

补充股权质押协议

本《补充股权质押协议》(下称“本协议”)由下列各方(下称“各方”)于2025年6月25日在中国深圳市签订:

甲方:应威(深圳)投资咨询有限公司 (“质权人”)

地址:深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-07 地块)6 栋 2101-B3

乙方:深圳辰康科技有限公司 (“出质人”)

地址:深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-07 地块)6 栋 2101-C1

鉴于:

1. 甲方是一间中华人民共和国注册合法成立的港澳台法人独资企业; 乙方是一间中华人民共和国注册合法成立的港澳台法人独资企业;
2. 香河明鸿房地产开发有限公司(下称“债务人”)是一间中华人民共和国注册合法成立的法人独资企业;
3. 香河辰康房地产开发有限公司(下称“目标公司”)是一间中华人民共和国注册合法成立的控股的法人独资企业;
4. 乙方持有目标公司 100%的股权;
5. 债务人及质权人于 2017 年 9 月 21 日签订了《借款合同》,并分别于 2018 年 5 月 29 日、2018 年 12 月 18 日及 2020 年 6 月 2 日签订了《补充借款合同》、《补充借款合同(二)》、《补充借款合同(三)》,及债务人、质权人及出质人分别于 2022 年 4 月 4 日及

2025 年 6 月 25 日签订了《补充借款合同(四)》、《补充借款合同(五)》，质权人同意向债务人提供借款额度人民币壹拾柒亿伍仟万元整(小写: ¥1,750,000,000), 年利率 12%, 本金还款日期为 2028 年 5 月 31 日;

6. 质权人及出质人于 2022 年 9 月 27 日签订了《股权质押协议》;
7. 质权人已于 2017 年 9 月 28 日至 2022 年 4 月 8 日期间, 向债务人合共发放了人民币玖亿肆仟伍佰万元(小写: ¥945,000,000) 的贷款;
8. 为了保证甲方在主合同下的债权能够实现, 出质人以其在目标公司中拥有的 100 % 股权作为主合同下的质押担保, 质权人为甲方。

因此, 各方经过友好协商, 本着平等互利的原则, 达成如下协议以资共同遵守:

1 定义

除非本协议另有规定, 下列词语应按如下定义解释:

- 1.1 质权: 指本协议第 2 条所列的全部内容。
- 1.2 股权: 指出质人合法持有的目标公司的 100 % 股权以及基于该等股权而享有的所有现时和将来的权利和利益。
- 1.3 主合同: 指质权人及债务人于 2017 年 9 月 21 日签订的《借款合同》, 并分别于 2018 年 5 月 29 日、2018 年 12 月 18 日及 2020 年 6 月 2 日签订的《补充借款合同》、《补充借款合同(二)》及《补充借款合同(三)》, 加上质权人、出质人及债务人分别于 2022 年 4 月 4 日及 2025 年 6 月 25 日签订的《补充借款合同(四)》及《补充借款合同(五)》。
- 1.4 违约事件: 指本协议第 7 条所列的任何情况。
- 1.5 违约通知: 指甲方根据本协议发出的宣布违约事件的通知。

2 质押

- 2.1 出质人以其在目标公司中拥有的 100%股权质押给甲方，作为主合同项下甲方权益的担保。
- 2.2 本协议项下股权质押所担保的范围为债务人在主合同项下所应当向甲方支付的全部费用（包括法律费用）、支出及需要承担的损失，贷款本金、利息、违约金、赔偿金、实现债权的费用，以及在任何原因导致主合同全部或部分无效时，目标公司和出质人应向甲方承担的责任。
- 2.3 本协议项下的质权是指甲方所享有的，以折价、拍卖、变卖出质人质押给甲方的股权而所得价款优先受偿的权利。
- 2.4 除非本协议生效后甲方另行明确书面同意，否则，仅当债务人已适当地履行完毕其主合同项下的全部义务和责任，并经甲方书面认可后，本协议项下的质押方可解除。若债务人在主合同规定的期限届满时，仍未完全履行其在该等协议项下义务或责任的全部或任何部分，甲方仍享有本协议所规定的质权，直至上述有关义务和责任以令甲方合理满意的方式完全履行完毕。

