

昆明空港资产运营管理有限公司 增资扩股协议 (仅公示主要条款)

甲方：昆明空港投资开发集团有限公司

住所地：

法定代表人：

乙方：意向投资人

住所地：

法定代表人：

丙方（目标公司）：昆明空港资产运营管理有限公司

住所地：

法定代表人：

鉴于：

1. 甲乙丙各方均为在中国境内依法登记成立且有效存续的有限责任公司，具有签署本协议并履行本协议项下权利义务之主体资格。

2. 目标公司系甲方的全资子公司，甲方于【】年【】月【】日通过出让方式取得【】亩土地（土地使用权证号为：云（2019）官渡区不动产权第 0290659 号、云（2019）官渡区不动产权第 0290660 号，以下简称“目标地块”），甲方已将目标地块划转给目标公司。

3. 经云南产权交易所挂牌，乙方作为新股东，对目标公司进行增资扩股。

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》、《企业国有资产交易监督管理办法》等有关法律法规，达成以下协议。

第一章 总则

第一条 定义和解释

第二条 目标公司概况

2.1 公司名称：

2.2 住所地：

2.3 组织形式：

2.4 经营范围：

2.5 公司增资前的注册资本：

公司增资前股本结构：

2.6 合作项目现状

2.6.1 项目实施主体：昆明空港资产运营管理有限公司

2.6.2 项目用地：总占地面积约【】亩，估算建设规模约【】万平方米。项目地块编号为 DTCKG2018-015-A1 号、DTCKG2018-015-A2 号，共计 2 宗土地。土地的不动产权证号为云（2019）官渡区不动产权第 0290659 号、云（2019）官渡区不动产权第 0290660 号。其中：DTCKG2018-015-A1 号土地面积为 161264.38 平方米，规划用途为城镇住宅用地。DTCKG2018-015-A2 号土地面积为 121569.48 平方米，规划用途为城镇住宅用地。

2.6.3 规划要求：

①合作项目须与宗地编号 KCK2012-50 号、KCK2012-51 号的土地统一规划，开发节奏由甲乙双方共同协商安排执行。

②根据云南省昆明市空港经济区规划局的国有建设用地使用权出让规划条件的要求及滇中新区政府要求，需在宗地编号 KCK2012-50 号、KCK2012-51 号、DTCKG2018-015-A1 号、DTCKG2018-015-A2 的土地中 A33-中小学用地上配套建设九年一贯制学校及附属设施，目前该学校尚未开发建设。该配套学校的建设工作由【甲】方或甲方指定的其他主体主导，建设成本由宗地编号 KCK2012-50 号、KCK2012-51

号与 DTCKG2018-015-A1 号、DTCKG2018-015-A2 的业主各承担 50%，即目标公司需承担该配套学校经甲乙双方一致确认的投资额（不含土地）的 50%。乙方成为目标公司股东后，需按持股比例承担目标公司承担费用的 50%，暂计为 5000 万元，该费用不包括在乙方应出资的增资款项中，乙方应于增资完成后（以工商变更登记手续办妥为准）【5】个工作日内一次性以股东借款的方式支付给目标公司，该笔借款不计息，由目标公司向【甲】方支付。

③其他规划要求：根据该片区整体控制规划，DTCKG2018-015-A1 号、DTCKG2018-015-A2 号土地上将有至少【8】亩土地被划为学校用地，目标公司需无条件予以配合，如上述地块被有权部门征收的，则征收补偿由甲乙双方按照持股比例享有。

2.6.4 合作项目目前建设情况：

①合作项目目前尚未开工建设。

②合作项目周边水电气接驳情况：甲方积极协调将水、电、气接驳至合作项目地块。

③合作项目已签订合同的解除：自评估基准日起，甲方、丙方若与已签订合同的相关第三方解除合同的，乙方对甲方、丙方的解除行为及结果予以认可；本协议签订后，甲乙双方负责在【10】个工作日对未解除的合同协商达成处理方案。

