

广州绿控置业有限公司股权转让协议

甲方：广州开发区投资控股有限公司

法定代表人：吴晓煌

注册地址：广州经济技术开发区科学大道 60 号开发区控股中心 28
层

通讯地址：

联系人：

乙方：广东绿地投资有限公司

法定代表人：林相相

注册地址：广州市黄埔区广州中新广州知识城亿创街 1 号 3 楼

通讯地址：

联系人：

项目公司：广州绿控置业有限公司

法定代表人：王轶夏

注册地址：广州市黄埔区中新广州知识城亿创街 1 号 3 楼

通讯地址：

联系人：

签订地：广州市【黄埔区】

签订时间：2023 年 12 月 18 日

鉴于:

(一)项目公司系于 2019 年 6 月 12 日在广州市黄埔区市场监督管理局登记成立的有限责任公司,住所地广州市黄埔区中新广州知识城亿创街 1 号 3 楼,法定代表人王轶夏,注册资本为 50000 万人民币。

(二)项目公司开发的驱动中心项目总建筑面积约 76 万平方米,计容面积约 54.2 万平方米,自持比例为计容面积 50%。项目分四个地块开发建设,1#、3#地块可售,2#、4#地块自持。

(三)本次股权转让前的股权结构及双方股东的实际投入情况:

1. 工商登记的股东结构

股东名称	认缴出资	实缴出资	出资比例
广州开发区投资控股有限公司	25500 万元	25500 万元	51%
广东绿地投资有限公司	24500 万元	24500 万元	49%

(四)乙方陈述及保证:截止至本协议签署日,乙方持有项目公司 49%的股权(下称“目标股权”),该股权不存在代持、查封以及其他任何权利限制(甲方质押权除外);乙方已全部缴清对项目公司的出资额,并对本次转让的股权拥有完整的所有权、处分权及其他相关权利。

(五)乙方同意按本协议所述条件向甲方转让其持有的全部目标股权,而甲方同意根据本协议约定的条件受让乙方所持有的项目公司

目标股权。

基于本协议“鉴于”部分所述情况，各方根据中华人民共和国有关法律法規的规定，经过友好协商，达成一致，特订立本协议如下条款，以供各方共同遵守。

第一条 股权转让方案

1.1 乙方向甲方转让绿控公司全部股权的股权转让款总额为人民币【43997.49】万元，甲方已按照双方约定完成付款。

1.2 授权与批准

甲乙双方承诺，其已就本协议的签署取得如下授权与批准：

(1) 甲方已取得甲方股东会、董事会等内部决策机构关于批准本协议及其项下交易必要的授权与批准。

(2) 乙方已取得乙方股东会、董事会等内部决策机构关于批准本协议及其项下交易必要的授权与批准。

同时，甲乙双方将促成项目公司依据法律规定以及公司章程做出有效的、一致同意本协议项下目标股权的股东会决议、董事会决议。

1.3 签发出资证明书、变更股东名册及办理工商登记变更。自本协议生效之日起3个工作日内，项目公司应向甲方签发新的出资证明书（记载甲方作为项目公司唯一股东全额出资的证明）以及对股东名册进行变更（记载甲方为项目公司的唯一股东）。甲乙双方在乙方收到或视为收到股权转让款后【2】个工作日内，向市场监督管理部门提交工商登记变更文件及办理变更手续。乙方应积极协助甲方办理项目公司的工商变更登记，乙方将目标股权过户登记至甲方名下；项目

公司负责办理本次股权转让的工商变更登记和相应的公司章程变更手续，同步办理税务登记变更等手续。

甲乙双方在上述变更手续办理过程中应当配合签署和出具相关文件直至相关工作完成。

1.4 甲乙双方确认，本条所述的完成工商登记变更，是指以下条件完全满足：①项目公司取得市场监督管理部门出具的准予变更登记通知书（通知书须载明各方交易文件约定的变更事项，包括但不限于章程变更、股权变更、法定代表人、董监高变更等）（如有）；（2）市场监督管理部门已向项目公司核发新的营业执照。

第二条 过渡期安排

2.1 本协议所述过渡期，系指自本协议签署日至项目公司在工商部门完成股权变更登记日的期间。

2.2 过渡期内，项目公司的正常经营性损益由甲方承担和享有。在过渡期内，乙方仍应继续谨慎以其作为项目公司工商登记股东的身份，避免项目公司的权益和资产遭受不法侵害及非正常的损失。因乙方故意或重大过错导致项目公司股权权益减少，从而致使甲方利益受损的，乙方应对甲方的损失承担赔偿责任。

2.3 过渡期内，项目公司冻结可售地块项目所有印章、证照及所有资金支付，项目公司可售地块的所有业务、资金支付、合同签署及文件出具等均应经甲方书面确认后方可开展有关工作。项目公司自持地块的开发建设工作由甲方继续操盘正常推进，不受影响。