3 生效

- 3.1 本协议自各方签字盖章之日即为成立、生效。
- 3.2 质押过程中，如债务人未履行主合同项下的任何条款，在合理通知之后，甲方有权按本协议的规定行使质权。

4 质权凭证的占有、保管

- 4.1 出质人应在本协议签订之日起两个月内或各方一致同意的更早时间将其在目标公司的股权出资证明书（正本）交付给甲方保管，并向甲方提交本协议项下质押已经适当地登记在股东名册上的证明，办理所有依中华人民共和国法

律法规所要求的各项审批、登记备案手续，并提交在工商登记机关办理完毕的股权质押登记证明文件。

- 4.2 质押记载事项发生变化，依法需进行变更记载的，甲方与乙方应在记载事项变更之日起 5 个工作日内作相应变更记载，并提交相关的变更登记文件。
- 4.3 股权质押期间，出质人应指示目标公司不分配任何股息、红利，或采取任何利润分配方案；如出质人就质押股权应取得除股息、红利或其它利润分配方案外的其它任何性质的经济性利益，出质人应根据甲方要求指示目标公司将有关（变现后的）款项直接汇至甲方指定的银行帐户，未经甲方事先书面同意，出质人不得动用。
- 4.4 股权质押期间，如出质人认购目标公司的新注册资本（“新增股权”），则该部分新增股权自动成为本协议项下的质押股权，出质人应于取得新增股权后 10 个工作日内完成以该部分新增股权设定质押所需的各项手续。如出质人未能按照前述规定完成有关手续，甲方有权立即按照本协议第 8 条的规定行使质权。

5 出质人的声明和保证

出质人在签署本协议时向甲方做出如下陈述与保证，并确认甲方系依赖于该等陈述与保证而签署和履行本协议：

- 5.1 出质人合法持有本协议项下的股权，并有权以该等股权向甲方提供质押担保。
- 5.2 自本协议签署之日起至甲方根据本协议第 2.4 条的规定享有质权的期间内，在任何时候，一旦甲方根据本协议行使甲方的权利或实现质权时，不应有来自任何其他方的合法权利要求或正当干预。
- 5.3 甲方有权以法律法规及本协议规定的方式行使质权。
- 5.4 其签署本协议和履行其在本协议项下的义务，已取得所有必需的公司授权且不违反任何适用法律法规的规定，在本协议的授权代表签字人已得到合法有

效的授权。

- 5.5 除出质人在本协议下作出的质押外，出质人持有的股权不存在任何其他权利负担或任何形式的第三人担保权益（包括但不限于质押）。
- 5.6 不存在与股权有关的任何正在进行中的民事、行政或刑事诉讼、行政处罚或仲裁，并且不存在将会发生的民事、行政或刑事诉讼、行政处罚或仲裁。
- 5.7 不存在任何与股权相关的应付而未付的税赋、费用或应完成而未完成的法律程序、手续。
- 5.8 本协议的各条款均是其真实意思的表示，对其具有法律约束力。

6 出质人的承诺

- 6.1 在本协议存续期间，出质人向甲方承诺，出质人将：
 - 6.1.1 除根据甲方的要求向甲方或甲方指定的人（自然人/法人）转让股权外，未经甲方事先书面同意，不得转让股权，不得设立或允许存在任何可能影响甲方权利和利益的质押等任何其他权利负担或任何形式的第三人担保权益；
 - 6.1.2 遵守并执行所有有关适用的法律、法规的规定，在收到有关主管机关就质权发出或制定的通知、指令或建议时，于 5 个工作日内向甲方出示上述通知、指令或建议，并按照甲方的合理指示作出行动；
 - 6.1.3 将任何可能导致对出质人股权或其任何部分的权利产生影响的事件或收到的通知，以及可能改变出质人在本协议中的任何义务、或对出质人履行其在本协议中义务可能产生影响的任何事件或收到的相关通知及时通知甲方，并按照甲方的合理指示作出行动。
- 6.2 出质人同意，甲方按本协议之条款行使甲方的权利，不应受到出质人或出质人的承继人或受让人或任何其他人的中断或妨害。出质人向甲方保证，出质

