

协议书

甲方：江苏省海外企业集团有限公司

地址：南京市中山路 55 号新华大厦 28 楼

乙方：

地址：

丙方（保证人）：

地址：



鉴于甲方拥有江苏省海宇置业有限公司（以下简称海宇公司）40%股权，乙方同意受让甲方股权，经甲乙丙三方平等协商，三方就如下事项达成协议：

一、鉴于海宇公司存在广东省河源市黄子洞地区被征收土地款未收回、海宇公寓 510 室权属未决、海宇公司未决诉讼案件等遗留问题，甲乙双方就遗留问题得到解决并且收到相关款项后，乙方应将收回的相应款项中的部分款项支付给甲方，丙方对此承担连带保证责任（具体参见第二、三、四条）。

二、海宇公司名下拥有广东省河源市黄子洞管理区金钩地段面积为 11686 平方米土地使用权，该地块被当地政府征收用于建设粤赣高速，海宇公司已通过有关途径主张土地征用补偿，尚有 571,642.00 元未能收回，该项或有收益并未在海宇公司现有资产中体现，若海宇公司取得补偿款，乙方应在海宇公司取得补偿款一个月内，将相当于

补偿款 40%的款项支付给甲方。逾期未付的，乙方应按应付金额的 0.03%/日向甲方支付违约金。丙方对该付款义务承担连带保证责任。

三、南京市四条巷 10 号地产项目海宇公寓 510 室由白下区拆迁安置办公室安置拆迁户入住，海宇公司未取得该房产的权属证明，海宇公司帐面开发成本 119,034.03 元，已计提跌价准备 110,954.03 元。若产权最终为海宇公司所有，乙方应在取得该房屋产权一个月内按相当于该房屋市场价值 40%的款项支付给甲方。逾期未付的，乙方应按应付金额的 0.03%/日向甲方支付违约金。丙方对该付款义务承担连带保证责任。

四、海宇公司原总经理孙靖旻利用私刻的海宇公司公章与南京领誉建材贸易有限公司签订租赁协议，并与南京绿恒市场服务有限公司签订《承包经营合同》，将自领誉租赁的南京市鼓楼区模范马路 130 号一层三牌楼农贸市场由绿恒公司承包，后因解除协议纠纷领誉公司和绿恒公司分别上诉至鼓楼区人民法院，该行为经鼓楼区人民法院判决而造成海宇公司经济损失 4,434,967.99 元，海宇公司已做帐务处理，增加营业外支出 4,434,967.99 元。海宇公司保留对孙靖旻的追诉权利，如能追回该款项及相应的利息，乙方应将相当于收回金额 40%的款项支付给甲方。逾期未付的，乙方应按应付金额的 0.03%/日向甲方支付违约金。丙方对该付款义务承担连带保证责任。

五、甲方依法合规将持有的海宇公司 40%股权挂牌交易，若乙方成为该股权的受让人，甲乙双方将另行签订《国有产权转让合同》，本协议作为《国有产权转让合同》的一部分与《国有产权转让合同》

具有同等法律效力。乙方应每半年书面向甲方通报遗留问题进展情况。

六、本协议生效后，甲乙丙三方均不得无故单方面解除或终止本协议。甲乙丙三方应以最大限度的诚信和配合为原则履行本协议约定。因约定不明或无约定以及因履行本协议所生争议，三方应协商解决；协商不成，向海宇公司所在地人民法院提起诉讼。

七、本协议一式四份，甲方持二份，乙丙方各持一份，自甲乙丙方签字盖章之日起生效。

甲方：江苏省海外企业集团有限公司
法定代表人（签字）：

乙方：

法定代表人（签字）：

丙方：

法定代表人（签字）：

签订日期：

