

簽署版本

日期：2022年 11月 24 日

**CHINA U-TON FUTURE SPACE INDUSTRIAL GROUP HOLDINGS LTD.
(IN LIQUIDATION)**

中國優通未來空間產業集團控股有限公司
(清盤中)
(該公司)

及

莊紫祥
GSC LIMITED
(認購方)

及

宏傑亞洲有限公司 的 何文傑 及 江詩敏
(清盤人)

股份認購協議

本股份認購協議（“**本協議**”）於2022年11月24日簽訂

訂約方：

- (1) **CHINA U-TON FUTURE SPACE INDUSTRIAL GROUP HOLDINGS LTD. (IN LIQUIDATION)** 中國優通未來空間產業集團控股有限公司（清盤中），一家在開曼群島法律註冊成立的公司，註冊辦事處位於Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands，由共同及各別清盤人何文傑及江詩敏以代理人身份代理，並無任何個人責任（“**該公司**”）；
- (2) 莊紫祥先生（香港身份證號碼：D590195(3)），其通信地址為香港九龍尖沙咀廣東道海港城港威大廈第六座20樓2005室（“**莊先生**”）及**GSC LIMITED**（前稱為**HARROD INVEST LIMITED**），一家在馬紹爾群島共和國註冊成立的公司，註冊號42655，註冊地址位於Trust Company Complex, Ajeltake Road, Ajeltake Island, Majuro, Republic of the Marshall Islands MH 96960（“**GSC**”，與莊先生合稱為“**投資者**”或“**認購方**”）；及
- (3) 宏傑亞洲有限公司的**何文傑**及**江詩敏**，地址為香港灣仔皇后大道東43-59號東美中心1405-1407室，為該公司共同及各別清盤人，僅以該公司代理人身份管理，並沒有任何個人責任（“**清盤人**”），

（該公司、投資者和清盤人在本文中統稱為“各方”，“一方”指其中任何一方。）

鑒於：

- (A) 於2022年9月29日，該公司、認購方及清盤人簽訂重組協議（“**該重組協議**”），據此，其中包括，認購方承諾以港幣100,000,000元之認購總價認購21,449,572,237股認購股份。
- (B) 該公司同意根據本協議所載的條款和條件，按認購總價向認購人配發和發行21,449,572,237股認購股份。認購股份將根據特別授權配發及發行。
- (C) 認購方同意按照本協議所載的條款和條件認購認購股份。

各方特此同意：

1. 釋義

在本協議中（包括序文），除文義另有所指外，該重組協議所定義的詞匯及表述適用於本協議，另以下詞匯及表述在本協議中使用時應具有以下涵義：

- | | | |
|-----------------|---|-------------|
| “ 完成 ” | 指 | 根據第5條完成認購事項 |
| “ 先決條件 ” | 指 | 第3.1條所載的條件 |

“產權負擔”	指	任何形式的法律上、衡平法上或擔抵押益，包括但不限於任何按揭、應收款轉讓、債券、留置權、押記、質押、所有權保留、收購權、抵押權益、購股權、優先購買權、任何優先安排、任何其他產權負擔或條件或任何其他具有類似效力的安排
“特別交易”	指	擬根據香港債權人計劃向Donghai Investment Fund Series SPC（代表及為Donghai Overseas Stable Income Fund SP的賬戶行事）償還債務款項，構成收購守則規則25註釋5項下的一項特別交易
“認購事項”	指	根據本協議的條款及條件，投資者以認購總價認購認購股份
“認購總價”	指	認購認購股份的總對價，即港幣100,000,000.00元（其中向莊先生應付港幣26,666,666.67元，GSC應付港幣73,333,333.33元）
“認購總價餘額”	指	具有第4.1(b)條規定的定義
“認購股份”	指	根據本協議向投資者發行的21,449,572,237股新股份（其中向莊先生發行5,719,885,930股新股份，向GSC發行15,729,686,307股新股份）

1.1 解釋

- (a) 在本協議中，除非上下文另有要求，否則表示複數的詞語應包括單數，反之亦然，提及一種性別時亦應包含所有性別。
- (b) 本第 1 條前面的序言及引言聲明所採用的定義及指稱將適用於整份協議、附表及附錄。

