

二零二一年十一月[九]日

# 认购协议

订约方

**企展控股有限公司**  
即该公司

**鸿赞有限公司**  
即认购人

有关

**企展控股有限公司**  
股本中的股份



本协议于二零二一年十一月[九]日订立

**订约方:**

- (1) **企展控股有限公司**，一间于开曼群岛注册成立之公司，注册办事处位于 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，其于香港主要营业地点为香港上环文咸街 68-74 号兴隆大厦 11 楼 B 室（「该公司」）；及
- (2) **鸿赞有限公司**，一间于香港注册成立之有限公司，注册办事处位于香港铜锣湾新宁道 1 号利园三期 4 至 6 楼及 20 至 21 楼 615 室（「认购人」）。

**背景:**

- (A) 该公司于开曼群岛注册成立。
- (B) 于本协议签订之日，该公司法定股本为共港币 1,000,000,000 元，分为 10,000,000,000 股每股面值港币 0.1 元的普通股（「股份」），其中 1,133,854,771 股股份已发行并已缴足股款。
- (C) 所有已发行股份现时于联交所（定义见下文）上市。
- (D) 认购人依赖本协议所载的该公司声明、保证及承诺，已同意按本协议所载条款及条件认购该公司拟将发行之认购股份（定义见下文）。

订约方协定：

## 1. 释义及诠释

### 1.1 释义

于本协议（包括上述叙文）内，除文义另有所指，下列词汇具有以下涵义：

「协议」指本认购协议（经订约方通过正式书面签署协议不时修订或修改）；

「联系人」具有上市规则所赋予该词之相同涵义；

「营业日」指香港的银行于日常工作时间内一般开门营业的任何日子（不包括星期六）；

「交割日期」或「结算日期」指该公司向认购人配发及发行认购股份之日期，即为达成第 3 条所指所有条件后[十(10)]个营业日内；或该公司及认购人相互协议之其他日子；

「公司章程」指公司章程（香港法例第 622 章）；

「关连人士」具有上市规则所赋予之涵义；

「产权负担」指按揭、押记、抵押、留置权、选择权、限制、优先交易权、优先购买权、第三方权利或权益、其他产权负担或任何种类的抵押权益、或具有类似效果的其他类优先安排（包括但不限于所有权转让或保留安排）；

「一般授权」指该公司股东于二零二一年六月三十日举行的股东周年大会上通过的股东决议案授予该公司董事之一般授权，以配发、发行及处理最多 226,770,954 股新股份，即该公司于股东周年大会上通过当日已发行股份总数的 20%；

「该集团」指该公司及其附属公司且「该集团成员公司」一词应据此解释；

「港元」指香港法定货币；

「香港」指中华人民共和国香港特别行政区；

「法例」指联交所、证监会之任何规则、规例或规定或任何适用法律、法令、判决、立法、颁令、规例、法规、条例、条约或其他立法措施；

「上市委员会」指联交所上市委员会；

「上市规则」指香港联合交易所有限公司证券上市规则；

「最后期限」指认购协议日期后满[二十(20)个]营业日当日（即为二零二一年十一月[七]日）或订约方可能相互协议之有关其他日期；



「**订约方**」指本协议指明的订约方及彼等各自继承人及许可受让人；

「**中国**」指中华人民共和国；

「**认购全额**」指根据第 2.3 条由认购人就认购股份所应付的全部金额[13,492,872]港元；

「**证监会**」指香港证券及期货事务监察委员会；

「**联交所**」指香港联合交易所有限公司；

「**认购事项**」指认购人按本协议所载条款及条件认购认购股份；

「**认购公告**」指紧随签订本协议后由该公司发行的公告（受限于联交所或证监会要求的修改）；

「**认购价**」指每股认购股份[0.07]港元的价格；

「**认购股份**」指认购人根据本协议认购的 192,755,311 股股份；

「**附属公司**」具有于本协议日期当日公司条例第 15 条之相同涵义；

「**税务**」及「**税项**」指香港或全球其他地方任何时候征收之所有形式税项，及所有法定、政府、州、省、地方政府或市级政府之征收、关税及征税，以及所有相关罚款、收费、费用及利息；

## 1.2 解释及若干提述

- (A) 于本协议内，人士包括机构、法团、非法团组织及合伙人且单数包括复数，反之亦然。
- (B) 叙文及条文乃指本协议叙文及条文。
- (C) 于本协议（除其中另有明确规定外）内，任何法规、法定条文或上市规则包括经不时修订、引申或重新颁布之法规、法定条文或上市规则。
- (D) 于本协议内，「就该公司所知」表述有保留意见的任何陈述，且该声明应被视为包括经审慎周详查询后作出的其他陈述。

