

吉林省融裕投资有限公司

与

长春市纳百利商贸有限公司

关于

华音国际控股（敦化）有限公司

的

股权转让协议

二〇二五年九月[十八]日



股权转让协议

本《股权转让协议》(以下简称“本协议”)由以下双方于2025年9月[18]日在中国长春市签订:

甲方: 吉林省融裕投资有限公司
地址: 吉林省长春市绿园区西安大路 4388 号 203 室
法定代表人: 徐映川

乙方: 长春市纳百利商贸有限公司
地址: 吉林省长春市经济开发区兴隆山镇兴隆丽景城A区28栋3单元314号
法定代表人: 周大辉

在本协议中, 甲方和乙方以下各称“一方”, 合称“双方”。

鉴于:

1. 甲方为依据中华人民共和国(以下简称“中国”, 就本协议而言, 不包括香港特别行政区(以下简称“香港”)、澳门特别行政区和台湾地区)法律成立的有限责任公司, 甲方持有华音国际控股(敦化)有限公司(以下简称“目标公司”)100%股权。甲方具有独立企业法人地位, 能够独立享有民事权利及承担民事责任。
2. 甲方为华音国际控股有限公司(一家于百慕达注册成立的有限公司, 其已发行股份现于香港联合交易所有限公司(以下简称“香港联交所”)之主板上市, 以下简称“华音国际”)于中国境内设立的子公司。
3. 乙方为一家依据中国法律成立的有限责任公司, 其具有独立企业法人地位, 能够独立享有民事权利及承担民事责任。乙方确认, 其及其联系人及其最终实益拥有人(如《香港联合交易所有限公司证券上市规则》(以下简称“上市规则”)所定义)均与甲方、华音国际、华音国际子公司或联营公司及其各自之关连人士(如上市规则所定义)无任何关连, 并非上市规则所定义的华音国际联系人。
4. 目标公司为一家依据中国法律由甲方全资设立的有限责任公司, 其经营范围是“房地产开发、销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)”, 注册资本为人民币1,300万元。
5. 于本协议签署之日, 目标公司持有华音国际控股紫霞房地产开发(敦化)有限公司(以下简称“紫霞地产”)60%股权及华音国际控股紫香门酒店管理(敦化)有限公司(以下简称“紫香门酒店管理”)100%股权。
6. 紫霞地产为一家依据中国法律由目标公司设立的有限责任公司, 其经营范围是: 许可项目: 房地产开发(依法须经批准的项目, 经相关部门批准



准后方可开展经营活动，具体的经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；一般项目：酒店管理；餐饮管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；注册资本为人民币2,000万元。

7. 紫香门酒店管理为一家依据中国法律由目标公司全资设立的有限责任公司，其经营范围是：一般项目：酒店管理；物业管理；商务代理代办服务；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；市场营销策划；食品销售（仅销售预包装食品）；票务代理服务；停车场服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：餐饮服务；住宿服务；足浴服务；理发服务；高危险性体育运动（游泳）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；注册资本为人民币100万元。
8. 于本协议签署之日，甲方持有目标公司股权的100%，甲方同意将其持有的目标公司100%的股权(以下简称“目标股权”)出售给乙方，乙方同意受让甲方持有的目标股权(以下简称“本次股权转让”)。

为此，双方经充分友好协商，就本次股权转让事宜，达成如下协议，以资共同遵照履行。

第一章 目标股权的转让

1.1 目标股权的转让

- 1.1.1 受制于本协议第三章所约定的先决条件，甲方同意按照本协议的约定，将目标股权转让给乙方；乙方同意按照本协议的约定，受让甲方持有的目标股权。
- 1.1.2 本次目标股权交割完成(定义如第 4.1 条)后，乙方即合法持有目标公司100%的股权，成为目标公司的股东，相应承担中国法律、行政法规、规章及目标公司的章程项下股东应享有的权利及承担的义务。