1.2 協議及法規

除非另有說明，否則本協議中提及的：

- (a) 本協議或任何其他協議或文件應被視為對本協議或（視情況而定）其他協議或文件的引用，該等協議或文件可能已經或可能將不時被修訂、變更、更新或補充；
- (b) 任何條例、法規或法定條文應解釋為對該條例、法規或法定條文的引用，該條例、法規或法定條文可能已經或可能不時被修訂或重新制定；及
- (c) 序言、條款、附表及附錄為本協議的序言、條款、附表及附錄。

1.3 標題

本協議標題僅供參考，不應影響本協議的解釋。

1.4 連帶責任

GSC 應對莊先生於本協議下的所有義務承擔連帶責任。投資者在本協議可行使的所有權利可由 GSC 行使並對莊先生具有約束力。

2. 同意認購股份

2.1 受限於本協議的條款及條件，認購方特此同意按認購總價認購所有認購股份，及該公司同意按認購總價於重組完成日配發及發行已繳足或入賬列為繳足且沒有產權負擔或第三方權利，並且連同其在重組完成日附帶的所有權利及利益，包括對在重組完成日或之後宣佈、作出或支付的任何股息或其他分配的所有權利的認購股份。認購股份彼此之間及與於重組完成日已發行的所有新股份具有同地位。

2.2 除非所有認購股份的認購同時完成，否則認購方沒有義務完成認購事項。各方確認並同意，認購總價將用於該重組協議所載的用途。

3. 附有條件的協議

3.1 認購事項的完成須待以下條件於最後截止日期或之前達成或獲得豁免：

- (a) 股本重組完成；
- (b) 根據上市規則及/或收購守則規定之有權投票之股東於股東特別大會通過必要決議批准：
 - (i) 重組協議、本協議、配售協議及該等協議項下擬進行之交易；
 - (ii) 就配發及發行認購股份、配售股份及債權人股份授出特別授權；及
 - (iii) 清洗豁免及特別交易；
- (c) 已根據適用的法律法規取得所需的同意及批准將除外公司轉讓予計劃公司（如需要）；
- (d) 香港法院批准香港債權人計劃且香港債權人計劃生效及達成其附帶之所有先決條件（完成股份認購除外）；
- (e) 執行人員批准清洗豁免及同意特別交易，並達成所有附帶條件，且有關批准其後並無遭撤銷或撤回；
- (f) 上市委員會批准；

- (i) 因股本削減及股份細分而產生之新股份上市及買賣；以及
 - (ii) 認購股份、配售股份及債權人股份的上市及買賣（不論有否條件），且批准有關上市及買賣其後於前述該公司股份開始在聯交所買賣前並無遭撤銷或撤回；
- (g) 聯交所就復牌規定的所有復牌指引所列之要求已經獲滿足，而聯交所已就復牌給予批准，且有關批准未遭撤銷；
- (h) 就股份認購協議項下擬進行之交易取得所有其他必要的豁免、同意及批准（包括但不限於監管機構及任何其他相關政府部門）；及
- (i) 投資者根據適用的法律法規取得一切實施該重組協議項下擬進行之交易所需的授權、同意和審批（如需要）。

3.2 除第3.1(i)項的先決條件可由認購方於最後截止日期或之前向該公司及清盤人發出書面通知全部或部分獲豁免外，所有先決條件不得獲豁免。如上述的任何條件於最後截止日期仍未被滿足或獲得豁免，本協議將自動終止，而投資者提供的臨時融資應為該集團的有抵押貸款，及投資者按本協議第14條提供的相關重組費用應為該公司的無抵押債務，且投資者於本協議下的所有責任將立即解除及不對任何一方負有任何賠償或任何進一步責任。

3.3 該公司應盡所有合理努力促使先決條件不遲於最後截止日期達成。認購方應盡所有合理努力協助該公司達成第3.1條的先決條件，並（尤其是）根據上市規則、收購守則及與準備所有公告、通函、報告或其他文件（如需要）相關的所有適用規則、守則及條例，促使本協議擬進行的交易所需要的所有資料及文件全部妥善交予該公司、聯交所、證監會及其他相關監管機構。

4. 認購總價

4.1 認購總價為港幣 100,000,000.00 元（即每股認購股份的認購價約為港幣 0.004662 元），其中向莊先生應付港幣 26,666,666.67 元，GSC 應付港幣 73,333,333.33 元，而認購方須以下列方式支付：

- (a) 首先，以投資者向該公司截止重組完成日借出的相關重組費用（“**出借款項**”）以一元抵銷一元的方式來抵銷認購總價，作為認購方支付相當於出借款項的部份認購總價；以及
- (b) 最後，減去出借款項後之認購總價餘額（“**認購總價餘額**”）應由認購方（或其代名人）在重組完成日根據第 5.1(a)(ii)條支付給該公司。

