

产权交易合同

转让方：深圳市电影发行放映有限公司

受让方：

标的企业：深影国际影城（北京）有限公司

年 月 日

转让方（以下简称甲方）： 深圳市电影发行放映有限公司

注册地址： 深圳市罗湖区桂园路 2 号电影大厦 A 座七楼

法定代表人： 杭涛

联系方式： 0755-82119606

受让方（以下简称乙方）：

注册地址：

法定代表人：

联系方式：

甲、乙双方本着平等互利、等价有偿、诚实信用的原则，依据《中华人民共和国公司法》及相关法律、法规之规定，订立本合同，以资甲、乙双方共同遵照履行。

第一条 释义

除非本合同中另有定义，本合同中下列词语的含义如下：

1.1 本合同：指本合同及其所有附件。

1.2 转让方：指深圳市电影发行放映有限公司

1.3 受让方：指_____

1.4 标的企业：指深影国际影城（北京）有限公司

1.5 交易标的：指甲方持有的深影国际影城（北京）有限公司 51%的股权

1.6 产权过户：指交易标的在登记机构办理变更登记，过户至乙方名下。

1.7 产权过户日：指产权过户（工商变更）完成日期。

1.8 资产评估报告：指北京天健兴业资产评估有限公司出具的《深圳市电影发行放映有限公司拟转让持有的深影国际影城（北京）有限公司 51%的股权而涉及深影国际影城（北京）有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（天兴评报字[2026]第 0930 号）

1.9 过渡期：指评估基准日 2025 年 12 月 31 日至产权过户日

1.10 元：指人民币元

1.11 其他需要释义的术语：

除非上下文另有要求，本合同所引用的“条款”和“附件”均为本合同的条款和附件，本合同的附件应视为本合同不可分割的部分

第二条 转让的标的

2.1 深影国际影城（北京）有限公司（以下简称“北京影城”）成立于2017年，注册资金为人民币800万元，甲方认缴出资408万元，持有标的企业51%股权。

2.2 甲方同意根据本合同的条款和条件向乙方转让交易标的。

2.3 乙方同意根据本合同的条款和条件受让交易标的。

第三条 产权转让方式

交易标的已于深圳联合产权交易所公开挂牌，采用（协议转让、网络竞价、拍卖、招投标等）的方式，确定受让方和交易价格，签订本合同，实施产权交易。

第四条 价格及支付

4.1 价格：甲方将交易标的以人民币_____（¥___万元）转让给乙方。

4.2 支付方式：乙方以人民币现金方式，一次性支付交易价款。

4.3 支付时间及比例：一次付清的方式

4.3.1 乙方向深圳联合产权交易所缴纳的保证金¥20万元（大写：人民币贰拾万元整），甲乙双方签署交易合同且乙方付清剩余交易价款及交易服务费后，保证金自动转为交易价款一部分。

4.3.2 交易价款在扣除保证金后的余款¥_____万元（人民币_____）应在本合同生效之日起5个工作日内一次付清（以银行到账时间为准），交易价款应通过深圳联合产权交易所的专用结算账户进行支付，专用结算账户为：

账户名称：深圳联合产权交易所股份有限公司

账号：

开户行：

4.4. 交易价款划转程序：

4.4.1 甲乙双方同意，由深圳联合产权交易所在收到交易价款及交易双方足额服务费用次日起3个工作日内将交易价款（含保证金）¥_____万元（人民币_____）直接无息转入甲方下列账户，无须双方另行通知。

甲乙双方在此特别承诺：本条款所涉及的划转指令是不可撤销的，且

无本条款之外任何附加条件。

甲方收款账户信息：

账户名称：深圳市电影发行放映有限公司

账号：4000024509004600206

开户行：工商银行深圳分行桂园支行

第五条 声明、保证与承诺

5.1 甲方声明、保证与承诺

5.1.1 甲方合法持有交易标的。甲方具有转让交易标的的主体资格及民事权利能力和民事行为能力。

5.1.2 甲方向乙方承诺所转让的产权权属真实、完整，没有隐匿下列事实：

- (1) 执法机构查封资产的情形；
- (2) 权益、资产担保的情形；
- (3) 资产隐匿的情形；
- (4) 诉讼正在进行中的情形；
- (5) 影响产权真实、完整的其他事实。

5.1.3 甲方签署并履行本合同将不会违背甲方已经签订的对其具有法律约束力的其他合同或协议，也不存在与甲方已经向任何其他第三方所做出的任何陈述、声明、承诺或保证等相冲突之情形。

