合同编号：

资产交易合同

（示范文本）

标的名称：整体转让香港九龙湾临兴街21号美罗中心2期15楼01室、香港铜锣湾轩尼诗道482号泰港大厦11楼F室

年　月　日

本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：深圳粤宝电子科技有限公司

注册地址/住所：深圳市龙岗区布吉街道粤宝路 45 号

法定代表人：方乐

联系方式：

受让方（以下简称乙方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规、规章的规定，甲乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，就甲方向乙方转让其拥有的香港九龙湾临兴街 21 号美罗中心 2 期 15 楼 01 室、香港铜锣湾轩尼诗道 482 号泰港大厦 11 楼 F 室（“标的资产”）相关事宜达成一致，签订本交易合同（以下简称“**本合同**”）如下：

第一条 定义与释义

除非本合同中另有约定，本合同中的有关词语含义如下：

1.1 转让方，是指深圳粤宝电子科技有限公司，即甲方；

1.2 受让方，是指_____，即乙方；

1.3 深圳联合产权交易所，是指承担资产交易的场所及其主体深圳联合产权交易所股份有限公司；

1.4 资产转让：是指甲方将其持有的标的资产转让给乙方；

1.5 转让价款:本合同下甲方转让所持有的资产，自乙方获得的该资产的对价。

1.6 评估基准日,指甲方委托具有合法资质的评估机构对标的资产进行评估并出具《资产评估报告书》的基准日，指 2026 年 6 月 30 日。

1.7 保证金，指在本合同签订前，乙方按照甲方和深圳联合产权交易所的要求，支付至深圳联合产权交易所指定账户的、作为乙方提出受让意向的担保，并表明其资信状况及履约能力的 204 万元人民币交易保证金；

1.8 产权交易凭证，指深圳联合产权交易所就资产转让事项出具的用于表明交易完成的交易凭证。

除非另有明确规定，在本合同中，应适用如下解释规则：

1.9 包括：指包括但不限于。

第二条　转让标的

2.1 本合同转让标的资产为甲方所持有的香港九龙湾临兴街 21 号美罗中心 2 期 15 楼 01 室/香港铜锣湾轩尼诗道 482 号泰港大厦 11 楼 F 室。（“标的资产”）

2.2 甲方权属证明文件如下：

香港九龙湾临兴街 21 号美罗中心 2 期 15 楼 01 室：

房屋座落：中国香港九龙湾临兴街 21 号美罗中心；

房产实用面积：623（平方英尺）；

权证号：香港土地注册处土地登记册对应的物业参考编号 A5123923；

香港铜锣湾轩尼诗道 482 号泰港大厦 11 楼 F 室：

房屋座落：香港铜锣湾轩尼诗道 482 号泰港大厦；

房产实用面积：556（平方英尺）；

权证号：香港土地注册处土地登记册对应的物业参考编号 A0902760。

2.3 标的资产经有资质的广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司评估，出具了以 2026 年 6 月 30 日为评估基准日的《资产评估报告》（粤均正评字 GZ[2026]Z100005 号）。

2.4 标的资产不存在上述《资产评估报告》中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果，或对标的资产转让产生重大不利影响的任何事项。

