

日期:2018年4月23日

莱华泰盛有限公司
作为受让方

与

莱华商置有限公司
作为转让方

股权转让协议



目录

1.	定义.....	3
2.	目标股权.....	5
3.	代价.....	6
4.	交割的先决条件.....	6
5.	交割.....	7
6.	承诺方的声明、保证及承诺.....	8
7.	成交前之行为.....	8
8.	弥偿.....	8
9.	受让方的声明、保证及承诺.....	9
10.	公告限制.....	9
11.	保密.....	9
13.	费用和开支.....	10
14.	一般条款.....	10
15.	通知.....	11
16.	适用法律及争议的解决.....	11
附件一		
	协议各方详情.....	14
附件二		
	目标公司资料.....	16
附件三		
	成交前的限制行动.....	17
附件四		
	保证及声明.....	19

本协议由下列各方于 2018 年 4 月 23 日在中国深圳订立：

- (1) 莱华泰盛有限公司，一家在中国江西省赣州市设立的公司，其详细资料列载于附件一第 1 部份(「受让方」)；
- (2) 莱华商置有限公司，一家在中国广东省深圳市设立的公司，其详细资料列载于附件一第 2 部份(「转让方」)。

受让方、转让方在本协议中合称为「各方」，单独称为「一方」。

鉴于：

- (A) 于本协议日期，目标公司（见定义）为转让方的全资子公司，其详细资料列载于附件二。
- (B) 受让方拟根据本协议的条款和条件购买目标公司 100% 股权，转让方亦拟根据本协议的条款和条件出售目标公司 100% 股权。

各方协议如下：

1. 定义

1.1. 除非另有说明，在本协议(包括引言)的下列词语应具有如下含义：

- | | |
|----------|--|
| 「适用法律」 | 指就任何人而言，指任何对该人或其财产或承诺适用的并具有法律约束力的宪法、条约、法规、法律、规章、指令、法典、规则、最终判决、普通法规则、命令、法令、裁定、禁令、政府批准、许可、授予、特许权、同意、协议、法律要求或其他政府颁布的限制或经颁布任何类似形式或任何政府机构对任何前述形式的解释的相关条款。 |
| 「继续有效条款」 | 指第 1 条（定义）、第 12 条（保密）、第 13 条（费用和开支）、第 14 条（一般条款）、第 15 条（通知）、第 16 条（法律程序文件代理）及第 17 条（适用法律及争议的解决）。 |
| 「工作日」 | 指位于中国的银行一般正常对外营业的任何一天(星期六、星期日及法定公众假期除外)。 |
| 「先决条件」 | 指第 4.1 条所刊载的条件。 |
| 「交割」 | 指依据本协议所载条款完成目标股权转让。 |

「交割日」	指所有列于第 4.1 条（除第 4.1(b) 条外）的先决条件完成或获豁免（按情况而定）后的[第三(3)个]工作日（或受让方和转让方以书面同意的其他日期）。
「最后期限日」	指 2018 年[10]月[31]日（或受让方和转让方以书面同意的其他较后日期）。
「代价」	指载于第 3.1 条转让目标股权的代价，即人民币 660,000,000 元[陆亿陆仟万元]，并以现金支付。
「本协议」	指本股权转让协议。
「产权负担」	指任何性质的任何担保物权、索赔、限制、权益、认购权、优先受让权、按揭、质押、留置权或其它形式的抵押、质押等第三方权利。
「政府机构」	指任何政府或监管部门，无论是中央、省、市或地方层面的，也无论其本质是行政、立法或司法，包括机构、委员会、局、法院、部门或其他组织形式。
「上市公司」	指 China Goldjoy Group Limited（中国金洋集团有限公司），一家在开曼群岛设立的公司。
「上市规则」	指联交所《证券上市规则》。
「目标股权」	指由转让方实益持有的目标公司 100% 股权，即代表目标公司全部股权。
「香港」	指中华人民共和国香港特别行政区。
「元」	指中华人民共和国的法定货币。
「中国」	指中华人民共和国，就本协议而言不包括香港、澳门特别行政区及台湾。
「目标公司」	指 Laihua TaiFeng Limited（莱华泰丰有限公司），一家在中国设立的公司。
「联交所」	指香港联合交易所有限公司。

「披露」或「已披露」 指在披露函及其所有附件或附表中已披露的事宜。

「披露函」 指于本协议签署之日，由转让方向受让方提供的披露函。

「管理报表」 指目标公司截至相关报表日期止的未经审计管理报表。

「相关报表日期」 指 2017 年[12]月[31]日。

「承诺方」 指转让方。

- 1.2. 本协议中的标题不影响对本协议的解释。
- 1.3. 本协议中明文约定任何一方承担任何义务，即要求该方尽可能行使其所能够行使的对他人事务的一切权利和控制(不论直接或间接)，以保证该义务的履行。
- 1.4. 在本协议中，除非另有说明，否则：
 - (a) 所称附件指本协议附件；
 - (b) 所称或所定义的任何文件指该文件按其条款不时修订的版本；
 - (c) 所称法律、规则(包括规则)或政府批文指该法律、规则或政府批文经不时修订的版本；
 - (d) 所称任何身份的人包括其该种身份的继承人或获准受转方，对于政府机构则指其继续履行其任何职能者；
 - (e) 所定义词语的阳性、阴性或中性词语包括所有性别；
 - (f) 「包括」一词视为继以「但不限于」；及
 - (g) 所指的时间均为中国时间。

2. 目标股权

- 2.1. 依据本协议的条款和条件，转让方作为目标股权的实益拥有人将向受让方出售，而受让方将从转让方购买目标股权，目标股权将以不附带任何产权负担的方式出售给受让方，并连同目标股权所附的所有权利和权益，包括在本协议日后宣派、作出或支付或同意将会作出支付的任何股息或其他分派。

3. 代价

- 3.1. 受让方向转让方购买目标股权的代价为人民币 660,000,000 元[陆亿陆仟万元整]，并按以下方式通过电汇或银行转账的方式分别向转让方指定的银行账户支付：
- (a) 于本协议签署后十个工作日内，向转让方支付转让价款人民币 100,000,000 元[壹亿元整]；
 - (b) 于上市公司举行股东会审议通过本协议项下交易之日后十个工作日内，再向转让方支付转让价款人民币 100,000,000 元[壹亿元整]；
 - (c) 目标股权工商登记变更至受让方名下后九十个工作日内，再向转让方支付剩余转让价款人民币 272,000,000 元[贰亿柒仟贰佰万元整]。
 - (d) 转让方同意，其欠目标公司债务人民币 188,000,000 元[壹亿捌仟捌佰万元整]，由受让方在应支付的代价中交割前直接扣除，受让方负责与目标公司另行结算。
- 3.2. 如本协议根据第 4.3 条或第 5.4 (C) 条之约定终止，除本协议约定的其他责任外，转让方应在本协议终止后五个工作日内，向受让方返还受让方已支付的代价款，并支付该代价款同期的银行利息，利率按月利率 1% 计算。