人将作出所有甲方要求的行为以便甲方顺利行使本协议项下的任何权利。

6.3 出质人向甲方保证，为保护或完善本协议对主合同项下债务人义务的担保，出质人将对其章程以及目标公司的章程进行一切必要的修改（如适用），诚实签署、并促使其他与质权相关的当事人（包括目标公司）签署甲方所要求的所有的权利证书、契约、和/或履行并促使其他相关的当事人（包括目标公司）履行甲方所要求的行为，并为甲方行使质权提供便利，与甲方或其指定的任何第三方签署所有的有关股权证书的变更文件，在合理期间内向甲方提供其认为需要的所有有关质权的文件。

6.4 出质人向甲方保证，为了甲方的利益，出质人将遵守、履行所有的保证、承诺、协议及陈述。如出质人不履行或不完全履行其保证、承诺、协议及陈述，出质人应赔偿甲方由此遭受的一切损失。

7 违约事件

7.1 下列事项均被视为违约事件：

7.1.1 债务人或其承继人或受让人未能按期足额支付主合同项下的任何应付款项；

7.1.2 出质人在本协议第 5 条、第 6 条所作的任何声明、保证或承诺有实质性的误导或错误，和/或出质人违反本协议第 5 条、第 6 条的声明、保证或承诺；

7.1.3 出质人违反本协议的任何条款；

7.1.4 未按照本协议的约定及时办理与股权质押相关的任何审批或备案手续，包括但不限于股权质押工商登记手续；

7.1.5 除本协议第 6.1.1 条的约定外，出质人舍弃出质的股权或未获得甲方书面同意而擅自转让出质的股权；

- 7.1.6 债务人或出质人本身对外的任何借款、担保、赔偿、承诺或其他偿债责任因违约被要求提前偿还或履行或已到期但不能如期偿还或履行，致使甲方有理由认为债务人或出质人履行主合同或本协议项下的义务的能力已受到影响，并且进而影响到甲方利益的；
- 7.1.7 债务人或出质人不能偿还一般债务或其他欠债，并且进而影响到甲方利益的；
- 7.1.8 因有关法律颁布使得本协议不合法或出质人不能继续履行本协议项下的义务；
- 7.1.9 如果本协议可被执行或使之合法或生效所需之任何政府部门同意、许可、批准或授权被撤回、中止、失效或有实质性修改；
- 7.1.10 债务人或出质人因其所拥有的财产出现不利变化，致使甲方认为债务人或出质人履行主合同或本协议项下的义务的能力已受到影响；
- 7.1.11 按有关法律规定甲方无法依照协议约定行使质权的其他情况。

7.2 如知道或发现上述第 7.1 条所述的任何事项或可能导致上述事项的事件已经发生，出质人应立即以书面形式通知甲方。

7.3 除非上述第 7.1 条所列的违约事项已在甲方感到满意的情况下获得完满解决，否则甲方可在违约事项发生时或发生后的任何时间以书面形式向出质人发出违约通知，要求债务人或出质人立即支付主合同项下的欠款及其他应付款项，如在发出该等书面通知之日起 10 日内，债务人或出质人未及时纠正其违约行为或采取必需的救济行为，则甲方有权按本协议第 8 条的规定行使质权。

8 质权的行使

8.1 在主合同项下的义务尚未全部履行前，未经甲方书面同意，出质人不得转让股权。

- 8.2 甲方行使质权时应按照本协议第 7.3 条的规定向出质人发出违约通知。
- 8.3 甲方可在按第 7.3 条发出违约通知之后的任何时间行使质权。
- 8.4 甲方有权按照法定程序以本协议项下的全部或部分股权折价，或以拍卖、变卖该股权的价款优先受偿，直到将主合同项下的一切应付款项抵偿完毕。
- 8.5 甲方依照本协议行使质权时，出质人不得设置障碍，并应予以积极协助，以使甲方实现其质权。
- 8.6 因出质人原因导致甲方无法行使质权的，出质人应赔偿甲方由此造成的所有损失，包括但不限于债务人在主合同项下所应当向甲方支付的全部费用（包括法律费用）、支出及需要承担的损失，贷款本金、利息、违约金、赔偿金、实现债权的费用，以及在任何原因导致主合同全部或部分无效时，目标公司和出质人应向甲方承担的责任。