乙方认可甲丙方已解除的与第三方签订的合同以及本合同签订后甲乙双方确定需要解除的与其它第三方签订的合同（含备案合同），因解除合同已经或需要向第三方支付相关款项的，在 1000 万以内，由目标公司承担（甲乙双方按照持股比例承担），超过 1000 万元的部分由【甲】方承担。

2.6.5 乙方对上述目标公司的现状及义务明知并予以认可，除本合同另有约定的，本协议签订后，目标地块的开发建设费用原则由目标公司股东双方按照持股比例承担。

第二章 合作方式

第三条 增资价款

3.1 交易价格

乙方通过云南产权交易所公开挂牌成为新增股东，乙方此次增资的价款起始价为【】万元，其中【10232】万元计入目标公司实缴注册资本，其余作为溢价计入目标公司的资本公积。注册资本中剩余13368万元（不包括在本次增资价款范围内）认缴注册资本的出资时间，由甲乙双方协商一致后确定。

3.2 支付方式

乙方的支付方式：乙方已缴纳的保证金直接转为增资款，由交易所直接转至目标公司账户，剩余增资款应于本协议签订之日起【3】个工作日内转入目标公司如下账户：

3.3 本次增资完成后，目标公司的注册资本为【47200】万元、实缴注册资本为【20464】万元，认缴注册资本为【26736】万元（具体出资时间由甲乙双方协商一致确定），资本公积为【】万元。

3.4 目标公司增资后的注册资本及股本结构

股东	出资方式	出资额（万元）	实缴出资额（万元）	股权比例
甲方	货币	23600	10232	50%
乙方	货币	23600	10232	50%
合计		47200	20464	100%

3.5 本次增资扩股产生的税费由各方各自按照法律规定要求承担。

3.6 工商登记：

第四条 各方权利义务

4.1 乙方应按本协议约定的时间、方式向目标公司支付增资款，按约定比例、时间承担合作项目配建学校的投资费用。

4.2 乙方承诺取得目标公司股权后【5】个工作日内，与目标公司签订《借款合同》，并由乙方向目标公司出借20000万元，借款期

限不低于 12 个月，借款利率不超过中国人民银行同期贷款基准利率上浮 100%。

4.3 乙方通过增资扩股成为目标公司股东后，与甲方共同持有目标公司的股权，乙方、甲方双方按照其持股比例共享利益，共担风险。本协议另有约定的除外。

4.4 公司运营过程中，如因公司运营需股东追加投资的，各股东应按股权比例向公司出借款项或增资，具体借款事宜经各方一致同意后执行。

4.5 股东应按公司法、公司章程以及公司的具体管理制度履行股东权利及义务，公司章程以及公司的管理制度由甲乙双方根据本协议的原则具体制定。

4.6 目标公司的财务报表由甲方合并，乙方应予以配合。

4.7 本次增资工商变更完成之日起，目标公司的印章、证照由双方共管，财务、成本需双方联签，甲乙双方按法律法规及本合同约定履行对目标公司的股东权利。

4.8 就增资扩股前目标公司已经开展仍在继续的车辆租赁、供应链贸易等业务，由甲方继续以目标公司名义开展，乙方不参与决策、经营及管理，不承担该部分业务的经营风险。目标公司提供一个专用账户用于开展车辆租赁、供应链贸易业务(以下简称“保留业务账户”)，不与合作项目的资金往来混同，乙方不参与该账户的管理，不参与目标公司车辆租赁、供应链贸易业务的利润分配，并不承担相关亏损。若涉及该等业务的资产进行处置(供应链贸易业务除外)的，资产处置产生的损益由甲乙双方按股权比例享有或承担。

4.9 乙方成为目标公司的股东后，应负责将“”品牌字样、图形及商标提供给目标公司使用，目标公司有权无偿使用“”品牌字样、图形及商标，乙方需确保有权将“”品牌字样、图形及商标提供目标公司使用。否则，因此导致的一切后果及责任由乙方负责。

