

贵阳观山湖投资（集团）观投置业有限公司
与
【中标社会资本】

关于
设立【项目公司】

之

股东协议

二〇二二年 月

目 录

| | |
|------------------------|----|
| 前 言 | 1 |
| 第一章 定义和解释 | 4 |
| 第二章 承诺与保证 | 5 |
| 2.1 双方的承诺和保证 | 5 |
| 2.2 承诺与保证不属实的后果 | 5 |
| 第三章 项目公司设立 | 6 |
| 3.1 项目公司的成立 | 6 |
| 3.2 项目公司的名称及法定地址 | 6 |
| 3.3 项目公司组织形式 | 6 |
| 3.4 项目公司经营范围 | 6 |
| 3.5 经营期限及延长 | 6 |
| 第四章 出资与股权转让 | 7 |
| 4.1 总投资及资本金 | 7 |
| 4.2 注册资本和股权比例 | 7 |
| 4.3 出资方式 | 7 |
| 4.4 股权转让 | 8 |
| 第五章 股东会 | 9 |
| 5.1 股东会的组成 | 9 |
| 5.2 股东会的职权 | 9 |
| 5.3 股东会会议 | 10 |
| 第六章 董事会 | 12 |
| 6.1 董事会的组成 | 12 |
| 6.2 董事会的职权 | 12 |
| 6.3 董事长的职权 | 14 |
| 6.4 董事会会议 | 14 |
| 第七章 监事会 | 17 |
| 7.1 监事会的宗旨 | 17 |
| 7.2 监事会的组成 | 17 |

| | |
|------------------------------|-----------|
| 7.3 监事会职权 | 17 |
| 第八章 经营管理机构 | 19 |
| 8.1 管理机构 | 19 |
| 8.2 高级管理人员 | 19 |
| 第九章 财务、会计、审计及税务 | 21 |
| 9.1 财务及会计 | 21 |
| 9.2 审计 | 22 |
| 9.3 税务 | 22 |
| 9.4 利润分配 | 22 |
| 9.5 统计报表 | 23 |
| 第十章 解散和清算 | 24 |
| 10.1 解散情形 | 24 |
| 10.2 股东请求解散 | 24 |
| 10.3 清算组的成立 | 24 |
| 10.4 清算组的职权 | 24 |
| 10.5 清算 | 25 |
| 第十一章 违约责任 | 27 |
| 11.1 违约责任的处理原则 | 27 |
| 11.2 减少损害 | 27 |
| 11.3 扣减金额 | 27 |
| 第十二章 保密 | 28 |
| 第十三章 争议的解决 | 29 |
| 第十四章 合同生效及变更 | 30 |
| 第十五章 其他 | 31 |

前 言

本协议由以下双方于 2022 年 月 日在【 】共同订立。甲方、乙方单独称为“一方”，合称为“双方”。

甲 方：贵阳观山湖投资（集团）观投置业有限公司
法定代表人：

乙 方：

乙方 1：

法定代表人：

乙方 2：

法定代表人：

（以上乙方 1、乙方 2（如有）统称“乙方”，可根据中标社会资本（联合体）情况增删）

鉴于:

- (1) 为有效地改善拆迁居民的生活环境,提高生活质量,完善城市功能,改善城市环境,鼓励社会资本参与公共服务基础设施投资、建设及运营,提升服务效率,充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,根据国务院《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》(国办发〔2015〕42号)、财政部《关于印发政府和社会资本合作模式操作指南(试行)的通知》(财金〔2014〕113号)、财政部《关于在公共服务领域深入推进政府和社会资本合作工作的通知》(财金〔2016〕90号)及财政部《关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》(财金〔2019〕10号)等文件精神,经物有所值评价及财政承受能力论证,贵阳市观山湖区人民政府(以下简称“区政府”)批准采用政府和社会资本合作(PPP)实施观山湖区金华片区棚户区城中村改造安置房项目,即观山湖区金华片区棚户区城中村改造安置房 PPP 项目(以下简称“本项目”)
- (2) 根据区政府于 2021 年 12 月 15 日出具的《观山湖区人民政府关于同意观山湖区金华片区棚户区城中村改造安置房项目建设模式的批复》(观府函〔2021〕192号),区政府授权贵阳市观山湖区住房和城乡建设局为本项目实施机构;授权贵阳观山湖投资(集团)观投置业有限公司为本项目政府方出资代表(即“甲方”),与中标社会资本(“乙方”)共同组建项目公司,由项目公司具体负责本项目的融资、投资、设计、建设、运营维护及移交。
- (3) 贵阳市观山湖区住房和城乡建设局通过公开招标的方式选定乙方作为本项目合作伙伴后,甲乙双方在贵阳市观山湖区共同设立项目公司,其中甲方以货币出资,占项目公司 20%

