

股权转让协议(钦州)

合同编号: 2022-QZ

甲方 1: 【广东优铭企业管理有限公司】

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719室之一】

甲方 2: 【钟训勇】

身份证号码: 【430404197612280015】

住址: 【湖南省衡阳市蒸湘区解放西路7号】

(本协议中若无特别说明, 甲方 1、甲方 2 合称甲方)

乙方: 海蓝实业(广州)有限公司

地址: 广州市天河区荷光路 137 号三楼 338 之 15 房

丙方: 海蓝浩越控股(深圳)有限公司

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

丁方: 江西海蓝鸿基房地产开发有限公司

地址: 江西省吉安市吉州区井冈山大道120号天都国际文化大厦5-01室

鉴于:

1、江西海蓝鸿基房地产开发有限公司(以下简称“目标公司”或“江西海蓝”)系2020年6月23日在吉州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。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 65%股权,衡阳鸿鹏企业管理有限责任公司持有25%股权,王艺群持有10%股权。

2、丙方系海蓝实业(广州)有限公司(简称“海蓝实业”)的关联公司。丙方持有海蓝实业65%的股权。

3、江西海蓝与广西滨海城市建设发展有限公司、钦州市天钦投资有限公司(合称“钦州项目转让方”)分别签订了《产权交易合同》(合同编号: 202000444、合同编号: 202000445),合同约定由江西海蓝受让钦州项目转让方享有的钦州市天茂置业有限公司(简称“钦州项目公司”)的99%股权及相关债权,以取得钦州市扬帆大道西面辣椒槌片区 C-01-03、C-01-04 地块项目(下称“钦州项目”)的开发权益。

4、海蓝实业、目标公司与钦州市天钦投资有限公司,及海蓝实业、目标公司与广西滨海城市建设有限公司分别于 2020 年 10 月 16 日签订《保证合同》,由海蓝实业对于江西海蓝在上述两份《产权交易合同》项下的履约义务提供了连带责任保证。

5、截止本协议签订之日,丙方通过海蓝实业向江西海蓝提供了借款【39210171.16】元,详见附件四:《资金明细表》。

6、甲方已经通过各种途径,对目标公司、钦州市天茂置业有限公司、《产权交易合同》的签订履行情况、钦州项目土地(辣椒槌片区C-01-03、C-01-04 地块)及开发现状等与钦州项目相关的各个方面,从目标公司、钦州市天茂置业有限公司及相关主体的设立存续、股权结构、债权债务、

房地产业务、财务、法务、技术等方面进行了相应的了解并进行了全面尽职调查，且甲方确认其所希望了解的信息均已经得到全面披露。

7、甲方 1 同意受让乙方持有目标公司的 65%的股权（简称“标的股权”），乙方同意按本协议约定的条件向甲方 1 转让标的股权。

8、甲方 1 已经就受让标的股权事宜，取得了目标公司其他股东书面同意，且目标公司其他股东均自愿放弃优先购买权。

各方在平等、自愿、互利互惠基础上，经友好协商，一致同意乙方将其所持有的标的股权转让给甲方 1，为明确各方权利义务，特订立本协议，以昭信守。

第一条 定义

除非另有约定或文义另有所指，下列词语在本协议中的含义界定如下：

1.1 本协议：指本《股权转让协议》（包括协议附件），以及各方对其修改、变更、补充之书面文件；

1.2 目标公司：江西海蓝鸿基房地产开发有限公司；

1.3 标的股权：指乙方持有目标公司人民币【650】万元认缴注册资本和人民币【0】元实缴资本所对应的目标公司 65%股权份额及附着在其上的所有权利及义务（包括但不限于针对目标公司一切事项的表决权、针对已经或者尚未分配的股息或利润的分红权和针对目标公司一切资产的剩余资产分配权，出资义务及股东依法应承担的其他义务）；

1.4 目标地块：指钦州市天茂置业有限公司持有的【58314.91】平方米国有建设用地使用权，已取得产权证资料如下：

国有土地使用证/不动产权证编号	土地面积 (m ²)	使用权年限	备注
钦国用(2012)第 A1203 号	58314.91	2012.9.27-2082.9.27	【已抵押】

