

股权转让协议（儋州一期）

合同编号：2021 儋州一期第 0001 号

甲方：海蓝浩越控股（深圳）有限公司

法定代表人：陈仲华

地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区文心五路 33 号海岸大厦西座
702 室

乙方：衡南万物企业管理有限公司

法定代表人：阳桂生

地址：湖南省衡阳市衡南县云集镇黄金社区 85 号地 B 栋 201 室

目标公司：广东金钟鸿鹏置业有限公司

法定代表人：周小俊

地址：佛山市南海区桂城街道佛平三路 1 号金色领域广场 6 座 1819
室之一

鉴于：

- 1、广东金钟鸿鹏置业有限公司（以下简称目标公司）是于 2020 年 8 月 22 日在佛山市南海区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。
- 2、乙方衡南万物企业管理有限公司持有目标公司 27.39% 股权。
- 3、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 27.39%

股权,乙方本次股权转让已征求了目标公司其他股东海蓝实业(广州)有限公司的同意,并且海蓝实业(广州)有限公司已经同意放弃优先购买权。

4、目标公司明确知悉乙方持有的 27.39%的股权转让事宜等全部安排,且无异议。

经各方平等友好协商,在平等、自愿、互利互惠的基础上,各方一致同意乙方将其所持有的目标公司 27.39%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 27.39%的股权转让给甲方事宜制定本协议。

一、股权的转让

1、目标公司概况

广东金钟鸿鹏置业有限公司是经佛山市南海区市场监督管理局依法注册登记成立的一家有限责任公司,住所:佛山市南海区桂城街道佛平三路 1 号金色领域广场 6 座 1819 室之一,法定代表人:周小俊,注册资金 5000 万元,股权结构:海蓝实业(广州)有限公司 72.61% 股权,衡南万物企业管理有限责任公司持有公司 27.39% 股权。

2、债务状况:

截至本协议签订时,目标公司无任何抵押或债务及对外担保,如有,其一切债务偿还或抵押担保责任(含股权质押),均由甲方承担,但是乙方在转让前未经目标公司同意擅自设立的除外。

3、乙方承诺:

自目标公司设立至乙方将股权转让给甲方退出目标公司之日止,

乙方没有未经目标公司决策,而擅自以目标公司名义实施的包括但不限于商业行为、承诺或责任,也不存在任何前述行为而导致目标公司以及目标公司其他股东包括但不限于乙方承担的任何责任和义务,否则由乙方全部承担且全额赔偿甲方损失。

4、合同标的(目标公司 27.39%的股权)

乙方将其所合法持有的目标公司 27.39%的股权转让给甲方。甲方同意按本合同约定的条件受让乙方出让的股权。

5、转让价款

本合同项下股权转让交易总价款为乙方投入资金含乙方(包括乙方指定的第三方)直接或间接投入儋州双联房地产开发有限公司儋州海蓝凤凰海岸(下称儋州一期项目)的资金合计人民币【5614.81】万元(下称投入资金);资金转让溢价按年化 30%计算为人民币【1668.86】万元作为权益转让的溢价,此外,在支付前述款项时候,甲方额外支付乙方人民币两百万元的额外溢价(以上两项费用以下合称资金转让溢价),双方确认投入资金从各笔资金投入之日计算至 2021 年 9 月 8 日止。

以上投入资金、资金转让溢价两项总计【7483.67】万元为股权转让交易总价款(下称交易总价款),由甲方支付乙方。详见附件《投入资金明细表》。

二、转让价款的支付

1、本协议签订后 5 个工作日内,甲方将交易总价款【7483.67】万元付至甲方账户共管,由乙方 100%实行共管。

2、甲方将上述股权交易总价款支付至甲方共管账户后，乙方将目标公司 27.39%的股权过户至甲方名下。

3、乙方将目标公司 27.39%的股权过户至甲方名下（以目标公司新营业执照登记为准）后的当日，甲方应配合解除共管账户，按照乙方出具给甲方书面《付款通知函》上指令各个收款账户和金额要求从共管账户支付。乙方必须提前向甲方发出前述书面《付款通知函》，该《付款通知函》中须注明各个收款账户、户名、开户行以及各个账户的收款金额等基本信息（该《付款通知函》须涵盖编号为 2021 儋州第 0001 号《承诺书》中注明各个收款人以及金额）。