第二章 价款、支付方式及工商登记

2.1 目标股权转让价格

双方商定，根据甲方披露的目标公司截至 2025 年 7 月 31 日的资产结构、目前的经营状况以及会计管理帐，目标公司及其子公司合并总资产为[4,583.4]万元，合并总负债为[4,585.9]万元，即合并净负债人民币[2.5]万元。有鉴于此，双方商定乙方应向甲方支付的目标股权转让对价总金额应当按照目标公司总资产值减去公司总负债后的余额作为参考计算，为人民币 1 元(大写：壹元)(以下简称“股权转让价款”)，股权转让完成



后，乙方自愿承担上述目标公司及其子公司负债。

2.2 股权转让价款支付方式

乙方于本协议签署之日需向甲方一次性全额支付股权转让价款。

2.3 工商登记

甲方和乙方应共同努力，争取在本协议第三章约定的先决条件均获满足后的 30 个工作日(工作日指“中国及香港法定节假日及休息日之外的日期”)内办理完成公司股东名册、公司类型变更及目标股权转让的工商变更登记手续。

第三章 先决条件

3.1 除非双方在法律、行政法规或规章许可的情况下一致书面同意放弃或豁免下述先决条件中的一项或多项，本协议项下之目标股权的转让受制于下列各项先决条件全部完成：

3.1.1 本协议已经双方正式签署并生效；

3.1.2 本协议双方于本协议第五章所列出的承诺与声明在所有重大方面仍然真实、准确且不具误导性；

3.1.3 甲方及目标公司已通过关于同意本次股权转让的股东会决议(如需要)及董事会/执行董事决议；

3.1.4 乙方已取得关于本次股权转让相关的一切必须的同意及批准；及

3.1.5 如适用，华音国际已取得所有适用法例及规例(包括上市规则)就根据本协议项下拟进行之交易之所有必要批准及同意。

3.2 为免疑虑，于任何情况下，第 3.1.1 条、第 3.1.3 条、第 3.1.4 条及第 3.1.5 条所述规定不能被豁免。双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。乙方将促使及时地向甲方、香港联交所和香港证券及期货事务监察委员会或其他相关监管机构提交所有上市规例、香港公司收购、合并及股份购回守则或其他适用规则、守则或法规所要求的文件及资料(包括但不限于其最终实益拥有人的身份资料)。

3.3 除非已被本协议双方书面同意，本协议第 3.1 条所列的各项先决条件应最晚不迟于 2025 年 11 月 30 日全部完成，但双方一致协商书面同意延长完成期限的情况除外。



第四章 交割完成

- 4.1. 本次股权转让应在第三章第 3.1 条先决条件已获得满足或获双方有效地豁免(如适用), 以及下述第 4.1.1 条工商变更登记备案等手续完成之日(以下简称“交割完成日”)视为交割完成:
- 4.1.1 目标公司就股权转让办理完成公司股东名册及公司类型变更、按照目标公司所在地市场监督管理部门要求于相关工商变更登记网上申报系统中完成股权变更登记申报手续。
- 4.2 在交割完成日, 甲方应当配合乙方将目标公司及其子公司的全部资料和物品移交给乙方, 包括但不限于: 目标公司及其子公司的公章、财务专用章、合同专用章、法定代表人印章、公司章程、财务账册、凭证、纳税申报表、会计审计报告、税务审核报告及签署的任何合同。交接后, 目标公司所产生的各项费用、税务、经营风险、建筑物及相关资产的风险、债权债务均由乙方开始承担。

