

花美

## 债权债务确认协议

合同编号:

甲方: 绍兴花美房地产开发有限公司

法定代表人: 侯绍忠

注册地址: 浙江省绍兴市越城区朝阳路 26 号三层 306 室

乙方: 中交花创 (绍兴) 置业有限公司

法定代表人: 李因国

注册地址: 浙江省绍兴市越城区灵芝街道凤林西路 172 号亿兆大厦 5 楼 502 室

丙方: 深圳市联雅咨询有限公司

法定代表人: 胡静

注册地址: 深圳市罗湖区桂园街道深南东路金丰城大厦 B 座 1201-03-A0-71

丁方: 上海花样年房地产开发有限公司

法定代表人: 陆奕

注册地址: 上海市长宁区通协路 269 号 2 号楼 9 楼整层

戊方: 中交美庐 (杭州) 置业有限公司

法定代表人: 李因国

注册地址: 浙江省杭州市余杭区乔司街道汀雨路旁良熟新苑 1 幢

鉴于:

1、乙方系绍兴市越城区镜湖官渡 4 号项目地块即绍兴春风十里项目 (下称“项目”) 的开发建设公司, 其余各方曾就项目开发合作等项目相关事宜签订过一系列协议。

2、关于项目股权转让等相关事宜(下称“本次收购”, 戊方取得乙方新的营业执照之日视为本次收购完成), 中交美庐 (杭州) 置业有限公司与绍兴花美房地产开发有限公司、深圳市联雅咨询有限公司、中交花创 (绍兴) 置业有限公司缔结了《【绍兴】市【越城】区【镜湖官渡 4 号地块】项目暨【中交花创 (绍兴) 置业】有限公司 (项目公司) 之股权收购协议书》(下称“股权转让协议”)。

3、各方就项目股权转让及股东借款债权转让与清偿事宜达成一致，就甲方、丁方对乙方的借款相关事宜在此予以确认或约定。

各方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规之规定，在友好协商的基础上，就项目股东及股东关联方借款事宜订立本协议，以兹共同遵守。

### 第一条 债权债务确认

1、甲方、丁方，曾向乙方提供股东借款，用于项目开发经营。现本协议各方在此共同确认，截至【2022年4月20日】，甲方、丁方合计享有对乙方的借款债权本金为【282,557,004】元（下称“花样年债权”）。如果【2022年4月20日】之后，乙方清偿或部分清偿花样年债权的，则花样年债权余额以清偿后的实际金额为准。

2、本协议各方在此确认并同意，本协议生效后，甲方将所享有的花样年债权（如有）全部转让予丁方。即本协议生效后，由丁方单独享有对乙方的花样年债权，甲方不再享有对乙方的花样年债权。

### 第二条 债权转让与债务清偿

1、在甲方、乙方、丙方、戊方正常签署履行股权转让协议，甲方、乙方、丙方、戊方无股权转让协议项下违约行为且股权转让协议未出现终止或解除情形的前提下，本协议各方一致同意花样年债权的处置方案如下：

1.1、各方同意，将花样年债权的全部利息（指自花样年借款资金投入之日起至本次收购完成所产生的应付未付的全部利息），变更为固定金额利息，花样年债权对应的利息总金额确认为【70,000,000】元；花样年债务利息不再按原借款基础协议约定的年利率计算。

1.2、各方同意，戊方根据股权转让协议约定，受让丁方持有的花样年债权本金所对应的债权，受让价格等于花样年债权本金的实际余额，债权受让价款由戊方向丁方（或丁方指定账户）支付。

1.3、各方同意，花样年债权的利息（70,000,000元），仍由乙方向丁方（或丁方指定账户）支付（支付前由丁方向乙方提供等额合规发票）。

1.4、各方同意，乙方可以向丁方（或丁方指定账户）清偿花样年债权的本金。如果乙方向丁方（或丁方指定账户）清偿花样年债权的本金，则戊方在本条

1.2 款项下承担的债权受让价款应以乙方清偿后的实际债权本金金额为准，并且戊方应承担的花样年债权受让价格可以根据实际剩余债权本金调整。

2、如果乙方、戊方违反股权转让协议或股权转让协议出现终止或解除情形，则丁方有权继续按花样年债权相关的原有基础借款协议约定继续履行权利义务，包括但不限于按原有基础借款协议约定的固定年利率收取花样年债权对应的借款利息；如股权转让协议终止或解除，则本协议同步自动终止或解除。

3、甲方、丁方应共同且连带保证，转让花样年债权本金及利息不会导致其各自的债权人或任何第三方对上述花样年债权主张任何权利，如因甲方、丁方原因引发的责任与损失由甲方、丁方承担连带责任，若造成乙方或戊方直接（或间接）损失的，甲方、丁方应据实赔偿。

### 第三条 其他

1、关于花样年债权的未尽事宜，以债权相关的原有基础借款协议为准；债权相关的原有基础借款协议与本协议冲突的，以本协议为准。本协议未尽事宜，以股权转让协议为准。

2、本协议适用中华人民共和国（为本意向协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）法律管辖并据其解释。任何因本协议产生或与本协议有关的争议将根据中华人民共和国法律解决。各方如有争议，可向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3、本协议自各方盖章后生效。

4、本协议一式【拾】份，各方各执【贰】份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页无正文，为《债权债务确认协议》之签署页)

甲方：绍兴花美房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表：



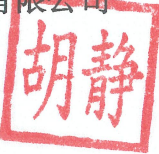
乙方：中交花创(绍兴)置业有限公司

法定代表人或授权代表：



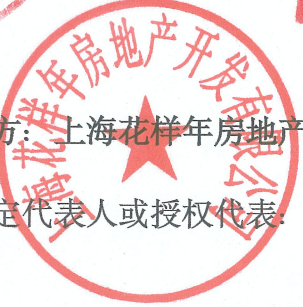
丙方：深圳市联雅咨询有限公司

法定代表人或授权代表：



丁方：上海花样年房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表：



戊方：中交美庐(杭州)置业有限公司

法定代表人或授权代表：



2022年5月19日