1.5 元：指人民币货币单位；

1.6 日期：指年、月、日，协议之年月日中的“内”和“不迟于”均含本数；

1.7 工作日：指每星期一至星期五（法定假日除外）及其他属于法定工作日的周六及/或周日；

1.8 股权交割日：指本协议项下标的股权由乙方转移至甲方 1 之日，即各方到工商行政主管部门办理完成标的股权变更登记手续之日；

1.9 权利负担：指任何查封、托管、承包、抵押、质押、留置、租赁、期权、购买权、优先权、通过担保实现的转让或为提供担保而进行的信托安排或任何其他担保权益(包括任何所有权保留安排)，或创设上述任何权利负担的任何合同等文件。

第二条 标的股权的转让安排

2.1 项目公司、项目基本情况（详见附件）

2.1.1 甲方 1 已明确知晓附件所示内容，同意按本协议签署时目标公司、钦州市天茂置业有限公司、钦州项目开发建设现状受让标的股权。

2.2 标的股权

2.2.1 乙方将其所合法持有的目标公司 65%的股权转让给甲方 1。甲方 1 同意按本协议约定的条件受让乙方出让的股权。

2.2.2 甲方 2 作为甲方 1 的实际控制人，对本协议项下所有交易安排

均已知悉且无异议。

2.3 现状转让安排

2.3.1 甲方承诺及确认，甲方于本协议签订之日全面知悉并认可目标公司所有情况，包括但不限于附件所列的现状问题和基本情况(简称“现状情况”，见附件【三】：目标公司现状情况)，各方在本协议项下的交易价格及交易安排已经充分和全面地考虑了目标公司、钦州市天茂置业有限公司及钦州项目的所有情况，且甲方不得因存在所列的现状情况向乙方主张任何违约责任、权利申索或赔偿要求。涉及股权交割日前目标公司的事项，若因乙方故意隐瞒导致未披露或披露与实际情况不符的导致目标公司涉及诉讼的，甲方1应第一时间通知乙方负责解决相关事项。

第三条 股权交易价款

3.1 本协议项下标的股权的转让交易价款为【1元】。

3.2 乙方将目标公司 65%的股权过户至甲方 1 名下(以股权交割日为准)后的当日，甲方 1 将股权交易价款支付至乙方指定的收款账户：

账号：【3602043309200085126】

户名：【海蓝实业(广州)有限公司】

开户行：【工商银行广州东山广场支行】

3.3 甲方 1 同意在受让标的股权后向目标公司履行实缴注册资本义务。

3.4 标的股权按照本协议约定的转让交易价款发生的税费，包括按照法律规定应由乙方承担的所得税等(如有)，均由甲方 1 承担。如乙方先行承担或被税务机关追缴，甲方 1 应在收到乙方通知后 3 日内向乙方支付相应款项。

第四条 债务偿还安排

4.1 由于目标公司成立时，乙方尚未按其持有目标公司股权比例实缴注册资本，且目标公司受让及开发钦州项目过程中使用的资金均来源于丙方，各方确认丙方通过乙方向目标公司提供的借款，出借人为丙方，借款人为目标公司。结合本次股权转让，上述目标公司对丙方全部债务本息由甲方1承担清偿责任，各方均同意甲方1按本协议约定向丙方清偿。

4.2 各方确认，自本协议签订生效之日起，甲方1同意以【39,210,171.16元】为基数，按照税后年利率【8】%向丙方支付利息，利息自本协议生效之日起开始计算。甲方1不要求开具利息发票，如需开具发票，相关税费由甲方1承担。目标公司其他债务或潜在债务情况，甲方已通过衡阳鸿鹏企业管理有限责任公司、阳桂生、王艺群等主体全部知悉。

4.3 各方确认，甲方1最迟应于本协议签订生效后30个月内向丙方清偿前述全部债务本息。

4.4 甲方同意对上述应付丙方的全部债务本息及本协议项下合同义务提供如下担保，并按照要求签署书面担保文件，办理完毕相应的抵押、质押登记/备案手续：

(1) 标的股权转让工商变更登记完成之日起【3】日内，甲方1将持有的江西海蓝的65%股权质押给丙方(或丙方指定方)，直至欠付丙方的全部款项支付完毕；欠付丙方的全部款项支付完毕之日起【3】日内，丙方(或丙方指定方)配合完成上述股权质押解除的相关手续。协议各方同意，股权质押手续办理完毕后【3】个工作日内，甲方1应督促目标公司办理完毕更换公章事项，否则，股权交割日前目标公司事项(无论是否披露)乙方均不承担任何责任。

