

律师审查意见：本所律师已对本合同条款提出修改意见并向贵司反馈，本次送审合同条款无原则性问题，但不排除各方因不履行合同发生争议的风险，不能避免诉讼等情况发生。

长春市热力（集团）有限责任公司
部分资产转让给
吉林省春城热力股份有限公司的协议

甲方：长春市热力（集团）有限责任公司

乙方：吉林省春城热力股份有限公司

律师审查意见：本所律师已对本合同条款提出修改意见并向贵司反馈，本次送审合同条款无原则性问题，但不排除各方因不履行合同发生争议的风险，不能避免诉讼等情况发生。

资产转让协议

甲方（转让方）：长春市热力（集团）有限责任公司

住所：长春市南关区南湖大路 998 号

法定代表人：宋驰

开户行：中国工商银行长春人民广场支行

账号：4200220309000004262

乙方（受让方）：吉林省春城热力股份有限公司

住所：长春市南关区南湖大路 998 号南湖大路小区 B 区（鸿城西域）28 号楼

法定代表人：宋驰

开户行：吉林九台农村商业银行股份有限公司新嘉支行

账号：0710431011015200024635

鉴于：

1、甲方系长春市国资委下属独资子公司，目前持有长春市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91220101124001988G 的《营业执照》，注册资本为 36100 万元人民币，法定代表人为宋驰；

律师审查意见：本所律师已对本合同条款提出修改意见并向贵司反馈，本次送审合同条款无原则性问题，但不排除各方因不履行合同发生争议的风险，不能避免诉讼等情况发生。

2、乙方为甲方二级子公司，目前持有长春市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91220101MA14W03575 的《营业执照》，注册资本为 46670 万元人民币，法定代表人为宋驰；

3、甲方拟将其净一、东盛、吉大南岭校区锅炉房相关土地、建（构）筑物、机械与电子设备，管网，车辆（以下简称“转让标的”），以非公开转让方式转让给乙方，乙方同意接收甲方的转让标的，双方均已完成了公司内部决策程序。

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》《企业国有资产交易监督管理办法》以及相关法律、法规的规定，双方经友好协商，本着平等互利、协商一致的原则，就本次甲方将转让标的以非公开转让方式转让给乙方的相关事宜，达成如下协议，以兹共同遵守执行：

第一条 转让标的及金额

1、本次资产转让中，甲方转让的标的主要包括土地 2 宗（净一锅炉房土地一宗；东盛锅炉房一宗土地包含两个地块，含两套土地所有权文件），建（构）筑物 28 项，机器（电子）设备 385 台/套，管网 2 项，车辆 1 台（具体详见资产评估报告清单）。上述资产于 2025 年 3 月 17 日合计账面价值为人民币 89,572,404.85 元（大写：捌仟玖佰伍拾柒万贰仟肆佰零肆元捌角伍分），本次资产转让的评估基准日为 2025 年 3 月 17 日，

律师审查意见：本所律师已对本合同条款提出修改意见并向贵司反馈，本次送审合同条款无原则性问题，但不排除各方因不履行合同发生争议的风险，不能避免诉讼等情况发生。

转让价值以吉林省共建伟业房地产估价有限责任公司出具的《资产评估报告》评估值为166,487,839.71 元（大写：壹亿陆仟陆佰肆拾捌万柒仟捌佰叁拾玖元柒角壹分）为准。

2、双方经友好协商，本次资产转让的交易总金额为人民币166,487,839.71 元（大写：壹亿陆仟陆佰肆拾捌万柒仟捌佰叁拾玖元柒角壹分），本协议所涉费用均为含税价，除前述交易总金额外，乙方无需向甲方另行支付其他任何费用。

3、甲方应当应乙方要求，向乙方提供详细的转让标的技术参数说明，涵盖土地的规划用途细节、建（构）筑物的建筑结构详细信息、机器设备的型号及性能参数、管网的材质与布局图等资料及信息，以便乙方评估资产的实际状况及后续维护成本。

第二条 与转让标的相关的债权债务处置

经双方一致同意，甲方在交割基准日（定义见下文）之前产生的与转让标的所有债权债务仍由甲方承担；自交割基准日起，转让标的所产生的一切权利（包括但不限于占有、使用、收益、处分等）均归属于乙方，此后因转让标的所产生的债权债务关系也均归属于乙方；此次资产转让不涉及债权债务转让及员工安置问题，锅炉房运营由春城热力员工负责接手。甲方应当明确转让标的相关的债权债务已清晰界定，不存在任何潜在纠纷或未披露事项。甲方保证转让标的无质押以及所有

