

日期:2026 年 5 月 25 日

蔡敬庭
(作为卖方甲)

JC FASHION INTERNATIONAL GROUP LIMITED
(作为卖方乙)

和

HONG KONG WEIYE SOFTWARE CO., LIMITED
香港伟业软件股份有限公司
(作为买方)

关于买卖
SG GROUP HOLDINGS LIMITED
梓欣控股有限公司
股份之
买卖协议书

IMPORTANT NOTE REGARDING REDACTION

Notice of Redacted Information: Please take notice that certain information contained in this document has been redacted. Specifically, the Hong Kong identification number and personal email address of Choi King Ting, Charles have been redacted from this copy. The reason for such redaction is to protect the personal privacy of the individual in accordance with the Personal Data (Privacy) Ordinance (Chapter 486 of the Laws of Hong Kong).

Confirmation of Adequacy: The remaining information is considered adequate by Hong Kong Weiye Software Co., Limited (the "Offeror"), its sole director and its joint financial advisers, for the purpose of disclosing the nature and significance of the document, and for the Offeror to fulfill its relevant disclosure obligations under the Codes on Takeovers and Mergers and Share Buy-backs.

CONTENTS

<u>Clause</u>	<u>Heading</u>	<u>Page</u>
1.	定义	1
2.	买卖出售股份	4
3.	先决条件	4
4.	代价	5
5.	交易完成	6
6.	保密和通告	7
7.	交易完成后的承诺	7
8.	卖方保证条款	8
9.	买方保证条款	8
10.	其他保证	9
11.	要约	9
12.	通知	9
13.	时间及放弃权利	10
14.	合法性	10
15.	其他保证	10
16.	终止及变更	10
17.	转让	11
18.	协议内容	11
19.	费用及印花税	11
20.	副本	11
21.	适用法律和司法管辖	11
附表		
附表一	公司资料	12
附表二	卖方保证	13
附表三	买方保证	23
附表四	拥有物业	24
附表五	租赁物业	25
签字页		

本协议于 2026 年 5 月 25 日由下列各方签署：

- (1) **蔡敬庭**，香港身份证号码 [REDACTED] 的持有人，其通讯地址位于香港葵涌华星街美华工业大厦 9 楼 B 室(“**卖方甲**”);
- (2) **JC FASHION INTERNATIONAL GROUP LIMITED**，一家于英属处女群岛注册成立的有限公司，其注册地址位于 Craigmuir Chambers, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands (“**卖方乙**”，与卖方甲合称为“**卖方**”); 及
- (3) **HONG KONG WEIYE SOFTWARE CO., LIMITED 香港伟业软件股份有限公司**，一家于香港注册成立的有限公司(商业登记号码：79796604)，其注册地址位于香港九龙尖沙咀科学馆道 14 号新文华中心 B 座 7 楼 108B 单位 701 号 (“**买方**”)。

鉴于：

- (A) 于本协议日期，卖方甲合法且实益拥有卖方乙的所有股权。卖方乙合法且实益拥有公司 23,000,000 股股份，占公司全部已发行股本约 71.88%。
- (B) 于本协议日期，卖方甲合法且实益拥有 SG Group Holdings Limited 桦欣控股有限公司 (“**公司**”) 970,000 股每股面值港币 0.01 元的股份 (“**股份**”)，占公司全部已发行股本约 3.03%，而卖方甲透过卖方乙合法且实益拥有公司 23,000,000 股股份，占公司全部已发行股本约 71.88%。
- (C) 公司是一家于开曼群岛注册成立的有限公司，其注册办事处位于 4th Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, P.O. Box 10240, Grand Cayman, KY1-1002, Cayman Islands，而其香港主要营业地点位于香港新界葵涌华星街 1-7 号美华工业大厦 9 楼 B 室，其已发行股份于联交所（定义见下文）主板上市(上市编号：1657)。于本协议日期，公司获授权发行最多 200,000,000 股股份，其中 32,000,000 股股份为已获配发及发行并已缴足或入账列为缴足。公司之详细资料载于附表一。
- (D) 在本协议条款及条件的规限下，卖方甲及卖方乙将向买方出售、而买方同意购入 23,970,000 股股份 (“**出售股份**”)，占公司全部已发行股本约 74.91%。
- (E) 紧接着交易完成（定义见下文）后，买方将拥有 23,970,000 股股份，占公司全部已发行股本约 74.91%，且买方已同意就有关事宜根据守则（定义见下文）提出要约（定义见下文）收购公司其他股份。

各方现同意如下：

1. 定义

- 1.1 除非文义另有所指外，在本协议内(包括序言及附表)所使用的下列词语具有以下含义：

“业务”

就集团而言，指集团目前不时进行的集团业务

“交易完成”	指依照本协议之规定完成买卖出售股份
“交易完成日”	具有第 5.1 条所赋予的涵义
“定金”	具有第 4.2 条所赋予的涵义
“代价”	具有第 4 条所赋予的涵义
“披露”	于本协议、管理账目及过往提供的文件中 所全面、真实、合理及明确地及不带误导地 所披露的
“产权负担”	于任何之物业、财产和任何形式的权利上 设定的任何按揭、押记、质押、留置权(除 因法律规定而产生的)，产业权益或其他负 担、优先购买权利和利益、延期购买、权益 保留、出租、出售后回购或出售和租回的安 排
“执行人员”	证监会企业融资部不时的执行人员或其任 何授权代表
“集团”	指公司及其附属公司，“集团成员”和“集 团公司”之表述亦应遵循相关解释
“香港”	中华人民共和国香港特别行政区
“上市规则”	主板上市规则
“租赁物业”	由集团所租赁的物业，其详情列载于附表 五
“管理账目”	公司截至管理账目日期之未经审计之资产 负债表及由 2025 年 5 月 1 日起截至管理账 目日期止之期间未经审计之损益表，其应 按照香港财务报告准则及香港普遍采纳之 会计准则编制
“管理账目日期”	2026 年 1 月 31 日
“重大不利改变（或影响）”	任何对集团整体财政状况、业务或物业，经 营结果或前景有任何重大及不利的改变(或 影响)
“要约”	根据守则，买方需作出强制性无条件要约 以收购公司其他已发行股份（买方及/或其 一致行动人士已拥有及/或同意收购的股份 除外）

