

机密

日期 2025 年 7 月 28 日

Able Best Investment Group Limited
(佳成投资集团有限公司) (1)

Chinalink International Development
Limited (2)

买卖 Powerwin Media Group Co., Limited
(力盟传媒集团有限公司) 100%股份之协议

^
NORTON ROSE FULBRIGHT

目录

条款	页次
1 定义及诠释	1
2 标的股份的出售协议	4
3 先决条件	4
4 代价	5
5 成交	5
6 保证	7
7 成交后义务	8
8 整份协议	9
9 成交的效力	9
10 进一步保证	10
11 公告及资料保密	10
12 放弃和解除	11
13 其他条款	11
14 通知	12
15 管辖法律及司法管辖权	14
16 送达法律文件的地址	14
附表 1 标的公司资料	15
附表 2 卖方保证	16
附表 3 买方保证	19
附表 4 卖方法律责任的上限	21

本协议由以下各方于 2025 年 7 月 28 日订立：

- (1) **Able Best Investment Group Limited (佳成投资集团有限公司)** (公司编号 2017175)，一家于英属维尔京群岛注册成立的公司，注册办事处位于 Vistra Corporate Services Centre Wickhams Cay II Road Town Tortola British Virgin Islands VG 1110 (**卖方**)
- (2) **Chinalink International Development Limited** (公司编号 2176787)，一家于英属维尔京群岛注册成立的公司，注册办事处位于 OMC Chambers, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands (**买方**)

背景

- (A) 标的公司系在香港注册成立的有限公司。截至本协议订立当天为止，标的公司已发行股本为 1,000,000 股普通股，其中卖方为 1,000,000 股普通股的法定及实益拥有人，占标的公司已发行股本总额的 100%。
- (B) 卖方已同意出售且买方已同意根据本协议的条款和条件购买标的股份。

订约方同意以下各项：

1 定义及诠释

定义

1.1 本协议内，除非文义另有规定，否则：

联属人指，就特定人士而言，直接或间接通过一个或多个中间人控制该特定人士，或受其控制，或与该人士处于共同控制之下的人士。当特定人士是个人时，该特定人士的联属人包括：

- (a) 他的配偶；
- (b) 受托人，以该指定人士或其配偶为受益人的任何信托的受托人身份行事。

就本定义而言，控制是指：

- (a) 有权（无论是通过股份所有权、委托书、合同、代理或其他方式）；
 - (i) 投票或控制在相关实体的股东大会上可能投出的最高票数的一半以上；
 - (ii) 任命或罢免相关实体的全部或大部分董事或其他同等高级职员；或

(b) 实益持有相关实体已发行股本的 50% 以上；

标的公司章程指标的公司的《组织章程细则》；

营业日指香港及中国大陆的结算银行进行正常银行业务的日子（不包括星期六、日）

成交指按照第 5.1 条完成标的股份的买卖交易；

成交日指所有先决条件已达成（或被豁免）后第二个营业日进行（目前预计为 2025 年 7 月 28 日）或双方书面约定的其他日期；

产权负担指任何向第三方授出的按揭、押记、质押、留置权、期权、限制、优先拒绝权、优先购买权、申索、权利、权益或优先权，或任何其他种类的产权负担或抵押权益（或设立前述任何一项的协议或承诺）；

最后期限日指 2025 年 8 月 8 日或双方书面约定的其他日期；

实体指任何公司（包括任何非营利公司）、普通合伙企业、有限合伙企业、有限责任公司合伙企业、合资企业、遗产、信托、公司（包括任何有限责任公司或股份公司）、商号或其他企业、协会、组织或实体

香港指中华人民共和国香港特别行政区；

上市规则指《香港联合交易所有限公司证券上市规则》；

人士指协会、公司、个人、合伙企业、有限责任公司、无限责任公司、有限责任公司合伙企业、信托或任何其他实体或组织；

力盟科技指 Powerwin Tech Group Limited（力盟科技集团有限公司），即卖方的直接全资控股公司，其股份在香港联合交易所上市（股票代码：2405）；

中国指中华人民共和国；

相关申索指买方或卖方提出的涉及或关于该等保证遭另一方违反的申索，不论属于申索损害、赔偿或其他宽免；

代表指，就任何人而言，其董事、高级职员、雇员、代理人、会计师和顾问；

美元指美国的法定货币美元；

标的股份指标的公司股本中 1,000,000 股的已发行普通股，即代表截至本协议订立当天为止标的公司的已发行股本总额的 100%；

标的公司指 Powerwin Media Group Co., Limited (力盟传媒集团有限公司)，详情载于附表 1；

税项或税务指：

- (a) 香港、中国或世界其他地方征收的任何形式的税项、课税、增值税、所得税、征费、费用、收费、分担费或其他款项；及
- (b) 该等税项附带或相关的所有利息、罚金、罚款、费用、收费和开支；

