合同编号：

产权交易合同

标的企业：北京城建智控科技股份有限公司

2023 年 11 月

转让方（以下简称甲方）：北京城建设计发展集团股份有限公司

住所地：北京市西城区阜成门北大街五号

法定代表人：裴宏伟

受让方（以下简称乙方）：北京城建集团有限责任公司

住所地：北京市海淀区北太平庄 18 号

法定代表人：常永春

鉴于：

1．甲方为依中国法律设立并合法存续的民事主体，为北京城建集团有限责任公司所属企业，统一社会信用代码：91110000101360785M；

2.本合同所涉及之标的企业北京城建智控科技股份有限公司（下称“标的企业”）是合法存续的、并由甲方合法持有 30.83%股份的企业，统一社会信用代码：91110106318033523L；

3．乙方为依据中国法律依法设立并合法存续的有限责任公司（国有独资），统一社会信用代码：91110000101909934T；

4．甲方拟转让其合法持有的标的企业的 20%股份（下称“转让标的”）；乙方拟收购上述转让标的。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》和《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律、法规、规章的规定，甲乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，就甲方向乙方转让其拥有的转让标的相关事宜达成一致，签订本产权交易合同（以下简称“**本合同**”）如下：

第一条　定义与释义

除非本合同中另有约定，本合同中的有关词语含义如下：

1.1 转让方：是指北京城建设计发展集团股份有限公司，即甲方。

1.2 受让方：是指北京城建集团有限责任公司，即乙方。

1.3 北交所：是指北京产权交易所有限公司（以下简称“北交所”）。

1.4 产权转让：是指甲方将其持有的转让标的转让给乙方。

1.5 转让价款:本合同下甲方就本次转让，自乙方获得的对价。

1.6 重大不利影响：是指在标的企业的财务或业务、资产、财产、收益及前景中发生的，依据合理预计，单独或共同将导致任何改变或影响，而该等改变或影响会对(i)历史的、近期或长期计划的业务、资产、财产、经营结果、标的企业的状况(财务或其它)及前景,(ii)各方完成本合同下拟进行的交易,(iii)标的企业的价值,(iv)或转让方完成本合同下交易或履行其在本合同下义务的能力等，产生重大不利影响。

1.7 评估基准日：指甲方委托具有合法资质的评估机构进行评估并出具的《资产评估报告书》的基准日，指 2023 年 7 月 31 日。

1.8 审批机关：指依法律、法规规定具有审批权限的机关或主管部门。

1.9 登记机关：指市场监督管理部门或其他主管部门；

1.10 产权/股权转让完成：是指甲乙双方将产权或股权转让事宜记载于股东名册，按照规定办理完毕所需变更登记手续。

1.11 产权交易费用：指转让方和/或受让方或标的企业就转让或谈判、准备、签署本合同和/或本合同下的任何文件、或履行、完成本合同下交易而发生的，包括取得必要或适当的任何政府部门或第三方的豁免、同意或批准而发生的费用及支出，以及交易服务费用等所有支出和费用的总额。

除非另有明确规定，在本合同中，应适用如下解释规则：

1.12 期间的计算：如果根据本合同拟在某一期间之前、之中或之后采取任何行动或措施，在计算该期间时，开始的当日不计入，自下一日开始计算。如果该期间

最后一日为非营业日，则该期间应顺延至随后的第一个营业日终止。

1.13 货币：在本合同中，凡提及 RMB 或人民币时均指中国法定货币。

1.14 包括：指包括但不限于。

第二条　产权转让标的

2.1 本合同转让标的为甲方所持有的标的企业的 20%股份。

2.2 甲方就其持有的标的企业股权（股份）所认缴的出资已经全额缴清。

2.3 转让标的上未作过任何形式的担保，包括但不限于在该转让标的上设置质押、或任何影响产权转让或股东权利行使的限制或义务。转让标的也未被任何有权机构采取查封等强制性措施。

第三条　标的企业

3.1 本合同所涉及之标的企业是合法存续的并由甲方合法持有 30.83%股份的股份有限公司，具有独立的企业法人资格。

3.2 标的企业的全部资产经拥有评估资质的北京中致成国际资产评估有限公司评估，出具了以 2023 年 7 月 31 日为评估基准日的中致成评报字[2023]第 0207 号《资产评估报告书》。

