权收购价款应分段计算、累计相加。”

十一、 各方一致同意并确认，将《战略合作协议》第 9.2.3 条第 (1) 款修订为如下内容:

“(1) 标的项目总成本按照如下原则确定: 标的项目总成本中, 工程成本按照对赌值和实际发生值孰低确定, 土地费用、财务费用按实际发生值确定, 管理费用 (含担保费)、营销费用按总货值的一定比例确定, 具体以五矿信托审核是否就该项目进行合作开发时根据项目所在区域等多方面因素确认, 以标的项目对应的《投资合作协议》约定为准; 标的项目的土地增值税、所得税应以模拟清算口径收入及成本、费用为基数, 按国家税收要求并根据标的项目实际情况计算确认; 富余资金拆借所产生的利息收入以实际发生额确认。特别地, 若平台公司在标的项目进入合作开发阶段之前参与过其他拟竞拍项目的竞拍但未成功竞得的, 则特定公司在该平台公司未成功竞得的各拟竞拍项目的竞拍阶段向平台公司提供的各笔股东借款产生的利息不得作为标的项目财务费用。”

十二、 各方一致同意并确认，将《战略合作协议》第 9.3 条修订为如下内容:

“9.3 在发生以下任意一项情形时, 若届时特定公司在相应《平台股东借款协议》项下股东借款债权尚未被清偿完毕的 (如已清偿完毕, 但按照本条款进行利率调整后仍有余额未支付的, 则视为未清偿完毕, 须继续补充支付), 五矿信托有权要求特定公司宣布其在相应《平台股东借款协议》项下各笔股东借款提前到期 (该日为“提前到期日”), 并要求特定公司与相应平台公司签署相关补充协议 (如需) 将相应《平台股东借款协议》项下各笔股东借款利率 (即 11.5%/年) 调整为 n%/年, 但各笔股东借款债权本息金额应按各笔股东借款本金金额、调整后的

借款利率、股东借款本金的实际存续天数、特定公司就股东借款债权已实现的金额单独计算：

9.3.1 就任一处于竞拍阶段的拟竞拍项目而言，如该拟竞拍项目出现本协议第6.2.2款约定的平台公司未能成功竞得竞拍地块且平台公司未能于该拟竞拍项目竞拍阶段结束之日起【30】个自然日内清偿完毕特定公司按照相应《平台股东借款协议》对其享有的全部股东借款本息的；

9.3.2 就任一处于竞拍阶段的拟竞拍项目而言，如该拟竞拍项目出现本协议第6.2.3款约定的平台公司成功竞得拟竞拍项目但经五矿信托审核后不同意就该拟竞拍项目合作的；

其中，就《平台股东借款协议》项下某笔股东借款而言， $n\% = \left[\frac{\text{该笔股东借款在对应提款日的本金金额} \times 11.5\% \times \text{自该笔股东借款的提款日（含该日）起至该笔股东借款提前到期日（不含该日）期间的实际天数} - \sum (\text{该笔股东借款的提前到期日前该笔股东借款的某一次清偿本金金额} \times 11.5\% \times \text{自该次清偿的股东借款本金被清偿完毕之日（含该日）起至该笔股东借款的提前到期日（不含该日）期间的实际天数}) + \text{特定公司向该平台公司实缴出资额} \times 11.5\% \times \text{自特定公司向该平台公司实缴出资之日（含该日）起至收购方支付完毕收购特定公司持有的该平台公司股权收购价款之日（不含该日）}} \right] \div \left[\frac{\text{该笔股东借款在对应提款日的本金金额} \times \text{自该笔股东借款的提款日（含该日）起至该笔股东借款的提前到期日（不含该日）期间的实际天数} - \sum (\text{该笔股东借款被清偿完毕之前该笔股东借款的某一次清偿本金金额} \times \text{自该次清偿的股东借款本金被清偿完毕之日（含该日）起至该笔股东借款的提前到期日（不含该日）期间的实际天数}) \right] \times 100\%$ 。

