

编号：SXCSGX03220422072500012



湖南三湘银行股
骑缝专

股权最高额质押合同

(2021 年第 1 版)

敬请注意

尊敬的客户：为了维护您/贵单位（以下统称“您”）的合法权益，请您在签署本合同前，仔细阅读并确认如下事项：

1. 您已仔细阅读本合同所有条款，注意到了本合同涉及担保方式、范围、期间、违约情形及违约责任等内容的条款，并已特别注意字体加黑加粗的内容；

2. 就您重点关注的条款，尤其是字体加黑加粗的内容及其他您认为与您有重大利害关系的条款，湖南三湘银行已应您的要求进行了全面且明确的说明，您对所有条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解；

3. 您已确保提交给湖南三湘银行的有关证件及资料是准确、真实、完整、合法、有效的；

4. 您已确认您本人有权签署本合同，相关授权代表有权代表您在本合同上签名，并知悉签署本合同后享有的权利、承担的义务及可能承担的责任；

5. 您已确知任何欺诈、违约行为均要承担相应的法律责任；

6. 您将本着诚实信用的原则，自愿签订并依约履行本合同。

7. 您确认并知晓您向湖南三湘银行所提供的每一项资料都是湖南三湘银行发放贷款的必要条件，您对每一份资料的真实性、准确性和完整性负责，如有不实，愿承担一切法律后果，包括但不限于承担民事责任、刑事责任。

如您对本合同有任何疑问、意见或建议，您可向湖南三湘银行工作人员咨询与反映，也可通过拨打湖南三湘银行 0731-96500 客户服务与投诉热线咨询与反映。

股权最高额质押合同

出质人：宁波梅山保税港区嘉置投资有限责任公司

身份证明号码或统一社会信用代码：91330206MA283DMN85

住所地：浙江省宁波市北仑区梅山七星路88号1幢401室A区H0654

工作单位（为自然人时填写）： /

法定代表人/负责人（为法人或非法人组织时填写）：方昆

联系人：方昆 联系人电话：13817977368

联系人邮箱地址（送达邮箱）：fangkun@sre.com.cn

质权人：湖南三湘银行股份有限公司（以下简称“湖南三湘银行”）

法定代表人：夏博辉

住所地：湖南省长沙岳麓区滨江景观大道楷林国际D座

联系人：王伟凡 联系人电话：13487589766

联系人邮箱地址（送达邮箱）：wangwf@csxbank.com

为担保本合同所述“主合同”项下债务的履行，出质人自愿向质权人提供权利质押担保。双方根据《中华人民共和国民法典》及国家其他相关法律法规，经平等友好协商一致，订立本合同。

【请在“ ”处据实填写具体信息，无需填写的请划“\”，选择的请在“□”中打“√”】

第一条 债务人及主合同

1.1 本合同所对应主合同项下的债务人为长沙鸿荣源房地产开发有限公司，以下简称“债务人”。

1.2 本合同所对应的主合同：

质权人与债务人签署的编号为SXCSGX03020422072500002的《授信额度合同》/《个人授信合同》/《个人授信及担保合同》/其他《项目融资借款合同》及其项下所有单笔业务合同及其修订和补充。

质权人与债务人在本合同第1.3条约定的“债权确定期间”内办理各类融资业

务（包括但不限于办理各类贷款、开立银行承兑汇票、开具保函/信用证/备用信用证及其他授信业务）而签署的一系列合同及其修订和补充。

质权人与债务人在先签署的（合同编号及名称）： / （该合同项下的债权，简称“在先债权”）。

1.3 本合同约定的债权确定期间自 2022 年 月 日起至 2025 年 月 日止。

第二条 主债权

2.1 本合同项下被担保的主债权，是指第 1.2 条约定的主合同项下债权人对债务人享有的全部债权。

2.2 本合同所担保债权之最高主债权金额为人民币（大写）叁亿捌仟万元整。

2.3 为免疑义，前款所述“主债权金额”，仅指主债权本金金额。

第三条 质押股权

3.1 出质人以其合法持有的 长沙鸿荣源房地产开发有限公司（以下简称“目标公司”）49.5 % 的股权（对应目标公司注册资本 人民币壹亿元，以下简称“质押股权”）及其派生权益设定质押，作为清偿主合同项下全部债务的担保。

3.2 双方确认，在质押期间内，为质押股权风险控制之目的，质押股权价值转换系数为 1，甲方有权按照本合同约定确定质押股权当期价值。

第四条 其他特别签订条款

4.1 本合同是否办理赋予强制执行效力的公证： 是 / 否。

4.2 本合同壹式 肆 份，质权人执 贰 份，出质人执 壹 份，登记机关执 壹 份，均具同等法律效力。如因办理质押登记等手续另行签订相关合同的，该等合同仅作登记之用，双方之间真实意思表示仍以本合同的约定为准。

