

私人及機密文件

2024 年 3 月 27 日

Profit Making Global Investments Limited  
豐盈環球投資有限公司  
(賣方)

及

Leung Hiu Tung  
梁曉東  
(買方)

---

有關  
啟豐發展有限公司  
(Asiafame Development Limited)  
之  
股權轉讓協議

---

顧增海律師行  
香港金鐘道 95 號  
統一中心 15 樓 A2 室

本協議於 2024 年      月      日由以下各方於香港訂立：

- (1) Profit Making Global Investments Limited (豐盈環球投資有限公司)，一間於英屬處女島成立的公司，其地址為 Sea Meadow House, Blackburne Highway, (P.O. Box 116), Road Town, Tortola, British Virgin Islands (下稱“賣方”)；及
- (2) Leung Hiu Tung (梁曉東)，香港身份證號碼：Z215855(9)，其地址為 1st Floor, 282 Kam Sheung Road, Lian Hua Di Pat Heung, Yuen Long, New Territories (下稱“賣方”)。

鑒於：

- (甲) Asiafame Development Limited (啟豐發展有限公司) (下稱“該公司”) 為一間於香港成立的公司，商業登記證號碼為 62780383，其註冊辦公室地址為香港干諾道中 200 號信德中心招商局大廈 17 字樓 1712-16 室。於本協議日期，該公司的已發行股份總數為 1 股(下稱“標的股份”)，而該股份已全數繳付股本。
- (乙) 賣方同意按本協議條款及條件出售，而買方同意按本協議條款及條件買入，標的股份的實益權益。

現各方特同意以下細則及條件：

## 1. 解釋

- 1.1. 除非有關詞語的上下文裡另有要求，否則以下詞語應作以下的解釋：

|             |                                           |
|-------------|-------------------------------------------|
| “成交”        | 按本協議第 4 條執行的標的股份買賣的成交安排；                  |
| “成交日期”      | 由賣方指定的日期，該日期不遲於取得沿海股東的批准決議後的 20 日；        |
| “沿海股東的批准決議” | 沿海綠色家園有限公司的股東於股東特別大會批准本協議及根據本協議擬進行的交易的決議； |
| “產權負擔”      | 任何按揭、質押、抵押、留置權、或其他產權負擔；                   |
| “稅務”        | (i)任何形式的稅務、稅項、關稅、徵稅、差餉或其他須向任              |



何稅收、海關或金融部門支付的款項(不論何時產生或徵收)的責任，包括但不限於利得稅、暫繳利得稅、利息稅、薪俸稅、物業稅、向收入徵收的稅、遺產稅、資本稅、印花稅、工資稅、差餉、關稅及其他類似的責任，及(ii)所有與稅務的責任有關的或與於計算營利或餘額或可能可得的退稅中被剝奪任何救助、津貼、抵銷、扣減有關的利息、懲罰、費用、收費及開支；及

“辦公日” 指銀行通常於香港營業的日子(但不包括星期六)；

1.2. 本協議中所指的“賣方”或“買方”，在其上下文裡容許的情況下，應包括他們各自的繼承人及許可受讓人。

1.3. 本協議內的條款標題是純為了方便參閱而設，不應影響條文的理解。

## 2. 標的股份的出售及代價

2.1. 賣方現以標的股份的註冊及實益擁有人的身份向買方出售，買方亦同意購入標的股份，以及現在或將來附屬於標的股份的所有權益、利益及依法享有的全部權利。

2.2. 標的股份的售價為港幣 10,000 元正，並由買方向賣方按以下方式支付：—

2.2.1. 於本協議簽署後的 5 個辦公日內，支付港幣 2,000 元作為訂金；及

2.2.2. 於成交時，支付港幣 8,000 元正作為標的股份的售價餘款。

2.3. 如買方未有按時間支付應按本協議支付的任何款項，在不影響賣方的其他權利下，賣方有權：—

2.3.1. 要求買方就未支付的款項支付利息，利息每日為未支付金額的萬分之五，由相關款項應付之日起計算，直至相關款項全數清還(或本協議根據第 2.3.2 條終止)為止；及

2.3.2. 終止本協議，而在此情況下，賣方(在不影響賣方的其他權利下)有權全數沒收買方按第 2.2.1 條支付的訂金，並向買方追討因買方違約而造成的一切損失。

### 3. 成交先決條件

- 3.1. 標的股份買賣的成交先決條件是，於本協議日期起計 5 個月內或買賣雙方以書面另行同意(如有)的較遲的時限內，取得沿海股東的批准決議。
- 3.2. 如第 3.1 條的先決條件在上述 5 個月限期內未能被符合，本協議即告終止；而在此情況下：—
  - 3.2.1. 買賣雙方不必就標的股份的買賣進行成交；
  - 3.2.2. 賣方須於前述時限過後的 3 個辦公日內，將已收取(如有)的標的股份的售價或其部分(視情況而定)，全數及不計利息退回買方；及
  - 3.2.3. 除第 3.2.2 條所述外，買賣雙方均毋須向另一方作出任何其他賠償，亦不得向另一方提出申索。



#### 4. 成交

4.1. 如第 3.1 條的先決條件在上述 5 個月限期內已符合，標的股份的買賣須在成交日期當天在香港干諾道中 200 號信德中心招商局大廈 17 字樓 1712-16 室 (或買賣雙方以書面另行同意的其他地點及時間)進行成交。各方必須嚴緊遵守成交時間的規定，而買賣雙方確認成交時間的規定是本協議的重要條款。

4.2. 在成交時：—

4.2.1. 買方須按第 2.2.2 條支付港幣 8,000 元正作為標的股份的售價餘款；及

在買方已履行第 4.2.1 條的責任下，賣方須將已由賣方妥為簽署，並以買方或買方指定的人作為受讓人的標的股份的股份轉讓書(Instrument of Transfer)及賣據(Sold Note)交給買方。