2.4 在乙方收到或视为收到股权转让款后【2】个工作日内，乙方

应向甲方交接乙方持有项目公司的全部印章、证照、合同、盖章文件、财务报表及账册、财务凭证、财务密钥/秘钥、银行U盾(USB key)、现金、现金等价物、工程图纸、诉讼资料等一切物品。

2.5 在过渡期期间, 未经甲方同意, 乙方及项目公司应:

(1) 不得修订项目公司章程, 但为履行本协议项下交易所涉及的修订公司章程的情形除外;

(2) 项目公司不得为任何第三方提供任何性质的担保;

(3) 项目公司不得出售、转让、出租、许可使用、抵押、质押或以其他方式处置项目公司房屋、土地使用权、主要设备等重大资产, 不得放弃任何具有重大价值的权利或在未取得合理对价前承担任何对项目公司造成重大负担的义务;

(4) 经甲方书面同意后方可以惯常方式经营运作以使项目公司业务保持持续经营;

(5) 不会进行任何异常交易或引致异常债务(本项所称“异常”指标的金额合计超过100万元的交易或债务);

(6) 项目公司不会进行任何融资事项(包括但不限于借款、担保等);

(7) 项目公司不会在任何资产上创设任何权利限制(不含正常的经营性银行借贷担保);

(8) 项目公司不会以保证、补偿或其他协议安排来为他人的债务提供担保;

(9) 项目公司不会达成与乙方及其控股股东、实际控制人、董事、

监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属在其中有自身利益的任何协议或安排；

(10) 项目公司不会进行任何利润分配；

(11) 项目公司不得收购任何股权、合伙企业份额、单独或与第三方共同投资设立公司、合伙企业或进行其他权益性投资，或收购任何资产；

(12) 项目公司不会签订、参与或达成任何协议或安排，使本协议项下交易和安排受到任何限制或不利影响；

(13) 项目公司不会签署纯义务性或超出正常经营范围以外事项的合同；

(14) 项目公司不会聘请新职工；

(15) 项目公司一次向同一方支付的金额不得超过【20】万元以上及进行任何资本性支出，或累计向同一方支付的金额不得超过【100】万元以上及进行任何资本性支出；

(16) 项目公司不得与乙方关联方开展任何关联交易；

(17) 项目公司应确保甲方及其所聘请的专业顾问，可以在本协议签订之日后经合理通知随时询问、查阅并取得关于项目公司经营情况的相关资料及记录的复印件，以便了解项目公司的经营情况。

如果项目公司知道或发现构成或可能构成其违反前述义务，或可能致使任何人的陈述或保证不真实、不准确或有误导性的事实或情况，则应当立即通知甲方。

2.6 在过渡期期间，未经甲方同意，乙方不得行使任何股东权利，

特别是不得对工程结算、营销合同处理、重大投融资、重大负债、重大资产处置或转移等重大事项擅自行使权利。

如果发生上述事项，乙方须赔偿甲方相应的直接经济损失。

第三条 保证与承诺

3.1 乙方保证，自 2023 年 10 月 31 日至本协议签署日：

(1) 除已披露情形外，项目公司及乙方不存在任何影响其设立存续的合法性和有效性之情形，不存在可能导致项目公司解散或终止影响的情形。

(2) 除已披露情形外，乙方对项目公司持有的股权拥有完整、有效的处分权，没有涉及向任何第三方提供的任何担保权益或其他任何第三者权益，并免遭第三者追索。

(3) 项目公司拥有其目前从事的业务所需的政府机关或管理部门的许可、授权、批准或认可。

(4) 除已披露情形外，项目公司自成立以来的经营活动在重大方面均符合有关法律、法规的规定，包括但不限于工商、税务、海关、外汇、环保、质量标准、劳动、知识产权、安全生产等方面，不存在任何重大违法行为。

(5) 不存在正在进行的会对项目公司造成重大不利影响的诉讼、仲裁、行政处罚、行政复议或其他法律程序；不存在针对乙方的可能导致其持有项目公司股权发生变更的诉讼、仲裁、行政处罚、行政复议或司法行政裁决或决定。

(6) 项目公司对其所拥有、占有或使用的任何动产、不动产、

无形资产均享有合法所有权或使用权。

(7) 乙方已向甲方披露对项目公司业务具有重大意义的全部协议,该重大协议对作为签约方的项目公司构成有效并具有法律约束力。就乙方、项目公司所知,每一重大协议亦为其项下其它各方构成有效且具有法律约束力;项目公司目前均未或据合理预期均不会违反或违背任一重大协议及其条款。

自本协议签署之日起至双方完成工商变更登记之日,如上述陈述与保证的内容发生变化,项目公司应在一个工作日内向甲方真实、准确、完整地披露相关变化情况。

3.2 乙方保证提供股权转让资料的真实性、完整性和准确性,并在本协议生效后积极协助办理股权转让的一切手续,包括但不限于办理股权变更登记、法定代表人变更登记、章程变更登记、董监高变更登记等工商变更登记相关手续等。

