

股权转让框架协议

甲方（转让方）：上海市天宸股份有限公司

法定代表人：叶茂菁

办公地：上海市长宁区仙霞路8号仲盛金融中心29楼

乙方（受让方）：上海宇生投资咨询有限公司

法定代表人：唐汎

办公地：

鉴于：

1、河北冀圣房地产开发有限公司（下称“目标公司”）成立于2008年8月14日，是一家依据中国法律合法成立并有效存续的有限责任公司，现任法定代表人为叶莉芳，注册资本与实缴注册资本为人民币1.8亿元（人民币壹亿捌仟万元整），注册地址为河北省石家庄市。

2、甲方为目标公司的合法有效股东，已经实际缴足其认缴的目标公司注册资本，持有目标公司25.5%的股权。

3、截至本协议签署之日，甲方已经向目标公司提供股东借款人民币11220万元（人民币壹亿壹仟贰佰贰拾万元整）。

4、甲方拟向乙方转让甲方持有的目标公司25.5%的股权，乙方拟受让甲方持有的目标公司25.5%的股权（下称“待收购股权”）。

因此，经双方协商一致，就本协议所述的股权转让等事宜订立如下条款，以兹共同遵照执行：

第1条 转让股权

第1.1条 甲方同意根据本协议及股权买卖协议的规定将待收购股权转让给乙方。

第1.2条 在待收购股权交割之前，甲方必须是在工商局依法登记的目标公司25.5%股权的持有人。

第2条 意向金的支付及返还

第2.1条 本协议签署后三日内,乙方向甲方支付人民币2000万元(人民币贰仟万元整)作为意向金(下称“意向金”)。签订正式股权转让协议时,意向金抵做部分股权转让款予以扣除。

第2.2条 发生如下情形时,甲方可书面通知乙方终止本协议,甲方不予返还乙方已经支付的意向金:

第2.2.1条 甲方要求出让全部待收购股权时,乙方反悔、拒绝受让的;

第2.2.2条 由于乙方原因,导致股权买卖协议无法签署/履行。

第2.3条 发生如下情形时,乙方可书面通知甲方终止本协议,甲方应在乙方发出终止通知后的五日内向乙方返还意向金,并向乙方支付人民币2000万元(人民币贰仟万元整)的违约金:

第2.3.1条 在乙方按照本协议的约定,要求受让全部待收购股权时,甲方反悔、拒绝出让的;

第2.3.2条 由于甲方原因,导致股权买卖协议无法签署/履行,但如出现11.2条所述未获准的情形除外。

第2.4条 发生如下情形时,一方可书面通知另一方终止本协议,任何一方无需承担违约责任,同时甲方应在终止方发出终止通知后的10日内向乙方返还意向金:

第2.4.1条 截至2014年6月30日,目标公司现任其他股东实际行使优先认购权的;

第2.4.2条 甲方董事会及股东大会未能最终批准将待收购股权转让给乙方。

第3条 股权买卖协议的签署及主要内容

第3.1条 甲方承诺,在本协议项下待售股权未能完成工商登记至乙方名下前,由甲方代乙方持有,该股权的全部收益和风险由乙方享有和承担,如甲方将代乙方所持股权进行任何处置,包括转让给他方或自行收回,则属甲方违约。甲方应承担乙方为目标公司经营投入的资金的双倍返还,乙方对目标公司享有的包括债权在内的相应权利转移至甲方享有。在偿还前,甲方有权对乙方投入款项的真实性、合法性、有效性进行审核及确认,在确认后的5个工作日内甲方向乙方支付上述款项。在甲方履行了此义务后,待持股权属甲方拥有。

第 3.2 条 作为取得待收购股权的条件,乙方应向甲方支付股权受让款(下称“对价”),此对价包括甲方实缴的目标公司注册资本、甲方向目标公司提供的股东借款(前述两项以下合称“甲方实际投资款”)和投资利息以及投资回报三部分组成。

第 3.2.1 条 甲方实际投资款为人民币 15810 万元(人民币壹亿伍仟捌佰壹拾万元整),其中包括甲方实缴的目标公司注册资本人民币 4590 万元(人民币肆仟伍佰玖拾万元整)和甲方实际向目标公司提供的借款人民币 11220 万元(人民币壹亿壹仟贰佰贰拾万元整)。

第 3.2.2 条 乙方同意对甲方实际投资款按 11%年息(利息总金额应计算至实际付款日)向甲方支付利息,利息计算开始时间为每笔资金到帐日的次日至 2013 年 12 月 15 日,利息总额为人民币 54,215,669.44 元(人民币伍仟肆佰贰拾壹万伍仟陆佰陆拾玖元肆角肆分)。