“要约文件”	本协议第 11 条提及和载有(其中包括)要约详情的文件
“拥有物业”	由集团所拥有的物业，其详情刊载于附表四
“买方保证”	附表三所列出的买方表述和保证
“证监会”	香港证券及期货事务监察委员会
“股东”	持有股份的人仕
“联交所”	香港联合交易所有限公司
“守则”	香港公司收购及合并守则
“税项”	各种形式的税项，包括海外税赋及不论是由法律、政府部门、省、地区政府或市政府所征收的各种形式的利得税、利息税、遗产税、印花税、征税、进口税、税务、收费、扣减、和扣留等
“本协议”	就买卖出售股份而签订的且不时修改的本协议
“卖方保证”	附表二所列出的卖方表述和保证
“工作日”	指香港持牌银行于其正常营业时间内普遍开放营业之日（不包括星期六、星期日、公众假期，亦不包括以下日期：(i) 在上午 9 时至下午 5 时期间，八号或以上热带气旋警告信号发出或维持有效，且在该日下午 5 时或之前未被撤回；或 (ii) 在上午 9 时至下午 5 时期间，“黑色”暴雨警告信号发出或维持有效，且在该日下午 5 时或之前未被取消的任何日期）
“港币”	港币，香港法定货币
1.2	除非本协议的条款另有规定，任何对本协议条款及附表的援引均指本协议的条款及附表；任何对分款或段落的援引均指本协议的条款和附表的分款或段落。
1.3	本协议中目录和各条文的标题仅为方便而加入，并不具有法律效力，亦不影响对本协议的任何条款的解释。除非本协议的文义另有所指外，数目同时包括单数和复数，性别包括任何性别，“人”或“人士”的含义包括任何个人、公司、任何其他形式的法人团体或非团体法人或非法人。

1.4 本协议中任何对条例、法规或其他法律条款或联交所规则的援引均包括对该条例、法规或法律条款或联交所规则相关不时之重新发布，修订及增补。

1.5 本协议中提及的时间均为香港时间。

1.6 本协议的附表及序言均为本协议的一部份，具有相同的法律效力。

2. 买卖出售股份

2.1 在本协议的条款及条件的规限下，卖方甲及卖方乙将以实益拥有人身份出售所有出售股份予买方，而买方将向卖方甲及卖方乙购入出售股份(其中买方将向卖方甲购入970,000出售股份，占公司全部已发行股本3.03%，而买方将向卖方乙购入23,000,000出售股份，占公司全部已发行股本约71.88%)，该出售股份应自交易完成起，不受任何负担所影响及连同所有附带于出售股份的权益，包括所有于自交易完成后所宣布，作出或缴付的股息及分派。

2.2 除非所有出售股份的买卖同时交易完成，否则买方无义务购买任何出售股份。

3. 先决条件

3.1 本协议之交易完成须待以下条件达成或获豁免（如适用）后，方可作实：

- (a) 公司股份现有上市地位未被撤销，且公司股份自本协议日期直至交易完成日期（含首尾两日）期间持续于联交所买卖（不包括联交所连续不超过七个交易日的任何暂停买卖或买方同意的任何其他期间，或与本协议项下拟进行的交易及要约相关的任何暂停买卖），以及联交所或证监会均未以书面形式对股份持续上市提出任何反对；
- (b) 本协议任何订约方或公司均未收到联交所或证监会任何书面或口头指示或证明，表明因股份购买协议项下拟进行的交易而导致：
 - (i) 联交所及/或证监会颁布的任何规则、规例或规定将被重大违反；
 - (ii) 公司可能或将被视为上市规则项下的新上市申请人；
- (c) 买方已根据适用法律取得或完成与本协议项下拟进行的交易（包括但不限于收购出售股份及要约）有关的所有必要批准、登记、备案及申报（包括本协议的境外直接投资批准）；
- (d) 买方及卖方已根据适用法律及其各自的公司章程（如适用）就本协议及其项下拟进行的交易（包括买卖出售股份及要约）取得所有必要批准，包括但不限于其各自股东及董事会（如适用）的批准；
- (e) 概无政府或监管机构发出、出具或作出任何限制、禁止买卖出售股份、令其非法，或可能限制、禁止买卖出售股份、令其非法，或对买方收购出售股份的法定及实益所有权（免于任何产权负担）产生重大不利影响的通知、命令、判决、行动或法律程序；

- (f) 买方已就集团的财务、法律、知识产权、税务、业务、公司牌照及政府监管方面完成尽职调查，且该等尽职调查结果令要约人满意，或尽职调查中发现的任何问题已获解决至买方满意的程度；
- (g) 自本协议日期起至交易完成日期止，该等卖方保证在所有方面保持真实、完整、正确且无误导；该等卖方未曾违反其各自于本协议项下的义务或该等卖方的保证；且该等卖方已于交易完成当日或之前履行及遵守本协议要求其履行或遵守的所有协议、义务及条件，或已履行其各自于本协议项下的所有义务与承诺；及
- (h) 于完成前任何时间集团并无发生重大不利变动。
- 3.2 上述第3.1条所载先决条件中，除第(f)项至第(h)项可由买方在不致使交易完成违反适用的法律、法规、上市规则或守则的范围内予以豁免，其余先决条件均不得豁免。
- 3.3 在遵守任何适用法律的前提下，本协议各方同意，且卖方均同意，其应尽一切合理努力，促使集团按任何一方的要求及时合作，并向该方提供为履行上文第3.1条所载的条件而合理要求的一切必要信息及其他协助。
- 3.4 本协议各方将及时地并促使其各自相关的公司及时地向联交所和证监会或其他相关监管机构提交所有上市规例、守则或其他适用规则、守则或法规所要求的文件及资料，不论是否与准备要约文件及其他公告、通函、报告或其他文件有关。
- 4. 代价**
- 4.1 买卖每股出售股份的代价为港币8.282元，而总代价为港币198,519,540元(“代价”)，买方将向卖方支付代价(其中买方将向卖方甲支付代价港币8,033,540元，而买方将向卖方乙支付代价港币190,486,000元)。
- 4.2 买方及卖方同意，于交易完成日(见下述第5.1条定义)，卖方向买方按照下述第5条交付出售股份及其他相关文件。买方将于交易完成日当日支付部分代价港币137,519,540元(其中买方将向卖方甲支付代价港币8,033,540元，而买方将向卖方乙支付代价港币129,486,000元)到卖家指定账户。
- 4.3 买方及卖方同意，于交易完成日(见下述第5.1条定义)起满两(2)个月当日(“到期日”)或之前，买方向卖方支付剩余代价港币61,000,000元(“剩余代价”)到卖家指定账户。为上述延期付款，买方及卖方同意：
- (a) 买方向卖方支付由交易完成日至延期付款支付完成之日期间的利息，(“剩余代价利息”)，其中(i)首两个月按年利率9.6%(即月息0.8%)计算；(ii)其后按年利率19.2%(即月息1.6%)计算；
- (b) 买方于交易完成日签署并向卖方交付载有本金金额为剩余代价及上述剩余代价利息之安排，且到期日为交易完成日起满两(2)个月当日的不可转让承诺票据(“承诺票据”)；及

- (c) 买方最终控股股东同意为买方履行承诺票据下的支付义务承担个人保证责任。

5. 交易完成

- 5.1 交易完成应于第3条所载的最后一项先决条件按本协议得到履行或豁免后的三(3)个工作日内且不迟于买方根据守则第3.5条刊发有关本次交易及要约（见下述第11条）后）的公告后的三(3)个工作日内或双方书面协议的其他日期（“**交易完成日**”）发生，并会在买方与卖方协商同意的地点进行本第5条规定之所有行为或要求。

