

上海智造空间家居用品有限公司

股权转让合同

本合同由以下双方于2013年4月13日在中国福建省德化签署：

出让方：上海五天实业有限公司（以下简称“甲方”）

住 所：上海市徐泾镇华徐公路888号

法定代表人：林文昌

受让方：福建同孚实业有限公司（以下简称“乙方”）

住 所：福建省德化县北西环路工业园

法定代表人：林文洪

鉴于：

1、甲方为一家依法设立并有效存续的有限责任公司（企业法人营业执照号为：310229000651006）。

2、乙方为一家依法设立并有效存续的有限责任公司（企业法人营业执照号为：350526100021407）。

3、为优化甲方的资产结构、改善财务状况，增强持续盈利能力，甲方拟将其持有的上海智造空间家居用品有限公司（以下简称“上海智造”）8.48%股权（以下简称“标的资产”）转让给乙方，同时乙方向甲方支付现金作为甲方出售标的资产的对价（甲方向乙方出售标的资产之行为称“本次交易”）。

为此，双方经友好协商，达成一致，签署本合同如下：

第一条 标的资产

1.1 甲方拟向乙方出售的资产为甲方所持上海智造8.48%股权。

1.2 上海智造成立于2007年4月1日，为具有法人资格的有限责任公司，注册资本为人民币28,290万元，主要经营“一伍一拾”连锁店，销售家居用品。福建冠福现代家用股份有限公司直接持有上海智造89.40%的股权，通过甲方间接持有

上海智造8.48%的股权，合计持有97.88%的股权，为上海智造控股股东。

第二条 出售价格、定价依据及支付方式

2.1 出售价格

2.1.1经甲、乙双方友好协商，本次交易价格为11,745.60万元人民币。

2.2 定价依据

2.2.1 甲方将以2012年12月31日为基准日，聘请具有证券业务资格的中兴财光华会计师事务所有限责任公司和北京国融兴华资产评估有限责任公司对上海智造的整体资产、负债进行审计和评估，最终交易价格以中兴财光华会计师事务所有限责任公司出具的《上海智造空间家居用品有限公司2010-2012年度审计报告》（中兴财光华审会字[2013]第7206号）和北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的《上海智造空间家居用品有限公司股东全部权益价值项目评估报告》（国融兴华评报字[2013]第1-040号）为依据，由甲方与乙方公平协商确定标的资产的价格。

2.3 支付方式。

2.3.1 双方同意，受让方将以现金方式向出让方支付股权转让价款1,017.60万元人民币，付款安排具体如下：

(1) 本合同签订生效后一个月内，受让方向出让方支付50%以上的股权转让价款，经双方协商确定为510万元；

(2) 本合同签订生效后六个月内且完成上海智造工商变更登记后，受让方向出让方支付第二笔股权转让款，计260万元；

(3) 余款的247.60万元在2013年12月31日前支付完毕。

第三条 资产交割

3.1 资产交割的内容

3.1.1 上海智造应于本合同生效后2个月内完成工商登记机关的股东变更登记手续（注：完成工商变更登记日当月的最后一日为“交割日”）。

3.2 过渡期的权利限制

3.2.1 自本合同签署之日起至交割日为过渡期。过渡期内，未经乙方事先书面

同意，甲方不得就标的资产设置质押等任何第三方权利，且应通过采取行使股东权利等一切有效的措施，保证上海智造在过渡期内不进行与正常生产经营无关的资产处置、对外担保、利润分配或增加重大债务之行为。

第四条 期间损益的处理

4.1 双方同意，自评估基准日至交割日，标的资产上海智造 8.48%股权对应的亏损或盈利均由乙方承担。

第五条 债权债务及人员安排

5.1 债权债务安排

5.1.1 鉴于上海智造作为独立法人的身份不因本合同项下之交易而改变，因此上海智造仍将继续独立承担其债权债务。

5.2 人员安排

5.2.1 基于本条第5.1.1项所述原因，上海智造仍将独立、完整地履行其与员工的劳动合同，不因本合同项下之交易产生人员安排问题。若有安排，则根据上海智造变更后的公司章程相关规定执行。

