资金安排协议

本协议由以下各方于【2021】年【12】月【3】日在苏州工业园区签署：

矿美地产南京有限公司（以下简称“**五矿**”），一家根据中国法律成立并注册登记的有限责任公司，法定代表人为刘翔，注册地址为南京市江宁区秣陵街道天禧路6号4幢，统一社会信用代码：【91320115MA1MWNFE6A】，为五矿地产控股有限公司旗下公司。

苏州路劲置业有限公司（以下简称“**路劲**”），一家根据中国法律成立并有效存续的有限责任公司，法定代表人为张楠，注册地址为苏州工业园区南榭雨街9号39幢132室，统一社会信用代码：【913205943392581663】，为路劲地产集团有限公司旗下公司。

矿劲地产（苏州）有限公司（以下简称“项目公司”），系一家根据中国法律成立并有效存续的有限责任公司，法定代表人为刘翔，注册地址中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区苏州大道东398号太平金融大厦5层5225室，统一社会信用代码：【91320594MA274PWW2P】。

五矿盛世广业（北京）有限公司，系一家根据中国法律成立并有效存续的有限责任公司，法定代表人为何剑波，注册地址北京市海淀区三里河路5号院55号楼1层C102，统一社会信用代码：【91110108062794061X】

（以上四方合称“**各方**”、单独称“**一方**”，五矿和路劲合称为“**双方**”，本协议文本中的词语应具有《合作协议》附件一所赋予之含义。）

鉴于：

本协议各方已就合作开发位于苏州市宗地编号为苏地 2021-WG-49 号地块签署了《合作协议》（以下简称“**合作协议**”），为促进合作的顺利推进，各方签订本协议，为项目公司股权转让之前，路劲及五矿资金安排事宜约定如下：

第一条 资金支持

1.1 资金支持

1.1.1 路劲作为意向投资方，同意在以下条件满足的情况下，于《合作协议》签订后 10 个工作日内支付人民币 1,018,944,912.81 元（上述款项以下简称“**资金支持**”）：

（1） 本协议签署并生效；

（2） 目标地块国有建设用地使用权更名至项目公司名下；及

（3） 就《合作协议》约定的，可能发生的项目公司及五矿向路劲返还路劲已投入款项及相应利息的情形，五矿关联公司已提供《流动性支持确认函》（盖章版）。

1.1.2 资金支持应当支付至五矿指定的五矿盛世广业（北京）有限公司账户。

1.1.3 双方确认，路劲提供资金支持之前，五矿前期就目标项目投入的资金如下：

（1） 五矿前期为取得目标项目已向土地房产交易中心缴纳两笔地价款及契税、印花税等相关税费、土地交易服务费等，目标地块国有建设用地使用权更名至项目公司名下后，该笔款项等额转为五矿向项目公司投入的股东借款，从而形成项目公司对五矿的负债本金人民币 226432.2028 万元。

（2） 五矿在路劲提供资金支持前，为目标项目开发与运营支付至

项目公司的其他股东投入，相关投入计作股东借款（包括但不限于项目开发相关的税、费，以实际投入为准，以下简称“**五矿其他前期款项**”）。

本协议第 1.1.3（1）条指的土地地价款及契税、印花税等相关税费、土地交易服务费等与五矿其他前期款项以下合称“**五矿前期股东借款**”。上述五矿前期股东借款自五矿实际支付之日起至路劲提供资金支持之日不向项目公司计息。

1.1.4 资金支持支付以后，五矿前期股东借款的余额及其他股东借款与路劲提供的资金支持，从路劲资金支付之日起均不向项目公司收取利息。

第二条 前期资金成本

2.1 前期资金成本

2.1.1 （1）因路劲竞买保证金退还至路劲银行账户，五矿竞买保证金抵作地价款，为弥补竞买保证金退还时间不同导致的资金占用成本差异，路劲作为意向投资方，同意按照 55%：45% 的意向持股比例（即股权转让完成日之前双方对项目公司的意向持股比例，以下简称“**意向持股比例**”）给予五矿一定补偿以分担上述期间竞买保证金的资金成本；

（2）自五矿支付五矿前期股东借款之日起至路劲提供资金支持之日止的期间，五矿单独承担了五矿前期股东借款的资金成本，路劲作为意向投资方，同意按照意向持股比例给予五矿一定补偿以分担上述期间五矿前期股东借款的资金成本。

（3）为此，路劲同意按照下述公式计算的金额，在支付资金支持的同时，一次性向五矿指定的五矿盛世广业（北京）有限公司账户支付应当分担的前期资金成本（以下简称“**前期资金成本**”）：

前期资金成本=Σ（竞买保证金金额×45%×6%×竞买保证金

实际占用天数÷360，五矿前期股东借款×45%×6%×五矿前期股东借款实际占用天数÷360）。其中，竞买保证金实际占用天数为自路劲竞买保证金退还至路劲指定银行账户之日（即2021年9月22日）起计算至第一笔地价款支付之日止；五矿前期股东借款实际占用天数为自五矿实际支付之日起计算至路劲提供资金支持之日止。

若路劲提供资金支持日在2021年12月8日前，则前期资金成本预计不超过人民币1000万元，具体以实际发生为准。

2.1.2 为免疑义，除本协议另有约定外，在计算利息或前期资金成本时，计算时应包含资金占用期间的第一日，但不应包含该等期间的最后一日（即算头不算尾）。

2.1.3 五矿收到前期资金成本的当日，应向路劲开具合法有效的增值税发票。

2.2 启动资金

在路劲支付资金支持后、股权转让完成日前，项目公司就目标项目前期工作、工程建设及目标地块缴纳相关税、费等暂定需要启动资金【10000】万元（下称“**启动资金**”），在路劲按照本协议第1.1条提供资金支持当日，五矿、路劲应分别按照意向持股比例同步向项目公司提供启动资金。启动资金双方均不向项目公司计收利息。

