CRO支持解决DBR土地争议和解的声明

案件 26-18325 · 案卷 #0118 · 原文提交日期 2026-08-13

部分翻译：含未译、仍为英文或需核对的部分

本文件由 AI 翻译并重新排版，仅供辅助阅读，不构成法律意见。poolin.info 是非官方网站，不代表 Poolin、Verita 或法院；不保证准确性、不承担内容责任。AI 可能产生错误或幻觉，请核对官方原文及后续文件。原文页码指从 PDF 首页开始的物理页，含封面与附录；译文页数可能不同。

对应原文第 1 页

美国新泽西州破产法院
新泽西地区

标题符合 D.N.J. LBR 9004-1(b) 的要求

ARCHER & GREINER, P.C.
Stephen M. Packman, Esq.
Douglas G. Leney, Esq.
Natasha M. Songonuga, Esq.
Alexander J. Andrews, Esq.（获准临时出庭）
1025 Laurel Oak Road
Voorhees, NJ 08043
电话：(856) 795-2121
传真：(856) 795-0574
电子邮件：spackman@archerlaw.com
dleney@archerlaw.com
nsongonuga@archerlaw.com
aandrews@archerlaw.com

债务人的拟任律师

第 11 章
关于：
案号：26-18325（EJO）
1
POOLIN TECHNOLOGY PTE. LTD. 等
（联合管理）
债务人。
法官：Eamonn J. O’Hagan

迈克尔·杜弗雷恩关于支持解决 DBR LAND LLC 对债务人出售动议之非正式异议的约定及同意命令的声明
Michael DuFrayne，已达法定成年年龄，现依据 28

《美国法典》第 1746 条并在伪证处罚下声明如下：

1
本案第 11 章案件中的债务人，以及各债务人联邦税号的后四位数字分别为：Poolin Technology Pte. Ltd.，一家新加坡私人有限公司；Lonestar
Dream Inc. (5105)；以及 Lonestar Taproot LLC (4118)。就本第 11 章案件而言，债务人的送达地址为：c/o Michael

DuFrayne，CRO，2564 US Highway 1，PMB #16884166，
Lawrence, NJ 08648。

1

261832526081300000000000019

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 2 页

1。我是 Poolin Technology Pte.

Ltd.（“Poolin”）及其关联债务人和占有中的债务人：Lonestar Dream Inc.

（“LSD”）；以及 Lonestar Taproot, LLC（“LST”，并与前述实体合称“债务人”）。

2。我已年满 18 岁，并获授权代表债务人提交本声明（本“声明”）。

“声明”）。除非另有说明，本文所述事项均基于我本人亲身所知；如被传唤并作为证人宣誓作证，我能够且将会就此作出合格证言。

3。我提交本声明，以支持法院签发关于债务人修订后动议之约定及同意命令，该动议请求作出：(I) 一项命令，(A)

批准某些竞标程序及其通知的形式和方式，(B)

授权债务人指定领先竞买人，(C) 安排拍卖及关于批准出售债务人实质上全部

资产之听证会，(D) 授权债务人签订购买协议，(E)

建立某些假定和转让程序并批准其通知方式，以及 (F) 授予相关救济；以及 (II) 一项命令，(A) 授权将债务人实质上全部资产无留置、无负担地出售，(B)

批准潜在拟转让合同的承继与转让，并 (C)

授予相关救济（“约定及同意命令”），该命令系由债务人与 DBR Land LLC（“DBR”）之间达成，解决 DBR 对债务人上述修订后动议30（“动议”或“出售

动议”）的非正式异议。

4。有关债务人、本第 11 章案件以及拟议出售的进一步背景，载于我提交的支持债务人第 11 章申请的声明

2

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 3 页

以及第一日动议 [案卷号 2]（“第一日声明”）以及我为支持债务人关于批准竞价程序的动议并就林梁的反对意见所作的声明（“竞价程序声明”）[案卷号 105-1]，我在此通过引用将其并入 herein.2

5。债务人的 Tarbush 场址坐落于某处不动产（“土地”）之上，而 DBR 依据一份日期约为 2021年10月15日 的主租约，就该土地享有权利，该主租约由 Delaware Basin Ranches Inc.（“DB Ranches”）作为出租人、DBR 作为承租人签订。

