

中国人民银行征信中心

动产担保登记证明-初始登记

登记证明编号：2953 1606 0037 6742 8585

登记时间：2024-02-23 17:54:45

以下内容为填表人填写，填表人对所填内容的真实性、完整性、合法性承担全部责任。

填表人/基本信息			
填表人名称	哈密市商业银行股份有限公司		
填表人住所	新疆维吾尔自治区哈密地区伊州区天山北路52号哈建大厦		
交易业务类型	应收账款质押		
登记期限	35个月	登记到期日	2027-01-22
填表人归档号			
出质人信息			
名称	美林房地产开发集团有限公司	类型	企业
组织机构代码/统一社会信用代码	911100007263636873	工商注册号/统一社会信用代码	911100007263636873
全球法人识别编码			
法定代表人/负责人	张垒		
住所	北京市密云区古北口镇古御路外街11号镇政府办公楼212室-61		
质权人信息			
名称	哈密市商业银行股份有限公司乌鲁木齐分行	类型	金融机构
金融机构编码	B1085B265010001	工商注册号/统一社会信用代码	91650100580248802G
全球法人识别编码			
法定代表人/负责人	郑晔		
住所	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市天山区民主路75号商会大厦		
质押财产信息			
主合同号码	JX022042009287		
主合同币种	人民币	主合同金额	410,000,000.00元
债务履行期限	2022-04-21至2023-10-21		
质押合同号码			
质押合同币种	人民币	质押财产价值	113,000,000.00元
质押财产描述	新疆凯迪投资有限责任公司在哈密市商业银行股份有限公司乌鲁木齐分行办理委托贷款，新疆凯迪投资有限责任公司委托哈密市商业银行股份有限公司乌鲁木齐分行根据质押合同约定对美林房地产开发集团有限公司享有本金人民币113000000元及相应利息的债权。		
质押财产附件	应收帐款质押合同-05112022130213.pdf 应收帐款-05112022120812.pdf		

说 明

1. 登记依据：《中华人民共和国民法典》、《优化营商环境条例》（中华人民共和国国务院令 第722号）、《国务院关于实施动产和权利担保统一登记的决定》（国发〔2020〕18号）、《动产和权利担保统一登记办法》（中国人民银行令〔2021〕第7号）。

2. 登记规范：中国人民银行征信中心《动产融资统一登记公示系统操作规则》。

3. 登记当事人：登记一般由担保权人办理，担保权人也可以委托他人办理登记。

4. 登记注意事项：登记当事人应如实填写登记信息，登记内容的真实性、完整性、合法性由登记当事人负责。任何使用动产融资统一登记公示系统进行虚假登记的单位和个人将依法承担法律责任。

5. 登记证明验证：本登记证明编号唯一，如需验证本登记证明文件真伪，可通过动产融资统一登记公示系统的证明验证功能，按照证明编号进行验证。

6. 欢迎访问登记系统网站（<https://www.zhongdengwang.org.cn>）或拨打客服电话400-810-8866了解详情。

哈密市商业银行股份有限公司乌鲁木齐分行

与

美林房地产开发集团有限公司

之

应收账款质押合同

二零二二年四月

目 录

第一条 主债权的基本情况.....	2
第二条 质押权利.....	2
第三条 担保范围.....	3
第四条 质押权利的登记或交付.....	3
第五条 质押合同的效力.....	4
第六条 主合同变更.....	4
第七条 对甲方处分质押权利的限制.....	4
第八条 第三方妨碍.....	5
第九条 质押权利的孳息和质押权利项下的收入.....	5
第十条 质权的实现.....	6
第十一条 甲方的声明与承诺.....	7
第十二条 违约责任.....	8
第十三条 法律适用及争议的解决.....	9
第十四条 其他条款.....	9
第十五条 质押权利清单.....	11
附件一：质押权利清单.....	13

应收账款质押合同

本合同由下列双方于 2022 年 4 月【18】日在乌鲁木齐市共同签订：

出质人（甲方）：美林房地产开发集团有限公司

法定代表人：张垒

通讯地址：北京市朝阳区工体东路美林大厦 5 层

邮编：100027

质权人（乙方）：哈密市商业银行股份有限公司乌鲁木齐分行

法定代表人：郑晔

住所：乌鲁木齐市天山区民主路 75 号商会大厦

邮编：830000

鉴于：

- 1 委托贷款人新疆凯迪投资有限责任公司（以下简称“凯迪投资”）与哈密市商业银行股份有限公司乌鲁木齐分行（以下简称“甲方”或“哈密银行”）于 2022 年 4 月【18】日签署了《委托贷款合同》约定凯迪投资委托哈密银行向美林地产发放贷款【41,000】万元；凯迪投资、哈密银行与美林房地产开发集团有限公司（以下简称“美林地产”）于 2022 年 4 月【18】日签署了《委托贷款借款合同》（以下简称“主合同”），约定哈密银行接受凯迪投资委托向美林地产发放贷款【41,000】万元。
- 2 甲方系湖南云峰湖投资开发有限公司（以下简称“云峰湖公司”）股东，合法持有该公司人民币 7632 万元出资，占注册资本 26.5% 的股权。2015 年 2 月 4 日甲方与云峰湖公司签署《借款合同》，约定甲方向云

