

日期: 2025 年 10 月 10 日

Yael Capital Management Limited
(作为买方)

及

SMART INVESTOR HOLDINGS LIMITED

及

BENEFIT GLOBAL LIMITED

及

SILVER POINTER LIMITED

(作为卖方)

有关买卖
上市公司
之股权的备忘录

本备忘录于 2025 年 10 月 10 日由下列各方签订：

- (1) **Yael Capital Management Limited** (公司編號：1982162)，一家于英属维尔京群岛注册成立的有限公司，其注册办事处位于 Start Chambers, Wickham's Cay II, P.O. Box 2221, Road Town, Tortola, British Virgin Islands (「买方」)；及
- (2) **SMART INVESTOR HOLDINGS LIMITED** (公司編號：1697088)，一家于英属维尔京群岛注册成立的有限公司，其注册办事处位于 Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands；
- (3) **BENEFIT GLOBAL LIMITED** (公司編號：1895260)，一家于英属维尔京群岛注册成立的有限公司，其注册办事处位于 Commence Chambers, P.O. Box 2208, Road Town, Tortola, British Virgin Islands；及
- (4) **SILVER POINTER LIMITED** (公司編號：1618620)，一家于英属维尔京群岛注册成立的有限公司，其注册办事处位于 Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands 。

(缔约方 (2) - (4) 统称「卖方」)。

鉴于：

- (A) 截至本备忘录签订日，卖方合共实益拥有一家于香港联合交易所有限公司上市的公司(「上市公司」)的约 51.70% 股权。
- (B) 卖方作为上市公司合共约 51.70% 股权的控制人，有意出售其控制的全部上市公司股权(「目标股权」)予买方，具体出售股权及交易细节应由买卖各方进一步协商并于正式合约中确定。
- (C) 各方同意在本备忘录条款及条件的规限下，进行讨论及推进由卖方出售而买方买入目标股权事项(「收购事项」)。
- (D) 除另有定明外，本备忘录仅为各方进一步讨论的基础，并不意味着构成任何法律上的强制性义务。

现各方同意如下：

1. 释义

- 1.1 除本备忘录内容需另作解释外，本备忘录(包括前述序文)内以下词语将具以下的涵义：

「工作天」 指香港持牌银行进行一般银行业务的任何一日(除周六，周日或香港公众假期外)

「完成买卖」	根据正式合约的条款及条件完成买卖目标股权
「负担」	在任何物业、资产或任何性质的权利上的按揭、抵押、质押、留质权、（除了法定或法律的执行而产生的）质权负担、优先或担保权益、延迟付款的买卖、产权保留、租赁、买卖后买或先卖后租或其他任何安排，包括与上述任何一项有关的任何协议
「上市集团」	上市公司及其附属公司（包括外资企业）
「集团」	公司及其附属公司（包括外资企业）
「香港」	中国香港特别行政区
「上市规则」	联交所证券上市规则（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「中国」	中华人民共和国及就本备忘录而言，不包括香港，澳门特别行政区及台湾
「买方律师」	买方指定的香港执业律师行
「卖方律师」	卖方指定的香港执业律师行
「托管协议」	由买方及卖方与买方律师及卖方律师分别或共同签订的托管协议
「正式合约」	将由卖方及买方根据第4条条文所订立买卖目标股权的合约，其形式及内容均为卖方及买方合理满意
「证监会」	证券及期货事务监察委员会
「联交所」	香港联合交易所有限公司
「收购守则」	证监会所发出之公司收购、合并守则
「本备忘录」	有关买卖目标股权而订立（经不时修订）的本备忘录
「港币」	中国香港法定货币

- 1.2 除本备忘录内容另作规定外，本备忘录内所提及的条款均指本备忘录的条款。
- 1.3 除本备忘录内容另作规定外，本备忘录内所提及的「天」均指日历天。
- 1.4 本备忘录的标题乃是为方便阅读而加插及并不影响本备忘录的解释。
- 1.5 各方同意，就本备忘录项下所有事宜，任何卖方有权单独或共同代表全部卖方（包括其自身）作出任何决定、发出或接收任何通知、指示、同意或承诺（包括但不

限于对有关交易文件的修改、补充、豁免及款项支付安排等），该等行为均视为同时约束全部卖方。尽管有前述约定，各卖方在本备忘录项下的责任为个别（而非连带责任）。任一卖方未履行其份额义务的，不导致其他卖方对此承担连带责任。

2. 出售目标股权

- 2.1 在本备忘录条款及条件的规限下，卖方将以实益拥有人身份出售而买方将买入目标股权，该目标股权应自完成买卖起不受任何负担所影响及连同所有附属于目标股权的权益包括所有于完成买卖日期后所宣布，作出或缴付的股息及分派。
- 2.2 为免疑问，如果任何卖方未能向买方出售其相关部分的目标股权，买方并无责任完成收购事项（或其任何部分）。