2.5 甲乙双方在甲方对上述标的资产享有所有权及《资产评估报告》评估结果的基础上达成本合同各项条款。

2.6 标的资产上未设定任何形式的担保，包括但不限于该标的资产存在抵押、或任何影响标的资产转让的限制或义务。标的资产也未被任何有权机构采取查封等强制性措施。

2.7 其他事项约定：

（1）乙方须在本合同签署之日起 20 个工作日内与甲方签署一份关于买卖该标的资产的、适用香港法律的正式买卖合同。

(2)其他未尽事宜在正式买卖合同中约定，但正式买卖合同内的条款不能与本合同有任何冲突。

第三条 转让的前提条件

3.1 甲方依法就本合同所涉及的标的资产已履行了内部决策、资产评估等相关程序。

3.2 乙方已详细了解标的资产的转让信息，并同意按照甲方提出的受让条件受让标的资产。

3.3 乙方依本合同的约定受让甲方处置的标的资产。

第四条 转让方式

上述标的资产经资产评估后，通过深圳联合产权交易所公开发布转让信息征

集意向方，采用（协议转让/网络竞价）的方式实施交易，确定受让方和转让价格，签订本资产交易合同。

第五条 转让价款及支付

5.1 转让价格

甲方将本合同项下标的资产以人民币（大写）_____万元〖即：（小写）_____万元〗（以下简称转让价款）转让给乙方。其中香港九龙湾临兴街 21 号美罗中心 2 期 15 楼 01 室的转让价格为人民币（大写）_____万元〖即：（小写）_____万元〗；香港铜锣湾轩尼诗道 482 号泰港大厦 11 楼 F 室的转让价格为人民币（大写）_____万元〖即：（小写）_____万元〗

5.2 计价货币及结算货币

上述转让价款以人民币作为计价单位。乙方须以人民币支付交易价款。

5.3 转让价款支付方式、期限

5.3.1 乙方向深圳联合产权交易所交纳的保证金¥2,040,000.00 元（人民币贰佰零肆万元整），甲乙双方签署本合同后，待乙方付清剩余交易价款后，保证金自动转为交易价款一部分。

5.3.2 转让价款在扣除保证金后的余款¥_____万元（人民币_____元整）应在本合同生效之日起 5 个工作日内一次性付清（以银行到账时间为准），转让价款应通过深圳联合产权交易所的专用结算账户进行支付，专用结算账户为：

账户名称：深圳联合产权交易所股份有限公司

账号：

开户行：

5.4 转让价款划转程序：

5.4.1 甲乙双方同意，深圳联合产权交易所在收到交易价款及足额服务费后的 3 个工作日内，将转让价款（含保证金）无息划至甲方指定的银行账户。

甲乙双方在此特别承诺：本条款所涉及的划转指令是不可撤销的，且无本条款之外任何附加条件。

账户名称：深圳粤宝电子科技有限公司

账号：

开户行：

第六条 出具交易凭证、标的资产交割事项

6.1 标的资产的产权过户手续按香港当地交易习惯执行，甲乙双方应配合办理相关手续。

6.2 乙方须在本合同签署之日起 20 个工作日内与转让方签署一份关于买卖该标的资产的、适用香港法律的正式买卖合同。标的资产位于香港，其产权过户手续均按当地交易习惯执行。

6.3 乙方须于本协议签署之日起 10 个工作日内对标的资产进行验收，标的资产按现状交付，甲方须协助配合其完成验收，经乙方完成验楼后，须签署收楼文件。

6.4 乙方须在签署正式买卖合同之日起 30 日内签署转让契（Assignment），并交予甲方聘请的香港律师行，甲方在收到该转让契之日起 7 个工作日内，将妥为签署的转让契交给受让方聘请的香港律师行。。

6.5 **乙方知悉并确认：本协议标的资产甲方按现状支付，其标的资产之控制权、毁损灭失风险，于深圳联合产权交易所收到全额转让价款且乙方完成验楼、签署收楼文件当日转移至乙方。**其后签署转让契、办理产权转移登记，仅为完善法定物权的配套手续，不构成本协议项下甲方的核心履约义务，亦不改变标的资产控制权的转移时点。

第七条 交易服务费用的承担

7.1 本次交易应付给深圳联合产权交易所的产权交易服务费由甲乙双方各自承担。

7.2 甲乙双方各自负责自己一方的律师费。相关税费按香港特别行政区政府的规定由甲乙双方各自承担。

7.3 标的资产交付之前发生的所有费用（物业管理费、水费、电费、燃气费等

费用）由甲方负责缴清，标的资产交付之日起所发生的所有费用由乙方承担。

第八条 甲方的声明与保证

8.1 甲方对本合同下的标的资产拥有合法、有效和完整的处分权；

8.2 为签订本合同之目的向乙方及深圳联合产权交易所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的，甲方对所提供材料与标的资产真实情况的一致性负责，并承担因隐瞒、虚报所引起的一切法律责任；