峰湖公司提供本金人民币 108,000,000 元借款，按照美林地产与云峰湖公司于 2017 年 6 月 16 日签署的《借款合同补充协议》约定，该等借款自 2015 年 2 月 4 日至 2017 年 6 月 15 日期间按年利率 15% 计算利息，自 2017 年 6 月 16 日至 2023 年 12 月 31 日按年利率 10% 计算利息；另根据 2017 年 9 月 26 日美林地产与云峰湖公司签署编号为 (2017) 年 (借) 字 (011) 号《借款合同》约定，美林地产向云峰湖公司提供本金人民币 31,200,000 元借款，借款期限自 2017 年 9 月 26 日至 2023 年 12 月 31 日，按年利率 10% 计算利息，截至 2021 年 12 月 29 日该笔借款本金余额为人民币 5,000,000 元；以上两项本金合计，美林地产对云峰湖公司享有借款本金人民币 113,000,000 元及相应利息的应收账款债权。

- 3 为《委托贷款借款合同》项下全部债权，出质人愿意按本合同的约定，以其合法持有的对云峰湖公司享有借款本金人民币 113,000,000 元及相应利息的应收账款债权为债务人在主合同项下债务的履行提供质押担保。

为确保主合同的履行，保障乙方债权的实现，甲方愿意为债务人在主合同项下的债务提供最高额质押担保。甲乙双方经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 主债权的基本情况

1.1 本合同项下主债权为《委托贷款借款合同》项下本金【41,000】万元债权及其他款项。

1.2 甲方同意以其对云峰湖公司享有的借款本金人民币 113,000,000 元及相应利息的应收账款质押给乙方，乙方同意接受该质押担保。

1.3 双方确认，甲方不履行其到期债务或发生本合同约定的实现担保权利的情形的，乙方有权要求甲方以质押权利承担担保责任。

1.4 双方确认，债务人履行债务的期限依据主合同的规定确定。

第二条 质押权利

2.1 甲方以本合同附件一“质押权利清单”所列之应收账款（以下简称“质押权

利”、“应收账款”或“质押财产”)向乙方提供质押担保,乙方同意接受该担保。

2.2 如果“质押权利清单”记载的权利与乙方实际接受的权利凭证、质权证书或质押证明文件或登记机关质押登记簿所表明权利不一致的,乙方实际接受的权利凭证、质权证书或质押证明文件或登记机关质押登记簿所表明权利为质押权利。

2.3 若质押权利换发新的所有权或其他权利证书(明),导致本合同“质押权利清单”或者乙方收执的质权证书或质押证明文件与上述新的权利证书(明)或登记机关的登记簿相关记载不一致的,甲方不得以此为由拒绝承担担保责任。

2.4 甲方应以最大的谨慎维持质押权利的有效性和价值,防止因为超过规定的期限或者发生任何其他事由,导致质押权利失效或贬值。质押权利价值增加,增加的部分仍作为乙方债权的质押担保。

2.5 如果质押权利的价值已经或者可能减少,影响乙方债权实现,甲方应按照乙方要求提供新的担保。

第三条 担保范围

本合同的质押担保范围为主合同约定的全部债权本金、利息、以及债务人因违反主合同而产生的违约金、赔偿金、债务人应向乙方支付的其他款项(包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等)、乙方实现债权与担保权利而发生的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等)。双方同意,甲方应向乙方支付的其他款项和乙方实现债权与担保权利而发生的费用不计入主合同债权余额,但乙方有权按照本合同规定以处置质押权利所得资金优先偿付该等款项和费用。

第四条 质押权利的登记或交付

4.1 质押登记由乙方按照相关法律、法规在中国人民银行征信中心应收账款质押登记公示系统上办理,甲方应在解除与德展大健康股份有限公司的质押登记之日起【10】个工作日之内办理完毕质押登记手续。本次质押登记期限为【二】年。在被担保的主债权未全部清偿完毕前,乙方可以办理多次展期登记。办理应收账款质押登记、展期登记、变更登记、注销登记等相关手续所需的全部费用(如有)由甲方承担。

4.2 质权的实现需要第三方履行义务的,甲方应当将质押事实书面通知该第三方。

4.3 如债务人按主合同约定的期限及数额向乙方归还全部债务的,甲方在支付了本合同项下应由甲方承担的各项费用后,有权要求乙方返还质押权利凭证。乙方返还质押权利凭证时,甲方应当场验收,如有异议应当场提出,否则视为甲方无异议;已办理质押登记的,乙方应及时与甲方共同办理质押登记注销或背书。

