

日期:二零二五年十一月六日

華建投資有限公司  
(Huajian Investment Limited)

華建諮詢有限公司  
(Huajian Advisory Limited)

華建科技有限公司  
(Huajian Technology Limited)

(作为卖方)

及

中深建业控股有限公司  
Zhongshen Jianye Holding Limited

(作为买方)

---

关于  
華建發展有限公司  
(Huajian Development Limited)  
的股份转让协议

---

本协议由下列各方于 2025 年11月6日订立:-

1. **華建投資有限公司 Huajian Investment Limited**，一家根据英属维尔京群岛法律注册成立的有限公司，公司编号为2174006，其注册地址为Corporate Registrations Limited of Sea Meadow House, (P.O. Box 116), Road Town, Tortola, British Virgin Islands (以下简称“**卖方甲**”);
2. **華建諮詢有限公司 Huajian Advisory Limited**，一家根据英属维尔京群岛法律注册成立的有限公司，公司编号为2173996，其注册地址为Corporate Registrations Limited of Sea Meadow House, (P.O. Box 116), Road Town, Tortola, British Virgin Islands (以下简称“**卖方乙**”);
3. **華建科技有限公司 Huajian Technology Limited**，一家根据英属维尔京群岛法律注册成立的有限公司，公司编号为2179502，其注册地址为Corporate Registrations Limited of Sea Meadow House, (P.O. Box 116), Road Town, Tortola, British Virgin Islands (以下简称“**卖方丙**”，与卖方甲及卖方乙，合称为“**卖方**”); 及
4. **中深建业控股有限公司 ZHONGSHEN JIANYE HOLDING LIMITED**，一间依照开曼群岛法律成立的有限公司，公司注册号码371355，其注册办事处位于CRICKET SQUARE, HUTCHINS DRIVE, P.O. BOX 2681, GRAND CAYMAN, KY1-1111, CAYMAN ISLANDS，其香港主要营业地点位于香港湾仔轩尼诗道302-308号集成中心12楼1204室 (以下简称“**买方**”)。

鉴于:

- (A) 華建發展有限公司 Huajian Development Limited (以下简称“**目标公司**”)是一家于英属维尔京群岛注册成立的公司，其法定最多可发行股份数目为 50,000股股份，每股面值为1.0港元，10,428股股份为已发行及已缴足股款的股份，卖方甲、卖方乙和卖方丙分别实益拥有目标公司的67.1%、28.8%和4.1%的股份。
- (B) 目标公司实益拥有Huajian Energy Limited 華建能源有限公司(以下简称“**香港公司**”)的全部已发行股份，香港公司为於香港成立的有限公司。
- (C) 香港公司於中国境内设立一家外商独资企业，名为深圳鹏源空能科技有限公司(以下简称“**鹏源空能科技**”)。在本协议日，香港公司实益持有鹏源空能科技的全部股权。
- (D) 鹏源空能科技於中国境内设立一家独资企业，名为深圳市华简智能科技有限公司(以下简称“**华简智能科技**”)。在本协议日，鹏源空能科技实益持有华简智能科技的99%股权。
- (E) 在本协议日，华简智能科技实益持有深圳市华建工程项目管理有限公司(“**华建工程**”)的全部股权。

(F) 买方为一家於联交所上市的公司，其上市编号为2503。

各方达成以下协议：

## 1. 释义

1.1 在本协议内(包括叙文及附件)，除非内文另有声明或要求，否则下列词语及词组将作以下解释：

|        |                                                                                                           |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| “账目日期” | 2024年12月31日                                                                                               |
| “账目”   | 指截至账目日期已审核的资产负债表及已审核的损益帐(包括附于那里的记录和核数师报告)                                                                 |
| “营业日”  | 指香港银行之营业日(星期六及在早上9时至中午12时悬挂并持续悬挂八号或以上的热带强风警告，且在中午12时或此之前未撤除，或在早上9时至中午12时悬挂并持续悬挂黑色暴雨警告，且在中午12时或此之前未撤除之日除外) |
| “目标公司” | 華建發展有限公司 Huajian Development Limited，一家于英属维尔京群岛成立之公司，其细则载于附件一                                             |
| “成交”   | 指根据第4条条款完成买卖出让股份                                                                                          |
| “成交日”  | 指根据第4条条款完成买卖出让股份之日                                                                                        |
| “本协议日” | 指本协议签订之日                                                                                                  |
| “集团公司” | 指目标公司及其附属公司(其有关资料载于附件一内)                                                                                  |
| “集团成员” | 指集团公司的任何一位成员                                                                                              |
| “附属公司” | 公司条例(香港法例第622章)的诠释，各附属公司的细则载于附件一                                                                          |
| “知识产权” | 所有在世界任何地方存在并已披露的发明、专利、注册设计、设计权、资料权、版权、专有技术及商标(经注册或未经注册)及有关之商誉及任何有关上述权利的申请及具有有关相同性质保障和具有同等及相似效力的任何权利或形式    |
| “总代价”  | 213,574,999.94 港元                                                                                         |

|                  |                                                                                                                                                       |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“代价股份”</b>    | 指402,971,698股由买方发行和买方缴足股本的新股，即代价(甲)股份、代价(乙)股份和代价(丙)股份的总新股数目                                                                                           |
| <b>“代价(甲)股份”</b> | 指270,502,674股由买方发行和买方缴足股本的新股                                                                                                                          |
| <b>“代价(乙)股份”</b> | 指115,929,718股由买方发行和买方缴足股本的新股                                                                                                                          |
| <b>“代价(丙)股份”</b> | 指16,539,306股由买方发行和买方缴足股本的新股                                                                                                                           |
| <b>“出让股份”</b>    | 指由卖方向买方出售其实益拥有的目标公司全部已发行及已缴足股款的出让股份，即出让(甲)股份、出让(乙)股份和出让(丙)股份的总股份数目                                                                                    |
| <b>“出让(甲)股份”</b> | 指由卖方甲向买方出售其实益拥有的67.1%目标公司已发行及已缴足股款的股份，即7,000股股份                                                                                                       |
| <b>“出让(乙)股份”</b> | 指由卖方乙向买方出售其实益拥有的28.8%目标公司已发行及已缴足股款的股份，即3,000股股份                                                                                                       |
| <b>“出让(丙)股份”</b> | 指由卖方丙向买方出售其实益拥有的4.1%目标公司已发行及已缴足股款的股份，即428股股份                                                                                                          |
| <b>“股份”</b>      | 指目标公司股本中每股面值1.0港元的股份                                                                                                                                  |
| <b>“征税”</b>      | 税务机构征收、收取或评估的或须向税务机构缴付的任何形式的税项、税款、征款、收费、分担款项、预扣税款、或其它任何形式的税款(包括与该等税项有关的任何罚金、罚款、额外税款、附加费或利息)                                                           |
| <b>“税务机构”</b>    | 意指世界上任何地方的任何政府、国家、省份、或任何当地、国家、联邦或其它的机关、实体、官员，行使财政、收入、海关或关口的功能，包括但不限于香港政府税务局及海关                                                                        |
| <b>“产权负担”</b>    | 意指任何按揭、抵押、质押、留置权、期权、限制、优先拒绝权、优先购买权、第三者权益、转让、信托契约、其它任何形式的产权负担或任何担保权益、或具有相类效力的其它优先安排(包括但不限于所有权转让或保存安排)、任何委托书、授权书、表决信托协议、权益、期权或优先购买权或其它对所有权、管有权或使用权的不利索偿 |

|             |                                                      |
|-------------|------------------------------------------------------|
| “保证”        | 指卖方在本协议中作出的声明、保证及承诺，包括但不限于列于本协议第7条及附件二的保证、声明、赔偿保证及承诺 |
| “中国”        | 指中华人民共和国，并就本协议而言，不包括香港、中国澳门特别行政区及台湾                  |
| “香港”        | 指中国香港特别行政区                                           |
| “联交所”       | 指香港联合交易所有限公司                                         |
| “上市规则”      | 指联交所证券上市规则                                           |
| “HK\$ / 港元” | 指香港法定的货币                                             |
| “RMB / 人民币” | 指中国法定的货币                                             |
| “US\$ / 美元” | 指美国法定的货币                                             |