第六条 声明和保证

6.1 甲方的声明和保证

6.1.1 甲方为依法在中国境内设立并有效存续的有限责任公司，具有签署及履行本合同的主体资格。

6.1.2 甲方已就本合同的签署及履行取得必要的授权。

6.1.3 甲方签署和履行本合同，不会违反对其有约束力的任何既有合同或其他文件。

6.1.4 甲方对其所属的标的资产享有完整、合法、有效的所有权和处分权，并且标的资产之上未设置任何质押或其他权利限制，也无任何与标的资产现在及以后所包含的权利相反的内容。

6.1.5 甲方保证提供的标的资产的全部相关资料真实、准确、完整、合法、有效。

6.1.6 甲方保证本合同生效之日起，上海智造的业务、资产、财务、人员、机构等方面与甲方及其关联方保持独立，上海智造的经营是独立运营的。

6.1.7 甲方保证，本合同生效后，甲方将不再经营与本次交易标的现有业务相竞争的任何业务。

6.1.8 甲方需要到相关部门报批的手续由甲方办理。

6.2 乙方的声明和保证

6.2.1 乙方为依法在中国境内设立并有效存续的有限责任公司，具有签署及履行本合同的主体资格。

6.2.2 乙方已就本合同的签署及履行取得必要的授权。

6.2.3 乙方签署和履行本合同，不会违反对其有约束力的任何既有合同或其他文件。

6.2.4 乙方需要到相关部门报批的手续由乙方办理。

第七条 税费承担

7.1 因本合同的签署和履行产生的税费，由甲方、乙方根据有关法律、法规和规范性文件的规定各自承担。

第八条 保密

8.1 双方同意，对本合同所涉及的出售资产事宜采取严格的保密措施，除非根据法律、法规的规定或者甲方因本次交易需履行信息披露工作的需要，不得向任何其他方披露本次交易的任何情况。

8.2 本合同双方对因本合同的签署和履行而知悉的有关其他方的商业秘密，亦应采取严格的保密措施。

第九条 合同的解除

9.1 甲、乙双方协商一致，除本合同第14.2条约定的生效条件外，本合同不存在任何提前终止及其他可撤销的约定条款。

第十条 合同的修改

10.1对本合同的修改必须经本合同双方签署书面合同后方为有效。

第十一条 争议的解决

11.1 凡与本合同的签署、解释和履行有关的一切争议，双方应当友好协商解决。如协商不成，则任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 违约责任

12.1 除非不可抗力，任何一方违反本合同约定的任何条款，均构成违约。违约方应向守约方赔偿因其违约行为给守约方造成的一切损失。

第十三条 不可抗力

13.1 不可抗力，指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于地震、火灾、水灾、台风、暴风、雨雪、天灾、爆炸、事故、罢工、暴乱、战争及其他故意行动、重大政策性变化及政府禁令等。

13.2 任何一方因不可抗力部分或全部不能履行本合同项下的义务、中止履行、迟延履行，从而给其他方造成损失的，根据不可抗力的影响，遭遇不可抗力一方可部分或全部免除责任，但遭遇不可抗力一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

13.3 遭遇不可抗力一方应当及时通知对方不可抗力事件的发生，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供其遭遇不可抗力的有效证明。

13.4 不可抗力影响消除后，本合同双方应当及时采取一切合理措施恢复履行本合同。但是，自不可抗力影响消除后一个月内，虽经协商双方对恢复履行本合同仍然无法达成一致时，本合同终止。

第十四条 合同的生效及其他

14.1 本合同须经双方法定代表人或其授权代表签署并分别加盖各自公章。

14.2 本合同在双方签章且以下条件全部成就后生效：

14.2.1 甲方董事会批准本次交易；

14.2.2 甲方控股股东福建冠福现代家用股份有限公司的股东大会根据其

《公司章程》及现行法律、法规和规范性文件的规定，审议批准本合同所涉及的本次交易事项；

14.3 如因本条第14.2项下之合同生效条件未能全部成就，导致本合同无法生效、无法正常履行的，任何一方不追究其他方的法律责任。

14.4 本合同正本一式捌份，甲、乙双方各执贰份，其他交有关部门留存、备案或报批。每份正本均具有同等的法律效力。

14.5 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行协商并签署书面补充合同，补充合同与本合同具有同等的法律效力。补充合同与本合同规定不一致的，以补充合同为准。

（以下无正文，为签字盖章页）

（此页无正文，为上海智造空间家居用品有限公司股权转让合同之签字盖章页）

甲 方： 上海五天实业有限公司

法定代表人或授权代表：

乙 方： 福建同孚实业有限公司

法定代表人或授权代表：