5.1.4 甲方签署本合同及履行本合同项下之义务业已履行必要的内部批准程序，并按照产权转让的有关规定履行了有关转让的必要审批手续，经签署后，本合同对甲方具有法律约束力。

5.1.5 甲方保证其向乙方交付的文件、资料等材料（包括但不限于书面形式）无重大遗漏及虚假。

5.1.6 甲方在本合同上签字的代表已获得必要授权。

5.1.7 甲方将积极签署办理交易标的过户的一切必要文件，以促使本次转让顺利进行。

5.1.8 甲方保证不实施任何违反本条声明与保证或者影响本合同效力的行为。

5.1.9 甲方自产权过户日起，对转让标的企业不再享有出资人任何权

利，也不再承担出资人任何义务。

5.1.10 需要声明、保证及承诺的其他事项。

5.2 乙方声明、保证与承诺

5.2.1 乙方具有以自身名义受让交易标的的完全民事行为能力与民事行为能力，且不违反法律法规的禁止性规定。

5.2.2 乙方无足以妨碍或影响本次转让的重大诉讼、行政处罚及或有负债事项。

5.2.3 乙方保证能够按照本合同约定如期支付全部转让价款，且该等款项来源合法。

5.2.4 乙方签订和履行本合同已经通过其内部合法的批准程序，没有违背乙方签订的对其具有法律约束力的合同或协议，也不存在与乙方已经向任何其他第三方所做出的任何陈述、声明、承诺或保证等相冲突之情形。

5.2.5 乙方保证其向甲方交付的任何文件、资料等材料（包括但不限于书面形式）无重大遗漏及虚假。

5.2.6 乙方在本合同上签字的代表已获得必要授权。

5.2.7 乙方自产权过户日起，承担出资人的全部责任；

5.2.8 乙方保证不实施任何违反本条声明与保证或者影响本合同效力的行为。

5.2.9 需要声明、保证及承诺的其他事项。

第六条 交易凭证出具、工商变更及产权交割

6.1 交易凭证出具：一次性付款

深圳联合产权交易所在收到交易价款及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内出具交易凭证，无需交易双方另行通知。

6.2 产权过户及交割

6.2.1 交割时间安排

经甲、乙双方协商和共同配合，由乙方在甲方收到乙方支付的交易价款后 5 个工作日内按照相关规定完成产权转让的交割。

6.2.2 公司变更登记手续安排及逾期变更的责任

6.2.2.1 本条中的公司变更登记手续，包括如下事项：

（1）甲方配合乙方办理产权变更登记、工商变更登记等事项，并协助

完成相关手续；

(2) 标的企业已将乙方及其受让的出资额记载于标的企业的股东名册，并按照相关规定向工商登记机关办理了变更登记手续。

(3) 公司章程已按约定修订，并已依法向工商登记机关办理了备案。

6.2.2.2 甲方或乙方未按本合同约定办理工商变更、交割转让标的的，守约方有权要求违约方按照本合同交易价款的 5 % 向守约方支付违约金，并有权解除本合同。

6.3 交易完成后标的企业不得继续使用国家出资企业及其子企业的名称字号、经营资质和特许经营权等无形资产，不得继续以国家出资企业子企业名义开展经营活动，字号变更安排：甲方承诺自股权工商变更登记起一年内，乙方可继续使用“深影国际”的商号，以支持乙方变更业务合同等必要文件。仅限标的企业原有业务，期满应立即停止使用，使用期间责任由乙方承担。

6.4 转让标的企业职工有无继续聘用事宜及处置情况：

股权转让基准日在职职工 11 人，无离退休职工，标的企业与职工继续履行劳动合同。

股权转让基准日之后，标的企业因企业发生重大经营事项，与在职 11 名员工协商解除劳务关系。标的企业已无在职员工。

6.5 甲乙双方按照标的企业现状进行交割，乙方在签署本合同前，已对标的企业是否存在瑕疵及其实际情况进行了充分地审慎调查。本合同签署后，乙方即表明已完全了解，并接受标的物的现状，自行承担交易风险。

6.6 本合同签署之日起至标的企业交割完成期间内，甲方对标的企业及其资产负有善良管理义务。甲方应保证和促使标的企业在该期间的正常经营，标的企业在此期间内出现任何重大不利影响的，甲方应及时通知乙方并作出妥善处理。

第七条 债权、债务处理

7.1 资产评估报告中涉及的标的企业债权债务由本次工商变更后的标的企业享有和承担。

第八条 过渡期处理

8.1 自评估基准日 2025 年 12 月 31 日至交易标的过户完毕之日，甲、

乙双方均不得用标的企业的资产担保借款和进行重大资产交易，也不得用标的企业的资产通过与第三方合作方式变相融资，本合同另有约定的除外。

第九条 转让费用的承担

9.1 因履行本合同及其他相关事宜所支出的税费（即由代表国家行使征税职责的国家各级税务机关、海关和财政机关征收的税费），除本协议另有约定外，按照国家有关法律规定缴纳。