印花税署指香港税务局印花税署；

效力延续条款指第 1、8、11 至 16 条；

购买价指 1,950,000.00 美元；

交易文件指本协议以及将要遵照本协议而订立的所有文件；

卖方保证指附表 2 所载和第 6.1 条及 6.2 条所指的保证和陈述；及

买方保证指附表 3 所载和第 6.3 条及 6.4 条所指的保证和陈述。

诠释

1.2 除非文义另有规定，否则本协议内：

- (a) 凡指明是**协议格式**的文件，指文件格式是订约方在签立本协议时或签立前已经协议的，并且订约方已经亲笔或由他人代为签署或简签以资识别的；
- (b) 目录、背景信息及标题纯粹为方便阅读而设，不影响本协议的诠释；
- (c) 凡提述条款及附表的，指本协议的条款及附表。附表中凡提述段落的，指该附表内的段落；
- (d) 凡提述本协议或任何文件的，指该文件不时经修订、重订或取代后的版本；
- (e) 凡提述任何一方的，包括该方的继承人及核准受让人；
- (f) 凡代表众数的字词，包括其单数，反之亦然。凡代表某一性别的字词，包括另一性别；
- (g) 凡提述任何成文法则或法则条文的，包括任何据其制订的附属法例；
- (h) 凡提述任何法规、法定条文或附属法例，均指本协议订立当天有效者，并包括其所取代的或重新制定的原有条文（不论是否有任何修改）；

- (i) **其他、包括和尤其**等字词，不应限制在该字词之前出现的字眼的一般性，或在可以有较广义的诠释时，不应只诠释该字词与在其之前出现的字眼属同类。

2 标的股份的出售协议

买卖

- 2.1 卖方作为法律上的和实益拥有人，向买方（依据本协议的陈述、保证、承诺和弥偿保证）出售不附带产权负担的标的股份，而买方（依据本协议和税务契据的陈述、保证、承诺和弥偿保证）购买不附带产权负担的标的股份。
- 2.2 除非所有标的股份是同步完成出售，否则卖方没有责任完成出售任何标的股份。

股份转让生效日

- 2.3 标的股份的所有权、实益拥有权和任何附带风险，连同标的股份在成交当天或之后所附带或累计的所有相关权利和利益，一并在成交时转移。

3 先决条件

有条件协议

- 3.1 成交取决于在最后期限日或之前满足（或豁免）以下先决条件（**先决条件**）：
- (a) 卖方保证在本协议订立当天和成交日均为真实、正确和完整；
- (b) 买方保证在本协议订立当天和成交日均为真实、正确和完整；
- (c) 卖方及卖方股东已获得任何政府部门、监管机构为完成本协议项下拟进行的交易而可能需取得的所有必要批准、同意、豁免及／或许可，并且此等批准、同意、豁免及／或许可未于成交前被撤销或修订，包括但不限于力盟科技（卖方控股股东）的独立股东于股东特别大会以投票表决方式或书面授权方式通过普通决议案批准本协议及其项下交易。

达成先决条件

- 3.2 双方承诺尽各自的一切合理努力确保在本协议订立当天后尽快达成先决条件，但无论如何必须在最后期限日前达成。
- 3.3 订约方如在任何时间得悉有任何事实或情况可能阻止或严重阻延达成任何先决条件时，应立即通知另一方。
- 3.4 买方和卖方均无权豁免第 3.1(c)条中的先决条件。在不损害其在本协议项下享有的任何其他权利的情况下：

- (a) 买方可以书面通知卖方，自行决定豁免（全部或部分，附有条件或无条件地）第 3.1(a)条中的先决条件；及
- (b) 卖方可以书面通知买方，自行决定豁免（全部或部分，附有条件或无条件地）第 3.1(b)条中的先决条件。

终止权利

- 3.5 如有任何先决条件未能在最后期限日当天或之前获满足或豁免，本协议应告终止（除效力延续条款则仍然具有十足的效力和作用），订约方不得对另一方提出任何申索，但对于本协议条款在协议终止前遭违反时提出申索，则作别论。

4 代价

买方应在成交时以现金向卖方支付标的股份的代价，即购买价。

5 成交

成交安排

- 5.1 本交易应在成交日在标的公司的办事处或订约方同意的其他地点进行成交，届时应进行第 5.2 至 5.4 条的事项。

卖方的成交责任

- 5.2 卖方应在成交日将以下各项交付买方，或按买方的指示交付：
- (a) 已正式签署以买方为受益人的标的股份卖出单据，连同签署时所依据的经签署授权书或其他授权文件；
 - (b) 已正式签署以买方为受益人的标的股份转让文书，连同签署时所依据的经签署授权书或其他授权文件；
 - (c) 标的股份的全部股票；
 - (d) 其他给予标的股份妥善所有权的文件，以及其他让买方能够成为标的股份登记持有人的文件；
 - (e) 卖方董事会决议（以及股东决议，如果卖方公司章程或适用法律要求）的核证副本，批准卖方执行和履行其作为或将作为交易文件一方需遵守的义务；及
 - (f) 买方可合理要求的其他文件。

