

产 权 交 易 合 同

甲方：安徽双桦智能技术有限公司

统一社会信用代码：91341002MA2RR4WU21

法定代表人：张涛

地址：安徽省黄山市屯溪区九龙园区呈祥路1号

乙方：黄山市九龙建设投资有限公司

统一社会信用代码：91341002MADK7TGT5D

法定代表人：罗振

地址：安徽省黄山市屯溪区奕棋镇九龙大道15号

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规规章及政策规定，甲乙双方本着平等自愿、公平公正、等价有偿、诚实信用的原则，就甲方出让其合法拥有的资产产权事宜，经充分协商，签订本产权交易合同（以下简称“本合同”）如下：

第一条 转让标的

1. 转让标的名称

安徽省黄山市屯溪区九龙低碳经济园区呈祥路1号的工业房地产及附属配套建筑物。

2. 转让标的基本情况

安徽省黄山市屯溪区九龙低碳经济园区呈祥路1号的门卫室、测试车间、1号车间，房屋建筑总面积为22466.72 m²；土地出让面积为41434.58 m²，交易面积按照房地产权证登记的建筑面积为准，另含各类附属配套建（构）筑物及设施若干包含临时设施若干，其中临时建筑及设施由乙方自行处置，甲方不负责任（详见资产明细表，作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力）。

2.1 房屋建筑明细表：

产权证号	用途	结构	层数	建筑面积 (m ²)	土地 性质	土地 用途	土地面积 (m ²)	土地使用权 年限
皖(2021)黄山市不动 产权第0019391号	门卫室	钢混	1	59.00	出让	工业	41434.58	至2068年 07月22日
皖(2021)黄山市不动 产权第0019392号	测试车间	钢	1	8761.29				
皖(2021)黄山市不动 产权第0019393号	1号车间	钢和 钢混	5	13646.43				
合计				22466.72			41434.58	

2.2 土地明细表：

产权证号	坐落	用途	类型	面积(m ²)
皖(2021)黄山市不动 产权第0019387号	九龙低碳经济园区	工业	出让	41434.58

2.3 附属配套建筑设施明细表：

序号	项目名称	单位	工程量
1	测试车间内钢结构隔层	m ²	4532.97
2	测试车间内彩钢夹心板隔墙	m ²	862.48
3	测试车间改建装修办公室	m ²	354.35
4	测试车间内净化车间板房	m ²	901.43
5	测试车间内建造卫生间	m ²	44.80
6	测试车间内石膏板隔断墙	m ²	127.60
7	测试车间内装饰背景墙	m ²	30.80
8	测试车间内铝格栅吊顶	m ²	96.25
9	1#车间内铝合金玻璃隔断	m ²	212.52

10	储物间（混合结构）	m ²	129.60
11	吸烟室（钢构玻璃房）	m ²	7.8
12	夹心彩钢板房（设备间）	m ²	92.00
13	夹心彩钢板房（工棚）	m ²	162.20
14	钢膜车棚	m ²	186
15	车棚草坪砖地面	m ²	210
16	混合结构电瓶车棚	m ²	51.2
17	彩钢瓦电瓶车车棚	m ²	315.25
18	围墙	米	778
19	水泥道路地坪（含垫层、路牙）	m ²	6892.80
20	地下排水管道（200 mm）	米	1354
21	雨水井（φ60 cm）	个	32
22	雨水井（60×40 cm）	个	60
23	污水管道	米	325
24	污水井（50×50 cm）	个	18
25	绿化带	m ²	2204
26	挡土墙（石砌）	m ²	50
27	钢化玻璃雨篷	m ²	40.5
28	车间连接轻钢彩钢瓦雨篷	m ²	144
29	电动厂大门（10 米长）	项	1
30	大门铭牌墙（大理石面）	m ²	41.6
31	院铁皮大门	m ²	16
32	旗杆（12 米高 5 根，含地台）	项	1
33	外接自来水工程	项	1
34	外接配电工程（含 1600KVA 变压器、 配电房进出线配电柜、线路、线缆井等）	项	1
35	车间升降机（载货）	台	5
36	宣传栏	项	1
37	监控设备（3 球头、11 单头）	套	1
38	桂花树（D12-14 cm）	棵	14
39	杨梅树（D5-6）	棵	5
40	杨梅树（D7-8）	棵	5
41	杨梅树（D9-10）	棵	5
42	银杏树（D5-6）	棵	10
43	银杏树（D7-8）	棵	10
44	樱花树（D14）	棵	2
45	桃树（10 cm）	棵	1
46	樟树（13-15 cm）	棵	10
47	红叶石楠（D7-8）	棵	10

