

股之移轉合同

李  
李

---- 甲方：-----

---- **“LUK HING DEVELOPMENT LIMITED”**，根據英屬維爾京群島法律設立之有限公司，公司註冊編號為1898995，註冊地址設於Jayla Place, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，現由黃珊珊WONG SAN SAN代表，女性，離婚，中國籍，持有由澳門身份證明局於2016年06月28日發出之第5197435(0)號澳門永久性居民身份證，地址為澳門得勝斜路75號金龍閣2C。-----

李

---- 乙方：-----

---- **“LUK HING INTERNATIONAL LIMITED”**，根據英屬維爾京群島法律設立之有限公司，公司註冊編號為1898994，註冊地址設於Jayla Place, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，現由黃珊珊WONG SAN SAN代表，女性，離婚，中國籍，持有由澳門身份證明局於2016年06月28日發出之第5197435(0)號澳門永久性居民身份證，地址為澳門得勝斜路75號金龍閣2C。-----

---- 丙方：-----

----**“新泰福投資一人有限公司”**，葡文名稱為**“SAN THAI FOOK INVESTIMENTO SOCIEDADE UNIPessoal Limitada”**及英文名稱為**“SAN THAI FOOK INVESTMENT LIMITED”**，根據澳門特別行政區法律成立的公司，法人住址設於澳門南灣大馬路409號中國法律大廈12樓C座，現由唯一股東及公司行政管理機關成員劉亮峰LIU LIANGFENG，男性，未婚，成年，中國籍，持有由公安部出入境管理局於2014年03月17日發出之第E08553279號中華人民共和國護照，地址為中國廣東省珠海市金灣區金河東路399號十里觀瀾3棟3單位202。-----

---- 茲聲明如下：-----

---- 甲乙雙方為**“陸慶投資有限公司”**，葡文商業名稱為**“COMPANHIA DE INVESTIMENTO LUK HING LIMITADA”**及英文商業名稱為**“LUK HING INVESTMENT LIMITED”**(以下簡稱為**“公司”**)之股東，甲方擁有一面值澳門幣壹萬貳仟伍佰圓(MOP\$12,500.00)之股，乙方則擁有一面值為澳門幣壹萬貳仟伍佰圓(MOP\$12,500.00)之股，該有限公司之法人住所設於澳門黑沙環中街1161號海天居4座32A，在澳門商業及動產登記局之登記編號為36197(SO)號；-----

---- 透過 2022 年 12 月 23 日之股東會議事錄，公司及股東同意以下股之移轉行為，並放棄行使優先權：-----

---- 甲方 “LUK HING DEVELOPMENT LIMITED” 將其所持有該公司之面值澳門幣壹萬貳仟伍佰圓(MOP\$12,500.00)之一股轉讓予丙方 “新泰福投資一人有限公司” 承受，該股以港幣伍萬圓(HKDS\$50,000.00)之價金成交，為稅務效力，等同澳門幣伍萬壹仟伍佰圓(MOP\$51,500.00)，以現金方式支付，轉讓人聲明已收訖有關股款。-----

---- 乙方 “LUK HING INTERNATIONAL LIMITED” 將其所持有該公司之面值澳門幣壹萬貳仟伍佰圓(MOP\$12,500.00)之一股轉讓予丙方 “新泰福投資一人有限公司” 承受，該股以港幣伍萬圓(HKDS\$50,000.00)之價金成交，為稅務效力，等同澳門幣伍萬壹仟伍佰圓(MOP\$51,500.00)，以現金方式支付，轉讓人聲明已收訖有關股款。-----

---- 甲乙丙三方聲明按照本合同所載事項接受上述股之移轉。-----

---- 於 2022 年 12 月 23 日。-----



“LUK HING DEVELOPMENT  
LIMITED”

(由黃珊珊 WONG SAN SAN 代表)



“LUK HING INTERNATIONAL  
LIMITED”

(由黃珊珊 WONG SAN SAN 代表)



“新泰福投資一人有限公司”

(由劉亮峰 LIU LIANGFENG 代表)

