

深圳中集天达空港设备有限公司

与

中集物联科技有限公司

关于

深圳中集天达空港设备有限公司

车库业务、资产

之

转让协议

2020年 9 月 1 日



本协议由如下双方于 2020 年 9 月 1 日于 广东省 深圳市 区签订。

转让方：深圳中集天达空港设备有限公司 (以下简称“甲方”)

注册地址：深圳市宝安区福海街道福园二路 9 号

法定代表人：郑祖华

受让方：中集物联科技有限公司 (以下简称“乙方”)

注册地址：深圳市南山区蛇口港湾大道 2 号中集研发中心

法定代表人：李胤辉

甲方和乙方以下合称“双方”或“协议双方”。

鉴于：

- 1、甲方为一家依据中国法律于深圳市合法成立并有效存续的有限公司，拟将其所持有的车库业务及所形成的全部资产、负债及相关权益以及其持有的深圳中集智能停车有限公司 75%的股权、中集天达（龙岩）投资发展有限公司 60%的股权（以下简称“标的资产”）转让予乙方。甲方为中集天达控股有限公司（股票代码：445）（以下简称“中集天达”）的控股子公司。中集天达为一家依据开曼群岛法律在开曼群岛注册成立之有限公司，其股份于港交所主板上市。各深圳中集智能停车有限公司及中集天达（龙岩）投资发展有限公司均为一家依据中国法律合法成立并有效存续的有限公司。
- 2、乙方为一家依据中国法律于深圳市合法成立并有效存续的有限公司，拟自甲方受让其所有的标的资产；乙方为中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司（股票代码：000039、002039）（以下简称“中集集团”）的控股子公司。中集集团为一家依据中国法律册成立之股份有限公司，其股份于深圳证券交易所主板及港交所主板上市。
- 3、由于中集集团为中集天达之控股股东，乙方为中集天达在《香港联合交易所有限公司证券上市规则》（以下简称“《上市规则》”）下之关连人士，本协议项下的转让交易构成《上市规则》下的关连交易。

现协议双方在平等、自愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，经协商一致，就标的资产转让事宜，达成如下协议：

第一条 目的与释义

- 1、除非本协议文意另有所指，下列词语具有以下含义：

甲方、天达空港	指 深圳中集天达空港设备有限公司
乙方、中集物联	指 中集物联科技有限公司

中集天达集团	指 中集天达及其子公司
中集智能停车	指 拟转让的标的资产之一深圳中集智能停车有限公司
龙岩天达	指 拟转让的标的资产之一中集天达（龙岩）投资发展有限公司
标的资产	指车库业务资产，以及中集智能停车 75%的股权、龙岩天达 60%的股权，具体详见本协议附件一、附件二所列截止 2019 年 9 月 30 日资产、负债数据及清单
第一批交割标的资产	第二批交割标的资产以外的标的资产于相关交割日当天的资产和负债（截止 2019 年 9 月 30 日的账面净资产数值约为 1.12 亿）
第一批交割标的资产的交割日	指 甲方依本协议约定将其所持有的第一批交割标的资产全部交付乙方或变更至乙方名下之日
第二批交割标的资产	附件三所列标的资产于相关交割日当天的资产和负债（即龙岩项目、合肥项目、合肥分公司、十堰项目及龙岩天达 60%股权）（见附件三，截止 2019 年 9 月 30 日的账面净资产数值约为 4534.2 万）
第二批交割标的资产的交割日	指 甲方依本协议约定将其所持有的第二批交割标的资产全部交付乙方或变更至乙方名下之日
车库业务资产	指 天达空港账面已列明的车库业务及车库业务所形成的全部资产、负债及相关权益
本协议	指 本《转让协议》及双方就本《转让协议》约定事项共同

	签订的补充协议和相关文件（如有），及其不时的修订
基准日	指 协议双方协商确定的计算标的资产对价的基准日，即 2019年09月30日
交割日	指 第一批交割标的资产的交割日或第二批交割标的资产的交割日
过渡期	指 基准日起至第一批交割标的资产的交割日（含第一批交割标的资产的交割日当日）止的期间为本协议的过渡期间
转让价款	指 依据本协议的约定，乙方为受让标的资产而应向甲方支付的对价
控股股东	具有《上市规则》赋予之涵义
资产文件	指 与标的资产相关的、证明标的资产存续以及标的资产权属的全部合同、协议、文件、函件、凭证及其他文书。该等文件应为原件，转让方应于交割日按资产文件现状移交给乙方
工作日	指 除星期六、星期日及中华人民共和国政府规定的法定节假日以外的时间
中国	指 中华人民共和国，为本协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区
港交所	指 香港联合交易所有限公司
上市规则	指 香港联合交易所有限公司证券上市规则
联系人	具有《上市规则》赋予之涵义

关连人士	具有《上市规则》赋予之涵义
法律	指 中国大陆现行有效的法律、法规、规章或其他具有普遍法律约束力的规范性文件，包括对其不时修改、修正、补充、解释或重新制定的文件
元	指中华人民共和国法定货币人民币元
送达	指 本协议任一方按照本协议约定的任一种送达方式将书面文件发出的行为
重大不利变化	指 下述涉及标的资产的任何情况、变更或影响：该情况、变更或影响单独地或与标的资产的其他任何情况、变更或影响共同地：(a)对标的资产的经营业绩或财务状况造成或可能造成严重不利影响，或(b)对标的资产目前经营或开展业务的方式及经营和开展业务的资质产生或可能产生严重不利影响

