

日期: 2017年5月5日

National Honour Investments Limited
(国誉投资有限公司)

Yu Shek Man Ringo
余锡万

Wong So Wah
黄素华

及

United Financial Holdings Group Limited
(联合金融控股集团有限公司)

有关买卖
Fraser Holdings Limited
股权的买卖协议

目录

<u>条款</u>	<u>描述</u>	<u>页数</u>
1.	释义及诠释.....	1
2.	出售股份之买卖.....	7
3.	出售股份代价.....	7
4.	声明、保证、承诺及弥偿.....	7
5.	担保人的担保.....	15
6.	保证人承诺.....	16
7.	要约.....	18
8.	成交.....	19
9.	保密资料及公告.....	20
10.	进一步保证.....	20
11.	豁免.....	20
12.	不可转让.....	20
13.	非合并条款.....	21
14.	时间因素.....	21
15.	不合法和不能强制执行.....	21
16.	构成本协议之文件.....	21
17.	成本及费用.....	21
18.	签立及副本.....	21
19.	适用法律及管辖区域.....	21
20.	通知.....	22
附件 1	目标公司之资料	
附件 1A	目标集团成员	
附件 2	保证	
附件 3	土地物业	
附件 4	知识产权详情	

本协议于 2017 年 5 月 5 日由下列各方签订：

- (1) **National Honour Investments Limited (国誉投资有限公司)**，一间于英属维尔京群岛注册成立的公司，其公司注册地址在 NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, BVI (“**卖方**”);
- (2) **余锡万先生 Mr. Yu Shek Man Ringo**，香港身份证号码 D371502(8) 持有人，地址为香港鸭脷洲海怡半岛第 13 座 26 楼 G 室 (“**余先生**”);
- (3) **黄素华女士 Ms. Wong So Wah**，香港身份证号码 D553778(A) 持有人，地址为香港鸭脷洲海怡半岛第 13 座 26 楼 G 室 (“**黄女士**”，与余先生统称“**担保人**”);

(**卖方及担保人统称为“保证人”**)
- (4) **United Financial Holdings Group Limited (联合金融控股集团有限公司)**，一间于香港注册成立的公司，其公司注册地址在 Room 2105, HZ3204, Trend Centre, 29-31 Cheung Lee Street, Chai Wan, Hong Kong (“**买方**”)。

鉴于：

- (1) **Fraser Holdings Limited (“目标公司”)**，其资料已列载于本协议附件 1，其股份已于香港联合交易所有限公司 (“**联交所**”) 创业板 (“**创业版**”) 上市及买卖，股份代号为 8366。于本协议日期，目标公司的法定股本为港币 20,000,000 元，分成 2,000,000,000 股每股港币 0.01 元的股份 (“**目标股份**”)，其中，1,440,000,000 股目标股份已发行。目标公司的附属公司主要在香港承建斜坡工程、基础工程及一般建筑工程。
- (2) 卖方为合共 1,080,000,000 股目标股份的实益拥有人。
- (3) 买方及卖方同意按照本协议之条件及条款转让出售股份(定义见下)。
- (4) 由于买方同意根据本协议的条款购买出售股份，担保人同意无条件及不可撤回地担保卖方会履行所有于本协议内的责任。

据此，各方同意如下：

1. 释义及诠释

1.1 释义 – 除非文义另有所指或所要求，以下词语和词汇在本协议具有以下的意义：

“本协议”	指本协议(包括其附件及列表)，其可能不时被作出修改及补充；
-------	-------------------------------

“资产”	指每一间目标集团公司拥有之所有资产、物业及权利(包括任何债务、按揭或押记之利益)；
“经审核帐目”	指目标公司之经审核综合账目(按照国际会计准则或香港会计准则编制及发出)，涵盖截至 2016 年 4 月 30 日止最近三个财政年度，其已载录于目标公司截至 2016 年 4 月 30 日止的年度业绩报告内；
“经审核帐目日”	指 2016 年 4 月 30 日；
“目标集团账目”	指经审核帐目；
“目标集团账目日”	指 2016 年 4 月 30 日；
“营运公司集团资产净值”	指营运公司集团在每年经审核的目标集团财务报表中显示的资产净值(即非流动资产值加流动资产值减除流动负债及非流动负债)；
“审核师”	指目标公司不时之审核师；
“银行贷款”	指欠付银行、授权金融机构或其它相若之机构(于香港或其它世界各地)之贷款或预付款及/或债务；
“业务”	指每一间目标集团公司于本协议签署日进行之业务、营运及事务；
“工程项目合同”	指由目标集团公司于本协议签署日已经签署的工程合同；
“工作日”	指香港之银行一般开门营业之任何日子(不包括星期六、星期日或公众假期，或香港于上午十时正悬挂八号或以上台风讯号或黑色暴雨警告讯号之日子)；
“收购守则”	指香港证券及期货事务监察委员会刊发的公司收购、合并及股份回购守则；
“公司条例”	指香港法例第 622 章公司条例；
“成交”	指根据本协议第 8 条完成出售股份之转让；

“成交日期”	指本协议签署当天 (或其它卖方及买方同意的日期)；
“营运许可”	包括任何牌照、同意、批准、授权、允许、豁免、命令、资格、注册、证明书、机关或其它批复；
“董事”	指所提及之有关公司不时委任的董事；
“雇员”	指于本协议签署日期，由目标集团于香港或其它地方聘任之雇员或职员；
“员工购股权计划”	目标公司于 2015 年 10 月 15 日采纳之购股权计划，其主要条款载于目标公司于 2015 年 10 月 23 日刊发之招股章程内；
“产权负担”	指任何按揭、押记(不论固定或浮动)、债券、质押、留置权、选择权、优先购买权、所有权、保留权、衡平法权益、第三方权益或任何其它形式的担保权益或可造成以上任何产权负担的责任(包括任何有条件的责任)；
“港元”	指港元，香港法定货币；
“香港”	指中国香港特别行政区；
“知识产权”	指于本协议签订及成交时由目标集团公司使用及/或被授权使用及 / 或享有的所有知识产权，及在任何国家存有之相若权利及全世界任何地方存有之相若专利权，包括任何该等权利之注册及申请及申请注册之权利(当该等权利乃以注册方式取得或提高)，及就上述之任何及所有同意之利益(受限于其责任)(包括与之有关的所有文件)，知识产权的详情列于附件 4；
“负债”	指任何及所有负债(或有或其它)、债务及责任，不论是否由以下引起：因法律或衡平法或根据任何保证、条件、担保、弥偿、保险政策、租赁、信用证、交易、承诺、合同（在各情况下明示或暗示）或任何其它方式包括任何及所有业务负债、税务负债、税务拨备、坏账和暂缴账及债务(包括利息，成本和费用)、应付帐款、应付股息或其它溢利分派、折旧、财务设施或保障的权利

	或第三方的权利和所有任何原因引致的负债；
“上市规则”	指香港联合交易所有限公司创业板证券上市规则；
“诉讼”	指所有影响或涉及目标集团公司之重大诉讼、申索(包括已裁定或有待裁定)、要求、行动、程序、抗辩、反申索；
“重大不利改变或影响”	指任何改变、事件、发生、事实之状况或影响，而预计或可合理地预计其后果会对任何目标集团公司或卖方或目标公司(视乎情况而定)之财务状况、管理、业务或物业、营运结果、法律或融资结构或业务前景或资产或负债整体而言造成重大及不利影响及“重大不利改变”或“重大不利影响”应据此作为诠释；
“中国”	指中华人民共和国；
“土地物业”	指目标集团公司租赁的土地或物业，其详情列于附件 3；
“目标集团”或“目标集团公司”	指目标公司及其附属公司，附属公司资料已列载于附件 1A；
“营运公司集团”或“营运公司”	指目标集团中除了目标公司以外的所有公司，包括 True Sincere Group Limited (正诚集团有限公司)、Strong Move Global Limited (坚进环球有限公司)、Magic City Developments Limited、Fraser Construction Company Limited (科正建筑有限公司)及 Tubo Technology Construction Company Limited (天保建设有限公司)，其资料已列载于附件 1A；
“披露”或“已披露的信息”	指保证人在本协议中已提供的资料以及上市公司在联交所网站上所公布的所有公开资料；
“保持业务期间”	定义见本协议第 6.1 条；
“买方律师”	指胡百全律师事务所，其地址为香港中环遮打道 10 号太子大厦 12 楼；
“人民币”	人民币，中国法定货币；
“出售股份”	指将由卖方按照本协议向买方合共出售之

1,080,000,000 股目标股份，占目标公司在本协议签署日期及成交时已发行股本约 75%；

“代价”	指由买方向卖方就收购出售股份应支付之代价，其计算基准已于本协议第 3.1 条列明；
“股东”	指目标股份持有人；
“联交所”	指香港联合交易所有限公司；
“税务”	指 (1) 在香港或其它地方由任何税务机关以任何形式施加及征收的须缴付税款，包括利得税、暂缴利得税、利息税、薪俸税、物业税、收入税、公司税、推进公司税、国民保险和社会保险金、资本收益税、继承税、资本转让税、土地发展税、关税和进口税、货物和服务税、从价税、遗产税、资本税、印花税、工资税和其它类似的负债或供款和其它税金、税收、征费、关税、强制性退休金供款或与任何上述款项相若、相应，可替换或被替换的扣款；及 (2) 所有在(1)项税收中附带或与其有关的费用、利息、罚金和罚款， 而“ 税款 ”应具备相应的涵义；
“税务机关”	指香港税务局及/或任何其它收入、海关、政府财政、法定、中央、地区、国家、省、地方政府或市级机关、机构或个人，无论是香港或其它地方；
“税务申索”	包括世界任何地方的财政，税收或其它机关或官员或其代表提出之评审、申索、通知、要求、信件、指令、反诉或其它文件或采取的行动，使任何目标集团公司须负担或被要求负担支付税务之增加或进一步付款或税收减免遭受或被拒绝；
“税务事件”	包括任何事件、行为、交易、遗漏或任何性质的事件(不论目标集团公司有否参与)包括完成、收到或任何累计收入或任何分配、不分发、收购、出售、转让、付款、贷款或预支包括未能提供足

