

上海瑞科寿长企业管理合伙企业（有限合伙）

之

有限合伙协议

2024年11月5日



## 目录

第一条	释义	1
第二条	本合伙企业的设立	8
第三条	合伙人及其出资	9
第四条	合伙人的陈述和保证	20
第五条	执行事务合伙人和普通合伙人	21
第六条	有限合伙人	25
第七条	投资业务	31
第八条	合伙人会议	35
第九条	收益分配与亏损分担	37
第十条	费用支付	38
第十一条	会计及报告	39
第十二条	转让合伙份额、入伙、退伙和除名	41
第十三条	不发生控制权变更	45
第十四条	解散和清算	46
第十五条	其他	48

## 上海瑞科寿长企业管理合伙企业（有限合伙）之 有限合伙协议

本《上海瑞科寿长企业管理合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议》（“本协议”）由下述各方于 2024 年 11 月 5 日共同签署：

- (1) 上海添煦创盛企业管理有限公司（“合资公司”），一家在中国上海市杨浦区设立并存续的有限责任公司，其法定代表人为石澄；
- (2) 宁波梅山保税港区国扬果晟投资管理合伙企业（有限合伙）（“宁波基金”），一家在中国宁波市北仑区设立并存续的有限合伙企业，其执行事务合伙人为北京远旭股权投资基金管理有限公司；
- (3) 上海瑞安投资集团有限公司（“瑞安有限合伙人”），一家在中国上海市黄浦区设立并存续的有限责任公司，其法定代表人为王颖；
- (4) 上海杨浦知识创新区投资发展有限公司（“杨浦知创”），一家在中国上海市杨浦区设立并存续的有限责任公司，其法定代表人为蒋建星。

本协议中，以上各方合称为“各方”，并单独称为“一方”。

鉴于：

- (1) 合资公司作为普通合伙人，与宁波基金、瑞安有限合伙人及杨浦知创分别作为有限合伙人，拟共同设立一家有限合伙企业。
- (2) 各方拟通过本协议对各方的权利及义务以及合伙企业具体运营管理等事项予以明确。

各方兹达成如下协议，共同遵守：

### 第一条 释义

#### 1.1 定义

在本协议中，除非上下文另有说明，下列词语分别具有本条所指含义：

- (1) 《合伙企业法》，指《中华人民共和国合伙企业法》。
- (2) 被拖售方，具有本协议第 6.4(4)(b)条赋予其的含义。

- (3) 本合伙企业/合伙企业，指本协议各方根据《合伙企业法》及本协议共同设立的上海瑞科寿长企业管理合伙企业（有限合伙）。本合伙企业为有限合伙企业，是各方根据本协议自愿组成的共同经营体，合伙人愿意遵守国家有关的法律、法规、规章，依法纳税、守法经营。
- (4) 标的股权，合指标的股权1和标的股权2。
- (5) 标的股权1，指杨浦中央转让方所持、并拟按杨浦中央股权转让协议约定转让予合伙企业的杨浦中央百分之八十六点八（86.8%）股权。
- (6) 标的股权2，指创智天地转让方所持、并拟按创智天地股权转让协议约定转让予合伙企业的创智天地百分之九十九（99%）股权。
- (7) 并购贷，指本合伙企业根据并购贷款协议有权提取的贷款。
- (8) 并购贷款协议，指本合伙企业根据合作协议的约定作为借款人拟与银行签署的用于筹措进行瑞安宁波基金交易所需资金的并购贷款协议。
- (9) 并购贷预存利息，指并购贷款协议项下规定的预存利息。
- (10) 不可抗力事件，指在本协议签署后发生的、本协议签署时不能预见的，其发生与后果无法避免或克服的，并且妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件。上述事件包括地震、台风、水灾、战争、国际或国内运输中断、政府或公共机构的行为、流行病、瘟疫、疫情、罢工等。一方单纯缺少资金非为不可抗力事件。
- (11) 创智天地，指上海创智天地发展有限公司。
- (12) 创智天地股权转让协议，指根据合作协议的约定，本合伙企业拟与创智天地转让方签署的有关由本合伙企业受让标的股权2的股权转让协议。
- (13) 创智天地转让方，指Top Victory Development Limited，一家根据香港法律合法设立及有效存续的公司，商业登记号码为39280912，注册地址为34/F, Shui On Centre, 6-8 Harbour Road, Hong Kong。
- (14) 出资日，指本协议约定的各合伙人向本合伙企业提供资金（包括实缴出资和提供借款）的期限届满之日，或（如果本协议没有明确约定提供资金期限的）普通合伙人根据本协议向各合伙人发出的付款通知所载明的出资期限届满之日。
- (15) 付款通知，指普通合伙人根据本协议约定发出的要求各合伙人向合伙企业缴付其尚未实缴的认缴出资额、提供贷款或以其他方式提供资金的书

面通知。

- (16) **共管印章证照**, 具有本协议第 6.7.1 条赋予其的含义。
- (17) **工作日**, 指除星期六、星期天或者法律或行政法规规定或授权中国及香港的商业银行休息日以外的任何一日。
- (18) **关联方**, 指就任何主体而言, 直接或通过一个或多个中间人间接控制该主体的任何方, 或该主体直接或通过一个或多个中间人间接控制的任何方, 或者与该主体共同被一方直接或间接控制的任何方。“控制”指通过持有表决权、合同或其他方式, 拥有直接或间接主导某主体的管理或政策的权力; 某一主体直接或间接拥有另一主体百分之五十 (50%) 以上的有表决权的资本, 应被视为有权控制该主体。特别地, 对于宁波基金而言, 其**关联方**是指中国人寿保险(集团)公司及其控制的其他主体。
- (19) **关联方争议**, 具有本协议第 7.4(1)条赋予其的含义。
- (20) **关联交易**, 具有本协议第 7.3.6(9)条赋予其的含义。
- (21) **关联受让方**, 具有本协议第 6.4(2)条赋予其的含义。
- (22) **国寿指定主体**, 具有本协议第 12.4 条赋予其的含义。
- (23) **股权转让协议**, 合指创智天地股权转让协议和杨浦中央股权转让协议。
- (24) **合伙份额**, 系指每一合伙人按照本协议的约定在本合伙企业中享有的权益: 对于有限合伙人而言, 是指其在本合伙企业中基于认缴出资而享有的财产份额, 包括收回投资成本及获得收益分配的权利, 及根据本协议的约定按照其认缴的合伙企业的份额而享有的作为合伙人的表决权; 对于普通合伙人而言, 除基于认缴出资所享有的上述权益外, 作为执行事务合伙人的普通合伙人除基于出资所享有的上述权益外, 还包括对合伙事务的执行及管理权, 以及基于本协议约定取得收益分配的权利。
- (25) **合伙份额受让方**, 具有本协议第 12.3.1(3)条赋予其的含义。
- (26) **合伙份额转让方**, 具有本协议第 12.3.1 条赋予其的含义。
- (27) **合伙人/投资人**, 除非另有说明, 指普通合伙人和有限合伙人。
- (28) **合伙费用**, 具有本协议第 10.1 条赋予其的含义。
- (29) **合伙企业专用账户**, 具有本协议第 3.4.2(7)(a)条赋予其的含义。

- (30) 合伙人年度会议，具有本协议第 8.1(1)条赋予其的含义。
- (31) 合作协议，指由合资公司、瑞安有限合伙人、宁波基金、杨浦知创、杨浦中央转让方及创智天地转让方于本协议签署日同日签署的《关于创智天地项目之合作协议》。
- (32) 后续出资，具有本协议第 3.4.2(5)条赋予其的含义。
- (33) 简版协议，具有本协议第 15.4 条赋予其的含义。
- (34) 减资安排，具有本协议第 3.6.1 条赋予其的含义。
- (35) 加入确认函，指格式和内容如附件二所示的加入确认函。
- (36) 季度，指一个日历季度。
- (37) 季度估值证书，具有本协议第 11.5(2)(c)条赋予其的含义。
- (38) 可分配现金，具有本协议第 9.1(1)条赋予其的含义。
- (39) KIC 项目，指创智天地所持有的位于上海市杨浦区的 311 地块项目。
- (40) 控制权变更，具有本协议第 13.2 条赋予其的含义。
- (41) 年度估值报告，具有本协议第 11.5(2)(c)条赋予其的含义。
- (42) 普通合伙人，指本协议签署时担任本合伙企业之普通合伙人的上海添煦创盛企业管理有限公司，及按照本协议相关条款的约定继任的本合伙企业之普通合伙人或接纳的新的普通合伙人（但国寿指定主体按照本协议第 12.4 条约定加入合伙企业作为普通合伙人的，其权限应与合资公司协商一致）。
- (43) 普通合伙人实缴出资，具有本协议第 3.4.9 条赋予其的含义。
- (44) 认缴出资额，指对任何合伙人而言，该合伙人所对应的认缴出资额。
- (45) 人、人士，指任何自然人、合伙企业、公司等法律规定的经济实体。
- (46) 日，指自然日，包括工作日和非工作日。
- (47) 瑞安份额转让，具有本协议第 6.4(3)(a)条赋予其的含义。

- (48) 瑞安宁波基金交易，指合伙企业根据合作协议的约定受让 Bright Continental Limited 所持杨浦中央百分之八十六点八（86.8%）股权及受让 Top Victory Development Limited 所持创智天地百分之九十九（99%）股权的交易的合称。
- (49) 瑞安宁波基金交易工商变更登记完成，指根据杨浦中央股权转让协议和创智天地股权转让协议，标的股权 1 和标的股权 2 股权转让工商变更登记完成（以杨浦中央和创智天地获发新营业执照或市监部门出具的准许变更登记文件为准）。
- (50) 瑞安宁波基金交易完成，指转让方于其指定的境外银行账户收到完税后对价余额（定义见杨浦中央股权转让协议和创智天地股权转让协议）。
- (51) 瑞安竞争方，指任何在中国境内从事房地产业务、运营、开发和/或建设的主体或由该等主体控制的主体，且该等主体与瑞安在中国境内不时从事的业务构成竞争；为免疑义，瑞安竞争方不包括：(i) 瑞安竞争方的任何不从事房地产业务、运营、开发或建设活动的子公司或关联方；(ii) 上海杨浦科技创新（集团）有限公司及其直接或间接持有百分之五十（50%）以上有表决权资本的主体；(iii)（仅为第 13.2 条之目的）北京远旭股权投资基金管理有限公司（作为宁波基金的普通合伙人及基金管理人）。
- (52) 实缴出资额，指某个合伙人实际向本合伙企业以现金、股权或其他全体合伙人一致认可且法律允许的方式实际缴付的累计金额。
- (53) 市监部门，指分别主管合资公司、合伙企业及项目公司设立、变更登记和备案工作的市场监督管理部门。
- (54) 实物出资，具有本协议第 3.4.1(1)(a)条赋予其的含义。
- (55) 适用法律，指任何适用的法律、法规、规章条例及其他规范性文件，包括但不限于《合伙企业法》、《中华人民共和国民法典》。
- (56) 受补偿方，具有本协议第 5.9 条赋予其的含义。
- (57) 受影响委员，具有本协议第 7.4(1)条赋予其的含义。
- (58) 受影响一方，具有本协议第 15.3.2 条赋予其的含义。
- (59) 守约合伙人，指以作为或者不作为的方式遵守本协议约定的合伙人。
- (60) 随售方，具有本协议第 6.4(4)(c)条赋予其的含义。

- (61) 锁定期，具有本协议第 6.4(1)条赋予其的含义。
- (62) 投资项目，指本合伙企业根据合作协议约定所投资的 YPU 项目和 KIC 项目，及后续经投资决策委员会决议投资的其他投资项目。
- (63) 退出方有限合伙人，具有本协议第 6.4(4)(a)条赋予其的含义。
- (64) 退伙日，具有本协议第 12.2.6 条赋予其的含义。
- (65) 拖售方，具有本协议第 6.4(4)(b)条赋予其的含义。
- (66) 拖售通知，具有本协议第 6.4(4)(b)条赋予其的含义。
- (67) 未退出方有限合伙人，具有本协议第 6.4(4)(a)条赋予其的含义。
- (68) 违约合伙人，指以作为或者不作为的方式违反本协议约定的合伙人。
- (69) 香港，指中华人民共和国香港特别行政区。
- (70) 香港上市规则，指《香港联合交易所有限公司证券上市规则》。
- (71) 项目公司，指本合伙企业所投资的持有相应资产的公司，于瑞安宁波基金交易工商变更登记完成时将包括杨浦中央和创智天地。
- (72) 杨浦知创交易标的，具有本协议第 3.4.1(1)(a)条赋予其的含义。
- (73) 杨浦中央，指上海杨浦中央社区发展有限公司。
- (74) 杨浦中央股权转让协议，指根据合作协议的约定，本合伙企业拟与杨浦中央转让方签署的有关由本合伙企业受让标的股权 1 的股权转让协议。
- (75) 杨浦中央转让方，指 Bright Continental Limited，一家根据香港法律合法设立及有效存续的公司，商业登记号码为 33673901，注册地址为 34/F, Shui On Centre, 6-8 Harbour Road, Hong Kong。
- (76) 要约期间，具有本协议第 6.4(4)(a)条赋予其的含义。
- (77) 有限合伙人，指作为有限合伙人认缴本合伙企业有限合伙份额的人士，及通过受让有限合伙份额而作为有限合伙人加入本合伙企业的继受有限合伙人。本协议签署时的有限合伙人见本协议附件一。
- (78) 有效通知，具有本协议第 12.3.1 条赋予其的含义。

- (79) **YPU 项目**, 指杨浦中央所持有的位于上海市杨浦区的 Hub1、Hub2、R1、R2、16-4 和 C2 项目。
- (80) **元**, 若非特别指出币种, 指人民币, 货币符号为“¥”。
- (81) **执行事务合伙人**, 指本协议签署时担任本合伙企业之执行事务合伙人的上海添购创盛企业管理有限公司, 及按照本协议相关条款的约定继任的本合伙企业之执行事务合伙人。
- (82) **中国**, 指中华人民共和国, 仅为本协议之目的, 不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区。
- (83) **中立委员**, 具有本协议第 7.4(2)条赋予其的含义。
- (84) **转让方**, 指杨浦中央转让方和创智天地转让方的合称。
- (85) **转让通知**, 具有本协议第 6.4(4)(a)条赋予其的含义。
- (86) **转让要约**, 具有本协议第 6.4(4)(b)条赋予其的含义。
- (87) **总认缴出资额**, 指全体合伙人承诺向本合伙企业缴付的认缴出资额总额。

本协议中, 除另有说明, “以上”、“以下”均包括本数。

## 1.2 标题

本协议各部分的标题仅为索引方便而设, 标题不应构成对本协议及其条款的定义、限制或扩大范围。

## 1.3 解释

- 1.3.1 **附件、条款和其他参考**: 除非上下文另有约定, 本协议中对于附件、段落、条款或鉴于条款的引用应被视为是指本协议的附件、段落、条款或鉴于条款。本协议所附全部附件组成本协议的一部分。
- 1.3.2 **鉴于条款的合并**: 本协议的鉴于条款因引用而合并到本协议中并在任何目的下都应作为本协议的组成部分进行解释。
- 1.3.3 **书面**: 本协议中凡提及“书面”时, 除非具体条款规定, 否则均包括以可阅读且非暂时性的形式复制文字的任何方法, 包括但不限于电子邮件。
- 1.3.4 **本协议**: 该表述系指本协议的全部而并非本协议内某一条款、附件或其

