

日期：2016 年 10 月 18 日

ZHENG GANG (1)
(鄭剛)
("賣方")

LOYAL SALUTE LIMITED (2)
("買方")

有關

CHINA BEI DOU COMMUNICATIONS TECHNOLOGY GROUP LIMITED

(中國北斗通信科技集團有限公司)

100%已發行股份

之

買賣協議

目錄

條款	頁號
1. 定義及釋義	1
2. 先決條件	4
3. 待售股份的買賣	5
4. 待售股份的轉讓代價	5
5. 交割	5
6. 賣方聲明、保證和承諾	6
7. 買方聲明、保證和承諾	6
8. 賣方交割前義務	7
9. 保密責任	7
10. 費用	8
11. 通知及其它通訊	8
12. 適用法律和管轄權	8
13. 一般規定	9
附表 1	10
目標公司之基本資料	10
附表 2	13
賣方聲明、保證和承諾	13
1. 一般事項	13
2. 對法律規定的遵守	13
3. 關於賣方	13
4. 待售股份	14
5. 目標集團事宜	14
6. 資產	15
7. 債務或責任	16
8. 訴訟	16
9. 知識產權	16
10. 過失行為	17
11. 環境事宜	17
12. 土地	17
13. 利潤擔保	18
14. 稅務彌償	18
附表 3	20

買方聲明、保證和承諾	20
1. 關於買方	20
附表 4.....	21
第 5 款所述於交割時須進行的事項.....	21
簽署頁	22

股份買賣協議

本協議於 2016 年 10 月 18 日由下列各方簽訂：

1. **ZHENG GANG (鄭剛)**，其中國護照號碼為 G39498527（以下簡稱「賣方」）；
及
2. **LOYAL SALUTE LIMITED** 一家根據英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，其註冊地址為 NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands（以下簡稱「買方」）。

（「各方」指賣方及買方）

序言：

- (A) China Bei Dou Communications Technology Group Limited (中國北斗通信科技集團有限公司)，為一家在香港註冊成立之公司（“目標公司”），於本協議簽署日，目標公司擁有北斗互聯網教育科技（深圳）有限公司 70% 的股權。北斗互聯網教育科技（深圳）有限公司擁有中山北斗教育科技有限公司 85% 的股權，有關目標集團的信息列為本協議附表 1。
- (B) 賣方為目標公司 100% 已發行股本之合法及實際權益的擁有人。
- (C) 冠輝集團控股有限公司是香港聯交所創業板的一家上市公司，股份代號 8315.HK。於本協議日，買方是上市公司的全資子公司。
- (D) 現賣方同意按照本協議所列的條款出售，而買方亦同意按照本協議所列的條款購買待售股份（定義見下文）。

各方達成協議如下：

1. 定義及釋義

- 1.1 除非本協議另有規定，否則下列詞彙及用語在本協議及各附件具有以下的意義：

“本協議” 指本協議及其修定或補充(如適用)；

“營業日” 指香港銀行開門經營一般業務之日(星期六、星期日、公眾假期或香港於上午九時正至中午十二時正之任何時間懸掛黑色暴雨警告或 8 號或以上熱帶氣旋警告訊號且於中午十二時正或之前仍未除下有關警告訊號之日除外)；

“公司條例”	指香港法例第 622 章《公司條例》；
“交割”	是指按照第 5 條款有關買賣待售股份的交割；
“交割日”	受限於第 5.3 條款之規定，指第 2 條款所列所有的先決條件獲得滿足的情況下，本協議各方同意的交割日子及為最後限期日當日或之前的日子；
“轉讓代價”	指根據第 4 條就買賣待售股份及其所有附帶權益應付的代價合共港幣 51,170,000 元；
“代價股份”	指根據本協議由買方促使上市公司向賣方或其指定人士發行的上市公司 726,846,591 股普通股，作為支付轉讓代價；
“先決條件”	是指第 2 條款所列之各先決條件；
“產權負擔”	指任何按揭、抵押，負擔、留置權、擔保責任下之產業轉讓、申索、第三者權益或利益或其它累贅、優先權或擔保利益或其它擔保協議、安排或其它任何形式權利或利益、無論是有關現有或將來之資產、用以擔保任何人或公司之責任；
“香港”	指中國香港特別行政區；
“重大不利影響”	包括對目標集團在其架構、財務、業務、資產、業務前景等各方面有嚴重損失或可合理預見的潛伏的嚴重損失的影響；
“待售股份”	指附表 1 內目標公司的 2 股股份，代表目標公司的 100% 已發行股份；
“上市公司”	King Force Group Holdings Limited (冠輝集團控股有限公司) ，一家在開曼群島註冊成立之公司，其香港營業地址為香港中環 皇后大道中 29 號 華人行 16 樓 1603 室。其股份於香港聯交所創業板上市交易，股份代號 8315.HK；
“目標公司”	指附表 1 所載列之目標公司；
“目標集團”	指目標公司及其附屬公司，而“集團公司”指目標集團內任何一間公司；