如賣方未有按時履行其於第 4.2.2 條的成交責任，買方有權要求賣方支付經算定賠償，金額每日為標的股份的售價的萬分之五，直至賣方履行其於第 4.2.2 條的成交責任；除此以外，買方確定不會要求亦不得得到其他救助或賠償。

#### 5. 保證條款

5.1. 賣方謹此向買方保證，賣方為標的股份的註冊及實益擁有人，而標的股份不受任何產權負擔所影響。

5.2. 除第 5.1 條另有明確指出外，賣方並無向買方作出任何保證、承諾或陳述。

#### 6. 保密條款

6.1. 買賣雙方應對本協議的內容及在本次交易中得到的對方的各種資料及/或商業秘密保密，未經買賣雙方協商一致前不得向任何人披露。

6.2. 第 6.1 條並不適用於以下各種情況：—

6.2.1. 根據任何適用法律或法規的要求作出披露；

6.2.2. 向專業人士披露以索取專業意見；

6.2.3. 向各自的高級職員或僱員作出披露，而其等的職權範圍須知道有關資料；  
及

6.2.4. 披露的資料原本已為公眾所知，而公眾知悉該等資料並非涉及買賣任何一方違反本保密條款。

6.3. 買賣雙方在本次交易中得到的對方的各種資料及/或商業秘密，僅用於對本次交易的可行性和對價進行評估，不得用於其他目的。

6.4. 不論本協議因任何原因終止，本保密條款繼續有效，而買賣雙方均須繼續遵守本保密條款。

## 7. 通知

7.1. 任何給予本協議一方的通知或與本協議相關的通知，必須以書面形式作出並電郵至以下訂明的電郵地址或親身派遞至或以已付郵資的信件(收信人為相關協議方)寄至其於以下訂明的香港聯絡地址或其他由收信方就此第 7 條以書面形式通知(必須明確指出按此作出通知)的其他香港地址；如以電郵發出，會被視為於發出當日收到(唯前題是電郵發出者於發出電郵後 24 小時內(基於電郵發出者發出電郵的裝置的紀錄)，沒有收到自動發出的電郵指該電郵未能送出)；如以信件發出，當已親身派遞時視為收到或視為於信件以已付郵資方式投寄後的第二個工作天收到。

7.1.1. 就賣方而言:-

香港地址: 香港干諾道中 200 號信德中心招商局大廈 17 字樓 1712-16 室

電郵地址: coastal@biznetvigator.com

7.1.2. 就買方而言:-

香港地址: 1st Floor, 282 Kam Sheung Road, Lian Hua Di Pat Heung, Yuen Long, New Territories

電郵地址: tung20660@hotmail.com

## 8. 其他事項



- 8.1. 買方確定於簽署本協議前，已對該公司(包括但不限於其子公司)各方面進行了全面的盡職調查，並對該公司(包括但不限於其子公司)各方面，包括但不限於業務、資產及債務等，有充分了解。買方同意不會亦不得因該公司的任何情況而拒絕履行本協議。
- 8.2. 任何就本協議及/或根據本協議進行的交易而產生的稅務，包括但不限於轉讓標的股份而須支付的印花稅，由買賣雙方平均分擔。除前述外，買賣雙方須各自承擔其就本協議招致的律師及專業費用、成本及開支。
- 8.3. 除非本協議另有所指，本協議所提及的時間均是重要的。
- 8.4. 本協議任何一方沒有行使或遲行使其於本協議的權利、權力或救助不得於放棄該等權利、權力或救助，而單次行使或行使部分該等權利、權力或救助並不排除進一步行使該等權利、權力或救助或其他權利、權力或救助。在不影響前面所述的情況下，本協議任何一方就另一方違反本協議任何條款放棄的權利、權力或救助，不得視為對之後違反本協議該條款或其他任何條款放棄的權利、權力或救助。如在任何時間本協議的任何條款在任何一方面屬或變成不合法、無效或不能被執行，本協議的其餘條款的合法性、有效性及可執行性不被影響或損害。
- 8.5. 除非得到另一方的事前書面同意，否則本協議不得轉讓。
- 8.6. 本協議構成本協議雙方的全部協議，任何並無效，除非以書面作出並經由本協議雙方簽署。
- 8.7. 買賣雙方須作出及簽署並促使作出及簽署所有為使本協議條款有效的進一步的作為、契據、事宜及文件本協議。
- 8.8. 買賣雙方知悉顧增海律師行在本協議只代表賣方並按賣方的指示行事，並不代表買方。買方確認買方沒有依賴任何顧增海律師行的法律意見，並明白其有權並已獲建議於簽署本協議及其他與本協議相關及/或有關連的文件前，向其他律師行尋求獨立法律意見。
- 8.9. 除非本協議另有明確所指，否則就《合約(第三者權利)條例》(第 623 章)而言，本協議並不意圖亦沒有給予任何不是本協議的協議方的人任何權利執行本協議任何條款。不論本協議條款所述如何，修改或終上本協議並不須要任何第三方的同意。

8.10. 本協議以香港法律為依歸並按香港法律詮釋。本協議雙方不可撤銷地服從香港法院的非專屬管轄權。

本協議於上文開首所述的日期由各方簽署。

PROFIT MAKING GLOBAL INVESTMENTS LIMITED  
豐盈環球投資有限公司

賣方

  
.....  
Authorized Signature(s)

由豐盈環球投資有限公司的一名董事 )

代表豐盈環球投資有限公司簽署： )

見証人： 潘樹強

買方

由梁曉東簽署： 梁曉東 )

見証人： 李倩菲