2、本协议的条款标题仅为了方便阅读，不应影响对本协议条款的理解。

第二条 资产转让

- 1、双方约定，本次转让的标的资产为甲方账面所列明的所有的车库业务及车库业务所形成的所有资产、负债及相关权益，具体指：甲方所列明的甲方及其子公司所持有的车库项目的全部资产、负债及相关权益（包括但不限于资产、负债、无形资产、人员、相关业务资质等，具体见附件一所述的资产、负债清单）；以及甲方所持有的中集智能停车 75%的股权、龙岩天达 60%的股权。
- 2、根据本协议的约定，甲方同意在本协议所规定的交割日和交割条件将标的资产转让予乙方。

- 3、上述标的资产转让的基准日为 2019 年 09 月 30 日。
- 4、除本协议第四条第 7 项项下有关第二批交割标的资产外，上述基准日至第一批交割标的资产的交割完成之间的期间为过渡期，过渡期内，因标的资产及相关权益产生的全部收入和责任由乙方享有和承担；标的资产交割时的具体财务情况以交割日当日财务报表记载的财务数据为准。
- 5、甲方应保证过渡期内标的资产正常运营，并依法维持标的资产所涉及的所有合同以惯常方式继续有效及履行。

第三条 本次转让的交易价格及支付

- 1、根据标的资产截至基准日的净资产值情况，并经双方协商一致，双方一致同意本协议第二条项下的标的资产的转让价款为：含税价为人民币 181,750,000 元（大写：【壹亿捌仟壹佰柒拾伍万元整】）。其中第一批交割标的资产对应的转让价为人民币 136,408,000 元；第二批交割标的资产对应的转让价格为人民币 45,342,000 元。

- 2、双方同意，受本协议第三条第 3 项的规限下，乙方应按下述约定共分三期向甲方支付标的资产的转让价款：

第一期：在本协议签署后三十日内，乙方应以现金方式通过银行转账方式向甲方支付预付转让价款，合计人民币 25,000,000 元（大写：【贰仟伍佰万元整】）；

第二期：乙方依据本协议第四条的约定在[第一批交割标的资产的交割日]完成对第一批交割标的资产的交割，且标的资产中涉及中集智能停车的股权已变更登记至乙方名下之日起三十日内或 2020 年 12 月 15 日前（以孰先为准），乙方以现金方式通过银行转账方式向甲方支付第二期转让价款，合计人民币 111,408,000 元（大写：【壹亿壹仟壹佰肆拾万捌仟元整】）；

第三期：乙方依据本协议第四条的约定在第二批交割标的资产的交割日完成对第二批交割标的资产的交割之日起三十日内，乙方应以现金方式通过银行转账的方式向甲方支付第三期转让价款，合计人民币 45,342,000 元（大写：【肆仟伍佰叁拾肆万贰仟元整】）。

- 3、双方同意，中集天达集团(除中集智能停车及龙岩天达外)可保留本交易资产范围内有关车库业务截至第一批交割标的资产的交割日的全部现金余额(如有)(以下简称“该保留现金余额”)，但无论如何不得超过人民币156,750,000元(以下简称“上限金额”)。倘若中集天达集团(除中集智能停车及龙岩天达外)保留该保留现金余额，双方同意，(甲)如果该保留现金余额比第二期转让价款金额少，乙方须支付调整后的第二期转让价款，其金额为原本第二期转让价款金额及该保留现金余额之差额，而乙方须支付的第三期转让价维持不变；(乙)如果该保留现金余额比第二期转让价款金额大并少于上限金额，乙方无须支付第二期转让价款，而乙方须支付调整后的第三期转让价款为上限金额及该保留现金余额之差额。
- 4、双方一致同意，因履行本协议、完成本次标的资产转让而应缴纳的任何税款或费用，包括但不限于增值税、所得税、印花税或其他适用税种，或政府有关部门依法征收的费用，根据中国法律规定由责任方承担。

第四条 标的资产的交割

1、标的资产交割的先决条件

双方同意，标的资产分两批交割：第一批为第二批交割标的资产以外的标的资产于交割日当天的资产和负债(以下简称“第一批交割标的资产”)；第二批为附件三所列标的资产于交割日当天的资产和负债(即龙岩项目、合肥项目、合肥分公司、十堰项目及龙岩天达60%股权)(以下简称“第二批交割标的资产”)。第一批交割标的资产于以下交割条件全部达成或经乙方书面豁免(如适用)后，双方按本协议约定进行交割，第二批交割标的资产于第二批交割标的资产中所涉及的未完结诉讼及仲裁案件结案并执行到位后【三十】个工作日内，双方按本协议约定进行交割。

- 1) 中集天达独立股东在其股东特别大会上通过所需决议案以批准本协议及据此拟进行之交易；
- 2) 甲方、中集智能停车及龙岩天达已取得与本次标的资产转让相关的一切必须的同意和批准，包括但不限于甲方、中集智能停车、龙岩天达或其股东

的股东（大）会及/或董事会的批准（如需要）；

- 3) 乙方就受让标的资产已完成了所有内部审批程序及取得与本次标的资产转让相关的一切必须的同意和批准，包括但不限于乙方及其股东的股东（大）会及/或董事会的批准（如需要）；
- 4) 龙岩天达的其他股东已放弃关于标的资产中龙岩天达股权转让的优先受让权；及
- 5) 自本协议签署之日起至第一批交割标的资产的交割日，第一批交割标的资产的净资产值没有因业务经营以外的原因产生重大不利变化或中集智能停车的经营无重大不利变化。

2、乙方有权于任何时间以书面形式通知甲方豁免遵守本协议第四条第1(5)项先决条件（其他先决条件事项不能被豁免）。在本协议第四条第1项约定的交割先决条件全部满足或经乙方豁免（如适用）后【三十】个工作日内，甲方根据乙方的要求完成本协议项下的第一批交割标的资产的交割。双方确认，第一批交割先进行中集智能停车股权交割的工商变更登记，在中集智能停车股权转让的工商变更登记的完成日之后的【十五】个工作日内，甲方应完成其他剩余第一批交割标的资产的交割；双方确认最后一笔第一批交割标的资产交割完成的时间为第一批交割标的资产的交割日；乙方将指定相关接收人员在交割日对第一批交割标的资产进行接收。