(2) 甲方2同意湖南金钟置业投资集团有限公司向丙方承担无限连带责任保证担保，保证期间为三年，自主债务履行期限届满之日起计算。

(3) 甲方2同意签署保证书向丙方承担无限连带责任保证担保，保证期间为三年，自主债务履行期限届满之日起计算。

(4) 协议履行期间，各方同意将江西海蓝及钦州项目公司（江西海蓝具备条件取回钦州项目公司章、证、照当日起）的章、证、照、财务等与丙方共管于钦州项目地，丙方有权视情况要求派驻一名财务人员进行财务资金监管直至欠付丙方的全部款项支付完毕，该财务人员有权监督财务工作。

协议各方同意：江西海蓝、钦州项目公司设立的收款账户，均需与丙方进行共管，且当政府需要提供销售监管账户时，必须选用双方共管的收款账户；上述收款账户均应开通网上银行服务，其中资金支付应以控制网银u-key的方式进行，丙方委派的财务人员应拥有网银审批及查询权限，且网银转账汇款功能应当设置【2】道U盾，包括：【1】个制单U盾、【1】个主管U盾。丙方保管1个主管U盾（即最后一道U盾）。当上述任一收款账户对外进行正常业务支付时，丙方必须配合支付。

(5) 在钦州项目公司的土地证具备办理抵押手续条件时，甲方及目标公司应当立即安排办理抵押登记给丙方(或丙方指定方)。

4.5 甲方1、丁方承诺：如钦州项目满足以下任一情形的：①物业销售回款；或②取得融资款；或③每年度末(12月31日)核算后有可供清偿债

务资金的；在保证项目正常运营的前提下，甲方1、丁方将促使钦州项目公司于相关情形发生后【5】日内，偿还丙方债务本息（清偿顺序为先息后本）。

4.6 甲方1、丁方应确保第一年内至少偿还不低于500万元债务本息，第二年至少偿还不低于1500万债务本息，直至付清为止。

第五条 变更登记

5.1 本协议签订生效后5个工作日内，乙方和甲方1有义务配合办理标的股权转让及章程修订等事项的变更登记手续。由目标公司向工商行政管理部门提交标的股权变更所需全部资料，乙方和甲方1承诺将无条件配合，包括但不限于签署文件、合同、公司章程、董事及监事变更等。

5.2 本协议项下股权转让、甲方1偿还债务时发生的各类行政收费、税金(包括但不限于所得税等)均由甲方1自行承担。

第六条 乙方在钦州项目中担保责任的解除

6.1 甲方同意就乙方在钦州项目承担的担保责任按本协议项下4.4款约定提供不可撤销的连带责任担保。

6.2 甲方确保广西滨海城市建设发展有限公司同意就乙方在钦州项目于2020年10月16日签订的《保证合同》解除事宜为(2022)桂0702民初738号案件的和解协议约定事项。

6.3 甲方应在本协议签署生效后90日内，解除海蓝实业与钦州项目转让方于2020年10月16日分别签订的两份《保证合同》，免除海蓝实业对于江西海蓝履行两个《产权交易合同》(合同编号：202000444、合同编号：202000445)项下债务的担保义务。且甲方1自愿承接海蓝实业与钦州项目转让方签订的《保证合同》项下全部责任与义务。

6.4如甲方未能在6.3款约定时限内完成海蓝实业保证责任的解除，最终导致海蓝实业承担任何保证责任的，则海蓝实业有权要求甲方承担海蓝实业实际承担的担保责任及所有费用。

第七条 其他配合义务

7.1 本协议各方就本次合作签署的各类法律文件，如因需符合香港上市公司相关规范要求需进行修改或调整的，各方应积极配合完成。公告版文件只做海蓝控股香港上市公司公告用途，对协议各方不发生实际法律效力和产生任何法律约束。各方权利义务仍按照本协议书的约定执行。

7.2 各方同意，各方在本协议生效后为办理标的股权转让工商变更手续所签署的协议、文件等(以下简称“工商备案文件”)，仅为办理工商登记手续用途，不作为各方履约的依据，如其内容与本协议约定不一致的，均以本协议约定为准。各方应受本协议的约束，不得以工商备案文件未有记载或与工商备案文件有冲突为由拒绝履行本协议项下之义务。