4.4 乙方有权查阅、复制或要求甲方在指定期限内提供本合同项下质押财产的所有有效证明文件和资料正本。

4.5 甲方保证于每月的最后一个营业日前向乙方提供一份清单报表,载明甲方应收账款详情,包括应付总款项及时间、已付款项及时间、到期未收迄款项及时间等内容。

第五条 质押合同的效力

5.1 本合同的效力独立于主合同,不因主合同的无效而无效。

5.2 如本合同的部分条款或部分条款的部分内容现在或将来成为无效,该无效条款或该无效部分并不影响本合同及本合同其它条款或该条款其它内容的有效性。

第六条 主合同变更

6.1 如果乙方与债务人协议变更主合同条款,甲方同意对变更后的主合同项下债务承担担保责任,无须另行取得甲方同意。

6.2 甲方的担保责任不因出现下列任一情况而减免:

(1) 乙方或债务人发生改制、合并、兼并、分立、增减资本、合资、联营、更名等情形;

(2) 乙方委托第三方履行其主合同项下的义务。

6.3 主合同项下债权转移给第三人的,甲方应协助乙方及该第三人办理法律所要求的质押变更登记手续。

6.4 主合同项下债权或债务的转移行为未生效、无效、被撤销、被解除,甲方仍按照本合同对乙方承担担保责任。

第七条 对甲方处分质押权利的限制

7.1 未经乙方书面同意,甲方不得以任何方式处分质押权利的全部或部分,包括但不限于放弃、赠予、转让、出资、重复担保。

7.2 经乙方书面同意，甲方处分质押权利而获得价款或其他款项应当存入乙方指定的账户。乙方有权选择本合同第 8.2 款第 (2) 至 (4) 项约定的任一方法对上述款项进行处理，甲方应协助办理有关手续。

7.3 本合同有效期内，甲方任何行为足以使质押权利价值减少的，甲方应于事故发生之日起十五日内，书面通知乙方损失的情况，乙方有权要求甲方停止其行为。因甲方或第三方的行为导致质押权利价值减少时，乙方有权要求甲方恢复质押权利的价值或者提供乙方书面认可的新的担保。

7.4 在本合同有效期内，甲方非经乙方书面同意，不得馈赠质押权利，甲方再质押或以其他方式转移本合同项下的质押权利的，应事先取得乙方书面同意。

7.5 在本合同有效期内，甲方应将其所知道或应当知道的对质押权利产生或可能产生不利影响的情况，包括但不限于甲方发生转股、改组、合并、分立、股份制改造、合资、合作、联营、承包、租赁、经营范围和注册资本变更、涉及重大经济纠纷、质押权利权属发生争议、被宣告破产、停业、歇业、解散、被吊销营业执照、被撤销等，及时书面通知乙方，其中涉及质押权利处置或权属变更的还需事先获得乙方的书面同意。

第八条 第三方妨碍

8.1 第三方对质押权利进行强行占有、毁损或者进行其他处置，甲方应当立即通知乙方，并及时采取制止、排除或补救措施，防止损失扩大；若乙方提出要求，甲方应提供符合乙方要求的新担保。

8.2 在本合同有效期内，质押权利价值若价值减少，或质押权利发生前款情形，则质押权利剩余部分仍作为乙方债权的质押担保。如甲方因上述原因取得的赔偿金、补偿金，应存入乙方指定账户。乙方有权选择下列任一方法对上述款项进行处理，甲方应协助办理有关手续：

- (1) 经乙方同意，用于修复质押权利项下财产，以恢复其价值；
- (2) 清偿主合同项下到期债务本息及相关费用；
- (3) 存入乙方指定的账户作为保证金，为主合同项下债务提供质押担保；
- (4) 甲方提供符合乙方要求的新的担保后，由甲方自由处分。

第九条 质押权利的孳息和质押权利项下的收入

9.1 乙方有权收取质押权利的孳息；孳息作为质押权利的一部分用于乙方债

权的质押担保，但应优先用于清偿收取孳息的费用。

9.2 甲方应按照将本合同项下质押财产中未来的所有收入划付至乙方指定账户，或者在与付款义务人签订股权转让合同或其他相关合同、协议时，指示付款义务人将销售价款、定金等应收账款全部直接支付至乙方账户。

第十条 质权的实现

10.1 发生下列情形之一的，乙方有权立即行使质权：(1) 债务人不履行主合同项下到期债务或不履行被宣布提前到期的债务，或违反主合同的约定；(2) 甲方或债务人申请（或被申请）破产、重整或和解、被宣告破产、重整或和解、被解散、被注销、被撤销、被关闭、被吊销、歇业、合并、分立、组织形式变更以及出现其他类似情形；或(3) 甲方发生危及、损害乙方权利、权益或利益的其他事件。甲方同意乙方有权选择折价、变卖、拍卖等方式处分质押权利，或者直接向有管辖权的人民法院申请以拍卖、变卖质押权利等方式实现质权。发生乙方有权行使质权的情形后，乙方有权直接从监管账户内扣划资金，按照主合同规定的顺序偿还主合同项下之债务；若乙方以监管账户内的款项偿还后，仍不足以清偿债务人在主合同项下的债务，且应收账款的付款义务人仍有应付未付款项的，乙方有权取代甲方向应收账款的付款义务人直接追偿，甲方应当为乙方的追偿提供一切必要的通知及其他协助。

