

日期：二零一六年十月十八日

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

及

Jade Summit Holdings Limited
(绿领控股有限公司)

及

至卓国际（控股）有限公司
(Topsearch International (Holdings) Limited)

及

陈正华
(Chen Zhenghua)

关于
VASTLINE LIMITED
(丽广有限公司)
之 100%已发行股份及股东贷款的转让协议

本协议由下列各方于二零一六年十月十八日签署

协议方：

- (1) **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 (以下简称为“卖方”);
- (2) **绿领控股有限公司（Jade Summit Holdings Limited）**，一家于英属维尔京群岛注册成立的有限公司，其注册地址为 P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands (以下简称为“买方”);
- (3) **至卓国际（控股）有限公司（Topsearch International (Holdings) Limited）**，一家于百慕达注册成立的有限责任公司，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 (以下简称为“买方担保人一”); 及
- (4) **陈正华（Chen Zhenghua）**，持有香港永久居民身份证，号码为 M201299(0)，居住地址为 Flat B, G/F., Block 2, One Mayfair, 1 Broadcast Drive, Kowloon Tong, Hong Kong (以下简称为“买方担保人二”，与买方担保人一合称为“买方担保人”).

以上各方合称为“各方”，任何一方分别称为“一方”。

鉴于： -

- (A) 丽广有限公司（Vastline Limited）是一家在英属维京群岛注册成立的有限责任公司 (“目标公司”)，截至本协议签订之日，目标公司的法定股本为美元 50,000 元，分为 50,000 股每股面值美元 1.00 元的普通股份 (“股份”)，已发行 1000 股股份。
- (B) 截至本协议签订之日，目标股份 (定义见下文) 由卖方全部法定且实益拥有，关于目标公司详情请参见**附件一 A 部分**。
- (C) 截至本协议签订之日，目标公司持有香港子公司 (定义见下文) 的全部已发行股份，且香港子公司持有项目公司 (定义见下文) 100%的股权。关于香港子公司及项目公司的详情请参见**附件一 B 部分**。而有关目标公司及项目公司截至本协议签订之日的股权架构图请参见**附件二**。
- (D) 截至 2016 年 9 月 30 日，卖方已出借给目标公司且未获偿还的股东贷款的本金共计港币 1,348,469,806.39 元，且该等股东贷款为无息及无抵押贷款。
- (E) 项目公司拥有位于中国江苏省无锡市太湖广场凯宾斯基基地块东侧，南邻永和路，占地面积为 25970.6 平方米的土地的使用权，并已取得“锡南国用(2011)第 050568

号”《中华人民共和国国有土地使用证》(“**项目地块**”)。

- (F) 买方是一家由江苏省建筑工程集团有限公司及买方担保人一分别持有 75% 和 25% 的合资公司。买方拟通过向卖方收购目标股份(定义见下文)的方式间接持有项目公司 100% 的股权，以达到收购项目地块并对其进行开发、经营的目的。
- (G) 卖方与至卓国际(控股)有限公司(“**至卓国际**”)于 2016 年 9 月 9 日就有关目标股份的转让签署了一份意向书(“**意向书**”), 并于 2016 年 9 月 26 日就意向书签署了一份补充协议(“**意向书补充协议**”).

据此, 各方达成本协议各项条款如下: -

1. **定义**

- 1.1. 在本协议内, 除文意另有所指或要求外, 下述词组应按以下的定义解释: -

<u>词组</u>	<u>定义</u>
“ 管理帐目 ”	指目标公司截至 2016 年 8 月 31 日之未经审计之合并资产负债表, 附于本协议 附件六
“ 联系人 ”	指上市规则第 14A.06 条定义的人士
“ 工作天 ”	指除星期六、星期日、香港、中国及英属维尔京群岛的公众假期或于上午九时至下午五时期间任何时间香港悬挂 8 号或以上台风信号或黑色暴雨警告信号之日子外, 一般香港及中国的银行营业并办理及提供正常银行服务的日子
“ 英属维京群岛 ”	又译「英属维尔京群岛」, 属英国海外领土, 位于加勒比海地区
“ 交割 ”	根据本协议第 5 条完成目标股份和股东贷款的转让以及目标集团的文件、资料等的交割
“ 交割日 ”	2016 年 10 月 28 日或双方另行书面同意的其他日期
“ 转让对价 ”	指根据本协议第 3.1 条就买卖目标股份及转让股东贷款买方应向卖方支付的总代价, 即人民币 590,000,000 元 (受限于本协议第 3.2 条之调整)

“经调整的转让对价”	指根据本协议第 3.2 条之调整原则调整后的转让对价
“股份对价”	指转让目标股份的对价，即港币 7,800 元
“股东贷款”	指卖方出借给目标公司且未获偿还的贷款，截至 2016 年 9 月 30 日股东贷款的本金金额共计为港币 1,348,469,806.39 元，股东贷款截至交割日的本金金额应参照交割帐目中显示的股东贷款的金额
“贷款对价”	指转让股东贷款的对价，即转让对价减去股份对价之后的余额
“转让契约”	指于交割日由卖方和买方(或由买方指定的其他方)签定的有关转让股东贷款的契约，其格式附于本协议附件三
“产权负担”	指(i)任何按揭、固定押记、浮动押记、质押、负担、留置权、押贷预支、选择权、限制、担保责任下之产业转让、申索、衡平权及/或其他任何形式的权利负担或第三方权益或利益；及(ii)任何购买或期权协议或者任何创设或产生此类事项的协议。
“南江应付款项”	指截至本协议签署之日，项目公司在中国境内欠付杭州南江榮豐貿易有限公司的应付往来款，共计人民币 17,379,235.88 元
“香港子公司”	指豪侨有限公司(Asia Cosmos Limited)，一家于香港注册设立的有限责任公司
“项目公司”	指无锡燕莎房地产开发有限公司，一家于中国注册设立的有限责任公司
“项目地块”	位于中国江苏省无锡市太湖广场凯宾斯基酒店东侧，南邻永和路，占地面积为 25970.6 平方米的国有土地的使用权，并已取得“锡南国用（2011）第 050568 号”《中华人民共和国国有土地使用证》
“2011 年转让首份协议”	指日期为 2011 年 7 月 28 日、由香港子公司（作为购买方）与江苏富安投资集团有限公司、上海胜言投资管理有限公司及无锡凯华咨询服务有限公司（前述三方作为出售方）

	签订有关买卖项目公司 100% 股权的协议
“2011 年转让综合协议”	指经附件八 A 部份所列各份补充协议对 2011 年股权转让首份协议之修订而形成的综合协议
“2011 年转让交易文件”	指附件八 B 部份所列、依据 2011 年转让综合协议而签订及 / 或交付的交割文件和其他交易文件
“2011 年转让交割日”	指 2011 年 7 月 28 日
“香港”	指中华人民共和国香港特别行政区
“港币/HK\$/HKD”	指香港的法定货币
“中国”	指中华人民共和国，在本协议提及时均不包括香港、中国澳门特别行政区和台湾
“人民币/RMB”	指中国的法定货币
“目标集团”	指目标公司、香港子公司及项目公司
“目标股份”	指目标公司截至本协议签署日已发行的 1000 股每股面值美元 1.00 元的股份，为目标公司于本协议签署当日的全部已发行股份
“美元/US\$”	指美利坚合众国的法定货币
“卖方律师”	指香港姚黎李律师行
“买方律师”	指赵不渝马国强律师事务所
“卖方保证声明”	由卖方于本协议第 7 条及 附件四 中所作出或视作已作出的各项陈述、保证及承诺
“披露函”	卖方基于卖方于本协议项下作出的保证声明向买方披露的有关事项，附于本协议 附件五
“税收”	指任何国家、省、市或地方的有关所得、销售和使用、行使、特许、不动产和动产、总收入、股本、生产、业务和职业、转让、登记、利润、资源、许可、文件、残疾、雇佣、工资、离职费和代扣的税项或任何政府部门施加的其他种类的税、征收、摊派、关税或

收费，与此相关的或与未支付或未足额支付该等税项相关的任何利息和罚金(民事的或刑事的)，以及与因此产生的任何责任有关的裁决、和解或诉讼导致的任何损失或税收责任

“境外间接转让税项”

根据国家税务总局国税函[2009]698号(「698号文」)及国家税务总局公告[2015]7号(「7号公告」)应由卖方缴纳或补交之有关税收及罚款(如有)(不包括任何代扣代缴的税收或罚款)

“四大会计师事务所”

指普华永道会计师事务所(PWC)、毕马威会计师事务所(KPMG)、德勤会计师事务所(Deloitte)和安永会计师事务所(EY)

1.2. 除非文义另有所指，本协议中：

- a.) 须经批准的条款制作的文件，是指各项条款已获各方或其代表批准的文件，并由各方或其代表签署，以兹识别。
- b.) 所提及的条款、附表和附件是指本协议的条款、附表和附件。
- c.) 所提及本协议或相关文件或其条文，应解释为根据本协议或相关文件规定不时的修订、重新制订或适应性作出的修改，或经各方同意后的修订。
- d.) 在本协议内，单数包括众数词语，相反亦然；具有性别或中性的包括任何性别而对人士的提及包括法人团体或非法人团体。
- e.) 在本协议内，「其他」、「包括」及「尤其」这些词语和词句不限制于之前任何词语的一般使用方法，或解释为与之前词语属同一类别，并可根据情况采取更广阔的释义。
- f.) 本协议内所有标题，包括条款、附表、附件及段落，只为方便而设，不应影响本协议的解释。
- g.) 所提及法定条文，应解释为所提及的条文各自不时的修订、重新制订或根据其他条文对其适应性作出的修改(不论在本协议日期之前或之后修改)，及包括重新制订的条文(不论有否修改)。
- h.) 所提及「公司」须解释为包括不论在任何地方的公司、集团或其他法人团体。
- i.) 所提及「控权公司」及「附属公司」须按香港公司条例(第622章)第13至第16条释义。

- j.) 所提及「人」或「人士」包括独立人士、法人团体、企业、公司、政府、国家、政府机构或任何联营机构、公会或合伙人（不论是否独立法人）。
- k.) 提及「以书面形式」或「书面」包括任何容易读取及非短暂形式的撰写或记录方式。
- l.) 本协议中的有关金额均以人民币作为计价货币，若实际支付之时需要以港币或美元支付或结算，应适用支付或结算日之前的一个工作天由中国人民银行发布的人民币兑换港币或美元的中间汇率。

2. 目标股份及股东贷款

- 2.1. 根据本协议的条款及条件，卖方作为目标股份的法定和实益拥有人同意以股份对价向买方出售，而买方同意向卖方购买目标股份（且不附带任何产权负担），以及交割后目标股份附带的一切权利包括但不限于交割后就目标股份宣派、支付或分配的一切相关股息及红利的权利。
- 2.2. 根据本协议的条款及条件，卖方作为股东贷款的法定和实益拥有人同意以贷款对价向买方转让，而买方(或其指定的其他方)同意受让，股东贷款连同其所附带的从交割日起的所有权利、产权及权益，且于交割时股东贷款应不存在任何产权负担。
- 2.3. 目标股份及股东贷款的转让需同时完成，否则买方及卖方均无义务只完成转让目标股份或股东贷款的其中之一。

3. 转让对价和项目公司资金

- 3.1. 转让对价为转让目标股份及股东贷款的总对价，转让对价为人民币 590,000,000 元，其中转让目标股份的对价为港币 7,800 元，剩余部分为转让股东贷款的对价。
- 3.2. 转让对价将根据下列原则进行调整：

买卖双方同意，卖方于交割日后 20 天内向买方提交目标公司截至交割日的合并资产负债表（“**交割帐目**”）草稿，买方有权于收到交割帐目后的 10 天内就交割帐目提出异议，买卖双方可以于上述 10 天期限届满后的 10 天内就交割帐目有异议的部分达成一致意见。若买卖双方于该第二个 10 天内无法就交割帐目有异议的部分达成一致意见，则买卖双方应聘用买方指定的会计师事务所（买方应从四大会计师事务所或德豪国际会计师事务所中选择一个，相应费用由买卖双方各自承担 50%）对交割帐目草稿审计并提交正式审计报告。若买卖双方一致同意或经审计的交割帐目中显示的现金（为免存疑，买家的联系人根据本协议第 4.3 条向项目公司提供的项目公司特定应付款资金如在交割日仍有结余的，则应计入现金）、银行存款、应收票据、预付账款、其他应收款等各项资产的总额减去全部负债（为免存疑，负债应包括目标集团尚未支付江苏富安集团的应付款项，共计人民币 5,000,000 元，但不应包括(1)买家的联系人根据本协议第 4.3 条向项目公司以任何形式支付之项目公司特定应付款资金而产生的应付款项；及(2)股东贷

款)后,若差异为正数,则转让对价应增加等额于该等差异的数额;若差异为负数,则转让对价应减少等额于该等差异的数额。目标公司预测截至交割日的合并资产负债表及调整方案详见**附件九**。

3.3. 本协议各方同意买方应按照下列方式向卖方支付转让对价:

(1) 尽管意向书及意向书补充协议另有约定,买卖双方根据意向书补充协议已向买方(或其指定人士)释放的诚意金(定义见意向书)(即港币 23,200,000 元),应用作抵销买方根据本条应向卖方支付的转让对价的一部分;

(2) 于交割日当日上午 11 时之前,买方以港币现金的方式一次性将转让对价(即等额于人民币 590,000,000 元的港币)减去诚意金后的余额(“**托管金**”)支付予卖方律师,由卖方律师对托管金进行托管。待卖方律师收到全部托管金后,卖方应根据本协议第 7.3 条向买方担保人出具解除其于本协议项下之担保责任的书面文件。买方承诺买方担保人收到上述解除担保责任的文件后应立即配合卖方向卖方律师(作为托管人)发出书面指示将托管金中一部分,即转让对价减去诚意金(即港币 23,200,000 元)再减去人民币 8,000,000 元后的余额(“**第一期付款**”)支付予卖方指定的银行账户,托管金余款(即等额于人民币 8,000,000 元的港币)将继续由卖方律师托管:及

(3) 于交割日后的第 6 个月届满之日,买方应以港币现金的方式一次性向卖方支付等额于经调整的转让对价减去诚意金再减去第一期付款后的余额(“**第二期付款**”),买卖双方应共同指示卖方律师将其根据上述第 3.3(2)条继续托管的托管金余额释放予卖方,作为买方根据本条向卖方支付第二期付款。若第二期付款的金额大于人民币 8,000,000 元,买方应同时将差额部分支付予卖方;若第二期付款的金额不足人民币 8,000,000 元,剩余部分由卖方律师退还予买方。

3.4. 各方同意,若买方未能按照本协议约定的时间向卖方或按照上述第3.3 (2) 条向卖方律师(作为托管人)全额支付任何一笔款项,则每延迟一日,买方应根据应付未付款额按照年利率20%的利息按日向卖方支付延期支付违约金,直至买方向卖方或卖方律师(作为托管人)及项目公司支付或确保支付有关款项(含应付的延期支付违约金)。

3.5. 本第3 条项下应付予卖方或卖方律师(作为托管人)的任何款项,应通过电汇的方式向相关方指定的账户支付。

4. **交割前承诺**

4.1. 卖方承诺促使目标集团于签订本协议后至交割日期间:

4.1.1 买方有权就卖方对于履行本协议项下的义务的进度及情况及目标集团的资产、财务状况和业务进行查询,以确实目标集团保证的真实与正确情形。卖方向买方承诺,在前述期间,目标集团容许买方(及其代理人和顾问)可以在正常办公时间接触目标集团指定员工和执行董事、及促使有关目标集团指定的员工向买方(及其代理人和顾

问) 提供目标集团成员有关上述范围的资料;倘买方就此目的提出合理要求,卖方及目标集团应在合理时间内提供协助和配合。

4.1.2 确保目标集团的业务以惯常方式正常进行。

4.1.3 除非获得买方事先书面同意或根据本协议第4.3条使用项目公司特定应付款资金所需,目标集团的任何成员不会签订任何超出其正常业务范围的协议或承诺。尤其须注意,除在本协议中所包含的各项交易、或本协议条款要求、或经买方事先书面同意外,目标集团的任何成员不得采取下列行动:

- (1) 修改公司章程; 或
- (2) 更改其业务的性质及范围; 或
- (3) 出售或以其他方式转让其任何资产、财产、证券或业务的任何部分,或在其上设置或产生任何性质的产权负担、或允许产权负担发生; 或
- (4) 发行、分配或同意发行或分配任何股份、股本、任何可转换股份或股本的证券、认股权证、任何贷款股、给予或同意给予任何该等股份、股本、证券或贷款股的认购权或权利; 或
- (5) 除目标集团成员之间发生或承担股东贷款外,发生或承担其他任何新的借款或筹集(包括通过或利用任何现有信贷额度或循环贷款)或担保,或对任何人士作出投资; 或
- (6) 除已披露者外,对任何融资、借贷文件、或任何担保安排的条款作出修改; 或
- (7) 就记载在目标集团成员的账目中对任何债务人(目标集团成员的股东或联系人除外)的任何大笔欠款,对欠款予以免除、妥协处理或取消; 或
- (8) 就任何目标集团成员的公司或其他账册或记录,处置其所有权、占有权、保管权或控制权; 或
- (9) 达成、修改、终止、解除或转让任何重大协议,且目标公司和其他目标集团成员在此等协议项下的义务将延续至交割日后(为免歧义,将项目公司现有合同转移给联系人的除外); 或
- (10) 宣布、分派及/或支付任何股息或其他分配; 或
- (11) 购买(或赎回)任何目标集团成员的任何股份、或为此等购买(或赎回)提供财务支援; 或

- (12) 任命任何新董事、或聘请任何员工或公司秘书或（倘适用）；或
- (13) 与任何目标集团成员的董事、管理人员或高级员工签订任何服务协议、或予以修改，而其后果是提高根据该等协议应付有关人士的报酬；或
- (14) 提高给员工、管理人员、董事的工资、薪酬、报酬或提高社保支付标准；或
- (15) 就任何重大的民事诉讼、刑事诉讼、仲裁或其它诉讼或任何重大的责任、申索、法律行动、要求或争议作出妥协、和解、免除、撤销或了结或放弃追讨上述事宜的权利，但取得买方书面同意的情况除外。

4.2. 尽管本协议有其他规定，卖方承诺，于签订本协议后至交割日期间，

- (1) 目标公司不会出售、转让或以任何其他方式处置其持有之100%香港子公司的股份，或在该等股份之上设置产权负担；及
- (2) 香港子公司不会出售、转让或以任何其他方式处置其持有之100%项目公司的股权，或在该等股权之上设置产权负担；及
- (3) 于签订本协议后至卖方委任之人士辞任目标集团成员的董事、董事长及法定代表人期间，确保其未获得买方书面同意之前不得代表目标集团的任何成员对外签署任何文件、作出任何行为导致目标集团的任何成员需对外承担任何形式的责任或义务（因项目公司正常业务经营而需对外签署文件或需要对外承担责任或义务、或作出行为、行动的情况除外）。

4.3. 买方于本协议签署之日起三(3)日内安排其于中国境内的联系人向项目公司指定的下述银行账户支付等额于人民币30,000,000元的款项（“**项目公司特定应付款资金**”），以使项目公司于交割日当日或之前向杭州南江榮豐貿易有限公司清偿南江应付款项，并保留有关该等还款的银行转账凭证。各方同意，项目公司特定应付款资金在清偿南江应付款项后的余额，应由项目公司用于卖方指定的用途。

项目公司的银行账户

户名：无锡燕莎房地产开发有限公司
帐号：526161666275
开户行：中国银行无锡滨湖支行

5. **交割**

5.1. 交割日当天，以卖方律师（作为托管人）收到全部托管金且项目公司已经收到项目公司资金并已经按照第4.3条使用项目公司资金为前提条件，买卖双方应在交割日的下午4时（或在协议各方书面议定的较后日期或时间）于买方律师的办公室对目标股份及股东贷款进行交割，下述事项应于交割时全部（而非部分）完成:-

5.1.1 买方应向买方律师（作为买方托管人）交付下列文件的原件（除非上下文另有规定）进行托管:-

- (1) 经买方董事核证的由买方董事签署的买方董事会决议的复印件，该决议批准并授权买方签署、履行及完成本协议及与其相关的所有文件，并在任何上述文件上加盖买方的公司钢印（如有需要）；
- (2) 由买方签署的转让契约；
- (3) 由买方签署的同意卖方律师（作为托管人）将其托管的托管金中等额于第一期付款的部分支付予卖方指定的银行账户的通知；及
- (4) 买方已经根据本协议第 3.3(2)向卖方全额支付转让对价之第一期付款的凭证(即银行出具的汇款单据)。

5.1.2 卖方应向卖方律师（作为卖方托管人）交付下列文件的原件（除非上下文另有规定）进行托管:-

- (1) 已登记买方为持有人的目标股份的股票证书原件；
- (2) 以卖方作为登记持有人并已取消（cancel）的目标股份的股票原件；
- (3) 已由卖方妥善签署的转让目标股份的转让文书（Instrument of Transfer），且以买方为受让人；
- (4) 由卖方及目标公司签署的转让契约；
- (5) 经卖方董事核证的由卖方董事签署的卖方董事会决议复印件，该决议批准并授权卖方签署、交付、履行并完成本协议及与其相关的所有文件，并在任何上述文件上加盖卖方的公司钢印（如有需要）；
- (6) 目标公司及香港子公司所拥有的成立证书、公司更改名称证书(如有)、公司组织大纲及公司组织细则及其不时修订本及目标公司及香港子公司所有的已更新至交割日的公司簿册(包括但不限于股东登记册（扫描件）、董事登记册、押记登记册、董事会会议记录及股东会议记录)、香港子公司的年度审计报告、目标公司的管理账目、公司印章及钢印(如适用)、所有现行支票账簿、授权印章，所有打印的信笺、和与每一家相关目标集团公司事务相关的所有其他文件和通信、与税务局和其他政府部门之间的所有税务报表和通信；
- (7) 目标的存续证明书(certificate of good standing)及董事在职证明书(certificate of incumbency)的扫描件，日期为交割日前的 5 个工作日，原件将于交割后尽快提供；
- (8) 目标公司董事会决议，通过下列事项:-

- (i) 批准上文所述的向买方(或其指定的其他方)转让目标股份和股东贷款, 进行相应变更登记, 并就目标股份签发买方名下的新股份证书;
 - (ii) 批准目标公司任何一位董事代表目标公司签署及履行与本协议、转让契约及所有与前述文件有关的附属文件; 及
 - (iii) 批准目标公司现有董事于交割日辞职及任命买方提名之人于交割日担任目标公司董事;
- (9) 目标公司现任董事的辞职函, 确认他们每一位同意辞职且目标公司及/或其附属公司没有欠他们每一位任何酬劳或补偿或任何款项, 并确认他们每一位均对目标公司及/或其附属公司没有申索;
- (10) 由卖方致目标公司的登记代理人 (registered agent) 的信函(正本), 通知登记代理人 (registered agent) 目标公司的唯一联络人 (administrator) 从交割日开始变更为买方所指定人士, 以及由相关目标集团公司的现任认可联络人签发的确认函正本, 确认后者(即现任联络人)同意自买卖交割日期起停止为代表相关目标集团公司向登记代理人提供指示及联络服务;
- (11) 香港子公司现任董事的辞职函, 确认他们每一位同意辞职且香港子公司及/或其附属公司没有欠他们每一位任何酬劳或补偿或任何款项, 并确认他们每一位均对香港子公司及/或其附属公司没有申索;
- (12) 由香港子公司现任公司秘书签署的辞职函, 并须载明其对香港子公司及/或其附属公司并无任何性质的索赔;
- (13) 香港子公司的董事会决议批准香港子公司全体现有董事及公司秘书于交割日辞职及任命买方提名之人于交割日担任香港子公司董事及公司秘书; 及
- (14) 由香港子公司向项目公司发出函件免除其所委派或任命的项目公司现任董事及法定代表人;
- 5.1.3 于卖方向买方担保人根据本协议第 7.3 条出具释放买方担保人于本协议项下之有关担保责任的文件后, 买卖双方应立即确保其各自的托管人将上述根据第 5.1.1 和 5.1.2 条托管的交割文件分别释放予对方。
- 5.2. 除特别注明外, 各方应同时于交割日在中国境内完成下列与项目公司及项目地块有关的交割事项:
- 5.2.1 买卖双方同意在交割日之前的三 (3) 个工作日内以披露函所附的“尽职调查已查阅文件清单”为基础确定交割清单, 列明卖方应向买方或其指定的其他实体交付的有关项目公司的资料和文件(包括但不限于项目公司的营