9 转让

- 9.1 除非经甲方事先书面明确同意，出质人无权向第三方转让其在本协议项下的任何权利和/或义务。
- 9.2 本协议对出质人及其继任人或受让人，并且对甲方及其承继人或受让人有效。
- 9.3 甲方可以在任何时候将其在主合同项下的全部或任何权利和义务转让给其指定的任何第三方，在这种情况下，受让人应享有和承担本协议项下甲方享有和承担的权利和义务。甲方转让主合同项下的权利和义务时，应甲方要求，出质人应就此转让签署有关协议和/或文件，并应予以必要的协助。
- 9.4 因转让所导致的质权人变更后，新质押双方应重新签订质押协议且出质人应负责办理全部有关登记手续。

10 手续费及其他费用

10.1 一切与本协议有关的费用及实际开支，其中包括但不限于法律费用、工本费、印花税以及任何其他税收、费用等由乙方承担。

11 不可抗力

11.1 本协议的履行因任何“不可抗力事件”而被延迟或受到阻碍时，仅就这部分被延迟或被阻碍的履行，受到不可抗力影响的一方不需对此承担在本协议项下的任何责任。“不可抗力事件”是指超出了一方所能合理控制的范围，在受影响的一方加以合理的注意之下仍不可避免的任何事件，其中包括但不限于，政府行为、自然力、火灾、爆炸、地理变化、风暴、洪水泛滥、地震、潮汐、闪电或战争。但是，资信、资金或融资不足不得被视为是超出了一方所能合理控制的事项。受“不可抗力事件”影响寻求免除本协议项下的或本协议任何条款项下履行责任的一方应尽快将此项免除责任一事通知另一方并告之其完成履行所要采取的步骤。

11.2 受到不可抗力影响的一方不需为此承担在本协议项下的任何责任，但是在受影响的一方尽可行之努力而履行协议的条件下，寻求免除责任的一方才可获得对此项责任履行的免除，并且仅以被延迟或受阻碍的那部分履行为限。一旦此类免除责任的原因得到纠正或补救，各方同意以最大努力恢复本协议项下的履行。

12 法律适用和争议解决

12.1 本协议的签署、有效性、履行和解释，以及争议的解决受中华人民共和国法律管辖，依中华人民共和国法律解释。

12.2 在各方就本协议项下条款的解释和履行发生争议时，各方应善意通过协商解决该争议。协商不成，任何一方均可向甲方注册地所在人民法院提起诉讼。

12.3 除各方发生争议的事项外，各方仍应当本着善意的原则按照本协议的规定继续履行各自义务。

13 通知

各方为履行本协议项下的权利、义务所发出的通知，都应以书面做成，并以专人递送、挂号邮寄、邮资预付邮寄、或认可的速递服务发送到有关一方或各方下列的地址。

甲方：应威（深圳）投资咨询有限公司

地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-07 地块)6 栋 2101-B3

收件人： 李成伟先生

乙方：深圳辰康科技有限公司

地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-07 地块)6 栋 2101-C1

收件人： 缪明敏先生

14 弃权

甲方没有行使或延迟行使本协议项下的任何权利、补救方法、权力或特权时，不得作为对该权利、补救方法、权力或特权的一项弃权，甲方对任何权利、补救方法、权力或特权的任何单独或部分行使，并不排除甲方对任何其它权利、补救方法、权力或特权的行使。本协议所规定的权利、补救方法、权力及特权是累加性的，且不排除任何法律规定的任何权利、补救方法、权力及特权的适用。

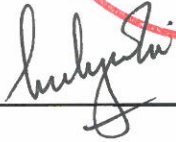
15 其他

15.1 本协议的任何修改、补充或变更，均须采用书面形式，经各方签字或盖章后生效。

15.2 各方在此确认本协议为各方在平等互利的基础之上达成的公平合理的约定。如果本协议项下的任何条款因与有关法律不一致而无效或无法强制执行，则该条款仅在有关法律管辖范围之内无效或无执行力，并且不得影响本协议其他条款的法律效力。

15.3 本协议一式四份。

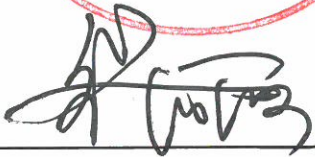
甲方：应威（深圳）投资咨询有限公司



职务：董事

日期：2025.6.25

乙方：深圳辰康科技有限公司



职务：董事

日期：2025.6.25