8.3 签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、公司内部决策等在内的一切手续均已合法有效取得，本合同成立和标的资产转让的前提条件均已满足；

8.4 标的资产未设置任何可能影响产权转让的担保或限制，或就标的资产上设置的可能影响标的资产转让的任何担保或限制，甲方已取得有关权利人的同意或认可。

第九条 乙方的声明与保证

9.1 乙方受让本合同项下标的资产符合法律、法规的规定，并不违背中国境内及香港特别行政区的产业政策；

9.2 为签订本合同之目的向甲方及深圳联合产权交易所提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的；

9.3 签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、公司内部决策等在内的一切批准手续均已合法有效取得，本合同成立和受让标的资产的前提条件均已满足。

9.4 若标的资产存在权利瑕疵的，乙方知晓并接受该标的物的权利瑕疵，并承诺不得就该标的物的权利瑕疵主张权利。

第十条 违约责任

10.1 由于一方违约，造成本合同不能履行或不能完全履行时，由违约方向守约方承担赔偿损失的法律责任。如属于双方违约，将根据实际情况，由双方分别承担各自应负的法律责任。

10.2 乙方未按本合同约定期限支付转让价款的，应向甲方支付逾期付款违约

金。违约金按照延迟支付期间应付价款的每日万分之一计算。

10.3 逾期付款超过 30 日，甲方有权单方解除合同，要求乙方按照本合同转让价款的 10%承担违约责任，并要求乙方承担甲方因此造成的损失。

10.4 甲方或乙方未按本合同约定办理权属凭证变更、交接标的资产的，守约方有权要求违约方按照本合同转让价款的 10%向守约方支付违约金，并有权解除本合同。

10.5 违约金优先扣除保证金金额，因扣除保证金导致交易价款不足的部分，由乙方在 5 日内一次性补足。若因乙方原因导致本合同解除，乙方已交纳的保证金不予退还，由深圳联合产权交易所直接划转至甲方用于偿付前述违约金及甲方的损失。如违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方就有关事项另行进行追偿。

第十一条 特别约定

11.1 标的资产面积以办理过户手续时登记部门确认的面积数额为准，若出现登记部门确认的面积数额与现权属证明上列示的面积数额不同的，成交价格不因上述因素而调整。

11.2 标的资产带租转让，甲乙双方同意，交易双方在标的资产交付之日前的租金收入归甲方所有，交付之日起的租金收入归乙所有。

11.3 标的资产交付之前发生的所有费用（物业管理费、水费、电费、燃气费等费用）由甲方负责缴清，标的资产交付之日起所发生的所有费用由乙方承担。

第十二条　合同的变更和解除

12.1 当事人双方经协商一致的，可以变更或解除本合同。

12.2 发生下列情况之一时，一方可以解除本合同。

（1）由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的；

（2）另一方丧失实际履约能力的；

（3）另一方严重违约致使不能实现合同目的的；

（4）另一方出现本合同第十条所述违约情形的。

12.3 变更或解除本合同均应采用书面形式，并报深圳联合产权交易所备案。

12.4 本合同解除或变更合同主要条款的，深圳联合产权交易所出具的产权交易凭证失效，甲、乙双方需将合同解除或变更的事项通知深圳联合产权交易所，并将产权交易凭证交还深圳联合产权交易所。

第十三条 管辖及争议解决方式

13.1 本合同及资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

13.2 有关本合同的解释或履行，当事人之间发生争议的，应由双方协商解决；协商解决不成的，按下列第（2）种方式解决：

（1）提交深圳国际仲裁院仲裁；

（2）依法向 甲方有管辖权的 人民法院起诉。

第十四条 合同的生效

14.1 本合同自甲乙双方签署之日起生效。

第十五条 其他

15.1 双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。

15.2 本合同一式 伍 份，甲、乙双方各执 贰 份，深圳联合产权交易所留存壹份用于备案，其余用于办理标的资产的变更登记手续。

合同附件：

附件一：

附件二：

附件三：

转让方（甲方）：

（盖章）

日期：

受让方（乙方）：

（盖章）

日期：