2.3 后续资金支持

2.3.1 在路劲提供资金支持至股权转让完成日前，如发生项目公司启动资金不能满足项目公司运营的情况且无法通过外部融资解决的（该等情况及资金缺口金额须经五矿、路劲共同确认），项目公司应于实际用款日前15个工作日内向双方发出资金需求通知（资金需求暂定以10000万元为限），通知内容应包括项目公司需要的资金数额、资金用途、资金应到账日期、收款账号等，双方或其关联公司应在资金需求通知指定的到账

日前提供资金。双方或其关联公司应在资金需求通知确定的到账日前按意向持股比例同步向项目公司提供资金（路劲据此向项目公司提供的借款简称“**后续资金支持**”，五矿据此向项目公司提供的股东借款简称“**后续股东借款**”），后续资金支持的支付日为五矿提供后续股东借款的当日。若项目公司后续实际用款超出上述限额，则由双方再行协商。

2.3.2 后续资金支持及后续股东借款双方均不收取利息。

2.4 以上启动资金及后续资金支持中，其中路劲方预计支付金额暂定人民币9000万元（若项目公司后续实际用款超出上述限额，则由双方再行协商确定支持金额）。

2.5 路劲提供资金支持、启动资金及后续资金支持的所有款项到期时间为以下日期熟早者：（i）2022年3月31日；（ii）发生《合作协议》第12.1条协议终止之日起第10个工作日；或（iii）《合作协议》第3.3.6条的确定路劲为最终受让人。

2.6 股权转让完成日后，路劲受让的五矿持有的对项目公司的债权转为对项目公司缴付注册资本及后续的增资款，无需另行支付。路劲受让的五矿持有的对项目公司的债权但未转为实缴注册资本及增资款的资金、后续资金支持及路劲按意向持股比例提供的启动资金转为路劲对项目公司的股东借款。五矿已支付但未转为实缴注册资本及未获清偿的资金转为五矿对项目公司的股东借款。

第三条 违约责任

3.1 发生《合作协议》第12.1条协议终止情形的（合作协议另有约定除外），项目公司应在《合作协议》终止之日起10个工作日内一次性向路劲退还路劲已支付给项目公司以及五矿盛世广业（北京）有限公司的所有款项（包括但不限于资金支持、启动资金、按意向持股比例承担项目公司债务等）以及为项目管理所支出但尚未在项目公司列支的各项费用（经双方共同确认），并按年化【6】%的利率向路劲支付利息；五矿应于同日归

还路劲按本协议第【2.1】条支付五矿的前期资金成本，并按年化【6】%的利率向路劲支付利息。

3.2 路劲逾期支付资金支持、前期资金成本的违约责任

路劲不履行或不完全履行本协议第一、二条项下向项目公司支付资金支持、向五矿支付前期资金成本的义务的，五矿有权采取如下一种或多种救济措施维护其权利：

3.2.1 每逾期一日，五矿有权要求路劲支付【5】万元作为违约金，违约金应当自付款期限届满之日起计算至违约方应付未付款实际支付完毕之日止。

3.2.2 要求路劲赔偿因该等违约给项目公司造成的全部损失（包括律师费、公证费、诉讼费用、仲裁费用等）。

3.2.3 如路劲逾期履行支付义务超过【30】日的，五矿有权解除本协议。五矿解除本协议的，路劲应向五矿支付1000万元的违约金（在此情形下则本协议 3.2.1 条约定的违约金不再重复计取），违约金不足以弥补五矿损失的，五矿有权追索相应的赔偿金；且如路劲已部分履行支付义务的，五矿及项目公司应在协议解除通知送达之日起10个工作日内向路劲返还路劲已支付给项目公司的所有款项（包括但不限于资金支持、启动资金、按意向持股比例承担项目公司债务等）以及为项目管理所支出但尚未在项目公司列支的各项费用（经双方共同确认，可扣除违约金或者赔偿金），并按照中国人民银行同期贷款基准利率支付利息。

3.3 按本协议及《合作协议》约定项目公司应当向路劲退还路劲已支付给项目公司以及五矿盛世广业（北京）有限公司的所有款项（包括但不限于资金支持、启动资金、按意向持股比例承担项目公司债务等）以及为项目管理所支出但尚未在项目公司列支的各项费用（经双方共同确认），如五矿及/或项目公司逾期履行还款义务的，自逾期之日起，每逾期一天由

未付款一方按应付未付款项之和的万分之五支付违约金直至全额支付完毕所有应退还款项。

第四条 其他

4.1 本协议与《合作协议》具有同等法律效力，是为《合作协议》的补充与完善，本协议与《合作协议》约定不一致的，以本协议为准，本协议未尽事宜，以《合作协议》为准；本协议与《合作协议》同时生效，《合作协议》终止、被解除或宣告无效的，本协议随之终止、解除或无效。

4.2 本协议的订立、生效、履行、解释、修改和终止等事项均适用中国现行法律、法规及规章。

4.3 本协议一式捌份，五矿、路劲、项目公司、五矿盛世广业（北京）有限公司各执两份，自各方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起生效。

（以下无正文）

附件：《流动性支持确认函》

本页为《资金安排协议》的盖章签字页，无正文

五矿（盖章）：

法定代表人或其授权代表：

日期：2021.12.3

路劲（盖章）：

法定代表人或其授权代表：

日期：2021.12.3

项目公司（盖章）：

法定代表人或其授权代表：

日期：2021.12.3

五矿盛世广业（北京）有限公司（盖章）：

法定代表人或其授权代表：

日期：