4.3 本合同约定的保证金账户信息如下：

户 名： /

账 号： /

开户行： /

4.4 其他特别约定： / 。

第五条 担保范围

5.1 本合同担保范围包括主合同项下质权人对债务人享有的全部债权，包括但不限于贷（垫）款及/或质权人向债务人提供的其他债务性资金（包括但不限于贴现款）

本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应付款项。

5.2 本合同担保的主债权本金在本合同约定的主债权确定期间届满之日或法律规定的其他日期确定；前述担保范围内除主债权本金以外的各类款项，则按照如下标准确定：以本合同担保的主债权本金为基数，依据主合同的约定计算至主合同项下全部本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用清偿完毕之日止。

5.3 为免疑义，双方一致认可，仅主债权本金余额受本合同第 2.2 条约定的最高限额限制，主债权本金及基于该等本金所产生的全部利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用之和，均受本合同担保，而不受最高限额限制。

5.4 当存在多笔主债权，且主债权本金余额之和超过本合同第 2.2 条约定的最高限额的，由债权人自行确定受本合同担保的主债权具体为哪一/几笔。

5.5 出质人确认对上述担保范围内的全部债务负有经济上、法律上的质押担保责任。质权人对质押股权享有第一顺位的优先受偿权，无论质权人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、信用证等担保方式、债务加入或其他具备担保功能的增信措施，以下统称“其他担保”），亦不论上述其他担保何时成立、是否有效、质权人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部分或全部债务，也不论其他担保是否由债务人自己所提供，出质人在本合同项下的担保责任均不因此减免，质人均可直接要求出质人依照本合同约定承担质押担保责任，而无需事先要求债务人或其他担保人先履行责任，出质人将不提出任何异议。

第六条 质押权利

6.1 本合同质押权利为本合同第三条约定的质押股权及其派生权益，质押股权详细情况见本合同所附《质押股权清单》。

前款所称“质押股权派生权益”，系指出质人基于质押股权在质押期间产生的送股、配股、转增股、股息、红利及其他财产权益。质押股权在质押期间附带的其他相关权利（包括但不限于参加股东会、行使表决权等非财产权益）仍由出质人行使，送股、配股、转增股和配售股等财产权益计入质押股权。

6.2 《质押股权清单》对质押股权价值的约定或评估，不作为质权人处分该质押股权时的估价依据，不对质权人行使质权构成任何限制，质押担保范围以本合同第五条的约定为准。

6.3 出质人应确保在质押期限内将质权人登记为质押股权的唯一的质权人。

第七条 孳息

7.1 质权人行使质权的效力及于质押股权所生的孳息。质权人有权收取质押股权的孳息，孳息先充抵收取孳息的费用。

7.2 质押期间，因质押股权而取得的现金形式的孳息（包括但不限于现金红利、股息、出让价款、赔偿金、补偿金等），出质人应当按照质权人要求将其作为保证金存入本合同第 4.3 条约定的保证金账户。但无论出质人是否按照质权人要求将该等孳息作为保证金存入本合同约定保证金账户，质权人对该等款项均享有第一顺位优先受偿权，且有权自行决定是否提前收取该等款项用于提前实现其部分或全部债权或提存。

第八条 出质登记

8.1 本合同签订后 10 日内，出质人应将质押股权权利证书交付质权人或质权人指定的代理人，质权人或其代理人验收无误后应向出质人出具《收押证明》。

8.2 本合同签订后 10 日内，出质人应积极配合或授权质权人到有关登记部门或单位办理股权质押登记手续。质押登记事项发生变化依法需进行变更登记的，出质人应在之日起 5 日内办妥变更登记手续。任何质押凭证（如质押登记证明文件）在本合同履行期内应交由质权人保管。

8.3 质押股权发生送股、配股、转增股、出质人追加投资等形成派生权益的，出质人应当在出质人正式获得派生权益之日起 5 日内通知质权人、将派生权益权利证书交付质权人或质权人指定的代理人，并积极配合质权人对派生权益办妥追加质押登记手续（如需）。任何追加质押凭证（如追加质押登记证明文件）在本合同履行期内应交由质权人保管。

8.4 本合同项下质权实现需要目标公司或其他第三方配合的，出质人应当取得符合质权人要求的目标公司或其他第三方的书面确认，且该等书面确认文件在本合同履行期内亦应交由质权人保管。

