
金茂绿建科技（重庆）有限公司

之

股权转让协议

2025 年 4 月 30 日

目 录

页码

第一条	定义与释义	1
第二条	本次转让	4
第三条	交割	5
第四条	交割的先决条件	6
第五条	自签署至交割日期期间的义务	7
第六条	陈述与保证	9
第七条	交割后的承诺和义务	9
第八条	保密	11
第九条	税费开支	13
第十条	赔偿及违约责任	13
第十一条	生效及终止	15
第十二条	通知	16
第十三条	适用法律和争议的解决	16
第十四条	其他规定	17
附件一	保证人的保证	
附件二	公司基本信息	
附录一	经修订和重述的章程	

股权转让协议

本《股权转让协议》（“本协议”）由以下各方于 2025 年【】月【】日（“签署日”）在中国【北京市】签署：

1. 金茂绿建科技（重庆）有限公司（曾用名：金茂舒享能源科技（重庆）有限公司），一家依据中华人民共和国（“中国”，仅为本协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）法律合法组建并存续的有限责任公司，其统一社会信用代码为 91500243MADWWNJ40N（“公司”）；
2. 上海金茂投资管理集团有限公司，一家依据中国法律组建和存续的有限责任公司，其统一社会信用代码为 91500243MADWWNJ40N（“转让方”，与公司并称为“保证人”）；
3. 中化金茂物业管理（北京）有限公司，一家根据中国法律组建和存续的有限责任公司，其统一社会信用代码为 911101027975536486（“受让方”）。

以上各方在本协议中各称“一方”，并称“各方”。

鉴于：

1. 公司系在中国重庆市成立的一家有限责任公司，主要从事能源运维业务（“主营业务”）。
2. 于本协议签署日，公司的注册资本为人民币 1000 万元。转让方为公司的唯一股东，持有公司 100% 的股权。
3. 转让方希望按照本协议的条款和条件向受让方转让其所持公司 100% 股权（对应人民币 1,000 万元的注册资本，“标的股权”），受让方希望按照本协议的条款和条件自转让方受让标的股权。

各方经过协议一致同意：

第一条 定义与释义

1.1 定义

在本协议中，除非上下文另有规定，否则下列术语具有以下含义：

“法律”指任何政府机构的所有适用法律、法规、规章和命令，包括任何法令、成文法或其他立法措施以及任何法规、规章、条约、命令或政令。

“**负债**”指所有债务、责任和义务，无论累积或固定、绝对或或有、已到期或未到期、已确定或可确定的，包括在任何法律、诉求或政府命令项下产生的以及在任何合同、协议、安排、许诺或承诺项下产生的。

“**公司章程**”指格式和内容与本协议附录一实质相同的经修订和重述的公司章程。

“**工作日**”指除星期六、星期日或者法律或行政命令规定或授权在中国的商业银行的休息日以外的任何一日。

“**《估值报告》**”指《中化金茂物业管理(北京)有限公司拟收购金茂绿建科技(重庆)有限公司股权项目涉及金茂绿建科技(重庆)有限公司股东全部权益价值估值报告》【(沃克森估报字(2025)第 0122 号)】。

“**股权类证券**”对任何人而言，指该人持有的股权、股东权益、合伙人权益、注册资本、合营权益或其他所有者权益或可直接或间接转换为该种股权、股东权益、合伙人权益、注册资本、合营权益或其他所有者权益的任何期权、认股权证或其他证券。

“**关联方**”指就任何自然人而言，指该自然人的配偶、子女、兄弟姐妹、父母、配偶的父母等近亲属；就主体而言，指直接或间接地控制该主体、受控于该主体、或与该主体共同受控于他人的其他任何自然人或主体。“**控制**”指就某一主体而言，指一人（或一致行动的多人）直接或间接或作为受托人或执行人拥有对一主体的事务或管理作出决定性指令或责成他人作出决定性指令的权力，无论是通过拥有有表决权的证券、股权，还是作为受托人或执行人，也无论是根据合同、信托安排还是以其他方式，包括但不限于：（i）该主体 50%以上有表决权的资本，该表决权通常可在该法人的股东会或类似机构上行使；（ii）该主体的董事会会议或类似机构的会议上 50%以上的表决权；或（iii）该主体董事会或类似机构大多数成员的任免；“**受控于**”及“**共同受控于**”应具有相应的含义。

“**关联交易**”指，就主体而言，该等主体与其关联方之间的交易。

“**集团**”指公司及其子公司或分公司（如有），“**集团成员**”指任一上述公司。

“**交易文件**”指本协议及公司章程，以及其不时之修订与补充。

“**交付文件**”指根据交易文件或本次转让之安排由保证人在交割日或之前向受让方交付的任何证明、说明、财务报表、管理层报表、报告或其他文件。

“**能源运维项目**”指：（1）《估值报告》中涵盖的所有能源运维项目；和（2）《估值报告》出具后，转让方及其并表范围内下属子公司新增的任何涉及能源运维的项目（包括但不限于新增地块等）。

“权利负担”指担保任何人的任何债务或对任何人的任何债务优先付款的任何抵押、扣押、质押、留置权、担保、查封、冻结或任何其他类型的其他权利负担。

“人民币”或“RMB”指中国的法定货币。

“市场监管局”指国家市场监督管理总局及地方分局。

“诉求”指由任何主体或政府机构提起的或向任何主体或政府机构提起的任何权利主张、诉讼、申诉、仲裁、和解、裁定、质询、调查或其他程序。

“相关方”指 (i) 公司的任何股东，(ii) 公司的任何董事，(iii) 公司的任何高级职员，(iv) 公司的股东、董事或高级职员的任何直系亲属，(v) 公司的任何股东或董事在其中拥有任何权益的任何人(但被动地拥有一家公开上市公司少于1%的股份除外)，或通过投票权、职务或所有权的途径，相关方可对其加以控制或产生重大影响的任何人，和(vi) 公司的任何其他关联方。自然人的“直系亲属”指该人的配偶，及该人或其配偶的任何父母、子女、兄弟姐妹。

“账目”指在基准日原能源运维单位编制的关于能源运维项目未经审计的合并资产负债表，以及公司编制的关于截止于该日的公司会计年度未经审计的公司的合并损益表，上述会计报表均按中国公认会计准则制订。

“基准日”指 2024 年 8 月 31 日。

“政府机构”指有管辖权的任何政府或其隶属机构，任何政府机构或其隶属机构的任何部门、机关或机构，任何法院或仲裁庭，以及任何证券交易所的监管机构。

“知识产权”指 (a) 所有发明、专利及其所有申请、重新颁发、续展、修改和延期，(b) 所有注册的及重要的未注册的商标、服务标记、商号、商品包装、商业外观，企业字号和域名，以及排他性随附于其上的商誉，(c) 所有可获得著作权的作品，所有著作权(包括其所有申请、注册和续期)，包括计算机软件的著作权和数据库的著作权，(d) 保密和专有信息，包括商业秘密和技术秘密，以及(e) 任何法律规定的与(a) - (d) 项类似的任何权利，无论前述各项是否申请注册、已注册。

“中国公认会计准则”指在中国当时适用的会计准则。

“重大不利影响”指对任何集团成员(单独或作为整体)的业务、资产、负债(包括但不限于或有责任)、财务状况、经营业绩、经营前景或公司的未来上市前景造成或可能造成的重大不利的变更或影响。

“子公司”指某一主体不时直接或间接设立或收购的并直接或间接拥有其合计百分之五十（50%）以上（按表决权计算）股权、份额、权益或由该主体以其他方式控制的根据适用的会计准则可以合并财务报表的任何公司、合伙企业或其它实体。

“主体”指任一个自然人、合伙、股份公司、有限责任公司、协会、信托、其他财团法人、社团法人、非法人组织、政府机构或其他实体。

“资产”指任何性质的资产、权利和特权，以及所有与之相关的商誉，包括但不限于所有有关合同的权利、所有知识产权和设备。

“最后期限日”指签署日后【九十（90）】日或各方另行书面同意的其他日期。

- 1.2 除非另外说明，本协议提及的章节、条款、清单、附件或附录，均是指本协议的章节、条款、清单、附件或附录。
- 1.3 本协议所指“以上”当指数字时，除非本协议另有约定，均应包括本数。
- 1.4 本协议的目录和标题仅为方便阅读而设，并不以任何方式影响本协议的任何条款的内容和解释。