权瑕疵等问题；如转让标的的所有权有瑕疵导致的一切后果由甲方承担。甲方保证乙方收购转让标的之后的正常使用，如果无法正常使用，或者所有权瑕疵引致乙方的任何损失，甲方愿意赔偿乙方的损失，具体赔偿金额以甲乙双方商议后签订的补充协议为准。

第三条 双方权利义务

1、甲方对转让标的依照法律、行政法规以及企业章程享有占有、使用、收益和处分的权利，并保证上述权利无任何瑕疵，系适格的资产转让主体。

2、甲方应确保转让标的在交割基准日之前处于正常运行状态，并保证转让标的无任何重大瑕疵或潜在风险（包括但不限于权利瑕疵及甲方未向乙方披露的资产损坏等）。甲方在实物交割过程中应提供必要的技术资料、操作手册及维护记录等相关文件，以确保乙方能够顺利接收和使用转让标的。

3、甲方同意将上述转让标的以 2025 年 3 月 17 日为评估基准日确定的评估价值转让给乙方，乙方同意以 2025 年 3 月 17 日为评估基准日确定的评估价值承让全部转让标的。

4、双方一致同意，本次资产转让将于以下全部条款全部成就后，甲乙双方另行约定的日期（以下简称“交割基准日”）进行交割：

律师审查意见：本所律师已对本合同条款提出修改意见并向贵司反馈，本次送审合同条款无原则性问题，但不排除各方因不履行合同发生争议的风险，不能避免诉讼等情况发生。

- (i) 本次交易经甲方依据其章程规定履行完毕适当的内部决策程序；
- (ii) 根据香港联合交易所有限公司证券上市规则、乙方章程及相关法律法规的要求，本次交易经乙方董事会、股东大会批准；
- (iii) 就订立及履行本协议而言，双方已各自向中华人民共和国、中华人民共和国香港特别行政区或其他地区之任何有关政府或监管机构取得及作出一切必须的同意、批准及申报（如适用）。

任何一方无权豁免以上任何一项条件（无论部分或全部豁免）。

5、乙方应于交割基准日当天向甲方一次性支付本次资产转让的交易总金额，即人民币 166,487,839.71 元（大写：壹亿陆仟陆佰肆拾捌万柒仟捌佰叁拾玖元柒角壹分）。甲方应于乙方付款前 15 个工作日内向乙方出具同等金额合法、合规的增值税专用发票，确保发票内容准确无误，与转让标的信息及交易金额完全匹配。如甲方未提供发票或提供发票不符合乙方要求的，乙方有权迟延付款，甲方不得以此为由迟延向乙方交付转让标的，且乙方不承担任何违约责任。

6、在本合同第三条第 4 款的条件全部成就时，双方开始办理实物交割，共同办理上述转让标的的移交手续并进行符合财

律师审查意见：本所律师已对本合同条款提出修改意见并向贵司反馈，本次送审合同条款无原则性问题，但不排除各方因不履行合同发生争议的风险，不能避免诉讼等情况发生。

税法规定的会计处理，同时办理相应的税务申报或备案管理。

实物交割时间不影响双方在交割基准日的权利和义务的划分。

在实物交割过程中，双方应共同对转让标的进行现场盘点，制作详细的盘点清单，并由双方代表签字确认。若在盘点过程中发现实际资产与协议约定不符，双方应及时协商解决。

7、自本协议签订之日起至转让标的交付完成之日止，为本次资产转让的过渡期。在过渡期内，甲方应继续负责转让标的的日常维护和管理，确保其正常运行。若在过渡期内转让标的出现重大故障或安全事故，甲方应立即通知乙方，并积极采取措施修复故障或处理事故，尽量减少对乙方后续接收和使用资产的影响，若因甲方处理不当导致乙方损失扩大，甲方应承担相应赔偿责任。

8、甲方应确保在交割基准日之前，所有与转让标的相关的债务、合同义务以及法律纠纷均已得到妥善处理，且甲方应向乙方提供书面证明，证明转让标的不存在任何未披露的债务或法律纠纷。若在交割后发现存在未披露的债务或法律纠纷，甲方应承担由此给乙方造成的全部损失。

9、双方同意，本次资产转让完成后，甲方将不再对转让标的享有任何权利或承担任何义务。乙方将成为转让标的的唯一所有者，并享有其占有、使用、收益和处分的权利。甲方应积极配合乙方办理与转让标的相关的权属变更登记等手续，如土

地使用权变更登记、房屋所有权变更登记、设备产权变更登记等，办理手续所产生的费用按照本协议第六条约定执行。

10、甲方承诺合同中转让资产权属清晰，归甲方所有，申报资产均未涉及抵押等担保事项，也未涉及其他法律纠纷，无权属瑕疵，属甲方合法资产。若因甲方原因导致标的资产存在权属瑕疵或权利限制，甲方承诺无条件解决。如因标的资产权属瑕疵导致乙方遭受损失，则甲方承担赔偿责任，具体金额由甲乙双方协商后签订的补充协议为准。

