

簽署版本

日期:2024 年 3 月 20 日

梁家辉
(作为卖方)

和

卢永德
(作为买方)

关于买卖
BILLION LEGEND COMPANY LIMITED
100%股份之
买卖协议书

李智聪律师事务所
Room 1901A, 1902 & 1902A, 19/F.,
New World Tower I
16-18 Queen's Road Central
Central, Hong Kong
(Ref: CCL/KV/CN/2418148)

CONTENTS

<u>Clause</u>	<u>Heading</u>	<u>Page</u>
1.	定义	2
2.	买卖出售股份	4
3.	先决条件	4
4.	代价	4
5.	交易完成	4
6.	保密和通告	5
7.	卖方保证条款	5
8.	买方保证条款	6
9.	其他保证	7
10.	要约	7
11.	通知	7
12.	时间及放弃权利	8
13.	合法性	8
14.	变更	8
15.	转让	8
16.	协议内容	8
17.	费用	8
18.	副本	8
19.	法律效力	8
附表		
附表一	公司资料	10
附表二	万马资料	11
附表三	卖方保证	12
附表四	买方保证	15
签字页		16

本协议于 2024 年 3 月 20 日由下列各方签署：

- (1) 梁家辉，(香港身份证号码 P414013(7)的持有人)，其地址位于香港新界沙田沥源村贵和楼 917 室 (“卖方”);及
- (2) 卢永德，(香港身份证号码 R075048(3)的持有人)，其地址位于香港新界马鞍山西沙路 608 号海柏花园第 4 座 26 楼 A 室。

鉴于：

- (A) Billion Legend Company Limited (“公司”) 一家于英属处女群岛注册成立的有限公司，其注册地址位于 CCS Trustees Limited, Mandar House, 3rd Floor, Johnson's Ghut, Tortola, British Virgin Islands。于本协议日期，公司已发行股本为 50,000 股每股面值 1.00 美元的股份 (“股份”)，由马小秋全部实益拥有。公司之详细资料载于附表 1。
- (B) 于本协议日期，公司直接持有万马控股有限公司 (“万马”) 230,000,000 股每股面值港币 0.01 元的股份 (“万马股份”)，占万马全部已发行股本约 51.11%。万马是一家于开曼群岛注册成立的有限公司，其注册办事处位于 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而其香港主要营业地点位于香港中环云咸街 29 号 LKF 29 8 楼 802 室，其已发行股份于联交所 (定义见下文) 主板上市。于本协议日期，万马获授权发行最多 10,000,000,000 股万马股份，其中 450,000,000 股万马股份为已获配发及发行并已缴足或入账列为缴足。万马之详细资料载于附表 2。
- (C) 根据马小秋 (作为借款方) 与卖方 (作为贷款方) 于 2023 年 6 月 9 日订立的贷款协议 (“贷款协议”)，卖方同意向马小秋提供贷款港币 40,000,000 元。贷款须遵守贷款协议中规定的条款和条件。贷款利息应按年利率 12% 计息，如果借款人未能在到期日之前支付贷款协议项下的任何应付款项，则借款人应按年利率 18% 支付逾期款项的利息。偿还贷款本金及应计利息的到期日为贷款协议日期后六个月，而贷款已到期但借款方尚未偿还任何贷款本金及其中应计利息，这构成贷款协议项下的违约事件。截至 2024 年 3 月 15 日，贷款协议下的未偿还金额总额约为港币 44,313,424 元 (其中港币 40,000,000 元为贷款本金额，约港币 4,313,424 元为其中应计利息)。
- (D) 贷款协议以日期为 2023 年 6 月 9 日的股份抵押 (“股份抵押”) 作抵押，该股份抵押由马小秋作为抵押人签署，卖方作为抵押权人，抵押 50,000 股股份 (“抵押股份”或“出售股份”)，代表公司全部已发行股本。根据股份抵押，卖方作为抵押权人可在贷款协议项下的违约事件发生后随时向抵押人送达执行通知 (“执行通知”)，其后抵押权人应在不影响任何股份抵押项下可用的其他权利或补救措施，以抵押权人自行决定的方式、地点和条款出售抵押股份，而无需通知抵押人，也无需征得抵押人的进一步同意。
- (E) 马小秋曾向卖方发出一张日期为 2023 年 12 月 9 日港币 40,000,000 元支票。卖方于 2024 年 3 月 7 日尝试存入该支票，但银行于 2024 年 3 月 8 日通知卖方该支票被退回，而马小秋未有以其他方式偿还贷款协议项下所有未偿还本金及应计利息。
- (F) 于 2024 年 3 月 15 日，卖方向马小秋发出执行通知，卖方有权按照抵押权人自

