

投资合作框架协议

本框架协议由以下双方于**2016年 9 月26日**在香港订立

- (1) 甲方：江苏省建筑工程集团有限公司（亦简称“江苏省建”）
成立地：中华人民共和国
注册地址：中国江苏省南京市建邺区云龙山路 99 号
统一社会信用代码：91320000134750763A
法定代表人：陈正华（董事长，中国籍）
- (2) 乙方：Topsearch International (Holdings) Limited（至卓国际（控股）有限公司）
（亦简称“至卓国际”）
成立地：Bermuda（百慕达）
注册地址：Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda
香港联络地址：香港
公司编号：F11908
授权代表：刘延安（主席兼行政总裁，中国籍）

序文：

- (A) 2016年9月9日乙方与南丰投资中国控股有限公司（Nan Fung Investment China Holdings Limited）（以下简称“南丰公司”）签订了一份意向书（以下简称“首份意向书”），据此取得有关购买丽广有限公司(Vastline Limited)（“目标公司”）全部已发行股份的独家谈判权；目标公司（通过若干公司）间接拥有位于无锡市太湖广场凯宾斯基地块东侧，南邻永和路，占地面积为25970.6平方米的土地的使用权、以及相关开发权（以下简称“无锡项目”）。首份意向书的副本列于附件一。
- (B) 2016年9月26日乙方与南丰公司就首份意向书签订了一份补充协议（以下简称“意向书补充协议”），南丰公司在首份意向书向乙方给予的独家谈判权届满日，获南丰公司续延至2016年10月15日，而乙方在首份意向书下向南丰公司代表律师行的诚意金，性质转为基本上不可退还的定金（但在特定情况下可予退还）；意向书补充协议的副本列于附件二。经《意向书补充协议》的首份意向书，以下简称为《该意向书》。
- (C) 受乙方邀请，甲方同意参与本次无锡项目投资收购。
- (D) 本框架协议列载甲乙双方就共同合作投资收购目标公司、无锡项目的现时共识，及相关条款，以供双方共同遵守。

现各方达成如下协议：

1. 江苏省建同意完全履行《该意向书》中约定的保密义务，并承担相应保密责任。
2. 江苏省建认可、接受《该意向书》，并同意按本框架协议条款承担《该意向书》所载的买方义务。
3. 甲乙双方同意，尽快共同注册成立合资公司，用于投资无锡项目的目标公司（按《该意向书》定义），持股比例按照实际项目投资额及以下规定进行分配。
4. 初始投资额及后续购股权安排：
 - (a) 初始投资总额为人民币 6.4 亿元，其中人民币 6.2 亿元为向南丰公司支付的股权收购款，人民币 2000 万元或等额港币 2320 万元为向东丰集团有限公司支付的项目收购咨询费。江苏省建初始投资人民币 4.8 亿元，至卓国际初始投资人民币 1.6 亿元。倘该意向书（或转让协议）下的买卖对价及其他还款额合计少于人民币 6.4 亿元，甲乙双方的初始出资比例保持为 75%:25%。
 - (b) 2017 年 4 月 30 日前，至卓国际有自主选择权决定（但无必然义务）向江苏省建无溢价收购其持有的价值不超过人民币 8000 万元股份，从而甲乙双方持股比例由 75%:25%变更为 62.5%:37.5%或实际比例。
 - (c) 倘以上(b)款所述购股情况发生，至卓国际除应向江苏省建支付无溢价收购价之外，还应支付（1）该收购价自无锡项目收购对价支付之日起产生的年利率为 12%的利息；及（2）调整股比后应当由至卓国际补偿给江苏省建的尽调及交易费用差额（即本次交易尽调及交易费用由乙方、甲方按照初始出资比例分摊，购股事件发生后，双方应按照调整后的出资比例重新计算，乙方补偿甲方其中差额）。
5. 后续投资金额：
 - (a) 甲乙双方同意，除上述第4条所述合计6.4亿元人民币的投资额外，有关无锡项目的任何额外资金需求，均由甲方承担和支付（但乙方另行书面同意的安排除外）。
 - (b) 倘甲方按以上(a)款就无锡项目支付了任何额外资金，应视为甲方向目标公司（或向按以上第3条设立的合资公司）提供的股东贷款；当无锡项目产生任何收入，属额外资金投入的甲方股东贷款，应优先于其他甲乙双方初始提供的股本投资由目标公司（或按以上第3条设立的合资公司）归还。
6. 尽职调查：
 - (a) 甲乙双方同意聘请香港律师、英属维尔京群岛律师、中国内地律师对交易



