

股权转让协议

本《股权转让协议》(下称“本协议”)由以下各方于 2024 年【11】月【20】日
在东莞市常平镇签署:

甲方(转让方): MODERN CHINA ENTERPRISES LIMITED

華洋企業有限公司

商业登记号码: 34729117

董事: 周礼谦

地址: 香港尖沙咀科学馆道 1 号康宏广场 12 楼 16 室

乙方(受让方): 东莞市银华实业投资有限公司

统一社会信用代码: 91441900MAE245MC88

法定代表人: 房燕军

地址: 广东省东莞市常平镇常横路 11 号 3 号楼 403 室

丙方(目标公司): 东莞华艺铜业有限公司

统一社会信用代码: 914419006179936982

法定代表人: 李浩民

地址: 广东省东莞市常平镇环常北路 691 号 102 室

丁方 1(保证人): SOLARTECH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(星凯控股有限公司)

商业登记号码: 20433190

董事: 周礼谦

地址: 香港尖沙咀科学馆道 1 号康宏广场 12 楼 16 室



For and on
周氏
CHAU'S EL



丁方 2（保证人）： CHAU'S ELECTRICAL (B.V.I.) CO., LTD.

(周氏电业(海外)有限公司)

企业编号： 106015

董事： 周礼谦

地址： 香港尖沙咀科学馆道 1 号康宏广场 12 楼 16 室

丁方 3（保证人）： 周礼谦

中国香港身份证号码： E6 [REDACTED]

地址： 香港尖沙咀科学馆道 1 号康宏广场 12 楼 16 室

丁方 4（保证人）： 周志豪

中国香港身份证号码： Z3 [REDACTED]

地址： 香港尖沙咀科学馆道 1 号康宏广场 12 楼 16 室

（以上丁方 1、丁方 2、丁方 3、丁方 4 在本协议合称“丁方”）

戊方（保证人）： 房燕军

中国居民身份证号码： 4302 [REDACTED]

住所： 东莞市常平镇绿地公馆 87 栋 01 号

鉴于：

1. 东莞华艺铜业有限公司（目标公司）为一家于 1995 年 12 月 28 日在中国依法设立并有效存续的有限责任公司，注册资本为 21,925,000 美元，实收资本为 20,024,989 美元。甲方系目标公司的股东，持有目标公司 100% 股权。

2. 目标公司合法及实际拥有位于中国广东省东莞市常平镇松柏塘村的工业用地（下称“工业用地”）以及地上工业综合厂房（下称“综合厂房”），工业用地的面积为 102,050 平方米，国有土地使用证号为东府国用（2014）第特 24

号，综合厂房总面积约为 71,306.06 平方米，综合厂房及工业用地另一面积约 1,300 平方米的附属建筑物均已对外出租，并与承租方签订了租赁协议。（《国有土地使用证》及租赁协议详见附件 2）

3. 甲方系一家于 2004 年 7 月 12 日成立于中国香港的私人股份有限公司，系香港上市公司 Solartech International Holdings Limited（星凯控股有限公司）（一间于香港联合交易所有限公司主板上市的有限公司，股份代号：1166）的间接全资附属公司。

现各方协商一致，同意由甲方按本协议约定转让及乙方按本协议约定受让甲方持有的目标公司 100% 股权，并共同达成本协议，以兹共同遵守。

第一条 股权转让价款及支付

1.1 各方一致同意，甲方将其持有的目标公司 100% 股权（下称“标的股权”）以【人民币 7000 万元（大写人民币柒仟万元整）】（下称“股权转让款”）的价格转让给乙方，乙方同意按前述价格及本协议约定受让标的股权。

1.2 上述股权转让款由乙方按如下方式分两笔向甲方支付：

（1）第一笔股权转让款人民币 3000 万元

在本协议签订后 7 个工作日内，乙方向甲方或甲方指定收款账户支付第一笔股权转让款人民币 3000 万元（大写人民币叁仟万元整）作为预付款。

（2）第二笔股权转让款人民币 4000 万元

自本协议第 2.3 条约定的标的股权交割内容全部完成之日（下称“交割日”）起 7 个工作日内，乙方向甲方或甲方指定收款账户支付第二笔股权转让款人民币 4000 万元（大写人民币肆仟万元整）。目标公司印章在甲方收到股权转让款全款后的当天向乙方交付。

