

## 赣州泽丰中心酒店整体转让协议

出卖人（以下简称“甲方”）：莱华泰盛有限公司

法定代表人：陈凯犇

统一社会信用代码：91360700576373678N

联系地址：江西省赣州市章贡区东江源大道 69 号宝能太古城综合楼  
502、503A、503B、505、506 酒店办公

买受人（以下简称“乙方”）：深圳汇洋华创商业有限公司

法定代表人：曾椿升

统一社会信用代码：91440300MA5GRR1W

联系地址：深圳市福田区福田街道口岸社区福田南路 38 号广银大厦 1317B51

鉴于：

1、乙方于 2024 年 4 月 12 日竞拍成交位于赣州市章贡区赣江源大道 10 号宝能世纪城东区酒店、安远路 9 号宝能世纪城东区宴会厅（下称“标的房产一”）及宝能世纪城东区酒店及办公楼地下室产权车位（下称“标的房产二”）。（“标的房产一”和“标的房产二”在合称时，合称为“标的房产”）

2、乙方在 2024 年 4 月 12 日于完成竞拍后签署了《赣州市宝能城项目酒店、宴会厅及 170 个商业车位拍卖成交确认书》，据此，乙方需与甲方就标的房产一及标的房产二签订相关合同。

3、乙方已向甲方指定第三方支付竞买保证金人民币 5,000,000

元。

现甲、乙双方本着平等、真实、自愿的原则，就上述物业转让事宜，经充分友好协商签订本转让协议。

### 一、物业基本情况

1. 物业地址：赣州市章贡区赣江源大道10号及安远路9号；
2. 物业信息：宝能世纪城东区酒店、宝能世纪城东区宴会厅及宝能世纪城东区酒店及办公楼地下室产权车位；
3. 物业面积：“标的房产一”建筑面积【27,529.81】平方米，“标的房产二”产权车位170个建筑面积共计为2129.19平方米，合计建筑面积29,659平方米，具体详见附件一《标的清单》；
4. 甲乙双方一致确认，“标的房产一”和“标的房产二”系整体出售，但双方需根据产权登记机关的要求签署184份《赣州市商品房买卖合同》。无论任何原因导致其中一份或数份《赣州市商品房买卖合同》被解除、撤销或被认定无效的，其余《赣州市商品房买卖合同》均同时解除；任何一方违反前述约定，视为根本违约，违约方应按照每一份《赣州市商品房买卖合同》约定承担违约责任。

### 二、房款支付方式及物业过户约定

1. 双方确认：“标的房产一”建筑面积单价为人民币3,432.64元/m<sup>2</sup>，成交总价为人民币¥94,500,000元（大写玖仟肆佰伍拾万元整）；“标的房产二”单价为人民币50,000元/个，成交总价为人民币¥8,500,000元（大写捌佰伍拾万元整）。合计总房款为人民币¥103,000,000元（大写壹亿零叁佰万元整）。标的房产转让中应缴纳的税费，按法律规定各自承担。

2. 甲方同意乙方就“标的房产一”和“标的房产二”分二期支

付全部购房款：

(1) 首期购房款为人民币¥51,500,000元(含已支付保证金人民币¥5,000,000元,即乙方已支付的人民币5,000,000元保证金在本协议签订后自动转为标的房产一和标的房产二的购房款),于拍卖成交后乙方在5日内支付至甲方指定收款银行账户;

(2) 第二期购房款为人民币¥51,500,000元,于标的房产一及标的房产二网签备案后6个月内且过户办证至乙方名下前支付至甲方指定收款银行账户;

(3) 标的房产一和标的房产二公共维修资金人民币¥1,334,655元(实际金额以公共维修资金单位开具的缴存单为准),应由乙方承担,在签订《赣州市商品房买卖合同》前3日,乙方应向公共维修资金单位缴纳公共维修资金。

4. 甲方指定收款银行账户:

开户行:招商银行赣州市开发区支行

开户名:赣州深悦商业管理有限公司

账号:797901699010902

5. 甲方应于本协议签订后60日内与乙方就标的房产一、标的房产二办理网签备案手续,并按政府主管部门要求分别签订《赣州市商品房买卖合同》,《赣州市商品房买卖合同》与本协议约定不一致的,以本协议约定为准。乙方逾期缴纳公共维修资金的网签备案手续相应顺延。乙方应于网签备案完成后7日内将购房契税发票交给甲方,同时签署过户所需资料。乙方逾期办理的,标的房产一、标的房产二办理过户手续均相应顺延。

6. 甲方将标的房产一及标的房产二过户至乙方名下，且乙方将全部购房款人民币¥103,000,000元支付至甲方指定账户后，甲乙双方办理交付手续；标的房产一、标的房产二收益归乙方所有，包括但不限于租金等。

7. 如乙方逾期支付任意一期购房款，每逾期一天，应按房产总房款的万分之三向甲方支付违约金，逾期超过30天乙方无正当理由且经甲方书面通知后仍不支付的，甲方有权解除原合同，收回该物业另行出售，另行出售所得价款归甲方享有，且乙方应按购房款总额的5%向甲方支付违约金。

8. 如甲方逾期办理标的房产一、标的房产二过户/交付手续的，每逾期一天，应按标的房产总房款的万分之三向乙方支付违约金，逾期超过30天甲方无正当理由且经乙方书面通知后仍不办理过户/交付手续的，乙方有权解除本协议，乙方已付的购房款全额退还，且甲方应按购房款总额的5%向乙方支付违约金。

### 三、甲、乙双方特别约定

1. 本协议签订时，乙方已充分踏勘了物业现场，同意甲方以物业现状交付，具体详见附件二《房屋交付确认书》。

2. 该房产所在建筑区划内未列入共有建筑面积分摊部分及未说明归业主共同共有的建筑物、构筑物、附属物及地下空间等（包括但不限于会所、商务中心、规划用于停放汽车的车库、停车位、地下空间、各类康乐设施及其他经营性和服务性配套设施等）的所有权、使用权及相关经营权益属于该物业开发商。

3. 该房产完成全部产权过户及交付手续后，在15个工作日内甲

方按乙方要求配合乙方就该物业的水电气供应分别以乙方名义独立开户并独立安装计量表，由乙方自行向主管部门缴纳相应费用；若无法完成独立开户，甲方在乙方要求时间内为乙方设立独立水表、电表及燃气表，根据所在地区政府公用事业部门公布的市场统一价格，由乙方向甲方或甲方指定的物业服务公司支付水费、电费、燃气费；除此之外乙方不承担任何能源损耗、公共能耗等任何费用。若甲方原因导致逾期办理的，甲方负责赔偿由此给乙方造成的损失。

4. 甲方根据法律规定或《赣州市商品房买卖合同》约定或本协议约定解除《赣州市商品房买卖合同》及本协议的，乙方应收到解除合同通知之日起五个工作日内配合甲方解除网签备案，如该物业已过户或交付的，乙方还应配合办理过户回转手续及物业返还手续，物业交付乙方期间，乙方按 5,000 元/天的标准向甲方支付物业折旧费，并同时按购房款总额的 5% 向甲方支付违约金，涉及房屋从甲方过户给乙方及乙方过户给甲方产生的所有税金、评估费用、及其它相关费用等均由乙方承担；甲方有权将物业另行对外出售，另行出售所得价款归甲方所有。

5. 在履行本合同过程中，甲乙双方发生任何争议应首先以协商方式解决；如无法协商的，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。任一方违约导致另一方采取诉讼方式维护自身合法权益的，违约方需承担另一方为此支出的诉讼费、律师费、保全费、保全担保费、差旅费等诉讼相关支出。

#### 四、其他

1. 本协议经双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。本协议一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

