

股权转让协议

本股权转让协议（“本协议”）由以下主体于2025年12月8日签订：

- (1) 中国冶金科工股份有限公司，为一家根据中国法律成立并存续的股份有限公司，统一社会信用代码为 91110000710935716X（“卖方”）；与
- (2) 五矿地产控股有限公司，为一家根据中国法律成立并存续的有限责任公司，统一社会信用代码为 911100000573542990（“买方”）。

（买方和卖方，以下合称为“双方”，单独称为“一方”）

鉴于：

- (A) 中冶置业集团有限公司（“目标公司”或“中冶置业”）为一家根据中国法律成立并存续的有限责任公司，统一社会信用代码为 91110108801489416U。于本协议签署之日，卖方持有目标公司的 100% 股权，对应目标公司注册资本人民币 1,000,000 万元，已由卖方足额缴付。
- (B) 卖方希望按照本协议的条款和条件出售标的股权和标的债权（如下文定义）、且买方希望按照本协议的条款和条件购买标的股权和标的债权。
- (C) 在本次交易的同时，卖方、中国华冶科工集团有限公司与中国五矿集团有限公司于 2025 年 12 月 8 日签署了一份《股权转让协议》（“同期股权转让协议”）。

因此，双方特此达成协议如下：

1. 定义

除非在本协议中另有定义，下列词语应具有如下含义：

“标的股权”指目标公司对应人民币 1,000,000 万元注册资本的权益，及其随附的所有权利和利益。

“标的股权转让”指本协议项下标的股权由卖方向买方的转让。

“标的债权转让”指本协议项下标的债权由卖方向买方的转让。标的债权转让与标的股权转让合称“本次交易”。

“对价”指第 3 条规定的本次交易的对价。

“交割”指本协议项下本次交易的完成。

“交割日”指第 4.1 条规定的所有条件满足或（在可行的情况下）被放弃后本协议项下本次交易全部完成的当日。

“人民币”指中华人民共和国的法定货币人民币元。

“政府机关”指(a) 中华人民共和国或中华人民共和国以外的任何国际组织、国家级、州级、省级、地方或其他政府、政府性、监管性或行政性的部门、机构或委员会

或任何法院、法庭或司法或仲裁机构；(b) 上述(a)项中所述的任何政府、实体或组织的任何代理或上述政府、实体或组织拥有或控制的任何公司、事业单位或其他实体。

“中国法律”指中华人民共和国法律，为本协议之目的，不包括香港和澳门特别行政区以及台湾地区的法律。

2. 本次交易

- 2.1 根据并受限于本协议的条款和条件，卖方应向买方转让、且买方应从卖方受让标的的股权。

双方同意，标的股权转让基准日为 2025 年 7 月 31 日（“基准日”）。自基准日起至移交日（如下文定义）当月的最后一天，与标的股权相关的盈利或亏损以及标的债权的孳息（“归属卖方过渡期损益”）由卖方享有和承担；自移交日（如下文定义）次月的第一天起，与标的股权相关的盈利或亏损以及标的债权的孳息由买方享有和承担，但双方另有约定除外。为免疑义，标的债权的孳息按照截止基准日的原有标准计算。

- 2.2 与标的股权转让同步，卖方同意将卖方对目标公司截至基准日的相关债权（“标的债权”，具体明细见本协议附件一）一并转让给买方或其指定的主体，买方同意受让该等债权（“标的债权转让”）。双方确认，本协议第 3.1 条约定的对价已经涵盖了前述标的债权转让价格。

3. 对价

- 3.1 本次转让的对价系根据基准日标的的股权及标的债权的评估值确定。作为本次交易的对价，买方应向卖方合计支付人民币 3,123,658.98 万元（“对价”），对价应以货币形式支付，且双方均同意该对价为本次交易的全部对价。
- 3.2 买方应按照如下方式支付本次交易的对价：(1) 于卖方的董事会通过决议正式批准本次交易后二十（20）日内支付全部对价的百分之五十（50%），即人民币 1,561,829.49 万元（“首期对价”）；(2) 于交割日支付全部对价的百分之五十（50%），即人民币 1,561,829.49 万元（“二期对价”）。
- 3.3 双方按照如下方式结算归属卖方过渡期损益：双方在移交日后开始就归属卖方过渡期损益进行审计，并在审计报告出具之日或交割日（以二者孰晚为准）后三十（30）日内结算支付归属卖方过渡期损益。

4. 交割先决条件

- 4.1 标的股权转让的交割应以下述各项条件的满足或（在可行的情况下）被双方书面放弃为前提条件：
- (a) 卖方的股东会已经通过决议，正式批准了本次交易以及同期股权转让协议项下的交易；
- (b) 本次交易所涉资产评估结果的备案和经济行为批准手续已经完成；