行决定的方式、地点和条件出售股份抵押项下的抵押股份，而无需通知抵押人，也无需征得抵押人的进一步同意。自 2024 年 3 月 15 日起直至本协议日期，马小秋没有对执行通知作出任何回应，卖方与马小秋之间也没有就偿还贷款及应计利息进行任何讨论。

- (G) 卖方透过行使其在股份抵押项下的出售权，已同意出售而买方已同意根据本协议的条款及条件购买出售股份。
- (H) 紧接着交易完成（定义见下文）后，买方将透过公司间接拥有 230,000,000 股万马股份，占万马已发行股本约 51.11%，且买方已同意就有关事宜根据守则（定义见下文）提出要约（定义见下文）收购万马的股份。

各方现同意如下：

1. 定义

- 1.1 除非文义另有所指外，在本协议内(包括绪言及附表)所使用的下列词语具有以下含义：

“业务”	就集团而言，指集团目前及交易完成前不时进行的集团业务
“交易完成”	指依照本协议之规定完成买卖出售股份
“交易完成日”	第 3.1 条规定的条件满足（或豁免）后一天或卖方和买方可能同意的其他日期
“代价”	具有第 4 条所赋予的涵义
“产权负担”	于任何之物业、财产和任何形式的权利上设定的任何按揭、押记、质押、留置权(除因法律规定而产生的)，产业权益或其他负担、优先购买权利和利益、延期购买、权益保留、出租、出售后回购或出售和租回的安排
“执行人员”	证监会企业融资部不时的执行人员或其任何授权代表
“集团”	指万马及其附属公司，“集团成员”和“集团公司”之表述亦应遵循相关解释
“香港”	中国香港特别行政区
“上市规则”	主板上市规则
“重大负面改变（或影响）”	任何对集团整体财政状况、业务或物业，经营结果或前景有任何重大及负面的改变(或影响)

“要约”	根据守则，买方需作出强制性无条件要约以收购万马所有已发行股份（买方及/或其一致行动人士已拥有及/或同意收购的万马股份除外）
“要约文件”	本协议第 10 条提及和载有(其中包括)要约详情的文件
“买方保证”	附表四所列出的买方表述和保证
“证监会”	香港证券及期货事务监察委员会
“股东”	持有万马股份的人仕
“联交所”	香港联合交易所有限公司
“守则”	香港公司收购及合并守则
“税项”	各种形式的税项，包括海外税赋及不论是由法律、政府部门、省、地区政府或市政府所征收的各种形式的利得税、利息税、遗产税、印花税、征税、进口税、税务、收费、扣减、和扣留等
“本协议”	就买卖出售股份而签订的且不时修改的本协议
“卖方保证”	附表三所列出的卖方表述和保证
“港币”	港币，香港法定货币
“美元”	美元，美国法定货币
1.2	除非本协议的条款另有规定，任何对本协议条款及附表的援引均指本协议的条款及附表；任何对分款或段落的援引均指本协议的条款和附表的分款或段落。
1.3	本协议中目录和各条文的标题仅为方便而加入，并不具有法律效力，亦不影响对本协议的任何条款的解释。除非本协议的文义另有所指外，数目同时包括单数和复数，性别包括任何性别，“人”或“人士”的含义包括任何个人、公司、任何其他形式的法人团体或非团体法人或非法人。
1.4	本协议中任何对条例、法规或其他法律条款或联交所规则的援引均包括对该条例、法规或法律条款或联交所规则相关不时之重新发布，修订及增补。
1.5	本协议中提及的时间均为香港时间。
1.6	本协议的附表及绪言均为本协议的一部份，具有相同的法律效力。