的股权；乙方以货币出资，占项目公司 80%的股权。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）等相关法律法规，本着平等互利、诚实守信的原则，双方经友好协商一致，就共同经营管理项目公司订立本协议如下：

第一章 定义和解释

1. 定义与解释

在本协议中，除非上下文另有解释或文义另作说明，本协议中的词语或简称以及所述的解释规则与《观山湖区金华片区棚户区域城中村改造安置房 PPP 项目合同（项目公司版）》中所定义的词语与解释具有相同含义。

第二章 承诺与保证

2.1 双方的承诺和保证

(1) 双方承诺其系依据其所在地相关法律规定注册并合法存续的公司制企业法人，其公司章程不与本协议的内容相冲突；

(2) 双方为签署本协议已经依据适用法律及公司章程之规定完成所有必要的内部行动，其有权签署本协议并履行本协议项下的义务；

(3) 代表双方签署本协议的个人已经获得签署本协议所需的必要的权利或授权；

(4) 本协议的签署和履行将不违反适用法律的规定，亦不违反对其具有约束力的任何合同性文件的规定或对其有约束力的其它任何协议或安排；

(5) 任一方在签署本协议时，除已经向对方充分披露的信息以外，不存在任何对其签署本协议和实施本项目产生重大不利影响的诉讼、仲裁或其它争议(包括将要发生或可能发生的诉讼、仲裁或其它争议)。

2.2 承诺与保证不属实的后果

如果任何一方在此所作的承诺和保证被证实存在实质方面的不属实，并且该等不属实严重影响本协议项下权利和义务的履行，其他方有权要求其采取补救措施，变更本协议相关条款的内容，追究违约责任直至终止本协议。

第三章 项目公司设立

3.1 项目公司的成立（※）

在本协议生效日后四十[40]日内，在贵阳市观山湖区注册设立项目公司。登记管理机构向项目公司签发营业执照的日期即为项目公司成立之日。

项目公司是中国法人，其一切活动必须遵守中国适用法律的规定。

3.2 项目公司的名称及法定地址

3.2.1 项目公司的名称为：

3.2.2 项目公司的法定地址为：

3.3 项目公司组织形式

项目公司的组织形式为有限责任公司。项目公司以自身的全部资产为限承担项目公司的债务及责任。自项目公司成立之日起各方以各自认缴的出资额为限对项目公司承担责任，并分担风险及亏损。

3.4 项目公司经营范围

项目公司负责《PPP 项目合同（项目公司版）》项下的融资、投资、设计、建设及运营维护业务。

项目公司的经营范围，最终以市场监督管理部门登记注册的为准。

3.5 经营期限及延长

除项目文件及本协议另有约定外，项目公司的经营期限为自领取营业执照之日起至项目质量保证期届满。经营期限预计 26 年，其中建设期预计 3 年（以实际建设期为准），运营期自本项目开始运营日起至 22 年满，质量保证期为运营期届满日后 1 年。

在不违反届时适用法律规定、项目文件及本协议的前提下，经一方提议，并经股东会全体一致表决通过的，可以适当延长或缩短项目公司的经营期限。

第四章 出资与股权转让

4.1 总投资及资本金（※）

本项目总投资 373,851.54 万元，最终以经审计的竣工决算总投资为准。

项目资本金为总投资的 25%，暂计约人民币 93,462.89 万元，最终项目资本金比例须满足银行融资需求及相关政策要求。

4.2 注册资本和股权比例（※）

4.2.1 项目公司的注册资本为 10,000.00 万元。

项目资本金与注册资本的差额由甲乙双方按照股权比例出资缴付，出资进度应满足项目建设和银行融资需要。

4.2.2 甲方和乙方认缴的项目公司的注册资本分别如下：

（1）甲方认缴的注册资本约 2,000.00 万元，占项目公司注册资本总额的百分之二十[20%]；

（2）乙方认缴的注册资本约 8,000.00 万元，占项目公司注册资本总额的百分之八十[80%]。（如中标社会资本为联合体，联合体成员均应参与出资）

上述认缴注册资本应在项目公司成立之日起三十（30）日内同比例实缴 10%，并根据项目建设和融资需要等分期同比例缴纳到位，认缴的注册资本应当在公司成立后满 3 年内完成全部足额缴纳。

