

## 产权交易合同

转让方（以下简称甲方）：核建青控开发建设有限公司

注册地址/住所：中国（山东）自由贸易试验区青岛片区长白山路 888 号

法定代表人：王宜美

电话：0532-83087606

邮编：

开户银行：青岛银行宁夏路支行

账号：802090200530163

受让方（以下简称乙方）：蚌埠市淮盈投资管理有限公司

注册地址/住所：安徽省蚌埠市淮上区淮上大道 4555 号办公楼 601 室

法定代表人：吴玉佳

电话：0552-2803518

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国企业国有资产法》等有关法律法规的规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，协商一致，订立本合同。

### 第一条 产权交易标的

1.1 本合同标的为甲方所持有的蚌埠市淮翼建设发展有限公司 95%股权。

1.2 蚌埠市淮翼建设发展有限公司 成立于 2020 年 5 月，现有注册资本为人民币 1000 万元，甲方占 95 % 股权。

1.3 经 安徽正信资产评估有限公司 评估（信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)合肥分所 审计）并出具资产评估报告（文号 皖正信评报字(2024)第 002 号），截至 2024 年 2 月 29 日，蚌埠市淮翼建设发展有限公司 总资产合计为人民币 47,622.44 万元，负债合计为人民币 43,027.22 万元，标的企业价值（所有者权益）为人民币 4,595.22 万元，产权交易标的价值为人民币 4,365,459 万元。

1.4 除甲方已向乙方披露的事项外，产权交易标的和标的企业不存在资产评估报告（审计报告）中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果或对标的企业及其产权价值产生重大不利影响的事项。

### 第二条 产权交易的方式

2.1 本合同项下产权于 2024 年 10 月 24 日至 2024 年 11 月 20 日，经青岛产权交易所公开挂牌，于 2024 年 11 月 21 日以网络竞价方式组织实施竞价，按照产权交易规则确定乙方为产权交易标的受让方。

### 第三条 价款

3.1 交易价款为人民币（小写） 4,365.459 万元【即人民币（大写）肆仟叁佰陆拾伍万肆仟伍佰玖拾 元】。

### 第四条 支付方式

4.1 乙方已支付至青岛产权交易所的保证金计人民币（小写） 500 万元【即人民币（大写）伍佰万 元】，在本合同生效后直接转为本次产权交易部分价款。

4.2 甲、乙双方约定按照以下第 1 种方式支付价款：

4.2.1 一次性付款。除 4.1 款中保证金直接转为本次产权交易部分价款外，乙方应在本合同生效次日起 5 个工作日内（不超过 5 个工作日），将其余的产权交易价款人民币（小写） 3,865.459 万元【即人民币（大写）叁仟捌佰陆拾伍万肆仟伍佰玖拾 元】支付至青岛产权交易所指定银行账户（账户名称 青岛产权交易所有限公司，账号 53290524851071824107742）。

4.2.2 分期付款。首期价款（含保证金）为乙方应支付的本次产权交易价款总额的   /   %（不低于 30%），计人民币（小写）   /   万元【即人民币（大写）   /   万元】，乙方应在本合同生效之日起 5 个工作日内支付至青岛产权交易所指定银行账户（账户名称   /  ，账号   /  ）；其余价款人民币（小写）   /   万元【即人民币（大写）   /   万元】，乙方以   /  （保证、抵押、质押等）方式提供担保（具体另附担保合同），并按同期银行贷款利率向甲方支付延期付款期间的利息，且在   /   年   /   月   /   日（不超过合同生效后 1 年）前付清。

### 第五条 产权交易涉及的职工安置

5.1 标的企业的职工情况   无在册员工  。

### 第六条 产权交易涉及的债权、债务的承继和清偿办法

6.1 乙方受让产权交易标的后，标的企业原有的债权、债务由本次产权交易后的标的企业继续享有和承担。包括但不限于以下内容：

6.1.1 股权交易完成后，淮翼公司分别第 1、第 7、第 13 个月内向永康苑南区

项目施工总承包方支付跟踪审计审定的 90%、3.5%、3.5%工程款及其利息；在第 19 个月内付清工程款及利息；

6.1.2 建设期及回款期利息按年化利率 6.175% 执行；分部分项工程费和措施项目费按 9% 下浮。

#### 第七条 产权交易涉及的资产处理

7.1 产权交易涉及的资产作如下处理 本合同不涉及。

#### 第八条 产权交接事项

8.1 甲、乙双方应当共同配合，于本合同生效后 5 个工作日内完成产权持有主体的权利交接，并在获得青岛产权交易所出具的产权交易凭证后 10 个工作日内，配合标的企业办理产权交易标的的权证变更登记手续。

