

补充协议

甲方 (转让方): 彩生活服务集团有限公司

住所: Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111,
Cayman Islands

For and on beha
Colour Life S
彩生活

乙方 (受让方): 碧桂园物业香港控股有限公司

住所: 香港中环都爹利街 11 号律敦治中心律敦治大厦 4 楼

丙方: 深圳市彩生活服务集团有限公司

住所: 深圳市光明区凤凰街道塘尾社区面前岭小区松白路 4140 号(彩生活物业管理
处)1 楼 101 室

法定代表人: 潘军

For and on beha
COUNTRY GARDEN PROPERTY
碧桂园物業

目标公司: 邻里乐控股集团有限公司

住所: Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111,
Cayman Islands

For and o
LINK JO
鄰里

鉴于:

(A) 2021年9月28日, 甲乙丙及目标公司四方签署了《彩生活服务集团有限公司与碧桂园物业香港控股有限公司关于邻里乐控股集团有限公司之股权转让协议》(以下简称“原协议”)。在《原协议》中的定义与本《补充协议》中的定义具有相同含义。

(B) 2021年9月30日, 甲乙丙三方签署了《借款合同》(以下简称“借款合同”)。

现各方经协商一致, 达成如下条款, 以资共同遵守:

1、各方确认并认可, 基于甲方(借款方)、乙方(贷款方)、丙方签署的借款合同, 乙方以借款方式出借了人民币7亿元等额港币842,622,240.41元给甲方, 此借款于2021年10月4日到期后甲方未能偿还借款有鉴于此, 甲乙双方同意将原协议项下第二期股权转让价款人民币【7亿元】与上述于2021年10月4日到期的7亿元等额港币842,622,240.41元的借款进行冲抵, 本《补充协议》签订后, 即视为乙方已经全额向甲方支付了原协议项下第二期股权转让价款人民币【7亿元】, 并视为甲方已经全额向乙方偿还了上述于2021年10月4日到期的人民币7亿元等额港币842,622,240.41元。

2、各方一致同意对原协议项下第三期股权转让价款的付款条件进行如下调整, 将原协议第5.1.4条变更为:

“5.1.4 甲方应当按照如下约定完成下列事项。乙方在下列条件全部成就后【3】个工作日内将第三期股权转让价款人民币【3亿元】当中的人民币【2.8】亿元支付给甲方, 具体支付方式双方协商确定:

(1) 自收到乙方支付的第一期股权转让价款后【4】个工作日内, 配合乙方完成乙方向目标公司和核心资产公司派遣工作小组(包括但不限于运营总经理、财务负责人、法务负责人、人力负责人、印章管理员等)进场开始接管目标公司和核心

资产公司日常管理工作,且乙方指定人员已取得目标公司费用及相关事宜的审批权。

(2) 反垄断管理机构已经出具同意本次投资的批复性文件。

(3) 自本条第 2 款约定条件成就后【5】个工作日内,甲方和目标公司已向主管工商登记机关合法有效地办结标的股权变更登记至乙方名下的变更登记手续,将相关准予变更备案通知书交由乙方留存,并向乙方签发股东名册及出资证明。

(4) 甲方已经按 5.1.2.2 条 (1) 之约定履行相应义务。

(5) 甲方和目标公司已经依据原协议第 4.1.1 条约定处理处理完毕纳入本次投资范围内的体外公司的股权工商变更登记手续。

(6) 甲方和目标公司已经依据原协议第 3.2.3.2 条第 (1) 款约定办理完毕不在本次投资范围内的公司股权变更登记手续。

(7) 甲方和目标公司已经依据原协议第 4.1.3 条和第 4.1.4 条第 (1) 款约定办理完毕邻里乐控股集团有限公司、邻里乐(香港)有限公司、深圳市开元国际物业管理有限公司、深圳前海邻里乐商业服务有限公司的 100% 股权解除质押登记的变更登记手续。

(8) 原协议第 3.5.1 条第 (3) 款约定的不动产抵押已经登记至乙方(由乙方自行决定抵押权人或办理抵押手续的代理人),并办理完毕抵押登记手续。

(9) 目标公司已经依据原协议第 4.4.2.4 条约定处理完毕关联交易及关联往来款,目标公司及核心资产公司无关联方占款的情形。经测算后,若出现甲方及其关联方需向目标公司支付款项的,双方同意冲抵股权转让价款。