展开法律尽调，聘请财务、税务顾问进行财务、税务尽调；

- (b) 中国境内的尽调工作由江苏省建进行协调、配合；香港、英属维尔京群岛的尽调由至卓国际进行协调、配合。

7. 费用分摊

- (a) 甲方在此确认得悉，与本次交易相关的港币 2320 万元诚意金，已由乙方向南丰公司全数支付，江苏省建同意按 75%:25%的比例承担与此相关的责任与义务（无论有关目标公司股权 / 无锡项目的转让协议是否签订），并在此向乙方承诺，尽快（而无论如何不迟于 2016 年 10 月 15 日）向乙方支付港币 1740 万元（即：诚意金中甲方应承担的部份）。
- (b) 与本次交易相关的尽职调查费用及其他交易费用，由江苏省建和至卓国际按照 75%:25%的比例承担。

8. 友好协商：

本框架协议未尽事宜，由双方另行友好协商确定，再以书面方式订明。

9. 通知

- 9.1 按本协议发出的任何通知、要求、法律文书、文件或其它通讯（在本第 9 条中合称“通讯”），应使用英文或中文、并应采用书面形式，可亲自送达或发出，或发至有关方的传真号码(如有者)，注明收件人和/或抄送第 9.5 条中规定的其它人。
- 9.2 按本协议向其发出或抄送通讯的一方，如需更改其地址或传真号码时，该方应按本第 9 条的规定向所有其它方送达书面通知，在该等通知中说明该等更改是为本协议之目的而做出；该等通知发出五天后，有关更改方才生效。
- 9.3 任何一方均不可指定非香港的地址供其它方将通讯送达该方。
- 9.4 所有通讯应按以下方式送达，通讯的收件人视为在有关发送方式旁边注明的时间内收到该等通讯：

<u>发送方式</u>	<u>视为收到的时间</u>
本地邮寄或快递	24 个小时
传真	发送时
航空快递/快邮	3 天
航空邮寄	5 天

- 9.5 各方供送达通讯的初始地址及传真号码、通讯的收件人及抄送人如下：

协议方	初始地址	初始传真号码	收件人及（如有
-----	------	--------	---------



			者) 抄送人
甲方	香港铜锣湾礼顿道 77 号礼顿中心 1321 室	852-25354230	刘秀容小姐转陈 铎先生
乙方	香港金钟夏悫道 16 号远东金融中 心 4702 室	852-23238137	王方先生

9.6 按本第9条送达的通讯，均视为充分送达。如果通讯递送至收件人的地址，或包含该等通讯的信封正确地写明了地址，并被邮寄或发送至收件人的地址，或通讯通过传真适当地发送给收件人，则通讯视为被送达和/或收到。如果通过传真发送，收到传真机列印出的发送成功的报告后，应视为已适当地发出。

9.7 本条款的任何规定，并不排除法律允许的任何其它方式送达通讯、或证明该等送达。

10. 杂项规定

10.1 在遵守本框架协议明示条款的前提下，协议每一方应承担其本身、就本框架协议预期的标的股权买卖的磋商、本框架协议的签署、和本框架协议所预期交易的执行而产生的法律、会计及其它费用及开支。

10.2 本框架协议可由双方在任何数目的复本上和在分开的复本上签署。这样签署的每份复本应视为原件，但所有复本应构成同一份文件、并对双方都有约束力。

11. 管辖法律、管辖区和法律文件接收代理人

11.1 本协议受香港法律管辖、按香港法律解释；协议双方同意接受香港法院的非专属司法管辖权。

11.2 甲方在此不可撤销地委派下表列名的人士，担任法律文件接收代理人，代表甲方接收和确认与本协议有关的任何通知、令状、传唤、命令、判决或或其它法律文件通知的送达。协议双方进一步同意，任何该等法律文件或通知，若在正常营业时间按有关代理人当时在香港的地址交付给有关代理人，即视为充分送达。

代理人	接 收 代 理 人 名称 / 姓名	接收代理人地址	接收代理人 传真号
甲方	陈铎先生	香港铜锣湾礼顿道 77 号 礼顿中心 1321 室	852-25354230

11.3 第 9 条的规定在作必要的修正后，应适用于本协议各方在此第 11 条指定的法律文件接收代理或继承人代理之间的任何通信。

本框架协议已于文首所载日期签署，以兹证明。



[本页以下部份无正文]

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive characters.