第五章 双方的承诺与声明

- 5.1 在本协议有效期内, 乙方在此承诺与声明如下:
- 5.1.1 根据相关法律法规, 该方拥有签署本协议所必需的所有权力、授权和批准, 并拥有充分履行其在本协议项下的每一项义务所必需的所有权力、授权和批准; 本协议一旦签署后, 将对其构成合法、有效及具有约束力的义务并可按照其条款对其强制执行;
- 5.1.2 签署本协议的代表已经获得充分授权以签署本协议;
- 5.1.3 为完成本次交易, 在办理相关政府批准和相关监管部门批准和登记的过程中, 有义务配合完成;
- 5.1.4 无论是本协议的签署还是其在本协议项下的义务的履行均不会: (i) 导致违反任何有关的中国法律和法规; (ii) 与其章程或其他组织文件相抵触; (iii) 导致违反其是一方或对其有约束力的任何协议, 或构成其是一方或对其有约束力的任何协议项下的违约; (iv) 导致违反有关向其颁发的任何许可或批准的授予和(或)继续有效的任何条件; 或(v) 导致向其颁发的任何许可或批准的中止或被撤销或被附加条件;
- 5.1.5 在交割完成后, 乙方将成为目标公司的唯一股东, 乙方承诺在目标公司及其子公司持续稳定经营的情况下, 保持目标公司团队的稳定性;
- 5.1.6 在本协议签订并生效之日起至交割完成日, 所有因甲方或目标公司业务调整或整改(如适用)所产生的收益或费用均由甲方享有或承担; 及
- 5.1.7 乙方成为目标公司的唯一股东后, 将承担目标公司及/或甲方就目标公司、其子公司及其项下开发项目所签署的一切融资合同及担保合同(包括但



不限于现有合同及不时续期的合同)中,约定由目标公司股东承担的所有债务或担保义务。

- 5.2 在本协议有效期内,甲方在此承诺与声明如下:
- 5.2.1 根据相关法律法规,该方拥有签署本协议所必需的所有权力、授权和批准,并拥有充分履行其在本协议项下的每一项义务所必需的所有权力、授权和批准;本协议一旦签署后,将对其构成合法、有效及具有约束力的义务并可按照其条款对其强制执行;
- 5.2.2 为完成本次交易,在办理相关政府批准和相关监管部门批准和登记的过程中,有义务配合完成;
- 5.2.3 自本协议签署并生效之日起至交割完成日,保证目标公司的正常经营管理,遵守本协议第六章中第 6.3 条之约定;
- 5.2.4 截至本协议签署之日,[除已向乙方书面或者口头披露外,]目标公司不存在任何重大未决诉讼;
- 5.2.5 截至本协议签署之日,目标公司不存在任何股权被冻结情况;
- 5.2.6 甲方就其持有之目标股权拥有良好和可出售的所有权;
- 5.2.7 乙方因甲方作出任何有关保证不正确或未能完全遵守而直接并实际所产生或蒙受或引起的任何资产贬值、一切损失、费用及开支(包括法律服务费等)索赔应受以下条文限制:
- (1) 任何因违反保证的索偿需于交割完成日起一年内,以书面形式提出,否则乙方丧失向甲方索偿的权利;
- (2) 甲方在本协议及所有其余本协议项下所需负责因违反保证的所有索偿总额在任何情况下不可多于人民币 500 万元;及
- (3) 除非及直至累计申索超过人民币 100 万元,甲方将不承担任何责任;
- 5.2.8 任何因甲方违反本协议内的陈述,保证及承诺的索偿需受以下条款限制:
- (1) 乙方需要,亦需促使目标公司(或其有关子公司)需要应甲方之书面合理要求,因应有关之情况采取相关合理行动,提供相应的资料及协助,以避免、争议、抵抗、减少、协商、抗辩或上诉任何有关之申索及裁决及/或对相关第三方进行追讨;
- (2) 乙方需要,根据甲方的合理指示进行及促使目标公司(或其他有关的子公司)进行任何因为本协议内的陈述、保证及承担的事情而引起的申索的任何合理及合法的程序(不论该程序的性质如何),乙方