业执照、公司章程、设立批复及所有修订文件，验资报告、所有土地使用权证、国有土地使用权出让合同、出让金缴纳凭证、及其他数据及/或文件（包括全部房地产证、国有土地使用权出让合同），且该等资料和文件应于卖方向买方或其指定的人士交付第5.1.2条所列之原件的同时在项目公司办公室所在地进行交付；

- 5.2.2 各方同意项目公司的公章及财务章在交割当日由买卖双方存放于项目公司办公室保险箱内进行共管直至工商行政管理局的网站上已经显示项目公司法定代表人、董事、监事及总经理的变更已经完成之日。在公章及财务章共管期间，由卖方授权代表保管保险箱密码，买方授权代表保管钥匙。在工商行政管理局的网站上已经显示项目公司法定代表人、董事、监事及总经理的变更已经完成当日，由双方解除项目公司公章及财务章的共管，并交付给买方或买方指定实体。
 - 5.2.3 项目公司的董事会决议批准项目公司全体现有董事及法定代表于交割日辞职及任命买方提名之人选于交割日担任项目公司董事及法定代表；
 - 5.2.4 尽快将所有项目公司所拥有的年度审计报告、管理账目、公司印章及钢印（如适用）、所有现行支票账簿、授权印章，所有打印的信笺、和所有其他文件和通信、与税务局和其他政府部门之间的所有税务报表和通信（假如本项所述之文件或物品未能于同时于交割日交予卖方）；
 - 5.2.5 目标集团及项目地块按照交付时的现状交付给买方；
- 5.3. 在交割日，如一方未能按照第 5.1 和 5.2 条完成约定之一项或若干项交割事项的，则另一方没有义务完成其交割事项（并且不影响另一方对上述违约行为所享有的任何其他相关权利及救济）。在不妨碍守约方可享有和行使的任何其它补救措施的前提下，如违约方于交割日期没有遵守第 5.1 和 5.2 条的任何规定，守约方可：
- (A) 将交割日期延期不少于 10 天，至原来的交割日期后不超过 30 天；或
 - (B) 在可行的情况下，进行交割（但不影响守约方于本合同下的其它权利）；
或
 - (C) 经发出书面通知，立即取消或终止本协议。
- 5.4. 买方和卖方应合理协助目标公司完成交割后所需的相关行动（包括但不限于有关的全部必要登记备案手续），以使目标股份和股东贷款的转让生效。
- 5.5. 交割日后，卖方同意应买方的要求，配合对每家目标集团公司银行存款账户和信贷账户的全部授权书和签署尽快安排进行修正，容许只有买方提名的人士，可操作相关目标集团公司银行存款账户和信贷账户。
- 5.6. 就境外间接转让税项，买卖双方承诺在中国境内应根据中国适用法律的要求完成相关法定税务申报。由卖方主导办理有关税务申报，并由买方及项目公司配合，若因任何一方在中国境内或境外不配合对方履行有向有关主管部门申报的义务导致另一方或目标集团的任何成员就转让所产生的税收罚款或滞纳金等，该方应承担全额弥补责任。

- 5.7. 在不影响本协议第3.4条的情况下，如(i)买方未能于交割日向卖方或其指定人士根据本协议第3.3（1）及3.3（2）条的约定向卖方支付第一期付款，或(ii)买方未能跟本协议第4.3条的约定确保其中国境内的联系人向项目公司支付项目公司资金，则视为买方根本性违约，卖方有权立即终止本协议，没收诚意金，且买方应向卖方支付等额于人民币110,000,000元的损害赔偿金。
- 5.8. 在卖方已收到第一期付款且项目公司已收到并按照第4.3条的约定使用项目公司资金的前提下，若卖方未能在交割日向买方或买方指定人士交付本协议第5.1.2条第(1)至(5)项及第(10)项所约定的文件中的任何一项，则视为卖方根本性违约，买方有权立即终止本协议，且卖方应向买方支付等额于人民币130,000,000元的损害赔偿金。
- 5.9. 买卖双方同意并确认，第5.7 及5.8 条中所述的损害赔偿金乃于相关违约情况下，双方合理及真实估算相关方将蒙受的损失金额，而不属罚金的性质。
- 5.10. 买卖双方一致同意，买方应当于交割后立即促使变更项目公司、项目地块及其所开发的房地产开发项目的名称，且应在交割日之后的四十五（45）日内完成该等变更，卖方将根据买方要求提供适当的必要的协助；买方同时承诺项目公司及其所开发的房地产项目的新名称应当不：(1) 包含任何“南丰”的提述；或(2) 以任何形式与项目公司现有名称或可能造成公众考虑项目公司在交割后仍然与卖方或其联系人有关连的其他相似名称。交割日后，目标集团的任何成员不得在任何市场推广的过程中使用包含任何“南丰”的提述。

6. 陈述、保证、承诺、赔偿及弥偿

- 6.1. 卖方特此向买方保证和承诺，除卖方于尽职调查中提供的文件外（"已披露文件"），目标集团的任何成员没有签订任何可能导致其或其财产或资产受其约束或影响的其他合同或任何形式的文件、协议（因正常业务运营而签署或本协议同意的除外）。
- 6.2. 卖方向买方陈述、保证及承诺，(1) 于本协议签署日及交割日，本协议鉴于部分、附件一及附件四（1）中所列各事项在所有重大方面均为真实准确。
- 6.3. 买方向卖方陈述、保证及承诺，于本协议签署之日及交割日，本协议鉴于部分及附件四（2）中所列各事项在所有重大方面均为真实准确。
- 6.4. 买方担保人一向卖方陈述、保证及承诺，于本协议签署之日及交割日，本协议鉴于部分及附件四（3）中所列各事项在所有重大方面均为真实准确。
- 6.5. 每一保证声明应被解释为单独及独立的保证声明并且不应受限或受制于本协议的任何其它条款或任何其它保证声明，另有明确相反规定的情形除外。
- 6.6. 卖方特此同意：

- (a) 确保在自本协议签署日起至交割日（包括该日）的期间，卖方和目标集团的任何成员均不会实行、允许或促成对于本协议签署日起至交割日（包括该日）期间作出的、第6.1条所述的保证或其它任何保证声明构成严重违反的任何行为或不作为；及
 - (b) 对于卖方于交割前所获悉的对于本协议签署日起至交割日（包括该日）期间所作出的保证声明构成严重违反或与之不一致或有可能导致该等保证声明严重不正确或具有严重误导性的任何事情、事件或情况（包括任何不作为），卖方应立即以书面形式向买方披露。
- 6.7. 于交割日（包括该日）之前，若买方发现卖方违反下述保证声明，应立即向卖方发出书面通知并要求卖方在30个工作天内予以纠正，若卖方未能于该30个工作天内予以纠正，则买方有权要求终止本协议：

- (a) 卖方合法地、有效地及实益地拥有全部转让股份；及
- (b) 除已经在披露函中向买方披露的之外，项目公司合法拥有项目地块的土地使用权。

本协议按上述条款终止后，任何一方均不得再就本协议或其项下之任何交易或安排向其他方以任何形式作出任何权利主张，但不影响任何一方因其他方于本协议终止前违反其于本协议项下之任何责任或义务而享有的权利和救济。

- 6.8. 于交割日（包括该日）之前或之后，若买方发现卖方违反其他于本协议项下作出的任何保证声明（第6.7条所述之保证声明除外），应在得悉后促使(但无论如何在15个工作天内)立即向卖方发出书面通知并要求卖方在30个工作天内予以纠正，若卖方未能于该30个工作天内予以纠正，则买方仅有权要求卖方根据本协议作出赔偿，但不得要求终止本协议。

6.9. 赔偿

6.9.1 卖方的赔偿义务

卖方特此同意赔偿买方及其关联方因卖方违反其在本协议项下的任何义务而遭受的所有实际损害（但不包括附带损害和间接损害）、损失、债务、责任、花费及开支，包括但不限于：

- (a) 卖方保证声明在任何重大方面不真实；及
- (b) 除（1）已经向买方作出披露，及（2）在管理帐目中显示的债务外，目标集团于交割日存在其他债务。

6.9.2 买方的赔偿义务

买方特此同意赔偿卖方及其关联方因买方违反其在本协议项下的任何义务而遭受的所有实际损害（但不包括附带损害和间接损害）、损失、债务、

责任、花费及开支，包括但不限于：

- (a) 买方在本协议项下作出的陈述与保证在任何重大方面不真实；及
- (b) 受限于本协议第 5.7 条，买方未能适当履行其在本协议项下的任何义务。

6.9.3 责任限制

除本协议特别注明外，卖方和买方在第 6.9.1 条和第 6.9.2 条项下的任何赔偿责任，应受到附件七（责任限制）所载的限制。

- 6.10. 在不影响本协议其他规定的情况下，卖方保证每一家目标集团成员的所有职员或雇员的任何雇用关系已于 2016 年 9 月 30 日或以前结束。各目标集团成员(或卖方)已经就所有前职员或雇员之离职、遣散或结束有关雇用关系足缴所有需要作出的任何法定或约定之补偿或赔款。假如买方或任何目标集团成员因卖方违反前述之保证而蒙受任何损失、受投诉、被索偿、在任何法律程序中成为参与方或需支付任何费用以维护其权益，卖方将弥补卖方及/或每一家目标集团成员的损失、所引致之费用及成本。
- 6.11. 买卖双方保证(及由买方促使目标集团)互相及时提供必要和相关资料并签署必要文件，以完成本协议项下之交易所需之有关申报手续。
- 6.12. 卖方愿意承担所有因本协议项下之交易所需缴交的境外间接转让税项。为此，卖方同意与买方共同及时向有关税务机关报送此次之交易的税务申报；在有关税务机关确定卖方的税务责任后，卖方向买方承诺，卖方将在税务机关规定的期限内支付有关境外间接转让税项。鉴于卖方已于本条项下向买方承诺卖方会缴纳有关境外间接转让税项，买方或项目公司不需要行使其代扣代缴的义务。为免生疑，卖方于本条项下的赔偿责任不受附件七（责任限制）所载的限制所限。
- 6.13. 卖方向买方承诺保证，目标集团应就 **2011** 年转让首份协议、**2011** 年转让综合协议、**2011** 年转让交易文件及其他相关协议项下的任何交易目标集团成员所要支付的印花税及有关的罚款办理登记及足缴有关税费。否则，卖方会向目标集团成员就其应缴付之印花税及罚款(如有)作出相应赔偿。为免生疑，卖方于本条项下的赔偿责任不受附件七（责任限制）所载的限制所限。
- 6.14. 卖方保证附于本协议附件六管理帐目，采用中华人民共和国《企业会计制度》和会计报表编制，依据该会计准则在各重大方面均属完整、真实及准确。

7. 保证责任

7.1. 买方担保人保证责任

- a.) 买方担保人一及买方担保人二在此共同及个别向卖方无条件且不可撤销地保证，买方将根据本协议的条件及条款履行于本协议的责任和义务，及如买方未能根据本协议的条件及条款履行于本协议的责任和义务，买方担

保人须代替买方履行相关责任和义务，并承担相应违约责任。该保证责任为不可撤销的连带保证责任。

- b.) 买方担保人在本协议项下的保证一如买方担保人是唯一的首要义务人，而不仅是保证人。
- c.) 买方担保人在本协议下的义务通过持续担保的方式具有且应当持续具有完整的法律拘束力和效力，直到所有的义务得到全部履行或解除，而无论是否存在清算、接管、破产或其他企业破产程序或买方担保人的任何组织机构的变更。
- d.) 买方担保人在此放弃所有其可能拥有的可以在卖方对买方担保人一或买方担保人二的保证提起法律程序或强制执行之前，首先要求卖方对买方提起法律程序、强制执行其任何保证或担保或要求其进行任何支付的所有权利。
- e.) 买方担保人应就卖方在签署或履行本协议中所发生的所有责任、支出和费用、以及就买方担保人未能履行或遵守其在本协议或与之相关的文件下的支付义务或就任何与本协议相关的文件下关于支付义务的任何已完成的或遗漏的事项而可能发生的、承受的或产生的所有诉讼、法律程序、权利主张、成本、要求和费用（费用包括但不限于基于完全补偿而产生的法律费用）对卖方进行赔偿且应使卖方得到完全弥补。
- f.) 本条项下之保证应自本协议签署之日起生效，并且应持续有效，直到本协议下的所有义务全部履行完毕之日终止。
- g.) 本条项下之保证不受以下情形影响或因之获得解除：
 - (a) 卖方目前或之后持有的任何担保（“**卖方其他担保**”），或与之相关的卖方的任何权利或救济；
 - (b) 在任何时候给予买方担保人的宽限时间、豁免、弃权或同意；
 - (c) 不论卖方是否向买方担保人提出了任何付款要求；
 - (d) 不论卖方是否强制执行了全部或部分：(i)本协议设定的保证；或(ii)卖方其他担保；
 - (e) 任何卖方其他担保的解除；
 - (f) 对买方担保人的清算、解散、破产或接管（或任何类似程序），或该等清算、解散或接管程序（或任何类似程序）的开始；
 - (g) 本协议项下之任一责任在任何方面非法、无效、不可强制执行或没有效力；及

- (h) 可能会解除、损害或以其他方式影响买方担保人在本条项下的任何义务或由保证或法律所给予卖方的任何权利、权力或救济的任何其他的行为、事件或遗漏（omission）。
- h.) 只要本协议下的所有义务尚未完全履行，为促进本协议下之保证且并不限于卖方根据法律对买方担保人所具有的任何其他权利或根据衡平法所具有的任何实益权利，在发生任何违约事件时，买方担保人应在收到卖方的书面通知后立刻向卖方以港币形式支付或促使向其支付数额等于卖方因该违约事件所遭受的损失的款项（包括追索并实现权利所花费的诉讼或仲裁费用、律师费用等），同时买方担保人应继续履行本协议项下之保证义务。
- 7.2. 尽管本协议有其他规定，买方担保人于本协议项下所承担的任何责任最多只为人民币1亿1千万元，且买方担保人一及买方担保人二应按照25%: 75%的比例承担其于本协议项下各自的保证责任，但并不妨碍卖方可以向买方担保人一或买方担保人二主张全部的保证责任（仅受下文就各买方担保人各自的总额度限制）。为免生疑，在任何情况下，卖方可从买方担保人一取得根据本协议项下所承担的保证责任的责任赔偿或补偿最高为人民币27,500,000元，而卖方可从买方担保人二取得根据本协议项下所承担的保证责任的责任赔偿或补偿最高为人民币82,500,000元。
- 7.3. 买方根据本协议第3.3(2)条向卖方律师支付了托管金的全部后，卖方应向买方担保人出具书面文件释放并终止买方担保人在本协议项下的保证责任。

8. 可分割性

本协议任何一项或多项条款的任何方面于任何时候属于或被定为无效、非法、不可执行或不能履行的，本协议其它条款之有效性、合法性、可执行性或履行不应因上述情况以任何方式受到影响或损害。

9. 时间

- 9.1. 对于本协议而言，时间在各方面均为至关重要。
- 9.2. 本协议任何一方给予另一方的时间宽限或延期不应视作或以任何方式解释为该协议方放弃其于本协议项下享有的任何权利和救济。

10. 转让

- 10.1. 本协议对本协议各方及其承继人及受让人均具有约束力。未经另一方事先书面同意，任何一方均不得转让本协议。

11. 通知及其它通讯

- 11.1. 本协议任何一方需给予对方的任何通知、诉求或其他沟通，必须以中文或英文书写及以专人派递或以预付邮费的挂号信（如海外邮寄，须使用空邮）派送至收件

方下列地址，或以传真发送至收件方下列的传真号码后将被视为已有效送达：

卖方：

地址：香港中环德辅道中 173 号南丰大厦 23 楼

传真号码：+852 3162 5633

买方：

地址：香港中环夏悫道 12 号美国银行中心 3601-02 室

传真号码：+852 2323 8137

买方担保人一：

地址：香港中环夏悫道 12 号美国银行中心 3601-02 室

传真号码：+852 2323 8137

买方担保人二：

地址：Flat B, G/F., Block 2, One Mayfair, 1 Broadcast Drive, Kowloon Tong, Hong Kong

传真号码：+852 2323 8137

协议一方亦可随时通知另外一方其更改的地址、号码或收件人，唯不可影响按本协议第 11.1 条已发出通知的成效。

11.2. 如符合以下各点，将被视作已有效地按本协议第 11.1 项发出通知：

- (a) 通知由专人派递至本协议第11.1项的有关地址；或
- (b) 邮件（空邮除外）寄出日期起计两个工作天；或
- (c) 邮件（空邮）寄出日期起计六个工作天；或
- (d) 传真发送完成。

11.3. 如该通知于工作天下午五时后发出，该通知须被视作于紧接第二个工作天上午九时发出。

11.4. 如通知由专人派递至适当地址或已邮寄邮件信封上的地址正确或已传真至相关号码并收到传送成功的报告，即代表已按本协议第 11.1 条发出通知，证据不可推翻。

11.5. 卖方现不可撤销地委任南豐毛紡有限公司，其联络地址为香港中環干諾道中 88 號南豐大廈 23 樓为其代理（“**卖方诉讼代理**”），而卖方诉讼代理亦同意接受委任为卖方的代理，代表卖方在香港收取及确认收取任何告票、诉讼传票、判令、裁判或其他法律程序之其他通知。若因任何理由卖方诉讼代理不可再为卖方出任该等代理时，卖方应即时委任一位承继代理及通知买方。卖方同意任何法律程序的文件应在送往卖方诉讼代理上述地址或由卖方诉讼代理不时通知买方的其他地址（不论卖方诉讼代理已通知卖方该等其他地址与否）时，应当作妥当地送达卖

方一。

- 11.6. 买方现不可撤销地委任港桥控股有限公司 (Hong Kong Bridge Holdings Limited), 其联络地址为 Rm3406, China Merchants Tower, Shun Tak Centre, 168-200 Connaught Road Central, Hong Kong 为其代理 (“**买方诉讼代理**”), 而买方诉讼代理亦同意接受委任为买方的代理, 代表买方在香港收取及确认收取任何告票、诉讼传票、判令、裁判或其他法律程序之其他通知。若因任何理由买方诉讼代理不可再为买方出任该等代理时, 买方应即时委任一位承继代理及通知卖方。买方同意任何法律程序的文件应在送往买方诉讼代理上述地址或由买方诉讼代理不时通知卖方的其他地址 (不论买方诉讼代理已通知买方该等其他地址与否) 时, 应当妥当地送达买方。

12. **费用及开支**

因本协议及其项下所有相关交易 (包括但不限于转让目标股份及股东贷款) 而产生的相关费用及开支, 包括但不限于律师费用、印花税及需要向中国税务机关缴纳的有关税费, 均应由本协议各方各自承担。

13. **保密**

- 13.1. 本协议及其条款必须保密, 除 (i) 法律、司法诉讼或行政诉讼强制规定或合同约定 (包括但不限于本协议任何一方或其控股公司或联系人所签订的有关合同或法律文件) 之披露 ; (ii) 向各方的董事、行政人员、员工、代理人及顾问保密性地披露其有必要知道的信息, 唯在上述各情况下, 披露者必须对本协议、其条款及其内容保密; 及 (iii) 披露一方能证明该资料披露是有权监管、规管机构或政府机构所依法需要的 (包括任何证券交易所或证券监督管理委员会)。披露之程度不得超出有权监管、规管机构或政府机构依法作出的要求。在上述第(i)或(iii)项的情况下, 除非法律禁止, 否则作披露的一方须在被要求作出有关披露后立刻通知另一方该等要求, 并仅在依法要求的范围内进行披露。
- 13.2. 买方必须对卖方及目标公司向买方及其专业顾问提供的尽职调查所需的资料及文件等保密。
- 13.3. 本条款下的保密义务应持续有效, 不受时间限制。

14. **其它保证及信息**

于交割之时及之后, 每一方应于其权力范围内采取、作出并签署为使本协议生效合理所需的其它一切必要行动、契据、文件及事项。

15. **一般条款**

- 15.1. 除非另有指明, 本协议给予各方的违约补偿均独立及累加于各方现时所有其他权利和救济, 两者并不互相排斥或抵销。任何一方对其他任何一方给予宽限或暂停行使有关权利, 本协议授予该方之权利 (由于任何一方就另一方的责任或义务所

做出的明确弃权或各方就本协定签订任何补充协议或做出具约束力的修改从而削减或限制了任何一方在本协议下的责任或义务者除外)将不会因此被削减或限制。任何一方未能行使或延迟行使在本协议下的权利或补偿, 将不应被视作对该权利或补偿的放弃; 类似地, 单独或部分行使本协议下的任何权利或补偿应不可限制对该权利或补偿的进一步行使或对本协议下的任何其他权利或补偿的行使。

- 15.2. 若本协议的任何条款被任何法庭或仲裁机构或有权作司法管辖的地方宣判为无效、不合法或无约束力, 该等条款即在适用的法律容许下, 从本协议中删除, 并不影响本协议其他任何条款的有效性、合法性或约束力, 其他条款仍然继续有效。
- 15.3. 本协议中所有条款, 均不构成或不应被视作构成伙伴关系或代理人关系。
- 15.4. 本协议构成各方之间关于本协议主旨事项的完整协议且并不包括任何暗示的条款, 并取代意向书的条款以及各方之前达成但未纳入本协议的任何书面或口头的协议或谅解。自本协议签署之日起, 意向书项下条款全部终止。
- 15.5. 本协议的任何条款均不应被解释为妨碍任何一方(作为守约方)因违约方之过错或拒绝于约定时间以约定方式完成此买卖交易而可能遭受的损害提起诉讼及取得强制履行令的权利, 从而取得损害赔偿金或作为赔偿金以外的补救。
- 15.6. 除非经本协议各方以书面形式作出及签署, 本协议不得作出任何变更或豁免。
- 15.7. 本协议以中文签署。
- 15.8. 任何不属于本协议定约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协议项下的利益。

16. **签署文本**

- 16.1. 本协议可一式多份由各方独立在不同的文本上签署, 该等已签署并交付的文本均视作本协议的正本, 各对签本共同构成同一份文书。
- 16.2. 本协议一式四份, 每个当事方各持两份原件, 每份原件的效力相同。

17. **适用法律和争议解决**

- 17.1. 本协议受香港法律的排他性管辖并据其进行解释。
- 17.2. 各方不可撤销地同意, 因本协议引起的或与本协议有关的任何法律诉讼或法律程序应在香港的法院提起, 并且不可撤销地服从香港法院的专属管辖权。。

[以下无正文]

有鉴于此，各方于文首所列日期签署本协议。

卖方

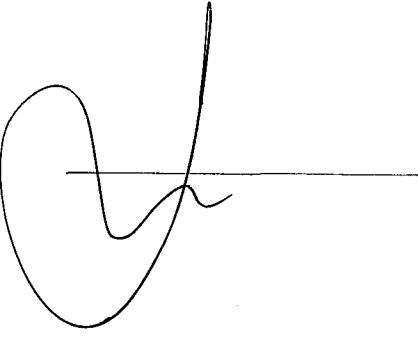
由郭健豪
(KWOK Kin Ho)
代表南丰投资中国控股有限公司
(Nan Fung Investment China Holdings Limited)

签署，其签字由下述人士见证/

见证人： Yoyo Yang

Yoyo

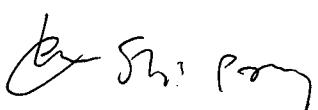
)
)
)
)
)
)
)

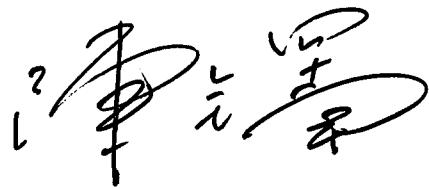
A handwritten signature consisting of a large, stylized oval shape on the left, a vertical line extending upwards from its right side, and a wavy line extending downwards from its right side.