他部分，包含了本协议的全部附件、附表、附例、附录、附页及对本协议随后所作的所有修改、扩展、更新、取代和变更。

## 第二条 本合伙企业的设立

### 2.1 设立依据

各方同意根据《合伙企业法》的有关规定，经协商一致订立本协议；且依据本协议约定的条款和条件，共同设立一家有限合伙企业。

### 2.2 名称

本合伙企业的名称为上海瑞科寿长企业管理合伙企业（有限合伙）。

### 2.3 主要经营场所

本合伙企业的主要经营场所为上海市杨浦区国通路 127 号 1301-26 室。

根据本合伙企业的经营需要，经普通合伙人独立书面决定，可变更本合伙企业的主要经营场所。普通合伙人应及时将该等变更情况书面通知全体有限合伙人，并依法办理相应的合伙企业变更登记手续。

### 2.4 目的

依法进行股权、资产并购和/或符合法律规定及本协议约定的其它经营行为（包括完成瑞安宁波基金交易并对投资项目进行投资），为全体合伙人获取良好的投资回报。本合伙企业通过直接或者间接持有项目公司股权，争取通过经营增值最终实现本合伙企业投资人的投资收益。本合伙企业通过对从多个投资者处获取的现金实缴出资、实物资产或其他出资的经营管理，唯一经营目的是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让本合伙企业投资者获得回报。本合伙企业按照公允价值对投资的业绩进行考量和评价。

### 2.5 经营范围

本合伙企业的经营范围为：一般项目：企业管理咨询；企业管理。（除依法经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

经全体合伙人一致同意，本合伙企业的经营范围可以变更，并由普通合伙人向企业登记机关办理变更登记手续。

### 2.6 期限

本合伙企业的经营期限为长期，自营业执照首次签发之日起算。

经全体合伙人一致同意，本合伙企业的经营期限可以变更，并由普通合伙人向企业登记机关办理变更登记手续。

## 2.7 合伙人对合伙企业债务的责任

- (1) 普通合伙人对本合伙企业的债务承担无限连带责任。
- (2) 有限合伙人以其认缴出资额为限对合伙企业的债务承担责任。

## 第三条 合伙人及其出资

### 3.1 合伙人

本协议签署时，合伙企业的合伙人的名称、住所等基本情况见本协议附件一。

### 3.2 认缴出资

于本协议签署之日，本协议项下全体合伙人的总认缴出资额为人民币捌拾壹亿贰仟伍佰柒拾玖万壹仟零柒拾壹元（¥8,125,791,071），各合伙人的认缴出资额和认缴出资比例详见本协议附件一所列示。

### 3.3 出资方式

合伙人的出资方式为现金出资、股权出资或全体合伙人一致认可且法律允许的其他方式出资。其中，对于作为出资的非货币财产应当聘请专业评估机构进行评估作价。

### 3.4 缴付出资及借款安排

#### 3.4.1 杨浦知创的实缴出资和借款安排

- (1) 杨浦知创应：
  - (a) 于瑞安宁波基金交易完成前完成以其所持的杨浦中央百分之十二点二（12.2%）的股权（“杨浦知创交易标的”）向本合伙企业进行实物出资（“实物出资”）；以及
  - (b) 在合资公司（作为普通合伙人）向杨浦知创发出的付款通知所载明的付款期限之内（付款期限不少于付款通知发出后十（10）个工作日），按付款通知所载金额向合伙企业提

供下列款项作为借款（而非出资）并将款项支付到付款通知指定的账户：合伙企业就实物出资根据适用法律应付的税费（包括就实物出资需要缴纳的印花税，如有）。上述用于支付合伙企业就实物出资根据适用法律应付的税费的金额由合资公司（作为普通合伙人）合理预估。

- (2) 杨浦知创应就实物出资根据适用法律法规要求按时取得各项审批，并按时就其因实物出资依法应承担的纳税责任进行纳税申报并缴纳税款。
- (3) 杨浦知创应就杨浦知创实物出资完成相关工商变更登记（以杨浦中央就杨浦知创实物出资取得更新后的营业执照或市监部门出具的准许变更登记文件为准），合伙企业提供合理且必要的配合。

#### 3.4.2 瑞安有限合伙人与宁波基金的实缴出资和借款安排

- (1) 合资公司（作为普通合伙人）应向瑞安有限合伙人和宁波基金分别同时发出付款通知（发出付款通知的时间由合资公司根据合伙企业就瑞安宁波基金交易进行纳税申报的安排和届时主管税务机关要求支付中国印花税的时间合理决定，但应与本协议第 3.4.2(6)条及第 3.4.3(1)条所述的付款通知的发出时间一致），要求瑞安有限合伙人和宁波基金分别向合伙企业一次性提供下列款项作为借款（而非出资）：合伙企业按照适用中国法律和有关股权转让协议就标的股权的转让应付的印花税（按照瑞安有限合伙人承担该等款项 51%，宁波基金承担该等款项 49% 的比例）。

瑞安有限合伙人和宁波基金应分别在付款通知所载明的相同付款期限之内（付款期限不少于付款通知发出后十（10）个工作日），按付款通知所载金额将款项支付到付款通知指定的账户。上述用于合伙企业按照适用中国法律和有关股权转让协议就标的股权的转让应付的印花税的金额由合资公司（作为普通合伙人）合理预估。

- (2) 合资公司（作为普通合伙人）应向瑞安有限合伙人和宁波基金分别同时发出付款通知（发出付款通知的时间由合资公司根据届时需要支付代扣代缴税的时间合理决定），要求瑞安有限合伙人和宁波基金一次性或分期分别向合伙企业支付（作为向合伙企业的实缴出资）不少于用于支付代扣代缴税（定义分别见杨浦中央股权转让协议和创智天地股权转让协议）的款项（按照瑞安有限合伙人承担该等款项 51%，宁波基金承担该等款项 49% 的比例）。瑞安有限合伙人和宁波基金应分别在付款通知所载明的相同付款期限之内（付款期限不少于付款通知发出后十（10）个工作日），按付

款通知所载金额将款项支付到付款通知指定的账户。上述用于合伙企业支付代扣代缴税的金额由合资公司（作为普通合伙人）合理预估。

- (3) 合资公司（作为普通合伙人）应不晚于本合伙企业根据并购贷款协议应支付并购贷预存利息前十（10）个工作日分别同时向瑞安有限合伙人和宁波基金发出付款通知，要求瑞安有限合伙人和宁波基金一次性或分期分别向合伙企业支付（作为向合伙企业的实缴出资）用作并购贷预存利息的款项（按照瑞安有限合伙人承担该等款项 51%，宁波基金承担该等款项 49% 的比例）。瑞安有限合伙人和宁波基金应分别在付款通知所载明的相同付款期限之内（付款期限不少于付款通知发出后十（10）个工作日），按付款通知所载金额（合资公司应按照并购贷款协议的约定确定金额）将款项支付到付款通知指定的账户。
- (4) 合资公司（作为普通合伙人）应不晚于本合伙企业根据有关股权转让协议应支付各笔完税后对价余额（定义分别见杨浦中央股权转让协议和创智天地股权转让协议）前十（10）个工作日分别同时向瑞安有限合伙人和宁波基金发出付款通知，要求瑞安有限合伙人和宁波基金一次性或分期分别向合伙企业支付（作为向合伙企业的实缴出资）用于支付合伙企业在股权转让协议项下应支付的完税后对价余额减去相应的交易对价并购贷部分（定义分别见杨浦中央股权转让协议和创智天地股权转让协议）的款项（按照瑞安有限合伙人承担该等款项 51%，宁波基金承担该等款项 49% 的比例）。瑞安有限合伙人和宁波基金应分别在付款通知所载明的相同付款期限之内（付款期限不少于付款通知发出后十（10）个工作日），按付款通知所载金额（合资公司应按照有关股权转让协议的约定确定金额）将款项支付到付款通知指定的账户。为免疑义，瑞安有限合伙人和宁波基金在第 3.4.2(2)条和第 3.4.2(4)条项下需要向合伙企业实缴的出资额合计等于瑞安宁波基金交易对价减去当中的并购贷部分；如果瑞安有限合伙人和宁波基金根据第 3.4.2(2)条向合伙企业实缴的出资额多于最终的代扣代缴税金额，瑞安有限合伙人和宁波基金在第 3.4.2(4)条项下应向合伙企业提供的实缴出资额应按前述约定相应调整。
- (5) 于 (x) 瑞安宁波基金交易完成且；(y) 实物出资完成工商变更登记；且 (z) 杨浦知创按第 3.4.1(1)(b)条和第 3.4.3(1)条约定已向合伙企业提供借款后十（10）个工作日内，合资公司（作为普通合伙人）应向瑞安有限合伙人和宁波基金发出付款通知，瑞安有限合伙人和宁波基金应在付款通知所载明的相同付款期限之内（付款期限不少于付款通知发出后十（10）个工作日），作为向合伙企业的实缴出资，分别按照瑞安有限合伙人承担该等款项 51%、宁波基金

承担该等款项 49%的比例一次或多次向合伙企业全额支付根据下列公式计算的款项（“后续出资”）并将款项支付到付款通知指定的账户，用于支付减资安排项下应向杨浦知创退还的金额：

$$\text{后续出资} = A \times C - B \times C$$

其中：

A = 瑞安宁波基金交易对价并购贷部分

B = 并购贷预存利息的总额

C = 杨浦知创在合伙企业中直接和间接持有的合伙份额比例，  
(约为 8.23%)

- (6) 若合伙企业根据适用的中国法律就上述第 3.4.2(2)条至第 3.4.2(5)条约定的各次实缴出资应支付印花税，则合资公司（作为普通合伙人）应向瑞安有限合伙人和宁波基金分别同时发出付款通知（发出付款通知的时间由合资公司根据届时主管税务机关要求支付印花税的时间合理决定，但应与本协议第 3.4.2(1)条及第 3.4.3(1)条所述的付款通知的发出时间一致），要求瑞安有限合伙人和宁波基金分别向合伙企业提供（作为借款（而非出资））用于支付有关印花税的款项。瑞安有限合伙人和宁波基金应分别在付款通知所载明的相同付款期限之内（付款期限不少于付款通知发出后十（10）个工作日），按付款通知所载金额将款项支付到付款通知指定的账户。上述用于支付印花税的金额由合资公司（作为普通合伙人）合理预估。

(7) 中信国际账户安排

- (a) 根据 China CITIC Bank International Limited（中信银行（国际）有限公司）（“中信国际”）的要求，合伙企业在成立后应在中信银行国际(中国)有限公司北京分行开立专用账户（“合伙企业专用账户”），用作收取宁波基金对合伙企业的部分实缴出资。对于合伙企业专用账户，合伙企业、合资公司和宁波基金应确保以下条款适用：

- (i) 账户的授权签署人（有权签署释放账户内资金的指令）有两组，合资公司和宁波基金分别有权指定一组；释放或动用账户内资金的指令应由两组授权签署人中各至少一名人员共同签署方为有效；

- (ii) 如果账户开通了网上银行，网银 ukey 应有两道，合资公司和宁波基金分别持有一道；通过网上银行释放或动用账户内资金需要两道 ukey 的持有人分别审核同意。
- (b) 虽有前述第 3.4.2(2)条至第 3.4.2(4)条约定，各方同意：
- (i) 宁波基金可根据与中信国际的沟通，在第 3.4.2(2)条至第 3.4.2(4)条约定的每笔实缴出资义务中最早到期的一笔到期之前，将上述第 3.4.2(2)条至第 3.4.2(4)条约定项下宁波基金所应实缴的全部出资一次性支付至合伙企业专用账户。受限于第 3.4.2(7)(b)(ii)条的规定，只要宁波基金按照上述约定向合伙企业专用账户存入资金，而且存入合伙企业专用账户的资金总额不少于届时根据第 3.4.2(2)条至第 3.4.2(4)条宁波基金应实缴并已经到期的出资总额，则宁波基金无需按合资公司（作为普通合伙人）发出的付款通知所指定的时间进行实缴，并视为宁波基金已经按时履行相应的出资义务；
- (ii) 当合伙企业需要使用存入合伙企业专用账户中的资金时，按照合资公司（作为普通合伙人）的要求，宁波基金和合资公司应共同及时采取必要的行动和其他措施，使得相关资金在合资公司（作为普通合伙人）要求的时间内支付到合资公司（作为普通合伙人）指定的账户。为免疑义，各方确认，合伙企业使用存入合伙企业专用账户中资金的时间应与瑞安有限合伙人按照本协议第 3.4.2(2)条至第 3.4.2(4)条项下实缴出资的时间和比例保持一致。如果因为可归责于宁波基金的原因，相关资金没有在合资公司（作为普通合伙人）要求的时间内从合伙企业专用账户支付到合资公司（作为普通合伙人）指定的账户的，视为宁波基金违反出资义务，应按本协议第 3.5 条承担责任；
- (iii) 对于宁波基金存入合伙企业专用账户的资金，每笔实缴资金实际使用之前（以第 3.4.2(2)条至第 3.4.2(4)条规定的实缴截止日期为准）存款收益归属于宁波基金，合伙企业应采取宁波基金和合伙企业一致约定的合法方式将上述存款收益支付给宁波基金；
- (iv) 在第 3.4.2(2)条至第 3.4.2(4)条规定的各项资金用途已

经全部实现并完成支付后，如果合伙企业专用账户中仍有未使用的实缴资金的，将用作宁波基金按照本协议第 3.4.2(5)条应向合伙企业提供的实缴出资。如果之后仍有剩余的，应通过减资程序或各合伙人协商一致的其他合法方式退回宁波基金；和

(v) 如瑞安宁波基金交易因任何原因提前终止的，在遵守适用法律以及股权转让协议的前提下，则各方应积极配合合伙企业尽快向各合伙人同时退还其各自对合伙企业实际提供的实缴出资和借款（如届时该等实缴出资和借款已经实际用于支付合伙费用或支付相应税费且无法退还的，则应退还扣除各自按本协议所应承担的前述费用后的余额）。

(c) 为免疑义，对于不需要存入合伙企业专用账户的其他出资额（包括但不限于瑞安有限合伙人提供的各项实缴出资和宁波基金根据第 3.4.2(5)条提供的实缴出资）以及各有限合伙人向合伙企业提供的借款等，合伙企业可自行开立符合适用法律要求的一个或多个银行账户以收取该等款项。该等银行账户应符合本协议第 6.7.4 条的要求，但不应受第三方监管。

### 3.4.3 各有限合伙人提供合伙费用

(1) 合资公司（作为普通合伙人）应在瑞安宁波基金交易的工商变更登记完成前向杨浦知创、瑞安有限合伙人和宁波基金分别同时发出付款通知（发出付款通知的时间由合资公司合理决定，但应与本协议第 3.4.2(1)条及第 3.4.2(6)条所述的付款通知的发出时间一致），要求瑞安有限合伙人、宁波基金和杨浦知创分别以借款（而非出资）的形式向合伙企业一次性提供其各自按照在合伙企业中直接和间接持有的合伙份额比例（约为 46.80%: 44.97%: 8.23%）应承担的合伙费用（金额以合资公司付款通知中列明的为准）。瑞安有限合伙人、宁波基金和杨浦知创应分别在付款通知所载明的相同付款期限之内（付款期限不少于付款通知发出后十（10）个工作日），按付款通知所载金额将款项支付到付款通知指定的账户。

(2) 为免疑义，各合伙人确认，就各合伙人按照第 3.4.1(1)(b)条、第 3.4.2(1)条、第 3.4.2(6)条和第 3.4.3(1)条应向合伙企业提供的借款：

