

日期：二零二五年十一月二十日

Clever Star Development Limited

(卖方)

及

先锋投资特殊机会一期有限合伙基金

(买方)

金锦投资有限公司 Jinjin Investments Company Limited

股份买卖协议

本协议订立于二零二五年十一月二十日

订约各方（「订约方」）为：

- (1) Clever Star Development Limited，一家于英属维京群岛注册成立的有限责任公司（公司号码为 1992952），注册地址为 Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands（「卖方」）；及
- (2) 先锋投资特殊机会一期有限合伙基金，一家于香港注册成立的有限合伙基金（商业登记号码为 72671081），注册地址为 Shop 185 G/F, Hang Wai Industrial Centre, No.6 Kin Tai Street, Tuen Mun, New Territories, Hong Kong（「买方」）。

鉴于：

1. 于本协议日期，卖方持有目标公司 1 股每股面值美金 1 元普通股股份，占目标公司全部已发行股份。
2. 于本协议日期，(i) 目标公司持有荣泰投资 50,000 股普通股股份，占其全部已发行股份；(ii) 荣泰投资持有自贡中达的全部股权；及 (iii) 自贡中达持有自贡中置的全部股权。
3. 卖方同意按本协议的条款和条件向买方出售销售股份（即目标公司的全部已发行股份），而买方同意按本协议所载列以下条款及条件收购销售股份。

订约方谨此按下文达成协议：

1 定义和解释

- 1.1 在本协议及附表中，以下词语（除文意另有所指外）具有以下含义：

「协议」指本协议，经不时修订及补充；

「目标公司」指金锦投资有限公司 Jinjin Investments Company Limited，一家于英属维京群岛注册成立的有限责任公司（公司号码为 1974495），注册地址为 2/F, Plam Grove House, P.O. Box 3340, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，其信息载列于附表一第一部分；

「**荣泰投资**」指荣泰投资控股有限公司 Rong Tai Investment Holding Company Limited，一家于香港注册成立的有限责任公司（商业登记号码为 69138129），注册地址为 Units 02-03, 7/F, Tung Wai Commercial Building, 109-111 Gloucester Road, Wan Chai, Hong Kong，并为目标公司之全资附属公司，其信息载列于附表一第二部分；

「**自贡中达**」指自贡中达科技有限公司，一家于中国注册成立的有限责任公司（统一社会信用代码为 91510300MA696LKJ9H），注册地址为四川省自贡市自流井区丹桂南大街 2666 号，并为目标公司之间接全资附属公司，其信息载列于附表一第二部分；

「**自贡中置**」指自贡中置文化旅游投资有限公司，一家于中国注册成立的有限责任公司（统一社会信用代码为 91510300058248404M），注册地址为四川省自贡市自流井区丹桂南大街 2666 号，并为目标公司之间接全资附属公司，其信息载列于附表一第二部分；

「**目标集团**」指目标公司、荣泰投资、自贡中达及自贡中置；

「**卖方集团**」指卖方、卖方母公司及其附属公司；

「**联交所**」指香港联合交易所有限公司；

「**主管机关**」指任何政府、法院、政府机关、监管机关或官方机关、部门、机构或团体、或证券交易所（不论在香港或其他地方）；

「**工作日**」指一般香港、中国和英属维京群岛银行营业并办理及提供正常银行服务的日子（星期六、星期日、香港、中国和英属维京群岛的公众假期及香港于上午 9 时至下午 5 时期间，发出 8 号或以上热带气旋警告讯号或黑色暴雨警告讯号的日子除外）；