买方

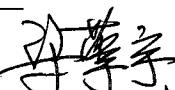
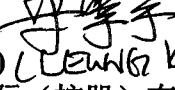
由 陳鐸
(Chen Duo)
代表 绿领控股有限公司
(Jade Summit Holdings Limited)
签署，其签字由下述人士见证/

见证人:


CHAN SHU PONG



买方担保人一

由劉廷安 
(Liu Tingan) 
代表至卓国际(控股)有限公司
(Topsearch International (Holdings) Limited)

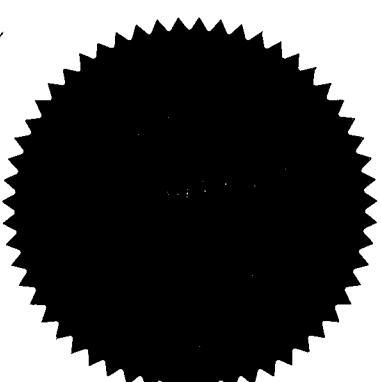
签署，其签字由下述人士见证/

见证人:


FANG WAN







买方担保人二

由陳正華
(Chen Zhenghua)
签署，其签字由下述人士见证/

见证人:

)
)
)
)
)

买方

由 陳鐸)
(Chen Duo))
代表 绿领控股有限公司)
(Jade Summit Holdings Limited))
签署, 其签字由下述人士见证/)
见证人:)

买方担保人一

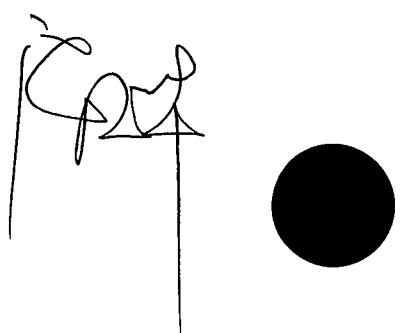
由劉廷安)
(Liu Tingan))
代表至卓国际(控股)有限公司)
(Topsearch International (Holdings) Limited))
签署, 其签字由下述人士见证/)
见证人:)

买方担保人二

由陳正華)
(Chen Zhenghua))
签署, 其签字由下述人士见证/)
见证人:)



吴春宏




附件一
A 部分

A. 目标公司详情

中文名称 : 丽广有限公司
英文名称 : Vastline Limited
设立日期 : 2010 年 6 月 11 日
成立地 : 英属维尔京群岛
注册地址 : P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town,
Tortola, British Virgin Islands
法定股本 : 50,000 美元, 分为 50,000 股股份, 每股面值为 1.00 美元
已发行股本 : 1000 美元, 分为 1000 股股份, 每股面值为 1.00 美元
董事名单 : 郭健豪 (候补董事: 蓝章华)
邓骏威

本协议签署之日本公司的股权结构:

<u>注册股东的名称</u>	<u>持有的股份数及股权比例</u>
Nan Fung Investment China Holdings Limited	1000 股 (100%)
总共:	1000 股 (100%)

附件一
B 部分

A. 香港子公司详情

中文名称 : 豪侨有限公司

英文名称 : Asia Cosmos Limited

设立日期 : 2010 年 6 月 22 日

成立地 : 香港

注册地址 : 23/F, Nan Fung Tower, 88 Connaught Road C & 173 Des Voeux Road C
Central, Hong Kong

已发行股本 : 港币 1.00 元

董事名单 : 郭健豪 (候补董事: 蓝章华)
邓骏威

本协议签署之日本公司的股权结构:

<u>注册股东的名称</u>	<u>持有的股份数及股权比例</u>
丽广有限公司	1 股 (100%)
总共:	1 股 (100%)

B. 项目公司详情

公司名称 : 无锡燕莎房地产开发有限公司

成立日期 : 2008 年 1 月 15 日

成立地点 : 中国

企业地址 : 无锡市南长区永和路 18 号

企业类型 : 有限责任公司(台港澳独资)

经营年限 : 2008年1月15日至2057年12月4日

注册资本 : 80000 万元人民币

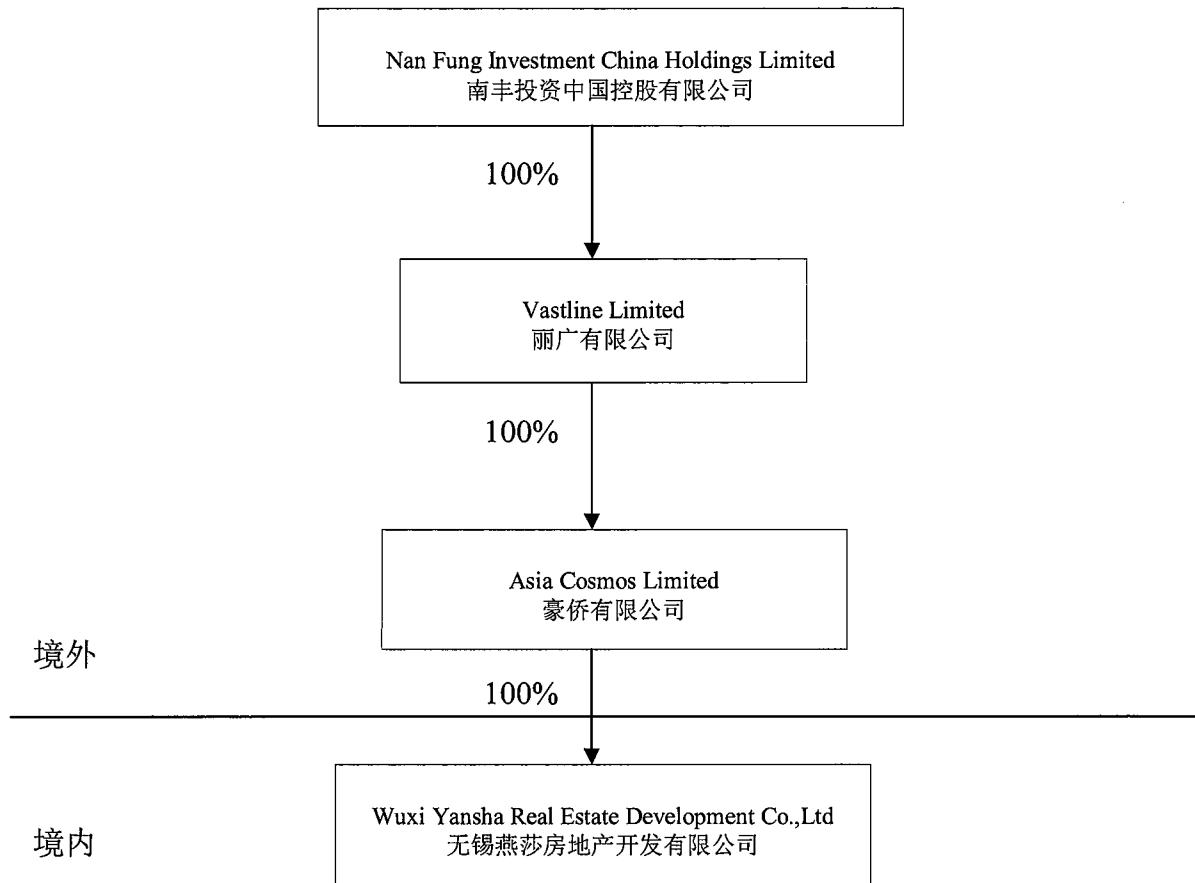
出资人 : 豪侨有限公司 (Asia Cosmos Limited)

法定代表人 : 黄河清

董事名单 : 郭健豪, 黄河清, 许睿, 蓝章华

经营范围 : 房地产开发与经营; 物业管理。(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)

附件二
股权架构图



附件三
转让契据

日期: 二零一五年 月 日

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

及

Jade Summit Holdings Limited
(绿领控股有限公司)

及

Vastline Limited
(丽广有限公司)

关于
Vastline Limited
(丽广有限公司)
[*]元股东贷款
之
转让契据

姚黎李律师行
香港金钟夏悫道十八号
海富中心一座二十二楼
2201 室, 2201A 室及 2202 室
电话: (852) 2810 8082 传真: (852) 2845 1705
档案编号: TN :LQRX:88611

本股东贷款之转让契据（“本契据”）由下列各方于二零一六年 月 日订立

由： -

- (1) 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 (以下简称为“卖方”）；
- (2) 绿领控股有限公司（**Jade Summit 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 (以下简称为“买方”）；及
- (3) **Vastline Limited**（丽广有限公司），一家于英属维京群岛注册成立的有限公司，其注册地址为 P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands (以下简称为“公司”）。

鉴于 :-

- (A) 于本契据签署之日，卖方已借给公司合共[*]元的股东贷款（“股东贷款”）且未获偿还，股东贷款为无息无抵押贷款，而且是需按卖方的要求随时归还。
- (B) 根据一份日期为二零一六年 月 日由卖方及买方签订的该公司之 100% 已发行股份及股东贷款的转让协议，卖方同意将其对股东贷款的相关所有权、权利、利益及权益全部转让给买方。

有鉴于此，本契据规定如下:-

- (1) 买方同意以股东贷款的面值为代价受让，而卖方同意以实益所有人身份特此向买方转让股东贷款所附之全部所有权、权利、利益和权益，卖方并确认已经收到足额之代价。该转让应立即完全生效以使买方单独并完全地拥有股东贷款及其所附之权益。
- (2) 卖方特此向买方保证： -
 - (a) 股东贷款为合法有效尚欠卖方的金额；
 - (b) 卖方拥有完全的权力及授权签署本契据并转让股东贷款而无需得到任何第三方的任何同意或批准；及
 - (c) 一经买方要求，卖方将尽快签署所有进一步的保证，并根据买方的合理要求采取所有行动以完善买方对股东贷款的所有权。

- (4) 公司特此向买方承认并确认：
 - (a) 在本契据签订之日，公司欠卖方该股东贷款，并从未接收过任何通知指有任何之权利、利益、负担或负面权利、利益已设置于该股东贷款(全部或部份)之上或对该股东贷款之全部或部份有任何申索；
 - (b) 从本契据签订之日起，股东贷款的债权人变更为买方，并且，公司此后将直接向买方而非卖方，按期支付股东贷款项下的所有款项并履行其与股东贷款有关的所有义务；
 - (c) 从本契据签订之日起，公司欠买方该股东贷款该股东贷款合共[*]元。
- (4) 本契据对每一方及其各自的继承人和许可受让人确保权益以及具有约束力。
- (5) 本契据应受香港法律的排他性管辖，并根据香港法律解释。
- (6) 本契据各方不可撤销地同意，因本契据引起的或与本契据有关的任何法律诉讼或法律程序应在香港的法院提起，并且不可撤销地服从香港法院的专属管辖权。

有鉴于此，本契据于首页所列日期由各方签署并交付。

以契据方式签立由，)
代表)
签署，其签字由下述人士见证/)
见证人：)

以契据方式签立，由)
代表)
签署，其签字由下述人士见证/)
见证人：)

以契据方式签立，由)
代表)
签署，其签字由下述人士见证/)
见证人：)

附件四 (1)
卖方保证声明

A部份：适用于目标集团成员及卖方的保证声明

本部分中所作的所有卖方保证声明均以卖方的实际所知为前提。卖方已在披露函中向买方披露的任何情况均不视为任何卖方保证的违反。为清楚计，此 A 部份的卖方保证声明，适用于每一家目标集团成员及卖方（按情况适用）。卖方向买方陈述、保证并承诺，于本协议签署之日及交割日，本附件所列之卖方保证声明在所有重大方面均为真实、准确：

A1. 成立、资质及授权

- A1.1 每一家目标集团成员均是：(1) 根据其注册所在地法律合法设立并有效存续的有限公司；(2) 具有所有必需的权力和授权以拥有和经营其财产并开展业务；(3) 具有正当资格进行业务交易、具有所有经营该等业务所需的许可和资质，且在需要该等资质的每一司法辖区有效存续。
- A1.2 卖方是：(1) 根据其注册所在地法律合法组建、有效存续并资信良好的有限公司；(2) 具有所有必需的权力和授权以拥有和经营其财产并开展业务。
- A1.3 卖方已采取所有必需的行为，使其可以授权、签署及交付本协议以及履行其在本协议项下的义务（包括但不限于把目标股份及股东贷款之全部权利及权益转让予购买方）。卖方签立本协议及履行本协议项下之责任，无需获得任何第三方的同意或批准。
- A1.4 本协议以及根据本协议条款使卖方成为一方的任何其它合同构成卖方有效的且有法律约束力的义务，并可按其条款被执行。
- A1.5 对本协议条款的履行及遵守并不会：(a) 导致对卖方或目标集团成员的组织文件（包括公司章程）的任何规定的违反；(b) 任何对卖方或目标集团成员有约束力的法律、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、决定和裁决的违反；(c) 与任何适用法律发生冲突；以及(c) 导致卖方或目标集团成员无力或难于以其意图的方式拥有和经营业务。

A2. 目标集团成员股本情况

- A2.1 附件一所列的目标集团成员的公司信息是真实和准确的。各目标集团成员的股东是于附件一所列股权的合法所有人，不附带任何产权负担。
- A2.2 除附件一所列的股本及注册资本信息外，就各目标集团成员而言，不存在发行在外的(i) 股权、股本份额或有投票权证券；(ii)可转换或置换为其股权、股本份额或有投票权证券的证券；(iii)期权、权证或其他权利，以从卖方购买或使任何目标集团成员有义务发行其任何股权、股本份额或投票证券或可转换或置换为股权、股本份额或投票证券的证券（上述(i)、(ii)和(iii)条所述各项合称为“**证券**”）。
- A2.3 不存在任何未决或威胁提起的针对目标集团成员的任何股份或股本的诉讼。
- A2.4 各目标集团成员从未减少、还付或回购其任何股本。

A3. 遵守法律

- A3.1 除在披露函中已披露的外，各目标集团成员目前不存在自任何政府部门或监管机构收到的，且尚未相应采取补救措施的有关如下的任何书面通知：
 - (x) 指称任何对适用法律、法规或行政规章的违反或不遵守，或要求(y)任何目标集团成员必须做出任何性质的补救行为和/或负担该等补救行为的所有或任何部分成本，且该等通知将造成重大不利影响。
- A3.2 各目标集团成员已取得从事其当前业务所需的政府部门许可，且该等许可仍然合法有效。
- A3.3 目标集团成员从未作为任何其他公司、企業之董事或担任其他职位。
- A3.4 目标集团成员于其各自注册成立之司法管辖地方外，并无及从未有任何营业地点或分公司。

A4. 无诉讼

- A4.1 除披露函中已披露的外，不存在针对任何目标集团成员或其业务之未决的判决、法院命令或裁判庭或仲裁裁决，亦不存在针对上述事项的任何扣押、执行或程序。

A5. 破产

- A5.1 各目标集团成员在适用法律项下并未破产或无力支付到期债务。
- A5.2 不存在与任何目标集团成员或其业务有关的任何破产、接管、清盘或其他解散程序，亦无人提出任何目标集团成员结束营业之呈请；就卖方实际所知没有出现根据适用法律应当触发该等程序的已存在事件。

A6. 目标股份及股东贷款

- A6.1 卖方是目标股份之唯一注册股东及实益拥有人；股东贷款由卖方全部合法及实益持有。
- A6.2 目标股份构成目标公司全部已发行股本。目标股份之发行是有效的，而目标股份之应缴股本已全数支付。

A7. 资料准确性

- A7.1 本协议（包括序言及各附件、以及由卖方向买方提供的审计账目和管理账目）所载资料在各重大方面均真实、完整及正确。
- A7.2 卖方及任何目标集团成员在签署本协议前之洽商期间所给予买方及其专业顾问之所有有关目标集团之资料，在给予当时及本协议签署日在各重大方面均为真实准确。
- A7.3 卖方及任何目标集团成员在签署本协议前之洽商期间所给予买方及其专业顾问之所有有关目标公司和香港子公司之组织大纲及章程（按情况适用）

之副本、及项目公司的章程及其他文件，在重大方面均为完整准确，并附有须附上之所有决议案及协议书之副本。各目前集团成员已在各重大方面遵守其组织大纲（如适用）及组织章程，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。

- A7.4 各目标集团成员之股东名册及所有其他法定卷册最近均已完成更新，并载有真实、完整及准确之所有需载事项之记录。

B部份：适用于目标公司和香港子公司的保证声明

为清楚计，此 B 部份的卖方保证声明，仅适用于目标公司和香港子公司（以下统称“集团海外公司”），而不适用于项目公司：

B1. 审计帐目及管理账目

- B1.1 审计账目及管理账目乃按照适用于集团海外公司的相关法律及规例编制，采用良好而普遍接纳的会计原则及一致适用的准则，在各重大方面均属完整及准确，按照适用的会计准则真实地显示集团海外公司于报表日之财务状况，包括其资产及负债。
- B1.2 除管理账目所载负债之外，集团海外公司于本协议日期并无负债(不论为短期或长期)。

B2. 税务

- B2.1 自管理账目日期起，并没有产生进一步税务责任或其他税务责任，于正常业务过程中之买卖、经营活动所产生者除外。
- B2.2 就税务而言，所有应由集团海外公司作出之税务申报已经按有关规定作出和呈报，就卖方所知之事实中，并无任何可就税务而产生之可导致重大不利影响的争议或申索。
- B2.3 就卖方所知之事实中，集团海外公司已于到期日向有关财税当局支付所有税项，毋须就任何税项支付任何罚款或利息。
- B2.4 集团海外公司均没有接受任何财产转让而导致或可能导致根据《遗产税条例》（香港法例第 111 章）第 35 条或任何其他司法管辖地方之其他类似法例下产生遗产税或可能产生就遗产税的任何申索、评税或要求；集团海外公司之任何财产或资产，并无受到任何根据《遗产税条例》第 18 条或第 43(6) 条或任何其他司法管辖地方之其他类似法例抵押或潜在抵押规限。
- B2.5 由管理账目日期至买卖交割日之期间，不会发生任何行为或不作为而引发根据税务赔偿契约所产生的申索。

B3. 集团海外公司经营及合规事宜

- B3.1 除拥有项目公司注册资本 100%权益外，香港子公司并无（及从未）拥有任何附属公司或任何公司或企业之股份，亦未开展或经营过任何业务。
- B3.2 除拥有香港子公司已发行股本全部权益外，目标公司并无（及从未）拥有任何附属公司或任何公司或企业之股份，亦未开展或经营过任何业务。
- B3.3 除 2011 年转让交易文件及在披露函中已披露外，并以对目标集团造成重大不利影响为前提，集团海外公司并无订立任何下列协议：
- (1) 任何涉及或可能涉及非平常或繁荷责任、限制或开支之协议，或有关协议根据其条款于其签订日后三个月内不能或不会获落实或履行；
 - (2) 任何实质或负面影响其业务或资产、或限制集团海外公司在其日常业务活动所应有的自由性之协议；
 - (3) 任何非于一般业务过程中订立之协议；
 - (4) 任何合营、代理或合伙安排或协议或类似安排或协议；
 - (5) 任何服务协议（提供一般办公服务之协议除外）；或
 - (6) 任何与卖方或集团海外公司之任何董事有利益关系（直接或间接）之任何协议。
- B3.4 以对目标集团造成重大不利影响为前提，没有一份由集团海外公司所签立的或受其约束之协议或契约、协议或安排是无效、不合法、不可执行或须予以登记或通知或触犯任何法律或规例。
- B3.5 集团海外公司没有涉及任何因集团海外公司控制权之改变或董事会之改组可能终止或已终止之协议，或导致任何目标集团成员的权利，将会因而遭重大不利影响。
- B3.6 除对项目公司的投资外，集团海外公司并无任何重要资本承担。
- B3.7 就集团海外公司所开立账户或拥有保险箱之各银行或其他财务机构及获授权提款或具取用权之所有人等之姓名，卖方已向买方提供完整准确资料。集团海外公司收取之所有款项已存入该等银行或财务机构的其中一家或多家。
- B3.8 集团海外公司之任何财产上并不存在产权负担。
- B3.9 集团海外公司没有违反任何其作为其缔约方或受其约束之协议或协议之任何规定，而该等协议或协议下亦没有发生构成违约的事项或在给予通知后或随时间之推移或其他将构成违约事项，或发生任何须于到期前还付任何

贷款或其他款项。此外，与集团海外公司签订任何协议之缔约方也没有违约。

B3.10 集团海外公司均不是任何官方调查或查询之对象。

B3.11 集团海外公司在任何重大方面已遵照所有适用法律及法规经营其业务。

B3.12 集团海外公司并没有向任何人仕给予现时仍然生效之任何授权书或其他明确、隐含或明显授权，使该等人仕可订立任何协议或代表集团海外公司本身作出任何承担，惟获授权雇员于正常职责范围内订立例行贸易或商业协议则除外。

B4. 知识产权、机密资料

B4.1 集团海外公司并没有使用任何方法或因参与任何活动而涉及侵犯任何第三者专利权、版权、商标、设计、业务名称或其他知识产权。集团海外公司未曾收到任何与知识产权有关的投诉、举报、接受有关机关之调查，亦无任何实际或涉嫌侵犯任何该等知识产权。

B5. 雇佣事项、退休计划

B5.1 集团海外公司没有任何雇员。

C部份：适用于项目公司和项目地块的保证声明

为清楚计，此 C 部份的卖方保证声明，仅适用于项目公司和项目地块，而不适用于目标公司和香港子公司：

C1. 2011 年转让综合协议及 2011 年转让交易文件

C1.1 因卖方是从 2011 年转让交割日起，才取得项目公司和项目地块的控制权，故卖方有关项目公司和项目地块在 2011 年转让交割日之前情况的保证声明，只限于本第 C1 项所载范围；而卖方有关项目公司和项目地块在 2011 年转让交割日起至本协议签署日期的保证声明，则列于本 C 部份的其余各条（及上述 A 部份中）。

C1.2 2011 年转让首份协议附件二所列的「卖方保证」，除经以下文件说明有关事实情况、并限制「卖方保证」的真实性或全面性外，有关「卖方保证」不曾获香港子公司（或其代表人或代表）书面同意的修改或限制：(a) 2011 年转让首份协议附件十「披露函」所载内容；及(b) 2011 年转让交易文件所明示列出的内容。

C1.3 除在披露函中已披露者外，卖方及每一目标集团成员均不得悉，2011 年转让首份协议附件二所列的「卖方保证」（并经以上第 C1.2 段所述文件限制）存在任何重大违反、不真实、不完整、或存在重大误导的情况。