框架协议签署页

甲方

由陈铎代表

江苏省建筑工程集团有限公司 签署 [盖章]:



陈铎

乙方

For and on behalf of
TOPSEARCH INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

由刘延安代表

Topsearch International (Holdings) Limited

(至卓国际(控股)有限公司) 签署 [盖章]:

刘延安
Authorized Signature(s)



刘延安

附件一

首份意向书 副本

30/12/17

意向书

本意向书由以下各方在2016年9月9日订立：

甲方：南丰投资中国控股有限公司（Nan Fung Investment China Holdings Limited），一家于英属维尔京群岛注册设立的有限责任公司，注册地址为 P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands（“卖方”）；及

乙方：至卓国际（控股）有限公司（Topsearch International (Holdings) Limited，一家于百慕达注册成立之有限公司，注册地址为 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda，其股份于香港联合交易所有限公司主板上市，股份代码为 2323（“买方”）。

为本意向书之目的，除非另有约定，卖方和买方单独称为“一方”，共同称为“双方”；

鉴于，

- (A) 截至本意向书签署之日，卖方实益且实际拥有丽广有限公司(Vastline Limited)，一家于英属维尔京群岛注册设立的有限责任公司（“目标公司”）100%的全部已发行股份，目标公司实益且实际拥有豪侨有限公司(Asia Cosmos Limited)，一家于香港注册设立的有限责任公司（“香港子公司”）100%的全部已发行股份，且香港子公司实际拥有无锡燕莎房地产开发有限公司，一家于中华人民共和国（“中国”）注册设立的有限责任公司（“项目公司”）100%的股权（现存股权结构详见附件一）。目标公司、香港子公司及项目公司合称为“目标集团”；
- (B) 项目公司拥有位于无锡市太湖广场凯宾斯基地块东侧，南邻永和路，占地面积为 25970.6 平方米的土地的使用权；及
- (C) 买方有意牵头向卖方收购其持有的目标公司全部已发行股份及股东贷款，以达到持有项目公司 100%股权的目的。

各方现希望通过本意向书确认各方之间有关交易架构、实施及相互承诺的共同意愿和初步理解。

1. 交易结构

- (1) 在不妨碍以下第(2)段所列条款的前提下，买方有意牵头通过向卖方收购其持有的目标公司 100%的已发行股份（“转让股份”）及其向目标公司提供但未获偿还之全部股东贷款（“股东贷款”）的形式，从而最终 100%持有项目公司及项目土地（定义见下文第 5 条）（“该交易”）。
- (2) 在卖方事先书面同意的前提下，买方可以(a)与其他投资方分别跟卖方签署转让协议（定义见下文），或(b)指定由买方与其他投资方共同持股的公司（“该合管主体”）（取代买方）跟卖方签署转让协议（定义见下文）；而买方与其他投资方在该合管主体的权益比例将由买方与有关投资方商议确定，但无论如何会在转让协议签署前确定并以书面形式告知卖方并提供有关证明文件。