澳門特別行政區

私人公證員

梁瀚民LEONG HON MAN

本人根據由澳門身份證明局於 2016 年 06 月 28 日發出編號為 5197435(0)的澳門永久性居民身份證，對照認定黃珊珊 WONG SAN SAN 於背面的簽名，並根據其出示的一份由香港國際公證人 AU CHUN KWOK AUGUSTUS 於 2022 年 09 月 15 日出具的證明及所附下述實體於 2022 年 09 月 15 日簽署的全體董事書面決議證實簽署人為“LUK HING DEVELOPMENT LIMITED”的代表，及根據與商業及動產登記局電腦聯網獲取的商業企業主的法律狀況資料證實“LUK HING DEVELOPMENT LIMITED”為“陸慶投資有限公司”及葡文商業名稱為“COMPANHIA DE INVESTIMENTO LUK HING LIMITADA”及英文商業名稱為“LUK HING INVESTMENT LIMITED”之股東，且具足夠權力作出該行為。

於澳門，2022 年 12 月 23 日

私人公證員



帳目編號：LHM20221223-009-114162

手續費：14.00（澳門幣壹拾肆圓正）

澳門特別行政區

私人公證員

梁瀚民LEONG HON MAN

本人根據由公安部出入境管理局於 2014 年 03 月 17 日發出編號為 E08553279 的中華人民共和國護照，對照認定劉亮峰 LIU LIANGFENG 於背面的簽名；並根據一份於 2022 年 12 月 23 日簽署之下述實體的設立文件證實簽署人為“新泰福投資一人有限公司”，葡文商業名稱為“SAN THAI FOOK INVESTIMENTO SOCIEDADE UNIPessoal LIMITADA”及英文商業名稱為“SAN THAI FOOK INVESTMENT LIMITED”之行政管理機關成員，且具足夠權力作出該行為。

於澳門，2022 年 12 月 23 日

私人公證員



帳目編號：LHM20221223-011-336336

手續費：14.00（澳門幣壹拾肆圓正）

澳門特別行政區

私人公證員

梁瀚民LEONG HON MAN

本人根據由澳門身份證明局於 2016 年 06 月 28 日發出編號為 5197435(0)的澳門永久性居民身份證，對照認定黃珊珊 WONG SAN SAN 於背面的簽名，並根據其出示的一份由香港國際公證人 AU CHUN KWOK AUGUSTUS 於 2022 年 09 月 15 日出具的證明及所附下述實體於 2022 年 09 月 15 日簽署的全體董事書面決議證實簽署人為“LUK HING INTERNATIONAL LIMITED”的代表，及根據與商業及動產登記局電腦聯網獲取的商業企業主的法律狀況資料證實“LUK HING INTERNATIONAL LIMITED”為“陸慶投資有限公司”及葡文商業名稱為“COMPANHIA DE INVESTIMENTO LUK HING LIMITADA”及英文商業名稱為“LUK HING INVESTMENT LIMITED”之股東，且具足夠權力作出該行為。

於澳門，2022 年 12 月 23 日

私人公證員



帳目編號：LHM20221223-010-252734

手續費：14.00（澳門幣壹拾肆圓正）

書  
書  
201

<股權預約轉讓合同>

立約人:

甲方: “LUK HING DEVELOPMENT LIMITED”, 根據英屬維爾京群島法律設立之有限公司, 公司註冊編號為1898995, 註冊地址設於Jayla Place, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands, 現由黃珊珊WONG SAN SAN代表, 女性, 離婚, 中國籍, 持有由澳門身份證明局於2016年06月28日發出之第5197435(0)號澳門永久性居民身份證, 地址為澳門得勝斜路75號金龍閣2C。

乙方: “LUK HING INTERNATIONAL LIMITED”, 根據英屬維爾京群島法律設立之有限公司, 公司註冊編號為1898994, 註冊地址設於Jayla Place, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands, 現由黃珊珊WONG SAN SAN代表, 女性, 離婚, 中國籍, 持有由澳門身份證明局於2016年06月28日發出之第5197435(0)號澳門永久性居民身份證, 地址為澳門得勝斜路75號金龍閣2C。