1.3 受限于本协议第 2.1 条的先决条件，甲方应自签署本协议后 120 天内或双方同意的较后日期（合称“最后完成日”）或之前完成本协议第 2.3 条约定的标

的股权交割，需乙方配合事项，乙方须无条件配合，如乙方配合迟延，完成日期相应顺延。自交割日起，乙方即享有目标公司全部股东权利及权益，甲方不再是目标公司的股东，且不再享有目标公司的股东权利及权益。

第二条 先决条件及及标的股权交割

2.1 甲乙双方同意乙方根据本协议购买标的股权的责任及甲方根据本协议转让标的股权的责任受限于下述先决条件：

(1) 甲方的控股公司丁方 1 已根据《香港联合交易所有限公司证券上市规则》（下称“《香港上市规则》”）的规定刊登有关本协议及本协议项下的交易的公告(如有需要)；

(2) 甲方的控股公司丁方 1 根据《香港上市规则》的相关规定及要求就本次交易经过丁方 1 股东的批准，并已取得与本次转让标的股权相关的其他必须的同意和批准及本次转让标的股权已符合《香港上市规则》的所有规定(如有需要)；
及

(3) 所有甲方、乙方、目标公司及甲方的控股公司丁方 1 已取得就本协议及本协议项下的交易相关的政府或监管机构的一切必须的同意、许可和批准 (如有需要)。

2.2 甲乙双方应尽最大努力促使本协议第 2.1 条的先决条件在最后完成日或之前满足。若本协议第 2.1 条约定的任何先决条件未能在最后完成日或之前满足，则乙方有权终止本次交易并解除本协议，乙方解除本协议的，甲方及目标公司应在本协议解除日后【七】日内向乙方连带返还乙方已支付的全部款项。

2.3 受限于本协议第 2.1 条的先决条件，甲方及目标公司应完成本次股权转让涉及的全部股权交割事宜，需乙方配合的事项，乙方须无条件配合。股权交割内容如下：

(1) 完成标的股权转让的工商变更及税务变更登记；

(2) 完成目标公司的法定代表人、董事、监事、经理、财务负责人等人员

变更的工商及税务变更登记；

(3) 完成目标公司全部员工遣散工作，包括但不限于签署劳动合同解除协议、社保及公积金转出、全部工资/加班费/奖金/经济补偿金/赔偿金等全部经济利益的支付；

(4) 缴纳完毕目标公司除本协议附件 4《目标公司债务清单》外所欠的全部税费（含滞纳金及罚款）、经营性债务及费用，包括但不限于水费、电费目标公司债务；及

(5) 向乙方移交目标公司全部文件资料原件，包括但不限于：财务档案资料、年审年检资料、公司设立变更登记资料、公司章程，所有合同、协议、备忘录、往来函件，工业用地及综合厂房的报建报批手续、批文、图纸；诉讼及执行案件资料，业务经营许可证书，等等，并签署前述文件及资料的移交清单；及

(6) Solartech International Holdings Limited 星凯控股有限公司根据《香港上市规则》已完成与本协议及本协议项下的交易有关的全部公告及决议，以及相关的一切同意及批准手续。

2.4 交割日前的目标公司所有债务（附件 4《目标公司债务清单》中的债务除外）由甲方承担，甲方应在交割日前全部清偿及支付。

第三条 其他交易安排

3.1 自交割日后，本协议附件 4《目标公司债务清单》中的债务由乙方负责。

3.2 自交割日起 360 日内，乙方须完成目标公司与广州银行股份有限公司东莞分行签署的《固定资产借款合同》（编号：（2021）广银东莞固借字第 12 号）项下编号分别为（2021）广银东莞保字第 12 号、（2021）广银东莞保字第 13 号、（2021）广银东莞保字第 14 号《保证合同》的解除。