2. 买卖出售股份

- 2.1 在本协议的条款及条件的规限下，卖方，作为股份抵押下的抵押权人并透过行使其股份抵押下的出售权，同意出售而买方同意购买出售股份，出售股份应自本协议日起不受任何产权负担所限制且连同所有相关权益(包括但不限于所有于本协议日起所派发或宣布的股息或分派)。
- 2.2 除非所有出售股份的买卖同时完成交易，否则买方无义务购买任何出售股份。

3. 先决条件

- 3.1 本协议之交易完成受限于下述先决条件：
- (a) 卖方就本协议和本协议项下拟进行的交易所需获得的所有必要的同意、许可和批准均已获得，并且仍然具有完全效力（如适用）；
 - (b) 买方就本协议和本协议项下拟进行的交易所需获得的所有必要的同意、许可和批准均已获得，并且仍然完全有效（如适用）；
 - (c) 卖方保证在所有方面均保持真实和准确；及
 - (d) 买方合理地确信，自本协议签订之日起，集团并未发生任何重大负面改变。
- 3.2 本协议各方将尽其最大努力促使本协议第3.1条所列的所有先决条件都能达成。本协议各方将及时地并促使其各自相关的公司及时地向联交所和证监会或其他相关监管机构提交所有上市规例、守则或其他适用规则、守则或法规所要求的文件及资料，不论是否与准备要约文件及其他公告、通函、报告或其他文件有关。
- 3.3 买方可随时全权酌情以书面形式放弃全部或部分第 3.1(c) 和 (d) 条中规定的任何条件。如本协议第3.1条所列的任何先决条件于2024年3月31日中午12:00或之前或买、卖双方以书面同意的较迟日期前仍未完成（或豁免），本协议将停止生效(除第3.3、6、11、17及19 条将继续有效外)，且除任何已于终止本协议前发生的违约外，各方将不需承担任何责任和义务。

4. 代价

- 4.1 买卖出售股份的总代价为港币30,000,000元(“代价”)，买方将于交易完成日向卖方支付代价。
- 4.2 第4.1条所述代价或其任何部分须由买方向卖方交付由香港持牌银行签发的本票或以香港持牌银行开具的支票来支付或以卖方与买方同意的其他方法支付。

5. 交易完成

- 5.1 受限于本协议第3.1条所列的先决条件已完成（或豁免），各方须在交易完成日在买方的办公室完成交易，并进行本协议第5条规定之所有行为或要求。

5.2 于完成交易时，卖方须交付或促使下列文件交付予买方：

- (a) 正式签署的所有必要表格及文件（包括但不限于转让文件及公司唯一董事批准出售股份转让的决议及更新后的公司股东名册、certificate of incumbency及certificate of good standing）并填妥完成日期将出售股份转让给买方；
- (b) 显示公司持有的 230,000,000 股万马股份的实益所有权且不附带任何产权负担的文件；
- (c) 根据第 2.1 条，为将出售股份的所有权良好且有效地转让给买方并使买方能够成为其登记的受益持有人且不受任何产权负担而可能需要的其他文件。

5.3 在卖方根据第5.2条交付文件的同时，买方应根据第4条向卖方支付代价并向卖方提供该付款的书面证据。

5.4 如果卖方或买方未能履行第5.2及5.3条项下义务，在不影响到卖方或买方的权利情况下，履约方可：

- (a) 把完成交易日自本协议规定的交易完成日起向后推迟不多於 14 天(本条款将适用于因此延期的交易完成日)；
- (b) 在不损害履约方权利及在切实可行的基础上，完成交易；或
- (c) 解除本协议，并有权以法律途径向卖方追讨其产生或遭受之所有损失、责任、损害、合理的花费和支出（包括法律开支）。

6. 保密和通告

6.1 本协议各方保证，其不会及将促使其专业顾问，相关人员及雇员不会于本协议日期后透露或泄露予任何第三方由对方，相关人员，雇员及专业顾问提供有关对方的经营、账目、财务或合约安排或其他事务往来或交易或事务之机密，但上述人员将尽最大努力防止上述机密信息的公布和泄露。

