

## 股权转让协议（儋州二期）

合同编号：2021-HLGS-DZ2-0001

甲方：三亚中泽凯实业有限公司

法定代表人：范文燚

地址：海南省三亚市天涯区育林路 169 号希尔顿欢朋酒店旁 1#楼二层

乙方：湖南金钟置业投资集团有限公司

法定代表人：杨顺强

地址：衡阳市蒸湘区船山西路 41 号

丙方：儋州双联房地产开发有限公司

法定代表人：周龙飞

地址：海南省儋州市白马井镇南片区滨海大道路段控规 A-5-1、12、13

地块

丁方：海蓝实业（广州）有限公司

法定代表人：周小俊

地址：广州市天河区荷光路 137 号三楼 338 之 15 房

鉴于：

1、儋州海蓝金鸿房地产开发有限公司（以下简称目标公司）是于 2021 年 1 月 7 日在海南省市场监督管理局合法注册成立并有效存续的一家有限

责任公司。儋州凤凰海岸悦海湾（位于儋州市中心大道与中横四路交汇处东南方向，以下简称儋州二期项目。

2、目标公司注册资本:1000 万元（未实缴），法定代表人:周龙飞，股权结构为:乙方持有 15%股权，丙方持有 50%股权，丁方持有 35%股权。

3、乙方现合法持有目标公司的 15%的股权，甲方决定按本合同约定的条件受让乙方所持有的目标公司股权。

4、丙、丁方均知悉乙方持有的 15%的股权转让事宜，并同意放弃优先购买权。

经平等友好协商，在平等、自愿、互惠互利基础上，各方一致同意乙方将其所持有的目标公司 15%的股权转让给甲方，为明确各方权利义务，就乙方将其所持有的目标公司 15%的股权转让给甲方事宜制定本合同。

## 一、股权转让

### 1.1 标的股权(目标公司 15%的股权)

甲方通过收购乙方持有的目标公司 15%股权，概括承接此股权自股权过户完成后所包含的全部股东权益(包括但不限于参与目标公司的运营管理、目标公司利润分配、目标公司事项知情、表决等权益)及义务(包括但不限于向目标公司提供股东借款等义务)。

1.2 本合同项下股权转让交易价款为:人民币 0 万元整，由甲方支付乙方。

另外，投入资金含乙方(包括乙方指定的第三方)直接或间接投入儋州二期的资金合计 9305 万元(下称投入资金)，由甲方支付乙方。以上股

股权转让交易价款和投入资金统称交易总价款。

## 二、股权交割及交易总价款的支付

2.1 本合同签订生效后3个工作日内，甲方将交易总价款共计人民币9305万元一次性汇入甲、乙双方认可的共管账户。

合同编号为2021-HLSY-WM2-0001为《股权转让协议（武鸣二期）》、合同编号为2021-HLSY-WM3-0001股权转让协议（武鸣三期）和合同编号为2021-HLGS-DZ2-0001股权转让协议（儋州二期）直接的支付款项在支付时候可以冲抵。

2.2 乙方在全部交易总价款汇入共管账户后3个工作日内，将目标公司15%的股权过户至甲方名下，丙、丁两方承诺将无条件配合上述股权转让手续（含工商登记变更），包括但不限于签署文件、公司章程等。

同时由于目标公司以及目标地块即儋州二期项目地块因此本协议项下的股权转让须要办理相关后续相关变更以及其他手续，乙方须无条件配合办理。

2.3 各方确认，在标的股权转让工商变更登记完成后，目标公司所有的债权债务由甲、丙、丁方三方按所持股权比例承担。

乙方在签署本协议之前目标公司签署的所有协议均由甲、丙、丁方三方共同承继，前述所有签署的协议的权利由甲、丙、丁方三方按所持股权比例享有，义务由甲、丙、丁方三方按所持股权比例承担，各方确认，在标的股权转让工商变更登记完成后，前述签署的所有协议涉及所有的债权债务等均由甲、丙、丁方三方按所持股权比例承担。

各方确认，在标的股权转让工商变更登记完成后，乙方不再承担目标公司的任何义务和责任(包括但不限于本协议签署日前的任何义务和责任等)，也不再享有目标公司的任何权益(本协议约定除外)。

2.4 在标的股权转让工商变更登记完成之日(即以过户后工商营业执照出具为准)，甲方将共管账户资金全额支付至乙方账户。乙方账户信息如下：

账户名称：

开户银行：

银行账户：

2.5 股权转让所应交的税费由甲、乙双方各自承担。

### 三、陈述与保证

3.1 乙方保证，其出让的股权(即其所持目标公司15%股权)是合法拥有的，完整的、无其他权利瑕疵或权利负担、有处置权的；未与第三人签订与目标公司股权转让相关的任何协议及文件；未向任何第三人设置担保、质押或其他任何第三者权益，亦未受到来自司法部门的任何限制。若存在前述情形，应由乙方自行解决、履行义务及承担责任，与甲方无关，甲方无须承担相关债务或赔偿责任，由此给甲方造成损失的，乙方还应当承担赔偿责任。

3.2 乙方保证在本合同项下提供资料及相关确认、陈述均为真实、准确、完整、有效，不存在任何的虚假、隐瞒，并愿意向甲方承担其自身信息披露不当所可能引起的法律责任。

#### 四、保密

协议各方一致同意，应将本合同全部内容以及协商、订立和履行过程中收到或取得的有关任何信息和文件视为保密信息，合作过程各方互相披露的信息和资料仅为本合同目的使用，不得用于其他目的；未经保密信息所有方同意，任何一方不得为非本合同目的使用、允许第三方使用或向第三方披露保密信息。

#### 五、违约责任

5.1 如协议一方不履行或严重违反本合同的任何条款，违约方须赔偿守约方的一切经济损失(含可预见利益损失)。

5.2 如乙方未能按本合同约定按时将股权过户给甲方，每延迟一天，应按交易总价款的万分之一支付滞纳金。

5.3 如甲方未能按本合同约定按时将交易总价款支付给乙方，每延迟一天，应按交易总价款的万分之一支付滞纳金。

#### 六、生效及其他

6.1 本合同自各方签字盖章之日起生效。

6.2 本合同一式捌份，各方各执贰份，具有同等法律效力。

#### 七、本协议的履行和终止

7.1 根据香港联合交易所有限公司（“香港联交所”）《证券上市规则》（“《上市规则》”），本协议项下的交易以及本协议的修改、变更、撤消或重新签订构成《上市规则》所规定的关连交易。因此，本协议的履行应以甲方或其母公司（海蓝控股有限公司）于香港联交所发出公告，及

其他《上市规则》的要求，以批准本协议及其项下拟进行的交易，及每年对其进行年度审核，以及遵守《上市规则》有关关连交易的任何其它规定为先决条件。

7.2 若香港联交所的豁免是附带条件或《上市规则》对相关规定有任何修改的或因本协议的交易需与其他交易合并计算而本协议被视为主要交易，则本协议应按所附条件或上市规则的规定履行。

7.3 若香港联交所对某一项关连交易的豁免失效、收回或撤销（如适用），或该项交易未能符合《上市规则》有关关连交易或主要交易使用的要求（包括披露及/或股东批准（如适用）/或独立股东批准（如适用）等），则本协议项下与该项交易有关的履行终止。

7.4 若本协议项下之与所有各项交易有关的履行均按本协议终止，则本协议也会终止。

(本页为签署页，无正文)

甲方：(盖章)



乙方：(盖章)



丙方：(盖章)



丁方：(盖章)



2021年7月7日