4.3 出资方式

甲、乙双方均以货币出资。

甲、乙双方承诺将根据适用法律及项目公司所在地有关部门的规定依法缴纳注册资本，甲、乙双方应确保对项目公司的出资根据项目建设实际需要足额实缴到位，以满足项目建设进度和金融机构要求。项目公司的注册资本专门用于本项目的投资、设计、建设、运营及维护等。

本项目的融资事宜由项目公司负责，乙方承担补充融资责任，即

项目公司无法完成《PPP 项目合同》和《PPP 项目合同(项目公司版)》约定的项目融资义务时,由乙方按照《PPP 项目合同》和《PPP 项目合同(项目公司版)》约定承担项目融资责任。

4.4 股权转让(※)

4.4.1 甲、乙双方在此承诺,在本协议生效之日起至本项目建设期结束,原则上乙方不得对外转让其持有的项目公司股权,确需转让的,乙方应出具股权转让方案,说明转让理由、对项目建设进度及建设质量的影响、受让方履约能力及责任承担等情况,明确保障措施,经贵阳市观山湖区住房和城乡建设局充分评估后,报区政府审核决定。

4.4.2 项目建设期结束后,经区政府事先书面同意,乙方可以转让其在项目公司中的股权,但受让方应满足履行项目文件及本协议要求的技术能力、财务信用、运营经验等基本条件,并已经以书面形式明示,在其成为项目公司股东后,按照《PPP 项目合同》履行相应的权利和义务。

4.4.3 经区政府批准后,甲方有权转让其在项目公司的全部或部分股权。

第五章 股东会

5.1 股东会的组成

项目公司设股东会，股东会由全体股东组成，股东会是公司的最高权力机构。

5.2 股东会的职权

股东会行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 审议批准与公司股东发生的关联交易；
- (8) 对公司增加注册资本作出决议；
- (9) 对公司减少注册资本作出决议；
- (10) 对公司拥有的土地使用权进行任何形式的处置行为；
- (11) 对发行公司债券作出决议；
- (12) 对股东转让股权作出决议；
- (13) 对公司合并、分立、变更公司组织形式、解散和清算等事项作出决议；
- (14) 决定公司经营期限的延长；
- (15) 制定和修改公司章程；
- (16) 决定公司的融资限额及负债规模、对外重大担保事宜；
- (17) 对公司对外出借资金事项作出决议；
- (18) 其他各股东一致同意应由股东会表决的事项。

股东会会议由股东按认缴的出资比例行使表决权。

上述事项若涉及公共利益及公共安全(包括但不限于涉及本项目设施设备及系统、运营安全,涉及重大公私财产、重大社会生产生活事项)的,甲方可行使一票否决权;上述第(6)~(17)项,需全体股东同意方生效;其他事项,需经所持表决权三分之二以上的股东同意即生效。

5.3 股东会会议

5.3.1 股东会会议分为定期会议和临时会议。定期会议每年召开一次,在公司会计年度结束后六个月内召开。

代表百分之十(含)以上表决权的股东,三分之一以上的董事,监事会提议召开临时会议的,董事会应当在收到提议召开临时股东会的提案后二十(20)日内召开临时股东会会议。

5.3.2 首次股东会会议由出资最多的股东按照本协议规定召集和主持。

5.3.3 股东会会议由董事会召集,由董事长主持。

董事长因故不能履行职务或不履行职务的,由半数以上董事共同推举一名董事主持会议。

董事会不能履行或者不履行召集股东会会议职责的,由监事会召集和主持股东会会议;监事会不召集和主持股东会会议的,代表百分之十(含)以上表决权的股东可以自行召集和主持。

召开股东会会议,应当于会议召开前十五(15)日以书面形式将会议日期、地点、议题通知股东,但全体股东一致同意的,可以不受上述通知期限的限制。临时股东会只对通知中列明的事项作出决议。

股东会会议必须由代表二分之一以上表决权的股东出席时方可召开。

5.3.4 除非本协议和公司章程另有规定,经全体股东以书面形式一致表示同意的,可以不召开股东会会议,直接作出决定,并由全体股东在决定文件上签名、盖章。

5.3.5 股东会应将所议事项和决议作成会议记录。出席会议的股东、股东的委托代理人及记录人员应当在会议记录上签名。会议记录应当与出席股东的签名册及代理出席的委托书一并作为公司档案材料保管。股东有权查阅、复制股东会会议记录。