## 1.3 标题

标题仅为方便参考，并不影响本协议的诠释。

## 1.4 叙文

叙文及附表构成本协议的一部分且具有同等效力及效用，犹如本协议正文明确载列，及对本协议的任何提述包括叙文及附表。

## 2. 发行及认购股份

### 2.1 认购事项

在本协议条款的规限下，认购人须按认购价认购而该公司须按认购价配发及发行认购股份，且不附带一切产权负担，及认购股份与于配发及发行日期的已发行股份在所有方面享有同等地位，并于配发及发行日期后任何时间所宣派、作出或派付的所有股息及其他分派方面完全享有同等地位。

### 2.2 认购价

认购事项之认购价合共[13,492,872]港元，将由认购人(或其授权人)于完成时以现金支付。

## 3. 先决条件

### 3.1 条件

本协议须待所有下列条件达成后方告完成：

- (A) 上市委员会批准认购股份上市及买卖（及随后该上市及批准在将认购股份的有效及股票交付予认购人前并无被撤销）；及
- (B) 该公司及认购人已分别就有关认购协议及其项下拟进行之交易取得政府或其他主管部门或符合适用法例的所有相关批准及同意（如需要）

### 3.2 达成条件

- (A) 倘第 3.1 条所载条件于最后期限（即为二零二一年十一月[ ]日）当日[下午六(6)时前]并未达成，本协议即告终止且该公司或认购人毋须向对方负责或不得就损害赔偿、补偿或其他事项向对方提出任何申索（订约一方先前违反所产生的任何责任除外）。
- (B) 该公司或认购人须尽力促使第 3.1 条所载条件于最后期限或之前达成，且为此作出属合理必要的一切有关承诺、签立有关文件及办理其他事宜。