C2. 注资、同意、授权等

- C2.1 项目公司注册资本为人民币 80000 万元，截至本协议签署之日，实收资本约人民币 601,861,530 元，而前述注资行为，均依法及时履行；注册资本的剩余部分，依法及按具职权部门的批准，只需在 2057 年 12 月 4 日或之前全部缴清。
- C2.2 为使项目公司经营其现阶段业务所需之所有批准及证照，均已完全取得并仍然有效。
- C2.3 就本协议内所预期的交易，卖方及/或项目公司并不需要取得任何中国政府机构发出的批准、同意、授权、执照或作出登记或声明（除与董事变更相关的事宜）。

C3. 纪录、账目

- C3.1 项目公司已保存有关其营业资产及活动的账目、账册以及财务及其他纪录（包括依法须保存的所有账目、账册及纪录），而所有该等纪录，均根据适用会计准则的要求载有所有有关其业务的交易以及其中应处理事项的真实、准确、最新而完整的记录。该等资料均为项目公司所拥有。项目公司并无接获任何通知或指控，表示该等资料有任何错误或应予修正。
- C3.2 项目公司的审计账目和账目(统称「**内地公司账目**」)，均已按照中华人民共和国颁布的《企业会计制度》和企业会计准则编制，根据会计准则在各重大方面真实反映了项目公司财务状况和经营成果。
- C3.3 除内地公司账目所载负债及在披露函中已披露者外，项目公司于本协议日期，并无任何负债（不论为短期或长期）。

C4. 税项

- C4.1 自内地公司账目日期起，并没有产生进一步税务责任或其他税务责任，于一般业务过程中之买卖及经营活动所产生者除外。
- C4.2 据中国法律、法规须作出的所有税项申报，已由项目公司办妥及向中国有关税务机构呈交，就卖方所知，该等税务申报没有引起任何争议，于本协议日期并无与中国有关税务机构产生任何争论。
- C4.3 项目公司已于到期日向有关税务机构报账支付其到期应付之所有国家及地区税项，就卖方所知，无须就此支付何罚款或利息
- C4.4 项目公司已缴妥其到期须承担的所有印花税及全部有关税项。

C5. 项目公司之经营及合规管理

- C5.1 项目公司并无拥有任何附属公司或任何公司或企业之股份；项目公司主要资产，是项目地块；除就项目地块的开发外，项目公司不曾开展或经营过任何业务。
- C5.2 自项目公司审计账目的期终日起，项目公司的财政状况、前景、资产或负债并无出现重大逆转。
- C5.3 项目公司乃以正常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约合同。
- C5.4 除股东贷款和在内地公司账目所列记的债务外，项目公司并无其他借款，亦无须应他人请求提早偿还任何借贷资本或借款。
- C5.5 以对目标集团造成重大不利影响为前提，项目公司并无订立任何下列协议：
- (1) 任何涉及或可能涉及非平常之协议；
 - (2) 任何重大且实质或负面影响其业务或资产、或限制项目公司在其日常业务活动所应有的自由性之协议；
 - (3) 任何非于一般业务过程中订立之协议，以下协议除外：(a) 2011 年转让首份协议附件五所列的前期工程合同、及(b) 2011 年转让交割日之后签订的、并在披露函所列明的协议；
 - (4) 任何合营、代理或合伙安排或协议或类似安排或协议；
 - (5) 任何服务协议（提供一般办公服务之协议除外）；或
 - (6) 任何与卖方或项目公司之任何董事有利益关系（直接或间接）之任何协议。
- C5.6 除在日常业务往来中，项目公司并无购入、出售、转让或以其他方式处置任何资产、或取消或放弃或解除任何合同权利、或取消或放弃全部（或部份折让）任何债项或索偿从而对项目公司造成重大不利影响。
- C5.7 项目公司没有涉及任何因集团海外公司控制权之改变、或项目公司董事会之改组可能终止或已终止之协议，或导致项目公司的权利将会因而遭重大不利影响。
- C5.8 除对项目地块外，项目公司无任何重要资本承担。项目公司的重要资本承担，根据中华人民共和国《企业会计制度》和会计报表编制在项目公司账目中列记。

- C5.9 除在披露函已披露者外，项目公司并无进行任何重组或架构上的更改。
- C5.10 自项目公司的审计账目年终日起，项目公司注册资本并无增加；在本协议日期，项目公司的资产并未设有产权负担。
- C5.11 就项目公司所开立账户或拥有保险箱之各银行或其他财务机构及获授权提款或具取用权之所有人等之姓名，卖方已向买方提供完整准确资料。项目公司收取之所有款项已存入该等银行或财务机构的其中一家或多家。
- C5.12 项目公司并无给予、作出或招致任何贷款或产权负担（尤其是在不限于上文所述之情况下，项目公司并无或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项目公司之任何财务或其他债务给予任何担保或抵押。
- C5.13 以造成任何重大不利影响为前提，项目公司没有违反任何其作为其缔约方或受其约束之协议或协议之任何规定，而该等协议或协议下亦没有发生构成违约的事项或在给予通知后或随时间之推移或其他将构成违约事项，或发生任何须于到期前还付任何贷款或其他款项。
- C5.14 项目公司遵照所有适用法律及法规经营其业务，项目公司或其各自之职员或雇员，均无犯刑事罪。
- C5.15 项目公司并没有向任何人仕给予现时仍然生效之任何授权书或其他明确、隐含或明显授权，使该等人仕可订立任何协议或代表项目公司本身作出任何承担，惟获授权雇员于正常职责范围内订立例行贸易或商业协议则除外。
- C5.16 项目公司概无遭受任何未投保之非经常性或非正常损失。
- C5.17 自 2011 年转让交割日起，项目公司不曾宣布、支付或派发任何股息或其他分派。
- C5.18 除已在披露函中所披露者及因正常运营中所需者之外，项目公司董事会不曾通过任何决议案（而在项目公司业务的经营及管理中，亦没有发生任何事项），实际减少项目公司的资产净值。

C6. 借贷、担保、银行及其他结算

- C6.1 项目公司未向任何第三方提供贷款、担保或抵押。
- C6.2 项目公司的银行账户及其他存款账户结单、以及其中所示账户结余，除在披露函已披露者外，而项目公司并无任何其他银行（记账或透支）账户。

C7. 一般商务事宜及项目地块

- C7.1 项目地块的简要说明, 请参考附件一 C 部份。除项目地块外, 项目公司在中国(或者世界其他地方)并不拥有任何其他物业财产。
- C7.2 项目公司是项目地块国有土地使用权唯一合法所有人, 项目地块不存在任何产权负担。
- C7.3 就卖方所知, 概不存在任何事件, 实际导致政府收回任何目标地块(无论全部抑或只是其中部份)。
- C7.4 截至本协议日止, 除已披露者外, 并无任何协议规定出售或者撤离占有或者出租、许可、授权或以其他方式处理目标地块或任何相关权益, 或以任何其他方式对目标地块或任何相关权益设置产权负担。
- C7.5 除已披露者外, 项目公司实际拥有和占有项目地块; 概无任何第三方对项目地块(或其中任何部份或任何权益)享有任何占用权或使用权。
- C7.6 以对目标集团或项目地块造成重大不利影响为前提条件卖方、项目公司及其他目标集团成员均未收到下列书面通知:
- (1) 任何政府机关、机构或者部门的下列任何书面通知: 项目地块的当前用途违反相关法律、命令或者官方指示;
 - (2) 任何政府机关、机构或者部门的下列任何书面通知: 对项目地块或者其任何部分进行或者未进行的任何事项违反相关法律、法规、命令或者官方指示;
 - (3) 任何政府机关、机构或者部门就项目地块或者其任何部分签发的任何书面通知或者书面要求;
 - (4) 任何政府机关、机构或者部门就项目地块或者其任何部分的使用权提出的相关建议的书面通知, 或者对项目地块或者其任何部分可能产生重大不利影响的相关书面建议通知; 或
 - (5) 可能对项目地块或者其任何部分的价值产生重大不利影响的任何政府机关、机构或者部门的书面通知。
- C7.7 政府对项目地块的应收出让金、收费、和所有其他到期应付税费, 目前均已足额缴纳。
- C7.8 涉及项目地块、其用途、或其使用权的全部协议、义务、限制、约定、条件、法律、规划限制等, 在各重大方面均已得到遵守和履行。就截止本协议签署日占有和使用项目地块所需的所有重大批文、同意、授权和许可均已获得, 而且这些重大批文、同意、授权和许可全部持续有效。
- C7.9 项目地块上的所有結構和建築的建設均符合适用法律、制定法、規則、條例、細則和其他相關立法, 包括但不限於中华人民共和国建筑法、中华人

民共和国城市房地产管理法、中华人民共和国城乡规划法及其项下颁布的相關法規。

C7.10 對项目地塊（或其任何部分）概無任何未經授權的結構或规划調整、變動、增添或者修改，而且项目公司未收到有权政府管轄機關發出的书面命令或拆除物業任何部分的书面命令。

C7.11 项目公司已就项目地块购买了财产一切险和公众责任险。

C7.12 项目公司并无蒙受任何无投保、非经营或异常的亏损；亦无放弃任何有重大价值的权利或任由任何保险失效。

C7.13 根据《建设项目规划设计要点》所述：项目建设地点：无锡市南长区太湖广场凯宾斯基大酒店东侧，总可建设用地面积约 25970.6 平方米，规划用地性质是商业（含酒店）、办公（C1、C2）、酒店式公寓。

根据《建设项目规划设计要点》所述：项目地块的建筑密度<50%，容积率<9,绿地率>25%，建筑高度：不限高但需要满足省市有关规范要求。

具体规划设计要点详见披露函所列之《建设项目规划设计要点》。

项目公司并已从具相关职权的政府机关、机构取得项目现阶段所需的全部必要批准、许可及完成办理一切必要登记备案。

C8. 雇佣事项、社会保险等

C8.1 于本协议签署之日及交割日，项目公司没有任何雇员。

C8.2 项目公司及其董事、管理层、雇员，并没有涉及过去、现有、有可能发生或未了结之纠纷，而项目公司与代表任何该等雇员之任何职工会或组织之间亦无作出任何协议或安排。

C8.3 除在披露函中已披露者外，项目公司现时并无雇用任何职员或雇员，所有与前职员或雇员。所有与前职员或雇员的任何雇用关系已经于 2016 年 9 月 30 日或以前结束，並无引致损害索偿或补偿的聘用或其他协议或合约。项目公司亦已遵守所有法律法规（包括与社会保险、住房公积金等的相关法律）、条例及规例、守则、命令、裁定及协议下其对雇员之所有责任。

C8.4 项目公司不曾采纳或通过任何涉及董事、管理层、雇员之股份认购权、红股或类似计划。

C9. 知识产权、机密资料

C9.1 项目公司并没有使用任何方法或因参与任何活动而涉及侵犯任何第三者专利权、版权、商标、设计、业务名称或其他知识产权。项目公司未曾收到任何就知识产权的投诉、举报、接受有关机关之调查。到目前并无任何实际或涉嫌侵

犯任何该等知识产权。

C10.遵守法律

- C10.1 项目公司在重大方面已根据中国以及所有其他司法权区适用法律及规例经营业务。项目公司并无干犯任何刑事、非法或违法行为，亦无违反或不履行中国及所有其他司法权的任何法律、规例、命令、法令或任何法庭或政府机构的判决，以致对项目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提下，项目公司已取得其经营其现时业务所需的所有必要许可证及同意书，而所有该等许可证及同意书均属有效。
- C10.2 为开发项目地块而必须备存于行业主管机关、工商管理机关、安全、环保、税务及其他具主管权力机关的文件，均已适当编制、登记及备案。

附件四（2）
买方的保证声明

买方特此向卖方陈述、保证并承诺，于本协议签署之日及交割日，本附件四（2）所列或本协议以其它方式包含的所有买方对事实的陈述在所有重大方面均为真实准确。

1. 买方的综合信息及权力

- (1) 买方拥有签署本协议的全部权利及授权，行使其在本协议项下的权利并履行其在本协议项下的义务。买方已适当取得了签署本协议并履行本协议项下义务所需之所有公司授权（若适用）及其它行动，本协议一经签署即成为对其而言合法、有效并具有约束力的协议，并具有根据本协议项下之条款执行的效力。
- (2) 买方签署、交付并履行本协议于任何方面均不违反并且将来亦不会违反 (i) 于本协议签署之日及交割日对其适用的任何立法机关、政府部门或监管机构的任何法律、法规、任何指令或法令；(ii) 于本协议签署之日及交割日买方有效存续所依据的法律或相关公司组织性文件。

附件四（3）

买方担保人的保证声明

买方担保人特此向**卖方**陈述、保证并承诺，于本协议签署之日及**交割日**，本附件四（3）所列或本协议以其它方式包含的所有买方担保人对事实的陈述在所有重大方面均为真实准确。

1. 买方担保人的综合信息及权力

- (1) 买方担保人拥有签署本协议的全部权利及授权，行使其在本协议项下的权力并履行其在本协议项下的义务。买方担保人已适当取得了签署本协议并履行本协议项下义务所需之所有公司授权（若适用）及其它行动，本协议一经签署即成为对其而言合法、有效并具有约束力的协议，并具有根据本协议项下之条款执行的效力。
- (2) 买方担保人签署、交付并履行本协议于任何方面均不违反并且将来亦不会违反
(i) 于本协议签署之日及交割日对其适用的任何立法机关、政府部门或监管机构的任何法律、法规、任何指令或法令；(ii) 于本协议签署之日及交割日买方担保人有效存续所依据的法律或相关公司组织性文件； 及 (iii) 于本协议签署之日及交割日适用于买方担保人的有效的上市规则。

附件五
披露函

披露函

致： 绿领控股有限公司
Jade Summit Holdings Limited
日期：2016年10月18日

敬启者：

关于 Vastline Limited (丽广有限公司)之 100%已发行股份及股东贷款的转让协议 (“转让协议”)

于本函之日，南丰投资中国控股有限公司（“卖方”）、绿领控股有限公司（“买方”）与至卓国际（控股）有限公司（“买方担保方一”）和陈正华（“买方担保方二”）同时签订了转让协议。根据转让协议，卖方同意根据转让协议中列载的条款和条件向买方转让 Vastline Limited (丽广有限公司)（“目标公司”）股份的全部已发行股份及卖方已出借给目标公司且未获偿还的全部股东贷款。

本函件连同附于本函件或本函件提及的任何文件构成转让协议第 1.1 条所指的披露函。

除非具体语境另有要求，否则转让协议中定义的词汇和用语在本函中应具有相同含义。本函中的标题仅为阅读方便，不影响本函的解释。

1. 披露函及前言

(a) 为转让协议之目的，披露函由下列部分组成：

- (i) 本函；
- (ii) 本函件附件一所列之文件；
- (iii) 本函件及其附件所提及的任何文件以及从卖方、目标公司、项目公司或其各自代理人、代表、董事、雇员、律师或其它顾问为一方传送给买方或其代理人、代表、董事、雇员、律师或其它顾问为另一方的任何通信、文件、证件或尽职调查文件所载的所有信息、文件和事宜(合称“**披露文件**”)（但卖方不就任何上述人可能表示的任何意见承担责任）；及

- (iv) 根据第 2 段视为本函组成部分的所有事项、信息和文件。
- (b) 披露函意在向买方披露与转让协议中包含的声明、保证、契约和承诺相关的或可能与其相关的事实、事项、事件和情况。该等事实、事项、事件和情况，经披露函披露后，不构成也不得视为构成卖方对该等声明、保证、契约和承诺的违反，故意且重大的遗漏或误导或恶意欺诈除外。
- (c) 披露函及其作出的或根据其作出的任何披露均不构成或意味著作出转让协议中未作出的任何声明、保证或承诺，也不得视为扩大任何声明或保证的范围。
- (d) 披露函作出的或根据其作出的任何披露均不得视为卖方承认：为遵守转让协议或避免转让协议项下的责任，必须作出该等披露。
- (e) 披露函作出的或根据其作出的所有披露对每项有关保证以及该等披露合理相关的转让协议的规定均有效。对任何具体的有关保证的援引均只为阅读方便，不限制任何该等披露的适用范围。

2. 一般的披露

下列信息和事项应视为以援引方式成为本函组成部分，并视为已经为了转让协议的目的，完全适当地向买方披露：

- (a) 披露文件的内容以及披露文件所载的所有信息和事宜；
- (b) 转让协议、以及为转让协议的目的而达成约定格式的任何文件所记载或提及的所有资料、事项及文件，以及根据该等协议和文件进行的所有交易；及
- (c) 公众可以获取或查册到的所有信息和事宜，包括但不限于在任何地方的公司登记注册处、商务主管部门、国土资源局和/或其它政府部门所保存的档案中显示的所有信息、文件和事宜，和/或上述部门的调查或查册或查询所显示的所有信息、文件和事宜；
- (d) 从检查目标公司和/或项目公司和/或卖方的组织文件、登记册或董事会会议或股东会议的会议记录册而显示的所有信息和事宜；及
- (e) 买方或其各自代理人、代表、董事、雇员、律师或其它顾问已经知悉的所有信息和

事宜，包括但不限于其尽职调查的结果及过程里获取或知悉的所有信息和事宜。
请在本函副本内签字认收本函，并掷回为盼。该认收将表示阁下接受本披露函件内所披露的事项，并且已收到阁下对该等事项要求的所有资料。

此致
南丰投资中国控股有限公司

代表
南丰投资中国控股有限公司

姓名：
职务：

.....

本公司谨此签收本披露函、确认本披露函之披露予以接受，并受限于转让协议之条款。

代表
绿领控股有限公司

姓名：
职务：

附件一
已经提供的文件清单

披露函（截至20161015）

	文件名称	原件	电子档	日期	备注
披露函1	重要证照	√	√		后附清单
披露函2	政府发文	√	√		后附清单
披露函3	项目交易文件清单	√	√		后附清单
披露函4	董事会会议纪要				
4.7	2013年董事会会议纪要	1套	√		1套
4.8	2014年董事会会议纪要	1套	√		1套
4.9	2015年董事会会议纪要	1套	√		1套
披露函5	工商变更（股权转让、工商变更、章程、章程修正案、董事会决议、工商备案登记均以工商变更调档资料为准。）				
5.1	前股东工商变更文件	1	√		后附清单
5.2	2013年增资变更	1	√		
5.3	2013年增资后实收资本变更	1	√		
5.4	2014年4月董事监事变更	1	√		
5.5	2014年变更出资期限变更	1	√		
5.6	2014年10月董事监事变更	1	√		
5.7	2015年9月法人董事监事变更	1	√		
披露函6	工程				
6.1	可行性研究报告	2	√	2013.12	
6.2	无锡南丰汇交通影响分析	2	√	2014.03	
6.3	日照分析报告	2	√	2014.03.28	(报告2份，图纸3张)
6.4	岩土工程勘查报告	3	√	2014.06.30	1套4册
6.5	GPS+BM测量报告	1	√	2013.07.13	
6.6	概念设计汇报	3	√	2013.7.31	A3彩打，无章
6.7	方案设计报批-01	1	√	2013.09.24	正式报规划版，A3彩色，有章
6.8	方案设计报批-02	1	√	2013.12.19	A3彩色，无章
6.9	方案设计报批-03	2	√	2014.03.18	A3彩色，有章
6.10	方案设计报批-04	5	√	2014.03.18	2014.05.07最新版，A3彩色，有章
6.11	总平面图	4	√	2014.3.1	报审用白图，替换2014.03.18版，
6.12	总平面消防流线分析图	4	√	2014.3.1	
6.13	总平面图交通分析图	4	√	2014.3.1	
6.14	总平面绿化分析图	4	√	2014.3.1	
6.15	供电方案答复单	1	√	2013.11.25	
6.16	合同		√		后附清单
披露函7	运营				
7.1	运营类合同		√		后附清单
披露函8	行政				
8.1	综管合同		√		后附清单
8.2	保险合同（不包含车险及与雇员相关的各类保险）		√		后附清单
8.3	车险				鉴于股权转让协议签署之日前，项目公司已将其仅有的一台商务车辆售出，并正在办理后续相关手续。
披露函9	财务				
9.1	凭证	√			后附清单
9.2	账簿	√			后附清单
9.3	报表（2008年11月至2016年9月）	√			
9.4	金蝶系统中导出的账务数据	√			仅原件
9.5	验资报告	√	√		后附清单
9.6	审计报告	√	√		后附清单
9.7	外汇审核报告	√	√		后附清单
9.8	评估报告	√	√		后附清单
9.9	鉴证报告	√	√		后附清单
9.10	纳税申报表（国税2012-2016.6：地税2012-2016.8）		√		系统直接查看
9.11	银行对账单（2009-2016年9月）	√	√		
9.12	合同	√	√		后附清单
9.13	燕莎开发成本情况(截止160731)		√		
9.14	完税凭证（2012-2016）	√	√		
9.15	开户申请及印鉴卡清单	√			后附清单
9.16	发票领用簿及发票	√			
披露函10	交割前文件				
10.1	政府批文	1套	√		后附清单
10.2	合同	1套	√		后附清单
10.3	图纸	1套	√		后附清单
10.4	成果	1套	√		后附清单
10.5	财务交接文件3套		√		
10.5.1	20122023燕莎交接资料				后附清单
10.5.2	20122027燕莎交接资料清单				后附清单
10.5.3	20122029燕莎交接资料清单				后附清单
10.6	前期文件	1套	√		后附清单
披露函11	对外发文				
11.1	香港南丰发文		√		后附清单
11.2	燕莎公司对外发文		√		后附清单
披露函12	Offshore DD 材料				后附清单
披露函13	人事相关				鉴于股权转让协议签署之日，项目公司无雇员，买方确认，卖方无须向买方披露所有人事安排的相关信息。

披露函 1

序号	证照名称	发证单位	备注
1. 1 1. 2	企业法人营业执照 (正副本)	江苏省工商行政管理局	2016. 7. 21
1. 3	更换营业执照的证明	江苏省工商行政管理局	2014. 8. 4
2	机构信用代码证	中国人民银行征信中心	2012. 6. 28
3	开户许可证	中国人民银行无锡市中心 支行	2016. 1. 12
4. 1 4. 2	中华人民共和国台港澳侨 投资企业批准证书	江苏省人民政府	2012. 12. 14
5	外汇登记证	国家外汇管理局	/
6. 1 6. 2	社会保险登记证	中华人民共和国人力资源 和社会保障部	2011. 12. 21
7. 1	劳动保障书面审查记录手 册	江苏省人力资源和社会保 障厅	2010. 3. 16& 2011. 5. 11
7. 2	劳动保障书面审查记录手 册	无锡市人力资源和社会保 障局	2014-2016
8. 1 8. 2	中华人民共和国房地产开 发企业暂定资质证书(贰 级)	江苏省住房和城乡建设厅	2016. 2. 21
8. 3 8. 4	中华人民共和国房地产开 发企业暂定资质证书(贰 级)	江苏省住房和城乡建设厅	2015. 3. 16
9	银行信贷登记咨询系统贷 款卡	中国人民银行	/
10	中华人民共和国国有土地 使用证	无锡市人民政府	2011. 12. 01
11	中华人民共和国建设用地 规划许可证	无锡市规划局	2012. 11. 07
12. 1 12. 2	外商投资企业财政登记证	无锡市南长区财政局	2013. 04. 22