就某笔股东借款而言，平台公司应支付给特定公司的股东借款本息 = $\sum \text{截止该笔股东借款的提前到期日《股东借款合同》项下该笔股东借款本金余额} \times n\% \times \text{自该笔股东借款的提款日（含该日）至提前到期日（不含该日）期间实际天数} - 365 - \text{截止该笔股东借款的提前到期日平台公司已就该笔股东借款向特定公司累计偿还的借款利息金额之和} + \text{截止该笔股东借款的提前到期日《股东借款合同》项下该笔股东借款本金余额} + \text{其他应付未付款项（如有）}$ ，自该笔股东借款的提款日（含该日）至提前到期日（不含该日）期间内该笔股东借款本金余额发

生变化的，应分段计算。”

十三、 各方一致同意并确认，将《战略合作协议》第 10.2.2 条第 (i) 款 A 项修订为如下内容：

“A.五矿信托有权要求收购方收购标的股权，届时收购方应向五矿信托支付的标的股权收购价款= Max (五矿信托根据《股东出资协议》向特定公司投入的实缴出资款项+ 特定公司股权投资收益×30%- 特定公司向五矿信托分配的 (预) 分红款项之和 (如有)，0)，其中“特定公司股权投资收益”=Σ各平台公司累计已向特定公司分配的 (预) 分红款项+Σ各《投资合作协议》项下相关收购方向特定公司收购其持有的平台公司股权而向特定公司支付的股权收购价款+ 特定公司基于闲置资金运用所获得的全部收益+Σ收购方按照本协议第 6.2.4 条的约定支付的平台公司股权收购价款 (如有)。”

十四、 各方一致同意并确认，将《战略合作协议》第 10.3 条修订为如下内容：

“若本协议约定的收购期限内，收购方未能按照本协议约定完成收购并支付完毕收购价款的，则五矿信托有权要求阳光城方立即归还本协议第 6.4.3 条项下自特定公司拆借的款项且该等款项应优先用于偿还五矿信托对特定公司的股东借款本金并通过对五矿信托进行预分红等方式支付至五矿信托直至五矿信托获得的款项等额于按照第 10.2.2 条约定应获得的收购价款。同时五矿信托有权单方宣布启动特定公司清算，特定公司各股东委派人员组成清算小组，按法定程序对特定公司进行清算，具体以届时特定公司各股东协商为准 (但五矿信托启动特定公司清算程序不视为放弃追究相关主体未履行本协议项下收购义务的违约责任)。”

十五、 鉴于特定公司与五矿信托拟签署编号为【P2020M12A- CX01- 003- 02- 补 01】的《股东借款合同之补充协议》(以下简称“《股东借款合同之补充协议》”) 对临时结息日、股东借款期限以及五矿信托对特定公司发放股东借款事宜进行补充约定，阳光城集团、福建阳光集团作为差额补足义务人、保证人：(1) 知悉并认可《股东借款合同之补充协议》项下的全部内容，《股东借款合同之补充协议》构成编号为【P2020M12A- CX01- 003- 03】的《差额补足协议》、编号为【P2020M12A- CX01- 003- 04】的《保证合同》项下主合同；(2) 同意为特定公司

对主合同项下的全部债务的履行提供差额补足、连带责任保证担保。

十六、 本补充协议构成《战略合作协议》的有效组成部分，若本补充协议的内容与《战略合作协议》不一致的，应以本补充协议为准；本补充协议未约定内容仍以《战略合作协议》约定内容为准。

十七、 本补充协议自各方法定代表人或其授权代理人签名或签章并加盖各方公章或合同专用章之日生效。授权代理人签署本补充协议的，应提供合法有效的书面授权文件。

十八、 本补充协议正本一式【壹拾陆】份，协议各方各执【贰】份，其余用于办理相关手续，每份具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页无正文,为编号为【P2020M12A-CX01-002-补1】的《战略合作协议之补充协议》签署页)

五矿国际信托有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人或授权代理人 (签名或签章)

阳光城集团股份有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人或授权代理人 (签名或签章)

福建阳光集团有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人或授权代理人 (签名或签章)

杭州诺璟企业管理有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人或授权代理人 (签名或签章)

福建阳光房地产开发有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人或授权代理人 (签名或签章)

北京康正宏基房地产评估有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人或授权代理人 (签名或签章)