

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度北重訴字第7號

原告 香港商新朗興業有限公司 (New Charm Corporation Limited)

香港商新朗興業有限公司台灣分公司 (New Charm Corporation Limited Taiwan Branch)

共同
法定代理人 Choi Wai Hong Clifford

共同
訴訟代理人 謝良駿律師
被告 Riant Capital Limited (英屬維京群島商子樂投資股份有限公司)

法定代理人 胡穎森
訴訟代理人 沈元楷律師
陳維鈞律師
受告知人 August Gold Limited (金鴻有限公司)

法定代理人 Ariel Pacific Limited

Wayne Robert PORRITT

蔡偉康 (Choi Wai Hong Clifford)

受告知人 Best Global Investments Limited

01 0000000000000000
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 0000000000000000

06 薩摩亞商 Chance Boom Global Limited

07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 0000000000000000

13 上二人共同

14 法定代理人 William Pan (潘路洋)

15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 0000000000000000

21 受告知人 Albert Ting Hoi Ma (馬廷海)

22 0000000000000000
23 0000000000000000
24 0000000000000000

25 上列當事人間請求確認本票債權不存在事件，本院於民國115年6
26 月3日言詞辯論終結，判決如下

27 主 文

28 原告之訴駁回。

29 訴訟費用由原告負擔。

30 事實及理由

31 壹、程序部分

01 一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
02 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
03 訴訟以前當然停止；前開承受訴訟人，於得為承受時，應即
04 為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定
05 有明文。經查，原告之法定代理人原為沈靜宜（Shum Ching
06 Yee Jennifer），嗣於訴訟繫屬中變更為Choi Wai Hong Cl
07 ifford；被告之法定代理人原為葉蘊兒，嗣於訴訟繫屬中變
08 更為胡穎森，此有公司變更登記表、商工登記公示資料查詢
09 服務頁面在卷可憑（見本院卷一第163至165頁；卷二第429
10 頁），並經具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第155至157頁；
11 卷二第419頁），核與前揭規定尚無不合，應予准許。

12 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，請求之
13 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
14 款定有明文。經查，原告訴之聲明原為：先位聲明：確認被
15 告執有如附表一所示本票（下稱系爭本票）對原告之本票債
16 權不存在；備位聲明：確認被告執系爭本票對原告之本票債
17 權請求權不存在（見本院卷一第10頁）。嗣追加下列訴之聲
18 明為：(一)本院113年度司執字第180427號給付票款強制執行
19 事件（下稱系爭執行事件）被告對原告所為之強制執行程序
20 應予撤銷。(二)被告不得執系爭本票及本院113年度司票字第3
21 532號民事裁定（下稱系爭裁定）為執行名義對原告之財產
22 聲請強制執行。(三)被告應將系爭本票返還原告（見本院卷四
23 第104至105頁）。經核，原告所為上開訴之追加均係本於主
24 張被告對原告之系爭本票債權不存在之同一基礎事實，與上
25 開規定要無不符，應予准許。

26 三、再按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
27 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
28 文。而該條所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關
29 係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，
30 而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言。本件原
31 告主張被告持有系爭本票對原告之債權不存在，為被告所否

01 認，則原告就系爭本票債權存否之法律上地位即處於不明確
02 之狀態，且能以本件確認判決除去之，是原告提起本件訴訟
03 自有即受確認判決之法律上利益，合先敘明。

04 貳、實體部分

05 一、原告主張：系爭本票之發票日係被告所偽造、變造，故系爭
06 本票因欠缺應記載事項而無效。若認系爭本票有效，系爭本
07 票係為擔保訴外人August Gold Limited（下稱金鴻公司）
08 履行兩造與訴外人Best Global Investments Limited（下
09 稱Best Global公司）、Chance Boom Global Limited（下
10 稱Chance Boom公司）、Asia Venture Capital Inc.（下稱
11 Asia Venture公司）、馬廷海（Albert Ting Hoi Ma，下稱
12 馬廷海）、金鴻公司、Riant Capital Limited台灣分公司
13 （下稱台灣Riant公司）間於民國109年10月15日簽立之確認
14 書（下稱系爭確認書）所生債務而簽發，然系爭確認書於11
15 2年12月8日已因所擔保之主債務不存在而消滅，且被告對金
16 鴻公司並無系爭確認書第2.7(d)條所定之提前終止費用債權
17 存在，被告對伊自無原因債權存在，應亦無本票債權存在。
18 又縱認被告對伊有系爭本票債權存在，被告之付款請求權時
19 效應自109年10月15日起算，已於112年10月14日罹於時效。
20 再者，被告以執系爭裁定為執行名義對伊聲請強制執行，伊
21 自得依強制執行法第14條第2項規定，請求撤銷系爭執行事
22 件之執行政程序，並禁止被告再執系爭本票及裁定對伊強制執
23 行。此外，系爭本票債權既不存在，伊得依民法第179條、
24 第767條第1項前段規定，請求被告返還系爭本票等語。並聲
25 明：(一)先位聲明：確認被告所持有系爭本票對原告之票據債
26 權不存在；備位聲明：確認被告所持有系爭本票對原告之票
27 據債權請求權不存在。(二)系爭執行事件被告對原告所為之強
28 制執行政程序應予撤銷。(三)被告不得執系爭本票及裁定對原告
29 之財產聲請強制執行。(四)被告應將系爭本票返還原告。