5. 完成

5.1 受限於先決條件的達成或獲得豁免，完成將於重組完成日上午 11 時正於香港灣仔皇后大道東 43-59 號東美中心 1405-1405 室（或協議各方應書面同意其他認購

事項完成時間及地點) 進行, 惟必須同時進行第以下所有 (而非僅僅部分, 除非協議各方另有約定) 事項:

- (a) 認購方須於重組完成日或以前,
 - (i) 向該公司交付或促使交付以下文件:
 - (A) 由認購方簽署的基本上符合附錄 1 所載形式的申請認購認購股份的信函;
 - (B) GSC 批准根據本協議條款認購認購股份的董事會會議記錄的核證副本; 及
 - (ii) 以香港持牌銀行的賬戶開出的本票, 金額為認購總價餘額, 並支付給該公司 (或該公司及認購方可能不時協定的其他付款方式), 作為支付認購總價餘額; 或將認購總價餘額存入該公司指定的銀行賬戶;
- (b) 在認購方遵守及履行本協議第 5.1(a)條的規定後, 該公司須於完成時:
 - (i) 向認購方配發及發行繳足的認購股份, 並促使認購方於該公司於香港的股東名冊分冊中被登記為認購股份的登記持有人;
 - (ii) 按認購方可能要求的整手或整倍數面額以認購方的名義發行及根據認購方將予交付的申請中發出的指令向認購方交付所有認購股份的最終股票; 及
 - (iii) 向認購方交付該公司批准本協議項下擬進行的交易及根據本協議條款配發及發行認購股份的董事會會議記錄副本。

5.2 除非一方完全遵守第 5.1 條的要求, 否則另一方將無義務完成認購事項或履行其於本協議下的任何義務。

6. 聲明及保證

6.1 該公司向認購方聲明並保證:

- (a) 在滿足先決條件的前提下, 該公司具有充分的權力、授權和權利訂立、執行和履行本協議, 並已採取或獲得所有必要的授權和行動以訂立、簽署和交付本協議以及履行本協議下的義務;
- (b) 本協議構成該公司的合法、有效和具約束力的義務, 可根據其條款強制執行;

- (c) 於認購股份、配售股份及債權人股份配發及發行後，認購股份應佔經擴大後已發行股本的 75%；
- (d) 該公司根據開曼群島的法律正式註冊成立；
- (e) 認購股份須於重組完成日根據公司組織章程大綱及細則以及香港及開曼群島所有相關法律配發及發行，並須連同其附帶的所有權利及利益，但不附帶任何產權負擔或第三方權利，且在各方面與當時已發行的新股份享有同等權益；及
- (f) 在配發及發行認購股份時，該公司擁有全部權力、授權，並已獲得發行認購股份的所有必要的同意或批准。

6.2 認購方向該公司及清盤人聲明及保證：

- (a) 認購方具有充分的權力、授權和權利訂立、執行和履行本協議，並已採取或獲得所有必要的授權和行動以訂立、簽署和交付本協議以及履行本協議下的義務；
- (b) 本協議構成認購方的合法、有效和具約束力的義務，可根據其條款強制執行；
- (c) 認購方已根據其註冊地的法律正式註冊成立並合法存續且具有良好的資質 (good standing)；
- (d) 認購方及其最終實益擁有人均獨立於該公司及其關連人士，且與該公司及其關連人士並無關連；及
- (e) 認購方及/或其一致行動之人士均沒有進行任何導致失去資格的交易（根據收購守則的定義）。

6.3 清盤人聲明並保證其有充分權力訂立本協議並同意該公司訂立本協議。

6.4 本第 6 條下的每項聲明和保證均為真實、完整、準確及沒有誤導性，並應被理解為獨立的聲明或保證，且不應參照或推斷本協議的任何其他保證或部分的條款而受到限制或制約。

6.5 本條款所載的聲明和保證被視為於本協議日期作出，即使向認購方配發和發行認購股份，仍應具有十足效力和作用。協議各方謹此承諾，在重組完成日前注意到的任何事項或事件表明任何相關聲明或保證在本協議日期或重組完成日前的任何時間將會是或已經是不真實或不準確的，將通知對方。

