

赠与协议

本《赠与协议》（“本协议”）由以下各方于 2023 年 11 月 23 日在北京市签署：

甲方：上海同达创业投资股份有限公司，统一社会信用代码为 913100001322023175，注册地址为中国（上海）自由贸易试验区金新路 58 号 2405-2411 室（“同达创业”、“上市公司”、“受赠方”）；

乙方一：上海淳明投资有限公司，统一社会信用代码为 913101060729298712，注册地址为上海市静安区江宁路 418 号 24 层 09 室（“上海淳明”）；

乙方二：上海崇创投资合伙企业（有限合伙），统一社会信用代码为 91310115324549577X，注册地址为中国（上海）自由贸易试验区浦东大道 2123 号 3 层 3E-2287 室（“上海崇创”，与上海淳明合称为“捐赠方”）

丙方：上海朗绿建筑科技股份有限公司，统一社会信用代码为 9131011507641826XK，注册地址为上海市长宁区金轮路 55 号 2 座 1005 室（“标的公司”）。

（以上各方单独称为“一方”，合称为“各方”）

鉴于：

1. 同达创业为一家依法设立并有效存续的股份有限公司，其 A 股股票经批准在上海证券交易所主板上市交易，股票代码为 600647，股票简称为*ST 同达。
2. 标的公司系一家依法设立并有效存续的股份有限公司，其注册资本为 5,134 万元。于本协议签署之日，上海淳明持有标的公司 17,733,550 股股份（股比 34.5414%），上海崇创持有标的公司 15,980,000 股股份（股比 31.1258%）。
3. 捐赠方拟按照本协议约定的条款及条件将其持有的标的公司 26,193,550 股股份（股比 51.0198%）（其中，上海淳明拟将持有的标的公司 17,533,550 股股份（股比 34.1518%），上海崇创拟将持有的标的公司 8,660,000 股股份（股比 16.8679%），以下合称“标的资产”）赠与给上市公司，上市公司同意接受该等赠与（“本次赠与”）。

基于上述，经友好协商，各方达成协议如下：

1. 本次赠与的方案

- 1.1 捐赠方同意将其持有的标的公司 26,193,550 股股份(股比 51.0198%)无偿赠与上市公司,上市公司同意接受该等赠与。
- 1.2 标的公司 2022 年 12 月 31 日前形成的合并未分配利润归属本次赠与前标的公司各股东所有(具体金额以上市公司聘请会计师事务所审定数为准)。
- 1.3 本次赠与对受赠方及标的公司不附带任何条件和义务。

2. 标的资产的交割

- 2.1 自本协议生效之日起,上市公司即成为标的资产的唯一合法所有者,按照标的公司章程的规定享有标的资产所对应的所有股东权利,且捐赠方不再享有标的资产所对应的股东权利。标的公司应在本协议生效之日向上市公司出具反映了本次捐赠、由标的公司法定代表人签名并加盖标的公司印章并记载上市公司名称的股东名册副本及出资证明书。
- 2.2 自本协议生效之日起的 5 日内,标的公司的新公司章程及新的董事会成员、监事会成员应完成在主管市场监督管理部门备案,捐赠方及标的公司应当配合上市公司办理相应的工商、税务(如涉及)变更登记等一切相关手续。

3. 陈述、保证及承诺

- 3.1 捐赠方及标的公司分别且不连带地向上市公司如下陈述、保证及承诺:

(1) 捐赠方合法拥有可对抗第三人的标的资产全部权利,拥有充分的权利和权限将标的资产按本协议规定的条件和条款赠与给上市公司;捐赠方确认其持有的标的资产没有设置质押、抵押、任何其他第三者权益或被采取查封、冻结等司法强制措施,不存在尚未了结或者可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚,不存在任何权属纠纷或争议,标的资产转移不存在法律障碍;捐赠方承诺,本次捐赠行为不会被其债权人撤销。否则,一旦发生任何第三方因此而向上市公司或标的公司提出任何索偿要求,则由捐赠方承担,且不影响本次捐赠效力。

(2) 捐赠方及标的公司拥有签署和履行本协议必需的权力和授权,并已采取为授权签署本协议及履行本协议项下义务所必需的各项企业行为,其签署本协议所需的包括但不限于授权、审批、内部决策等在内的一切批准手续均已合法有效取得;

(3) 捐赠方及标的公司签署、交付和履行本协议及相关文件下的义

务，(i) 不会违反任何可适用法律；(ii) 不会违反其作为缔约一方并对其有约束力的任何契约、承诺或其他文件；(iii) 不会违反其公司章程，或构成该等公司章程项下的违约事件；(iv) 不存在可能影响其履行本协议及与本协议相关文件中各项义务的潜在或者已经发生尚未了结的诉讼、仲裁或其他司法或行政程序；或(v) 不会构成对任何第三方合法权益的侵害；

(4) 标的公司注册资本已经依照标的公司章程约定全部足额缴纳，不存在出资不实、虚假出资及抽逃出资的情形。捐赠方对标的公司进行出资所使用的资金为其合法自有资金，不存在代任何第三方持有股权的情形，捐赠方合法享有标的公司的股东权益；

(5) 任何人均无权根据任何选择权或协议（包括转换权、优先购买权、优先认购权或其他类似权利）要求发行、转换、分配、出售或转让任何股权或借贷资本、对标的公司任何股本权益设立任何产权负担，从而获取标的公司及其子公司的股权、利润分配权或其他类似权利；

(6) 本协议签署后，捐赠方不得以任何理由要求撤销本次赠与或要求将标的资产再次变更登记至捐赠方名下；

4. 税费

4.1 本次赠与所产生及涉及的一切税费均由各方依据所适用法律的规定自行承担。

4.2 各方为磋商、草拟、签订及执行本协议而产生的其他费用和开支（包括但不限于财务顾问费、审计费、评估费、律师费等），由各方自行承担。

5. 通知

5.1 所有在本协议项下需要发出或送达的通知、要求均须以书面作出，并以预缴邮资的特快专递、电子邮件或专人送递的方式发至本协议有关方联系人，相关信息如下：

(i) 上市公司

联系人：张一科

联系电话：13641922816

电子邮件：zhangyike@cinda.com.cn

联系地址：上海市浦东新区商城路 660 号乐凯大厦 21 楼

(ii) 乙方一

联系人：顾菁

联系电话：13951952605

电子邮件：guj@landsea.cn

联系地址：南京市秦淮区建邺路 108 号 5 楼

(iii) 乙方二

联系人：顾菁

联系电话：13951952605

电子邮件：guj@landsea.cn

联系地址：南京市秦淮区建邺路 108 号 5 楼

(iv) 标的公司

联系人：刘剑钦

联系电话：13951999632

电子邮件：liujianqin@landleaf-tech.com

联系地址：上海市长宁区临虹路 280 弄 IBP 国际商务花园 5 号楼

5.2 所有在本协议项下所发出或送达的每一项通知或要求，应在下述时间被视作被通知方或被送达方已收到有关通知：(i) 如以预缴邮资的特快专递寄发，投寄当日后的四（4）日；(ii) 如由专人送递，则在送达时；(iii) 如以电子邮件发出，发件人电脑记录发送完毕的时间。

6. 协议的生效、变更、终止或解除

6.1 本协议自各方签字盖章（由其法定代表人或其授权代表签署并加盖公章）之日起成立并生效。

6.2 本协议的变更、修改或补充，须经各方协商一致并达成书面变更或补充协议，并应作为本协议的组成部分，与本协议具有同等效力。各方达成的修订或补充文件与本协议不一致时，以修订或补充文件为准。各方同意，如本协议内容与上交所或有权主管部门的最新监管意见不相符的，各方应根据上交所或有权主管部门的要求经协商一致后另行签订书面补充协议。

6.3 下列任一情形发生时，本协议可以由下列主体终止或解除：

- 6.3.1 经各方协商一致并达成书面协议，可以终止或解除本协议；
- 6.3.2 如因任何一方严重违反本协议规定，在守约方向违约方送达书面通知要求违约方对此等违约行为立即采取补救措施之日起三十（30）日内，此等违约行为未获得补救，守约方有权终止本协议；
- 6.3.3 如果捐赠方或标的公司的任何陈述、保证及承诺不真实、不准确或不完整，或者捐赠方或标的公司违反、或有确切证据表明即将违反任何约定，上市公司有权单方以书面方式通知其他各方终止本协议。

7. 法律适用与争议解决

- 7.1 本协议的订立、效力、解释、履行、变更、违约责任、争议的解决等，均适用中国法律。
- 7.2 凡因签订或履行本协议而产生的或与本协议有关的任何争议，各方首先应通过友好协商解决；如自争议发生之日起六十（60）日内协商不成的，则任何一方均可提交至上市公司所在地（即上海市浦东新区）有管辖权的人民法院进行诉讼。

8. 违约责任

- 8.1 任何一方违反本协议而给其他方造成损失的，或者因任何一方违约致使本协议不能履行或给其他方造成损失的，违约方应当根据其他方的要求继续履行义务、采取补救措施及/或承担责任并赔偿其他方的全部实际损失。

9. 不可抗力

- 9.1 本协议所称不可抗力事件是指不可抗力受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本协议签署之日之后出现的，使该方对本协议全部或部分的履行在客观上成为不可能的任何事件。此等事件包括但不限于水灾、火灾、台风、地震、罢工、暴乱及战争（不论是否宣战）以及国家法律、政策的调整。
- 9.2 提出受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知其他方。提出不可抗力事件导致其对本协议的履行在客观上成为不可能的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。
- 9.3 任何一方由于受到本协议第 9.1 条约定的不可抗力事件的影响，部分

或全部不能履行本协议项下义务的，将不构成违约，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。不可抗力事件或其影响终止或消除后，各方须立即恢复履行各自在本协议项下的各项义务。如不可抗力事件及其影响持续三十（30）日或以上并且致使协议任何一方完全丧失继续履行本协议的能力，则任何一方有权决定终止本协议。

10. 信息披露和保密义务

- 10.1 鉴于同达创业系一家上市公司，各方同意，与本次捐赠有关的信息（包括但不限于本协议的签订、本协议的内容、本次捐赠的进展情况等）首先应由上市公司依照中国法律的规定或要求在符合中国证监会规定条件的信息披露媒体上公告。在上市公司披露公告之前，各方应当承担保密义务，除因履行必要的报批程序而向政府有关主管部门披露或向各自聘请的中介机构和内部决策机构和项目成员披露以外，任何一方均不得擅自通过任何方式公开或向与本次捐赠无关的任何第三方泄露与本次捐赠有关的任何信息，不得擅自接受媒体采访，不得擅自发表或许可第三方发表任何与本次捐赠有关的公告、新闻报道或类似文件。
- 10.2 各方对本次捐赠的相关信息（包括但不限于关于本次捐赠进程的信息以及各方为促成本次捐赠而以书面或口头方式向协议其他方提供、披露、制作的各种文件、信息和材料）均属于保密信息，各方负有保密义务，各方应约束其雇员及其为本次捐赠所聘请的中介机构及其项目成员保守秘密。
- 10.3 本条所述的保密义务不适用于下列情况：
- 10.3.1 保密信息已经成为公开信息，且该信息成为公开信息不是因为信息的披露方或接收方违反保密义务而导致；
- 10.3.2 接收方在获得信息前其已经合法掌握的资料；
- 10.3.3 对有管辖权的司法机关、行政主管部门和/或监管机构依法律、行政法规、部门规章或业务规则的规定要求申报、提供、披露有关信息的。
- 10.4 不论本协议是否生效、解除或终止，任何一方均应持续负有本协议项下的保密义务，直至保密信息按照法律法规的要求或本协议的约定进入公共领域。

11. 其他事项

- 11.1 本协议为各方就本次捐赠有关事宜所达成的完整协议，并应取代本协议签订前各方就与本次捐赠有关事宜达成的意向书、谅解、备忘录、框架协议或协议（不论是口头或书面）或类似文件。
- 11.2 本协议的所有附件是本协议不可分割的组成部分，具有同等法律效力。如本协议附件与本协议约定出现冲突或不一致时，除非另有约定，否则应以本协议约定为准。
- 11.3 本协议任何一方对权利的放弃仅以书面形式作出方为有效。当事人未行使或迟延履行使其在本协议项下的任何权利或救济不构成弃权；当事人部分行使权利或救济亦不得阻碍其行使其他权利或救济，但本款所述事宜在本协议另有约定的除外。
- 11.4 如果本协议中任何约定被判定为不合法、无效、或不具有可强制执行性，则各方同意该项约定应当在可行的最大限度内予以强制执行，以实现各方的意图，且本协议所有其他约定的有效性、合法性和可强制执行性均不受到任何损害。如为实现各方原有意图之必须，各方将以诚信协商修订本协议，以尽可能贴近前述原有意图。
- 11.5 除非本协议各方另有书面约定，否则任何一方在未经另一方事先书面同意之前，不得向第三方全部或部分转让本协议或本协议项下的任何权利、利益或义务。
- 11.6 如各方为请求政府机构实施某种特定行为而需要针对本次捐赠另行签订简版的协议，本协议应全面优先于该协议，且该协议仅可用于向政府机构请求实施该特定行为，而不得用于建立和证明相关各方针对该协议规定事项享有的权利和义务。
- 11.7 本协议一式拾（10）份，各方各持贰（2）份，其余用于办理相关审批、登记或备案手续，每份文本均具有同等的法律效力。

（以下无正文）

(此页无正文，为《赠与协议》的签署页)



甲方：上海同达创业投资股份有限公司（盖章）

法定代表人（签名）：

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name "张宁" (Zhang Ning).

张宁

(此页无正文，为《赠与协议》的签署页)

乙方一：上海淳明投资有限公司（盖章）

法定代表人（签名）：



(此页无正文，为《赠与协议》的签署页)

乙方二：上海崇创投资合伙企业（有限合伙）（盖章）

执行事务合伙人委派代表（签名）



(此页无正文，为《赠与协议》的签署页)

丙方：上海朗绿建筑科技股份有限公司（盖章）

法定代表人（签名）：



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. J. M.', written below the text '法定代表人（签名）：'. The signature is stylized and somewhat cursive.