- 5.2 于交易完成日，卖方须交付或促使下列文件交付予买方：

- (a) 所有正式签署的必要文件并注明日期为交易完成日，以转让出售股份予买方。如全部或部分出售股份已存入中央结算系统帐户，卖方则须提供令买方合理满意的证据，证明卖方已签署相关文件(包括交收指示)或已发出所需的指示致使出售股份可以转让予买方指定的经纪公司或中央结算系统参与者或投资者参与者账户，以双方书面同意的其他方式，将出售股份转让或促使转让予买方；
- (b) 由卖方乙一位董事签署并核实为正确及完整的卖方乙董事会会议纪录之副本，内容为批准转让出售股份予买方；
- (c) 于本协议签署之日，取得指定董事、财务总监/会计部经理及公司秘书（统称“**已辞任董事及高管**”）的辞任函，以辞任公司董事、财务总监/会计部经理及公司秘书职务。该等辞任函应注明完成日为日期，并由各已辞任董事及高管签署，确认其对公司不享有任何性质的权利主张。已辞任董事及高管的辞任应自上市规则、守则及适用法律法规所允许的最早时间起生效。
- (d) 根据第 2.1 条将出售股份的所有权良好且有效地转让给买方并使买方能够成为其登记的受益持有人且不受任何产权负担而可能需要的其他文件；
- (e) 集团公司所有依法规定及其他的账簿和记录（包括财务记录、支票簿、银行对账单及其他银行凭证），均已及时完整记载，以及公司注册证书、现行商业登记证书、公司印章及公章，以及集团公司所持有或控制的任何其他文件、记录及资料；上述交付在以下情况应视为已完成，条件是：(aa) 买方在完成前已合理满意地查阅上述文件；并且 (bb) 卖方向买方交付一份由卖方正式签署的书面确认，确认上述文件已妥善置于集团公司在香港的注册办事处及/或主要营业地点；
- (f) 令买方合理满意地通过各集团公司董事会决议并向买方交付集团公司董事会决议，以：(1) 批准由买方提名的人士担任该集团公司的董事、财务总监/会计部经理及公司秘书，该任命自上市规则、守则及适用法律法规所允许的最早时间起生效（或由卖方与买方另行约定的日期起生效）及 (2) 记录已辞任董事、财务总监/会计部经理及公司秘书的辞任事宜；及

- (g) 就公司所有银行账户，向银行提交将授权签字人更换为买方提名人士的申请，即视为完成该项义务，自完成日生效；但如任何授权签字人无法于完成日更换，卖方承诺其本人及当时的授权签字人不得提取、转账、使用或以其他方式处置该等银行账户中的任何款项；
- (h) 在公司成员名册中登记出售股份及买方为相关出售股份的登记持有人；
- (i) 注销卖方名下所持相关出售股份的股票证书，并向买方签发该等出售股份的新股票证书；及
- (j) 公司应配合买方（包括其专业顾问）的所有合理要求，以遵守相关法律法规。

5.3 在卖方根据第5.2条交付文件的同时，买方应根据第4.2条向卖方支付部分代价并向卖方提供该付款的书面证据。

6. 保密和通告

6.1 本协议各方保证，其不会及将促使其专业顾问，相关人员及雇员不会于本协议日期后透露或泄露予任何第三方由对方，相关人员，雇员及专业顾问提供有关对方的经营、账目、财务或合约安排或其他事务往来或交易或事务之机密，且上述人员将尽最大努力防止上述机密信息的公布和泄露。

6.2 除本协议各方同意，任何一方均不得对外公布或告知与本协议相关的一切事宜，除非是按照上市规则、守则、相关法律或联交所、证监会或其他任何相关监管或政府机构的要求的公布。按照相关法律或条例或联交所、证监会或其他任何相关监管或政府机构的要求的公布，亦应在合理的情况下事先征询各方的意见后才发出。

7. 交易完成后的承诺

7.1 卖方兹向买方承诺，(i)自交易完成后的三个财政年度，集团有足够的业务运作，并且拥有相当价值的资产支持其营运并会符合上市规则 13.24 条的要求；及(ii)自交易完成后，集团有足够的可用营运资金足以应付集团现有业务自交易完成后起计至少 36 个月的需要。

7.2 卖方兹向买方承诺卖方须促使公司现任董事按买方要求准时提供集团现有子公司的合规之财务报表、客户确认信函及其他所需资料文件以配合集团按上市规则的要求刊发业绩公告及报告。卖方兹向买方进一步承诺于交易完成后，卖方没有权利，亦不会干涉或参与公司发展的新业务。

7.3 卖方兹向买方承诺，除已披露外，如买方自交易完成后的三个财政年度内发现有任何(i)隐蔽或账外负债；(ii)在不公平的基础上订立的或条款为不寻常的合同、协议或安排及会导致集团有重大不利改变（或影响）；(iii)被追讨或索偿的民事、刑事、仲裁或其他法律程序；(iv) 相关监管机构的调查、处罚及罚款及会导致集团有重大不利改变（或影响）；及(iv)曾作出或容许发生任何令其资产或财务状况或业务有重大不利改变（或影响）的事件或事宜或曾采取或允许采取任何行为或疏忽与遗漏导致集团公司清盘或破产，卖方应赔偿因此而给买方及集团造成的全部经济损失。

- 7.4 卖方违反任何上述承诺，由此给买方及集团造成损失的，卖方应赔偿因此而给买方及集团造成的全部经济损失（包括但不限于利润的损失以及律师费、诉讼费/仲裁费、审计费、差旅费及所有其它实际开支）。

8. 卖方保证条款

- 8.1 卖方无条件地和不可撤回地向买方(买方及其继承人和转让人)陈述及保证，所有卖方保证于本协议订立日期及直至交易完成时在各方面均为真实和准确的。卖方确认买方是依据卖方保证而订立本协议，而且买方有权把卖方保证视为本协议的条件。
- 8.2 卖方同意买方视卖方保证中的每一项均为分开的、独立的及应独立地解释，且除非本协议另有明确规定外，每一卖方保证将不损害任何其他卖方保证，亦不应受本协议的任何其他部份所约束或限制。
- 8.3 卖方同意全额弥偿因卖方保证并非完整和正确而使买方或其受让人产生或遭受之所有损失、责任、损害、花费和支出(包括法律开支)；且本弥偿并不损害因违反该卖方保证而买方或其受让人享有的任何其他权力和赔偿，且该权力和赔偿将予以特别的明示保留。
- 8.4 尽管交易完成，所有卖方保证仍保留十足效力及作用，因卖方之违反卖方保证而使买方享有之权利和赔偿将不受交易完成的影响，亦不受买方已获知有关事实的影响；另买方已解除本协议，或未及时解除本协议并不影响其他求偿权的行使。
- 8.5 买方可于交易完成后行使因卖方违反卖方保证而享有的求偿权，交易完成不构成买方放弃任何权利。
- 8.6 除非获得买方同意，卖方承诺不会向集团任何成员公司、集团任何成员公司的任何董事、员工或顾问提出任何申索。
- 8.7 卖方确认买方是依靠公司向公众披露的截至2025年4月30日的审计年度报告（“**年度报告**”）及公司向公众披露的公告及通函以了解公司的财务状况及其他业务情况。如果在交易完成后的任何时间买方发现年度报告、公告或通函并不属实、不准确、或有遗漏或隐瞒的情况，其影响是(a)公司及其子公司需承担任何额外负债或或有负债(除日常业务产生的负债外)；或(b)公司及其子公司的负债金额高于年度报告内披露的负债金额(除日常业务产生的负债外)，在不影响本协议任何其他条款的情况下，卖方需根据买方的要求，在全额补偿的基础上向买方作出赔偿，并使其免受所有责任、损害、成本、索赔、负债金额增加的损害以及买方因上述任何情况而可能承受、遭受或招致的所有合理费用。

