

万盛科技有限公司
Wang Sing Technology Limited

与

吉祥(福建)投资集团有限公司

关于

买卖保诚投资集团有限公司
(Loyal Asset Investments Holdings Limited)

全部已发行股份

之

股权转让协议

2015年2月27日

on behalf of
WANG SING TECHI

Auth

股权转让协议

本协议于二零一五年二月二十七日由下列双方签订：

1. 万盛科技有限公司(Wang Sing Technology Limited) (下称“转让方”)，一家于英属维尔京群岛注册成立的有限责任公司，办事处位于 Offshore Incorporations Ltd, P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands., 而其香港通讯地址为香港湾仔轩尼诗道 139 号中国海外大厦 16 楼 A-B 室；及
2. 吉祥(福建)投资集团有限公司(下称“受让方”)，一家於中国注册成立的有限责任公司，其办事处位於中国福建省福州市鼓楼区东街 33 号武夷中心 15D。

鉴于：

- 甲、 保誠投資集團有限公司(Loyal Asset Investments Holdings Limited) (下称“目标公司”) 是一家于英属维尔京群岛注册成立的有限公司。于本协议日期，目标公司的法本股本为 50,000 美元 (即 50,000 股普通股股份 (下称“股份”)，每股面值 1 美元)，其中 1 股股份已发行及缴清股款并为转让方所实益拥有。有关目标公司之进一步详情载于附件一。
- 乙、 目标公司及其子公司計劃進行重組,包括出售(i)90%四川万山福特种消防装备制造有限公司股权;(ii)100%金格暹博网络技术有限公司股权;及(iii)45%北京特威特国际环保科技有限公司股权(“目标集团重组”)。有关完成目标集团重组之前及后的架构别载于附件二的第一部份及第二部份。
- 丙、 于目标集团重组完成後，目标公司属下拥有福州市万友消防设备有限公司 (下称“福州万友”) 的全部股权；福州万友拥有万友消防工程集团有限公司 (下称“万友消防”) 的 100%股权；福州万友及万友消防分别持有川消消防工程有限公司 (下称“川消消防”与福州万友及万友消防，统称“目标子公司”，连同目标公司，统称“目标集团公司”) 的 99.42%及 0.58%股权。有关完成目标集团重组之后目标子公司之进一步详情载于附件三。
- 丁、 中国消防企业集团有限公司 China Fire Safety Enterprise Group Limited (下

称“上市公司”)是转让方的母公司。于本协议日期,上市公司直接全资拥有转让方的全部股权。

戊、 在本协议条款及条件的规限下,转让方同意出售而受让方同意买入转让股权(见以下定义)。

第一章 股权转让及价款支付

第一条: 转让方同意根据本协议项下的条款,向受让方转让目标公司在完成买卖当天的全部已发行股份(下称“转让股权”),受让方同意受让转让股权,转让股权应自完成买卖起,不受任何负担所影响及连同所有附带于转让股权的所有权益和义务,包括所有于完成买卖日期后所宣布,作出或缴付的股息及分派。附属于转让股权的所有权利和义务随之转让。

第二条: 双方同意本协议项下转让股权的转让价款为人民币 50,000,000 元,并由受让方一次性付清,将转让价款在完成买卖时或之前存入转让方(或其提名人)指定之银行账户或以香港持牌银行发出支票或银行本票支付予转让方(或其提名人)。

第三条: 在以下条件(下称“先决条件”)达成后,本协议方能完成:

- (1) 目标集团公司完成处理(由上市公司决定撤销或支付/收回)其与上市公司及其附属公司(除目标集团公司)的往来款余额(包括应收红利和应付红利);
- (2) 目标集团公司完成目标集团重组;
- (3) 完成上市公司的有关监管机构及上市公司股东的审批程序,其中包括(但不限于)上市公司股东于特别股东大会上通过所需决议案批准本协议及据此所涉交易; 及
- (4) 本协议第三章的转让方的承诺与保证及第四章的受让方的承诺与保证均为正确无误。