4. 交割的先决条件

- 4.1. 交割是取决于以下先决条件得以满足：

- (a) 就受让方及其员工代表、专业顾问或其他代表对目标公司业务、营运及财务状况进行的尽职调查的结果为受让方所满意；
- (b) 受让方及/或其控股股东就本协议及其项下拟进行的交易按照上市规则及/或其他法律法规的要求取得股东、联交所及/或其他监管机构必要批准；
- (c) 于签订本协议后，目标公司的业务、财务、营运或资产并无发生重大不利变化；及
- (d) 承诺方于本协议项下作出之声明、保证及承诺于交割时在所有重大方面均为真实、准确及并无误导成份。

- 4.2. 本协议签署后转让方须尽力促使先决条件(第 4.1(b)条所载的先决条件除外)，尽快得以满足及协助受让方完成目标股权转让的所有手续。受让方有权全部或部分及有条件或无条件以书面通知转让方豁免以上先决条件(第 4.1(b)条所载之先决条件除外)。

4.3. 如任何载于第 4.1 条的先决条件未能于最后期限日或之前完成或任何其他先决条件未能于交割日之前完成或获受让方根据第 4.2 条豁免，除继续有效条款将继续有效外，本协议将自动终止及各方根据本协议对应的所有责任和义务将立即终止。

5. 交割

5.1. 受制于本协议所载的条款和条件，受让方和转让方将根据本条所载于交割日在[受让方赣州办公室]或受让方和转让方同意的其它地点进行交割。为确保交割的有效和顺利完成，受让方有权要求转让方于交割日前的一个工作日内任何时间进行预先交割，转让方承诺届时将合理地尽力配合并按协议另一方的要求提供列载于第 5.2 条的文件以供协议另一方核对。

5.2. 于交割日：

(a) 转让方须向受让方交付：

- (i) 工商管理部门将目标股权由转让方持有变更为由受让方持有的证明文件；
- (ii) 转让方有关批准本协议和其项下交易以及授权签订本协议的董事会会议或书面决议记录之经核证副本；
- (iii) 目标公司就下列事项召开的董事会会议的决议或会议记录的经核证副本，该等决议(i)批准受让方所指定的董事、公司秘书、法定代表人(如有)和公司条例就下的授权代表(如有)的任命和离任，特别是受让方提名的人士被任命为新董事、公司秘书、法定代表人(如有)和授权代表(如有)，以及(ii)批准变更操作目标公司于任何银行和/或金融机构的所有银行账户、证券账户、交易账户及信贷额度于本协议日期的授权，及授权由受让方提名的任何人士操作上述账户或信贷额度；
- (iv) 目标公司的注册成立证明书、有效的商业登记证、印章、公章和任何其他由有关目标公司管有的记录和文件；及
- (v) 由转让方任何一位董事于交割日签署的确认函，确认第 4.1 条中所载的所有先决条件(第 4.1(b)条及已为受让方所豁免的先决条件除外)已得到满足。

5.3. 于转让方完成向受让方交付载于第 5.2 条的所有文件的同时，受让方应向转让方交付受让方有关批准本协议和其项下交易以及授权签订本协议的董事会会议或书面决议记录之副本。

5.4. 除非转让双方充分遵守其在本 5.2 条中的义务，受让方或转让方无需完全履行本协议。在不影响转让双方依据本协议或法律规定可获得的其它权利及补偿的情况下，如转让方或受让方未完全履行其在本 5.2 条中的义务，受让方或转让方有权：

- (a) 推迟交割至较迟日期(应为工作日), 本协议条款继续适用, 如同交割日期为经推迟的日期;
- (b) 在可行的情况下继续进行交割(不影响其在本协议下享有的权利); 或
- (c) 以书面通知单方面终止本协议, 除有关已发生的违约行为, 本协议下各方的所有权利和责任相应终止。

6. 承诺方的声明、保证及承诺

- 6.1. 转让方向受让方声明、保证及承诺, 载于附件四第一部份的声明及保证; 及承诺方单独及连带的向受让方声明、保证及承诺, 载于附件四第二部份的声明及保证于本协议日期及交割日时均为真实准确, 且在任何重大方面均不存在误导性。
- 6.2. 承诺方作出的声明及保证应分开及独立, 并不会因提述任何其他声明及保证或本协议的任何其他条款或被提述而受到限制。
- 6.3. 如果在交割日或之前, 任何本协议所载承诺方的声明、保证或承诺在重大方面被违反或者是不正确的、不准确的或者是误导性的, 受让方无义务完成目标股权的购买, 且受让方可以书面通知单方面终止本协议。

7. 成交前之行为

- 7.1. 除非受让方事先书面同意, 承诺方不得且应确保在交割(或根据本协议的条款终止本协议(以较早者为准))之前, 目标公司不得:
 - (a) 进行任何超出其正常经营的事项或非以公平交易方式行事或作出任何构成或可能构成违反任何适用法律法规的行动;
 - (b) 或在不影响第 7.1(a)条普适性的前提下, 从事任何附件三所述的成交前的限制行为。
- 7.2. 交割前, 承诺方应在获悉转让方或目标公司或其任何高级管理人员或董事在任何方面未能遵守或满足其在本协议项下应当遵守或满足的任何承诺、条件或协议后, 应及时通知受让方。
- 7.3. 经发出合理通知, 自本协议签署日至交割日或本协议提前终止之日止的期间内, 承诺方应促使目标公司, 向受让方及其授权代表提供在正常营业时间内合理接触目标公司之财产、账簿、合同和记录的途径, 且承诺方应促使目标公司在合理可行的情况下尽可能迅速地向受让方提供与其业务和财产有关的、受让方可能合理要求获得的信息(在各情况下转让方均不得对任何接触或提供信息之请求不合理地拒绝)。

8. 弥偿

承诺方应向受让方弥偿因为基于或归咎于以下各项所引起的所有损失, 使其免受损失: (a)任何承诺方严重违反任何承诺方保证; 或(b) 承诺方重大不履行本协议列明的任何承诺、契诺或协议。承诺方应向受让方偿付所有因为调查、准备或抗