11、甲方确认交易标的内的部分房屋尚未取得所有权证，相关手续正在办理中，甲方办理完毕所有权证后应立即协助乙方将房屋所有权及土地使用权变更登记到乙方名下。如因甲方转让给乙方的尚未取得所有权证的房屋或其他收购标的被认定为违法建筑或被拆除或所有权非甲方所有，则视为甲方违约，甲方应将乙方因该部分房屋或收购标的支付的价款返还给乙方，同时应向乙方支付资金占用期间的利息（以应返还价款为本金基数，按照本协议签订时 LPR 标准，自甲方收到乙方款项之日起计算至甲方实际返还之日止）。

12、甲方同意并确认吉大南岭校区锅炉房土地和房屋所有权为吉林大学所有，转让后乙方拥有吉大南岭校区锅炉房土地和房屋的使用权，无需支付土地和房屋租金。

第四条 违约责任

1、若甲方未能按照本协议约定的时间和条件完成资产转让，或未能提供符合要求的转让标的，或存在未披露的债务或法律纠纷，导致乙方无法顺利接收转让标的，甲方应承担违约责任。乙方有权要求甲方继续履行合同义务或采取补救措施，并有权要求甲方赔偿因此给乙方造成的损失，包括但不限于直接损失、间接损失、利润损失等；逾期超过 30 日甲方仍未解决的，乙方有权解除本协议，届时，甲方除应向乙方返还全部已付价款外，还应向乙方承担违约责任。

2、若乙方未能按照本协议约定的时间和条件完成资产转让，或未能按时支付交易总金额，或未能履行其他相关义务，导致甲方无法顺利完成资产转让，乙方应承担违约责任。甲方有权要求乙方继续履行合同义务或采取补救措施，并有权要求乙方赔偿因此给甲方造成的损失，包括但不限于直接损失、间接损失、利润损失等。

3、若因不可抗力事件导致一方无法履行本协议项下的义务，该方应及时通知对方，并在合理期限内提供相应的证明文件。在此情况下，受影响的一方不承担违约责任，但应采取一切合理措施减少不可抗力事件对本协议履行的影响。若不可抗力事件持续超过一定期限，双方可协商解决或终止本协议。若因不可抗力事件导致协议目的无法实现，双方应协商解除协议，并按照公平原则处理已发生的费用和损失。

律师审查意见：本所律师已对本合同条款提出修改意见并向贵司反馈，本次送审合同条款无原则性问题，但不排除各方因不履行合同发生争议的风险，不能避免诉讼等情况发生。

4、双方应确保在履行本协议过程中，遵守相关法律法规，不得采取任何违法或违规行为。若因一方的违法行为导致本协议无法履行或被认定为无效，该方应承担相应的法律责任，并赔偿对方因此遭受的损失。

5、本条所述的违约责任及赔偿范围，均不构成对甲方或乙方可能遭受的其他损失的限制。双方应根据实际情况，合理确定赔偿金额。本条所规定的违约责任及赔偿条款，自本协议签订之日起生效，并在本协议有效期内持续有效。

6、在本协议履行期中，如因一方违约，守约方为维权所产生的一切费用及全部损失(包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、担保费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等)均由违约方承担。

第五条 争议解决条款

双方因履行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，应当友好协商解决。如双方协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第六条 费用承担

除非本协议另有约定，双方应各自依法承担在本协议履行过程中的费用和其他开支，相关税费承担按法律规定执行。若法律法规未明确规定，由双方共同协商，协商不成的，双方各承担 50%。

第七条 保密

1、除按中国法律或乙方上市地监管机构及任何其他相关监管机构要求进行相关信息披露的之外（但一方应在实际合理可行的情况下于相关披露前通知另一方），本协议所有条款及本次资产转让所涉及的所有资料均为保密资料，双方所有参与此项工作的人员，都负有保密义务。任何一方不得以作为或不作为的方式，使双方参与此项工作的人员及有权知情的人员以外的第三方知晓其内容。

2、双方应要求参与资产转让工作的工作人员明确保密义务及违约责任。对于因工作需要接触保密资料的外部第三方，如律师、会计师、评估师等，双方应确保其严格遵守保密规定。若外部第三方违反保密义务，导致保密资料泄露，委托方应承担相应责任，并向对方赔偿损失。

第八条 生效条款及其他

1、本协议自双方法定代表人或授权代表签名（名章）并加盖公章或合同专用章后之日起生效，一式八份，甲方四份，乙方四份。

2、本协议未尽事宜，双方协商一致的，由双方签订书面补充协议明确，补充协议与本协议具有同等法律效力；补充协议与本协议约定不一致的，以补充协议为准。对本协议的任何变更、解除，必须由双方以书面补充协议形式作出。

