



盛京銀行
SHENGJING BANK

保 证 合 同



合同编号: 1010192503200193B10

保 证 合 同

甲 方 (保证人): 北京凯朋科技发展有限公司

法定代表人: 阎倩

住 所:

北京市密云区经济开发区兴盛南路
8号开发区办公楼501室-1846

电 话: 010-85766680

传 真: /

基本账户开户行: 中国银行股份有限公司
北京青年路支行

账 号: 346766281152

乙 方 (债权人): 盛京银行股份有限公司 北京分行

住 所: 北京市朝阳区光华路4号东方梅地亚中心D座

法定代表人 / 主要负责人: 于小龙

电 话: 010-85597777

传 真: 010-85570020

为保障乙方与债务人 北京国锐房地产开发有限公司 (以下简称“主合同债务人”) 所签订的编号为 1010192503200193 的《固定资产借款合同》(以下简称“主合同”) 项下的债权, 甲方愿意为主合同项下的债权 (以下简称“主债权”) 向乙方提供保证担保, 双方依照《中华人民共和国民法典》及其他法律、法规的相关规定, 经协商一致, 订立本合同。

第一条 被担保主债权的种类、金额和期限

1.1 甲方所担保的主债权为主合同债务人在乙方办理主合同项下约定业务所形成的债权, 主合同项下约定业务种类为 经营性物业贷款(贵信组), 币种为 人民币, 本金数额为 (大写) 柒亿元整, 期限自 2025 年 03 月 20 日始至 2025 年 03 月 19 日止。

1.2 借款凭证等债权凭证所记载的期限与上述期限不一致的, 以借款凭证等债权凭证为准。

第二条 保证担保的范围

2.1 甲方保证担保的范围为主债权本金、利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）以及鉴定费、评估费、拍卖费、诉讼费、仲裁费、公证费、律师费、公告费、执行费、保全费等乙方为实现债权而发生的合理费用以及其他所有主合同债务人的应付费用。

第三条 保证方式

3.1 本保证合同担保方式为连带责任保证。

3.2 若除本合同约定的担保方式外，主合同项下还存在其他担保（包括但不限于主合同债务人向乙方提供物的担保）的，乙方有权选择优先行使本合同项下权利，要求甲方承担连带保证责任，甲方对乙方承担的保证责任不受任何其他担保的影响，甲方不得以其他担保为由免除或减轻其保证担保责任。甲方保证责任的承担也不以乙方向其他任何担保人提出权利主张或进行诉讼/仲裁/强制执行等为前提。若乙方因任何原因放弃、变更主合同债务人向其提供的其他担保、变更担保的顺位，造成其在该其他担保项下的优先受偿权益丧失或减少，甲方同意其在本合同项下的保证责任并不因之而免除或减少。

3.3 若甲方为主合同项下部分债权提供担保，主债权获得任何部分清偿并不相应减轻或免除甲方的担保责任，甲方仍需在其承诺担保的数额范围内对主合同项下未偿还的余额承担担保责任。

第四条 保证期间

4.1 本合同项下的保证期间为从主合同生效之日开始到主合同中债务履行期届满（包括提前届满及展期后届满）之日后三年。

4.2 如主合同项下的债务为分期到期，则本合同的保证期间从主合同生效之日开始到最后一期还款履行期届满之日后三年。

4.3 如主合同项下业务为信用证或银行承兑汇票，则保证期间为垫款之日起三年；

分次垫款的，保证期间从每笔垫款之日起分别计算。

第五条 甲方声明与承诺

5.1 甲方是依法注册成立并有效存续的合法单位，具有法律规定的甲方资格和代为清偿能力，自愿承担并履行保证责任。

5.2 甲方完全了解主合同的内容，为主合同债务人提供保证完全出于自愿，全部意思表示真实。

5.3 甲方签订本合同已依照法律规定及本公司章程的规定得到甲方上级主管部门或甲方公司董事会、股东会、股东大会等有权机构的批准，并取得所有必要的授权。

5.4 甲方签署和履行本合同，不违反任何对甲方及其资产有约束力的规定或约定，不违反任何甲方与他人签署的担保协议、其他协议以及其他任何对甲方有约束力的文件、约定和承诺的内容。

5.5 甲方向乙方提供的所有文件、资料均真实、准确、合法、有效，不存在虚假记载、重大遗漏或误导性陈述。

5.6 甲方知悉并同意主合同的全部条款，知晓主合同债务人的经营情况、财务状况、融资资金的真实用途以及融资所涉及的贸易背景。甲方认可其真实合法性，自愿为主合同债务人提供担保，并保证按本合同约定履行担保义务。