辯任何待决的或威胁要提起的第三者索赔或第三者提起的任何法庭程序而实际发生的所有合理开支（包括合理的顾问费用和开支），不论该受让方是否其中一方当事人，也不论有关索赔或法庭程序是否由承诺方或其代表所提起或提出。

9. 受让方的声明、保证及承诺

受让方向转让方声明和保证，以下陈述于本协议日期直至交割日时均为正确：

- (a) 受让方于本协议日期有完全的权力和授权签订本协议和履行其于本协议项下的义务；
- (b) 受让方系合法成立及注册，并有效存续；及
- (c) 本协议的签署和对本协议的履行，构成对受让方具有约束力并可根据相关条款强制执行。

10. 公告限制

各方承诺，除非获得其他方书面同意(且该等协议方不得无理扣留或延迟提供该同意，并可就常见或特定情况提供同意，同时受限于某些条件)，将不就本协议作出任何公告，任何一方由于法律、证券交易所或监管机构的要求而需作出除外。

11. 保密

11.1. 除根据第 12.2 条的规定，对于各方(包括其员工、代理或顾问)因订立本协议或履行本协议而接收或获得的资讯，包括以下事宜，各方都应严格保密：

- (a) 本协议和项下内容、条款；
- (b) 有关本协议的谈判；
- (c) 本协议的标的物；及
- (d) 涉及各方及目标公司的信息。

11.2. 如因以下情况，各方任何一方都可以披露保密的信息：

- (a) 应任何有关管辖法律的要求；
- (b) 按上市规则及其他适用法律的义务的要求；
- (c) 应联交所、或具管辖权的管理机构或政府机构的要求；
- (d) 本协议各方书面同意披露资讯，且没有无故拒绝或拖延给出书面同意；
- (e) 非因有关方过错，信息已为公众所知；或

- (f) 因后述方的职责需要,向该协议方的董事、高管、专业顾问、核数师及投资顾问,以及(只就受让方而言)其控股公司的管理人员和为洽谈融资目的之银行和金额机构(而他们是负有一般保密义务的)披露信息。

13. 费用和开支

- 13.1. 各方应自行承担其因准备、协商、执行及履行本协议和与交割有关的所有文件所产生的费用和开支(包括但不限于律师费和独立专业中介的费用及股权转让协议公证费等)。
- 13.2. 与目标股权转让相关的所有应缴税费由转让双方按规定各自承担。

14. 一般条款

- 14.1. 如受让方需要,转让方须积极配合受让方准备及完成所有缴付税费相关文件事宜。
- 14.2. 本协议构成各方之间关于本协议标的之全部协议,取代各方之间任何先前的有关协议或安排。在此明文约定,对本协议的任何变更必须采用书面形式并经各方正式授权代表签署方可生效。
- 14.3. 本协议的所有规定即使在交割后仍继续有效(除非其所规定的义务在交割时已完全获履行)。
- 14.4. 除本协议另有规定外,各方同意履行各自适用法律项下之相关税务责任。
- 14.5. 若本协议任何条款被认定为在任何程度上无效或不可执行,本协议的其余部分不受影响,应在法律允许的范围内最大限度地予以执行。
- 14.6. 本协议赋予任何一方的终止本协议的权利附加于而不损害该方所可享有的任何其他权利和救济(在不影响上述一般原则的前提下,不废止该方要求违约赔偿的权利)。任何一方行使或不行使上述终止权均不构成该方放弃上述任何其他权利或救济。
- 14.7. 本协议的更改、修订、修改、替换、取消或终止均须订立书面协议,并由各方签署,其中明确说明是对本协议的更改、修订、修改、替换、取消或终止。如双方需根据工商管理部门、公证部门的意见签订格式股权转让合同,则该格式合同不应视为对本协议的修改或补充,双方关于目标股权转让的权利义务,以本协议的约定为准。
- 14.8. 一方未能行使、延迟或延缓行使有关本协议任何条款的任何权利或救济不构成该方放弃上述权利或救济。
- 14.9. 于交割时和之后,各方应在必要的情况下,进行及执行或促使进行或执行为令本协议条款得以生效所必需的所有后续行为、协议和文件。
- 14.10. 时间是本协议的要素,包括本协议中提述的任何日期、时间和期间,以及依据本协议或依据书面约定所替换的任何日期、时间和期间。

14.11. 本协议签署壹式[六(6)]份，每份都应该视为原件，但所有各份合起来构成同一个文件。

15. 通知

15.1. 于本协议下须由一方给予其他方的任何通知应以书面作出，并以中文书写，发送到载于附件一中有关方的联络地址或传真号码或该有关方按第 15.3 条更改的其他联络地址或传真号码。

15.2. 除非有证据显示有关通讯于较早时间已收悉，否则按第 15.1 条发出的通讯将以下述时间视作为已收悉：

- (a) 如以专人送递方式发送，将有关通讯递送到有关地址时视作为已收悉(不论收件人是否确实已收到)；
- (b) 如以预付邮资的邮递方式发送，有关通讯将于发送后的第[三(3)]个工作日视作为已收悉；及
- (c) 如以传真方式发送，于发送人传真机记录已发送该通讯的时间视作为已收悉；

尽管上述的规定，若上述收悉时间并非于工作日内或为于工作日内下午[5]时后，则有关通讯将于紧接的下一个工作日视作为已收悉。

15.3. 任何一方可以书面形式通知各方更改其联络地址、传真号码及收件人资料，有关更改的生效日不得早于有关收件人收悉更改通知后的第[三(3)]个工作日。

16. 适用法律及争议的解决

16.1. 本协议在所有方面受中国法律管辖，并依中国法律解释。

16.2. 凡因本协议引起的或与之相关的任何争议、纠纷、分歧或索赔，包括本协议的效力、解释、履行、违反或终止，或因本协议引起的或与之有关的任何非合同性的争议，均应提交深圳国际仲裁院仲裁。

本协议于文首所书之日由各方正式授权代表签署，以兹证明。

受让方：

莱华泰盛有限公司

签字：



姓名：

职务：

转让方:

莱华商置有限公司

签字:



姓名:

职务:

附件一
协议各方详情

第 1 部份：受让方详情

(1) 公司信息

- (a) 名称： 莱华泰盛有限公司
- (b) 公司编号： 91360700576373678N
- (c) 成立地： 中国江西省赣州市
- (d) 注册地址： 江西省赣州市章贡区东江源大道 69 号宝能太古城综合楼
502、503A、503B、505、506 酒店办公

(2) 通讯信息

- (a) 联络地址： 江西省赣州市章贡区东江源大道 69 号宝能太古城综合楼
502、503A、503B、505、506 酒店办公
- (b) 收件人： 李敏斌