「**先决条件**」具有第 4.1 条所赋予的涵义；

「**《公司条例》**」指《公司条例》（香港法例第 622 章）；

「**完成**」指根据第 5 条完成销售股份买卖；

「**完成日**」指全部先决条件得到满足之日后的第 5 个工作日，或买方和卖方书面约定的其它日期；

「截止日期」指 2026 年 5 月 19 日，或买方和卖方书面约定的其它日期；

「香港」指中华人民共和国香港特别行政区；

「中国」指中华人民共和国；

「订约方」指本协议订约方及「一方」指其中任何一方；

「受让方」指买方于截止日期前至少 5 个工作日 向卖方发出书面通知提名的任何实体（包括但不限于公司或基金），而该实体为买方直接或间接控制的实体；

「控制」指于任何实体（包括但不限于公司或基金）持有超过百分之五十的股权、权益及/或投票权，或控制其董事会超过半数的成员；

「联系人」指与《上市规则》中的定义相同；

「销售股份」指卖方出售予买方的目标公司 1 股每股面值美金 1 元普通股股份，占目标公司全部已发行股份；

「公司间债项结余」指目标集团于完成日结欠卖方集团的全部款项；

「《上市规则》」指《香港联合交易所有限公司证券上市规则》；

「股份」指目标公司已发行股本中每股面值美金 1 元的普通股；

「税」或「税项」指目标集团所有形式的税项、财产、扣减、预扣、关税、进口税、征费、收费、费用、社保供款以及中国或其他地方拥有适当管辖权的任何地方、市、地区、城市、政府、州、国家或其他机构征缴、征收、收取、预扣或评定的费用以及与之有关的任何利息、额外税项、罚金、附加费或罚款；

「交易文件」指本协议及本协议拟进行之交易之任何其他附属或附带文件；

「股权买卖意向书」指订约方于 2025 年 10 月 8 日签署的股权买卖意向书；

「可退还按金」指买方根据股权买卖意向书条款向卖方支付之可退还按金 3,600,000 港元

「卖方指定银行账户」具有第 3.3 条所赋予的涵义；

「**保密信息**」具有第 7.1 条所赋予的涵义；

「**费用**」指所有要求、索赔、诉讼、法律程序、损害赔偿、付款、关税或其他税项、罚款、惩罚、损失、费用（包括合理的法律费用）、开支（包括税金）、垫付费用或其他任何性质的责任或义务；

「**争议**」具有第 11.2 条所赋予的涵义；

「**保证**」指具有第 6 条所赋予的涵义；

「**买方保证**」指第 6.2 条及附表三所述声明及保证；

「**卖方保证**」指第 6.1 条及附表二所述声明及保证；

「**存续条款**」指第 1 条（定义和解释），第 7 条（保密条款），第 8 条（费用），第 9.1 条（继承及受让），第 9.2 条（转让），第 9.3 条（全部协议），第 9.4 条（变更），第 9.6 条（可分割性），第 9.7 条（补偿），第 9.8 条（不弃权），第 9.11 条（文本），第 9.12 条（第三方权利），第 10 条（通讯）及第 11 条（规管法律及司法管辖权）；

「**港元**」指港元；及

「**约定代价**」具有第 3.1 条所赋予的涵义。

为解释本条款：

- (i) 单数词亦包括复数，反之亦然；
- (ii) 阳性词亦包括阴性及中性，反之亦然；
- (iii) 凡提述人士，亦包括商号、法人团体、非公司组织或该人士的遗嘱执行人或遗产管理人；
- (iv) 凡提述条款、分条款、附录、附表（法例条文之附录除外）均指本协议之条款、分条款、附录、附表（视情况而定）；
- (v) 凡提述法令之处，均包括可能于任何时候（不管是在本协议签署日期之前或之后）经修订、替代或重新制定的该法令，以及根据该条法令制定的任何附属法例；

- (vi) 倘订明一段期间为指定日期或某行为或事件之指定日期起计之日期，则不包括该日；
- (vii) 凡提及一天中的某一时间之处，均指香港时间，除非另有明确说明；
- (viii) 本协议之标题仅供方便阅读，概不影响本协议任何条文的诠释；
- (ix) 凡提述本协议，均包括根据其条款不时修订或补充之本协议；
- (x) 协议格式之文件指本协议双方所议定格式的文件；及
- (xi) 凡由超过一名人士作出或订立的保证及义务，均由有关人士个别而作出或订立。