够支付股息或摊派或当作收入分配的事件，而任何日期或之前的税收事件的提及，应被视为包括任何两项或以上的税务事件组合，其中第一项应在该日期或之前发生；

“ 税收减免 ”	指在任何有关税务之法律或其它情况下授予、申索或可得到损失、减免、津贴、豁免、抵销、索偿权、或进账或其它类似性质的减免；
“ 租赁 ”	指每一间目标集团公司就其占用或租用之租赁；
“ 美元 ”	美元，美利坚合众国法定货币；
“ 保证 ”	指保证人给予买方列载于本协议第 4 条(除第 4.9 条以外)及附件 2 之声明、保证和承诺，或其中任何一条；
“ 保证人 ”	指卖方及担保人。

1.2 诠释 - 于本协议内，除非文义另有提供及所指，将采用以下：

- (a) **公司条例** - 公司条例所界定的词语及词汇应具有各自的相同涵意。
- (b) **相联关系** - 法团团体应被视为与另一法团团体具相联关系，如其为该法团团体的控股公司或附属公司或该法团团体控股公司的附属公司。
- (c) **法定条文** - 本协议内对法定条文的提述应诠释为不时经修订或重新制定的该等条文或其应用不时由其它条文修改(不论于本协议签订日期之前或之后)，并应包括重新制定的任何条文(无论有否修订)。
- (d) **法律** - 本协议内对“法律”的提述应诠释为包括香港基本法、任何普通及习惯法、及任何宪法、判令、判决、立法、守则、命令、条例、规例、规则、法规、条约或其它不时适用之立法措施及“合法”之意思亦据此诠释。
- (e) **条文** - 本协议内提及的“条文”及“附表”及“列表”指本协议的条文及附表及列表及本协议之附表及列表构成本协议不可分割的部份。
- (f) **标题** - 条文标题乃仅为方便参阅，并不影响本协议的诠释或释义。
- (g) **性别；数目** - 单数词应包括复数词，反之亦然，关于性别的词应包括每个性别及关于人士的词包括法团或并非法团的团体。
- (h) **损失** - 本协议内提及的“损失”包括因任何申索、要求、行动或程序而引起

的所有负债、损失、赔偿、损害、补偿、刑罚、罚款、讼费、代垫付费用及费用。

- (i) **有所保留的陈述** - 任何有所保留的陈述以“就保证人所知及所信”或“就保证人所知悉”或其它任何相若的词汇应被视为包括一项额外的陈述，即此乃经仔细调查及查询后作出并同时被视为包括目标集团公司所知。
- (j) **签约方** - 本协议内提及的“签约方”指签署本协议之各方。
- (k) **继承人** - “本公司”、“买方”、“卖方”、“担保人”词汇包括彼等各自的继承人、获许可的承让人及代名人。
- (l) **结构** - 被称为 *ejusdem generis* 的规则不适用，因此一般用词“其它”不得因为该等一般用词前面说明了某一类的行为、事项或事情给予限制性意义。一般用词不得因为后面是该一般用词涵盖的特定例子而给予限制性意义。
- (m) **违反保证** - 应视为包括该项保证在任何方面被违反、不真实、不准确、不完整或不公平提供或误导。
- (n) **货币兑换** - 所有本协议下计值和 / 或支付的金额和所有根据本协议或由本协议引起的索赔的金额，在每个情况下，如非港元的，应当以当时汇率折合成相应的金额的港币并(如适用)以港币(而不是港元)支付和结算，或买卖双方同意的其它货币支付和结算。

2. 出售股份之买卖

- 2.1 卖方以实益拥有人身分出售出售股份及成交日或以后依附于出售股份之所有权利(包括收取于成交日及以后宣布、派发或支付有关出售股份之股息及溢利分派)予买方，出售股份不应受任何产权负担、衡平法权益、申索、不利权益的影响。保证人保证及承诺在成交时卖方转让予买方的出售股份包含实益拥有权。

3. 出售股份代价

- 3.1 买方根据本协议受让和卖方根据本协议转让出售股份的代价应为每股出售股份港币 0.25 元，全部出售股份合共港币 270,000,000 元。
- 3.2 卖方确认按本协议的规定在余先生收到第 8.4(a)条所述的银行本票时，买方在本协议支付转让对价的责任彻底完成。

4. 声明、保证、承诺及弥偿

4.1 卖方声明及保证

卖方不可撤回地声明及保证:

- (a) 卖方是一家按照英属维尔京群岛法律合法成立和有效存续的有限责任公司，并且拥有完全行为能力及权限订立本协议，并按本协议行使卖方权利及履行卖方义务；
- (b) 卖方订立本协议，按本协议行使卖方权利及履行卖方义务，不会违反：
 - (i) 卖方须遵从的任何法律或指令；或
 - (ii) 卖方成立时所根据及 / 或规限卖方处理事务的任何文件或卖方之章程性文件；或
 - (iii) 卖方作为签约方的任何文件或协议，或对卖方或其资产具有约束力的任何文件或协议，而该等文件或协议对本协议规定的交易有重大影响。
- (c) 本协议对卖方构成有效、具有约束力及可予执行的文件；卖方在本协议内的所有陈述，在各重大方面均为真实、准确和完整；
- (d) 卖方并未就出售股份向任何第三者提供任何形式的担保或设立任何形式之第三者权益，而卖方亦保证出售股份于成交时没有任何设置任何第三者的权利或权益；
- (e) 对本协议签署及履行和完成本协议规定的交易，卖方已取得所有依据其章程及有关法律法规所必须得到的授权；
- (f) 基于：
 - (i) 为使卖方能够合法订立本协议，行使卖方权利和履行卖方义务；
 - (ii) 为使卖方有关义务及责任能够合法、有效及可予执行；及
 - (iii) 为使本协议能在有关司法管辖区内成为合法有效的文件；

所有根据卖方章程文件及/或适用法律(视情况而定)需要采取、符合及作出的一切企业或其它行动、条件或事项,均已于本协议签署日或之前作出、遵守及履行；

- (g) 除在签署本协议以前已取得的同意和已披露之外，对本协议的签署及履行和完成本协议规定的交易不需要根据对卖方具有约束力的协议或卖方持有的许可证取得任何其它经济实体或个人的同意，本协议的签署及履行和完成本协议规定的交易也没有违反对卖方具有约束力的协议或持有的许

可证的规定；

- (h) 卖方出售出售股份不受任何优先权或类似权利的约束；
- (i) 卖方没有就出售股份事宜与其它任何第三方签订任何现时有效的文件、协议或合同；
- (j) 受限于已披露的信息，卖方在本协议中已向买方披露所有与出售股份相关的重大事实或情况，不存在因为未披露而导致本协议提供情况在重大方面不真实、不准确或给他人造成误导；
- (k) 受限于适用的法规和保密责任的限制，一旦发生任何引起卖方合理地关注并使得本协议中卖方的陈述及保证在重大方面不真实、不准确的情况，卖方应立即通知买方；
- (l) 卖方为买方的独立人士，除却本协议的交易外，并无任何关系，亦并非收购守则下的一致行动人士；
- (m) 不存在下列情形：
 - (i) 因或就任何债权人于成交前之任何时间就目标集团公司之负债发出有效的还款或付款要求或令任何目标集团在指定到期日前需偿还债务而遭受损失，而该等要求在合理地预计下会引起重大不利改变或影响；
 - (ii) 目标集团公司董事或职员于成交前以执行其职责于成交前作出、赞同或遗漏之任何行为而引起第三方或规管机构兴起对目标集团公司采取任何行动、申索、法律程序、纪律行动因而导致任何讼费、收费、损失、损害及费用；
 - (iii) 任何因目标集团公司的过失并于成交前未能取得及 / 或保持所有需要的牌照、同意、营运许可、批准及授权以履行日常业务。

4.2 保证人保证的限制

尽管本协议有任何相反的条款，保证人因违反本协议项下的任何条款(除本协议第 6.3 条以外)而引起的任何申索(“买方的申索”)的责任，将受到以下限制：

- (i) 保证人不须就任何已披露的信息或任何从其中产生的责任对买家的申索负责；
- (ii) 保证人对买方的申索的责任总上限为港币 360,000,000 元；
- (iii) 保证人不须就任何单一项少于港币 500,000 元(“微额申索”)之买家

的申索负上任何责任，除非该微额申索的累积总额超过港币1,000,000元；

- (iv) 保证人不须就任何因目标公司的资产或负债的会计处理方法的更改(除非该更改是为遵守当时的一般会计公认会计原则(如适用)，或由于卖方于成交日或成交日之前的欺诈，不诚实，失责或疏忽的行为)或任何因买家或其代表及/或任何因目标公司于成交后的故意或严重疏忽之行为而导致买方及/或目标集团公司产生的损失而负上任何责任；
- (v) 保证人不须就任何于成交日或之后公佈或制定并在成交日或之后生效的法律修改而导致买方及/或目标集团公司产生的损失负上任何责任；及
- (vi) 如同一损失或赔偿已得以追讨或保证人已就任何违反保证或违约事项向买方、目标公司及/或营运公司赔偿，保证人不须就该等保证的违反或该等违约事项而导致的损失或赔偿再次负上责任(包括但不限于因该等违反而导致营运公司集团资产净值低于本协议第 4.11 条项下保证的相关经审核资产净值的部分)。

4.3 担保人声明及保证

- (a) 担保人订立本协议，按本协议行使担保人权利及履行卖方义务，不会违反：
 - (i) 担保人须遵从的任何法律或指令；或
 - (ii) 担保人作为签约方的任何文件或协议，或对担保人或其资产具有约束力的任何文件或协议，而该等文件或协议对本协议规定之交易有重大影响。
- (b) 本协议对担保人构成有效、具有约束力及可予执行的文件；担保人在本协议内的所有陈述，在各重大方面均为真实、准确和完整。

4.4 保证人保证 – 保证人按本协议第 4 条(除第 4.9 条以外)及附件 2 之条款谨此共同及个别地、无条件地及不可撤回地向买方声明及保证：

- (a) 每一项保证于本协议签署日及于成交日期在各重大方面为真实、完整、准确及诚实地提供；
- (b) 买方乃依据该些声明及保证而签订本协议；及
- (c) 除已披露的信息外，保证人并不知悉任何有关目标集团公司之资料，而该等资料会损害买方根据保证而提出的申索或减少可追讨之数额。