根据主租约，DBR 获授在该土地上使用、控制以及转让地表使用权的权利。

6。LSD 与 DBR 于 2021年11月24日 签订了某份定期地表使用协议（“TSUA”），据此，DBR 向 LSD 授予位于德克萨斯州佩科斯县土地上一块 64.00-acre 英亩的地表使用权，初始期限为 20 年，用于建设和运营构成 Tarbush 资产的债务人采矿及能源相关基础设施，作为交换，LSD 支付初始款项 $1 百万美元并按季度支付某些特许权使用费。

7。约于 2024年8月26日，双方修订了 TSUA（“第一

次修订”）。根据该第一次修订，除其他事项外，双方解决了当时关于水权的若干争议，并落实了按用电量计量的托管特许权使用费支付义务。此外，如 TSUA 之第一次修订所证明，LSD 将其在 TSUA 项下作为“受让人”的权利转让给 2 本文所用但未在此定义的大写术语，具有《第一日声明》和《竞价程序声明》中赋予此类术语的含义。

3

对应原文第 4 页

其债务人关联方 LST。DBR 同意该转让，但主张其并未解除

LSD 在 TSUA 项下的义务或责任。

8。DBR 主张，TSUA 于 2024年10月31日 左右因 Lonestar 债务人 allegedly 未支付托管特许权使用费而自动终止。DBR 进一步主张，由于该 purported 终止，在终止后 180 天期限届满时，未被移走且留在土地上的所有财产，包括 Tarbush 场地上的债务人所有的变电站，均于 2025年4月29日 自动成为 DBR 的财产。

9。债务人对 TSUA 的终止以及 DBR 对 Tarbush 场地上财产所有权的主张均有异议，并主张上述全部财产，包括某些电力权利，均属于债务人破产财产。

10。于 2026年5月18日，DBR 通过提交其原始起诉状（“Complaint”）对 LSD 和 LST 提起诉讼，案名为 DBR Land LLC v. Lonestar Taproot LLC and Lonestar Dream Inc.，案号 P-13332-112-CV，于德克萨斯州 Pecos County 第 112th 地区法院（“州法院诉讼”）。该 Complaint 的真实、准确副本作为附件 A 附后。该 Complaint 请求的救济包括但不限于：就 TSUA 终止作出宣告性判决，以及针对侵入、违约、使用损失和修复费用的损害赔偿。于上述标题所列第 11 章案件于 2026年7月22日 启动时，州法院诉讼即被中止。

11。如《首日声明》和《竞标程序声明》中所述，债务人认为，追求对其几乎全部资产进行价值最大化出售，最符合债务人、其财产及其债权人的最佳利益。为此，LST 和 LSD 已与其选定的先买竞标者

4 签订了资产购买协议。

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 5 页

领先竞买人 Thor Calap LLP（“Thor Calap”）。债务人的出售极其紧迫，部分原因在于一项期权合同将于 2026年9月30日 到期。

12。DBR 曾非正式地提出对 Sale Motion 的异议，理由是债务人在 TSUA 被指终止后，正不当地试图出售仍留在由 DBR 所拥有的 Tarbush 场址上的财产，因此该财产并非破产财产。

13。就 DBR 的异议以及双方对涉案财产的相互竞争主张进行诉讼，将会复杂、昂贵且旷日持久，且结果不确定。鉴于关键的出售时间表，此类诉讼将使整个出售程序面临风险。

此外，如果争议最终以有利于 DBR 的方式解决，债务人财产价值中的相当大一部分（即 Tarbush 的变电站及其他资产）将会化为乌有。

14。为避免这些风险，债务人与 DBR 进行了公平交易、善意谈判，并达成了体现在《约定及同意命令》中的妥协，

Order.3 其主要条款如下：

a. DBR 应收取和解付款 $1,500,000（“和解

付款”），该款项应在 Tarbush 出售交割时从出售收益或其他资金中支付；如果 Tarbush 出售在 2026年11月30日 之前尚未交割，且和解付款尚未以其他方式支付，债务人有权不依赖交割而自行支付和解付款。

