

抵顶协议书

甲方：大连甘井恒业发展有限公司

乙方：大连服务外包基地发展有限公司

丙方：大连科技城昌得开发有限公司

鉴于：

1. 根据大连市普兰店区人民法院（2024）辽 0214 刑初 6 号《刑事判决书》，乙方需向大连市甘井子区财政局退赔经济损失人民币 29662.63 万元。根据大连市普兰店区人民法院（2025）辽 0214 执 252 号《执行裁定书》，已执行回款人民币 45,882.75 元。乙方仍需向大连市甘井子区财政局退赔经济损失人民币 296,580,417.25 元。

2. 大连市甘井子区财政局与甲方、乙方签署了三方《债权转让协议书》，已将大连市甘井子区财政局对乙方享有的 27578 万元债权转让给甲方。

3. 丙方是大连生态科技创新城核心区（H1 区）软件外包、研发用地项目（下称“H1 区项目”）的开发建设单位。

经甲、乙、丙三方协商一致，就丙方以其名下的资产抵顶乙方欠付甲方债务事宜，签订本协议。

一、丙方同意通过以下方式代乙方向甲方履行金钱给付

义务：

1.1 丙方同意将 H1 区项目按现状（下称“H1 区资产”）抵顶给甲方。

1.1.1 H1 区资产概况

H1 区项目位于大连市甘井子区辛寨子街道大东沟村，用地性质为软件外包及研发用地，用地面积约 36950.8 平方米，规划建筑面积约 74500 平方米。其中，地上规划 5 栋单体建筑，建筑面积约 49300 平方米；地下规划有车库（含人防工程和设备用房），面积约 25200 平方米。H1 区项目已取得《国有土地使用证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》《商品房预售许可证》。建筑物为框架结构，主体工程、外立面工程、园区内道路、绿化工程、车库顶板水暖管、空调管预埋、车库水平压力排水主管、雨水管及卫生间排水主管基本完成。室内电梯未安装，建筑物室内未分隔，部分砌筑和抹灰工程未施工，室内装修工程未施工，人防工程（门框预埋完成）、消防工程未施工，水、暖、电、通风空调等配套工程仅预留孔洞，未施工。

1.1.2 H1 区项目价值

依据大连市甘井子区开发建设事务服务中心委托辽宁维信房地产土地资产评估有限公司 [2025 年 4 月 9 日] 出具的《房地产估价报告》（维信房地估字〔2025〕101 号），H1 区项目市场估值为人民币 27578 万元，等额抵顶乙方应向甲方

退赔经济损失人民币 27578 万元。

1.2 丙方声明

H1 区项目不存在除本协议约定之外的其他任何权利方，包括但不限于其他共有人权人、未被抵押、查封、扣押，亦不存在任何形式的租赁关系或其他可能影响甲方对该项目完整行使所有权和处置权的情形。保证已完成的工程符合国家现行相关建筑质量标准，不存在影响使用安全和正常功能的质量问题。

以上丙方声明内容，由丙方承担相应责任：如因不实给甲方造成纠纷等经济损失，由丙方向甲方偿付损失；乙方就上述丙方的赔偿责任与丙方承担连带责任。

丙方承诺：负责消除甲方可能面临的实现 H1 区资产完整价值的阻碍。阻碍包括但不限于：H1 区项目欠付的所有工程款项、欠付的 H1 区资产有关工作人员的工资等所有债务。如丙方未履行上述承诺，不影响丙方按约定向甲方转移 H1 区资产，因此造成甲方支付相应的费用和遭受的相应损失（包括但不限于：资金占用损失、为实现债权而支出的律师费、诉讼费、差旅费、保全费、鉴定费、保函费等费用），应由丙方和乙方连带承担，甲方可采取包括扣减相应抵顶金额在内的所有追索方式，并由丙方和乙方承担赔偿责任，同时丙方和乙方还需承担本协议第三条约定的违约责任。

二、乙方、丙方同意配合甲方办理相关 H1 区资产、档案

资料交接及《国有土地使用证》转移登记手续。

2.1 本协议生效后 7 日内，丙方按照附件《交接清单》向甲方现状移交 H1 区资产、房屋建设档案和 H1 区项目所有工程资料，甲方和丙方签署《交接清单》，启动《国有土地使用证》转移登记手续，按相关部门确定的金额足额缴纳过户相关税费。

2.2 丙方向甲方移交附件《交接清单》资产及档案资料、办理完《国有土地使用证》转移登记后，即视为完成向甲方退赔经济损失人民币 27578 万元。在办理完《国有土地使用证》转移登记后 7 日内，甲方向乙方出具确认函(详见附件)。

2.3 丙方有义务配合甲方办理 H1 区项目《国有土地使用证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》《商品房预售许可证》变更登记。

2.4 因变更登记发生的一切费用（包括但不限于税费、过户手续费等），由甲方和丙方各自依法承担。若丙方不能在收到缴费通知书后 30 日内支付税费、过户手续费的，乙方、丙方需要按照本协议第三条约定承担违约责任。

2.5 在交付日之前，由丙方对 H1 区资产进行管理和维护，承担产生的各种费用及资产毁损、灭失的风险；交付当日，由甲方验收、接收，交付后由接收人管理和维护，承担维护 H1 区资产产生的各种费用及资产毁损、灭失的风险。

三、若乙方、丙方违反本协议约定拒不交付 H1 区资产、档案资料，或拒不办理《国有土地使用证》转移登记手续，乙方、丙方需按在本协议中应承担的待付金额人民币 27578 万元的 2%支付违约金，同时承担甲方因此遭受的全部损失，包括资金占用损失、为实现债权而支出的律师费、诉讼费、差旅费、保全费、鉴定费、保函费等费用。乙方、丙方对上述违约金及损失承担连带责任。

四、乙方、丙方之间的债权债务关系，均与甲方无关，由乙方、丙方自行清算。

五、协议生效

各方同意，本协议生效的前提为如下条件全部成就：

5.1 本协议书已经各方签署。

5.2 乙方、丙方就本协议完成内部有权机构的决策审批程序（包括但不限于亿达中国控股有限公司根据《香港联交所上市规则》第 14.44 条取得的股东会以及董事会的审议通过），并将本次交易信息完成上市公司公告及股东大会批准。

六、本协议未尽事宜，各方可协商签订补充协议。

七、因履行本协议而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉。

八、本协议自各方授权代表签署并加盖单位公章之日起生效。本协议一式六份，甲方三份，乙方、丙方各执一份，报告执行法院（大连市普兰店区人民法院）一份，各份具有

同等法律效力。

附件 1:《债权转让协议书》

附件 2:《时间表》

附件 3:《交接清单》

附件 4:《确认函》



2025年10月13日