第 2 部份：转让方详情

(1) 公司信息

- (a) 名称： 莱华商置有限公司
- (b) 公司编号： 91440300192328966M
- (c) 成立地： 中国深圳
- (d) 注册地址： 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路北宝隆大楼 5 栋 5 楼 502

(2) 通讯信息

- (a) 联络地址： 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路北宝隆大楼 5 栋 5 楼 502
- (b) 收件人： 钟美斯

附件二
目标公司资料

公司名称： [莱华泰丰有限公司]

营业执照注册号： [913607005891623861]

注册办事处地址： [江西省赣州市章贡区赣江源大道宝能城营销中心 302]

成立日期与成立地： [2012]年[01]月[10]日， 中国

注册资本： 人民币[60000]万 [全部缴足]

法定代表人： [陶伟平]

董事 [陶伟平]

公司秘书： [无]

财政年度截止日期： [12 月 31 日]

股东： [莱华商置有限公司] (100%)

业务： [房地产开发、销售；房屋租赁、物业管理、企业管理咨询、信息咨询]

附件三 成交前的限制行动

除非受让方另以书面形式给予指示及批准及属于目标公司正常经营范围之内的事项，于签署本协议后及在交割日或根据本协议的条款终止本协议（以时间在前者为准）之前，转让方必须确保并促使目标公司确保不得作出或不得同意（有条件或无条件）作出下列任何行为，转让方亦应尽其合理努力（包括运用其所有的投票权）确保任何目标公司不得作出或不得同意（有条件或无条件）作出下列任何行为：

1. 修改，或同意修改公司章程及细则（或其相等宪制性文件）及/或任何相关的股东协议（如适用）；
2. 订立、发行、分配、收购、偿还或赎回任何股权、期权、购股证或可转换为股权的任何票据、债权和衍生工具或贷款资本；
3. 开展任何其现有业务经营范围以外的非常规业务；
4. 宣布、支付或分派股息或其它形式的分派；
5. 成立任何雇员福利计划，或与向任何雇员透露有此计划，有建议或有意图成立该计划；
6. 对任何诉讼或仲裁或起诉或索求或争议作出和解或让步，或放弃该等诉讼或仲裁中之权利；
7. 对任何目标公司的任何账面净值单笔超过等值于[50万]元的固定资产进行处置，或就其授予任何期权或优先购买权，或对其进行收购；
8. 在日常业务经营且公平交易以外对任何资产的任何权益签署任何交易、协议、合同或承诺对其进行收购或处置，或承担或产生（或同意承担或产生）某项（或有的或实际的）责任、义务或费用；
9. 达成任何合资、合伙、利润共享或类似的安排；
10. 就任何目标公司的任何资产、实业、或股权或注册资本创设、增加、授予或出具任何非经营性的产权负担；
11. 创设、增加、修改、终止或授予任何担保、赔偿、履约保证金或其他具融资义务性质的担保或或有义务，包括安慰函或支持函，但在情形下不包括日常业务经营过程中的信用证、类似文书和其他文件；
12. 发生任何非经营性借款性质的负债；
13. 作出任何单笔超过等值于[50万]元或在日常经营业务之外的资本开支；

14. 允许其任何保险失效，或采取任何行为使其任何保单无效或可撤销、或将损害或将可能损害在未来使同等保险生效的能力；
15. 减少任何目标公司的股本或注册资本，或与任何人士合并或整合；
16. 违反目标公司及其运营项目建设、生产和经营过程的适用法律、行业标准、操作守则；
17. 签署、修改或终止：
 - 17.1. 任何贷款协议或其他融资协议；
 - 17.2. 与其目标公司外关联方之间的任何协议；或
 - 17.3. 任何集体合同或与工会之间的任何协议；
18. 聘用或解聘任何高管或变更其职位、对目标公司的薪酬政策或任何高管的任何薪酬待遇作任何更改（包括就任何高管的雇佣或聘用条款和条件作出调整，或向任何高管提供或同意提供任何无偿付款或利益，或为其任何高管的利益而签署、采用或修改某项高管福利计划）；
19. 在股东会会议上通过任何决议（但为进行日常业务经营通过的决议除外）；
20. 对目标公司采取的会计方法或实务作出任何变化（但适用法律要求的除外）；
21. 采取任何可能对目标公司的任何方面造成重大不利影响的行为；及
22. 授予任何保密协议或类似协议项下的任何豁免或解除。

附件四 保证及声明

承诺方保证及声明

1. 目标股权

- (1) 目标股权包含了目标公司的全部股权。
- (2) 目标公司的全部股权皆获充份授权，已有效发行及完全缴足；目标公司并无就其股权行使任何留置权，且无催缴任何股款。
- (3) 转让方是所有目标股权的最终实益持有人。转让方有权按本协议规定处置目标股权，包括出售及转让予受让方目标股权完整的法律及实益拥有权，无须获得除政府或监管机关外的第三方的同意、审查或批准。
- (4) 目标股权上并没有设置任何性质的产权负担，且不存在有关在目标股权上设置任何产权负担的任何协议、安排或义务。

2. 准确及充分的资料

- (1) 承诺方向受让方披露的所有信息与资料在所有方面皆为真实、准确、完整且无误导性。
- (2) 转让方向受让方提交的目标公司的章程文件（包括章程大纲及细则（如适用））副本，均详尽及准确，并且为最新的文件版本，未有任何更改。所有会议决议及其它文件，亦按法律规定而随附于有关章程文件内，并详尽地列明了那些附于该公司对各类别股权的权利及限制。
- (3) 目标公司的账目、簿册、分类账目、财政及其它任何类型的记录，均按适用法律、会计准则及依照日常业务惯例妥为存盘，并由其保管或管理，而与其业务有关的所有交易资料，亦妥善及正确地记录在有关文件中。载于或从有关账目、簿册、分类账目、财政及其它记录中反映的资料，并无任何性质的严重偏差或意义差歧，并能真实而公平地反映其财务、合约及业务情况。
- (4) 适用法律规定目标公司保存的所有账册和记录均已按照适用法律妥为保存和更新，目标公司或其代表均没有收到有关账册或和记录不准确或需要纠正的通知或指称。
- (5) 本协议（包括引言部分）中所有有关转让方及目标公司的信息均真实和准确，且不具任何误导性。
- (6) 转让方及目标公司的雇员、转让方的专业顾问向受让方及其专业顾问提供的所有书面信息均真实和准确，且不具任何误导性。

(7) 目标公司未在任何其他实体或组织中有任何其它直接或间接权益。

3. 成立、批准及许可

(1) 目标公司于其成立地合法成立及注册，并有效存续的有限公司。为进行其有关业务，目标公司具备所有所须的权力、授权拥有其所有资产，并拥有行使该等业务所需的所有证书及批文。