3. 按金及代价

- 3.1 按金的总金额为港币七百八十万元（HK\$7,800,000）（「按金」）须由买方于签署本备忘录后三（3）个工作日内分别向买方律师及卖方律师支付按金的一半，并根据托管协议由买方律师及卖方律师代为托管（即买方律师及卖方律师分别代为托管港币 3,900,000 元）。倘卖方及买方继续进行收购事项，则按金可用于支付收购事项下买方将予支付之部分代价，买方律师及卖方律师将按托管协议及买方及卖方分别的指示发放相关金额。
- 3.2 卖方及买方同意上市公司已发行的全部股份估值为大约港币 1.6 亿元。按目标股权占上市公司已发行的全部股份计算，本次目标股权的代价为不少于港币八千二百七十二万四千七百八十一元整（HK\$82,724,781）。各方同意正式合约中针对目标股权的代价将以前述金额为基础。

4. 正式合约

- 4.1 除另有定明外，在执行正式合约之前，本备忘录不会产生任何合同权利和义务。本备忘录不得被解释为在各方之间创建任何代理、合伙或联营关系。
- 4.2 各方将真诚地与有关各方磋商，以促使正式合约于签署本备忘录后 60 天内（或经各方书面同意的较后日期）签署。
- 4.3 正式合约将由买方律师所制订（并受卖方律师审核），其内容包括但不限于：
 - (1) 根据本备忘录（包括但不限于第 3.2 条），买卖目标股权类似之交易通常于正式合约合理具备的内容；
 - (2) 与本备忘录构思下的买卖目标股权类似之交易及通常由卖方所给予的合理陈述、保证及承诺；及

(3) 第 5 条条文所列的所有先决条件。

4.4 除第 7.2 条另有说明外，如各方未能于签署本备忘录日期后 60 天内（或各方书面同意的较后日期）签订正式合约，本备忘录将被终止（第 12 条说明将继续有效的条文除外），买方律师及卖方律师将按卖方指示，于本备忘录根据本条文终止后三（3）个工作日内把其等各自托管的部分按金（即各自港币 3,900,000 元，合共为按金港币 7,800,000 元全额）全数无利息释放并支付予卖方，作为卖方因本备忘录项下构思的交易已产生的合理成本及费用的补偿。各方确认并同意本条款于考虑所有因素后均为合理及公平。

4.5 在不影响各方于第 4.4 及 7.2 条下的义务的前提下，任何一方将不向另一方就本备忘录之终止提出任何其他损害赔偿的索偿或强制履行或任何求偿的要求（但在本备忘录终止前违反了的任何条款除外）。

5. 先决条件

完成买卖受限于下述先决条件：

- (1) 经考虑到当时存在的事实及情况，卖方所作出的保证于完成买卖日期在所有重大方面仍属真实、准确及完整，且在任何方面并无误导成分；及
- (2) 由各方同意并于正式合约订明的其他条款。

6. 独家

作为买方就磋商本备忘录及进行尽职审查将产生的费用之代价，自本备忘录日期后至签署本备忘录日期后 60 天内（或经各方书面同意的较后日期），卖方及其构成集团的各公司以及其董事、职员、员工、代表及代理人承诺不会直接或间接地：

- (1) 与任何第三方（不包括买方）就收购事项或任何类似事项进行游说、发起或鼓励咨询或邀约；
- (2) 向任何第三方（不包括买方）就收购事项或任何类似事项发起或继续磋商、提供任何信息或资料；及
- (3) 与任何第三方（不包括买方）就收购事项或任何类似事项签订任何合同、意向书或备忘录。

7. 尽职审查

7.1 签署本备忘录后买方将自行或促使其顾问及代理人就上市集团的商业、营运、财务及法律事务等进行合理的尽职审查。卖方需要提供证券户口月结单以证明对目标股权的拥有权。卖方将尽最大努力提供及促使其代理人及上市集团向买方及其顾问及代理人在合理的时间内提供其所合理要求与进行尽职审查有关的协助。买方须尽最大努力确保尽职审查在签署本备忘录后 60 天内（或经各方书面同意的较

后日期)完成。

- 7.2 在进行尽职审查期间,如买方及/或其顾问及/或代理人发现上市集团存在既存的、可量化的法律或财务责任或损害,且经买卖双方合理评估(或如未能达成一致意见,由任何一方委托的独立会计师事务所或估值师评估)该责任或损害金额不低于港币五百万元(HK\$5,000,000)(下称「重大责任」),买方可以书面通知形式终止本备忘录(第12条说明将继续有效的条文除外),买方律师将按买方指示及卖方律师将按卖方指示于本备忘录根据本条文终止后三(3)个工作日内把其等各自托管的部分按金(即各自港币3,900,000元,合共为按金港币7,800,000元全额)全数无利息退回给买方。各方同意,重大责任不包括任何未来或潜在的负债(如或有负债、推测性索赔等),除非该等负债已转化为实际债务或具有高度确定性且可合理量化。
- 7.3 买方及卖方将及时地向另一方、联交所及/或证监会或其他相关监管机构提交所有上市规则、收购守则或其他适用规则或法规所要求的文件及资料,不论是否与准备买卖目标股权文件及其他公告、通函或其他文件有关。