6.6 載於或根據本第 6 條提供的聲明和保證應被視為在完成時已經重複。

7. 進一步承諾

- 7.1 該公司進一步向認購方承諾，其將盡合理努力獲得所有有關認購事項必要的批准和同意，並及時進行所有必要的登記和備案。
- 7.2 認購方特此為該公司利益進一步承諾，其將在聯交所及證監會或任何其他監管機構公佈及立即提供或促使公佈及立即提供聯交所、證監會及 / 或任何其他主管監管機構要求的與認購方有關的所有資料。

8. 成本及開支

- 8.1 協議各方應自負與本協議擬議交易有關的成本及開支（包括法律費用）以及落實有關交易的所有其他開支。

9. 保密義務

- 9.1 除法律、法規、上市規則、收購守則、聯交所、證監會及其他相關監管機構規定者外，任何一方未獲另一方事先批准不得就本協議主題發表新聞或其他公告。若法律、法規、上市規則、收購守則、聯交所、證監會或其他相關監管機構要求就本協議的主題發佈公告、通函或其他通訊（在本條中統稱“有關公告”），擬作出有關公告的一方應在發佈之前，盡其合理可能與另一方商討該有關公告的條款及內容。
- 9.2 該公司與認購方分別承諾其將就與另一方相關的任何信息、資料或與本協議的主題事項相關的信息及資料保密，且不會直接或間接披露或允許披露任何前述信息及資料，除非有關披露是基於履行其於本協議下的義務，或有關披露是適用法律法規或任何證券交易所規則所要求的，或有關披露已經取得了相關方的事先書面同意（有關同意不得不合理的拒絕或延遲授予），或有關信息及資料已為公眾所知悉（且非因違反本協議本條款而為公眾所知悉）。

10. 持續義務及時間

- 10.1 儘管完成，本協議的所有條文應繼續具有十足效力，惟當時已進行事宜除外。
- 10.2 該公司與認購方各自特此向另一方承諾，如對落實本協議條文及其擬進行交易或使本協議條文及其擬進行交易具有法律效力而言屬必要或合宜，則其會採取所有行動及事宜並簽署所有契據及文件。
- 10.3 就本協議所規定或協議各方可能協議更改的任何時間或期限而言，時間是本協議的重要元素。
- 10.4 本協議任何一方未能或延遲行使本協議下的任何權利、權力或補救不得視作放棄該等權利、權力或補救，單獨或部份行使任何權利、權力或補救亦不會排除進一步行使該等權利、權力或補救或行使任何其他該等權利、權力或補救。

10.5 若本協議的任何條文在任何時間在任何方面違法、無效或不可強制執行，本協議剩餘條文的合法性、有效性及可強制執行性不受此影響或損害。

10.6 特此明確聲明，本協議的任何變更只有在協議各方書面簽署後，方會生效。

11. 繼任人及受讓人

本協議應對協議各方的繼任人及受讓人以及個人代表（視情況而定）具有約束力，並應保證其利益，但轉讓任何一方在本協議下的權利或義務須經另一方事先書面同意。

12. 其他

該重組協議的第19條和第21條應比照適用。

13. 適用法律和管轄權

13.1 本協議受香港法律管轄，並須根據香港法律進行解釋，各方不可撤銷地服從香港法院的非專屬管轄權。

13.2 GSC 在此不可撤銷地指定莊紫祥先生，地址為香港九龍尖沙咀廣東道海港城港威大廈第六座 20 樓 2005 室作為投資者的法律文件接收人以代表其於香港接收任何訴訟中的法律文件。送達於上述法律文件接收人代理人的法律文件應被視為對投資者的成功送達，無論其是否轉發於投資者並由其接收。

本協議於文首所示日期和年份由協議各方正式簽署，以茲見證。

附錄1

認購股份申請表格

日期:

中國優通未來空間產業集團控股有限公司
香港銅鑼灣怡和街28號恒生銅鑼灣大廈12樓B室

敬啟者:

認購股份

吾等特此致函，以認購總價港幣73,333,333.33元申請認購貴公司15,729,686,307股每股面值為港幣0.001元的新股份（“該等股份”）。

註冊擁有人名稱: GSC LIMITED
地址: Trust Company Complex, Ajeltake Road, Ajeltake Island,
Majuro, Republic of the Marshall Islands MH 96960

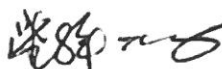
貴公司已獲授權或被要求向上述註冊擁有人配發及發行該等股份、將該等股份註冊擁有人資料於貴公司的香港股東名冊分冊上登記以及將吾等根據本函所申請的該等股份的股票寄發予吾等，地址為香港九龍尖沙咀廣東道海港城港威大廈第六座20樓2005室。