(a) 各合伙人应配合按本协议第 3.4.4(3)条约定与合伙企业签署借款协议；

- (b) 合资公司（作为普通合伙人）应按照有关条款同时向各合伙人发出付款通知，由各合伙人按照有关条款在该等付款通知所载明的相同付款期限之内一次性提供借款（但第3.4.1(1)(b)条约定的由杨浦知创提供的借款除外）；
- (c) 该等借款应由合伙企业按照本协议第3.4.4(2)条约定同时偿还。

#### 3.4.4 合伙人借款的规定

- (1) 各合伙人在向本合伙企业提供借款时应自行承担向合伙企业转账的银行费用，在合伙企业足额收到某一合伙人提供的借款款项时视为该合伙人完成相应的支付义务。
- (2) 各合伙人根据上述第3.4.1(1)(b)条、第3.4.2(1)条、第3.4.2(6)条和第3.4.3(1)条提供的借款应受限于以下的商业条款：
  - (i) 应为无担保的；
  - (ii) 借款利息自合伙企业实际收到借款之日起按照合伙企业实际收到借款时中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一（1）年期贷款市场报价利率（LPR）计算；
  - (iii) 借款期限为一（1）年。本合伙企业应以取得的现金收入（包括但不限于项目公司分红、杨浦中央偿还合伙企业提供的股东贷款本息（如有）、其他项目公司与合伙企业间的往来（如有））优先偿还该等借款。受限于并购贷款协议的约定（如果届时并购贷款协议仍然有效），在合伙企业取得的现金收入足以清偿所有有限合伙人根据第3.4.1(1)(b)条、第3.4.2(1)条、第3.4.2(6)条和第3.4.3(1)条对合伙企业提供的全部借款本息时，由合伙企业向全体有限合伙人一次性清偿全部借款本息。借款期限到期时，若合伙企业无现金收入或现金收入不足以全额偿还到期借款的，或受限于并购贷款协议约定导致不能偿还借款的，则由合伙企业和相关借款方友好协商续期事宜直至借款的本金和利息被全部清偿为止；
  - (iv) 合伙企业可于任何时间向合伙人一次性偿还全部借款，且借款应在合伙企业开始任何清算或类似程序时变成到期并应偿还；及
  - (v) 除本协议另有约定外，其权益不得转让。

- (3) 除非有关合伙人和本合伙企业另行书面同意，各有限合伙人应在本合伙企业成立后 10 个工作日内分别按附件三借款协议的格式和内容与本合伙企业签署借款协议，以约定各有限合伙人根据上述第 3.4.1(1)(b)条、第 3.4.2(1)条、第 3.4.2(6)条和第 3.4.3 条向合伙企业提供借款之事宜。
- 3.4.5 除第 3.4.1 条、第 3.4.2 条和第 3.4.6 条明确规定外，经投资决策委员会按照本协议决策后，普通合伙人可以根据投资决策委员会的决策结果向各合伙人发出付款通知，通知各合伙人缴付其认缴但尚未实缴的认缴出资额。但就支付合伙费用而言，普通合伙人可结合合伙企业的实际资金需要，按各有限合伙人在合伙企业中的认缴出资比例向各有限合伙人发出付款通知，通知各有限合伙人缴付其认缴但尚未实缴的认缴出资额，但普通合伙人就合伙费用发出的付款通知所要求缴付的出资额不得超过投资决策委员会根据本协议审议批准的合伙费用预算总额。各合伙人应按付款通知的要求将该期出资额足额缴付至普通合伙人指定的本合伙企业账户。全体合伙人同意，普通合伙人应将付款通知于其所载明的该期出资的出资日之前提前至少十五（15）个工作日向相关的合伙人发出（为免疑义，对于第 3.4.1 条、第 3.4.2 条和第 3.4.3(1)条约定的提供资金安排，普通合伙人应按照第 3.4.1 条、第 3.4.2 条和第 3.4.3(1)条约定的时间和方式向各合伙人发出付款通知）。
- 3.4.6 各方确认，如合伙企业无足够资金按照并购贷款协议按时足额偿还并购贷的本金、利息或者其下的任何付款义务，各有限合伙人应按照其占本合伙企业的合伙份额比例以实缴出资等方式（或各有限合伙人一致书面同意的其他方式）向本合伙企业提供足够资金，以确保本合伙企业始终遵守并购贷协议。在上述情况下，普通合伙人应同时向各有限合伙人发出付款通知，各有限合伙人应在付款通知所载明的相同付款期限之内（付款期限不少于付款通知发出后十（10）个工作日），按付款通知所载金额将款项支付到付款通知指定的账户。
- 3.4.7 对于合伙企业按照并购贷款协议需要向并购贷贷款银行偿还的第一期并购贷利息，各合伙人同意以下安排：
- (1) 在符合适用法律和得到并购贷贷款银行同意的前提下，合伙企业可以通过向杨浦中央和/或创智天地借款的方式以支付该等利息；如果以上述方式支付该等利息的，在杨浦中央和/或创智天地向合伙企业分配利润时，应首先抵销其提供的上述借款；
- (2) 如因适用法律限制或并购贷贷款银行不同意，导致不能采用上述安排的，应以杨浦中央和/或创智天地向合伙企业归还借款、各有限合伙人按照其占合伙企业的合伙份额比例向合伙企业提供借款（而非出资）或各合伙人一致同意的其他方式（具体方式由各合

伙人协商一致并书面确定)向合伙企业提供足够资金以支付该等利息。在此情况下,如果需要各有限合伙人提供资金的,合资公司(作为普通合伙人)应在合伙企业按照并购贷款协议应偿还该等利息前向各有限合伙人分别同时发出付款通知(发出付款通知的时间由合资公司合理决定),各有限合伙人应在付款通知所载明的相同付款期限之内(付款期限不少于付款通知发出后十(10)个工作日),按付款通知所载金额将款项支付到付款通知指定的账户。

- 3.4.8 在计算第 3.4.6 条和第 3.4.7 条所述的各有限合伙人所占的合伙份额比例时,应将其作为普通合伙人或其股东直接或间接对合伙企业已认缴的出资额计算在内。为免疑义,在计算上述比例时,合资公司对合伙企业认缴的出资额,应按照瑞安有限合伙人和杨浦知创对合资公司的认缴出资比例,分别计算为瑞安有限合伙人和杨浦知创对合伙企业的间接出资。

#### 3.4.9 合资公司的实缴出资安排

在第 3.4.2(5)条约定的瑞安有限合伙人和宁波基金支付后续出资的期限届满之日或之前,合资公司(作为合伙企业的普通合伙人)应向合伙企业缴付其认缴的合伙企业出资总额(即人民币 1,000,000 元)(“普通合伙人实缴出资”)。若合伙企业根据适用的中国法律就普通合伙人实缴出资应支付印花税,该等印花税由合伙企业作为合伙费用予以支付。

- 3.4.10 如果届时并购贷尚未被全额偿还或被其他贷款替换,在并购贷贷款到期前,各合伙人应尽合理商业努力安排通过各种再融资方式替换并购贷,再融资方案应按照本协议约定经投资决策委员会决策。

- 3.4.11 各合伙人同意,自并购贷首笔提款之日起六(6)年内,在满足合伙企业经营需要和不影响合伙企业向各合伙人分配利润的前提下,如果合伙企业有多余现金流的,原则上应用于提前偿还并购贷本金(具体偿还方式由各合伙人协商一致决定),争取在在上述期间内平均每年可偿还并购贷本金的 1% (包括按并购贷协议必须偿还的本金以及合伙企业主动提前偿还的本金)。

### 3.5 逾期提供资金的违约责任

- 3.5.1 如任何合伙人未能在出资日或之前足额缴付出资和/或提供借款,逾期超过十五(15)日(“出资宽限期”)的,或任何合伙人在任何时间明确表示其无法在出资日或之前缴付相应出资和/或提供借款的,则该有限合伙人为“出资违约合伙人”。

- 3.5.2 自出资宽限期届满次日起至出资违约合伙人实际足额向本合伙企业提供

相应资金之日，出资违约合伙人就其应缴未缴出资/应提供未提供的借款，应按照每日万分之一（0.01%）的标准向本合伙企业支付滞纳金（“出资滞纳金 1”），但出资滞纳金 1 总额不超过人民币伍佰万元（¥ 5,000,000.00）。

- 3.5.3 自应付的出资滞纳金 1 总额达到人民币伍佰万元（¥ 5,000,000.00）之日起至出资违约合伙人实际足额向本合伙企业提供相应资金之日，出资违约合伙人应就其应缴未缴出资/应提供未提供的借款按照年化 8% 的标准向本合伙企业继续支付滞纳金（“出资滞纳金 2”，和“出资滞纳金 1”合称“出资滞纳金”）。
- 3.5.4 如出资滞纳金不足以弥补本合伙企业的全部损失的，出资违约有限合伙人应继续赔偿。本合伙企业的损失包括但不限于：(1) 合伙企业因其未能按期履行投资义务、支付费用和偿还债务而对第三方承担赔偿责任所受到的损失；(2) 合伙企业对出资违约合伙人采取违约追责措施所发生的诉讼等司法程序费用及合理的律师费。
- 3.5.5 自出资宽限期届满次日起直至出资违约合伙人足额向本合伙企业提供相应资金并全额支付出资滞纳金和（如出资滞纳金不足以弥补本合伙企业的损失）赔偿之日起止，出资违约合伙人对本协议项下所有由有限合伙人同意的事项均失去表决权并且其认缴出资额不应被计入表决基数，并且该出资违约合伙人委派的投资决策委员会成员应被视为自动去职。为免疑义，自出资违约合伙人足额向本合伙企业提供相应资金并全额支付出资滞纳金和（如出资滞纳金不足以弥补本合伙企业的损失）赔偿之日起，出资违约合伙人及其委派的投资决策委员会成员在本协议项下的表决权应自动恢复。
- 3.5.6 自出资宽限期届满之日起，如合伙企业有可分配现金，普通合伙人应从本应向出资违约合伙人支付的分配中扣除并抵扣该出资违约合伙人应提供但尚未提供的资金（包括缴付出资和提供借款）以及应承担而尚未支付的出资滞纳金和（如出资滞纳金不足以弥补本合伙企业的损失）赔偿；已完成上述抵扣的，以抵扣金额为限，视为出资违约合伙人已向合伙企业提供相应金额的资金和/或承担相应金额的违约责任。
- 3.5.7 各方确认，即使有上述约定，但若经全体合伙人协商一致，可豁免出资违约合伙人的违约责任。

### 3.6 减资安排

- 3.6.1 全体合伙人同意，受限于适用法律以及适用于任何合伙人或其关联方的证券交易所规则，于(1) 杨浦知创完成实物出资；(2) 瑞安有限合伙人和宁波基金按照第 3.4.2(1) 至第 3.4.2(4) 条以及第 3.4.3(1) 条约定完成实

缴出资并向合伙企业提供借款；及（3）杨浦知创按照本协议第3.4.1(1)(b)条和第3.4.3(1)条的约定向合伙企业提供借款（以最晚完成者为准）之日起十（10）个工作日内，各方应作出变更出资额决议并签署相关的减资协议（如需），同意瑞安有限合伙人、宁波基金和杨浦知创（分别作为有限合伙人）应按照其在合伙企业中直接和间接持有的合伙份额比例（约为46.80%：44.97%：8.23%）实施减资，减资总数额等于交易对价并购贷部分（“减资安排”）。

3.6.2 全体合伙人同意，于（1）合伙企业就减资安排完成相应的工商变更登记；（2）瑞安有限合伙人和宁波基金完成后续出资；及（3）合资公司完成普通合伙人实缴出资（以较晚完成者为准）之日起十（10）个工作日内，合伙企业应同时以货币方式：

（1）向杨浦知创退还按以下公式计算的金额：

$$\text{向杨浦知创退还的金额} = D \times F - E \times F + G \times H$$

其中：

D = 瑞安宁波基金交易对价并购贷部分

E = 并购贷预存利息的总额

F = 杨浦知创在合伙企业中直接和间接持有的合伙份额比例  
(约为8.23%)

G = 普通合伙人实缴出资

H = 杨浦知创在合资公司中的股权比例，即34%

（2）向瑞安有限合伙人退还按以下公式计算的金额：

$$\text{向瑞安有限合伙人退还的金额} = I \times J$$

其中：

I = 普通合伙人实缴出资

J = 瑞安有限合伙人在合资公司中的股权比例，即66%

3.6.3 为免疑义，就减资安排：

- (1) 宁波基金仅减少其未实缴的认缴金额，本合伙企业无需向其退还任何资金，但本协议第 3.6.5 条另有约定的除外；
- (2) 合资公司不减少其认缴金额，合伙企业无需向合资公司退还任何资金。

3.6.4 全体合伙人应配合尽快完成减资安排（包括完成工商变更登记等）。

3.6.5 如果根据第 3.4.2(7)(b)(iv)条需要通过合伙企业减资的方式向宁波基金退还合伙企业专用账户中未使用的出资，各合伙人应在减资安排中作出相应的变更出资额决议并签署相关的减资协议（如需），并配合尽快完成减资程序（包括完成工商变更登记等）。

### 3.7 后续扩大认缴出资规模

经过全体合伙人一致同意，普通合伙人可向现有有限合伙人、普通合伙人或新的有限合伙人继续扩大认缴出资规模。

普通合伙人根据前款约定进行扩大认缴出资规模时，可接纳新的有限合伙人入伙，或接受现有有限合伙人认缴新增出资。新的有限合伙人根据本协议约定入伙时，应签署加入确认函确认其同意受合作协议、本协议及合伙人之间签订的其它相关协议约束。

新的有限合伙人对入伙前本合伙企业的债务，以其认缴的出资额为限承担责任。

本合伙企业进行扩大认缴出资规模不得使有限合伙人的数量超过 49 人。

3.8 在本协议第三条中，计算瑞安有限合伙人、宁波基金和杨浦知创在合伙企业中直接和间接持有的合伙份额比例时，普通合伙人实缴出资应按照瑞安有限合伙人和杨浦知创对合资公司的认缴出资比例分别计算为瑞安有限合伙人和杨浦知创对合伙企业的间接出资。

## 第四条 合伙人的陈述和保证

### 4.1 普通合伙人的陈述和保证

普通合伙人分别且不连带地在此陈述和保证：

4.1.1 普通合伙人为依照中国法律成立并有效存续的实体，普通合伙人及其授权代表已经取得签订本协议和履行本协议项下义务所需的全部授权和批准手续，代表其在本协议上签字的人为其合法有效的代表；

4.1.2 普通合伙人签订和履行本协议项下的义务不会违反其营业执照、公司章程或其他内部组织性文件（如适用）的规定；不会违反任何适用法律的规定，也不会违反其作为当事人一方的其他任何协议或合同；