5.7 若本合同项下主合同为《银行承兑协议》，则甲方保证主合同债务人与承兑汇票的持票人、背书人或其他当事人发生的任何票据及非票据纠纷，均不影响甲方依本合同的约定向乙方承担保证责任。

5.8 若本合同所担保的主债权为乙方向主合同债务人提供的国际贸易融资，则甲方接受和认可相关业务的有关国际惯例。

5.9 甲方在本合同有效期间不再向第三方提供超越自身担保能力的其他任何方式的担保。

5.10 甲方在此承诺因违反本合同约定义务时，乙方可以向征信机构、银行业协会

报送甲方违约失信信息。甲方同时授权相关银行业协会可以通过适宜的方式对甲方失信信息在银行业金融机构之间共享乃至向社会公示。

5.11 甲方自愿接受乙方等银行业金融机构联合采取调减或停止授信、停止开立新的结算账户、停办法定代表人新的信用卡等联合失信惩戒维权措施。

5.12 甲方如为上市公司或上市公司控股子公司，保证按照《证券法》、《证券交易所股票上市规则》等法律、法规和规章的要求及时就该担保事项履行信息披露义务。

第六条 甲方权利和义务

6.1 在本合同有效期内，发生下列情形之一的，甲方自接到乙方通知之日起五个工作日内，无条件履行本合同项下的保证责任：

6.1.1 主合同约定的债务履行期限届满而乙方未受清偿的；

6.1.2 依据法律规定或主合同约定主合同项下债务提前到期，乙方未受清偿的；

6.1.3 甲方或主合同债务人被申请重整或破产、停业整顿、被宣布关闭、被宣布解散（撤销）；

6.1.4 甲方发生危及、损害或可能危及、损害乙方权益的其他事件；

6.1.5 法律法规规定或主合同、本合同约定甲方履行保证责任的其他情形。

6.2 发生下列情形之一，无需取得甲方同意，甲方仍继续履行其在本合同项下的保证责任：

6.2.1 乙方与主合同债务人协商变更主合同，未加重主合同债务人的债务或延长债务履行期限的；

6.2.2 在国际国内贸易融资项下，乙方与主合同债务人对与主合同相关的信用证进行修改，未加重主合同债务人在信用证项下的付款义务或延长付款期限的；

6.2.3 乙方宣布融资提前到期的；

6.2.4 融资利率依据主合同约定进行调整而导致利息增加的。

6.2.5 乙方将主债权转让给第三人的。

6.3 在本合同有效期内，甲方应按乙方要求提供资产负债表、损益表、现金流量表等财务报表，接受乙方对其生产经营活动和财务状况的检查、监督。

6.4 在本合同有效期内，应在包括但不限于承包、租赁、托管、资产重组、债务重组、股份制改造、联营、合并（或兼并）、分立、产权有偿转让、合资（或合作）、减少注册资本，或申请停业整顿、申请解散（或撤销）、申请重整、和解和破产等经营方式、自身体制或法律地位发生变化的 30 日以前，书面通知乙方，并落实本合同项下全部保证责任。

6.5 在发生本条 6.4 款的情形后，甲方及变更后的权利义务承受人共同连带承担本合同下的全部保证责任。

6.6 在本合同有效期内，应在包括但不限于被宣布停业整顿、被宣布关闭、被宣布解散（撤销）、被申请重整、破产等自身体制和法律地位发生变化或其他任何足以危及自身正常经营、丧失担保能力的情况发生后的三日内，书面通知乙方。

6.7 若甲方变更住所、名称、法定代表人，应在变更后七日内书面通知乙方。

6.8 对乙方寄出或以其他方式送达的各类通知，甲方应及时签收。

6.9 在国内信用证、国内信用证项下买方融资、进口信用证及进口押汇/进口代付业务项下，一旦发生下列情形之一，则甲方负有不可抗辩之保证担保义务，甲方不因任何司法机关或行政机关对该信用证项下之付款义务发布止付令、禁止令或采取查封、扣押、冻结与信用证有关财产的措施或类似措施而提出免责或抗辩：

6.9.1 乙方的指定人、授权人已按照乙方的指令善意地进行了付款；

6.9.2 乙方或其指定人、授权人已对国内信用证项下货款善意地出具了到期付款确认书或已对进口信用证项下单据善意地作出了承兑；

6.9.3 信用证的保兑行善意地履行了付款义务；

6.9.4 信用证的议付行善意地进行了议付。

6.10 在主合同项下借款用于借新还旧时（借新还旧不限次数），甲方仍自愿承担保证责任。

6.11 甲方及其投资者不得利用抽逃资金、转移资产或擅自转让股份（权）等手段，逃避对乙方的债务。

6.12 在甲方承担保证责任后，主合同项下的债务仍未获完全清偿的，则甲方承诺，其向主合同债务人或其他担保人主张（包括预先行使）代位权或追偿权，不应使乙方利益受到任何损害，并同意主合同项下债务的清偿优先于甲方代位权或追偿权的实现。