需要承担因上述程序而引起所有的合理费用；

- (3) 若甲方因违反本协议内的陈述、保证及承诺，以及有关乙方及/或目标公司的任何责任而提出的申索只属或然性质，除非及直至该或然责任已被确定，甲方无须支付任何款项；及
- (4) 若甲方因违反本协议内的陈述、保证及承诺而支付任何款项作为补偿或赔偿金，而乙方及/或目标公司及/或其子公司后来向第三者取回或取得因该违反事项的款项(包括赔偿)，乙方需向甲方退回甲方曾支付的款项或从该第三者取回的款额(需扣除乙方因向该第三者追讨该款额而引起的合理法律及其他费用，而该法律及其他费用属无法向该第三者讨回者)。

5.2.9 甲方承诺并确认由签订本协议之日起至交割完成日前，除乙方要求外，不更换法定代表人、执行董事、总经理、副总经理、监事以及财务负责人等(如适用)公司高级管理人员。

第六章 目标公司的经营管理

- 6.1 自交割完成日起，由乙方具体负责目标公司的经营管理，目标公司的所有股东权益归乙方所有。
- 6.2 双方同意，在交割完成日，甲方应确保将其有权保管或接触的目标公司及其子公司的公章、财务专用章、合同专用章、法定代表人印章、公司章程、财务账册、凭证、纳税申报表、会计审计报告、税务审核报告、合同等涉及目标公司及其子公司运作的全部资料和物品移交给乙方。
- 6.3 双方同意，自本协议签署并生效之日起至交割完成日或者任何一方根据本协议条款解除本协议之日止，除非基于本协议约定进行的行为或已获得乙方书面同意，甲方将确保目标公司：
 - 6.3.1 按正常且一贯的日常方式经营运作，主营业务不发生重大不利变化，继续维持其与客户的关系，以保证本次股权转让完成后，除已向乙方书面或者口头披露外，目标公司及其子公司的商誉和经营状况不受到重大不利影响(公开信息除外)；
 - 6.3.2 按照一般交易惯例和目标公司经营需要，及时履行签订的合同、协议或其他与目标公司资产和业务有关的文件；
 - 6.3.3 不得向有关政府部门申请撤销、终止任何资质文件(包括正在申请中的资质文件)；
 - 6.3.4 不得分立，不得与第三方合并；
 - 6.3.5 不得违反本协议项下的陈述和保证条款；及



- 6.3.6 及时将有关对目标公司及其子公司已造成或可能造成重大不利影响的任何事件、事实、条件、变化或其他情况书面通知乙方。

第七章 保密条款

- 7.1 除非本协议另有约定，双方应尽最大努力，对本次股权转让及其因履行本协议而取得的所有有关对方的各种形式的商业信息、资料、文件、合同等(以下简称“保密信息”)承担保密义务，该等保密信息内容包括但不限于：本次受让的谈判过程；本协议的各项条款；协议的谈判；协议的标的；双方的商业秘密；以及任何商业信息、资料及/或文件内容等，包括本协议的任何内容及双方可能有的其他合作事项等。
- 7.2 上述限制不适用于：
- 7.2.1 在披露时已成为公众一般可取的资料和信息；
- 7.2.2 并非因接收方/披露方的过错在披露后已成为公众一般可取的资料和信息；
- 7.2.3 接收方/披露方可以证明在披露前其已经掌握，并且不是从其他方直接或间接取得的资料；或
- 7.2.4 任何一方依照法律或其他适用法律及规则(包括但不限于上市规则)要求，有义务向有关政府部门及监管机构(包括香港联交所)披露(作出披露前需先通知另一方)，或任何一方因其正常经营所需，向其直接法律顾问、财务顾问和其他专业顾问适当的披露上述保密信息，但须确保和促使前述人员或代理人遵守本条规定的保密义务。
- 7.3 本条款所述的保密义务于本协议依照第八章约定终止或解除后应继续有效。