8.2 产权交易涉及需向有关部门备案或审批的，甲、乙双方应共同履行向有关部门申报的义务。为免疑义，本合同生效的先决条件为甲、乙双方取得各自的审批部门的审批，包括：

8.2.1 甲方的控股公司，青岛控股国际有限公司（股票代码：499）（以下简称“青岛控股”），就本合同项下涉及的产权交易（“本交易”）刊发交易通函；

8.2.2 青岛控股就本合同项下的交易取得其控股股东，华青国际（控股）有限公司，授予的就本交易的书面同意。

8.3 在评估基准日至产权持有主体完成权利交接期间，与产权交易标的相关的盈利或亏损由 乙 方享有和承担，甲方对本合同项下的产权交易标的、股东权益及标的企业资产负有善良管理的义务。

#### 第九条 产权交易的税赋和费用

9.1 产权交易中涉及的税赋，按照国家有关规定缴纳。

9.2 本合同项下产权交易标的在交易过程中所产生的青岛产权交易所收取的费用，双方约定按以下方式承担 双方各承担 50%。

#### 第十条 甲、乙双方的承诺

10.1 甲方对本合同项下的产权交易标的拥有合法、有效和完整的处分权，没有隐匿资产或债务的情况。

10.2 甲方保证就转让标的所设置的可能影响产权转让的任何担保或限制，甲方已取得有关权利人的同意或认可。

10.3 乙方具备合法的主体资格，无欺诈行为。

10.4 乙方受让本合同项下转让标的符合法律、法规的规定，不违背中国境内的相关产业政策。

10.5 甲方、乙方提交的涉及产权交易的各项证明文件及资料均真实、完整、有效，不存在故意隐瞒对本合同构成重大不利影响的任何债务、争议、诉讼等情况。

10.6 甲、乙双方签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、公司内部决策等在内的一切手续均合法有效，本合同成立和产权转让的前提条件均已满足。

10.7 未经对方事先书面许可，任何一方不得泄露本合同及附件中的内容，但依照国家有关规定要求披露的除外。

#### 第十一条 违约责任

11.1 乙方若逾期支付价款，每逾期一日应按逾期支付部分价款的  万分之一  向甲方支付违约金，逾期超过  30  日的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿损失。

11.2 甲方若逾期不配合乙方完成产权持有主体的权利交接，每逾期一日应按交易价款的  万分之一  向乙方支付违约金，逾期超过  30  日的，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿损失。

11.3 本合同任何一方若违反本合同约定的义务和承诺，给另一方造成损失的，应当承担赔偿责任；若违约方的行为对产权交易标的或标的企业造成重大不利影响，致使本合同目的无法实现的，守约方有权解除合同，并要求违约方赔偿损失。

#### 第十二条 争议的解决方式

12.1 本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

12.2 甲、乙双方之间发生争议的，可以协商解决，协商不成的，选择以下第  2  种方式解决：

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；
2. 依法向\_\_\_\_\_标的公司住所地有管辖权的\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### 第十三条 附则

本合同自甲乙双方授权代表签字或盖章，并依法律、行政法规规定报审批机构批准或达成本合同约定的合同生效的先决条件后生效。

本合同一式  伍  份，甲、乙双方各执  贰  份，青岛产权交易所留存壹份用于备案，其余用于办理产权交易的审批、登记手续。



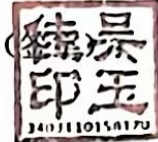
法定代表人

或授权代表 (签字)



法定代表人

或授权代表 (签字)



签约时间: 2014年 11月 29日