9. 买方保证条款

- 9.1 买方向卖方(卖方及其继承人和转让人)陈述及保证，所有买方保证于本协议订立日期及直至交易完成时在各方面均为真实和准确的。

- 9.2 买方同意卖方视买方保证中的每一项均为分开的、独立的及应独立地解释，且除非本协议另有明确规定外，每一买方保证将不损害任何其他买方保证，亦不应受本协议的任何其他部份所约束或限制。

10. 其他保证

本协议各方须签署、作出及履行或促使其他需要的人士签署、作出及履行任何文件、通知、保证、行为、契约及事项以使买方能有效地获得出售股份合法及实益拥有权。

11. 要约

- 11.1 受制于交易完成及买方及其一致行动人士根据守则第26条而产生与公司股份有关之收购责任，买方向卖方承诺，买方将作出或促使其代表根据守则规定之时间及条款（或根据执行人员可能授出之任何修改、豁免或延期）作出要约并应尽一切合理努力促使要约文件在其有关条款公布后及在执行人员及守则规定的期限内（或执行人员可能批准的较后日期），在合理切实可行的情况下尽快由买方或其代表寄发，且买方须尽一切合理努力促使公司寄发载有按证监会、守则、执行人员、上市规则及联交所要求及有关要约之资料之要约文件予受要约文件日期名列公司股东登记名册内的股东以及其他买方可能认为合适的条款以令要约及要约文件将在各方面遵守守则的规定。

- 11.2 卖方应采取一切必要行动，向买方（及/或其财务顾问及法律顾问）提供一切要求的信息和协助以编制相关公告及要约文件，并使买方能按照第11.1条条款促使相关公告的发布和要约文件的寄出，并承诺确保相关公告及要约文件载有就守则而言受要约公司公告及通函适当或必需的所有相关事宜及资料。

- 11.3 买方有权按守则的规定于要约文件刊发后委任其提名人出任公司董事。

- 11.4 卖方兹向买方承诺会促使公司现任董事按守则容许的最早时间辞退一切董事职位。

12. 通知

- 12.1 本协议项下任何通知、索偿、要求，法庭公文、文件或其他通讯将（共同称“**通讯**”）均由中文书写，并以预缴邮资（如寄往其他国家，以空邮投递）或专人递送的方式送出或发出予本协议有关方，有关的通知，要求或其他通讯须送出或发出致有关本协议各方其记载如下的地址（或其他该等有关收件人以五天预先通知向其他各方所指定的地址）：

致卖方： 蔡敬庭
地址： 香港葵涌华星街美华工业大厦 9 楼 B 室
电邮： 

致买方： 香港伟业软件股份有限公司
地址： 成都高新区和祥一街 12 号
电邮： zhahaoyuan@sefonsoft.com

12.2 所有通讯将采用下述方式，且依递送方式而在下述的时间内被视为送达：

<u>递送方式</u>	<u>视为收到时间</u>
电邮	即时
本地或投递公司	24 小时
航空速递/速递	3 日
航空	5 日

13. 时间及放弃权利

时间在任何方面应是本协议一项重要的条款，本协议任何一方没有行使或延迟行使本协议赋予的任何权利不应构成其放弃有关权利，个别或部分行使本协议赋予的任何权利亦不排除该协议方行使其他或进一步行使该项权利或行使任何其他权利或损害或影响该方就相同的责任(不论是与任何第三方共同、个别或以其他形式)对协议其他方行使任何权利。

14. 合法性

如果在任何时候本协议的任何一项或多项条款根据任何司法管辖区的法律在任何方面是或变得非法、无效或无法执行，则本协议其余条款的合法性、有效性或可执行性应不以任何方式受到影响或损害。

15. 其他保证

卖方须签署、作出及履行或促使其他需要的人士签署、作出及履行买方所要求以使买方能在不受任何负担影响的情况下，有效地获得出售股份合法及实益拥有人权而所需的进一步行动、合约、契约、保证、文据及文件。

16. 终止及变更

16.1 在下列任何情形下，本协议可予终止：

- (a) 本协议各方以书面形式同意终止本协议；
- (b) 如任何一方严重违反本协议项下的任何陈述、保证、承诺或义务，且该违反在非违约方发出书面通知后十五（15）个工作日内未获纠正，则非违约方可通过向违约方发出书面通知终止本协议；
- (c) 如于本协议日期后至交易完成前发生重大不利变化，买方可通过向卖方发出书面通知终止本协议；及
- (d) 如任何政府或监管机构作出任何最终且不可上诉的命令、判决或裁决，限制、禁止本协议项下拟进行的交易或宣布其为非法，则任何一方可通过向其他各方发出书面通知终止本协议。

在本协议根据本条终止后，本协议第 6 条（保密和通告）、第 12 条（通知）、

第 13 条（时间及放弃权利）、第 14 条（合法性）、第 17 条（转让）及第 21 条（适用法律及司法管辖）继续有效。本协议的终止不影响任何一方在终止前存在的权利及义务。

16.2 协议的任何变更必须以书面记录并由本协议各方签署作实方具有约束力。

17. 转让

本协议应对本协议各方及其各自的继承人和允许的受让人具有约束力并确保其利益，但未经事先书面同意，本协议任何一方均不得转让或意图转让或转让其在本协议项下的任何权利或义务。

18. 协议内容

本协议构成协议各方有关本协议项下交易之全部内容，并取代在此之前达成的任何协议、安排、声明、了解或交易。协议各方确认上述被取代之任何协议、安排、声明、了解或交易不存在任何索偿。

19. 费用及印花税

19.1 各方将各自承担其在本协议项下因本协议的准备、协商、签署和履行和所有与交易完成相关或附带的所有文件而发生的开支和费用(包括法律费)。

19.2 有关就买卖出售股份而须缴付的印花税将由买卖双方平均负担。

20. 副本

本协议可由各方分别签立一份或多份复本。但需每一方签立最少一份复本才被视为有效。而每一份该复本需是本协议之正本而所有复本加在一起将构成一份并同一份文据。

21. 适用法律和司法管辖

21.1 本协议需受香港法律监管和解释。

21.2 本协议各方不可撤销地同意凡因本协议所引起的或与之相关的任何争议、纠纷、分歧或索赔，包括合同的存在、效力、解释、履行、违反或终止，或因本协议引起的或与之相关的任何非合同性争议，均应提交由香港国际仲裁中心管理的机构仲裁，并按照提交仲裁通知时有有效的《香港国际仲裁中心机构仲裁规则》最终解决。