4.10 本次增资扩股挂牌，不涉及目标公司的职工分流安置事宜。

第三章 增资扩股后的目标公司治理机构

第五条 股东会

5.1 股东会：股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针、投资计划；
- (2) 选举和更换董事、非由职工代表的监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会或者监事的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案及修改、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对公司发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 修改公司章程；
- (11) 公司设立子公司、合资企业或其他对外投资；
- (12) 公司股东转让其所持有的公司股权（但一方要求其他股东按本协议约定回购其股权，以及按本协议约定选择调整公司持股比例或退出合作的情况以及股东方另有约定的除外）；
- (13) 公司股东质押其所持有的公司股权；
- (14) 公司融资安排、资产处置（包括但不限于抵押、转让等）、对外担保（公司向购房人提供公司出售房屋按揭贷款担保的除外）；
- (15) 公司向股东或其他任意第三方提供借款；
- (16) 本协议或公司章程约定应由股东会审议的其他事项。

5.2 股东根据其持有目标公司的股权比例享有相应的表决权，目标公司股东会作出决议时，须经全体股东一致同意方可生效。

5.3 原则上，首次股东会应于本协议签订后 30 个工作日内召开。如届时目标公司增资扩股手续尚未完成，则首次会议由双方先形成会议纪要，待增资扩股手续完成后按照会议纪要内容签署股东会决议。

5.4 本协议关于股东会未明确约定的事项，由双方按公司《章程》执行或制定股东会议事规则进行明确。

第六条 董事会

6.1 董事会组成

董事会由 5 名董事组成。其中甲方委派 3 名董事，乙方委派 2 名董事。董事会设董事长 1 名，由甲方委派的董事担任。董事任期每届为 3 年，任期届满，经委派方继续委派可以连任。每一方均有权在其委派的任何董事任职期满前撤换该董事。若董事因退休、辞职、丧失行为能力或因其委派方撤换等原因而使董事职位出现空缺，委派方应委派继任人完成该董事余下的任期。董事任期届满未及时改选，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

6.2 董事会对股东会负责，依法行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会决议；
- (3) 执行公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 审议公司的各项管理制度和管理规范；
- (10) 审议批准公司年度招标采购计划；
- (11) 决定聘任或解除公司总经理及其报酬事项，并根据总经理提名聘任或者解聘副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- (12) 对股东对外转让股权、股权质押等事宜作出决议；
- (13) 审批决定委托管理单位上报的项目整体运营计划和经营目标：包括目标公司全周期经营计划、年度运营计划、年度资金计划和年度考核，制定项目产品定位、总体规划设计方案、开发节奏（如报

建时间、开工时间、开盘时间、竣工交付时间等)、目标成本、招商方案、营销方案(包括租售策略、租售定价、折扣策略、租售计划、案名)以及历次开盘报告等经营管理事项;

(14) 决定以下超过变动幅度的经营计划调整:包括但不限于:
(i)总体规划方案的重大变更(即需规划行政主管部门重新审定方案的);
(ii)工程节点计划(包括但不限于开工、完工、竣工备案、交付时间)、销售计划(包括但不限于开盘时间节点)、融资计划较原股东会批准计划延迟超出【】日(含本数);
(iii)销售计划、融资计划的重大变更;
(iv)目标公司整体及年度开发经营成本预算超整体及年度经营计划所列的开发经营总成本预算超过2.5%(含本数);
(v)项目销售均价低于目标公司年度经营计划所列的项目销售均价超过2.5%(含本数);

(15) 审议批准《委托管理协议》及补充、变更等相关事宜;

(16) 其他股东会授予的职权。

6.3 董事会成员按一人一票对董事会决议行使表决权,就本协议第6.2中第(1)(2)(3)项董事会做出的决议需经二分之一以上董事通过生效,其他事项的决议由全体董事一致通过后生效。

6.4 董事会会议应全体董事出席方能举行,董事不能出席的,应出具委托书委托他人代表其出席和表决,如经全体董事同意,可不召开董事会会议,直接作出书面决议,并由全体董事在决定文件上签字。