7.3 甲方、丁方确保本协议与广西滨海城市建设发展有限公司就(2022)桂 0702 民初 738 号案件的和解协议及补充协议在同一时间内共同配合完成签订，乙、丙方同意积极配合。

第八条 甲方声明

8.1 甲方保证按本协议所约定承担相关义务和责任，并按约定的方式和时间支付款项。

8.2 自本协议生效之日起，甲方根据有关法律、本协议的规定，按照其所受让的股权比例享有权利，并承担相应的义务。

8.3 本协议生效之日起，甲方即成为目标公司的股东，依法享有股东权利、承担股东义务。

第九条 乙方声明

9.1 乙方为标的股权的唯一所有权人。

9.2 目标公司注册资本为认缴制，本协议生效后，标的股权对应的出资义务由甲方 1 承担的，乙方不再承担目标公司的出资义务。

9.3 自本协议生效之日起，乙方不再享有标的股权的任何权利；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，本协议中已披露事项，乙方不承担目标公司的任何责任。

9.4 在本协议生效后股权交割日前，乙方承诺其将代表甲方 1 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。

第十条 保密条款

10.1 为完成本协议有关事项，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。

10.2 各方应以适当的方式告知并要求其参与本协议工作之雇员遵守本条款。

10.3 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，但是丙方集团涉及香港上市公司公告事宜除外。

10.4 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。

10.5 本保密条款不因本协议终止而解除，在本协议履行完毕后对各方仍然具有约束力。

第十一条 违约责任

11.1 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)。

11.2 如乙方未能按本协议约定履行配合事项、按时将股权过户给甲方1的，每延迟一日，乙方按照应收款项的万分之三标准支付违约金。

11.3 如甲、丁方任一方未能按本协议约定履行配合事项、未能按时办理股权质押手续的、甲方未能按本协议约定支付相关款项或偿还债务的，每延迟一日，甲方、丁方应按照本协议项下欠付丙方债务本息的万分之三标准向丙方支付违约金。迟延超过60日的，丙方有权宣布债务本息提前到期并根据协议约定要求偿还。

11.4 本协议签署后，如目标公司、钦州项目公司、湖南金钟置业投资集团有限公司、甲方任一方因钦州项目自本协议签署之日新增加的银行融资贷款涉及被金融银行系统起诉案件的或违反共管义务的、或目标项目土地被执行拍卖，则丙方有权宣布欠付丙方的债务本息提前到期并要求归还，协议各方对此均无异议。

第十二条 争议的解决

协议各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，任何一方均可向深圳南山区人民法院提起诉讼。

第十三条 生效及其他

13.1 本协议自各方签字（自然人）、盖章（法人）之日起生效。

13.2 本协议所载明的各方住所地等通信信息为唯一的、有效的通信信息，各方均应当以此为履行本协议的信息传递送达、通信方式。一方通信方式有变更的，应当及时以书面方式通知其他方；否则，其他方以原有的通信信息所实施的通信行为合法有效。本协议所载地址为各方诉讼/仲裁文书送达地址。

13.3 附件是本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

13.4 本协议一式拾份，各方各执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文，为《股权转让协议(钦州)》的签署页)

甲方 1: (盖章)

法定代表人/授权代表:



甲方 2: (签字)

Handwritten signature of Zhonghua (钟华)

乙方: (盖章)

法定代表人/授权代表:



丙方: (盖章)

法定代表人/授权代表:



丁方: (盖章)

法定代表人/授权代表:



签约地点: 深圳市南山区

签约时间: 2022年11月10日

附件一：目标公司基本信息

统一社会信用代码： 91360802MA398UKE8P

企业名称：江西海蓝鸿基房地产开发有限公司

法定代表人：周龙飞

类型：其他有限责任公司

成立日期： 2020 年06 月 23 日

注册资本： 1000.000000 万人民币

营业期限自： 2020 年 06 月 23 日

营业期限至： 2040 年 06 月 22 日

登记机关：吉州区市场监督管理局

登记状态：存续(在营、开业、在册)

住所：江西省吉安市吉州区井冈山大道 120 号天都国际文化大厦 5-01 室

经营范围：许可项目：房地产开发经营，建设工程设计(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动) 一般项目：房地产咨询，房地产经纪，园林绿化工程施工(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)