3.3 目标公司及关联方往来债权债务（附件 4《目标公司关联方往来明细》）由甲方负责全部清结，并签署关联方债权债务清结协议。

3.4 甲乙双方同意及确认工业用地及综合厂房以交割日当天的现状（包括但不限于综合厂房的结构状况、目标公司与租户签署并仍然生效之厂房租赁协议）进行交收，甲方无需处理有关综合厂房或综合厂房租赁的任何事宜。对于目标公司与第三方签订租赁协议的权利、义务，自交割日起即归属于乙方。

3.5 目标公司未实缴注册资本 1,900,011 美元，由乙方按适用法律规定及公司章程约定缴纳或进行减资。

第四条 陈述、保证及承诺

4.1 甲方的陈述、保证及承诺

(1) 甲方保证所转让给乙方的标的股权是甲方合法拥有的股权，甲方拥有完全的处分权，不存在任何转让、质押等权利受限情形，并免遭任何第三人追索。否则，由此引起的所有责任，由甲方承担。

(2) 甲方保证目标公司实收资本 20,024,989 美元的出资真实、到位、合规，不存在虚假出资、抽逃出资等出资不到位或不合规情形。否则，由此引起的所有责任，由甲方承担。

(3) 甲方保证所披露的目标公司工业用地及综合厂房的现状真实、完整，目标公司对工业用地及综合厂房拥有完整的使用权和处分权；甲方承诺目标公司已交清工业土地的全部土地价款（含土地出让金中的政府收益部分、拍卖佣金、契税、交易费等款项）以及本协议签订前已发生的与土地及厂房相关的所有应交税费、滞纳金、罚款、土地闲置费等费用（如有）；甲方保证在本协议签订之日前，除本协议附件 5《不动产查询单》所披露的抵押情况、查封情况及《租赁协议》披露的租赁情况外，不存在其他任何抵押、查封、转让等任何受限情形及其他出租情形。甲方就本协议签订之日前已知悉有关工业用地及综合厂房的法院查封（如有的话）已向乙方披露。

(4) 甲方保证所披露的目标公司负债（附件 4《目标公司债务清单》）、主要合同（附件 3《目标公司主要合同清单》）、诉讼及执行案件（附件 4《目标公司诉讼及执行案件清单》）、附件 5《不动产查询单》真实完整，无任何隐

瞒、遗漏、不实的情形，不存在除已披露之外的其他债务、担保、欠税、行政/税务处罚等情况。否则，由此引起的所有责任，由甲方承担。如有任何于本协议附件中未披露的可能影响目标公司经营或负债的纠纷，乙方须书面通知甲方，由甲方负责处理与承担。

(5) 甲方保证所披露的目标公司关联方往来债权债务（附件《目标公司关联方往来明细》）真实、完整，不存在其他任何未结的关联方往来债权债务。甲方应按本协议第 3.3 条约定负责完成关联方往来债权债务清结事宜。

(6) 甲方保证签署并履行本协议不违背适用法律、法规及公司章程的相关规定，亦不会与其自身已经签署的合同、协议或承诺相冲突，且已完成全部所需的审批、许可手续。

(7) 甲方保证移交给乙方的股权交割全部文件资料真实、完整、无遗漏；保证在交割日前不存在用目标公司的印章盖空白纸等可能导致目标公司权益受损害的不当行为。否则，因此所产生的债务及可能引起的纠纷和责任由甲方承担。

(8) 甲方保证，在过渡期内（指本协议签订之日起至交割日的连续期间）确保目标公司按照与过去惯例相符的正常营业方式经营业务，不得终止、改变、减少目前的业务活动，不得增加正常经营业务以外的经营及/或投融资活动；并确保本协议的陈述和至股权交割日仍然是真实、完整、准确和无误导的。

