

担保资助协议

资助人（甲方）：北京万港通科技发展有限公司

被资助人（乙方）：北京中和鸿润科技有限公司

鉴于乙方为甲方集团关联企业，乙方以其广泛的上下游客户资源，为甲方推荐并促成大量优质客户就办公室租赁与本集团订立合约。

为解决乙方正常生产经营资金需求，乙方向大连银行股份有限公司北京分行（以下简称“大连银行”）申请“流动资金贷款”，基于双方的友好合作关系，甲方利用其自身的财产为乙方的该借款提供担保，乙方向甲方支付一定的担保费用。双方经友好协商就下列事宜达成一致，特签订以下协议：

一、担保债权：

甲方担保的主债权为在 2024 年 11 月 15 日至 2025 年 11 月 15 日期间编号为 DLS 京 202411060031 的综合授信协议项下发放的贷款、开出的信用证、保函、银行承兑汇票等，债权本金总额不超过（币种）人民币（大写）壹亿叁仟万元【（小写）130,000,000 元】（大小写不一致时，以大写为准）的债权，实际担保的债权金额以大连银行实际放款的金额为准。

二、担保方式：

1、合同编号为：DLL 京 202411060034D02 的《抵押合同》（以下简称“抵押合同”）。

2、担保物为甲方名下位于北京市经济技术开发区荣华南路 1 号院 2 号楼（国锐广场 B 座）72 套房产抵押担保，抵押面积 11988.27 平方米。抵押物明细见附件。

3、合同编号为：DLL 京 202411060034B01 的《保证合同》（以下简称“保证合同”）。

三、担保期限：

自抵押合同、保证合同的生效日期开始至所担保的债务清偿完毕之日。

四、担保费：

在甲方向乙方的债务提供担保期间，以担保债权实际的融资放款金额为基数，费率为年化1%，以实际使用时间计算。担保费与融资对应的利息支付时间保持一致，由乙方向甲方支付。甲方向乙方开具相应的发票。

五、在甲方向乙方的债务提供担保期间，甲方有权要求乙方收到甲方指示时向甲方提供资料，用于了解监察相关贷款的合规情况。

六、双方恪守信用，履行有关职责、权利和义务。本协议未尽事宜，由双方共同协商解决。

七、甲方履行本协议项下的权利和责任受制于符合《香港联合交易所有限公司证券上市规则》的所有要求,包括但不限于获取股东批准(如适用)。

八、适用法律及争议解决

8.1 本协议的订立、效力、解释及履行均适用中华人民共和国相关法律。

8.2 因本协议产生的、或与本协议有关的任何争议,应首先由本协议各方友好协商解决;协商不成时,任何一方均应向甲方所在地有管辖权人民法院提起诉讼,以诉讼方式解决。

九、本协议一式两份,双方各持一份,协议自双方签章之日起生效。

(下方为签字页,无正文)

甲方(盖章):

北京万港通科技发展有限公司

(授权签字人)



日期: 2024 年 11 月 15 日

乙方(盖章):

北京中和鸿润科技有限公司

(授权签字人)



日期: 2024 年 11 月 15 日

附件：大连银行抵押物清单

序号	抵押财产名称	权属证明	所在地	建筑面积 (m²)	状况	评估净值/万元	其他
1	房产	京(2019)开不动产权第0003616号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-3层-307	95.95	未出租	33	
2	房产	京(2019)开不动产权第0003602号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-3层-306	95.8	未出租	33	
3	房产	京(2019)开不动产权第0003601号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-3层-305	131.3	未出租	44	
4	房产	京(2019)开不动产权第0003618号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-3层-304	124.26	未出租	42	
5	房产	京(2019)开不动产权第0003605号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-3层-303	124.26	未出租	42	
6	房产	京(2019)开不动产权第0003617号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-3层-302	131.3	未出租	44	
7	房产	京(2019)开不动产权第0004450号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-3层-301	326.55	未出租	108	
8	房产	京(2019)开不动产权第0003676号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-2层-209	513.56	未出租	169	
9	房产	京(2019)开不动产权第0003603号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-2层-208	652.81	未出租	209	
10	房产	京(2019)开不动产权第0003604号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-2层-207	201.75	未出租	67	

11	房产	京(2019)开不动产权第0003611号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-2层-206	95.95	未出租	33	
12	房产	京(2019)开不动产权第0003606号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-2层-205	95.8	未出租	33	
13	房产	京(2019)开不动产权第0003620号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-2层-204	131.3	未出租	45	
14	房产	京(2019)开不动产权第0003615号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-2层-203	124.26	未出租	43	
15	房产	京(2019)开不动产权第0003677号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-2层-202	124.26	未出租	43	
16	房产	京(2019)开不动产权第0003619号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-2层-201	131.3	未出租	45	
17	房产	京(2019)开不动产权第0003679号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-1层-102	148.74	未出租	51	
18	房产	京(2019)开不动产权第0004451号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼-1层-101	177.78	未出租	61	
19	房产	京(2019)开不动产权第0005260号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼7层710	181.8	出租	492	
20	房产	京(2019)开不动产权第0005239号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼7层711	293.82	出租	779	
21	房产	京(2019)开不动产权第0005240号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼7层712	181.8	出租	492	
22	房产	京(2019)开不动产权第0003701号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼8层801	79.6	出租	220	