第 3.2.3 条 上述甲方实际投资款及利息总计 212,315,669.44 元(人民币贰亿壹仟贰佰叁拾壹万伍仟陆佰陆拾玖元肆角肆分),根据先前已进行的目标公司财务状况静态审计结果,双方最后确认为 204,335,669.44 元(人民币贰亿零肆佰叁拾叁万伍仟陆佰陆拾玖元肆角肆分)。

第 3.2.4 条 乙方同意向甲方支付投资回报人民币 1316 万元(人民币壹仟叁佰壹拾陆万元整)。

第 3.2.5 条 根据上述各项,乙方应向甲方支付的对价总额为 217,495,669.44 元(人民币贰亿壹仟柒佰肆拾玖万伍仟陆佰陆拾玖元肆角肆分)。

第 3.2.6 条 在乙方完全履行股权买卖协议项下的付款义务后,甲方因向目标公司提供股东借款而享有的债权由乙方享有,由乙方自行通知目标公司该等债权转让事宜,甲方给予必要的配合。

第 3.3 条 股权受让款付款期限:

第 3.3.1 条 股权买卖协议签署之日起,乙方已支付的意向金人民币 2000 万元(人民币贰仟万元整)即转为股权转让款的一部分;

第 3.3.2 条 股权买卖协议签署后五日内,乙方支付 184,335,669.44 元(人民币壹亿捌仟肆佰叁拾叁万伍仟陆佰陆拾玖元肆角肆分);

第 3.3.3 条 工商变更登记完成后五日内,乙方支付余款计 1316 万元(人民币壹仟叁佰壹拾陆万元整)。

第3.4条 乙方向甲方支付的股权转让对价，除注册资金和归还股东借款以外的其余股权转让款和投资回报，甲方应出具发票等合法有效的凭据，乙方同意积极配合甲方依法处理相关的财务手续。

第4条 排他性

第4.1条 本协议签署后至最终终止日期间，非为履行本协议之必要，甲方承诺不与除乙方以外的其他方讨论、商谈或确定与本协议项下任何交易相关的任何安排；

第4.2条 甲方承诺不得（并促使甲方作为股东、董事、监事、高级管理人员或实际控制人的其他方或其关联方，或前述其他方或关联方的股东、董事、监事、管理人员、控制方或代表不得）直接或间接从除乙方以外的其他方处招揽与第4.1条相关的任何要约或建议，或考虑获得任何未经招揽要约或建议。

第5条 协议终止

第5.1条 若发生如下情形之一的，则本协议终止：

第5.1.1条 甲乙双方全面履行本协议及股权买卖协议项下的义务；

第5.1.2条 甲乙双方协商一致终止本协议；

第5.1.3条 依据第5.2条之约定终止；

第5.1.4条 发生本协议中约定的第2.2条、第2.3条、第2.4条的情形。

第5.2条 在与本协议的其他约定不相冲突的前提下，若甲乙双方中的任何一方（下称“违约方”）严重违反其在本协议项下任何义务且未能在收到守约方通知后的15日内予以补救（若该等违约可以补救）的，守约方可提前10日发出书面通知终止本协议。

第6条 保密

第6.1条 双方承诺，非为履行本协议之必要，其将（并促使其代理人和管理人员及雇员）切实履行本协议规定的下列保密义务：

第6.1.1条 未经披露方事先书面同意，不会擅自使用或向任何方披露其自披露方获取的保密信息或披露方负有保密义务的信息；

第6.1.2条 若甲乙双方未能完成待收购股权转让交易，乙方和/或乙方专业顾问在尽职调查以及商洽过程中掌握的任何有关甲方、目标公司的信息均应履行严格保密措施，不得向任何方披露，若有复制件或电子版载体的，乙方和/或乙方专业顾问应当返还甲方、

目标公司：

第 6.1.3 条 待收购股权转让交易完成，甲方不会擅自使用或向任何方披露目标公司的保密信息或目标公司负有保密义务的信息。

第 6.2 条 第 6.1 条项下保密义务不适用于如下情形：

第 6.2.1 条 非因一方故意或过失或不作为之原因，已为公众所知悉的任何信息；

第 6.2.2 条 在披露方进行披露前已为任何一方或其代表所知悉的任何非保密信息；

第 6.2.3 条 就该方所知，任何一方或其代表从不受与披露方签署的保密协议之约束，或未被禁止向该方或其代表披露该等信息的个人处所知悉的任何非保密信息；

第 6.2.4 条 根据适用法律法规，或根据任何政府主管机构的任何要求，或根据任何相关立法、司法、行政机关或监管机关（包括但不限于任何相关证券交易所或证券监管委员会）的规则或条例而要求披露的任何信息；