3
为免生疑，债务人与 DBR 在州法院诉讼提起之前的数月谈判均未成功。

5

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 6 页

b. 在收到和解付款的前提下，DBR 放弃其对 Tarbush 场址上债务人拟出售给买方或从土地上移走的资产（“资产”）的任何及所有所有权主张，以及对债务人的任何及所有其他主张（包括州法院诉讼），但不包括因《规定与同意命令》所提供的赔偿而产生的主张；但用于运行土地上淡水井的设备不包括在资产内，并仍为 DBR 的财产。

c. 资产的最终买方（“买方”）和债务人将有九 (9) 个月的时间，自 Tarbush 出售成交之日起计算（或者，如该出售在2026年11月30日 之前未完成，则自向 DBR 支付和解付款之日起九 (9) 个月），以从土地上移走资产及任何其他剩余财产（井和相关设备除外），并按照 TSUA 的要求修复该场地，包括与土地上混凝土垫有关的义务。

d. 债务人应赔偿 DBR，而出售命令将要求买方赔偿 DBR，因移除和修复过程期间发生的对 DBR 财产（包括土地）或代表债务人或买方工作的人员造成的任何损害。

e. 除修复要求以及 TSUA 为实施移除和修复而提供的地役权外，债务人与 DBR 同意，TSUA 于 2024年10月31日 起终止并不再有效，但地役权条款在为期九-(9) 个月的移除和修复期间继续有效。

6

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 7 页

f. 一经收到和解付款，债务人与 DBR 相互免除彼此之间可能拥有的任何及所有索赔，但因《规定与同意命令》和出售命令所产生的索赔（包括赔偿索赔）除外。

g. 如 Tarbush 出售未能完成且债务人未能在 2026年11月30日 之前支付和解付款，或者买方不同意适用于其的条款，则《规定与同意命令》（及各方的妥协）应属无效，且各方权利均予完全保留。根据破产规则 6004(h)，十四-(14) 日自动暂停予以放弃，法院保留专属管辖权，以听取并裁定一切因《规定与同意命令》的解释和执行而产生或与之相关的事项。

15。尽管《诉状》中的救济请求主张的金钱救济少于

$500,000，DBR 的主张并不局限于该金钱救济。DBR 主张对土地上剩余的所有设备、基础设施和改良设施享有所有权，而这些构成了债务人拟出售的 Tarbush 资产的重要部分。连同 DBR 所主张的损害赔偿，此类金额明显超过和解付款。

16。债务人拟出售的 Tarbush 资产包括一座债务人所有的变电站，这是债务人拟议出售的核心。根据我对债务人资产、营销过程以及收到的竞标情况的了解，我认为该变电站以及 Tarbush 场址上债务人的其他设备和资产的价值远高于 $1,500,000 和解付款。如果债务人无法 7

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 8 页

出售这些资产，这可能会抑制潜在有意方的兴趣，并危及与领投竞买人之间的协议。

17。此外，如果 DBR 的异议得不到解决，将会延迟，甚至可能完全阻止 Tarbush 资产的出售，包括债务人宝贵的相关电力权利。围绕土地上剩余财产所有权的争议将给出售带来重大不确定性，遮蔽债务人拟转让资产的产权，并危及债务人在上述时间紧迫窗口内完成出售的能力。

18。根据我的商业判断，《规定与同意命令》公平、合理，并符合债务人财产、其债权人及其他利益相关方的最佳利益。它以固定金额解决了 DBR 的异议、州法院诉讼以及各方对 Tarbush 场址财产的争议主张；它消除了 DBR 所主张的所有权和异议原本会对 Tarbush 资产造成的阴影；

并且它允许债务人的资产，包括电力权利，按照为保护财产价值所必需的时间表继续出售。与若电力权利的出售被延迟或被挫败而将损失的价值相比，和解付款数额适中。

19。基于上述理由，我谨此提交，《规定与同意命令》值得签发，并请求法院予以批准。

依据 28 U.S.C. § 1746，我在伪证处罚下声明，上述信息据我所知、所悉和所信真实且准确。

日期：2026年8月13日
/s/Michael DuFrayne
Michael DuFrayne
首席重组官

232564183 v2

8

对应原文第 9 页

附件 A

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 10 页

已提交：5/18/2026 4:52 下午
Darla Cude,
DBR 原始诉状附件 第2页（共11页） 县书记员
德克萨斯州佩科斯县

Nancy Melendez
P-13332-112-CV
案号：_____

DBR LAND LLC，§ 诉于 §
原告，§
诉 §
§ 德克萨斯州佩科斯县
LONESTAR TAPROOT LLC 及 §
LONESTAR DREAM INC. §
§
112TH
被告。§ _____司法区