## **4. 完成**

### **4.1 认购人的责任**

于认购事项完成时，认购人：

- (A) 须向该公司递交待认购股份的申请；及
- (B) 支付认购价并悉数履行第 2.2 条项下的付款责任。

### **4.2 该公司的责任**

在认购人遵守第 4.1 条的情况下，该公司须于认购事项完成时：

- (A) 实时向认购人配发及发行认购股份，并实时将认购人登记为有关认购股份的该公司股东（无登记费）；及
- (B) 向认购人交付有关认购股份的股票。

## **5. 承诺**

- (A) 在不影响上述责任的情况下，该公司向认购人承诺，该公司会采取该公司为使认购事项根据本协议条款生效而可能合理要求完成的所有其他行动及事宜。

## **6. 付款及开支**

### **6.1 付款**

认购人根据本协议作出的所有付款须予以悉数支付，且无任何形式的抵销、扣减或预扣。

### **6.2 其他开支**

各订约方须负责其本身法律及其他专业顾问的费用及开支以及有关认购事项而产生的付现开支。

## **7. 声明、保证及承诺**

### **7.1 声明及保证**

**7.1.1** 鉴于认购人订立本协议及同意履行其于本协议项下之责任，该公司谨此向认购人作出如下保证、声明及承诺：

- (A) 所有认购股份将会根据一般授权而配发及发行；

- (B) 认购股份在由该公司配发及发行时将获缴足股款，无任何产权负担，且在所有方面与股份享有同等地位，包括收取已宣派或应付的所有股息或在任何时候参考适用交割日期或之后的记录日期而作出或拟作出的分派；及该公司未曾对任何认购股份行使任何留置权；
- (C) 该公司及其附属公司均根据其注册成立地点的法律正式注册成立及有效存续，拥有按目前进行的方式开展其业务的权力、合法权利、授权、权限及批准，且本协议叙文所载数据属真实及准确；
- (D) 除第 3.1(C)条所载批准外，已取得使该公司可配发及发行认购股份的所有必要同意及授权，且该公司免受及无须遵守配发及发行或同意配发及发行任何认购股份的任何限制（不论合约或其他方面）。该公司根据其章程档有权订立本协议，且本协议获正式授权，而如获正式签署即构成该公司的有效及具有法律约束力及可强制执行的责任；
- (E) 除先前以书面方式向公众披露者外及就该公司所知，目前并无针对该集团任何成员公司的进行中的或待决的诉讼、仲裁或其他法律程序，而如就此作出不利于该集团相关成员公司的判决，将会或已经对该集团（作为一个整体）或该公司的财务状况产生重大不利影响及就认购事项而言实属重大；
- (F) 除先前以书面方式向公众披露者外，该公司自二零二零年十二月三十一日以来的财务状况未曾出现任何重大不利变动；
- (G) 认购公告及该公司已刊载或公布的任何档所载的所有事实陈述在所有重大方面目前及过往均属真实及准确，且在相关文义中无误导成分，以及当中所载该公司董事涉及该公司或其任何附属公司的所有意见、意向或预期的全部陈述目前及过往均为真实及诚实表述及乃经审慎周详考虑后始行作出，同时当中并无遗漏任何其他事实或事项而致使其中所载任何陈述存在误导成分或就认购事项而言实属重大；
- (H) 该集团任何成员公司概无尚未偿还之重大债项因该集团有关成员公司之任何违约而须付清或偿还，且概无发生事件（因时间流逝或达成任何条件或发出通知或遵守任何正式手续）而可能导致有关债项于其到期日前应付清或偿还或就有关债项提出付清或偿还之要求；
- (I) 概无该集团成员公司因认购事项而违反任何契诺、承诺或协议（可对该集团任何成员公司的业务、财务状况或经营有重大不利影响，包括但不限于有关该集团任何成员公司产生的任何未清偿债务）；
- (J) 该公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的经审核综合财务状况表及损益表（「经审核账目」）已按贯彻应用基准（除当中所披露者外）及根据香港财务报告准则及香港相关法例及规例编制；及经审核账目真实及公平反映该集团于二零二零年十二月三十一日的财务状况以及上述的年度业绩；及

(K) 该公司或其雇员、代理或顾问就认购事项而向认购人提供关于该公司或其任何附属公司业务经营或财务状况的所有书面数据属真实及准确，且当中并无遗漏任何其他事实及事项而致使当中的任何陈述有任何误导成分或就认购事项而言实属重大。

7.1.2 鉴于该公司订立本协议及同意履行其于本协议项下之责任，认购人谨此向该公司作出如下保证、声明及承诺：

(A) 已取得使认购人可完成本协议项下拟进行之交易的所有必要同意及授权。本协议如获正式签署将构成认购人的有效及具有法律约束力及可强制执行的责任；

(B) 认购人非上市规则项下该公司之关连人士，并独立于该公司及其附属公司以及其各自关连人士，且与彼等概无连系。

## 7.2 期间

第 7.1 条所载声明及保证乃于本协议日期订立及应被视为各订约方于截至交割日期（包括该日）每天之重申（犹如于该日订立或作出）且各情况下已参考当时存在的事实及情况。截至及直至本协议完成时或其提早终止时，各订约方承诺于交割日期之前向其他订约方发出有关关注的任何事宜或事件的通知，且有关事宜或事件会或合理认为会导致其所作任何声明及保证（第 7.1 条所载者）在任何重大方面不实、不确或有所误导。

## 7.3 弥偿保证及无申索权

违约方（「**违约方**」）承诺向未违约方（「**无责任方**」）因（不论直接或间接）违约方违反上述第 7.1 条所载声明、保证及承诺而被提起或已告确立或极可能被提起或确立的所有或任何申索、诉讼、责任、要求、调查、法律程序或判决（「**法律程序**」）提供弥偿保证并承诺弥偿未违约方因违约方违反上述第 7.1 条所载声明、保证及承诺而可能蒙受或产生（不论直接或间接）的所有损失及所有成本、收费及开支（包括所产生的合理法律费用），包括但不限于在任何法律程序争论或抗辩时及／或确立本分段的获弥偿权利时及／或征询有关任何法律程序的意见时所蒙受或产生的所有损失、成本、收费或开支，惟主管司法权区法院最终司法裁定的主要及直接因未违约方欺诈、故意违约或重大过失而蒙受或产生的任何损失、成本、收费或开支除外。

## 7.4 十足效力及作用

不论认购事项完成与否，本第 7 条之前述条文应具十足效力及作用。

## 7.5 进一步保证

7.5.1 各订约方不得且应尽其合理努力促使其联系人概不会于交割日期前任何时间或当日采取或不采取任何行动致使其所作任何声明及保证及第 7.1 条所载者不实。



7.5.2 于本协议日期后任何时间，各订约方应在另一订约方之要求及付费情况下签立或促使签立有关文件及采取或促使采取订约方为实现本协议所有条文之全部利益所合理要求之行动及事宜。