“最後限期日”	指 2016 年 12 月 31 日或由各方書面同意之較後日期；
“附屬公司”	定義按《公司條例》第 2 條款；
“賣方保證”	指本協議第 6 條款及附表 2 所列的各项聲明、保證和承諾；
“稅項”	指: (i)在任何時候產生或施加的任何形式的稅項的任何責任，無論在香港、中國、美國或世界任何地方及在不損害前述的概括性的原則下，包括利得稅、預繳利得稅、薪俸稅、物業稅、遺產稅、資本稅、印花稅、薪俸稅、預扣稅、差餉、關稅、增值稅及總括地任何稅項、關稅、進口稅、徵稅或地方徵稅或須向香港、中國或世界任何地方的稅務局、海關或財務當局繳交的任何數額； (ii)相等於任何根據稅項有關的條例可予豁免但被剝奪的任何賠償、津貼、抵銷或計算利潤時的減免數額；及 (iii)與稅項或任何豁免、津貼、抵銷或計算利潤或稅務的減免權利時須由目標集團支付或承擔有關的所有費用、利息、罰款、收費或支出；
“稅項責任”	指： (a) 集團對任何稅項作出實際支付的責任； (b) 失去或未能獲得：- (i) 對任何稅項的寬免、免稅額、津貼或扣除（以下統稱「稅務寬減」）；或 (ii) 對稅項的任何退稅（以下簡稱「退稅」）的權利；或 (iii) 將集團的任何利潤與任何稅務寬減作出抵銷；或 (iv) 將任何在 (a) 項的稅項責任與任何退稅作出抵銷。 (c) 在任何該等情況，稅務寬減或退稅為已反映在集團截至會計日期當日或之前的任何期間的經審核帳目並可供集團動用的稅務寬減及退稅，但因

前述情況以致損失或未能獲得抵銷；

將歸於截至會計日期當日或之前的任何期間的利潤與在本契約之日後所發生的事情所導致的稅務寬減作出抵銷，並且若非該抵銷，集團將出現可根據本契約作出對(a)項所述之稅項責任的申索；

“聯交所”

指香港聯合交易所有限公司；

“中國”

指中華人民共和國(就本協議而言，不包括香港、澳門及臺灣)；

“港幣”或 HK\$

指香港法定貨幣；

“人民幣”

指中國法定貨幣；

“%”

指百分比。

- 1.2 所提及法定條文，應解釋為所提及的條文各自不時的修訂、重新制訂或其適用性根據其它條文作出的修改(不論在本協議日期之前或之後修改)，及包括重新制訂的條文(不論有否修改)。
- 1.3 所提及的條款和附表是指本協議的條款和附表；所提及的分條，是指所提及的有關條款出現時的分條(除非文義另有所指)。本協議的附表須視為構成本協議的一部分。
- 1.4 標題只為方便而設，不得影響本協議的解釋。
- 1.5 在本協議內，單數包括眾數詞語，相反亦然；具有性別或中性的包括任何性別而對人仕的提及包括法人團體或非法人團體。
- 1.6 須經批准的條款製作的文件，是指各項條款已獲本協議各方或其代表批准的文件，並由本協議各方或其代表簽署，以茲識別。

2. 先決條件

- 2.1 根據本協議買方購買待售股份的責任，取決和受限於下列先決條件在最後限期日或以前達成：
- (A) 買方對目標集團的盡職調查結果合理滿意，並對買方律師出具的法律意見書結果合理滿意；
- (B) 買方對獨立估價師就目標集團出具的估值報告結果合理滿意；
- (C) 上市公司獲得聯交所對代價股份的上市許可；及

(D) (如需要的話)就買賣待售股份取得其他所有必要相關批准及同意(包括但不限於及相關政府監管機構批准, 如適用);

2.2 如任何載於第 2 條款的先決條件不能全部於最後限期日或以前達成(惟就第 2.1(A) 條而言, 可被買方豁免), 本協議和所載的任何事項及本協議和雙方之權利和義務, 在不抵觸任何一方對另一方有關違反本協議任何條款的責任下, 將可被視為終止。雙方不得向另一方就該等責任及負債或協議擬進行之買賣待售股份事項索償, 唯須以並非因買方或賣方(i)犯錯或過失而導致不能達成任何條件; 或(ii)基於較早前違反本協議條款為限。

3. 待售股份的買賣

3.1 受限於第 2 條款的先決條件的達成或被豁免, 於交割日時賣方作為待售股份的合法和實益擁有人同意向買方出售和轉讓, 而買方依賴賣方在本協議內所作出和給予的買方保證, 同意購買和接受全部(並非部份)的待售股份。

3.2 在轉讓待售股份時, 賣方全權和實益地擁有所有待售股份, 並確認其擁有待售股份並無任何抵押、留置權、債權負擔、或任何形式的第三者權益或權利或任何索償, 以及連同從本協議簽訂日起的所有現有權利或之後附屬的或附加的權利, 包括但不限於所有於本協議的日期或其後所宣派、分派或支付的所有股息及其它分派。