买方的成交责任

5.3 买方应在成交日：

- (a) 将购买价，或促使买方指定的人士将购买价以电子资金转账方式存入卖方于成交日至少两个营业日前书面通知买方的银行账户：

Company Name:	POWERWIN TECH GROUP LIMITED
Company Address:	P.O. Box 31119 Grand Pavilion Hibiscus Way, 802 West Bay Road Grand Cayman, KY1-1205 Cayman Islands
Bank Name	CMB WING LUNG BANK LIMITED
Bank Address:	45 DES VOEUX ROAD CENTRAL HONG KONG
Swift code:	WUBAHKHH
Account#:	60134349084
Bank code :	020

并且卖方授权将购买价支付至有关账户。买方或买方指定的人士将购买价存入该账户后，即充份履行买方在此方面的责任；

- (b) 向卖方出示已正式签署的标的股份买入单据及转让文书；及
- (c) 将买方董事会决议（以及股东决议，如果买方公司章程或适用法律要求）的核证副本，批准买方执行和履行其作为或将作为交易文件一方需遵守的义务交付卖方。

交易完成的责任

- 5.4 双方须促使标的公司在成交日当天或之前举行董事会会议（以及股东决议，如果标的公司章程或适用法律要求），在会议上议决批准为标的股份办理转让登记（须待正式加盖印花后方告作实），以及批准买方登记成为标的股份的持有人，而不管标的公司章程是否有任何相反条文。
- 5.5 买方须就第 3.1(c)条中力盟科技为获取其独立股东对本协议及其项下交易的批准所发出的相关文件、公告及通函，向卖方及力盟科技提供任何必要的协助，包括提供和确认任何需求的信息。

- 5.6 双方约定，定价基准日为 2025 年 6 月 30 日，此后至交易日所产生之经营损益，均由买方承担或所有。

6 保证

保证和陈述

6.1 卖方：

- (a) （为其本身，并以其所有权继承人的受托人身份）向买方保证和陈述，各项附表 2 保证都是真实和准确的；
- (b) （为其本身，并以其所有权继承人的受托人身份）再向买方保证和陈述，各项附表 2 保证应被视为在成交前，已经参照当时的事实和情况后重复作出；就此而言，该等保证凡提及「本协议订立当天」之处，应诠释为「成交日」；及
- (c) 确认知晓买方是依据（其中包括）该等保证而订立本协议。

- 6.2 卖方应弥偿买方因该等保证因附表 2 卖方保证遭违反而招致的所有性质的申索、损害赔偿、损失、支出和债务，以及一切相关费用、收费、利息、罚金和开支（**买方损失**），但仅限于买方在本协议签署日之前已存在且卖方实际知晓的重大事项（定义见附表 4），并应向买方支付与买方及／或标的公司遭受或招致的所有损失相等的金额，但卖方的弥偿金额及其他条件应受制于附表 4 的各项条款。

6.3 买方：

- (a) （为其本身，并以其所有权继承人的受托人身份）向卖方保证和陈述，各项保证都是真实和准确的；
- (b) （为其本身，并以其所有权继承人的受托人身份）再向卖方保证和陈述，各项保证应被视为在成交前，已经参照当时的事实和情况后重复作出；就此而言，该等保证凡提及「本协议订立当天」之处，应诠释为「成交日」；及
- (c) 确认知晓卖方是依据（其中包括）该等保证而订立本协议。

- 6.4 买方应弥偿卖方因该等保证遭违反而招致的所有性质的申索、损害赔偿、损失、支出和债务，以及一切相关费用、收费、利息、罚金和开支（**卖方损失**），并应向卖方支付与卖方遭受或招致的所有损失相等的金额。

个别保证

- 6.5 附表 2 及附表 3 各段落：

- (a) 应该诠释为个别独立的保证和陈述；及
- (b) 除非本协议另有明文规定，否则不得藉本协议附表 2 及附表 3 的任何其他段落或本协议的任何其他条文而受到限制，

以及各方分别有权就每项遭违反的另一方保证提出个别申索和享有诉讼的权利。

成交的效力

- 6.6 各项卖方保证及买方保证均不会因成交而在任何方面被终绝或受影响。

卖方所知的范围

- 6.7 每项保证内，如有任何陈述被**据卖方所知、尽卖方所知**或任何类似的表达所限定，则：

- (a) 有关的陈述都是卖方经过向目标公司的执行董事作出适当和审慎的查询后才作出如此限定；以及
- (b) 卖方已经尽合理的努力，确保陈述中所提供、引述或反映的一切数据都是准确的。