律师审查意见：本所律师已对本合同条款提出修改意见并向贵司反馈，本次送审合同条款无原则性问题，但不排除各方因不履行合同发生争议的风险，不能避免诉讼等情况发生。

3、本协议之订立、效力、解释、终止及争议之解决均适用中华人民共和国法律之相关规定。

4、《廉洁协议书》及其他附件（评估报告、台账等）是本合同的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

5、本协议首页约定的地址为双方送达地址，该送达地址适用于双方文书往来及各个诉讼阶段，包括一审、二审、再审、执行或仲裁；如果双方确认的送达地址、联系人、联系电话有变更，应当及时书面告知另一方；如一方提供的地址不确切，或不及时告知书面变更后的地址，仍以本协议载明地址为约定送达地址，若使相关文书无法送达或未及时送达，该方将自行承担由此可能产生的法律后果，未能实际接收或拒绝签收的，仍视为已经送达。

(以下无正文)

律师审查意见：本所律师已对本合同条款提出修改意见并向贵司反馈，本次送审合同条款无原则性问题，但不排除各方因不履行合同发生争议的风险，不能避免诉讼等情况发生。

(本页无正文，为《长春市热力（集团）有限责任公司部分资产转让给吉林省春城热力股份有限公司的协议》签署页)

甲方（转让方）：长春市热力（集团）有限责任公司（盖章）



法定代表人或授权代表：



乙方（受让方）：吉林省春城热力股份有限公司（盖章）



法定代表人或授权代表：



2015年6月16日

廉洁协议书

为维护甲乙双方的合法权益，规范双方工作人员廉洁行为，营造风清气正、遵纪守法、和谐共赢的商业环境，建立正常的商业合作关系，避免违法、违纪、违规问题的发生，依据《中华人民共和国反不正当竞争法》《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等法律法规及相关规定，经甲乙双方协商一致，达成如下廉洁协议，以资双方信守履行：

第一条 甲乙双方应共同遵守的权利和义务

（一）严格遵守党和国家的有关法律法规，遵守双方单位内部的规章制度，严格遵守双方共同签订的合同。

（二）建立健全廉洁从业制度，开展廉洁教育，公布举报电话，监督廉洁从业情况。

（三）发现对方在业务活动中有违反本协议约定的行为或倾向时，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（四）发现对方有严重违反本协议条款行为的，有向其上级有关部门举报并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方责任和义务

（一）不得向乙方索取财物归个人所有，不得接受乙方馈赠、宴请或提供的任何消费；

（二）不得让乙方承担其任何个人费用；

(三) 不得以权谋私，损害企业利益；

(四) 不得让乙方为其家属及有利害关系的人员安排工作或劳务。

第三条 乙方的责任义务

除经甲乙双方共同、公开组织的礼节性交往或联谊活动外，乙方不得采用下列不正当手段拉拢甲方工作人员：

(一) 不得向甲方工作人员及家属馈赠礼金、有价证券、物品或商业回扣、好处费、感谢费等；

(二) 不得向甲方工作人员及家属提供宴请、联谊活动、度假、旅游，以及到营利性娱乐场所等消费；

(三) 不得为甲方工作人员及家属支付应由其个人自行支付的一切开支费用；

(四) 不得以打“业务牌”等形式变相向甲方工作人员及家属赠送钱物或发放薪酬；

(五) 不得采取其他影响甲方工作人员公正从业的不正当行为；

(六) 乙方不得聘用或承诺聘用甲方职员或其推荐的其他人员，但该员工正常离职且本协议解除或终止满一年的除外。

第四条 双方人员有违反本协议行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规章制度可由各自单位给予通报批评、警告、

律师审查意见：本所律师已对本合同条款提出修改意见并向贵司反馈，本次送审合同条款无原则性问题，但不排除各方因不履行合同发生争议的风险，不能避免诉讼等情况发生。

降职、降薪直至无赔偿式辞退处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

第五条 如任何一方违反本协议约定，守约方有权视其行为严重影响合同继续履行和严重损害守约方的合法权益，守约方有权单方面解除合同，要求违约方按合同价款的 5% 支付违约金；给守约方造成损失的，违约方仍应承担赔偿责任。

第六条 投诉举报电话：85231180 。

第七条 本协议未做约定事项，以主合同约定为准。

第八条 本协议作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。

第九条 本协议自双方加盖公章或合同专用章后生效，主合同终止后失效。主合同终止后，发现在合同期内有违约行为的，仍然可以追究责任。

第十条 本协议一式八份，甲方执四份、乙方执四份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



签订时间：2025年 6月16日