4.5 保证人责任

- (a) 尽管本协议有任何相反条款，保证人在下述情况下无须对违反任何本协议项下其等之陈述、声明、保证或弥偿承诺负责：
- (i) 在买方要求或在充分地披露予买方或其代表后，事先经买方书面批准或同意于本协议日其后所作或不作为事项；或
 - (ii) 因成交后生效并具追溯效力的法例而引致的。
- (b) 若任何本协议项下，保证人之陈述、声明、保证或弥偿承诺在本协议日期后被证实为错误或误导，而与该等陈述、声明、保证或弥偿承诺有关的资料符合以下条件，则保证人将被视为没有作出该等陈述、声明、保证或弥偿承诺；而买方亦不能就该等陈述、声明、保证或弥偿承诺索偿：
- (i) 已披露的信息；或
 - (ii) 受适用法律所限，保证人不得披露有关资料。
- (c) 若买家得悉任何第三方拟向或已向目标集团公司提出申索，而在目标集团公司解决该申索后，买家有可能根据本协议向保证人申索，则买家须在现实可行时间内以书面形式通知保证人，并在该通知详细列明 (1) 有关资料及/或情况及(2)相关的潜在申索；及尽合理努力促使目标集团公司按保证人合理要求采取适当行动（包括但不限于法律程序或向保险公司索赔）。
- (d) 若任何目标集团公司有权向第三方就任何事宜追讨赔偿及/或应收帐款，买方应尽合理努力促使有关目标集团公司进行追讨及不时通知保证人有关的追讨进度。如买方最终就有关赔偿及/或应收帐款向保证人提出申索，买方须在拟向保证人申索金额或已从保证人索取的赔偿金额减免或退回目标集团公司成功追讨的赔偿及/或应收帐款(买方可扣除为追讨有关赔偿及/或应收账款而产生的合理费用(包括但不限于律师费))。
- (e) 如发生以下情况，买方将丧失就有关陈述、声明、保证或弥偿承诺向保证人索赔的权利：
- (i) 在成交后，因买家的自愿的行为、疏忽、疏漏、交易或安排导致或引起有关索赔；或
 - (ii) 买方重大违反第 4.5 (c) 及 (d) 条。
- (f) 于保证人就违反任何本协议项下其等之陈述、声明或保证向买方支付赔偿、损害赔偿或弥偿承诺后，如买方或目标集团其后从第三方取回关于该违反事宜的任何金额，买方须退回保证人之前所付之金额，该金额不多于买方从第三方取回的款项且买方可扣除为取得该等金额而产生的所有合理费

用(包括但不限于律师费)。

- (g) 买方不得就同一事实及情况产生的违反任何本协议陈述、声明、保证申索及/或弥偿承诺获双重补偿。

4.6 **分开条文** - 每一项保证均被视为分开及独立的(其目的在于买方应就任何保证之违反拥有分开申索及追讨之权利)及不得因参照任何其它保证或任何其它本协议之条款或受其推断而受到局限(除非有明文规定外)。

4.7 **披露** - 倘若保证人得知有任何于成交前发生之情况可能引致违反任何保证或导致任何保证于任何重大方面具有误导性、不准确、不完整(或联同时间流逝构成违反任何保证或导致任何保证于任何重大方面具有误导性、不准确、不完整)或任何重大不利改变或影响已或有机会发生, 受限于适用法规和保密责任的限制, 保证人应立即以书面方式向买方披露。

4.8 责任声明和限制

- (a) 保证人于成交起 24 个月后对本协议的保证将不再负有任何法律责任, 除了已为于本协议项下已提出之申索内容的有关事项或将引起本协议项下之申索之有关情况, 而买方就有关情况已于该 24 个月内或之前通知保证人。

4.9 **买方保证** - 买方不可撤销地向卖方作出下列声明、承诺及保证:

- (a) 买方之声明、保证及承诺于本协议签订日和成交日期均为真实、准确、完整、充分、无条件及无保留;
- (b) 本协议中规定的须由买方承担的义务均为合法、有效、并具有约束力。买方均需按其条款及条件执行及履行其于本协议的义务;
- (c) 买方签署并履行本协议将不违反任何有关法律、规定、协定或法规,或任何对其或其任何资产具有约束力的(合同或其他性质的)义务; 及
- (d) 买方为卖方的独立人士, 除却本协议的交易外, 并无任何关系, 亦并非收购守则下的一致行动人士;
- (e) 无人作出或提出有关任何买方的清盘领或呈请, 或通过任何买方清盘或注销的决议案; 并无对任何买方之资产作出扣押、执行或其他程序。买方并无被裁定为无力偿债或未能支付其债项, 无接管人就买方的业务或资产或其部份被委任, 亦有令任何人可被赋予权力委任接管人的情况出现。
- (f) 买方是一家按照香港法律合法成立和有效存续的有限责任公司, 并且拥有

完全行为能力及权限订立本协议，并按本协议行使买方权利及履行买方义务；

- (g) 买方订立本协议，按本协议行使买方权利及履行买方义务，不会违反：
 - (i) 买方须遵从的任何法律或指令；或
 - (ii) 买方成立时所根据及 / 或规限买方处理事务的任何文件或买方之章程性文件；或
 - (iii) 买方作为签约方的任何文件或协议，或对买方或其资产具有约束力的任何文件或协议，而该等文件或协议对本协议规定之交易有影响；
- (h) 本协议对买方构成有效、具有约束力及可予执行的文件；买方在本协议内的所有陈述，在各重大方面均为真实、准确和完整；
- (i) 对本协议签署及履行和完成本协议规定的交易，买方已取得所有应当得到的正当授权；
- (j) 基于：
 - (i) 为使买方能够合法订立本协议，行使买方权利和履行卖方义务；
 - (ii) 为使买方有关义务及责任能够合法、有效及可予执行；及
 - (iii) 为使本协议能在有关司法管辖区内成为合法有效的文件；

所有根据买方章程文件及/或适用法律(视情况而定)需要采取、符合及作出的一切企业或其它行动、条件或事项,均已于本协议签署日或之前作出、遵守及履行；
- (k) 除在签署本协议以前已取得的同意和已披露之外，对本协议的签署及履行和完成本协议规定的交易不需要根据对买方具有约束力的协议或买方持有的许可证取得任何其它经济实体或个人的同意，本协议的签署及履行和完成本协议规定的交易也没有违反对卖方具有约束力的协议或持有的许可证的规定；及
- (l) 受限于适用的法规和保密责任的限制，一旦发生任何引起买方合理地关注并使得本协议中买方的陈述及保证在重大方面不真实、不准确的情况，买方应立即通知卖方。

4.10 买方向卖方承诺及声明于本协议日期及成交时，本协议第 4.9 条项下其等之陈述声明及保证于各重大方面均为真实、正确且并无误导。

4.11 **营运公司集团资产净值保证** – 以不会由于目标公司行使权力罢免(Removal)余先生及/或黄女士于营运公司董事职位以及余先生和黄女士两者已经足够控制营运公司的董事会 (若因余先生及/或黄女士自行辞职或其他非买方及/或目标公司的原因而导致的丧失控制权则不在此限)为前提, 保证人谨此共同及个别地、无条件地及不可撤回地向买方保证:

- (a) 营运公司集团资产净值在本协议签署日不少于港币20,000,000元;
- (b) 在2018及2019财政年度结束日营运公司集团资产净值每年分别不少于:

<u>有关日期</u>	<u>经审核资产净值</u>
(i) 2018年4月30日	不少于港币20,000,000元
(ii) 2019年4月30日	不少于港币20,000,000元

- (c) 若在上述任何日期营运公司集团资产净值未能达到上述第4.11(a)条或第4.11(b)(i)或(ii)条所述有关年度的金额时, 卖方需于2017年6月30日(就第4.11(a)条而言)及该年度的8月15日(就第4.11(b)(i)或(ii)条而言)向买方支付以下金额作为补偿:

$$A = B - C$$

A即 卖方由于不能满足第4.11(a)条或第4.11(b)(i)或(ii)条有关日期的营运公司集团资产净值保证要求而支付予买方的金额总数(“**资产净值保证补偿金额**”);

B即 本协议第4.11(a)条或第4.11(b)(i)或(ii)条说明各个日期的保证资产净值; 若保证人已依据此分条就未能达成第4.11(a)及/或4.11(b)(i)条作出过赔偿, 则在作出有关赔偿后的下一个有关日期的保证资产净值将相应的减去与已作出之赔偿等值的金额;

C即 在本协议日期(就第4.11(a)条而言)及每个财政年度结束日(就第4.11(b)(i)或(ii)条而言)营运公司集团资产净值。

- (d) 本4.11条项下的补偿金额受制于本协议第4.2(vi)条。

4.12 **保证人承诺**

保证人无条件且不可撤销地向买方承诺:

- (a) 如果转让出售股份成交前期间, 目标公司宣布分派、支付股息或作出任何目标公司的其它溢利分派, 保证人承诺根据出售股份收取的股息、溢

利分派或任何分派的数额在成交时对代价作出相应调整，以反映除股息后出售股份的价值。

4.13 违约条款

保证人谨此承诺就以下情形会向买方或相关目标集团公司作出全数赔偿：

- (a) 倘若买方及/或任何目标集团公司因保证人违反第 4 条中所规定的声明、保证及承诺(除第 4.9 条以外)而遭受的所有损失或负债，保证人须向遭受损失或负债的一方作出赔偿；
- (b) 若任何未于经审核帐目完全拨备之税款的负债或责任，而其全部或部分之出现或可能出现乃有关于或因为任何于本协议签订日期或之前发生的事件或已由目标集团公司赚取、累计或收取之任何收入、利润或收益，不论这些税款是否可向任何其它人征收或可归属于任何其它人或应付于任何就该税务责任作出调查、评估或抗辩的成本、费用或开支，保证人应向相关目标集团公司作出赔偿。任何由保证人因本分条而作出或应缴的款项，除法律规定的扣减或扣缴外，应不受及免除任何税款。倘若法律要求任何扣减或扣缴或保证人作出或应缴的任何款项须受制于税款(无论是在出自于买方或目标公司或其它)，保证人应根据本分条向相关目标集团公司支付该额外金额，以确保买方及目标公司在作出所有扣减或扣缴或税款后所收取的总金额相等于不存在任何扣减或扣缴或税务责任一样的金额。

