

股权转让协议

甲方 1：太原市环保节能投资有限公司

住址：太原市亲贤北街 94 号四层

法定代表人：张志刚

甲方 2：山西省焦炭集团太原市焦炭有限责任公司

住址：太原市亲贤北街 94 号

法定代表人：张志刚

（以下，甲方 1、甲方 2 合称“甲方”）

乙方：山西阳光大地集团房地产开发有限公司

住址：太原市晋源区新晋祠路 288 号

法定代表人：吴文权

丙方：山西天丽绿洲旅游投资有限公司

住址：太原市晋源区晋祠镇天龙山公路中段 3 号

法定代表人：张变萍

丁方：太原市环投天丽生态发展股份有限公司

住址：太原市晋源区晋祠镇天龙山公路中段 3 号

法定代表人：宋鸿林

鉴于：

1、丁方是一家依据中国法律设立的有限责任公司，根据与太原市政府签订的《环投天丽城郊森林公园项目合作框架协议》，丁方

在完成“环投天丽公园”绿化建设任务的前提下，预计可取得 20% 的土地面积用于地产开发建设。

2、截止 2017 年 12 月 31 日，经太原市政府相关部门认定，明确丁方可取得一期建设用地 851 亩（下称“目标地块”）进行开发，但目标地块尚不具备土地招拍挂条件，尚未进入土地出让程序。

3、丁方注册资本人民币 10000 万元，其中：甲方 1 持有其 60% 的股权，甲方 2 持有其 20% 的股权，乙方持有其 5% 的股权，丙方持有其 15% 的股权。甲方拟出让其持有的丁方 80% 股权。

4、乙方拟就目标地块与太原万科房地产有限公司（乙方的关联方）进行合作开发。

5、乙方拟在取得目标地块的前提下收购甲方持有丁方的 80% 股权，通过丁方以招拍挂形式取得目标地块使用权并进行目标地块开发建设。

6、甲方同意将其股权转让于乙方，但拟转让的 80% 的股权均为国有资产性质，需要按照国有资产管理的相关规定，履行内部审批、财务审计、资产评估以及股权公开挂牌转让手续。

根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定，甲乙丙丁各方在自愿、公平、诚实信用基础上，就目标地块及其股权转让等相关内容的合作事宜达成如下协议，共同遵照执行。

第一条 合作内容

1、本协议项下的合作内容为：乙方受让甲方持有丁方的 80% 股权，从而取得目标地块，进而通过丁方对目标地块进行开发建设。丙方作为丁方股东及目标地块开发建设合作方，同意放弃甲方转让

丁方股权的优先购买权，同时乙方享有甲方转让丁方股权的优先购买权，甲方及丙方负责推进目标地块挂牌相关的各项工作、协调协议各方沟通合作事宜等。

2、为实现上述合作，乙方有权引入第三方（下称“乙方关联方”）。

第二条 前期事项

（一） 股权转让前期事项

各方保证，在本协议签订生效之日起的【三】个月内完成下述股权转让相关的内部决策与外部审批工作：

1、甲方与丁方根据各自章程的规定，履行相应股权转让的内部决策程序，取得同意股权转让的董事会决议和股东会决议。

2、乙方根据章程规定，形成同意受让丁方股权的董事会或者股东会决议。

3、甲方与丁方按照国有产权交易的法律法规及当地国资管理机构的相关规定完成外部审批手续并取得相应的主管机关批复文件。

4、在甲乙丙三方一致认可的前提下，由甲方委托审计、评估机构，对丁方的资产进行审计评估并出具相应的审计、评估报告。

（二） 目标地块挂牌前期事项

甲丙丁三方负责目标地块挂牌的前期工作：

1、完成晋源区指定红线区域内地块（宗地东至晋疗路，西至西仁线，北至东院村，南至山西医科大学晋祠分院）泉域审批和文物勘探工作，获得水利局批复，确保泉域及文物保护不影响目标地块开发建设；

2、推动和协调政府完成：（1）目标地块挂牌前流转手续，获得

供地指标；（2）目标地块挂牌前所需全部行政报批手续；（3）目标地块挂牌条件（包括但不限于控规及详规规划指标、土地出让状态、土地挂牌价格、其他挂牌条件等）；（4）其他应在目标地块挂牌前完成的工作等。

第三条 股权交易

（一） 股权转让价格

1、经协商，乙方同意以 8000 万元价格受让甲方转让丁方所持 80%股权。但股权转让价格以最终经审计评估、甲方上级部门批准及太原市产权交易中心的摘牌价格为准。

2、为推动各项工作的进展，乙方在签订本协议后向甲方支付 1000 万元的股权转让定金（交易成功后定金转为股权转让价款），同时甲丙丁向乙方提供丁方截止 2018 年 3 月 31 日的债权债务明细。甲方收取股权转让定金后，不得与乙方以外的任何第三方签署任何权益处置合同，包括但不限于土地开发权益等重大资产、权利转让行为。