5.3.6 召开公司股东会会议有关的全部合理费用由项目公司承担。

5.3.7 如股东会会议对相关事项不能作出有效决议，导致项目公司履行《PPP 项目合同（项目公司版）》产生严重障碍的，各方的法定代表人或其授权代表应在该等股东会会议结束后十（10）日内进行磋商，以促使股东会作出有效决议。如各方代表不能在前述期限内进行磋商，或磋商不能达成一致意见，或在各方代表磋商结束后七（7）日内股东会仍不能作出有效决议，则适用本协议第十三章的规定。

第六章 董事会

6.1 董事会的组成

6.1.1 董事会的成立

项目公司营业执照签发之日，为项目公司董事会成立之日。

6.1.2 董事会构成（※）

董事会由七[7]名董事组成，设董事长一[1]名。一[1]名董事由甲方提名，六[6]名董事由乙方提名。若项目公司由两个以上的国有企业或者两个以上的其他国有投资主体投资设立，一[1]名董事由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生，由乙方提名的董事数额相应减少一[1]名。董事长由乙方提名，并报经董事会选举产生。

6.1.3 任期

董事每届任期三[3]年，连选可以连任。第一届董事的任期自董事会成立之日起算。如果在任董事的职位因其退休、辞职、生病、伤残、丧失工作能力或死亡等而空缺，则由原委派方委派新董事按照公司章程履行相关程序后，继任其余下的任期。

任何一方均可经提前十[10]日书面通知对方和董事会撤换由其委派的任何董事会成员，但需履行相关更换程序。

不论委派还是撤换董事，该方均应书面通知另一方，并向登记管理机构备案。

6.2 董事会的职权

6.2.1 董事会对股东会负责，依法行使下列职权：

- （1）负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- （2）执行股东会的决议；
- （3）决定公司的董事长；
- （4）决定公司的经营计划和投资方案；
- （5）制订公司年度财务预算方案、决算方案；

- (6) 制订利润分配方案和弥补亏损方案;
- (7) 制订发行公司债券方案;
- (8) 制订增加注册资本方案;
- (9) 制订减少注册资本方案;
- (10) 制订公司合并、分立、变更公司组织形式、解散方案;
- (11) 决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项, 根据总经理提名, 决定聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员及其报酬;
- (12) 决定公司内部管理机构的设置;
- (13) 决定公司的基本管理制度;
- (14) 决定公司的员工薪酬、福利及奖励制度;
- (15) 决定公司除应由股东会作出决议之外的其他一般担保事项;
- (16) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议;
- (17) 决定项目公司的具体组织机构及对应人员职责、管理模式;
- (18) 其他股东会授予的职责或者委托管理协议约定应由董事会决定的事项。

董事会会议实行一人一票的表决制度。董事会行使职权时需要董事会表决的, 第(4)~(17)项决议事项、涉及公共利益及公共安全的事项或方案(包括但不限于涉及本项目设施设备及系统、运营安全, 涉及重大公私财产、重大社会生产生活事项)及可能对项目建设运营造成重大不良影响的事项或方案, 甲方委派的董事可行使一票否决权。其他由董事会拟定或决定的事项经过全体董事三分之二及以上同意通过即生效。

6.2.2 总经理、财务总监列席董事会会议。在董事会会议过程中, 经任一[1]名董事提出要求, 总经理或财务总监应当对其所作出的

任何决定或行为向董事会作出解释并解答任何董事就此提出的问题。

6.3 董事长的职权

6.3.1 董事长是项目公司的法定代表人，其职权如下：

- (1) 召集、主持董事会会议；
- (2) 检查董事会决议实施情况；
- (3) 定期或不定期地听取公司高级管理人员工作报告，对执行情况提出意见及建议，对公司高级管理人员违反董事会决议的做法，有权下令制止；
- (4) 签署项目公司高级管理人员的聘任、解聘文件；
- (5) 经董事会授权，对外代表公司处理有关问题，对内代表董事会签署有关文件；
- (6) 经董事会授权，项目公司发生不可抗力或突发事件时，对公司事务行使特别裁决和处置权。

6.3.2 董事长因故不能履行职责时，应由其他董事代为履行职责，但中国法律规定必须由董事长行使的职权除外。

董事长应在董事会规定的授权范围内行使其权力。未经董事会授权，不得用合同约定项目公司或代表项目公司采取其它行动。

6.4 董事会会议

6.4.1 项目公司董事会会议至少每半年召开一次，由董事长负责召集并主持会议。董事长不能召集时，由半数以上董事共同推举一名董事召集并主持董事会会议。经三分之一以上的董事提议，董事长应当召开董事会临时会议。