第八章 终止

- 8.1 本协议签署后，若出现下述任何情形时，本协议可以终止：
- 8.1.1 经甲乙双方友好协商，以书面方式一致同意终止时终止；
- 8.1.2 如一方严重违反本协议的任何条款、或其在在本协议所作的声明、承诺或保证存在虚假，守约方可向违约方发出书面通知，要求违约方对其违约行为立即进行弥补和纠正；如果违约方在守约方所确定之合理期限或守约方发出上述书面通知之日起 60 日内仍未能采取令守约方满意的措施，就其违约行为进行弥补和纠正，守约方可立即终止本协议；
- 8.1.3 新颁布的法律、法规致使本协议无法继续履行，任何一方均有权终止本协议；



- 8.1.4 因不可抗力致使双方不能实现本协议目的，双方按照第十一章约定进行友好协商后仍无法达成一致的，经双方一致书面同意可以终止本协议；
- 8.1.5 如本协议第 3.1 条所述的先决条件未能在约定的期限内实现(已放弃或豁免的除外)，且在约定期限届满之日起 30 日内双方无法就先决条件实现时间达成一致，任何一方均有权终止本协议；或
- 8.1.6 如双方未能在先决条件均获满足后的 30 个工作日内(或甲乙双方以书面同意之其他日期)完成目标股权转让的工商变更登记备案手续而未能交割完成，则经甲乙双方一致书面同意，可终止本协议。
- 除第 8.1.1 条、第 8.1.4 条和第 8.1.6 条约定需双方一致同意终止本协议的情形以外，有权要求终止本协议的一方应向另一方发出终止本协议的书面通知，本协议应在该等书面通知送达之日视为自动终止。
- 8.2 如本协议终止，甲乙双方之间、双方与目标公司之间的关系恢复至本协议签订前的状态。如已交割完成，乙方应立刻返还目标公司的全部股权，以及全部资料、物品及资产；双方应促使目标公司根据相关法律规定履行终止本协议的批准手续，包括但不限于配合签署为办理工商变更登记手续所须的任何相关协议、文件，以及配合办理完成工商变更登记等。本条项下股权返还的准备、履行、终止所发生的相关费用由违约方承担；若不存在违约方，则由双方公平负担。
- 8.3 本协议项下的各项违约赔偿责任并不因本协议的终止而解除。

第九章 生效

- 9.1 本协议的签署须由甲、乙双方合法适当代表签字并加盖公章，并于文首所载签署之日生效。

第十章 违约责任

- 10.1 任何一方违反本协议的约定或承诺与声明条款，即构成违约，受损失的一方有权要求违约方依据有关法律、法规及本协议约定承担违约责任。

第十一章 不可抗力

- 11.1 不可抗力系指(i)双方不可预见、无法控制或虽可预见但不可避免，(ii)发生在本协议签署日后，且(iii)阻碍任何一方全部或部分履行本协议的任何事件。不可抗力事件包括但不限于公敌行为、非因一方疏忽或不当行为所引起的火灾、洪水、地震、台风或其他自然灾害、流行病、重大疫情、战争。
- 11.2 若发生不可抗力事件，则受到该不可抗力影响的一方应在不可抗力事件造成影响的范围和期间内暂停履行其在本协议项下的义务，且其履行



义务期限将自动延展，延展的时间相当于暂停履行义务的期限。主张不可抗力事件的一方应以书面方式及时通知其他方，并在书面通知发出后 7 个工作日内以挂号信方式提供该等不可抗力事件的发生、不利后果持续时间的适当证据(包括但不限于经公证机关公证的有关证明文件)。声称不可抗力的一方还应尽一切合理努力减少或消除不可抗力对其在本协议项下义务的影响。

- 11.3 若发生不可抗力事件，双方应立即相互协商以找出公平的解决办法并应尽一切合理努力减轻该等不可抗力事件的后果。因不可抗力事件形成的与本协议相关的风险由双方共担；因不可抗力导致本协议的目的或相关条款不能实现时，双方应基于公平原则友好协议解决。