1.2 附表是本协议的组成部分。

2 销售协议

- 2.1 受本协议的条款及条件规限，卖方作为销售股份的法定及实益拥有人特此同意出售销售股份连同于完成时销售股份附属或附加的权利，包括但不限于在完成时后所宣派、分派或支付的所有股息但不附带任何抵押权益、留置权或产权负担，而买方（或受让方）根据及依赖卖方作出或提供的声明、保证和承诺特此同意购买出售股份。
- 2.2 在完成时，卖方将其对公司间债项结余不可撤销地转让、转移及让与予买方，买方于交割后将成为公司间债项结余的唯一合法及受益拥有者。卖方应于完成时向买方交付所有为完成该等转让所需的文件、转让协议及记录，且公司间债项结余不存在任何抵押、质押、负担或第三方权益。

3 收购代价

- 3.1 买卖销售股份及公司间债项结余的约定代价（「约定代价」）为4,000,000港元。
- 3.2 买卖销售股份及公司间债项结余的约定代价应按照以下时间和方式支付：
- (i) 3,600,000港元，即约定代价的90%，将于签署协议时透过动用可退还按金予以抵销；及

- (ii) 买方及/或受让方需于完成时支付约定代价的 10%，即 400,000 港元，至卖方指定银行账户。

3.3 卖方指定银行账户（「**卖方指定银行账户**」）资料如下：

公司名称：	MAGNUS CONCORDIA GROUP LIMITED
账户号码：	031-349-0-032550-4
银行名称：	BANK OF CHINA (HONG KONG) LIMITED, HONG KONG
Swift Code：	BKCHHKHHXXX

4 **先决条件**

4.1 完成需待以下各项条件（「**先决条件**」）获达成方才作实：

- (i) 卖方已经就交易文件及其项下拟进行的交易从卖方的董事会（及股东会，如适用）取得所有必要批准、同意及授权；及
- (ii) 卖方已经履行或促成履行所有根据适用法律法规及香港联合交易所有限公司的上市规则就本协议及其项下拟进行的交易所须事先办理的全部合规程序，包括但不限于董事会及（如适用）股东大会的批准、披露义务及任何必要的备案或申报，并已根据上市规则就交易文件及其拟进行的交易取得其股东的有效同意。

4.2 第 4.1 条之所有先决条件均不可豁免。如先决条件于截止日期未获达成，订约方可透过书面同意：

- (i) 尽可能地推进完成（以不影响其在本协议项下的权利为前提）；
- (ii) 将完成延迟至截止日期之后（不迟于完成日后的三个工作日）；或
- (iii) 终止本协议，且订约方的所有权利和义务将停止生效，但 (a) 存续条款在本协议终止后将继续有效；及 (b) 本协议的终止不得损害订约方于本协议终止前应计的权利和责任。

5 **完成**

5.1 完成落实时间地点

完成应于完成日在订约方已口头或书面形式共同协定的时间和地点，以电子形式或其他订约方同意的形式交换文件及签署页。

5.2 完成义务

(i) 完成时，卖方将会交付以下各项原件予买方：

- (a) 经卖方以买方（或受让方）为受益人签立的有关销售股份的转让文据(Instrument of Transfer)，及销售股份的原股份证明书；
- (b) 卖方董事会（及股东会，如适用）决议案的经核证副本，其：
 - (1) 批准据此项下拟将对销售股份的转让；及
 - (2) 批准卖方签订本协议并履行本协议项下的所有交易及责任；
- (c) 目标公司董事会（及股东会，如组织章程及组织细则要求）决议案的经核证副本，其：
 - (3) 批准据此项下拟将对销售股份的转让；及
 - (4) 批准为使本协议项下的所有交易及责任生效而可能需要的事项（包括但不限于取消原股份证明书、发行新股份证明书及在成员登记册中作出有关登记）；
- (d) 根据本协议第 4.1(ii)条项下所产生相关批准文件的经核证副本；
- (e) 以订约方协定形式及以完成日为生效日期，并由目标公司及其附属公司的董事所签署的（i）董事解除任职信（原件），（ii）新董事接受董事委任的同意函（原件），以及（iii）关于前述董事变更之相关董事会（或股东会，如适用）书面决议的经核证副本；及
- (f) 目标公司及附属公司的注册证明书、最近 3 个月内出具的 Certificate of Incumbency、更名注册证书（如有）、现行营业执照、所有可用的公司章程副本、所有未发行的股票证书、钢印/公章、所有橡胶印章、支票簿、现行保险单、法定账簿、会议纪录簿、公司账目和会计记录及其他记录，以及公司的所有其