(9) 甲方已充分、完整地如实向乙方披露目标公司全部信息，且其向乙方提供的全部资料及信息均真实、合法、完整、充分、有效。

4.2 乙方的陈述、保证及承诺

(1) 乙方同意甲方及其控股公司根据《香港上市规则》披露本协议之条款内容。

(2) 乙方应保证签署并履行本协议不会与其自身已经签署的合同、协议或承诺相冲突。

(3) 乙方将积极签署一切必要文件、履行一切必要程序以促使本协议项下

约定的事项顺利完成。

(4) 乙方应严格按照本协议约定按时足额支付股权转让款。否则，甲方有权解除本协议，并要求乙方按本协议约定承担违约责任。

4.3 除非本协议另有约定，协议各方在本协议中所作的陈述、保证及承诺在股权转让完成后仍有法律约束效力。

第五条 税费及相关费用的承担

5.1 因本次股权转让所产生的税费各付各税。

5.2 甲方作为中国香港设立的公司，系中国内地的非居民企业（非居民纳税人），甲方应及时、合法合规地完成本次交易相关的纳税申报及税费缴纳（如有）。若因甲方未如实申报及/或未缴纳税费（如有）导致乙方遭受损失（包括但不限于税费、滞纳金、罚款等），由甲方全额赔偿。

第六条 担保条款

6.1 丁方 1、丁方 2、丁方 3 及丁方 4 作为甲方及目标公司之保证人，自愿对甲方及目标公司履行本协议项下的义务、责任、陈述、保证、承诺等事项向乙方承担连带保证责任。保证方式为连带责任保证；保证期间为本协议签订后自乙方获知本协议项下被担保的具体义务、责任、陈述、保证、承诺事项等被违反、应承担、被违背之日起届满三年为止。

6.2 丁方保证本协议约定的担保事宜已完成内部全部审批及许可（如需），不会导致保证无效的情形。

6.3 丁方保证按照本协议的约定承担保证责任，不得以本协议存在其他任何形式的担保或以任何理由进行抗辩或向乙方提出任何先决或后续的条件或要求，包括但不限于要求少付、延付或免除、要求其他保证人分担、要求向其他保证人或甲方及/或目标公司索偿或采取任何行动、提出抵销或反请求。丁方与甲方、目标公司或其他保证人之间发生任何纠纷的，均不影响乙方按照本协议要求丁方承担保证责任。

6.4 本协议项下乙方应承担的义务由戎方房燕军作为乙方之保证人（身份证号码：430225197501306017）提供不可撤销的连带保证责任担保，戎方担保人确认自愿为乙方在本协议项下应承担的全部义务提供连带保证担保。担保期限为：乙方付款期限为第一笔股权转让款、第二笔股权转让款或任何乙方根据本协议应付款项的付款期限。担保范围包括但不限于：股权转让款、违约金、诉讼（仲裁）费、律师费、公证费、评估费、拍卖费、调查取证费、财产保全费、证据保全费及委托第三方公司为保全申请提供担保的担保费用等一切费用。

第七条 违约责任

7.1 甲方应按本协议约定完成股权交割内容，逾期完成的（除不可抗力因素外，包括但不限于本协议项下第 2.1 条的先决条件未获满足或因政府部门审批延迟等），应自逾期之日起按乙方已付股权转让款以年利率 15%标准向乙方支付违约金；甲方逾期超过【60】日的，乙方有权解除本协议，并要求甲方及目标公司连带退还已支付的本协议项下全部股权转让款及相应税费及按年利率 15%标准计算的资金占用费并连带向乙方支付违约金人民币【1000】万元。

7.2 若甲方所作的陈述、保证、承诺在各重大方面不真实、不完整，或未按本协议约定处理应由甲方清偿的债务或解决的纠纷，或因交割日前的纠纷引起的责任等，从而导致乙方及/或目标公司遭受损失的，甲方应负责全额赔偿并另行按照实际损失的 20%向乙方支付违约金。

7.3 如发生工业用地、综合厂房及其他建筑物因股权交割日前签订的协议、发生的事项等导致权利受到重大限制或权利被收回或乙方或目标公司无法继续行使权利的情形，则乙方有权解除本协议，并要求甲方及目标公司连带向乙方退还已支付的本协议项下全部股权转让款及相应税费，以及按年利率 15%标准计算的资金占用费，并连带向乙方支付违约金以人民币【1000】万元。