10.2 本合同“质押权利清单”记载的或双方另行约定的质押权利的价值（下称“暂定价值”），均不表明质押权利的最终价值，其最终价值为乙方处分质押权利所得价款在扣除各项税费后的净额。

若以质押权利抵偿乙方债权的，上述暂定价值并不作为质押权利抵偿乙方债权的依据，届时质押权利的价值应由甲乙双方协商一致或依法公平评估确定。

10.3 乙方实现质押权利所得价款，在支付变卖或拍卖过程中的费用（包括但不限于保管费、评估费、拍卖费、过户费、税费等）后，优先用于清偿主合同项下的债务，剩余价款退还甲方。甲方同意，如果在清偿主合同项下债务后仍有剩余价款，则将剩余价款优先用于偿还对乙方的其他债权。

10.4 甲方与债务人为同一人的，乙方可以对甲方的质押权利之外的财产申请强制执行，且不以放弃质权或先处分质押权利为前提条件。

10.5 甲方不得以任何方式（包括作为或不作为）妨碍乙方实现质权。

10.6 无论乙方对主合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式），不论上述其他担保何时成立、是否

有效、乙方是否向其他担保人提出权利主张，也不论是否有第三方同意承担主合同项下的全部或部分债务，也不论其他担保是否由债务人自己所提供，甲方在本合同项下的担保责任均不因此减免，乙方均可直接要求甲方依照本合同约定在其担保范围内承担担保责任，甲方将不提出任何异议，并且同意乙方在各项担保中自主选择实现担保的顺序与额度。

10.7 除非乙方另行指定，就每一个主合同项下的债务而言，乙方按照本合同实现质权所得的价款应按以下顺序（同一顺序按照各项金额比例）进行清偿：
（1）乙方实现债权与担保权利而发生的费用以及债务人应向乙方支付的其他款项；（2）债务人因违反主合同而产生的违约金、损害赔偿金；（3）罚息、复利（如有）；（4）利息（5）债权本金。乙方还有权决定根据本合同的约定实现担保权利所得的资金优先用于归还任何主合同项下到期应付款项的顺序。

10.8 如果主合同不成立、不生效、无效、部分无效或被撤销、被解除，且甲方与债务人不是同一人，则甲方在本合同约定的担保范围内对债务人因返还财产或赔偿损失而形成的债务与债务人承担连带责任。

第十一条 甲方的声明与承诺

甲方向乙方作出如下的声明与承诺：

11.1 甲方系依据中华人民共和国法律、法规登记注册的法人，截至本合同签订之日，甲方均处于正常的经营状态，不存在任何现有的或可合理预期的可能导致甲方在担保期间不能继续正常经营的因素。

11.2 甲方具备担保人的合法资格，甲方在本合同项下的担保行为符合法律、行政法规、规章和甲方章程或内部组织文件的规定，且已获得公司内部有权机构及/或国家有权机关的批准及授权，包括但不限于甲方股东会或董事会同意其将质押权利出质的决议。因甲方无权签署本合同而产生的一切责任均由甲方承担，包括但不限于全额赔偿乙方因此遭受的损失。

11.3 甲方确认自己对债务人的资产、债务、经营、信用、信誉等情况、是否具备签订主合同的主体资格和权限以及主合同的所有内容已经充分了解。

11.4 甲方合法拥有质押权利并享有处分权，质押权利并非禁止流通与转让的财产，不存在任何权利瑕疵或权属争议。

11.5 质押权利不存在其他共有人，或者虽然存在其他共有人，但该质押担保行为已经获得其他共有人的书面同意。

11.6 质押权利（及其项下财产）不存在任何未书面告知乙方的瑕疵或负担，包括但不限于质押权利（及其项下财产）转让受限制、被查封、被扣押、被监管、被出租、被留置、存在拖欠购置价款、维修费用、国家税款、损害赔偿金等情形或者质押权利已为第三人设定担保。

11.7 甲方提供给乙方的一切资料和信息（包括但不限于质押权利及权利凭证）均是准确、真实、完整和有效的。

11.8 甲方提供本质押担保不损害任何第三人的合法利益，不违背甲方的法定与约定义务。

11.9 如果乙方实现质权须第三方履行义务，则甲方保证，该第三方不会主张抵销、留置或任何其他抗辩，且该第三方与甲方之间的任何约定不会限制乙方质权的实现。

11.10 不论甲方已经或将与主合同项下的债务人或其他担保人签订反担保协议或类似协议，该协议在法律上或事实上将不会损害乙方在本合同项下的任何权利和利益。

11.11 甲方充分了解并同意主合同的全部条款，自愿为主合同债务人提供质押担保，其在本合同项下的全部意思表示是真实的。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违反本合同任一约定或违反任何义务，或明确表示或以其行为表明将不履行本合同项下的任一义务的，或甲方在本合同第十一条中的声明与承诺为不真实、不准确、不完整或故意使人误解，乙方可书面通知甲方纠正其违约行为，如果甲方于乙方发出上述通知之日起5个工作日内仍未对违约行为予以纠正，则乙方有权单独或一并行使下述权利：