4.1.3 普通合伙人应按照本协议的约定妥善履行职责。

## 4.2 有限合伙人的陈述和保证

有限合伙人分别且不连带地在此陈述和保证：

4.2.1 其系依据中国法律成立并有效存续的实体，其具备认缴合伙企业出资、作为有限合伙人加入合伙企业的主体资格；

4.2.2 其签订本协议已按其内部程序作出有效决议并获得充分授权（如适用），代表其在本协议上签字的人为其合法有效的代表；

4.2.3 签订本协议不会导致其违反适用法律、其章程或其他组织性文件（如适用）、或其在其他协议项下的义务；

4.2.4 其缴付至合伙企业的出资来源合法；

4.2.5 其向本合伙企业和普通合伙人或他们的关联方提交的有关其主体资格等资料或信息真实、准确，如该等资料或信息发生变化，其将尽早通知普通合伙人。

## 第五条 执行事务合伙人和普通合伙人

### 5.1 执行事务合伙人的条件、选择程序以及除名

本合伙企业的执行事务合伙人应为本合伙企业的普通合伙人。

全体合伙人签署本协议即视为选定普通合伙人为本合伙企业的执行事务合伙人。

执行事务合伙人执行本合伙企业的合伙事务，并且对外代表本合伙企业。执行事务合伙人的权限、除名条件和更换程序适用本第五条项下适用于普通合伙人的相关条款。

### 5.2 执行事务合伙人事派的代表

本合伙企业的执行事务合伙人事派代表由合资公司委派，负责具体执行合伙事务。合资公司有权随时更换执行事务合伙人事派代表，但应在更换后及时书面通知其他合伙人。执行事务合伙人应确保其委派的代表有能力执行本合伙企业

的事务。执行事务合伙人委派代表将代表执行事务合伙人签署所有本合伙企业对外文件，该等文件须加盖本合伙企业的公章后方可生效。

特别地，如执行事务合伙人及/或执行事务合伙人委派代表违反本协议约定超越权限擅自代表合伙企业作出任何行为，则因此产生的一切法律后果及责任应全部由该执行事务合伙人自行承担，由此给合伙企业或其他合伙人造成实际损失的还应赔偿该等实际损失。

### 5.3 执行合伙事务

普通合伙人应当以符合善意原则和公平交易原则的方式履行其在本协议项下的职责并行使其在本协议项下的权利，并公平地对待每个有限合伙人。

#### 5.3.1 为执行合伙事务，普通合伙人：

- (1) 拥有运营、管理和控制合伙企业的权力，并可对本协议约定普通合伙人有权独立决定的事项独立作出决定而无需进一步取得其他合伙人的同意；
- (2) 为实现合伙目的及履行本协议，拥有完全的权力和授权代表合伙企业缔结合同及达成其他约定、承诺（代表合伙企业缔结合同、达成的约定、承诺等均需加盖合伙企业的公章才对合伙企业发生法律约束力，否则不对合伙企业发生效力；如果执行事务合伙人或执行事务合伙人委派代表违反上述约定而代表合伙企业订立合同等的，应按照第 5.2 条第二款承担责任），管理及处分合伙企业的财产，从事所有其他必要的行动，并对合伙企业产生约束效力；
- (3) 应为正常管理合伙企业事务投入所需的时间和精力，并安排其代理人、顾问或雇员在其管理和执行上述事务时提供必要的协助；
- (4) 应履行《合伙企业法》规定的普通合伙人应履行的职责，各方在此确认普通合伙人有完全的权力和授权履行该等职责；
- (5) 根据《合伙企业法》的规定接受有限合伙人对其执行合伙事务情况的监督。

#### 5.3.2 普通合伙人拥有对于本合伙企业所有事务的管理、控制和执行的权利，该等权利包括但不限于：

- (1) 变更本合伙企业的主要经营场所；
- (2) 根据本协议履行合伙企业内部审批手续后，对外代表本合伙企业，

执行本合伙企业的投资及其他业务；

- (3) 根据本协议履行合伙企业内部审批手续后，代表本合伙企业取得、拥有、管理、维持和处分本合伙企业的资产，包括但不限于投资性资产、非投资性资产、知识产权等；
- (4) 采取为维持本合伙企业合法存续、以本合伙企业身份开展经营活动所必需的一切行动；
- (5) 采取为实现合伙目的、维护或争取本合伙企业合法权益所必需的其他行动；
- (6) 在合伙企业取得现金收入（包括但不限于项目公司分红、杨浦中央偿还合伙企业提供的股东贷款本息（如有）、其他项目公司与合伙企业间的往来（如有）的情况下，用该等现金根据第 3.4.4 条的约定优先偿还各合伙人根据第 3.4.1 条、第 3.4.2 条和第 3.4.3 条向合伙企业提供的借款；及
- (7) 法律以及本协议授予的其他职权。

5.3.3 全体有限合伙人通过签署本协议向普通合伙人进行一项不可撤销的特别授权，授权普通合伙人代表合伙企业在下列文件上签字：

- (1) 合伙企业的登记、备案文件；
- (2) 为完成符合本协议约定的合伙人退伙、合伙份额转让、调减或转让违约合伙人的认缴出资额等普通合伙人有权单独决定的事项的文件；
- (3) 为完成根据本协议应由特定比例之有限合伙人通过之事项（须凭相关的书面决议或有限合伙人表决证明文件），本协议的修订及相关文件；
- (4) 当根据合伙人大会的决议确定普通合伙人为合伙企业的清算人时，合伙企业根据本协议约定及《合伙企业法》的要求解散和终止的相关文件。

5.3.4 为免疑义，根据本协议约定应事先由投资决策委员会或合伙人会议决议的事项，普通合伙人/执行事务合伙人应按照资决策委员会或合伙人会议的决议行使职责。

## 5.4 执行事务合伙人服务费

全体合伙人在此一致同意并确认，就合资公司作为普通合伙人及执行事务合伙人，向合伙企业提供执行合伙事务的相关服务，本合伙企业及全体有限合伙人无需向合资公司支付执行事务合伙人服务费或任何报酬。

### 5.5 普通合伙人之无限连带责任及违约责任

普通合伙人对本合伙企业的债务承担无限连带责任。

如果普通合伙人对其在本合伙企业中的全部合伙份额进行转让时违反本协议的约定，则普通合伙人应赔偿因此给本合伙企业造成实际损失。

普通合伙人应基于诚实信用原则尽量为本合伙企业谋求最大利益。普通合伙人对于因其违反本协议的故意或重大过失行为对本合伙企业造成实际损失应当承担赔偿责任。

### 5.6 执行事务合伙人除名及更换

因执行事务合伙人执行合伙事务严重违反本协议且有故意不当或重大过失行为，致使本合伙企业受到重大损害或承担本合伙企业无力偿还或解决的重大债务、责任，本合伙企业可将执行事务合伙人除名。

执行事务合伙人除名应履行下程序：

- (1) 经除该执行事务合伙人以外其他全体合伙人一致同意，可作出执行事务合伙人除名的决议；
- (2) 其他合伙人在决定除名该执行事务合伙人的同时，可经一致同意决定接纳继任的执行事务合伙人；
- (3) 若其他合伙人在作出该执行事务合伙人除名决议之时，未能同时就接纳新的执行事务合伙人作出决议，则本合伙企业解散。

### 5.7 普通合伙人份额转让

无论是否在锁定期内，未经其他合伙人一致同意，普通合伙人不可以将其在本合伙企业中的全部或部分合伙份额转让给其关联方或任何其他方。经其他合伙人一致同意转让的，退出方普通合伙人应确保新普通合伙人在受让该等合伙份额前签署加入确认函确认其同意受合作协议、本协议及合伙人之间签订的其它相关协议的约束。各合伙人应配合办理工商变更登记，法律或政府主管部门要求任何合伙人必须为变更登记亲自签署相关法律文件的，该合伙人应积极配合签署变更登记所需法律文件。

除前款约定以外，普通合伙人不应以其他任何方式转让（包括但不限于出售、转让、抵押、质押及设置其他权利负担等方式处置）其在本合伙企业当中的任何合伙份额。

### 5.8 责任的限制

普通合伙人及其关联方不应被要求返还任何合伙人的出资，亦不对有限合伙人的投资收益保底；所有出资返还及投资回报均应源自合伙企业的可用资产。

除非由于违反本协议且有故意不当或重大过失行为，普通合伙人及其各自的合伙人、管理人员、雇员、关联方及其聘请的代理人、顾问和工作人员等人士不应对因其作为或不作为所导致的合伙企业或任何有限合伙人的损失负责。

### 5.9 免责保证

各合伙人同意，普通合伙人及其雇员、管理团队、关联方、聘请的投资管理人、代理人、顾问和工作人员等人士（合称“受补偿方”）为履行其对普通合伙人或本合伙企业的各项职责、处理本合伙企业委托事项而产生的责任及义务均及于本合伙企业。无论本协议有任何规定，除非经有权法院终审裁决或经仲裁机构的最终裁决认为该等责任及义务是由于受补偿方违反本协议的故意不当行为或重大过失所产生，否则受补偿方不应就该等责任或义务向本合伙企业承担任何责任；且如受补偿方因履行本协议约定职责或办理本协议约定受托事项遭致索赔、诉讼、仲裁、调查或其他法律程序，本合伙企业应在遵守适用法律的前提下补偿受补偿方因此产生的全部索赔、责任、成本和费用（包括律师费、判决费，以及用来抗辩与和解的费用），并确保受补偿方免受损害。

## 第六条 有限合伙人

### 6.1 有限责任

有限合伙人以其认缴出资额为限对本合伙企业债务承担责任。

### 6.2 不得执行合伙事务

有限合伙人不得执行合伙事务，不得对外代表本合伙企业。任何有限合伙人均不得参与管理或控制合伙企业的投资业务及其他以本合伙企业名义进行的活动、交易和业务，不得代表合伙企业签署文件，亦不得从事其他对合伙企业形成约束的行为。有限合伙人未经授权以本合伙企业名义与他人进行交易，给本合伙企业或者其他合伙人造成损失的，该有限合伙人应当承担赔偿责任。

有限合伙人根据《合伙企业法》及本协议行使有限合伙人权利不应被视为有限合伙人参与管理或控制本合伙企业的投资业务或其他活动，从而引致有限合伙

人被认定为根据法律或其他规定需要对本合伙企业之债务承担连带责任的普通合伙人。为避免歧义，前述行使权利的行为包括不限于：

- (1) 参与决定普通合伙人入伙、退伙；
- (2) 对本合伙企业的经营管理提出建议；
- (3) 参与选择承办本合伙企业审计业务的会计师事务所；
- (4) 获取经审计的本合伙企业财务会计报告；
- (5) 对涉及自身利益的情况，查阅本合伙企业财务会计账簿等财务资料；
- (6) 在本合伙企业中的利益受到侵害时，向有责任的合伙人主张权利或者提起诉讼；
- (7) 执行事务合伙人怠于行使权利时，督促其行使权利或者为了本合伙企业的利益以自己的名义提起诉讼；及
- (8) 依法为本合伙企业提供担保。

对于合伙人会议根据本协议通过决议的事项和/或普通合伙人根据本协议自行作出决议的事项和/或普通合伙人根据本协议获得授权自行办理工商变更登记的事项和/或普通合伙人根据投资决策委员会的决议作出的事项，各合伙人应积极配合签署相关法律文件。全体合伙人确认合伙人会议根据本协议通过决议的事项自合伙人会议决议通过之日起生效、普通合伙人根据本协议自行作出决定的事项自普通合伙人作出决定之日起生效、投资决策委员会根据本协议作出决议的事项自投资决策委员会决议通过之日起生效，并对全体合伙人发生效力，不受工商变更登记手续办理进程的影响。

### **6.3 有限合伙人之权利**

- (1) 有限合伙人对本合伙企业及本合伙企业所投资企业、投资项目的经营状况拥有知情权；
- (2) 按照本协议的约定参加合伙人会议；
- (3) 按照本协议的约定取得本合伙企业投资收益及投资本金的权利。

### **6.4 有限合伙人份额转让**

- (1) 有限合伙人合伙份额转让的锁定期至 2031 年 10 月 24 日，经本合伙企业

有限合伙人全体一致同意可展期一(1)年(“锁定期”)。除本协议另有约定或经本合伙企业全体合伙人一致同意外，锁定期内任何有限合伙人不得转让(包括但不限于出售、转让、抵押、质押及设置其他权利负担等方式处置，合称“转让”)其持有的合伙份额。

(2) 向关联方转让

无论本协议有任何规定但受限于并购贷款协议的约定(如果届时并购贷款协议仍然有效)，合伙企业中的任一有限合伙人(无论是否在锁定期之内)可向其关联方(“关联受让方”)转让其所持有的全部合伙份额(但不可以只转让其持有的部分合伙份额)，而无须其他合伙人任何形式的同意(而且其他合伙人不享有协议约定的和适用法律规定的优先购买权和随售权)，但前提是：

- (a) 作为转让一方的合伙人向其他所有合伙人发出转让的事先书面通知；
- (b) 若关联受让方(和/或在一系列向关联受让方转让中的任一后继受让人)不再是转让一方的关联方，其有义务立即将相关合伙份额转回至该作为转让一方的合伙人或该合伙人的另一关联方；和
- (c) 作为转让一方的合伙人须向其他合伙人提供该等合伙人为了确定受让方为其关联方以及尚未终止成为关联方而可能合理要求的信息及文件。

(3) 尽管在锁定期内，就瑞安有限合伙人所持有限合伙份额的转让，各方同意：

- (a) 并购贷首次提款后十八(18)个月内，瑞安有限合伙人应当、并且宁波基金以及杨浦知创同意并应积极配合和尽力促成瑞安有限合伙人一次或分多次向合伙企业其他有限合伙人或任何其他主体转让其持有的总共不少于百分之七(7%)的有限合伙份额(“瑞安份额转让”)。瑞安份额转让完成后，宁波基金将成为持有本合伙企业有限合伙份额最多的合伙人。
- (b) 受限于并购贷款协议的约定(如果届时并购贷款协议仍然有效)，瑞安有限合伙人可于瑞安宁波基金交易工商变更登记完成后任何时点一次或分多次向合伙企业其他有限合伙人或任何其他主体转让其持有的总共不多于百分之二十五(25%)的有限合伙份额(为免疑义，在计算该百分之二十五(25%)的有限合伙份额时应包括根据本条第(a)款所完成的瑞安份额转让(如有)所涉转让份额)。瑞安有限合伙人根据本条第(b)款转让其有限合伙份额及

转让比例和受让对象（但不包括转让的商业条款）应征得杨浦知创的书面同意（为免疑义，本条第(a)款项下的瑞安份额转让不需要征得杨浦知创同意）。

- (c) 瑞安有限合伙人按第 6.4(3)条约定转让有限合伙份额的，其他合伙人不享有协议约定的和适用法律规定的优先购买权和随售权。
- (4) 锁定期（包括锁定期的延长期）届满后，受限于国有产权转让相关监管规定（包括但不限于评估、履行公开进场交易等国资监管规定）及并购贷款协议的约定（如果届时并购贷款协议仍然有效），任何有限合伙人可向其他有限合伙人或任何其他主体转让其所持有的全部有限合伙份额（但不可以只转让其持有的部分合伙份额）。按本第 6.4(4)条约定向除其他有限合伙人以外的主体进行转让的，其他有限合伙人拥有下文第 6.4(4)(a)条约定的优先购买权及第 6.4(4)(c)条约定的随售权，且瑞安有限合伙人与宁波基金对对方拥有第 6.4(4)(b)条约定的拖售权。瑞安有限合伙人根据本款前述约定转让其有限合伙份额、行使随售权或被宁波基金行使拖售权的，应当经过杨浦知创的事先书面同意，但受让方是瑞安有限合伙人的关联方的除外。为免疑义，有限合伙人在锁定期届满后向其关联方转让合伙份额的，应继续按照第 6.4(2)条进行，不适用本第 6.4(4)条的约定。