- 1.2 本协议的条款标题只作参考之用，并不影响本协议的解释。
- 1.3 本协议述及的条款及附件指本协议的条款及附件，而该等附件将被视为本协议的组成部份。
- 1.4 任何代表单数之词语包括众数，反之亦然。
- 1.5 所指的人士包括任何公共机构、团体、法人团体或非法人团体。
- 1.6 所指的条例、法规、法例或成文法则应诠释为指不时经修订或重新制定的该等现行条例、法规、法例或成文法则。
- 1.7 文件被表达为“以同意形式”即指文件所载的方式和条款已获卖方和买方或其代表所批准，以及卖方和买方或其代表已在成交当日或之前就证明的目的已于该文件的覆印本上签署。
- 1.8 同类诠释原则(ejusdem genesis)并不适用于本协议，因此，具普遍性的文字并不因在其之前或之后的指称某一类的行为、事情或事件或举例的文字而限制其普遍性。任何由“其它”、“包括”、“特别是”或类似的文字引出的词组应被诠释为只是举例性而并非限制该等词组之前的字词的意义。
- 1.9 所指的文件应诠释为不时经修订的该等文件。

## 2. 出让股份

- 2.1 在符合本协议条款及条件的规定下，卖方甲同意作为出让(甲)股份的唯一合法和实益拥有人出售，而买方同意购买不附有任何产权负担的出让(甲)股份，连同所有在本协议日或之后附于出让(甲)股份的属任何性质的权利、成交完成时其所附带或累积的权利，包括但不限于在成交日当天及其后收取目标公司就出让(甲)股份宣派、支付或作出的股息、股权分配、股本退回、贷款利息退回或贷款本金退回之权利。
- 2.2 在符合本协议条款及条件的规定下，卖方乙同意作为出让(乙)股份的唯一合法和实益拥有人出售，而买方同意购买不附有任何产权负担的出让(乙)股份，连同所有在本协议日或之后附于出让(乙)股份的属任何性质的权利、成交完成时其所附带或累积的权利，包括但不限于在成交日当天及其后收取目标公司就出让(乙)股份宣派、支付或作出的股息、股权分配、股本退回、贷款利息退回或贷款本金退回之权利。
- 2.3 在符合本协议条款及条件的规定下，卖方丙同意作为出让(丙)股份的唯一合法和实益拥有人出售，而买方同意购买不附有任何产权负担的出让(丙)股份，连同所有在本协议日或之后附于出让(丙)股份的属任何性质的权利、成交完成时其所附带或累积的权利，包括但不限于在成交日当天及其后收取目标公司就出让(丙)股份宣派、支付或作出的股息、股权分配、股本退回、贷款利息退回或贷款本金退回之权利。
- 2.4 除非所有出让股份即的买卖是同时完成，否则买方无须完成买入任何出让股份。

### 3. 代价

- 3.1 出让股份的总代价为213,574,999.94港元，其中 (i) 出让(甲)股份的代价为143,366,417.22港元、(ii) 出让(乙)股份的代价为61,442,750.54港元和(iii) 出让(丙)股份的代价为8,765,832.18港元。
- 3.2 在成交日，买方将向卖方或其指定主体配发及发行入账列做缴足股款的代价股份，即402,971,698股新普通股股票，每股新股份的发行价为0.53港元；其中，买方向卖方配发及发行代价股份的情况如下：
- (a) 於成交日，买方向卖方甲或其指定主体配发及发行入账列做缴足股款的代价(甲)股份，即270,502,674股新普通股股票，以支付出让(甲)股份的代价；
  - (b) 於成交日，买方向卖方乙或其指定主体配发及发行入账列做缴足股款的代价(乙)股份，即115,929,718股新普通股股票，以支付出让(乙)股份的代价；  
和
  - (c) 於成交日，买方向卖方丙或其指定主体配发及发行入账列做缴足股款的代价(丙)股份，即16,539,306股新普通股股票，以支付出让(丙)股份的代价。

#### 4. 成交

4.1 在符合第5条及第6条条款的规定下，成交须于满足先决条件后五个营业日于下午五时在买方的香港办公室或双方不时以书面同意的地点及时间进行，而且下列事务亦须同时完成：

(a) 卖方须向买方交付以下列出的文件：

- (i) 经卖方甲适当地签订与有关出让(甲)股份的过户文件和转让文书，连同出让(甲)股份的股票(如有)；
- (ii) 经卖方乙适当地签订与有关出让(乙)股份的过户文件和转让文书，连同出让(乙)股份的股票(如有)；
- (iii) 经卖方丙适当地签订与有关出让(丙)股份的过户文件和转让文书，连同出让(丙)股份的股票(如有)；
- (iv) 已签妥由卖方甲、卖方乙和卖方丙签署的税项弥偿契据；
- (v) 卖方甲董事批准本协议及税项弥偿契据内容及其签署，及委任任何一位董事或指定人士代表卖方甲签署本协议及税项弥偿契据及(如适用)盖章的有效董事会决议的认证副本；
- (vi) 卖方乙董事批准本协议及税项弥偿契据内容及其签署，及委任任何一位董事或指定人士代表卖方乙签署本协议及税项弥偿契据及(如适用)盖章的有效董事会决议的认证副本；
- (vii) 卖方丙董事批准本协议及税项弥偿契据内容及其签署，及委任任何一位董事或指定人士代表卖方丙签署本协议及税项弥偿契据及(如适用)盖章的有效董事会决议的认证副本；
- (viii) (如买方要求)所有由卖方或任何卖方提名委任的目标集团的董事签妥的签名经认定之放弃委任声明书，并立即生效，确认他们就辞去目标集团的董事职务或雇佣合同的终止或其它事情对目标集团并无任何索赔或提出诉讼权利，而(若有的情况者)他们亦放弃一切其向目标集团的索赔及权利；
- (ix) 所有目标集团的公司文件，包括但不限于(如适用)公司章程、董事会决议及会议记录、股东会决议及会议记录、公司印章、钢印、股权转让记录文件(如转让文书及相关协议(如有))、银行账户相关文

件及目标公司曾经签署的协议、法定簿册及记录(即董事名册、股东名册及押记登记册)(应当包括最新的资料,但不包括成交日的资料在内),及目标集团的经审计财务报表(如有)、未经审计财务报表及所有其它账簿、公司记录及文件;及

- (x) 促使仍然留在卖方控制地方的所有目标集团的财产及资产在完成交易时或随即提交到目标集团的处所或由买方及卖方约定的其它地方。

4.2 于成交时,买方须向卖方交付以下列出的文件:

- (a) 经买方股东会和董事会通过签订本协议的书面决议的副本;
- (b) 经买方董事会通过向卖方甲配发及发行的代价(甲)股份;
- (c) 经买方董事会通过向卖方乙配发及发行的代价(乙)股份;
- (d) 经买方董事会通过向卖方丙配发及发行的代价(丙)股份。

## 5. 先决条件

5.1 本协议项下的买卖出让股份的成交将取决和受限于下列所有先决条件,在第5.3条所指定的限期届满或成交(视乎情况而定)前达成方可进行:

- 5.1.1 所有第7条卖方的声明、保证及承诺条款和附件二的保证条款在本协议日及成交日均为真实、准确及无误导性;
- 5.1.2 卖方已适当地处理和履行其居住地、成立地或创立地适用法律的企业或其它程序要求签署、交付和履行本协议及其它交易文件及前述文件中预料到的交易,包括但并不限于有关卖方之董事会及股东会决议批准本协议、交易文件及所有在交易文件中预料到的交易的签署;
- 5.1.3 自本协议日起, (i) 没有发生负面改变; 及 (ii) 集团公司营业的各司法管辖区的适用法律没有能导致负面改变的改变(不管该改变在成交日前或在成交日当天或成交日后实施);
- 5.1.4 买方已确认其对出让股份及目标集团之法律、财务、税务、企业、经营业务及事务、合约、物业及贸易状况以及其它附带所涉事项所作出之尽职调查结果已有明确结论;
- 5.1.5 本协议各方已取得与本次买卖出让股份相关的一切必须的同意及批准;
- 5.1.6 买方的股东会通过和批准本协议下的交易和配发代价股份;