他文件、合同或协议（包括但不限于公司继续经营其当时所经营业务所需的所有许可证、执照和其他授权）。

- (ii) 完成时，买方将会/或促使受让方（如适用）交付以下各项文件予卖方：
 - (a) 令卖方满意的证据，证明已根据第 3.2 条将约定代价余额支付至卖方指定银行账户；及
 - (b) 买方及/或受让方（如适用）董事会决议案的经核证副本，其：
 - (1) 批准据此项下拟将对销售股份的转让；及
 - (2) 批准买方签订本协议并履行本协议项下的所有交易及责任。
- (iii) 卖方及买方向彼此承诺将尽力及时地配合对方向联交所及 / 或其他有关监管机构就所有适用规则、守则或法规所要求作出有关登记、申报及备案。卖方向买方承诺将尽力及时地促使目标公司及附属公司于英属维京群岛向有关监管机构完成所有适用规则、守则或法规下所要求的有关登记、申报及备案。

6 声明、保证和承诺

6.1 卖方保证

卖方向买方声明、保证及承诺：

- (i) 在本协议签署日，每项卖方保证均真实、准确且无误导性；及
- (ii) 依照直至成交日期存在的事实或情形，在卖方保证中所提及的本协议签署日期（不论明示或暗示）被完成日取代的基础上，每项卖方保证在完成日均真实、准确且无误导性。
- (iii) 卖方承诺，卖方于完成后不得就公司间债项结余向买方或目标集团进行追索。

卖方确认，买方已基于并依赖卖方保证签订本协议。

6.2 买方保证

买方向卖方声明、保证及承诺：

- (i) 在本协议签署日，每项买方保证均真实、准确且无误导性；
- (ii) 买方保证，最终受让方为买方指定的关连第三方（买方直接或者间接控股的法人实体），而该关连第三方及其最终实际拥有人必须不是融太集团股份有限公司于上市规则定义下的关连人士；及
- (iii) 依照直至成交日期存在的事实或情形，在买方保证中所提及的本协议签署日期（不论明示或暗示）被完成日取代的基础上，每项买方保证在完成日均真实、准确且无误导性。

买方确认，卖方已基于并依赖买方保证签订本协议。

- 6.3 各项保证应作为单独及独立的声明及担保诠释，惟本协议内另行明确说明者则除外，任何保证的条文概无监管或限制任何订约方保证条文的范围或应用。

- 6.4 除本文所规定者外，买方确认并同意，卖方及其董事、高级职员、雇员、顾问、咨询人及代表并无就任何目标集团的公司及其各自之资产作出或提供有关与本协议项下拟进行之交易或其他事项有关的任何陈述或保证（包括负债、业务、事务、前景及财务状况）。

7 **保密条款**

- 7.1 订约方同意所有因本交易从另一方获取的信息（包括书面、口头、影像或电子信息）将高度保密（「**保密信息**」），且促使订约方各自的联系人及订约方及其各自的联系人的董事，高级职员，雇员、咨询人及代表将保密信息高度保密，包括但不限于：

- (i) 有关本协议及其他交易文件的条款及内容；
- (ii) 有关本协议及其他交易文件之存在及目之相关信息；及
- (iii) 与促成本协议及其他交易文件谈判相关之信息，包括与本协议日期后订约方之间的任何谈判及沟通相关的任何信息。

订约方不得，并应促使订约方各自的联系人及订约方及其各自的联系人、董事、高级职员、雇员、咨询人及代表不得未经订约方事先书面同意，将任何保密信息用于其自身业务目的或向任何第三方披露。