4. 待售股份的轉讓代價

4.1 賣方出讓待售股份之轉讓代價合共為港幣 51,170, 000 元, 轉讓代價支付方式如下: 於交割日, 買方向賣方或其指定人士發行代價股份, 每股作價 HK\$0.0704。

5. 交割

5.1 在最後限期日或以前完成第 2 條款所述的所有先決條件的前提下及受限於第 5.3 條的規定, 本協議項下之買賣待售股份的交割將於交割日各方同意的時間和地方進行。屆時, 本協議各方均須履行附表 4 對各方規定的責任。

5.2 交割前, 賣方可分享目標集團的利潤和分擔目標集團的虧損。自交割完成起, 買方作為目標公司的其中一位股東可按比例分享目標集團的利潤和分擔目標集團的虧損。

5.3 未能交割有關交易

若買賣任何一方由於任何理由未遵守附表 4 所載條款中的任何規定(“違約方”), 本協議買賣另一方可(但不影響其在法律下及根據本協議可得的其它任何權利和補償):

- (A) 延緩交割至另一營業日；該延緩之交割日須為原定交割日後的十四日之內，而本協議第 4.1 條款及附表 4 所載條款將適用於該被延緩之交割；
- (B) 如可行的話，繼續進行交割；惟此項並不妨礙或影響該協議方就違約方未能交割其根據本協議項下之責任之追究權利；或
- (C) 終止本協議，且無義務交割待售股份的買賣之認購，而違約方需要賠償該協議方因此而遭受或招致的一切合理的經濟損失。

5.4 儘管已交割，本協議中提及於交割時但尚待履行之條款應繼續完全有效。

6. 賣方聲明、保證和承諾

- 6.1 賣方特此無條件地和不可撤回地向買方保證和承諾載於附表 2 的各項賣方保證均為全面正確及真實(即使已經交割，本條款的規定仍繼續全面有效)，以及承認買方在訂立本協議時是以此等賣方保證為依據，買方並且有權視它們為本協議的條件。
- 6.2 在附表 2 每一段列明的賣方保證均是分別和獨立的。除有明文規定外，不得因參照本協議或附件任何其它各段的規定或內容而受到限制。
- 6.3 賣方在交割之前不得(除為執行本協議可能需要的情況外)作出，亦不會容許作出任何行為或遺漏令任何賣方保證在重大方面變成失實或有誤導成份。
- 6.4 賣方向買方保證，於本協議簽訂後但在交割前如發現任何行為或事情與賣方給予的保證、聲明、承諾或本協議的任何規定不一致的，或會構成嚴重違反事項，或含有重大的誤導成份的事實時，賣方必須立刻向買方披露該等事項。
- 6.5 賣方特此同意如由於賣方作出任何違反保證事項而導致買方需支付任何款項或任何合理的費用或支出，賣方將對買方作出賠償，並使其免受任何方面的損害。但買方在支付有關的款項、費用或支出前，必須事先通知賣方。
- 6.6 凡任何賣方保證是“就賣方所知”而作出的，該賣方保證就應視為賣方在妥善、審慎和盡職調查後，就其所知和所信而作出的賣方保證。
- 6.7 賣方不僅以賣方，並且以擔保方的形式訂立本協議，承諾及擔保其履行本協議下的所有義務。

7. 買方聲明、保證和承諾

- 7.1 買方特此無條件地和不可撤回地向賣方保證和承諾載於附表 3 的各項買方保證和承諾均為全面正確及真實(即使已經交割，本條款的規定仍繼續全面有效)，以及承認賣方在訂立本協議時是以此等買方保證為依據，賣方並且有權視它們為本協議的條件。

- 7.2 在附表 3 每一段列明的買方保證均是分別和獨立的。除有明文規定外，不得因參照本協議或附件任何其它各段的規定或內容而受到限制。
- 7.3 買方在交割之前不得(除為執行本協議可能需要的情況外)作出，亦不會容許作出任何行為或遺漏令任何買方保證在重大方面變成失實或有誤導成份。
- 7.4 買方向賣方保證，於本協議簽訂後但在交割前如發現任何行為或事情與買方給予的保證、聲明、承諾或本協議的任何規定不一致的，或會構成嚴重違反事項，或含有重大的誤導成份的事實時，買方必須立刻向賣方披露該等事項。
- 7.5 買方特此同意如由於買方作出任何違反保證事項而導致賣方需支付任何款項或任何合理的費用或支出，買方將對賣方作出賠償，並使其免受任何方面的損害。但賣方在支付有關的款項、費用或支出前，必須事先通知買方。
- 7.6 凡任何買方保證是“就買方所知”而作出的，該買方保證就應視為買方在妥善、審慎和盡職調查後，就其所知和所信而作出的買方保證。

8. 賣方交割前義務

- 8.1 在股份交割前，賣方作為目標集團的股東，應繼續目標集團的正常業務，在沒有得到買方的同意前，不應進行常規經營以外的交易。特別是，除非根據本協議的明確規定進行，以下事件須事先得到買方的同意才可進行：
- (A) 目標集團決定對可分配利潤進行任何分配或支付分紅；
 - (B) 目標集團章程的變更；
 - (C) 指定任何人擔任目標集團的董事及/或法定代表人；
 - (D) 目標集團自動清盤；及
 - (E) 變更任何目標集團現有股權結構及股本(除根據第 2 條款的先決條件所變更外)。