5. 担保人的担保

- 5.1 基于买方同意签署本协议,担保人同意无条件担保卖方会履行所有卖方于本协议内的责任，如同担保人原本是主要负责人。
- 5.2 担保人亦谨此无条件地以其本人及其以主要负责人身份担保卖方会适当地履行、遵守及承担所有卖方在本协议内的所有协议、承诺、责任、债务、条款及条件。若卖方没有履行、遵守及承担上述事项,担保人须于买方要求时对买方因卖方违反上述情况而引致的所有损失、费用、开支(包括法律和律师费用)作出全面的补偿。
- 5.3 担保人在本协议内给予的担保属持续性的保证,并不会因本协议内任何一方的清盘、能力不足或其它事情或情况(不论本协议内的其它合约方知悉与否)或任何本协议内的条款或条件的无效或任何其它事宜而所影响或被释放。担保人作为主要负责人亦须履行所有卖方未有履行的责任。
- 5.4 担保人确认买方有权直接向担保人要求担保人履行卖方于本协议的所有协议、承诺、责任、债务、条款及条件，而无须先行向卖方要求履行该些协议、承诺、责任、债务、条款及条件。

5.5 如果卖方未能履行本协议项下的任何责任，担保人承担该责任，如同他原本是责任人，并为卖方未能履约对买方所造成的任何损失向买方承担赔偿责任。

6. 保证人承诺

6.1 于本协议签署之后直至根据买方所提名的新董事获委任为目标公司董事成员及保证人不再担任目标公司董事成员为止(“**保持业务期间**”), 保证人承诺彼等将促使业务将以正常的和审慎的基础并符合以往的惯例下在日常业务运作继续运行并且不会作出或不作出(或允许作出或不作出)任何有别于日常运作的行为或事项。尤其, 保证人须尽其合理努力促使(除本协议规定外)目标集团公司不会在成交日期前在未经买方事先书面同意(买方不得不合理地延迟给予有关的书面同意)下作出、允许或促使任何将会或可能构成违反本协议或其保证或本协议下的任何承诺的行为或遗漏。

6.2 在保持业务期间, 以不会由于目标公司行使权力罢免(Removal)余先生及/或黄女士于营运公司董事职位以及余先生和黄女士两者已经足够控制营运公司的董事会(若因余先生及/或黄女士自行辞职或其他非买方及/或目标公司的原因而导致的丧失控制权则不在此限)为前提, 除本协议规定或买方事先书面同意(买方不得不合理地延迟给予有关的书面同意), 保证人须促使每间目标集团公司不得作出任何下列事项:

- (a) 在日常业务所需运作外, 产生或允许或同意产生任何目标集团公司或以任何目标集团公司为受益人的任何负债, 其数额合共超出50,000港元;
- (b) 在日常业务运作及与本协议项下交易相关之交易外, 作出单一超过50,000港元的付款;
- (c) 除根据本协议外, 增加或删除或更改任何目标集团公司的任何银行和证券账户授权书的任何签署;
- (d) 决议修改目标集团公司组织大纲或章程文件或采取或通过抵触其的进一步的决议;
- (e) 作出任何涉及目标集团公司业务性质、范围、条件或组织的变更;
- (f) 发行或同意发行任何股份、认股权证、债券或其它可转换成债券的证券或借贷资本或授出或同意授出或赎回或修改任何目前可收购或可转换为任何股份或借贷资本的购股权的条款或采取任何的行动, 以导致买方在成交时在目标公司的股权(在充分稀释的基础上)低于本协议所项下;
- (g) 在日常业务运作及与本协议项下交易相关之交易所需外, 进入任何单一价值超过50,000港元的交易、协议或安排;
- (h) 变更、免除、延长任何目标集团公司或以任何目标集团公司作为受益人的任何负债之任何条款;

- (i) 就任何其业务或资产产生或允许或同意产生及引起任何产权负担;
- (j) 在日常业务所需运作外, 目标集团公司作出任何资本开支;
- (k) 在日常业务运作所需外, 出售、转让、出租、转租、许可、再许可、承让或以其它方式处置或同意出售、授出或同意授出任何购股权、转让、出租、转租、许可、再许可、转让或以其它方式处置任何资产(特别是包括其任何业务或资产, 或其中任何部分或权益);
- (l) 进行任何有关新增透支额或动用现有透支额的磋商;
- (m) 在日常业务所需运作外, 终止任何目标集团公司的任何涉及价值超过50,000港元总额的协议或放弃任何该等尚未履行之合约责任的权利;
- (n) 在日常业务所需运作外, 就总额超过50,000港元的索赔或任何负债或申索或行动或要求或争议展开、妥协、和解、免除、解除任何民事、刑事、仲裁或其它法律程序或放弃任何有关上述各方的权利;
- (o) 在日常业务所需运作外, 解除、妥协或注销任何记录在每间目标集团公司作为债务人于其帐簿中记录的金额;
- (p) 终止或允许任何与现有资产有关的保险政策失效;
- (q) 进行任何现有的业务以外的业务;
- (r) 签订任何合伙或合资安排;
- (w) 作出任何有重大不利影响或可能导致违反任何适用法律的任何作为或事情。

6.3 以不会由于目标公司行使权力罢免(Removal)余先生及/或黄女士于营运公司董事职位以及余先生和黄女士两者已经足够控制营运公司的董事会(若因余先生及/或黄女士自行辞职或其他非买方及/或目标公司的原因而导致的丧失控制权则不在此限)为前提, 保证人不可撤销地及无条件地保证及承诺, 在本买卖协议签署后的2年内:

- (a) 没有任何一间营运公司会在重大方面违反或不遵守任何适用的法律、规则或规例, 亦不会受到任何香港或任何地方的任何法定或监管机构重大调查、查询、谴责或质询;
- (b) 每一间营运公司会在所有重大方面遵守所有适用的法律、规则或规例, 及已遵守和已取得所有规限其业务需要的营运许可, 并会遵守有关其身为合约方的任何交易或关于业务的所有法律或监管要求;

- (c) 目标公司不会因为任何一间营运公司的任何行为而受到任何香港或任何地方的任何法定或监管机构重大调查、查询、谴责、质询或处罚；
- (d) 每一家营运公司所涉及的人身伤亡及工伤索偿案件均有保险公司全数代为赔付，营运公司不会因此遭受任何损失或负债。

即使本协议有任何其他相反之规定，本协议之各方在此同意，若保证人违反此 6.3 条，其违约责任之总上限为港币 60,000,000 元。

6.4 保证人谨此共同及个别地、无条件地及不可撤回地向买方承诺及保证，在成交后的 60 天内，不会由于目标集团及/或保证人在成交前的行为或营运有关的原因(为避免疑虑，不包括目标公司公众持股量不足、联交所一般进行的证券买卖(如因天灾等不可抗力的原因)遭禁止或暂停、与买方及/或买方提名的目标公司董事的行为或营运决定有关的原因、以及目标公司及/或营运公司遭受不可抗力影响)，而导致以下情况发生：

- (i) (除却因审阅本协议的交易而刊发的公告而停止买卖)目标公司的股份在联交所停止买卖交易超过连续 10 个交易日；
- (ii) 目标公司的股份被证监会或联交所勒令暂停或停止买卖交易，或目标公司的上市地位被证监会或联交所撤销或考虑撤销，或目标公司在除牌阶段，或联交所或证监会作出有关指示；
- (iii) 任何政府部门或机关或法院作出任何通知、颁令、裁决、申索、指示，以致本协议项下的交易变成违法、或卖方不能转让出售股份或买方不可以收购出售股份。

7. 要约

7.1 受限于本协议的成交，买方向卖方承诺买方须按照收购守则规定之时限和条款作出强制要约，并于相关项目公告后应尽一切合理的努力促使发出要约文件，及卖方应尽一切合理的努力促使公司根据证监会、联交所、收购守则及上市规则发出有关要约文件于目标公司股东。

7.2 卖方应尽一切合理的努力促使目标公司向买方(或财务顾问) 提供一切必要行动及一切所需的资料和协助以准备要约文件，让买方能按第 7.1 条促使发出要约文件。卖方亦承诺并承诺促使目标公司准备要约通函并确保要约文件按收购守则要求包含要约通函适用和必要的事项和资料。买卖双方在此同意，卖方应尽一切合理的努力促使目标公司同意由买方财务顾问准备公告及要约文件(公告及要约文件中需要目标公司准备的内容，例如董事会通函，卖方须尽一切合理的努力促使目标公司准备及提供)，并由买方财务顾问或法律顾问从证监会及联交所取得该等公告及要约文件的批准。

8. 成交

8.1 **成交** - 成交在成交日于买方律师的办事处进行（或于卖方及买方以书面协议之其它地方及时间），且须为第 8 条所载之全部(并非部份)相关事项发生。如一方没有履行（或尚未履行）其于本条款项下之责任，另一方无义务履行本条款规定的有关责任。

8.2 **卖方须交付之文件** - 于成交时或之前，卖方须交付以下文件予买方：

- (a) 以买方为受惠人并签署妥当的出售股份成交单据和转让书(“**股权转让契据**”)
- (b) 一张支付予 “The Government of the HKSAR” (即香港特别行政区政府)的本票，作为卖方根据本协议第 17.2 条需要支付出售股份的印花税；
- (c) 卖方同意本次出售股份的董事会决议核证副本；
- (d) 每一家目标集团公司(香港公司除外)的与本协议日期相距不超过 7 个工作日之 Certificate of Incumbency；
- (e) 以买方为受惠人并签署妥当的内部账户资产转移授权书(Internal Asset(s) Transfer Authorisation)；及
- (f) 卖方出具的确认函正本，确认本协议所载卖方及/或担保人之声明、保证及承诺在本协议签署日及成交日期在各重大方面均属真实、完整、准确及诚实地提供。

8.3 **成交款项** - 受限于第 8.2 列出的事项已经履行及符合：

- (a) 买方须于有关股权转让契据根据有关香港法例妥善加盖税务印花后，向卖方交付抬头为余先生根据本协议第 3.1 条所列的代价的香港银行本票（此数目为本协议第 3.1 条中提及）；及
- (b) 买方须于成交时，提供由买方签署妥当的股权转让契据及买方同意按本协议购买出售股份的董事决议核证副本。