3.甲方按第一条 1、2 资产明细及现状进行交付，产权交易转移后相关权利、义务、风险随之转移，产权转移之前甲方承担相应的权利、义务和风险，产权转移后，乙方承担相应资产的权利、义务和风险。

第二条 产权价款及其支付要求

1.产权价款

甲方将本合同第一条规定的转让标的以人民币 45,830,250.00 元（大写：人民币肆仟伍佰捌拾叁万零贰佰伍拾圆整，以下简称“产权价款”）转让给乙方。

2.付款方式及要求

（1）自本合同签订当日起 7 个工作日内，完成（除甲方指定的冷藏车实验室（占地面积约 $124.5\text{ m}^2=15\text{m}\times 8.3\text{m}$ ）和汽车空调实验室（占地面积约 $135\text{ m}^2=15\text{m}\times 9\text{m}$ ）之外的）其他设备搬迁、厂区腾空，并在甲方完成上述设备搬迁、厂区腾空后 3 个工作日内，甲方与乙方就转让标的明细的实际现状进行现场确认，双方确认并签署《转让标的资产明细表》，在签署《转让标的资产明细表》后 10 个工作日内，乙方向甲方支付产权价款的 100%，即人民币 45,830,250.00 元（大写：人民币肆仟伍佰捌拾叁万零贰佰伍拾圆整），甲方在收到产权价款后且在第三条“3”所述先决条件成就时，甲方将按照政府相关部门的流程与时间要求积极协助乙方完成产权转让登记，并在产权转让登记完成后当日将厂房钥匙交给乙方。乙方同意在甲方将钥匙交与乙方后为甲方办公人

员留一间办公室作为临时办公使用，以便甲方处理完成后续相关事宜，包括产权交易涉及的相关如供水、供电、燃气、通信等公用事业账户的过户手续以及甲方公司的税务、工商等后续相关事宜，乙方应予以必要配合，但甲方人员应遵守乙方的厂区管理规定。

甲乙双方一致确认：甲方将在产权转移完成之日起6个月内寻求合适机会处置并搬迁上述两个实验室设备（即甲方指定的冷藏车实验室（占地面积约 $124.5\text{ m}^2=15\text{m}\times 8.3\text{m}$ ）和汽车空调实验室（占地面积约 $135\text{ m}^2=15\text{m}\times 9\text{m}$ ），该两个实验室均为高价值设备，甲乙双方同意甲方寻求合适机会处置并搬迁该两个实验室需要一定的时间）。在此期间，甲方有权进入该区域进行设备处置，乙方应予以必要配合，但甲方人员应遵守乙方的厂区管理规定。

（2）付款方式：乙方通过银行转账方式支付，付款至以下账户：

公司全称：安徽双桦智能技术有限公司

开户行：黄山屯溪农村商业银行股份有限公司奕棋支行

账号：20000608287710300000163

行号：402371000069

第三条 转让标的移交事项

1.乙方应积极配合甲方办理资产转移和不动产权过户手续，按照本合同的约定按时提供所需相关材料。如因乙方延迟提供导致登记延误，责任由乙方承担。

2. 产权过户登记手续完成之日，转让标的的所有权/产权转移至乙方，乙方自此享有对转让标的的处分权能、占有、使用权能及相关风险和责任。产权转移前，转让标的的保管责任、毁损灭失风险及第三方原因导致的权利限制风险仍由甲方承担，如因不可抗力或乙方原因导致损毁的部分，甲方不承担责任。在产权转移之前，所涉资产附着的权利、义务由甲方享有和承担，相关权利、义务需办理转移登记手续的，双方应无条件配合。由双方按照相关税收法律、行政法规规定的法定纳税义务人各自承担。

3、甲、乙双方同意并确认本宗厂房交易需在本合同生效之日起六个月内完成，并受限于下述先决条件（该先决条件不影响本合同的效力）：

（1）甲、乙双方已取得与本宗厂房交易相关的一切必须的同意和批准，包括但不限于上市公司的股东、联交所、证券及期货监察委员会（下称“证监会”）、任何政府及/或监管机关的任何类别之一切所需同意或根据中华人民共和国法律须获得的一切同意及批准、或（视情况而定）已获取联交所或（如须要）证监会授出有关遵守任何有关规则或规定之豁免；