原告的原始诉状

致本法院尊敬的法官：

现原告 DBR Land LLC（“DBR”）就其针对

被告 Lonestar Taproot LLC（“Lonestar Taproot”）和 Lonestar Dream Inc.（“Lonestar

Dream”）（统称为“被告”）提起本原始诉状，并为此恭请法院注意如下事实：

I. 证据开示控制计划

1。DBR 拟按照《德克萨斯民事诉讼规则》第3级在本案中进行证据开示。

190.4。

II. 当事方

2。原告 DBR Land LLC 是一家特拉华州有限责任公司，其主要办公地点位于德克萨斯州哈里斯县休斯敦 San Felipe Road 5555号，Suite 1200，

77056。

3。被告 Lonestar Taproot LLC 是一家特拉华州有限责任公司，其主要营业地点位于德克萨斯州特拉维斯县奥斯汀 Greystone Dr. 3415号，Suite 205，

德克萨斯州，78731，此前地址为德克萨斯州特拉维斯县奥斯汀 Wood Hollow Dr 7718号，Suite 201，

18415623

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 11 页

德克萨斯州，78731。Lonestar Taproot 可通过其诉讼送达注册代理人送达，即 True Space, Inc.，地址为 4245 N. Central Expy，Suite 492，Dallas，Texas，75205。

4。被告 Lonestar Dream Inc. 是一家特拉华州公司，其主要营业地点位于德克萨斯州 Travis County，Austin，3415 Greystone Dr.，Suite 205，78731，此前位于德克萨斯州 Travis County，Austin，11801 Domain Blvd.，3rd floor，78758。Lonestar Dream 可通过其诉讼送达注册代理人送达，即 Corporation Service Company d/b/a CSC – Lawyers Inco，地址为 211 E. 7th Street，Suite 620，Austin，Travis County，Texas，78701。

III. 管辖权与审判地

5。本法院对本争议享有管辖权，因为争议金额及所请求的其他救济均在本法院的管辖限额之内。根据 TEX. CIV. PRAC. & REM. CODE § 15.011，本案审判地为 Pecos County，因为本诉讼涉及确定位于德克萨斯州 Pecos County 的不动产所有权及占有的诉讼。

IV. 救济请求说明

6。原告请求非金钱救济以及少于 $500,000 的金钱救济。

V. 事实背景

7。DBR 依据一份于 2021年10月15日 或前后签订的特定主租赁协议持有其对该财产的权利，该协议由 Delaware Basin Ranches Inc.（“DB Ranches”）作为出租人、DBR 作为承租人签订，根据该协议，DBR 获授在该财产中使用、控制并转让地表使用权的权利，包括订立一份于 2021年11月24日 订立的特定定期地表使用协议的授权，该协议由 DBR Land LLC 与 Lonestar Dream Inc. 签订，且本文所述（“TSUA”）。

8。本诉讼标的的不动产（“该财产”）位于德克萨斯州 Pecos County，并更具体描述如下：

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 12 页

本页尚未完成可靠中文全译。下列文字可能保留英文；原文图像仅供核对，不代表译文完整。

仅恢复已验证的部分中文译文；未通过或缺失部分保留原文，请核对原文PDF。

一块位于 T. & P. RR. CO. 测量区、第32区、49区块、8479档案编号、德克萨斯州佩科斯县的64.00英亩地块；系 Old Courtney Ranch Company 契据所述一宗地块的一部分，该契据记载于德克萨斯州佩科斯县契据记录第821卷、第849页；该地块更具体描述如下：

起点位于一根1/2-inch英寸带帽铁杆，刻有“DATAPOINT 10194585”，作为本文所述地块的东南角；自该点到所述第32区东南角处发现的一根2-inch英寸铁管，方位为 S 00º 54’09” W，距离为152.83英尺；