3.3 自双方申请工商变更登记之日,乙方不再享有对项目公司的股东权利或其他任何权利。

3.4 在本协议签署日前及签署日后之任何时候,乙方保证所转让股权符合法律规定的可转让条件,不会因乙方或其他任何第三方原因而受到限制,以致影响股权转让法律程序的正常进行,该情形包括但不限于法院依法对本协议标的采取查封、冻结措施等。

第四条 违约责任

4.1 如乙方未按时完成本协议1.3条约定的协助工商变更登记工作,每逾期一日,甲方有权要求乙方按甲方已支付的股权转让款总额

的万分之五向甲方支付违约金，逾期超过30天，甲方有权解除本协议及项目交易文件、要求乙方返还全部已收取的股权转让款及要求乙方支付违约金2000万元。

4.2 任何一方违反本协议约定，需依法向守约方承担违约责任。如任何一方违约导致本协议最终无法履行或绿控公司股权转让工作无法完成，违约方需向守约方支付解约违约金2000万元。

4.3 除本协议另有约定外，项目公司存在事项未披露或存在遗漏，对甲方可能或已经造成不利影响的，或乙方作出的陈述与保证存在虚假、不真实、有遗漏或有误导，或乙方违反本协议第二条关于过渡期的义务，导致本协议目的无法实现的，甲方有权解除本协议，并要求乙方按本协议 4.2 条及其他相关条款承担违约责任。

4.4 本协议项下违约方向守约方赔偿的损失，应包括守约方或有或已付赔偿款、滞纳金，守约方为实现债权而发生的律师费、公证费、诉讼费、仲裁费、保全费及担保费等全部损失。

第五条 变更与解除

5.1 经各方协商同意，可以就有关事宜签订补充协议或者对本协议有关规定予以变更。如无法定或约定的解除权条件成就，任何一方不得单方解除本协议。

5.2 本协议被解除后，不影响守约方要求违约方支付违约金和赔偿损失的权利。

第六条 保密与通知

6.1 除事先取得协议其它各方同意的情形外，协议各方均不得向



绿控公司

任何人泄露由于其是本协议的一方而知晓的有关任何各方或本协议任何一方的业务的任何商业秘密、秘密工艺、方式或方法或任何其它机密信息（“保密信息”），也不得允许其任何关联方、董事、高级职员、员工、股东、代理人或代表泄漏该等保密信息，除非涉及方于协商本协议之前已知晓该等保密信息并以该等知晓程度为限，或者除非该等保密信息属以下三种情况的信息并以以下情况为限：（1）法律要求披露的信息；（2）非因违反本协议而为公众所知的信息；（3）从对该等信息没有保密义务的第三方获取的信息。

6.2 因本协议履行的需要，一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本协议有关的通知和要求等，必须用书面形式，采用面交、邮寄等方式向本协议首部载明的通讯地址进行传递，文件以快递方式寄出的，寄出3日后视为送达而无论收件人是否签收、拒收、退件；本通知条款适用于进入司法程序（诉讼、仲裁）的送达工作。

第七条 不可抗力

7.1 不可抗力事件系指甲乙双方在签署合同时不能预见的，并且对其发生及后果无法避免和无法克服的事件，包括但不限于疫情、洪水、火灾、地震、海啸、暴乱、瘟疫或者导致部分或全部停产的政府行为或法律法规等而不能执行合同。

7.2 因发生不可抗力影响合同履行的，遭受不可抗力的一方应即时通知另一方及采取有效措施减低或消除不可抗力造成的不良影响，并应在不可抗力结束后合理期限内向另一方提交发生不可抗力的充分而有效的证明和书面说明，方可部分或全部免除相应违约责任。书

面说明中应包括对延迟履行或部分履行本合同的原因说明。因不可抗力致使不能全部或部分履行合同持续达三十个工作日或以上时，双方可根据该事件对本合同履行的影响程度协商对本合同的变更或终止。除另有约定外，不可抗力事件终止或被排除后，受阻方应继续履行本合同，并应尽快通知另一方。受阻方应可延长履行义务的时间，延长期应相当于不可抗力事件实际造成延误的时间。

第八条 法律适用及争议解决

8.1 本协议书适用中华人民共和国法律（为本协议之目的，不含香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区法律）。

8.2 甲乙双方同意就一切与本协议书有关或相关的争议以友好协商方式解决。协商不成的，任何一方均可向协议签署地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 其他

9.1 未经甲乙双方签署书面文件，不得对本协议进行更改；未尽事宜，由双方当事人另行协商确定。事先未经对方书面同意，一方不得将其在本合同中的权利或义务全部或部分转让给任何第三方。

9.2 本协议书一式肆份，甲乙双方各执二份，经甲乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文，为签署页）

甲方 (公章):
法定代表人或授权代表:
签订时间: 2023年 12月 28日

吴时强

乙方 (公章):
法定代表人或授权代表:
签订时间: 2023年 12月 28日

相林

项目公司 (公章):
法定代表人或授权代表:
签订时间: 2023年 12月 28日

铁王