(a) 优先购买权

除合作协议和本协议另有约定外，锁定期届满后，有限合伙人中拟转让有限合伙份额的有限合伙人（“退出方有限合伙人”）应向其他有限合伙人（“未退出方有限合伙人”）发出有限合伙份额转让通知（“转让通知”），告知有限合伙份额转让意向。转让通知中应包括拟转让的有限合伙份额的转让价款、支付方式和付款期限等重要商务和法律条件。收到转让通知的一方应对其中的信息负有严格的保密义务。未退出方有限合伙人有意行使优先购买权，以转让通知中载明的条件受让待售有限合伙份额的，应在收到转让通知后三十（30）日（“要约期间”）内将其购买意图书面通知退出方有限合伙人；未在要约期间内明确回复行使优先购买权的，视为放弃优先购买权，退出方有限合伙人有权在要约期间终止后的六（6）个月内，按对于退出方有限合伙人而言不差于转让通知中载明的条件转让待售有限合伙份额。若未退出方有限合伙人行使优先购买权的，应在转让通知之日起二（2）个月内与退出方有限合伙人按转让通知中载明的条件签署转让合同并完成交易。如两个以上有限合伙人行使优先购买权的，协商确定各自的购买比例；协商不成的，按照转让通知发出时各自的认缴出资比例行使优先购买权。

## (b) 拖售权

若退出方有限合伙人是瑞安有限合伙人或宁波基金（“拖售方”），其对瑞安有限合伙人和宁波基金中的另一方（“被拖售方”）拥有拖售权。在此情况下，若拖售方拟向第三方转让其所持全部有限合伙份额（但不可以只转让其持有的部分合伙份额），则拖售方有权要求被拖售方以同等条件向该转让之受让方转让其所持全部有限合伙份额（但不可以只拖售被拖售方持有的部分合伙份额）。惟，拖售方需至少在其计划行使拖售权之前二（2）个月向被拖售方发出书面通知（“拖售通知”），并在计划行使拖售权之前三十（30）日内向被拖售方提交转让要约（“转让要约”），转让要约应包括(i)受让方的基本信息；及(ii)拟进行转让的对价、支付方式和付款期限等重要商务和法律条件。在转让要约提交后的三十（30）日内，该被拖售方有权行使其优先购买权，以转让要约所载条款和条件收购拖售方的全部有限合伙份额（但不可以只收购拖售方持有的部分合伙份额）；若在转让要约提交后的三十（30）日内，该被拖售方未明确回复其将行使优先购买权，拖售方则可要求被拖售方按转让要约所载条款和条件将其持有的全部有限合伙份额出售给转让要约所载的受让方（但不可以只拖售被拖售方持有的部分合伙份额），被拖售方应配合尽快在收到转让要约后的二（2）个月内完成拖售交易。

拖售方行使拖售权，应受限于以下条件：

- (i) 拖售方是瑞安有限合伙人时，拖售权的行使应受限于国有产权转让相关监管规定；
- (ii) 拖售方是宁波基金时，拖售权的行使应当经过杨浦知创的事先书面同意；
- (iii) 当拖售方持有的合伙份额低于合伙企业总认缴出资额 25% 时，该一方不再享有拖售权；
- (iv) 拖售方行使拖售权时，拖售的转让对价需令被拖售方获得合理投资回报，否则不可行使拖售权（“合理投资回报”的标准由瑞安有限合伙人和宁波基金另行协商并书面确定）；
- (v) 瑞安有限合伙人或宁波基金向关联方转让合伙份额的，不享有拖售权。

## (c) 随售权

若退出方有限合伙人向第三方转让其所持有的全部（而非部分）有限合伙份额，且该退出方有限合伙人未行使拖售权或无拖售权，则其他未退出方有限合伙人（“随售方”）有权要求以同样的条件参与出售其持有的全部（而非部分）有限合伙份额，但退出方有限合伙人将所持有限合伙份额转让予其关联方的除外。随售方在收到转让通知后三十（30）日内，有权向退出方有限合伙人发出随售通知，要求以与转让通知中相同的条件，向受让方一并转让其持有的全部有限合伙份额（但不可以只随售随售方持有的部分合伙份额）。若受让方拒绝受让随售方的有限合伙份额，则退出方有限合伙人不得向受让方出售任何有限合伙份额。

#### (5) 份额转让的一般规定

- (a) 同时转让借款：合伙人转让其所持有的合伙份额时，应一并向受让人转让相应比例的其对合伙企业的借款（如有）。
- (b) 承担义务：任何转让的完成均应以有关受让人先行签订格式和内容如**附件二**的加入确认函为前提。
- (c) 配合：所有合伙人应积极配合签署必要的文件并采取必要的行动以完成按照本协议规定进行的任何有限合伙份额的转让（包括但不限于完成工商变更登记手续）。
- (d) 瑞安有限合伙人行使本第6.4条所述涉及合伙份额转让之权利及义务时，Shui On Land Limited（瑞安房地产有限公司）应遵循香港上市规则不时之规定。对香港上市规则的遵循不应导致瑞安有限合伙人违反本协议。

#### 6.5 身份转换

除非法律另有规定或经全体合伙人一致同意的书面决定，有限合伙人不能转变为普通合伙人，普通合伙人亦不能转变为有限合伙人。

若有限合伙人转变为普通合伙人的，对其作为有限合伙人期间本合伙企业发生的债务承担无限连带责任；若普通合伙人转变为有限合伙人的，对其作为普通合伙人期间本合伙企业发生的债务承担无限连带责任。

#### 6.6 顾问委员会

本合伙企业不设顾问委员会。

#### 6.7 合伙企业章证照的共管

- 6.7.1 全体合伙人一致同意，合伙企业的下列印章和证照应按本第 6.7 条约定保管：营业执照、开户许可证、公章、财务章、银行账户的管理盾（“共管印章证照”）。
- 6.7.2 共管印章证照应存放于宁波基金指定的位于上海市的办公场所内的一个专用保险柜，该保险柜的密码和钥匙全部由合资公司保管。
- 6.7.3 合资公司将安排在瑞安集团的办公自动化系统（“OA 系统”）中为共管印章证照的使用设立专门的审批流程（具体审批节点由合资公司和宁波基金合理确定）；除非合资公司和宁波基金另行同意，使用共管印章证照前需完成 OA 系统流程。各方应及时（在任何情况下，应在收到申请方书面要求（申请方应随附 OA 系统的审批结果、拟申请使用共管印章证照的相关文件或简要说明拟申请使用共管印章证照的事项）的三（3）个工作日内完成）和全力配合申请方取出和使用共管印章证照的要求，除非申请方的要求违反本协议的约定。普通合伙人应就共管印章证照的使用制作并妥当保存记录。

6.7.4 合伙企业所有银行账户均应符合以下约定：

- (1) 账户的授权签署人（有权签署动用账户内资金的指令）有两组，合资公司和宁波基金分别有权指定一组；释放或动用账户内资金的指令应由两组授权签署人中各至少一名人员共同签署方为有效；
- (2) 如果账户开通了网上银行，网银 ukey 应有两道，合资公司和宁波基金分别持有一道；通过网上银行释放或动用账户内资金需要两道 ukey 的持有人分别审核同意。

## 第七条 投资业务

### 7.1 投资目标

本合伙企业的投资目标为位于经济发达地区的商业办公项目等。

### 7.2 投资期限

本合伙企业的投资期限为自本合伙企业营业执照首次签发之日起至 2031 年 10 月 24 日。经全体合伙人一致同意，投资期限可延长不超过一（1）年。

### 7.3 投资决策委员会

- 7.3.1 本合伙企业设立投资决策委员会，负责本合伙企业的投资决策。投资决策委员会由七（7）名成员组成，其中宁波基金委派四（4）名，瑞安有

限合伙人委派二（2）名，杨浦知创委派一（1）名。宁波基金、瑞安有限合伙人、杨浦知创均可随时更换其委派的投资决策委员会成员。同时，投资决策委员会应设置一（1）名观察员，由宁波基金委派（宁波基金委派其有限合伙人中宏人寿保险有限公司（“中宏人寿”）指定人员担任观察员，如中宏人寿认缴的宁波基金出资额低于宁波基金的有限合伙人总出资额 5%，则除非各合伙人另行协商一致，否则投资决策委员会不再设置观察员）。观察员有权列席投资决策委员会会议及合伙人会议，对投资决策委员会及合伙人会议决策事项及表决结果有知情权，但对投资决策委员会及合伙人会议决议内容没有表决权，且仅旁听不发言。为免疑问，由宁波基金向观察员转发投资决策委员会会议和合伙人会议的会议通知；无论观察员是否列席会议，均不影响投资决策委员会会议及合伙人会议的有效召开和表决。

- 7.3.2 投资决策委员会对本合伙企业投资机会进行专业的决策并对相关重大事项进行表决。自本合伙企业成立后的第一个完整日历年度开始，普通合伙人应安排投资决策委员会至少应于每年 10 月份召开一次定期会议。经一（1）名成员以上提议召开临时会议的，应当召开临时会议。普通合伙人应确定会议召集人，会议召集人应至少提前十（10）个工作日通知各成员会议的时间、地点和议程。六（6）名以上成员出席视为达到法定人数，其中宁波基金、瑞安有限合伙人和杨浦知创每一方至少各有一（1）名委派成员出席。
- 7.3.3 若按本协议规定召开的投资决策委员会会议未达到法定人数，该会议应延至原定会议召开之日后的第五（5）个工作日在同一时间和地点（或全体投资决策委员会成员一致同意的其他时间和地点，但不得早于原定会议召开之日后的第五（5）个工作日，且不得晚于原定会议召开之日后的第十（10）个工作日）重新召开，且会议召集人应在会议召开前五（5）个工作日重新向各成员发出会议通知。按本条约定重新召开的投资决策委员会会议有三（3）名以上成员出席的（无论是宁波基金、瑞安有限合伙人或杨浦知创委派），视为达到法定人数，其他未出席重新召开的投资决策委员会会议的成员应被视为已出席但不同意在该次会议上审议的事项，但前提是重新召开的投资决策委员会会议的议程不得超出原召开会议的会议通知中所列议程的范围，否则对超出部分事项的决议无效。
- 7.3.4 投资决策委员会会议可以采取现场会议、电话会议或通讯表决方式或以上方式相结合的方式进行，由会议召集人确定，并在会议通知中列明。投资决策委员会成员应本人亲自参加会议，或由其授权代表持授权委托书参加会议。投资决策委员会会议以现场会议方式召开的，以成员到达会议现场为参加会议；以电话会议方式召开的，以成员拨入会议电话系统为参加会议；以通讯表决方式召开的，视为成员参加会议。
- 7.3.5 以现场会议方式召开会议的，参加会议的成员应现场签署表决票或决议；

以电话会议方式或通讯表决方式召开会议的，参加会议的成员应签署书面表决票或决议，所有成员的投票意见以表决票或决议上签署的意见为准。投资决策委员会会议亦可以以书面传签方式作出决议，如为书面传签方式作出决议，无需召开投资决策委员会会议，可以直接作出书面决议；作出书面决议之前，无需提前通知投资决策委员会的观察员，但观察员对书面决议有知情权。

### 7.3.6 投资决策委员会行使下列职权：

- (1) 审议批准合伙企业对外投资事宜，但与进行瑞安宁波基金交易和对 YPU 项目和 KIC 项目进行投资有关的任何事宜无需经投资决策委员会批准；
- (2) 审议批准本合伙企业投资项目的退出事宜；
- (3) 审议批准本合伙企业的实缴出资安排（包括但不限于各有限合伙人实缴出资金额、时间等）以及合伙人向合伙企业提供借款或其他资金支持的安排，但本协议第 3.4.1 条、第 3.4.2 条、第 3.4.3 条和第 3.4.6 条约定的实缴出资和提供借款安排和已经投资决策委员会批准的预算范围内合伙费用的实缴出资安排无需经投资决策委员会批准；
- (4) 审议批准合伙企业聘用、替换或解雇审计机构、会计机构和评估机构（以上机构均由普通合伙人提议）；
- (5) 制定并批准本合伙企业的收益分配方案（包括但不限于分配时间、分配顺序）和弥补亏损方案；
- (6) 确定向被投企业委派的董事、监事、总经理、财务总监的人选。但合伙企业有权直接向杨浦中央和/或创智天地委派由以下各方提名的人选而无需经投资决策委员会决议：(i) 宁波基金有权就杨浦中央和创智天地分别提名二 (2) 名董事（其中一 (1) 名为副董事长）和财务总监；(ii) 瑞安有限合伙人有权就杨浦中央和创智天地分别提名二 (2) 名董事（其中一 (1) 名为董事长）和总经理；(iii) 杨浦知创有权就杨浦中央和创智天地分别提名一 (1) 名董事和监事；
- (7) 审议批准项目公司单笔处置超过上一期所有项目公司的资产评估报告资产价值百分之一 (1%) 的资产，以及处置面积等于或大于 5,000 平方米的构成一完整建筑物的目标物业的任何部分；
- (8) 审议批准合伙企业的合伙费用的预算，或根据第 10.1(14)条决定增

- 加合伙费用的范围；
- (9) 审议批准合伙企业为一方、任何合伙人或其关联方为另一方的交易（但各合伙人按照本协议或投资决策委员会的决议向合伙企业提供贷款除外）（“关联交易”）；
  - (10) 在本合伙企业存续期间决定对合伙企业投资的项目财产、企业资产进行质押或抵押，但提供与并购贷有关的担保除外；
  - (11) 在本合伙企业存续期间决定以本合伙企业所投的企业名义进行举债或其他融资事项；
  - (12) 审议批准合伙企业对外提供借款、对外举债（各合伙人按照本协议或投资决策委员会的决议向合伙企业提供借款除外）及其他融资事项，包括并购贷的再融资；
  - (13) 审议批准合伙企业作为项目公司股东，修订项目公司章程，决议项目公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式，和/或决议增加或减少项目公司注册资本；
  - (14) 审议批准合伙企业行使其作为项目公司股东的除第 7.3.6(13)条所列职权外的其他职权；
  - (15) 更换本合伙企业投资项目的资产管理人；
  - (16) 按本协议第 7.4 条约定对关联方争议事项作出决议。

投资决策委员会就上述第 (4) (5) (7) (8) (11) (12) (14) 所涉事项作出决议需全体成员七分之五 (5/7) (不含本数) 以上同意；对 (1) (2) (3) (6) (9) (10) (13) (15) 所涉事项做出决议时，应由全体成员一致同意方可通过；就上述第 (16) 所涉事项作出决议应按照第 7.4 条的约定进行决议。

## 7.4 关联方争议事项

- (1) 合伙企业作为一方，合伙人或其关联方作为另一方的任何诉讼或仲裁程序（“关联方争议”），应由投资决策委员会在遵守适用法律和与该等关联方争议相关的现行有效的合同等文件的基础上进行决策。投资决策委员会在决策关联方争议相关事项时，与该关联方争议相关的一方或其关联方所委派的投资决策委员会成员（“受影响委员”），不得出席该部分会议（但应被计入法定人数），不得就该等关联方争议进行表决且无权要求获得与关联方争议有关的信息。

- (2) 投资决策委员会与关联方争议有关的决定应由不是受影响委员的全体投资决策委员会成员（“中立委员”）一致同意方可作出，但中立委员应向受影响委员书面通知投资决策委员会就关联方争议作出的任何决议。

## 7.5 关联交易及利益冲突

- (1) 本合伙企业在进行关联交易之前，必须根据本协议约定取得投资决策委员会同意。普通合伙人应维持关联交易定价公允、公平合理，不损害合伙人的合法权益。
- (2) 普通合伙人或其任何员工在任何时候均不得接收相关利益输送。如涉及相关利益输送违反约定或违反法律，相关利益应全部归入本合伙企业账户。普通合伙人在此承诺，普通合伙人或其任何员工在任何时候均不得接收相关利益输送，并赔偿因此给合伙企业造成的全部损失。