8. 保密

除监管机构或法律法规要求披露外,买方及卖方同意其任何一方将不会就有关本备忘录或其条款作出任何公告、新闻发布或其他一般公众披露,除非已获得另外一方的事前书面同意(就有关任何根据上市规则、收购守则或其他适用规则或法规上的要求而言,该等同意将不能不合理地拒绝或拖延)。买方及卖方进一步同意其不会及(仅适用于卖方)会促使其各自的董事、职员、员工、代表及代理人不会向任何不是直接参与讨论有关目标股权及收购事项的人士透露在进行中的讨论或磋商之进度或任何关于目标股权及收购事项的条款、条件或其他事实。

9. 终止

除非买方及卖方另有书面协定,本备忘录应在以下较早的情况下终止及不构成任何效力:(i)发生第4.4条条文中所述的事件;(ii)发生第7.2条条文中所述的事件;或(iii)在买方及卖方执行正式合约后。

10. 通知

- 10.1 所有在本备忘录下需要给予、发出或送达的通知、要求或其他通讯均须以书面作出,并以预缴邮资(如寄往其他国家,以空邮投递)、电邮或专人送递的方式送出或发出予本备忘录有关方,有关的通知、要求或其他通讯须送出或发出致有关本备忘录各方其订载如下的地址或电邮地址(或其他该等有关收件人以五(5)天预先通知向其他方所指定的地址或电邮地址):

致买方:

地址: 香港金钟金钟道95号统一中心5楼19室
电邮地址: 898835483@qq.com

致卖方：

地址： 香港新界荃灣海盛路3號TML廣場19C

电邮地址： peter.private1348@gmail.com

- 10.2 所有在本备忘录下所给予、发出或送达的每一项通知，要求或其他通讯应在下述时间被视为有关本备忘录方收到 (i) 如以邮寄方式寄发，投寄当日后的四 (4) 个工作日； (ii) 如由专人送递，则在送达时；及 (iii) 如以电邮发出，发送完毕时。

11. 费用

本备忘录各方须负担其就草拟、磋商、签署及履行本备忘录，正式合约及所有附带于或有关完成买卖的文件所产生的所有费用（包括律师费）。

12. 法律效力及终止效力

除第3、4.4、4.5、6、7、8、9、10、11、12、13及14条条文外，本备忘录对本备忘录各方并不产生有法律效力及约束力的责任。此外，第4.4、4.5、7.2、8、14条条文在本备忘录终止后继续有效，并对各方具有法律约束力。

13. 副本

本备忘录可以以任何数量的副本签署，所有副本将视为构成一份及相同的文据及任何本备忘录各方可以签订任何该等副本以订立本备忘录。

14. 适用法律及司法管辖权

14.1 本备忘录需受香港法律监管和解释。

14.2 本备忘录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。

15 转让

未经本备忘录各方事先书面同意前，各方均不得转让其在本备忘录的权利或责任。本备忘录对本备忘录各方及其各自之继承人及受让人均具约束力。

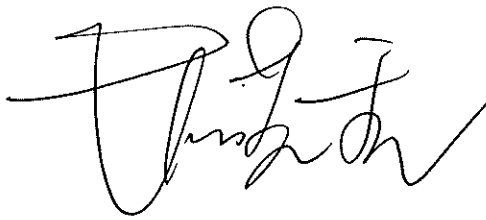
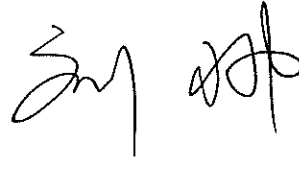
[下方无正文]

在此见证本备忘录各方在上述所写的日期及年份签署

买方

由 Chong LIU
于下列见证人面前
代表
Yael Capital Management Limited
签署：

)
)
)
)
)



卖方(1)

由 LAU Ho Ming, Peter, 董事)
于下列见证人面前)
代表)
SMART INVESTOR HOLDINGS)
LIMITED)
签署: Hung Ka Ying)

Hung Ka Ying

For and on behalf of
SMART INVESTOR HOLDINGS LIMITED



.....
Authorised Signature(s)

卖方(2)

由 CHU, Lawrence Sheng Yu, 董事)
于下列见证人面前)
代表)
BENEFIT GLOBAL LIMITED)
签署:)



CHAN TUNG WA



卖方(3)

由 POON, Pak Ki Eric, 董事

于下列见证人面前

代表

SILVER POINTER LIMITED

签署:

Hung Ka Ying

Hung Ka Ying

)
)
)
)
)

For and on behalf of
SILVER POINTER LIMITED



.....
Authorised Signature(s)