附件【二】：钦州市天茂置业有限公司基本信息

统一社会信用代码： 914507000543603279

企业名称： 钦州市天茂置业有限公司

注册号： 450700000013761

法定代表人： 郎升祥

类型： 其他有限责任公司

成立日期： 2012 年 09 月 13 日

注册资本： 333.330000 万人民币

营业期限自： 2012 年 09 月 13 日

营业期限至： 2032 年 09 月 12 日

登记机关： 钦州市钦南区市场监督管理局

登记状态： 存续(在营、开业、在册)

住所： 钦州市钦南区大番坡镇百川路 1 号

经营范围： 许可项目：房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目：物业管理(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

附件【三】：目标公司及钦州项目公司现状情况

(截止 2022 年【10】月【31】日)

序号	现状情况描述
1.	甲方已经前往工商主管部门查询并打印了目标公司、钦州市天茂置业有限公司的全部工商登记档案，详细知悉并认可目标公司、钦州市天茂置业有限公司的设立、变更及目前存续情况。
2.	甲方已经前往钦州市房产主管部门、规划建设主管部门与土地主管部门核查了目标公司、钦州市天茂置业有限公司的全部房屋及土地情况(目标地块)，详细知悉并认可目标公司及钦州市天茂置业有限公司该等房屋及土地现状情况，并明确知悉土地抵押的全部信息（包括但不限于担保债权金额、期限等）
3.	甲方已经前往中国人民银行钦州市中心支行核查并打印了目标公司、钦州市天茂置业有限公司的征信报告，且查询到了中国境内目标公司、钦州市天茂置业有限公司的所有银行账户信息。
4.	土地闲置【2018 年 9 月 14 日，该土地因政府原因被认定闲置土地】 【详见2022年8月4日《关于钦国用（2012）第A1203号国有土地使用权土地闲置问题的说明》】
5.	诉讼案件【收到案号为(2022)桂 0702 民初 738 号的立案通知书，广西滨海城市建设发展有限公司要求江西海蓝支付剩余股权交易价款、延迟履行利息、律师费等费用。】
6.	<p>《产权交易合同》履行情况：</p> <p>【1、目标公司于 2020 年 10 月 16 日与钦州市天钦投资有限公司签署了《产权交易合同》（合同编号：202000445），合同约定目标公司以 27,498,964.88 元的价格受让钦州市天钦投资有限公司持有的钦州市天茂置业有限公司 30%的股权和 932.225 万元的债权。合同签订后，目标公司向钦州市天钦投资有限公司支付首期 30%的交易价款 8,249,689.46 元，剩余交易价款 19,249,275.416 元截止本协议签署之日尚未支付， 与该部分交易价款对应的 21%的股权尚未办理股权转让变更登记。</p> <p>2、目标公司于 2020 年 10 月 16 日与广西滨海城市建设发展有限公司签署了《产权交易合同》（合同编号：202000444）及《产权交易合同补充协议》，合同约定目标公司以 74,241,153.80 元的价格受让广西滨海城市建设发展有限公司持有的钦州市天茂置业有限公司 69%的股权和 3243.470958 万元的债权。合同签订后，目标公司向广西滨海城市建设发展有限公司支付首期 30%的交易价款 22,272,346.14 元以及第二笔交易价款</p>

	14,310,251.38 元，剩余交易价款 37,658,556.28 元截止本协议签署之日尚未支付， 与该部分交易价款对应的 35%的股权尚未办理股权转让变更登记。】
7.	项目违建被处罚情况【详见钦城管(住建)罚决字(2021)第 067 号】
8.	目标公司认缴注册资本人民币1000 万元，实收资本人民币【0】万元，尚有人民币【1000】万元注册资本未实缴。



附件【四】：资金明细表

序号	日期	金额（元）	备注
1	2020/9/24	11,693,500.00	产权交易保证金
2	2020/10/23	8,344,216.40	项目公司30%股权差额及交易服务费
3	2020/11/25	1,300,000.00	项目前期启动资金
4	2020/11/25	6,482,970.00	项目公司43%股权款
5	2020/12/11	2,837,250.00	
6	2021/1/7	6,500,000.00	项目运营资金
7	2021/7/20	650,000.00	项目运营资金
8	2021/8/25	127,714.00	项目运营资金
9		1,274,520.76	平台公司分摊费用
	汇总	39,210,171.16	