9. 保密責任

- 9.1 在未獲得本協議的其餘各方事先書面同意前，本協議各方皆不得就本協議或任何相關事項作出任何公佈，而本協議任何一方不得無理拒絕或延誤給予上述書面同意，惟在下列情形下所作的透露除外：
- (A) 有關透露乃按適用法律、法規、規則的規定或有關政府部門或監管機關的要求或有關法庭命令作出；
 - (B) 有關透露乃向透露方的董事、股東、目標集團、上級主管機關作出，或向透露方或目標集團之往來銀行或法律、會計或其它專業顧問作出；或

(C) 所透露的有關資料並非由於透露方的過失而經已由公眾人士獲悉。

- 9.2 本協議各方向其他方保證，不會透露或洩露予任何第三方(但其專業顧問、或法律要求或聯交所、證監會或其它規管或監管或政府機構要求，或其公司相關人員或雇員因工作關係需獲知者則除外)任何一方的經營、帳目、財務或合約安排或其它事務往來或交易或事務之機密，本協議各方並促使上述人員將盡最大努力防止上述機密資訊的公佈和洩露。

10. 費用

- 10.1 買賣各方並同意各自負擔轉讓待售股份按照適用法律應繳納之厘印稅（如有）。
- 10.2 受制於第 10.1 條，買賣各方應各自承擔其就磋商、草擬或交割本協議和本協議所預期的一切事宜所產生或有關的法律及其它費用、收費及支出。

11. 通知及其它通訊

- 11.1 協議任何一方需給予對方的任何通知，如以專人派遞或以預付郵費的掛號信派送至收件方下列地址(或收件方向發件方事先發出五天書面通知的其它地址)，或以電傳或傳真發送至收件方下列的電傳或傳真號碼後將被視為已有效送達：

賣方

地址：廣東省中山市南區城南一路 210-216 號二樓
收件人：鄭剛

致買方

地址：香港中環 皇后大道中 29 號 華人行 16 樓 1603 室
傳真號碼：+852 2922 9099
收件人：董事會

- 11.2 以專人派遞的通知在交付後將被視為已經送達。以電傳或傳真送達的通知，在收到響應電碼 / 傳真確認後將被視為已經送達。如以預付郵費的掛號信送達的通知，在寄發後四十八小時(如寄往海外，則在十天後)亦將被視為已經送達。在證明送達時，只需證明有關通知已經適當地寫上地址、交付或寄發(視屬何種情況而定)。

12. 適用法律和管轄權

- 12.1 本協議受香港法律管轄並須按其解釋。
- 12.2 本協議各方在此不可撤銷地接受香港法庭的非排他性管轄權但本協議可於任何有權力的司法管轄法庭執行。

13. 一般規定

- 13.1 本協議(連同本協議所指的任何文件)構成本協議各方的全部協議。本協議應當取代任何對本協議項下擬進行的交易事前所作的意圖、表示和理解。各方特此明確聲明，本協議的任何變更須以書面作出方為有效。
- 13.2 本協議的規定包括本協議所載的保證和承諾，只要在交割時仍未完全履行，此等規定在交割後仍然全面有效。
- 13.3 任何一方對其他任何一方給予寬容或暫停行使有關權利，本協議授予該方之權利將不會因此被削減或限制。若任何一方對其他任何一方之違約行為行使放棄權，將不被視作從此對違約方之違約行為放棄追索權。
- 13.4 協議各方須作出及簽署或確保作出及簽署所有為執行本協議的條款所需的進一步行動、行為、事項和文件，以使本協議所預期之交易得以完全履行。任何本協議的條款被任何法庭或審裁處或有權作司法管轄的地方宣判為無效、不合法或無強制，該等條款即在適用的法律容許下，從本協議中刪除，並不應影響本協議其它任何條款的有效性、合法性或強制性，其它條款仍然繼續有效。
- 13.5 本協議各方可一起共同或分開簽署本協議，而該分開或共同簽訂的本協議均將被視為及構成有效的本協議，但本協議應在各方的妥為授權代表共同或分開妥為簽署方為生效。本協議各方分別由其各自分開簽訂的本協議將構成一份完整的本協議。

附表 1
目標公司之基本資料

A. 目標公司資料

公司名稱	: China Bei Dou Communications Technology Group Limited 中國北斗通信科技集團有限公司	
公司形式	: 私人有限公司	
公司編號	: 1748353	
成立地點	: 香港	
註冊辦事處地址	: Flat 02, 10/F., Wayson Commercial Building, 28 Connaught Road West, Sheung Wan, Hong Kong	
已發行及已繳足股本	: 2 股普通股，港幣 2 元	
	股東名稱	持股數量
	Zheng Gang 鄭剛	-2-
董事	: Zheng Gang 鄭剛	