8.4 **补救方法** - 除非卖方及买方完全遵守第 8.2 条(对于卖方)及第 8.3 条(对于买方)的要求，否则，另一方(“非失责方”)买方没有责任完成本协议或履行本协议项下的任何义务。在不损害任何其它于成交日期可提供给非失责方的补救办法之情况下，非失责方可：

- (a) 在时间应为重要因素的前题下，将成交日期顺延至不超过原来成交日期后 28 天 (本第 8 条的规定适用于延长的成交日期)。 如果成交未能在延长的

成交日期完成，非失责方可解除本协议并向失责方要求赔偿损失；或

- (b) 继续进行成交至切实可行（但不损害非失责方的权利）至限于失责方没有履行其在本协议下的义务；或
- (c) 视本协议为由失责方违反了本协议的条件下终止协议；或
- (d) 要求失责方在不损害非失责方在普通法或衡平法下的任何其它补救权利下强制执行本协议的条文。

8.5 卖方承诺于 2017 年 5 月 9 日或之前，向买方提供每一家目标集团公司(香港公司除外)的与本协议日期相距不超过 3 个工作日之 Certificate of Good Standing。

9. 保密资料及公告

受限于所有适用法律及规定，各本协议之签约方仅此承诺于成交前或之后，除非另一签约方已就该公告给予其同意(该些同意可在受限于某些条件下及在一般或特定情况下给予，且不可不合理地不给予或延误)，否则，其不应就本协议或本协议项下拟进行之交易作出任何公告(除了在任何目标公司、签约方或其控股公司所受规限的法律或任何相关证券交易适用之规则或规例(包括上市规则)或任何监管或规管机构要求下发出或准许或授权发出之任何新闻稿或其它公开声明或披露)。

10. 进一步保证

各签约方仅此向另一方保证，其将（尽管成交后）做出所有可能合理地需要或适宜的行动及事宜及签订一切契据及文件，以使本协议及其项下拟进行之交易生效及具法律效力。

11. 豁免

任何由非违约方放弃追究违约方在本协议中的任何条文的违反不应被视为放弃追究任何后续违反或豁免本协议任何其它条文的违反，同时，由非违约方宽限或延迟行使本协议下的任何权利，不得解释为放弃该权利。

12. 不可转让

本协议对签约方的继承人或承让人均有约束力，并对各方之继承人或承让人利益有效。任何签约方不能在未得到另一方同意下就其于本协议项下之权利及责任作出转让。

13. 非合并条款

本协议的第 1、4-7、8.5、9-20 条 (如根据本协议在成交时仍未完全履行或将继续履行的话)将(尽管成交后)继续根据本协议条款全面生效。

14. 时间因素

本协议中所提及之时间、日期及时期和本协议签约方所协议以取代前述之时间、日期及时期均为本协议之重要因素。

15. 不合法和不能强制执行

若本协议的某些条款在将来被宣布裁定为不合法、无效或在法律上不可强制执行,该等条款应视为未列入本协议内,而不会影响本协议其它条款的有效性。

16. 构成本协议之文件

本协议及本协议内所提及之任何文件构成本协议各签约方的整份协议。本协议的任何变更须以各签约方授权人所签署之书面形式方为有效。

17. 成本及费用

17.1 **成本** - 各签约方须就其各自有关准备、执行及履行本协议的成本及费用(包括律师费及交易成本)负责。

17.2 **印花税** - 因出售股份转让而须支付之印花税(如有)将由买方及卖方均付。

18. 签立及副本

本协议可以一份或一份以上副本签立,每份副本对签立协议各签约方或其代表具有约束力,惟所有副本一并构成单一文件。为免生疑,本协议除非及直至表示为本协议签约方的所有人士或其代表签订后方对本协议任何签约方具约束力。

19. 适用法律及管辖区域

- 19.1 **适用法律:** 本协议受香港法律管辖并按其解释。各签约方就本协议项下所产生之任何申索或事项谨此不可撤回地送交香港的非专属管辖法院。
- 19.2 **非专属管辖区域:** 本协议的任何条款均不能视为对任何一方在任何具司法管辖权的法院向另一方提出诉讼的权利的限制。而在任何一个司法管辖区所提出或进行的诉讼并不构成在另一个司法管辖区同时提出或进行诉讼的限制或排除。
- 19.3 **法律程序代理人:** 卖方特此不可撤销地委任余锡万先生, 其地址为香港黄竹坑业兴街 11 号南汇广场讯联电信大厦 1122 室作为其法律程序代理人, 代表卖方接受由本协议产生或有关于香港的通知、要求或其他沟通或法律行动或诉讼之程序之送达。卖方特此同意在法院或仲裁庭的任何法律程序, 包括任何令状或原诉传票或以其他形式及任何其他传票或通知将要由其他方向卖方送达, 须视为足够及妥为送达:
- (a) 倘若由专人当面送递往法律程序代理人于项下提供之地址, 于当面送递时; 及
 - (b) 倘若以预付邮资信寄往法律程序代理人于项下提供之地址, 于寄出后四十八(48)小时。
- 19.4 除非本协议另有规定, 根据《合约(第三者权利)条例》(香港法例第 623 章), 本协议构成合约方以外的个人或机构, 均没有权利执行本协议条款。若根据《合约(第三者权利)条例》, 本协议构成合约方以外第三方被允许执行本协议的条款, 本协议构成双方保留在不需通知该第三方的情况下修改本协议的权利。为避免疑虑, 目标集团公司并不受到此条款约束。

20. 通知

- 20.1 **地址:** 根据本协议发出或作出的各项通知、要求或其它通讯应以书面形式, 并按下文所载地址或传真号(或收件人于两(2)个工作日前向另一签约方事先发出的书面通知所指定的其它地址或传真号)交付或寄发有关签约方:

- (a) 给卖方及担保人

地址: 香港黄竹坑业兴街 11 号南汇广场讯联电信大厦 1122 室
传真号码: (852) 2580 0470
收件人: 余锡万先生/黄素华女士

- (b) 给买方

地址: Room 2105, HZ3204, Trend Centre, 29-31 Cheung Lee Street, Chai Wan, Hong Kong

传真号码: 2537 5255
收件人: **United Financial Holdings Group Limited**
(**联合金融控股集团有限公司**)

- 20.2 **送递** - 任何有关本协议或其项下之通知应以专人交付或第一等邮件或传真形式送出。
- 20.3 **送达** - 有关通知就以下时间应被视为已被送达:
- (a) 如以专人交付有关通知, 则于接获时视为正式送达;
 - (b) 如以邮寄方式发出通知, 则于由邮政机构寄发邮件后 48 小时后被视为正式送达;
 - (c) 如以传真传输方式发出有关通知, 则于其送出 12 个小时后被视为正式送达;
- 20.4 **送达证明** - 以当专人已送达或载有该通知的信封上妥当地注明地址并送达至邮政机构作保管(作为预缴第一等邮件)或传真方式已妥当地注明号码及发出, 则足以证明通知已正式送达。
- 20.5 **确认** - 本协议签约谨此确认胡百全律师事务所就本协议仅为买方之代表律师及已妥当地建议其它签约方寻求独立法律意见及取得分开的法律代表。

本协议按文首所述日期由各签约方签署，以兹证明：

由)
代表 **National Honour Investments**)
Limited (国誉投资有限公司)签署)
)
见证人：)

For and on behalf of
NATIONAL HONOUR INVESTMENTS LIMITED
國譽投資有限公司
Ruijo Lym
.....
Authorized Signature(s)

[Signature]
HO, Sze Man
Solicitor, Hong Kong SAR
Lin and Associates

由余锡万)
签署、交付及盖章 (以契约形式签署))
见证人：)

Ruijo Lym



[Signature]
HO, Sze Man
Solicitor, Hong Kong SAR
Lin and Associates

由黄素华)
签署、交付及盖章 (以契约形式签署))
见证人：)

Wing So Nck



[Signature]
HO, Sze Man
Solicitor, Hong Kong SAR
Lin and Associates

由周颖)
代表 **United Financial Holdings**)
Group Limited)
(联合金融控股集团有限公司))
签署)
见证人：)

For and on behalf of
United Financial Holdings Group Limited
聯合金融控股集團有限公司
[Signature]
.....
Authorized Signature(s)

[Signature]
WAN KAM FUNG
Solicitor, Hong Kong SAR
P. C. WOO & CO.
F. C. WOO & CO.
Solicitor, Hong Kong SAR
WAN KAM FUNG

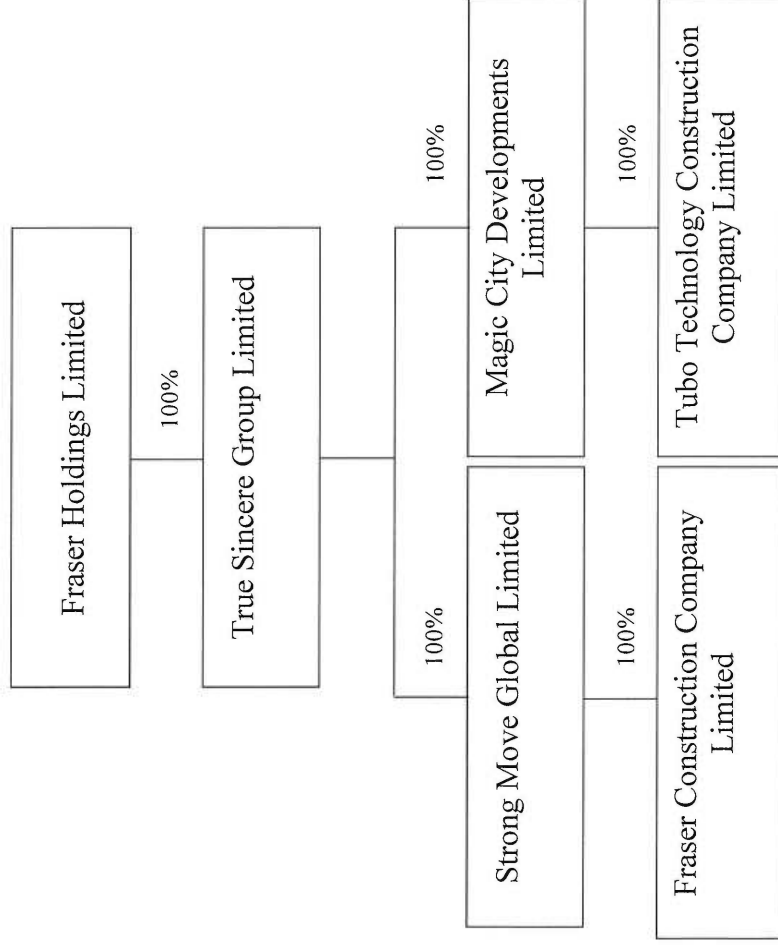
附件 1

目标公司之资料

公司名称	:	Fraser Holdings Limited
注册办事处地址	:	Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands
香港主要营业地点	:	香港黄竹坑业兴街 11 号南汇广场讯联电信大厦 1122 室
成立地方	:	开曼群岛
成立日期	:	2015 年 5 月 20 日
注册号	:	F21574
董事	:	余锡万、黄素华、张建强、罗耀升、黄国全、 黄罗辉
秘书	:	姚俊荣
法定股本	:	港币 20,000,000 元分为 2,000,000,000 每股面值 港币 0.01 元的目标股份
已发行股本	:	1,440,000,000 股目标股份
核数师	:	致同(香港)会计师事务所
按揭、抵押	:	无