个人连带责任保证书

致：海蓝浩越控股(深圳)有限公司（“贵公司”）

鉴于本人与【广东优铭企业管理有限公司】、海蓝实业(广州)有限公司、海蓝浩越控股(深圳)有限公司（以下简称海蓝浩越）、江西海蓝鸿基房地产开发有限公司（以下简称江西海蓝）于2022年11月10日签署了《股权转让协议(钦州)》（合同编号：2022-QZ）（以下简称股转协议），协议约定本人同意为股转协议项下广东优铭企业管理有限公司应付海蓝浩越的全部债务本息等全部合同义务（以下简称协议主债务）提供无限连带责任保证担保。

基于上述，本人自愿作为保证人，向贵公司承诺及保证如下：

一、本人承诺及保证，同意为协议主债务向海蓝浩越提供无限连带责任保证担保。

二、担保的责任范围：

- 1、被担保人承诺偿还的全部债务本息；
- 2、股转协议约定的由被担保人承担的违约责任；
- 3、债权人为实现上述权利而发生的成本费用。

如海蓝浩越在股转协议项下的任何款项未能如期清偿的，本人承诺将代【广东优铭企业管理有限公司】向海蓝浩越偿还该等所有款项，并承担全部偿付义务。

三、保证期间为：保证期间为三年，自协议主债务履行期限届满之日起计算。

四、本人放弃对其他担保措施的优先偿债抗辩权。

五、本保证为独立保证，不受股转协议、主债权及其他相关合同效力的影响，股转协议、主债权及相关合同无效，该保证仍然有

效，且为不可撤销之保证。

六、保证人声明及确认

(一) 在签订本保证书之前，本人已充分知晓并理解本担保书和上述事实，并对所有条款不持任何异议。

(二) 签订本担保书是本人自由意识之表达，对于本担保书所有条款，本人已充分阅读理解并不持任何异议。

(三) 本保证书的任何条款因任何原因无效，均不影响本保证书其他条款的法律效力。

七、本保证书在履行和争议解决过程中的有关通知、法律文书，本担保人确认联系方式如下：

送达地址：【湖南省衡阳市蒸湘区船山西路金钟精英城 8 楼】

联系电话：【13975748831】

邮箱：【451404999@qq.com】

本担保人确认上述联系方式为真实有效的通知送达地址和方式，如上述联系方式发生变更的，本担保人将书面通知贵司。

八、本担保保证书适用中华人民共和国法律、法规。若因本担保保证书引起的或者与本担保保证书有关的任何争议，首先协商解决，协商解决不成的，向深圳市南山区人民法院提起诉讼。

保证人：钟训勇

(签字):

日期：2022 年 11 月 10 日

个人连带责任保证书

致：海蓝浩越控股(深圳)有限公司（“贵公司”）

鉴于钟训勇与【广东优铭企业管理有限公司】、海蓝实业(广州)有限公司、海蓝浩越控股(深圳)有限公司（以下简称海蓝浩越）、江西海蓝鸿基房地产开发有限公司（以下简称江西海蓝）于2022年11月10日签署了《股权转让协议(钦州)》（合同编号：2022-QZ）（以下简称股转协议），本人自愿为股转协议项下广东优铭企业管理有限公司应付海蓝浩越债务提供无限连带责任保证担保直至债务本息偿还完毕，担保范围为【8037847.93】元本金及利息为限（年利率为8%，期限为30月，以下简称债务金额）。