8.5 在债务人在主合同项下全部债务被清偿完毕前，出质人有义务确保质押登记各方面的无瑕疵和持续有效，包括但不限于在登记的质押期限届满前及时办理该质押登记的展期或延期等手续。

8.6 当本合同所担保主合同项下的全部债务已被清偿完毕并经质权人认可后，质权人可以根据出质人的书面申请协助出质人办理质押登记注销手续。

第九条 股权质押风险控制

9.1 自本合同签订之日起，出质人应在每季度结束后 15 日内向质权人提供该季度

末目标公司的资产负债表及质权人所认可的其他财务报表或资料；在每年第二季度结束后 60 日内向质权人提交加盖出质人和目标公司公章的目标公司中期财务报表，并在每一年度结束后 4 个月内向质权人提交经审计的目标公司年度财务报表原件。

9.2 质权人有权根据上款确定的财务数据及以下公式确定质押股权当期价值：质押股权当期价值=目标公司当期净资产值×转换系数×出质人质押股权比例。双方同意，本合同第三条约定的转换系数仅为双方根据合同签订时情况确定的系数。质押期间内，质权人有权根据目标公司管理情况、经营/财务状况、行业情况等因素自行调整转换系数，无需另行取得出质人同意。

9.3 各方协商同意，质权人有权聘请或要求出质人聘请质权人认可的第三方机构评估质押股权当期价值。

9.4 在质押期间内，如因任何原因，按本条上述条款确定的质押股权当期价值（孰低原则）低于本合同签订时质押股权评估价值（详见附件）或发生其他可能影响质押股权价值的事件，质权人有权要求出质人重新提供新的相等价值的质押财产或提供其他经质权人认可的担保措施。否则，质权人有权按本合同第十七条的约定采取措施。

9.5 在质押期间内，目标公司进行增资扩股的，出质人应当积极以其自有资金参与，以保证质押股权价值不被稀释。出质人放弃对目标公司新增资本认购股权的，应事先向质权人提交书面申请并应征得质权人同意，书面申请应详细说明原因以及对质押股权的影响。

9.6 在质押期间内，出质人应当以质权人利益最大化为原则行使股东权利及其他权利，如决议事项对质权人质权存在或可能存在不利影响的，出质人在行使上述权利之前应事先征求质权人的意见。否则，质权人有权视为出质人违约并提前处置质押股权以实现质权。

第十条 质押股权权属凭证的保管及责任

10.1 质押期间，出质人将质押股权的权利证书及其他文件（如有）交由质权人保管的，质权人应妥善保管好相关证书及文件。如因质权人保管不善，造成质押股权的权利证书或其他文件（如有）灭失的，质权人应承担补办费用。出质人有义务协助质权人补办相应的权利证书或其他文件（如有）。

10.2 质押期间，因不能归责于质权人的事由致使或可能致使质押股权灭失或者价值明显减少，足以危害质权人权利的，质权人有权要求出质人提供相应的担保；出质人不提供的，质权人可以拍卖、变卖质押股权，并与出质人通过协议将拍卖、变卖所

得的价款提前清偿债务或者提存。

10.3 如出质人与第三人就质押股权发生任何纠纷或者发生任何可能影响质权人质权实现的情形时，出质人保证在该情形发生之日起3日内书面通知质权人。

10.4 质押期间，未经出质人同意，质权人擅自行使、处分质押股权，给出质人造成损害的，应当承担赔偿责任。

第十一条 担保责任的发生

11.1 发生以下任一情形之一时，质权人有权依法处分质押股权，以实现质权：

11.1.1 债务人构成主合同项下违约的；

11.1.2 出质人构成本合同项下违约的；

11.1.3 发生主合同项下质权人可以提前实现债权的情形的；

11.1.4 发生本合同约定质权人可以处分质押股权的其他情形的。

11.2 因出质人违反本合同任一约定或其他原因导致本合同不成立、未生效、被确认无效或导致质权未设立的，出质人应当在本合同约定的质押担保范围内对质权人承担连带保证责任。就此，双方无需另行签订连带责任保证担保合同。出质人因此承担连带保证担保责任的期间为主合同项下主债务履行期间届满之日（如主合同变更主债务履行期间的，以变更后的履行期间届满之日为准）起三年。