6.2 除本协议各方同意，任何一方均不得对外公布或告知与本协议相关的一切事宜，或除非是按照上市规则、守则、相关法律或联交所、证监会或其他任何相关监管或政府机构的要求的公布。按照相关法律或条例或联交所、证监会或其他任何相关监管或政府机构的要求的公布，亦应在合理的情况下事先征询各方的意见后而发出。

7. 卖方保证条款

7.1 卖方向买方(买方及其继承人和转让人)陈述及保证，所有卖方保证于本协议订立日期及直至交易完成时在各方面均为真实和准确的。卖方确认买方是依据卖方保证而订立本协议，而且买方有权把卖方保证视为本协议的条件。

- 7.2 卖方同意买方视卖方保证中的每一项均为分开的、独立的及应独立地解释，且除非本协议另有明确规定外，每一卖方保证将不损害任何其他卖方保证，亦不应受本协议的任何其他部份所约束或限制。
- 7.3 卖方同意全额弥偿因卖方保证并非完整和正确而使买方或其受让人产生或遭受之所有损失、责任、损害、花费和支出(包括法律开支)；且本弥偿并不损害因违反该卖方保证而买方或其受让人享有的任何其他权力和赔偿，且该权力和赔偿将予以特别的明示保留。
- 7.4 尽管交易完成，所有卖方保证仍保留十足效力及作用，因卖方之违反卖方保证而使买方享有之权利和赔偿将不受交易完成的影响，亦不受买方已获知有关事实的影响；另买方已解除本协议，或未及时解除本协议并不影响其他求偿权的行使。
- 7.5 买方可于交易完成后行使因卖方违反卖方保证而享有的求偿权，交易完成不构成买方放弃任何权利。
- 7.6 除非获得买方同意，卖方承诺不会向集团任何成员公司、集团任何成员公司的任何董事、员工或顾问提出任何申索。
- 7.7 卖方特此确认，《物业转让及财产条例》(香港法例第 219 章)第 52 条或任何其他适用法例所载对买方的所有保障均适用于买方，且买方无需询问(a) 股份抵押所赋予或追求的权力或权利是否可以行使；(b) 是否已获得或遵守与此类权利有关的任何同意、规定、限制或指示；(c) 关于旨在或旨在行使任何此类权利的行为的适当性或正常性的其他情况；(d) 借入或筹集的任何资金的用途。卖方进一步同意向买方作出赔偿，为买方辩护并使其免受因执行股份抵押过程中的任何缺陷而导致买方和任何集团公司可能遭受或招致的所有损失，或者如果不是执行股份抵押过程中的任何缺陷就不会产生的损失卖方或行使其在股份抵押项下的权利(包括但不限于出售权)。
- 7.8 卖方确认买方是依靠万马向公众披露的截至2023年6月30日的中期报告(“中期报告”)及万马向公众披露的公告及通函以了解万马的财务状况及其他业务情况。如果在交易完成后的任何时间买方发现中期报告、公告或通函并不属实、不准确、或有遗漏或隐瞒的情况，其影响是(a)万马及其子公司需承担任何额外负债或或有负债(除日常业务产生的负债外)；或(b)万马及其子公司的负债金额高于中期报告内披露的负债金额(除日常业务产生的负债外)，在不影响本协议任何其他条款的情况下，卖方需根据买方的要求，在全额补偿的基础上向买方作出赔偿，并使其免受所有责任、损害、成本、索赔、负债金额增加的损害以及买方因上述任何情况而可能承受、遭受或招致的所有合理费用。

8. 买方保证条款

- 8.1 买方向卖方(卖方及其继承人和转让人)陈述及保证，所有买方保证于本协议订立日期及直至交易完成时在各方面均为真实和准确的。
- 8.2 买方同意卖方视买方保证中的每一项均为分开的、独立的及应独立地解释，且除非本协议另有明确规定外，每一买方保证将不损害任何其他买方保证，亦不应受本协议的任何其他部份所约束或限制。

