

投资合同

合同编号：

二〇一九年十二月



本投资合同（以下简称“本合同”）由以下双方于 2019 年 12 月 27 日在天津签署：

甲方：中交京津冀投资发展有限公司

营业执照号码：91120103MA06DAWM4K

法定代表人：黎儒国

地址：天津市河西区陈塘庄街道颐航大厦

电话：022-89560913 传真：022-89560919 邮编：300222

乙方：天津中交绿城城市建设发展有限公司

营业执照号码：91120103MA06ELL42E 法定代表人：李玉梁

地址：天津市河西区洞庭路 20 号陈塘科技商务区服务中心 309-33 号

电话：022-60181616 传真： 邮编：300000

以上签约方于以下合同中合称为“双方”，单独称为“一方”

甲方对乙方进行相应投资。根据有关法律、法规、准则和规章，双方本着平等自愿原则，经友好协商，签署以下合同(以下简称“本合同”)，以资共同信守：

• 合作概述

1.1 投资用途及目标项目

双方确认并同意，甲方以永续债方式向乙方进行投资。除本合同另有规定或甲方书面同意，乙方应确保本合同项下获取的投资款项仅用于乙方所从事的“天津.诚园”项目或日常经营所需。“天津.诚园”结束后仅可用于经公司股东会和董事会批准的其他项目。

1.2 投资金额

甲方同意按照本合同约定以永续债方式向乙方提供投资，总投资额度不超过人民币 343,839,160.00 元（大写：叁亿肆仟叁佰捌拾叁万玖仟壹佰陆拾元整）。甲方对乙方的出资拥有不可撤销的义务。

在投资额度内，甲方可一笔或分笔向乙方出资。

1.3 项目交易文件的签订

1.3.1 为履行本合同之目的，相关交易方可就本合同约定的合作事宜另行签署、制作、提交符合、反映本合同约定的项目交易文件。

1.3.2 项目交易文件如与本合同有不一致之处，应以本合同为准，但双方一致另行书面确认同意对本合同进行修改的除外。

1.3.3 乙方承诺，作出适当的行为并提供所有必要的协助（包括但不限于按照公司章程履行必要的审批程序、提供所有必需的文件资料、出具必要的承诺或说明、与有关政府部门沟通等），以保证本合同的履行及与本合同的履行有关的全部事宜能得到全面、有效的执行，使本合同的目的、条款和条件得以实现。

• 甲方发放投资资金之先决条件

2.1 投资资金发放的先决条件

双方确认，除甲方以明示或默示的方式全部或部分放弃先决条件、甲方以明示或默示的方式同意全部或部分先决条件延后满足外，只有满足下列全部先决条件，甲方才有义务按本合同的约定发放首笔投资资金：

2.1.1 乙方全体股东对乙方的注册资本金出资已足额到位。

2.1.2 乙方及乙方全体股东未出现任何违反已签署的文件中的任何同意、承诺、条件或义务，并且未拒绝履行任何合作文件约定的其应履行及遵守的条款。

2.1.3 根据甲方的合理判断，本合同签署日至甲方拟划付投资资金之日，乙方未发生任何可能危及本合同项下投资资金安全的情形；乙方及乙方的全体股东的财务状况未发生重大负面变化。

2.1.4 乙方已办妥与本合同项下投资资金有关的批准、登记、交付及其他法定手续；

2.1.5 法律、法规、规章及有权政府机关不禁止且不限制甲方发放本合同项下的投资资金。

2.2 不得拒绝投资

如上述先决条件均已满足，或甲方书面同意放弃先决条件或同意延后成就先决条件时，乙方不得拒绝甲方的投资资金；并且，乙方有义务促使上述先决条件得到满足。

• 投资资金投入及收益

3.1 投资资金金额及发放方式

甲方按照本合同约定，以永续债方式向乙方投资，总投资额度不超过人民

币 343,839,160.00 元（大写：叁亿肆仟叁佰捌拾叁万玖仟壹佰陆拾元整）。甲方对乙方的出资拥有不可撤销的义务。

甲方应将上述款项支付至乙方指定的以下银行账户中：

户名：天津中交绿城城市建设发展有限公司

开户行：农业银行天津和平支行营业部

账号：0216 0001 0400 3533 3

甲方、乙方同意并确认：甲方分别于 2019 年 1 月 24 日向乙方投入的人民币 59,000,000.00 元（大写：人民币伍仟玖佰万元整）、2019 年 2 月 27 日向乙方投入的人民币 76,000,000.00 元（大写：人民币柒仟陆佰万元整）、2019 年 3 月 12 日向乙方投入的人民币 4,560,000.00 元（大写：人民币肆佰伍拾陆万元整）、2019 年 3 月 26 日向乙方投入的人民币 181,000,000.00 元（大写：人民币壹亿捌仟壹佰万元整）、2019 年 3 月 26 日向乙方投入的人民币 3,480,000.00 元（大写：人民币叁佰肆拾捌万元整）、2019 年 4 月 9 日向乙方投入的人民币 4,139,160.00 元（大写：人民币肆佰壹拾叁万玖仟壹佰陆拾元整）、2019 年 4 月 15 日向乙方投入的人民币 9,860,000.00 元（大写：人民币玖佰捌拾陆万元整）、2019 年 5 月 10 日向乙方投入的人民币 5,800,000.00 元（大写：人民币伍佰捌拾万元整），均视为本协议项下甲方向乙方同等金额的永续债投资资金。共计投入资金人民币 343,839,160.00 元。上述资金从本合同签订之日起，按本合同约定内容予以执行。

3.2 用款约定

乙方应严格按照本合同第 1.1 款中所约定的投资用途使用投资资金。

3.3 投资期限

3.3.1 双方确认，甲方提供投资的期限为无固定期限，从甲方提供的首笔投资资金到达本合同 3.1 款所约定的乙方银行账户之日（即为“投资收益起算日”）起算；

3.3.2 提前到期

（1）本合同项下投资存续期间，乙方有权在且仅在本合同 3.4 款中约定的投资收益结算日选择向甲方提前退还全部或部分投资资金本金，但每次退还的金额不应小于人民币 1,000,000（大写：人民币壹佰万元整）；

（2）当乙方行使本合同 3.3.2 款（1）中所述权利时，乙方应提前 30 个工作日通知甲方且当期累计应支付的投资收益（包括所有递延支付的投资收益）及其他一切应向甲方支付但未付款项须与投资资金本金一并向甲方支付且优先于投资资金本金的退还；

（3）如乙方未能按照本合同 3.3.2 款（2）中的顺序优先偿付当期累计应支付的投资收益（包括所有递延支付的投资收益）及其他一切应向甲方支付但未付款项且又行使本合同 3.3.2 款（1）中所述权利时，甲方有权从乙方退还的金额中扣除截止至实际收款日为止的累计应支付的投资收益（包括所有递延支付的投资收益）及其他一切应向甲方支付但未付款项，剩余金额作为乙方提前退还的投资资金本金。

（4）本合同项下投资存续期间，乙方按照本合同 3.3.2 款中的上述约定退还本合同项下全部投资资金本金并支付全部投资收益（包括所有递延支付的投资收益）及其他一切应向甲方支付但未付款项后，本合同项下投资到期。