具体而言，在乙方债权未被全部清偿前：

6.12.1 甲方同意不向主合同债务人或其他担保人主张代位权或追偿权；如因任何原因，甲方实现了上述权利，则应将所获款项优先用于清偿乙方尚未获偿的债权；

6.12.2 主合同项下的债务如有其他物权的担保，甲方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，上述担保物权及所得价款应优先用于清偿乙方尚未获偿的债权；

6.12.3 若主合同债务人或其他担保人为甲方提供了反担保，则甲方基于上述反担保而获得的款项应优先用于清偿乙方尚未获偿的债权。

6.13 本合同有效期内，甲方再向第三人提供担保的，不得损害乙方的利益。

第七条 乙方权利和义务

7.1 乙方有权随时要求甲方提供反映其经营情况及资信情况的财务报告、财务报表及其他资料。

7.2 发生本合同第 6.1 款约定的任一情形时，乙方均有权要求甲方按照本合同的约定承担连带保证责任。

7.3 若甲方未按约定履行本合同项下责任时，乙方对甲方应当支付的款项有权在甲方开立于盛京银行任何营业机构的账户中直接划收并及时告知甲方。乙方在甲方账户中划收款项时，账户中的币种与主债权币种不同的，按划收当天乙方公布的外汇牌价折算，如需将人民币折算为外币，按照外汇卖出价折算，如需将外币折算为人民币，按照外汇买入价折算。

7.4 主合同债务人与乙方之间存在多笔到期债务未清偿时，甲方代偿款项不足以履行全部保证责任的，甲方履行保证债务的顺序由乙方确定。

7.5 甲方的代偿款项不足以清偿保证债务数额的，乙方有权选择实现债权和担保权利的费用、损害赔偿金、违约金、复利、逾期利息和罚息、利息、本金的清偿顺序。

7.6 第三人代甲方履行相关义务及责任的，需经乙方同意。未经乙方同意第三人代为履行的，不能免除甲方责任。

7.6 在本合同项下，甲方应当全额支付保证范围内债务，不得提出抵销的主张，但乙方书面同意的除外。

7.7 合同履行期间内，乙方给予甲方的任何宽容、宽限或延缓行使本合同项下的权利，均不影响、损害或限制乙方依据本合同和法律而享有的一切权利，不应视为乙方对本合同项下的权利、权益的放弃，也不免除甲方在本合同项下应承担的任何义务；乙方给予主合同项下任一担保人的任何责任的免除、减轻、宽限或延缓，均不影响、损害或限制乙方对甲方享有的权利；乙方给予主合同债务人的任何宽容、宽限或延缓行使主合同项下的权利，均不影响、免除甲方的保证责任。

7.8 甲方同意在其所担保的债权既有物的担保又有人的担保的，不论物的担保是主合同债务人还是第三人提供的，主合同债务人不履行到期债务，乙方可以就物的担保实现债权，也可以要求甲方对全部债务承担保证责任。

第八条 违约责任

8.1 发生以下情况之一即构成甲方在本合同项下的违约：

8.1.1 甲方违反本合同第五条任意一款的规定，作出虚假声明或违背承诺的；

8.1.2 甲方未按本合同第五条、第六条的规定，及时清偿主合同债务人的债务或作出虚假声明或违背承诺的；

8.2 甲方违约的，乙方有权采取以下一项或多项措施：

8.2.1 要求甲方赔偿因其违约而给乙方造成的一切直接或间接损失（包括但不限于

乙方遭受的主合同项下债务本金、利息和费用的损失);

8.2.2 仅需通知,可将甲方在乙方以及盛京银行股份有限公司其他分(支)行设立的账户内资金直接扣收;亦可将甲方对乙方以及盛京银行股份有限公司其他分(支)行享有的任何债权与担保债权相抵销。

8.3 因甲方的原因造成本合同无效的,甲方应在本合同的保证范围内承担赔偿责任。

第九条 合同的生效

9.1 本合同自双方签署之日起生效。

第十条 合同的转让、变更与解除

10.1 本合同经双方书面同意,可以修改、补充或解除;本合同的任何修改和补充均构成本合同不可分割的一部分。

10.2 本合同的未尽事宜,应根据本合同所担保的主合同的有关条款予以解释或处理。

10.3 保证期间内,乙方与主合同债务人可以协议变更主合同的有关条款。但乙方与主合同债务人变更主合同而明显加重主合同债务人债务的,应征得甲方同意,否则甲方对主合同债务人加重的部分不承担保证责任,但因中国人民银行利率调整而加重主合同债务人债务的,甲方应对由此加重的债务承担连带保证责任。