无锡燕莎房地产开发有限公司

13	建设工程项目登记证	无锡市地方税务局	2008. 12
14. 1	无锡市国有土地使用权出让有关费用代收协议书	/	2006. 10. 26
14. 2	无锡市国土资源局国有土地使用权挂牌出让公告	/	/
15	无锡市国有土地使用权出让意向协议书	/	2006. 09. 22
16	无锡市国有土地使用权出让合同 锡国土出合(2006)第49号	/	2006. 10. 26
17	关于锡国土出合(2006)第49号《无锡市国有土地使用权出让合同》的补充合同	/	2008. 03. 05
18	关于锡国土出合(2006)第49号《无锡市国有土地使用权出让合同》的补充合同(一)	/	2010. 09. 15
19	关于锡国土出合(2006)第49号《无锡市国有土地使用权出让合同》的补充合同(二)	/	2011. 04. 20
20	关于锡国土出合(2006)第49号《无锡市国有土地使用权出让合同》的补充合同(三)	/	2012. 07. 26
21. 1	燕莎项目临时占用城市道路许可证	无锡市南长区城市管理局	2012. 5. 1-2013. 4. 30
21. 2	燕莎项目临时占用城市道路许可证	无锡市南长区城市管理局	2013. 5. 1-2014. 4. 30
21. 3	燕莎项目临时占用城市道路许可证	无锡市南长区城市管理局	2014. 5. 1-2015. 4. 30
21. 4	燕莎项目临时占用城市道路许可证	无锡市南长区城市管理局	2015. 5. 1-2016. 4. 30
21. 5	燕莎项目临时占用城市道路许可证	无锡市梁溪区综合行政执法局	预计 2017. 4. 30 完工

无锡燕莎房地产开发有限公司

22. 1	户外广告登记证	无锡工商局南长分局	2013. 7. 15
22. 2	户外广告登记证	无锡工商局南长分局	2013. 9. 10

披露函 2

序号	名称	编号	发文单位	发文日期
1	关于同意港资股权并购无锡燕莎房地产开发有限公司的批复	苏商资【2011】1498	江苏省商务厅	2011.11.22
2	关于燕莎城市综合体项目北侧居民区动迁事宜的答复	/	无锡市南长区人民政府	2012.03.19
3	行政处罚决定书	锡国资监罚【2012】001号	无锡市国土资源局	2012.05.30
4	行政处罚告知书	锡国资监罚【2012】001号	无锡市国土资源局	2012.05.29
5	市发展改革委关于核准无锡燕莎房地产开发有限公司XDG-2006-36号地块地下公共空间配套工程建设项目的批复	锡发改许外【2012】268号	无锡市发展和改革委员会	2012.08.22
6	关于无锡市燕莎房地产开发有限公司XDG-2006-36号地块燕莎商务中心B栋酒店式公寓、C栋商业地上工程节能评估报告书的审查意见	锡发改能审【2012】45号	无锡市发展和改革委员会	2012.09.17
7	市发展改革委关于核准无锡燕莎房地产开发有限公司XDG-2006-36号地块商业及酒店式公寓用房建设项目的批复	锡发改许外【2012】286号	无锡市发展和改革委员会	2012.09.17
8	关于无锡市燕莎房地产开发有限公司XDG-2006-36号地块燕莎商务中心A栋酒店式公寓及办公地上工程项目节能评估报告书的审查意见	锡发改能审【2012】49号	无锡市发展和改革委员会	2012.10.16
9	市发展改革委关于核准无锡燕莎房地产开	锡发改许外【2012】318号	无锡市发展和改革委员会	2012.10.16

	发有限公司 XDG-2006-36 号地块办 公及酒店式公寓用房 建设项目的批复			
10	关于 XDG-2006-36 号地 块燕莎商务中心项目 核准情况说明	/	无锡市南长区 发展和改革局	2012. 10. 28
11	关于同意无锡燕莎房 地产开发有限公司增 加投资总额、注册资本 的批复	苏商资审字 【2012】第 02140 号	江苏省商务厅	2012. 12. 12
12	关于“无锡燕莎房 地产开发有限公司”增加投 资总额、注册资本的请 示	锡商资【2012】 489 号	无锡市商务局	2012. 12. 06
13	关于开展 2013 年南长 区重大项目推进活动 的实施意见	南委发【2013】 40 号	南长区委办	2013. 7. 29
14	关于 XDG-2006-36 号地 块项目公共服务设施 建设要求的批复	锡建开【2013】 60 号	无锡市建设局	2013. 11. 25
15	关于 XDG-2006-36 号地 块项目规划方案论证 会会议纪要	锡规会纪【2014】 6 号	无锡市规划局	2014. 1. 26
16	关于“南丰汇”项目增 加容积率等事项专题 协调会议纪要	锡政会纪【2014】 12 号	无锡市政府	2014. 1. 29
17	闲置土地调查通知书	锡南国土出资闲 查【2014】1 号	无锡市国土局	2014. 10. 17
18	闲置土地认定书	锡南国土出资闲 认【2014】1 号	无锡市国土局	2014. 11. 21
19	关于无锡燕莎房 地产开发有限公司变更公 司出资期限的请示	南商（2014）第 22 号	无锡市南长区 商务局	2014. 9. 15
20	市商务局关于同意变 更出资期限及修改公 司章程的批复	锡商资【2014】 531 号	无锡市商务局	2014. 9. 18
21	关于同意 XDG-2006-36 号地块开发建设项 目核准延期的批复	锡发改许外 【2014】174 号	无锡市发改委	2014. 7. 14

22	关于(无锡凯燕投资有限公司无锡 XDG-2006-36 号地块商业(含酒店)、办公、公寓用房建设项目建设环境影响报告书)的审批意见	锡环管【2009】94号	无锡环境保护局	2009.11.12
23	关于核准无锡凯燕投资有限公司无锡 XDG-2006-36 号地块开发建设项目的批复	锡发改许投(2010)437号	无锡市发改委	2010.10.21
24	城市管理局广场活动备案表	982	无锡市城管	2012.12.06
25	建设工程抗震设防要求、地震安全性评价许可申请书		无锡市地震局	2014.01.26
26	临时占用城市绿地申请表	1200302	无锡市南长区城管	2012.11.7
27	无锡市市政和园林局城市排水方案预审表	锡排预(2014)第26号	无锡排水管理处	2014.5.30
28	无锡市规划局承诺件受理通知书		无锡市规划局	2013.9.25
29	无锡市规划局批复《关于 XDG-2006-36 号地块城市综合体项目开发的情况说明》		无锡市规划局	2014.2.8
30	燕莎商务中心环评批复变更申请		无锡市环境保护局	2012.6.15
31	联合年检有关单位收文凭证			2012 年、2013 年
32	关于同意 XDG-2006-36 号地块开发建设项目建设核准延期的批复	梁发改许【2016】34号	无锡市梁溪区发改局	2016.08.02
33	南长区第十七届人大常委会同意区政府《关于太湖广场北侧地块旧城改造项目列入我区国民经济和社会发展第十二个五年规划		无锡市南长区人民代表大会常务委员会	2013.11.15

	的报告》的决定			
34	无锡市规划局《关于 XDG-2006-36 号地块开 发的情况说明》回复		无锡市规划局	2015. 1. 20
35	南长区政府《关于向国 土局申请开、竣工及土 地使用期调整的申请》 的回复		无锡市南长区 人民政府	2014. 12. 29
36	南长区政府《关于协调 解决香港无锡南丰汇 项目有关问题》向市政 府的请示	南政发(2013) 121号	无锡市南长区 人民政府	2013. 10. 16
37	南长区政府《关于恳请 协调太湖广场北侧地 块实施市储土计划的 请示》	南政发(2014) 37号	无锡市南长区 人民政府	2014. 4. 15
38	燕莎土地闲置情况说 明及南长区政府回复		无锡市人民政 府	2014. 11. 12
39	关于南丰汇项目亟待 解决问题的报告(梁溪 区)		南丰投资中国 (香港) 有 限公司	2016. 8. 25
40	关于南丰汇项目亟待 解决问题的报告(无锡 市)		南丰投资中国 (香港) 有 限公司	2016. 8. 25
41	函告		无锡市梁溪区 政府	2016. 10. 10

披露函 3

序号	文件名称	备注	是否有原件
1	无锡凯燕投资有限公司 100% 股权之收购意向书之补充约定	南丰投资管理有限公司和江苏富安投资集团有限公司于 2011 年 3 月 14 日签署的《无锡凯燕投资有限公司 100% 股权之收购意向书之补充约定》	否(章不全)
2	确认函	上海胜言投资管理有限公司和无锡凯华咨询服务有限公司于 2011 年 6 月 16 日签署的致南丰投资管理有限公司的《确认函》	否
3	转让契据	富洋有限公司和豪侨有限公司于 2011 年 7 月 28 日签署的《转让契据》	否
4	借款协议	江苏富安投资集团有限公司和无锡燕莎房地产开发有限公司于 2011 年 7 月 28 日签署的《借款协议》	是
5	股权转让协议	豪侨有限公司和江苏富安投资集团有限公司、上海胜言投资管理有限公司、无锡凯华咨询服务有限公司于 2011 年 7 月 28 日签署的《股权转让协议》	否
6	收购意向书	富洋有限公司和江苏富安投资集团有限公司、上海胜言投资管理有限公司、无锡凯华咨询服务有限公司就无锡凯燕投资有限公司 100% 股权于 2011 年 7 月 28 日签署的《收购意向书》	否
7	质押协议	江苏富安投资集团有限公司、上海胜言投资管理有限公司和三亚德商房地产开发有限公司于 2011 年 9 月签署的《质押协议》	否
8	质押协议	江苏富安投资集团有限公司和杭州南江企业管理有限公司于 2011 年签署的《质押协议》	否
9	确认函	江苏富安投资集团有限公司于 2011 年 9 月 28 日向南丰投资管理有限公司、豪侨有限公司出具的《确认函》	否
10	委托贷款借款合同	三亚德商房地产开发有限公司、兴业银行和江苏富安投资集团有限公司于 2011 年 9 月 28 日签署的《委托贷款借款合同》	否
11	委托贷款借款合同	杭州南江企业管理有限公司、兴业银行和江苏富安投资集团有限公司于 2011 年 9 月 28 日签署的《委托贷款借款合同》	否
12	借款协议	江苏富安投资集团有限公司和无锡凯燕房地产开发有限公司于 2011 年 10 月 8 日签署的《借款协议》	是
13	承诺函	江苏富安投资集团有限公司于 2011 年 10 月 19 日向豪侨有限公司出具的《承诺函》	否
14	确认函	富洋有限公司于 2011 年 10 月 19 日向豪侨有限公司出具的《确认函》	否
15	转让契据之补充契据	富洋有限公司和豪侨有限公司于 2011 年 10 月 19 日签署的《转让契据之补充契据》	否

无锡燕莎房地产开发有限公司

16	股权转让协议之补充协议	豪侨有限公司和江苏富安投资集团有限公司、上海胜言投资管理有限公司、无锡凯华咨询服务有限公司于2011年10月19日签署的《股权转让协议之补充协议》	否
17	监管协议	富洋有限公司和豪侨有限公司和柯伍陈律师事务所于2011年10月19日签署的《监管协议》	否
18	转让契据之补充契据二	富洋有限公司和豪侨有限公司于2012年1月19日签署的《转让契据之补充契据》	否
19	转让契据之补充契据三	富洋有限公司和豪侨有限公司于2012年3月27日签署的《转让契据之补充契据》	否
20	承诺函	江苏富安投资集团有限公司于2012年3月27日向豪侨有限公司出具的《承诺函》	否
21	承诺函	江苏富安投资集团有限公司于2012年3月27日向豪侨有限公司和无锡燕莎房地产开发有限公司出具的《承诺函》	否
22	保证函	无锡市富安砼业有限公司于2012年3月27日向无锡燕莎房地产开发有限公司出具的《保证函》	是
23	转让契据之补充契据四	富洋有限公司和豪侨有限公司于2012年5月17日签署的《转让契据之补充契据》	否
24	承诺函	2012年5月31日江苏富安投资集团有限公司向豪侨有限公司和无锡燕莎房地产开发有限公司出具的《承诺函》	是
25	确认函	富洋有限公司、江苏富安投资集团有限公司、上海胜言投资管理有限公司、无锡凯华咨询服务有限公司向南丰投资管理有限公司出具的《确认函》	否
26	转让通知书	富洋有限公司和豪侨有限公司就收购无锡凯燕投资有限公司100%股权签署了《转让通知书》	否
27	委托贷款借款合同展期一	有关三亚德商委托贷款的展期合同(展期至2012.3.30)	否
28	协议书	豪侨有限公司和江苏富安投资集团有限公司、无锡凯华投资服务有限公司、无锡隆安商品混凝土有限公司、杨柏椿签署的《协议书》	否
29	借款协议补充协议	江苏富安投资集团有限公司和无锡燕莎房地产开发有限公司于2012年5月17日签署的《借款协议补充协议》	是
30	股权转让协议之补充协议二	豪侨有限公司和江苏富安投资集团有限公司、上海胜言投资管理有限公司、无锡凯华咨询服务有限公司于2011年10月21日签署的《股权转让协议之补充协议二》	否
31	委托贷款借款合同展期二	有关三亚德商委托贷款的展期合同(展期至2012.6.30)	否
32	委托贷款借款合同展期三	有关三亚德商委托贷款的展期合同(展期至30/8/2012)	否(章不全)
33	授权委托书	上海胜言投资管理有限公司、无锡凯华咨询服务有限公司于2011年7月27日委托杨柏椿	否

无锡燕莎房地产开发有限公司

34	承诺函	江苏富安投资集团有限公司、上海胜言投资管理有限公司、无锡凯华咨询服务有限公司于 2011 年 12 月 8 日签署	否
35	申请书	豪侨有限公司于 2012 年 5 月 31 日发无锡市外汇管理局	否
36	转让契据之补充契据五	富洋有限公司和豪侨有限公司于 2012 年 8 月 16 日签署的《转让契据之补充契据》	否
37	会议记录	<p>2015 年 3 月 11 日由江苏富安投资集团有限公司代表与无锡燕莎房地产开发有限公司代表共同签署的关于南丰集团就燕莎项目向江苏富安支付尾款 2000 万元人民币安排的会议记录</p> <p>特此说明：</p> <p>鉴于</p> <ol style="list-style-type: none"> 根据本列表第 5 项对应的股权转让协议第 8.2.3 条之约定“项目公司应在本协议签署之日起十二（12）个月内完成地块东南角沿街 250 平方米的人大产权房屋的拆迁工作，相关费用全部由卖方承担。” 根据本会议记录中第二条之约定：“剩余 500 万余款，待项目人大办公门面房拆迁完毕，再由南丰集团支付 300 万元，有关项目东西两侧待建道路建设结算验收合格，或满足相关补充协议条款，南丰集团再支付 200 万元。” 在此次南丰投资中国控股有限公司（卖方）与至卓国际（控股）有限公司（买方）签署“丽广有限公司之 100% 已发行股份及股东贷款的转让协议”时，江苏富安投资集团有限公司针对前述“人大办公门面房拆迁完毕”义务与“有关项目东西两侧待建道路建设结算验收合格”义务，均未执行完毕，前述 500 万元余款也仍尚未支付。 <p>有鉴于此：</p> <p>卖方在此进一步向买方申明，针对人大办公门面房及其所占土地、项目东西两侧待建道路及其所占土地，卖方不向买方做出任何保证、承诺或担保声明。</p>	否
38	收购意向书	南丰与江苏富安于 2011 年 3 月 24 日签署的《无锡凯燕投资有限公司 100% 股权》收购意向书	否
39	抵押合同	兴业银行与无锡凯燕投资有限公司于 2011.9.28 签署的《抵押合同》	否

披露函上.1

序号	文件名称	时间	文件类型	页数
1	预先登记核准	2008年1月9日	复印件	35
2	设立登记	2008年1月15日	复印件	10
3	变更登记1	2008年2月15日	复印件	19
4	变更登记2	2008年2月20日	复印件	16
5	变更登记3	2008年8月11日	复印件	21
6	变更登记4	2009年2月20日	复印件	25
7	变更登记5	2009年3月16日	复印件	27
8	准予变更登记1	2009年12月28日	复印件	29
9	准予变更登记2	2010年11月10日	复印件	26
10	准予变更登记3	2010年12月20日	复印件	18
11	准予变更登记4	2011年10月27日	复印件	23
12	准予变更登记5	2011年11月6日	复印件	25
13	准予变更登记6	2011年11月14日	复印件	17
14	准予变更登记7	2011年10月31日	复印件	26
15	迁入核准	2011年12月5日	复印件	8
16	外商投资公司准予变更登记	2011年12月5日	复印件	119
17	股权出质设立登记1	2010年4月2日	复印件	12
18	股权出质注销登记1	2010年9月12日	复印件	8
19	股权出质设立登记2	2011年9月28日	复印件	23
20	股权出质设立登记3	2011年9月28日	复印件	23
21	股权出质设立登记4	2011年9月28日	复印件	23
22	股权出质注销登记2	2011年11月25日	复印件	7
23	股权出质注销登记3	2011年11月25日	复印件	7
24	股权出质注销登记4	2011年11月25日	复印件	7

披露函6.16 (工程合同)

序号	合同编号	合同签署单位	合同名称	金额和支付状况
1	YS/KF/C(2012) 001	无锡工业建筑设计研究院	无锡燕莎商务中心(广场)项目申请报告及节能评估报告书技术咨询合同书	280000
2	YS/KF/C(2012) 002	无锡市扬名村事业公司	燕莎项目工地自来水水费支付协议	按实结算
3	YS/KF/C(2012) 003	无锡市城市规划编制研究中心	无锡市燕莎商务中心交通影响分期合同	150000 (尚未支付)
4	YS/SG/C(2012) 001	深圳长城家俱装饰工程有限公司	沁园办公楼项目之装修设计与施工合同	1240381.62
5	YS/SG/C(2012) 002	利比有限公司 利比投资咨询(上海)有限公司	工料测量顾问服务合同	1500万
6	YS/SG/C(2012) 002-1	利比有限公司	南丰汇工料测量师终止协议	525000
7	YS/SG/C(2012) 003	无锡市恒驰电力发展有限公司	电力工程施工承包合同	145790.44
8	YS/SG/C(2012) 004	无锡市第四市政建设工程有限责任公司	燕莎项目工地围挡加固工程施工承包合同	171000
9	YS/SG/C(2012) 005	无锡市第四市政建设工程有限责任公司	燕莎场地围墙修复、办公区庭院扩展加固工程合同	772640
10	YS/SG/C(2012) 007	深圳长城家俱装饰工程有限公司	燕莎工地临时办公室装修工程	291449.69
11	YS/SJ/C(2012) 001	上海现代建筑设计(集团)有限公司	燕莎商务中心项目 总设计师服务参与投标合同-现代建筑	250000
12	YS/SJ/C(2012) 002	华东建筑设计研究院有限公司	燕莎商务中心项目 总设计师服务参与投标合同-华东建筑	250000
13	YS/SJ/C(2012) 003	上海天华建筑设计有限公司	燕莎商务中心项目 总设计师服务参与投标合同-天华	250000
14	YS/SJ/C(2012) 004	中建国际(深圳)设计顾问有限公司	燕莎商务中心项目 总设计师服务参与投标合同-中建国际	250000
15	YS/SJ/C(2012) 005	无锡市城归设计有限责任公司	燕莎商务中心项目 总设计师服务参与投标合同-城归	250000
16	YS/SJ/C(2012) 006	无锡市规划设计研究院/无锡市城中规划咨询有限公司	无锡燕莎商务中心(广场)管线综合规划及管线平衡规划设计合同	252000 (尚未支付)
17	YS/SG/C(2013) 006	英海特工程咨询有限公司上海分公司	无锡燕莎商务中心项目幕墙顾问服务合同	1880000
18	YS/SG/C(2013) 006-1	英海特工程咨询有限公司	幕墙顾问合同终止协议	441800
19	YS/HT/(2013) 0002	无锡市城归设计有限责任公司	日照分析的设计服务协议	20000
20	YS/HT/(2013) 0003	无锡市建汇建设工程咨询事务所有限公司	招标代理合同	150000
21	YS/HT/(2013) 0003-1	建汇建设工程咨询事务所有限公司	南丰汇招标代理终止协议	0
22	YS/HT/(2013) 0004	原单位：“上海都市院”	总设计师服务(华东建筑)方案设计合同	270万
23	YS/HT/(2013) 0007	铿晓设计咨询有限公司	建筑、外立面、景观服务合同	20280000
24	YS/HT/(2013) 0008	上海海波建筑设计事务所	总设计顾问服务合同	9982000
25	YS/HT/(2013) 0008-1	上海海波	上海海波建筑设计事务所终止协议	3793160
26	YS/HT/(2013) 0014	上海科进咨询有限公司	结构审查顾问服务合同	1730000
27	YS/HT/(2013) 0014-1	上海科进	结构审查顾问合同终止协议	570900
28	YS/HT/(2013) 0016	无锡市测绘院有限责任公司	燕莎工地现场GPS控制点+BM高程点测量合同	16720
29	YS/HT/(2013) 0020	无锡市城市规划信息中心	日照分析合同委托协议书	15000
30	YS/HT/(2013) 0022	无锡市城归设计有限责任公司	施工图设计合同	11480000 (已支付11480000)
31	YS/HT/(2013) 0021	无锡市城投广场运营有限公司	南丰汇地下车库租赁意向书	0
32	NFH/HT/(2013) 0027	上海海波建筑设计事务所、上海中福设计院有限公司	上海建设工程设计合同	4000000
33	NFH/HT/(2013) 0031	江苏齐晖建筑工程有限公司	南丰汇工地与沁园办公室的维修保养合同(到期不终止，自动续展一年)	按实计算 (2015结算金额的5%尚未支付 2016年尚未结算)
34	NFH/HT/(2013) 0037	无锡市民用建筑设计院有限公司	溶洞勘探2990000+变更指令710000	3700000 (已支付3145000)
35	NFH/HT/(2014) 0006	BMT Fluid Mechanics Limited	风洞模型试验研究服务合同协议书	387000 (已支付58050)
36	NFH/HT/(2014) 0011	无锡市城市规划信息中心	南丰汇日照分析报告	5000元
37	NFHYZ(2015) 0105	深圳长城家具装饰工程有限公司	南丰汇项目工地临时办公室工程结算	360802.89
38	NFHYZ(2015) 0109	无锡市第四市政	南丰汇项目工地临时围墙工程结算	1111021.6
39	NFH/HT/(2016) 0031	上海碧甫照明工程设计有限公司	无锡南丰汇项目灯光设计顾问服务合同终止协议	0
40	NFH/HT/(2016) 0024	无锡市阿里山电气安装工程有限公司	工地两台箱变延期的电力工程施工合同	46000
41	NFHYZ(2016) 0116	Hassell	无锡燕莎项目建筑、外立面、景观、室内设计师服务合同终止协议	8544250 (已支付6705500)
42	NFH/YZ/(2016) 0070	联系函(16家公司19份函，其中3份空白)		
43	MS/YZ/(2016) 0081	上海嘉实	御园二期A房型室外停车位木枋固定问题的联系函	
44	NFH/YZ/(2016) 0088	上海嘉实	御园三期资料移交使用的联系函	
45	NFH/YZ/(2016) 0085	上海嘉实	工程联系函-房屋渗漏问题	
46	NFH/YZ/(2016) 0097	上海嘉实	致上海嘉实渗漏问题维修事宜	