对卖方提出申索

- 6.8 附表 4 的条文应适用于卖方在本协议项下的任何责任，包括但不限于有关 6.1 条的保证和陈述的申索。

各方知悉的范围

- 6.9 各方有权在成交后提出相关申索，而不论各方及／或其任何代理人及／或其任何顾问在成交前是否已知悉引起申索或权利的事宜。
- 6.10 各方应尽快以书面形式向另一方披露在成交前可能出现并为其所知的任何违反或可能违反、不符合或可能不符合任何保证、或可能导致任何保证不准确的事项或事情。

7 成交后义务

- 7.1 买方应在《印花税条例》（香港法律第 117 章）规定的期限内，将与标的股份有关的妥为签立的转让文件及买卖票据提交印花税署盖章。卖方应向买方提供印花税署要求的任何文件和信息，以便买方履行此义务。
- 7.2 买方在成交后，承诺不以任何方式由买方、买方关联公司、标的公司、标的公司集团成员公司或其关联公司直接或间接使用、促使或允许他人使用标的公司的现

有名称“Powerwin Media Group Co., Limited 力盟传媒集团有限公司”及其他含有“Powerwin”、“力盟”或“力盟传媒”的名称。买方集团、任何集团成员公司或其关联公司在成交后不得使用任何包含“Powerwin”、“力盟”或“力盟传媒”两个字的名称，包括但不限于“Powerwin”、“力盟”或“力盟传媒”标志。

- 7.3 买方向卖方承诺并保证，在成交后，或最晚于 2025 年 8 月 31 日前，标的公司必须更改为其他不包含“Powerwin”、“力盟”或“力盟传媒”的名称。
- 7.4 第 7 条项下的所有承诺自本协议签署之日起生效，并在成交后持续并无限期有效。无论本协议因任何原因终止，本条项下的义务及效力均不受影响并不会被终止。如买方违反 7.2-7.3 条的任何规定，卖方有权追究所有法律责任，并要求买方赔偿因此造成的损失，卖方亦有权向有管辖权的法院申请禁制令或寻求其他法律救济，以全面保护其合法权益。

8 整份协议

8.1 各方同意：

- (a) 交易文件取代双方先前就其各自所述的目标事项作出的讨论、理解及协议，交易文件构成双方就有关目标事项订立的完整及唯一协议；
- (b) 各方签订任何交易文件时，没有依赖交易文件没有明确订明的约定前陈述，而每方也无条件及不可撤销地放弃因交易文件没有订明的约定前陈述而提出申索、权利或补偿；
- (c) 违约的赔偿是各方可享有关于交易文件的唯一权利或补偿；而且，除非交易文件另有规定，否则任何一方不得因违约或因疏忽或无意的失实陈述或因其他原因而终止或撤销任何交易文件，

但本 8.1 条不排除、不限制因任何欺诈或不诚实行为、遗漏或陈述而产生的责任或权利。

- 8.2 在本第 8 条，**约定前陈述**指本协议签署前，任何人就任何交易文件所处理的事宜作出或提供的任何性质协议、承诺、陈述、保证、允诺、确定或安排（无论明示或暗示及无论以书面或稿件形式作出亦然）。

9 成交的效力

尽管交易成交，本协议的所有条款在能够被执行或遵守的范围内仍然具有十足的效力和作用，但已执行的事项除外；成交不构成对各方放弃其于本协议项下享有

的任何权利。根据本协议授予各方的所有权利和补救措施都是累积性的，并且是额外于各方在法律规定下或除此以外其于任何时间可行使的任何权利或补救措施。

10 进一步保证

- 10.1 凡是买方在成交后要求的文件或行动，为要让本协议及任何按其签订的文件生效及使买方享有本协议所有条文的全部利益的，卖方应当签署一切该等文件及／或作出该等行为及事情，及尽其合理努力促使任何第三方签署一切该等文件或作出该等行为及事情，费用由买方自行承担。

11 公告及资料保密

公告

- 11.1 除第 11.2 条另有规定以外，卖方或买方（或其任何联属人）未经对方事先以书面同意前，不得发出关于本协议存在或关于其中内容的公告、通函或通讯（各称为**公告**）（而对方不得无理地不给予或延迟给予上述的书面同意）。
- 11.2 凡按照第 5.5 条及任何证券交易所或政府、规管或监管机构或对发表公告的一方有司法管辖权的法院（**有关当局**）（无论上述者是否有法律效力）或按相关司法管辖区的法律的规定而作出公告，则第 11.1 条的规定在此范围不适用；但凡于切实可行的情况下，发出公告的一方必须先与另一方商讨，并应考虑另一方对公告的内容、发表时间及方式的合理要求后，方可发出公告。