- (c) 就卖方为目标公司及其子公司提供保证担保的相关担保协议（具体明细见本协议附件二），买方、卖方已经共同配合按照以下方式妥善解决：（1）完成担保协议的换签，在不晚于交割日前将相关担保协议的担保人更换为买方或其指定主体并完成担保协议的换签，或者（2）促使担保权人同意在不晚于交割日解除卖方的担保责任，或者（3）如无法通过以上（1）和（2）方式解决的，经卖方股东会批准后，由中国五矿集团有限公司或其指定主体向卖方提供卖方可接受的反担保，直至卖方担保责任到期终止或解除。
- (d) 本协议附件三所列的卖方及其子公司对目标公司及其子公司在相关借款协议项下的全部债权本金及利息已经清偿完毕。

4.2 双方应在与该方相关的范围内，尽其合理努力促使本协议第4.1条所规定条件的满足。特别地，尽管有前述约定，第4.1条第(b)项、第(c)项、第(d)项所列事项应由买方或者卖方（根据法律规定或者协议约定情形适用）确保不晚于卖方的股东会决议之日完成。

5. 交割

- 5.1 于卖方股东会决议通过且首期对价支付完毕之日（以孰晚为准，“移交日”），卖方应将目标公司对应的业务运营、经营管理、人员任免的权力移交给买方，双方可通过另行签署的其他协议约定前述管理权移交的具体安排。于移交日，卖方对相应目标公司的标的债权也应一并转让给买方。
- 5.2 标的股权的交割应在本协议第4.1条所列条件得以满足或（在可行的情况下）被卖方和买方放弃后的第五（5）日或双方另行同意的日期发生。自交割日起，卖方对标的股权的所有权转移至买方，但双方另有约定的除外。
- 5.3 于交割日，卖方应协调目标公司向买方交付反映买方成为标的股权的所有者的出资证明书、股东名册。

6. 陈述和保证

6.1 一经签署本协议，卖方向买方陈述和保证如下：

- (a) 截至本协议签署日，其为依据中国法律依法成立并有效存续的股份有限公司；其具有完全、独立的法律地位和法律能力签署、交付并履行本协议，并可以独立地作为一方诉讼主体；
- (b) 截至本协议签署日，受限于第4.1条(a)款的约定，其拥有签订、交付和履行本协议的完全权力和授权；及
- (c) 截至本协议签署日，其是标的股权的登记在册的合法所有人，标的股权上不存在任何留置权、质权、索赔权和其他担保物权及第三方权利。
- (d) 截至本协议签署日，卖方不存在故意隐瞒或因重大过失而遗漏的、可能对评估结果或对标的股权价值产生重大不利影响的应予披露事项，包括但不限于重大负债、潜在争议或处罚、对外担保等。

6.2 一经签署本协议，买方向卖方陈述和保证如下：

(a) 截至本协议签署日，其为依据中国法律依法成立并有效存续的有限责任公司；其具有完全、独立的法律地位和法律能力签署、交付并履行本协议，并可以独立地作为一方诉讼主体；及

(b) 截至本协议签署日，其拥有签订、交付和履行本协议的完全权力和授权。

7. 进一步承诺

7.1 双方承诺其应签署充分实施本协议而可能需要的一切文件，并采取充分实施本协议而可能需要的一切行动或措施。

7.2 在买方支付首期对价之日当天，双方将配合完成标的债权对应原有借款文件的变更，将标的债权对应借款文件的债权人变更为买方或其指定主体；在交割日后，双方应根据适用法律的要求尽快配合就目标公司标的股权转让在当地主管部门完成变更和/或备案登记手续。

7.3 卖方及目标公司应就本次交易根据相关融资文件的约定通知相关债权人或取得其同意（如需）。卖方应配合清偿完毕卖方对目标公司和/或其子公司（如有）的借款债务。

7.4 双方确认，本次交易中目标公司的人员原则上“人随资产走”，目标公司的人员应当保持稳定。

8. 保密

8.1 本协议的存在或状况、其中载明的各项条款、双方之间任何讨论的状况或内容，以及双方根据本协议交换的任何信息，双方均应保密。未经另一方事先同意，任何一方不得将任何该等信息披露给任何第三方，除非该信息(1)属于或成为接收方从另一方以外的其他来源获悉的信息，(2)属于或成为公众知悉的信息，或者(3)系根据适用法律或相关证券交易所适用的规则，或应法院、政府机关或相关证券交易所的要求而提供或披露的信息（包括但不限于，任一方根据适用法律、上市规则对上市公司信息披露的规定或根据证券监管机构的监管要求而相应提供或披露的信息）。

8.2 未经另一方事先同意，任何一方不得就本协议的内容、其项下约定的交易或与本协议有关的任何讨论发布任何新闻、公告或公开声明。

9. 费用和税项

双方应自行负担其与本协议有关的法律和其他费用和支出，并应自行申报并缴纳适用税法下其应付的税项（包括但不限于所得税、印花税）。

10. 通知

本协议项下或与本协议有关的所有通知应使用书面形式，并应通过专人递交、或以传真、电子邮件或邮资预付的航空信的方式向被通知方发送。如此递交或发送的通知应被视为在递交时（若专人递交）或传送完成时（若传真或电子邮件发送）或寄出后三（3）日（若航空信发送）即已收到。