第十二条 质权的实现

12.1 若发生本合同第十一条约定的处分质押股权的任一情形的，质权人有权按下列方式处分质押股权：

12.1.1 有权与出质人协议以质押股权折价，或者就拍卖、变卖质押股权所得的价款优先受偿。

12.1.2 因拍卖、变卖等产生的费用（包括但不限于委托第三方机构拍卖、变卖所支付的佣金等）从质押股权变现款中先行抵扣，剩余款项在清偿完毕全部债务后仍有剩余的，由质权人退还给出质人。

12.1.3 质权人自行拍卖、变卖质押股权的，拍卖、变卖质押股权的程序、定价等均参照人民法院司法拍卖、变卖的相关规定执行，出质人不持异议。

12.2 出质人与债务人为同一人的，出质人同意质权人就质押股权之外的财产向有管辖权的人民法院申请强制执行，且不以必须先处分质押股权为前提条件。

12.3 在主合同债务履行完毕之前，出现质押股权价值贬损的，质权人有权要求出质人提供经质权人认可的等值担保，也可要求提前拍卖、变卖质押股权清偿债务或提

存；涉及质押股权灭失的代位物的，质权人有权就代位物设立质押担保，并有权提前清偿债务或提存。

12.4 质权人实现质权时出质人应给予积极配合，不设置任何障碍限制或妨碍质权的行使。质权受到或可能受到来自任何第三方的侵害时，出质人应及时通知质权人并协助质权人免受侵害。

12.5 如主合同项下有多笔到期（含债权人宣布提前到期）债务或多期逾期债务，而质权人因行使质权所取得的资金（以下简称“还款资金”）不足以清偿主合同项下全部债务的，具体清偿哪一笔/期债务，由质权人在操作还款时单方确定。

12.6 质权人单方确定具体清偿哪一笔/期债务后，如还款资金不足以偿还该笔/期债务的，由质权人在操作还款时单方确定将还款资金用于清偿本金、利息、罚息、复利、违约金、实现债权的费用或其他应付款项（如因债务人未履行生效法律文书确定的义务而应当支付的延迟履行期间的债务利息）。质权人在每一次操作还款时，可结合债务人的财务状况、贷款逾期情况等单方确定每一次还款资金的清偿顺序，因此可能导致每一次还款资金的清偿顺序不一致，对此，出质人予以确认，因此产生的损失（包括但不限于利息和费用损失）和责任由出质人承担。

第十三条 本合同与主合同的关系

13.1 质权人和债务人就贷款利率、期限、金额、用途、还款方式等借贷要素进行变更，或质权人在质押担保期间根据主合同约定调整贷款利率的，无需取得出质人的同意，出质人签署本合同，即视为已经事先取得出质人的书面同意。出质人在此不可撤销地予以确认，并承诺按照调整后的贷款利率、期限、金额、用途、还款方式等借贷要素继续承担质押担保责任。

13.2 质权人依法将被担保的债权转让给第三人的，质权人有权采取其认为适当的方式，包括但不限于传真、电子邮件、邮寄、专人送达、在公众媒体上公告等方式通知出质人转让事宜，出质人继续按照本合同的约定向第三人承担质押担保责任，同时配合第三人及时办理质押变更手续。

第十四条 出质人的声明与保证

14.1 出质人向质权人作出如下声明与保证：

14.1.1 出质人系具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的民事主体，有权签署本合同，并已取得签署本合同及履行其在本合同项下的义务所需的一切授权及批准。

14.1.2 出质人保证对质押股权享有充分的、无争议的所有权或处分权，质押股

权已完全实缴，可依法设定质押、转让，不会受到任何限制。

14.1.3 出质人保证质押股权之上没有其他共有人，或者虽有共有人但出质人已获所有共有人的书面许可，出质人承诺在签署本合同前/时将质押股权共有人同意出质质押股权的声明交由质权人保存。

14.1.4 出质人完全了解主合同的内容，签署和履行本合同系基于出质人的真实意思表示，已经按照其章程或者其他内外部管理文件的要求取得合法、有效的授权。

14.1.5 出质人为公司的，出质人向质权人提供本合同项下质押担保，已经按照公司章程的规定由董事会或者股东（大）会决议通过。

14.1.6 出质人为上市公司、上市公司已公开披露的控股子公司的，出质人向质权人提供本合同项下质押担保，并依法公开披露关于质押担保事项经董事会或股东（大）会决议通过的信息。