5.1.7 联交所上市委员会批准代价股份之配发及发行与上市及买卖；

5.1.8 买卖双方已适当地处理和履行其居住地、成立地或创立地适用法律的企业或其他程序要求签署、交付和履行本协议及其它交易文件及前述文件中预料到的交易。

5.2 各方将尽其最大努力促使本协议第5.1条所列的所有先决条件都能达成。卖方将促使及时地向买方、政府机关或相关监管机构提交所有法律、法规所要求的文件及资料，不论是否与准备收购文件或其他文件有关。

5.3 在本协议签订之日起计的六个月届满之日（即2026年5月6日）下午五时（或买方及卖方书面同意的较后日期）（“**限期**”）或以前，如任何先决条件未能于限期届满或成交（视乎情况而定）前获得达成，则本协议将会自动取消及无效，各方在本协议的责任亦即解除，但并不妨碍本协议任何一方对另一方有关先前违反本协议任何条款的责任。

5.4 卖方须于签订本协议后尽快按买方的合理要求提供关于出让股份及目标集团的文件以及所有买方及/或其授权人士合理地要求有关出让股份及目标集团的资料，而卖方应促使目标集团的董事及雇员须应买方及/或其授权人士的合理查询或要求，尽其所能向买方提供有关资料及/或解释。

## **6. 未能履行本协议的第4条和第5条条款**

6.1 买方无须完成本协议，直至卖方完全遵从第4条和第5条条款的要求。

6.2 如果在成交日卖方没有遵从第4条和第5条条款的任何条款的要求，买方可：

- (a) 将成交延迟至不多于该日期后10个营业日内的任何一日（本条款将适用于延迟后的成交）；
- (b) 在可行的范围内进行成交，但在任何情况下，均不影响其在本协议下的权利；或
- (c) 撤销本协议，而本协议的条款（除第10、14、15和16条条款外）将由该日起无效，买卖双方并不需负上任何责任（但不影响任何一方向另一方就以往的违约行为索偿的权利）。

## **7. 卖方的声明、保证及承诺**

7.1 卖方无条件地、不可撤回地向买方声明、保证和承诺附件二所载的每一项保证在本协议日及在成交日在所有方面均为真实、准确、无误和在任何方面均没有误导性陈述。

- 7.2 卖方承认买方依赖所有保证才订立本协议。
- 7.3 如卖方在本协议日后知悉与任何保证不相符或在任何方面使保证变成失实或误导的任何事项或东西，卖方须实时向买方作出披露。
- 7.4 在符合本协议第6条条款的规定下，买方有权在成交之前及之后，就有关有误导性或违反或不履行任何卖方于此所作的声明、保证及承诺作出索偿，而出让股份的全部或部分的成交亦不会代表买方放弃任何权利。
- 7.5 除非买方以书面形式就有关违反作出特别的豁免或免除责任(但有关之豁免或责任的免除不损害或影响买方的任何剩余的权利或补偿)，买方就任何保证的违反的权利及补偿不受成交、买方对集团公司事务作出任何调研或调查、买方给予其它人士任何时间上或其它的宽限、或其它任何原因的影响。
- 7.6 如买方在成交前发现任何保证在本协议签订之日期或之前在任何方面是失实或具误导性，或卖方严重违反本协议的条款，而卖方不能在成交前对该违反作出补救，买方有权终止本协议。
- 7.7 在符合本协议第7.5条条款及附件二第22.4条条款，本附件授予买方的权利(包括终止本协议的权利)是额外的，而且不损害买方的其它应有的权利和补偿；没有行使或不行使本协议的权利或采用任何补偿并不代表买方放弃该权利或补偿。

## **8. 分割性**

如本协议的任何条款在任何时候和在任何方面为或变为无效、不合法、不可履行或无法履行时，本协议其余条款的有效性、合法性、可强制性及履行并不会受到任何形式的影响或损害。

## **9. 整体协议**

本协议为协议方之间就有关本协议主题的整体协议及谅解。本协议取代以往所有以口头、书面或其它形式所作的建议、声明、保证、协议或承诺。除在本协议内作出特别声明或保留外，所有协议方并无倚赖任何该等建议、声明、保证、协议或承诺。

## **10. 通告及保密**

- 10.1 除非按适用法律、法庭颁令、联交所上市规则或监管机构的要求外，任何一方在未得其它协议方事先书面同意前，不会有任何报章或人士或机构发出任何通告或发放或透露任何与本协议有关的资料。
- 10.2 除第10.1条条款另有规定外，任何一方在未得其它协议方事先书面同意前，卖方须促使集团公司和协议方均不会向报章或人士或机构发出任何通告或发放或透

露任何与本协议或协议所指的交易有关资料或透露其它协议方及其关连公司(定义见上市规则)的身份,而目标公司也将促使集团公司不会作出以上的行为(但透露予其各自具有保密责任的专业顾问除外)。

## 11. 转让

本协议对协议方的继承人及受让人具有约束力并为有效。但任何一方不得在未得其它协议方事先书面同意前转让本协议。

## 12. 通知及其它通讯

- 12.1 任何根据本协议发出的通知或其它通讯须要以书面形式亲自或以挂号邮递或传真之方式送达。任何该等通知或通讯须送予其收件人及具有足够的提述及详情以便确定与本协议的主题有关。任何根据本协议发出的通知或其它通讯须以亲自或挂号邮递、传真之方式发送至有关协议方在下列的地址或传真号码(或收件人在5个营业日前以书面通知其它协议方的其它地址或传真号码):

### 致卖方甲

地址 : 广东省深圳市福田区新洲南路新洲花园2栋205房  
电邮地址 : 245121324@qq.com  
收件人 : 王焱

### 致卖方乙

地址 : 广东省深圳市光明区马田街道将围新村三排12号802  
电邮地址 : 1052299300@qq.com  
收件人 : 桑海锋

### 致卖方丙

地址 : Flat 1808, 18/F, Hoi Shui House, Hoi Lai Estate, Cheung Sha Wan, KLN, Hong Kong  
电邮地址 : wuhaibin701012@168.com  
收件人 : 吴海滨

### 致买方

地址 : 深圳市光明区光明街道碧眼社区华强创意产业园4栋B座8楼  
电邮地址 : xianyurong@zsjy.top  
收件人 : 冼玉荣

12.2 任何通知书、要求或通讯在下列情况下均被视为已被送达:

- (a) 如以邮递形式送达至香港以内的地址，于投寄该文件2个营业日后；
- (b) 如以邮递形式送达至香港以外的地址，于投寄该文件7个营业日后；及
- (c) 如以传真或电报形式送达，于传达及出示发送报告确定文件已经送达之时。

**13. 费用及支出**

每一协议方须自行承担因商议、筹备、签订及完成本协议而各自引致的法律及专业费用、成本及支出。

**14. 一式多份**

本协议可签署一份或一式多份；凡经签署每份协议均为正本，惟所有经签署的协议共同构成一份单一相同文件。

**15. 适用法律**

本协议受香港当时实施的法律管辖及按其解释，而各协议方同意接受香港法院非专属的司法权所管辖。凡因本协议所引起的或与之相关的任何争议、纠纷、分歧或索赔，包括协议的存在、效力、解释、履行、违反或终止，或因本协议引起的或与之相关的任何非合同性争议，均应提交由香港国际仲裁中心管理的机构仲裁，并按照提交仲裁通知时有效的《香港国际仲裁中心机构仲裁规则》最终解决。本仲裁条款适用的法律为香港法，仲裁地应为香港，仲裁员人数为一名，仲裁程序应按照中文来进行。

**16. 语言**

本协议以中文拟定。

本协议于首页所列日期由各方于见证下签署，以兹证明。

卖方甲

由王焱 )  
代表華建投資有限公司 吳明民 )  
Huajian Investment Limited )  
签署，其签字由下述人士见证: )

吳明民

王焱

卖方乙

由桑海锋 )  
代表華建諮詢有限公司 )  
Huajian Advisory Limited )  
签署，其签字由下述人士见证: 吳明民 )

吳明民

桑海锋

卖方丙

由吴海滨 )  
代表華建科技有限公司 )  
Huajian Technology Limited )  
签署，其签字由下述人士见证: 吳明民 )

吳明民

吳海滨

买方

由冼玉荣 )  
代表中深建业控股有限公司 )  
Zhongshen Jianye Holding Limited )  
签署，其签字由下述人士见证: 吳明民 )