(2) 目标公司已在当地注册机构、工商行政管理局或商务审批部门办理了所有规定的备案登记。

(3) (a) 目标公司的建立以及进行目标公司现时进行的及本协议拟进行的业务所必需的一切批准：

(i) 均已按照适用法律取得；及

(ii) 具有充分效力。

(b) 就上述的批准，不存在任何事实或情况可能：

(i) 致使或赋予任何中国及其它地区的政府部门权力变更、中止、终止、吊销或撤销任何批准或拒绝为其续期；或

(ii) 致使任何上述许可全部或局部失去效力或不再有效；

(c) 交割日之前的任何事实和情况，均不可能致使目标公司不能合法有效取得任何许可、证书、批准或致使任何该等许可、证书、批准的合法有效签发受到延误。

(d) 交割之前的任何事实和情况，均不可能导致目标公司根据适用法律所取得的任何许可、证书、批准变得无效、全部或部分地失效或被撤销。

(4) 目标公司业务运营的各方面都遵守了适用法律、法规的规定。

(5) 目标公司持有的目前从事业务必需的所有许可证、证书、执照、同意、批准等证书未曾受到，且目前没有受到任何政府或监管机构或任何第三方质疑或反对。除已取得的证书或批准之外，目标公司运营目前业务无需取得其它任何许可、证书、执照、同意或批准。

(6) 目标公司所签署的合同、证书及目标公司从事目前业务所持有的所有许可有关的所需缴纳的各种税费均已缴足或已按期缴纳，有关目标公司在其经营范围内可自由从事其经营的业务，不存在任何限制或第三方权益，目标公司的目前运营符合许可证和证书所要求的规则和指标，不存在任何事实或事项将对或可能对目标公司经营其现有业务及维持其许可证和证书产生不利影响。

- (7) 目标公司自设立以来的历次变更(如有)均已按当时的适用法律、法规的规定履行了相关法律程序,所有应取得的政府机构批准、许可、确认均已取得并合法有效。
- (8) 目标公司自设立以来的注册资本已根据相关的章程约定及政府机关的批准全部按时足额缴付,并无任何应缴未缴款项;目标公司并无任何有待批准的申请或计划或任何适用法律的要求增加目标公司的注册资本。
- (9) 除为公司开展正常业务所需并已向受让方披露的除外,目标公司在交割日的股权并无设置任何性质的产权负担,且不存在有关在任何该股权上设置任何产权负担的任何协议、安排或义务。
- (10) 目标公司皆没有给予任何人士任何未履行或有效的授权书或其它授权(不论是明示、默示或名义上的),以代表其订立或承担任何合同或具有法律约束力的义务。
- (11) (a) 目标公司自设立以来已合法地获得外商投资企业批准证书(如适用)以及营业执照,且在交割日前以及交割日一直保持该等证件的有效性;交割日之前的任何事实和情况,均不可能致使该等批准证书(如适用)和营业执照在交割后变得无效、全部或部分地失效或被撤销;
- (b) 目标公司自设立以来已经合法地获得了税务登记证、外商投资企业外汇登记证(如适用)、组织机构代码证和社会保险登记证,并在交割日前以及交割日一直保持该等证件的有效性;交割日之前的任何事实和情况,均不可能致使该等准证在交割后变得无效、全部或部分地失效或被撤销。

4. 遵从法例规定

- (1) 目标公司就(a)其章程或其它组织文件(包括所有已通过或宣称已通过的决议);(b)须送交政府机构的审批及登记机关或其它合适的监管机构存盘的文件;(c)分派利息、股息以及作出其它分派;及(d)其日常业务运营的有关的全部适用法律程序规定均已遵从,并已办妥一切正式手续。
- (2) 目标公司没有也不知晓目标公司的业务运营中存在违反适用法律、法规的情形从而对目标公司的存续、业务资质、业务运营和财务表现有负面影响。
- (3) 就目标公司而言,自其设立以来,其从未因在任何方面违反适用法律、法规或规章而受到任何行政处罚(包括但不限于罚款、勒令停工、被吊销、吊扣证书、勒令整改)或受到任何监管机构的调查或质询。

5. 管理报表

- (1) 管理报表:
 - (i) 乃按照一些与目标公司经营同类型业务所普遍采用的,及遵照香港或中国一般接纳的会计准则已认可且与之一致的方法编制;

- (ii) 在各要项上均为详尽及准确,尤其是对所有债务作出了详尽的说明,或对那些递延或未确定的所有负债(不论是清算或未清算的),作出了恰当的拨备(或按照良好的有关会计常规加上了备注);
 - (iii) 真实及公允地反映该公司于相关报表日期后的财政、业务状况,及截至有关日期止的公司的业绩报告;
- (2) 目标公司并无任何形式的应缴未缴的税项债务,或任何未确定或或然的负债。
 - (3) 目标公司并没有作出任何资本上的承诺,或涉及于任何需要动用资本开支的计划或工程中。
 - (4) 目标公司拥有的,所有包括或出现在管理报表的业务及资产,均不受产权负担的影响,并由目标公司(视情况而定)保管或管理。
 - (5) 除为公司开展正常业务所需并已向受让方披露的除外,目标公司没有持有任何抵押(包括任何担保或弥偿),而根据这些抵押的条款对有关抵押的授予人并无效力及不可强制执行。
 - (6) 目标公司涉及的所有财政安排: -
 - (i) 并没有违反或不遵从任何有关适用法律;
 - (ii) 并没有就任何产权负担的强制执行采取或威胁作出任何步骤;
 - (iii) 上述的所有财政安排均具十足的效力和作用,并没有对有关安排的条款及条件作任何更改;
 - (iv) 并没有任何事情的作出或遗漏,会影响或损害上述具十足效力和作用的财政安排及贷款便利的延续;
 - (v) 上述财政安排并不取决于第三者提供的任何担保或抵押。
 - (7) 目标公司的借贷总额:
 - (i) 从银行借得的,不超过其透支服务的上限;
 - (ii) 从其它来源借得的,不超过任何载于章程文件或任何其它对其具约束力的契据或文件内的借贷上限。
 - (8) 目标公司在未来可继续以其现时的营运方式及营业额水平经营其业务,并为执行及履行目标公司各自接下或承包的所有订单、工程及其它契约项下的责任,其已从现时提供的贷款中获得足够的流动资金。
 - (9) 目标公司不存在任何形式的、没有披露的、实际或或然的债务或责任。