丙方: “新泰福投資一人有限公司”、葡文商業名稱為“SAN THAI FOOK INVESTIMENTO SOCIEDADE UNIPessoal LIMITADA”及英文名稱為“SAN THAI FOOK INVESTMENT LIMITED”, 法人地址為澳門南灣大馬路409號中國法律大廈12樓C座, 根據澳門法律成立之有限公司, 現由劉亮峰LIU LIANGFENG以唯一股東及行政管理機關成員之身份作代表, 男性, 未婚, 成年, 中國籍, 持有由公安部出入境管理局於2014年03月17日發出之第E08553279號中華人民共和國護照, 地址為中國廣東省珠海市金灣區金河東路399號十里觀瀾3棟3單位202。

茲因:

1) 甲乙雙方為“陸慶投資有限公司”, 葡文商業名稱為“COMPANHIA DE INVESTIMENTO LUK HING LIMITADA”及英文商業名稱為“LUK HING INVESTMENT LIMITED”之股東, 該公司之資本額為澳門幣貳萬伍仟圓(MOP\$25,000.00), 當中甲方持有該公司面值澳

門幣壹萬貳仟伍佰圓(MOP\$12,500.00)之一股，乙方持有該公司面值澳門幣壹萬貳仟伍佰圓(MOP\$12,500.00)之一股，該公司於澳門商業及動產登記局編號為36197(SO)，法人住所為澳門黑沙環中街1161號海天居4座32A；

2) 丙方“新泰福投資一人有限公司”、葡文商業名稱為“SAN THAI FOOK INVESTIMENTO SOCIEDADE UNIPessoal Limitada”及英文名稱為“SAN THAI FOOK INVESTMENT LIMITED”，法人地址為澳門南灣大馬路409號中國法律大廈12樓C座，欲向甲乙雙方取得“陸慶投資有限公司”之100%股權，即合共面值澳門幣貳萬伍仟圓(MOP\$25,000.00)之股；

基於上述原因，具構成本合同之組成部份，現經雙方同意，共同訂立本合同，及共同遵守規定如下；

### 第一條

(標的)

1. 甲方及乙方承諾分別將“陸慶投資有限公司”面值澳門幣壹萬貳仟伍佰圓(MOP\$12,500.00)之股及面值澳門幣壹萬貳仟伍佰圓(MOP\$12,500.00)之股(以下全部簡稱為“股權”)，以不受任何法律及經濟負擔或義務約束方式轉讓予丙方承受，丙方承諾購買上述股權，該公司之商業及動產登記局編號為36197(SO)。

2. 本合同所指之股權之預約轉讓及轉讓屬不可分割。

### 第二條

(價金)

甲乙丙三方訂明上述“股權”之總價金為港幣壹拾萬圓(HK\$100,000.00)，丙方須於2022年12月23日或之前向甲乙雙方付清，即甲方及乙方於2022年12月23日或之前各自收取港幣伍萬圓(HK\$50,000.00)之款項。

### 第三條

(股權之確定轉讓)

1. 甲乙丙三方同意，上述“股權”的轉讓合同及手續須於2022年12月23日或之前在《梁瀚民律師樓暨私人公證員》簽署。

2. 立約人各方即時委託《梁瀚民律師樓暨私人公證員》辦理本合同所指之上述“股權”之轉讓法律手續以便該律師適時按照立約人各方之指示進行相關手續。

#### 第四條

##### (股東債權)

現甲乙雙方表示放棄所有或任何對“陸慶投資有限公司”擁有的債權。

#### 第五條

##### (司法訴訟及負擔)

丙方知悉上述“陸慶投資有限公司”存在附表所列之司法訴訟(見文件1)，並聲明接受(倘有)之法律風險：

#### 第六條

##### (特定執行)

甲乙丙三方協議本合同適用《民法典》第820條規定之特定執行。

#### 第七條

##### (費用)

1. 甲乙雙方，以及丙方各自承擔由本合同所產生之法律費用。
2. 上述“股權”之轉讓合約手續所須支付的印花稅、立契費、登記費及律師筆金由甲乙雙方負責支付。

#### 第八條

##### (適用法律)

本合同未載明之事項，概於本澳現行法律辦理。

#### 第九條

##### (管轄權)

澳門特別行政區法院具有專屬管轄權審理由本合同所產生之爭議。

第十條

(文本)