3、标的资产交割手续

- 1) 在上述双方确定的交割日（分别涉及第一批交割标的资产及第二批交割标的资产）之前，甲方应向乙方指定的人员交割相关的标的资产：甲、乙双方在乙方指定的时间和地点核对和清点全部标的资产文件，并由甲方向乙方交付标的资产文件；乙方应当事先向甲方提交负责接收标的资产文件的指定人员的身份证明和授权委托书。
- 2) 标的资产中未办理权属登记或无权属证书的资产，甲方应于交割日之前向乙方移交该部分资产的资产清单，并向乙方转移该部分标的资产的实际占有权。

- 3) 标的资产转让涉及资产过户登记的, 甲方应按照乙方的要求在交割日前签署相关资产过户登记所需的协议和文件, 并同时协助乙方办理相关资产的过户登记备案等手续。
 - 4) 标的资产转让涉及中集智能停车和龙岩天达股权转让的, 甲方应按照乙方要求在相关交割日前签署办理工商变更登记所需的股权转让协议和文件并指派标的业务公司办事人员办理完成工商变更登记手续(以取得工商行政主管部门出具的核准变更登记通知书为准)。
 - 5) 标的资产转让中涉及债权债务转让的, 甲方应负责与乙方一起办理标的资产转让涉及债权债务转让的变更手续, 将标的资产债权债务概括转让至乙方名下。如因部分标的资产合同限制无法进行债权债务转让的, 则相关标的资产在交割后应由乙方实际履行合同责任义务并享有所有权益和收入, 甲方应在收到相关业务收入, 扣除税费等必要成本费用后, 根据乙方要求向乙方支付, 如税费等必要成本费用超出相关业务收入, 乙方需支付甲方差额。
 - 6) 交割日后, 甲方收到与相关已交割的标的资产有关的任何帐单、发票、信函、文件或其他通信往来文书后, 甲方应在收到该文件后3个工作日内将原件或复印件交付给乙方。
- 4、在本协议签署后至交割完成前, 为促进标的资产在交割完成后与乙方业务实现快速整合, 甲方同意授权乙方委派的管理团队参与第一批交割标的资产的经营管理; 但在相关的交割日前, 甲方有权就乙方所委派团队对标的资产的经营管理行为及决策提出质询, 乙方所委派的管理团队应对甲方提出的质询作出合理解释和说明。
- 5、关于标的资产交割前尚未清偿的对外借款, 且该等借款由甲方提供担保的; 双方一致同意在第一批交割标的资产交割日后【三十】个工作日内, 由乙方提供新的担保或其他甲方认可的方式解除甲方为标的资产提供的担保。因不能解除担保造成甲方损失的, 由乙方承担全部责任。
- 6、双方同意, 本次标的资产转让交割完成后, 乙方原则上应承接与已交割的标的

资产相关的员工，甲方涉及车库业务的在册员工全部随标的资产转入乙方。

- 7、截至本协议之日期，第二批交割标的资产涉及尚未完结的诉讼及仲裁案件（以下简称“该诉讼”）。甲方向乙方承诺於第一批交割标的资产转让交割完成后继续负责跟进该诉讼並承担所涉及的所有费用，直至该诉讼完结。甲方向乙方保证第二批交割标的资产于交割日的净资产值（以下简称“第二批交割标的资产实际净资产值”）不低于人民币4,534.2万元，如第二批交割标的资产实际净资产值有不足，由甲方以现金补足。相反，倘若第二批交割标的资产于交割日的净资产值超出人民币4,534.2万元，甲方可保留并获得超额部分的资产（以现金优先）。

第五条 陈述与保证

1、甲方的陈述与保证：

- 1) 其为依法成立并有效存续的企业法人，具有签署本协议的资格及履行本协议的权利能力和行为能力。
- 2) 签署和履行本协议不违反对其适用的任何现行法律规定，不违反其章程或其他章程性文件，也不违反由其签署的任何文件和对其具有约束力的任何文件；不与其章程或其它章程性文件存在冲突，亦不与由其签署的任何已生效或者将对其生效的法律文件规定的义务相冲突；并且不存在任何会影响其履行本协议项下义务的诉讼、仲裁或其他法律程序。
- 3) 保证标的资产清单上所列及披露的关于标的资产的情况真实、完整、准确。
- 4) 根据乙方的合理意见，进一步签署必要的文件（包括但不限于为办理标的资产产权变更、债权债务变更手续而签订合同或其他文件）并采取必要的措施，以确保乙方取得和享有标的资产的所有权益。
- 5) 甲方所作出之陈述、保证、承诺于交割时均为真实、完整、准确及并无误导成分、而且也不存在任何既有或现存的事实、事件或情形会在交割时引起对任何陈述、保证、承诺的重大违反。

- 6) 保证甲方不存在未向乙方书面披露关于标的资产的重大债务，由此引起的一切纠纷或争议，由甲方负责处理，并承担由此所造成的乙方的损失。
- 7) 甲方保证乙方所承接的与标的资产相关员工的社会保险、住房公积金的缴纳符合相关法律法规的规定，乙方在承接前述员工后在社会保险、住房公积金方面不存在需要补缴、罚款等事项。
- 8) 甲方保证配合乙方所聘独立审计师对第一批交割标的资产于基准日的资产负债的审计。惟审计相关费用全部由乙方承担。
- 9) 甲方承诺，在第一批交割标的资产交割完成之日起两年内，甲方参照附件四所列范围按照股权转让完成之前的相关条件和标准继续对中集智能停车的业务和发展给予支持，具体的支持方案和内容由标的资产转让项目接管过渡小组整理并提交甲、乙双方签署确认。具体的支持内容如构成上市规则下的关联交易，需符合上市规则的各项要求才能生效，包括但不限于由甲方母公司-中集天达的独立股东批准。