6. 自相关报表日期的事项

自相关报表日期起，除管理报表所披露以外：

- (1) 目标公司的财政状况或前景并没有出现任何重大不利变动，目标公司并未向其股东进行任何形式的利润分配。目标公司亦没有订立日常业务以外的合约及招致债务；目标公司没有发生或作出任何的资本支出或资本性承诺，亦未曾处置任何资产（日常业务运作除外）；
- (2) 目标公司没有经过任何资本重组或改变其资本结构；
- (3) 就目标公司而言，其董事会并没有通过任何决议，且不存在任何对目标公司事务的指导或管理可能使任何目标公司的净资产值显着减少。除在本协议中列明之外，目标公司并没有公布、发放或作出任何股息分派或其它利润分配或打算作出前述行为；
- (4) 目标公司的财政年度结算日一直为[十二月三十一日]，并将继续维持不变。且管理报表所反映的资产和负债没有发生实质性变化（无论是实际的还是或有的）；
- (5) 并没有任何事件的发生，令任何第三者有权（不论需要发出通知与否）要求任何目标公司在债项正常的到期日前偿还有关债项；
- (6) 目标公司的业务一直于日常业务过程中以往常一样的模式（包括性质及范围）继续经营，并没有将固定资产或股权的价值提高或撇除任何债务，目标公司亦没有订立任何属不惯常或不正常的合约；
- (7) 目标公司就出让任何资产（包括股权）或提供任何服务或任何类型的业务设施（包括借款或任何财产（有形或无形）的出租、租用或任何牌照的发出）的代价，在当时情况下就有关出让或提供所实际收取得或应收取得的代价，并没有因税项理由而收取低于其应收取得的代价；
- (8) 并没有任何事件的发生，会引起目标公司对设定（并非实际的）收入、利润或收益的税务负担，或会导致目标公司将要支付那些直接或主要地向其它人士、商号或目标公司征收的或归咎于这些人士、商号或目标公司的税项或将要对这些税项负责；
- (9) 目标公司雇员的任何薪酬（包括花红）或福利均按目标公司制度履行内部批准程序后正常发放，且并没有被提高。同时，除在本协议中列明之外，目标公司亦没有责任需要在未来的任何日子里（不论具追溯效力与否）提高这些雇员的薪酬，且目标公司并未且将不会向其雇员支付任何合理薪酬或法律规定或合同约定福利之外的任何其它形式的福利；
- (10) 除转让方已书面披露以外，目标公司与其股东或股东控制的公司、其董事或其联系人之间不存在任何借款、应支付未支付的欠款、提供的担保或承诺作出借款、欠款或提供担保；

- (11) 目标公司没有取消、放弃、解除或中断任何权利、债务或主张；及
- (12) 已变现的全部账面欠债，其已变现得的款额数目并不低过在管理报表上出现的数目，如属在期后产生的账面欠债，则没有低过他们的票面价值。

7. 债务和财务承诺

- (1) 目标公司未存在：
 - (i) 任何未偿债务，但(i)管理报表显示的未偿债务除外；并且(ii)本协议所允许的目标公司正常及日常业务过程中发生的未偿债务除外；
 - (ii) 任何出资的义务及参加任何要求资本性支出出资的计划或项目，已向受让方披露的除外；
 - (iii) 任何有关于出售或处置其任何资产的债务，或有关该等对其继续有约束力的出售或处置的任何未履行的义务或限制的债务，但及管理报表显示的除外；
 - (iv) 任何股东贷款。

8. 合约、承诺、财政及其它安排

- (1) [除本协议中列明外，]目标公司没有：
 - (i) 任何董事或雇员的服务合约，不能以实时通知或以任何不会引起任何赔偿或补偿（法定的遣散费除外）的合理通知（并非以书面发出）终止的；
 - (ii) 就利润分配、股权奖励计划、股权认购权、奖励酬金、雇员花红发放参与任何协议或安排；
 - (iii) 就发放退休金、酬金、退休年金或福利订立任何协议或安排，或使任何人士受惠而类似的任何协议或安排，目前裁员补偿因资金问题没有全部给员工兑现，其结算单便成为对员工的承诺；
 - (iv) 就其资产或业务（或其任何部份）的任何转让（但不包括日常业务经营中那些惯常的转让）作出的任何协议（不论以担保、弥偿、保证、陈述或以其它形式作出）须负上任何实际的或未确定的责任；
 - (v) 订立任何非日常业务经营性质的合约或任何载有不惯常或不合理的繁苛条文的合约，而这些合约的披露将预期会影响受让方的决定；
 - (vi) 与其关联方签署任何合同或进行任何关联交易；及
 - (vii) 会重大限制在任何地方可自由经营其现时业务的合约。

- (2) 目标公司为签署一方的任何合同,均不存在对该等协议无效或有任何可终止、撤销、废除或不履行该等协议的理由。
- (3) 目标公司签署的所有正在履行中的重大合同在任何方面皆符合所有相关的法律、法规及规范性文件的规定,是合法、有效及可执行的。不存在其在其为签署一方的任何重大合同下违约情形会导致或可能导致其利益受损或被索偿。
- (4) 目标公司的任何资产上,除已向受让方披露的除外,并没有设置任何产权负担,或同意将会设置或准许任何产权负担的产生。
- (5) 目标公司并没有承担及参与须涉及不合理及非经常性的支出或努力,才能如期落实或履行的任何责任或合约。
- (6) 除日常业务经营所需之外,目标公司并没有参与任何有关租赁、租用、租购、赊销或有条件的销售协议,或承担任何前述协议项下的责任(不论现有或将来)。同时,亦没有订立任何需要(或有可能)涉及一些非经常性、具异常性质或庞大的责任或开支的合约或承诺。
- (7) 除日常业务经营所需之外,目标公司并没有参与任何代理、分发或管理协议,或参与任何协议或安排是限制其自由经营任何业务(即使是任何目标公司的章程文件所批准的,或法律准许下任何目标公司可在世界上任何地方以其认为适当的方式经营)。
- (8) 除日常业务经营所需之外,目标公司并没有作出任何竞投、招标、出售或服务建议的申请,如有关申请获接纳后可能令目标公司蒙受损失的。
- (9) 除日常业务经营所需之外,目标公司没有参与任何营销、采购、特许加盟或许可协议。
- (10) 除日常业务经营所需及法律隐含的任何担保或保证外,目标公司皆没有对其提供的或已订约将提供的商品或服务发出任何担保、保证或作出过任何申述,或曾接受任何商品或服务的提供后适用的责任或义务。
- (11) 目标公司作为一方或对目标公司有约束力的所有合同或义务、协议、安排或商定行动,以及目标公司从事的所有业务,没有出现任何适用法律项下的无效、非法、无法执行,或对任何法律或法规的违反。需根据适用法律进行登记或通知的已妥善进行了登记或通知。
- (12) 本协议的签署、交付和履行将不会导致违反、取消或终止任何协议、承诺或目标公司为其中一方或可能对目标公司或其财产或资产具有约束力或影响力,或导致任何贷款协议项下的义务增加,或违反任何政府机构的任何法律、规定或法规、或影响目标公司的任何法院或政府机构的命令、令状、禁令或法令的文书的条款与条件或构成对其内容的违反。