7.4 乙方应按本协议约定按时、足额支付股权转让款，逾期支付的，每逾期一日，乙方应按逾期金额的年利率 15%标准向甲方支付违约金，逾期超过【15】日的，甲方有权解除本协议，乙方需将目标公司股权立即转回甲方名下（如有），

并连带向甲方支付违约金人民币【1000】万元。

7.5 乙方应按本协议第 3.2 条约定解除编号分别为（2021）广银东莞保字第 12 号、（2021）广银东莞保字第 13 号、（2021）广银东莞保字第 14 号的《保证合同》，逾期解除的，每逾期一日，乙方应按剩余贷款的金额以年利率 15% 标准向甲方支付违约金及连带向甲方支付违约金人民币【1000】万元。如该三份保证合同的保证人承担了保证责任，乙方与目标公司共同赔偿该保证人为此支付的全部款项。

7.6 本协议签署并生效后，除本协议约定解除条件和不可抗力因素外，任何一方不得擅自解除本协议（包括不限于甲方将标的股权转让其他方等），否则视为违约，违约方向守约方赔偿实际损失，并按照股权转让款总额或实际损失（孰高者）的 20% 支付违约金。

7.7 如一方违约，其他方因解决纠纷而产生的所有费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、处理费、保全费、财产保全担保费、差旅费、执行费等）由违约方承担。

第八条 通知、通讯及文书送达

8.1 本协议项下的任何文件往来、通讯和通知等均以书面形式按各方如下通讯地址送达对方：

甲方	香港尖沙咀科学馆道 1 号康宏广场 12 楼 16 室
乙方	广东省东莞市常平镇常横路 11 号 3 号楼 403 室，房燕军，13549362666。
丙方	香港尖沙咀科学馆道 1 号康宏广场 12 楼 16 室 852-27961628
丁方 1	香港尖沙咀科学馆道 1 号康宏广场 12 楼 16 室 852-27961628
丁方 2	香港尖沙咀科学馆道 1 号康宏广场 12 楼 16 室 852-27961628
丁方 3	香港尖沙咀科学馆道 1 号康宏广场 12 楼 16 室 852-27961628
丁方 4	香港尖沙咀科学馆道 1 号康宏广场 12 楼 16 室 852-27961628
戊方	广东省东莞市常平镇绿地公馆 87 栋 01 号，房燕军，13549362666。

8.2 如本协议任何一方的联系方式发生变化，应以书面方式提前通知对方。否则，由此产生的不利后果由变更方自行承担。

第九条 适用法律及争议解决

9.1 本协议的签署、有效性、解释、履行、执行及争议解决，均适用中国法律（不含香港、澳门及台湾法律）并受其管辖。

9.2 因本协议履行过程中引起的或与本协议相关的任何争议，协议各方应争取以友好协商的方式迅速解决，若经协商仍未能解决，任何一方均可向深圳国际仲裁院申请仲裁。

第十条 协议生效及其他

10.1 本协议自各方签字/盖章之日起生效，协议全部附件为本协议不可分割之组成部分，与本协议正文具有同等法律效力。

10.2 本协议未尽事宜，各方可另行签署补充协议确定。

10.3 本协议壹式玖份，各方各执壹份，登记机关留存壹份，具有同等法律效力。

本协议附件如下：

附件 1：甲方商业登记证复印件、乙方及丙方营业执照复印件、丁方 1 及丁方 2 商业登记证复印件；

附件 2：国有土地使用证复印件、租赁协议

附件 3：目标公司主要合同清单附件 4、目标公司债务清单、目标公司关联方往来明细、目标公司诉讼及执行案件清单；

附件 5：《不动产查询单》。

（以下无正文）

(本页无正文, 为本《股权转让协议》之签署页)

甲方 (盖章):

董事 (签名):

乙方 (盖章):

授权代表 (签名):

丙方 (盖章):

授权代表 (签名):

丁方 1 (盖章):

董事 (签名):

丁方 2 (盖章):

董事 (签名):

丁方 3 (签字及捺印):

丁方 4 (签字及捺印):

戊方 (签字及捺印):