- (1) 要求甲方限期纠正违约行为；
- (2) 要求甲方提供新的担保；
- (3) 要求甲方赔偿损失；
- (4) 处分质押权利；
- (5) 法律许可的其他救济措施。

12.2 乙方有权选择以下任一方法对处分质押权利所得价款进行处理，甲方应协助办理有关手续：

- (1) 清偿主合同项下到期债务本息及相关费用；
- (2) 存入乙方指定的账户作为保证金，为主合同项下债务提供质押担保；
- (3) 甲方提供符合乙方要求的新的担保后，由甲方自由处分。

12.3 如果因甲方原因导致质权未有效设立，或者导致质押权利价值减少，或者导致乙方未及时且充分实现质权，且甲方与债务人不是同一人，乙方有权要求甲方在本合同约定的担保范围内对担保的债务与债务人承担连带责任。

12.4 如果乙方因故意或重大过失致使质押权利凭证毁损、灭失，甲方有权要求乙方承担补办凭证的费用。

12.5 如果甲方在办理完毕德展大健康股份有限公司解押手续当日未办理完毕质押登记手续。

第十三条 法律适用及争议的解决

13.1 本合同适用中华人民共和国（为本合同之目的，不含香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）法律。

13.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，可以通过协商解决，协商不成，任何一方均可向乙方住所地有管辖权的人民法院起诉。除非生效判决另有规定，双方为诉讼而实际支付的费用（包括但不限于诉讼费和合理的律师费）由败诉方承担。在诉讼期间，本合同中不涉及争议的条款仍须履行，双方均不得以解决争议为由拒不履行其在本合同项下的任何义务。

第十四条 其他条款

14.1 本合同各方自愿向乌鲁木齐市公证处申请赋予本合同以强制执行效力。出质人同意对本合同办理赋予强制执行效力的公证，并同意在不履行或不适当履行本合同约定的义务时，接受质权人申请的强制执行。

14.2 权利保留

乙方在本合同项下的权利并不影响和排除其根据法律、法规和其它合同所享有的任何权利。任何对违约或延误行为施以任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同项下的任何权利，均不能视为对本合同项下权利、权益的放弃或对任何违反本合同行为的许可或认可，也不影响、阻止和妨碍对该权利的继续行使或对其任何其它权利的行使，也不因此导致乙方对甲方承担义务和责任。

即使乙方不行使或延缓行使主合同项下的任何权利或未用尽主合同项下的

任何救济，甲方在本合同项下的保证责任并不因此减免，但是乙方若减免主合同项下债务，甲方在本合同项下的保证责任相应减免。

14.3 义务的连续性

本合同项下甲方的一切义务和连带责任均具有连续性，对其继承人、接管人、受让人及其合并、改组、更改名称等后的主体均具有完全的约束力，不受任何争议、索赔和法律程序及上级单位任何指令和主合同债务人与任何自然人或法人签订的任何合同、文件的影响，也不因主合同债务人破产、无力偿还债务、丧失企业资格、更改组织章程以及发生任何本质上的变更而有任何改变。

14.4 债务人解散或破产

甲方知道债务人进入解散或破产程序后，应当立即通知乙方申报债权，同时自己可以及时参加解散或破产程序，预先行使追偿权。甲方知道或者应当知道债务人进入解散或破产程序，但未能及时通知乙方，且未及时预先行使追偿权的，其损失由甲方自行承担。

尽管有第 14.2 款第二项的约定，在债务人破产程序中，如果乙方与债务人达成和解协议，或者同意重整计划，本合同项下乙方的权利不因和解协议或重整计划而受到损害，甲方的保证责任不予以减免。甲方不得以和解协议、重整计划规定的条件对抗乙方的权利主张。乙方在和解协议、重整计划中对债务人作出让步而未能获得清偿的债权部分，仍有权要求甲方继续予以清偿。

14.5 通知事项

(1) 除非本合同另有约定，本合同项下双方之间的一切通知均可通过邮递、传真、特快专递送达至文首地址。

(2) 通知在下列日期视为送达被通知方：

- (a) 由挂号信邮递，发出通知一方持有的挂号信回执所示日；
- (b) 由传真传送，收到成功发送确认后的第 1 个工作日；
- (c) 由特快专递发送，以收件人签收日为送达日，收件人未签收的，以寄出日后第 4 个工作日为送达日。

(3) 一方的通讯地址或联系方式如发生变动，应立即书面通知对方，因未及时通知而造成的损失由通讯地址或联系方式变动方自行承担。

14.6 合同生效

本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。

14.7 公证

本合同各方自愿向新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市法诺公证处申请赋予本合同以强制执行效力。出质人同意对本合同办理赋予强制执行效力的公证，并同意在不履行或不适当履行本合同约定的义务时，接受质权人申请的强制执行。

14.8 补充协议

本合同未尽事宜，甲乙双方可另行达成书面协议，作为本合同附件。本合同的任何附件、修改或补充均构成本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.9 合同文本

本合同正本一式【柒】份，甲、乙双方各执【贰】份，其余用于办理相关手续。

14.10 真实意思

甲方已阅读本合同所有条款。应甲方要求，乙方已经就本合同做了相应的条款说明。甲方对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。

第十五条 质押权利清单

本合同项下的质押权利清单见本合同附件一。

(以下无正文)

《应收账款质押合同》签署页 (本页无正文)

甲方: 美林房地产开发集团有限公司 (公章)

法定代表人(或授权代理人):

张印垒

(签字)



乙方: 哈密市商业银行股份有限公司乌鲁木齐分行 (公章)

法定代表人(或授权代理人):

张印垒

(签字)



附件一：质押权利清单

质押权利清单

出质人美林房地产开发集团有限公司确认，本合同项下的质押财产为：

一、2015年2月4日出质人与云峰湖公司签署的《借款合同》项下，出质人对云峰湖公司享有的借款本金人民币108,000,000元及相应利息（按照出质人与云峰湖公司于2017年6月16日签署的《借款合同补充协议》约定，该等借款自2015年2月4日至2017年6月15日期间按年利率15%计算利息，自2017年6月16日至2023年12月31日按年利率10%计算利息）。

二、2017年9月26日出质人与云峰湖公司签署的编号为（2017）年（借）字（011）号《借款合同》项下，出质人对云峰湖公司享有的借款本金余额人民币5,000,000元及相应利息（该等《借款合同》项下借款本金总额为人民币31,200,000元，借款期限自2017年9月26日至2023年12月31日，按年利率10%计算利息。截至2021年12月29日该项借款本金余额为人民币5,000,000元）。

以上两项本金合计，出质人以其对云峰湖公司享有借款本金人民币113,000,000元及相应利息而产生的应收账款债权。出质人将该等应收账款债权质押给哈密市商业银行股份有限公司乌鲁木齐分行。

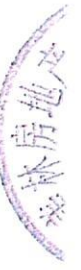
美林房地产开发集团有限公司（公章）



签署日期：2022年4月18日

借款合同

编号：（ 2017 ）年（ 借 ）字（ 011 ）号



湖南云峰湖投资开发有限公司

借款合同

借 款 人： 湖南云峰湖投资开发有限公司 （以下简称“甲方”）
住 所： 湖南省株洲云龙新城云峰大道云峰湖社区

贷 款 人： 美林房地产开发集团有限公司 （以下简称“乙方”）
住 所： 北京市密云县古北口镇古御路外街 11 号镇政府办公楼

根据中华人民共和国现行相关法律、法规、甲、乙双方经协商一致，制定本合同。

第一章 借款种类

第 1 条 乙方同意依据本合同约定向甲方提供借款

第二章 借款用途

第 2 条 本合同项下的借款用于 株洲云峰湖一级土地开发项目，未经乙方书面同意，甲方不得改变借款用途。

第三章 借款金额与期限

第 3 条 本合同项下的借款币种为 人民币，人民币借款¥31,200,000 元（大写：叁仟壹佰贰拾万元整），借款期限自 2017 年 9 月 26 日至 2023 年 12 月 31 日。

第四章 利息计算

第 4 条

- 4.1 本合同项下借款利率：按年利率 10% 计算利息。
- 4.2 该笔借款自借款期限起始日开始计息直至甲方还清全部借款本金及利息之日停止计息。
- 4.3 乙方对甲方在合同期内到期应付未付利息不计收复利。
- 4.4 对逾期未偿还之借款，除按照本合同约定利率计算利息外，依逾期的

天，按 0.3%。罚息逾期利息：同时对逾期利息，依据逾期天数，按 0.3%。计收复利。

第五章 借款的偿还

第 5 条

5.1 甲方偿还借款本金的方式按下列规定执行：

到期一次还本：甲方应于 2018 年 1 月 31 日前归还人民币 ¥26,200,000 元（大写：贰仟陆佰贰拾万元整），2023 年 12 月 31 日偿还剩余借款本金和未付利息；

5.2 甲方根据资金状况，可以提前偿还借款。甲方若要求提前偿还借款，应当书面告知乙方，并由乙方根据实际情况决定还款时间。

第 6 条

6.1 若甲方未按本合同的约定使用借款、按期支付利息和本金，乙方有权宣布所有借款立即到期，提前收回所有已经发放的借款，并停止继续发放借款；

6.2 在本合同有效期内，甲方或保证人因经营管理不善，发生亏损或虚盈实亏，或与第三方发生债务纠纷，或者抵押物、质物发生毁损、灭失，以及其它危及借款安全的情况时，乙方可停止发放尚未使用的借款，提前收回已发放的部分或全部借款；

6.3 甲方向乙方提供虚假或隐瞒重要事实的资产负债表、损益表，或者拒绝接受乙方对其使用借款情况和有关生产、经营、财务活动的监督，乙方有权依本合同约定提前收回已发放的部分或全部借款；

6.4 如果甲方或担保人不履行本合同的任何一项义务或担保合同的任何一项义务，乙方有权提前收回部分或全部借款，停止向甲方发放尚未发放的借款，并有权依法采取相应措施。

第六章 双方的权利和义务

第 7 条 甲方的权利及义务

7.1 甲方有权按本合同的约定提取和使用借款；

7.2 甲方保证本合同项下借款的用途符合法律、法规、行政规章、部门规章、行业规则和甲方的公司章程或章程性文件的规定，并取得相关许可和授权；

7.3 甲方保证向乙方提供的与借款有关的所有资料真实有效；

7.4 甲方将接受乙方对本合同项下借款使用情况的调查、了解和监督；

7.5 甲方将积极配合乙方对其有关生产、经营及财务状况的调查、了解及监督；

按照向乙方提供资产负债表、损益表、现金流量表等财务报表；

7.6 甲方如发生对正常经营构成重大不利履行本合同项下还款义务构成重大威胁的任何事件，应立即书面通知乙方；

7.7 甲方如进行合并、分立、兼并、股份制改造、承包、租赁、资产转让、联营、投资、申请停业整顿、申请解散以及进行其他足以影响乙方权益的行为时，应事先通知乙方，并经乙方书面同意。否则在清偿本合同项下全部借款本金和利息之前不得进行上述行为；

7.8 甲方如申请破产，应提前7个月书面通知乙方。

7.9 在本合同有效期内，甲方变更住所地、名称或法定代表人时，应提前30日书面通知乙方；

7.10 甲方在未清偿完毕本合同项下借款本息之前，不得向他人提供担保；

7.11 如甲方需向第三方转让其在本合同项下的债务，必须经乙方书面同意。

第8条 乙方的权利及义务

8.1 乙方保证依法向甲方发放借款，本合同的签署已得到有效授权；

8.2 在满足本合同约定的放款条件的前提下，乙方保证按期足额向甲方发放借款；

8.3 乙方将对甲方提供的有关其债务、财务、生产、经营等方面的资料及情况保密，但依法律、法规查询者除外；

8.4 在本合同有效期内，乙方变更住所地时，应最迟在变更后3日内书面通知甲方；

8.5 如乙方需向第三方转让其在本合同项下的债权，不必取得甲方同意，但应于债权转让合同签订后15日内通知甲方；

8.6 若甲方未按本合同的约定履行还本付息义务，乙方有权从甲方在乙方开立的所有账户中直接划收所欠款项；

8.7 除非本合同另有约定，甲方所支付的款项（包含乙方依本合同有关条款的约定所取得的款项）按下列顺序清偿乙方债权：（1）实现债权的费用；（2）损害赔偿金；（3）违约金；（4）主债权之复利；（5）主债权之逾期利息；（6）主债权之利息；（7）主债权之本金。

第七章 违约责任

第9条

9.1 本合同生效后，甲、乙双方均应履行本合同项下的义务。任何一方不履行或不适当履行本合同项下的义务，均构成对本合同的违约，并应承担违约责任；

9.2 甲方未按合同约定的时间到乙方处办理提款手续，乙方有权依违约金额和实际逾期天数按合同约定利率计收违约金；逾期时间超过 30 天（包括法定节假、休息日）仍不提款的，乙方有权解除本合同；

9.3 甲方不按本合同约定的还款期限偿还本金和利息，乙方有权限期甲方清偿，并对逾期未偿还之借款依本合同约定收取逾期利息；

9.4 因甲方违约致使乙方采取诉讼方式实现债权的，甲方应承担乙方为此支付的诉讼费、律师费、差旅费及其他实现债权的费用；

第八章 合同的生效、变更和解除

第 10 条 本合同依下列方式生效：

经甲、乙双方的法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。

第 11 条 本合同生效后，甲、乙双方中的任何一方不得擅自变更或提前解除本合同。如需变更或解除本合同，应经双方协商一致，并达成书面协议。

第九章 争议的解决

第 12 条 甲、乙双方在履行合同如发生争议，双方可协商解决；如双方协商不成需诉讼的，由乙方所在地法院管辖。

第十章 附 则

第 13 条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行达成书面补充协议，作为本合同的附件。本合同附件是本合同的不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第 14 条 双方约定的其他事项：

无

第 15 条 本合同正本一式 两 份，甲方、乙方两方各执 壹 份，其法律效力相同。

第 16 条 本合同于 2017 年 9 月 26 日由甲、乙双方在 株洲 签订。

甲方：

(盖章)



法定代表人：
(或委托代理人)

(签字)

乙方：

(盖章)