21.3 除非本协议另有明文的相反规定，否则本身并非本协议一方的人士不可根据《合约(第三者权利)条例》(香港法例第623章)强制执行本协议的任何条文，以及不论本协议有任何规定，本协议的任何更改(包括任何责任的解除或妥协)、撤销或终止均不需取得任何第三者的同意。

附表一

公司资料

1. 公司名称: SG Group Holdings Limited
桦欣控股有限公司
2. 注册地址: 4th Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, P.O. Box 10240, Grand Cayman, KY1-1002, Cayman Islands
3. 香港主要营业地点地址: 香港新界葵涌华星街 1-7 号美华工业大厦 9 楼 B 室
4. 成立地点: 开曼群岛
5. 授权股本: 港币 2,000,000 元分为 200,000,000 股每股面额港币 0.01 元的股份
6. 全部已发行股本: 32,000,000 股股份
7. 董事:
执行董事
蔡敬庭先生（主席兼行政总裁）
蔡清丞先生
李丽美女士

独立非执行董事
黎国鸿先生
杨存洲先生
Cüneyt Bülent Bilâloğlu 先生
8. 公司秘书: 朱沛祺先生
9. 财政年度结束日期: 4 月 30 日
10. 主营业务: 公司及其附属公司主要从事为品牌时装零售商提供服装产品设计及采购服务，并提供顾问服务

附表二

卖方保证

1. 出售股份

- 1.1 卖方甲及卖方乙是970,000股及23,000,000股出售股份之注册股东及实益拥有人。出售股份已缴足股款或入账列为缴足股款，并在各方面与其他已发行股份享有同等地位。出售股份并无受到任何购买权、留置权、抵押及产权负担的限制，且并无任何协议或安排会给予或容许任何上述权益出现。于本协议日期，出售股份占公司已发行股本的约74.91%。
- 1.2 出售股份之发行是有效的，而出售股份之应缴股本已全数支付。所有附带于出售股份权利维持有效、可被执行及可存续。
- 1.3 不存在任何针对或影响出售股份或集团公司任何部分未发行的股份资本或借贷资本，任何期权、购买权、抵押、押记、或任何其他形式的债券，产权负担或第三方权力，而且不存在任何给予或制造上述任何一种权力的协议或承诺，且任何对上述有权力且该权力并未被放弃或已全部实现的任何人并未提出任何索偿要求。
- 1.4 集团并无接受任何股东贷款或任何形式由卖方提供的任何贷款。

2. 集团

- 2.1 附表一中所列之公司的细节在各重大方面均为最新、真实和准确。
- 2.2 集团公司均已根据其注册成立之司法管辖地方之法律正式注册成立及有效存在，并具全部权力、权限及合法权利及以取得所有相关批准拥有其资产及经营其业务。向买方交付之集团公司章程大纲及组织细则之副本及其他文件于任何方面均为准确。集团公司已于所有重大方面遵守其章程大纲（如适用）及组织细则，而并无集团公司之活动、协议、承诺或权利为超越其各自的权限或未获授权。
- 2.3 集团公司已取得其经营业务所需的所有许可证及同意书(包括但不限于该牌照)，而所有该等许可证及同意书均属有效，并无任何理由促使任何该等同许可证或同意书须予终止、取消或废除(不论是暂时或是永久)。集团公司亦无任何理由会受到行政处罚。
- 2.4 集团公司并未收到任何于其经营地的当局拟对其进行调查的任何通知。
- 2.5 集团公司并无遭受接管或清盘或采取措施进行清盘，亦无人提出有关集团公司结束营业之呈请，亦无任何呈请或申请人可藉以将集团公司结束营业或为其委任接管人之理据，亦未有任何针对集团公司而未履行或未满足的判决或法院命令。
- 2.6 集团公司曾经有一项持有Here Thai Company Limited (一家于英属处女群岛注册成立的有限公司) 19.5%股权的投资，该投资于2021年签署投资合同，投资金

额为港币2,925,000元，该投资已于2021年合法及有效完成。由于Here Thai Company Limited未有按照计划开展其业务，公司于2023年4月30日的财政年度已对该投资全额(即港币2,925,000元)记录了公平值亏损并披露于公司2023年年报内。由2023年年报刊发直至本协议日期，公司未有收到任何联交所对该投资或记录公平值亏损的询问或调查。于本协议日期之前，集团已经把Here Thai Company Limited 19.5%股权从集团中完全剥离，集团公司亦无需为Here Thai Company Limited将来的任何可能出现的亏损、负债或赔偿承担任何责任。就上述对Here Thai Company Limited 19.5%股权的剥离，集团公司及交易对手方(如有)已根据适用法律及其各自的公司章程(如适用)取得所有必要批准，并符合上市规则对该交易的相关合规要求(包括但不限于有关披露要求)。

- 2.7 于本协议日期之前，为简化集团架构，除上述2.6条所披露的把Here Thai Company Limited 19.5%股权从集团中完全剥离外，集团亦把JC Catering Company Limited(一家于英属处女群岛注册成立的有限公司)的100%股权从集团中完全剥离。JC Catering Company Limited一直没有开展任何业务，集团公司亦无需为JC Catering Company Limited将来的任何可能出现的亏损、负债或赔偿承担任何责任。就上述对JC Catering Company Limited的剥离，集团公司及交易对手方(如有)已根据适用法律及其各自的公司章程(如适用)取得所有必要批准，并符合上市规则对该交易的相关合规要求(包括但不限于有关披露要求)。

3. 管理账目

- 3.1 卖方确认在本协议的日期，集团公司未有准备经审计账目。

3.2 管理账目：

- (a) 在其准备时是依照当时香港普遍采纳的会计原则编制，亦遵照了相关法律规定处理，其采用的方法与其他进行相类似业务的公司相同；及
- (b) 在所有重大方面均属真实准确，并且公允地反映了截至相关日期及其中所示期间的集团公司财务状况和经营业绩，唯受限于一般的年终审计调整。

3.3 公司的账目和其他账簿和纪录(包括但不限于任何法定及会计纪录)：

- (a) 均由集团公司拥有或控制；
- (b) 均为最新版本，并载有真实、完整及准确之所有需载事项之记录；
- (c) 且经过适当的书面记录，反映集团公司达成的所有交易均按照被普遍采用的会计准则进行，如果集团公司为交易之一方，其任何账目或账簿的纪录不存在重大方面的不正确或不一致处；
- (d) 在重大方面真实公正的反映了集团公司的财政地位、其固定、流动和或有资产和负债及其债权、债务人情况；及
- (e) 已根据适用的相关法律，法规或会计原则妥善保管，

且集团公司未有收到任何相关管辖权的政府机关的通知或指控，指出任何上述文件或纪录有任何严重不正确或应予以纠正。

- 3.4 于本协议日期及截至完成买卖时，集团公司并无任何重大未记录负债，或然负债及未披露承担。
- 3.5 集团公司并无或被代表给予、作出或招致任何贷款、担保、质押、按揭、抵押、留置权、债券或产权负担（尤其是在不限于上文所述之情况下，集团公司并无或被代表授予任何贷款予其董事或股东），亦没有任何董事或其他人士就集团公司之任何财务或其他债务给予任何担保或抵押，不论是有纪录或未被纪录的贷款或责任。