【以下无正文】



法定代表人或授权代表（签字）： 法定代表人或授权代表（签字）：



签订日期：2024年4月29日

签订日期：2024年4月29日

附件一 《标的清单》

序号	资产类型	坐落地址	证载面积 (m <sup>2</sup> )	不动产权 证编号
1	商业服务	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区 11、12、13、15、16、17号楼宴会厅	5327.68	7163
2	商服用地	赣州市章贡区赣江源大道10号宝能世纪城 东区酒店及办公楼二层酒店	480.88	46132
3	商服用地	赣州市章贡区赣江源大道10号宝能世纪城 东区酒店及办公楼三层酒店	1742.9	46134
4	商服用地	赣州市章贡区赣江源大道10号宝能世纪城 东区酒店及办公楼四层酒店	1919.35	46123
5	商服用地	赣州市章贡区赣江源大道10号宝能世纪城 东区酒店及办公楼六层酒店	1678.9	46130
6	商服用地	赣州市章贡区赣江源大道10号宝能世纪城 东区酒店及办公楼七层酒店	1678.9	46135
7	商服用地	赣州市章贡区赣江源大道10号宝能世纪城 东区酒店及办公楼八层酒店	1678.9	46131
8	商服用地	赣州市章贡区赣江源大道10号宝能世纪城 东区酒店及办公楼九层酒店	1678.9	46133
9	商服用地	赣州市章贡区赣江源大道10号宝能世纪城 东区酒店及办公楼十层酒店	1678.9	46124
10	商服用地	赣州市章贡区赣江源大道10号宝能世纪城 东区酒店及办公楼十一层酒店	1678.9	46129
11	商服用地	赣州市章贡区赣江源大道10号宝能世纪城 东区酒店及办公楼十二层酒店	1678.9	46127
12	商服用地	赣州市章贡区赣江源大道10号宝能世纪城 东区酒店及办公楼十三层酒店	1681.47	46128
13	商服用地	赣州市章贡区赣江源大道10号宝能世纪城 东区酒店及办公楼十四、十五层酒店	2937.3	46125
14	商服用地	赣州市章贡区赣江源大道10号宝能世纪城 东区酒店及办公楼十六层酒店	1687.93	46126
15	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地 下室南侧负二层0-001#车位	12.5	47044
16	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地 下室南侧负二层0-002#车位	12.5	46763
17	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地 下室南侧负二层0-003#车位	12.5	46879
18	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地 下室南侧负二层0-004#车位	12.5	46499
19	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地 下室南侧负二层0-005#车位	12.5	46728

20	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-006#车位	12.5	47027
21	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-007#车位	12.5	46614
22	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-008#车位	12	46708
23	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-009#车位	12	47168
24	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-010#车位	12	47184
25	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-011#车位	12	46551
26	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-012#车位	12.5	47200
27	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-013#车位	12.5	46895
28	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-014#车位	12.5	46584
29	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-015#车位	12.5	47158
30	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-016#车位	12	46568
31	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-017#车位	12	46558
32	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-018#车位	11.5	46692
33	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-019#车位	12.5	47043
34	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-020#车位	12.5	46804
35	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-021#车位	12.5	46800
36	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-022#车位	12.5	46639
37	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-023#车位	12.5	46973
38	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-024#车位	12.5	46971
39	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-025#车位	12.5	46762
40	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-027#车位	10.75	46452
41	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-028#车位	12.5	46529

42	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-029#车位	12.5	46991
43	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-030#车位	12.5	46554
44	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-031#车位	13	46727
45	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-032#车位	12.5	46953
46	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-033#车位	12.5	47157
47	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-034#车位	12.5	46913
48	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-035#车位	12.5	46645
49	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-036#车位	12.5	47078
50	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-037#车位	12.5	47115
51	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-038#车位	12.5	47144
52	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-039#车位	12.5	46799
53	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-040#车位	12	46848
54	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-041#车位	12.5	46644
55	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层0-042#车位	12.5	46928
56	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-087#车位	12.5	47208
57	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-088#车位	12.5	46573
58	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-089#车位	12.5	46569
59	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-090#车位	12.5	47198
60	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-091#车位	12.5	46586
61	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-092#车位	12.5	46653
62	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-093#车位	12.5	46685
63	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-094#车位	12.5	46432