2、乙方的陈述与保证：

- 1) 其为依法成立并有效存续的企业法人，具有签署本协议的资格及履行本协议的权利能力和行为能力。
- 2) 保证按照本协议的约定履行支付标的资产转让价款的义务，保证受让标的资产的资金来源合法。
- 3) 签署和履行本协议不违反对其适用的任何现行法律规定，不违反其章程或其他章程性文件，也不违反由其签署的任何文件和对其具有约束力的任何文件；不与其章程或其它章程性文件存在冲突，亦不与由其签署的任何已生效或者将对其生效的法律文件规定的义务相冲突；并且不存在任何会影响其履行本协议项下义务的诉讼、仲裁或其他法律程序。

第六条 通知及送达

- 1、在本协议有效期内，因法律、法规、政策的变化，或任一方丧失履行本协议的

资格和/或能力,影响本协议履行的,该方应承担在合理时间内通知其他各方的义务。

2、协议双方同意,与本协议有关的任何通知,以书面方式送达方为有效。书面形式包括但不限于:传真、快递、邮件、电子邮件。上述通知应被视为在下列时间送达:以传真发送,在该传真成功发送并由收件方收到之日;以快递或专人发送,在收件人收到该通知之日;以挂号邮件发出,在发出之后5个工作日;以电子邮件发出,在电子邮件成功发出之后即为送达。

3、通知送达下列地点或传至下列传真号码或发至下列电子信箱视为有效送达:

甲方:深圳中集天达空港设备有限公司

通信地址:深圳市宝安区福永街道福园二路九号

收件人:黎柱峰

联系电话:0755-23362589

电子信箱:zhufeng.li@stas.cimc.com

传真号码:0755-26685815

乙方:中集物联科技有限公司

通信地址:深圳市南山区蛇口港湾大道2号中集研发中心

收件人:周国齐

联系电话:0755-26688581

电子信箱:zhou.guoqi@cimc.com

传真号码:不适用

4、若任何一方的上述地址、联系方式或电子邮件发生变化(以下简称“变动方”),变动方应当在该变更发生后的3日内通知其他方,未按前述方式履行通知义务,双方所确认的送达地址仍视为有效送达地址。同时,变动方未按约定及时通知的,给对方造成损失的,变动方应承担由此造成的损失。

第七条 保密

1、除非本协议另有约定,本协议双方应尽最大努力,对其因履行本协议而取得的

所有有关对方的各种形式的下列事项承担保密义务：

- 2、范围包括商业信息、资料、文件、合同、财务、税务信息等资料，包括但不限于：本协议的各项条款；协议的谈判；协议的标的；各方的商业秘密；以及任何商业信息、资料及/或文件内容等保密，包括本协议的任何内容及各方可能的其他合作事项等。
- 3、双方同时应促使各自的股东、董事、监事、高级管理人员、员工及专业顾问亦全面履行保密义务。如因双方所在地法律、法规规定及政府主管部门、监管机构或证券交易所要求而披露本协议内容、意向及保密信息，则可不受本约定的约束。
- 4、上述限制不适用于：
 - 1) 在披露时已成为公众一般可取的资料和信息；
 - 2) 并非因接收方的过错在披露后已成为公众一般可取的资料和信息；
 - 3) 接收方可以证明在披露前其已经掌握，并且不是从其他方直接或间接取得的资料；
 - 4) 任何一方依照中国及其它地区有关法律要求或中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所、港交所、香港证券及期货事务监察委员会或任何其它政府或监管机关的规定，有义务向有关政府部门或证券交易所披露或作出公告；
 - 5) 任何一方因其正常经营所需，向其直接法律顾问和财务顾问披露上述保密信息。
- 5、本条所述的保密义务于本协议终止后应继续有效。任何一方违反保密义务，给本协议其他方造成损失的，应当承担赔偿责任。

第八条 违约及其责任

- 1、本协议生效后，双方均应按照本协议及全部附件、附表的规定全面、适当、及

时地履行其义务及约定，若一方违反本协议包括全部附件、附表约定的条款，均构成违约，守约方有权依法要求违约方承担违约责任。

- 2、一方未行使或延迟行使本协议或法律规定的某项权利并不构成对该项权利或其他权利的放弃，单独或部分行使本协议或法律规定的某项权利并不妨碍其进一步继续行使该项权利或其他权利。
- 3、若本协议项下的任何交易以及本协议的修改、变更、撤销或重新签订构成《上市规则》所述之关联交易，且根据《上市规则》该等交易在获得港交所豁免或独立股东的批准或须遵守《上市规则》有关关联交易的任何其它规定后方可进行的，则本协议与该等交易有关的履行以获得港交所的豁免或独立股东的批准或遵守《上市规则》有关关联交易的任何其它规定为先决条件。
- 4、若港交所对本协议项下某一项关联交易的豁免失效、收回或撤销，或该项交易未能符合《上市规则》有关关联交易适用的要求（包括披露及 / 或独立股东批准等），则本协议项下与该项交易有关的履行终止。