法定代表人：
(或委任代理人)

(签字)



借款合同补充协议

出借人：美林房地产开发集团有限公司（以下简称甲方）

借款人：湖南云峰湖投资开发有限公司（以下简称乙方）

鉴于，乙方因资金使用需求向甲方借款，甲乙双方于2015年2月4日签署了《借款合同》，借款金额为人民币壹亿零捌佰万元（¥108,000,000元），借款期限：2个月，借款利率为年利率15%。甲方已经依照合同约定向乙方提供了借款。

甲乙双方经友好协商就上述《借款合同》达成如下补充协议：

一、因乙方资金困难无力还款，向甲方提出拟将借款期限延长至2023年12月31日。甲方同意将借款期限延长至2023年12月31日，同时将借款利率由年利率15%调整为：2015年2月4日-2017年6月15日期间按年利率15%计算利息，自2017年6月16日至2023年12月31日按年利率10%计算利息。乙方根据资金状况，可以提前偿还借款。

二、原借款合同其他条款不变。本补充协议未约定事项仍按原借款合同执行。

四、本协议自各方签字、盖章之日起生效。

五、本合同一式四份，各方各留存两份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：美林房地产开发集团有限公司

法定代表人（签字）：

年 月 日

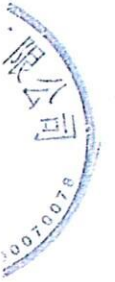
乙方（盖章）：湖南云峰湖投资开发有限公司

法定代表人（签字）：



签署地点：北京市朝阳区

签署日期： 年 月 日



借款合同

出借人：美林房地产开发集团有限公司 (以下简称甲方)

地址：北京市朝阳区江桥东路美林大厦 15 层

借款人：湖南云峰湖投资开发有限公司 (以下简称乙方)

住所地：株洲云龙示范区云龙大道 88 号

乙方因资金使用需要而拟向甲方借款。甲乙双方经协商一致同意，就借款事宜订立本合同如下：

第一条 借款内容

1. 借款总金额：人民币 108,000,000 元整（大写：壹亿零捌百万圆整）。
2. 借款用途：乙方使用该借款仅用于清算乙方当前基金股东本息。
3. 借款期限：两个月（以新基金到账为限），以上述借款到达乙方指定账户之日起开始计算借款期限。
4. 借款利率：年利率 15%，以借款实际使用时间为准计收利息。

借款的实际使用时间：自借款实际到达乙方指定账户之日为借款的实际使用起始日，以乙方还款实际到达甲方指定账户之日为借款的实际使用终止日。

5. 还款方式：乙方在收到借款后，在借款期限内，可以自行安排还款计划，但所还款项应先予归还应付利息；乙方应在借款到期后，还清全部本息。

6. 乙方应向甲方出具收款凭证。

7. 乙方收款账户信息如下：

户名：湖南云峰湖投资开发有限公司

开户行：交通银行株洲奔龙支行

账号：4326 6100 0018 0105 79824

第二条 各方义务

1. 甲方义务：

(1) 按期足额提供借款。

(2) 在乙方还清借款本息后，向乙方出具收款凭证。

2. 乙方义务：

(1) 按照本合同规定的用途使用借款，不得利用借款从事其他活动。

(2) 按时归还借款本息。

(3) 向甲方提供的所有文件均真实、合法、有效。

第三条 合同的变更、解除

1. 本合同生效后，若甲方急需资金周转时，经协商同意，本合同可以提前到期，乙方应按照借款的实际使用期限归还本金和利息。

2. 乙方违反本合同约定的乙方义务，甲方有权随时解除本合同。解除本合同的通知自送达乙方之日起生效，乙方应立即归还借款本金、利息及违约金（若有）。

第四条 违约责任

1. 如乙方不能按合同规定偿还借款本息的，甲方有权在原利率基础上对逾期未还部分加收日万分之五的逾期付款违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权在原利率基础上对逾期超过 30 日未还款部分加收日千分之一的逾期付款违约金。

2. 如乙方不能按合同规定偿还借款本息，甲方有权向乙方追索应收的借

款本息、违约金及实现债权的各项费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、公证费、公告费、执行费等）。

第五条 解决合同纠纷的方式

执行本合同发生争议，由当事人协商解决。协商不成，双方一致同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

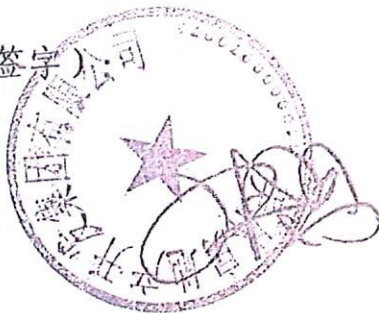
第六条 其他事项

本合同自双方签字盖章且甲方支付借款之日起生效。本合同一式肆份，双方各执两份。

（以下无正文，各方签署）

甲方（盖章/签字）

法定代表人：



乙方（盖章/签字）：

法定代表人：



日期：2015年2月4日