保密

- 11.3 除第 11.4 条另有规定外，各方应视以下各项因订立或履行本协议而收到或得到的信息为机密信息处理：
- (a) 本协议目标事项和条文；
 - (b) 关于本协议的磋商；或
 - (c) 关于另一方及／或其集团成员公司。
- 11.4 各方可于下列情况披露机密信息：
- (a) 相关司法权区的法律有所规定时；
 - (b) 现行的合约责任有所规定时；
 - (c) 规管披露方的有关当局有所规定时，不管该规定是否有法律效力；
 - (d) 要令本协议的全部利益归属任何一方而需披露的信息；

(e) 向任何订约方的集团成员公司及／或其代表披露资料，惟该集团成员公司或代表事先被告知信息的机密性，并且如其为本协议的一方按照第 11.3 条行事；

(f) 非因订约方失责而已经进入公众领域的信息；或

(g) 另一方已经事先以书面批准披露的信息，

但在可行情况下，订约方披露信息前必须咨询另一方。

12 放弃和解除

12.1 除非另有明确相反的意思，否则各方根据本协议享有的权利和补偿无损该方可享有的其他权利及补偿。任何一方没有执行、延迟执行或随意执行本协议的任何条文，不应诠释为该方放弃执行这些条文的权利；而任何一方根据本协议行使单一项或部份权利或补偿，不应影响或限制该方进一步行使或执行该等权利或补偿。

12.2 本协议任何一方的责任可获全部或部份解除、了结或妥协。倘若另一方给予要负责任的人士时间或让其任意处理，也不损害或影响该方向任何其他负有同样或类似责任的人士可行使的权利。

13 其他条款

修订

13.1 凡有意修订本协议，必须以书面作出，并明确提述本协议及由本协议各方正式签订，方为有效。

对应本

13.2 本协议可签订一式多份。每份正式交换或交付的签订本应视为正本论，以及各份签订本应共同视为同一份协议。

费用

13.3 除非本协议另有规定，否则本协议各方应自行支付本身在磋商、拟备、签订和履行本协议及所有附属文件时产生的费用及其他费用及支出。

印花税

13.4 因买卖标的股份应付的印花税应由买卖双方平均分担。

转让

- 13.5 未得本协议各方事先书面同意（不得无理拒发或延发同意）前，任何一方无权转让其根据本协议享有的权利。

继承人及受让人

- 13.6 本协议对双方的继承人和受让人同样具有约束力，而双方的继承人和受让人可享有本协议的利益。

14 通知

- 14.1 根据本协议发出的或与其有关的通知或其他通讯（**通知**）必须：

- (a) 以书面形式的；
- (b) 以中文书写；及
- (c) 以准许方法寄送到指定地址。

- 14.2 **准许方法**指下文第(1)栏所示的任何一种方法。以准许方法发出的通知应被视为在第(2)栏列明的日期送达和收讫，而不管实际上是否收讫。

(1) 准许方法	(2) 通知被视为发出日期
专人送递	若在任何营业日下午五时前将有关通知留在指定地址的，在留下之时视为送达；否则视为在下一个营业日送达
若寄件地与指定地址属同一国家时，以普通的预付邮资邮件，或预付邮资的记录派递或特别派递	投寄后两个营业日
若寄件地与指定地址不属同一国家时，以普通预付邮资的空邮邮件，或预付邮资的记录派递或特别派递（或寄件人于所在的司法权区以当地最接近形式投寄）	投寄后六个营业日
传真	若在任何营业日下午五时前发出传真的，在完成传送时视为送达；否则视为在下一个营业日送达
电邮，该份通知应以 PDF 格式附上	若在任何营业日下午五时前发出电邮的，在相关服务器自动发出送件回条或收到收件确认回条时视为送达；否则视为在下一个营业日送达

14.3 每一方的指定地址如下：

名称	地址	电邮地址	收件人：
卖方	Rm 3709, West Tower, Shun Tak Centre, SheungWan, Central And Western District, Hongkong	peggy.chau@empowerwin.com	Peggy Chau
买方	深圳市南山区深圳软件园 5 栋 2 楼 A202	hkchinalink@hotmail.com	Frank Wang

或任何一方以书面通知其他方取代上述地址的其他指定地址。

14.4 收取通知的一方若包括多人的，有关通知向其中任何一人发出时，视为已经向该一方发出论。

15 管辖法律及司法管辖权

15.1 本协议须受香港法律管辖及据其解释。

15.2 双方不可撤回地同意，接受香港法院对以下各项的专属司法管辖权：

(a) 裁定因本协议而产生的或与之相关的任何申索、争议或异议（**法律程序**）；
及

(b) 授予暂时性补救措施，或其他临时的或起保障作用的宽免。

双方不可撤回地接受该等法院的专属司法管辖权管辖，并放弃以审判地为理由或以有关程序已在不便的审判地开展为理由，而提出任何反对；因此，可在该等法院提出针对任何订约方或其资产的法律程序。