然后 N 60º 04’33” W，距离为1,253.63英尺，至一根1/2-inch英寸带帽铁杆，刻有“DATAPOINT 10194585”，作为转角点；

然后 N 01º 39’09” E，距离为2,646.10英尺，至一根1/2-inch英寸带帽铁杆，刻有“DATAPOINT 10194585”，作为转角点；

然后 S 51º 13’00” E，距离为1,384.86英尺，至一根1/2-inch英寸带帽铁杆，刻有“DATAPOINT 10194585”，作为转角点；

然后 S 01º 39’09” W，距离为2,403.93英尺，至起点，总面积为2,787,840平方英尺，即64.00英亩，略多或略少。

9。约于2021年11月24日，DBR 与 Lonestar Dream 就 TSUA 达成协议，该协议规范 Lonestar Dream 对该财产的使用，以建设并运营与比特币挖矿相关的基础设施。

10。TSUA 赋予 Lonestar Dream 若干使用和占有该财产的权利，包括在其上建设设施并开展运营。

11。依据 TSUA 第13条，Lonestar Dream 将其在 TSUA 下的权利转让给其关联公司 Lonestar Taproot。DBR 同意该转让，但并未解除

Lonestar Dream 在 TSUA 项下的义务或责任。

12. Pursuant to Section 18 of the TSUA, DBR and Lonestar Taproot amended the TSUA, as reflected in Amendment No. 1 to Term Surface Use Agreement dated August 26,

2024。

3
18415623

原文图示 / 勾选参考；以官方原文为准。以下为本物理页的原始图像，不代表其内容已经翻译或获真实性认证。

> Being a 64.00 acre tract of land located in the T. & P. RR. CO. Survey, Section 32, Block 49, Abstract 8479, Pecos County, Texas; being part of a tract of land described in Deed to Old Courtney Ranch Company as recorded in Volume 821, Page 849 of the Deed Records of Pecos County Texas; said tract of land being more particularly described as follows:
>
> BEGINNING at a 1/2-inch capped iron rod stamped "DATAPOINT 10194585" set for the Southeast corner of the herein described tract of land, from which a 2-inch iron pipe found for the Southeast corner of said Section 32 bears S 00º 54'09" W, a distance of 152.83 feet;
>
> THENCE N 60º 04'33" W, a distance of 1,253.63 feet, to a 1/2-inch capped iron rod stamped "DATAPOINT 10194585" set for corner;
>
> THENCE N 01º 39'09" E, a distance of 2,646.10 feet, to a 1/2-inch capped iron rod stamped "DATAPOINT 10194585" set for corner;
>
> THENCE S 51º 13'00" E, a distance of 1,384.86 feet, to a 1/2-inch capped iron rod stamped "DATAPOINT 10194585" set for corner;
>
> THENCE S 01º 39'09" W, a distance of 2,403.93 feet, to the POINT OF BEGINNING, in all containing 2,787,840 square feet or 64.00 acres, more or less.

9. On or about November 24, 2021, DBR and Lonestar Dream entered into the TSUA, governing Lonestar Dream's use of the Property for construction and operation of a bitcoin mining-related infrastructure.

10. The TSUA granted Lonestar Dream certain rights to use and occupy the Property, including constructing facilities and conducting operations thereon.

11. Pursuant to Section 13 of the TSUA, Lonestar Dream assigned its rights under the TSUA to its affiliate, Lonestar Taproot. DBR consented to the assignment but did not release Lonestar Dream from its obligations or liabilities under the TSUA.

12. Pursuant to Section 18 of the TSUA, DBR and Lonestar Taproot amended the TSUA, as reflected in Amendment No. 1 to Term Surface Use Agreement dated August 26, 2024.