第十二章 适用法律与争议的解决

- 12.1 本协议的订立、效力、解释和履行，以及本协议项下争议的解决，均受中国的法律的保护和管辖。
- 12.2 在双方就本协议项下条款的解释和履行发生争议、纠纷或索赔(包括任何关于本协议的存在、有效性或终止的问题)时，双方应善意地协商解决该争议。若任何争议无法在争议发生后 30 日内通过协商解决，则任何一方有权向目标公司住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。
- 12.3 诉讼期间，双方继续拥有各自在本协议项下的其它权利并应继续履行其在本协议下的相应义务。

第十三章 税款、费用

- 13.1 本协议项下的交易全部完成后，因本次股权转让而发生的税费、花费和费用由双方按照适用法律的规定各自承担，法律没有规定的，由双方协商确定承担根据中国法律因准备和签署本协议以及完成本协议拟定的交易而发生的或对其征收的任何和全部的转让和税费、花费和费用。

第十四章 通知

- 14.1 本协议要求任何一方发出的正式通知或其他通讯，应用专人递送、信函、传真或电子邮件等发至另一方在下列的地址或其他方不时通知该方的其他指定地址。应按如下确定该等通知实际送达的日期：(a)专人递送的通知，专人递送当日即视为已实际送达；(b)用信函发出的通知，则在邮资付讫的航空挂号信寄出日(在邮戳上标明)后的第 7 天，即视为已实际送达，或在送交国际承认的专递服务机构后的第 7 天，即视为已实际送达；(c)用传真发送的通知，在有关文件的传送确认单上所显示的接收时间视为已实际送达；以及(d)用电子邮件发送的通知，在电子邮件到达另一方特定系统之日视为已实际送达。



甲方：吉林省融裕投资有限公司
地址：吉林省长春市西安大路 4388 号广泽大厦 11 楼
联系人：李志国
电话：+86 431 8957 7899

乙方：长春市纳百利商贸有限公司
地址：吉林省长春市经济开发区兴隆山镇兴隆丽景城 A 区 28 栋 3 单元 314 号
联系人：周大辉
电话：13756866866

第十五章 其他

- 15.1 双方应以书面协议方式对本协议做出修改和补充。经过双方适当签字的有关本协议的修改协议和补充协议是本协议的组成部分，具有与本协议同等的法律效力。
- 15.2 双方确认，本协议一经签署并生效即构成了双方就本协议中内容所达成的完整的协议及共识，并彻底取代双方在本协议之前达成的与本协议内容有关的全部口头或/和书面的协议及共识。
- 15.3 如果本协议有任何一条或多条约定根据任何法律或法规在任何方面被裁定为无效、不合法或不可执行，本协议其余条款的有效性、合法性或可执行性不应因此在任何方面受到影响或损害。双方应通过诚意磋商，争取以有效的条款取代那些无效、不合法或不可执行的条款，而该等有效的条款所产生的经济效果应尽可能与那些无效、不合法或不能强制执行的条款所产生的经济效果相似。
- 15.4 本协议的标题仅为方便阅读而设，不应被用来解释、说明或在其他方面影响本协议各条款的含义。
- 15.5 本协议正本一式五份，双方各执一份，其余用于办理政府部门相关登记或备案手续，具有同等法律效力。如按照当地工商部门要求需另行签署股权转让协议，则该另行签署的协议与本协议冲突的内容以本协议为准。
- 15.6 双方同意，本协议一方的股东或该方的名称、企业性质发生变更，不影响本协议的效力，双方仍需按照本协议的约定享有本协议项下的权利并履行相应的义务。

据此，双方于文首所载日期签署本协议，以昭信守。

(以下无正文)



(本页无正文，为《股权转让协议》之签署页)

甲方：吉林省融裕投资有限公司(公章)

法定代表人或授权代表(签字或盖章):



吉林省融裕投资有限公司

吉林省融裕投资有限公司



(本页无正文，为《股权转让协议》之签署页)

乙方：长春市纳百利商贸有限公司 (公章)

法定代表人或授权代表(签字或盖章):