14.1.7 出质人为公司且其章程对担保的总额及单项担保的数额有限额规定的，本合同项下质押担保未超过规定的限额。

14.1.8 出质人为公司的，代表出质人签署本合同的法定代表人或其授权代表已取得合法、有效的公司授权。

14.1.9 出质人签署和履行本合同不会违反对出质人有约束力的任何合同、协议或其他法律文件。

14.1.10 出质人向质权人提供的所有文件和资料是准确、真实、完整、合法、有效的。

14.1.11 质押股权不存在权属争议、被冻结、查封、扣押、监管、被他人占有、已为他人设立其他担保权利或任何第三人的权益等影响质权人实现质权的情形。

14.2 出质人承诺，在未经质权人书面同意之前，不得采取下列行为：

14.2.1 对质押股权作出赠与、转让、交换、出售、许可他人使用、抵债、再质押或将质押股权对应的权利凭证质押给第三人或其他任何方式的处分。经质权人书面同意，出质人以转让、出售等方式处分质押股权所得价款，应用于提前清偿其所担保的主合同项下债务，或经质权人同意后予以提存，并应按照质权人要求以所得价款质押给质权人。

14.2.2 对出质人、目标公司经营体制或公司形式进行重大变更，包括但不限于改制、股权转让、合并、分立及减资等。

14.2.3 对出质人、目标公司进行或申请进行破产、重整、解散、歇业或非正常停

业。

14.2.4 发出任何针对质押股权的交易指令。

14.2.5 签署对履行本合同项下义务的能力有重大不利影响的合同/协议或承担具有这一影响的有关义务。

14.3 出质人承诺，应于下列事件发生后的5日内通知质权人：

14.3.1 发生有关事件导致出质人在本合同所作的陈述与保证不真实、不准确、不完整、违反法律规定或失效的。

14.3.2 出质人、目标公司或其控股股东、实际控制人、法定代表人/负责人涉及重大诉讼、仲裁或其重大资产被扣押、查封、冻结、强制执行或被采取了具有同样法律效力的其他措施的。

14.3.3 出质人、目标公司的法定代表人/负责人或其授权代表、主要财务负责人、通讯地址、企业名称、办公场所等发生变更的。

14.3.4 质押股权权属发生争议，出质人对质押股权作出任何形式的处分，或质押股权被查封、扣押、监管，或质押股权发生灭失或被他人侵占，或质权受到或可能受到来自第三方的其他任何不利影响的。

14.3.5 出质人、目标公司被其他债权人申请重整、破产或被上级主管单位撤销等。

14.4 在质权人债权未获全部实现之前，出质人向质权人郑重承诺如下：

14.4.1 不以任何方式，就出质人承担质押担保责任而向债务人或其他担保人主张代位权或追偿权；

14.4.2 主合同项下的债务如有物的担保（包括债务人自己和第三人提供的物的担保），出质人同意不以行使代位权为由或任何其他原因对该担保物或其处分后所得价款提出权利主张；

14.4.3 债务人为出质人提供了反担保的，出质人不行使该担保权利；

14.4.4 出质人积极行使作为股东的权利以维持股权的价值。未经质权人书面同意，不得放弃行使股东的权利，并促使目标公司不擅自处分公司资产，不作出其他损害质权人权益的行为。

14.5 如债务人对质权人享有抵销权或者撤销权，而债务人欠付质权人的债务，除主合同项下所有债务外，还存在其他债务的，出质人自愿对主合同项下的全部债务承担担保责任，质权人事先书面同意债务人对主合同项下债务行使抵销权或者撤销权的除外。

14.6 如出质人对质押股权作出任何形式的处分的,出质人应当将处分质押股权而与交易对手方签署的交易文本、交易价款支付凭证、交易对手方身份信息(自然人的身份证复印件、法人的营业执照复印件)及送达地址随书面通知一并送达质权人。

第十五条 质权的灭失

15.1 质权人在主合同项下的债权全部得以实现的,质权即自动灭失。

15.2 质权灭失后,质权人应协助出质人办理质押登记注销手续,并退还质押股权权属证明(如有)等给出质人。

第十六条 违约情形

16.1 存在以下情形之一的,即构成出质人在本合同项下的违约行为:

16.1.1 出质人对质押股权没有或没有完全的所有权或处分权,或权属存在争议的;

16.1.2 质押股权被国家司法机关或其他有权机构施以强制措施,包括但不限于被冻结、查封、扣押的;

16.1.3 出质人违反本合同的约定,擅自转让、许可他人使用、赠与、再质押、以权利形式出资或以其他任何方式部分或全部处分质押股权,或其虽经质权人书面同意但其处分质押股权所得款项未按质权人要求用于清偿债务人所欠债务或向质权人提供相应担保的;

16.1.4 因任何非质权人原因导致质押股权价值明显减少的,或出质人的行为直接危及质押股权,导致质押股权价值减少的;

16.1.5 因出质人原因双方未能按照本合同约定及时办妥质押登记的;