7.2 第 7.1 条所述的限制并不适用于以下情况：

- (i) 根据法律或任何证券交易所或主管机关依据订约方或其各自控股公司所遵守之规则（包括《上市规则》）要求所披露或使用；
- (ii) 订约方为与本协议或任何其他交易文件相关之目的，向其联系人或订约方或其联系人之董事、高级人员、员工及顾问披露，且该等联系人或董事、高级人员、员工及顾问承诺遵守第 7.1 条有关保密信息之规定，犹如他们是本协议或任何该等其他交易文件之订约方；
- (iii) 保密信息已被公开（并非因违反本协议）；
- (iv) 订约方已就保密信息的披露或使用提供书面同意；或
- (v) 因本协议或任何其他交易文件引起的任何司法或仲裁程序而需要披露或使用。

但在根据第 7.2(i) 条披露或使用任何保密信息之前，订约方应立即将该要求通知另外一方，并应在可行的情况下与订约方进行磋商，并在遵守该要求之前适当考虑订约方的合理要求。

8 费用

8.1 费用及开支

除本协议或任何其他交易文件明确规定者外，订约方应自行支付各自与本协议及其他交易文件之协商、准备、签订及执行相关之费用（包括税金），以及与本交易相关之任何其他事项之费用。

9 一般事项

9.1 继承及受让

本协议对订约方的继承人、允许的受让人和法定个人代表具有约束力，并使其受惠。

9.2 转让

未经订约方事先书面同意，任何一方不得转让、授予任何抵押权益、以信托方式持有或以其他方式转让本协议全部或任何部分的利益，但买方可将其在本协议下的任何权利转让予受让方。

9.3 全部协议

本协议订明订约方就买卖销售股份达成的全部协议及谅解，且将会因此替代一切早前订立的协议及安排。

9.4 变更

除非以书面方式作出并由订约方签署外，否则任何一方对于本协议提出的变更属无效。

9.5 义务继续有效

本协议中的所有陈述、保证、承诺和义务、按照第 5.2 条交付的证书、以及按照本协议交付的任何其它证书或文件在完成后继续有效。

9.6 可分割性

倘若本协议任何一条或多条条款或条文，于任何时根据任何成文法则或法律规则而全部或部分为或成为无效、非法、不可强制执行或不能履行，则该条款或条文仅在该程度上视作自本协议分离且不构成其部分，同时本协议余下条款或条文的强制执行性或履约性，将不会于任何方面蒙受影响或遭到削弱。

9.7 补偿

除本协议明确规定之相反情形外，各订约方在本协议下之权利及补偿应为累积性，且应累计至其所有其他权利及补偿，且不影响其所有其他权利及补偿（且在不影响前述一般性之原则下，不消除其可能因违反本协议而有权获得损害赔偿之任何权利），且行使或未行使该等权利不构成其放弃任何其他该等权利或补偿。

9.8 不弃权

任何一方未行使、延迟或放弃行使与本协议任何规定有关的任何权利或补偿，均不构成对该权利或补偿的放弃。

9.9 进一步保证

订约方须合理地尽力促使任何必要之第三方不时订立任何订约方可能合理要求之文件及执行任何订约方可能合理要求之行为及事宜，以将销售股份转让予买方或受让方，并给予订约方本协议之全部利益。

9.10 时间至关重要

时间对于各方按照本协议履行义务至关重要。双方可通过书面约定延长本协议所述的任何时间、日期或期间。

9.11 文本

本协议可以任何份数的副本签署，所有文件一并将构成一份等同文据。任何订约方可透过签署任何副本方式订立本协议。

9.12 第三方权利

不是本协议一方的人士（包括任何公共机构和任何法人，法团或非法人团体）（除了本协议另有规定外）不得根据《合约（第三者权利）条例》（香港法例第 623 章）而强制执行或享有本协议的任何条款的权利。

10 通讯

- 10.1 因本协议目的给予的通知均须以书面方式发出，并以本条记载地址以预缴邮资邮寄方式或专人送递的方式发出予本协议订约方，或以本条记载电邮地址以电邮方式发出予本协议订约方。