披露函7.1（运营合同）

序号	合同编号	合同签署单位	合同名称	金额和支付状况
1	YS/XS/C(2012)001	上海克尔瑞信息技术有限公司	南丰集团无锡项目业务发展战略研究服务合同	350000元
2	YS/XS/C(2012)002	上海克尔瑞信息技术有限公司	CRIC中国房地产信息集成系统类合同	50000元
3	YS/XS/C(2012)003	第一太平戴维斯物业顾问（上海）有限公司	无锡燕莎商务中心项目商业定位委托咨询顾问服务合同	420000元
4	YS/XS/C(2012)004	无锡大泽文化传媒有限公司	无锡南丰汇开工典礼活动合同	368000元
5	YS/XS/C(2012)005	苏州佳美业贸易有限公司	订购合同	56800
6	YS/XS/C(2013)007	南丰汇围墙广告委托审批发布协议	无锡星公社企划广告有限公司	60000元
7	YS/XS/C(2013)008	无锡华泽文化传媒有限公司	南丰汇奠基典礼12月12日无锡日报整版广告发布合同	135000元
8	YS/XS/C(2013)009	无锡大泽文化传媒有限公司	无锡南丰汇开工典礼活动费用增项合同	61000元
9	YS/HT/(2013)0010	上海克尔瑞信息技术有限公司	CRIC中国房地产信息集成系统类合同-市场	50000元
10	YS/HT/(2013)0011	上海克尔瑞信息技术有限公司	CRIC中国房地产信息集成系统类合同-商业	100000元
11	NFH/HT/(2014)0015	上海克尔瑞	关于CRIC系统续签合同	98000元
12	NFH/HT/(2014)0016	无锡一联不动产顾问有限公司	关于无锡房地产市场研究服务合同	90000元
13	NFH/HT/(2014)0017	第一太平戴维斯物业顾问有限公司	《无锡燕莎商务中心方案设计优化委托咨询顾问服务合同》	99000元
14	NFH/HT/(2014)0035	南长区欣向荣图文制作室	图文设计服务合同	15000元
15	NFH/HT/(2015)0001	无锡龙韵文化传媒有限公司	南丰汇项目现场围墙2015年-2016年广告审批及画面喷绘制作	109000元
16	NFH/HT/(2015)0005	上海克尔瑞信息技术有限公司	南丰汇-CRIC2015续签	158000元
17	NFH/HT/(2016)0014	上海克尔瑞信息技术有限公司	CRIC中国房地产信息集成系统类合同	158000 (尚未支付)

披露函8.1 (综管合同)

序号	合同编号	合同签署单位	合同名称	金额和支付状况
1	YS/FW/C(2012)001	北京市中伦律师事务所上海分所	聘请中国法律顾问合同	1200元/时
2	YS/FW/C(2012)002	北京市中伦律师事务所上海分所	委托代理合同(2011企业年检)	按实结算
3	YS/FW/C(2012)003	江苏漫修律师事务所	常年法律顾问聘用合同	20万/年
4	YS/RS/C(2012)001	前锦网络信息技术(上海)有限公司武汉分公司	前程无忧服务合同	3880元
5	YS/RS/C(2012)002	无锡市人才市场	委托人事外包服务协议书	40元/人/月(年付) (至2016年9月30日止,共6960元尚未支付)
6	YS/XZ/C(2012)001	无锡市人民政府联络办公室	无锡市房屋租赁合同	400000元
7	YS/XZ/C(2012)002	无锡市诚亿物业管理有限公司	保安服务合同书(燕莎工地)	据实结算
8	YS/XZ/C(2012)003	刘玲玲	租房协议书(周建邦)	6000元/月
9	YS/XZ/C(2012)004	无锡凯思嘉信息系统工程有限公司	供货合同	5100元
10	YS/XZ/C(2012)005	无锡市人民政府联络办公室	补充协议	按实结算
11	YS/XZ/C(2012)006	无锡市迅驰计算机系统工程有限公司	销售合同	4665元
12	YS/XZ/C(2012)007	无锡海外旅游有限公司	团队国内旅游合同	45000元
13	YS/XZ/C(2012)008	无锡红豆商业物业经营有限公司	2012无锡红豆柏雅居全套房酒店公寓住房协议	按实结算
14	YS/XZ/C(2012)009	无锡万达商业广场投资有限公司	2012无锡万达喜来登酒店住房协议	按实结算
15	YS/XZ/C(2012)010	无锡市嘉秀绿化服务有限公司	绿化租摆服务协议	7440元
16	YS/XZ/C(2012)011	江苏天豪律师事务所	专项服务合同(一)	15万元
17	YS/XZ/C(2012)012	南京如神高科投资咨询有限公司	专项服务合同(二)	75万元
18	YS/XZ/C(2012)013	南京如神高科投资咨询有限公司	备忘录	
19	YS/XZ/C(2012)014	无锡南长园林绿化工程有限公司	沁园办公楼花园绿化养护和水池清理合同	8100元/年
20	YS/XZ/C(2012)015	无锡软盛信息技术有限公司	Adobe软件购销合同	56240元
21	YS/XZ/C(2012)016	无锡中国国际旅行社有限公司	团队国内旅游合同(苏州拓展)	355元/人
22	YS/XZ/C(2012)017	陈小刚	房屋租赁合同	6000元/月
23	YS/XZ/C(2012)018	苏州诺亚网络信息有限公司	263企业邮箱服务合同	9000元
24	YS/XZ/C(2012)019	YS/HT/(2013)0017	微软软件销售合同	83460
25	YS/XZ/C(2012)020	南京探路人信息产业有限公司	机房用软件销售合同	58658
26	YS/XZ/C(2012)021	南京如神高科投资咨询有限公司	补充备忘录	
27	YS/XZ/C(2012)022	南京探路人信息产业有限公司	Autodesk软件销售合同	64000元
28	YS/XZ/C(2013)023	金蝶软件(中国)有限公司无锡分公司	金蝶销售合同	2775元
29	YS/XZ/C(2013)024	无锡市诚亿物业管理有限公司	燕莎工地保安服务合同书	按实结算
30	YS/XZ/C(2013)025	无锡华泽文化传播有限公司	2013年迎春晚宴活动承办合同	1900元
31	YS/XZ/C(2013)026	无锡凯燕置业有限公司凯宾斯基饭店	2013年度无锡凯宾斯基饭店住宿协议	按实结算
32	YS/XZ/C(2013)027	无锡花园城广场大酒店有限公司君乐酒店	2013年度无锡君乐酒店订房协议	按实结算
33	YS/XZ/C(2013)028	无锡万达商业广场投资有限公司	2013年度万达喜来登酒店住房协议	按实结算
34	YS/XZ/C(2013)029	无锡红豆柏雅居全套房酒店公寓	2013年度无锡红豆柏雅居全套房酒店公寓订房协议	按实结算
35	YS/XZ/C(2013)030	无锡民申房地产开发有限公司	2013年度长江国际雅园住房协议书	按实结算
36	YS/XZ/C(2013)031	无锡如家快捷清扬路茂业广场店(无锡仙居之星旅馆有限公司)	2013年度如家快捷住房协议书	按实结算
37	YS/XZ/C(2013)032	格林豪泰酒店(无锡)有限公司	2013年度格林豪泰酒店连锁订房协议	按实结算
38	YS/XZ/C(2013)033	无锡市中医医院	特约体检合作协议	按实结算
39	YS/XZ/C(2013)034	徐臻伟	租房合同(肖文远)	1000元/月
40	YS/XZ/C(2013)035	中外运-敦豪国际航空快件有限公司	中外运-敦豪快递服务合同	按实结算
41	YS/XZ/C(2013)036	无锡君来广场有限公司君来洲际酒店	2013年无锡君来洲际酒店订房协议	按实结算
42	YS/XZ/C(2013)037	无锡诚亿物业管理有限公司	办公楼保洁服务	按实结算
43	YS/XZ/C(2013)038	无锡诚亿物业管理有限公司	办公楼保安服务	按实结算
44	YS/XZ/C(2013)039	无锡浩颂商贸有限公司	销售合同(燕莎工地办网络设备)	51810

序号	合同编号	合同签署单位	合同名称	金额和支付状况
45	YS/XZ/C(2013)040	无锡风光旅行社有限公司	团队国内旅游合同	按实结算
46	YS/HT/(2013)0001	无锡市嘉秀绿化服务有限公司	绿化租摆服务协议	620元/月
47	YS/HT/(2013)0009	无锡市华都办公设备有限公司	公司复印机保养及耗材定点采购	1000元
48	YS/HT/(2013)0015	前程网络信息技术有限公司	前程无忧服务合同(武汉)	3800元
49	YS/HT/(2013)0017	无锡市诚亿物业管理有限公司	保安服务合同书(燕莎工地)	按实计算
50	YS/HT/(2013)0018	金蝶软件有限公司	燕莎的金蝶升级和增站	42500元
51	YS/HT/(2013)0019	无锡南长园林绿化工程有限公司	绿化服务合同协议书	8100元/年
52	NFH/HT/(2013)0023	江苏漫修律师事务所	常年法律顾问聘用合同	200000
53	NFH/HT/(2013)0024	南京探路人信息产业有限公司	关于公司用软件授权购买(Adobe Acrobat Pro38占, AutoCAD6占)	94040元
54	NFH/HT/(2013)0025	叶雷	房屋租恁合同周建邦	6000元/月
55	NFH/HT/(2013)0026	南京探路人信息产业有限公司	公司用软件授权购买事宜	81060元
56	NFH/HT/(2013)0032	无锡市诚亿物业管理有限公司	南丰汇项目外包保安服务合同	挂账月结
57	NFH/HT/(2013)0033	无锡市诚亿物业管理有限公司	南丰汇项目外包保洁服务合同	挂账月结
58	NFH/HT/(2013)0034	无锡市诚亿物业管理有限公司	香港南丰办公楼外包保安服务	挂账月结
59	NFH/HT/(2013)0035	无锡市诚亿物业管理有限公司	香港南丰办公楼外包保洁服务	挂账月结
60	NFH/HT/(2013)0038	无锡君来广场有限公司君来洲际酒店	2014年度酒店住房协议	挂账月结
61	NFH/HT/(2013)0039	无锡万达商业投资有限公司	2015年度酒店住房协议	挂账月结
62	NFH/HT/(2013)0040	无锡凯燕置业有限公司凯宾斯基饭店	2016年度酒店住房协议	挂账月结
63	NFH/HT/(2013)0041	无锡花园城广场大酒店有限公司君乐酒店	2017年度酒店住房协议	挂账月结
64	NFH/HT/(2013)0042	无锡红豆柏雅居全套房酒店公寓	2018年度酒店住房协议	挂账月结
65	NFH/HT/(2013)0043	无锡市民申房地产开发有限公司	2019年度酒店住房协议	挂账月结
66	NFH/HT/(2013)0044	无锡如家快捷酒店	2020年度酒店住房协议	挂账月结
67	NFH/HT/(2013)0045	无锡市天健体育运营管理有限公司	2014年预订羽毛球场地的协议	2080元/年
68	NFH/HT/(2014)0002	无锡君逸蓬莱餐饮管理有限公司	2014年度迎春晚宴合同	3500元/桌
69	NFH/HT/(2014)0003	无锡魔时创意电子科技发展有限公司	2014年公司迎春晚宴布展	2150元
70	NFH/HT/(2014)0004	南京探路人信息产业有限公司	燕莎邮箱续费和新增	15000元
71	NFH/HT/(2014)0007	无锡市太湖皇冠酒店	太湖皇冠假日酒店协议	挂账月结
72	NFH/HT/(2014)0008	宝德杨律师行	关于聘用宝德杨律师行为南丰汇项目提供法律意见的合同	按实计算
73	NFH/HT/(2014)0009	无锡市铭锡教学仪器设备有限公司	图文印务协议	按实计算
74	NFH/HT/(2014)0010	无锡市嘉秀绿化服务有限公司	绿化租摆协议	620元/月
75	NFH/HT/(2014)0012	江苏国旅国际旅行社有限公司	江苏国旅机票订购协议	按实计算
76	NFH/HT/(2014)0021	无锡市华都办公设备有限公司	关于公司复印机保养	1000元
77	NFH/HT/(2014)0022	无锡市华通汽车销售有限公司	汽车销售合同	444493元
78	NFH/HT/(2014)0023	无锡市顺丰速运有限公司	顺丰快递月结	按实结算
79	NFH/HT/(2014)0025	前程网络信息技术有限公司	前程无忧服务合同(武汉)	3800元
80	NFH/HT/(2014)0027	金蝶软件有限公司	关于金蝶财务软件服务费续费事宜	5550元
81	NFH/HT/(2014)0028	无锡南长园林绿化工程有限公司	园林绿化协议	8100元/年
82	NFH/HT/(2014)0029	无锡中国国际旅行社有限公司	团队国内旅游合同	190元/位
83	NFH/HT/(2014)0030	无锡卓然营销策划有限公司	合作合同	4950元
84	NFH/HT/(2014)0031	江苏漫修律师事务所	常年法律顾问聘用合同	200000元/年
85	NFH/HT/(2014)0032	无锡市华通汽车销售有限公司	车辆定点维修保养协议书	按实结算
86	NFH/HT/(2014)0033	无锡市滨湖区美年大健康诊部有限公司	关于2014年员工体检	按实计算
87	NFH/HT/(2014)0034	叶雷	周总房屋租赁合同(2014.11.8--2015.11.7)	6000元/月
88	NFH/HT/(2014)0036	苏州诺亚网络信息有限公司	263企业邮箱服务合同	11000元
89	NFH/HT/(2014)0037	无锡市天健体育运营管理有限公司	关于2015年预订羽毛球场地	2600元/年

序号	合同编号	合同签署单位	合同名称	金额和支付状况
90	NFH/HT/(2014)0038	无锡市人力资源市场	关于销售培训合同	5500元
91	NFH/HT/(2014)0039	无锡诚亿物业管理有限公司	保安保洁协议	挂账月结
92	NFH/HT/(2014)0040	无锡诚亿物业管理有限公司	香港南丰办公楼外包保洁服务合同	挂账月结
93	NFH/HT/(2014)0041	无锡诚亿物业管理有限公司	香港南丰办公楼外包保洁服务合同	挂账月结
94	NFH/HT/(2014)0042	大成方略纳税人俱乐部股份有限公司	大成方略纳税人俱乐部特批会员培训	4450元
95	NFH/HT/(2014)0045	无锡君来广场有限公司	订房协议	挂账月结
96	NFH/HT/(2014)0046	无锡凯燕置业有限公司	订房协议	挂账月结
97	NFH/HT/(2014)0047	无锡万达商业投资有限公司	订房协议	挂账月结
98	NFH/HT/(2014)0048	无锡市太湖皇冠酒店	订房协议	挂账月结
99	NFH/HT/(2014)0049	无锡花园广场大酒店有限公司君乐酒店	订房协议	挂账月结
100	NFH/HT/(2014)0050	无锡红豆柏雅居全套房酒店公寓	订房协议	挂账月结
101	NFH/HT/(2014)0051	无锡民申房地产开发有限公司	订房协议	挂账月结
102	NFH/HT/(2014)0052	无锡如家快捷酒店	订房协议	挂账月结
103	NFH/HT/(2015)0004	法律顾问合同	法律顾问合同	62500元
104	NFH/HT/(2015)0006	无锡市嘉秀绿化服务有限公司	绿化租摆服务协议	620元/月
105	NFH/HT/(2015)0007	江苏国旅国际旅行社有限公司	江苏国旅机票订购协议	按实结算
106	NFH/HT/(2015)0008	无锡市顺丰	快件运输合同暨月结协议	按实结算 (6月费用已付清)
107	NFH/HT/(2015)0009	无锡市华都办公设备有限公司	保修合同(复印机维保)	1000
108	NFH/HT/(2015)0011	大金空调清洗保养合同	关于公司大金中央空调清洗保养的建议书	3250
109	NFH/HT/(2015)0014	金蝶软件(中国)有限公司无锡分公司	金蝶销售合同	5500
110	NFH/HT/(2015)0015	无锡南长园林绿化工程有限公司	办公楼花园绿化养护服务	8100/年
111	NFH/HT/(2015)0019	无锡市滨湖区美年大健康门诊部有限公司	美年大健康体检合作协议	13100
112	NFH/HT/(2015)0020	无锡诚亿物业管理有限公司	办公楼外包保安服务合同	1700元/人
113	NFH/HT/(2015)0021	无锡诚亿物业管理有限公司	办公楼外包保洁服务合同	1300元/人
114	NFH/HT/(2015)0022	无锡诚亿物业管理有限公司	南丰汇项目外包保安服务合同	3000元/人*8(月付) (8月费用已完成支付)
115	NFH/HT/(2015)0024	无锡凯悦酒店	2016年会晚宴协议书	8000
116	NFH/HT/(2016)0001	无锡君来洲际酒店	酒店协议	按实结算
117	NFH/HT/(2016)0002	无锡苏宁凯悦酒店	酒店协议	按实结算
118	NFH/HT/(2016)0003	无锡太湖皇冠假日酒店	酒店协议	按实结算
119	NFH/HT/(2016)0004	无锡万达喜来登酒店	酒店协议	按实结算
120	NFH/HT/(2016)0005	无锡凯宾斯基饭店	酒店协议	按实结算
121	NFH/HT/(2016)0006	无锡君乐酒店	酒店协议	按实结算
122	NFH/HT/(2016)0007	无锡红豆柏雅居全套酒店	酒店协议	按实结算
123	NFH/HT/(2016)0008	无锡长江国际雅园服务公寓	酒店协议	按实结算
124	NFH/HT/(2016)0030	无锡市人民政府联络办公室	房屋租赁	400000
125	NFH/HT/(2016)0031	无锡市南长园林绿化工程有限公司	绿化养护	11475(尚未支付)
126	NFH/HT/(2016)0032	无锡诚亿物业管理有限公司	保安	3400元/月/人*3人(月付) (8月费用已完成支付)
127	NFH/HT/(2016)0033	无锡诚亿物业管理有限公司	保洁	2600元/月/人*1人(月付) 样板房2800元/月/人*2 (8月费用已完成支付)
128	NFH/HT/(2016)0015	大光汽车公司/公嘉公司	租车合同/派遣协议	租车: 11000/月(月付) 派遣: 150/人/月(据实结算) (租车&派遣: 9月费用已完成支付)
129	NFH/HT/(2016)0018	虎头搬场服务(上海)有限公司	物品搬运合同	7000
130	NFH/HT/(2016)0021	大金空调技术(上海)有限公司	空调保养服务合同	6500(尚未支付)
131	NFH/HT/(2016)0023	无锡华都办公设备有限公司	复印打印保修合同	4000(已支付2000)
132	NFH/YZ/(2016)0055	TLX Travel Limited	合作协议	按实结算
133	NFH/YZ/(2016)0107	金蝶软件(中国)有限公司无锡分公司	金蝶标准服务合同及备忘录 Page 3 of 4	5500(尚未支付)

序号	合同编号	合同签署单位	合同名称	金额和支付状况
134	NFH/YZ/(2016)0115	江苏法舟律师事务所	法律顾问合同2016.4-2017.3	150000(已支付75000)
135	NFH/YZ/(2016)0138	李书来	二手车买卖合同(扫描件暂无)	税费自理(尚未支付)

披露函8.2

险种		保费	到期日	保险金额 (RMB)	备注
1	空置工地公众责任险	3,000.00	2013/3/30	3,000,000.00	保单*1 批单*1
2	空置工地财产一切险	2,240.74	2013/3/30	1,829,687.99	保单*2
3	空置工地公众责任险	2,276.71	2014/8/8	3,000,000.00	保单*4
4	空置工地财产一切险	7,590.67	2014/8/8	2,814,214.22	保单*4
5	办公楼公众责任险	4,000.00	2014/8/8	10,000,000.00	保单*1
6	空置工地公众责任险	1,200.00	2015/8/8	3,000,000.00	保单*2
7	空置工地财产一切险	577.82	2015/8/8	2,889,094.22	保单*2
8	空置工地公众责任险	1,200.00	2016/8/8	3,000,000.00	保单*3
9	办公楼公众责任险	4,000.00	2016/8/8	10,000,000.00	保单*3
10	空置工地财产一切险	588.04	2016/8/8	2,940,186.18	保单*3
11	办公楼财产一切险	2,032.27	2016/8/8	10,161,377.12	保单*3
12	现金险	1,000.00	2016/8/8	100,000.00	保单*3
13	空置工地公众责任险	3,879.45	2017/3/31	20,000,000.00	1. 保单已生效; 2. 保费未支付; 3. 暂无保单原件及扫描件
14	办公楼公众责任险	3,879.45	2017/3/31	20,000,000.00	1. 保单已生效; 2. 保费未支付; 3. 暂无保单原件及扫描件
15	空置工地财产一切险	256.64	2017/3/31	2,940,186.18	1. 保单已生效; 2. 保费未支付; 3. 暂无保单原件及扫描件
16	办公楼财产一切险	453.40	2017/3/31	5,194,365.67	1. 保单已生效; 2. 保费未支付; 3. 暂无保单原件及扫描件
17	现金险	100.00	2017/3/31	100,000.00	1. 保单已生效; 2. 保费未支付; 3. 暂无保单原件及扫描件

披露函9.1

(燕莎财务记账凭证清单)

序号	年度	月份	册数
1	2008年	1-11月	1
2		12月	2
		小计	3
3	2009年	1月	1
4		2月	1
5		3月	1
6		4月	1
7		5月	1
8		6月	1
9		7月	1
10		8月	1
11		9月	1
12		10月	1
13		11月	1
14		12月	2
		小计	13
15	2010年	1月	1
16		2月	1
17		3月	1
18		4月	1
19		5月	1
20		6月	1
21		7月	1
22		8月	1
23		9月	2
24		10月	1
25		11月	1
26		12月	2
		小计	14
27		1月	1
28		2月	1
29		3月	1
30		4月	1

31		5月	1
32		6月	1
33		7月	1
34		8月	1
35		9月	1
36		10月	1
37		11月	2
38		12月	1
		小计	13
39		1月	3
40		2月	
41		3月	1
42		4月	5
43		5月	2
44		6月	3
45		7月	4
46		8月	2
47		9月	3
48		10月	3
49		11月	3
50		12月	4
		小计	33
51		1月	3
52		2月	2
53		3月	3
54		4月	4
55		5月	3
56		6月	2
57		7月	5
58		8月	5
59		9月	5
60		10月	4
61		11月	4
62		12月	5
		小计	45
63		1月	4

64	2月	3
65	3月	3
66	4月	3
67	5月	4
68	6月	3
69	7月	3
70	8月	2
71	9月	3
72	10月	4
73	11月	3
74	12月	4
	小计	39
75	1月	3
76	2月	3
77	3月	3
78	4月	3
79	5月	3
80	6月	2
81	7月	3
82	8月	3
83	9月	2
84	10月	2
85	11月	3
86	12月	2
	小计	32
87	1月	3
88	2月	3
89	3月	2
90	4月	2
91	5月	2
92	6月	2
93	7月	3
94	8月	3
95	9月	2
	小计	22
	总计	214

披露函9.2

(燕莎财务账簿清单)

序号	类别	年度	月份	册数
1	财务报表	2008年	11-12月	/
2		2009年	1-12月	/
3		2010年	1-12月	/
4		2011年	1-12月	/
5		2012年	1-12月	/
6		2013年	1-12月	/
7		2014年	1-12月	/
8		2015年	1-12月	/
9		2016年	1-9月	/
10	明细账	2008年		1
11		2009年		1
12		2010年		1
13		2011年		1
14		2012年		2
15		2013年		4
16		2014年		3
17		2015年		3
18	总分类账	2012年		1
19		2013年		1
20		2014年		1
21		2015年		1
22	现金日记账	2008年		1
23		2009年		1
24		2010年		1
25	银行存款日记账	2008年		1
26		2009年		1
27		2010年		1
28		2012年		1

29	银行对账单	2013年	1
30		2014年	1
31		2015年	1
32		2016年1月-9月	1
33	现金盘点表	2012年1月-2016年9月	

