

反担保合同

甲方（原担保人）：北京凯朋科技发展有限公司

统一社会信用代码：91110228MA009YYM5C

乙方（反担保保证人）：魏纯暹

身份信息：R647475(5)

本合同双方经平等自愿协商，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，签订本合同以共同遵守。

1. 反担保安排

1.1. 就北京国锐房地产开发有限公司（下称“基础交易债务人”）与盛京银行股份有限公司北京分行（下称“基础交易债权人”）所签订的《固定资产借款合同》（编号：1010192503200193）（合称“基础交易合同”），甲方根据基础交易债务人需求，即将或已经为基础交易债务人履行该等基础交易合同义务为基础交易债权人提供抵押担保和保证担保（合称“本担保”），并拟与基础交易债权人签署抵押合同和保证合同。

1.2. 为确保甲方的权利实现，就甲方依本担保而享有的对基础交易债务人之追偿权（合称“被担保的主债权”或“主债权”），乙方作为甲方的实际控制人，同意为基础交易债务人应向甲方承担的清偿责任提供反担保。

2. 保证方式

乙方承担保证责任的方式为连带保证责任。

3. 保证担保的范围

3.1. 乙方保证担保的范围包括：甲方代基础交易债务人偿还或承担的因基础交易合同产生的，包括但不限于本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用等全部款项；甲方向基础交易债务人追偿所产生的费用。

3.2. 乙方保证担保的范围还包括：甲方依据与基础交易债务人签署的《担保资助协议》向基础交易债务人收取的担保费用、违约赔偿等。

3.3. 甲方为实现债权支出的全部费用，包括但不限于律师费、诉讼费、拍卖费、保险费及审计评估费等。

4. 保证期间

4.1. 乙方承担保证责任的保证期间为：三年。

4.2. 保证期间自甲方代基础交易债务人清偿或承担债务、费用之日起算；如为基础交易债务人应向甲方支付的其他款项，则自约定的履行期限届满之日起算。

5. 反担保协议的有效性

5.1. 本合同的有效性不受甲方与基础交易债权人签署的保证合同和抵押合同有效与否的影响。即使在甲方与基础交易债权人签署的担保合同被法院或仲裁机构认定无效的情况下，反担保协议继续有效，乙方应继续承担保证责任。

5.2. 本合同项下的反担保义务具有连续性，不应乙方发生分立、合并、清算而受影响，如发生乙方分立、合并、清算等情形的，由乙方财产承继主体继续在保证期限内承担保证责任。

6. 陈述与保证

6.1. 乙方应如实向甲方提供其财产情况和信用状况等有关资料，并保证前述资料的准确、真实、完整与有效。

6.2. 乙方为完全民事行为能力人，有权签署本合同。

6.3. 在保证期间出现下列任一事项时，乙方应当及时书面通知甲方：

- 1) 乙方被牵连的重大违法或被索赔事件；
- 2) 乙方出现严重困难和财务状况发生恶化；
- 3) 其他有可能影响乙方财务状况和偿债能力的情况。

6.4 若基础交易债务人的财务状况发生任何不利变动（包括但不限于基础交易债务人资产净值任何重大恶化、任何违约或严重延迟履行基础交易合同项下的付款或其他重大责任或其他重大债务，或甲方董事会合理认为可能对基础交易债务人的财务状况或其履行相关协议项下责任的能力造成重大不利影响的任何其他事件或情况），甲方可要求乙方寻找替代甲方作为本担保项下的担保人，乙方应予以协调借款人无条件配合，并向基础交易合同债权人申请批准。

若基础交易合同债权人拒绝更换甲方，甲方保留采取可能必要行动以维护自身利益的权利，包括强制执行其于该等反担保协议项下的权利以向乙方寻求补救。

6.5 因本合同的签订和履行使得甲方知悉的乙方的债务、财务、生产经营情况，甲方应当保密；甲方应法律法规要求或根据本合同约定披露的除外。

6.4. 甲方依法将债权转让给第三人的，乙方仍应继续对债务承担保证责任。

7. 违约处理

违约发生后，甲方有权对乙方采取下列一项或多项措施：

- 1) 限期纠正违约；
- 2) 有权从乙方的任何账户中扣收其所担保的全部债务；
- 3) 甲方有权采取的任何其他措施。

8. 争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方同意由《担保资助协议》约定的管辖机构管辖。

9. 特别声明

9.1. 乙方声明：乙方已经详细阅读了本合同、基础交易合同及附件、本担保合同的全部条款及内容，甲方已经就本合同全部条款及内容向乙方做了详尽的解释和说明，乙方完全了解本合同全部内容。

9.2. 乙方声明：就本次保证，具备签订和履行本合同的能力。

9.3. 因甲方为香港联交所上市公司之子公司，如因交易规则需要乙方配合与甲方提供合作期间信息的，乙方负责配合。如因上市公司内部权力机构或交易规则要求，甲方不能向基础交易债权人提供本担保的，不视为甲方违约，甲方不承担任何责任。乙方可不再依约向甲方提供反担保。乙方应确保自行通过其他担保方式替代乙方对基础交易债权人的担保义务。

10. 附则

10.1. 本合同一式二份，合同双方各执一份。各份合同文本具有同等法律效力。

10.2. 本合同未尽事宜，双方应另行协商并签订补充协议。

10.3. 本合同经双方签名或盖章后生效，未经双方协商一致，本合同持续有效。

(以下无合同正文)

签署时间： 2025 年 6 月 19 日

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

乙方（签字）：