- (13) 不存在任何有关目标公司的协议，将因目标公司控制权的变化或其董事会构成的变化而被终止，或已被终止，或使任何人士在该等协议项下的权利受到实质性不利影响。
- (14) 目标公司不是任何政府调查或质询的目标，且不存在任何可能引起此等调查或质询的情况。
- (15) 目标公司在其业务经营中已遵守所有的适用法律；目标公司及其任何董事、雇员或与目标公司有关的代理人均没有任何腐败、犯罪或侵权行为，或对任何法律、条约、法规、规章或有关其或其业务经营的其它义务的要求及条件的违反行为。
- (16) 除授权其雇员在正常履行职责过程中签订日常业务经营过程中的合同外，目标公司未曾向任何人士作出任何未决或有效的，明示、暗示或名义的委托或授权，以使其代表目标公司签订任何合同或作出任何承诺。

9. 无权利负担

[除已披露于管理报表外，]目标公司的所有资产均未有：

- (a) 任何产权负担；及
- (b) 出售、转让或以其它方式处置资产或其任何部份的任何协议、安排或承诺(本协议所述的目标股权转让除外)。

10. 知识产权

- (1) 目标公司持有的知识产权（如有）是有效、已注册（如适用）并为其所有或有权使用，并无任何知识产权失效或须更新登记的情况存在。
- (2) 目标公司皆无授予任何第三方使用其知识产权，也无须就知识产权向任何第三方进行披露或提供技术协助。
- (3) 目标公司皆正常经营并无侵犯任何第三方的知识产权权益，也不存在须支付提成费或与知识产权有关的技术使用费的情况。
- (4) 目标公司持有及使用的知识产权（如有）所须缴付的登记费或其它费用均已全部支付，并不存在因未支付有关费用而引致有关的知识产权会被注消或撤消的情况。
- (5) 目标公司没有或不需，且未曾以侵犯第三方知识产权或精神权利的方式使用任何知识产权。
- (6) 目标公司未曾向第三方披露任何技术诀窍或保密信息。

11. 保险

- (1) 目标公司已购买根据适用法律要求及经营的业务惯常所需的保险,并已全数缴足有关保单的所有到期保费以及全面履行和遵从有关保单的所有其它重要条件,该等保险合法、有效。同时,并没有任何事宜的作出或遗漏使上述保单变成(或可能变成)无效或可使无效,而有关保单亦没有受任何特殊不惯常的条款或限制所限,又或需要支付任何超出正常利率的保费方才令有关保单生效。
- (2) 承保人或受保人根据上述保单而作出的任何申索,并没有任何是尚未解决的。同时,任何第三者向目标公司就有关的任何保单(或其曾持有的任何保单)所承保的任何风险而提出的申索,并没有任何是尚未解决的。
- (3) 没有任何情况会令(或可能令)目标公司有权根据上述任何保单而提出申索。同时,转让方(经作出所有适当的查询后)亦不知悉有任何情况在上述任何保单项下是需要(或可能需要)知会承保人的。

12. 诉讼

- (1) 除转让方已书面披露以外,不论以原告人、被告人或其它身份,目标公司均没有牵涉于任何的诉讼或仲裁、行政、刑事或其它诉讼中。同时,亦没有任何仍未了结、会威胁作出或预期的诉讼或仲裁、行政、刑事或其它诉讼是针对目标公司。至今并没有任何事实或情况是会引起上述任何诉讼或仲裁、行政、刑事或其它诉讼,或是会引起任何针对目标公司的董事或雇员的诉讼,当中其须就任何行为或过失负上法律责任。
- (2) 除转让方已书面披露以外,目标公司目前与其任何客户、供应商、施工单位、服务提供方或员工之间不存在任何有关于所购或所供的商品或服务、职责或工作或因其导致的任何损失、损害或损伤的争议。

13. 无偿债能力

- (1) 并没有任何破产管理人被委任接管目标公司的全部或部份资产或业务。
- (2) 并没有任何呈请书的提交、法庭命令的作出或会议决议的通过需要将目标公司清盘、解散或接管目标公司的全部或部份资产或业务。
- (3) 目标公司均没有遭截停任何付款或破产,或无能力偿付其债务。
- (4) 并没有针对目标公司的裁决、判决是尚未执行的。

14. 失职行为

目标公司没有触犯任何刑事、违法、不合法或未经许可的行为或须对前述行为负上法律责任,亦没有违反任何责任,不论有关责任是由法规、合约或其它条例所规定或施加的。

15. 申报税项

- (1) 就目标公司成立以来历年来的评税单，目标公司已填报或安排填报恰当所有报税表，并已向任何税收机关提供或安排提供所有就税项事宜而需要作出或提供的资料。在有关可向目标公司追讨的税项或征收（包括在各别情况中的罚款和利息）的责任（或潜在责任）问题上，或有关任何可提供予目标公司的税项或征收宽免的问题上，目标公司并没有跟有关的任何税收机关发生任何争议或未能解决或预期这些情况会发生。
- (2) 目标公司对那些自成立以来发生的事项备有完整记录，以便计算在出让或变卖任何已存在的资产或购买资产时所引起的税项责任或宽免。