64	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-095#车位	12.5	46572
65	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-096#车位	12.5	47023
66	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-097#车位	12.5	46451
67	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-098#车位	12.5	47021
68	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-099#车位	12.5	46836
69	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-100#车位	12.5	46720
70	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-101#车位	12.5	46935
71	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-102#车位	12	46732
72	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-103#车位	12	46808
73	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-104#车位	12.5	46434
74	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-105#车位	12.5	46731
75	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-106#车位	12.5	46519
76	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-107#车位	12.5	47229
77	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-108#车位	12.5	46844
78	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-109#车位	12.5	46807
79	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-110#车位	12.5	46439
80	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-111#车位	12.5	46829
81	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-112#车位	12.5	47159
82	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层B-113#车位	12.5	46861
83	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-024#车位	12.5	46772
84	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-025#车位	12.5	46916
85	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-026#车位	12.5	46937

86	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-027#车位	12.5	47226
87	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-028#车位	12.5	46440
88	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-029#车位	12	46431
89	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-030#车位	12.5	47086
90	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-031#车位	12.5	46491
91	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-032#车位	12.5	47011
92	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-033#车位	12.5	46771
93	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-034#车位	12.5	46939
94	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-035#车位	12.5	47091
95	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-036#车位	12.5	47221
96	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-037#车位	12.5	46974
97	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-038#车位	12.5	46536
98	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-039#车位	12.5	46719
99	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-040#车位	12.5	46502
100	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-041#车位	12.5	46556
101	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-042#车位	12.5	46790
102	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-043#车位	12.5	46813
103	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-044#车位	12.5	46933
104	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-045#车位	12.5	47243
105	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-046#车位	12.5	46475
106	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-047#车位	12.5	47103
107	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-048#车位	12.5	46765

108	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-049#车位	12.5	46767
109	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-050#车位	12.5	46812
110	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-051#车位	12.5	47045
111	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-052#车位	12.5	47201
112	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-053#车位	12.5	46992
113	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-054#车位	12.5	46646
114	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-055#车位	12.5	46617
115	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-056#车位	12.5	47002
116	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负二层C-057#车位	12.5	46860
117	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-008#车位	13.25	46818
118	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-009#车位	12.6	46624
119	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-010#车位	12.34	46539
120	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-011#车位	12.08	46817
121	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-012#车位	12.6	46760
122	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-013#车位	14.97	46427
123	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-014#车位	13.39	46970
124	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-015#车位	13.39	46515
125	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-016#车位	12.48	46908
126	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-017#车位	13	47156
127	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-018#车位	13.26	46601
128	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-019#车位	12.19	46417
129	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-020#车位	12.72	46738

130	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-021#车位	13.13	46737
131	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-022#车位	12.75	46623
132	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-023#车位	12.5	46840
133	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-024#车位	12.75	46850
134	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-025#车位	12.63	46816
135	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-026#车位	12.37	46600
136	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-027#车位	12.12	46883
137	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-028#车位	12.75	46755
138	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-029#车位	12.5	47089
139	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-030#车位	12.75	47112
140	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-031#车位	12.63	47125
141	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-032#车位	12.37	47111
142	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-033#车位	12.12	46468
143	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-034#车位	12.75	46527
144	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-035#车位	12	47082
145	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-036#车位	11.73	46508
146	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-037#车位	12.75	46759
147	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-038#车位	12.5	46726
148	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-039#车位	12.75	46643
149	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-040#车位	12.75	46607
150	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-041#车位	12.25	46859
151	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-042#车位	12.75	46424