卖方：

名称： Clever Star Development Limited

收件人： 张震修

地址： Units 02-03, 7/F, Tung Wai Commercial Building, 109-111

Gloucester Road, Wan Chai, Hong Kong

电邮地址: conradcheung@mcgrouphk.com

买方:

名称: 先锋投资特殊机会一期有限合伙基金

收件人: SONG, Yi 宋祎

地址: 深圳市南山区高新中三道 9 号环球数码大厦 A 厅 215

电邮地址: barrysong521@gmail.com

- 10.2 如以预缴邮资邮寄方式发出, 则自投寄当日之日起第二天视为有效送达。
如由专人送递, 则在签收之时视为有效送达。如以电邮发出, 则自发送完毕之时视为有效送达。

11 规管法律及司法管辖权

11.1 本协议须受香港法律规管并据此作出诠释。

11.2 仲裁

- (i) 因本协议或任何其他交易文件, 或因其违约、终止或无效而产生或与之有关的任何争议、争执或索赔 (各称「**争议**」), 均应提交并根据本第 11.2 条的规定最终透过仲裁解决。
- (ii) 任何一方将争端提交仲裁时, 仲裁应根据目前有效的《联合国国际贸易法委员会仲裁规则》在香港进行仲裁。指定机构应为香港国际仲裁中心。仲裁应由香港国际仲裁中心按照其惯例、规则和规章管理。仲裁地点应为香港国际仲裁中心。香港国际仲裁中心应指定一名仲裁员。仲裁程序中使用的语言为英语。仲裁的适用法律为香港法律。
- (iii) 前述规定不排除任何一方向任何具有管辖权之法院寻求临时济助或暂时保全之命令。向法院提出的任何此类申请不得以任何方式显示与本协议第 11.2 条规定的以仲裁方式解决争议不一致的意图。就本条款下向法院提出的任何申请, 订约方不可撤销地同意遵从香港法院的非专属司法管辖权的管辖。

(以下无正文)

兹证明，本协议订约方已促成本协议于前述书面所载的年份及日期正式签立。

卖方

签署人:	)	
向均	)	
为及代表	)	
	)	For and on behalf of
	)	Clever Star Development Limited
Clever Star Development Limited	)	
	)	
见证人:	)	 Authorised Signature(s)
	)	

.....*Nathan*.....
姓名:
职衔: *Assistant*

买方

签署人：)
SONG, Yi 宋祎)
为及代表)
)
Rose Pioneer (Hong Kong) Limited)
玫瑰先锋香港有限公司)
)
作为普通合伙人及代表)
先锋投资特殊机会一期有限合伙基金)
)
)
见证人：)

For and on behalf of
Rose Pioneer (Hong Kong) Limited
玫瑰先锋香港有限公司
.....
Authorized Signature(s)

何多培
.....
姓名：
职衔： 文景.

附表一

第一部分

目标公司

名称:	金锦投资有限公司 Jinjin Investments Company Limited
公司登记号码:	1974495
成立地:	英属维京群岛
成立日期:	2018 年 3 月 27 日
注册地址:	2/F, Plam Grove House, P.O. Box 3340, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
已发行股本:	1 股每股面值美元 1 元的普通股股份
登记股东及所持股份:	Clever Star Development Limited 所持股份: 1 股普通股股份
实益股东及所持股份:	与上文所列的登记股东及所持股份相同
董事:	向均 张震修

第二部分
目标公司附属公司

1. 荣泰投资控股有限公司 Rong Tai Investment Holding Company Limited

名称:	荣泰投资控股有限公司 Rong Tai Investment Holding Company Limited
商业登记号码:	69138129
成立地:	香港
成立日期:	2018 年 3 月 27 日
注册地址:	Units 02-03, 7/F, Tung Wai Commercial Building, 109-111 Gloucester Road, Wan Chai, Hong Kong
已发行股本:	50,000 股每股面值港币 1 元的普通股股份
登记股东及所持股份:	金锦投资有限公司 Jinjin Investments Company Limited 所持股份: 50,000 股普通股股份
实益股东及所持股份:	与上文所列的登记股东及所持股份相同
董事:	向均 张震修