B. 北斗互聯網教育科技有限公司（深圳）有限公司資料

公司名稱： 北斗互聯網教育科技有限公司（深圳）有限公司

註冊號： 440301501154292

成立日期： 2016 年 01 月 07 日

成立地點： 中國廣東省深圳市

住所地： 深圳市前海深港合作區前灣一路 1 號 A 棟 201 室（入駐深圳市前海商務秘書有限公司）

企業類型： 有限責任公司（台港澳與境內合資）

註冊資本： 3000 萬元人民幣

股東： 中國北斗通信科技集團有限公司（70%）
中山北斗資產管理有限公司（30%）

法定代表人： 徐天鐸

經營範圍： 教育資訊系統、通信設備、電腦軟硬體的技術研發、技術諮詢、技術轉讓與技術服務（不含限制性和禁止性項目，涉及授權管理及其他專項規定管理的，取得許可後方可經營）；電子產品的研發與銷售；國內貿易（不含專營、專賣、專控商品）；經營進出口業務（法律、行政法規、國務院決定禁止的專案除外，限制的專案須取得許可後方可經營）。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）

C. 中山北斗教育科技有限公司資料

公司名稱：中山北斗教育科技有限公司

註冊號：442000001185531

成立日期：2015 年 06 月 02 日

成立地點：中國廣東省中山市

經營場所：中山市南區城南一路 210-216 號二樓第 2 卡

企業類型：有限責任公司(外商投資企業投資，私營)

註冊資本：3000 萬元人民幣

股東：北斗互聯網教育科技有限公司（85%）
林克亮（15%）

法定代表人：馮健雄

經營範圍：教育軟體發展；教育諮詢；衛星定位導航系統技術開發；衛星通訊和無線及有線通訊系統技術開發與服務；網路資訊安全技術服務；微電子和智能系統的集成及營運和維護服務；通訊設備（不包含衛星電視廣播地面接收設施及關鍵件）的生產、經營；貨物及技術進出口業務。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動。）

附表 2

賣方聲明、保證和承諾

賣方向買方作出以下保證、陳述及承諾，所有該等保證、陳述及承諾在交割日在各方面均為真實及準確：

在本附表，除非文意另有所指：

- (A) 本附表所依附的協議第 1 條款的規定，適用於解釋本附表所用的詞語和語句；及
- (B) 如任何詞語或短語在上述第 1 條款沒有定義，而是在《公司條例》定義，此等條例所載的定義應適用於解釋本附表所用的詞語和語句。

1. 一般事項

- 1.1 本協議序文、附表所載事項均屬正確無誤。
- 1.2 賣方向買方已提供及將會提供有關目標集團的所有文件及資料，在本協議簽訂日直至交割日在各重大方面均是準確、全面及繼續有效的。
- 1.3 就賣方所知，沒有任何有關目標集團的重要事項或情況未被完全和公平地以書面向買方披露，而該等重要事項或情況若被披露，可能會在合理的情況下影響買方簽訂本協議的決定。
- 1.4 就賣方所知，所有有關目標集團的負債、產權負擔、承擔和財務擔保(包括已發生的負債和或然負債，例如尚未了結的訴訟和索償等)已向買方全額披露。

2. 對法律規定的遵守

- 2.1 除已披露外，所有有關目標集團需按其成立的司法領域的法律規定而需備案或登記的公司企業或其它文件，已妥善備案及登記。
- 2.2 目標集團之公司組織章程及細則及其它成立文件之文本已向買方提供，而該等文件均在各重大方面是完整及準確的，所有與該等文件有關的所有法律上及程序上的規定已妥善遵守。

3. 關於賣方

- 3.1 除第 2.1 條款所述的批准以外賣方有權以立約人的資格簽訂、交付和履行本協議，並已取得從事上述活動所需的一切公司或企業或組織授權、政府或行政或其它性質的批准、授權及豁免文件。
- 3.2 本協議的簽訂對賣方構成合法、有效與具約束力的義務，可以按其條款付諸實施，並可以隨時在香港及 / 或對其有司法管轄權的法庭(視乎具體情況而定)執行。

3.3 賣方簽訂並履行本協議或行使本協議項下的權利都不會(i)與任何必須遵守的法律、條件和其它任何命令產生抵觸；(ii)與任何賣方的組織章程產生抵觸；(iii)與任何賣方作為一方當事人的任何協議和文件產生抵觸；及(iv)也不會與對任何賣方或其財產有約束力的任何協議和文件產生抵觸。

3.4 賣方並非是上市公司的關連人士或其聯繫人，賣方是獨立於上市公司及其關連人士外的第三方。

4. 待售股份

4.1 就待售股份而言，賣方作出以下聲明及保證：

- (A) 該等待售股份已根據目標公司的組織章程而出資。該等待售股份由賣方全部合法地、有效地及實益地擁有。該等待售股份並無亦將不會受到任何資產負擔所影響並附有該等所有待售股份應有之權利及權力，並可由賣方自由轉讓而無需向任何第三方徵求同意(本協議的第 2.1 條中所述的批准（如需要）除外)；及
- (B) 該等待售股份均無附有任何產權負擔，賣方將該等待售股份及連同其附有之所有權利及權益出售及轉讓予買方。