10.4 主合同双方解除主合同或使主合同提前到期的,保证合同仍然有效,甲方对于主合同债务人应给付乙方的款项及给乙方造成的损失承担保证责任。

10.5 主合同双方协议变更合同的内容,除展期及增加债务本金外,无需征得甲方同意,甲方仍在变更后的范围内承担保证责任。主合同未经甲方同意而展期的,甲方仍在原保证期间内承担保证责任。主合同双方未经甲方同意而增加债务金额的,甲方仍在原债务金额内承担保证责任。

10.6 无需征得甲方同意,乙方可将主合同债权及本合同的保证权利一并转让给第三人,甲方在原保证范围内向新的乙方承担保证责任。

第十一条 保密

11.1 双方对合同签订、履行过程中获得的对方商业秘密、合同条款以及其他与利益相关的信息等负有保密义务；除非法律法规、监管政策等另有规定，未经对方同意，不得向任何第三方披露或泄露上述信息。

第十二条 争议的解决

12.1 甲乙双方一致同意，因本合同发生的诉讼，由乙方所在地法院管辖或乙方法人机构所在地（沈阳）法院管辖。乙方法人机构所在地法院即辽宁省高级人民法院、沈阳市中级人民法院及其所辖基层法院。

12.2 如乙方提出合同需办理公证强制执行，甲方应配合办理强制执行公证。本合同被公证机关赋予强制执行力的，债务到期或出现债务提前到期的情形时，乙方可凭强制执行公证书直接向人民法院申请强制执行。

第十三条 送达地址条款及法律后果

13.1 双方就本合同中涉及各类通知、函件、附件、协议等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址（含联系方式，下同）及法律后果作如下约定：

甲方确认其有效的送达地址为：北京市密云区经济开发区兴盛南路8号开发区办公楼51室-1846

邮政编码：101520

联系人姓名：张甯

联系人电话：010-85766680

邮箱：zhangsai@guo-yui.com.cn

乙方确认其有效的送达地址为：北京市朝阳区光华路4号东方梅地亚中心D座

邮政编码：100020

联系人姓名: 栾 冲联系人电话: 010-85597777邮箱: /

13.2 甲乙双方该送达地址适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达,同时包括在争议进入诉讼程序、执行程序;任意一方的送达地址需要变更时应当提前五日按照上述地址向对方履行书面通知义务,否则向上述地址的送达仍视为有效;在诉讼程序、执行程序时任意一方地址变更时应当向法院履行送达地址变更通知义务。

13.3 甲乙双方未按前述方式履行通知义务,双方所确认的送达地址仍视为有效送达地址,因任意一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院或任意一方或其指定的接收人拒绝签收等原因,导致相关文件及法律文书未能被实际接收的,邮寄送达的,以文书退回之日视为送达之日;直接送达的,送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日;履行送达地址变更通知义务的,以变更后的送达地址为有效送达地址。对于双方在合同中明确约定的送达地址,法院进行送达时可直接邮寄送达,即使一方未能收到法院邮寄送达的文书,由于其在合同中的约定,也应当视为送达。

13.4 纠纷进入诉讼程序、执行程序后,如任意一方直接向法院提交送达地址确认书,该确认地址与诉前确认的送达地址不一致的,以向法院提交确认的送达地址为准(该送达地址适用本条规定的送达方式及送达的法律后果)。

第十四条 附则

14.1 甲方授权乙方依据有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融监管机构的要求,将有关本合同的信息和其他相关信息提供给中国人民银行信用信息基础数据库或其他依法设立的信用数据库,供具有适当资格的机构或个人查询和使用,同时授权乙方为本合同订立和履行之目的,通过中国人民银行信用信息基础数据库和其他依法设立的

信用数据库查询甲方的相关信息。

14.2 甲方同意并授权乙方将涉地方政府隐性债务等相关信息报送中国银行保险监督管理委员会及其派出机构等监管机构。

14.3 双方约定的其他事项

14.4 本合同一式 贰 份，甲方 壹 份，乙方 壹 份，登记机关 1 份，公证机关 1 份，具有同等的法律效力。

14.5 本合同项下有关附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

特别提示：乙方已经提请甲方注意其承担责任和义务以及免除或减轻乙方责任的全部条款，并按甲方的要求对相应条款予以说明，双方对本合同条款含义认识一致，任何情况下本合同均不应理解为一方提供的格式合同。

（以下无正文）



签署页（本页无正文）

甲方：



（盖章）

法定代表人：



（或委托代理人）

（签章）

2025 年 4 月 11 日

乙方：



（盖章）

法定代表人/主要负责人：

（或委托代理人）



2025 年 04 月 27 日





盛京銀行
SHENGJING BANK

二〇二二年版