## 第八条 合伙人会议

### 8.1 合伙人会议

- (1) 合伙人会议由全体合伙人参加。普通合伙人应促使本合伙企业自本合伙企业成立后的第一个完整日历年年度开始，每年度召开一次全体合伙人会议（“合伙人年度会议”）。普通合伙人或持有合伙企业认缴出资额的比例超过百分之十（10%）的有限合伙人亦可提议召开临时会议。合伙人定期会议和临时会议由普通合伙人负责召集，会议召集人应至少提前十（10）个工作日通知各有限合伙人会议的时间、地点和议程。合伙人会议需由全体有限合伙人出席方视为达到法定人数。
- (2) 若按本协议规定召开的合伙人会议未达到法定人数，该会议应延至原定会议召开之日后的第五（5）个工作日在同一时间和地点（或全体合伙人一致同意的其他时间和地点，但不得早于原定会议召开之日后的第五（5）个工作日，且不得晚于原定会议召开之日后的第十（10）个工作日）重新召开，且会议召集人应在会议召开前五（5）个工作日重新向各合伙人发出会议通知。按本条约定重新召开的合伙人会议有二（2）名以上合伙人出席的，视为达到法定人数，其他未出席重新召开的合伙人会议的合伙人应被视为已出席但不同意在该次会议上审议的事项，但前提是重新召开的合伙人会议的议程不得超出原召开会议的会议通知中所列议程的范围，否则对超出部分事项的决议无效。
- (3) 在合伙人年度会议上，普通合伙人应汇报本合伙企业在过往年度的投资业绩，并与各有限合伙人进行充分沟通。召开合伙人会议的费用将

作为合伙费用。为免疑义，无论本协议有任何约定，本合伙企业不对投资业绩进行承诺。

- (4) 合伙人会议就本协议第 8.2 条项下相关事项行使职权，合伙人按照其认缴的合伙企业的份额行使表决权。合伙人会议决议对全体合伙人具有约束力，任何合伙人不得违背合伙人会议决议。
- (5) 合伙人会议可以采取现场会议、电话会议或通讯表决方式或以上方式相结合的方式进行，由会议召集人确定，并在会议通知中列明。合伙人应由其法定代表人、执行事务合伙人或执行事务合伙委派代表参加会议，或由其授权代表持授权委托书参加会议。合伙人会议以现场会议方式召开的，以合伙人到达会议现场为参加会议；以电话会议方式召开的，以合伙人拨入会议电话系统为参加会议；以通讯表决方式召开的，视为全体合伙人参加会议。
- (6) 以现场会议方式召开会议的，参加会议的合伙人应现场签署表决票或决议；以电话会议方式或通讯表决方式召开合伙人会议的，参加会议的合伙人应签署书面表决票或决议，所有合伙人的投票意见以表决票或决议上签署的意见为准。合伙人会议亦可以以书面传签方式作出决议，如为书面传签方式作出决议，无需召开合伙人会议，可以直接作出书面决议；作出书面决议之前，无需提前通知投资决策委员会的观察员，但观察员对书面决议有知情权。

## 8.2 合伙人会议决策事项

合伙人会议讨论决定如下事项：

- (1) 除本协议明确授权普通合伙人独立决定事项之相关内容外，本协议其他内容的修订；
- (2) 除本协议约定的减资安排外，减少/增加全体合伙人的认缴出资总额；
- (3) 合伙企业经营范围的变更；
- (4) 合伙企业经营期限的变更；
- (5) 锁定期（包括锁定期的延长期）届满后，各合伙人持有的本合伙企业的合伙份额的质押；
- (6) 除本协议另有约定外，普通合伙人合伙份额的转让；
- (7) 除本协议另有约定外，本合伙企业的解散及清算事宜（包括确定清算

人);

- (8) 除本协议另有约定外，普通合伙人退伙及份额转让；
- (9) 除本协议另有约定外，有限合伙人的入伙；
- (10) 审议批准投资期限延长；
- (11) 法律、法规规定应当由合伙人会议决定的其他事项。

合伙人会议就任何审议事项做出决议时，均应由合伙企业全体合伙人一致同意方可通过。

## 第九条 收益分配与亏损分担

### 9.1 收益分配与亏损分担

- (1) 合伙企业取得的现金收入（包括但不限于项目公司分红、杨浦中央偿还合伙企业提供的股东贷款本息（如有）、其他项目公司与合伙企业间的往来（如有）），应首先用于偿还各合伙人根据第3.4.1条、第3.4.2条和第3.4.3条向合伙企业提供的借款，在偿还该等借款、扣除应付合伙费用及承担合伙企业债务、义务或责任所需款项后，可供分配的部分（“可分配现金”）由执行事务合伙人根据投资决策委员会的决策按全体合伙人认缴出资比例，向全体合伙人进行分配。
- (2) 存在违约合伙人或其他未按照本协议约定进行实缴或支付相应费用情况下，普通合伙人有权根据对违约合伙人适用的本协议中相应的违约条款和其他有效协议约定的具体情况对上述分配进行相应调整。
- (3) 在合伙企业清算完毕之前，普通合伙人应尽其合理努力将合伙企业的投资变现，不应以非现金方式进行分配。
- (4) 受限于第2.7条的约定，合伙企业的亏损由全体合伙人按认缴出资比例分担。

### 9.2 所得税

根据《合伙企业法》之规定，本合伙企业并非所得税纳税主体，由各合伙人分别缴纳所得税。若适用法律规定本合伙企业有义务就其向各合伙人支付的任何款项代扣代缴所得税或其他税收，则合伙企业在依法代扣代缴后将余额支付给有关合伙人。

## 第十条 费用支付

### 10.1 合伙费用

与合伙企业之设立、运营、终止、解散、清算等相关的费用（“合伙费用”）应由合伙企业承担，本合伙企业应予报销由普通合伙人或受偿人士垫付的任何该等费用。合伙费用包括但不限于：

- (1) 筹建费用，即本合伙企业设立阶段发生的中介机构费用及与本合伙企业设立有关的其他费用，包括筹建费用，法律、会计、税务等专业顾问咨询费用，政府收费等（如工商登记或变更费用）；
- (2) 由合伙企业负担的，合伙企业直接或间接发生的、与因投资项目（无论该投资项目是否投资完成）产生的研究、调研、投资、持有、运营、出售等相关的所有费用和支出，包括但不限于其评估、获取、持有、管理及变现所发生的法律、审计、评估、中介及其他第三方费用、垫付费用；
- (3) 取得、收购、持有、出售及以其他方式处分本合伙企业财产相关的税金、手续费及政府收费；
- (4) 与合伙企业特定投资项目不直接相关的、合伙企业应分摊的市场、行业研究所产生费用，上述费用分摊由普通合伙人根据善意、合理原则在合伙企业和管理团队所管理的其他投资工具之间确定；
- (5) 本合伙企业的会计费、审计费、评估费、第三方顾问费、咨询服务费等专业服务费；
- (6) 本合伙企业法律顾问为本合伙企业提供法律服务发生的律师费及相关差旅费；
- (7) 合伙企业的合伙人会议、投资决策委员会及与合伙企业运营有关的其他会议等会议产生的文件、报告准备费用以及会议费用；
- (8) 合伙企业为维持合法存续而发生的登记、备案、年检等工商、审计、税务、相关责任保险（如有）相关的费用；
- (9) 合伙企业按照第 5.9 条应承担的向受补偿方提供的补偿，以及合伙企业应付的保险费；
- (10) 本合伙企业为主体的诉讼、仲裁、或其他司法或行政程序的费用（包括公告费用），与该等诉讼、仲裁或程序相关的律师费，以及行使由此

产生的任何支出；

- (11) 合伙企业清算、解散相关的费用；
- (12) 因按照第 6.7 条共管合伙企业印章证照而产生的费用（包括但不限于各合伙人及其人员因需要使用共管印章证照而产生的交通费等）；
- (13) 合伙企业根据适用的中国法律就普通合伙人实缴出资应支付的印花税；
- (14) 其他未列入上述内容，但投资决策委员会合理认为与本合伙企业有效存续相关的费用。

## 第十一条 会计及报告

### 11.1 记账

- 11.1.1 合伙企业应聘请会计机构负责处理合伙企业的会计核算，账务处理及税务申报，普通合伙人应就前述事项向会计机构提供必要协助。
- 11.1.2 各方一致同意，合伙企业应聘请宁波基金推荐的人选担任财务负责人。财务负责人应监督合伙企业应聘请的会计机构的工作，会计机构应及时配合向财务负责人提供各类财务信息、财务数据及其它信息，包括但不限于财务报表、各类明细账。
- 11.1.3 各方一致同意，被投企业的财务总监/财务负责人由宁波基金推荐的人选担任。

### 11.2 会计年度

本合伙企业的会计年度与日历年份相同；首个会计年度自本合伙企业设立之日起到当年之 12 月 31 日止。

### 11.3 审计及财务报告

- 11.3.1 本合伙企业应于每一会计年度结束之后，由独立审计机构对本合伙企业的财务报表进行审计。
- 11.3.2 合伙企业应聘请的会计机构应：
  - (1) 在每个会计年度结束后两 (2) 个月之内以信件、传真、电子邮件或其他方式向各合伙人提交经审计机构确认的本合伙企业的下列财务报表：

- (a) 资产负债表；
  - (b) 损益表；
  - (c) 现金流量表；
- (2) 在每个会计年度的 3 月 20 日或之前，向各合伙人提交由审计师出具的上一个会计年度的本合伙企业的正式审计报告。

#### 11.4 查阅财务账簿

有限合伙人在提前十（10）个工作日书面通知的前提下，有权在正常工作时间内的合理时限内亲自或委托代理人为了与其持有的合伙份额相关的正当事项查阅及复印本合伙企业、被投项目公司的会计账簿和会计凭证，费用由其自行承担，且不得影响合伙企业的正常运营。有限合伙人在行使本条项下权利时应遵守合伙企业不时制定或更新的保密程序和规定。

#### 11.5 信息披露

合伙企业聘请的会计机构应按照以下要求向各合伙人提交有关合伙企业经营和财务状况的信息和资料。

- (1) 月度报告：在每月 28 日或之前，向各合伙人发送截至该月 25 日的当月财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表）。
- (2) 财务事项：按照以下条款向各合伙人提供有关合伙企业财务事项的资料：
  - (a) 与项目公司同步提交合伙企业来年预算；
  - (b) 在每个会计年度的 12 月 31 日之后的三十（30）个工作日内，提交一份未经审计的上年度财务报表，和截至上一个会计年度结束时根据本协议进行投资项目资产估值汇总表；
  - (c) 按季度对本合伙企业的净资产进行评估（其中包括对项目公司股权的评估和物业资产的评估），并安排对项目公司按年度进行资产评估，评估机构在普通合伙人推荐的机构中聘请，费用合伙企业承担。除非普通合伙人另行决定，评估报告出具形式原则上应由评估机构就季度评估出具估值证书（“季度估值证书”），每一自然年度出具完整评估报告（“年度估值报告”）。季度估值证书和年度估值报告应分别包括前述季度估值和年度估值。经宁波基金提前合理时间书面通知合伙企业，合伙企业应在合理时间内向宁波基

金提供必要的文件和资料供宁波基金自行就本合伙企业的净资产进行季度评估。

- (3) 合伙企业聘请的会计机构应在合理时间内向各合伙人提供任何可能不时要求的其他合伙企业及其投资企业/项目信息，包括财务报表以及相关数据计算依据等，以遵守该合伙人或其关联方所应遵守的各方监管要求，包括报告要求。

## 第十二条 转让合伙份额、入伙、退伙和除名

### 12.1 有限合伙人入伙

经全体合伙人一致同意，合伙企业可接纳新的有限合伙人入伙。新的有限合伙人加入合伙企业应签署加入确认函确认其同意受合作协议、本协议及合伙人之间签订的其它相关协议约束。如新的有限合伙人以受让现有有限合伙人的合伙份额的方式加入合伙企业的，应按本协议项下有关有限合伙人合伙份额转让的相关约定执行。

### 12.2 有限合伙人退伙

12.2.1 在满足本协议第 6.4 条约定的前提下，有限合伙人可依据本协议约定转让其持有的合伙份额从而退出本合伙企业。

12.2.2 不影响本协议第 3.5 条的约定，若于瑞安宁波基金交易完成后的二十（20）个工作日内，非因瑞安有限合伙人和/或宁波基金不合理地拒绝配合，实物出资仍未完成且合伙企业未能完成收购杨浦知创交易标的的交易（以杨浦中央就合伙企业收购杨浦知创交易标的取得更新后的营业执照或市监部门出具的准许变更登记文件为准），杨浦知创同意立即无条件从合伙企业退伙，杨浦知创应配合办理退伙的工商变更登记手续。

12.2.3 各合伙人同意，在杨浦知创按照第 12.2.2 条约定完成退伙和股权转让后，其应促使合伙企业与杨浦知创，作为杨浦中央和创智天地的股东重新签署或修改股东协议，以使杨浦知创在退伙和股权转让后仍能够实质享有以下权利：

- (1) 本协议第 6.4(1)条所约定的锁定期的延长，需要得到杨浦知创的同意；
- (2) 瑞安有限合伙人根据第 6.4(3)(b)条或第 6.4(4)条的约定转让其有限合伙份额、行使随售权或被宁波基金行使拖售权，需得到杨浦知创的同意；

(3) 未经杨浦知创事先书面同意，瑞安有限合伙人不会发生控制权变更；和

(4) 杨浦中央和创智天地的董事会的组成和决策机制应与本协议签署时的情况在实质上保持一致。

12.2.4 除本协议另有明确规定外，有限合伙人不得提出退伙或提前收回投资本金的要求。

12.2.5 有限合伙人发生下列情形时，当然退伙：

(1) 依法被吊销营业执照、责令关闭撤销，或者被宣告破产；

(2) 持有的合伙份额被法院强制执行；或

(3) 违反本协议第 13.1 条约定而发生控制权变更，经普通合伙人或任一守约合伙人书面通知后十五（15）日内仍未纠正其违约行为的。

12.2.6 某一有限合伙人发生前述当然退伙的情形后，普通合伙人应书面通知该有限合伙人从本合伙企业退伙（发出通知之日为“退伙日”），并且以下条款适用：

(1) 该有限合伙人自退伙日起即丧失有限合伙人的一切权利且不再承担有限合伙人义务，对本协议项下所有由有限合伙人同意的事项均失去表决权并且其认缴出资额不应被计入表决基数，并且代表该有限合伙人的投资决策委员会成员应被视为自动去职（如果发生当然退伙情形的有限合伙人是宁波基金，自退伙日起按照第 7.3.6 条需要投资决策委员会全体成员七分之五（不含本数）以上同意的事项，改为需要投资决策委员会全体成员三分之二以上同意）；

(2) 该有限合伙人的现金分配及亏损分担计算至退伙日，如有分配的由普通合伙人在合伙企业根据本协议约定进行分配时向该有限合伙人进行分配；在退伙日后，该有限合伙人不再就合伙企业享有任何的现金分配和分担亏损；

(3) 除非该有限合伙人是因为其持有的合伙份额被法院强制执行而当然退伙，通过以下其中一种方式清算该有限合伙人的合伙份额（除非所有守约合伙人在退伙日后一（1）个月内一致书面同意采用第(i)项所述方式，否则应采用第(ii)项所述方式）：

