

资产收购协议

收购方（甲方）：西安经发物业股份有限公司

法定代表人：吴锁正

通讯地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城二路 51 号西安金
融创新中心 3 幢 1 单元 10701 室

联系电话：029-86658816

转让方（乙方）：西安经发地产有限公司

法定代表人：赵军平

通讯地址：西安市未央路 132 号经发大厦

联系电话：029-86524555

本协议中，以上各签署方以下单独称“一方”，合称为“双方”。

鉴于：

甲方是按照中华人民共和国法律设立并存续的股份有限公司，
乙方是按照中华人民共和国法律设立并存续的有限责任公司。乙方
愿意将其合法持有的资产（下称“标的资产”）转让给甲方，甲方
愿意按照本协议约定的条件收购标的资产，甲乙双方本着公平互惠、
诚实信用的原则，就上述资产收购事宜达成一致，特签订本协议，
以资双方共同遵守。

一、标的资产

本次交易的标的资产为乙方合法持有的位于西安市未央区未央路 132 号的经发大厦 A 座房产（建筑面积 3,267.13 平方米）及标准车位（建筑面积 8,743.12 平方米）（标的资产的具体明细单详见附件），资产用途为商业。

二、收购价格

1、本协议项下的标的资产已由双方共同认可的第三方评估公司新兰特房地产资产评估有限公司进行评估，并出具《西安经发物业股份有限公司拟资产收购涉及的西安经发地产有限公司持有的房产及车位价值项目资产评估报告》（新兰特评报字[2025]第【663】号），以 2025 年 10 月 31 日为评估基准日，采用市场法、收益法，本次收购的标的资产的评估价值为【55,247,500.00】元人民币（大写：【伍仟伍佰贰拾肆万柒仟伍佰元整】）。甲乙双方一致同意按照以上评估价值确定本次收购价格为【55,247,500.00】元人民币（大写：【伍仟伍佰贰拾肆万柒仟伍佰元整】）（含税价，税费由双方各自按照法律规定缴纳）。

三、收款账户与付款方式

1、甲方应向乙方指定的如下账户支付收购价款：

公司名称：西安经发地产有限公司

开户行：中国银行股份有限公司西安市经济技术开发区支行

帐号：1028008185922

甲乙双方约定的收购价款的付款方式如下：

(1) 在本协议生效后【5】日内，甲乙双方应安排授权代表对标的资产进行查验、验收、确认标的资产不存在损毁、灭失、不满足正常使用要求等瑕疵情况，并在验收合格后签字确认。标的资产验收合格后【5】日内，甲方支付收购价款的【20】%，即【11,049,500.00】元人民币（大写：【壹仟壹佰零肆万玖仟伍佰元整】）作为收购首付款。

(2) 本协议生效后【15】日内，甲方支付剩余收购价款的【80】%，即【44,198,000.00】元人民币（大写：【肆仟肆佰壹拾玖万捌仟元整】）作为收购第二笔款，乙方应在收到第二笔款后【10】日内配合甲方完成本次收购标的资产范围内《商品房买卖合同》的网签备案，并开具收购资产的全额发票，甲方应在收到发票的【5】日内缴纳本次收购资产的相关办证应缴费用，大修基金、契税、办证工本费等，并完成本次收购资产的交付手续。甲方付清全款后30日内，乙方配合甲方将已出租部分的资产签署三方协议变更至甲方名下，租金自甲方全款付清之日归甲方所有，租金结算日自甲方支付第二笔收购款的第二日起算。同时，乙方应在收到甲方办证的全套资料后，于【60】日内完成本次收购房产的产权办理。

四、资产验收和交割

1、标的资产验收合格当日为本次资产收购的交割日，自该日起，视为甲方正式接收本次收购的标的资产。在此之前，乙方需对标的资产承担管护义务，标的资产损毁、灭失的风险由乙方承担。