4. 税务

除已披露外：

- 4.1 集团公司已就税务（包括递延税或暂缴税）作出充份拨备。就其于管理账目日期或之前进行赚取、累计或收取之任何交易、事项或遗漏或任何收入或利润或盈利所可能被评核之截至管理账目日期止之一切所有或有的税务责任将于管理账目中拨备或披露。
- 4.2 自管理账目日期起，并没有产生进一步税务责任或或有的税务责任，于一般业务过程中之活动所产生者除外。
- 4.3 就税务而言，所有应由集团公司作出之税务报表已经作出，该等税务报表并无引起争议。就公司、其董事、卖方所知之事实中，并无任何可就税务而产生之争议或申索，亦无丧失任何本可享有之宽免或利益。
- 4.4 集团公司已于到期日向有关财务当局支付所有税项，故毋须就该等税项支付任何罚款或利息。集团公司已按法例规定或其容许下就或因税务作出所有扣减及预扣，其中包括但不限于利息、年金或其他年度付款、专利税、租金、应付雇员或分包商之酬金或对非居民之付款。集团公司已于适当情况下向有关财务当局报知其就任何税务所作出之扣减或预扣。

5. 一般权力及公司事宜

- 5.1 卖方有充分行为能力订立本协议及履行本协议项下之责任（包括但不限于将出售股份出售之所有权利及权益转让予买方）。本协议在签署后即构成对卖方合法的、有效的及具约束力的责任。卖方并无采取任何使其破产之行动，以及并无采取、提起、将提起或面临导致卖方破产之法律程序或诉讼。
- 5.2 本协议的订立、出售股份的出售及卖方履行及遵守其在本协议项下的责任及集团重组均不会直接或间接：
- (a) 抵触或违反任何集团公司的组织章程细则或集团公司的其他组织文件及决议案；
 - (b) 抵触或违反任何对卖方有约束力的法律、命令、协议，或任何法院、仲裁庭、行政和政府机关颁布的判决、禁令、命令、决定和裁决；及

- (c) (不论是否随着通知发出(或没有发出)或时间流逝或两者俱有) 构成任何对卖方/集团公司作为其中一方或对其具有约束力合同或协议项下构成任何过失，或会造成该合同或协议需予以修订或取消，或会需提早偿还任何贷款或其他据此应付的款项。

5.3 集团公司之股东名册及所有其他法定卷册均是依法写就，并载有最新的、真实及准确之所有需载事项之记录。集团公司未收到任何要求澄清或更正股东名册的资料的任何索偿，申请或要求。于签订本协议当日直至完成买卖日期，卖方并不知悉有任何要求澄清或更正集团公司的股东名册的资料的任何索偿、申请或要求。

5.4 所有依据适用法律或法规要求而需向相关登记处或政府机关当局提交的所有报表、详情、决议书和文件，已于适用之期限内妥善提交文件或申报。所有相关的报表、详情、决议书和文件的内容于各重大方面均为正确及完备。集团公司成立及发行股份及其他证券之所有法律要求均已予以遵守。

6. 没有重大不利变化

就卖方所知、所悉及所信（经作出一切合理的查询后），各集团公司均按正常及惯常方式经营其业务，且业务、集团整体的合约、负债、担保、财务或贸易状况或前景并无重大不利变化。

7. 索赔和诉讼

7.1 据卖方所知、所悉及所信（经作出一切合理的查询后），(i) 公司或任何子公司均未参与任何索赔、诉讼、仲裁或政府程序（个人或总计）可能或已对公司或任何集团公司的财务或贸易状况产生重大不利影响，并且没有此类索赔、诉讼、仲裁或程序受到书面威胁或据卖方所知、所悉或所信（已进行所有合理查询），是否有任何可能引起任何此类索赔、诉讼、仲裁或程序的情况；(ii)不存在与出售股份相关的索赔、诉讼、仲裁或政府程序，且不存在与出售股份相关的此类索赔、诉讼、仲裁或程序受到书面威胁，或待办的。

7.2 集团公司概无(即不论是以原告人或被告人或以其他形式)涉及任何民事、刑事或仲裁诉讼(在日常业务运作中收取债项除外)或任何审裁处之任何诉讼，亦没有面临该等诉讼或该等诉讼尚未完结。

7.3 就卖方所知现时并没有任何事实或情况有可能导致集团公司提起或遭受任何该等诉讼，或有任何该等诉讼向任何人士提起而导致公司可能因该人士之行为或过失而须负上责任。

7.4 集团公司概无未履行之判决、法庭命令或尚未履行之经审裁或仲裁裁决，其业务或资产之任何部分亦无遭扣押、执行或起诉。

8. 清算或解散

8.1 集团公司并无被破产或清盘；亦没有任何决议、申请或命令要求集团公司进行清盘及破产，且不存在对集团公司的资产委任接管人的情况。并未有任何针对

集团公司的资产的扣押、执行或任何其他程序出现，且并未有任何就上述情况的申请、决议、委任、限制或执行被威胁将会进行或待决。

- 8.2 不存在任何发出予集团公司的通知，指出或声称集团公司违反或不依从任何合同、财产或其他法律责任。

9. 管理账目日期后事宜

自管理账目日期，并无发生任何重大不利改变影响集团公司，集团公司一直以普通、正当及惯常的方式以及大致上按与过去相同的方式(包括性质及范围)经营业务，亦无订立任何异常或不正常合同，而集团公司亦无：

- (a) 于其资产、欠债、业务、经营业绩、前景及财务方面蒙受任何重大不利改变；
- (b) 产生任何重大责任、担保或负债，按日常业务经营及按与过去相同的方式产生者除外；
- (c) 支付、解除或满足任何申索、债务及责任，除非上述行为乃在日常业务过程及按照如管理账目所反映的已往惯常做法所作出，或相关申索、债务及责任乃在日常业务过程所产生且相关行为符合自经审计账目日期后的惯常做法；
- (d) 在任何财产或租赁物业(包括设备)上设定产权负担(除法定应付未付税项的质权外)；
- (e) 取消任何欠款或免除任何具重大价值的申索或权益；
- (f) 出售、转让或以其他方式处置，或同意购买、出售、转让或以其他方式处置，任何资产及物业，在日常业务范围中除外；
- (g) 作出任何资本支出或作出资本承诺；
- (h) 除为采用于管理账目日期后生效的会计准则所需外，就会计方法及会计准则作出重大改变；及
- (i) 并未向任何董事、人员、代理、顾问、雇员或股东支付或借出任何款项，或向其出售、转让或出租任何物业或资产，或与其签订任何合同或安排，除却董事酬金及向人员、代理、顾问、雇员支付的补偿，而相关金额不超过于管理账目日期当日生效的标准。

10. 资料之准确性

- 10.1 本协议（包括序言及各附表）所载资料于各重大方面均为真实及正确。

- 10.2 卖方、任何公司职员及雇员，在签署本协议前之洽商期间及完成买卖前所给予买方及其专业顾问之所有有关公司之资料(包括相关合同、客户申请统计表、文件、合同副本、政府审批文件及企业管治文件等)，在给予当时及本协议日期于各重大方面均为真实准确。概无任何事实、事件或情况未向买方或其专业顾问