16.1.6 出质人以任何方式妨碍质权人依法和根据本合同有关约定处分质押股权的;

16.1.7 出质人在与质权人或其他金融机构之间的其他合同项下发生违约情形的;

16.1.8 出质人在本合同中所作的声明与保证不真实或者违反其在本合同中所作的承诺的;

16.1.9 出质人行使股东权利导致质押股权价值贬损或对质权人享有、行使质权产生实质性不利影响的;

16.1.10 违反本合同项下其他任一约定的。

16.2 存在以下情形之一的,即构成出质人在本合同项下的违约事件:

16.2.1 质押股权部分或全部灭失、依法扣押、查封、强制收购或执行,或价值

减少且未获及时补救的；

16.2.2 出质人如为法人、非法人组织，出质人终止营业、停产、解散、被撤销、重整或发生破产事件的；

16.2.3 出质人如为自然人，出质人死亡或被宣告死亡的，丧失民事行为能力或被宣告丧失民事行为能力的；

16.2.4 出质人财务状况恶化，经营出现严重困难或发生对其财务状况、偿债能力不利影响的事件或情况的；

16.2.5 出质人或质押股权发生其他不利情形的。

第十七条 违约处理

出现本合同第十六条约定的任一违约情形的，质权人有权视具体情形采取以下一种或多种措施：

17.1 要求出质人限期纠正其违约行为；

17.2 宣布主合同项下已发放贷款部分或全部提前到期，要求出质人及时履行质押担保责任；

17.3 要求出质人提供经质权人认可的其他担保；

17.4 全部、部分中止或终止受理出质人在其他合同项下向质权人提出的业务申请；

17.5 全部、部分终止或解除出质人与质权人之间的其他合同；

17.6 要求出质人赔偿因其违约而给质权人造成的损失，包括实现债权的费用；

17.7 依照法律规定、本合同约定实现质权（包括但不限于与出质人协商或自行拍卖、变卖质押股权，通过司法程序实现担保物权等），并对所得价款优先受偿；

17.8 不经通知出质人、债务人，直接向有管辖权的人民法院提起诉讼、申请实现担保物权或申请强制执行；

17.9 质权人认为必要的其他措施。

第十八条 费用承担

18.1 因签署、履行本合同，可能产生如下费用。该等费用的承担按照下述约定执行：

(1) 质押登记费。国家相关政策等规范性文件明确规定质权人承担质押登记费的，本合同项下的质押登记费由质权人承担，否则，由出质人承担。

(2) 评估费。本合同项下的质押股权由出质人委托质权人认可的评估机构进行评估，评估费根据法律法规、监管政策及质权人内部相关规定办理，无相关规定的，

由出质人承担。

(3) 见证费、公证费及其他第三方服务费用。本合同涉及办理见证、公证或其他委托第三方提供服务的事项，相关费用由出质人承担，双方另有约定的除外。

(4) 相关法律法规、监管政策对各类费用的承担有明确规定的，严格按照相关法律法规、监管政策的规定办理。

18.2 如出质人违反本合同约定，质权人为了实现债权及质权而支付的律师费、诉讼费、仲裁费、执行费、公证费、公告费、送达费、差旅费等所有费用，均由出质人承担。

第十九条 权利保留

19.1 一方若未行使本合同项下部分或全部权利，或未要求另一方履行、承担部分或全部义务、责任，并不构成该方对该权利的放弃或对该义务、责任的豁免。

19.2 一方对另一方的任何宽容、展期或者延缓行使本合同项下的权利，均不影响其根据本合同及法律法规而享有的任何权利，亦不视为其对该权利的放弃。

第二十条 征信及其他个人信息处理授权

20.1 出质人在此不可撤销地同意，在债务人清偿完毕主合同项下全部债务之前，质权人有权向中国人民银行及信贷征信主管部门批准建立的信用信息基础数据库或有关单位、部门、个人查询出质人的信用状况。

20.2 出质人在此不可撤销地同意并授权质权人按照法律法规、金融监管机构、征信机构的要求，将出质人的信用信息、有关本合同的信息及其提供给质权人的个人/企业信息及其他信息，录入中国人民银行个人信用信息基础数据库、中国人民银行企业信用信息基础数据库以及其他经政府有权部门批准合法设立的信息库。

20.3 当出质人发生本合同下的任一违约情形时，质权人有权根据违约情况酌情决定公开，并向上述信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构报送违约信息，并为催收欠款之目的将有关信息提供给催收机构、律所、司法机关，公开或对外提供的信息包括但不限于出质人的姓名或名称、身份证号码或统一社会信用代码、工作单位、住所地等个人/企业信息及违约信息，出质人对此予以认可，相应法律后果由出质人自行承担。