附件 1A

目标集团公司成员



公司名称	成立地点	法定股本/ 注册资本	已发行股本/股权拥有		董事	秘书	注册地址	主管业务
			目标公司	集团				
True Sincere Group Limited (正诚集团有限公司)	英属维尔京群岛	50,000 美元	1 美元 100%		余锡万 黄素华	Vistra (BVI) Limited	Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands	投资控股
Strong Move Global Limited (坚进环球有限公司)	英属维尔京群岛	50,000 美元		3 美元 100%	余锡万 黄素华	Vistra (BVI) Limited	Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands	投资控股
Magic City Developments Limited	英属维尔京群岛	50,000 美元		3 美元 100%	余锡万 黄素华	Vistra (BVI) Limited	Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands	投资控股
Fraser Construction Company Limited (科正建筑有限公司)	香港	不适用		180,000 股 100%	余锡万 黄素华	黄素华	Rm 1122 11/F, Pacific Link Tower (SouthMark), 11 Yip Hing Street, Wong Chuk Hang, Hong	在香港进行斜坡工程、地基工程及其他一般建筑工程

公司名称	成立地点	法定股本/ 注册资本	已发行股本/股权拥有		董事	秘书	注册地址	主管业务
			目标公司	集团				
Tubo Technology Construction Company Limited (天保建设有 限公司)	香港	不适用		1,000 股 100%	余锡万 黄素华	黄素华	Kong Room 1122, 11/F., Pacific Link Tower (South Mark), 11 Yip Hing Street, Wong Chuk Hang, Hong Kong	提供涉及斜坡工 程、地基工程及/ 或其他一般建筑 工程管理项目的 咨询服务

附件 2 保证

除已披露的信息外,保证人谨此共同及个别地向买方作出如下的声明、保证及承诺,所有在附件 2 中列出或包含在本协议内的声明及事实陈述于本协议签订日以及直至成交的所有时间在各方面均为真实及准确。

倘若买方及任何目标集团公司因保证人违反本附件中所规定的保证遭受的所有损失或负债,保证人需向遭受损失或负债的一方作出全数赔偿。倘若目标集团因保险公司未能完全赔付目标集团所涉及的人身伤亡及工伤索偿案件而导致任何目标集团公司遭受到损失或负债,保证人需向遭受损失或负债的一方作出全数赔偿。

1. 一般事项

- 1.1 本协议附件 1 及附件 1A 的资料在各方面均为真实、准确及完整。
- 1.2 出售股份无任何产权负担。除目标公司的员工购股权计划外,目标集团公司均没有同意发行或配发任何证券或其它拥有权权益。
- 1.3 目标公司除目标集团公司(目标公司除外)以外没有其它任何附属公司或关联公司。
- 1.4 目标公司除目标集团公司(目标公司除外)以外,现在及在成交时将不会成为任何法人团体、合伙业务、合资/合营企业或任何其它资本之任何股份、股权权益、其它证券权益的拥有人或登记持有人,不论该些法人团体、合伙业务、合营企业或资本在何地注册或成立,亦不会直接或间接于该些法人团体、合伙业务、合资/合营企业或资本拥有任何权益。
- 1.5 目标公司除目标集团公司(目标公司除外)业务以外,在任何其它方面没有任何股权或债权投资或权益。

2. 符合法律要求

- 2.1 目标公司均已在重大方面妥当及适当地遵守其成立地相关法律。
- 2.2 目标公司在香港联合交易所有限公司创业板上市后,一直在重大方面遵守上市规则及收购守则的规定。目标公司没有收到香港联合交易所有限公司或香港证券及期货监察委员会就有关违反上市规则或收购守则的查询及没有受香港联合交易所有限公司或香港证券及期货监察委员会的调查。

- 2.3 每一间目标集团公司的法定簿册、会议记录簿册或其它相等文件在所有方面已妥当地填写，并已遵守有关每一间目标集团公司的法律规定。每一间目标集团公司所有股权权益、注册资本、债券或其它证券的持有记录均已依据有关法律规定妥善保存。
- 2.4 上市公司的股东名册在各重大方面为正确。每一间目标集团公司的成员、股东(除上市公司的股东名册)、董事、按揭和押记名册（若适用）或其相等文件均为正确，没有任何一间目标集团公司有接获任何更正董事、按揭和押记名册（若适用）的申请或要求，亦没有出现或发生任何可能引起更正该些名册的申请或要求之情况。
- 2.5 (a) 没有任何一间目标集团在重大方面有违反或不遵守任何适用的法律、规则或规例。
- (b) 每一间目标集团公司已在所有重大方面遵守所有适用的法律、规则或规例，及已在重大方面遵守和已取得所有规限其业务需要的营运许可，并于成交前已在重大方面遵守有关其身为合约方的任何交易或关于业务的所有法律或监管要求，亦无收到任何香港或任何地方的任何法定或监管机构调查、查询、谴责或质询。
- (c) 根据营运许可或公司条例或任何其它适用的法律、规则或规例，所有目标集团公司须于公司注册处或香港或别处任何其它相关机构存档的申报表、详情、决议或文件已妥善存档并在所有方面均正确及准确。
- (d) 没有任何一间目标集团公司，无论各自或通过他人，有： -
- (i) 违反任何约束或限制目标集团公司的法律、规则和规例，或其章程大纲、组织章程细则、附例之条文，或其身为合约方的信托契据、协议或许可之条文，或目标集团公司给予的任何产权负担或契诺。

3. 股份、股权利益和认股权

- 3.1 在本协议签署日，卖方为出售股份的实益拥有人，并有十足权力签订本协议、履行本协议下的责任和履行本协议所项下拟进行之交易，包括但不限于：拥有完整的卖出出售股份的合法权利。保证人保证及承诺在成交时卖方转让予买方的出售股份包含实益拥有权。
- 3.2 卖方有良好和充份权力按照本协议转让出售股份的妥善所有权(Good Title)并将出售股份的拥有权和权益转让予买方。
- 3.3 目标集团公司的未发行股本或借贷资本之任何部份并无受任何产权负担影响，且无协议或承担给予或产生上述产权负担，亦无有权享有上述产权负担的人提出任何未被完全免除或了结的申索。
- 3.4 出售股份现在以及在成交时在不受任何产权负担、衡平法权益、申索或任何不利的权益之影响下转让予买方。
- 3.5 除员工购股权计划外，没有任何尚未履行的购股权、期权、衍生工具、协议或承担可要求任何一间目标集团公司配发或发行任何股份、其它证券或债券的权益，或给予任何人要求目标集团公司配发或发行上述股份或权益的权利。

4. 法团事务

- 4.1 每间目标集团公司均已根据其成立地方之法律妥善及合法地成立或组成，并合法地存在。
- 4.2 以任何一间目标集团公司为受益人或由任何一间目标集团公司产生的产权负担均已（如适用）按照相关法律、规则或规例于相关注册处或机构注册。
- 4.3 每间目标集团公司管有、保管或控制： -
- (a) 所有身为合约方的现时有效的重大协议之已签订本。
- 4.4 向买方所提供的每间目标集团公司的章程大纲、组织章程细则（或其它相等文件）为真实、准确及完整。

5. 账目

- 5.1 目标集团账目

- (a) 根据目标集团公司营运的司法管辖区的所有适用的法律以及普遍采纳的会计原则或适用的财务报告原则和惯例（包括所有适用的会计实务准则）准备；
- (b) 是真实及公平的，并就任何已确定的负债（包括股息或其它溢利分配）作出或包括全面拨备，包括但不限于为目标集团账目日或之前任何时期的所有税务作出的拨备和储备（如有）均为恰当和足够；
- (c) 依照适用的会计准则，为每间目标集团公司于目标集团账目日的事务状况、财政和商业状况，以及截至目标集团账目日止的财政期的业绩提供真实及公平的意见；
- (d) 依照适用的会计准则，已正确记录每间目标集团公司于目标集团账目日拥有的资产，而所采用的折旧率对每间目标集团公司的每一项固定资产在预计寿命后折余至零均为合适；
- (e) 依照适用的会计准则，对固定资产采用与过往账目相同的折旧基准；
- (f) 没有受任何不寻常、例外、特殊或非经常性的项目不利影响，而该并未于目标集团账目内没有披露。

5.2 除在每间目标集团公司的日常业务运作中，或已在目标集团的中期报告或上市公司公告已披露的事项外，自经审核账目日起：一

- (a) 任何一间目标集团公司没有订立不寻常或特殊的合同或受到长期或繁苛的承担所约束，且没有收购或出售固定或长期资产或没有签订任何有相同效果的重大合约；
- (b) 没有任何一间目标集团公司有任何会对目标集团持续经营造成影响的负债；
- (c) 没有第三方变为有权终止任何重大合约，或任何一间目标集团公司所享有的重大利益，或于正常到期日前要求偿还任何款项或债务；
- (d) 没有任何一间目标集团公司有在其全部或部份资产上授予或设定任何产权负担；
- (e) 业务以正常及一般营运中及与以前同一方式（包括性质及范围）经营；
- (f) 没有任何固定资产的账面价值被提高；
- (g) 每一间目标集团公司按照在业务的日常运作中经已到期及应支付的信贷期限，以及按照其经营业务的市场之普遍接受的交易惯例，就所