吳明民

冼玉荣

附件一

集团公司资料

目标公司

1. 名称 : 華建發展有限公司 Huajian Development Limited
2. 地址 : Corporate Registrations Limited of Sea Meadow House,  
(P.O. Box 116), Road Town, Tortola, British Virgin  
Islands
3. 成立地点 : 英属维尔京群岛
4. 成立日期 : 2025年5月6日
5. 法定最多可发行股份数目 : 50,000股股份
6. 已发行股份数目 : 10,428股股份
7. 股东 (股权比例) : 華建投資有限公司 Huajian Investment Limited  
(67.1%)  
華建諮詢有限公司 Huajian Advisory Limited (28.8%)  
華建科技有限公司 Huajian Technology Limited  
(4.1%)
8. 董事 : 桑海锋

### 附属公司

1. 名称 : Huajian Energy Limited 華建能源有限公司
2. 地址 : 香港灣仔軒尼詩道302-308號集成中心12樓1201室
3. 成立地点 : 香港
4. 成立日期 : 2025年5月27日
5. 已发行股份数目 : 1,000,000股股份
6. 股东 (股权比例) : 華建發展有限公司 Huajian Development Limited (100%)
7. 董事 : 桑海鋒
8. 公司秘书 : 昇和企业顾问有限公司

### 附属公司

1. 名称 : 深圳鹏源空能科技有限公司
2. 统一社会信用代码 : 91440300MAEQKXLN7Q
3. 地址 : 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园2栋402室
4. 成立地点 : 中国境内
5. 成立日期 : 2025年7月15日
6. 法定代表人 : 李怀强
7. 注册资本 : 人民币800万元
8. 已缴纳的注册资本 : 无
9. 股东 (股权比例) : Huajian Energy Limited 華建能源有限公司 (100%)
10. 董事 : 李怀强
11. 监事 : 无
12. 经营期限 : 2025年7月15日至无固定期限



### 附属公司

1. 名称 : 深圳市华简智能科技有限公司
2. 统一社会信用代码 : 91440300MAER1BHM06
3. 地址 : 深圳市福田区福田街道皇岗社区益田路3008号皇都广场C栋813
4. 成立地点 : 中国境内
5. 成立日期 : 2025年7月18日
6. 法定代表人 : 李怀强
7. 注册资本 : 人民币8,080,808元
8. 已缴纳的注册资本 : 无
9. 股东 (股权比例) : 深圳鹏源空能科技有限公司 (99%)  
王焱 (0.7%)  
桑海锋 (0.3%)
10. 董事 : 李怀强
11. 监事 : 桑海锋
12. 经营期限 : 2025年7月18日至无固定期限

### 附属公司

1. 名称 : 深圳市华建工程项目管理有限公司
2. 统一社会信用代码 : 91440300192365214U
3. 地址 : 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园2栋402室
4. 成立地点 : 中国境内
5. 成立日期 : 1995年7月26日
6. 法定代表人 : 李怀强
7. 注册资本 : 人民币600万元
8. 已缴纳的注册资本 : 人民币600万元
9. 股东 (股权比例) : 深圳市华简智能科技有限公司 (100%)
10. 董事 : 李怀强
11. 监事 : 桑海锋
12. 经营期限 : 1995年7月26日至无固定期限
13. 分公司 :
  - (1) 深圳市华建工程项目管理有限公司罗湖分公司
  - (2) 深圳市华建工程项目管理有限公司坪山分公司
  - (3) 深圳市华建工程项目管理有限公司大鹏分公司
  - (4) 深圳市华建工程项目管理有限公司龙华分公司
  - (5) 深圳市华建工程项目管理有限公司龙岗分公司
  - (6) 深圳市华建工程项目管理有限公司南山分公司
  - (7) 深圳市华建工程项目管理有限公司光明分公司
  - (8) 深圳市华建工程项目管理有限公司茂名分公司
  - (9) 深圳市华建工程项目管理有限公司韶關市分公司

## 附件二

### 声明、保证、承诺

除本协议提及的事项外，各卖方在此向买方声明、保证和承诺，在本协议日和在成交时，列于本附件二或本协议另载的所有声明及事实说明，在所有方面均是和在成交时将会是真实和准确的。

在本附件中，除本文另有规定外，在有关、适用及恰当时所有指“集团公司”的提述将被解释为指各集团成员，而每项声明、保证及承诺，均被当作就各集团成员所作出的。

#### **1. 一般性资料与卖方的权力**

- 1.1 各卖方具有充份权力订立本协议，行使本协议赋予的权利和履行本协议的责任，而本协议在各方签署后将成为一份合法、有效及具约束力的协议，并可根据其条款强制执行。
- 1.2 各卖方签署、交付和履行本协议不会和将不会在任何方面违反任何以下各项的条文：
  - (i) 在本协议日和成交时，在香港、中国、有关卖方成立或居住的区域内的任何法例或规例或当地任何法院或机构或政府机关发出的任何命令或判令；
  - (ii) 在本协议日和成交时，任何有关集团公司成立及组成的法律及文件；或
  - (iii) 各卖方为订约一方或对其或其任何资产有约束力的任何抵押、合同或其它承诺或文件，也不会或将不会按有关该抵押、合约或其它承诺或文件的条款令其资产产生任何产权负担。
- 1.3 本协议的有效签署、交付或履行(或确保本协议具法律效力和可强制执行)和有关出让股份的买卖，不须卖方取得香港、中国、或卖方所成立或居住的区域内的任何政府部门或机构的同意，或进行有关之注册或存档。
- 1.4 在本协议日及成交前，载于附件一的资料为真实、准确和完整的。
- 1.5 在本协议叙文及所有附件中的资料在各方面均为完整、准确及无误导性。
- 1.6 集团公司根据本协议及成交时或之前所参与订立的各文件所须履行的责任为可按其条款执行或一经订立即可按其条款执行。

## **2. 出让股份**

- 2.1 卖方甲为出让(甲)股份的法定及实益拥有人。卖方乙为出让(乙)股份的法定及实益拥有人。卖方丙为出让(丙)股份的法定及实益拥有人。
- 2.2 有关出让股份是根据目标公司的组织章程大纲及细则和按所有有关英属维尔京群岛之法律以缴足股款发行和发配的，而出让股份在各方面享有同等权益。
- 2.3 出让股份及集团公司中的未发行股份不受任何产权负担所影响，而出让股份并附带所有附于出让股份的权益。

## **3. 遵守法律要求**

- 3.1 集团公司均为根据注册地法例注册成立的有限责任公司，且自注册成立日期起一直有效存续。
- 3.2 集团公司的组织章程、营业执照及其它章程文件符合适用法律的要求并且全面有效；根据各集团成员的组织章程、营业执照及其它章程档及适用法律，各集团成员有全部法定权利、权力及授权(法团或其它的授权)拥有、使用或租用(按情况而定)及经营其物业与业务。
- 3.3 集团公司的法定登记册及会议记录册已妥当地整理，并已遵守所有有关集团公司和其所有已发行股份、债券或其它证券的法律要求。
- 3.4 集团公司的会员/股东的登记册均为正确的，而集团公司没有收到任何有关修改会员/股东登记册上资料的申请和要求。没有发生或产生任何修改该登记册的申请及要求的情况。
- 3.5 集团公司及其董事(以其董事的身份)已遵守所有有关法律，并获得批准遵守集团公司营业所需遵守的要求(不论在任何国家、地区或该公司成立地的国家)，包括但不限于所有有关公司证券、不动产、税务及防止贪污等，及在成交前集团公司是或曾是交易方的交易以符合所有法律要求和取得所有批准。

## **4. 股份和期权**

- 4.1 卖方是持有目标公司和附属公司的股本中有关的百分率的实益拥有人(有关的百分率显示于本协议附件一)。
- 4.2 目标公司只有附件一所列的附属公司，而附件一中列出的所有资料在本协议日和成交时均为真实、完整和准确的。

- 4.3 没有任何期权、收购权、抵押、押记、质押、留置权或其它担保、产权承担或第三者权益影响集团公司未发行的股本或借贷资本的任何部份或任何集团成员的任何已发行或未发行的股本或借贷资本；也没有存在任何会产生任何上述影响的协议及承诺；也没有任何人士有权就上述各项的索偿仍未完全放弃或得到满足。
- 4.4 没有任何未履行的协议或承诺可要求集团公司发配或发行或给予任何人士有权要求发配或发行集团公司的股份或证券或债券。