20.4 出质人另行向质权人出具相关授权的，按照相关授权执行。

第二十一条 保密条款

21.1 合同双方应就本合同的内容以及因订立或履行本合同而知悉的另一方的商

业秘密及所有信息承担保密义务，但依照法律法规规定、行政/司法等有权机关命令、一方股票或债券上市交易所的要求、通过司法程序实现合同项下权益而适当披露的，不构成对保密义务的违反，但同时相关披露应以有限、必要为原则。

21.2 任何一方违反保密义务，应当对由此给另一方造成的损失承担赔偿责任。

21.3 双方在本合同项下的保密义务是永久的，不因本合同未生效、被认定无效、被撤销、解除、终止、到期等而失效。

第二十二条 反商业贿赂条款

合同双方均知晓并严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律法规、监管规定。任何一方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他物质性/非物质性利益。一经发现任何一方有上述行为的，即视为违约，另一方有权提前解除合同并追究违约方的违约责任。

第二十三条 送达条款

23.1 合同双方在本合同项下有关事项的通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关法律文书及其他文件送达，均应以书面形式按本合同首页列明的住所地、邮箱地址作为送达地址。该等送达地址的适用范围包括合同履行全过程及进入仲裁程序或诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

23.2 出质人在此不可撤销地同意质权人、人民法院或其他有权机关可通过传真、电话、短信、微信、电子邮件、中国审判流程表信息公开网、全国统一送达平台、长沙市中级人民法院“闪信+”送达平台等方式（以下简称“电子方式”）向约定的送达地址送达判决书、裁决书、裁定书、调解书等各类法律文书和本合同约定的各类通知。

23.3 人民法院、仲裁机关等单位及质权人通过电子方式送达的，不再进行纸质文书送达，出质人认可电子文书与纸质文书具有相同法律效力。

23.4 本合同任何一方、人民法院及其他有权机关按照本合同约定的方式送达通知、法律文书或其他文件的，按如下规则确定送达日期：

23.4.1 采用亲自或委托递交的，以被通知方或其收件代理人签收之日为送达日期；

23.4.2 采用邮政特快专递、同城（包括市区与郊区）挂号邮件或其他邮寄方式进行邮递的，以邮件寄出之日后的第5日为送达日期；

23.4.3 以电子形式发出的，以发出之日的次日为送达日期。

23.5 依照前款约定的规则确定的送达日期与被通知方实际收到的日期或正式签收日期不一致时，以其中较早的日期作为送达日期。

23.6 本合同任何一方、人民法院及其他有权机关依据本合同约定的有效送达地址发出的通知、法律文书或其他文件，无论是否被通知方实际收到，均按照上述规则确定送达日期，出质人均予认可，不持异议。

23.7 出质人送达地址发生变更的，应最迟于变更后5日内书面通知质权人。否则，按照本条第1款确定的送达地址仍视为有效送达地址。

第二十四条 争议解决与公证条款

23.1 本合同履行过程中发生任何纠纷的，双方应协商解决，协商不成的，应当向质权人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

在质权人将本合同项下的债权部分或全部转让给第三人时，前款中的“质权人住所地”自动变更为第三人住所地；债权转让时，质权人已经对出质人提起诉讼或申请强制执行的除外。

24.2 公证条款

24.2.1 如质权人要求对本合同办理公证的，出质人应无条件予以配合。双方同意并确认，本合同经公证机关公证后即具有强制执行效力的债权文书。如出质人未及时完全履行本合同项下的义务，质权人可直接向有管辖权的人民法院申请强制执行。

24.2.2 双方均同意对本合同向公证机构申请办理公证并赋予其强制执行效力，并确认知悉强制执行公证的含义、程序、法律意义和法律后果。

24.2.2.1 出质人承诺：如出质人不履行或不完全履行本合同约定的各项义务，质权人有权向公证机构申请出具执行证书后，直接向有管辖权的人民法院申请强制执行。

24.2.2.2 本条的强制执行条款优先于其他争议解决条款适用。

24.2.3 双方均同意公证机构对出质人不履行或不完全履行本合同项下义务的事宜采取信函或电话的方式进行核实。联系人、送达地址、送达方式等按本合同送达条款的约定执行，联系电话以本合同首页载明的电话为准，如本合同首页没有载明电话，则以留存在公证机构的电话为准。