- (1) 召开项目公司董事会会议的通知应包括会议时间和地点、议事日程等，且应当在会议召开的十五[15]日前以书面形式发给全体董事和监事。
- (2) 项目公司董事会会议应当有四[4]名或以上的董事出席方能有效举行，否则无效。每名董事享有一票表决权，如果该

名董事同时受其他董事委托作为授权代表的，则该名董事同时享有作为授权代表的相应的投票表决权。

6.4.2 授权代表

双方有义务确保其委派的董事出席项目公司董事会会议。如董事在接到正式通知后不能出席董事会会议，则可授权委托一名董事或其他第三人（授权代表不必是公司董事）代为出席并投票表决，授权代表不具有转委托的权利。授权书应以书面形式作出并应由作出授权的董事签字，该等授权书的原件应以挂号邮件寄给或由专人递送或由该等授权代表交项目公司。

该等授权代表在该次董事会会议中的投票在所有情形下均将被视为作出该等授权的董事的投票。授权书可以适用于一次特定的董事会会议，也可以适用于不超过十二[12]个月的一段特定期间内举行的所有董事会会议。委托董事撤销授权代表需事先书面通知项目公司。

委托董事辞去或丧失董事资格时，其所委托的授权代表亦同时终止和解除作为授权代表的身份和职责。

6.4.3 如果一方所委派的董事无正当理由不出席项目公司董事会会议也不委托授权代表出席会议，致使项目公司董事会无法有效召开的，项目公司将延迟召开该次董事会并书面催告该董事，经项目公司催告后仍未出席的，则视为该董事已出席本次董事会会议，且对本次董事会所表决事项投弃权票。

一方所委派的某位董事在一年内两[2]次不参加董事会会议（包括董事会临时会议），也不委托授权代表出席会议的，则另一方有权要求该方更换该董事，委派方应在合理期限内予以更换，并委派新任董事。

职工董事在一年内两[2]次不参加董事会会议（包括董事会临时会议），也不委托授权代表出席会议的，则董事会有权提请职工大会更换该董事，职工大会应在合理期限内重新选举职工董事。

6.4.4 董事会书面决议

除非本协议和公司章程另有规定，经全体董事会成员（不包括其授权代表）事先一致书面同意，董事会可以不召开会议而采取董事会书面决议方式决定事项。

董事会书面决议应由全体董事（不包括其授权代表）各自在就该项决议事项的书面决议案（包括在该书面决议案的多个副本或影印本）上签署并：

- (1) 写明对每一项决议案是投赞成票、反对票或弃权票；及
- (2) 写明其签署日期，并且第一个签署的董事及最后一个签署的董事的签署日期相隔不超过三十[30]日，方为有效。

6.4.5 董事会决议应以中文写就，并由出席会议的董事签字确认（若为董事会书面决议案，则只需提交经全体董事签署后的书面决议案）。董事会决议（包括董事会书面决议案）一式【 】份，股东各方各执一[1]份，其余四[4]份交由项目公司归档保存。

6.4.6 董事会应指定相关人员以中文完整和准确地记录所有董事会会议上所作出的决定、决议以及所处理的事项。出席会议的任何董事（或授权代表）若对会议记录有任何异议，应立即将该等异议提交董事长，董事长经与其他出席会议的董事磋商后，决定是否对该等会议记录作必要修订。出席会议的全体董事（或授权代表）应在收到无异议的董事会会议记录后的十[10]日内签署并返还该等会议记录。上述会议记录的正本须加载于项目公司董事会的会议记录册内，并存放于项目公司的法定地址。

6.4.7 召开项目公司董事会会议有关的全部合理费用由项目公司承担。

第七章 监事会

7.1 监事会的宗旨

监事会是项目公司的监督机构，依法行使监督权，确保项目公司依法经营，维护股东利益。

7.2 监事会的组成（※）

监事会应由三[3]名监事组成，由甲乙双方各委派一[1]名，另设一[1]名职工代表监事，经公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。监事任期每届为三[3]年。监事任期届满，连选可以连任。

监事会主席由甲方提名，并由监事会全体监事的过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议。

监事会每年度至少召开一次会议，两[2]名监事可以联名提议召开临时监事会会议。监事会会议有效召开的人数为两[2]名及以上监事。监事会的所有决议应当经全体监事的半数以上通过方为有效，并应以书面形式作出，全体出席会议的监事或代表应当在决议上签名。

7.3 监事会职权

监事会应拥有如下职权：

- （1）检查项目公司的财务；
- （2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- （3）当董事或高级管理人员的行为损害项目公司利益时，要求该董事或高级管理人员予以纠正；
- （4）列席董事会会议；
- （5）提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