基于上述，本人自愿作为保证人，向贵公司承诺及保证如下：

一、本人承诺及保证，同意为上述债务金额向海蓝浩越提供无限连带责任保证担保。

二、担保的责任范围：

- 1、本保证书约定的债务本息；
- 2、股转协议约定的由被担保人承担的违约责任；
- 3、债权人为实现上述权利而发生的成本费用。

如海蓝浩越在股转协议项下的任何款项未能如期得到清偿的，本人承诺将代【广东优铭企业管理有限公司】向海蓝浩越偿还上述债务金额本息，并承担偿付义务。

三、保证期间为：保证期间为三年，自协议主债务履行期限届满之日起计算。

四、本人放弃对其他担保措施的优先偿债抗辩权。

五、本保证为独立保证，不受股转协议、主债权及其他相关合同效力

的影响，股转协议、主债权及相关合同无效，该保证仍然有效，且为不可撤销之保证。

六、保证人声明及确认

(一) 在签订本保证书之前，本人已充分知晓并理解本担保书和上述事实，并对所有条款不持任何异议。

(二) 签订本担保书是本人自由意识之表达，对于本担保书所有条款，本人已充分阅读理解并不持任何异议。

(三) 本保证书的任何条款因任何原因无效，均不影响本保证书其他条款的法律效力。

七、本保证书在履行和争议解决过程中的有关通知、法律文书，本担保人确认联系方式如下：

送达地址：【广东省佛山市禅城区同华路 15 号】

联系电话：【13632338967】

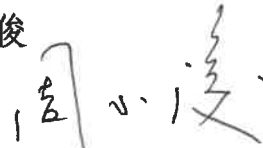
邮箱：【970167025@qq.com】

本担保人确认上述联系方式为真实有效的通知送达地址和方式，如上述联系方式发生变更的，本担保人将书面通知贵司。

八、本担保保证书适用中华人民共和国法律、法规。若因本担保保证书引起的或者与本担保保证书有关的任何争议，首先协商解决，协商解决不成的，向深圳市南山区人民法院提起诉讼。

保证人：周小俊

(签字):



日期：2022 年 11 月 10 日

湖南金钟置业投资集团有限公司

股东会决议

本公司于2022年11月10日在公司会议室召开临时股东会。全体股东确认，本次会议的召开、召集及表决程序符合《中华人民共和国公司法》及公司章程的规定和要求。经审议，会议做出如下决议：

鉴于本公司实控人钟训勇与【广东优铭企业管理有限公司】、海蓝实业(广州)有限公司、海蓝浩越控股(深圳)有限公司(以下简称海蓝浩越)、江西海蓝鸿基房地产开发有限公司(以下简称江西海蓝)于2022年11月10日签署了《股权转让协议(钦州)》(合同编号：2022-QZ)(以下简称股转协议)，就本公司为股转协议项下【广东优铭企业管理有限公司】应付海蓝浩越的全部债务本息等全部合同义务(以下简称协议主债务)提供无限连带责任保证担保事项决议如下：

一、同意本公司为协议主债务向海蓝浩越提供无限连带责任保证担保。

二、担保的责任范围：

- 1、被担保人承诺偿还的全部债务本息；
- 2、股转协议约定的由被担保人承担的违约责任；
- 3、债权人为实现上述权利而发生的成本费用。

如海蓝浩越在股转协议项下的任何款项未能如期清偿的，本公司承诺将代【广东优铭企业管理有限公司】向海蓝浩越偿还该等所有款项，并承担全部偿付义务。

三、保证期间为：保证期间为三年，自协议主债务履行期限届满

之日起计算。

四、本公司放弃对其他担保措施的优先偿债抗辩权。

五、本保证为独立保证，不受股转协议、主债权及其他相关合同效力的影响，股转协议、主债权及相关合同无效，该保证仍然有效，且为不可撤销之保证。

六、本保证在履行和争议解决过程中的有关通知、法律文书，本公司确认联系方式如下：

送达地址：【湖南省衡阳市蒸湘区船山西路金钟精英城8楼】

联系电话：【13975748831】

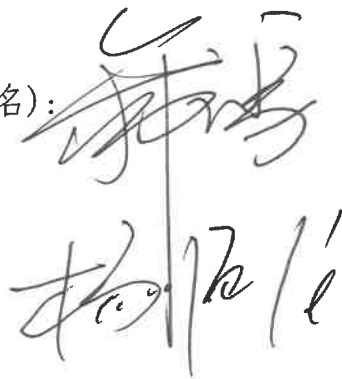
邮箱：【451404999@qq.com】

本司确认上述联系方式为真实有效的通知送达地址和方式，如上述联系方式发生变更的，本司将书面通知贵司。

八、若因本决议引起的或者与担保责任有关的任何争议，首先协商解决，协商解决不成的，向深圳市南山区法院提起诉讼。

特此决议。

全体股东(签名):



湖南金钟置业投资集团有限公司



2022年11月10日



营业执照

统一社会信用代码

91440605MAC1G7U4XU

(副本)

(副本号:1-1)



扫描二维码
登录“国家企业信用
信息公示系统”查
阅更多登记、许可、监管信
息。

名称 广东优铭企业管理有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 钟训华

注册资本 伍佰万元人民币
成立日期 2022年11月03日
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719室之一
(住所申报)

经营范围
一般项目:企业管理;物业管理;房地产经纪;园林绿化工程;工程管理服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);市场营销服务;策划。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

登记机关

2022