3.3 标的企业不存在《资产评估报告书》中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果，或对标的企业及其产权价值产生重大不利影响的事项。

3.4 甲乙双方在标的企业拥有上述资产及《资产评估报告书》评估结果的基础上达成本合同各项条款。

第四条　产权转让方式

本合同项下产权交易已于 2023 年 10 月 25 日获得乙方董事会批准，采取非公开协议转让方式由乙方受让本合同项下转让标的。

第五条　产权转让价款及支付

5.1 转让价格

甲方根据评估报告将本合同项下转让标的以人民币（大写）叁亿肆仟捌佰零叁万陆仟元【即：人民币（小写）348,036,000 元】转让给乙方。转让价格最终以经乙方备案的评估结果为准，如备案的评估结果与现价格不一致，双方另行签订补充协议。

5.2 计价货币

上述转让价款以人民币作为计价单位。

5.3 转让价款支付方式

乙方采用分期付款方式，将转让价款中的 60%即：人民币（小写）208,821,600 元，在甲方股东大会批准后三个工作日内汇入甲方指定的结算账户；剩余价款人民币（小写）139,214,400 元，应在完成产权转让工商变更后 30 日内一并付清。

第六条　产权转让的交割事项

6.1 甲、乙双方应履行或协助履行向审批机关申报的义务，并尽最大努力，配合处理任何审批机关提出的合理要求和质询，以获得审批机关对本合同及其项下产权交易的批准。

6.2 甲乙双方应当按照标的企业现状进行交割，乙方在签署本合同之前，已对标的企业是否存在瑕疵及其实际情况进行了充分地审慎调查。本合同签署后，乙方即表明已完全了解，并接受标的物的现状，自行承担交易风险。

第七条　产权交易费用的承担

本合同项下产权交易过程中所产生的产权交易费用，依照有关规定由甲乙双方各自承担。

第八条　甲方的声明与保证

8.1 甲方对本合同项下的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权；

8.2 为签订本合同之目的向乙方及北交所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的；

8.3 除尚待甲方股东大会审批之外，签订本合同所需的包括授权、审批、公司内部决策等在内的相关手续均已合法有效取得；

8.4 转让标的未设置任何可能影响产权转让的担保或限制。

第九条　乙方的声明与保证

9.1 乙方受让本合同项下转让标的符合法律、法规的规定，并不违背中国境内的产业政策；

9.2 为签订本合同之目的向甲方及北交所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的；

9.3 签订本合同所需的包括授权、审批、公司内部决策等在内的相关批准手续均已合法有效取得。

第十条　违约责任

10.1 乙方未按合同约定期限支付转让价款的，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

10.2 甲方未按本合同约定交割转让标的的，乙方有权解除本合同，并要求甲方承担违约责任。

第十一条　合同的变更和解除

11.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

11.2 发生下列情况之一时，一方可以解除本合同。

（1）由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的；

（2）另一方丧失实际履约能力的；

（3）另一方严重违约致使不能实现合同目的的；

（4）另一方出现本合同所述可以单方解除合同情形的。

11.3 变更或解除本合同均应采用书面形式，并报北交所备案。

第十二条　管辖及争议解决方式

12.1 本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

12.2 有关本合同的解释或履行，当事人之间发生争议的，应由双方协商解决；协商解决不成的，按下列第（2）种方式解决：

（1）提交_____仲裁委员会仲裁；

（2）依法向海淀区人民法院起诉。

第十三条　合同的生效

本合同自甲乙双方盖章且法定代表人或授权代表签字之日起成立，自甲方股东大会审议批准之日起生效。

第十四条　其他

14.1 双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。

14.2 乙方在受让转让标的过程中依照产权转让信息披露公告要求，递交的承诺函等文件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.3 本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，北交所留存壹份用于备案，其余用于办理产权交易的审批、登记使用。

（以下无正文）

（此页无正文）

转让方（甲方）：

（盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

受让方（乙方）：

（盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

签约地点：北京

签约时间：2023年11月21日