24.2.3.1 如采用信函核实方式，出质人应当在公证机构发出信函之日起7日内回复公证机构，并提供已全部履行或部分履行债务的证据。如出质人拒绝接受核实信函、未在约定的期限内回复或回复时未提供充分的已完全履行或部分履行债务的证据，则视为出质人认可核实函件，公证机构有权依据赋予强制执行效力的公证书、质权人的

申请和提交的相关材料出具执行证书。

24.2.3.2如采用电话核实方式，出质人应当在公证机构通过电话核实之日起3日内回复公证机构，并提供已全部履行或部分履行债务的证据。如出现出质人三次不接电话或者电话停机、关机或接到核实电话3日内未向公证机构提供充分的已完全履行或部分履行债务的证据，则视为出质人认可其未履行或未完全履行债务的事实。公证机构有权依据赋予强制执行效力的公证书、质权人的申请及提交的相关材料出具执行证书。

24.2.4出质人在此不可撤销地承诺，质权人依据公证机关出具的执行证书向有管辖权的人民法院申请强制执行的，出质人予以积极配合，不得以未实际收到公证机关的核实信函或电话等为由提出任何抗辩。

第二十五条 法律适用

本合同适用中华人民共和国法律法规、监管规定，双方当事人的权益受中华人民共和国法律保障。

第二十六条 合同效力

26.1 本合同自双方签名并加盖公章之日起生效。

为免疑义，如签约人为自然人的，仅需签名；如签约人为法人或非法人组织的，可由法定代表人/负责人或其授权代表加盖个人名章替代签名，可由加盖合同专用章替代加盖公章。

26.2 出质人充分知悉充分知悉主合同的签署背景及协商过程，充分知悉并同意质权人与债务人签订的主合同项下的全部条款和条件，并自愿按照本合同约定对债务人在主合同项下的全部债务承担质押担保责任。如主合同不论因何种原因在法律上无效或部分条款无效、未成立、不生效、被撤销、解除而导致本合同效力受影响的，出质人不可撤销地同意，只要质权人已向债务人实际发放了贷款，且债务人尚未清偿完毕全部债务，质权人即有权要求出质人按照相关法律法规规定承担相应赔偿责任。

26.3 主合同项下的债务未清偿完毕前，如遇法律法规、国家或监管政策变化，致使本合同的部分或全部条款不符合法律法规、国家或监管政策要求且国家或监管有关部门要求按新实施的法律法规、国家或监管政策执行的，质权人可按新实施的法律法规、国家或监管政策执行相关事项，且不承担任何责任。

第二十七条 释义

如本合同无特别说明，下列用词在本合同中的含义如下：

26.1 “贷款”、“债务”，指主合同项下的贷（垫）款及/或质权人向债务人提供的其他债务性资金（包括但不限于贴现款）本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他款项（如延迟履行期间的债务利息）。

27.2 “实现债权的费用”，指质权人为实现债权和质权而发生的律师费、诉讼费、仲裁费、执行费、公证费、公告费、送达费、差旅费等各类费用。

27.3 贷款“到期”，包括但不限于：（1）主合同约定的正常到期；（2）主合同约定的每次分期还款日到期；（3）质权人宣布主合同项下贷款提前到期；（4）贷款因主合同解除而到期；（5）贷款展期或以其他方式延长期限后的到期。

27.4 “身份证明”，如本合同未作特别说明，均指中华人民共和国居民身份证。

第二十八条 附则

28.1 本合同正文及全部附件均为双方真实意思表示，具有同等法律效力。如无特别说明，“本合同”系指本合同正文及全部附件。

28.2 本合同未尽事宜，由双方协商一致订立补充协议。补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议的约定为准；补充协议未约定的，仍按照本合同的约定执行。

（以下无正文）

出质人为自然人的：

出质人（签名）：

出质人为法人或非法人组织的：

出质人（盖章）：

法定代表人/负责人或授权代表（签章）：

质权人（盖章）：湖南三湘银行股份有限公司

法定代表人或其授权代表（签章）：

签署日期：_____年_____月_____日

签署地点：湖南长沙



附件 1: 质押股权清单

质押股权清单

股权最高额质押合同编号: SXCSGX03220422072500012

目标公司名称	出质人的出资额(万元)/ 质押股份数(万股)	出质人质押股 权比例	评估价值 (万元)	权利证书种类/ 编号	备注
长沙鸿荣源 房地产开发 有限公司	4950 万股	49.5%	33634.14		

注: 质押权利证书类别, 包括但不限于出资证明、股东名册或其他权利证书。

出质人(签名/盖章): _____

法定代表人/负责人或授权代表(签章): _____

_____年____月____日