(10) 甲方已经依据原协议第 4.7 条约定将甲方或甲方关联方挪用的目标公司管理项目的专项维修资金退还、补缴事宜。

(11) 原协议第 2.4.3 条中【附件 16】中的担保均已经解除,并向乙方和目标公司提供可供查询的书面文件予以确认。

oup
1 有

.....
red St

on behalf of
Y HOLDINGS GROUP C
! 樂控股集团有

.....
Authorised S

(12) 甲方已经依据本协议第 4.2 条约定处理完毕信息系统和数据资料存储事宜并经乙方认可。

(13) 甲方已经按照原协议第 4.8 条第 (1) 款约定办妥用工事宜。”

3、 原协议第 5.1.4 (16) 条所述的批准取得之前, 乙方有权不予支付第三期股权转让价款余下的人民币【2】千万元, 且就此不承担违约责任。甲方承诺原协议第 5.1.4 (16) 条所述的批准取得的最晚完成时间为 2022 年 6 月 30 日, 如原协议第 5.1.4 (16) 条所述的批准在 2022 年 6 月 30 日之前取得, 则第三期股权转让价款余下的人民币【2】千万元乙方应于原协议第 5.1.4 (16) 条所述的批准之日起【1】个工作日内支付, 如原协议第 5.1.4 (16) 条所述的批准在 2022 年 6 月 30 日之前未能取得, 则第三期股权转让价款余下的人民币【2】千万元的支付时间调整为原协议第 5.1.4 (16) 条所述的批准取得后 6 个月内支付。

4、 本次投资完成须为最后一期股权转让价款付款完成。甲方承诺并将促使其控股股东花样年控股集团有限公司(以下简称“花样年”)承诺, 若原协议、本《补充协议》及其项下之交易被生效裁判文书判决行为无效、撤销等, 甲方及花样年承诺仍然会采取措施使得所有交易必要条件得到满足, 确保交易可以继续, 否则, 乙方有权视情况要求甲方向乙方返还所有乙方在该等交易及安排下已向甲方支付的款项, 并向乙方补偿及弥偿所有因此而受到的损失(包括追讨费用及不低于年化 10% 的资金占用损失等)。在前述情况下, 乙方收回全部投资、补偿和损失后, 乙方应将目标公司股权如数返还给甲方(乙方持有目标公司股权期间所获收益, 乙方应返还甲方, 该收益可用于冲抵上述返还款项及损失赔偿款)。

5、 本《补充协议》系对原协议的补充和有效组成部分, 本《补充协议》和原协议不一致的, 以本《补充协议》约定为准; 除上述条款各方协商一致进行修改外, 原协议其他条款不变, 相应事宜仍按原协议内容执行。

0., Limi
公司

.....
ature(s)

if of
SERVICES HK HOI
香港控股

.....
Authorized

To Head of
HOLDINGS GROUP
[富國集團證券]

.....
[富國集團證券]

6、本《补充协议》自 2021 年 12 月 31 日起生效。

7、本《补充协议》一式七 (7) 份，各方各持 2 份，目标公司执 1 份，每份具有同等效力。

(以下无正文)

For and on behalf of
Colour Life Services Group Co., Limited
彩生活服务集团有限公司

甲方 (公章):

.....
Authorized Signature(s)
法定代表人/授权代表 (签字):

For and on behalf of
COUNTRY GARDEN PROPERTY SERVICES HK HOLDINGS COMPANY LIMITED
碧桂園物業香港控股有限公司

乙方 (公章):

.....
Authorized Signature(s)
法定代表人/授权代表 (签字):

丙方 (公章):

.....
Authorized Signature(s)
法定代表人/授权代表 (签字):



目标公司 (公章):

.....
Authorized Signature(s)
法定代表人/授权代表 (签字):

For and on behalf of
LINK JOY HOLDINGS GROUP CO., LIMITED
鄰里樂控股集團有限公司

日期: 2022 年 月 日

.....
Signature(s)
DINGS COMPANY LIMITED
有限公司

.....
Signature(s)
O., LIMITED
限公司

.....
Signature(s)

THE JOY HOLDINGS COMPANY LIMITED

JOY HOLDINGS COMPANY LIMITED

JOY HOLDINGS COMPANY LIMITED

JOY HOLDINGS COMPANY LIMITED

JOY HOLDINGS COMPANY LIMITED

JOY HOLDINGS COMPANY LIMITED

JOY HOLDINGS COMPANY LIMITED

JOY HOLDINGS COMPANY LIMITED

JOY HOLDINGS COMPANY LIMITED

JOY HOLDINGS COMPANY LIMITED