5. 目標集團事宜

5.1 就目標集團而言：

- (A) 目標集團已根據其自註冊成立地方之法律正式成立及組成為法團並有效存續，並擁有充份權力、授權和合法權利擁有其資產和經營其個別的業務。就賣方所知而言，目標集團無被接管或清盤，並未採取任何步驟進行清盤，並未有提出對任何目標集團進行清盤的申請，而且並無理由可據之以申請對任何目標集團進行清盤或委任財產接管人，或可能通過任何上述決議，指令或委任；
- (B) 目標集團沒有作出過任何重大違反其公司組織章程細則及其它成立文件的行為；
- (C) 目標集團除已披露的附屬公司外，並無在其他的其他地方設立分行，代理或營業位址或任何常駐機構；
- (D) 目標集團的股東登記冊及其它法定賬冊已妥為保存及包含其應處理的事宜的準確和完備的記錄；
- (E) 目標集團董事會會議及股東會議記錄簿分別包括該等公司董事會及股東分別所通過的所有重要決議案的全面和準確記錄，並無任何經該家公司董事會或股東通過的重要決議案未被記錄在有關會議記錄簿之內；

- (F) 於交割日在本協議附表 1 有關目標集團的內容在各方面均為真實、準確及完整；
- (G) 除已披露外，目標集團並沒有就其股本，無論是否已發行，或任何股份、債券、認股權、股份期權或其它類似的證券的發行達成任何契據、期權、認股權或其它義務；
- (H) 除已披露外，與目標集團資產有關的一切產權契據，以及目標集團為其中一方的所有經簽訂的契據文本，以及由目標集團擁有或應由其保管的其它重要文件的正本均由其保管；
- (I) 並無任何導致或影響任何目標集團未發行的股本的選擇權、購買權、按揭、抵押，留置權或其它任何形式之擔保、資產負擔或第三者權益的情況；並無簽訂任何合同或給予承諾而導致產生上述任何權利或情況，無任何可獲得上述權利的人士被目標集團索償或此等權利會獲得完全豁免或已完全履行或仍然有效；及
- (J) 附表 1 所述的目標集團信息在交割日真實準確及完整，目標集團除附表 1 所列之附屬公司外，目標集團無其他附屬公司。

6. 資產

- 6.1 除已披露外，目標集團的財產（包括土地）、資產、業務、商譽或未催繳股本不受任何認購權、抵押，留置權或不動產債權或優先購買權限制，且目標集團亦無同意授予以上各項。
- 6.2 所有在目標集團帳目內包括之資產，均由有關的目標集團所擁有及使用，並由目標集團持有。該等資產：
 - (A) 除已披露外，由目標集團合法及實益地擁有，並無任何按揭、抵押，留置權或其它類似的產權負擔、分期付款協議或延遲付款協議或可予以執行出售或產生留置權或產權負擔的票據；
 - (B) 由目標集團所佔用及控制；及
 - (C) 已包括所有為著進行目標集團業務而必需的資產、物品及權利(包括已經註冊的知識財產權)。
- 6.3 所有目標集團的重要合同、許可證、同意或其它記錄或證實權利或為行使此等權利的其它重要文件均由目標集團保管及控制之下。
- 6.4 賣方須保證目標集團的估值真實準確，其中待售股份的估值須不少於轉讓對價。

7. 債務或責任

- 7.1 在交割前，賣方須負責全數清還目標集團的負債（如買方要求），如有任何因交割前事務(包括但不限於附表 5 中所載之事務)而引致的負債或責任而引致買方遭受損失或損害，則由賣方向買方全額彌償。

8. 訴訟

- 8.1 就賣方所知，目標集團沒有涉及(同時目標集團的董事亦沒有涉及與目標集團的事務有關的)任何其它訴訟、仲裁或其它法律程序或與任何法定的或政府的機構、部門、管理局或代理有關任何程序或聆訊(統稱「有關程序」)，而有關程序會對目標集團的財務或經營狀況產生重大不利影響。同時賣方已作出了所有合理的查詢，並不知道有任何其它重大訴訟、仲裁或其它法律程序有待進行或被威嚇會進行或任何其它可能導致此類程序的事實。

- 8.2 就賣方所知而言，現時並無針對目標集團的未獲履行的判決或法院命令。

9. 知識產權

- 9.1 除已披露外，集團公司並無使用或侵犯任何第三方的任何專利權、著作權、商標、外觀設計、商業名稱或其可註冊或不可註冊的知識產權的任何工藝或技術，亦不從事侵犯任何第三方的任何專利權、著作權、商標、外觀設計、商業名稱或其他可註冊或不可註冊的知識產權或技術任何活動。
- 9.2 除已披露外，集團公司並無授與或有任何責任授與任何許可權或轉讓任何其擁有的知識產權或向任何人士披露或提供專門技術或知識、商業秘密、技術協助、機密資料或顧客或供貨商數據；再者，並無此等披露已經發生或作出。
- 9.3 各集團公司現在日常及普遍的業務的進行將不會侵犯任何第三者擁有的知識產權或至使集團公司需要支付任何傭金、專利使用費或其他類似費用或必須取得任何人士的同意或批准。
- 9.4 所有集團公司業務使用之知識產權授與或續期所需之費用均已全數支付或將全數支付或在沒有侵犯第三者的權益的情況下按約定分期付款，並無任何情況出現可能至使取消、無放棄或變更任何此等知識產權或任何集團公司持有許可權的知識產權終止或出現索償。
- 9.5 所有集團擁有的知識產權在法律須要的情況下，已經向有關主管當局完成註冊，及 / 或完成續期的程序，以確保集團於該等知識產權的所有權益及利益獲得妥善保障。