9. 其他保证

本协议各方须签署、作出及履行或促使其他需要的人士签署、作出及履行任何文件、通知、保证、行为、契约及事项以使买方能有效地获得出售股份合法及实益拥有权。

10. 要约

10.1 受制于完成买卖及买方及其一致行动人士根据守则第26条而产生与上市公司股份有关之收购责任，买方向卖方承诺，买方将作出或促使其代表根据守则规定之时间及条款（或根据执行人员可能授出之任何修改、豁免或延期）作出要约并应尽一切合理努力促使要约文件在其有关条款公布后及在执行人员及守则规定的期限内（或执行人员可能批准的较后日期），在合理切实可行的情况下尽快由买方或其代表寄发，且买方须尽一切合理努力促使上市公司寄发载有按证监会、守则、执行人员、上市规则及联交所要求及有关要约之资料之要约文件予受要约文件日期名列上市公司股东登记名册内的股东以及其他买方可能认为合适的条款以令要约及要约文件将在各方面遵守守则的规定。

10.2 卖方应采取一切必要行动，向买方（及/或其财务顾问及法律顾问）提供一切要求的信息和协助以编制相关公告及要约文件，并使买方能按照第10.1条条款促使相关公告的发布和要约文件的寄出，并承诺确保相关公告及要约文件载有就守则而言受要约上市公司公告及通函适当或必需的所有相关事宜及资料。

10.3 买方有权按守则的规定於要约文件刊發時委任其提名人出任万马董事。

11. 通知

11.1 本协议项下任何通知、索偿、要求，法庭公文、文件或其他通讯将（共同称“通讯”）均由中文书写，并以预缴邮资（如寄往其他国家，以空邮投递）或专人递送的方式送出或发出予本协议有关方，有关的通知，要求或其他通讯须送出或发出致有关本协议各方其记载如下的地址（或其他该等有关收件人以五天预先通知向其他各方所指定的地址）：

致卖方： 梁家辉

地址： 香港新界沙田沥源村贵禾和楼 917 室

致买方： 卢永德

地址： 香港新界马鞍山西沙路 608 号海柏花园第4座26楼A室

11.2 所有通讯将采用下述方式，且依递送方式而在下述的时间内被视为送达：

<u>递送方式</u>	<u>视为收到时间</u>
本地或投递公司	24 小时
航空速递/速递	3 日
航空	5 日

12. 时间及放弃权利

时间在任何方面应是本协议一项重要的条款，本协议任何一方没有行使或延迟行使本协议赋予的任何权利不应构成其放弃有关权利，个别或部分行使本协议赋予的任何权利亦不排除该协议方行使其他或进一步行使该项权利或行使任何其他权利或损害或影响该方就相同的责任(不论是与任何第三方共同、个别或以其他形式)对协议其他方行使任何权利。

13. 合法性

如果在任何时候本协议的任何一项或多项条款根据任何司法管辖区的法律在任何方面是或变得非法、无效或无法执行，则本协议其余条款的合法性、有效性或可执行性应不以任何方式受到影响或损害。

14. 变更

协议的任何变更必须以书面记录并由本协议各方签署作实方具有约束力。

15. 转让

本协议应对本协议各方及其各自的继承人和允许的受让人具有约束力并确保其利益，但未经事先书面同意，本协议任何一方均不得转让或转让或意图转让或转让其在本协议项下的任何权利或义务。对方同意。

16. 协议内容

本协议构成协议各方有关本协议项下交易之全部内容，并取代在此之前达成的任何协议、安排、声明、了解或交易。协议各方确认上述被取代之任何协议、安排、声明、了解或交易不存在任何索偿。

17. 费用

各方将各自承担其在本协议项下因本协议的准备、协商、签署和履行和所有与交易完成相关或附带的所有文件而发生的开支和费用(包括法律费)。

18. 副本

本协议可由各方分别签立一份或多份复本。但需每一方签立最少一份复本才被视为有效。而每一份该复本需是本协议之正本而所有复本加在一起将构成一份并同一份文据。

19. 适用法律和司法管辖

19.1 本协议需受香港法律监管和解释。

19.2 本协议各方不可撤销地同意服从香港的法庭拥有非独有的司法管辖权。

19.3 除非本协议另有明文的相反规定，否则本身并非本协议一方的人士不可根据《合约(第三者权利)条例》(香港法例第623章)强制执行本协议的任何条文，以

及不论本协议有任何规定，本协议的任何更改(包括任何责任的解除或妥协)、撤销或终止均不需取得任何第三者的同意。

附表一

公司资料

- | | | |
|----|-------------------|--|
| 1. | 公司名称: | Billion Legend Company Limited |
| 2. | 注册地址: | CCS Trustees Limited, Mandar House, 3rd Floor, Johnson's Ghut, Tortola, British Virgin Islands |
| 3. | 成立地点: | 英属处女群岛 |
| 4. | 已发行股本(截至本协议签订当日): | 美金 50,000 元共分为 50,000 股股份每股美金 1.00 元 |
| 5. | 董事: | Tsang Chun Ho Anthony |
| 6. | 主营业务: | 投资控股 |