152	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-043#车位	13.78	47088
153	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-044#车位	12.5	47123
154	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-045#车位	12.88	47195
155	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-046#车位	13.13	47010
156	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-047#车位	12.36	46944
157	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-048#车位	11.85	46736
158	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-049#车位	12.36	46951
159	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-050#车位	12.72	46631
160	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-051#车位	13.01	46907
161	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-052#车位	13.01	47207
162	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-053#车位	13.13	46496
163	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-054#车位	12.88	46467
164	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-055#车位	12.88	47000
165	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-056#车位	12.88	47183
166	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层F-057#车位	13.13	46956
167	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-017#车位	12.5	46839
168	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-018#车位	12.5	46548
169	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-019#车位	10.13	46881
170	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-020#车位	11.48	46456
171	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-021#车位	13.12	47174
172	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-022#车位	12.99	46795
173	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-023#车位	12	46507

174	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-024#车位	10.81	46526
175	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-025#车位	10.8	46824
176	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-026#车位	12.75	46473
177	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-027#车位	12.5	46950
178	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-028#车位	12.5	46676
179	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-029#车位	13.78	46663
180	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-030#车位	13.52	46471
181	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-031#车位	13	46668
182	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-032#车位	13.26	46618
183	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-033#车位	13.52	46581
184	地下室	赣州市章贡区安远路9号宝能世纪城东区地下室南侧负三层H-034#车位	13.91	46616
合计			29659	

# 赣州泽丰中心酒店整体转让协议

之

## 补充协议

出卖人（以下简称“甲方”）：莱华泰盛有限公司

法定代表人：陈凯彝

统一社会信用代码：91360700576373678N

联系地址：江西省赣州市章贡区东江源大道 69 号宝能太古城综合楼  
502、503A、503B、505、506 酒店办公



买受人（以下简称“乙方”）：深圳汇沣华创商业有限公司

法定代表人：曾椿升

统一社会信用代码：91440300MA5GRR1W

联系地址：深圳市福田区福田街道口岸社区福田南路 38 号广银大厦 1317B51



鉴于：

1、乙方于 2024 年 4 月 12 日竞拍成交位于赣州市章贡区赣江源大道 10 号宝能世纪城东区酒店、安远路 9 号宝能世纪城东区宴会厅（下称“标的房产一”）及宝能世纪城东区酒店及办公楼地下室产权车位（下称“标的房产二”）。

2、乙方在2024年4月12日于完成竞拍后签署了《赣州市宝能城项目酒店、宴会厅及170个商业车位拍卖成交确认书》，据此，乙方与甲方就标的房产一及标的房产二签订了《赣州泽丰中心酒店整体转让协议》（下称“《转让协议》”）。

现甲、乙双方本着平等、真实、自愿的原则，就上述物业转让事宜，经充分友好协商签订本补充协议。

### 一、交付条件的补充约定

原《转让协议》第一条第6款约定，“甲方将标的房产一及标的房产二过户至乙方名下，且乙方将全部购房款人民币¥103,000,000元支付至甲方指定账户后，甲乙双方办理交付手续”。现甲乙双方协商一致同意，补充交付的先决条件如下：

1、根据《香港联合交易所有限公司证券上市规则》规定，甲方实际控股股东中泽丰国际有限公司所举行的股东特别大会上通过议案，批准以执行《转让协议》及其项下拟进行之交易；

2、甲方及乙方已从政府、官方机构及/或其他人士取得一切必要的同意、批准及许可；

3、甲方及乙方于《转让协议》及本补充转让协议项下作出的陈述、保证于任何重大方面均属真实准确及并无误导性；

4、无论于香港、中国或其他地方，概无任何政府或官方机构提出、制定或采取任何法规、条例或决定，合理预期将禁止、限制或严重延迟以及完成本协议项下拟进行之交易。

如标的房产一及标的房产二网签备案后6个月内，本协议第一条约定的先决条件尚不能全部达成的，则甲乙双方均有权解除《转让协议》等，《转让协议》解除后，甲方应向乙方全额退还已收取的购房款，乙方应将标的房产一、标的房产二过户回转至甲方名下。