以上所列的先决条件不能被豁免。

第四条: 如本协议第一章第三条所列的先决条件于二零一五年六月三十日正午十二时或之前或本协议双方以书面同意的较迟日期前(下称“完成买卖日

期”)仍未完成,本协议将停止生效,届时,除任何已于终止本协议前发生的违约事情外,本协议双方将不需承担任何责任和义务。

第二章 完成买卖

第一条:在第一章第三条条款列载的先决条件已完成的基础上,完成买卖将于完成买卖日期下午四点在转让方和受让方共同协定的地点完成。届时,转让方及受让方应遵守并按列载于第二章第二至四条的条款行动。

第二条:于完成买卖时,转让方送呈以下文件予受让方:

- (1) 就有关转让转让股权由受让方妥当签署之股份转让书;
- (2) 有关转让股权之股票正本;
- (3) 转让方董事会会议纪录之副本批准本协议及本协议项下的交易;
- (4) 目标公司的注册成立证书、钢印及胶印及其组织大纲及章程细则;
- (5) 由目标公司一位董事签署并核实为正确及完整就第二章第三条条款所提及的有关目标集团公司董事会会议纪录之副本;
- (6) 受让方要求之其它文件,以将转让股权有效出售予受让方或其提名人士;
- (7) (如适用)中国有关政府部门批准就目标集团重组之所有文件;及
- (8) 就目标子公司而言,由中国有关政府部门出具以下文件之副本:
 - (i) 企业法人营业执照;
 - (ii) 批准证书;
 - (iii) 税务登记证(国税及地税);
 - (iv) 组织机构代码证;
 - (v) 外汇登记证及其它有关批文(如有);及
 - (vi) 公章及章程。

第三条:完成买卖时转让方须促使每一目标集团公司举行一次董事会会议通过以下事项:

- (1) 就目标公司而言,批准转让转让股权予受让方;
- (2) 就目标公司而言,批准本协议及批准有关人仕代表公司签署该等文件及盖上钢印或有关印鉴;
- (3) (若受让方要求)批准其有关董事及秘书,及就有关目标集团公司而言,其董事会举行一次会议通过批准有关目标集团公司提名的有关董事及其它职员之离任及受让方所提名的董事的委任以达

致取得各目标集团公司董事局控制权；及

- (4) (若受让方要求)按照受让方所要求的方式,更改目标公司及/或目标集团公司所有银行账户的所有签字式样。

第四条: 于完成买卖时, 受让方送呈以下文件予转让方:

- (1) 就有关转让转让股权所妥当签署之股份转让书;
- (2) 根据第一章第二条条款支付转让价款; 及
- (3) 受让方董事会会议纪录之副本批准本协议及本协议项下的交易。

第三章 转让方的承诺及保证

第一条: 转让方向受让方承诺并保证, 转让方具有以其自身名义转让转让股权的完全民事行为能力。

第二条: 转让方向受让方承诺并保证, 在本协议签订时以及完成买卖时, 转让方对目标公司的股权享有完整、充分的所有权, 在转让股权上不存在任何第三人的所有权、共有权、质押权、留置权或其他担保物权。

第三条: 转让方向受让方承诺并保证, 代表转让方签署本协议的个人已经获得转让方不可撤消的授权, 该个人在授权范围内的行为约束转让方。

第四条: 转让方将为办理股权转让及变更提供一切必要的法律文件。

第五条: 转让方承诺在完成买卖时, 转让方会撤回所委派的董事, 新的董事由受让方重新委派。

第四章 受让方承诺与保证

第一条: 受让方向转让方承诺并保证, 受让方具有以其自身名义受让股权的完全行为能力。

第二条: 受让方向转让方承诺并保证,

- (1) 受让方有充分行为能力签立本协议及履行本协议项下之责任（包括但不限于将出售股份出售及将出售贷款之所有权利及权益转让予买方）；
- (2) 本协议在签署后即构成对受让方合法的、有效的及具约束力的责任；
- (3) 本协议的订立、转让股权的出售及受让方履行及遵守其在本协议项下的责任均不会抵触或违反任何对受让方有约束力的法律、命令、协议，或任何法院、仲裁庭、行政和政府机关颁布的判决、禁令、命令、决定和裁决；
- (4) 受让方并无采取任何使其破产之行动，以及并无采取、提起、将提起或面临导致卖方破产之法律程序或诉讼；及
- (5) 受让方及其实益拥有人在本协议签署当日及之前的六个月期间没有买卖上市公司的股票或其他证券。