有其债务支付债权人，而且没有任何重大款项逾期未付。没有任何一间目标集团公司签订任何非法交易或安排向任何人付款；

- (h) 每一间目标集团公司之商业前景、财政状况和业务并没有因自经审核账目日出现的任何事件或情况受到任何重大不利影响；
- (i) 除日常业务运作外，任何一间目标集团公司并没有作出资本开支；
- (j) 没有任何一间目标集团公司有持有任何对授予人无效或无法强制执行的产权负担；
- (k) 除目标公司的员工购股权计划外，没有任何一间目标集团公司经已发行或偿还或同意发行或偿还任何股份、股权利益或借贷资本。

5.3 目标集团账目内的所有数据及资料在重大方面均为真实及正确。

5.4 每一间目标集团公司的账目、底帐和其它财政记录（包括但不限于法定和会计记录），不论任何种类：-

- (a) 现在及将来(仅适用于营运公司)均由其管有；
- (b) 经已及将会(仅适用于营运公司)妥善和准确记录；
- (c) 现在及将来(仅适用于营运公司)均不会有任何种类的重大不准确或差异；
- (d) 现在及将来(仅适用于营运公司)均真实及公平反映其商业交易、财政、合约和商业状况、资产及负债、债务人和债权人；和
- (e) 现在经已及在将来(仅适用于营运公司)按照有关法律、普遍采纳的会计原则或适用的财务报告原则妥善记录和保存。

6. 业务

6.1 每一间目标集团公司业务的经营均在权限以内，只在各自公司名下的经营，没有侵犯任何人的所有人权利或权益，没有责任缴付专利权费用或其它类似费用，而该些业务或活动没有违反任何香港或其它地方之法律或第三方权益。

6.2 每一间目标集团公司所宣布溢利分派、作出或支付的股息或溢利分配（如有）均是按照其组织章程细则、其它同类的宪法文件或于香港或其它地方适用的法律宣布溢利分派、作出或支付。

- 6.3 每一间目标集团公司均已取得所有需要的营运许可（无论由公营或私营机构发出），使其可以以现行业务经营的方式和地方拥有其资产和有效地经营业务，而上述营运许可有十足效力及作用，营运许可的条款有效及具约束力。没有出现任何可能引致违反任何该些营运许可的条款和条件的情况，而任何一间目标集团公司没有作出任何行为可能会导致、引起或引致暂停、终止、撤销或取消该些营运许可、或可能会影响该些营运许可继续生效、续期或重新发出。营运许可没有任何修改、变更或转变，或建议的修改、变更或转变。
- 6.4 除已披露的信息外，保证人并无得知，或在作出合理查询后应该知悉下亦不知道任何可能会令任何该些营运许可无效或使任何该些营运许可被没收、修改或（若涉及可延续的营运许可）影响其续期的情况。
- 6.5 每一间目标集团公司没有就任何其服务作出任何声明、保证或其它条款（不论明示或隐含）（法律要求除外），没有任何因维持该些服务的提供条款而有尚未清缴的重大负债(包括待确定的负债)。
- 6.6 每一间目标集团公司的业务均只是由其负责人员和雇员管理，没有其它人有权力约束它们各自的负责人员和雇员在通常和显然的职责期间之行为。
- 6.7 任何一间目标集团公司向任何第三方负责的所有重大未完成的责任在每一个案经已妥为履行及解除，目标集团公司不需为此付出更多代价或负上更多责任。
- 6.8 没有由任何一间目标集团公司给予的授权书依然生效，而每一间目标集团公司没有授予任何惠及任何第三方的授权书。
- 6.9 没有任何依然有效的协议或授权（明示或隐含）给予第三方代表目标集团公司签订任何协议或承担去做任何事、或给予任何人其它表代、代理的权利或权力。
- 6.10 任何需按上市条例或其它法例法规披露的关连交易(定义见上市规则)经已取得董事会的批准，没有任何没有披露或没有授权的重大交易、承担或磋商经已或将会由任何一间目标集团公司或其各自之董事或授权代表代表任何一间目标集团公司订立或同意订立。
- 6.11 除已在目标公司于 2015 年 10 月 23 日刊发的招股书、2016 年的公司中期业绩报告及季度报告或目标公司在联交所刊登公告中已披露的事项外，现在及一直以来均没有任何一间目标集团公司身为合约方、而卖方或与其有联系者或任何一间目标集团公司的董事或与该些董事的有联系者现在或曾经直接或间接占有利益的重大合约或安排。
- 6.12 没有待决的重大法律、行政、仲裁或其它程序挑战业务或任何一间目标集团公司的其它业务经营和运作之有效性，目标集团公司亦没受到有关上述程序的威胁。

7. 财务事项

- 7.1 除已在目标集团账目或目标公司在联交所刊登公告中披露的项目外，没有任何重大款项应收或应付予 (i) 保证人；(ii) 第三方关于任何到期但未付的借贷/欠债或信贷；(iii)任何银行或财务机构，去达至每间目标集团公司于成交时没有任何已过期而尚未清缴的银行贷款和应付予保证人的款项，而任何达到相同效果保证人需要分担或促使分担的金额。而任何在成交后之后发现每间目标集团公司所欠或应付予上述第(i) 及(iii) 类人的款项，在每一个个案，将不可以向任何一间目标集团公司追索。
- 7.2 除已在目标集团账目中披露的项目外，每间目标集团公司并无任何没有向买方披露的尚未偿还的重大负债。

8. 设备和资产

- 8.1 在目标集团账目中所包括的资产以及目标集团公司拥有的所有资产：
- (a) 由目标集团公司各自法律和实益拥有，除因日常业务运作产生的银行贷款的抵押品外，没有任何产权负担、重大租购协议或延迟付款或卖据的协议；
 - (b) 在有关目标集团公司的保管和控制下；
 - (c) 构成有关目标集团公司拥有的所有重大资产、物业和权利或构成所有它们为营运或继续其相应业务所使用或需要资产、物业和权利。

9. 保险

- 9.1 目标集团公司所购买的保险没有遭受任何特别或不寻常的条款或限制所规限，也无须缴付超过同类保险单及有关机器保险单正常费率的任何保险费。目标集团已经购买法律法规要求的保险，目标集团公司没有任何按法律法规要求需要购买而没有购买的保险。
- 9.2 保险单所有到期的保费经已全数缴付，及已在重大方面全部履行及遵守所有保单的条件。没有作出或不作出任何令保单经已或可能会作废或可作废的行为，而所有保单在任何重大方面均为有效。
- 9.3 没有第三方向任何一间目标集团公司提出尚未决定的申索被承保人按照保单就该些申索拒绝或争议提出的索偿。
- 9.4 保证人并无得知任何可令目标集团公司有权就保单作出索偿的情况或按保单而须通知承保人但尚未作出该些通知的情况。

10. 税务

- 10.1 每间目标集团公司均已按照所有有关法律要求在所有重大方面遵守关于税务的登记或通知要求。
- 10.2 每间目标集团公司均已： -
- (a) 在成交日期付清所有到期的税务。
- 10.3 所有关于每间目标集团公司就税务而言在香港或其它地方需要作出的申报、通知、文件、计算和付款经以妥为作出，而所有上述的申报、通知、文件、计算和付款均为直至最近期、正确和基于合适基准，并且与任何相关税务机关没有争议。
- 10.4 在目标集团账目内的所有拨备（如有）足够涵盖所有目标集团公司于目标集团账目日或以前完结的时期在之前或其后任何时间需要或可能需要承担的税务。
- 10.5 目标集团公司并无与任何税务机构有争议，而保证人并不知道任何未了结或被威胁的争议。
- 10.6 (a) 任何一间目标集团公司没有因为一连串只有第一或部份在成交日期或之前发生的税务事件而需缴付税款，不论该些税款是否可向其它人收取或可归因于其它人，但只限于归咎于该些出现于成交日期或之前的税款事件的税款，而该些税务将不会因使用或与某些在成交日期后出现的税务事件引起的税务减免相互抵销变为不需要支付。
- (b) 任何一间目标集团公司没有责任缴付一些原本不需缴付的税务，但该些税款却因在成交日期或之前发生的税务事件引致失去、减少、更改或取消某些税务减免而变成需要缴付，该些税务减免在目标集团账目中显示为资产、或在目标集团账目的备注中提及、或在计算（或因此减少）在目标集团账目现的任何拨备（不论是否为延迟税款）中考虑到、或导致没有在目标集团账目中为延迟税款作出拨备而变成需要缴付。任何原本会退回的税款但因一连串在成交日期或之前发生的税务事件而导致失去、减少、抵销或取消任何税务退回的权利，就 10.6(b) 而言会被视为任何一间目标集团公司因发生税务事件而需要缴付的税款。
- (c) 任何一间目标集团公司在于成交日期或之前设定的产权负担下没有责任缴付税务。
- 10.7 段落 10.6 并不适用于以下所限的缴付税款责任：

- (a) 集团公司因日常业务运作而产生该缴纳的税费；
- (b) 在目标集团账目为这些税款作出特定拨备，而有关的目标集团公司经已履行该税款责任；
- (c) 该责任的出现只是因为目标集团账目中为该责任所作的拨备或储备由于在成交日期后公布具追溯力的任何税款比率增加而变为不足；
- (d) 在成交日期后生效且具追溯力的法例令到该责任出现。

10.8 对段落 10.6(a) 而言，以下所有均不会被视作每间目标集团公司的通常业务运作中发生的事件：

- (a) 税务条例(112 章)第 20 条(某些非居住于香港的人士的法律责任)、第 20A 条(代非居住于香港的人士课税的人)、第 20B 条(就任何非居住于香港的人士的某些利润而课税的人)、第 61 条(某些交易及产权处置须不予理会)、第 61A 条(旨在规避缴税法律责任的交易)及第 61B 条(利用亏损而避税)或任何其它司法管辖区的法律下之相等条文可能适用的事件；
- (b) 导致任何一间目标集团公司负上缴付税款责任的事件而该责任并非首要责任；
- (c) 由于任何一间目标集团公司无法减去或交待税款引致缴付税款责任出现的事件；
- (d) 处置重大资产。