## 5. 公司事项

- 5.1 各集团成员的董事会议及股东会议的会议记录册分别载有各集团成员的董事会议及股东会议通过的决议案的完整及准确的记录，而并没有集团成员的任何董事或股东通过的决议不被记录在有关的记录册内。
- 5.2 所有集团成员的押记已按适用的条例或规例在有关登记处或主管机构登记(如适用)。
- 5.3 所有证明有关集团公司及各集团成员的物业业权及其它重要资产的文件、所有由集团成员为合约一方而又对集团公司来说是重要的协议的签订本、所有其它对集团公司来说是重要的文件的正本和现正由有关的集团成员所拥有或应拥有、保管或控制的文件。

## 6. 帐目

### 6.1 帐目：

- (i) (a) 集团公司是根据适用的法律和按香港或中国普遍接受的和在经营业务的主要性质上、相似的公司所采用的会计原则、标准及实践拟备帐目和附注；和
- (b) 集团公司拟备经审核帐目所采用的会计政策截至帐目日前过往三个财政年度贯彻地运用于帐目上(“**过往帐目**”);
- (ii) 全面披露各级团成员于有关帐目日期的一切呆坏帐、负债(实际、或然或其它性质)及所有财务承担；
- (iii) 真实及正确地为任何坏帐呆帐及所有既定债务作拨备，为集团公司在会计日期所有的递延、在争议中或或然负债(无论已偿还或未偿还)及所有资本承诺作恰当及足够的拨备(或载有按良好会计惯例所作的附注)，帐目日期或之前的期间有关税项的拨备(如有的话)或储备是足够和妥当)；

- (iv) 真实及中肯地反映集团公司在管理帐目日期时的财务、营业状况和财产状况、其有关的不动及流动资产、或然负债、债权人和债务人等；和截至在管理帐目日集团公司的表现，而期间没有发生任何事件使集团公司的表现异常地好或差；
- (v) 正确地包含所有集团在帐目日期的资产而采用的折旧率能足够令集团公司有关的固定资产在其有效寿命终结时减值至零；
- (vi) 没有受任何不贯常、特殊或非经常项目的事项而有不利影响；和
- (vii) 对集团公司物业折抵价值作全面的拨备。

6.2 集团公司均无进行任何重大的账外交易、安排及责任。

6.3 各集团成员拥有其会计及其它帐目及记录，并已根据一贯准则或香港或中国会计准则或适用法律妥当地记录和准确地呈现和反映各集团成员的交易或或该集团成员为交易的一方的所有交易；在本协议日，上述的帐目及记录没有不准确或偏差；而在本协议日，该帐目及记录中肯和合理地反映该集团成员的财务状况、营业状况及合约责任的状况和其有关的不动产、流动资产及或然资产及负债、债权人及债务人的资料。

6.4 自帐目日期起：

- (i) 集团成员没有签订任何具有约束力的重大合约或承诺(除在日常业务中签订的合约外)，而集团成员也没有收购或出售任何重要的固定或资本资产或订立任何有关之协议；
- (ii) 集团成员没有产生任何债务(因日常业务所需并按正常商业条款的除外)；
- (iii) 卖方现时并没有针对集团公司而未解决的申索，包括但不限于对已履行的服务酬金或欠集团公司的款项的申索；
- (iv) 没有发生任何事项使第三者有权终止该集团成员的重要合约或享有的重要利益或在正常到期还款日前催还重大金额的款项或债项；
- (v) 集团成员没有将其全部或部分资产设定任何抵押和押记；
- (vi) 集团成员没有借款(因日常营业运作所需或增加任何已担保的负债的情况下向银行借款的除外)；
- (vii) 各集团成员在正常及日常的情况下，以以往相同的模式(包括性质及范围)经营业务，没有固定资产或存货的数目被夸大，也没有撇除任何负债，而集团成员也没有签订任何不寻常或不正常的合约；及

(viii) 集团公司现时的亏损不会严重超过往年的亏损,而核数师注销有关资产和该等亏损不会令目标公司的财政或商业地位受到重大不利的转变。

6.5 集团公司于成交时的财务状况与现时或于帐目所显示的财务状况并没有分别。

6.6 在帐目或其后记录在集团公司帐目内,没有含有任何债务人尚欠的金额因任何债务人支付少于其债务的账面值的款项,而可免除该债务人的欠债或使该债项可被注销或可被证实不能追回或目标公司已认为该债项(全部或部份)已不能追回(视乎情况而定)。

6.7 所有在帐目中列明尚欠任何集团成员的债项(指帐目中超过坏帐及呆帐拨备的债项)已在本协议日前或可在十二个月内完全变现。

6.8 自账目日期起,除本协议拟议的成交外,没有任何集团成员为交易的一方已进行具重要性的交易。

6.9 帐目已对在本协议日时已宣报分派但尚未支付股东的所有股息(如有)或其它分派(如有)作足够的拨备。

6.10 自账目日期起,各集团成员没有就任何的股本宣布、分派或支付股息或作其它资本的分派;而各集团成员没有偿还全部或部份的贷款或贷款资本(因日常营业运作所需向银行偿还贷款的除外)。

6.11 自账目日期开始,集团公司整体没有发生任何重大不利的转变。

6.12 集团公司目前没有意向终止或减记任何业务的投资,而按各集团成员的董事合理的意见也不需要减记任何业务的投资。

## **7. 业务**

7.1 各集团成员在其权限范围内仅以其名义经营业务,没有侵犯其它任何人士的所有人权利或权益和不用缴付任何专营权费用或相似款项的责任。

7.2 集团成员为经营其现有业务或因其业务而所须的任何资料、程序、计算机程序、销售或宣传资料或其它项目,并不需要或没曾接到任何通知或指示要求其取得:

(i) 任何政府或其它机构或任何其它人士的批准(已书面通知买方的除外);或

(ii) 任何所有人权利或权益(集团公司的知识产权拥有权所享有的除外)。

- 7.3 在本附件7.2段提及的每项批准(如有)持续有效, 集团成员没有违反该等批准(包括违反任何有关就该批准而需要预备的报表或报告或提交资料的要求), 没有发生任何情况(包括出让股份的买卖)使任何该批准可能失效或使该批准被撤消或修改或影响该批准的续期(如该批准可续期)。
- 7.4 集团公司在成交后经营其现有业务时不会受到现时没有的限制所限制。
- 7.5 集团成员经营业务时没有制造、出售或提供任何不遵守适用法律、法规和标准或是不完备或有危险性或不按其作出的任何声明、保证或其它条款(不论是明示或暗示)的任何产品及服务, 也没有负上有关该产品或服务或其维修保养或更换等未履行的责任(包括所有产品或服务出售时附带的有关条款所带来的或然责任)。
- 7.6 集团成员没有(除为公司的正常业务运作及受制于保密责任外)披露或同意披露或授权披露任何有关公司的供货商及顾客名单、有关业务上的商业秘密或科技资料或保密资料; 而所有上述的有关资料的披露由书面或以其它适当形式完全和适当地被记录, 并且不会在任何方面不正确、不完整或不适当的。
- 7.7 集团成员拥有其业务上需要的所有计算机软件(如有), 有关的计算机软件得到妥善地保养, 其表现充份达到该集团成员现有业务所需的要求。
- 7.8 各集团成员的业务均是由其职员及员工独有地管理, 除其职员及员工在进行其日常及必需的工作外, 任何人士均没有权力做任何约束任何集团成员事情。
- 7.9 集团成员的职员、员工或代理人没有以贿赂(金钱上或其它)、利诱或利用集团成员的资产非法地向他人获取利益。
- 7.10 集团成员不是及没有同意成为任何合伙商行、联营、财团、商会或其它公会(不论成立或未成立的)的成员(目标公司为成立附属公司除外)。
- 7.11 除以书面形式向买方完全及准确地披露的业务外, 集团成员没有经营任何其它业务。

## **8. 财务事项**

- 8.1 除已向买方披露外, 集团公司在本协议日和其成交时并没有长期借款。
- 8.2 除已向买方披露外, 集团公司在本协议日和其成交时并没有短期借款。
- 8.3 自账目日期起, 没有发生以下情况:
- (i) 除因正常业务的经营外, 任何集团成员出售或转让任何重要的有形或无形的资产, 也没有对该等资产设定任何押记或质押或担保权益、留置权或产