(i) 按该有限合伙人的合伙份额相应缩减合伙企业的总认缴出

资额，以现金或非现金方式向该有限合伙人返还合伙财产，返还财产的数额为退伙日前最近一份季度估值报告所确认的合伙企业净资产评估值乘以该有限合伙人所持合伙份额所占比例而确认的价值，在合伙企业有可用现金的情况下支付，但应扣除本合伙企业及普通合伙人为该减资和返还发生或支付的相关费用；或

- (ii) 受限于国有产权转让相关监管规定（包括但不限于评估、履行公开进场交易等国资监管规定），将该有限合伙人的合伙份额以所有守约合伙人善意和合理一致确定的价格和其他适当的交易条件（守约合伙人作出决策时应充分考虑当时的市场情况和合伙企业的情况）转让给第三方（如果届时愿意接受该等价格和其他交易条件的人士超过一名，该第三方应由所有守约合伙人善意一致选定；如果守约合伙人无法协商一致，则应选择出价最高的第三方），并将转让对价在扣除本合伙企业及普通合伙人为该转让发生或支付的相关费用和开支后支付给该有限合伙人；
- (4) 该有限合伙人应向合伙企业支付（在按照第 12.2.6(3)(ii)条清算合伙份额的情况下）相当于该有限合伙人的合伙份额的转让价格的 20% 或（在其他情况下）相当于按第 12.2.6(3)(i)条计算的该有限合伙人所持合伙份额的价值的 20% 的违约金。

但是，虽有前述约定，如果该有限合伙人是因发生第 12.2.5(1)条或第 12.2.5(2)条所述情形而退伙，而该有限合伙人在该情形发生后一（1）年内完全补救了有关情形（包括但不限于安排其关联方受让了该有限合伙人持有的全部合伙份额并完成有关交易），则上述违约金不适用，但该有限合伙人仍应赔偿合伙企业和其他合伙人因该情形（包括依据本协议条款处理该情形）而遭受的损失。并且，若该有限合伙人发生第 12.2.5(1)条或第 12.2.5(2)条所述情形系因在本协议签署后发生的不可抗力或非因该有限合伙人过错而触发的并超出该有限合伙人控制范围之外的法律程序（“特殊情形”）导致（就宁波基金而言，包括因其基金管理人/普通合伙人的特殊情形造成的并且其有限合伙人对此没有过错的），而该有限合伙人在第 12.2.5(1)条或第 12.2.5(2)条所述情形发生后一（1）年内已经采取最大努力补救该情形但因超出该有限合伙人控制范围之外的原因导致无法克服特殊情形从而无法完成相关补救措施的，则在该有限合伙人所持有的合伙份额没有被按照适用法律强制处分的前提下，上述一（1）年期限相应顺延至该特殊情形消除之日或者该有限合伙人有能力合理解决该特殊情形之日（以较早者为准）；如果在上述延长的期限内该有限合伙人完全补救了第 12.2.5(1)条或第 12.2.5(2)条所述情形，上述违约金不适用，但该有

限合伙人仍应赔偿合伙企业和其他合伙人因该情形（包括依据本协议条款处理该情形）而遭受的损失。如果该有限合伙人是因发生第 12.2.5(1)条或第 12.2.5(2)条所述情形而退伙，在本段上述一

(1) 年及延长的（如有）补救期限内，守约合伙人不可根据第 12.2.6(3)条清算该有限合伙人的合伙份额；为免疑义，在上述期限内第 12.2.6(1)条和第 12.2.6(2)条仍然适用于该有限合伙人直至其完全补救了有关的当然退伙情形，并且如果该有限合伙人没有在上述期限内完全补救有关的当然退伙情形，守约合伙人将可在上述期限届满后根据第 12.2.6(3)条清算该有限合伙人的合伙份额。

### 12.3 有限合伙人合伙份额的转让

12.3.1 拟转让合伙份额的有限合伙人（“合伙份额转让方”）按本协议约定转让其持有的全部或部分合伙份额的，应向普通合伙人提出书面通知，当下列条件全部满足时方为一项“有效通知”：

- (1) 合伙份额转让不会导致本合伙企业违反适用法律的规定，或导致本合伙企业在当时经营的业务被适用法律禁止或限制（例如要求额外审批）（但合伙份额转让方或合伙份额受让方已经办理相应审批手续或虽有限制但不会对合伙企业的经营业务造成影响的除外）；
- (2) 转让合伙份额不会导致对本协议的违反；
- (3) 拟议中的受让方（“合伙份额受让方”）已向合伙企业作出第 4.2 条项下的陈述和保证，且已向普通合伙人提交加入确认函；
- (4) 该等申请于拟转让日期之前至少三十（30）日送达普通合伙人；
- (5) 合伙份额转让方及/或合伙份额受让方已书面承诺承担该次转让引起的合伙企业及普通合伙人所发生的所有费用。

若普通合伙人根据其独立判断认为拟议中的转让符合合伙企业的利益，则可决定放弃本第 12.3.1 条(4)、(5)款规定的条件，认可一项有关合伙份额转让的申请为“有效通知”。

12.3.2 在不违反本协议对于合伙份额转让的其他约定的前提下，当一项有关合伙份额转让的申请成为有效通知时，普通合伙人应当提供合理协助配合完成合伙份额转让。

### 12.4 普通合伙人入伙

各方确认，宁波基金有权视情况要求合伙企业接纳其指定国寿投资保险资产管理

理有限公司（“国寿投资”）关联方（“国寿指定主体”）作为合伙企业的普通合伙人入伙合伙企业并担任执行事务合伙人（即由合资公司及国寿指定主体共同作为合伙企业的普通合伙人及执行事务合伙人），但前提是国寿指定主体（作为普通合伙人和执行事务合伙人的权限）应与合资公司协商一致并经过合资公司的同意，且国寿指定主体不得为瑞安竞争方。按本条约定入伙的，各合伙人应配合办理工商变更登记，法律或政府主管部门要求任何合伙人必须为变更登记亲自签署相关法律文件或出具相关决议的，该合伙人应积极配合签署变更登记所需法律文件及出具相关决议。各合伙人进一步确认：（1）自入伙协议签署之日起，国寿指定主体即成为合伙企业的普通合伙人及执行事务合伙人并享受入伙协议约定的国寿指定主体的全部权限，即使当时其尚未在市监部门登记为合伙企业的普通合伙人及执行事务合伙人；（2）各合伙人应按照以上约定积极配合办理登记手续，但市监部门拒绝将国寿指定主体登记为执行事务合伙人的，各合伙人不承担责任。

## 12.5 普通合伙人退伙

普通合伙人在此承诺，除非本协议另有明确规定，在本合伙企业按照本协议约定解散或清算之前，普通合伙人始终履行本协议项下的职责；在本合伙企业解散或清算之前，不会采取任何行动主动解散或终止。

普通合伙人发生下列情形时，当然退伙：

- (1) 依法被吊销营业执照、责令关闭撤销，或者被宣告破产；
- (2) 持有的合伙份额被法院强制执行；
- (3) 发生根据《合伙企业法》适用于普通合伙人的规定被视为当然退伙的其他情形。

普通合伙人依上述约定当然退伙时，除非本合伙企业立即接纳了新的普通合伙人，否则本合伙企业进入清算程序。

## 第十三条 不发生控制权变更

### 13.1 不发生控制权变更

在本协议期限内：

- (1) 瑞安有限合伙人承诺，未经宁波基金和杨浦知创事先书面同意，其不会发生控制权变更；
- (2) 宁波基金承诺，未经瑞安有限合伙人事先书面同意，其不会发生控制权

变更；

- (3) 杨浦知创承诺，未经瑞安有限合伙人事先书面同意，其不会发生控制权变更；
- (4) 合资公司承诺，未经宁波基金事先书面同意，其不会发生控制权变更。

为免疑义，在锁定期届满后，如果一方已按照第 6.4(4)条将其持有的全部合伙份额转让给他人，则该一方不再受本第 13.1 条约束。

### 13.2 控制权变更的定义

为本协议之目的，“控制权变更”：

- (1) 就瑞安有限合伙人而言，指 Shui On Land Limited（瑞安房地产有限公司）不再控制瑞安有限合伙人；
- (2) 就宁波基金而言，指宁波基金不再满足以下全部条件：
  - (i) 中国人寿保险（集团）公司或其关联方（该关联方不得为瑞安竞争方）是持有宁波基金合伙份额最大的有限合伙人；
  - (ii) 中国人寿保险（集团）公司或其关联方（该关联方不得为瑞安竞争方）对附件四所列的宁波基金的事项享有一票否决权；但是，当中国人寿保险（集团）公司或其关联方成为宁波基金的普通合伙人及/或管理人后，中国人寿保险（集团）公司或其关联方（该关联方不得为瑞安竞争方）应有权决定宁波基金的经营、管理和其他事项；且
  - (iii) 宁波基金的有限合伙人和普通合伙人中不存在瑞安竞争方；
- (3) 就杨浦知创而言，指上海市杨浦区国有资产监督管理委员会不再控制杨浦知创；及
- (4) 就合资公司而言，指 Shui On Land Limited（瑞安房地产有限公司）不再控制合资公司。

## 第十四条 解散和清算

### 14.1 解散

当下列任何情形之一发生时，本合伙企业应解散并清算：

- (1) 普通合伙人提议并经全体合伙人一致表决通过解散本合伙企业；
- (2) 本合伙企业经营期限届满（若存在延长期，则为延长期届满）；
- (3) 普通合伙人被除名且本合伙企业没有接纳新的普通合伙人；
- (4) 本合伙企业被吊销营业执照；
- (5) 出现《合伙企业法》及本协议约定的其他解散原因。

#### 14.2 清算

清算人由合伙人大会决定。

在确定清算人以后，所有本合伙企业未变现的资产由清算人负责管理，为全体合伙人的利益，清算人将尽其最大努力积极寻找潜在交易对象并将未变现资产进行变现。

#### 14.3 清算清偿顺序

本合伙企业到期或终止清算时，合伙财产按下列顺序进行清偿及分配：

- (1) 支付清算费用；
- (2) 缴纳所欠税款；
- (3) 清偿本合伙企业债务；
- (4) 根据本协议约定的收入分配原则和程序在所有合伙人之间进行分配。

#### 14.4 因股权转让协议提前终止而解散

如果杨浦中央股权转让协议和创智天地股权转让协议根据其约定均被提前终止，本第 14.4 条适用。

14.4.1 如果届时杨浦中央股权转让协议和创智天地股权转让协议项下的股权转让工商变更登记以及实物出资均未完成，则本合伙企业应解散并清算。

14.4.2 如果届时杨浦中央股权转让协议和/或创智天地股权转让协议项下的股权转让工商变更登记或实物出资已经完成，则：

- (1) 如果届时杨浦中央股权转让协议和/或创智天地股权转让协议项下

的股权转让工商变更登记已经完成，本合伙企业应按照合作协议第 15.2.2 条以及杨浦中央股权转让协议和创智天地股权转让协议各自的相关约定取消标的股权 1 和标的股权 2 的转让或采取各方一致同意的其他合法方式，使得各方的权益实质恢复至紧接本协议签署前的原状；

- (2) 如果届时实物出资已经完成，本合伙企业应以各方同意的合法方式将杨浦知创交易标的无偿或以名义对价归还杨浦知创，或采取各方一致同意的其他合法方式，使得各方的权益实质恢复至紧接本协议签署前的原状；
- (3) 在本款第(1)、(2)项所述事务均完成后（或各合伙人书面同意的其他时间），本合伙企业应解散并清算。

## 第十五条 其他

### 15.1 法律适用及争议解决

本协议的订立、效力、解释、履行、争议的解决等适用中国现行法律、行政法规及规章。

因本协议引起的及与本协议有关的一切争议，首先应由相关各方之间协商解决。如果在争议发生后三十（30）个工作日内仍无法通过友好协商达成任何解决方案，则任何一方有权向 KIC 项目和 YPU 项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

在发生争议或对争议进行诉讼时，除该争议事宜外，争议各方应继续履行其各自在本协议项下的义务，并应有权行使其在本协议项下的权利。

本第 15.1 条中的争议解决约定应为解决本协议项下或根据本协议产生的任何争议的唯一和排他的救济和程序。

### 15.2 通知

15.2.1 本协议项下任何通知均应以中文采用书面形式作出。

15.2.2 各合伙人均应按下列地址向其他合伙人发送书面通知。本合伙企业和/或任何合伙人改变通讯地址及通讯方式，应在改变前三（3）个工作日之前通知本合伙企业和/或其他合伙人。如未接到本合伙企业和/或其他合伙人的改变通知，则发往下列地址的通知在下款约定的时间后即应视为已送达。

(1) 给本合伙企业的通知发送至：

地址：上海市黄浦区淮海中路 333 号 26 楼

电话：+86 21 23063888

收件人：法务总监

电子邮件：willie.uy@shuion.com.cn

(2) 给合资公司 的通知发送至：

地址：上海市黄浦区淮海中路 333 号 26 楼

电话：+86 21 23063888

收件人：法务总监

电子邮件：willie.uy@shuion.com.cn

(3) 给宁波基金 的通知发送至：

联系人 1

地址：中国北京市朝阳区东四环中路 56 号远洋国际中心 A 座 3 层

电话：+86 15811282356

收件人：薛蓉蓉

电子邮件：xuerr@sinooceangroup.com

联系人 2

地址：中国北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场 B 座 12 层

电话：+86 10 66290012

收件人：张赫扬

电子邮件：zhangheyang@chinalife-i.com.cn

(向宁波基金发送的通知，应同时向以上两个联系人发出)

(4) 给瑞安有限合伙人的通知发送至：

地址：上海市黄浦区淮海中路 333 号 26 楼

电话：+86 21 23063888

收件人：法务总监

电子邮件：willie.uy@shuion.com.cn

(5) 给杨浦知创的通知发送至：

地址：上海市杨浦区政立路 415 号天盛广场 B 座 9 楼

电话：+86 21 65110602

收件人：唐芳

电子邮件：13818207312@163.com

15.2.3 上述送达地址适用范围包括本合伙企业和/或各合伙人非诉时各类通知、协议等文件以及就本协议发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序；本合伙企业和/或各合伙人向本合伙企业和/或各合伙人发出各类通知、协议等文件或法院、仲裁机构向本合伙企业和/或各合伙人进行送达时可以选择邮寄送达、直接送达、电子送达中的任一种送达方式。

15.2.4 除非有证据证明已提前收到该等通知，否则：

- (1) 在派专人交付的情况下，通知于送至第 15.2.2 条所述的地址之时视为送达；
- (2) 在通过邮资预付的挂号邮件或快递发出的情况下，通知于邮寄后五 (5) 个工作日视为送达；
- (3) 在通过航空邮件邮寄的情况下，通知于邮寄后三 (3) 个工作日视为送达；
- (4) 在通过电子邮件形式发送的情况下，通知于电子邮件到达上文所述的电子邮箱所在服务器系统之时视为送达。

- 15.2.5 在仲裁及民事诉讼程序时当事人地址变更时应当向仲裁机构、法院履行送达地址变更通知义务。本合伙企业和/或各合伙人未按本协议约定履行通知义务，本合伙企业和/或该等合伙人在本协议中所确认的送达地址仍视为有效送达地址，因当事人提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知协议其他方和法院或仲裁机构、当事人或指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，以送达人在送达回证上记明情况之日视为送达之日；电子送达的，以电子邮件到达受送达人特定系统之日为送达之日；履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。
- 15.2.6 与本协议相关的纠纷进入民事诉讼程序、仲裁后，如当事人应诉并直接向法院、仲裁机构提交送达地址确认书，该确认地址与诉前确认的送达地址不一致的，以向法院、仲裁机构提交确认的送达地址为准（该送达地址适用上述第 15.2.3 条、第 15.2.5 条约定的送达方式及送达的法律后果）。