第三条：受让方承诺并保证，完成买卖后，受让方将根据公司章程的规定享有权利并承担义务。

第四条：受让方将为办理股权转让的批准及变更提供一切必要的法律文件。

第五条：受让方不可撤回地同意并承诺、保证、担保，在完成买卖后承担：

- (1) 目标集团公司的所有资产、负债或税项，不论是完成买卖前或後產生的負債、或然負債、税项等所有未預見的負債、税项；
- (2) 目标集团公司已签订的消防系统施工安装和维护工程合同（竣工或未竣工）的债权债务或费用；及因工程施工过程或工程質量所引致或产生的任何责任、纠纷和債務；
- (3) 目标集团公司任何法律纠纷（无论何时或因何事所引起的纠纷）所產生的費用、訟費、賠償、及債務由受让方負責解決承担；
- (4) 目标集团公司因停止運作或清盤所引起的法律纠纷（其中包括员工或臨時工的薪資賠償、社保供款等）的費用及債務；及/或
- (5) 目标集团公司因工程改動或決算時产生的額外費用(包括稅費)。

如有因第四章第五条(1)至 (5)项所列事项出现而导致转让方及上市公司需要承担任何责任(包括任何的賠償或彌補或彌償)均由受让方承擔, 受让方並同意賠償及/或彌補转让方由此而产生或被追討的所有責任、損失、賠償、罰款、費用及稅項。

第五章 税费的承担

第一条: 因本次股权转让而产生的一切税金, 包括但不限于所得税(如有)、印花税等, 由受让方各自负担。

第二条: 因办理本次股权转让及其他相关事宜所支出的官方或第三方费用(包括但不限于股权变更登记过户费、审计费用, 如有), 由受让方承担。

第三条: 本协议双方应各自负担本协议项下股权转让的有关开支、成本和费用, 包括但不限于聘用律师费用、聘用会计师费用以及顾问费用。

第六章 完成买卖前的承诺

第一条: 在本协议签署后至完成买卖日期日前, 转让方不得做出或允许目标公司做出任何可能对转让股权及目标公司有重大不利影响的行为, 包括但不限于放弃目标公司任何重大权利或利益, 或使目标公司承担任何重大责任或义务。

第二条: 除非转让方与受让方书面同意, 转让方应尽其所能促使目标公司的管理层确保目标公司在本协议签署之日至完成买卖日期之日:

- (1) 不签订或承诺签订与目标公司及目标子公司正常经营活动无关的任何协议;
- (2) 不处分或承诺处分目标公司及目标子公司任何重要资产(按会计准则需要计提坏帐准备及其他资产减值准备除外);
- (3) 除正常及惯例业务所需要的款项外, 不支付或同意支付任何其他非必要款项;
- (4) 不宣布分配、不支付或准备支付红利;

- (5) 不新聘任任何年工资高于人民币伍拾万元的员工以及不修改每一目标集团公司与现任员工之间的聘用协议、公司管理制度，包括但不限于有关工资、福利等利益的条款，但是在正常开展业务中对该等聘用协议的非实质性修改除外；
- (6) 不为任何第三方提供新的担保；及
- (7) 尽快披露任何转让方获悉的任何可能构成对本协议下的任何陈述、保证与承诺的违反事实（不论其在本协议签署前已经存在还是在本协议签署后发生）。

第七章 违约责任

第一条：若受让方未能在本协议约定的期限内支付转让价款，受让方应当就迟延履行支付金额按每日万分之三的比例向转让方支付违约金。

第二条：转让方未实现或履行本协议约定的各项承诺及保证，或该声明、承诺与保证被证明与事实不符或有重大遗漏或误导，受让方有权解除本协议，已支付的股权转让价款的本金及利息应由转让方全部退还，并由转让方承担相应的违约责任。

第三条：受让方未实现或履行本协议约定的各项承诺及保证，或该声明、承诺与保证被证明与事实不符或有重大遗漏或误导，转让方有权解除本协议，受让方已支付的股权转让价款的本金及利息归转让方所有，受让方尚需承担相应的违约责任。

第四条：若一方当事人未按本协议约定提供必要协助，另一方可以要求其继续履行。如果迟延履行致使目标公司未能成功办理前述股权等变更手续，无过错的一方有权解除本协议，有过错的一方应当赔偿另一方由此遭受的一切损失。