第 6.2.5 条 根据在中国具有法律效力的任何法院或裁判机构所颁布的任何法律文书而要求披露的任何信息；

第 6.2.6 条 双方为履行本协议之目的向其专业顾问披露的任何信息，但该等披露应限于合理范围内，且应通知前述提供专业顾问服务的个人该等信息的保密性及其依据本协议应承担的保密义务。

第 6.3 条 本协议因任何原因终止的，本第 6 条项下的保密义务持续有效直至上述所列任何保密信息进入公众领域。

第 7 条 费用

除本协议或双方另有约定外，双方应各自承担其为协商、准备、签署及履行本协议、所有附属协议所发生的或与之相关的法律或其他费用及支出。

第 8 条 不可抗力

第 8.1 条 本协议项下之“不可抗力”指以下事实：本协议双方不能预见、不能避免、不能克服的，且导致本协议不能履行的自然灾害、战争等。

第 8.2 条 如不可抗力因素导致一方无法履行本协议义务的，该方不应被视为违约。但遭受上述不可抗力事件的一方，应当在事件发生后，立即书面通知其他方，并在其后的 15 日内提供证明该不可抗力事件发生及其持续时间的足够证明。

第 8.3 条 如发生不可抗力事件，协议双方应当立即互相协商，以寻求公平的解决办法，以使不可抗力事件的影响减低至最低程度；如因不可抗力而须解除本协议，则双方应根据合同履行的具体情况，由双方协商解决。

第 9 条 违约责任

第 9.1 条 本协议的任何一方违反其在本协议中的任何保证并承诺，即构成违约，应承担相应的违约责任。

第 9.2 条 本协议的任何一方因违反或不履行本协议项下部分或全部义务而给其他方造成实际损失时，违约方有义务为此做出足额补偿。

第 9.3 条 本协议签署后，若乙方未按约支付意向金的，乙方应按日万分之五的标准支付延期付款滞纳金，延期支付超过 15 天，甲方有权解除本协议，乙方应向甲方支付相当于意向金金额的违约金，若违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方应赔偿差额部分。

第 9.4 条 本协议项下针对不同情形约定之违约金可以同时适用。违约金不用于弥补守约方由于违约方的违约行为遭受之损失，守约方应就违约方之违约行为遭受的损失，守约方应在违约金之外另行赔偿。

第 10 条 管辖法律和仲裁

第 10.1 条 本协议解释及履行等相关事项均适用中华人民共和国法律（为履行本协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法律）。

第 10.2 条 如双方因本协议的解释或因在本协议项下产生的或与之有关的任何事项发生争议的，双方应友好协商，若协商未能解决的，可提请有管辖权的目標公司所在地的人民法院解决。

第 11 条 其他

第 11.1 条 本协议取代甲乙双方此前就待收购股权转让事宜达成的任何口头或书面的协议，若在先的约定与本协议就同一事项约定不一致的，以本协议约定为准。

第 11.2 条 乙方理解，甲方为一家在上海市证券交易所公开上市的上市公司，甲方向乙方转让待收购股权须受有关法律、法规、上市规则、甲方公司章程等文件的约束，若甲方董事会及股东大会最终未批准甲方向乙方转让待收购股权的，不视为甲方违约，本协议终止，甲方应在 5 日内向乙方无息退还乙方已经支付的意向金，除此之外，甲方无需承担其他任何责任。

第 11.3 条 本协议一式八份，双方各执四份，每份具有同等法律效力。

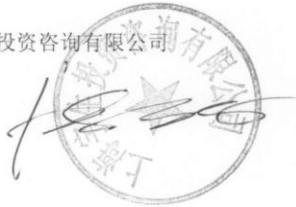
甲方：上海市天宸股份有限公司

签名（盖章）：



乙方：上海宇生投资咨询有限公司

签名（盖章）：



于 2014 年 5 月 28 日签署于中国上海市。



营业执照

(副本)

注册号 310112001375372

证照编号 12000000201405160168

名称 上海宇生投资咨询有限公司
类型 有限责任公司(国内合资)
住所 上海市闵行区鹤庆路398号41幢2层C2057室
法定代表人 唐汎
注册资本 人民币5000.0000万元整
成立日期 2014年5月16日
营业期限 2014年5月16日至2034年5月15日
经营范围 投资咨询、商务咨询(咨询类项目除经纪);投资管理;
实业投资。
【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关



年 月 日

2014 05 16