以书面披露，而导致任何该等资料为不真实、不准确或具误导成份或可合理地影响买方以本协议条款继续进行购买出售股份之意愿。

11. 业务

11.1 集团公司的主营业务为品牌时装零售商提供服装产品设计及采购服务，并提供顾问服务。于本协议日期，集团有足够的业务运作，并且拥有相当价值的资产支持其营运并会符合上市规则13.24条的要求。

11.2 于本协议日期，集团的一切财务、行政、采购、销售及业务相关的账目、票据、合同、协议或其他书面文件均由相关集团公司妥善纪录、存档及保管及于交易完成后继续由相关集团公司妥善纪录、存档及保管。如买方需要，卖方会促使相关集团公司随时向买方提供相关文件供买方审阅。

12. 债务

据卖方于完成合理的查询后所知及确信，概无任何情况或事情发生导致任何人士（或可以透过任何通告或随时间过去或满足条件或作出决定而导致）有权要求集团公司于到期日前提早偿还任何有关债项，或采取任何行动去行使集团公司就有关债项提供的抵押，亦概无任何人士已发出通知（或威胁要发出通知）而集团公司须应他人请求提早偿还任何贷款。

13. 无购股权及其他证券

不存在任何针对或影响出售股份或集团公司任何部分未发行的股份资本或借贷资本，任何期权、购买权、抵押、押记、或任何其他形式的债券，产权负担或第三方权力，而且不存在任何给予或制造上述任何一种权力的协议或许诺。

14. 遵守法律

14.1 集团公司具全部权力、权限及合法权利拥有其资产及经营其业务。集团公司时刻并直至完成买卖时均已根据有关司法权区适用法律及规例经营业务，并无干犯任何刑事、非法或违法行为，亦无违反或不履行有关司法权的任何法律、规例、命令、法令或任何法庭或政府机构的判决，以致对集团公司的资产或业务造成重大不利影响。在不影响上述保证的前题下，集团公司已取得其经营业务所需的所有许可证及同意书，而所有该等许可证及同意书均属有效，并无任何理由促使任何该等同许可证或同意书须予终止、取消或废除。就卖方所知，集团公司并未有就任何对其具有效力的重大合同有任何重大违反。

14.2 据卖方所知、所悉及所信（经作出一切合理的查询后），公司及各集团公司所有重大方面均遵守所有适用法律、规则及法规开展其业务，并且在不损害上述一般性的情况下，公司和各集团公司已获得开展其业务所需的所有许可和同意，并且就卖方所知，所有此类许可和同意均有效且持续存在没有理由暂停、取消或撤销其中任何一项。就卖方所知，公司及各集团公司并无在任何重大方面违反受其约束的任何重大合约或协议。

14.3 据卖方所知、所悉及所信（经作出一切合理的查询后），没有任何集团公司获悉任何主管机构正在或已经对其事务进行任何调查或查询，并且有没有可能引起任何此类调查或询问的情况。

15. 合同及承担

- 15.1 除非是在其日常之正常营运中，且在公平合理的基础上达成，及除非已向买方披露及除为本协议或其项下的交易为目的而订立的合同和协议外，现不存在任何未履行的合同和协议，亦不存在任何于完成买卖日期仍未被集团公司履行的：
- (a) 任何协议（无论是弥偿、保证、申诉或其他），依照该协议集团公司对任何非相关公司的第三方将承担实际或或然的重大责任、义务；
 - (b) 任何影响集团公司所有的或使用的资产的买卖期权或类似性质的协议（其在公司的账面价值超过港币 10,000,000 元者），惟在日常经营中订立的除外；
 - (c) 任何非在公平的基础上由集团公司达成的超过港币 10,000,000 元的重大合同；及
 - (d) 任何管理协议，合营/合作协议，代理协议或任何形式的协议，任何第三方有权依照该协议在合同上约束集团公司去对任何账目或索赔进行和解、谈判或妥协让步，或取得，收取或分享任何应付公司的任何数额付款，但于正常的日常经营中产生的除外。
- 15.2 不存在任何集团公司作为一方的合同是无法依照其条款在不需花费庞大的金钱、努力或人力才可按时完成或履行的，且对集团公司业务而言属重大。
- 15.3 不存在集团公司作为一方当事人的不履行其合同项下重大义务的情况。
- 15.4 不存在任何未履行的重大合同，约定或义务，无论是确定的或有争议的，除非在集团公司日常业务运营中订立的。
- 15.5 针对集团公司而言，除已披露外，不存在：
- (a) 集团公司和其他第三方的合同约定可能因本协议的签订或交易完成而被依法终止；
 - (b) 除于管理账目中显示的税项拨备及日常营运产生，或因本协议及其项下拟进行的交易除外的任何法定或政府征收或收费的责任；
 - (c) 同意任何第三者代表其订立合约或约定的授权书或其他授权（明示或暗示的）而仍然有效；
 - (d) 在不公平的基础上订立的协议或安排；
 - (e) 合同为不寻常的或长期的性质或包含有重大责任义务而需要特别关注或无法及时完成或履行，或需要花费庞大的金钱、努力或人力才可按时完成或履行的；或
 - (6) 由集团公司及本协议的合同方(或其联系人)拥有其中权益的协议及安排，但于正常的日常经营中产生的除外。

- 15.6 不存在集团公司作为一方或受限于任何合伙人或合资/作经营或利润分享或自愿合营或其他类似作为经营的行径。

16. 物业

- 16.1 拥有物业及租赁物业的详情分别列于附表四及附表五。除于本协议附表四及附表五披露外，集团公司现时并无拥有其他任何物业或其他租赁物业。
- 16.2 拥有物业的全部合法及实益权益及所有权均归属于集团公司，且不存在任何产权负担。集团公司是拥有物业的合法实益拥有人，并拥有良好、有效、存续和可出售的所有权，且不存在任何产权负担。
- 16.3 已向集团公司签发了拥有物业的产权契据和其他正式产权文件，而且产权契据和该等其他正式产权文件由集团公司持有且有效及存续。
- 16.4 集团公司有权抵押和/或租赁拥有物业，而且无需获得任何政府机构的同意、批准和授权，也无需支付任何额外费用。
- 16.5 不存在具有不寻常或繁重的性质，或影响拥有物业的使用的契约、限制、负担、规定、条件或条款。
- 16.6 所有影响拥有物业的契约、限制、负担、规定、条件或条款均已遵守和执行，并且不存在任何情况下有权或要求任何人行使限制或终止对拥有物业的继续占有或占用。
- 16.7 拥有物业不受任何政府或地方当局或其他机构或团体的任何命令或通知或诉讼的影响，也不受与任何机构或团体达成的任何协议或此类机构或团体发出的任何通知的影响。
- 16.8 就拥有物业而言，集团公司任何成员公司并无订立出售、转让、分割、出租、许可、押记、抵押、分割、分享、授予任何地役权、权利的合约或以其他方式处置、拥有或占用拥有物业或其任何部分的任何权益或部分或以其他方式抵押拥有物业，集团公司也没有同意进行任何上述行为。
- 16.9 集团公司已在所有重大方面履行并遵守与拥有物业有关的所有适用义务、要求、法规、规则、命令指令、条例、公司章程及其他相关法律，无论是法定的还是由任何主管部门、政府机关或代理人施加的。
- 16.10 集团公司已按时支付了所有租赁物业的租金、许可使用费(如有)和其他所有开支，且履行和遵守了租赁协议中相关责任、义务，不存在任何违反上述协议之任何通知，且无任何违反租赁协议中物业租赁用途的情况。
- 16.11 集团公司并无将租赁物业分租，且除公司无任何第三者占有或有权占有或进入任何租赁物业，惟业主依据有关租赁协议之相关权利除外。
- 16.12 租赁物业处于良好的维修保养状态，无浸水下沉或其他重大瑕疵，或任何其他对租赁物业的不利影响。