## 二、其他

1、本补充协议为《转让协议》之补充内容，本补充协议与《转让协议》相冲突的，以本补充协议的约定为准；本补充协议未约定事项，仍按《转让协议》的约定执行。乙方于2024年4月12日签署的《赣州市宝能城项目酒店、宴会厅及170个商业车位拍卖成交确认书》上相关信息与《转让协议》及本补充协议相冲突的，以《转让协议》及本补充协议约定为准，不视为乙方违约。

2、本协议经双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。本协议一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)



乙方(签章):

法定代表人或授权代表(签字): 法定代表人或授权代表(签字)



签订日期: 2024年4月29日

签订日期: 2024年4月29日



# 赣州泽丰中心酒店整体转让协议

之

## 补充协议

出卖人（以下简称“甲方”）：莱华泰盛有限公司

法定代表人：陈凯犇

统一社会信用代码：91360700576373678N

联系地址：江西省赣州市章贡区东江源大道69号宝能太古城综合楼  
502、503A、503B、505、506酒店办公



买受人（以下简称“乙方”）：深圳汇沣华创商业有限公司

法定代表人：曾椿升

统一社会信用代码：91440300MA5GRR1W

联系地址：深圳市福田区福田街道口岸社区福田南路38号广银大厦1317B51



鉴于：

1、乙方于2024年4月12日竞拍成交位于赣州市章贡区赣江源大道10号宝能世纪城东区酒店、安远路9号宝能世纪城东区宴会厅（下称“标的房产一”）及宝能世纪城东区酒店及办公楼地下室产权车位（下称“标的房产二”）。

2、乙方在2024年4月12日于完成竞拍后签署了《赣州市宝能城项目酒店、宴会厅及170个商业车位拍卖成交确认书》，据此，乙方与甲方就标的房产一及标的房产二签订了《赣州泽丰中心酒店整体转让协议》（下称“《转让协议》”）。

现甲、乙双方本着平等、真实、自愿的原则，就上述物业转让事宜，经充分友好协商签订本补充协议。

### 一、交付条件的补充约定

原《转让协议》第一条第6款约定，“甲方将标的房产一及标的房产二过户至乙方名下，且乙方将全部购房款人民币¥103,000,000元支付至甲方指定账户后，甲乙双方办理交付手续”。现甲乙双方协商一致同意，补充交付的先决条件如下：

1、根据《香港联合交易所有限公司证券上市规则》规定，甲方实际控股股东中泽丰国际有限公司所举行的股东特别大会上通过议案，批准以执行《转让协议》及其项下拟进行之交易；

2、甲方及乙方已从政府、官方机构及/或其他人士取得一切必要的同意、批准及许可；

3、甲方及乙方于《转让协议》及本补充转让协议项下作出的陈述、保证于任何重大方面均属真实准确及并无误导性；

4、无论于香港、中国或其他地方，概无任何政府或官方机构提出、制定或采取任何法规、条例或决定，合理预期将禁止、限制或严重延迟以及完成本协议项下拟进行之交易。

如标的房产一及标的房产二网签备案后6个月内，本协议第一条约定的先决条件尚不能全部达成的，则甲乙双方均有权解除《转让协议》等，《转让协议》解除后，甲方应向乙方全额退还已收取的购房款，乙方应将标的房产一、标的房产二过户回转至甲方名下。

## 二、其他

1、本补充协议为《转让协议》之补充内容，本补充协议与《转让协议》相冲突的，以本补充协议的约定为准；本补充协议未约定事项，仍按《转让协议》的约定执行。乙方于2024年4月12日签署的《赣州市宝能城项目酒店、宴会厅及170个商业车位拍卖成交确认书》上相关信息与《转让协议》及本补充协议相冲突的，以《转让协议》及本补充协议约定为准，不视为乙方违约。

2、本协议经双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。本协议一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)



乙方(签章):

法定代表人或授权代表(签字): 法定代表人或授权代表(签字)



签订日期: 2024年4月29日

签订日期: 2024年4月29日