三、甲方声明

- 1、甲方负责处理乙方合伙期间的一切事务确保乙方不受任何连累。
- 2、甲方保证按本合同第二条所规定的方式和时间支付款项。
- 3、本协议一经签署，甲方既已成为目标公司的股东，依法享有股东权利、承担股东义务。

四、乙方声明

- 1、乙方为本协议第一条所转让股权的唯一所有权人。
- 2、目标公司注册资本为认缴制，本协议生效后，乙方不再承担目标公司的出资义务。
- 3、自本协议生效之日起，乙方完全退出公司的经营，不再享有目标公司任何权利和权益，不再参与公司财产、利润的分配等任何财产权益。同时，乙方不承担目标公司自登记日起的任何责任，但是乙方未经目标公司同意擅自实施的以及违反本协议约定的承诺除外。

4、在标的股权转让工商变更登记完成前，乙方承诺其将代表甲方持有相关股权并按照甲方的意思表示行使股东权利，维护甲方利益。

五、保密条款

1、为完成本合同有关事项，各方从对方获取的资料和相关的商业秘密，各方负有保密的义务，并且应采取一切合理的措施以使其所接受的资料免于被无关人员接触。

2、各方应以适当的方式告知并要求其参与本合同工作之雇员遵守本条款。

3、各方在对外公开或宣传本次股权转让事宜时，采用经协商的统一口径，保证各方的商誉不受侵害，未经另一方同意，任何一方不得擅自对外发表有关本次股权转让的言论、文字，但是甲方集团涉及香港上市公司公告事宜除外。

4、乙方须对乙方持有目标公司股权期间所有知悉的目标公司的商业秘密以及其他保密事项仍然承担保密义务，同时乙方须确保其参与前述事项的员工或者代表等承担保密义务。

5、本保密条款不因本合同终止而解除，在本合同履行完毕后对各方仍然具有约束力。

六、变更登记

1、自本协议签署之日起三日内，乙方有义务和甲方到市场监督管理机关办理目标公司股权转让及章程修订等事项的变更登记手续。乙方向工商局提交目标公司 27.39%股权变更所需全部资料，乙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、合同、公司章程等。

2、目标公司企业信息变更登记办理完成之日起，目标公司依法分别办理组织机构代码、税务登记(含国税、地税)、经营资质等事项的变更备案登记，期限分别为三十日，乙方有义务配合办理（若有）。

七、费用负担

1、本合同项下股权转让时发生的各类行政收费、税金(包括但不限于所得税等)由双方依相关法律法规的规定各自承担。

2、本合同项下股权转让完成后，目标公司的需向政府有关部门支付的一切费用(本合同其他条款特别约定的除外)全部由目标公司或甲方承担，但是乙方因本次交易引发的由乙方承担费用除外。

八、双方的权利和义务

1、自本合同生效之日起，乙方丧失目标公司 27.39%的股权，不再享有目标公司该部分股权的任何权利；甲方根据有关法律、本合同的规定，按照其所受让的股权比例享有权利，并承担相应的义务。