2. 自贡中达科技有限公司

名称:	自贡中达科技有限公司
成立地:	中国
成立日期:	2018 年 5 月 16 日
统一社会信用代码:	91510300MA696LKJ9H
注册地址:	四川省自贡市自流井区丹桂南大街 2666 号
公司类型:	有限责任公司
登记股东和注册资本:	名称: 荣泰投资控股有限公司 Rong Tai Investment Holding Company Limited 注册资本: 人民币 100 万元
实益股东及注册资本:	与上文所列的登记股东及注册资本相同
经营范围:	软件开发; 楼宇智能化、办公自动化系统设计; 计算机技术咨询服务
法定代表人:	黄玉芳

董事:	黄玉芳
监事:	马荣华

3. 自贡中置文化旅游投资有限公司

名称:	自贡中置文化旅游投资有限公司
成立地:	中国
成立日期:	2012 年 12 月 19 日
统一社会信用代码:	91510300058248404M
注册地址:	四川省自贡市自流井区丹桂南大街 2666 号
公司类型:	有限责任公司
登记股东和注册资本:	名称: 自贡中达科技有限公司 注册资本: 人民币 20,000 万元
实益股东及注册资本:	与上文所列的登记股东及注册资本相同
经营范围:	文化旅游投资开发; 房地产开发; 文化活动组织策划; 会议展览服务; 旅游项目策划设计; 旅游工艺品制作及销售; 酒店管理服务; 广告设计、代理、发布; 建筑装饰装修; 建材销售
法定代表人:	黄玉芳
董事:	黄玉芳
监事:	马荣华

附表二

卖方保证

卖方向买方声明及保证以及承诺，本附表二所载所有声明及事实陈述或本协议载明的其他资料于本协议订立日期直至完成日，均属于或将属于真实及准确。

1. 卖方身份

- (i) 卖方依照其注册地的法律合法成立、存续和注册，且具有必要的能力和权力签订、交付、订立和履行其在本协议及将签署的其他文件下的义务。
- (ii) 本协议及卖方根据本协议签立及交付的其他文件，一经签立，即构成卖方的合法、有效及具约束力的义务，可根据其各自的条款强制执行。

2. 卖方签署及履行交易文件项下的义务不会导致：

- (i) 违反其章程性文件；
- (ii) 违反或构成违反卖方签订的或对买方具有约束力的任何合同或文件；
或
- (iii) 违反卖方或目标集团经营的辖区内的任何法律法规、或任何政府实体的适用于卖方的命令、判决或判令。

3. 销售股份

- (i) 卖方为销售股份的合法及实益拥有人，不附带任何产权负担。
- (ii) 于本协议日期，销售股份相当于目标公司全部已发行股本，已经有效发行和配发，并且每股均已全部缴足股款或入账列为全部缴足股款。
- (iii) 卖方有权且将在完成时将销售股份的全部合法所有权和实益所有权转让给买方（或受让方，如适用），销售股份不受任何索赔和产权负担的限制，并享有当时及此后与该等股份相关的所有权利。

- (iv) 买方将在完成时获得销售股份的合法所有权和实益所有权。
- (v) 除本协议另有规定外，目标公司及其附属公司未就其任何部分资本或任何股份、债券、认股权证、期权或其他证券的发行或配售承担任何合同、期权、认股权证或其他协议、承诺或义务，或任何其他产权负担。
- (vi) 转让销售股份所需的所有同意均已取得，或将于完成前取得。根据本协议拟进行的销售股份转让不受公司章程或公司任何协议或承诺项下优先购买权、优先认购权或其他认购或购买该等股份的权的限制。