- (6) 向股东会会议提出提案;
- (7) 当董事、高级管理人员违反法律、行政法规或者公司章程的规定, 损害股东利益时, 对董事、高级管理人员提起诉讼;
- (8) 《公司法》及其司法解释等明确规定的其他职权。

第八章 经营管理机构

8.1 管理机构

项目公司实行董事会领导下的总经理负责制，由总经理负责项目公司的日常经营管理。

8.2 高级管理人员

8.2.1 高级管理人员构成

项目公司设总经理 1 名及财务总监 1 名。总理由乙方提名，由董事会决定聘任，对董事会负责，执行董事会各项决议，组织及领导项目公司的日常经营管理工作。财务总监由乙方委派，经总经理提名后由董事会决定聘任，甲方可委派 1 名财务副总监。

8.2.2 总经理、财务总监每届任期三[3]年，连选可以连任。

8.2.3 高级管理人员职权

总经理对董事会负责，执行董事会各项决议，组织及领导项目公司的日常经营管理工作。包括但不限于下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，履行本协议、公司章程中规定的相关职权及组织实施董事会决议；
- (2) 拟定项目公司的主要规章制度、组织架构、管理体系等，提交董事会批准；
- (3) 组织起草项目公司的发展战略、中长期发展规划、年度经营计划、年度预算、年度利润分配方案、投资建议、资产收购或处置方案、项目公司合并、分立、重组以及清算计划、分支机构设立、撤销等，提交董事会考虑及审批；
- (4) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (5) 聘任和解聘除董事会决定聘任和解聘外的其他负责管理人员；
- (6) 依照董事会或董事长的授权处理对外关系、签署经济合同和其他公司文件；

- (7) 拟订公司的薪酬方案并报董事会批准;
- (8) 批准员工培训计划;
- (9) 拟订项目公司职能部门的设置、职能划分方案;
- (10) 其他依照公司章程规定由总经理负责的事项。

项目公司对总经理进行年度公司治理指标和社会效益指标考核,项目公司治理考核指标由董事会制定,社会效益考核指标由区政府授权贵阳市观山湖区住房和城乡建设局牵头制定,考核指标在总经理任命时写入总经理聘书。年度考核不达标的,董事会重新聘任总经理。

副总经理在总经理的领导下分工协作,对总经理负责,但总经理处理重要问题时,应当同分管副总经理协商。总经理因故不能行使其职权时,可临时授权分管副总经理代为行使总经理的职权。总经理未明确授权且不能行使其职权时,由分管副总经理代为行使相应职权。

第九章 财务、会计、审计及税务

9.1 财务及会计

9.1.1 项目公司财务总监会同总经理领导公司的财务管理工作。财务总监在开展项目公司财务管理工作中应与总经理协商。财务总监全面负责公司的财务管理、会计核算与监督工作，包括但不限于下列职权：

- (1) 依照法律、行政法规和国务院财政部门的规定建立项目公司的财务、会计制度；
- (2) 建立和完善财务部门，建立科学、系统符合企业实际情况的财务核算体系和财务监控体系，进行有效的内部控制；
- (3) 在总经理的领导下，负责财务部门的日常工作；
- (4) 组织执行国家有关财经法律、法规、方针、政策，监督公司遵守国家财经法律、纪律以及董事会决议，保障公司合法经营，维护股东权益；

依照公司章程规定的期限将财务会计报告送交各股东。

9.1.2 项目公司会计年度采用日历年制，自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。项目公司的第一个会计年度自营业执照签发之日起，于当年度的 12 月 31 日结束；项目公司的最后一个会计年度自项目公司终止年度的 1 月 1 日起至项目公司终止之日结束。

9.1.3 项目公司应当根据中国法律的相关规定和有关企业会计制度和财务管理规定制定其会计政策和准则，并依法妥善保存其财务和会计数据、报表和其他信息。

9.1.4 在至少提前两[2]个工作日给予项目公司书面通知的前提下，本协议任何一方均有权要求检查和复印项目公司的财务会计报告。

本协议的任何一方有权依法要求查阅会计账簿，但应向公司提出书面请求，并说明目的，项目公司依法予以配合。此外任何一方在自

行承担费用并提前通知项目公司的前提下，可以聘请会计师事务所代表该方审计项目公司账目。任何一方还可以派遣其内部审计师审计项目公司的账目，但应向公司提出书面请求，并说明目的。该审计师应被允许查阅项目公司全部的财务记录，但该审计师应对其所审计的所有文件保密。