6.5 原则上,首次董事会应于本协议签订后30个工作日内召开。如届时增资扩股手续尚未完成,则首次会议由双方先形成会议纪要,待增资扩股手续完成后按照会议纪要内容签署董事会决议。目标公司的基本管理制度应在目标公司首次董事会会议中审议通过。

6.6 董事会会议审议关联交易事项时,关联董事不得对该事项行使表决权,也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数(不含本数)的无关联关系董事出席方可召开,董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数(不含本数)同意方可通过。出席董事会会议的无关联关系董事人数不足两人的,应将该事项提交公司股东会

审议。

6.7 本协议关于董事会未明确约定的事项，由双方按公司《章程》执行或制定董事会议事规则进行明确。

第七条 监事

7.1 监事

公司不设监事会，由 2 名监事，乙方、甲方双方各推荐一名。

7.2 目标公司的董事、总经理和公司其他高级人员不得兼任目标公司监事。

7.3 本协议关于监事未明确约定的事项，由双方按公司《章程》进行明确。

第八条 高级管理人员

8.1 目标公司设总经理办公会，由总经理、副总经理、财务总监、联席财务总监或甲乙双方同意的其他高级管理人员组成。目标公司总经理由乙方委派，担任目标公司法定代表人。

总经理办公会决议事项，由总经理办公会全体人员一致通过方可执行。

8.2 目标公司设总经理 1 名，由乙方委派，目标公司设联席副经理 1 名，由甲方委派，董事会聘任或者解聘。

8.3 其他高级管理人员

(1) 副总经理：公司设副总经理数名，甲方推荐 1 名

(2) 财务总监：目标公司设财务总监 1 名，由乙方委派，设联席财务总监 1 名，由甲方委派。财务总监及联席财务总监均有权向股东方报告其知悉的与本项目相关的任何财务、经营信息，目标公司的财务审批需经乙方委派的财务总监、甲方委派的联席财务总监共同审批。

8.4 乙方、甲方派驻公司的人员均不在目标公司领薪酬，薪酬由甲方、乙方分别承担。

第四章 目标公司及目标项目的开发、运营管理

第九条 项目的运营及开发

9.1 合作项目后续开发建设中，根据项目的具体情况，确有必要时，经甲方同意目标公司可委托乙方或乙方所属集团同一控制体系下的其他主体负责合作项目的全过程开发、建设、销售、运营等，目标公司作为委托人与乙方或乙方所属集团同一控制体系下的其他主体（以下简称“受托人”）签署《委托管理协议》，由目标公司委托受托人就合作项目提供规划、设计、招投标、开发建设、销售、经营、招商、租赁管理等管理服务并收取服务费用，甲方对项目的建设及运营的过程进行监督。就受托人委托运营的服务费用，管理费不超过项目销售额的 2.5%，营销费不超过项目销售额的 4%，合计不超过项目销售额的 6.5%。

9.2 甲方已委托【昆明新城亿晟房地产开发有限公司】方为目标地块提供全流程开发管理工作。

第十条 财务审批

10.1 目标公司的财务审批，在符合我国法律法规要求的前提下，按照经甲乙双方确认的目标公司财务管理制度及审批程序执行。非经审批，任何一方不得单方支付资金。

第十一条 目标公司资金管理

11.1 各方同意，工商变更完成后，目标公司因经营发展及项目开发需要进一步融资时，优先考虑外部融资。

11.2 若股东双方共同确认对目标地块进行开发贷款的，则股东双方对开发贷款均须履行配合义务（包括配合用印、提供资料、按要求出具股东会及董事会决议）。目标公司申请融资时，如目标公司资本金均不符合银行或其他金融机构融资要求的，经各方书面同意后，

股东方应按照股权比例对目标公司进行增资或以金融机构认可的方式增加自有资金以满足融资需要。融资时，目标公司要充分对接金融机构并从多种金融方案中择优选择。若一方股东不愿意等比例增资的，可由另一方股东增资，并根据增资后对目标公司的出资调整股东的持股比例、表决比例及利润分配比例。

11.3 目标公司股东双方均应积极为目标公司获取除目标项目开发贷款外的外部融资，以股东双方认可的最优方案为最终外部融资方案。目标公司外部融资的取得方式包括但不限于信托融资、私募基金、收益权等法律法规允许的方式，目标公司为获取外部融资而需签署的融资相关法律文件，各方均应配合完成相关主体内部及外部审批、决策文件（包括以融资为目的将其持有的目标公司股权转让或质押给金融机构或者投资机构、各方配合用印、提供资料、按要求出具股东会及董事会决议、股东按照金融机构要求提供增信措施，甲方提供的增信措施不超过持有目标公司的持股比例）。

11.4 目标公司对外融资过程中，目标公司应优先以其自有资产提供担保，包括土地使用权、在建工程或建成后物业、经营收入等。若需双方股东提供担保，甲乙双方应按要求为目标公司提供担保或金融机构要求的其他增信措施，甲方对目标公司融资形成的债务按不超过持股比例提供担保。

11.5 如暂时无法融资到位的，为满足开发建设的资金需要，在目标公司不具备融资能力或者融资额不能满足目标公司运营的情况下，双方应按持股比例为目标公司提供股东借款。

11.6 除本协议另有约定外，任何一方不按时足额履行其对目标公司的付款义务的（包括但不限于出资、提供股东借款、返还富余资金等）均视为违反本协议约定，违约方应承担因其违约给守约方和/或目标公司造成的全部损失，且守约方有权选择垫付资金、调整持股比例或解除本协议：

(1) 守约方选择垫付，则：违约方逾期在【 】个工作日内（含本数）将垫付款项支付给守约方，违约方应按守约方垫付资金的【】

向守约方支付违约金；逾期超过【】个工作日但未超过【】天的，违约方应按【】的标准向守约方支付资金占用费；逾期超过【】天，守约方有权选择以下任一方式处理：

a. 继续垫付资金。自第【】日起，违约方按【】的标准向守约方支付资金占用费。

b. 调整目标公司的持股比例。自守约方垫付资金之日起，守约方有权按照双方累计投入的资金（包括但不限于出资、未获清偿的股东借款等）比例调整各方对目标公司的持股比例，并向违约方发出股权比例调整的书面通知。具体而言：

守约方调整后的持股比例 = (守约方已投入的全部资金 + 守约方应收取的违约金 - 守约方尚未返还的富余资金或对目标公司的其他未付款项) / 各股东方已投入的全部资金 × 100%

违约方调整后的持股比例 = (违约方已投入的全部资金 - 违约方应支付的违约金 - 违约方尚未返还的富余资金或对目标公司的其他未付款项) / 各股东方已投入的全部资金 × 100%

违约方有义务在收到守约方书面通知后【】个工作日内配合完成该等股权比例调整的目标公司章程修订、工商变更登记手续。无论前述目标公司章程修订、股权变更手续是否完成，双方自守约方书面通知发出之日起按上述约定调整后的比例享有股东权利、承担股东义务。

为免歧义，按上述公式调整双方持股比例后，违约方要求补足对目标公司的应付未付资金并保留原持股比例不变的，守约方有权拒绝。

(2) 守约方不选择垫付，则违约方应按未付金额的【】的标准向守约方分别支付违约金。逾期超过【】日的，守约方有权解除本协议，并按照【第十五条】的有关约定执行。

11.7 目标公司资金封闭运作管理。如目标公司资金有富余，在不影响目标公司正常运营、账面资金预留 3 个月未来开发所需资金的前提下，原则上由甲乙双方按持股比例归集使用，具体由甲乙双方根

据实际情况协商确定。如目标公司在开发建设过程中出现资金缺口的，股东应在接到目标公司通知或目标公司决策后【】个工作日按比例归还富余资金。若目标公司仍有资金缺口的，双方仍按约定为目标公司提供股东借款。

11.8 目标公司每年财务报告应按中国会计准则编制，并以董事会聘请的审计师事务所的审计结果为准。如股东任何一方对该审计报告有重大疑问时，可自行聘请有资质的审计机构审核，并自行承担审计费用，目标公司及另一方股东应积极配合。

12.8 股东向目标公司提供股东借款，或目标公司融资时需股东提供增信担保措施的，甲方按不超过持股比例提供担保。

第十二条 目标公司招标及合同管理

12.1 目标项目招投标事项需严格按照相关规定执行。

12.2 甲乙双方和目标公司应当严格按照共同确认的合同管理制度执行。

第五章 利润分配机制

第十三条 目标公司利润分配

13.1 除本协议另有约定外，目标公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，甲乙双方按照实缴持股比例分享。但因发生本协议第12.6条约定的折股情形的，应按照双方调整后的持股比例分配利润。

13.2 甲乙双方分配利润时，应各自依法纳税。

第六章 股东知情权及公司僵局处理机制

第十四条 股东知情权

第十五条 公司僵局

15.1 公司僵局的定义

对于任何需要股东会或董事会决议的事项，如经召开股东会会议或董事会会议无法作出决议的，则应在前次股东会会议或董事会会议【10】日后但不迟于【30】日内，再次召集股东会会议或董事会会议，就同一事项进行决议。如是股东会会议的，则如第二次股东会会议就该事项仍无法作出决议的，视为在第二次股东会会议结束当日形成公

司僵局；如是董事会会议的，则如第二次董事会会议就该事项仍无法作出决议的，董事长须立即将该事项交由股东会在【15】日内协商解决，若股东会在上述【15】日内仍无法达成一致意见或做出决议的，则视为在该期限届满之日形成公司僵局。

15.2 公司僵局的解决机制

(1) 协商收购：

(2) 强制收购：

15.3 本协议履行过程中，因股权转让、增资扩股等涉及国有资产监管规定的，具体程序、方式等应严格按相关规定执行。

第七章 股权处置及退出安排

第十六条 股权处置

16.1 本协议约定的增资扩股完成后，在合作过程中，除协商一致同意外，各方不得直接或间接向第三方出售、转让、出质或以其他方式处置其拥有的目标公司任何股权。否则，违约方仍按本协议约定与受让股东向守约方承担连带责任。

16.2 如股东一致同意另一方转让股权给第三人的，第三人成为目标公司股东后，与原股东享有同等权利，承担同等责任，并对加入前目标公司的对外债务按照股比承担股东责任，转让方需将此条款告知第三人并由第三人出具承诺后，方可转让。一方股东对外转让股权的，应当通知另一方股东，同等条件下，另一方股东享有优先购买权。

16.3 若一方因其他债务纠纷导致持有的目标公司股权被冻结的，应积极协调解决，避免因股权冻结造成目标公司、另一方股东的权利受损；若无法及时解决导致股权被处置的，其对目标公司、另一方股东尚有未履行完毕义务的，仍应按原约定继续履行。

第十七条 退出条件

17.1 在本项目地上计容积可售面积销售达到 95%，双方可就退出事宜进行协商。

17.2 目标公司在各方股东一致同意合作终止，可由一方收购对方全部股权，也可对外转让持有的股权和股东借款债权。

由一方出价优先购买另一方持有的目标公司股权时，按以下原则进行清算：

(1) 目标公司对已销售及租赁所形成的利润进行清算，由甲乙双方按持股比例先行对已销售及租赁部分形成的利润进行利润分配。

(2) 利润先行分配后，就未销售物业，各方同意按照如下原则进行股权评估、交易对价及股权收购：

① 由甲乙双方共同认可的具有资质的评估公司对股权进行评估、且最终评估价格应经得各一致书面同意，并按要求完成国资备案。

② 任何一方提出的收购要约未获其他各方/一方同意的，则未同意的各方/一方应以要约收购单价为计算标准，收购提出收购要约方的全部股权。

③ 收购方在实行收购要约权时，其他各方/一方有义务在 30 日内协助收购方办理相关股权转让、移交及必要的手续。

一方在对外转让所持目标公司的股权时，同等条件下，另一股东享有优先购买权。

17.3 在处理目标公司清算时所涉及的股权价值确定、股权转让与收购等相关流程与内容需满足相关国有资产转让、评估及备案要求。

第八章 承诺与保证

第十八条 陈述及保证

18.1 乙方保证未经甲方同意，其最终控制人不得变更，且不得以任何方式变更目标公司的实际控制人或股权结构，包括但不限于一方最终控制人不会将其间接持有的目标公司股权以任何方式转让、质押给任何其它方，否则甲方有权解除合同，乙方应当向甲方转让其持有的目标公司所有股权，转让价格参考目标公司聘请的评估机构评估的市场公允价值，并应遵守国资监管相关规定。如乙方违反本条约定的，应当向甲方赔偿违约金【】万元。

18.2 乙方保证在目标公司融资过程中，若需要提供乙方所属集团或控股股东、实际控制人的评级等相关信息及资料的，乙方应协调提供。

第九章 其他条款

第十九条 违约责任

19.1 若任何一方当事人出现如下情况，视为该方违约：

(1) 一方不履行或不完全履行本协议项下义务(包括但不限于其陈述、保证和承诺的义务)；

(2) 一方在本协议中向其他方作出的陈述与保证被证明为虚假、不真实、有重大遗漏或有误导；

(3) 违反本协议的其它约定而构成违约的其他情形。

19.2 若乙方逾期支付增资价款、股东借款等相关款项的，则每逾期一日，甲方有权要求乙方承担应付未付金额【】的违约金，逾期超过 90 日的，目标公司、甲方有权单方解除合同，并要求乙方据实赔偿。

19.3 任何一方违反股东会、董事会约定的违约责任

如任何一方或其提名、委派至目标公司的董事、监事、高级管理人员违反本协议约定及目标公司股东会、董事会、高级管理人员等在内的任何约定，则该一方应：

(1) 立即纠正任何违约行为；

(2) 每发生一次，应向守约方支付【5】万元的违约金，前述违约金不足以弥补守约方、目标公司全部损失的，违约方应予以补足。

19.4 若在合作过程中，目标公司存在资金缺口，任意一方未按照本协议约定提供资金的，应当立刻补足，若因资金缺口导致延缓项目进程、造成目标公司损失(该损失包括但不限于目标公司因违约等行为产生的违约金、罚款等)的，违约方应当赔偿目标公司及守约方的全部损失。

19.5 违约方应当赔偿因违约行为而给守约方及目标公司造成的损失，该损失包括但不限于守约方及目标公司为维护合法权益产生的律师费(包括但不限于诉讼代理费及相关专项服务费)、诉讼费、公证费、公告费、保全担保费等全部费用。

第二十条 保密

第二十一条 通知

第二十二条 适用法律与争议的解决

对因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，双方应通过友好协商解决。如果协议双方经协商确认无法达成一致，任何一方有权将争议提交目标公司所在地有管辖权法院进行诉讼。

第二十三条 不可抗力与情势变更

第二十四条 其他

24.1 本次评估基准日（2021年3月31日）至增资完成（以股权工商变更登记手续完成之日为标志）印章证照共管期间为过渡期，过渡期内，除按照《企业会计准则》应计提的资产折旧和摊销等发生的非付现损益外，因目标地块开发建设投入的费用及产生的损益，经双方共同确认后，由甲乙双方按照持股比例承担并享有，因此导致目标公司净资产的增加或减少及相关权益变化由甲乙双方按照持股比例享有或承担；非因目标地块开发建设投入的费用及产生的损益由甲方承担并享有。

24.2 各方确认，甲乙双方应在【90】日内召开股东会审议乙方提交的商业运营计划书、开发成本预算等相关事项。

24.3 税和费用

双方应当根据法律法规各自缴纳应缴之各项税和费用。

24.4 本协议自本协议双方当事人的法定（或授权）代表签署并加盖公司印章之日生效。

（以下为签字页，无正文）

(本页为签字页，无正文)

甲方：

法定代表人：

时间：

乙方：

法定代表人：

时间：

目标公司（丙方）：

法定代表人：

时间：