（2）甲方股东（双桦控股有限公司，股票代码 1241.HK）于股东大会通过所需决议案批准本宗厂房交易及本合同项下之交易；及

（3）乙方已取得与本宗厂房交易相关的一切必须的同意和批准，包括上述（1）内注明的任何政府及/或监管机关的任何类

别之一切所需同意或根据中华人民共和国法律须获得的一切同意及批准，包括中共黄山市九龙建设投资有限公司支部委员会、公司董事会，并报安徽省黄山市屯溪区财政局（国资委）备案。乙方需向甲方提供前述同意及批准文件原件的复印件，该等复印件上须清晰显示原出具单位的签章，同时乙方须在该等复印件上加盖其公司公章。

上述先决条件应于本合同签署之日起6个月内满足。若因一方原因导致任一先决条件在最后满足日前未能成就，另一方有权单方解除本合同，甲方应在收到解除通知后15日内返还乙方已支付的产权价款。

4.甲方应保证在资产交接时，除了上述甲方指定的冷藏车实验室（占地面积约 $124.5\text{ m}^2=15\text{m}\times 8.3\text{m}$ ）和汽车空调实验室（占地面积约 $135\text{ m}^2=15\text{m}\times 9\text{m}$ ）之外，其他机器设备等已清理干净，同时水、电、燃气及设施设备、厂房资产等按双方签署的《转让标的资产明细表》的实际现状交付，乙方现场查验并确认。移交前，双方应共同对转让标的现状进行拍照或录像并签署《转让标的资产明细表》，作为转让标的资产交接的明细清单。

5.自本合同签订之日起至产权过户登记完成之日止，转让标的的保管责任由甲方承担。甲方应以善良管理人的注意义务妥善保管转让标的，不得故意或重大过失损毁转让标的。如因不可抗力或乙方原因导致损毁的部分，甲方不承担责任。产权过户登记后，转让标的的保管责任由乙方承担。

6.甲方应在产权过户登记后,配合乙方完成供水、供电、燃气、通信等公用事业账户的过户手续。产权过户登记前产生的所有公用事业费用由甲方承担。产权过户登记后产生的所有公用事业费用由乙方承担。

第四条 甲方乙方的承诺

(一) 甲方的承诺

1.保证转让标的权属清晰、合法有效,不存在任何隐瞒、欺诈等情形;若存在权属纠纷或其他未披露的债务、担保等事项,由甲方承担全部责任。如转让标的已设立抵押,甲方保证在办理产权过户登记前完成抵押注销登记手续,或取得抵押权人出具的书面同意转让文件,并确保在产权过户完成的同时抵押登记已注销。若甲方未能在过户前完成抵押涤除,乙方有权单方解除合同,甲方应在3个工作日内退还乙方已支付的全部款项,并按产权价款的5%向乙方支付违约金。

2.甲方保证,截至本合同签署之日,转让标的不存在任何租赁、借用、占用等第三人主张使用权利的情形。如有租赁关系的,甲方应在签署本合同前向乙方提供所有租赁合同副本、租金支付记录,并书面告知承租人是否同意解除租赁合同或与乙方重新签订租赁合同。因租赁、借用、占用等关系未妥善处理,导致乙方无法按期接收转让标的或产生损失的,甲方应承担相应违约责任,每逾期一日按产权价款的万分之五向乙方支付违约金。

3.如转让标的为共有财产或存在承租人优先购买权,甲方保

证所有共有人及承租人已书面放弃优先购买权，并在签约前将相关放弃文件提供给乙方。

4.若因甲方违反上述保证，导致本合同被认定为无效或被撤销、无法继续履行的，甲方应在5个工作日内退还乙方已支付的全部款项，并按产权价款的5%向乙方支付违约金，同时赔偿乙方因此遭受的全部损失（包括但不限于资金占用损失、另行购置同类转让标的的差价损失、中介费用、律师费等）。