11. 违约责任

- 11.1 如任何一方违反本协议任何条款，该方应向另一方赔偿因违约而给另一方所造成的实际损失。
- 11.2 如果由于卖方在移交日前的故意或重大过失导致买方在移交日后二（2）年内产生了重大损失，双方将另行协商处理。如果由于买方在移交日后、交割日前的故意或重大过失导致卖方产生了重大损失，双方将另行协商处理。
- 11.3 尽管有第 11.2 条的规定，卖方的赔偿义务还存在下述限制与规定：
- (a) 双方应善意商议、合作且应尽合理商业努力采取相关行为，以减少买方在本协议下主张赔偿的损失。
 - (b) 就卖方根据本协议第 11 条应承担的赔偿责任，买方因该等违约行为所遭受的所有损失累计之和需要在达到人民币 5,000 万元（“起赔额”）之后卖方再进行赔偿。在买方因该等违约行为所遭受的所有损失累计之和达到起赔额后，卖方应赔偿买方因该等违约行为所遭受的实际损失。

12. 终止

- 12.1 交割日前，本协议可以在下列任一事项出现时被终止：
- (a) 如果在本协议签署之日起二十四（24）个月内或双方另行协商一致的更长期限内未发生交割，则双方均可终止本协议，如果在前述日期或之前未发生交割是由于一方未履行其在本协议项下的任何义务所造成的，则该方不得根据本条约定终止本协议；或
 - (b) 经双方书面同意终止本协议。

尽管有本第 12.1 条的前述约定，在出现该条所述事项的情况下，如果双方均未提出终止的，则双方应友好协商约定后续事宜。

- 12.2 如果根据第 12.1 条规定终止本协议，买方无需支付任何尚未支付的对价，卖方应自本协议终止之日起十（10）日内将买方已经支付的任何及全部对价（如有）足额退回并另行支付按照同期全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（LPR）单利计算的利息。如果本协议终止是因为本协议任何一方原因导致的，则由该方承担因终止产生的费用和税费（如有），如果非因双方原因导致的协议终止，则由双方各自承担因终止产生的费用和税费（如有）的 50%。
- 12.3 如果本协议根据第 12.1 条的规定被终止，本协议第 8 条、第 12 条以及第 14 条的规定将继续有效，并且本协议中的任何规定均不得解除任何一方在终止之前因违反本协议所应承担的责任。

13. 转让

未经另一方事先书面同意，任何一方不得转让或让予本协议项下的任何权利或义务。

14. 适用法律和争议解决

14.1 本协议适用中国法律。

14.2 因本协议引起的及与本协议有关的一切争议，首先应由双方通过友好协商解决；如双方不能协商解决，则应提交中国国际经济贸易仲裁委员会，按照提交仲裁时该委员会现行有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点在北京。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。除非仲裁裁决另行裁定，仲裁费应由败诉一方负担。

15. 正本

本协议正本一式十(10)份，卖方执四(4)份，买方执二(2)份，另四(4)份用于办理登记之用或由公司保存。

16. 简版协议

双方一致同意，如有需要，为方便办理标的股权转让的变更登记手续，双方可以按照市场监督管理机关或其他目标公司所在地政府机关的要求签署简版的股权转让协议（“简易版本”）。简易版本中的任何条款与本协议有冲突或不一致的地方，均以本协议的内容为准。

17. 生效

本协议应于双方签署后生效。

(本页以下无正文，下接签署页)

[此页为《股权转让协议》之签署页]

卖方:

中国冶金科工股份有限公司 (盖章)

法定代表人或者授权代表签字:

陈屹



张

中国冶金科工股份有限公司

[此页为《股权转让协议》之签署页]

买方:

五矿地产控股有限公司 (盖章)

法定代表人或者授权代表签字: _____



附件一 标的债权清单

序号	债务人	债权人	截至 2025 年 7 月 31 日的债权余额 (人民币元)	起始日	到期日
1	中冶置业集团有限公司	中国冶金科工股份有限公司	44,387,886,306.14	/	/
2	中冶置业集团有限公司	中国冶金科工股份有限公司	1,775,906,262.18	/	/

110000

附件二 担保协议清单

序号	被担保方	担保方	债权人	对应担保协议	担保总额度(人民币元)	截至2025年7月31日的担保余额(人民币元)	担保起始日	担保到期日
1	北京中顺金达贸易有限公司	卖方	山东省国际信托股份有限公司	山东信托·佳晟22号集合资金信托计划之保证合同	700,000,000	350,000,000	2024/7/31	2031/7/30
2	中冶置业集团有限公司	卖方	北京银行股份有限公司酒仙桥支行	保证合同	1,000,000,000	886,860,000	2024/6/14	2031/6/14
3	中冶置业集团有限公司	卖方	国新商业保理有限公司	保证合同	1,200,000,000	1,200,000,000	2025/7/18	2030/7/16