第五条：本协议规定的权利及救济是累积的，不排斥法律、法规规定的其他权利或救济。

第六条：本条规定的效力不受本协议解除或终止的影响。

第八章 通知

第一条：所有在本协议下需要给予、发出或送达的通知、要求或其他通讯(包括法庭文件)均须以书面作出，并以预缴邮资(如寄往其他国家，以空邮投递)、传真或专人送递形式的方式送出或发出予本协议有关方，有关的通知，要求或其他通讯须送出或发出致有关本协议双方其记载如下的地址或传真号码(或其他该等有关收件人以五天预先通知向其他双方所指定的地址或传真号码)：

致转让方： 万盛科技有限公司(Wang Sing Technology Limited)
地址： 香港湾仔轩尼诗道 139 号中国海外大厦 16 楼 A-B 室
传真号码： (852) 2960 1166
致： 董事会

致受让方： 吉祥(福建) 投资集团有限公司
地址： 中国福建省福州市鼓楼区东街 33 号武夷中心 15D
传真号码： (591) 8780 1072
致： 董事会

第二条：所有在本协议下所给予、发出或送达的每一项通知、要求或其他通讯应在下述时间被视作为有关本协议方收到(i)如以平邮方式寄发，投寄当日后的两天；如以空邮方式寄发，投寄当日后的四天；(ii) 如由专人送递，则在送达时；及(iii)如以传真发出，发送完毕时。

第三条：依照本协议第八章第一条方式递送的通讯将被视为已送达及作为已送达的证明，如通讯已被放置于通讯人/收件人地址；或载有正确通讯人地址且含有通讯内容及已缴付足够邮资信封已寄出；或通讯已传真至通讯人/收件人，应被视为足够证明。如为传真方式送达，则传真机打印之发送完毕之报告可视为送达的证据。

第四条：本协议第八章条款内容并不排除任何法律允许的其他通讯方式。

第九章 协议的修改、变更和终止

第一条：除本协议另有规定外，本协议的任何变更或解除应经本协议双方当事人共同签署书面协议。

第二条：本协议的变更或解除不影响当事人要求损害赔偿的权利。因变更或解除协议造成协议一方遭受损失的，除依法可以免责的外，应由责任方负责赔偿。

第三条：如在任何时间根据任何有关具司法管辖权地区的法律，本协议任何一项或以上的条款在任何方面是属于或变得无效、不合法、不能强制执行或无法执行，本协议其余条款的有效性、合法性、可强制执行性不应在任何方面受到影响或损害。

第十章 不可抗力

第一条：本协议所指不可抗力系指地震、风暴、严重水灾或其他自然灾害、瘟疫、战争、暴乱、公共骚扰、公共敌人的行为、政府或公共机关禁止等任何一方无法预见、无法避免和无法克服的事件。

第二条：如协议一方因不可抗力事件的发生将直接影响其按约定的条件履行本协议时，应立即将不可抗力事由通知相对方，并于通知后七天内提供不可抗力详情及不能履行或者不能完全履行、或者需要延期履行协议的理由及有效证明文件。遭遇不可抗力事件的一方有权决定是否延期或终止履行本协议。

第三条：如发生不可抗力事件，双方应以最大努力来履行其在本协议项下的全部义务，直至本协议依约终止为止。

第十一章 保密义务

第一条：除非法律、政府或法院要求或者本协议双方同意，本协议任一方不得向本协议双方以外的任何个人、企业、单位、政府机构披露、泄露本协议任何内容、与本协议有关的信息以及各自从其他方获得的任何文件、资料、信息，以及公司的任何文件、资料、信息、技术秘密或者商业秘密。

第二条：本协议双方在以下范围内披露上述文件、资料和信息不违反本协议项下

的保密义务：

- (1) 经本协议双方共同同意的披露；
- (2) 转让方或上市公司需根据香港的证券条例或/及上市条例而作出的披露；
- (3) 在必要的范围内向各自的律师、会计师、顾问等专业人士进行的披露；
- (4) 上述许可的披露只可在必要的范围内，并且，披露方必须采取措施促使接受上述文件、资料和信息的人士或者机构保守秘密（本条第二点的监管机构除外）。