权负担，或租赁任何物业(包括设备)，但其它因未到期缴付的税项而设定的留置权及顾客在存货及其它资产的法定权益除外；

- (ii) 任何不在正常业务过程中进行的重要交易；
- (iii) 从集团成员的正常业务运作来说，任何对集团公司整体业务重要的专利、公用模型、设计、商标、商号、服务标记、版权、或牌照或任何其有关申请失效。
- (iv) 除在日常经营业务上的应收帐款以外，任何集团成员或为任何人士作出的任何重要贷款、垫款、赔款或保证；或
- (v) 就有关上述订立的任何协议。

8.4 除本协议拟议的成交外，集团成员没有作出任何重大的资本承诺或从事任何需要重大资本开支的项目或计划。

8.5 各集团成员宣布、分派或支付的所有股息或分配(如有)已按有关的公司章程(或同等文件)和适用的法定条款宣布、分派或支付。

8.6 各集团成员不会在本协议日和在成交时仍有未清还的：

- (i) 除日常经营业务外，任何借款或借贷性质的债务或其它信贷安排；
- (ii) 任何抵押、押记或债券或任何因有关债务而设定的抵押、押记或债券；和
- (iii) 除日常经营业务外，任何保证或其它或然责任下仍未履行的债务。

## **9. 厂房、设备和资产**

9.1 集团公司拥有或使用的所有厂房、机械、设备、车辆、重要资产(如有)在各方面均处于良好、安全和性能良好的状态(合理损耗除外)，并且得到定期和适当的保养，预计在成交后六个月内不需更换。

9.2 帐目所含或自帐目日期后购置的所有资产和各集团成员所使用或拥有的所有资产：

- (i) 均由集团成员合法和实益拥有，并不受任何抵押、押记、留置权或相似的产权负担或任何分期付款协议或延期缴款协议或动产抵押契据或留置权、押记或其它产权负担所影响；
- (ii) 均为集团成员所拥有或控制；

- (iii) 如购买时的条款订明该资产的业权只会在款项全数付清时才会转移, 该集团成员已全数缴付有关款项;
  - (iv) 没有受制于任何分期付款安排、租赁安排或其它相同性质的安排; 和
  - (v) 包含该集团成员经营业务上所需要拥有和使用的所有资产、物业和权利。
- 9.3 各集团成员可在正常情况下收回所有欠款(减去帐目中对坏帐及呆帐所作的拨备); 而卖方没有欠下集团成员任何债项。
- 9.4 没有任何集团成员是任何租用、租赁、分期付款或延期购买任何资产等协议的任何一方(作为租赁物业协议签署方的除外)。
- 9.5 除本协议拟议的成交外, 没有集团成员拥有或同意收购任何其它企业的股份或债券或任何其它证券。
- 9.6 各集团成员已做了所有必需和可做的事情(无论是发出通知、注册、存档或其它)保护其拥有的资产或权益的业权和强制执行或维护其拥有的资产或权益(包括任何欠债、抵押或押记的权益)的业权的优先次序。
- 9.7 各集团成员所有记录或证明任何合约、牌照、批准或各集团成员的其它权利或行使该权利所要求的所有纪录或文件均由该集团成员拥有或独自控制。

## **10. 保险**

- 10.1 各集团成员已按所有适用法律要求购买保险(如有)。
- 10.2 所有上述保险(如有)的保费已缴付, 集团公司经营的场所在各方面已履行和遵守上述保险(如有)的条款, 而且没有任何事情或任何遗漏使上述保险(如有)无效或可能无效。
- 10.3 就任何上述保险(如有)而言, 承保人或投保人任何一方均没有任何未解决的申索, 第三者就任何保单(如有)或任何集团成员以往持有的保单(如有)上承保的风险向任何集团成员申索没有未解决的。
- 10.4 集团公司没有察觉有任何情况可使任何集团成员有权就任何上述保险(如有)作出索偿或需要通知有关承保人。
- 10.5 并无承保人曾经取消保险(如有)或拒绝接受或继续对任何集团公司承保。

10.6 保单(如有)的各承保人并无基于任何理由对保单(如有)是否有效提出争议或表示有意提出争议。

10.7 各保单(如有)的承保人并无拒绝或表示有意拒绝完全或部份弥偿根据保单(如有)提出索偿。

## **11. 税项**

11.1 各集团成员已遵守所有有关征税所需的注册或呈报的法定要求。

11.2 各集团成员已:

(i) 缴付在本协议日或之前到期缴付的所有征税(如有);

(ii) 采取一切必要步骤取得有关征税提供的偿还或宽免(如适用)。

11.3 在香港或其它世界各地的各集团成员已填报应填报的有关报税表,而所有该报税表是最新正确并经恰当地填报,且不是与任何有关征税、税务及相关机构的任何重要纠纷的主题。

11.4 帐目中所作的拨备(如有)足够缴付所有截至帐目日期需由任何集团成员负责的征税。

11.5 集团成员没有就征税问题与税务机构发生或将发生或可能发生任何纠纷。

11.6 各集团成员现在没有、亦预期不会涉及有关税务的争议。除定期或不定期的正常税务调查外并无税务机构调查或表示有意调查任何集团公司的税务事宜。

## **12. 重要交易**

12.1 自账目日期起,除在本协议中已设想的以及日常经营业务外,各集团成员不曾:

(i) 发行或偿还或同意发行或偿还任何股份或借贷资本;

(ii) 订立任何交易(包括但不限于任何资产的买卖)或引起任何责任;

(iii) 代表任何人士或公司给予任何保证或赔偿保证或任何其它担保形式。

12.2 自账目日期起,任何集团成员的资产没有因任何人士的非法行为而被损耗,而集团在业务、财政及营商方面的状况或前景没有重大不利的改变。

### 13. 雇佣安排

13.1 集团成员不是以下各项的任何一方:

- (i) 任何有关分红或员工的花红或鼓励工资或相同类别的金额的协议、安排或计划(不论可依法执行与否);
- (ii) 与任何工会组织或相似性质的组织订立的有关任何集体议价或有关程序或其它协议; 或
- (iii) 除法律要求外的协议、安排、基金或类似的任何公积金计划。

13.2 除中国适用法律规定的雇员福利及其它福利计划(“中国计划”)及强制性公积金计划(“强积金计划”)(合称“计划”)外,集团公司并无法定或道德责任亦无参与订立任何恩恤安排或承诺,向前任或现时的主管、雇员或其供养者或其它人士支付退休福利、退休金、恩恤金、年金、养老金或同类福利、或人寿保险、医疗保险或长期保健金或同类福利;亦无有关或对集团公司有约束力或由集团公司现时、以往或建议供款的退休福利、养老或身故福利、公积金或计划、人寿保险或医疗保险或保健保险或同类计划或安排。

13.3 有关集团公司及其雇员或其它人士有关计划的一切付款及供款已按规定妥为支付。除集团公司已披露的社会保险及住房公积金未及时足额缴纳事项外,集团公司及其计划信托人、经理、管理人(如有)或托管人(如有)并无违反计划条款或任何适用法律。

13.4 在不影响上文普遍适用的情况下,并无集团公司获悉有关违反计划的通知。

13.5 并无集团成员或其董事、主管或雇员为有关计划的诉讼或法律程序的当事一方。集团成员及其董事、主管或雇员并无涉及有关计划而已经或可能对其作出未了结或面临的索偿、调查、法律诉讼、行政程序或仲裁。

13.6 集团成员不是任何协议、安排、计划、基金或恩恤金安排的一方(除适用法例所要求),也没有承诺向其过去和现在的职员和员工或其亲属或报赡养人支付与退休、死亡或伤残有关的退休金、酬金、退休年金、福利、定期金额或任何赔偿(不论能否强制执行);而集团成员没有任何受约束的或与集团成员有关的退休福利、退休金或死亡福利或相关的计划或安排(除适用法例所要求)。

13.7 集团成员没对其任何前员工有任何责任(不论是实际的或或然的和不论是否与有关集团成员仍在争议中),不论是关于违反任何聘用合约或错误解雇或不公平解雇的赔偿或任何薪金、退休金、恩恤金、遣散金、长期服务金、花红或其它的支付;没有就任何前员工而需向任何政府机构,退休金计划或信托或其它的税项、征费供款或缴款是未缴付或是在争议中的。