16. 税项

- (1) 目标公司已遵照香港、中国及其它适用法律和法规按时缴纳所有的税款，且不存在应由其按香港、中国及其它适用法律和法规要求缴纳而未缴纳的税款。
- (2) 不存在目标公司未曾支付或被要求支付有关税款的任何罚金、罚款、附加费或罚息。
- (3) 目标公司已完全遵守有关中国及其它地区税务缴纳方面预扣税款的要求。
- (4) 目标公司在税款方面没有任何负债（无论实际的还是或有的）或任何对在香港、中国及其它地区发生的税款而征收的利息、罚款或收费的负债账目。
- (5) 所有税项或因税项产生的扣减、预提或保留都已由各目标公司在其有义务或权利作出时，进行了相应的扣减、预提或保留，且所有该等税项付款或因税项产生的付款应已向相关税务机关进行了支付。在不损害前述一般规定的情况下，目标公司已就任何第三方因向目标公司提供服务而获支付的补偿或报销款项扣缴了预提所得税，或虽未扣缴预提所得税，但目标公司已就税项拨备了足额的罚款、罚金、附加费或利息。
- (6) 目标公司不是下述正在发生或存在的交易或安排的参与方：税务机关可能适用转让定价的规定的交易或安排。目标公司与关联方之间的交易完全按照公平基准进行，且经正式编制文件，且目标公司已按照相应目的对该种文件保存了要求的时限。就交割日前目标公司的所有支付、交易和安排，税务机关未进行税务调整，亦不会或要求进行该等税务调整。
- (7) 除法律法规规定的以外，不存在目标公司同意代替任何人缴纳税项的私下安排，目标公司也无责任根据任何私下的安排偿还他人为目标公司缴纳的税项。
- (8) [管理报表对目标公司就其有纳税义务的，发生于相关报表日期之日或之前的所有交易、事件或不作为，以及赚取或获得的任何收入、利润或进项所应缴纳的所有税项进行了拨备，包括延期税项或须在截止于相关报表日期之日的会计期间内或之后的一段期间内，为目标公司核定的暂时税项（核定的基准税率为在账目日期有效的税法规定的税率），并且对账目中列出或批露的或然税项责任也作出了拨备。]

- (9) 自相关报表日期起, 除在其正常贸易活动过程中应交的税项外, 目标公司无进一步或然交税义务。
- (10) 无税务机关开展针对目标公司的报表的审计或其它检查, 税务机关也未发出提供信息的书面要求或通知, 且就转让方所知, 无任何政府机关将要针对目标公司提起任何税务收缴或核定的诉讼或程序, 且无针对目标公司的税务收缴或核定的未决请求。
- (11) 目标公司或转让方未在或将在交割日或之前使任何可导致目标公司就主要应由其它人缴纳的税务产生扣缴义务的行为或交易发生效力(包括出让股权的出售)。
- (12) 目标公司未在任何时候在中国或香港以外的司法管辖区承担纳税义务。
- (13) 所有:
 - (i) 目标公司作为当事人一方所有文件, 或目标公司对其执行拥有或可能拥有权益的所有文件; 及
 - (ii) 对某一目标公司的业务和营运或该目标公司资产的所有权具关键影响的所有文件、账册、账目、证照和证明(不再具有任何法律效力的除外),


如任何上述文件须缴付印花税、契税或类似税项的, 该税项已正式缴纳。

17. 可减免及预扣的税项

目标公司已从任何应予报税的款额中扣了所有其有权作出或可享有的税项减免, 并向合适机关详尽申报了所有已扣除的款额。

18. 雇用


- (1) 目标公司并没有雇员(包括前任雇员)或专家顾问针对目标公司作出任何类型的申索、劳动争议或仲裁。
- (2) 目标公司就任何职位损失、错误革职、裁减员工或无理解雇而须支付的所有及任何赔偿或遣散费, 均已详尽地记录在管理报表内。
- (3) 目标公司已根据适用于其全体雇员的法律缴纳所有法定的社会保障基金(包括养老保险、失业保险、生育和医疗保险以及其它住房公积金、退休和福利基金或计划(如有))。除法律上须缴付的养老金或其它法定公积金或保险外, 目标公司现时并没有发放任何退休金或就退休、死亡、残疾、达至指定年龄、达至指定服务年资或雇用终止的其它福利, 亦没有就发放或保证前述福利负上任何责任(不论是实际或未确定的)。
- (4) 目标公司就雇用或聘用任何人士而需要向任何政府机构支付任何分担款项、税项或其它征收, 并没有任何是尚未缴交的。

- 
- (5) 自相关报表日期起,目标公司并没有修改任何薪酬超过上述款额的人士的雇用条款。
 - (6) 就位雇员而言,目标公司在所有的法律、法规、行为准则、集体协议、雇用的条款与条件、有关雇员工作条件的命令和裁决(包括但不限于在最低工资和加班补偿方面的法律规定)、或目标公司与雇员(或前雇员,视情况而定)或任何工会、员工组织或其它代表其全部或部分雇员的组织之间的关系等方面均符合有关法律法规的规定。
 - (7) 交割日前未曾发生目标公司与大多数或某一群体的雇员(或任何工会、员工组织或其它任何代表所有或部分该等雇员的组织)之间的争议,且目前并不存在任何情况可能导致发生该等争议。
 - (8) 目标公司在其雇员的任何事故、伤害或疾病(无论是否与工作有关)方面不存在任何未决的义务。
 - (9) 没有目标公司的雇员因本次协议项下的交易或因对本协议条款的其它履行而计划提出辞职。

19. 集团、合伙或合资企业中的利益

目标公司没有在任何合伙或合资企业的股本上占任何利益。

20. 物业

- (1) 目标公司使用的非自有物业皆签署了书面的租赁协议。所有租赁协议均为妥善、具有效力并仍然生效的,在任何方面均不会变为无效或可使无效。
- (2) 所有根据租赁协议而施加于目标公司的契诺、责任、条件及限制,均已被妥善及实时地遵从及履行。
- (3) 所有在租赁协议下需要缴付的租金及其它费用,均已准时在到期当日支付,并没有任何租金在到期日前已预缴。
- (4) 租赁方有权签署租赁协议并履行其义务,租赁协议双方并无违反任何租赁协议项下的约定。
- (5) 所有租赁协议均已根据适用法律妥善地进行了登记。

21. (1) 遵守

目标公司目前在各重大方面皆遵守所有环境法律。

(2) 污染

项目土地没有受任何有害物质或任何受环境法律规管的物质污染。

22. 一般

- (1) 转让方具有完全的权力和授权签署本协议、履行其于本协议项下的义务。
- (2) 转让方在其所属司法管辖区合法成立及注册，并有效存续；
- (3) 本协议的签署和对本协议的履行，构成对各承诺方具有约束力并可根据相关条款强制执行。
- (4) 本协议的签署和交割、目标股权的转让及对本协议条款的遵行，不抵触或导致违反目标公司组织文件或以转让方为一方当事人或对其或其财产具有约束力的任何契约、信托、抵押或其它协议或文书的任何条款，不违反任何对目标公司或其任何财产的现有适用法律、法规、判决、命令、授权或裁定。
- (5) 各承诺方未签订，也不会签订与本协议不一致或妨碍各承诺方履行其于本协议项下义务的任何协议。
- (6) 不存在任何其它生效的协议或文件，包括给予任何股东超出目标公司章程所规定的股东权利之外的任何权利。
- (7) 各承诺方不知道有任何不利事实或信息，可能对受让方关于目标股权权益转让的决定发生重大影响。