五、甲方权利义务

1、甲方应提供为完成本次交易所需要的应由甲方提供的各种资料 and 文件。

2、甲方签署本协议已取得必要的授权及批准（包括但不限于取得相关董事会、股东会决议文件）。

3、甲方将按照国家法律及有关政策的精神与乙方共同妥善处理本协议所述标的资产转让过程中的任何未尽事宜。

4、甲方按照本协议的规定向乙方支付收购价款，并保证前述资金来源合法。

5、甲方有权力将本协议以及其内容根据香港联合交易所有限公司要求进行披露，乙方承诺配合甲方就其根据香港联合交易所有限公司要求就本协议项下交易需符合的要求提供所有合理配合。

六、乙方权利与义务

1、乙方应提供为完成本次交易所需要的应由乙方提供的各种资料 and 文件。

2、乙方签署本协议已取得必要的授权及批准（包括但不限于取得相关董事会、股东会决议文件）。

3、乙方保证对其拟转让的标的资产拥有完全的、排他的和唯一的所有权和处分权；保证标的资产不存在任何权属纠纷，不存在任何设定担保或任何可能影响标的资产正常使用或对外转让的情形，保证标的资产未被查封、冻结，并免遭第三人追索。

4、乙方必须在资产评估基准日至交割日期间保证上述标的资产的完整性，将按照国家法律及有关政策的精神与甲方共同妥善处理本协议所述标的资产转让过程中的任何未尽事宜。

5、乙方必须在资产评估基准日至交割日期间保护好所有标的资产。乙方协助甲方在标的资产交割后办理相关产权证，如在办理过程中出现与第三方发生纠纷的，乙方承担一切法律责任，由此给甲方造成损失的，乙方承担全部赔偿责任。

七、违约责任

1、任何一方违反其在本协议项下的声明和承诺及其它义务，即构成违约。违约方应向守约方承担全面、足额的赔偿责任，包括但不限于守约方的经济损失、向第三人支付的赔偿费用以及诉讼费、律师费等。

2、甲方无正当理由未在约定时间内向乙方支付标的资产收购款项的，自逾期之日起至实际给付之日止，每日按应付款项总额的万分之一向乙方支付违约金。甲方逾期 30 日未支付相应收购款的，视为甲方违约，乙方有权单方解除合同。违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应就超出部分承担赔偿责任。

3、乙方未在约定时间内向甲方交付标的资产或办理完毕权属证书或配合签署出租资产的三方变更协议的，视为违约。自逾期之日起，每日按违约部分资产对应的收购价款的万分之一向甲方支付违约金，直至乙方完成相应义务之日。逾期 30 日仍未完成相应义务的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应就超出部分承担赔偿责任。因行政机关办理时长导致的逾期责任，由双方再行协商确定，乙方不承担违约责任。

4、如出现非因双方原因导致本次收购无法进行的情形，如不可抗力、重大情势变更等，双方应另行签订解除协议，互不承担违约责任。甲方应于解除协议签订之日起 10 日内将标的资产移交给乙方，乙方应于接收标的资产并验收确认后 10 日内将甲方实际支付的交易价款退回至甲方账户。

八、争议解决

1、本协议的订立、效力、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律（为免疑义，不包括中国香港、澳门及台湾地区法律）。

2、协议各方之间产生于本协议或与本协议有关的争议、诉求或争论，应首先通过友好协商的方式解决。不能通过协商解决的，则任何一方均有权向标的资产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3、本协议部分条款依法或依本协议的规定终止效力或被宣告无效的，不影响本协议其他条款的效力。

4、甲乙双方于【 】年【 】月【 】日签订的固定资产部分的《商品房买卖合同》，就同一事项与合同约定不一致的，以本《资产收购协议》为准。

九、其他

1、本协议须经甲乙双方加盖公章且法定代表人或授权代表签字或签章之日并在以下条件获满足起生效：

双方针对本协议适用的所有法律、规则及必须履行之法定、政府及监管机构（包括但不限于香港联合交易所有限公司及香港证券及期货事务监察委员会）所提出的责任及要求均已被遵守，且所有必须获取之监管机构、法定及政府同意及/或豁免均已获得，包括但不限于根据香港联合交易所有限公司证券上市规则要求甲方就本协议发出公告及取得独立股东于股东大会得以通过（按适用）。为免生疑问，双方于本协议项下的责任将于以上条件获满足后方生效。