披露函9.5-9.9

序号	文件名称	编号	备注
9. 5	验资报告	锡大明会验【2008】013号	凯燕
		锡宝会内验（2009）第001号	凯燕
		锡中会验（2009）第480号	凯燕
		锡方正（2011）增字219号	凯燕
		锡方正（2011）增字225号	凯燕
		锡方正（2011）增字226号	凯燕
		公勤验外字（2013）第006号	
		公勤验外字（2013）第082号	
9. 6	审计报告	宜华师内审（2009）第126号	
		宜华师内审（2009）第275号	
		锡众会师报内字（2009）第33号	
		宜华师内审（2010）第019号	
		锡众会师报内字（2010）第32号	
		华夏中诚专审字（2011）067号	
		锡众会师报内字（2011）第47号	
		锡方正审一（2012）第004号	
		普华永道中天北京审字（2013）第738号	
		普华永道中天北京审字（2014）第979号	
		锡众会师报外字（2015）第115号	
		锡众会师报外字（2016）第133号	
9. 7	外汇审核报告	锡方正审核一（2012）第004号	
		公勤审核字（2013）第327号	
		公勤审核字（2014）第349号	
		公勤审核字（2015）第0358号	
9. 8	评估报告	时点20111031	2011. 10. 31位基准日
		时点20120930	
		补充报告-时点20120930	
		时点20121231	
		时点20130331	
		时点20160331	
9. 9	鉴证报告	锡众税外审所字（2009）第167号	
		锡众税内审所字（2010）第102号	
		苏公税（所-滨）鉴字2011第620号	
		苏公税（所-滨）鉴字2012第002号	
		苏公税（所-1）鉴字2013第992号	
		苏公税（所-1）鉴字2014第873号	
		方正税鉴字（2015）直属 第10005号	
		方正税鉴字（2016）锡一第10125号	

披露函9.12 (财务合同)

序号	合同编号	合同签署单位	合同名称	金额和支付状况
1	YS/CW/C (2012) 001	三亚德商房地产开发有限公司	借款协议	2600万元
2	YS/CW/C (2012) 002	杭州南江企业管理有限公司 广州银行股份有限公司	委托贷款合同	2200万元
3	YS/CW/C (2012) 003	戴德梁行房地产咨询(上海)有限公司	房地产估价及顾问服务委托合同书	50000元
4	YS/CW/C (2012) 004	江苏大公税务师事务所有限公司	涉税鉴证业务约定书	10000元
5	YS/CW/C (2013) 005	杭州南江荣丰贸易有限公司	借款协议2014.1.31-2017.1.30	1600万元 (已支付)
6	YS/CW/C (2013) 006	戴德梁行房地产咨询(上海)有限公司	房地产估价委托合同书	80000元
7	YS/CW/C (2013) 007	顾问咨询合同	顾问咨询合同	10000000元
8	YS/CW/C (2013) 008	江苏公勤会计师事务所有限公司	验资业务约定书	26712元
9	YS/CW/C (2013) 010	普华永道中天会计师事务所有限公司	业务约定书	81600元
10	YS/HT/(2013)0005	江苏公勤会计师事务所有限公司	外汇年检代理业务约定书	300
11	YS/HT/(2013)0006	江苏公勤会计师事务所有限公司	外汇收支情况表审核业务约定书	2700
12	YS/HT/(2013)0012	中国银行股份有限公司无锡分行滨湖支行	资本金账户存款利率协议	不涉及
13	NFH/HT/(2013)0029	江苏同方土地房地产评估有限公司	房地产可行性研究业务委托协议书	40000
14	NFH/HT/(2014)0001	杭州南江荣丰贸易有限公司	临时借款协议 杭州南江借予海苏1600万元	14900000元
15	NFH/HT/(2014)0014	无锡市翻译协会	关于办理集团审计报告翻译事宜	5000元
16	NFH/HT/(2014)0019	江苏公勤会计师事务所有限公司	外商投资企业外方权益确认表审核业务 约定书	2700元
17	NFH/HT/(2014)0020	江苏公勤会计师事务所有限公司	外汇年检代理业务约定书	300元
18	NFH/HT/(2014)0026	祥禾贸易有限公司	祥禾和燕莎顾问合同	8000000元
19	NFH/HT/(2015)0002	江苏省方正税务师事务所有限公司	涉税鉴证业务约定书	10000元
20	NFH/HT/(2015)0003	普华永道中天会计师事务所(特殊 普通合伙)北京分所	2013年财务审计约定书	85600+税金等
21	NFH/HT/(2015)0010	无锡市大众会计事务所有限公司	审计业务约定书	15000
22	NFH/HT/(2015)0012	江苏公勤会计师事务所有限公司	外商投资企业外方权益确认表审核业务 约定书	2500
23	NFH/HT/(2015)0013	江苏公勤会计师事务所有限公司	外汇年检代理业务约定书	500
24	NFH/HT/(2015)0017	无锡大众会计师事务所有限公司	2015年审计业务约定书	15000
25	NFH/HT/(2015)0018	江苏方正税务师事务所有限公司	涉税鉴证业务约定书	10000
26	NFH/HT/(2016)0017	房地产评估合同	戴德梁行房地差咨询(上海)有限公司	40000
27	NFH/HT/(2016)0019	境内直接投资外方权益统计表审核 业务约定书	江苏公勤会计师事务所有限公司	2500
28	NFH/HT/(2016)0020	外汇年检代理业务约定书	江苏公勤会计师事务所有限公司	500

披露函9.15
(开户申请及印鉴卡清单)

序号	银行名称	文件名称
1	江苏银行无锡新联支行	开户申请及印鉴卡
2	中国银行无锡滨湖支行一般户	开户申请及印鉴卡
3	中国银行无锡滨湖支行资本金户	开户申请及印鉴卡
4	浦发银行无锡南长支行	开户申请及印鉴卡
5	建设银行无锡分行	开户申请及印鉴卡

披露函10.1&10.3&10.4

10.1 政府类批文		
序号	名称	备注
1	800个车位情况说明	2011.3.31
2	拆迁协议书（扬名资产经营公司2500）	原件一份
3	拆迁协议书（扬名街道办事处6500）	原件一份
4	拆迁协议书（扬名实业公司2500）	原件一份
5	补充协议（扬名实业）	原件一份
6	拆迁协议书补充协议（扬名拆迁管理200）	原件一份
7	拆迁协议书（扬名村实业公司8000）	原件一份
8	8000M还网位置及设施配套确定协议	原件一份
9	8000M还网位置及设施配套确定协议补充协议	原件一份
10	关于燕莎中心项目调整土地使用年限及补交增加容积率出让金的请示（南政发“2009”143号）	复印件一份
11	太湖广场北侧地区城市设计、燕莎商务中心规划设计方案论证会议会议纪要（锡会纪【2009】62号）	原件一份
12	关于太湖广场北部地区城市设计的批复（锡政复【2009】119）	复印件一份
13	燕莎中心项目相关问题协调会议纪要（锡政会纪【2010】195）	传真件一份
14	全市综合体建设协调推进会议纪要（锡政会纪【2010】253号）	复印件一份
15	燕莎临时设施审批（城管）	复印件一份
16	关于同意凯燕调整XDC-2006-36号地块建设项目建设业主的通知 锡发改许（2008）85号	复印件一份
17	关于XDG-2006-36号地块新增酒店式公寓功能调整有关手续的请求	复印件一份
18	《关于无锡燕莎商务中心（广场）项目规划审批中心需协调问题的请示》（南政发（2009）69号）	复印件一份
19	20091010关于调整无锡商务中心建设规模、总投资和增加项目功能的报告（南发改【2009】54号）	复印件一份
20	燕莎项目环评意见2009-6	复印件一份
21	市政府办公室关于城市综合体项目扶持政策的补充意见 锡政办发【2011】第24号	复印件一份
22	关于城市综合体建设协调推进会议纪要 锡政会纪【2011】72号	复印件一份
23	南长区政府关于燕莎项目北侧居民区动迁事宜的答复	复印件一份
24	20120627南长建设局对燕莎工期问题作出的回复2012.06	复印件一份
25	关于商请支持燕莎商务中心项目建设的函-南政发（2012）85号	复印件一份
10.3 图纸及文件		
序号	名称	备注
1	临时施工用电协议	原件一份、缴费卡一张
2	规划局同意基坑围护意见	复印件一份
3	原规划方案报审文本（华东设计院）	原件三份、光盘一份
4	地下室人防建设审批文件	原件一份
5	基坑围护图纸及变更图纸	一套
6	图纸会审记录	8份
7	规划局盖章总平面图	原件4份
10.4 成果报告		
序号	文件名称	备注
1	日照分析报告	报告书A4一张，图纸三张有章，光盘2份，电子稿无章
2	风洞试验报告（同济大学）	四套报告（8本）、有电子稿资料，需扫描文本
3	地下管线测绘报告及图纸	光盘一份
4	放样报告	2009.11两份、2011.5两份（带BM点）
5	南长区政府同意北侧居民区影响的报告（毛小平签字）	原件一份
6	地下水温测试报告	原件一份
7	抗震安全型评估报告及批准	四本
8	地质勘探报告	地下溶洞勘察2本
9	交通影响评估报告（送审稿）	2009.12版三本、2011.3 一份无扫描件
10	岩土工程勘察报告	成果4+1本无扫描件
11	环境影响报告书	4本
12	赛华监理报告	5号、6号、7号机
13	赛华监理资料	监理交底/监理细则，工程质量评估报告，会议纪要
14	围护桩验收相关资料	质监站检测报告/分项工程验收记录/钻孔灌注桩施工记录表/混凝土出厂质量证明书/混凝土灌注桩分项工程质量验收记录/桩基工程质量验收报告

披露函10.2 (交割前合同)

序号	合同编号	合同签署单位	合同名称	签定日期	备注
1	YS/KY/C(2012)001	江苏地基工程有限公司	基坑围护工程合同	2/4/2011	9,500,000
2	YS/KY/C(2012)002	江苏地基工程有限公司	基坑围护工程施工补充协议	2/5/2011	15,970,000
3	YS/KY/C(2012)002-1	华东建筑设计院有限公司	基坑围护结构设计合同之补充协议	2013.4.9	464,000
4	YS/KY/C(2012)003	江苏地基工程有限公司	深基坑支护补充协议	10/6/2011	12,500,000
5	YS/KY/C(2012)004	江苏地基工程有限公司	深基坑支护补充协议二	11/6/2011	/
6	YS/KY/C(2012)005	无锡市规划设计院/无锡市城中规划咨询有限公司	管线综合规划设计合同	7/12/2009	160,000
7	YS/KY/C(2012)006	无锡市城市规划编制研究中心	交通影响分析合同	11/12/2009	180,000
8	YS/KY/C(2012)007	无锡市地震工程检测中心	地震监测合同	19/10/2009	550,000
9	YS/KY/C(2012)008	上海热汇新能源科技有限公司	地下水温测试合同	无日期	68,000
10	YS/KY/C(2012)009	华东建筑设计研究院有限公司	基坑围护结构设计合同	29/11/2010	580,000
11	YS/KY/C(2012)010	中航长城大地建工集团有限公司无锡分公司	工程临时用房合同	5/11/2010	暂按350,000
12	YS/KY/C(2012)011	江苏赛华建设监理有限公司	基坑围护工程监理合同	3/5/2011	20,000,000
13	YS/KY/C(2012)012	无锡市世昌机电设备安装有限公司	630kvA临时箱变安装工程合同	24/6/2011	200,000
14	YS/KY/C(2012)013	无锡绿洲景观规划设计院有限公司	绿化报建设计合同	14/10/2009	25,000
15	YS/KY/C(2012)014	无锡绿洲景观规划设计院有限公司	绿化报建设计合同补充合同	8/3/2011	10,000
16	YS/KY/C(2012)015	上海纺科土方工程有限公司	土方工程协议	14/6/2009	均价23元/m ³ 包死
17	YS/KY/C(2012)016	无锡市坤邦基础工程有限公司	土方工程协议	1/4/2011	均价36元/m ³ 包死
18	YS/KY/C(2012)017	无锡尚海环境保护技术咨询有限公司	环境影响评价	15/9/2009	250,000
19	YS/KY/C(2012)018	瑞和安惠项目管理集团有限公司	前期咨询服务协议书	17/9/2010	80,000
20	YS/KY/C(2012)019	无锡市三马建设工程有限公司	零星工程（配合物探、零星土方工程）	1/12/2009	10,000
21	YS/KY/C(2012)020	南京震预科技咨询服务有限公司	地震加速度数据报告协议书	13/11/2009	30,000
22	YS/KY/C(2012)021	中国船舶重工集团公司第七〇二研究	风洞模型试验研究	20/10/2009	300,000
23	YS/KY/C(2012)022	无锡市锡勘地基基础检测有限公司	桩基检测合同	25/12/2009	预估400,000
24	YS/KY/C(2012)023	无锡水文工程地质勘察院	岩土工程勘察	20/5/2009	180,000
25	YS/KY/C(2012)024	江苏煤炭地质物测队	公寓A楼CSAMT法地下溶洞勘查合同书	8/12/2009	260,000
26	YS/KY/C(2012)030	无锡市城市花农园艺经营部	绿化租摆合同	无日期	570/月
27	YS/KY/C(2012)031	北京乾泰保险经纪有限公司江苏分	保险经纪服务委托协议	28/11/2009	
28	YS/KY/C(2012)032	无锡市城市规划信息中心	日照分析委托协议书	18/9/2009	26,000
29	YS/KY/C(2012)033	无锡世达建设有限公司	室外临时水电施工合同	20/10/2008	188,890
30	YS/KY/C(2012)034	南京东大自平衡桩基检测有限公司	A楼、B楼桩基检测	28/11/2009	378,000
31	YS/KY/C(2012)035	南京东大自平衡桩基检测有限公司	桩基检测补充协议	28/11/2009	324,000
32	YS/KY/C(2012)036	大原建筑设计咨询（上海）有限公司北京分公司	方案设计咨询合同	13/7/2009	4,200,000
33	YS/KY/C(2012)037	华东建筑设计研究院有限公司	施工图设计合同	29/7/2009	11,500,000
34	YS/KY/C(2012)038	华东建筑设计研究院有限公司	规划方案设计委托协议	6/12/2010	1,000,000
35	YS/KY/C(2012)039	华东建筑设计研究院有限公司	方案设计修改委托协议	6/12/2010	1,500,000
36	YS/KY/C(2012)040	江苏省无锡工商行政管理局	房屋租赁合同	30/11/2010	181568.10/季
37	YS/KY/C(2012)041	江苏普信工程项目管理有限公司	工程造价咨询合同	6/1/2012	180,000
38	YS/KY/C(2012)042	无锡绿洲景观规划设计院有限公司	合同履约协议	9/1/2012	35,000
39	YS/KY/C(2012)043	无锡市世达建设有限公司	施工双包合同（围墙及场地平整）	5/9/2009	200,000
40	YS/KY/C(2012)045	无锡市利兴建筑安装有限公司	工程施工合同		74,114

披露函10.5.1			
序号	名称	金额	日期
1	无锡长城大地建工集团合同付款已结清证明	475032.72	2012.1.6
2	江苏地基工程有限公司合同付款已结清证明*2		2012.1.11 2012.1.20
3	无锡坤邦基础工程公司合同付款已结清证明		2011.1.10
4	关于无锡市坤邦基础工程有限公司的证明(富安)	399500	2012.1.13
5	无锡坤邦基础工程有限公司注销公告		
6	江苏赛华建设监理有限公司合同付款已结清证明		2012.1.9
7	上海纺科土方有限公司合同付款已结清证明		2012.1.9
8	无锡绿洲景观规划设计院有限公司合同履约协议		2012.1.9
9	无锡市世达建设有限公司合同付款已结清证明		2012.1.9
10	江苏宏厦集团有限公司付款已结清证明	210000	2012.1.10
11	无锡市利兴建筑安装有限公司合同付款已结清证明		2012.1.10
12	无锡扬名村实业公司补充协议		2011.7.11
13	无锡市南长区扬名街道办事处收款证明书		2010.12.31
14	无锡扬名村实业公司补充协议(所有拆迁款已全部)		2012.1.11
15	无锡凯燕投资有限公司燕莎城市综合体深基坑支护		2011.6.10
16	江苏地基工程预结算书	12499204	2011.10.20
17	还房8000m商业用房证明书		2011.7.10
18	凯华咨询借款协议	4000万	2010.10.1
19	富安投资借款协议	28000万	2010.9
20	无锡名扬投资有限公司借款协议	6000万	
21	无锡仕诚德科技有限公司借款协议	4000万	
22	江苏兴达文具集团有限公司借款协议	5000万	
23	无锡仕诚德科技有限公司借款协议	7700万	2010.1.1
24	江苏兴达文具集团有限公司借款协议	6000万	2010.1.1
25	行政许可业务跟踪单		2012.1.18
26	承诺函 富安投资		2012.1.16
27	借款协议 富安投资	14992824	2011.7.28
28	无锡扬名街道拆迁款付清说明		2012.1.13
29	无锡市扬名资产经营公司拆迁款付清说明		2012.1.13
30	涉税签证业务约定书	5000	2011.2
31	合同到期终止不再续签通知(李激)		2012.1.11
32	终止劳动合同协议书(李激)	14000	2012.1.11
33	合同到期终止不再续签通知(肖旸)		2011.12.31
34	终止劳动合同协议书(肖旸)	7000	2011.12.31
35	协议解除劳动合同协议书(郁丽莹)	6000	2011.12.31
36	合同到期终止不再续签通知(陈建胜)		2011.12.31
37	终止劳动合同协议书(陈建胜)	52500	2011.12.31
38	合同到期终止不再续签通知(王绪红)		2011.12.31
39	终止劳动合同协议书(王绪红)	14000	2011.12.31
40	企业所得税汇算清缴结果通知书(A类)		2012
41	审计业务约定书 华夏中诚		2010.12.31
42	资产评估业务约定书 华夏中诚		2012.11.1
43	江苏银行无锡支行对账单		2012.1.30
44	工行无锡胡埭分理处银行对账单		2011.12.31 2012.2.2
45	个人所得税工资薪金所得 电子缴税付款凭证(2012)		2012.1.17
46	城镇土地使用税 电子缴税付款凭证(2012年1月份)		2012.1.17

47	江苏银行代发工资协议书		2012.1.9
48	委托代征税款协议书 无锡地方税务局第二税务分局		2011.1.11
49	企业站点维护服务协议 (2011.10.28-2012.10.28)		2011.10.21
50	网上申报资质服务受理单 (2011.11.4-2012.11.3)		2011.6
51	外汇登记证(外汇业务IC卡)复印件		
52	江苏银行电子回单系统去单卡		

披露函10.5.2			
序号	名称	金额	日期
1	合同到期终止不再续签通知(李激)		2012.1.11
2	终止劳动合同协议书(李激)	14000	2012.1.11
3	合同到期终止不再续签通知(肖旸)		2011.12.31
4	终止劳动合同协议书(肖旸)	7000	2011.12.31
5	协议解除劳动合同协议书(郁雨莹)	6000	2011.12.31
6	合同到期终止不再续签通知(陈建胜)		2011.12.31
7	终止劳动合同协议书(陈建胜)	52500	2011.12.31
8	合同到期终止不再续签通知(王绪红)		2011.12.31
9	终止劳动合同协议书(王绪红)	14000	2011.12.31
10	企业所得税汇算清缴结果通知书(A类)(2009/2010)		2012
11	审计业务约定书 华夏中诚		2010.12.31
12	资产评估业务约定书 华夏中诚		2012.11.1
	江苏银行无锡支行对账单		2012.1.30
13	工行无锡胡埭分理处银行对账单		2011.12.31 2012.2.2
14	个人所得税工资薪金所得 电子缴税付款凭证(2012年1月)		2012.1.17
	城镇土地使用税 电子缴税付款凭证(2012年1月份)		2012.1.17
15	江苏银行代发工资协议书		2012.1.9

披露函10.5.3		
序号	名称	日期
1	委托代征税款协议书 无锡地方税务局第二税务分局分	2011.1.11
2	企业站点维护服务协议 (2011.10.28-2012.10.28)	2011.10.21
3	网上申报资质服务受理单 (2011.11.4-2012.11.3) 南京文越企业管理信息服务有限公司	2011.6
4	外汇登记证(外汇业务IC卡)复印件	
5	江苏银行电子回单系统去单卡	

披露函 10.6

序号	文件名称	发文单位	日期	文件类型	数量
1	关于同意港资股权并购无锡燕莎房地产开发有限公司的批复	江苏省商务厅	2011/11/22	原件	1份
2	关于无锡燕莎房地产开发有限公司资金用途的说明	无锡市商务局	2011/11/28	复印件	1份
3	项目资金用途情况真实性说明	无锡燕莎房地产开发有限公司	2011/11/17	原件	1份
4	项目资金来源的说明	无锡燕莎房地产开发有限公司	2011/11/17	原件	1份
5	侨侨有限公司与江苏富安投资集团有限公司、上海胜吉投资管理有限公司、无锡凯华咨询服务有限公司及无锡燕莎房地产开发有限公司之间无关联关系的说明	江苏富安投资集团有限公司、上海胜吉投资管理有限公司、无锡凯华咨询服务有限公司、无锡燕莎房地产开发有限公司、侨侨有限公司	2011/11/17	复印件	1份
6	承诺函	侨侨有限公司	2011/11/23	原件	1份
7	无锡凯燕投资有限公司审计报告	无锡大众会计师事务所有限公司	2011/5/31	复印件	1份
8	东亚银行证明函	东亚银行	2011/11/9	原件	1份
9	无锡燕莎房地产开发有限公司对外投资的情况说明	无锡燕莎房地产开发有限公司	2011/11/17	原件	1份
10	员工安置协议	江苏富安投资集团有限公司、上海胜吉投资管理有限公司、无锡凯华咨询服务有限公司、无锡燕莎房地产开发有限公司、侨侨有限公司	2011/11/17	原件	1份
11	债权债务处置协议	江苏富安投资集团有限公司、上海胜吉投资管理有限公司、无锡凯华咨询服务有限公司、侨侨有限公司	2011/11/17	原件	1份
12	委派书	无锡燕莎房地产开发有限公司、侨侨有限公司	2011/11/17	原件	1份
13	无锡燕莎房地产开发有限公司首任董事、监事简历(5位)	无锡燕莎房地产开发有限公司、侨侨有限公司	2011/11/17	复印件	1份
14	无锡燕莎房地产开发有限公司总经理任职书及个人简历	无锡燕莎房地产开发有限公司、侨侨有限公司	2011/11/17	原件	1份
15	关于无锡凯燕投资有限公司名称变更为无锡燕莎房地产开发有限公司的说明	无锡燕莎房地产开发有限公司	2011/11/14	原件	1份
16	江苏省无锡工商行政管理局公司准予变更登记通知书	江苏省无锡工商行政管理局	2011/11/14	复印件	1份

序号	文件名称	发文单位	日期	文件类型	数量
17	境外投资者(非自然人)主体资格审核申报表1	豪侨有限公司	2011/11/17	复印件	1份
18	境外投资者(非自然人)主体资格审核申报表2	豪侨有限公司	2011/11/17	复印件	1份
19	周年申报表	成丰有限公司	2011/6/15	原件	1份
20	股权证明函1	陈氏集团国际有限公司	2011/12/1	原件	1份
21	股权证明函2	陈氏集团国际有限公司	2011/12/1	复印件	1份
22	股权证明书	香港高策云律师行	2011/11/24	复印件	2份
23	证明书(公司董事会决议证明)	中国委托公证人及香港律师	2011/11/11	复印件	1份
24	豪侨有限公司董事会决议1	豪侨有限公司	2011/11/11	原件	1份
25	豪侨有限公司董事会决议2	豪侨有限公司	2011/7/28	复印件	1份
26	无锡市国有土地使用权出让合同	无锡市国土资源局	2011/4/20	复印件	1份
27	无锡燕莎房地产开发有限公司章程	无锡燕莎房地产开发有限公司外方投资者股权转让境内公司报送文件目录	2011/11/17	复印件	1份
28	土地证	无锡市国土资源局	2008/8/11	复印件	1份
29	外商投资房地产业备案呈报材料	无锡燕莎房地产开发有限公司外方投资者股权转让境内公司报送文件目录	2011/11/17	复印件	3份
30	豪侨有限公司与江苏富安投资集团有限公司、上海胜吉投资管理有限公司、无锡凯华咨询服务有限公司关于无锡凯华投资有限公司100%股权转让协议	江苏富安投资集团有限公司、上海胜吉投资管理有限公司、无锡凯华咨询服务有限公司、无锡燕莎房地产开发有限公司、豪侨有限公司	2011/7/28	复印件	1份
31	无锡燕莎房地产开发有限公司可行性研究报告1		2011/11/17	复印件	1份
32	无锡燕莎房地产开发有限公司可行性研究报告2		2011/11/17	复印件	1份
33	无锡燕莎房地产开发有限公司可行性研究报告3		2011/11/17	原件	1份
34	无锡燕莎房地产开发有限公司营业执照正副本	江苏省无锡工商行政管理局	2011/11/14	复印件	1份

披露函11

11.1 香港南丰发文清单	
序号	文件内容
1	项目情况汇报2012 02 13
2	关于燕莎城市综合体项目北侧老居民区动迁 2012.2.27
3	关于南丰汇招商引进大型现代服务业项目申请增加容积率一事的汇报
4	亟待进一步协调解决的问题的报告20130923
11.2 燕莎公司对外文（发政府文件）	
序号	文件内容
1	企业名称变更的情况说明
2	燕莎商务中心环评批复变更申请
3	无锡XDG-2006-36号地块燕莎商务中心项目社会稳定风险评估报告
4	关于建设项目国家工期的请示（市建设局）
5	关于建设项目国家工期的请示（南长建设局）
6	关于无锡燕莎房地产开发有限公司开发建设XDG-2006-36号地块燕莎商务中心地下工程项目的核准申请
7	关于燕莎城市综合体项目的情况汇报
8	关于燕莎城市综合体项目北侧居民动迁一事
9	关于无锡燕莎房地产开发有限公司开发建设XDG-2006-36号地块燕莎商务中心A栋酒店式公寓及办公地上工程项目的核准申请
10	关于报送无锡燕莎商务中心A栋酒店式公寓及办公地上工程节能评估报告书审查的请示
11	南侧临时围墙占用人行道的申请
12	关于南丰汇酒店式公寓公建配套立项的情况说明
13	公建配套立项核准申请报告
14	关于立项批复延期的申请
15	南丰汇土地闲置情况说明
16	关于加快推进南丰汇项目进展 的报告
17	关于向国土局申请开、竣工及土地使用期调整的申请 的回复（南长区回
18	关于香港南丰集团在无锡投资情况的汇报

披露函12
(Offshore Due Diligence Document List 盡職調查文件清單)

Company Corporate Documents

Vastline Ltd. (BVI)

-
- 1 Certificate of Incorporation
 - 2 Memorandum and Articles of Association
 - 3 Register of Member
 - 4 Register of Director(2016)

Asia Cosmos Ltd. (HK Co.)