4. 目标公司及其附属公司

- (i) 附表一第一部分显示的有关目标公司的详细信息真实、准确且无误导性。
- (ii) 附表一第二部分列出了目标公司的所有附属公司。附表一第二部分列出的详细信息均真实、准确且无误导性。
- (iii) 各目标集团的公司均已根据其注册地法律正式成立并合法存续，且未发生任何可能影响其持续存续或公司地位的事件或疏忽。
- (iv) 各目标集团的公司拥有充分的权力和授权，可以按照目前的持有和经营方式拥有其资产并开展业务，并履行其在本协议项下的义务（如适用）。
- (v) 各目标集团的公司均未处于清盘状态，也未采取任何清盘程序，且未收到任何清盘申请，亦不存在任何可作为清盘申请或委任破产管理人依据的理由。
- (vi) 除本协议另有规定外，任何人均无权（无论该权利现在或将来可行使，亦无论是否附带条件）要求分配、转换、发行、登记、出售、转让、摊销或偿还任何股份、股权或贷款资本，或根据任何期权或其他协议（包括转换权和优先购买权）赋予任何目标集团的公司资本权利的任何其他证券，但贷款融资和交割前融资除外。
- (vii) 各目标集团的公司的法定账簿、会计账簿及其他记录（包括所有登记册和会议记录簿）均已妥善保存、及时更新，并准确记录了应在

这些账簿中处理的事项，且不存在任何不准确或不一致之处，也未收到任何关于其中任何内容不正确或应予更正的通知或指控。

- (viii) 除授权其高级职员和雇员在履行日常职责过程中订立例行合同外，任何目标集团的公司均未向任何人授予任何仍然有效或未失效的授权书或其他授权（明示、默示或表见授权），以代表其订立任何合同或承诺或采取任何行动。

5. 章程

- (i) 目标公司及其附属公司依照其注册地的法律合法设立、存续并注册。
- (ii) 目标公司及其附属公司始终在所有重大方面依照其不时有效的章程性文件处理事务。
- (iii) 买方收到或取得的各目标集团的公司的章程文件均为原件的真实准确副本，并完整列明了相关目标集团的公司股权所附带的权利和限制，且任何目标集团的公司均未违反其章程文件。
- (iv) 目标公司及其附属公司已在相关期限内合法且适当地向相关主管机关进行了所有年度申报或其它定期申报。

6. 法律合规及诉讼

- (i) 目标公司及其附属公司在所有重大方面依照所有适用法律开展业务及经营。
- (ii) 目标公司及其附属公司未从主管机关收到关于指控、实际或潜在违反适用法律和/或不遵守适用法律。
- (iii) 卖方已向买方披露所有卖方已知有关目标集团于本协议日期或之前的诉讼。

7. 许可

在开展或计划开展目标公司及其附属公司的业务及经营的地方，以其经营方式开展业务及经营需要或相关的全部重要的许可均已取得并具有完全的法律效力。

8. 不动产

- (i) 目标公司及附属公司对于所拥有的全部不动产（如有）拥有合法及有效的产权，且该等不动产不存在任何未披露的抵押、质押、留置权、负担或其他第三方权益。
- (ii) 目标集团及附属公司对所拥有的全部不动产（如有）的持有、使用及经营均符合所有适用的法律、法规及政府批文。
- (iii) 与目标集团及附属公司对所拥有的全部不动产（如有）相关的全部租赁安排（如有）均已完整、准确地披露，所有租赁协议合法有效。

附表三

买方保证

买方向卖方声明及保证以及承诺，本附表三所载所有声明及事实陈述或本协议载明的其他资料于本协议订立日期及完成日，均属于或将属于真实及准确。

1. 买方及受让方身份

- (i) 买方及受让方均依照其注册地的法律合法成立、存续和注册，且具有必要的能力和权力签订、交付、订立和履行其在本协议及将签署的其他文件下的义务。
- (ii) 本协议构成合法、有效且具约束力的义务，可根据其条款对买方强制执行。
- (iii) 买方及受让方须向联交所及 / 或其他有关监管机构提供彼等或卖方就本协议合理要求之资料。

2. 本协议的后果

买方及受让方签署及履行交易文件项下的义务不会导致：

- (i) 违反其章程性文件；
- (ii) 违反或构成违反买方及受让方签订的或对买方及受让方具有约束力的任何合同或文件；或
- (iii) 违反买方及受让方经营的辖区内的任何法律法规、或任何主管机关的适用于买方及受让方的命令、判决或判令。