每一方还可以在合理要求的范围内获得有关项目公司财务和运营状况的其它资料。

9.1.5 项目公司应至少每月或按适用法律要求向各股东方提供根据中国通行的会计准则和相关的中国法律规定而编制的财务报告，以便各方能够根据该等财务报告不断了解项目公司的运作状况，该等财务报告至少应包括：每月的资产负债表、损益表和现金流量表；税收及财务情况。

9.2 审计

9.2.1 项目公司的年度审计由董事会委托一家在中国注册的有资质的会计师事务所对项目公司的财务账册和记录以及年度财务报告进行审计，由财务总监会同总经理将年度审计报告提交董事会。

9.2.2 项目公司应建立内部审计制度，对专项事务进行审计。

9.3 税务

项目公司应根据税收相关的中国法律规定进行纳税，但在履行了相关的法定手续后，可享有国家和地方税务机关向项目公司批准的减税、免税等税收优惠政策。

9.4 利润分配

项目公司于每个会计年度结束后一个月内制订利润分配方案，经股东会审议通过予以执行。

项目公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之【十】作为公司法定盈余公积。公司法定盈余公积累计额达到公司注册资本百分之【五十】以上的，可以不再提取。

公司弥补亏损和提取法定盈余公积后所余税后利润，按照股东实缴的出资比例分配。

9.5 统计报表

项目公司按照《中华人民共和国统计法》及有关规定，向建设、统计主管部门等有关部门填报统计报表。

项目公司将前款所约定的统计报表以及按照项目公司统计制度填制的统计报表报送甲乙双方。

第十章 解散和清算

10.1 解散情形

项目公司有下列情形之一的，可以解散：

- (1) 本协议规定的项目质量保证期届满；
- (2) 本协议规定的项目运营期届满后，乙方已提交满足项目文件相关约定的移交保函或保证金并承诺继承项目公司在质量保证期内的相关义务；
- (3) 股东会决议解散；
- (4) 公司合并或者分立需要解散；
- (5) 依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销；
- (6) 本协议或公司章程规定的其他解散事由出现时；
- (7) 人民法院依据《公司法》第一百八十二条的规定予以解散。

10.2 股东请求解散

项目公司经营管理发生严重困难，继续存续会使股东利益受到重大损失，通过其他途径不能解决的，持有公司全部股东表决权百分之十（含）以上的股东，可以请求人民法院解散公司。

10.3 清算组的成立

公司因本协议第 10.1 款第（1）、（2）、（3）、（5）、（6）、（7）项规定解散的，应当在解散事由出现之日起十五[15]日内成立清算组。逾期不成立清算组进行清算的，债权人可以申请人民法院指定有关人员组成清算组进行清算。

10.4 清算组的职权

清算组在清算期间行使下列职权：

- (1) 清理公司财产，分别编制资产负债表和财产清单；
- (2) 通知、公告债权人；
- (3) 处理与清算有关的公司未了结的业务；
- (4) 清缴所欠税款以及清算过程中产生的税款；

- (5) 清理债权、债务；
- (6) 处理公司清偿债务后的剩余财产；
- (7) 代表公司参与民事诉讼活动。

10.5 清算

10.5.1 清算组应当自成立之日起十（10）日内通知债权人，并于六十（60）日内在报纸上公告。债权人应当自接到通知书之日起三十（30）日内，未接到通知书的自公告之日起四十五（45）日内，向清算组申报其债权。

10.5.2 债权人申报其债权，应当说明债权的有关事项，并提供证明材料。清算组应当对债权进行登记。在申报债权期间，清算组不得对债权人进行清偿。

10.5.3 清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，应当制定清算方案，并报股东会或者人民法院确认。

10.5.4 公司财产用于优先支付清算费用后，清算组应按下列顺序清偿债务：

- (1) 职工工资、社会保险费用和法定补偿金；
- (2) 缴纳所欠税款；
- (3) 清偿公司债务。

清偿债务后的剩余财产，公司按照届时各股东实缴出资比例进行分配。

10.5.5 清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，发现公司财产不足清偿债务的，应当依法向人民法院申请宣告破产。

10.5.6 公司经人民法院裁定宣告破产后，清算组应当将清算事务移交给人民法院。

10.5.7 清算期间，公司存续，但不得开展与清算无关的经营活动。公司财产在未按本协议第 10.5.4 款的规定清偿前，不得分配给股东。

10.5.8 公司清算结束后，清算组应当制作清算报告，报股东会或者人民法院确认，并报送公司登记机关，申请注销公司登记，公告公司终止。

10.5.9 清算组成员应当忠于职守，依法履行清算义务。清算组成员不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占公司财产。清算组成员因故意或者重大过失给公司或者债权人造成损失的，应当承担赔偿责任。