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 13 页

13。根据经修订的 TSUA，Lonestar Taproot 必须按季度支付

附有支持性文件的托管版税，且未能按要求付款将导致 TSUA 自动终止，对此类付款违约不设通知或补救期限。

14。根据 DBR 近期发起的一次审计中由 Lonestar Taproot 提供的信息，DBR 首次发现并确认，Lonestar Taproot 未支付截至 2024年9月30日 的三个月期间内到期应付的托管版税（到期日为 2024年10月30日），此后直至该审计前的任何后续季度亦未向 DBR 支付任何托管版税。

15。因此，TSUA 已于 2024年10月31日 左右依其明示条款自动终止。

16。TSUA 进一步规定，终止后，Lonestar Taproot 有 180 天的时间开展恢复工作，且在该期限届满后，留在该不动产上的所有财产自动成为 DBR 的财产。

17。该恢复期依其明示条款已于 2025年4月29日 左右届满。

18。因此，截至该日期：

(a) Lonestar Taproot 占有该不动产的权利已完全届满；

(b) 任何剩余设备、基础设施和改良物均已成为 DBR 的财产；并且

(c) DBR 有权对该不动产享有排他性占有和控制。

19。在 2026年5月11日，DBR 发出书面通知，确认 TSUA 已自动终止，并指示 Lonestar Taproot 在 2026年6月10日前腾离该不动产。

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 14 页

20。该通知进一步明确：

（a）一切进入权均已终止；

（b）任何继续停留均构成侵入；且

（c）所有剩余财产均归 DBR 所有。

21。尽管如此，Lonestar Dream 和 Lonestar Taproot 仍继续主张对该财产的权利，并主张与 DBR 的所有权及占有权不一致的权益。

22。Lonestar Dream 和 Lonestar Taproot 的上述主张，以及 Lonestar Taproot 对该财产的继续占有，构成关于 TSUA 终止、DBR 对该财产的排他性占有权以及 DBR 对其上改良物所有权的真实且可裁判的争议。

第六部分. 诉因

A. 争议产权侵入之诉

23。第 1 至 22 段所述指控均并入本文。

24。依据《德克萨斯州财产法典》第 22.001 节及以下条款，DBR 起诉

被告提起争议产权侵入之诉。根据《德克萨斯州民事诉讼规则》第 783 条的要求，DBR 现陈述以下内容以支持其请求：

（a）DBR 的主要办公地点位于 840 Gessner, Suite 100, Houston,

Harris County, Texas, 77024。Lonestar Taproot LLC 为一家特拉华州有限责任公司，其主要营业地点位于 7718

Wood Hollow Dr, Suite 201, Austin, Travis County, Texas, 78731。

Lonestar Dream Inc. 为一家特拉华州公司，其主要营业地点位于 11801 Domain Blvd., 3rd 楼, Austin, Travis County,

Texas, 78758。

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 15 页

（b）DBR 依据主租约及其项下既得权利，享有对第 5(a) 所述财产表层地产的排他性占有权，该等权利包括排除他人以及授予和终止诸如该协议之类的地表使用权的权力。

（c）因此，DBR 有权占有该财产。

（d）由于被告未能支付根据该协议约定的 Hosting Royalties，被告已不再对该财产享有任何合法占有或使用权。

（e）Lonestar Taproot 自 2025年4月29日 左右起继续占有该财产，已使 DBR 丧失对该财产的占有，并剥夺了 DBR 对该财产的占有。

（f）Lonestar Taproot 的违法行为已使 DBR 遭受损害，DBR 请求就 Lonestar Taproot 非法剥夺占有期间对该财产使用损失所造成的损害赔偿，包括租金和收益，具体金额将在审判中确定。

（g）DBR 与被告均通过同一共同权源，即 DB Ranches 向 DBR 出具的主租约，主张对该财产的产权。

B. 宣告性判决

25。第 1 至 24 段所述指控均并入本文。

26。DBR 与被告之间存在一项真实争议，该争议源于 TSUA 以及 Lonestar Taproot 对该财产的持续占有和使用。因此，依据《德克萨斯州民事诉讼与救济法典》第 37 章，DBR 请求本法院作出宣告性判决，认定：

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 16 页

(a) TSUA 已于 2024年10月31日 左右终止；

(b) 被告无权占有或使用该财产；

(c) 180-day 规定的恢复期限已于 2025 左右届满；以及

(d) 该财产上的所有剩余财产均归 DBR 所有。

27。法院作出此类声明对于解决各方争议并澄清第三方权利是必要的。

C. 合同违约

28。下文第 1 至 27 段所述指控并入本文。

29。DBR 与被告以经修订的 TSUA 形式订立了一份有效且可执行的合同。根据修订后的 TSUA，被告有义务支付 Hosting

Royalties，且应依照其中载明的条款支付。

30。作为修订后 TSUA 项下的受让人和受授人，Lonestar Taproot 未按要求支付 2024 第三季度到期的 Hosting Royalty。根据修订后 TSUA 的明文条款，该未支付行为导致修订后 TSUA 自动终止，无需通知或补救机会。