2. 收购价款及项目公司资金
- (1) 收购价款：买方（或买方与其他投资方或该合营主体）向卖方收购转让股份及股东贷款的收购价款为人民币 6.2 亿元（受限于双方根据尽职调查结果作出合理调整）。
- (2) 除收购价款外，买方同时承诺其（或买方与其他投资方或该合营主体）应于转让协议（定义见下文）签署后的 3 天内，向项目公司提供金额为人民币 3000 万元的资金（“项目公司资金”）。项目公司在交割日（定义见下）当天向卖方的境内关联方偿还项目公司对该等卖方境内关联方的应付款项，人民币 3000 万元扣除上述应付款项后的剩余部分应由项目公司用于卖方指定的用途。
3. 诚意金
- 在双方签订本意向书后 3 个工作日内，买方应根据同日由双方与卖方律师行签订的代管协议（escrow agreement）（“代管协议”）向卖方律师行的银行账户存入等额于人民币 2000 万元整的港币/美元作为诚意金（“诚意金”），由卖方律师行按代管协议代管诚意金。
- 排他期届满但双方仍未签订转让协议的或卖方根据第 10 条之约定提前终止本意向书的，本意向书终止，且卖方应于本意向书终止之后的 5 个工作日内将诚意金（不带任何利息）全数返还买方。
4. 项目公司
- 项目公司营业期限自 2008 年 1 月 15 日至 2057 年 12 月 4 日。注册资本为人民币 80000 万元，截至本意向书签署之日，实收资本为人民币 601,861,529.78 元。注册资本的剩余部分将在营业期限内全部缴清。
5. 项目土地及目标集团
- 项目公司所持有的土地位于无锡市南长区太湖广场凯宾斯基大酒店东侧，占可建设用地面积约 25970.6 平方米，土地性质是商业（含酒店）、办公、酒店式公寓（“项目土地”）。
- 买方同意在交割日，以项目土地、目标公司、香港子公司、项目公司之现状点承交接，其中，项目土地的相关指标和情况包括但不限于：
- 项目土地的建筑密度<50%，容积率<9，绿地率>25%，建筑高度不限高，详见附件二《建设项目规划设计要点》；
- 根据项目公司与无锡市国土资源局于 2012 年 7 月 26 日签署的《国有土地使用权出让合同补充协议三》：
- a) 项目土地上的商业用地、办公用地及酒店式公寓

功能用地的出让年期起算日为 2010 年 9 月 15 日；

- b) 项目土地于 2012 年 12 月 30 日之前开工建设，2018 年 6 月 30 日之前完成项目建设施工并申请竣工验收。

无锡市发展和改革委员会 2016 年 8 月 2 日同意就地块的开发建设项目核准批复有效期延长至 2017 年 6 月 13 日；

项目公司与无锡扬名村实业公司（“无锡扬名公司”）签署了一份协议书，同意无锡扬名公司无偿享有项目建成用 8000 平方米的房屋所有权及相应土地使用权。协议进一步约定双方均不得违约，否则违约方应向守约方支付预期经济损失赔偿人民币 8000 万元；及

除在本意向书签订前或尽职调查期间向买方披露者外，卖方将会在转让协议中向买方(或与其他投资方或该合营主体)提供此类交易出售方一般会给予的陈述、保证和承诺。

6. 付款安排及交割

(1) 双方同意尽一切合理努力于排他期（定义见本意向书第 9 条）届满之日或之前就转让目标公司全部已发行股份及股东贷款签署正式的转让协议（“转让协议”）。双方应于签订转让协议后当天向卖方律师根据代管协议发出书面指示，要求卖方律师将诚意金释放至卖方指定的银行账户，作为转让协议项下应向卖方支付的转让对价的一部分。

(2) 转让协议签署的 3 天内，根据本意向书第 2.(2) 条，买方（或买方与其他投资方或该合营主体）应向项目公司提供项目公司资金。

(3) 双方同意以转让协议签署后的第 5 个工作日为交割日（“交割日”），就转让目标公司全部已发行股份及股东贷款进行交割。交割日当天买方（或买方与其他投资方或该合营主体）应向卖方书面指定的账户，一次性支付收购价款减去(a)诚意金、(b)人民币 800 万元后的余额。

交割日当天，在卖方确定收到买方所支付的收购价款后，卖方应向买方（或买方与其他投资方或该合营主体）交付完成转让协议项下之交易所需的交割文件，以及卖方所拥有的目标公司、香港子公司及项目公司所有印章、资料及有关正式文件的正本。

(4) 根据本意向书第 2.(2) 条，项目公司在交割日当天应向卖方的境内关联方偿还项目公司对该等卖方境内

关联方的应付款项，人民币 3000 万元扣除上述应付款项后的剩余部分应由项目公司用于卖方指定的用途。

(5) 收购价款的剩余部分，即等额于人民币 800 万元的部分，将在买方（或买方与其他投资方或该合营主体）收取以上第 6(3)条所列卖方应向买方交付的有关印章、资料及有关文件后，于交割日后的第 6 个月届满之日，由买方（或买方与其他投资方或该合营主体）支付给卖方书面指定的账户。

7. 尽职调查

买方及其委托的专业顾问在双方签署本意向书后，即开始对土地、目标公司、香港子公司及项目公司进行法律及财务尽职调查（“尽职调查”）。卖方承诺向买方及/或其委托的专业顾问及时和全面地提供尽职调查所需的文件及资料。