第二条 本次转让

2.1 本次转让

(1) 各方同意，转让方以人民币【258,000,000.00】元（大写金额贰亿伍仟捌佰万圆整）（“转让对价”，为含税金额）向受让方转让标的股权（“本次转让”）。转让对价系以专业评估机构的估值报告数据为基础，经转让方和受让方协商一致同意确定，并根据国有资产监督管理的相关要求，另行完成评估报告和备案手续。

(2) 本次转让完成后，受让方成为公司的唯一股东，持有公司 100%的股权。

(3) 自交割日起，公司全部年度及本次转让形成的全部所有者权益由受让方享有。

2.2 公司的基本情况

(1) 本次转让的公司基本情况请见本协议附件二。

(2) 北京金茂绿建科技有限公司及其分支机构（“金茂绿建”）、中化金茂智慧能源科技（天津）有限公司及其分支机构（“金茂智慧”，与金茂绿

建合称“原能源运维单位”)应将《估值报告》中涵盖的所有能源运维项目及相关业务转让给公司。

第三条 交割

3.1 转让对价支付及交割

(1) 转让方应于第4.1条所述的各项先决条件满足(根据其条款应在交割日当天满足的除外)后【十(10)】个工作日内向受让方交付书面通知,告知该等条件已满足并提供所有令受让方满意的证明文件,并载明付款通知信息(包括但不限于符合本协议约定的应付款项、交割日期、交割地点及其他交割安排等)。

(2) 受让方应于收到书面通知的【十(10)】个工作日内以电汇方式将本协议第2.1条约定的转让对价汇入转让方的如下银行账户(“账户”):

转让方银行账户信息:

开户名称: 上海金茂投资管理集团有限公司

开户行: 民生银行北京长椿街支行

账号: 630929738

(3) 在遵守本协议各项条款和条件的前提下,本次转让的交割(“交割”)应于本协议第4.1条所述的各项先决条件全部满足或被豁免,且转让方已将转让对价支付至账户后【当日】在转让方与受让方书面一致同意的时间或地点进行(交割之日为“交割日”)。

3.2 交割时递交文件

交割时,保证人应当且或促使其他主体向受让方交付以下各项文件:

(1) 由保证人和公司法定代表人签署的交割证明书,证明第4.1条所列的先决条件所载事项已经于交割日全部满足;

(2) 公司出具的受让方出资证明书,证明受让方已持有标的股权;

(3) 加盖公司公章的、格式和内容令受让方满意的公司股东名册且受让方的名称、出资比例等已记载于公司的股东名册,该等股权上没有任何权利负担。

3.3 受让方股东权利

自受让方根据本协议第3.2条交割时，受让方有权依本协议及其他交易文件的约定参与公司运营决策，拥有并行使作为股东可享有的全部权利以及其他交易文件下所约定的权利。

第四条 交割的先决条件

4.1 受让方交割的先决条件

受让方完成本协议项下拟议交易的义务（包括向账户缴付转让对价）应以以下各项先决条件在交割时或交割之前得到满足为前提（但受让方有权书面通知转让方以决定放弃以下任何一项或者多项先决条件）：

(1) 本协议及其他交易文件已由各相关方有效签署并交付，而且受让方应已收到该等交易文件的正本；

(2) 为其签署、交付和履行交易文件以及其拟定的交易，保证人均已依法处理和完成一切的内部决策程序和国资审批程序，且已根据法律和公司章程的规定获得所需的批准，包括通过经修订和重述的公司章程，该经修订和重述的公司章程应于交割日或之前生效；

(3) 保证人在本协议附件一所列之陈述与保证在作出时并且截至交割日是真实、准确和完整的，具有如同在交割日作出的同等效力和效果；

(4) 保证人均已履行和遵守交易文件中所载的，必须由保证人于交割日或之前履行或遵守的所有承诺、约定、义务和条件；

(5) 经受让方的自主合理判断，自本协议签署日起，(i) 不存在任何可能会导致对任何保证人及其各自的业务、运营、财产、财务状况、收入或前景造成重大不利影响的变化，以及(ii) 亦不曾发生过单独或共同造成重大不利影响的一项或多项事件，并且合理预期不会发生可能单独或共同造成重大不利影响的该等事件；

(6) 不存在任何政府机构发布命令、法令或裁定、或已采取任何其他行动，限制、阻止或以其他方式禁止本次转让（且该等命令、法令、裁定或其他行动均为最终的并且不可申请复议、起诉或上诉）；

(7) 保证人应自行或促使原能源运维单位向受让人提交，根据所有相关法律及中国公认会计准则的要求在公认和一致的基础上制订的账目，且确保账目在各方面均完整、准确并能够显示出在该账目所涉及的各日期及期间内公司有关事件、资产与负债、财务状况及损益方面的真实、公允的情况，并且该账目不受任何没有包括在其中的非正常性或非经常性项目的影响。编制账目所采用的会计基础和准则与在过去两个会计年度期间所采用的会计基础和准则必须一致。

(8) 受让方完成对公司的尽职调查，调查结果令受让方合理满意。

第五条 自签署至交割日期间的义务

5.1 交割先决条件的实现

自本协议签署日起至交割日，各保证人应采取所有合理必要的措施并勤勉诚信地实施以实现本协议第4.1条所列的先决条件以及各方约定的所有其它条件；同时，保证人不应且不应允许公司从事、允许或促成任何经合理预期会导致任何该等条件无法实现的任何作为或不作为。

5.2 正常业务经营

自本协议签署日起至交割日，除非本协议另有约定，公司应当确保，且各保证人应促使公司进行正常的业务经营，并尽最大的努力保持现有业务（包括但不限于经营、设施、设备、工作条件、资质许可、商标及商誉，与经销商、供应商、客户、雇员和医疗顾问之间的业务关系）的特点和质量，按照与过去惯例相符的正常业务经营方式经营主营业务，并保持主营业务在所有重大方面的完整性。

5.3 信息权和查核权

(1) 自本协议签署日直至交割日，保证人同意，保证人应：

(i) 就送交任何公司股东的所有文件和资料，在送交该等股东后的十（10）日内，向受让方提供该等文件和资料对应的复印件；

(ii) 在交割前，向受让方提供截至交割日前一个月度最后一日的未经审计的公司资产负债表以及相关利润表及现金流量表，连同所有相关附注和附表及主要运营数据。

自本协议签署日起，保证人在收到受让方发出的合理期限的提前书面通知后，应配合受让方及其会计师、法律顾问或其他代表对公司的所有帐簿和记录进行查阅、核实，并提供受让方可能合理要求的信息和说明。

5.4 签署日至交割日之间行动的限制

自本协议签署日起至交割日止，未经受让方的事先书面同意，公司应不进行，且保证人应确保公司不进行以下任何事项：

(i) 发行或出售任何公司债券或其他证券；增加、减少注册资本，转让或赎回股权；向股东宣布、作出或支付任何利润分配、股息、红利或其他分配；或在其股权的任何部分上设立或允许设立任何权利负担；

(ii) 为了添加不动产、设备或无形资产而发生单笔或累计超过人民币【叁佰万元 (RMB3,000,000)】的任何资本性支出;

(iii) 在人民币【壹佰万元 (RMB1,000,000)】以上的资产或财产上设立或允许设立任何权利负担;

(iv) 解除或以其他方式免除任何单笔或累计金额在人民币【壹佰万元 (RMB1,000,000)】以上负债的债权或放弃具有实质性价值的任何权利;

(v) 在正常公司业务经营之外,以任何方式处分任何账面金额占该公司资产总额【百分之五 (5%)】或以上的,或虽然账面金额不足该公司资产总额的【百分之五 (5%)】,但对该公司或公司业务而言是重要的、或缺少该财产或资产会造成重大不利影响的财产或资产,无论是不动产、动产或其他资产(包括但不限于租赁权益和无形资产);

(vi) 兼并、合并任何第三方或被任何第三方兼并、合并,或购买任何重要资产;

(vii) 修订或重述任何其注册设立证明或章程(或类似组织文件);

(viii) 增加或宣布增加任何对员工应付的薪金、奖金或其他福利的金额,但按照与以往惯例一致进行的其他正常增加且总体提高幅度在【百分之五 (5%)】以下的除外;

(ix) 变更任何会计方法或会计惯例或制度,但适用的会计准则要求的变更除外;