2、本协议未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议为本协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。

3、本协议一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

4、附件：标的资产明细单

（以下无正文）

(本页无正文，系《资产收购协议》之签署页)

甲方：西安经发物业股份有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或签章）：

签订时间：2025.12.5

吴锁江

乙方：西安经发地产有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或签章）：

签订时间：2025.12.5

赵军平

： 标的资产明细单

位置	面积(平方米)	土地使用权产权证	是否设定担保	是否查封	是否出租
地下二层-1 区-01	38.94	西经国用(2004 出字)第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-02	38.94	西经国用(2004 出字)第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-03	38.94	西经国用(2004 出字)第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-04	38.94	西经国用(2004 出字)第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-05	38.94	西经国用(2004 出字)第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-06	38.94	西经国用(2004 出字)第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-07	38.94	西经国用(2004 出字)第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-08	38.94	西经国用(2004 出字)第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-09	38.94	西经国用(2004 出字)第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-10	38.94	西经国用(2004 出字)第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-11	38.94	西经国用(2004 出字)第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-12	38.94	西经国用(2004 出字)第 54 号	无	无	

地下二层-1 区-13	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-14	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-15	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-16	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-17	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-18	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-19	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-20	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-21	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-22	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-23	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-24	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-25	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-26	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-27	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-28	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	

地下二层-1 区-29	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-30	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-31	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-32	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-33	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-34	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-35	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-36	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-37	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-38	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-39	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-40	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-41	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-42	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-43	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-44	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	

地下二层-1 区-52	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-53	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-54	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-73	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-74	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-75	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-80	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-81	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-83	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-86	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-1 区-197	44.08	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-2 区-05	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-2 区-06	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-2 区-07	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-2 区-38	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	
地下二层-2 区-39	38.94	西经国用（2004 出字）第 54 号	无	无	

地下二层-2区-40	38.94	西经国用(2004出字)第54号	无	无	
地下二层-2区-44	38.94	西经国用(2004出字)第54号	无	无	
地下二层-2区-45	38.94	西经国用(2004出字)第54号	无	无	
地下三层-1区1-80	3125.48	西经国用(2004出字)第54号	无	无	
地下三层-2区1-81	3159.28	西经国用(2004出字)第54号	无	无	
大厦A座-地下商业-F108	139.14	西经国用(2004出字)第52、 53、54号	无	无	否
大厦A座-地下商业-F109	447.48	西经国用(2004出字)第52、 53、54号	无	无	是
大厦A座-地下商业-F114	88.18	西经国用(2004出字)第52、 53、54号	无	无	否
大厦A座-地下商业-F118	262.12	西经国用(2004出字)第52、 53、54号	无	无	是
大厦A座-地下商业-F120	180.84	西经国用(2004出字)第52、 53、54号	无	无	否
大厦A座-地下商业-F121	1280.83	西经国用(2004出字)第52、 53、54号	无	无	否
大厦A座-地下商业-F122	112.77	西经国用(2004出字)第52、 53、54号	无	无	否

大厦 A 座-地下商业-F123	184.13	西经国用（2004 出字）第 52、53、54 号	无	无	否
大厦 A 座-地下商业-F124	196.59	西经国用（2004 出字）第 52、53、54 号	无	无	否
大厦 A 座-地下商业-F126	103.55	西经国用（2004 出字）第 52、53、54 号	无	无	是
经发大厦 A 座-202	85.46	西经国用（2004 出字）第 52、53、54 号	无	无	是
大厦 A 座-地下其他-F110 （库房）	48.32	西经国用（2004 出字）第 52、53、54 号	无	无	否
大厦 A 座-地下其他-F111 （库房）	89.40	西经国用（2004 出字）第 52、53、54 号	无	无	否
大厦 A 座-地下其他-F112 （库房）	48.32	西经国用（2004 出字）第 52、53、54 号	无	无	否