### 15.3 不可抗力

- 15.3.1 不可抗力事件发生后，根据不可抗力事件对本次合作的影响，合伙企业和各合伙人应各自尽最大努力减轻不可抗力事件对本次合作的影响（如果有）。
- 15.3.2 受不可抗力事件影响的一方（“受影响一方”）应在不可抗力事件的范围内免于履行本协议，且不应被视为违反本协议项下任何义务，但受影响一方必须采取全部下列行为：
- (1) 在不可抗力事件发生后立即书面通知其他本合伙企业和其他各合伙人，并在不可抗力事件发生之日起的十五（15）个工作日内提供证明不可抗力发生及其持续的陈述或证明（如有）；
  - (2) 继续履行其在本协议项下未受不可抗力事件影响的所有义务；
  - (3) 采取一切合理努力阻止和将任何不可抗力事件造成的迟延影响降到最低；和
  - (4) 不可抗力事件结束后尽快尽最大努力继续正常履行其在本协议项下的义务，并且尽最大努力以其他方式履行其在本协议项下的义务。

### 15.4 协议效力

各方确认，为方便办理工商登记手续，届时各方可能需要按照合伙企业登记机关要求另行签署一份用于工商登记的《合伙协议》（“简版协议”），但简版协议（如有）仅供工商登记备案使用，并不视为对本协议的任何替代或变更。若简版协议与本协议之间有任何冲突或矛盾，应以本协议为准。各合伙人进一步承诺（1）根据简版协议的修订条款，及时对简版协议做任何必要修订，以消除该冲突，确保简版协议的内容与本协议在所有重大方面保持一致；且（2）任何合伙人均不得主张以简版协议约定对抗本协议的约定。

本协议的存在和内容不应以任何方式影响或损害合作协议的约定、解释和适用。如本协议的内容与合作协议有冲突的，应以合作协议的约定为准。

#### 15.5 可分割性

如本协议的任何条款或该条款对任何人或情形适用时被认定无效，其余条款或该条款对其他人或情形适用时的有效性并不受影响。

#### 15.6 放弃

任何合伙人未能或延迟行使其实现在本协议项下享有的、或要求其他方履行义务的或追究其他方责任的任何权利、权力或特权，不应构成对该等权利、权力或特权之放弃，单一或部分地行使任何权利、权力或特权亦不应排除对其他权利、权力或特权的行使。

#### 15.7 进一步保证

本协议各合伙人须作出及签署或确保作出及签署所有为执行本协议的条款所需的进一步行动、行为、事项和文件，以使本协议所预期的目的完全实现。

#### 15.8 保密

15.8.1 本协议的每一方应对在本协议项下包含的或因协商和/或签订本协议而获得或取得的包括但不限于任何与下列事项相关的信息严格保密并且不应披露或使用：

- (1) 本协议的存在、性质和条款；
- (2) 与本协议相关的谈判；
- (3) 本协议提及的任何其它协议；
- (4) 本协议之一方、该方或任何其关联方进行的业务活动；或

- (5) 该方作为接收方所收到的其他保密信息（包括其通过年度报告、查阅财务账簿及合伙人会议中所了解到的本合伙企业及其普通合伙人、投资业务、合作方的经营、法律、财务等信息）。

15.8.2 在下列情况下，本第 15.8 条不禁止任何信息在下列范围内的披露或使用：

- (1) 适用法律、法规、监管部门规范性文件、任何一方或其关联方的股份在该处上市的证券交易所的任何规则、或任何有权机关要求的披露或使用，但该披露和使用应基于法律或法规所允许的最高保密限度进行，且在该等披露或信息使用之前，在切实可行的情况下，相关一方应及时通知其他方该等要求；
- (2) 为因本协议或任何在本协议项下签订的或根据本协议签订的任何其他协议引起任何法律程序之目的所需要的披露或使用；
- (3) 披露是与披露方的税务事务相关而向税务部门做出的，但该披露应基于该法律或法规所允许的最高保密限度进行，且在该等披露之前，在切实可行的情况下，相关一方应及时通知其他方该等要求；
- (4) 向任何一方的为完成本协议或任何根据本协议订立的协议所述的交易之目的而需要知晓该信息的任何一方的管理人员、董事、员工、律师、会计师、财务顾问及其他代理或代表以及银行、金融机构等融资方以及投资方做出的披露，条件是该等代理或代表、融资方以及投资方承诺就该等信息遵守本第 15.8 条，如同其为本协议的一方；
- (5) 该等信息可以从公开渠道获取(因对本协议的违反造成的除外)；或
- (6) 其他各方就披露或使用事先做出书面同意。

## 15.9 公告

除非事先取得其他方的书面批准（不得无理拒绝或延迟给予该批准）或本协议另有明确规定，任何一方或其代表或其关联方不得就本协议的签署或与之有关的事项正式发布公告或举行新闻发布会（根据法律、任何政府机关的要求、任何股票或证券交易所或监管部门的要求而作的公告除外）。

## 15.10 部分条款效力

本协议第5.9条（免责保证）、第15.1条（适用法律和争议解决）、第15.8条（保密）在本协议终止及合伙企业解散后继续有效。

#### 15.11 附件

本协议附件为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。本协议的内容与任何附件的内容相冲突的，以本协议为准。

#### 15.12 签署文本

本协议各方签署正本一式十（10）份，各方各持二（2）份，本合伙企业保存一（1）份，提交合伙企业登记机关一（1）份，每份具有同等法律效力。

#### 15.13 本协议生效日

本协议自各方法定代表人/授权代表签字或盖章及各方加盖公章之日起生效。

（以下无正文）

本页无正文，为《上海瑞科寿长企业管理合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议》签署页之 4-1

普通合伙人

上海添煦创盛企业管理有限公司  
法定代表人或授权代表（签字或盖章）  
签署：   


日期： 2024/11/15

本页无正文，为《上海瑞科寿长企业管理合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议》签署页之 4-2

有限合伙人

宁波梅山保税港区国扬果晟投资管理合伙企业（有限合伙）



执行事务合伙人委派代表（签字或盖章）

签署：\_\_\_\_\_

日期： 2024/11/5

本页无正文，为《上海瑞科寿长企业管理合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议》签署页之 4-3

有限合伙人

上海瑞安投资集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）

签署： 王永江



日期： 2024 /11 /15

本页无正文，为《上海瑞科寿长企业管理合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议》签署页之 4-4

有限合伙人

上海杨浦知识创新区投资发展有限公司



法定代表人或授权代表（签字或盖章）

签署： 寿生华

日期： 2024 / 11 / 15

附件一： 本协议签署日合伙人名录及认缴出资额

合伙人名称	住所	法定代表人/执行事务合伙人	统一社会信用代码	认缴出资额(人民币元)	认缴出资比例(保留两位小数的近似值)	出资方式
<b>普通合伙人</b>						
上海添昫创盛企业管理有限公司	上海市杨浦区国通路127号1101-18室	石澄	91310000M AE35DN126	1,000,000	0.01%	现金
<b>有限合伙人</b>						
上海瑞安投资集团有限公司	上海市黄浦区淮海中路333号26楼01室	王颖	91310000M AC1P0D76H	3,802,360,673	46.79%	现金
宁波梅山保税港区国扬果晟投资管理合伙企业(有限合伙)	浙江省宁波市北仑区梅山七星路88号1幢401室A区F1774	北京远旭股权投资基金管理有限公司	91330206MA2AEF8E29	3,653,882,607	44.97%	现金
上海杨浦知识创新区投资发展有限公司	上海市杨浦区淞沪路161号2603A室	蒋建星	91310110739038111Q	668,547,791	8.23%	股权及现金

## 附件二：加入确认函格式

日期：

本公司[名称]（统一社会信用代码：\_\_\_\_\_），注册地址为\_\_\_\_\_，有意成为上海瑞科寿长企业管理合伙企业（有限合伙）（“合伙企业”）的【有限合伙人/普通合伙人】。通过本函，本公司特此向合伙企业及其每一合伙人承诺，在所有方面遵守下列协议的所有规定并受其约束：（1）由上海添煦创盛企业管理有限公司、宁波梅山保税港区国扬果晟投资管理合伙企业（有限合伙）、上海瑞安投资集团有限公司和上海杨浦知识创新区投资发展有限公司于 2024 年 11 月 \_\_\_ 日共同签订的《上海瑞科寿长企业管理合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议》（下称“有限合伙协议”，包括其不时的修订和补充）；及（2）由上海添煦创盛企业管理有限公司、上海瑞安投资集团有限公司、宁波梅山保税港区国扬果晟投资管理合伙企业（有限合伙）、上海杨浦知识创新区投资发展有限公司、Bright Continental Limited、Top Victory Development Limited 于 2024 年 11 月 \_\_\_ 日共同签订的《关于创智天地项目之合作协议》（下称“合作协议”，包括其不时的修订和补充）。本公司特此确认同意作为合伙企业的【有限合伙人/普通合伙人】加入有限合伙协议和合作协议【，取代[转让合伙份额的合伙人]作为上述协议的一方并继承其在该等协议项下的权利和义务】。

本公司确认已收到并理解有限合伙协议和合作协议的全部约定，该等协议的副本已附于本函之后。

为有限合伙协议第 15.2 条（通知）及合作协议第 18.2 条（通知）之目的，本公司的联系信息如下：

地址：【•】

电话：【•】

收件人：【•】

电子邮件：【•】

本函已由本公司于文首书明日期签署并交付予合作协议和有限合伙协议各方，以资证明。

[公司名称]（公章）

法定代表人/授权代表签名：\_\_\_\_\_

### 附件三：借款协议格式

#### 借款协议

本借款协议（“本协议”）于 20\_\_ 年 \_\_ 月 \_\_ 日由以下双方签署：

- (1) [合伙人]，一家根据中国法律注册成立并合法存续的公司，统一社会信用代码为 [●]，注册地址位于 [●]（“甲方”）；和
- (2) 上海瑞科寿长企业管理合伙企业（有限合伙），一家根据中国法律注册成立并合法存续的一家有限合伙企业，统一社会信用代码为 [●]，注册地址位于上海市杨浦区国通路 127 号 1301-26 室（“乙方”或“合伙企业”）。
- （甲方和合伙企业合称“双方”）。

#### 前言：

- A. 甲方为合伙企业的有限合伙人。
- B. 甲方、上海添煦创盛企业管理有限公司和[填入其他合伙人的名字]、[填入其他合伙人的名字]于 2024 年 11 月 \_\_ 日签署了上海瑞科寿长企业管理合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议（“有限合伙协议”）。根据有限合伙协议约定，甲方应向合伙企业提供借款。

甲乙双方经平等协商，并遵照国家有关法律规定，就以下条款达成一致同意订立本协议。

#### 第一条 借款的提供和发放

1. 本协议签署后，合伙企业的普通合伙人按照有限合伙协议第 3.4.1(1)(b)、3.4.2(1)、3.4.2(6)和/或 3.4.3(1)条向甲方发出付款通知要求甲方提供借款，甲方应按照有限合伙协议有关条款和付款通知的要求（包括借款金额、发放时间等）向合伙企业提供借款。
2. 借款的用途需要符合有限合伙协议的约定。
3. 甲方在向合伙企业提供借款时应当自行承担向合伙企业转账的银行费用。
4. 甲方向合伙企业提供的借款没有担保。

#### 第二条 借款的期限和偿还

1. 本协议项下每笔借款期限为一(1)年。受限于并购贷款协议（定义见有限合伙协议）的约定（如果届时并购贷款协议仍然有效），在合伙企业取得的现金收入足以清偿甲方和其他有限合伙人根据有限合伙协议第3.4.1(1)(b)、3.4.2(1)、3.4.2(6)和3.4.3(1)条对合伙企业提供的全部借款本息时，由合伙企业向全体有限合伙人一次性清偿全部借款本息。借款期限到期时，若合伙企业无现金收入或现金收入不足以全额偿还到期借款的，或受限于并购贷款协议约定导致不能偿还借款的，则合伙企业和甲方友好协商续期事宜直至借款的本金和利息被全部清偿为止。
2. 合伙企业应以取得的现金收入偿还本协议项下的借款。
3. 合伙企业可于期限内的任何时间向甲方一次性偿还本协议项下的全部借款本息。
4. 本协议项下的借款应在合伙企业开始任何清算或类似程序时变成到期并应偿还。

### 第三条 利息

本协议项下的借款利息自合伙企业实际收到借款之日起按照合伙企业实际收到借款时中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一(1)年期贷款市场报价利率(LPR)计算，于借款到期后一次性还本付息，计息日为到期还款日。

本协议项下的借款多于一笔的，每笔借款的利息应分别计算。

利息计算公式：利息=本金×实际天数×日利率。

日利率计算基数为一年360天，换算公式：日利率=年利率/360。

### 第四条 合同的变更、解除

本协议生效后，任何一方需要变更本协议条款或解除本协议时，应经双方协商一致，由双方达成书面协议。

### 第五条 转让

1. 未经甲方事先书面同意，合伙企业不得将其在本协议项下的权利或义务转让给任何人。
2. 甲方不得将其在本协议项下的权利或义务转让给任何人，但有限合伙协议另有约定的除外。

## **第六条 其他**

1. 如果本协议任何规定与有限合伙协议的任何规定相冲突，应适用有限合伙协议的规定。
2. 本协议未尽事项，双方可另行协商并签订补充协议。
3. 本协议自双方法定代表人或授权代表或执行事务合伙人委派代表签字（或盖名章）并加盖公章后生效，至本协议项下借款本息及其他一切相关费用全部清偿完毕之日起失效。
4. 本协议一式贰份，双方各执一份。
5. 有限合伙协议第 15.1 条（法律适用及争议解决）、15.2 条（通知）、第 15.3 条（不可抗力）、第 15.8 条（保密）及第 15.9 条（公告）应经必要修改后适用于本协议，如同该等条款载于本协议中。

[以下无正文]

(本页为借款协议签署页，无正文)

甲方（公章）：

法定代表人/授权代表：\_\_\_\_\_ (签名)

(本页为借款协议签署页，无正文)

合伙企业（盖章）：

执行事务合伙人委派代表：\_\_\_\_\_ (签名)

**附件四：中国人寿应享有一票否决权的宁波基金事项列表**

- (1) **宁波基金对外投资事宜以及所投项目的退出事宜；**
- (2) **宁波基金的收益分配方案（包括但不限于分配时间、分配顺序）和弥补亏损方案；**
- (3) **宁波基金重大资产（涉及超过 10,000 平方米的物业）处置；**
- (4) **宁波基金的运营费用预算；**
- (5) **减少宁波基金全体合伙人的认缴出资总额；**
- (6) **宁波基金经营范围的变更；**
- (7) **宁波基金经营期限的变更；**
- (8) **宁波基金各合伙人对其持有的宁波基金合伙份额的质押；**
- (9) **被投项目的项目资产管理人之更换；**
- (10) **宁波基金的普通合伙人退伙；**
- (11) **宁波基金进行举债及为他人（除被投项目外）提供担保；**
- (12) **合伙企业的举债/清偿债务、股权质押，资产抵押或处置，或其他举债或清偿债务；**
- (13) **确定向被投企业委派的董事的人选；**
- (14) **就上述任何事项修改宁波基金的合伙协议。**