第九条 协议的变更、解除和终止

- 1、本协议的任何修改、变更应经协议双方另行协商，并就修改、变更事项共同签署书面协议后，并在通知或取得港交所及 / 或双方股东会（如适用）的同意后（视当时《上市规则》及港交所的要求而定）方可生效。
- 2、本协议在下列情况下解除：
 - 1) 经双方当事人协商一致解除；
 - 2) 因不可抗力，造成本协议无法履行。
- 3、提出解除协议的一方应当以书面形式通知其他各方，通知在到达其他方时生效。
- 4、本协议被解除后，不影响守约方要求违约方支付违约金和赔偿损失的权利。
- 5、非经本协议双方协商一致并达成书面协议，任何一方不得转让其在本协议或本协议项下全部和/或部分的权利义务。

第十条 不可抗力

- 1、本协议所称的不可抗力事件，是指在本协议签订并生效后，非由于任何一方的过失或故意，发生了各方不能预见、不能避免并不能克服的事件，且该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本协议履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、瘟疫、战争、政变、恐怖主义行动、骚乱、罢工以及新法律或国家政策颁布或对原法律或国家政策的修改等。
- 2、如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应尽最大努力减少由此可能造成的损失，并应努力在尽可能短的时间内恢复履行受不可抗力事件影响的义务；同时，遭受该事件的一方在事件发生后48小时内用可能的快捷方式通知其他方，并在15个工作日内提供事件发生地的政府有关部门或公证机构出具的证明文件说明有关事件的细节和不能履行或部分不能履行或需延迟履行本协议的原因。各方应在协商一致的基础上决定是否延期履行本协议或终止本协议，并达成书面协议。
- 3、在发生不可抗力事件期间，除因不可抗力事件导致不能履行的方面外，各方应在其他各个方面继续履行本协议。

第十一条 争议解决

- 1、本协议的效力、解释及履行均适用中国法律。
- 2、凡因本协议或于本协议履行过程中如发生争议，双方可通过友好协商或者调解的方式予以解决。如于争议发生之日起30个工作日内仍未能通过协商或者调解的方式该等解决争议或者协商不成时，任一方可向合同签署地有管辖权的人民法院提起诉讼。
- 3、除有关争议的条款外，于争议解决期间，不影响本协议其它条款的法律效力及继续履行。如本协议部分条款依法或依本协议的规定终止法律效力或被宣告无效时，不影响本协议其它条款的法律效力。

第十二条 附则

- 1、除非本协议另有规定，每一方应各自承担其与本次标的资产转让有关的成本和费用。
- 2、本协议未尽事宜，各方可另行签署补充文件，该补充文件与本协议是一个不可分割的整体，并与本协议具有同等法律效力。
- 3、本协议自双方签字、盖章后成立并生效。
- 4、本协议用中文书写，一式【四】份，各方各持一份，其余报有关政府主管部门或监管机构审批备案，各份具有同等法律效力。
- 5、本协议设附件【四】份，附件是本协议不可分割的组成部分。



(本页无正文，为《转让协议》之签署页)

签署：

甲方：深圳中集天达空港设备有限公司（盖章）



法定代表人或授权代表（签字）：

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be "程守志".

乙方：中集物联科技有限公司（盖章）



法定代表人或授权代表（签字）：

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be "程守志".

2020年9月1日

附件一 截止 2019 年 9 月 30 日的资产负债汇总

截至 2019 年 9 月 30 日		净资产值
		人民币
中集智能停车		22,114,508
龙岩天达		(1,341,007)
天达空港账上车库业务相关	车库业务	78,987,896
	大巴业务	11,047,706
	龙岩车库业务	7,539,685
	十堰车库业务	3,824,499
	合肥车库业务	32,065,026
	合肥分公司	3,253,392
	小计	136,718,203
总计		157,491,705

天达空港账上车库业务相关

资产负债表							人民币元	
2019年9月30日								
资产	天达空港账上车库业务相关	天达空港账上大巴业务相关	天达空港账上龙岩车库业务相关	天达空港账上十堰车库业务相关	天达空港账上合肥车库业务相关	合肥分公司	合计	
流动资产：								
货币资金						546,771.91	546,771.91	
应收票据及应收账款-智能停车	6,660,290.77						6,660,290.77	
应收票据及应收账款-客户	126,157,180.24			4,200,000.00		23,040.00	130,380,220.24	
坏账准备	(12,534,586.65)						(12,534,586.65)	
预付账款-智能停车	47,132,650.83						47,132,650.83	
预付账款-供应商						9,600.00	9,600.00	
应收内部往来	0.01		1,981,915.23			3,415,280.89	5,397,196.13	
其他应收款	2,889,886.02					12,000.00	2,901,886.02	
存货	30,451,579.67		5,557,770.02				36,009,349.69	
流动资产合计	200,757,000.89		7,539,685.25	4,200,000.00	-	4,006,692.80	216,503,378.94	
非流动资产：								
固定资产						46,326.41	46,326.41	
无形资产		11,047,705.53			35,865,937.78		46,913,643.31	
非流动资产合计	-		-	-	35,865,937.78	46,326.41	46,959,969.72	
资产合计	200,757,000.89	11,047,705.53	7,539,685.25	4,200,000.00	35,865,937.78	4,053,019.21	263,463,348.66	
负债	天达账上车库业务相关	天达空港账上大巴业务相关	天达账上龙岩车库业务相关	天达账上十堰车库业务相关	天达账上合肥车库业务相关	合肥分公司	累计	
流动负债：								
应付票据及应付账款-智能停车	67,259,874.17						67,259,874.17	
应付票据及应付账款-供应商						4,729.70	4,729.70	
预收账款-客户	50,067,497.98					785,912.15	50,853,410.13	
应付内部往来-合肥分公司					3,415,280.89			
其他应付款	4,500,731.40				385,631.26	8,650.00	4,895,012.66	
应交税费						335.54	335.54	
流动负债合计	121,828,103.55		-	-	3,800,912.15	799,627.39	123,013,362.20	
非流动负债：								
预计负债	(58,998.42)			375,500.61			316,502.19	
非流动负债合计	(58,998.42)		-	375,500.61	-	-	316,502.19	
负债合计	121,769,105.13		-	375,500.61	3,800,912.15	799,627.39	126,745,145.28	
净资产合计	78,987,895.76	11,047,705.53	7,539,685.25	3,824,499.39	32,065,025.63	3,253,391.82	136,718,203.38	