16 送达法律文件的地址

16.1 卖方不可撤回地委任 Peggy Chau，地址为 Rm 3709 West Tower, Shun Tak Centre Sheung Wan, Central and Western District Hong Kong 接收任何与本协议有关而在香港法院进行的程序所产生的或与之相关的所有法律程序文件。

16.2 买方不可撤回地委任 Frank Wang，地址为深圳市南山区深圳软件园 5 栋 2 楼 A202 接收任何与本协议有关而在香港法院进行的程序所产生的或与之相关的所有法律程序文件。

兹证明本协议已在文首所示日期订立。

附表 1
标的公司资料

标的公司	Powerwin Media Group Co., Limited (力盟传媒集团有限公司)	
注册成立日期和地点	2013 年 8 月 26 日，香港	
注册编号	1958028	
注册办事处	ROOM 3709, WEST TOWER, SHUN TAK CENTRE, SHEUNG WAN, CENTRAL AND WESTERN DISTRICT, HONG KONG	
已发行股本	1,000,000 股已缴足股款的普通股	
股东	股份数目和类别（占已发行股本总额%）	登记持有人
	1,000,000 股普通股（100%）	卖方
董事	李翔 余璐	
秘书	香港嘉莱特商務諮詢有限公司	
核数师	毕马威会计师事务所	
会计结算日	12 月 31 日	

附表 2

卖方保证

1 标的股份与标的集团

- 1.1 标的股份占标的公司已发行股本总额 100%，已有效配发及发行并属于已缴足股款的股份。
- 1.2 卖方是标的股份的唯一合法实益拥有人。
- 1.3 标的股份不附带亦不设有任何产权负担，也不受任何产权负担影响。无人声称有权享有标的股份的权利，或享有可影响标的股份的权利。
- 1.4 标的公司系一家在香港根据《公司条例》（香港法律第 622 章）注册成立的私人股份有限公司。附表 1 的信息在所有方面均为准确完整；标的公司现在和过去均无持有任何附属公司或任何法团、合伙或合营企业的权益。

2 卖方的权力和义务

- 2.1 卖方是一家私人股份有限公司，根据注册成立地的法律注册成立和有效存续。
- 2.2 卖方有权利、权力和权限订立和交付本协议和成交时或之前签立的各份文件，并已经采取一切必需的行动，以及有权利、权力和权限根据上述各项行使其权利和履行其责任。
- 2.3 本协议构成卖方的合法、有效和具约束力的义务，可按其条款强制执行；卖方于成交时签订和交付的税务契据和其他文件于签订时即构成卖方的合法、有效和具约束力的义务，可按各自条款强制执行。
- 2.4 卖方有权按照本协议列出的条款，将标的股份的合法实益所有权全部出售予买方。
- 2.5 除本协议所述外，卖方签订或交付本协议或履行其中义务，或协议可否强制执行、是否有效或可否接纳为证据等各方面，一概不必其他卖方的股东或政府、行政、司法或监管团体、机构或组织的同意、授权、特许权或批准或通知它们，或卖方已取得上述同意、授权、特许权、批准或通知。上述同意、授权、特许权、批准或通知不因订立本协议而出现。

3 重大合约

- 3.1 重大合约指集团成员公司作为订约方而订立的合约或安排，集团成员公司据此（不论是以主事人或代理身份）提供服务（包括但不限于物业管理协议），而且有关合约或安排：

(a) 每月的收入或费用超过 3000 万港元；或

(b) 不得以少于三个月的通知终止。

- 3.2 对于每份重大合约，据卖方所知，每一方（包括有关集团成员公司）已遵守并仍然遵守其在重大合约项下的所有主要义务。

4 账目

- 4.1 据卖方所知，标的公司截至 2024 年 12 月 31 日已审计账目：

(a) 符合《公司条例》的规定；

(b) 在所有要项上，符合所有对〔香港〕注册成立公司适用的现行会计实务准则和财务申报准则以及公认会计原则；

(c) 是按照过往的成本惯例，在所有要项上，运用过去三个财政年度同一计算基础、会计政策、预测技巧，以认可贯彻的方式编制。

5 税务

- 5.1 标的公司自成立起已向任何对其或其资产具有征税权力的政府或税收机关（无论是香港的或是其他地方的）（税务机关）正式呈交、发出、提供或促使提供该等要向税务机关作出或提供的有关税务的所有申报表、通知及资料。

- 5.2 目前并无与任何税务机关在以下事宜上存在争议或异议：

(a) 收回任何标的公司的税务或税项的负债或潜在负债（包括各情况下的罚款和利息）；或

(b) 有关标的公司是否获税务或税项的宽免。

- 5.3 标的公司目前没有被任何税务机关调查。

- 5.4 卖方已根据适用法例就本次交易向相关税务机关进行并完成纳税申报，支付与本次交易有关的税款（如有），无未缴清的税务责任（无论是实际、递延、或然或有争议的）。