若干排他期届满之日或之前双方无法签署转让协议，或双方签署转让协议但未能就本意向书项下之交易根据转让协议的约定达至交割（包括但不限于转让目标公司的全部已发行股份及股东贷款），买方应根据卖方的要求向卖方及/或目标公司退还或销毁所有依照本第 7 条提供给买方（包括其附属公司）及其专业顾问的尽职调查数据及文件，并向卖方出具确认函确认已经退还或销毁所有尽职调查数据及文件及其有关复印件、扫描件或以任何其他方式留存的复本。

8. 保密性

每一方包括其自身、其员工、董事、管理人员、代理、顾问和代表（总称“代表”）都应对本意向书和交易之内容及保密信息（定义见下）严格保密，不得泄露内容和形式给任何第三者，不得复制或使用该等信息、亦不应将整体或部分内容用于本意向书和交易以外之其他目的。但下列情形除外：

1. 事先已被公众所知晓；
2. 任何适用法律、法规或法律程序要求披露的；
3. 任何监管机构要求披露的；
4. 披露给各方的代表，包括由买方安排拟参与该交易的其他投资者，但买方应先书面通知卖方该等投资者的身份，并应确保该等投资者亦应根据本条对该等信息进行保密。若因该其他投资者违反本条项下之保密义务，造成卖方或目标集团任何成员造成损失或损害的，买方应向卖方承担赔偿责任。

就本意向书所述之交易，每一方承认，其为了履行本意向书、进行尽职调查以及为完成其项下之交易所接触、获悉或知晓的对方的任何文件、信息、资料等均作为保密信息。

本条在本意向书终止后持续有效。

9. 排他性

- : 卖方同意在双方签订本意向书后且收到诚意金之日起直到 2016 年 9 月 26 日（或双方另行书面一致同意的较后日期）的期间（“排他期”），不得与其他第三方关于直接或间接购买目标公司、香港子公司、项目公司或项目土地签署任何协议或达成任何书面要约，或进行任何协商。双方特此明确，如卖方未能收到诚意金的，则排他期不生效。

10. 意向书效力

本意向书经双方签署后即发生法律效力，并对双方具法律约束力。

除本意向书第 3、7 及 8 条之外，本意向书的有效期为于文首之日起到排他期届满之日或签订转让协议之日（以较早者为准）终止。双方应基于本意向书的条款和条件，本着诚实信用的原则进行友好谈判，争取在于排他期届满之前签署转让协议。

如买方违反本意向书之约定（包括但不限于本意向书第 3 条之约定）且在卖方发出纠正通知之后的 5 日内未纠正的，卖方有权终止本意向书。

本意向书的终止不得损害任何一方在法律上或本意向书下对另一方就该方于本意向书终止之前的违约行为所具有的权利或救济，亦不得影响本意向书中表示会在本意向书终止后开始生效或继续生效的条文。

11. 律师费和其他费用

- : 每一方应自行承担因本意向书或其项下之交易和安排而产生的律师费以及与交易有关的费用。每一方应按照中国政府或其他相关政府不时颁布的法律缴纳税金和其他费用。

12. 除外责任

- : 除（1）已经向买方作出披露，及（2）在尽职调查过程中向买方作出披露，及（3）在目标集团有关财务报表中显示的债务外，目标集团于交割日不存在其他债务或法律责任，如有其他未披露的债务或法律责任而直接造成买方法律损失的，由卖方负责赔偿损失（受限于转让协议项下的卖方责任限制条款）。但是，根据转让协议造成，或者因为买方的原因造成的，或转让协议中另有安排的除外。

13. 代理人

- : 卖方在此不可撤销地委派南豐毛紡有限公司，地址为香港中環干諾道中 88 號南豐大廈 23 樓，擔任其法律文件接收代理人，代表賣方接收和確認與本意向書有關的任何通知、令狀、傳喚、命令、判決或或其它法律文件通知的送達。賣方進一步同意，任何該等法律文件或通知，若在正常營業時間按有關代理人當時在香港的地址交付給有關代理人，即視為充分送達。