13.8 集团成员已向有关职员及员工完全支付在本协议日前到期的所有薪金和酬金。

## **14. 物业**

14.1 集团公司据以持有任何不动产的每一项租赁权益，均可依据有效存续的租约对其各方强制执行。在本协议日和成交日，每一租约可强制执行性的所有先决条件已全部满足且不存在对该租约的违反或违约，也不存在随时间推移、通知或以上两者同时发生将导致租约任何方违反或违约的事实状况。除已适当获得的政府批准以外，依据适用法律不需要获得关于任何租约的任何政府批准。

14.2 授予每一租约所需获得的所有必要同意应已经获得并仍具有充分的效力，且集团公司作为承租人已获得满意证明，证明出租方或业主有权授予该租约。

14.3 集团公司在其开展其业务过程中均未使用任何其他不动产，已就其获得租约的除外。在任何租约的条款下，未发生或持续进行而未被纠正或未被豁免的集团公司的违约或违约事件，或随通知的发出或时间的推移或以上两者均发生时将构成违约或违约事件的事件。不存在与持续使用和享有任何租约有关的、或可能因持续使用和享有任何租约产生重大不利影响的未决的或可能发生的征用、没收、争议、主张、要求或类似程序。

## **15. 贷款**

15.1 集团成员没有未偿还的借贷。

15.2 集团成员没有转让任何集团成员的应收款或涉及任何不会显示或反映于集团公司帐目中的任何借贷。

15.3 集团成员均没有任何未偿还的抵押、押记、债券或其它贷款资本或银行透支、贷款或其它相似的债务、财务融资、金融性租赁或分期付款债务或任何担保或其它重大的或然负债。

## **16. 诉讼**

所有集团成员均不是任何诉讼、仲裁、检控或任何其它法定或合约诉讼程序或任何法定监管或政府机构、部门、委员会或审裁处的聆讯或任何争议的其中一方，也不是其营业地方的有关机构调查的对象，集团成员没有提出或被提出或企图提出或企图被提出任何诉讼、仲裁、检控或任何其它法定或合法的诉讼程序或调查，也没有发生任何事实或情况可能引起任何该等诉讼、调查、聆讯、争议或付款，而集团成员没有未履行或未满足的任何的判决或法庭命令。

## 17. 合约和承诺

- 17.1 自帐目日期起, 集团成员没有参加任何除正常营业运作及基于一般商业条款和付出全部价值的交易以外的交易或招致任何重大的责任。
- 17.2 除按本协议中集团成员订立的有关合约或协议外, 集团成员没有或在成交时不会仍未履行下列各项:
- (i) 集团成员对任何人士(除有关集团成员外)负上确实或或然的责任的任何协议(不论是以担保、赔偿保证、保证、声明或其它形式的);
  - (ii) 任何集团成员为其中一方的长期(指一年以上的)和非贸易性的或载有不正常的或不恰当的严苛条款的合约(而披露有关合约预期会影响买方购买任何或所有有关出让股份的决定);
  - (iii) 除经营日常业务而所订立的协议外, 任何出售或购买的期权协议或影响任何集团成员拥有或使用的任何资产的协议;
  - (iv) 除一般商业条款的基础上商议的协议外, 任何集团成员签订涉及超过人民币3百万的重要协议;
  - (v) 除在日常经营外, 使集团成员受任何人士以合约形式约束、议定、商议或妥协任何帐项或索偿或收取和接纳或均分任何支付给任何集团成员的款额的任何管理协议、联营协议、代理协议或其它任何形式的协议;
  - (vi) 集团成员为其中一方而又可在少于90天通知而又不须支付赔偿情况下被终止, 或不会委予集团成员须在超过本协议日180天后履行任何责任的协议(合营协议除外);
  - (vii) 集团成员为其中一方的任何协议(与雇员订立的协议除外), 并且:
    - (a) 是服务合约(提供电力及正常办公室服务的除外);
    - (b) 要求集团成员支付佣金、代现费用、专利权税或相似款项;
    - (c) 涉及可能跟随任何指数或汇兑息率浮动的债项;
    - (d) 依靠任何其它人士提供的担保、契诺或保证; 或
    - (e) 是载有保证或赔偿保证条款而集团成员尚未履行责任的股份或资产出售的合约;

- (viii) 集团成员是其中一方并可能因其它合约各方的原因使有关合约可能无效或无效而不可强制执行的合约；
  - (ix) 除经营日常业务的外，任何集团成员发出的任何要约、招标或报价而任何其它人士能以单方面的行为便能构成的任何合约；
  - (x) 任何人士拥有独有权利在任何地方范围内向集团成员或代表集团成员或以其代理人或经销商身份供应任何产品或服务的合约或安排；
  - (xi) 卖方为其中一方需转让或转归给集团成员，使该集团成员能经营其业务的权益或享有本协议日前已经享有或经营其业务的同等权益的合约或安排；
  - (xii) 集团成员为其中一方与任何其它人士分享利润或支付任何其它人士任何取决于集团成员利润的任何合约或安排(合营协议除外)；
  - (xiii) 任何集团成员为其中一方而卖方或集团成员任何董事拥有直接或间接权益的任何合约或安排及没有集团成员曾于本协议日期前6个月内为该些合约或安排其中一方；
  - (xiv) 集团成员为其中一方的任何合约，而该合约可能限制集团成员的活动或使用或透露任何的资料；
  - (xv) 集团成员为合约的其中一方而另一方违反有关合约条款的合约。
- 17.3 集团成员没有收到要求偿还任何协议的任何借款(或具借款性质的债项)的正式或非正式通知。
- 17.4 集团成员没有负上任何不能轻易地准时完成和履行的责任，也不是任何不能轻易地准时完成和履行的合约的一方，又不需花费对集团公司整体业务来说是不当或不寻常的重大的金钱与人手。
- 17.5 任何集团成员为一方的任何协议或安排的各方和对集团成员有责任的人士没有违反该协议或安排或责任，而该违反对该集团成员的财务或经营的状况来说是重大的；没有发生任何情况可能引致有关的违反。
- 17.6 除在此披露，集团成员没有：
- (i) 违反其为合约一方的任何协议或责任或不遵守任何对其有约束性的责任和限制；及
  - (ii) 对任何其它声明或保证负责(不论是明示或暗示)；
- 17.7 就各集团成员而言，除在以下情况外：

- (i) 已在帐目中所显示；或
- (ii) 因集团成员日常经营而所签订；

没有任何尚未履行的合约、协议或责任(不论是已确定或在争议中)。

17.8 就各集团成员而言：

- (i) 各集团成员与任何一方订立合约性的安排不会或不可能因本协议的签订或完成而使其合法终止；
- (ii) 除在帐目与所作出的税项拨备外，不需负上任何法定或政府的征税或费用的责任；
- (iii) 没有授权书或其它明示的授权而仍然未履行或生效或为授权任何人士代其订立任何合约或承诺或任何事项；
- (iv) 除按一般商业条款的基础议价订立的合约外，没有订立其它的任何协议或合约；
- (v) 没有不寻常或长期性质或涉及或可能涉及在性质上需要特别注意的责任或不投入非经常性的开支及努力便不能及时完成履行的责任(合营协议除外)；或
- (vi) 除经营日常外，集团成员没有与本协议各方或其关联公司(其定义见上市规则)签订任何合约和作出任何安排。

17.9 除已收纳于各集团成员的公司组织章程及细则的改动外，各集团成员的公司组织章程及细则没有任何的改动；

17.10 集团成员为其中一方的任何协议或安排不需要或不需在本协议签订和完成之后在任何权力机构或政府组织注册。

## 18. 知识产权

18.1 集团公司对其目前开展的业务中使用的所有专利、专利申请（以及由此可获取的专利）、商标、服务标志、商号、版权、域名、商业秘密、信息、专有技术、设计及发明权利、许可、特许经营权以及其他专有权利和程序拥有充分的合法权利，该等知识产权包括就任何前述内容的所有同意或其他权利，并且可完全转让，不存在任何权利负担。集团公司均没有经任何其他人士的同意而使用任何知识产权