中集智能停车

资产负债表

2019年9月30日

深圳中集智能停车有限公司			人民币元		
资产	行次	期末数	负债和所有者权益	行次	期末数
流动资产：	10		流动负债：	420	
货币资金	20	2,745,678.79	短期借款	430	-
交易性金融资产	30	-	交易性金融负债	440	-
衍生金融资产	40	-	衍生金融负债	450	-
应收票据及应收账款-天达	50	67,259,874.16	应付票据及应付账款-天达	460	6,660,290.77
应收票据及应收账款-客户	60	84,064.92	应付票据及应付账款-供应商	470	6,374,030.36
合同资产	70	-	预收账款-天达	480	47,132,650.83
预付账款	80	4,288,564.98	预收账款-客户	490	13,197.00
应收内部往来	90	-	合同负债	500	
其他应收款	100	1,003,255.22	应付内部往来-天达	510	0.01
存货	110	25,315,252.54	其他应付款	520	10,212,036.11
划分为持有待售的资产	120	-	应付职工薪酬	530	616,941.05
一年内到期的非流动资产	130	-	划分为持有待售的负债	540	-
其他流动资产	140	-	应交税费	550	3,290,125.67
流动资产合计	150	100,696,690.61	一年内到期的非流动负债	560	-
非流动资产：	160		其他流动负债	570	-
债权投资	170	-	流动负债合计	580	74,299,271.80
其他债权投资	180	-	非流动负债：	590	
其他权益工具投资	190	-	长期借款	600	-
其他非流动金融资产	200	-	应付债券	610	-
长期应收款	210	-	长期应付款	620	-
长期股权投资	220	-	递延收益	630	-
投资性房地产	230	-	预计负债	640	7,721,366.02
固定资产	240	197,226.38	递延所得税负债	650	-
在建工程	250	-	其他非流动负债	660	-
无形资产	260	47,910.24	非流动负债合计	670	7,721,366.02
开发支出	270	-	负债合计	680	82,020,637.82
商誉	280	-		690	
长期待摊费用	290	-	所有者权益：	700	
递延所得税资产	300	3,193,319.00	实收资本(或股本)	710	30,000,000.00
其他非流动资产	310	-	其他权益工具	720	-
	320		资本公积	730	-
	330		减：库存股	740	-
	340		其他综合收益	750	-
	350		专项储备	760	-
	360		盈余公积	770	-
	370		未分配利润	780	(7,885,491.58)
非流动资产合计	380	3,438,455.62	归属母公司所有者权益合计	790	22,114,508.42
	390		少数股东权益	800	-
	400		所有者权益合计	810	22,114,508.42
资产合计	410	104,135,146.23	负债和所有者权益合计	820	104,135,146.24

龙岩天达

资产负债表

2019年9月30日

中集天达（龙岩）投资发展有限公司				人民币元	
资产	行次	期末数	负债和所有者权益	行次	期末数
流动资产：	10		流动负债：	330	
货币资金	20	137,003.88	短期借款	340	-
交易性金融资产	30	-	交易性金融负债	350	-
衍生金融资产	40	-	衍生金融负债	360	-
应收票据及应收账款	50	-	应付票据及应付账款	370	-
合同资产	60	-	预收账款	380	-
预付账款	70	-	合同负债	390	-
应收内部往来	80	-	应付内部往来-天达	400	1,981,915.23
其他应收款	90	728,995.00	其他应付款	410	1,166,166.39
存货-天达	100	-	应付职工薪酬	420	-
划分为持有待售的资产	110	-	划分为持有待售的负债	430	-
一年内到期的非流动资产	120	-	应交税费	430	-
其他流动资产	130	-	一年内到期的非流动负债	440	-
流动资产合计	140	865,998.88	其他流动负债	450	-
非流动资产：	150		流动负债合计	460	3,148,081.62
债权投资	160	-	非流动负债：	470	
其他债权投资	170	-	长期借款	480	-
其他权益工具投资	180	-	应付债券	490	-
其他非流动金融资产	190	-	长期应付款	500	-
长期应收款	200	-	递延收益	510	-
长期股权投资	210	-	预计负债	520	-
投资性房地产	220	-	递延所得税负债	530	-
固定资产	230	6,508.06	其他非流动负债	540	-
在建工程	240	931,068.31	非流动负债合计	550	-
无形资产	250	-	负债合计	560	3,148,081.62
开发支出	260	-		570	
商誉	270	-	所有者权益：	580	
长期待摊费用	280	3,499.81	实收资本(或股本)	590	3,000,000.00
递延所得税资产	290	-	其他权益工具	600	-
其他非流动资产	300	-	资本公积	610	-
			减：库存股	620	-
			其他综合收益	630	-
			专项储备	640	-
			盈余公积	650	-
			未分配利润	660	(4,341,006.56)
非流动资产合计	310	941,076.18	归属母公司所有者权益合计	670	(1,341,006.56)
			少数股东权益	680	-
			所有者权益合计	690	(1,341,006.56)
资产合计	320	1,807,075.06	负债和所有者权益合计	700	1,807,075.06