9.2 产权转让中涉及的除法定税费之外的有关费用包括但不限于产权交易服务费，经甲、乙双方当事人共同协商约定，各自依法承担。

9.3 甲乙双方均认可并同意，不因本合同无法执行、无效或被撤销等任何争议或合同解除终止等任何原因，拒绝缴纳或主张退还交易服务费用。

第十条 法律适用和争议解决

10.1 本合同的适用法律为中华人民共和国法律。

10.2 双方因履行本合同而发生争议，由双方协商解决，若自争议发生之日起 30 日内未能通过友好协商解决争议的，按以下第（2）种方式处理：

（1）提交深圳国际仲裁院（深圳仲裁委员会）仲裁。

（2）依法向标的企业方所在地人民法院起诉。

第十一条 违约责任

11.1 由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被政府有关部门认定为无效时，有过错的一方应向对方承担赔偿责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

11.2 标的企业的资产、债务等存在重大事项未披露或存在遗漏，对标的企业可能造成重大不利影响，或可能影响产权转让价格的，乙方要求甲方按照本合同交易价款的 5% 承担违约责任，并有权解除合同。

11.3 乙方未按本合同之规定期限支付交易价款，每延迟一日，须向甲方支付交易价款总额万分之五的违约金；延迟付款超过 10 日，甲方要求乙方按照本合同交易价款的 5% 承担违约责任，并要求乙方承担甲方及标的企业因此遭受的损失，甲方有权解除合同。

11.4 违约金优先扣除保证金金额，因扣除保证金导致交易价款不足的部分，由乙方在 3 日内一次补足。若因乙方原因导致本合同解除，乙方已交纳的保证金不予退还，在优先抵扣乙方应支付深圳联合产权交易所的各

项服务费用后由深圳联合产权交易所直接划转至甲方用于偿付前述违约金及甲方的损失。如违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方就有关事项另行进行追偿。

第十二条 不可抗力

12.1 任何一方由于不可抗力且自身无过错造成的不能履行或部分不能履行本合同的义务将不视为违约。但任何一方都应在条件允许下采取一切必要的救济措施，以减少因不可抗力造成的损失。

12.2 遇有不可抗力的一方，应尽快将事件的情况以书面形式通知对方，并在事件发生后十五日内，向对方提交不能履行或部分不能履行本合同义务以及需要延期履行理由的报告。

12.3 不可抗力指任何一方无法遇见、不可避免并不能克服的客观情况，其中包括但不限于：火灾、地震、洪水及战争等。

第十三条 合同变更和解除

发生下列情形的，可以变更或解除合同：

13.1 因情况发生变化，双方当事人经过协商同意，且不损害国家和社会公益利益的。

13.2 因不可抗力因素致使本合同的全部义务不能履行的。

13.3 因一方当事人在合同约定的期限内，因故没有履行合同，另一方当事人予以认可的。

13.4 因本合同中约定的变更或解除合同的情况出现的。

13.5 其他法律法规规定的变更或解除情形出现的。

本合同需变更或解除，甲、乙双方必须签订变更或解除合同的协议，并报深圳联合产权交易所留存。

13.6 本合同解除或变更合同主要条款的，深圳联合产权交易所出具的产权交易凭证失效，甲、乙双方需将合同解除或变更的事项通知深圳联合产权交易所，并将产权交易凭证交还深圳联合产权交易所。

第十四条 合同生效条件

本合同自甲乙双方签订之日起生效。

第十五条 通知

15.1 各方所发送涉及各方权利、义务的函件，应采取专人送达或挂号

信件邮寄方式送达其他方。

15.2 专人送达以被通知方工作人员签收视为送达；挂号信件邮寄自邮局出具邮递回执之日起经过 7 日视为送达。

第十六条 保密

合同一方对因本次交易标的转让而获知的另一方的商业机密负有保密义务，不得向任何第三方泄露，但中华人民共和国现行法律、法规另有规定的或经另一方书面同意的除外。

第十七条 本合同的附件

本合同的附件是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。本合同附件包括：

附件一：资产评估报告

第十八条 本合同一式伍份，每方各执贰份，深圳联合产权交易所备案壹份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

转让方（甲方）（盖章）：

法定代表人或授权委托代表（签字）：

日期：

受让方（乙方）（盖章）：

法定代表人或授权委托代表（签字）：

日期：