31。在 DBR 审计并确认 Lonestar Taproot 的付款违约之后，

Lonestar Taproot 曾试图向 DBR 汇付 Hosting Royalty 款项。DBR 未接受该等付款并将资金退回，因为在协议终止后已无任何应付的 Hosting Royalties，而该等试图付款并未补救或恢复 TSUA。

32。修订后的 TSUA 还要求 Lonestar Taproot 在终止时停止运营并腾退该财产，并在 180 天内将该财产恢复至尽可能接近 TSUA 之前的状态。

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 17 页

33。Lonestar Taproot 未能遵守这些义务，因而对 TSUA 构成实质性违约，具体包括：

(a) 未支付 2024 第三季度应付的 Hosting Royalty；

(b) 在 TSUA 终止后未腾退并交还该财产的占有；以及

(c) 未在 TSUA 要求的期限内完成该财产的恢复。

34。作为修订后 TSUA 项下的受让人和受授人，Lonestar Taproot 主要负责履行相关义务，并应对其违约承担责任。就 Lonestar Dream 在转让后仍保留任何义务的范围而言，其亦应对该等违约承担责任。

35。由于被告违约，DBR 遭受了待审判确定金额的损失，至少包括 2024 第三季度应付的 Hosting Royalty 以及按照 TSUA 恢复该财产的合理且必要的费用。

VII. 费用与律师费

36。DBR 可根据

《德克萨斯民事诉讼及救济法》第 37.009 条和第 38 章向被告追偿其费用以及合理且必要的律师费。

VIII. 先决条件

37。DBR 请求救济的所有先决条件均已履行或被豁免。

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 18 页

IX. 根据 TRCP 193.7 的通知

38。根据《德克萨斯民事诉讼程序规则》193.7，DBR 向被告发出实际通知：被告在证据开示过程中出具的任何及全部文件，均可在无需认证的情况下用于针对被告的任何正当目的。

X. 请求

兹此，鉴于前述情况，原告 DBR Land LLC 恳请传唤被告 Lonestar Taproot LLC 和 Lonestar Dream Inc. 出庭，并请求法院在最终审理后：

a. 将该财产的产权和占有权判归 DBR；

b. 作出所请求的宣告性救济；

c. 判给 DBR 其实际损失，包括合同违约损害以及该财产使用损失的损害赔偿，包括租金和利润，金额待审判确定；

d. 判给 DBR 合理且必要的律师费；

e. 判给 DBR 法院费用及其他适用费用；

f. 按法律允许的最高利率判给 DBR 判决前和判决后利息；以及

g. 给予 DBR 其依法和衡平法上有权获得的其他及进一步救济。

日期：2026年5月18日。

9
18415623

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

对应原文第 19 页

谨此提交，
PORTER HEDGES, LLP
由：/s/ M. Harris Stamey
M. Harris Stamey，SBN 24060650
hstamey @ porterhedges.com
C. Robert McStravick，SBN 24143193
rmcstravick @porterhedges.com
1000 Main Street，36"层
Houston, Texas 77002
(713) 226-6619 — 办公室
(713) 226-6219 — 传真
原告 DBR LAND LLC 的律师
10
18415623

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。

原文图示 / 勾选参考；以官方原文为准。以下为本物理页的原始图像，不代表其内容已经翻译或获真实性认证。

Respectfully submitted,

PORTER HEDGES, LLP

By: */s/ M. Harris Stamey*
M. Harris Stamey, SBN 24060650
hstamey@porterhedges.com
C. Robert McStravick, SBN 24143193
rmcstravick@porterhedges.com
1000 Main Street, 36th Floor
Houston, Texas 77002
(713) 226-6619 – Office
(713) 226-6219 – Fax

ATTORNEYS FOR PLAINTIFF, DBR LAND LLC

AI 可能出现错误或幻觉；本站不保证内容准确性、不承担内容责任。请核对官方原文及后续文件。