14. 适用法律

: 本意向书受香港法律管辖。

15. 第三方权利

任何不属于本意向书约定方的人士均不具有任何在《合约(第三者权利)条例》(香港法例第623章)的权利,以执行或享有任何本意向书项下的利益。

签字页：

由

代表南丰投资中国控股有限公司

Nan Fung Investment China Holdings Limited

签署 Kwok Kin Ho

在场见证：LAM, John Cheung-wah

) For and on behalf of
) NAN FUNG INVESTMENT CHINA HOLDINGS LIMITED
) 南豐投資中國控股有限公司
)
) Authorised Signature(s)



由

代表盈卓国际（控股）有限公司

Topsearch International (Holdings) Limited

签署

在场见证：

)
)
)
)
)
)

签字页：

由)
)
代表南丰投资中国控股有限公司)
Nan Fung Investment China Holdings Limited)
签署)
在场见证：)

由  劉廷安)
)
代表至卓国际（控股）有限公司)
Topsearch International (Holdings) Limited)
签署)
在场见证：)



NAME: ~~WANG~~ FANG WANG

ADDRESS: RM 4702, FAR EAST FINANCE CENTRE
16 HARCOURT ROAD, ADMIRALTY
HONG KONG



附件一

Nan Fung Investment China Holdings
Limited
南丰投资中国控股有限公司

100%
↓

Vastline Limited
丽广有限公司

100%
↓

Asia Cosmos Limited
豪侨有限公司
[香港公司]

100%
↓

【境外】
【境内】

Wuxi Yansha Real Estate Development Co.,Ltd
无锡燕莎房地产开发有限公司

100%
↓

南丰汇
宗地号: 3202030011390025000

附件二

意向书补充协议 副本

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a combination of Chinese characters and a personal mark.

意向书之补充协议

本补充协议由以下双方在 2016 年 9 月 26 日订立：

- 一、 南丰投资中国控股有限公司 (Nan Fung Investment China Holdings Limited)，一家于英属维尔京群岛注册设立的有限责任公司，注册地址为 P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands (“**卖方**”)；及
- 二、 至卓国际（控股）有限公司 (Topsearch International (Holdings) Limited)，一家于百慕达注册成立之有限公司，注册地址为 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda，其股份于香港联合交易所有限公司主板上市，股份代码为 2323 (“**买方**”)。

鉴于，

- (A) 买卖双方于 2016 年 9 月 9 日就转让丽广有限公司 (Vastline Limited，一家于英属维尔京群岛注册设立的有限责任公司) (“**目标公司**”)的全部已发行股份签署了一份意向书 (“**《意向书》**”)。
- (B) 根据《意向书》的第 3 条，买卖双方与姚黎李律师行于 2016 年 9 月 12 日签署了一份托管协议 (“**《托管协议》**”)，根据《托管协议》的规定，买方已经向姚黎李律师行支付了港币 23,200,000 元 (等额於人民币 20,000,000 元) 作为意向书项下之诚意金，由姚黎李律师行托管。
- (C) 现买卖双方有意对《意向书》以下列方式进行补充及修改。

本补充协议双方特此同意下列各项：-

1. 除非本补充协议另有规定，本补充协议所用之词语应与其在《意向书》中所定义之涵义相同。
2. 买卖双方同意，本协议签署同时，双方应根据《托管协议》第 4 条之约定发出书面指示函 (指示函格式详见附件一)，共同指示姚黎李律师行 (作为托管代理人) 将其所托管的诚意金 (港币 23,200,000 元) 全额释放予卖方，转至卖方指定的下述银行账户：

关系银行	: BANK OF CHINA (HONG KONG) LIMITED (SWIFT Code : BKCHHKHH) Address: Bank of China Tower, 1 Garden Road Hong Kong
收款银行	: BANK OF CHINA MACAU BRANCH (Swift Code : BKCHMOMX) Address : Avenida Doutor Mario Soares Macau
收款人	: Nan Fung Investment China Holdings Limited
账户号码	: 28-11-10-008054
地址	: 23/F., Nan Fung Tower, 88 Connaught Road C, Central, Hong Kong

3. 卖方同意，以卖方全额收到上述经释放的诚意金作为前提，排他期将延长至2016年10月15日（或买卖双方书面同意的其他日期）。
4. 除非发生下列情况，若买卖双方未能在上述经延长的排他期届满之日或之前签订转让协议，卖方有权终止《意向书》，并全额没收诚意金：-