鑒於向吾等配發及發行該等股份，吾等確認，吾等以當事人而非代名人或代理的身份認購該等股份。

吾等指定以下電話和傳真號碼以及電郵地址用以接收所有股東大會的通知。向以下號碼致電或發送傳真進行通知，或者向以下電郵地址發送電子郵件進行通知，均構成對吾等有效且充分的通知，且吾等同意以下資料如有變化，將通知貴公司：

電話:
傳真:
電郵地址:

此致
為及代表
GSC LIMITED



姓名：莊紫祥
董事

日期:

中國優通未來空間產業集團控股有限公司
香港銅鑼灣怡和街28號恒生銅鑼灣大廈12樓B室

敬啟者:

認購股份

本人特此致函，以認購總價港幣26,666,666.67元申請認購貴公司5,719,885,930股每股面值為港幣0.001元的新股份（“該等股份”）。

註冊擁有人名稱： 莊紫祥
地址： 香港九龍尖沙咀廣東道海港城港威大廈第六座20樓2005室

貴公司已獲授權或被要求向上述註冊擁有人配發及發行該等股份、將該等股份註冊擁有人資料於貴公司的香港股東名冊分冊上登記以及將本人根據本函所申請的該等股份的股票寄發予本人，地址為香港九龍尖沙咀廣東道海港城港威大廈第六座20樓2005室。

鑒於向本人配發及發行該等股份，本人確認，本人以當事人而非代名人或代理的身份認購該等股份。

本人指定以下電話和傳真號碼以及電郵地址用以接收所有股東大會的通知。向以下號碼致電或發送傳真進行通知，或者向以下電郵地址發送電子郵件進行通知，均構成對本人有效且充分的通知，且本人同意以下資料如有變化，將通知貴公司：

電話：
傳真：
電郵地址：

此致

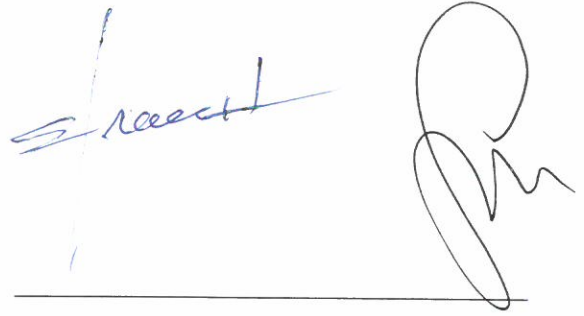


莊紫祥

簽署頁

該公司

由共同及各別清盤人何文傑及江詩敏代表)
CHINA U-TON FUTURE SPACE)
INDUSTRIAL GROUP HOLDINGS LTD.)
(IN LIQUIDATION) 中國優通未來空間產)
業集團控股有限公司 (清盤中))
簽署



認購方

由
莊紫祥
簽署

)
)
)
)



A handwritten signature in black ink, appearing to be '莊紫祥' (Zhuang Zixiang), written in a cursive style. The signature is positioned to the right of the closing parentheses and above a horizontal line.

由莊紫祥代表
GSC LIMITED
簽署

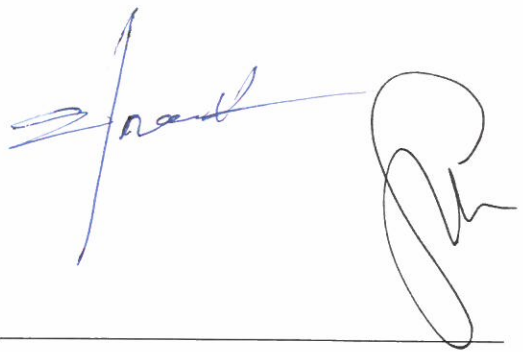
)
)
)
)



A handwritten signature in black ink, appearing to be '莊紫祥' (Zhuang Zixiang), written in a cursive style. The signature is positioned to the right of the closing parentheses and above a horizontal line.

清盤人

由宏傑亞洲有限公司的**何文傑**及**江詩敏**為)
CHINA U-TON FUTURE SPACE)
INDUSTRIAL GROUP HOLDINGS LTD. (IN)
LIQUIDATION) 中國優通未來空間產業集)
團控股有限公司（清盤中）共同及各別清)
盤人（僅以該公司代理人身份管理，並沒)
有任何個人責任）簽署



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'H' followed by 'Wai' and 'Man', written over a horizontal line.