（二） 股权竞买

1、甲方在产权交易机构挂牌出让其持有的丁方 80%股权，乙方根据产权交易机构的具体要求报名参与股权竞买。

2、如果乙方未按约定参与竞买或乙方以低于挂牌价格购买甲方出让的股权，乙方不得主张甲方返还定金。若最终被乙方以外的第三方竞得，则本协议立即中止，乙方有权利要求甲方返还双倍定金，各方协商处理善后事宜。

（三） 股权过户

1、乙方通过竞标摘牌方式获取了甲方持有的丁方 80%股权，三日内先行支付甲方 1.1 亿元（该金额包含股权转让摘牌价款以及丁

方急需解决的债务)。

2、在甲乙双方完成本协议约定的事项后，甲乙双方办理相关工商变更手续，甲方向乙方移交丁方经营管理权，包括但不限于印鉴、工商营业执照等资质证件、行政档案、财务报告及凭证、劳动合同、固定资产等所有涉及到经营管理的物资资料及人员。

(四) 债权债务的特殊约定

1、新股东以 2018 年 3 月 31 日作为基准日确认丁方的债权债务，自基准日起至目标地块挂牌之日止，其他新增的债权债务由丁方原股东承担。乙方支付甲方 1.1 亿元以后，甲方前期向丁方提供的借款（1.8395 亿元）停止计息，丁方职工工资（包含五险一金）与日常费用由甲方负责，与丁方建立劳动关系的职工由丁方原股东负责协调解除劳动关系，原甲方职工返回甲方工作。

2、在目标地块挂牌前，丁方的债权债务由丁方原股东（甲 1、甲 2、丙方）共同承担。在目标地块挂牌后，丁方的债权债务由新股东共同承担。

3、在目标地块摘牌后，根据太原市人民政府 2013 年 12 月 6 日下发的《关于做好西山城郊森林公园规划和建设用地供地工作的通知》【并政函（2013）102 号】，丁方可获得 60%土地出让金返还，其中将数额相当于甲方前期向丁方提供的 1.8395 亿元借款及甲乙双方共同确认的对应资金成本的款项汇入甲乙丙三方共同开立的共管银行专户，用于优先偿还甲方。

第四条 目标地块摘牌

协议各方协商一致并同意，股权转让后，甲丙丁三方负责办理目标地块的土地摘牌，目标地块的土地出让金由乙方及关联方承担。

第五条 各方权利义务

（一）甲方、丙方、丁方

1、甲丙丁三方负责与政府部门确定土地开发建设基本条件，土地控规及规划条件满足乙方及其关联方的认可，取得目标地块使用权，达到合同目的。

2、甲方应及时完成股权转让所需全部工作与手续。

（二）乙方

1、乙方按本约定支付定金及竞买股权，并按协议约定及时支付股权交易价款。

2、乙方进一步履行与太原万科房地产有限公司的合作协议。

第六条 声明与保证

1、甲方保证真实持有丁方股权且未在该等股权上设定任何权利负担。

2、丙方保证真实持有丁方股权且未在该等股权上设定任何权利负担。

3、丁方保证在履行本协议期间不为任何人的债务提供保证或以其主要财产向第三人抵押、质押，未经乙方同意不向任何人借款或提供借款。

4、甲乙丙丁四方共同保证在本协议项下（包括附件）所有陈述内容及提供资料均真实有效。

第七条 协议终止

当发生不可抗拒因素时，协议任何一方有权要求解除本协议。

第八条 违约责任

各方应严格按照本协议约定履行各自责任与义务；如有违约应按照约定承担相应的责任。

第九条 争议解决

本协议履行过程中如发生争议，各方应首先友好协商解决。如果协商不成，任何一方均同意将争议提交太原仲裁委员会裁决。

第十条 文本和生效

1、任何对本协议的修改或修订均应以书面形式作出并经各方签署后方能生效。

2、本协议一式伍份，各方各执一份，自各方签字盖章之日起成立，在甲方股权转让时乙方成功摘牌以后生效。

（以下无正文）

(本页为签署页，无正文)

甲方：

太原市环保节能投资有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

张志刚

山西省焦炭集团太原市焦炭有限责任公司（盖章）

法定代表人（签字）：

张志刚

乙方：

山西阳光大地集团房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

张志刚

丙方：

山西天丽绿洲旅游投资有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

张志刚

丁方：

太原市环投天丽生态发展股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

宋海林

签订日期：二〇一八年四月二十日