23	房产	京(2019)开不动产权第 0005242 号	北京经济技术开发区荣华南路 1 号院 2 号楼 8 层 802	79.6	出租	220	
24	房产	京(2019)开不动产权第 0003704 号	北京经济技术开发区荣华南路 1 号院 2 号楼 8 层 803	79.6	出租	220	
25	房产	京(2019)开不动产权第 0005246 号	北京经济技术开发区荣华南路 1 号院 2 号楼 8 层 804	182.7	出租	495	
26	房产	京(2019)开不动产权第 0005248 号	北京经济技术开发区荣华南路 1 号院 2 号楼 8 层 805	297.1	出租	788	
27	房产	京(2019)开不动产权第 0005900 号	北京经济技术开发区荣华南路 1 号院 2 号楼 8 层 806	182.7	出租	495	
28	房产	京(2019)开不动产权第 0004403 号	北京经济技术开发区荣华南路 1 号院 2 号楼 8 层 807	79.6	出租	220	
29	房产	京(2019)开不动产权第 0005912 号	北京经济技术开发区荣华南路 1 号院 2 号楼 8 层 808	79.6	出租	220	
30	房产	京(2019)开不动产权第 0004445 号	北京经济技术开发区荣华南路 1 号院 2 号楼 8 层 809	79.6	出租	220	
31	房产	京(2019)开不动产权第 0005911 号	北京经济技术开发区荣华南路 1 号院 2 号楼 8 层 810	182.7	出租	495	
32	房产	京(2019)开不动产权第 0005918 号	北京经济技术开发区荣华南路 1 号院 2 号楼 8 层 811	297.1	出租	788	
33	房产	京(2019)开不动产权第 0005910 号	北京经济技术开发区荣华南路 1 号院 2 号楼 8 层 812	182.7	出租	495	
34	房产	京(2019)开不动产权第 0004434 号	北京经济技术开发区荣华南路 1 号院 2 号楼 9 层 901	79.6	出租	220	

35	房产	京(2019)开不动产权第0005917号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼9层902	79.6	出租	220	
36	房产	京(2019)开不动产权第0004443号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼9层903	79.6	出租	220	
37	房产	京(2019)开不动产权第0004503号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼9层904	182.7	出租	495	
38	房产	京(2019)开不动产权第0004505号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼9层905	297.1	出租	788	
39	房产	京(2019)开不动产权第0004501号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼9层906	182.7	出租	495	
40	房产	京(2019)开不动产权第0004432号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼9层907	79.6	出租	220	
41	房产	京(2019)开不动产权第0004499号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼9层908	79.6	出租	220	
42	房产	京(2019)开不动产权第0004418号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼9层909	79.6	出租	220	
43	房产	京(2019)开不动产权第0004500号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼9层910	182.7	出租	495	
44	房产	京(2019)开不动产权第0004502号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼9层911	297.1	出租	788	
45	房产	京(2019)开不动产权第0004462号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼9层912	182.7	出租	495	
46	房产	京(2019)开不动产权第0004412号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼10层1001	79.6	未出租	220	

47	房产	京(2019)开不动产权第0004461号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼10层1002	79.6	未出租	220	
48	房产	京(2019)开不动产权第0004409号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼10层1003	79.6	出租	220	
49	房产	京(2019)开不动产权第0004454号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼10层1004	182.7	出租	495	
50	房产	京(2019)开不动产权第0004460号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼10层1005	297.1	出租	788	
51	房产	京(2019)开不动产权第0004459号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼10层1006	182.7	出租	495	
52	房产	京(2019)开不动产权第0004408号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼10层1007	79.6	出租	220	
53	房产	京(2019)开不动产权第0004447号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼10层1008	79.6	出租	220	
54	房产	京(2019)开不动产权第0004444号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼10层1009	79.6	出租	220	
55	房产	京(2019)开不动产权第0004458号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼10层1010	182.7	出租	495	
56	房产	京(2019)开不动产权第0004457号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼10层1011	297.1	出租	788	
57	房产	京(2019)开不动产权第0004453号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼10层1012	182.7	出租	495	
58	房产	京(2019)开不动产权第0005172号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼11层1101	79.6	出租	220	

59	房产	京(2019)开不动产权第0005173号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼11层1102	79.6	出租	220	
60	房产	京(2019)开不动产权第0005174号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼11层1103	79.6	出租	220	
61	房产	京(2019)开不动产权第0005175号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼11层1104	182.7	出租	495	
62	房产	京(2019)开不动产权第0005177号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼11层1105	297.1	出租	788	
63	房产	京(2019)开不动产权第0005168号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼11层1106	182.7	出租	495	
64	房产	京(2019)开不动产权第0005169号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼11层1107	79.6	空置	220	
65	房产	京(2019)开不动产权第0005167号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼11层1108	79.6	空置	220	
66	房产	京(2019)开不动产权第0005178号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼11层1109	79.6	空置	220	
67	房产	京(2019)开不动产权第0005166号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼11层1110	182.7	空置	495	
68	房产	京(2019)开不动产权第0005170号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼11层1111	297.1	空置	788	
69	房产	京(2019)开不动产权第0005165号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼11层1112	182.7	空置	495	
70	房产	京(2019)开不动产权第0005164号	北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼12层1201	558.18	出租	1450	

216633

102280128267

71	房产	京（2019）开不动产权第 0005160 号	北京经济技术开发区荣华南路 1 号院 2 号楼 12 层 1202	36.68	出租	103	
72	房产	京（2019）开不动产权第 0005162 号	北京经济技术开发区荣华南路 1 号院 2 号楼 12 层 1203	98.66	出租	272	
合计				11988.27		24237	