2、在按照本合同约定完成本次股权转让的全部法律文件之日起三日内，乙方有义务和甲方按照中国法律、法规及时向有关机关办理变更登记。

3、股权变更同时，甲方派驻的法定代表人和乙方办理法定表人变更手续。

4、协议各方就本次合作签署的各类法律文件，如因需甲方集团符合香港上市公司相关规范要求需进行修改或调整的，各方必须配合完成。

九、违约责任

- 1、如协议一方不履行或严重违反本协议的任何条款，违约方须赔偿守约方的一切经济损失（含可预见利益损失）。
- 2、如果甲方未能按本合同第二条的规定按时支付股权价款至共管账户或解除共管账户，每延迟一天，应按延迟部分价款的万分之三支付滞纳金。甲方向乙方支付滞纳金后，如果甲方的违约给乙方造成的损失超过滞纳金数额，或因甲方违约给乙方造成其它损害的，不影响乙方就超过部分或其它损害要求赔偿的权利。但是非因甲方自身原因导致未按时支付股权转让交易总价款的除外。
- 3、如乙方未能按本合同约定按时将股权过户（包括但不限于股权过户，法定代表人，董事，监事等变更）给甲方，每延迟一天，应按每日100万元向甲方支付滞纳金，延迟超过十日，应向甲方支付5000万元违约金，但因甲方以及目标公司不配合乙方办理股权变更的情形除外。

十、争议的解决

甲乙双方因履行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，应当友好协商解决，如协商不成，任何一方有权向各自公司注册地法院提起诉讼。

十一、生效及其他

- 1、本合同自甲乙双方盖章之日起即成立并生效。
- 2、本协议一式四份，甲乙双方各持两份。

附件：《投入资金明细表》。

（（以下无正文，为《股权转让协议（儋州一期）》的签署页）

甲方签字盖章:

法定代表人:



2021年9月 日

乙方签字盖章:

法定代表人:



2021年9月 日

序号	衡南万物投入日期	衡南万物投入金额	资金用途	资金路径	回报截止时间	年回报	回报天数	回报金额
1	2020-9-3	5,000,000.00	股权转让款	吴志鹤→广东金钟鸿鹏→ 南京三龙水泥	2021-9-8	30%	370	1,520,547.95
2	2020-9-4	3,700,000.00	股权转让款	吴志鹤→广东金钟鸿鹏→ 南京三龙水泥	2021-9-8	30%	369	1,122,164.38
3	2020-9-4	7,900,013.82	股权转让款	吴继谦→广东金钟鸿鹏→ 南京三龙水泥	2021-9-8	30%	369	2,395,976.79
4	2020-9-4	20,000,000.00	股权转让款	何海英→广东金钟鸿鹏→ 南京三龙水泥	2021-9-8	30%	369	6,065,753.42
5	2020-9-5	1,000,000.00	股权转让款	吴志鹤→广东金钟鸿鹏→ 南京三龙水泥	2021-9-8	30%	368	302,465.75
6	2020-9-5	1,000,000.00	股权转让款	吴志鹤→广东金钟鸿鹏→ 南京三龙水泥	2021-9-8	30%	368	302,465.75
7	2020-9-5	1,000,000.00	股权转让款	吴志鹤→广东金钟鸿鹏→ 南京三龙水泥	2021-9-8	30%	368	302,465.75
8	2020-9-5	656,432.00	股权转让款	吴志鹤→广东金钟鸿鹏→ 南京三龙水泥	2021-9-8	30%	368	198,548.20
9	2020-9-6	13,760,742.80	股权转让款及经营 用款	何海英→广东金钟鸿鹏→ 南京三龙水泥	2021-9-8	30%	367	4,150,843.24
10	2021-3-5	130,942.00	儋州项目一期支付 三龙水泥利息	衡南万物→广东金钟鸿鹏 →南京三龙水泥	2021-9-8	30%	187	20,125.61
11	2021-3-5	1,000,000.00	儋州项目一期支付 三龙水泥利息	衡南万物→广东金钟鸿鹏 →南京三龙水泥	2021-9-8	30%	187	153,698.63
12	2021-3-5	1,000,000.00	儋州项目一期支付 三龙水泥利息	衡南万物→广东金钟鸿鹏 →南京三龙水泥	2021-9-8	30%	187	153,698.63
合计		56,148,130.62						16,688,754.11
额外溢价								
投入资金及资金转让溢价总计								
								2,000,000.00
								74,836,884.73

单位：元