10.5.10 公司被依法宣告破产的，依照有关企业破产的法律实施破产清算。

第十一章 违约责任

11.1 违约责任的处理原则

除本协议另有规定外，一方发生违反本协议的行为而使非违约方遭受任何损害、损失、增加支出或承担额外责任，非违约方有权获得赔偿，该项赔偿由违约方支付。上述赔偿不应超过违约方在签订本协议时预见或应当预见到的损害、损失、支出或责任。

如任何一方未能按照本协议第 4.3 款的约定及时缴纳注册资本，应视为该方违约，违约方可向守约方申请不超过十五【15】日的宽限期，宽限期满后相关资金仍未完全到账的，违约方应每日按应出资而未出资金额的万分之五向守约方支付违约金。宽限期满六十【60】日后相关资金仍未足额缴纳的，守约方有权终止本协议。

11.2 减少损害

非违约方必须采取合理措施减轻或最大程度地减少违反本协议引起的损失，并有权从违约方获得为谋求减轻和减少损失而发生的任何合理费用。如果非违约方自知道或应当知道损失发生后未能采取前款所述措施，违约方可以请求从赔偿金额中扣除本应能够减轻或减少的损失金额。

11.3 扣减金额

如果损失是部分由于非违约方的作为或不作为造成的，或产生于应由非违约方承担风险的另一事件，则应从赔偿的数额中扣除这些因素造成的损失。

第十二章 保密

12.1 双方承诺，任一方在本协议签署前及签署后，无论何种原因从另一方或项目公司收到保密信息，均必须在合资期限内（及延长后的合资期限内）和本协议终止之日起三[3]年内履行及承担保密责任。

12.2 保密信息包括但不限于如下信息：

- （1）经营计划或经营方案；
- （2）客户信息；
- （3）技术诀窍；
- （4）商业数据；
- （5）其他双方在履行本协议过程中所获悉的信息。

任一方未履行及承担保密责任所引起的损失，由披露信息的一方
向对方进行经济赔偿。

12.3 保密信息不包括如下信息：

- （1）在本协议签署之日已经进入公众领域的信息；
- （2）因订立本协议之外的原因而为公众知悉的信息；
- （3）一方从无保密义务的第三方正当接收的信息；
- （4）应适用法律要求而披露的信息；
- （5）双方书面同意不属于保密的或者可以披露的任何信息。

第十三章 争议的解决

13.1 本协议及其所有附件的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中国法律管辖。

13.2 因履行或解释本协议而发生的或与本协议有关的一切争议，双方首先应通过友好协商或调解的办法予以妥善解决。如一方在向其他方发出确认争议已发生的通知后三十[30]天内，双方未能通过协商或调解的方式解决争议的，则任何一方有权向甲方所在地具有管辖权的法院提起诉讼。

双方承诺，在诉讼过程中，除双方正在进行诉讼的争议事项外，双方应继续履行本协议项下各自相应的其他责任和义务。

第十四章 合同生效及变更

- 14.1 本协议自双方法定代表人签字或盖章并加盖公章之日起生效。
- 14.2 对本协议及其附件的修改，必须由甲乙双方订立书面合同。

第十五章 其他

15.1 本协议项下的通知，通过专人递交、快递、邮寄、传真或电子邮件按下述地址送至或发至其他方：

(1) 甲 方：贵阳观山湖投资（集团）观投置业有限公司
地 址：
邮 编：
收 件 人：
传 真：
电子邮箱：

(2) 乙 方 1：
地 址：
邮 编：
收 件 人：
传 真：
电子邮箱：

乙 方 2（如有）：
地 址：
邮 编：
收 件 人：
传 真：
电子邮箱：

15.2 本协议以中文订立。

15.3 本协议所有条款的标题仅为便于阅读之用，不发生任何法律效力。

15.4 本协议一式【 】份，甲方执【 】份，乙方执【 】份，其余【 】份交予有关部门登记备案。各份协议具有同等法律效力。

(本页为《股东协议》之签署页)

甲 方 (盖章): 贵阳观山湖投资 (集团) 观投置业有限公司

法定代表人 (签字或盖章):

日 期:

乙 方 1 (盖章):

法定代表人 (签字或盖章):

日 期:

乙 方 2 (盖章):

法定代表人 (签字或盖章):

日 期: