嘉讯通（香港）置业有限公司

与

KRP Development Company Limited

关于

东莞市嘉讯通电脑产品有限公司

之

# 股权转让协议

2022年 1 月 28 日

# 股权转让协议

本股权转让协议（"**本协议**"）由以下双方于2022年1月28日（"**签署日**"）签署：

(1) **嘉讯通（香港）置业有限公司**，一家根据香港法律设立并存续的私人股份有限公司，其注册号码为1353667，注册地址为香港新界荃湾青山道611-619号东南工业大厦10楼D室（"**转让方**"）；以及

(2) **KRP Development Company Limited**，一家根据香港法律设立并存续的私人有限公司，其注册号码为3056280，注册地址为香港新界荃湾青山公路611-619号东南工业大厦9楼（"**受让方**"）。

转让方与受让方在本协议中可被单独称为"**一方**"，或合称为"**双方**"。

**鉴于：**

A. 受让方为一家在香港联合交易所有限公司（"**联交所**"）上市的公司嘉利国际控股有限公司（股份代号：1050）（"**上市公司**"）的间接全资子公司。

B. 东莞市嘉讯通电脑产品有限公司（"**目标公司**"）系一家根据中国法律成立并存续的有限责任公司，其注册资本为人民币5,100万元。

C. 转让方持有目标公司之百分之百（100%）股权及一切随附股东权利和利益（"**目标股权**"）。

D. 目标公司拟通过存续分立的方式分立成为2家独立的有限责任公司（"**分立**"）。目标公司将继续存续，同时新设一个名为东莞嘉乐企业发展有限公司（以东莞市市场监督管理局最终核准登记的名称为准）的主体（"**新设主体**"），且在分立完成后：

(1) 目标公司将保留有关嘉辉豪庭3期项目（定义见下文）的所有资产和负债（为免疑义，该等资产和负债不包括幼儿园、地下车位及车库）；

(2) 目标公司除嘉辉豪庭3期项目（包括相关资产和负债）之外的其他所有业务、资产、负债及其他义务或责任（为免疑义，该等资产和负债包括嘉辉豪庭3期项目之幼儿园、地下车位及车库）均由新设主体承继；且

(3) 目标公司的注册资本将变更为人民币5,000万元。

E. 转让方拟向受让方出售及转让目标股权。

F. 何焯辉以及Benefit Master Limited拟于本协议签署日同签署一份Share Sale and Purchase Agreement（"**BVI股份转让SPA**"），约定何焯辉向Benefit Master Limited转让其持有的Kar Info International Property Limited的百分之百（100%）已发行股

份（“**BVI股份转让**”）。

**有鉴于此**，双方经过友好协商，兹达成如下协议：

## 1 定义

除本协议正文另有定义外，以下词语在本协议中具有如下定义：

| | |
|---|---|
| “**嘉辉豪庭3期项目**” | 系指由目标公司和Massive Era Limited就目标公司取得的位于东莞市凤岗镇大龙，编号为“东府国用（2015）第特119号”的国有土地进行合作开发的房地产项目。 |
| “**中国**” | 系指中华人民共和国，包括香港、澳门和台湾。 |
| “**中国法律**” | 系指中国有强制约束力的法律、行政法规、司法解释、部门规章和地方法规，但不包括香港、澳门或台湾地区的法律。 |

## 2 股权转让

2.1 根据本协议约定的条款和条件，于交割日（定义见下文），转让方同意向受让方出售和转让目标股权、且受让方同意向转让方购买和受让目标股权，不附带任何权利负担（“**本次股权转让**”）。

## 3 股权转让价款

3.1 目标股权之转让对价为人民币叁仟捌佰万元（RMB38,000,000）或等值港币（“**转让价款**”）。

汇率为付款当日香港汇丰银行公布之人民币对港币的（离岸价-CNH）的中间价。

3.2 交割日后的三十（30）日内，受让方应按本协议约定通过银行汇款方式将转让价款一次性全额支付至转让方以书面方式指定的银行账户。

3.3 转让方应按照中国法律规定向主管税务机关申报、缴纳其就本次股权转让应当缴纳的非居民企业所得税，按照主管税务机关的要求签署一切与报税相关的法律文件；若转让方未依法申报缴纳所得税，转让方应赔偿受让方因此发生的任何及一切损失。

## 4 交割

4.1 在遵守本协议各项条款和条件的前提下，本次股权转让的交割（“**交割**”）应当于本协议第5条所述的各项交割条件得以全部满足（或被受让方以书面方式予以豁免）后三（3）个工作日内（或在本协议双方一致书面同意的其他日期）进行交割

（“**交割日**”）。

4.2 除非双方另行一致书面同意，BVI股份转让的交割与本次股权转让的交割应同时发生，互为条件。BVI股份转让的交割日与本次股权转让的交割日应为同一天。

4.3 自交割日起，受让方获得目标股权及其全部权利和利益（包括所有未宣派或未分配的利润），受让方有权按照中国法律及目标公司章程约定行使目标股权附带的所有股东权利（包括表决权和分红权）。

4.4 在交割日，转让方应当向受让方交付或促使目标公司交付以下各项文件：

4.4.1 目标公司股东名册原件，证明该受让方已经合法持有转让方向其转让的目标股权；以及

4.4.2 证明受让方持有目标股权的出资证明书原件，出资证明书中应当包含以下内容：目标公司名称、成立日期、注册资本、实缴资本、受让方受让的目标股权、出资证明的签发日期，该出资证明书应当经目标公司有效签署并由目标公司盖章。

## 5 交割的先决条件

5.1 受让方履行其在本协议项下的交割义务，应当以下列先决条件在交割日或之前全部被确认得到满足或被受让方以书面形式予以豁免为前提：

5.1.1 自本协议签署日起至交割日为止的期间内，转让方在本协议项下所作的陈述和保证在所有重大方面均系并持续保持真实、完整及准确，并无任何虚假陈述、重大遗漏或误导；

5.1.2 自本协议签署日起至交割日为止的期间内，转让方已经履行本协议约定的应于交割日或之前履行的全部承诺事项，并未违反本协议的任何约定；

5.1.3 不存在限制、禁止或取消本次股权转让的中国法律或由任何法院、仲裁机构或政府部门做出的判决、裁决、裁定或禁令，也不存在任何已对或将对本次股权转让产生重大不利影响的且悬而未决或潜在的诉讼、仲裁、判决、裁决、裁定或禁令；

5.1.4 自本协议签署之日（包括签署日）至交割日，不存在或没有发生对目标公司的资产、财务结构、负债、技术、盈利前景和正常经营已产生或经合理预见可能会产生重大不利影响的事件、事实、条件、变化或其它情况；

5.1.5 受让方已完成财务和法律尽职调查且对尽职调查结果满意；

5.1.6 转让方和目标公司已经签署内容和形式均令受让方满意的分立协议，且分立协议在交割日仍保持有效；

5.1.7 分立已经依法完成；

5.1.8 目标公司已经作出批准本次股权转让的股东决定；转让方董事会已经做出批准本次股权转让的决议；

5.1.9 上市公司已根据联交所证券上市规则就本次股权转让取得其相关独立股东批准；

5.1.10 目标公司已经就本次股权转让于市场监督管理局完成相关的变更登记手续以及于商务部门完成信息报告手续，受让方已被依法登记为持有目标股权的股东，并向受让方提交变更后的公司营业执照等证明文件；且

5.1.11 BVI股份转让SPA约定的BVI股份转让的交割先决条件均已经得到满足（或被相关各方豁免）。

5.2 除本协议第5.1.3条、第5.1.6条、第5.1.7条、第5.1.9条、第5.1.10条和第5.1.11条之外，本协议第5.1条项下的其他先决条件可被受让方以书面形式予以豁免。每项先决条件得到满足后，转让方均应向受让方发出书面通知并提供相关证明文件；所有上述先决条件已得到满足后，转让方应向受让方出具确认函。

## 6 陈述和保证

6.1 每一方兹向另一方作出以下陈述和保证，并确保以下各项陈述和保证自本协议签署日至交割日止的期间内，均是真实、完整和准确的，且不存在任何虚假或误导性：

6.1.1 其是依法设立并有效存续的法律实体，具有完全的民事行为能力及民事权利能力签署本协议并履行本协议项下的义务；

6.1.2 其具备签署及履行本协议的所有必要的能力、权力及授权，本协议构成对其有约束力的法律义务；

6.1.3 其签署及履行本协议将不会：

(a) 违反其营业执照（或类似政府批文、许可或执照）、章程或其他对其有约束力的纲领性或组织性文件；

(b) 使其违反对其有约束力的合同、协议或其他法律文件；或

(c) 使其违反任何中国法律、任何行政部门的任何命令或决定、或任何

仲裁机构或司法部门之任何裁定、裁决或判决。

6.2 转让方兹不可撤销地进一步向受让方作出如下的陈述和保证，并确保以下各项陈述和保证自本协议签署日至交割日为止的期间内，均是真实、完整和准确的，且不存在任何虚假或误导性：

6.2.1 目标股权对应的目标公司注册资本已经缴清；转让方对目标公司的注册资本缴纳并未违反任何适用法律或相关公司章程的规定，不存在任何虚假出资、出资不实或抽逃注册资本；

6.2.2 截至本协议签署日，转让方对目标股权拥有完全、有效的所有权和处分权，系目标股权的合法所有人及实际受益人；转让方保证目标股权不存在任何代持、表决权委托、收益分成/互换或类似安排，且目标股权未被查封、冻结，并未设置质押或任何其他权利负担；亦不存在任何有关目标股权的争议、纠纷或索偿；

6.2.3 目标公司无论何时均按照适用的中国法律和会计准则保存适当及准确的账册和记录，并据此编制其财务报表；

6.2.4 目标公司依法有权合法拥有嘉辉豪庭3期项目的所有资产（包括动产和不动产，但不包括已经出售给第三方的不动产、幼儿园、地下车位及车库），目标公司已经合法取得运营嘉辉豪庭3期项目所需的任何执照、批文、许可、同意、批准、证明、资质、证书、登记或备案（“**3期项目经营许可**”），且3期项目经营许可全面有效，并无任何可能导致任何经营许可可能被撤销或吊销的情形，而分立及签署本协议亦不会对3期项目经营许可有任何重大不利影响，或导致其被撤销或吊销；

6.2.5 目标公司从事其业务经营活动所需的任何政府机关的执照、批文、许可、同意、批准、证明、资质、证书、登记或备案（“**经营许可**”）均已取得，并该等经营许可全面有效，并无任何可能导致任何经营许可可能被撤销或吊销的情形；

6.2.6 目标公司已经按时并足额缴纳所有应付税款（包括所有依法适用的所得税、营业税、代扣代缴个人所得税），且并无义务就任何税款缴纳罚款、滞纳金、罚金或利息；目标公司向中国税务主管机关提交的纳税申报单及相关文件均为真实、准确、完整、有效，不存在任何虚假信息或误导信息，亦不存在虽应披露但怠于披露的重大事项；目标公司在所有重大方面并未违反任何有关税务的法律法规；

6.2.7 不存在可能对目标公司带来重大不利影响，或者重大消极影响本协议的订立、效力与可执行性以及本协议项下的交易的下列情形，无论是已经完成的、未决的或是可预见能发生的：

(a) 政府部门对转让方或目标公司的处罚、禁令或指令；或

(b) 针对转让方或目标公司的民事诉讼、刑事诉讼、行政诉讼、仲裁等其他程序或争议、权利主张；

6.2.8 目标公司在所有重大方面均已遵守和履行适用法律；目标公司的业务经营和其他各项活动始终符合有效的中国法律和有关政府部门的要求，并且没有违反任何中国法律以致对目标公司构成重大不利影响的情况。

## 7 有关于交割前的承诺

7.1 除本协议另有约定之外，转让方承诺从本协议签署之日起直至交割，转让方将会确保目标公司将按正常业务流程营业，未获得受让方的事先书面同意，转让方将确保目标公司不会开展或不会同意开展以下事项：

7.1.1 签署、修改或终止任何合同金额为人民币100万元及以上的合同、或对其业务的重要部分造成影响的合同，或签署任何非常规的或有义务繁重的合同（但目标公司在正常业务过程中签署的房地产销售合同除外）；

7.1.2 处置其总价值人民币100万元及以上的资产、或就其授予任何期权或在其设定任何权益负担，而且不论是以单次或一系列的交易进行（但目标公司在正常业务过程中销售的房地产除外）；

7.1.3 借入任何款项或招致任何负债（包括给予任何对于贷款或负债的担保），任何贸易贷款的招致或支取已有的银行贷款或授款额度除外；

7.1.4 对其业务的性质或组成作出任何重要变更；

7.1.5 停止或不再经营其所有业务或主要业务；

7.1.6 减少股本，或购买或回购其自身股权；

7.1.7 设立、发行、分配任何股份、贷款或其他证券（本协议规定的除外）；

7.1.8 设立、发行、赎回或授予就针对任何股份、贷款或其他证券的期权或认购权（本协议规定的除外）；

7.1.9 修改其公司章程；

7.1.10 修改任何对于其账目或其他财务报告所采用的会计程序、政策、参照日期或处理方法；

7.1.11 宣派或支付任何红利或进行任何分配；

7.1.12 签署、修改、补充、同意修改或同意补充正式协议的任何条款；或

7.1.13 行使、决定不行使或放弃正式协议下的任何权利。

7.2 目标公司应在交割日之前完成对转让方的利润支付（“**交割前利润支付**”）；目标公司自2021年10月1日起产生的利润自交割日起归属受让方所有。

## 8 终止和解除

8.1 本协议在下列任何一种情形发生时可以被解除：

8.1.1 双方书面同意解除本协议；

8.1.2 在交割之前，如果任何一方严重违反了其在本协议中所作的任何陈述、保证、或承诺，致使本协议项下的交易目的无法实现，则另一方有权通知该违反方在十（10）个工作天内予以补正（“**纠正期**”）。若纠正期内违反方仍未按照相关约定履行本协议，则纠正期届满之日起次日，另一方有权以书面立即解除其在本协议项下权利和义务；

8.1.3 若本次股权转让未能在本协议签订之日起四（4）个月（或双方以书面方式延长的其他期限）内完成交割，受让方有权经书面通知转让方解除本协议；或

8.1.4 在交割之前，如果发生法定的不可抗力事件，致使双方无法履行本协议或实现本协议的目的，每一方均有权书面单方解除本协议。

8.2 若本协议根据第8.1条被解除，则双方在本协议项下的权利和义务应立即终止，但协议解除前已经产生的义务仍然有效并应继续履行（如适用）。为免疑义，本协议第8条（终止和解除）、第9条（违约责任）、第10条（保密条款）、第11条（费用）、第12条（适用法律和争议解决）、第13条（通知）和第14条（一般条款）依然有效。

## 9 违约责任

9.1 任何一方（该方为“**违约方**”）在本协议项下作出的任何声明和保证是不真实、不准确、不完整、虚假或具有误导性的，或未能遵守本协议规定的任何承诺、或未能履行本协议规定的任何义务、或违反本协议的任何其他规定，则构成对本协议的违约；违约方应赔偿因其违约而造成的其他方的任何及一切实际发生的直接和间接损失（包括但不限于预期利润损失、律师费、仲裁及诉讼费用）。

9.2 就下列在交割日或交割日之前存在的事项，无论是否已向受让方做出披露，对受让方被赔偿方就本次股权转让造成的任何损失、费用或支出，无论该等损失、费

用或支出在交割日之前或交割日之后发生，转让方应当向受让方被赔偿方作出赔偿使其免受损害：

9.2.1 转让方对目标股权的所有权存在任何瑕疵；

9.2.2 目标股权受限于任何权利负担；或

9.2.3 转让方就拟转让的目标股权未依照适用中国法律缴纳税款。

9.3 本条规定的守约方的权利和救济在本协议终止后仍然有效。本协议规定的权利和救济是累积的，且不排斥适用中国法律规定的其他权利或救济。

9.4 除非本协议另有规定，一方未行使或迟延行使本协议项下的权利、权力或特权并不构成放弃这些权利、权力和特权，而单一或部分行使这些权利、权力和特权并不排斥行使任何其他权利、权力和特权。

## 10 保密条款

10.1 每一方均应对本协议的存在及其条款安排承担保密义务。未经一方以书面方式同意，另一方不得以任何方式向任何第三方披露本协议或其任何条款安排，但是：

10.1.1 一方向其关联方、该方及该方之关联方的董事、高级管理人员及专业顾问（合称"**授权人士**"）进行的披露除外，前提是该方应确保授权人士亦严格遵守本协议项下的保密义务；或

10.1.2 根据适用法规或相关政府、司法或监管部门（包括但不限于联交所）的强制性要求进行的披露除外。

## 11 税费

11.1 因签署和履行本协议产生的所有税项和费用由双方另行协商约定。

## 12 适用法律和争议解决

12.1 本协议的订立、效力、解释、履行和争议解决均受中国法律管辖，并按照中国法律解释。

12.2 因本协议产生的、或与本协议有关的一切争议、纠纷或冲突（合称"**争议**"），双方应首先通过友好协商解决；若未能在发生之日起三十（30）日内通过友好协商解决争议，则任何一方均有权将争议提交华南国际经济贸易仲裁委员会，按照申请仲裁时该会届时有效的仲裁规则进行仲裁；仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

## 13 通知

13.1 本协议项下的所有通知（包括任何请求和权利主张）均应以书面方式作出，并应通过专人交付、速递服务、挂号邮件或电子邮件的方式发送至相关方：

**致转让方**

地址： 香港新界荃湾青山道611-619号东南工业大厦10楼D室
收件人：李家凤
电话： (852) 2437 3220
电邮： vivienli@cfpd.com.hk

**致受让方**

地址： 香港新界荃湾青山公路611-619号东南工业大厦9楼
收件人：黄浩钧先生
电话： (852) 24376859
电邮： murphywong@karrie.com

13.2 任何一方均有权经书面通知另一方变更上述联系方式。

## 14 一般条款

14.1 本协议经双方授权代表签署后生效。

14.2 对本协议作出任何修订，应以双方正式授权代表签署的书面协议作出，并构成本协议的一个组成部分。

14.3 如果本协议的任何条款被判无效，则该条款应被视为没有效力，但不影响本协议中任何其他条款的效力；双方应尽最大努力以一项有效和可执行的规定作为替代，该条款应与原规定的意图尽可能地接近。

14.4 为办理本次股权转让变更登记手续目的，双方可签署有关本次股权转让的简版股权转让协议（"**简版股权转让协议**"）；简版股权转让协议仅可用于办理本次股权转让的变更登记手续，简版股权转让协议与本协议若有任何冲突或不一致之处，应以本协议为准。

14.5 本协议一式肆（4）份，每一方各执壹（1）份，每份均具有同等法律效力，剩余贰（2）份用于向相关政府部门报送审批和登记。

[本页以下无正文]

（本页为《股权转让协议》之签字页）

For and on behalf of
嘉讯通（香港）置业有限公司（盖章）
KAISUNF PROPERTY LIMITED
嘉訊通(香港)置業有限公司

签字：.....
授权代表：
Authorized Signature(s)

（本页为《股权转让协议》之签字页）

KRP Development Company Limited（盖章）

For and on behalf of
KRP Development Company Limited
嘉創物業發展有限公司

签字：_____

授权代表：.....

Authorized Signature(s)

**附件**

1. 双方就本协议第11条的税费另行协商约定如下：

1.1. 因签署和履行本协议产生的所有税项（包括但不限于因交割前利润支付和本次股权转让的税项）应由转让方和受让方各自承担百分之五十（50%）。

1.2. 自交割日起的六（6）个月内，若目标公司收到相关税务主管部门退还的以前年度（即2021年度或以前）的企业所得税的金额超过截至2021年9月30日之递延所得税资产（Deferred Tax Asset）及应付企业所得税项（Income Tax Payable-Provision for Corporate Income Tax）之净额即超过人民币37,157,000元，则目标公司应将该等超过部分的返还税款全额一次性支付给转让方或其指定的第三方。为免疑义，该等超过部分的返还税费不超过人民币5,200万元。

1.3. 自交割日起的六（6）个月内，若目标公司支付相关税务主管部门的土地增值税金额超过审计报告中的土地增值税预提（Provision for LAT）数额即超过人民币327,873,000元，则转让方应将该等超过部分的税款全额一次性支付给目标公司。

1.4. 新设主体（作为债务人）对目标公司（作为债权人）承担的人民币276,277,525元的债务，由受让方或其指定的附属公司承继。

2. 转让价款之调整机制

自评估日起至交割日止的期间，若目标公司出售其剩余未出售的12套自有房产（"**售出房产**"）给第三方，若售出房产每平方米的实际销售价格低于平均评估价格（"**调价房产**"），则每套售出房产将按以下公式进行计算，并相应调整转让价款：

调整后的转让价款=转让价款- R

其中：

i. 任一套调价房产的调价=销售合同约定之面积（平方米）*（平均评估价格-实际销售价格/平方米）（为免疑义，前述价格均为不含税价格）；

ii. R为根据上述公式计算的所有调价房产的调价总和。

为免疑义，本条中的“评估日”系指戴德梁行于2022年1月31日出具之《评估报告》的评估基准日，即2021年9月30日；

“平均评估价格”系指戴德梁行于2022年1月31日出具之《评估报告》关于上述剩余尚未出售的12套自有房产每一平方米的评估价格，即平均评估价格为人民币29,075元（不含税）。