(x) 对外许可任何重大知识产权,任由任何知识产权过期失效或被放弃、被捐献或被弃权,或披露在披露之前尚不是公知信息的任何重要的公司的商业秘密、配方、工序、专有技术或其他知识产权,但按照法律要求或根据保密协议披露的除外;

(xi) 在公司业务经营之外订立任何重大合同,修订或调整任何重大合同的任何重要条款,或同意终止任何重大合同,或修改任何合同或协议使其成为重大合同;

(xii) 停止更新、延续或维护公司经营业务所需的资质、许可、备案等文件;

(xiii) 向任何第三方(包括转让方及其各自关联方)提供贷款或为任何第三方的债务提供担保,或举借任何贷款;

(xiv) 提供任何慈善捐款;

(xv) 开始或和解任何金额在人民币【壹佰万元(RMB1,000,000)】以上的诉讼、仲裁或行政程序；

(xvi) 进行任何对外投资，或达成任何合伙协议、合资协议或其他利润分享协议；

(xvii) 就与税金有关的任何责任作出和解或安排；

(xviii) 终止、停止、关闭或处理任何设施或其他业务经营活动。

5.5 进一步行动

各方均应做出一切合理努力，采取或促使他方采取所有必需和适当的行动，做出或促使他方做出适用法律项下所有必需、适当或明智的事情，并签署和交付所有必要的文件和其他文书，以履行本协议的规定并完成本次转让。

第六条 陈述与保证

6.1 保证人的陈述和保证

保证人特此于本协议签署日共同且连带地向受让方作出附件一所列的各项陈述、保证和承诺（“保证”），保证人确认所有的保证自签署日截至交割日均是真实、准确和完整的，并确认受让方对本协议的签署依赖于该等保证。

6.2 知情不影响权利要求

受让方知道、或应当知道、或可推断知道的与公司、公司的股东或股权持有人有关的任何其他信息，以及受让方或其代表进行的调查，均不应损害受让方根据第 10 条的赔偿条款或本协议的其他条款及适用法律的规定提出的任何权利要求，也不应减少其依据该等规定可收回的任何赔偿金额。即使受让方知道、或应当知道、或可推断知道与提出权利要求这一情况有关的任何信息，对该等信息的任何知悉都不得构成对受让方提出的权利要求的抗辩。

第七条 交割后的承诺和义务

7.1 不竞争

(1) 转让方承诺，自交割日起，公司及其子公司应为转让方及其关联方（为免疑义，此处“关联方”包括其转让方及其关联方，亦包括中国金茂控股集团有限公司，不包括公司及公司的子公司）下属的唯一的从事公司主营业务的实体。未经受让方的事先书面许可，转让方，且转让方应促使其任何关联方不得直接或间接、单独或共同地：(i) 从事与包括但不限于公司主营业务有关的研发、经营或投资（“限制业务”）、获得或给予相关许可、持有相关产品技术或知识产

权； (ii) 与公司及子公司的任何竞争主体进行任何形式或范围的业务往来，或 (iii) 以任何其他形式从事公司及子公司的主营业务。

(2) 受限于第 7.1 (1) 条，转让方进一步承诺，自交割日起，如转让方或其关联方（为免疑义，此处“关联方”包括其转让方及其关联方，不包括公司及公司子公司）有任何商业机会可从事或参与任何可能与限制业务相关的活动，转让方应立即将上述商业机会书面通知公司。

(3) 转让方及其关联方因违反本条约定而获得的所有收益应由转让方全部支付给公司。

7.2 其他承诺

在不影响上述条款的前提下，公司和转让方进一步向受让方承诺并保证如下，并确保如下各项使受让方合理满意：

(1) 促使公司完全遵守并不断完善公司在各个方面的公司治理，包括但不限于管理、环境、健康、安全、税务、广告、劳动、反洗钱、反腐败、反商业贿赂及反不正当竞争等方面；

(2) 促使公司在任何时候均依照适用法律和良好的商业惯例从事业务经营；并采取所有必要措施以维持其从事业务经营所需的资质、许可及备案文件；

(3) 促使公司采取所有必要措施以保护其知识产权，并以合法的方式使用任何知识产权（包括办公及生产经营所需的主要软件）；

(4) 促使公司按照中国法律，及时为所有员工足额申报和缴纳所有适用的社会保险及住房公积金，以及代扣代缴员工个人应缴纳的社会保险份额，并对截止至交割日的漏缴、少缴的社会保险及住房公积金金额予以补缴或进行适当的会计拨备；

(5) 促使公司按照中国法律，为所有应向其支付或偿还任何款项的员工、独立承包商、债权人、股东或其他公司负有代扣代缴义务的主体，就公司应向其支付或偿还任何款项及时、足额地申报和代扣代缴有关税金，并对截止至交割日的漏缴、少缴的代扣代缴的税金进行适当的会计拨备；

(6) 促使公司根据业务发展的情况以及受让方的要求，优化资产结构，确保能够顺利按照股东会或董事会（根据具体情况适用）确定的业务计划开展经营；

(7) 促使公司改进现有内部管理报表编制的方法,以便公司的股东能够及时了解和监督公司的财务状况,并根据受让方的要求规范各项财务制度和操作;

(8) 促使公司根据规范的财务要求,逐步清理与关联方及合作方的借款或应收账款(如有);

(9) 公司和转让方应将其获悉的、将会或据合理预计可能会导致本协议第6条载明的任何保证人的陈述和保证变得不再准确,或可能会导致其无法履行本协议任何义务的任何事实、变化、条件、情形、或任何事件的发生或未发生,及时书面通知受让方;

(10) 公司和转让方不得从事违反适用的反贿赂或反腐败法律(包括但不限于中国的反腐败法律、《美国反海外腐败法》以及英国《反贿赂法》等)及违反适用的反不正当竞争法律的任何活动,并且应促使公司不得参与前述的任何活动;

(11) 交割日后,如果转让方及其并表范围内下属子公司有任何涉及能源运维的项目或业务(包括但不限于新增地块等),应将全部新增能源运维项目和业务委托给公司从事;

(12) 交割日后,归属于2024年8月31日之前的与能源运维项目相关的应收账款由公司代原能源运维单位收取,并以半年度为周期与原能源运维单位结算;

(13) 公司和转让方应于交割日后【四十五(45)个工作日】内于当地的市场监管局办理本次转让所需的备案或登记,包括但不限于取得反映本次转让的营业执照、股东变更以及完成经修订和重述的公司章程的备案、新任董事(如有)的备案;

(14) 转让方或其指定主体应自【2025年(含当年)】起五年内共计向受让方支付3750万元(即每年750万元)用于支持受让方提升能源维护效率及客户满意度,提高服务品质和市场竞争力补贴(“补贴费用”)。

第八条 保密

8.1 一般义务

每一方向其他方承诺在未经公司或有关各方(视情况而定)的事先书面同意之前,不会向第三方披露保密信息,也不会以对公司或有关各方(视情况而定)不利的方式使用保密信息,但获得其他方保密信息的一方(“接收方”)仍可向其符合下列条件的关联方、董事、官员、雇员、经理、成员、合伙人、代表或代理人,包括但不限于其律师、顾问、贷款人、潜在投资人及财务顾问(统称

“该方代表”)披露保密信息:该方代表(x)需了解相关信息以使接收方能对拟议交易进行审查与评估,(y)并被告知保密信息的保密性,且(z)同意保持保密信息的秘密性。而且每一方还应促使该方代表也遵守上述规定。上述“保密信息”在本第8条中的含义是(a)任何关于任何一方的组织、业务、技术、财务、交易或事务或其各自的董事、高级职员或雇员的信息(无论该信息是在本协议签署日前后或当日以书面、口头或任何其他方式提供);(b)本协议的条款和任何其他交易文件的条款,各方及其各自的关联方的身份,以及(c)由一方或该方代表准备、且包含或在其他方面反映保密信息或由保密信息产生的任何信息或材料。

尽管有本协议规定,如果任何适用的法律、法规、规章、传票、法院指令、类似的司法程序、监管机构或股票交易规则,要求接收方或该方代表披露任何保密信息,则如果可能及适用法律法规许可,接收方应立即将该等要求通知披露该等保密信息的一方(“披露方”),以便披露方能够在自担费用的情况下寻求获得保护性法院指令,或对遵守本协议给予豁免。如果披露方未能获得相关法院指令,或已豁免遵守本协议有关规定,接收方或该方代表可对保密信息中依法应当披露的部分进行披露。在接收方或该方代表完全遵守本第8.1条规定的情况下,披露方同意,接收方或该方代表可进行相关披露而无需承担任何责任。

8.2 例外

上述第8.1条将不适用于下列情形:

(1) 在由或代表披露方向接收方披露之前已为接收方、该方代表所拥有的信息,除非接收方知道该信息来源受到任何合约的、法律的或受托的对披露方保密义务的约束;

(2) 保密信息已被普遍公开或为公众所知,但并非由于一方或该方代表违反本协议的原因而披露或导致披露;

(3) 接收方、该方代表从第三方获得的信息,而该第三方并未违反任何不得披露该等信息的法律或合约义务;

(4) 接收方、该方代表可证明并非全部或部分依赖保密信息所形成的信息;

(5) 本协议一方披露给该方代表;前提是该方代表(i)负有类似的保密义务,或(ii)另行受到具约束力的专业保密义务的约束;

(6) 该方根据第8.1条进行的披露;或

(7) 公司在正常经营活动、交易或拟进行的交易中，因其合理必要性而需对有关任何公司的保密信息进行披露。

第九条 税费开支

9.1 税费

因本次转让产生的税费由各方根据适用法律自行承担。如根据适用法律，受让方有义务作为扣缴义务人向主管税务机关申报和缴纳应由转让方承担的所得税，受让方有权在转让对价中对该等应扣缴税款予以扣除并向主管税务机关进行缴纳，保证人应充分配合和协助受让方完成该等税款的扣缴。

第十条 赔偿及违约责任

10.1 陈述和保证继续有效

本协议所载的保证人作出的陈述和保证，及交付文件中所载的全部陈述应在交割之后继续有效（指受让方持续有权在交割后因该等陈述和保证在作出之时起截至交割日的不真实、不准确或不完整性提出索赔），受让方有权根据本协议第十条的规定就违反陈述和保证的情形提出索赔。不论是陈述和保证效力的存续期限还是保证人就其违反相应陈述和保证所应承担的责任，均不得因受让方在任何时间所进行的调查而受到任何影响。

10.2 保证人的赔偿

(1) 对于因下列事项使得受让方（及其继承人和受让人）或其关联方、高级职员、董事、雇员、专业顾问和代理人（“受让方被赔偿方”）承受或发生的所有负债、损失、损害、权利主张、费用和开支、利息、裁决、判决和罚金（包括但不限于律师和顾问的付费和开支，或其向任何第三方（包括其关联方、董事、雇员）作出的补偿与赔偿，也包括公司发生相关的损失而使得受让方间接承受的部分）（“损失”），保证人应共同和连带地向受让方被赔偿方作出足额赔偿，并使其不受损害：

(i) 违反交易文件和交付文件中所载保证人作出的陈述、声明、保证、承诺或约定义务；

(ii) 受让方被赔偿方或公司由于任何主体的诉求或第三方的任何权利主张或诉由而承受或产生的所有损失，而该等权利主张或诉由是由于交割之前出现或存在的保证人或其任何关联方、董事、雇员等的任何作为、不作为、事件、条件、债务或负债导致的。

在不损害前述受让方向保证人索偿权利的前提下，受让方还有权就下列数额要求保证人进行进一步赔偿，该等数额应当为下列数值计算后的结果：

(i) 公司已向受让方赔偿的数额；乘以 (ii) 受让方届时在公司注册资本中所占的股权比例。

(2) 就下列在交割之前存在的事项对受让方被赔偿方造成的重大损失（无论该等损失是在交割之前或之后发生），除非已在交割之前事先告知受让方或受让方被赔偿方外，保证人应共同和连带地向受让方、受让方被赔偿方作出足额补偿，并使其不受损害：

(i) 公司未能获得其存续和经营业务所必需的重要批准、资质、许可或完成必要的登记、备案；

(ii) 公司未按照适用于其的法律和政府命令从事业务，或其他违反适用于其的法律的行为，造成重大损失的；

(iii) 公司因涉及的诉讼或仲裁而产生的重大损失；

(iv) 公司未按照法律法规的规定足额缴纳所有适用的税项；

(v) 公司未为所有员工按法律法规的规定足额缴纳社会保险及住房公积金。

(3) 如转让方或能源运维项目公司未能按【本协议第 7.2 条第 (14) 款】的约定，如期支付补贴费用，则受让方有权要求转让方支付转让对价【10】% 的违约金，且除转让方仍应向受让方支付逾期未付的补贴费用外，每逾期一日，转让方应按逾期未支付款项的【万分之五】向受让方支付逾期利息。

(4) 对于交割之后发生的（且不是因为交割之前已经存在的事项导致的）转让方违反交易文件中所作出的任何承诺或约定，转让方应向受让方就与之相关的损失作出赔偿，并使其不受损害。

(5) 尽管本协议项下有保证人共同承担连带补偿责任的约定，任一保证人向受让方被赔偿方做出补偿或赔偿后，不应以任何形式向其他保证人追索求偿。

10.3 救济

各方承认并同意：第 10.2 条（保证人的赔偿）中有关赔偿的规定不应视为受让方在任何其他方违背其在本协议中的声明和保证时，或任何其他一方未能履行和遵守其在本协议中的任何承诺和约定时所能获得的唯一的救济。如果该等其他方未能依约履行或甚至违背本协议中的任何规定，则受让方可以依据适用法律主张权利或寻求救济。

第十一条 生效及终止

11.1 生效日

本协议于各方加盖公章，且由各方法定代表人或授权代表签字或加盖人名章，且受让方独立股东于股东特别大会上批准后生效并应持续有效，除非本协议根据第 11.2 条终止。

11.2 终止事件

在下列任一情况下，本协议可以在交割日前被提前终止：

(1) 如果在本协议签署日起至交割期间：(i) 任何保证人或其关联方发生某一事件或情况造成了或合理预期可能造成重大不利影响，(ii) 本协议中所载的保证人的保证在重大方面存在不真实、不准确或不完整，且该等违反无法纠正或者没有在受让方向其发出书面通知后十 (10) 个工作日内得到纠正（仅披露违约情况不属于纠正），以致无法满足第 4.1 条所包含的先决条件，(iii) 保证人并未遵守其应遵守的本协议项下的任何承诺或约定，且该等违反无法纠正或者没有在受让方向其发出书面通知后十 (10) 个工作日内得到纠正（仅披露违约情况不属于纠正），以致无法满足第 4.1 条所包含的先决条件，或 (iv) 保证人或其关联方为债权人的利益进行总体转让，或任何保证人或其关联方提起或针对任何保证人或其关联方提起任何法律程序，包括但不限于宣告任何保证人或其关联方进入刑事程序、破产或资不抵债或类似程序，或对保证人或其关联方或其各自的资产申请或提出任何冻结、查封、划扣、担保或任何其他保全或担保措施，或以期就破产、资不抵债或重组而根据任何法律对任何保证人或其关联方进行清算、结业、重组或债务重整或类似安排，则本协议可由受让方终止；

(2) 如果本协议第 4.1 条规定的受让方履行交割义务的一项或多项先决条件（基于其性质在交割日前无法满足的条件除外）于最后期限日办公时间结束时未能满足，受让方可选择终止本协议；或

(3) 经各方书面一致同意终止本协议。

11.3 部分条款的继续有效

如果本协议根据第 11.2 条的规定被终止，则本协议应立即失效且任一方均不再承担任何责任，但是 (a) 第八条（保密）、第十条（赔偿及违约责任）、本第 11.3 条和第十三条（适用法律和争议的解决）及第十四条（其他条款）的规定除外，且 (b) 本协议中的任何规定均不得解除任何一方在本协议终止之前因违反本协议所应承担的任何责任。

第十二条 通知

12.1 通知

本协议项下发出的所有通知、要求或其他通讯均应为书面形式(包括电子邮件),并递送、发送或邮寄至有关方的下列地址或以电子邮件的方式发至有关方的下列电子邮箱地址(或收件人提前十日向其他方发出书面通知说明的其他地址或电子邮箱)。

公司

联系人: 李静

通讯地址: 北京市丰台区佑安国际大厦

电子邮箱: lijing70@sinochem.com

转让方

联系人: 马珣

通讯地址: 北京市西城区西城金茂中心

电子邮箱: maxun@sinochem.com

受让方

联系人: 郑彩杰

通讯地址: 北京市丰台区佑安国际大厦

电子邮箱: zhengcaijie@sinochem.com

根据本第 12.1 条的规定发出或送达的各份通知、要求或其他通讯,在以下情况下视为已发出或送达: (i) 如果在一国国内以挂号信或保证邮件寄出,在注明上述地址的有关通知、要求或通讯在邮局投寄并且得到邮局发出收据该日之后的第五个工作日视为已送达, (ii) 如果向国外以挂号信或保证邮件寄出,在注明上述地址的有关通知、要求或通讯在邮局投寄并且得到邮局发出收据该日之后的第十个工作日视为已送达; (iii) 如果交 EMS 或顺丰快递(邮资预付)递送,在注明上述地址的有关通知、要求或通讯完成投递后的第三个工作日视为已送达; (iv) 如果经专人递送,则在有关通知、要求或通讯送至有关的上述地址并被适当签收后的第一个工作日视为已送达; (iv) 如果通过电子邮件的方式发送,则在发件方电脑记录的载有有关通知、要求或通讯的电子邮件发送之日后的第一个工作日视为送达。

第十三条 适用法律和争议的解决

13.1 适用法律

本协议的订立、效力、解释、履行、修订和终止以及争议的解决均适用中国法律。

13.2 仲裁

(1) 因本协议或本协议的履行、解释、违约、终止或效力（包括本仲裁条款的效力、适用范围和可强制执行性）所引起或与此有关的任何争议或权利要求，最终均应排他地提交【中国国际经济贸易仲裁委员会】（“仲裁委员会”）根据其届时有有效的仲裁委员会仲裁规则（“仲裁规则”）在【北京】经仲裁解决。仲裁时由三名仲裁员组成仲裁庭，申请人有权指定或共同指定（当申请人为两人以上时）一名仲裁员，被申请人有权指定或共同指定（当被申请人为两人以上时）一名仲裁员，首席仲裁员由仲裁委员会主任指定。

(2) 仲裁程序及通信的语言一律采用中文。仲裁员应严格根据第 13.1 条规定的适用法律对任何争议或权利要求作出裁决。根据本协议的规定作出的任何仲裁裁决应视情况而定，可向任何有管辖权的法院申请执行，或者向法院申请司法认可裁决和强制执行令。

(3) 各方应本着便于仲裁的目的而采取以下行动：(i) 本着诚信进行合作，尽最大可能加快仲裁进程，(ii) 如果仲裁庭裁定某些文件、帐簿、记录和人员与争议是有关连的，而且有关文件、帐簿、记录和人员是一方所掌握的，或者是一方拥有控制权的人士或对一方拥有控制权的人士所掌握的，则该方应提供有关文件、帐簿、记录，供其他各方和仲裁庭审查和摘要，并安排有关人员与其他各方和仲裁庭会面，(iii) 尽量使仲裁在连续的工作日内进行，以及(iv) 尽最大努力在仲裁规则或仲裁庭规定的时间内提交证据和案情摘要。

(4) 仲裁的费用开支，包括仲裁费（含仲裁庭费用）、律师费及其他合理费用和开支，均应由败诉方最终承担。

(5) 仲裁庭作出的任何裁决应是最终的裁决，并对涉及争议的各方均有约束力。

第十四条 其他规定

14.1 进一步保证

根据本协议的条款并受限于本协议的条件，各方均同意将合理地尽其所能采取或促使采取所有行动，做出或促使做出，签署相关的进一步文件，以及协助和配合其他方完成在适用法律下必需的、适当的或建议完成的一切事宜，或者通过其他方式使得本协议和其他交易文件所预期的交易能尽可能以最迅速的方式完成并生效，并使权利义务能根据本协议和其他交易文件在其他各方合理要求的范围得以执行。

14.2 无第三方受益人

本协议的任何规定不应赋予本协议签约方或其经许可的受让人以外的任何人以任何权利、利益或特权。

14.3 转让

各方的继承人和经允许的受让人享有本协议项下的利益并应受本协议约束。未经每一其他方事先书面同意，任何一方不得转让其在本协议项下的权利或义务；未经同意进行的任何转让应为无效，但是受让方可向其任何关联方转让本协议或其在在本协议项下的任何权利或责任，而无需获得任何其他各方的同意。

14.4 修订

本协议的任何条款只有经各方签署书面文件才能被修订、修改或补充。该等修订、修改或补充应由各方共同作出后方生效。

各方同意，本协议签订后，如一方发生企业名称变更，不影响本协议的效力，各方无需重新签订协议。

14.5 弃权

任何一方放弃其在本协议项下的权利、权力或特权，均应当以书面形式作出。任何一方延迟或不行使其在本协议项下的权利、权力或特权的，不应视为其放弃该等权利、权力或特权；任何单独或部分的行使均不能排除其他的进一步行使，也不能排除其他的或其他任何权利、权力或特权的行使。另外，本协议任何一方对违约方某一违约行为放弃追究不能被认为该方对违约方今后继而发生的违约行为的追究权利的放弃。

14.6 全部协议

本协议（包括其他交易文件及本协议或交易文件中提到的任何其他文件）构成各方就本协议有关事项达成的全部协议，并取代以前各方关于该等事项达成的任何协议或意向。

14.7 可分割性

本协议项下的各条款都应该被视为单独可分的，而各自具有可强制执行性。当本协议的某一或某些条款不具有执行性时，其他条款的可执行性不受影响。当本协议项下的某一或某些条款不具有可执行性时，应视为被从本协议中删除，该项删除不影响本协议其他条款的可执行性。本协议对一方不能执行，并不影响本协议在其他方之间的可执行性。

14.8 语言

本协议以中文书就，签署正本四（4）份，其中各方各持一份，公司存档一份，并且如果需要，公司应向其他政府机构提交该等文件。

【本页以下无正文，签字页附后】

有鉴于此，各方已亲自或促使其正式授权代表于首页所载日期签署本《股权转让协议》，以昭信守。

金茂绿建科技（重庆）有限公司（盖章）

签字：

授权代表：



有鉴于此，各方已亲自或促使其正式授权代表于首页所载日期签署本《股权转让协议》，以昭信守。



上海金茂投资管理集团有限公司

(盖章)

签字:



授权代表:

有鉴于此，各方已亲自或促使其正式授权代表于首页所载日期签署本《股权转让协议》，以昭信守。

中化金茂物业管理（北京）有限公司

（盖章）

签字：

授权代表：



附件一
保证人的保证

保证人特此向受让方共同地及连带地作出以下保证：

1. 公司事项

(a) 组织、合法登记在案和资格

公司已根据中国法律法规正式成立和组建，且有效存续并且符合所有注册批准的要求。公司具备拥有及运作其资产以经营其现有或拟从事的业务所有的权利和授权。

(b) 章程文件

已交付给受让方的公司的章程文件（以及至今为止做出的所有修订）均是真实和完整的，上述章程文件在本协议签署之日有效且未被其他文件取代。有关上述章程文件的所有法律和程序性要求以及其它手续均已依法适当地遵守和履行。

(c) 公司详情

附件部分所列的公司详情是对公司于签署日各方面情况的真实、完整和正确的描述。

(d) 期权、认股权证

除本协议外，不存在向公司认缴或购买公司的任何股权类证券或任何可转换成任何股权类证券的期权、认股权证、权利（包括转换权或优先购买权）或任何协议或合意。

2. 交易的授权和有效性

(a) 授权

在相关交易文件签署时，保证人各自具有签署、交付和履行其为签署一方的交易文件的权力和授权。

(b) 标的股权

转让方确保应依照适用法律和公司章程的规定按时缴纳标的股权对应的注册资本，不存在任何虚假出资、抽逃出资或出资不实情况；转让方对于标的股权拥有合法的、完全的所有权及其附属权利（包括但不限于投票权、收益权、处置权等），转让方并非受任何其他方委托持有标的股权；并且直至交割日，其

未对标的股权设立过任何权利负担，包括但不限于任何抵押、质押、留置、限制权、优先权、先买权、第三方权利或权益，及任何其他担保或担保权益；不存在任何关于标的股权的争议、诉讼、仲裁或其他形式的争议解决程序。

受让方将在根据本协议的规定完成本次转让后将依法有效持有标的股权。除公司章程和任何适用的公司法的转让限制外，受让方持有的标的股权没有以及将来也不会受任何转让限制约束。

(c) 可强制执行性

本协议及保证人为一方的各份其它交易文件经签署后将构成对每一保证人有效和有约束力的义务，并可根据其各自的条款对每一保证人强制执行。

(d) 不违约

保证人签署和交付本协议和其为一方的各份其它交易文件，以及上述各实体执行和履行本协议和其它交易文件项下拟定的所有交易不会：

(i) 违反或构成不履行保证人任何章程文件、公司章程、细则或保证人的其它章程文件；

(ii) 造成违反，或构成不履行保证人为一方的或其财产或资产受之约束的任何合同，或造成任何贷款协议项下的任何义务加速；或

(iii) 造成违反、触犯或不履行约束保证人的任何适用法律。

(e) 无禁止令

没有政府机构或其他主体有以下行为：

(i) 为限制、禁止或以其他方式反对本协议、及其他交易文件以及进行本协议及上述其他文件拟定的交易，要求提供任何保证人的任何信息，或针对任何保证人提起或可能提起任何法律程序、仲裁或行政程序或对任何保证人提出查询或调查；或

(ii) 提议或制定任何成文法规以禁止、严重限制或严重推迟进行本次转让、本协议及其他交易文件以及进行本协议及上述其他文件拟定的交易，或公司主营业务的经营。

3. 无不实陈述

保证人在本协议、任何其它与受让方订立的协议、或根据本协议或任何与受让方订立的任何协议提供给受让方的任何附件、附录、声明或证书中所作的

陈述、保证或声明没有包含任何不实陈述，也没有任何对本协议所作的任何声明所必需的事实遗漏，也没有任何误导或欺诈。

4. 不竞争

(i) 除公司及其子公司外，转让方及其关联方未经营任何与主营业务相竞争的业务，未在任何公司的任何竞争者、合作方中任职或拥有任何直接或间接的股权或财务权益；(ii) 对于任何经营与公司拟定将要经营的业务相竞争的业务主体，转让方及其关联方没有直接或间接持有其任何股权类证券；(iii) 转让方及其关联方没有直接或间接向经营上述业务的任何主体提供贷款/财务支持、供应产品、采购货物和服务。

5. 其他公司事项

(a) 子公司

截至签署日，公司未直接或间接拥有或控制（且从未拥有或控制）任何其他人的任何股本或其他股权，且未同意或承诺收购任何该等权益。

(b) 公司记录

公司需在任何相关政府机构备案的股东名册、决议和所有其他文件已作备案或提交备案。

(c) 业务

公司的主营业务为能源运维业务。不存在转让方或其关联方的其他业务占用公司的资源、资产、员工等的情况。

6. 遵守法律

(a) 许可

除已事先告知受让方的情形外，公司拥有经营其业务所必需的所有资质、许可、批准和授权。公司没有违反或不履行任何上述资质、许可、批准或授权，且所有上述许可、批准或授权均有效和继续存在，且没有理由吊销、取消或撤销其中任何一个资质、许可、批准或授权。

(b) 遵守所有法律

公司在经营其业务时一直遵守所有适用法律。公司或其任何董事、法定代表人、任何高级管理人员均没有进行任何与其或其所经营业务有关的犯罪行为或任何侵权行为或违反任何与其或其所经营业务有关的法律或其它义务的要求和条件。

(c) 反腐败

公司及其任何董事、高级职员或高级管理人员或任何其他代表或为以上主体行事的主体均未违反任何适用的反贿赂或反腐败法律，没有涉及向任何政府、政党官员、医疗机构职员或者国有企业职员支付、提出给予、许诺或授权支付任何金钱或有价物品，其目的是影响该等人员或机构采取任何行动、决定、作为或不作为，以此为公司或其他人就其业务取得非法或者不正当的优势或利益。

(d) 反洗钱及反不正当竞争

公司的业务运行一直遵守有关司法管辖区的有关反洗钱及反不正当竞争法律的规定，没有且未来不会发生任何就上述法律针对公司在任何政府机构提出的诉求，公司也没有受到这种威胁。

7. 资产

7.1 资产所有权

账目中或公司自基准日起获得的资产以及所有其它由公司现行使用或运用的资产均为完全属于公司的资产，该资产不受任何权利负担的制约，并且所有该资产均由公司占有或由公司控制。

7.2 资产状况

公司拥有或有权使用其为经营其业务之目的而正在使用的一切资产。公司的这些资产均被恰当地拥有并处于运营状态，而且只要该等资产按照惯例得以定期和适当的维护，便可在所有重要方面处于足以用作该等资产的拟定用途的状态。

7.3 存货、原材料及配件材料

公司对其在业务中使用的全部存货、原材料及配件材料拥有良好及可销售的所有权。所有该等存货、原材料及配件材料无任何权利负担，状况良好及具有适销品质。

7.4 保险

公司已按法律及其经营领域的通常商业实践投保了全部相关保险，并且公司没有违反上述任何有关保单，导致任何该等保单无效或使保险公司令该等保单无效或大幅提高任何该等保单项下的保险费。公司没有蒙受任何没有投保的损失，没有放弃任何权利，也没有容许任何保险失效。

7.5 不动产

(a) 自有不动产

公司所持有的每一不动产(如有)已经由公司取得合法有效的产权证明,土地和房地产管理机构不存在任何对公司不动产的产权存在异议的记录。不动产的当前用途符合有关规划和建设条例的获准用途,不会受到任何规划方案的不利影响。

(b) 租赁不动产

除已事先告知受让方的情形外,就公司的每一租赁财产,公司均正式签署了合法、有效的租赁合同。就每份租赁合同而言,其在适用法律项下根据其条款系现行有效、具有约束力和强制执行性,对其相关各方而言全面有效。

7.6 知识产权

(1) 公司均未侵犯亦未以其他方式违反任何其他第三方的知识产权。

(2) 公司未因使用知识产权或知识产权许可而在任何重大方面产生对第三方的知识产权的侵权或不当使用,亦未收到声称任何该等侵权或不当使用的指控、投诉、索赔或通知。

8. 合同和交易

(a) 合同

据公司及/或转让方所知,不存在任何可能会导致以公司为一方的协议或安排终止从而对公司产生重大不利影响的情形,也不存在与公司签订的任何协议或安排的其他签约方违反该协议或安排从而对公司产生重大不利影响的情形。

(b) 控制权的改变

不存在因公司控制权的变化或其董事会组成人员的变化而可能被终止或使公司的权利义务受到重大不利影响的有关公司的协议。

9. 财务事宜

(a) 账目

账目已根据所有相关法律及中国公认会计准则的要求予以制订,且账目在各方面均完整、准确并能够显示出在该账目所涉及的各日期及期间内公司有关资产与负债、损益、现金流等财务方面的真实、公允的情况。公司为编制账目

所采用的会计基础和准则与在过去两个会计年度期间所采用的会计基础和准则一致。

(b) 负债计提和预留

账目已披露全部的负债，包括所有不确定、未量化或有争议的债务，包括但不限于坏帐及存货准备以及递延或临时税金，并已就上述事项作出充分的计提、预留或注明。

(c) 债务及应收款项

除本协议另有约定外，在账目中，在记入当时或现在均没有任何与债务人相关的金额逾期未付款，并且没有任何该债务以少于账目的账面金额的数额被解除或解决。公司全部的账面债务，不论是已显示在账目上的或自基准日产生的，均为有效、有强制执行力的债务且已实现或在总体上可实现为账目上的名义金额。除本协议另有约定外，于交割日，公司对转让方不存在任何负债。

(d) 担保

除了在账目中所披露的，在公司的资产或其任何部分上未设置任何抵押、权利负担、留置或其它债务负担。账目所披露的抵押、权利负担、留置或其它债务负担所担保的款额未超过账目所显示的金额，并且基准日之后所设的任何抵押、负担、留置或其它债务负担所担保的金额未超过于本协议签署日向受让方披露的金额。

10. 税收、记录和报税表

(a) 遵守法律

公司过去和现在任何时候均没有违反可能导致任何民事、刑事或行政责任或以其它方式对公司产生严重不利影响的任何有关税务的法律法规。

(b) 报税表和缴税

(i) 公司已按照法律要求提交了所有报税表和报告，且该等报税表和报告在所有实质方面均为真实和准确，任何税务部门均未正式或非正式地提议就该等报税表和报告作出调整，不存在进行任何该等调整的依据；

(ii) 公司未进行任何目的在于非法避税的交易或为非法避税目的订立任何合同；

(iii) 就支付给或应偿还任何员工、承包商、债权人、股东或其他主体的任何款项，公司已扣缴和支付所有被适用法律要求其代为扣缴和支付的税金；

(iv) 公司没有就公司活动相关的税项事宜须承担任何罚金、罚款、附加费或利息。

(c) 政府通知

公司未收到任何政府机构发出的关于下列事项的任何通知：

(i) 任何实际的、声称的、可能的或潜在的对任何适用税务法律的实质违反或实质的不遵守；或者

(ii) 任何实际的、声称的、可能的或潜在的由公司一方所负的承担全部或任何部分税项支付或须承担任何罚金、罚款、附加费或利息的义务。公司不是任何政府机构进行的任何税务调查或质询的对象，也没有任何可能引起任何该等调查或质询的事实。

11. 经营

(a) 自基准日起的活动

自基准日起，

(i) 主营业务一直以合法、正常和惯常的业务程序进行以维护其持续性，未在性质、范围或方式上发生任何中断或作出改变，且账目所述的资产、负债与所有者权益未曾发生任何重大变更；

(ii) 与账目所作的披露相比较，公司与任何客户的关系、公司的业务、经营、财务条件、资产或债务情况没有任何重大的转变；

(iii) 除在正常业务过程中之外，公司没有购买、出售、转让或处理任何性质的金额超过人民币【50,000 元】的资产；

(iv) 公司未向任何第三方提供新的对外担保或在公司的任何资产上设定任何权利负担；

(v) 在正常业务过程中之外，公司无超过人民币【50,000 元】的资本开支或资本支出承诺，也没有处理过任何总计价值超过人民币【50,000 元】固定资产；

(vi) 公司没有通过任何决议及没有在经营或管理其业务时作出任何行动，而该决议或行动是可能减少公司净资产价值的；

(vii) 没有任何交易或事件（无论是单独的还是与本协议签署日之前、当日或之后的任何一项或多项交易或事项一起）发生，该等交易或事件

的后果是引致公司的任何税收义务已经或将会或可能增加,公司自正常业务过程中签订的交易获得的实际收入或利润而需缴付的利得税除外;

(viii) 未有对公司受其约束的任何重大合同作出任何改变或修改,但明确规定或披露的改变和修改除外;

(ix) 未有公司的高级管理人员离职、威胁离职或终止其职责;

(x) 公司未作任何红利或股息分配;

(xi) 公司未对任何债权人进行过任何债务清偿或费用支付(但在正常经营活动、交易中所进行的支付及已事先征得受让方同意的情形除外);

(xii) 整个公司有形净资产的价值未有减少(正常折旧和摊销除外);及

(xiii) 公司未有就本第 11 (a) 条规定的事项签署任何协议和作出承诺。

(b) 目前经营

公司拥有从事其目前从事的业务所需的政府机关或管理部门的所有许可、资质、授权、批准、认可或备案。没有任何现存事实或情况对或可能对公司以现有或拟定从事业务的方式处理业务的能力产生不利影响。

(c) 交割之后

公司在相关交割日之后,应有足够的资金并应继续有能力继续其目前正进行和拟定将进行的正常的业务经营。

(d) 现有合作关系

截至交割日,公司未收到任何来自合作方的通知,表明在交割日之后的任何时候将停止与其业务关系,或实质性改变原来业务合同的条款,且前述情形会对公司业务造成重大不利影响;本协议项下拟议的交易亦不会导致上述情况的发生。公司已经进行充分及足够的审查,所有合作方具备履行相关业务合同的权利、权限及资质,且该等权力、权限及资质持续有效。

12. 关联交易

(a) 任何使公司承担付款义务或类似义务的关联交易的价格和条件均不高于公平的市场价格和条件;其它任何关联交易则均为按公平的市场价格和条件进行。

13. 雇员

(a) 雇员的身份

(i) 公司没有受到任何罢工、停工或其他劳资纠纷的威胁。

(ii) 公司未违反任何关于公司所有的雇员、雇员福利和劳务事宜而适用的法律（包括但不限于有关劳动合同、平等机会、最低工资、社会保险（包括养老保险、医疗保险、工伤保险、生育保险、失业保险和住房公积金）、工作时间、加班费以及职业病防治方面的法律），公司及转让方已向受让方书面披露的除外。

(b) 员工相关费用

公司自设立至今已按照相关适用的法律的规定，为其全部员工足额缴纳了社保和公积金，并不存在任何欠缴社保、公积金情形。公司已及时预提并向相应的政府机构缴纳了所有的个人所得税。公司已向每位公司员工支付因适用的劳动法律和适用于该员工的劳动条款所要求支付的所有款项，包括所有应支付给该员工的工资、加班费、奖金、福利和离职费。

(c) 无额外报酬、补偿或福利

保证人未就本次转让向公司的任何董事、管理人员或员工授予或许诺任何报酬、离职补偿或其他福利给付，也不存在对任何董事、管理人员或员工有效的股权激励方案、分红方案、奖励方案及利润分成方案。签署本协议或完成本次转让均不会导致或加速向任何董事、管理人员或员工支付款项或授予其任何利益。公司的任何员工的雇用期限均未由于本次转让发生改变。

(d) 无政府人员

公司或其任何相关方并无任何董事或高级管理人员是政府或公立医疗机构官员或在任何政府部门或公立医疗机构担任任何职务。

14. 索赔和程序

(a) 无诉讼

不存在任何保证人作为原告或被告或者作为其中一方参与或被通知其受约束的、可能会对任何保证人提起索赔的任何诉讼、仲裁或行政或刑事程序（统称为“诉讼”）。据保证人所知或根据合理标准应当知道，不存在可能引起针对任何保证人或其任何股东、股权持有人、董事或法定代表人或任何高级管理人员、雇员的任何诉讼的事实或情形。

(b) 无资不抵债

没有作出任何以清盘或清算的形式解散任何保证人的命令，且没有为此通过决议。不存在对任何保证人或其关联方的全部或大部分资产执行的任何扣押、执行或其它程序。没有任何保证人或其关联方资不抵债或不能支付其到期债务的情形。

(c) 无调查或质询

公司不是任何政府机构进行的任何调查或质询的对象，也没有任何可能引起任何该等调查或质询的事实。

15. 环境、健康和安全管理

(a) 遵守所有环境、健康与安全要求

公司自设立起在运营主营业务的过程中始终在所有重大方面遵守且目前仍遵守所有环境、健康与安全要求。在不限前项陈述的普遍适用性的前提下，公司已获得、始终遵守且目前仍遵守根据环境、健康与安全要求为运营业务需要取得和遵守的所有重要许可；该等许可有效并具有完全的效力，且不会因本协议项下拟议的本次转让而全部或部分终止、削弱或可终止。

(b) 无环境、健康及安全相关的责任

公司未面临由任何环境、健康及安全要求所引发的、或与任何环境、健康及安全要求相关的涉及其业务运营的任何责任；且没有任何可合理预期将导致该等责任或成为该等责任基础的事实、条件、情形或一系列的情况。

(c) 无环境、健康与安全相关调查和处罚

就公司的主营业务而言，未曾接到与环境、健康与安全要求相关的或由此引发的任何通知、通告、要求、信息要求、传讯、传票或命令，被投诉或被处罚，且不存在任何政府部门或其他人士提起的任何未决的或就保证人所知，威胁提起的调查、行动、索赔、诉讼、程序或审查。

16. 破产

(a) 不存在破产情形

保证人在适用法律项下并未破产或无力支付其到期债务。

(b) 不存在触发破产程序的事件

不存在与债权人达成的任何妥协或安排，不存在与任何保证人有关的任何解散、破产或其他偿债程序，没有出现根据适用法律将触发该等程序的任何事件。

17. 披露

(a) 提供信息的准确性

保证人提供给受让方及其专业顾问的全部信息在提供时及在本协议签署日是真实和准确的。

(b) 充分披露

不存在与公司事务有关之事实或情形未向受让方披露，而该事实或情形若被披露，则据合理估计可能影响受让方转让对价的决定。

附件二
公司基本信息

公司名称	金茂绿建科技（重庆）有限公司
统一社会信用代码	91500243MADWWNJ40N
注册地址	重庆市彭水苗族土家族自治县保家镇鹿山社区一组彭水工业园区科技孵化楼B区508-6室
企业类型	有限责任公司（外商投资企业法人独资）
法定代表人	蔡云
注册资本	1,000 万元
实缴资本	【0】万元

附录一
经修订和重述的章程

金茂绿建科技（重庆）有限公司章程

第一章 总则

第一条 依照《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及有关法律、行政法规的规定，制定本公司章程。

第二条 本章程中的各项规定与法律、行政法规、规章相冲突的，以法律、行政法规、规章的规定为准。

第三条 公司由股东出资设立。股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任，公司以其全部财产对公司的债务承担责任。公司享有由股东投资形成的法人财产权，依法享有民事权利，承担民事责任，具有企业法人资格。

第二章 公司名称、住所、经营范围、营业期限和法定代表人产生方式

第四条 公司名称：金茂绿建科技（重庆）有限公司。（以下简称公司）

第五条 公司住所：重庆市彭水苗族土家族自治县保家镇鹿山社区一组彭水工业园区科技孵化楼B区508-6室。

第六条 经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；热力生产和供应；合同能源管理；制冷、空调设备销售；机械电气设备销售；配电开关控制设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；光伏设备及元器件销售；太阳能发电技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（以登记机关核定的经营范围为准；属于在登记前依法须经批准的经营项目，应当先获得批准后在登记时提交批准文件；公司应当按照登记机关公布的经营项目分类标准的规范表述办理经营范围登记。）。

第七条 公司营业期限为永久存续。

第八条 公司法定代表人由执行公司事务的董事担任，由股东推荐。

第九条 担任法定代表人的董事或经理辞任的，视为同时辞去法定代表人，法定代表人辞任的，公司应当在法定代表人辞任之日起30日内确定新的法定代表人。

第三章 公司注册资本及股东的姓名（名称）、出资额、出资日期、出资方式

第十条 公司注册资本为 1000 万元人民币。

第十一条 股东姓名（名称）、认缴出资额、出资方式、认缴出资日期如下：

股东姓名（名称）	认缴出资额（万元）	出资方式	认缴出资日期
中化金茂物业管理（北京）有限公司	1000	货币	2029-08-15

第十二条 公司成立后，应当向股东签发出资证明书。出资证明书应载明公司名称、公司成立日期、公司注册资本、股东的姓名或者名称、认缴和实缴的出资额、出资方式和出资日期、出资证明书的编号和核发日期。出资证明书由法定代表人签名，并由公司盖章。

第十三条 公司应当置备股东名册，记载下列事项：股东的姓名或名称及住所、股东认缴和实缴的出资额、出资方式和出资日期、出资证明书编号、取得和丧失股东资格的日期。股东可依股东名册主张行使股东权利。

第十四条 公司成立后，董事应当对股东的出资情况进行核查，发现股东未按期足额缴纳本章程规定的出资的，应当提请公司向股东发出书面催缴书，催缴出资。

股东未按照本章程规定的出资期限缴纳出资的，具有六十日的宽限期，公司在发出书面催缴书时，应当载明出资宽限期。宽限期届满，

股东仍未履行出资义务的，董事应向该股东发出失权通知，发出失权通知之日起，该股东丧失未缴纳出资的股权。

按照本条第二款的规定失权的股东对失权有异议的，应当自接到失权通知之日起 30 日内向法院提起诉讼。

第四章 股东的权利和义务

第十五条 股东享有如下权利：

- （一）了解公司经营状况和财务状况；
- （二）任免董事、经理；
- （三）依照法律、法规和公司章程的规定获取股利并转让；
- （四）优先购买公司新增的注册资本；

(五) 公司终止后，依法分得公司的剩余财产；

(六) 法律法规及本章程规定的其他权利。

第十六条 股东承担以下义务：

(一) 遵守公司章程；

(二) 按期缴纳所认缴的出资；

(三) 依其所认缴的出资额承担公司的债务；

(四) 在公司办理登记注册手续后，股东不得抽回投资；

(五) 法律、行政法规规定的其他义务。

第五章 公司的机构及其产生办法、职权、议事规则

第十七条 一人有限公司不设股东会。股东作出如下决定时，应当采用书面形式，并由股东盖章后置备于公司：

(一) 任免董事和经理，决定有关董事、经理的报酬事项；

(二) 批准董事的报告；

(三) 批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(四) 批准公司增加或者减少注册资本；

(五) 批准发行公司债券；

(六) 批准公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式；

(七) 修改公司章程；

(八) 法律法规及本章程规定的其他职权。

股东可以授权董事对发行公司债券作出决定。

第十八条 公司不设董事会，设一名董事，由股东任免。董事任期三年，任期届满，连选可以连任。

第十九条 董事行使下列职权：

(一) 向股东报告工作；

- (二) 执行股东决定;
- (三) 决定公司的经营计划和投资方案;
- (四) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (五) 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;
- (六) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案;
- (七) 决定公司内部管理机构的设置;
- (八) 根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项;
- (九) 制定公司的基本管理制度;
- (十) 法律法规及本章程规定的其他职权。

第二十条 董事应当对所议事项的决定形成书面记录并签名。

第六章 公司的利润分配

第二十一条 公司应当依照法律、行政法规和国务院财政部门的规定建立本公司的财务、会计制度。公司应当在每一会计年度终了时编制财务会计报告，并依法经会计师事务所审计。公司应于每一会计年度终了后的三个月内送交股东。

第二十二条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东决定，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，归股东所有。

股东作出分配利润的决定的，董事应当在股东决定作出之日起六个月内进行分配。

第二十三条 公司违反本法规定向股东分配利润的，股东应当将违反规定分配的利润退还公司；给公司造成损失的，股东及负有责任的董事、高级管理人员应当承担赔偿责任。

第七章 公司增资和减资

第二十四条 公司减少注册资本，应当编制资产负债表及财产清单。公司应当自股东决定作出之日起十日内通知债权人，并于三十日内在报纸上或者国家企业信用信息公示系统公告。

公司违反法律规定及本章程规定减少注册资本的，股东应当退还其收到的资金，减免股东出资的应当恢复原状；给公司造成损失的，股东及负有责任的董事、高级管理人员应当承担赔偿责任。

第八章 公司解散和清算

第二十五条 公司有下列情形之一的，应当解散：

- (一) 公司章程规定的营业期限届满；
- (二) 股东决定解散；
- (三) 因公司合并或者分立需要解散；
- (四) 依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销；
- (五) 人民法院依照《公司法》的规定予以解散。

公司出现前款规定的解散事由，应当在十日内将解散事由通过国家企业信用信息公示系统予以公示。

公司有前款第（一）项、第（二）项情形，且尚未向股东分配财产的，可以通过修改公司章程或者经股东决定而存续。

第二十六条 公司经营管理发生严重困难，继续存续会使股东利益受到重大损失，通过其他途径不能解决的，股东可以请求人民法院解散公司。

第二十七条 公司因本章程三十三条第一款第（一）项、第（二）项、第（四）项、第（五）项规定而解散的，应当清算。

董事为公司清算义务人，应当在解散事由出现之日起十五日内组成清算组进行清算，清算组由董事组成。清算义务人未及时履行清算义务，给公司或者债权人造成损失的，应当承担赔偿责任。

第二十八条 清算组在清算期间行使下列职权：

- (一) 清理公司财产，分别编制资产负债表和财产清单；
- (二) 通知、公告债权人；

- (三) 处理与清算有关的公司未了结的业务;
- (四) 清缴所欠税款以及清算过程中产生的税款;
- (五) 清理债权、债务;
- (六) 分配公司清偿债务后的剩余财产;
- (七) 代表公司参与民事诉讼活动。

第二十九条 清算组应当自成立之日起十日内通知债权人,并于六十日内在报纸上或者国家企业信用信息公示系统公告。在申报债权期间,清算组不得对债权人进行清偿。

第三十条 清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后,应当制订清算方案,并报股东或者人民法院确认。

第三十一条 公司财产在分别支付清算费用、职工的工资、社会保险费用和法定补偿金,缴纳所欠税款,清偿公司债务后的剩余财产,按照股东的出资比例分配。

第三十二条 公司清算结束后,清算组应当制作清算报告,报股东或者人民法院确认,并报送公司登记机关,申请注销公司登记。

第九章 附则

第三十三条 公司设立时章程经股东盖章生效,公司章程对公司、股东、董事、高级管理人员具有约束力。

第三十四条 本章程未规定的其他事项,适用《公司法》及相关法律、行政法规的有关规定。

股东(盖章):

2025 年 月 日