附表二

万马资料

1. 公司名称: 万马控股有限公司
2. 注册地址: Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
3. 香港主要营业地点地址: 香港中环云咸街 29 号 LKF 29 8 楼 802 室
4. 成立地点: 开曼群岛
5. 授权股本: 港币 100,000,000 元分为 10,000,000,000 股
每股面额港币 0.01 元的股份
6. 已发行股本: 港币 4,500,000 元分为 450,000,000 股每股面
额港币 0.01 元的股份
7. 董事:

 执行董事
 马小秋女士（主席）
 子辰先生

 非执行董事
 刘心艺女士
 陈君女士
 蔡丹义先生
 吕秋佳女士

 独立非执行董事
 金来林先生
 郑伟禧先生
 林至颖先生
8. 公司秘书: 林慧女士
9. 财政年度结束日期: 12 月 31 日
10. 主营业务: 公司为一家投资控股公司。集团主要从事(i)
乘用车皮革内装及电子配件的销售及安装；
(ii) 电子零件、汽车零件及机动车辆的销售。

附表三

卖方保证

1. 没有重大不利变化

就卖方所知、所悉及所信（经作出一切合理查询后），(i) 各集团公司均按正常及惯常方式经营其业务，且业务、集团整体的合约、财务或贸易状况或前景并无重大不利变化；(ii) 出售股份的持有权及拥有权并无重大不利变动。

2. 索赔和诉讼

据卖方所知、所悉及所信（经作出一切合理查询后），(i) 公司、万马 或任何子公司均未参与任何索赔、诉讼、仲裁或政府程序（个人或总计）在本协议日期之前的十二个月内可能或已对公司、万马 或任何集团公司的财务或贸易状况产生重大不利影响，并且没有此类索赔、诉讼、仲裁或程序受到书面威胁或据卖方所知、所悉或所信（已进行所有合理查询），是否有任何可能引起任何此类索赔、诉讼、仲裁或程序的情况；(ii) 在本协议日期之前的十二个月内，不存在与出售股份相关的索赔、诉讼、仲裁或政府程序，且不存在与出售股份相关的此类索赔、诉讼、仲裁或程序受到书面威胁，或待办的。

3. 权力

卖方拥有充分的权力，并且卖方所需的所有授权、批准、同意和许可均已获得且完全有效，以允许按照本协议规定的方式签订本协议（包括但不限于强制执行）行使股份抵押权（包括但不限于出售权、卖方在股份抵押项下处理出售股份及收取与变现出售股份有关的款项的权利），且本协议已由卖方正式授权及签署，并构成卖方具有法律约束力的义务。截至本协议签订之日，未收到对其行使股权抵押权项下抵押权权利有效性的任何异议或质疑。卖方有权根据股份抵押以本协议所载条款将出售股份转让予买方。

4. 出售股份

出售股份已缴足股款或入账列为缴足股款，并在各方面与其他已发行股份享有同等地位，并于本协议日期前六个月以上由公司配发及发行，且卖方声明其为是股份抵押项下的抵押权人，并拥有出售股份的担保权益，该权益不受所有产权负担（股份抵押除外）的影响，且任何出售股份均无未偿还的催缴权。于本协议日期，出售股份占公司已发行股本的100%。出售股份于交易完成时将不附带任何产权负担。

5. 万马股份

截至本协议日期，公司合法且实益拥有230,000,000股万马股份，这些股份不受任何产权负担，已缴足或入账为缴足，在所有方面与其他已发行万马股份享有同等地位，并已由万马在本协议日期前六个月以上配发和发行。于本协议日期，230,000,000股万马股份占万马已发行股本约51.11%。