的情况或就该等使用需要向他人支付任何款项的情况。集团公司已履行所有必要义务并且未违反有关其各自的任何知识产权的任何合同。

- 18.2 集团公司均未收到任何口头或书面通讯指称集团公司侵犯了或因其拟进行的业务将可能侵犯任何其他人士的知识产权，并且该等侵权从未发生或正在发生。
- 18.3 不存在针对任何集团公司知识产权的未决诉讼或主张，不存在可能发生的争夺任何集团公司出售或使用任何知识产权或现正出售或使用的产品、工艺、方法、物品或其他材料的权利的未决诉讼或主张。集团公司均尚未提出任何人士严重侵犯、滥用或误用其在经营中拥有或使用的任何知识产权的主张。
- 18.4 集团公司拥有的知识产权均不存在尚未履行的任何类型的期权、许可或协议；任何集团公司也不受关于该等专有权利的任何类型的任何期权、许可或协议的约束或成为其一方。
- 18.5 集团公司的雇员、管理人员或顾问对该集团在经营过程中拥有或使用的知识产权不享有任何专有权利、经济或其他利益；集团公司均无义务就其使用的知识产权补偿任何人士且未授予任何许可或其他权利使用集团在经营过程中使用的知识产权，无论是否要求支付特许权使用费。
- 18.6 集团公司已采取所有必要措施保护和保全集团公司拥有并在经营中使用的所有知识产权的安全、保密性以及价值，包括商业秘密、源代码以及其他保密信息，包括但不限于已纳入知识产权的、蕴含其内、与其相关、或包含其内的不受制于已获发的专利证书的所有算法、方法、技术或专有技术。集团公司所有商业秘密以及其他保密信息现为有价值且受保护的，且未进入公共领域或为公众所知悉，亦未曾为各集团公司以外的任何人士之利益被使用、泄露或占用，亦未以其他方式损害集团公司。集团公司的任何雇员或顾问在其为集团公司工作过程中未使用任何其他人士的任何商业秘密或其他保密信息。不存在将限制集团公司使用其经营中使用的知识产权能力的、将要发布或拟定的任何专利、发明、设计、准则或任何条例、法律、规则、法规、标准或法典。
- 18.7 集团公司没有批出及没有责任批出任何有关知识产权的牌照或转让，或向任何人士透露或提供工业知识、商业秘密、技术援助、机密资料或顾客或供货商的名单；并且未曾向其它人士披露任何上述资料。

## **19. 无力偿债**

- 19.1 集团成员没有收到任何清盘令或通过任何有关清盘的决议案，也没有以下各项：
- (i) 任何集团成员收到任何清盘申请或法庭清盘命令；
  - (ii) 任何集团成员部份或全部的资产或业务被接管；

- (iii) 任何集团成员收到执管任何集团成员的申请或法庭命令；或
  - (iv) 任何集团成员与其债权人达成自愿债务偿还安排。
- 19.2 没有可容许任何人士提交清盘或执管集团成员业务的申请或委派接管人接管集团成员全部或任何部份的资产或业务的情况发生。
- 19.3 集团成员没有遭受任何扣押或查押或相关程序所影响，也没有任何人士采取任何行动收回任何集团成员拥有资产。
- 19.4 任何集团成员设定的浮动抵押没有变成固定抵押，也没有发生任何情况可能导致该浮动抵押变成固定抵押。
- 19.5 集团成员不是或不曾有任何因清盘而无效的交易的一方。

## **20. 业务的经营**

自管理会计日期起:

- (i) 各集团成员继续以惯常和正常的方式经营其业务；
- (ii) 各集团成员的业务没有受到任何异常的因素影响；和
- (iii) 各集团成员已向其债权人偿还所有到期债项或应偿还的债项。

## **21. 执照 / 批准 / 经营**

- 21.1 各集团公司一直遵守一切全国、省级、市级、地方、外国及其它政府机构、所有法院及其它仲裁机构(包括但不限于商务部、国家工商行政管理局、国家外汇管理局、中国人民银行、相关的土地管理局、国家商标局、专利局及国家税务局)所发出有关拥有、租用、准许及使用物业及资产及经营业务的必要执照、认可、授权、批准、指令、证书及许可证的规定，并且向上述机构提交一切必要声明及文件，而该等执照、认可、授权、批准、指令、证书及许可证并无载有披露的繁重限制。并无集团公司有任何合理理由相信政府机构正在考虑(且集团公司亦无采取行动以便)修改、暂停或取消任何该等执照、认可、授权、批准、指令、证书及许可证，而各集团公司均遵守该等执照、认可、授权、批准、指令、证书及许可证的规定。各集团公司具有合法资格在每一个需要该等资格经营业务，或拥有、使用或租用物业的司法权区经营业务。

- 21.2 除集团公司已披露的行政处罚事项外，各集团成员均根据集团公司须遵守的法律或约束集团公司或其物业的法律经营业务，亦无违反上述法律。

## 22. 杂项

- 22.1 载于本附件的所有声明、保证及承诺须在成交时重复作出，并和当时的事实联系起来。

- 22.2 所有保证均为分别的及独立的，除另有声明外，保证均不受本协议的其它条款或任何事物所影响。

- 22.3 卖方承诺对因有关以下任何情况的任何行为并无论是在其发生前还是发生后而导致买方蒙受或引致的所有索偿、法律责任、损失、费用及支出向买方作出补偿：

- (a) 对任何失实或具误导性或已违反的保证的索偿作出和解；
- (b) 买方就有关任何失实或有误导性或已违反的保证提出法律诉讼而该诉讼裁定买方胜诉；及
- (c) 执行有关的任何和解或判决。

在尽管本协议另有规定的前提下，卖方于此协议下的最高法律责任总额将限于代价，而买方于此协议下向卖方索偿的条件为买方必须于成交后不超过36个月内以书面通知卖方关于买方的索偿。

- 22.4 由本协议签订之日起至成交日，卖方须促使集团公司不能(除本协议内规定或事先得到所有买方的书面同意)：

- (a) 发行或同意发行任何股份、债券、证券或注册资本，或赠予或同意赠予或赎回任何期权或修改任何现有股份、债券、证券或注册资本的条款或给予或同意给予收购或认购任何股份、债券、或贷款或注册资本的任何权益；
- (b) 除经营日常业务外，借款或以其它形式筹集款项或引致或清偿任何债务或设定任何抵押；
- (c) 除经营日常业务外，订立或终止任何合约或作任何重大的资本承担；
- (d) 在任何重大方面，偏离正常业务范围；
- (e) 对集团成员的承诺、物业或资产设定或容许出现任何留置权、押记、抵押、按揭或其它任何抵押权益；

- (f) 宣布、支付或分发任何股息或其它资产分配；
- (g) 委任任何新董事或高级职员；
- (h) 增加或同意增加董事、员工或高级职员的薪酬、佣金或其它实物福利，或向该等人士或其家属作出任何贷款或支付其它款项或给予任何利益，或聘任或终止聘用任何高级职员或更改雇佣合同；
- (i) 收购或同意收购、出售或同意出售任何重要资产；
- (j) 更改或同意更改任何现时融资安排的条款或安排额外的融资安排；
- (k) 作出任何保证、赔偿保证、担保或抵押(在正常及日常业务范围内就有关集团任何成员的债务或给予集团任何成员的融资安排或就集团任何成员的责任所作出的保证、赔偿保证、担保或抵押除外)；
- (l) 使现时有有效的保险单终止或容许其失效或违反该保险单的任何条款；或
- (m) 修订集团公司的组织文件；及
- (n) 存在合理预计将产生重大不利影响的任何其他行为。

卖方须促使买方定期得悉各集团成员的情况。

22.5 集团成员没有因其本身或因他人的行为而：

- (ii) 违反任何法定条款、命令、附例或规例或任何其组织章程大纲及细则或附例或集团成员为其中一方的任何信托契约、协议或许可协议或其作出的任何契诺、抵押、押记或债券的任何条款；
- (iii) 签订任何未来仍然有效的协议，而会或可能会因任何其他方的缘故或越权、无效或不合法的原因使其不能强制执行；或
- (iv) 遗漏作出任何保障其拥有的物业和权益的产权或执行或保障其有关的优先次序需要或准许做的事项。

22.6 载于本协议的资料在各方面均是真实全面及准确的，所有新股及集团公司的资料已全面地、准确地和针对性地披露。没有任何未披露事实或事情可能使任何资料或文件在本协议签定之日为不真实、不准确或有误导成份。