10. 過失行為

就賣方所知而言，並無任何集團公司曾經對任何刑事、不合法或無授權之行為需負任何責任或違反任何按適用於其之法律或法例或法定或根據合同應負之任何責任。

11. 環境事宜

除已披露外，就賣方所知而言，任何集團公司並未違反中國或其他地方的法律下之所有環境保護的法律及已取得及並無違反任何據此有關的許可證。

12. 土地

就目標集團擁有的房產而言（如有）：

12.1 目標集團已遵守所有適用的中國法律和法規取得有關土地（“場地”）的土地使用權及房地產權證，特別是已支付土地出讓 / 轉讓金和土地使用權費用及其他所有適用的費用，並且完成所有規定和必須的手續和程序。

12.2 目標集團是場地的土地使用權及房地產權證的唯一擁有人。該土地使用權及房地產權證並無任何按揭、抵押，留置權或其他不動產債權或衡平法上的權益以及沒有任何種類的不利權益。

12.3 就賣方所知而言，目標集團並未違反關於場地的一切適用法律和規例。

12.4 就賣方所知而言，中國當局並無發出影響場地的收回令或任何封閉令、拆卸令、拆除令或其他命令，亦沒有任何情況可能引致頒發上述命令。

12.5 就賣方所知而言，並無任何按照中國當局所發出的有關場地的任何通知或其他要求而必需符合的責任尚未解決、遵守或履行。

12.6 場地並無受任何租賃或許可證協定所限制，根據該等協定，任何並非目標集團的人士可享有權利，使用或佔有上述各項。

12.7 賣方向買方所提供有關場地的文件均屬真實、準確、完整及仍然有效的（“場地文件”）。

12.8 各場地文件均具全面效力和作用，並且除了性質屬政府批准、通知或許可的文件外，均對文件各方構成在法律上有效和具約束力的責任，可根據各文件的條款強制執行，以及文件各方已適當地履行在該等文件下的責任。

12.9 並無任何就場地而針對任何提出的索賠懸而未決或威脅進行或可能產生，並且沒有任何情況可能引致就場地而針對目標集團提出索償或訴訟。

12.10 如因目標集團營運而引致的任何物業搬遷、物業租賃、管理費或其他與物業相關開支或費用，該等開支或費用由賣方獨立負責及承擔。

13. 利潤擔保

13.1 賣方向買方保證，目標公司自交割日期的兩個財政年度內（即截至 2017 年 12 月 31 日之財政年度及 2018 年 12 月 31 日之財政年度），其根據香港財務報告準則及目標集團之會計政策編製的經審核綜合賬目內稅後淨利潤之和須合共不低於港幣 18,000,000 元，以上淨利潤須扣除補貼收入（但僅就售電而取得的政府補貼及稅務優惠除外），以上兩個年度之利潤擔保統稱“**總利潤擔保**”）。

13.2 如果在 2018 年財政年度屆滿之後，總利潤擔保未能達成（以香港合資格執業會計師所簽署及出具的審計報告為準），則賣方須在目標集團出具審計報告的 1 個月內，向賣方按以下公式之規定以現金進行賠償。

總利潤擔保數額 減去 目標集團 2017 年及 2018 年兩個年度實際淨利潤總和

13.3 如果在 2018 年財政年度屆滿之後，目標集團 2017 年及 2018 年兩個年度實際淨利潤為負數（即目標集團發生淨虧損），則賣方向買方賠償轉讓對價全額，即港幣 51,170,000 元。

13.4 目標公司應於 2018 年財政年度屆滿之後的 3 個月內，向買方提供目標集團 2017 年及 2018 年兩個財政年度根據香港財務報告準則及目標集團之會計政策所編製的經審綜合財務報表。

14. 稅務彌償

14.1 在符合下述第 14.5 條款的規定下，賣方無條件及不可撤回地同意對買方及目標公司作出承諾，賣方等對集團因在本契約簽訂之日或之前發生的行為或遺漏而導致的任何稅項責任及因調查、評算或爭辯該等責任而引致的費用、支出或開支，全數作出彌償，賣方等須將該賠償款額付予受損失的有關集團公司。