6. 联交所和证监会

据卖方所知、所悉及所信（经作出一切合理查询后），万马并无接获联交所及证监会发出的任何通知，指控其违反任何法律、规则、规例或香港交易所的规定。

7. 绪言及附表

本协议的绪言和附表中包含的所有信息在所有重大方面都是真实和正确的。

8. 清盘

据卖方所知、所悉及所信（经作出一切合理查询后），并无就下列事项作出清盘命令或通过任何决议：公司、万马或其任何子公司，并且没有提出任何请愿书，也没有召开会议来清算任何此类公司；尚未就公司、万马或其任何子公司或其全部或任何资产指定接管人；公司、万马或其任何附属公司概无无力偿债或无力偿还《公司（清盘及杂项条文）条例》（香港法例第32章）第178条所指的债务，或已停止偿还到期债务；且不存在对公司、万马或其任何子公司的状况造成重大不利的未履行判决。

9. 选择权或其他证券

据卖方所知、所悉及所信（经作出一切合理查询后），不存在任何要求发行或赋予任何人要求发行任何权利的选择权或其他协议要求公司或集团任何成员发行贷款或股本，或要求设立任何抵押、押记、质押、留置权或其他担保或产权负担的权利。

10. 遵守适用法律

据卖方所知、所悉及所信（经作出一切合理查询后），公司及各集团公司所有重大方面均遵守所有适用法律、规则及法规开展其业务，并且在不损害上述一般性的情况下，公司和各集团公司已获得开展其业务所需的所有许可和同意，并且就卖方所知，所有此类许可和同意均有效且持续存在没有理由暂停、取消或撤销其中任何一项。就卖方所知，公司及各集团公司并无在任何重大方面违反受其约束的任何重大合约或协议。

据卖方所知、所悉及所信（经作出一切合理查询后），没有任何集团公司获悉任何主管机构正在或已经对其事务进行任何调查或查询，并且有没有可能引起任何此类调查或询问的情况。

11. 揭露

卖方所知并无任何与本集团业务或事务有关的不利重大或重大因素或情况未向买方揭露。

12. 卖方

卖方遵守本协议的所有条款以及本协议中预期交易的完成不会与任何条款相冲突或导致违反或违反，或导致需要任何第三方同意卖方或卖方作为一方的任何契约、抵押、信托契约、贷款协议或其他协议或文书（包括但不限于股份抵押）或任何财产或资产的任何契约、抵押、信托契约、贷款协议或其他协议或

文书的规定卖方或任何法规或任何规则或规例，包括但不限于上市规则或对卖方或卖方财产或资产有管辖权的任何法院或政府机构或团体的任何命令。

附表四

买方保证

1. 权力

买方有权力，并且买方要求的所有授权、批准、同意和许可均已获得且具有完全效力，允许以本协议规定的方式签订和履行本协议，并且本协议已经买方正式授权和签署，并构成买方具有法律约束力的义务。

2. 买方

买方对本协议所有条款的遵守以及本协议中预期交易的完成不会与任何条款相冲突或导致违反或违反任何条款，或导致需要任何第三方同意或买方或买方作为一方的任何契约、抵押、信托契约、贷款协议或其他协议或文书的规定，或买方的任何财产或资产或任何法规或任何规则或监管，包括但不限于上市规则或对买方或买方的财产或资产具有管辖权的任何法院或政府机构或团体的任何命令。

买方也保证其有足够的资金按照本协议规定的方式全额支付代价，并且在任何法院、仲裁机构或代理机构中不存在针对买方的未决或威胁的诉讼、仲裁或行政程序，可能合理预期对其履行本协议项下义务的能力产生重大不利影响。

在此见证本协议各方在上述所写的日期及年份签署

卖方:

由梁家辉

于见证人面前签署

)
)
)




KWONG LUN KEI VICTOR
a Solicitor of the High Court of the
Hong Kong Special Administrative Region
MICHAEL LI & CO.

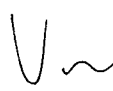
买方:

由卢永德

于见证人面前签署

)
)
)




KWONG LUN KEI VICTOR
a Solicitor of the High Court of the
Hong Kong Special Administrative Region
MICHAEL LI & CO.