本合同一式叁份，以中文繕立，甲乙丙叁方各執一份為據，簽署後立即生效。

2022年12月23日。

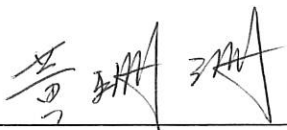
文件1：“陸慶投資有限公司”司法訴訟案件列表。

立約人：

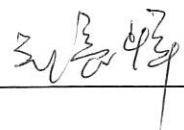
甲方：

  
\_\_\_\_\_

乙方：

  
\_\_\_\_\_

丙方：

  
\_\_\_\_\_

案件	案件編號	受理機關	原告	被告	涉及金額(AVOP)	預計
通常執行案	CV1-18-0080-CEO	第一民事	陸慶	鍾培勝	480,793.70	以上金額只計本金,未計利息及律師費,直至2022年3月,利息為133094.23,2022年3月銷項賬目還款(MOP)400,000
通常宣誓案	CV1-21-0070-CAO	第一民事	COD Resorts Limited	陸慶	85,982,211.91	
2016年欠交旅遊稅	2021-15-901775-8(0)	財政局-稅務執行署		陸慶	236,942.00	直至2021年11月22日
2017年欠交旅遊稅	2021-15-901776-6(0)	財政局-稅務執行署		陸慶	596,480.00	直至2021年11月22日
2018年欠交旅遊稅	2021-15-901777-4(0)	財政局-稅務執行署		陸慶	517,332.00	直至2021年11月22日
2019年欠交旅遊稅	2021-15-901778-2(0)	財政局-稅務執行署		陸慶	412,259.00	直至2021年11月22日
員工欠薪		勞工局	黎智勝	陸慶	29,684.00	
員工欠薪		勞工局	林貫恆	陸慶	126,302.00	
員工欠薪		勞工局	ERWIN TRIANTI	陸慶	8,850.00	
員工欠薪		勞工局	SUKARTI	陸慶	8,850.00	
員工欠薪		勞工局	MARIA ULFA	陸慶	8,500.00	
員工欠薪		勞工局	LADINES LEONEL PAMPOLA	陸慶	10,388.00	
員工欠薪		勞工局	SRI LESTARI	陸慶	9,237.25	
員工欠薪		勞工局	NGUYEN THI LIEN	陸慶	9,580.00	
員工欠薪		勞工局	PATMAWATI	陸慶	8,887.50	
員工欠薪		勞工局	NGATEMO SRI UTAMI	陸慶	9,906.40	
員工欠薪		勞工局	TOLENTINO SHARON TAMAYO	陸慶	9,138.33	
員工欠薪		勞工局	ANCINO ARJAY CALANZA	陸慶	11,326.00	
員工欠薪	2296/2021;	勞工局	CASTILLO JANNINE KAY LIMOS	陸慶	10,722.67	預計金額
員工欠薪	2298/2021	勞工局	DELOS SANTOS RUBEN LUMILA	陸慶	58,409.50	
員工欠薪		勞工局	呂祖基	陸慶	9,385.00	
員工欠薪		勞工局	陳愛蓮	陸慶	13,875.00	
員工欠薪		勞工局	RUSTIA JENNIFER GUINTO	陸慶	20,049.00	
員工欠薪		勞工局	CALLER STEVEN RHYS	陸慶	9,213.33	
員工欠薪		勞工局	HIPOLITO MAR JON MANALOTO	陸慶	19,592.70	
員工欠薪		勞工局	林純羽	陸慶	13,631.90	
員工欠薪		勞工局	OSSA DE LOS SANTOS, MIGUEL	陸慶	139,540.00	
員工欠薪		勞工局	陳俊明	陸慶	6,050.00	
員工欠薪		勞工局	楊添濤	陸慶	23,550.00	
員工欠薪		勞工局	黃承龍	陸慶	1,017,270.00	
林質樞簽理未付		司法警察局	陸慶	林質樞		
COD人員擱置CUBIC之刑事案件		司法警察局	陸慶	COD Resorts Limited		

Handwritten notes and signatures in the top right corner of the page.