## **8. 终止**

### **8.1 事件**

尽管有本协议所载任何事项，倘若未违约方于交割日期或之前知悉第 7.1 条所载声明及保证有任何严重违反情况或于本协议日期或之后及交割日期之前发生任何事件或出现任何情况且其于本协议日期之前发生或出现会导致任何有关声明及保证在任何重大方面不实或不确或本协议任何其他条文遭严重违反；然后及在此情况下，未违约方可经与违约方商谈（以实际合理可行者为限）后终止本协议，且对违约方无责任。未违约方须于交割日[下午 3 点前]（香港时间）向违约方发出书面通知。

### **8.2 终止效力**

倘未违约方根据第 8.1 条终止本协议：

- (A) 仅在该公司单方面违约的情况下，该公司须向认购人退回收到的认购价之全部金额(如有)（不计利息）；及
- (B) 本协议内各订约方之所有责任即告完结及终止，且订约方概不得向任何其他订约方提起本协议所产生或与之有关之任何事宜之申索，惟本协议内任何责任及第 7.3 条项下责任先前已遭违反除外。

## **9. 公告**

除认购公告及法例或联交所或证监会所要求外，该公司特此承诺若未经认购人事先书面批准（该项批准不得无理由扣留或推迟发出），该公司或该公司代表于本协议日期至交割日期之间不向媒体、联交所或该公司股东发出有关该公司及/或该公司附属公司的且在内容、时间及方式上对认购事项而言实属重要之公告或通讯。

## **10. 时间重要性**

本协议所述任何时间、日期或期间可经该公司与认购人相互协议予以延期，但有关原先厘定之任何时间、日期或期间或前述延展之任何日期或期间极其重要。

## 11. 通知

任何一方根据本协议要求发出的通知、要求或其他通讯往来应以书面形式用专人递送、国际快递服务、传真或电邮方式发至下述之其他方的地址、传真号码(如有)或电邮地址，或收件人提前五(5)日书面告知其他方的该等其他地址、传真号码(如有)或电邮地址。通知被视为实际送达的日期应按下列原则确定：以专人递送的，专人递送当日即应视为已实际送达；以国际快递服务递送的，在送交国际认可的快递服务机构(以该快递服务机构出具的回执为准)后的第七(7)日即视为送达；以传真或电邮发送的，则在收到发送完成的确认收条时即应视为已实际送达：

### 致该公司：

地址： 香港上环文咸街 68-74 号兴隆大厦 11 楼 B 室  
传真： (852) 3611 6042  
收件人： 董事会

### 致认购人：

地址： 香港铜锣湾新宁道 1 号利园三期 4 至 6 楼及 20 至 21 楼 615 室  
收件人： 吴晓东

## 12. 弃权

任何一方不行使或延迟行使权利、权力或救济，不构成该方对该权利、权力或救济的放弃。对权利、权力或救济的单次行使或部分行使不排除未来再次或进一步行使该权利、权力或救济或另一项权利、权力或救济。对某项权利、权力或救济的弃权必须以书面形式并经弃权方签署。

## 13. 协议完整性

本协议构成有关认购事项之订约方之间之完整协议及谅解。本协议取代订约方之间之所有先前协议或谅解（应不再具有其他效力或作用）及订约方概无依赖本协议并未载列或提述之任何声明、保证或承诺订立本协议。

## 14. 改动

除非经订约方或其代表书面签署，本协议之改动将为无效。「改动」一词包括生效之任何改动、补充、删除或替换。

**15. 继承人及受让人**

**15.1 协议约束力**

本协议是以订约方之各自继承人及许可受让人的利益为依归，并对其具有约束力。

**15.2 转让**

本协议订约方不得转让其于本协议之任何权利（全部权利均为不能转让）或表明如此行事。

**16. 规管法例、司法管辖及其他事项**

**16.1 规管法例**

本协议受香港当时生效之法例规管并按其诠释，订约方须不可撤回地服从香港法院之非排他性司法管辖。

**16.2 副本**

本协议可由订约方以副本签立。

----- 下无正文 -----



兹证明 订约方之正式授权代表于篇首所列年份及日期亲笔签立。

签署人 )  
代表 )  
企展控股有限公司 )  
见证人 )

*For and on behalf of*  
**De Gennes Limited**  
鸿赞有限公司  
*Xiaodong Wh*  
.....  
*Authorized Signature(s)*

签署人 )  
代表 )  
鸿赞有限公司 )  
见证人 )

*For and on behalf of*  
**ENTERPRISE DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED**  
企展控股有限公司  
X .....  
*Authorized Signature(s)*