- (i) 由于卖方就该交易提供予买方（或该合营主体）的任何资料或文件是不真实、不准确、不完整或涉及重大遗漏，且造成该交易无法进行或进行该交易将会对买方造成重大不利影响；或
- (ii) 因卖方违反《意向书》或本补充协议之约定、或提出修改《意向书》第1、2和6条（如经本补充协议修改，则为经修改后有关条款）而导致买卖双方未能在上述经延长的排他期届满之日或之前签订转让协议。

仅在上述情况发生时，卖方在排他期届满之日起计5个工作日内，把诚意金全数（不含任何利息）归还予买方，并转至买方以书面方式指示的银行帐户。

5. 买卖双方特此同意修改《意向书》第1条（交易结构）的第(2)段，将其整段删除，并替以下列文句：

“（2） 买方应指定由买方与经卖方事先书面同意的其他投资方共同持股的公司（“该合营主体”）（取代买方）跟卖方签署转让协议（定义见下文）；而买方与其他投资方在该合营主体的权益比例将由买方与有关投资方商议确定，但无论如何会在转让协议签署前确定并以书面形式告知卖方并提供有关证明文件。”

6. 买卖双方特此同意将《意向书》中所提及之“（或买方与其他投资方或该合营主体）”删除，并替以“（或该合营主体）”。
7. 买卖双方特此同意修改《意向书》第2条（收购价款及项目公司资金）的第(1)段，将其整段删除，并替以下列文句：

“（1）收购价款：买方（或该合营主体）向卖方收购转让股份及股东贷款的收购价款为人民币 5.9 亿元（受限于双方根据尽职调查结果作出合理调整）。”

8. 买卖双方特此同意修改《意向书》第6条（付款安排及交割）第(1)段，将其整段删除，并替以下列文句：

“（1）双方同意尽一切合理努力于排他期（即截至2016年10月15日为止的期间）届满之日或之前就转让目标公司全部已发行股份及股东贷款签署正式的转让协议（“转让协议”）。诚意金将于转让协议的签署之日自动转为转让协议项下买方（或该合营主体）应向卖方支付的转让对价的一部分。”

9. 除被本补充协议明文修改的条款之外,《意向书》的所有其他条款条件保持不变,持续有效、可执行、可操作,并且对本补充协议双方有约束力。
10. 《意向书》与本补充协议之后应被视为同一协议。若本补充协议与《意向书》的条款产生任何冲突,本补充协议的条款优先。
11. 尽管有上述约定,如买方未能按照本补充协议第二条的约定于本补充协议签署同时指示托管代理人将诚意金全额释放予卖方的,则卖方有权终止本补充协议,在此情况下,《意向书》的所有条款条件均维持不变。

[以下无正文]

签字页：

由)
)
代表南丰投资中国控股有限公司)
Nan Fung Investment China Holdings Limited)
签署)
在场见证：)

由)
)
代表至卓国际（控股）有限公司)
Topsearch International (Holdings) Limited)
签署)
在场见证：)

附件一：指示函

日期：

收件方：姚黎李律师行

发件方： (i) 南丰投资中国控股有限公司 (Nan Fung Investment China Holdings Limited) (“甲方”) 及 (ii) 至卓国际 (控股) 有限公司 (Topsearch International (Holdings) Limited (“乙方”))

敬启者：

2016 年 9 月 12 日甲乙双方与姚黎李律师行签署了一份托管协议 (“《托管协议》”)。本指示函所用之词语，应与其在《托管协议》中所定义之涵义相同。

本函签署人作为托管协议项下之授权签署人，现无条件且不可撤销地向托管代理人发出本指示，要求托管人将托管金全额转至如下银行账户：

关系银行	: BANK OF CHINA (HONG KONG) LIMITED (SWIFT Code : BKCHHKHH) Address: Bank of China Tower, 1 Garden Road Hong Kong
收款银行	: BANK OF CHINA MACAU BRANCH (Swift Code : BKCHMOMX) Address : Avenida Doutor Mario Soares Macau
收款人	: Nan Fung Investment China Holdings Limited
账户号码	: 28-11-10-008054
地址	: 23/F., Nan Fung Tower, 88 Connaught Road C, Central, Hong Kong

甲方 (南丰投资中国控股有限公司)：

授权签署人姓名：

日期

乙方 (至卓国际 (控股) 有限公司)：

授权签署人姓名：

日期