6 符合法律规定

标的公司已经取得一切必需的特许权、准许、同意和其他批准，以及提交所有必需的文件，可在业务所在地按照自成立以来并现在的经营方式继续经营。该等特许权、准许、同意和批准具有十足的效力和作用，不设期限，不附带任何异常或繁苛的条件，其所有主要规定都已遵从。现时没有情况显示该等特许权、准许、

同意或批准将会或可能全被或部份被撤销或不获续期，也没有情况显示会授出撤销权利。

标的公司进行业务和公司事务时，在所有要项上正符合和一直都符合所有适用法规和规例。据卖方所知，标的公司没有为任何他人作出的违法行为承担任何法律责任。

7 诉讼

7.1 除了在通常业务运作中追收债项外，集团成员公司没有以任何身份（无论是原告或被告或其他）牵涉于任何重大诉讼、仲裁、检控或其他法律程序。

7.2 集团成员公司没有受针对且未予执行的法院、审裁处、仲裁处或政府机构所作出的判决、法令、判令、仲裁裁决或判定。

8 偿付能力

8.1 没有任何法令勒令标的公司清盘或为标的公司委任临时清盘人，也没有任何决议案为此而通过。目前没有人入禀申请把标的公司清盘，也没有任何会议为此召开。

8.2 目前没有接管人获委任接管标的公司或其全部或任何部份资产。

8.3 尽卖方所知标的公司不是无力偿债或无能力偿付其债项。

8.4 目前没有提出、核准或批准关于清偿任何标的公司债务的债务重整协议。

附表 3
买方保证

1 买方的权力和义务

- 1.1 买方是一家私人股份有限公司，根据注册成立地的法律注册成立和有效存续。
- 1.2 买方有权利、权力和权限订立和交付本协议和成交时或之前签立的各份文件，并已经采取一切必需的行动，以及有权利、权力和权限根据上述各项行使其权利和履行其责任。
- 1.3 本协议构成买方的合法、有效和具约束力的义务，可按其条款强制执行；买方于成交时订立和交付的所有文件于签立时即构成买方的合法、有效和具约束力的义务，可按各自条款强制执行。
- 1.4 买方有权按照本协议列出的条款，向卖方购买标的股份的全部合法实益拥有权。
- 1.5 买方具备支付购买价的能力，并将按约定及时、足额支付购买价。买方用于收购标的股份的资金来源合法。
- 1.6 买方签立或交付本协议或履行其中义务，或协议可否强制执行、是否有效或可否接纳为证据等各方面，一概不必买方的股东或政府、行政、司法或监管团体、机构或组织的同意、授权、特许权或批准或通知它们，或买方已取得上述同意、授权、特许权、批准或通知。上述同意、授权、特许权、批准或通知不因订立本协议而出现。

2 税务

买方已根据适用法例就本次交易向相关税务机关进行并完成纳税申报，支付与本次交易有关的税款（如有），无未缴清的税务责任（无论是实际、递延、或然或有争议的）。

3 偿付能力

- 3.1 没有任何法令勒令买方清盘或为买方委任临时清盘人，也没有任何决议案为此而通过。目前没有人入禀申请把买方清盘，也没有任何会议为此召开。
- 3.2 目前没有接管人获委任接管买方或其全部或任何部份资产。
- 3.3 买方不是无力偿债或无能力偿付其债项，也没有停止在债务到期时还债。

3.4 目前没有提出、核准或批准关于清偿任何买方债务的债务重整协议、或任何买方与其债权人或股东或任何类别债权人或股东之间的债务偿还安排计划或妥协或安排，也没有采取或已采取任何步骤进行上述事宜。

3.5 目前没有出现过任何情况可导致任何买方与卖方于本协议订立的交易作废。

4 与卖方的关系

4.1 买方及其最终受益人是独立于标的公司、力盟科技及其关连人士（如上市规则所定义）的第三方

附表 4
卖方法律责任的上限

1 申索额的限制

1.1 卖方无须对相关申索负责，除非：

- (a) 其对相关申索的法律責任合共超过 500,000 港币，在此情况下，卖方应对超出的款额负责；及
- (b) 裁定其对每宗相关申索的法律責任超过 100,000 港币。
- (c) 卖方在以上 (a) 及 (b) 项下对全部相关申索的法律責任总计不得超过 1,000,000 港币。

2 提出申索的时限

- 2.1 买方必须在成交日的 6 个月以前向卖方发出申索通知，说明申索的全部详情（包括提出申索的具体事项及预计申索的金额），否则卖方无须对相关申索负责。
- 2.2 如果导致相关申索的事项或违責是可以补救的话，除非买方在知道有关事项或违責后 30 日内已向卖方发出违约通知，但该事项或违責（如可补救）在发出有关通知后 30 日内仍未以令买方满意的方式补救，否则买方不得提出相关申索。