附件二：截止 2019 年 9 月 30 日的主要标的资产明细

一、 货币资金

编号	科目名称/种类	账面价值	标的
1	现金	2,384.8	合肥分公司
2	银行存款	544,387.11	合肥分公司

交付方式：甲方应在交割日前将现金实物交由乙方占有，将银行存款汇入乙方银行账户。

(一) 现金明细

序号	存放部门	币种	账面价值
1	合肥分公司	CNY	2,384.8

(二) 银行存款明细

序号	开户银行	账号	币种	金额
1	中国银行合肥马鞍山路支行	188714048155	CNY	544,387.11

二、 设备

1、办公设备				
序号	设备名称	规格型号	数量	标的
1	笔记本电脑		45	天达空港账上车库业务相关
2	台式电脑		14	天达空港账上车库业务相关

交付方式：甲乙双方共同清点后，交割日前交由乙方占有。

三、 车辆

序号	车辆牌号	车辆名称	规格型号	数量	标的
1	皖 A-TD560	奥德赛汽车	ODYSSEY	1	合肥分公司
2	皖 A-TD263	五菱小型客车	LZW6441JY	1	合肥分公司

四、 存货

1、产成品、在产品					
序号	名称	规格型号	存放地点	数量	标的
1	在产品	按项目划分	项目现场	46	天达空港账上车库业务相关

交付方式：甲乙双方清点后，交割日前交由乙方占有。

五、 土地

标的资产不包含任何土地使用权和所有权。

六、 房产、建筑物

标的资产不包含任何房产和建筑物的所有权。

七、 长期股权投资

序号	投资主体	被投资单位	持股比例	账面价值
1	深圳中集天达空港设备有限公司	中集智能停	75%	【2250 万元】
3	深圳中集天达空港设备有限公司	天达龙岩	60%	【300 万元】

交付方式：交割日前，甲方与乙方另行签署股权转让协议，并办妥工商变更登记手续。

八、 无形资产

(一) 商标

不包含任何商标类无形资产。

(二) 专利

序号	专利名称	申请号	类型
1	一种车辆中心自动调整装置及其调整方法	200410009372.7	发明
2	Trolley and parking system using the same	10/583, 513 专利号: US7, 740, 438	发明
3	车辆展示方法及装置	200610061689.4	发明
4	一种车辆搬运装置	200810009284.5	发明
5	停放方便的立体车库	200810149448.4	发明
6	用于立体车库的安全保护装置	200910081911.0	发明
7	升降设备	200910151093.7	发明
8	一种立体车库	200910238134.6	发明
9	搬运设备及其安全止挡装置	201010156138.2	发明
10	自动仓储车库及其存车检测定位控制方法	201210090268.X	发明
11	自动仓储车库及其车宽检测控制方法	201210144297.X	发明
12	一种车辆轴距检测装置及方法	201210218503.7	发明
13	一种载车板传输机构	201220489945.0	实用新型
14	一种立体车库及其存取车方法	201210358199.6	发明
15	一种升降装置	201210383361.X	发明发明
16	一种传输带式搬运装置	201210551789.0	发明
17	立体车库及其存取车方法	201310133809.7	发明
18	一种堆垛机	201320193604.3	实用新型
19	载车台	201310413194.3	发明
20	载车台	201310413191.X	发明
21	一种停车设备及其轮挡装置	201410006751.4	发明
22	一种载车平台及其车辆轴距检测设备和方法	201410377902.7	发明

序号	专利名称	申请号	类型
23	电缆接口及具有该电缆接口的车辆搬运器	201420266087.2	实用新型
24	载车台	201510033315	发明
25	平层装置及安装有该装置的升降机	201510142429.9	发明
26	立体车库的充电装置及垂直循环车库	201620842377.6	实用新型
27	无线充电桩及安装该无线充电桩的立体车库	201621117302.8	实用新型
28	立体车库及其车厅	201820925045.3	实用新型
29	立体车库的载荷台的锁定装置和锁定方法	201810490979.3	发明
30	立体车库的控制系统和立体车库	201821401183.8	实用新型
31	倒车入库指引系统及立体停车库	201822060967.5	实用新型
32	立体车库的控制方法、装置、介质及电子设备	201810731831.4	发明
33	车位双重检测系统及方法	201910517501.X	发明

交付方式：交割日前将专利权证书交付给乙方，并另行签署转让协议（若需要），办理专利权人变更登记手续。

(三) 软件著作权

序号	软件名称	著作权人	登记号
1	掌上智慧停车系统 [简称：PIPS] V1.0	中集智能停车有限公司； 深圳中集天达空港设备有限公司	2019SR0835035
2	智慧车库监控系统 [简称：IGMS] V1.0	深圳中集智能停车有限公司； 深圳中集天达空港设备有限公司	2019SR0835194
3	智慧停车生物识别系统 [简称：IPBS] V1.0	深圳中集智能停车有限公司； 深圳中集天达空港设备有限公司	2019SR0835285

序号	软件名称	著作权人	登记号
4	智慧停车收费系统 [简称: IPCS] V1.0	深圳中集智能停车有限公司; 深圳中集天达空港设备有限公司	2019SR0835167
5	智慧停车云平台系统 [简称: IPCPS] V1.0	深圳中集智能停车有限公司; 深圳中集天达空港设备有限公司	2019SR0846248

交付方式: 交割日前将软件著作权证书交付给乙方, 并另行签署转让协议 (若需要), 办理著作权人变更登记手续。

(四) 域名

无任何域名资产。

九、 尚未履行完毕的合同

1、采购合同			
序号	对方当事人	合同种类	标的
1	河南利达消防设备有限公司湖北分公司	消防施工合同	天达空港账上车库业务相关
2	酒泉市泉湖建筑工程有限公司	土建施工合同	天达空港账上车库业务相关
3	深圳顺天亿机电工程有限公司	设备安装合同	天达空港账上车库业务相关
4	深圳市南方新天地科技发展有限公司	车库配套工程施工合同	天达空港账上车库业务相关
5	广东省保安消防机电装饰工程有限公司第二分公司	消防施工合同	天达空港账上车库业务相关