17. 雇佣事项

17.1 并无任何过去或现时为集团公司职员、董事、或其他人员的人士或其遗产或家属向公司申索任何损失、赔偿(不论是否根据香港法律第282章《雇员补偿条例》或其他)或任何其他款项,亦不存在任何事情可能会引致上述的申索。并无任何过去或现时为集团公司职员、董事、或其他人员的人士或其遗产或家属向公司申索任何损失、赔偿(不论是否根据香港法律第282章《雇员补偿条例》或其他)或任何其他款项,亦不存在任何事情可能会引致上述的申索。

17.2 集团公司在各重大方面依法支付/安排/应从了所有依要求需集团公司支付的款项或需要履行的义务。集团公司不存在受任何退休津贴或退休金或死亡津贴或相类似的计划或安排的约束,或需就此支付任何款项。

18. 贷款合同及其相关抵押及担保品

集团的贷款合同详情载于下表:-

日期	贷款人	借款人	贷款性质及本金 额	抵押及担保
2022年5月12日	恒生银行	JC Fashion Group Limited	分期付款金额为6,144,000港元	由蔡敬庭先生提供的6,144,000港元个人担保

除上述贷款情况外,于本协议签署之日,集团公司未有任何其他银行贷款、抵押、质押或担保事项。根据公司2025年年报的披露,于2025年4月30日,集团尚欠的银行贷款金额为港币2,726,000元。于2026年1月31日(即管理账目日期),集团尚欠的银行贷款金额为港币2,726,000元。卖方兹向买方承诺促使公司以其现有资源承担及支付所有集团尚欠的银行贷款金额(包括本金、利息及其他一切相关费用)。

19. 联交所和证监会

据卖方所知、所悉及所信(经作出一切合理的查询后),公司并无接获联交所及证监会发出的任何通知,指控其违反任何法律、规则、规例或香港交易所的规定。

20. 选择权或其他证券

据卖方所知、所悉及所信(经作出一切合理的查询后),不存在任何要求发行或赋予任何人要求发行任何权利的选择权或其他协议要求公司或集团任何成员发行贷款或股本,或要求设立任何抵押、押记、质押、留置权或其他担保或产权负担的权利。

21. 揭露

卖方所知并无任何与集团业务或事务有关的不利重大或重大因素或情况未向买方揭露。

22. 卖方

卖方遵守本协议的所有条款以及本协议中预期交易的完成不会与任何条款相冲突或导致违反或违反，或导致需要任何第三方同意卖方或卖方作为一方的任何契约、抵押、信托契约、贷款协议或其他协议或文书（包括但不限于股份抵押）或任何财产或资产的任何契约、抵押、信托契约、贷款协议或其他协议或文书的规定卖方或任何法规或任何规则或规例，包括但不限于上市规则或对卖方或卖方财产或资产有管辖权的任何法院或政府机构或团体的任何命令。

附表三

买方保证

1. 权力

买方有权力，并且买方要求的所有授权、批准、同意和许可均已获得且具有完全效力，允许以本协议规定的方式签订和履行本协议，并且本协议已经买方正式授权和签署，并构成买方具有法律约束力的义务。

2. 买方

买方对本协议所有条款的遵守以及本协议中预期交易的完成不会与任何条款相冲突或导致违反或违反任何条款，或导致需要任何第三方同意或买方或买方作为一方的任何契约、抵押、信托契约、贷款协议或其他协议或文书的规定，或买方的任何财产或资产或任何法规或任何规则或监管，包括但不限于上市规则或对买方或买方的财产或资产具有管辖权的任何法院或政府机构或团体的任何命令。

买方也保证其有足够的资金按照本协议规定的方式全额支付代价，并且在任何法院、仲裁机构或代理机构中不存在针对买方的未决或威胁的诉讼、仲裁或行政程序，可能合理预期对其履行本协议项下义务的能力产生重大不利影响。

附表四

拥有物业

集团在香港拥有的物业：

物业性质及 详情	位置	成交日期	代价	按揭 / 押记 (详情)
车位	鲗鱼涌 (香港英皇道 933 号御景台 1 楼 1 号停车位)	2016 年 8 月 15 日	港币 2,000,000	不适用
车位	鲗鱼涌 (香港英皇道 933 号御景台 1 楼 3 号停车位)	2021 年 1 月 28 日	港币 2,000,000	不适用
车位	鲗鱼涌 (香港英皇道 933 号御景台 1 楼 4 号停车位)	2019 年 12 月 31 日	港币 2,000,000	不适用
车位	鲗鱼涌 (香港英皇道 933 号御景台 1 楼 5 号停车位)	2019 年 10 月 31 日	港币 2,000,000	不适用
工作室	葵涌 (香港新界葵涌华 星街 1-7 号美华工 业大厦 9 楼 B 室)	2018 年 10 月 12 日	港币 14,380,000	不适用

附表五

租赁物业

集团向第三者租用的物业：

物业性质 及详情	位置	年期 (到期日)	注册业主	租金
厂房	深圳市南山区招商街道沿山小区南海大道 1079 号花园城数码大厦 B 座 201-A086	2024 年 12 月 5 日至 2026 年 12 月 4 日	深圳市数码大厦置业管理有限公司 (深圳市创富电子商务有限公司为出租人)	总计人民币 9,270
厂房	深圳市宝安区石岩街道上屋小区爱群路同富裕工业区 2-5#厂房二层 A	2024 年 11 月 1 日至 2027 年 10 月 31 日	Resource Clothing Company Limited	每月港币 70,000
工作室	Bargehouse West End Offices Bargehouse Street London SE1	2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	Coin Street Community Builders Limited	2026 年 6 月 30 日前 每月 2,345 英镑

在此见证本协议各方在上述所写的日期及年份签署

卖方甲:

由蔡敬庭

于见证人面前签署



David Yeung



卖方乙:

由蔡敬庭

代表 **JC FASHION INTERNATIONAL
GROUP LIMITED**

于见证人面前签署



David Yeung



买方:

由查文字

代表 **HONG KONG WEIYE SOFTWARE
CO., LIMITED**

香港伟业软件股份有限公司

于见证人面前签署



Tommy Cheng