3 特定限制

3.1 如导致申索的事项属于以下范围，卖方无须就相关申索负责：

- (a) 是或然債項；
- (b) 如非买方、买方集团的任何成员公司、任何集团成员公司或其有关的董事、雇员或代理人在成交后的行为或遗漏便不会出现或发生的；
- (c) 因买方或任何集团成员公司就其会计或稅务政策或慣例在成交后推出或生效的变更而导致的；
- (d) 由于或虽非由于但可归因于下列原因的，即：
 - (i) 在本协议日期未生效的法例，或在本协议日期后才生效并具有追溯力的任何法律或行政慣例的变更；
 - (ii) 在本协议日期后提高的稅率；或

- (iii) 买方或任何集团成员公司对在本协议日期当日或之前已申索或拟申索的税项扣减的利益，放弃提出申索；
- (e) 是买方或任何集团成员公司有权从卖方以外的其他任何人士追讨的款项（不论因法律的缘故或根据任何保险单的条款或其他原因），或其本应有此权利，但因在成交后更改保险条款或取消保险，或因买方或任何集团成员公司在成交后的任何行为或遗漏而导致有关权利减少或终绝；
- (f) 是由于本协议项下的任何行为或遗漏，或因签订或履行本协议而产生的或导致的，或是应买方或买方集团的成员公司（在成交后包括任何集团成员公司）的要求；
- (g) 已在账目中作出考虑，或已在账目附注中提及或（按照公认会计原则）未有被包括在账目之内；或
- (h) 买方或其任何董事、雇员、代理人（包括专业顾问）在签订本协议前已经知道的，不论其是否已经实际知道、凭法律构成或隐含而知道的亦然。

4 不重复法律责任

- 4.1 买方及目标公司（为其本身及代表各集团成员公司）与卖方同意就本协议项下（包括相关申索）而可能产生法律责任的任何事项：
 - (a) 有关法律责任不应履行多于一次；
 - (b) 只要有关法律责任可透过任何保证项下的申索得以履行，任何就该事项根据本协议项下其他条款应付的款项应予相应减少，反之亦然；及
 - (c) 买方或任何集团成员公司的任何法律责任应在其中任何一方履行后，被视为经已履行。

5 进行申索

- 5.1 如买方知悉有任何事项将会或可能导致相关申索，买方应立即将该事项通知卖方，而买方应准许（及应促使各集团成员公司应准许）卖方及其代理人及顾问调查导致申索的事项（费用由卖方支付），包括准许他们接触买方及集团成员公司的资产、进入其处所、取得其文件及接触其人员。
- 5.2 如买方或任何集团成员公司有权或成为有权从任何第三方追讨属于或可能成为相关申索的对象的任何款项时，则：
 - (a) 买方应采取或促使有关集团成员公司采取卖方可能要求的所有步骤或法律程序（费用由卖方支付），以强制执行有关追讨；及

(b) 买方应向卖方提供或促使集团成员公司提供卖方可能要求的关于该等步骤的所有数据及报告。

5.3 如在卖方结清任何相关申索前，买方或集团成员公司从第三方讨回与相关申索的主题有关的款项，则该笔讨回的款项（扣除进行追讨时招致的合理费用及其须支付的税项后）应用作减少或结清相关申索。

5.4 如在已结清任何相关申索后，买方或集团成员公司其后从第三方讨回与相关申索的主题有关的款项，买方应向卖方支付或促使有关集团成员公司向卖方支付该款项或（如较少）卖方之前付给买方的款项。

6 第三方申索

6.1 如相关申索是关于第三方对买方或其任何集团成员公司作出的申索，则：

(a) 买方或其任何集团成员公司应在收到第三方申索或其得悉任何相当可能导致第三方申索的情况后 14 日内，向卖方发出通知。但因买方或标的公司在成交后的行为或遗漏导致，卖方无须承担任何责任；

(b) 买方应容许（及应促使各集团成员公司准许）卖方及其代理人及顾问调查导致第三方申索的事项（费用由卖方承担），包括准许接触买方及其集团成员公司的资产、进入其处所、取得其文件及接触其人员。

(c) 未经卖方同意，买方及其集团成员公司均不应就第三方申索承担责任或达成和解或了结，否则卖方对该申索的责任自动解除；

(d) 卖方有权（但无义务）以买方或其有关集团成员公司的名义全权处理第三方申索，包括但不限于避免申索、提出争议、进行抗辩、达成和解或了结，相关合理费用由买方承担，及

(e) 买方应向卖方提供（及应促使买方各集团成员公司提供）让卖方以其选择的方式进行第三方申索所需的所有数据及协助，包括准许接触买方及其集团成员公司的资产、进入其处所、取得其文件及接触其人员。

)
代表 Able Best Investment Group Limited)
(佳成投资集团有限公司))

签署

Ramy Li



)
代表 Chinalink International)
Development Limited)

签署

Frank W