第三条：本协议下保密义务在本协议被解除或终止后仍对本协议双方具有约束力。

第十二章 适用法律和争议的解决

第一条：本协议的订立和履行适用香港法律，并依据香港法律进行解释。

第二条：转让方和受让方之间产生于本协议或与本协议有关的争议，应首先通过友好协商的方式解决，如不能通过协商解决，则可香港法院审理。

第三条：除有争议的条款外，在争议的解决期间，不影响本协议其它条款的继续履行。

第十三章 其他规定

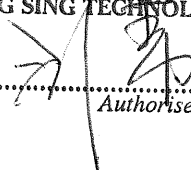
第一条：本协议经转让方和受让方的代表签署、盖章后生效。

第二条：本协议正本一式三份，转让方、受让方各持一份，目标公司持一份，各正本具有同等法律效力。

[以下无正文]

转让方: Wang Sing Technology Ltd

For and on behalf of
WANG SING TECHNOLOGY LIMITED


.....
Authorised Signature(s)

代表:

受让方: 吉祥(福建)投资集团有限公司



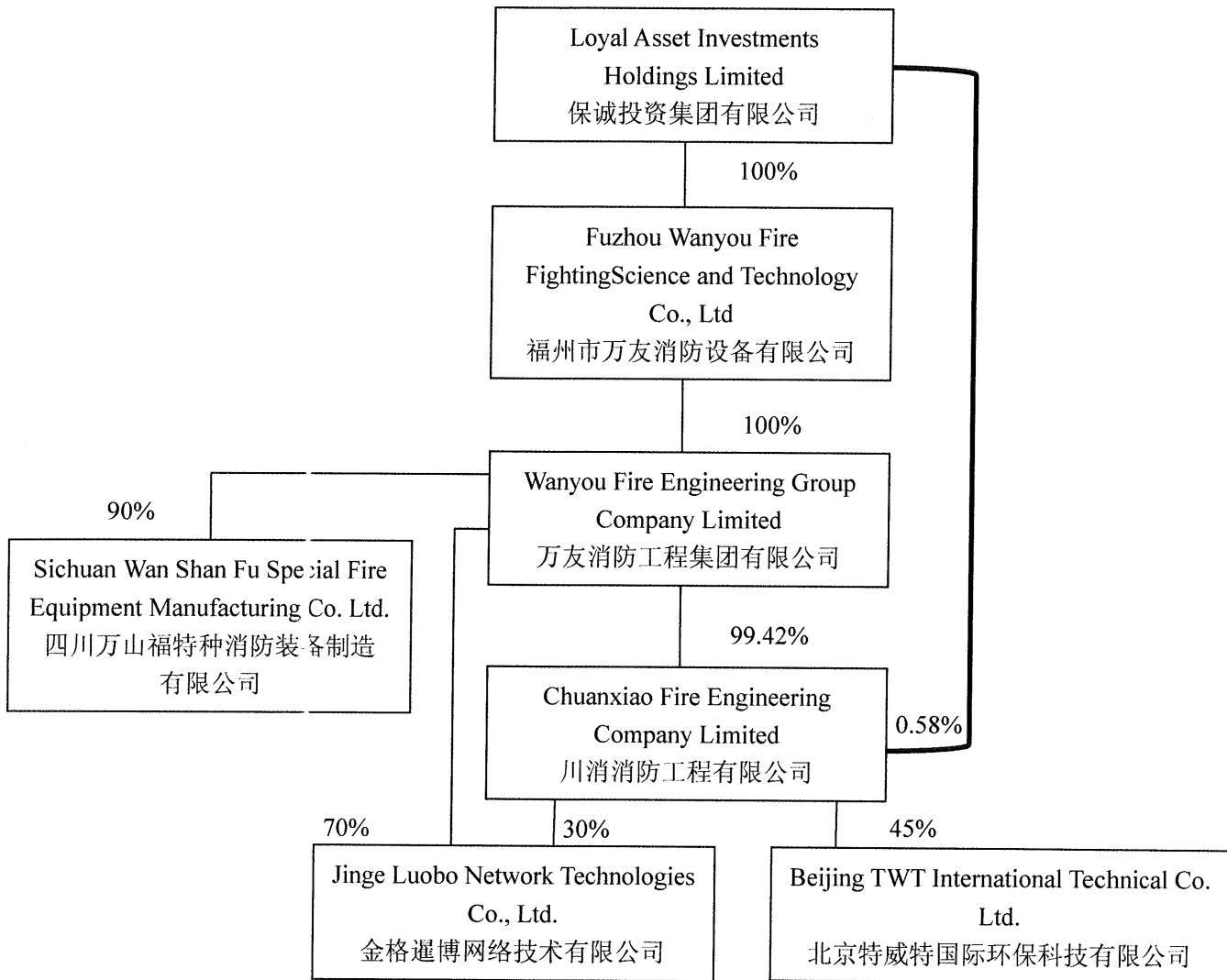
代表:

附件一

目标公司之资料

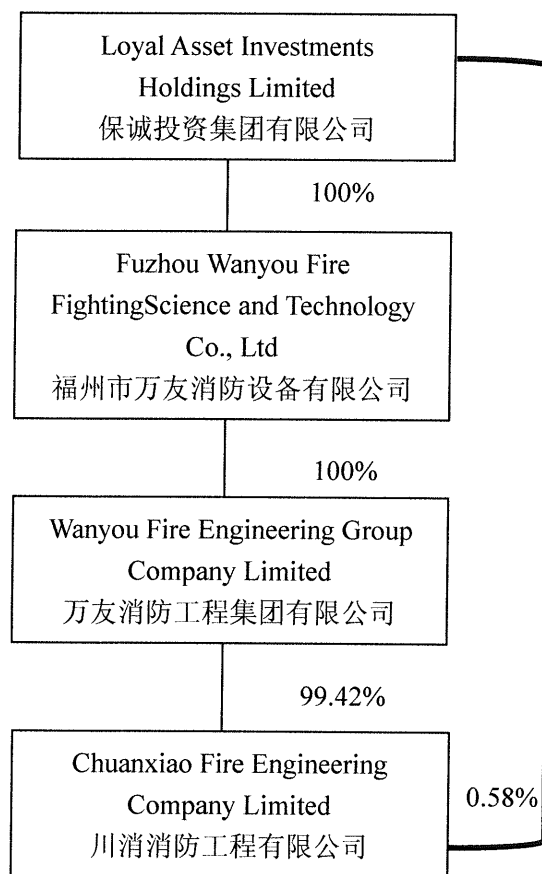
公司名称	:	Loyal Asset Investments Holdings Limited 保诚投资集团有限公司
注册地	:	British Virgin Islands 维京群岛
注册编号	:	517804
成立日期	:	2002年10月18日
注册办事处	:	Overseas Management Company Trust (B.V.I.) Limited P.O. Box 3152, Road Town, Tortola, British Virgin Islands.
注册股本	:	50,000 美元
已发行股本	:	1 美元
股东	:	万盛科技有限公司 1 股 (100%)
董事	:	江雄先生 江清先生
主要业务	:	投资控股

附件二
第一部份一目标集团公司重前之架构



附件二

第二部份—目标集团公司重组后之架构



附件三

目标子公司之资料

公司名称 : 福州市万友消防设备有限公司

注册地 : 中国

批准证书编号 : 3500004265

成立日期 : 2003年11月13日

办事处地址 : 中国福建省福州市马尾区快安大道

注册资本 : 20,000,000 港元

股东 : 保诚投资集团有限公司 (100%)

董事 : 江清先生
翁彩凤女士
张海燕女士

主要业务 : 生产及销售消防设备

公司名称 : 万友消防工程集团有限公司

注册地 : 中国

营业执照编号 : 350100200918

成立日期 : 1996年12月23日

办事处地址 : 中国福建省福州市五一北路158号高景商贸中心8层

注册资本 : 人民币50,000,000元

股东 : 福州市万友消防设备有限公司 (100%)

董事 : 江清先生
翁秀霞女士

主要业务 : 提供消防系统安装服务及维护保养服务

公司名称 : 川消消防工程有限公司

注册地 : 中国

营业执照编号 : 5101001812904

成立日期 : 1984年7月14日

办事处地址 : 成都市通惠门25号

注册资本 : 人民币 51,000,000 元

股东 : 福州市万友消防设备有限公司 (99.42%)
万友消防工程集团有限公司 (0.58%)

董事 : 江雄先生
江清先生
任龙先生
王德凤先生
张玉蓉女士

主要业务 : 提供消防系统安装服务及维护保养服务

50049100