

沈阳银基置业有限公司融资安排协议

融入资金方（以下称甲方）：沈阳银基置业有限公司（甲方1）

银基烯碳新材料股份有限公司（甲方2）

安排融资方（以下称乙方）：首都京投资产管理有限公司

鉴于：

（1）银基烯碳新材料股份有限公司正在推进战略转型计划，目前的一个重要着力点，在于实施沈阳银基置业有限公司的存量资产的有效盘活，以增量带动存量，以利于调整资产结构和业务结构，急需推进在建工程及其待开发土地的启动开发，需要资金支持。

（2）乙方有意为甲方的上述的项目开发计划提供资金支持。

为此甲乙双方就沈阳银基置业有限公司的项目开发的融资合作，经友好协商，本着平等互利的原则，达成以下协议。

1、合作宗旨：为了解决甲方的项目开发的融资，乙方为甲方直接提供资金或者有效的融资渠道，确保甲方1取得良好的经营管理成果，达到双方合作共赢的目的。

2、合作目标：乙方解决甲方1后续开发在建工程及待开发土地的资金需求，融资总规模约为10.5亿元人民币，具体资金需求进度由双方另行约定；通过投入开发并实现商品房销售，同时带动库存房产的有效盘活，实现净资产收益率目标值三年平均每年达到7.2%。

3、乙方的职责及条件

3.1 乙方负责解决甲方融资需求，具体按照甲方经营资金需求预



算分步安排解决。具体融资需要签订相对应的融资协议。

3.2 乙方负责资金的募集和管理，为确保所融资金用于协议约定的正常业务经营，乙方设专人对甲方 1 财务进行严格管理。

3.3 作为融资条件，乙方向甲方 1 委派董事、监事、法定代表人，以及聘用乙方推荐的经理人选，负责生产经营及管理。

4、甲方的职责及条件

4.1 甲方按既定计划开发增量房产，盘活出售库存房产，改善经营环境，取得良好收益。

4.2 为融资提供配套的资料和满足资金方的各种要求。

4.3 保持留存人员稳定，历史基础资料完备可靠，为融资后的可持续发展完善各种条件。

4.4 甲方 2 享有知情权，以及按照股权比例的收益分配权。

5、乙方负责经营的基本任务

5.1、自本协议签订之日起三年内，现有剩余地块全部开发完成。

5.2、剩余地块开发实现房产建筑面积不低于 7 万平米，其中别墅面积不低于 1 万平米。

5.3、甲方 1 未来三年年均净资产收益率不低于 7.2%。

6、优先受让权

乙方为确保经营策略及经营团队的稳定，享有对甲方所持股权的优先受让权，股权受让可由乙方通过设立房地产基金等融资方式进行，具体由双方另行签订相关协议。

7、特别约定：



7.1 甲方 2 有权对甲方 1 进行财务审计和业务核查，乙方应予以无条件配合。

7.2 乙方及乙方所委任的甲方 1 的董事、监事、法定代表人及经理，不得损害甲方的利益，未经甲方 2 同意，不得以甲方 1 的名义或者以甲方 1 的资产进行对外担保，为甲方融资需求的除外；乙方及乙方所委任的甲方 1 的董事、监事、法定代表人及经理，未经甲方 2 同意，不得整体或者部分转让甲方 1 的核心资产，项目建成后的正常销售行为除外。

8、违约责任

8.1、甲方未按约定向乙方转让股权的，应向乙方按照双方签订的《股权转让协议》中的相关约定承担违约责任。

8.2、乙方未能完成本协议第 5 条约定的经营基本任务的，应向甲方承担违约责任，违约责任的承担方式为：按照约定经营业绩与实际经营业绩的差额部分向甲方 1 补足。

8.3、乙方违反第 7 条的约定，应及时纠正，造成损失的，乙方及其委任的具体责任人应对甲方 1 负有连带赔偿责任。

9、合同的变更、解除和终止

9.1 甲乙双方经协商一致，可以变更、解除或终止本合同。

9.2 法律规定合同可以解除的情形发生后，或甲乙双方根据本合同约定行使合同解除权的，解除合同一方应向对方送达书面解除合同通知，本合同自通知送达之日解除。

9.3 合同解除后，双方按照约定办理合同解除事宜，没有约定又

不能协商一致的，按照法律规定办理。

10、管辖及争议解决方式

10.1 本合同及股权转让中的行为均适用中华人民共和国法律。

10.2 双方因本合同的解释或履行发生争议的，首先应由双方协商解决，协商解决不成的，依法向合同签订地有管辖权的人民法院起诉，所发生的律师费、诉讼费等由败诉方承担。

11、合同生效及其他

11.1 本合同经甲乙双方签字或盖章后生效。

11.2 本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

甲方：沈阳银基置业有限公司（章）

法定代表人（章）

银基烯碳新材料股份有限公司（章）

法定代表人（章）

乙方：首都京投资产管理有限公司（章）

法定代表人（章）

2016年12月20日