11. 雇佣安排

11.1 所有任何一间目标集团公司身为合约方的服务或雇佣合约，可以不超过 3 个月通知或毋须赔偿下（按照雇佣条例（第 57 章）或其它司法管辖区的相等条文需要付的赔偿除外）终止。

11.2 目标集团公司就其雇员经已在重大方面遵守所有根据与雇员关系有关的法律所需负上的责任。

12. 土地物业和租约

12.1 除了列载于附件 3 的租赁房产外，目标集团公司不拥有任何土地或房产，亦没有订立任何协议、安排或文件以购买任何土地或房产或其任何权益。

12.2 列载于附件 3 的租赁房产的租赁协议(“**租赁协议**”)符合香港法律及法规,已按照香港法例登记备案。目标公司一直在重大方面遵守及没有在重大方面违反租赁协议的条款。目标集团公司在任何合法及符合租赁协议的情况下均可使用列载于附件 3 的租赁房产。

13. **贷款**

13.1 每一间目标集团公司均没有任何债权证。

13.2 除了业务的通常运作及除已在目标集团账目中披露的项目外,没有尚欠或任何一间目标集团公司可动用的承兑信用证、透支、贷款或其它财务服务。

13.3 没有任何第三方贷款借予任何一间目标集团公司。

13.4 每一间目标集团公司没有让售任何应收帐款或从事任何一种并不需要在目标集团账目显示或反映的金融或财务活动。

13.5 除已于目标集团账目记录外,没有任何一间目标集团公司有任何尚未清偿的债务或产权负担、或已设定、已同意或准许设定任何尚未清偿债务或产权负担。

13.6 任何一间目标集团公司所有尚欠的银行贷款或任何一间目标集团公司给予的产权负担,将会在成交前完全解除或履行,而前述的解除和履行将会在相关的政府机关登记。

13.7 没有任何一间目标集团公司尚欠的负债因为任何一间目标集团公司的失责而变成需要在到期日前偿还。没有失责事件发生或联同时效失去、履行条件或通知一起将可能令负债变成需要在到期日前偿还的正在等待的失责事件发生。

13.8 没有任何由保证人所欠或应付予任何一间目标集团公司尚欠的贷款、债项或放款,反之亦然。

14. **诉讼**

14.1 除已获得或将获得保险公司全数代为赔付的人身伤亡及工伤索偿外,任何一间目标集团公司均无身为任何诉讼、仲裁、检控、其它法定、监管或政府组织的法律、合约或专业纪律程序、聆讯或谴责、任何争议、任何调查的对象、未决的申索、任何设于每一间目标集团公司经营业务地方之机关的投诉或警告中的一方。除已获得或将获得保险公司全数代为赔付的人身伤亡及工伤索偿外,不论是由相关公司自身提出或向相关公司提出,任何一间目标集团公司均没有

待决的任何诉讼、仲裁、检控、其它法律、合约或专业纪律程序或调查。亦没有会导致任何该等程序、调查、聆讯、任何争议或任何付款的存续的事实或情形出现。亦无任何对任何一间目标集团公司尚未实践或履行之判决或法庭命令。除已获得或将获得保险公司全数代为赔付的人身伤亡及工伤索偿外，任何一间目标集团公司均没有面临任何诉讼、仲裁、检控、其它法律、合约或专业纪律程序或调查的威胁。

15. 合约和承担

- 15.1 自经审核账目日，每一间目标集团公司均以正常及一般营运经营业务。除本协议提及或预期外，每一间目标集团公司，自经审核账目日起没有进入任何交易或招致任何重大债务，在每日业务的正常营运中按照一般商务条款以及正常商业关系产生除外。
- 15.2 除因日常业务运作而产生的银行贷款外，没有任何一间目标集团公司收到按照任何实时还款的借款协议（或借款性质的负债）所发出的任何正式或非正式的还款通知。
- 15.3 任何不能够在没有不合理或不寻常的开支或行为情况下可以准时实践或履行、并有重大不利影响的责任，每一间目标集团公司均没有负上该等责任，亦非这样的合约的一方。
- 15.4 就任何一间目标集团公司作为合约方的重大合约(包括工程项目合同)或安排，需向目标集团公司负责的合约方在履行合约或安排时没有发生对目标集团公司的财务、商业情况或业务方面产生重大负面影响的失责，亦没出现有可能引起该等失责的情况。
- 15.5 任何一间目标集团公司：
- (a) 在履行其作为合约方的任何重大合约或安排、或其它约束它的任何责任或限制时，没有发生对目标集团公司的财务、商业情况或业务方面产生重大负面影响的下失责；
 - (b) 不需要为任何声明或保证（不论明示或隐含）负上有重大不利影响的责任。
- 15.6 任何一间目标集团公司均没有任何非按照一般商务条款订立的尚未履行的合约、参与或责任，不论是否附条件或具争议的，经已于目标集团账目记录或在每一间目标集团公司的每日正常业务营运中订立的除外。
- 15.7 对于每一间目标集团公司，没有
- (a) 因签订或完成本协议可能或将会被合法终止的合约安排；

- (b) 依然生效授予或惠及第三方的授权书，授权任何人代表自己在非正常业务营运中签订任何协议或做任何事情；
 - (c) 签订不按照正常商业关系商讨的重大合约和安排；
 - (d) 不寻常、长期性质的合约，或合约涉及的责任之性质和严重性需要特别注意或不能够在无不合理或不寻常的开支或行为下准时实践或履行；
 - (e) 自己与保证人或与保证人有联系者之间的合约或安排。
- 15.8 在成交时，将不会有任何一间目标集团公司与保证人之间的尚未履行的重大合约、责任或承担。
- 15.9 除日常业务运作外，没有任何一间目标集团公司与其它人之间的重大及尚未履行的合约。
- 15.10 每一份工程项目合同均为合法、有效及在香港法律下可以执行。目标集团公司一直在重大方面履行每份工程项目合同的条款，没有任何重大违反。

16. 知识产权

- 16.1 列载于附件 4 的知识产权详情为正确、完整、无误的。该等知识产权，全部均为有效并有十足效力，并在有关目标集团公司或许可者的名下注册（如适用），且不需要于本协议签订日的三个月内续期或重新注册。目标集团公司是这些知识产权的唯一法律和实益拥有人或是其持有的有效许可。
- 16.2 每一间目标集团公司现行的每日正常业务营运并不会、或在过去任何重大时间没有侵犯任何第三方的知识产权。
- 16.3 所有关于知识产权的拥有、注册、授予或续期或在业务中使用知识产权需要的费用经已实时支付或将会在合理的时间内支付，且没有任何可能导致知识产权的取消、撤销、没收、更改或强制许可、可能妨碍等待中的知识产权申请的有效授予或注册或按任何一间目标集团公司的知识产权许可申索损害赔偿或终止的情况。
- 16.4 没有任何事实、事情或情况将会或可能会： -
- (a) 令任何拥有或使用知识产权的权利无效或可使无效；
 - (b) 导致任何一间目标集团公司拥有或使用的知识产权之批授或注册被撤销。

16.5 任何目标集团公司使用或持有的知识产权没有出现第三方实际或威胁的重大侵犯(包括不当使用机密资料)或没有出现任何可能构成该些重大侵犯的事件。没有任何目标集团公司默许任何第三方非法使用该些知识产权。

17. [Deleted]

18. 破产

18.1 没有关于任何一间目标集团公司的清盘命令或决议，而每一间目标集团公司没有仍然生效尚未解决的： -

(a) 任何清盘申请或命令；

(b) 任何一间目标集团公司全部或部份资产、事务或物业的接管；

(c) 任何破产管理的申请或命令；

(d) 任何一间目标集团公司与任何债权人之间的自愿安排。

18.2 保证人及目标集团在适当及合理的征询后，并不知悉任何事实或情况将致使任何人有权对任何一间目标集团公司提出清盘或破产管理的呈请或申请委任接管人接管任何一间目标集团公司全部或部份资产。

18.3 不存在针对任何一间目标集团公司实施的扣押、行政或其它程序的情况，或存在任何事实或情况将致使任何人向任何一间目标集团公司采取行动从其管有中取回货物管有权。

18.4 不存在由任何一间目标集团公司设定的浮动押记经已具体化的情况，或任何事实或情况将致使该些浮动押记具体化。

18.5 卖方及目标集团在适当及合理的征询后，并不知悉任何牵涉目标集团公司作为合约方的交易会该公司的清盘程序中被视为无效的情况。

19. 环保责任

19.1 目标集团营运在重大方面符合相关环保法、牌照及批准的条款及条件，亦无任何原因不继续在重大方面符合相关环保法、牌照及批准的条款及条件。

19.2 目标集团并无被检控及被通知因违反环保法而可能被检控，并无任何情况导致该等申索。

19.3 无任何有关目标集团环保事宜的申索，无任何情况导致该等申索。

20. 无合资/合营企业

- 20.1 没有任何一间目标集团公司成为或同意成为任何合资/合营企业、财团、合伙企业或其它非以有限公司形式成立的组织的成员；没有任何一间目标集团公司成为或同意成为任何分享佣金或其它收入的协议或安排的订约方。

21. 其它

- 21.1 所有由保证人向买方或其授权代表、买方律师、会计师或财务顾问根据本协议、与本协议有关联或其它于本协议内提供的数据及资料，在提供时在所有方面均为直至最近期、真实、准确和完整；保证人经作出合理查询后深知、全悉及相信，于本协议签订日没有出现可能令到任何该些数据及资料或文件在任何方面变为不真实、不准确、不完整或误导，或在合理预计下可能会影响买方根据本协议条款购买出售股份的决定之事实或事宜。

附件 3

土地物业

A. 租赁物业

1. 香港黄竹坑业兴街11号南汇广场讯联电信大厦1122室的办公室物业，总建筑面积约1,733平方呎及停车位P231及P233号。

附件 4

知识产权详情

域名	注册人	注册日期	届满日期
fraserholdings.com	科正建筑有限公司	11.03.2015	10.03.2019