14.2 賣方因第 14.1 條款而應支付的款項，應剔除及不受所有及任何稅項的影響。

14.3 若法律或有關機構要求作出任何扣減或預扣，或賣方根據本契約所支付或應支付的任何款項須繳付稅項（無論在集團或其它人士手中），賣方等在此條款下各自地、無條件及不可撤回地負責支付予集團因上述第 14.1 條款而須支付的款項，以保證根據本條款及第 14.1 條款而支付或應支付款項的總金額，在扣除所有扣減或預扣或因此而導致的稅項責任外，將使集團獲取與在沒有任何該等扣減、預扣或稅項責任下按第 14.1 條款應收取的款項相同的金額。

14.4 因第 14.1 條款或第 14.3 條款而須支付的款項應在有關的稅項責任到期日或之前予以支付。

14.5 上述的彌償不適用於:-

- (A) 在目標集團截至會計日期期間的管理帳目中，已對稅項責任作出撥備或撥備的限度內；及
 - (B) 因目標集團在會計日期後的日常業務而引起或與之有關的稅項責任。
- 14.6 如因稅項責任而導致任何集團公司被申索，目標公司應於切實可行的範圍內儘快發出書面申索予賣方等及提供予賣方等適當資料及詳情以使賣方等能自費及以公司的名義對該申索提出反對及爭辯，及(在目標公司對由於該等申索而導致的任何法律程式的所有有關合理費用及開支獲得令其滿意的保證及彌償後) 目標公司將不會在未有事先給予賣方等答辯的機會前，而接受或支付任何該等申索或作出妥協。

附表 3

買方聲明、保證和承諾

買方向賣方作出以下保證、陳述及承諾，所有該等保證、陳述及承諾在交割日在各方面均為真實及準確：

在本附表，除非文意另有所指：

- (A) 本附表所依附的協議第 1 條款的規定，適用於解釋本附表所用的詞語和語句，而本附表內所提及之目標公司亦即本協議下定義之目標公司；及
- (B) 如任何詞語或短語在上述第 1 條款沒有定義，而是在《公司條例》定義，此等條例所載的定義應適用於解釋本附表所用的詞語和語句。

1. 關於買方

- 1.1 除第 2.1 條所述的批准以外，買方有權以立約人的資格簽訂、交付和履行本協議，並已取得從事上述活動所需的一切公司或企業或組織授權、政府或行政或其它性質的批准、授權及豁免文件。
- 1.2 本協議的簽訂對買方構成合法、有效與具約束力的義務，可以按其條款付諸實施，並可以隨時在香港及 / 或對其有司法管轄權的法庭(視乎具體情況而定)執行。
- 1.3 買方簽訂並履行本協議或行使本協議項下的權利都不會(i)與任何必須遵守的法律、條件和其它任何命令產生抵觸；(ii)與任何買方的組織章程產生抵觸；(iii)與任何買方作為一方當事人的任何協議和文件產生抵觸及(iv)也不會與對任何買方或其財產有約束力的任何協議和文件產生抵觸。
- 1.4 買方擁有足夠資源以支付轉讓代價。

附表 4

第 5 款所述於交割時須進行的事項

1. 在交割時，賣方須向買方送交以下文件或促使以下文件送交予買方：

- (A) 賣方為效地簽署關於該等待售股份轉讓予買方或其提名人轉股文書 (instrument of transfer) 連同妥為發予有關該等待售股份的股票，使買方能於有關交易交割後予以登記。
- (B) 目標集團董事/法定代表人的辭職信，並標明對目標集團無任何申索；
- (C) 促使目標集團董事局妥為召開及舉行董事會及通過以下決議的核證副本。該會議紀錄或決議須妥為簽署，並批准以下內容：
 - (I) 待售股份轉讓予買方或其提名人；
 - (II) 有關轉讓予以目標集團的簿冊登記，以致在目標集團的股東名冊中買方和/或其提名人獲登記為目標集團股東；及
 - (III) 批准目標集團現任董事的辭任，委任買方提名的人士擔任目標集團的董事及目標集團內內地公司的法定代表人（如買方要求）。
- (D) 目標集團的文件、賬目、印章、公司文件匣、未發行的股票證書、會議記錄等文件；
- (E) 其它買方合理要求的文件或簿冊；

2. 在交割時，買方須向賣方送交以下文件或促使以下文件送交予買方：

- (A) 買方董事局通過的決議的核證副本，批准本協議及項下之交易；
- (B) 向賣方指定人士發出代價股份。

簽署頁



賣方

以契據形式簽署、蓋章及交付
姓名：

買方

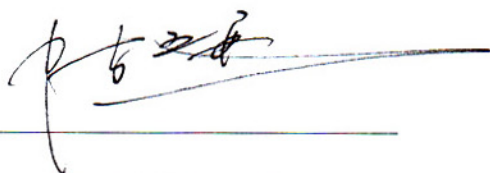
以契據形式簽署、蓋章及交付
代表姓名：
職位：授權人士

簽署頁

賣方

以契據形式簽署、蓋章及交付

姓名: Zheng Gang (鄭剛)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Zheng Gang', written over a horizontal line.

買方

LOYAL SALUTE LIMITED

以契據形式簽署、蓋章及交付

代表姓名: 陈运遑

職位: 授權人士