-
- 1 CI
 - 2 Memorandum and Articles of Association
 - 3 商业登记证BR(2010-2016)
 - 4 商业登记证BR(2016-2017)
 - 5 周年申报表AR
 - 6 收购燕莎100%股权的对价支付凭证
 - 7 Registers
 - 8 Share Certificate 2010.07.08
 - 9 Corp Records: Minutes for shareholders meetings (including EGM) / shareholders' written resolutions & Boards' minutes/ resolutions(2010-2016)
 - 10 Resignation Letters

Bank Statement

Vastline Ltd. (BVI)

-
- 1 as of 31 Aug 2016

Asia Cosmos Ltd. (HK Co.)

-
- 1 as of 2016.10.03 (HKD)
 - as of 2016.10.03 (USD)

Income Statement and Balance Sheet

Vastline Ltd. (BVI)

-
- 1 As of 31 Aug 2016 (IS & BS)
 - 2 As of 31 Jul 2016 (IS & BS)
 - 3 As of 31 Mar 2016 (IS & BS)
 - 4 As of 31 Mar 2015 (IS & BS)

Asia Cosmos Ltd. (HK Co.)

-
- 1 As of 31 Aug 2016 (IS & BS)
 - 2 As of 31 Jul 2016 (IS & BS)
 - 3 As of 31 Mar 2016 (IS & BS)
 - 4 As of 31 Mar 2015 (IS & BS)

無錫燕莎房地产开发

-
- 1 As of 31 Jul 2016 (IS & BS)

Consolidated Report

Vastline Ltd. (BVI)

-
- 1 As of 31 Dec 2015 (consolidated BS)
 - 2 As of 31 Mar 2016 (consolidated BS)
 - 3 As at Dec 2015
 - 4 As at Dec 2014

Audited Report (AFS)

Asia Cosmos Ltd. (HK Co.)

-
- 1 As of 31 Dec 2013
 - 2 As of 31 Dec 2014
 - 3 As of 31 Dec 2015
 - 4 As of 22 June 2010 - 31 December 2012

Tax Returns

Asia Cosmos Ltd. (HK Co.)

-
- 1 As of 2014
2 As of 2011&2010

Consultancy Agreement

2012.3.29 Vastline & Inter-con International Investment Ltd.聯洲國際

2013.3.21 Vastline & Spring Gain Investment Ltd.

2013.9.10 Cosmic Rainbow & Day Boom日旺

2016.9.8 Vastline & Spring Gain -Termination Agreement

Others

- 1 2016.8.31 Intercompany C/A - Non-Int Bearing - SPRING GAIN INVESTMENTS LIMITED (3258)
2 Accounting policy
3 无锡项目_BDO财务尽职调查_问题清单_NF offshore reply (2016.10.4)
4 无锡项目_BDO财务尽职调查_问题清单_NF offshore reply (2016.10.5)
5 无锡项目_BDO财务尽职调查_问题清单_NF offshore reply (2016.10.6)

(Vastline&Asia Cosmos&無錫燕莎) 财务报告及会计记录

- B1** 目标集团综合财务报表的合并底稿及调整分录，并包括各目标公司的财务业绩
- B2** 公司截至2014年12月31日、2015年12月31日及2016年7月31日或最近日期的已审计或未审计的财务报表
- B3** 公司截至2014年12月31日、2015年12月31日及2016年7月31日或最近日期的试算表/科目余额表(二级及三级)
- B4** 公司截至2014年12月31日、2015年12月31日及2016年7月31日或最近日期的明细账

附件六
管理帐目

Vastline Unaudited Consolidated Balance Sheet
31 Aug 2016

DR (ASSET AND EXPENSE)
CR (EQUITY, LIABILITY AND INCOME)

ASSETS	
Non-current assets	
Property, plant and equipment	621,433
Furniture, fixture, equipment and motor vehicles	621,433
Total non-current assets	621,433
Current assets	
Properties for sale	
Under development	338,882,001
Accounts receivable, deposits and prepayments	1,467,008
Other receivables and deposits	1,113,523
Prepayments	353,485
Cash and cash equivalents	10,689,381
Bank balances and cash	10,689,381
Total current assets	851,038,590
TOTAL ASSETS	851,660,023
EQUITY	
Share capital	(7,800)
Reserve	539,368,801
Exchange reserve	69,821,595
(Profit) / loss for the period	3,068,439
Retained earnings b/f	466,478,766
Shareholders' funds	539,361,001
Non-controlling interests	-
Total Equity	539,361,001
LIABILITIES	
Current liabilities	
Accounts payable, deposits and accrued expenses	(9,064,531)
Provision for construction costs (others)	(2,274,598)
Other payables & accruals	(6,789,933)
Amounts due to NFLH group companies	(1,368,560,348)
C/A with Con-Treasury / Finance Group	(6,110,482)
C/A with Con-PRC Investment Group	(1,362,449,866)
Amounts due to related companies and ultimate beneficiary	(13,396,145)
Amounts due to related companies and individuals	(13,396,145)
Total current liabilities	(1,391,021,024)
Total liabilities	(1,391,021,024)
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	(\$51,660,023)

附件七 责任限制

1.1 在本附件中，下列词语有以下含义：

“索赔”指买方就卖方违反任何卖方保证声明或本协议任何规定而提出的任何索赔、赔偿、弥偿及补偿；

“事件”指任何事件、行为、交易、安排、违约或不作为。

2. 金额限制

2.1 卖方关于全部索赔（包括但不限于相关索赔及产生及/或累计的利息）的总义务上限为人民币贰仟万元（RMB20,000,000）。

2.2 就任何单项索赔而言，除非该项责任最终被判定或确定超过人民币伍十伍（RMB550,000）万或其他货币的等值金额，否则卖方不对索赔承担任何责任。并且，除非所有符合前述条件的单项索赔的累计金额超过了人民币叁佰万（RMB3,000,000）或其他货币的等值金额，否则卖方不对索赔承担任何责任。

3. 提出索赔的时间限制

买方向卖方提出索赔的，应在交割日后的十八个月内就违反任何保证或本协议任何规定提出的任何索赔向卖方送达索赔的书面通知（合理详细说明索赔的性质和引起索赔的事项以及索赔的金额并提供相关证明文件）。卖方仅就该时间期限内买方提出的索赔事项所发生实际损失在本附件的范围内承担赔偿责任。

4. 责任的各种限制

卖方对以下任何索赔不承担任何责任：

(a) 引起索赔的事项因以下情况产生：

(i) 交割后因买方、买方任何董事、雇员或代理人、目标公司、香港子公司和项目公司引起或招致的任何事件；

(ii) 如果具备司法管辖权的法院最终裁定，有关损失和损害赔偿全因买方、买方任何董事、雇员或代理人的欺诈、严重疏忽或蓄意失责所致；

(iii) 本协议签署日后任何适用法律的通过或变更，或税率的任何增加或征收任何税款，在任何该等情况下在本协议签署日没有实际或预期有效；

(b) 引起索赔的事件完全因交割前按买方要求或指示或书面同意发生；

(c) 引起索赔的事件完全因交割后按买方、目标公司、香港子公司和项目公司

的要求或指示或书面同意发生；

- (d) 引起索赔的事件是任何目标公司、香港子公司和项目公司有权收回或有权向卖方以外的任何人要求赔偿的金额，无论根据适用法律、保险单或其他文书的任何规定；
- (e) 买方、各目标集团成员未能按照本附件第 5 款行事而导致的索赔额（包括导致的索赔额的增加部分）。

5. 索赔实施—买方义务

如果买方注意到任何第三者针对目标公司或香港子公司或项目公司的索赔可能引起买方对卖方的索赔，在卖方保证其所因此获得的信息绝对保密的前提下，适用下列规定：

- (a) 买方应立即通知卖方该等事件并就该等事件向卖方咨询；
- (b) 如果卖方提出要求，买方应在其权力、占有或控制范围内为调查事件并使卖方能够采取第 5 款(d)(i)和(d)(ii)所述的行动而提供并应确保目标公司或香港子公司或项目公司将提供卖方和卖方顾问合理便利接触有关人员及与索赔事项任何必要相关的资产、文件、信息和记录；
- (c) 在与索赔事项必要相关的范围内，卖方可以自担费用拷贝第 5 款(b)项的任何文件或档案，对任何项目地块或资产拍照；
- (d) 如果卖方要求，买方应自行并应确保目标公司或香港子公司或项目公司，费用由卖方负责：
 - (i) 提起合理诉讼，以便辩论、抵制、申诉、达成和解、解决、抗辩、补救或减轻事件，或对任何人（除卖方外）执行与目标公司或香港子公司或项目公司有关事件的权利；
 - (ii) 按卖方合理要求，提起诉讼或提供信息和帮助：
 - (aa) 辩论、抵制、申诉、达成和解、解决、抗辩、补救或减轻事件；
 - (bb) 对任何人（除卖方外）执行与目标公司或香港子公司或项目公司有关事件的权利；
 - (iii) 对与事件有关的任何诉讼（针对卖方的或卖方为有利害关系第三人的除外）聘用卖方提名的专业顾问，如果卖方要求，允许卖方单独进行诉讼。
- (e) 买方不得并应保证目标公司以及香港子公司及项目公司也不得在没有获

得卖方事先书面通知的情况下(而卖方不得无理拒绝或拖延)承担有关事件的责任或妥协、同意或解决事件。

- (f) 买方应当按照法律要求的程度减轻与违约有关且买方有权或可能有权在本协议项下获得弥补的所有损害。如果买方未能如此减轻任何该等损害，卖方应当无任何责任弥补该等可被合理避免的部分。

6. 向第三方追偿

6.1 如果卖方向买方支付有关索赔的金额且如果买方其后：

- (a) 有权就同一损失向第三方追偿属于引起索赔的事件的金额并且可以获得一份法律意见表明败诉的可能性很小，买方应自行并确保目标集团各成员立即采取一切可能的合理措施执行该等追偿；
- (b) 向第三方追偿属于引起索赔的事件的金额，然后
- (i) 如果卖方支付的有关索赔的金额大于买方自第三方追偿并实际收到的金额，买方应立即向该卖方支付追偿金额；
- (ii) 如果卖方支付的有关索赔的金额小于或等于自第三方追偿并实际收到的金额，买方应立即向卖方返还卖方已经支付的金额。

6.2 在第 6.1 款中，“**追偿金额**”等于买方向第三方追偿并实际获得的金额减去买方从第三方追回金额招致的所有实际发生的合理成本和费用。

7. 其他规定

7.1 买方无权对引起索赔的同一事项和同一金额进行追偿超过一次。

7.2 本附件中没有任何规定限制或约束买方通过法律手段减少其因引起任何索赔的任何事件遭受的任何损失或损害一般义务。

7.3 只要索赔根据本协议提出，买方应自行并确保目标集团各成员保存与经合理推断能够引起索赔的事项有关的现有任何所有文件、档案、通信、账目和其他信息。

7.4 尽管本协议有任何其他条文，在任何情况下，任何一方都没有权利获得，或就以下项目提出索赔，且在任何情况下，损害都不会被视为包括以下项目：(a)间接、预期、附带、特别或引申损害赔偿、业务干扰赔偿、惩戒性的损害赔偿、价值减损，且尤其在计算损害的金额时，不使用包括（不损害前述项目的一般性）收入倍数（multiple of earnings）或现金流倍数（multiple of cash flow）或类似的估值模型；以及 (b) 任何在卖方向买方披露的管理帐目中已经反映的损害的程度。]

7.5 自交割日起，第 7 条及本附件七项下的赔偿权利应当作为买方就卖方违约或其他关于本协议主题事项以及项下预期进行之交易的唯一排他救济（为免疑问，本第 7.5 条并不排除本协议第 15.5 条项下各方要求强制履行的权利）。

7.6 不管本协议的任何其他条款有何规定，本附件的条款均应适用，且不会因本协议任何其他条款的终止或撤销而被解除或者不再有效。

附件八 A
2011 年转让综合协议

转让契据

序号	时间	协议名称	协议各方
1	2011.07.28	转让契据	富洋有限公司、 豪侨有限公司
2	2011.10.19	转让契据之补充契据	富洋有限公司、 豪侨有限公司
3	2012.01.19	转让契据之补充契据	富洋有限公司、 豪侨有限公司
4	2012.03.27	转让契据之补充契据	富洋有限公司、 豪侨有限公司
5	2012.05.17	转让契据之补充契据	富洋有限公司、 豪侨有限公司
6	2012.08.16	转让契据之补充契据	富洋有限公司、 豪侨有限公司

股权转让协议

序号	时间	协议名称	协议各方
1	2011.07.28	股权转让协议	富洋有限公司、 江苏富安投资集团有限公司、 上海胜言投资管理有限公司及 无锡凯华咨询服务有限公司
2	2011.10.19	股权转让协议之补充 协议	豪侨有限公司、 江苏富安投资集团有限公司、 上海胜言投资管理有限公司及 无锡凯华咨询服务有限公司
3	2011.10.21	股权转让协议之补充 协议	豪侨有限公司、 江苏富安投资集团有限公司、 上海胜言投资管理有限公司及 无锡凯华咨询服务有限公司

附件八 B
2011 年转让交易文件

承诺函及确认函

序号	时间	确认方/承诺方	被确认方/承诺方
1	2011.06.16	上海胜言投资管理有限公司及 无锡凯华咨询服务有限公司	南丰投资管理有限公司
2	2011.07.28	富洋有限公司、 江苏富安投资集团有限公司、 上海胜言投资管理有限公司及 无锡凯华咨询服务有限公司	南丰投资管理有限公司
3	2011.09.28	江苏富安投资集团有限公司	南丰投资管理有限公司、 豪侨有限公司
4	2011.10.19	江苏富安投资集团有限公司	豪侨有限公司
5	2011.10.19	富洋有限公司	豪侨有限公司
6	2011.12.08	江苏富安投资集团有限公司、 上海胜言投资管理有限公司及 无锡凯华咨询服务有限公司	不适用
7	2012.03.27	江苏富安投资集团有限公司	豪侨有限公司
8	2012.03.27	江苏富安投资集团有限公司	豪侨有限公司、 无锡燕莎房地产开发有限公司
9	2012.03.27	无锡市富安砼业有限公司	无锡燕莎房地产开发有限公司
10	2012.05.31	江苏富安投资集团有限公司	豪侨有限公司、 无锡燕莎房地产开发有限公司

附件九
目标公司预测截至交割日的合并资产负债表及调整方案

Vastline Consolidated Balance Sheet

Foreign Exchange Rate@ 30 Sep 2016

0.8598

DR (ASSET AND EXPENSE)
CR (EQUITY, LIABILITY AND INCOME)

资产		货币资金	短期借款	应付票据及应付账款	预收款项	应付职工薪酬	应交税费	其他应付款	所得税费用	净利润
		人民币	折合港币	人民币	折合港币	人民币	折合港币	人民币	折合港币	人民币
ASSETS										
Non-current assets										
Property, plant and equipment										
Furniture, fixture, equipment and motor vehicles		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total non-current assets		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Current assets										
Properties for sale		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Under development		723,152,378		841,098,531		Under development		-	-	-
Accounts receivable, deposits and prepayments		1,242,346		1,444,972		Accounts receivable, deposits and prepayments		956,400		1,112,389
Other receivables and deposits		1,008,900		1,173,452		Other receivables and deposits		956,400		1,112,389
Prepayments		233,446		271,521		Prepayments		-		-
Cash and cash equivalents		14,118,568		16,421,307		Cash and cash equivalents		14,118,568		16,421,307
Bank balances and cash		14,118,568		16,421,307		Bank balances and cash		14,118,568		16,421,307
Total current assets		738,513,292		858,964,810		Total current assets		-		-
TOTAL ASSETS		738,513,292		858,964,810		TOTAL ASSETS		15,074,968		17,533,696
EQUITY		-	-	-	-	EQUITY		-		-
Share capital		(6,070)		(7,800)		Share capital		-		-
Reserve		58,431,007		67,961,104		Reserve		-		-
(Retained earnings)/Accumulated Losses		413,915,391		481,424,991		(Retained earnings)/Accumulated Losses		-		-
Shareholders' funds		472,339,691		549,378,295		Shareholders' funds		-		-
Non-controlling interests		-	-	-	-	Non-controlling interests		-		-
Total Equity		472,339,691		549,378,295		Total Equity		-		-
LIABILITIES		-	-	-	-	LIABILITIES		-		-
Accounts payable, deposits and accrued expenses		(15,000,000)		(17,446,500)	*	Accounts payable, deposits and accrued expenses		(15,000,000)		(17,446,500)
Provision for construction costs (others)		(0)		(0)		Provision for construction costs (others)		(0)		(0)
Other payables & accruals		(15,000,000)		(17,446,500)		Other payables & accruals		(15,000,000)		(17,446,500)
Amounts due to NFIHL group companies		(1,165,852,984)		(1,356,003,606)		Amounts due to NFIHL group companies		-		-
Amount due to new shareholder		(30,000,000)		(34,893,000)		Amount due to new shareholder		-		-
Total liabilities		(1,210,852,984)		(1,408,343,105)		Total liabilities		(15,000,000)		(17,446,500)
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		(738,513,292)		(858,964,810)		Net Consideration Adjustment		74,969		87,196

备注

*包括应付江苏富安集团款项人民币500万元及应付上海同源工程设计有限公司工程设计咨询费人民币1000万元。

**最终以交割日资产负债表及相应股权对价调整金额为准

资产		货币资金	短期借款	应付票据及应付账款	预收款项	应付职工薪酬	应交税费	其他应付款	所得税费用	净利润
		人民币	折合港币	人民币	折合港币	人民币	折合港币	人民币	折合港币	人民币
ASSETS										
Non-current assets										
Property, plant and equipment										
Furniture, fixture, equipment and motor vehicles		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total non-current assets		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Current assets										
Properties for sale		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Under development		723,152,378		841,098,531		Under development		-	-	-
Accounts receivable, deposits and prepayments		1,242,346		1,444,972		Accounts receivable, deposits and prepayments		956,400		1,112,389
Other receivables and deposits		1,008,900		1,173,452		Other receivables and deposits		956,400		1,112,389
Prepayments		233,446		271,521		Prepayments		-		-
Cash and cash equivalents		14,118,568		16,421,307		Cash and cash equivalents		14,118,568		16,421,307
Bank balances and cash		14,118,568		16,421,307		Bank balances and cash		14,118,568		16,421,307
Total current assets		738,513,292		858,964,810		Total current assets		-		-
TOTAL ASSETS		738,513,292		858,964,810		TOTAL ASSETS		15,074,968		17,533,696
EQUITY		-	-	-	-	EQUITY		-		-
Share capital		(6,070)		(7,800)		Share capital		-		-
Reserve		58,431,007		67,961,104		Reserve		-		-
(Retained earnings)/Accumulated Losses		413,915,391		481,424,991		(Retained earnings)/Accumulated Losses		-		-
Shareholders' funds		472,339,691		549,378,295		Shareholders' funds		-		-
Non-controlling interests		-	-	-	-	Non-controlling interests		-		-
Total Equity		472,339,691		549,378,295		Total Equity		-		-
LIABILITIES		-	-	-	-	LIABILITIES		-		-
Accounts payable, deposits and accrued expenses		(15,000,000)		(17,446,500)	*	Accounts payable, deposits and accrued expenses		(15,000,000)		(17,446,500)
Provision for construction costs (others)		(0)		(0)		Provision for construction costs (others)		(0)		(0)
Other payables & accruals		(15,000,000)		(17,446,500)		Other payables & accruals		(15,000,000)		(17,446,500)
Amounts due to NFIHL group companies		(1,165,852,984)		(1,356,003,606)		Amounts due to NFIHL group companies		-		-
Amount due to new shareholder		(30,000,000)		(34,893,000)		Amount due to new shareholder		-		-
Total liabilities		(1,210,852,984)		(1,408,343,105)		Total liabilities		(15,000,000)		(17,446,500)
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		(738,513,292)		(858,964,810)		Net Consideration Adjustment		74,969		87,196

备注

*包括应付江苏富安集团款项人民币500万元及应付上海同源工程设计有限公司工程设计咨询费人民币1000万元。

**最终以交割日资产负债表及相应股权对价调整金额为准