（二）乙方的承诺

1.有权要求甲方按照本合同约定交付转让标的及相关文件资料，办理资产交接和不动产权过户手续。

2.按照本合同约定按时足额支付产权价款。

3.配合甲方办理资产交接和不动产权过户手续，提供必要的文件资料。

4.若因乙方违反上述保证，导致本合同被认定为无效或被撤销、无法继续履行的，乙方应在5个工作日内按产权价款的5%向甲方支付违约金，同时赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于拟交付厂房已产生的清场费用、搬迁费、另行处置转让标的的差价损失、中介费用、律师费、审计费、评估费、为此召集董事会、股东大会、香港联合交易所有限公司审核及披露信息、以及甲方为维护自身合法权益合理支出的费用以及因此丧失的商业机会损失等相关费用），且甲方可在退还的房款中扣除，乙方对此无任何异议。

第五条 合同双方的违约责任

1.若甲方违反本合同约定，存在权属欺诈、未如实披露权利负担、未按照本合同的约定按时配合办理不动产权过户手续（包括但不限于无正当理由拖延提供过户所需文件、不配合办理网签、未及时缴纳应由甲方承担的税费等）等情形，经乙方书面催告后7个工作日内仍未采取纠正措施的，乙方有权催促纠正直至双方解除合同。甲方应在收到乙方解除通知之日起5个工作日内退还乙方已支付的全部产权价款，并按产权价款的5%向乙方支付违约金。乙方选择继续履行的，甲方应继续履行并按日向乙方支付产权价款万分之五的违约金，直至甲方履行完毕之日止。

2.若乙方违反本合同约定，未按时足额支付产权价款、未配合办理交接和不动产权过户手续等，甲方有权要求乙方继续履行，逾期超过约定期限7天的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付产权价款5%的违约金。甲方选择继续履行的，乙方应继续履行并按日向甲方支付产权价款万分之五的违约金，直至乙方履行完毕之日止。同时赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于拟交付厂房已产生的清场费用、搬迁费、另行处置转让标的的差价损失、中介费用、律师费、审计费、评估费、为此召集董事会、股东大会、香港联合交易所有限公司审核及披露信息、以及甲方为维护自身合法权益合理支出的费用以及因此丧失的商业机会损失等相关费用）。乙方同意合同解除后，乙方已支付的款项在扣除标的产权价款5%的违约金和相关赔偿后，甲方应在10

个工作日内将余款退还乙方。

3.甲方未按本合同第二条约定期限完成设备搬迁、厂区腾空（除甲方指定的冷藏车实验室（占地面积约 $124.5\text{ m}^2=15\text{m}\times 8.3\text{m}$ ）和汽车空调实验室（占地面积约 $135\text{ m}^2=15\text{m}\times 9\text{m}$ ）之外）的，每逾期一日，应按产权价款的万分之五向乙方支付违约金。逾期超过 30 日的，乙方有权单方解除合同，甲方应退还乙方已支付的全部款项并按产权价款的 5% 支付违约金。乙方选择不解除合同的，甲方应按日支付违约金直至完成设备（除甲方指定的冷藏车实验室（占地面积约 $124.5\text{ m}^2=15\text{m}\times 8.3\text{m}$ ）和汽车空调实验室（占地面积约 $135\text{ m}^2=15\text{m}\times 9\text{m}$ ）之外）搬迁、腾空及资产交接之日止。

第六条 免责条款

因不可抗力（包括但不限于地震、洪水、火灾、战争等不可预见、不可避免且无法克服的事件）导致本合同无法履行或延迟履行的，遭遇不可抗力一方应及时通知对方，并在不可抗力发生后 5 个工作日内提供相关证明文件，双方可根据不可抗力影响程度，协商解除合同免除部分责任或顺延履行期限。如协商不成，任何一方可解除合同，互不承担违约责任。

第七条 合同的变更和解除

1.本合同经甲乙双方协商一致，可以解除、变更或终止本合同。

2.本合同如果发生解除、变更或终止情况之一的，均应采用书面形式。

第八条 争议的解决方式

1.本合同履行中所涉及未尽事宜和全部争议，先由甲、乙双方协商解决；协商不成的，甲方或乙方均可向转让标的所在地人民法院提起诉讼。

2.本合同争议处理过程中，违约方应承担守约方为维护合法权益所支付的差旅费、调查取证费、诉讼费、仲裁费、律师费等全部费用。

第九条 合同的生效

本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式伍份，甲方、乙方各执贰份，房产交易登记部门留存一份，每一份均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方 (盖章)

法定代表人 (签字):

签约时间: 2026 年 7 月 24 日



乙方 (盖章)

法定代表人 (签字):

签约时间: 2026 年 7 月 24 日