2、销售合同			
序号	对方当事人	合同种类	标的
1	东莞康讯信息科技有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
2	新兴重工(珠海)投资有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
3	上海申浦建筑安装有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
4	福建成森建设集团有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
5	深圳市坪山区建筑工务局	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
6	中国建筑一局(集团)有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
7	中国华西企业有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
8	西安唐庭房地产开发有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
9	国网江苏省电力有限公司物资分公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
10	广州雪瓴企业管理有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
11	广州雪瓴企业管理有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
12	拉萨鑫凤城房地产开发有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
13	深圳市东关盛泰投资有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
14	上海延华智能科技(集团)股份有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
15	贵阳富顺达机电有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
16	中国移动通信集团广东有限公司肇庆分公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关

2、销售合同			
序号	对方当事人	合同种类	标的
17	武汉星科房地产开发有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
18	中建钢构有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
19	江门市交通房地产开发有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
20	陕西长建房地产开发集团有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关
21	佳盛机电工程及设备有限公司	车库销售合同	天达空港账上车库业务相关

3、其他合同			
序号	对方当事人	合同种类	标的
1	上海绿地集团合肥置业有限公司	住宅及商办项目机械停车设施建设与经营管理合同	合肥分公司
2	合肥辉悦房地产开发有限公司	住宅及商办项目机械停车设施建设与经营管理合同	合肥分公司
3	合肥建鑫房地产开发有限公司	住宅及商办项目机械停车设施建设与经营管理合同	合肥分公司
4	安徽省绿安物业管理有限公司	海顿、蓝蝶苑管理经营合同	合肥分公司
5	深圳云管家物业服务服务有限公司	绿地赢海、蓝海停车场经营承包合同	合肥分公司

交付方式：交割日前将合同所有原件交付乙方，同时，由甲、乙方与对方当事人协商确认合同履行情况（截至2019年9月30日），并将合同权利义务概括转移给乙方。对方当事人不同意转让的，甲方继续以自身名义行使合同权利、履行合同义务，但相关权利及义务实际由乙方承担。

附件三 第二批交割标的资产

资产负债表					
2019年9月30日					
第二批交割标的资产负债					人民币元
资产	天达空港账上 龙岩车库业务 相关	天达空港账上 十堰车库业务 相关	天达空港账上 合肥车库业务 相关	合肥分公司	天达龙岩
流动资产：					
货币资金				546,771.91	137,003.88
应收票据及应收账款-客户		4,200,000.00		23,040.00	
预付账款-供应商				9,600.00	
应收内部往来	1,981,915.23			3,415,280.89	
其他应收款				12,000.00	728,995.00
存货	5,557,770.02				
流动资产合计	7,539,685.25	4,200,000.00	-	4,006,692.80	865,998.88
非流动资产：					
固定资产				46,326.41	6,508.06
在建工程					931,068.31
长期待摊费用					3,499.81
无形资产			35,865,937.78		
非流动资产合计	-	-	35,865,937.78	46,326.41	941,076.18
资产合计	7,539,685.25	4,200,000.00	35,865,937.78	4,053,019.21	1,807,075.06
负债和所有者权益	天达空港账上 龙岩车库业务 相关	天达空港账上 十堰车库业务 相关	天达空港账上 合肥车库业务 相关	合肥分公司	天达龙岩
流动负债：					
应付票据及应付账款-供应商				4,729.70	
预收账款-客户				785,912.15	
应付内部往来			3,415,280.89		1,981,915.23
其他应付款			385,631.26	8,650.00	1,166,166.39
应交税费				335.54	
流动负债合计	-	-	3,800,912.15	799,627.39	3,148,081.62
非流动负债：					
预计负债		375,500.61			
非流动负债合计	-	375,500.61	-	-	-
负债合计	-	375,500.61	3,800,912.15	799,627.39	3,148,081.62
净资产合计	7,539,685.25	3,824,499.39	32,065,025.63	3,253,391.82	(1,341,006.56)
净资产总计					45,341,595.53

附件四 交割后支持事项范围

序号	项目	分项	细项
1	市场支持	使用中集天达公司的名义	需要以中集天达公司的名义去投标（含大巴库），中标后以中集天达的名义对外经营
2	资质及知识产权	使用天达车库业务相关资质及知识产权	生产许可证、形式试验证书、荣誉证书、业绩、体系证书等资质证书；车库业务相关的图纸、软件著作权、发明专利等
3	信息管理	使用业务运营软件；基础办公软件；信息化资源	流程软件、OA、MAS、PLM、考勤系统；现有软件使用权（Office365、CAD、PDF等正版软件）；信息化办公设施、软件、网络及通讯终端的维护、服务器共享、区域网
4	技术支持	资料室资料发放	区分车库项目的图纸、文件和修改单，并发放对象到位
5	仓管支持	出入库管理	对车库物料（车库或天达系统）的出入库进行管理
6	生产支持	备料工序内包；结构焊接、装配、发运；车间场地租用	具体细节约定于内包协议中
7	安全管理	日常安保管理	日常安全巡检归入天达整个厂区/基地管理，但车库负主要安全管理责任
8	行政及办公资源支持	行政及办公资源	绿化清洁（含食堂、澡堂、更衣间、洗衣房）；食堂、班车、宿舍、庆典、保安服务、办公材料消耗和低值易耗品消耗、企业文化、党办等

注：以上交割后支持事项的具体结算后续将参考过往费用标准和市场公允价格确定。