30 二、被告則以：系爭本票之發票人均簽署票據授權書（下稱系爭
31 授權書），授權伊於系爭確認書之債務人未履行系爭確認書

01 所生債務時，得填寫使系爭本票依我國票據法為有效之任何
02 項目，伊有權填寫系爭本票之發票日，系爭本票並非無效。
03 又金鴻公司之普通股及優先股於111年12月22日自原股東Cha
04 nce Boom公司、Best Global公司名下全數移轉予訴外人Hon
05 our Treasure Limited（下稱Honour Treasure公司）、Bri
06 lliant Coast Limited（下稱Brilliant Coast公司），且
07 金鴻公司分別於112年4月17日、12月8日變更董事，已違反
08 系爭確認書第2.7(b)(iii)、(iv)條約定，依第2.3(a)條、
09 第2.7(d)條約定，應給付伊美金2,500萬元之提前終止費
10 用，原告為金鴻公司之連帶保證人，自應就前揭債務對伊負
11 連帶清償之責，系爭本票當有原因債務存在。此外，系爭本
12 票到期日為113年1月30日，伊對原告之票款請求權應自該日
13 起算，故伊於113年1月31日聲請本票裁定時並未罹於時效等
14 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

15 三、兩造不爭執事項：（見本院卷二第412、413頁；卷四第166
16 至167頁）

17 (一)兩造與Best Global公司、Chance Boom公司、Asia Venture
18 公司、馬廷海、金鴻公司、台灣Riant公司於109年10月15日
19 簽立系爭確認書。

20 (二)被告於113年1月30日寄發違約通知書予金鴻公司，主張金鴻
21 公司違反系爭確認書，應支付提前終止費用美金2,500萬
22 元，該通知書並副本予原告。

23 (三)Chance Boom公司於111年12月22日將持有之金鴻公司普通股
24 1股及A系列優先股3,312股移轉予Honour Treasure公司。

25 (四)Best Global公司於111年12月22日將持有之金鴻公司A系列
26 優先股6,622股移轉予Brilliant Coast公司。

27 四、本院之判斷：

28 原告主張系爭本票無效，被告對原告就系爭本票無原因債權
29 存在，被告就系爭本票之票據債權請求權已罹於時效，先位
30 訴請確認被告之系爭本票債權不存在，備位訴請確認被告之
31 系爭本票票據債權請求權不存在，另請求撤銷系爭執行事件

01 之強制執执行程序及返還系爭本票等節，為被告所否認，並以
02 前詞置辯。是本件爭點厥為：(一)系爭本票是否無效？(二)被告
03 就系爭本票有無原因債權存在？即原告對被告有無系爭確認
04 書第2.7(d)條所定之提前終止費用保證債務存在？(三)被告之
05 系爭本票票據債權請求權是否罹於時效？茲分述如下：

06 (一)系爭本票是否無效？

- 07 1.稱本票者，謂發票人簽發一定之金額，於指定之到期日，由
08 自己無條件支付與受款人或執票人之票據，票據法第3條定
09 有明文。依同法第120條規定，本票有其應記載事項，發票
10 人於簽發時，如已於其上簽名，就其他應記載事項，非不得
11 授權執票人或第三人填載，使該本票發生票據法之效力（最
12 高法院112年度台簡上字第11號判決意旨參照）。
- 13 2.經查，原告於簽發系爭本票時，固未填載發票日（見本院卷
14 一第91頁），然依系爭授權書所載：「每位債務人據此不可
15 撤銷並明確授權及賦予Riant Capital（即被告）及其任何
16 代理人或受雇人員具有完全的代位權，得依Riant Capital
17 單方裁量並在發生債務人（即Asia Venture、Best Globa
18 l、Chance Boom公司、馬廷海、原告）未履行本確認書所定
19 債務之後之任何時候，以填入到期日、利息產生之起算日
20 期、利率與簽發本票據及/或任何後續票據（視情況而定）
21 所必要之任何其他項目，俾使本票據及/或後續票據（視情
22 況而定）依中華民國（臺灣）票據法之規定有效並得實施。
23 （原文詳如附表二編號1）」（見本院卷一第103頁；卷二第
24 107頁），系爭本票之發票人均已授權被告於任一發票人就
25 系爭確認書發生債務不履行事由後之任何時間，得本於被告
26 之裁量，填載使系爭本票依我國票據法為有效之任何內容。
27 是被告於認定金鴻公司違反系爭確認書第2.7(b)(iii)、(i
28 v)條約定，原告應就系爭確認書第2.3(a)條、第2.7(d)條所
29 定提前終止費用與金鴻公司負連帶清償責任後，填載系爭本
30 票之發票日，自屬經發票人授權所為，故系爭本票並未因欠
31 缺應記載事項而無效。

01 3.原告雖辯稱發票日並非系爭授權書所載明之授權範圍等語，
02 惟查系爭授權書文字既為「到期日、利息產生之起算日期、
03 利率與簽發本票據及/或任何後續票據（視情況而定）所必
04 要之任何其他項目」，顯係以例示及概括授權之方式約定被
05 告得填載之範圍，且授權之目的當係確保系爭票據為有效，
06 使被告得以行使票據權利，故發票日應為授權範圍內之填載
07 事項，原告此部分辯詞，尚無可採。原告另辯稱被告補充填
08 載發票日應以金鴻公司未履行系爭確認書所定債務為前提等
09 語，查金鴻公司確有違反系爭確認書第2.7(b)(iv)條約定之
10 情（理由詳後述），被告於債務不履行事由發生後填載系爭
11 本票之發票日，自未逾授權範圍，原告此部分辯詞，亦無可
12 採。

13 (二)被告就系爭本票有無原因債權存在？即原告對被告有無系爭
14 確認書第2.7(d)條所定之提前終止費用保證債務存在？

15 1.按在票據上簽名者，依票上所載文義負責；本票發票人所負
16 責任，與匯票承兌人同，票據法第5條第1項、第121條分別
17 定有明文。又票據權利之行使不以其原因關係存在為前提，
18 原因關係不存在或無效，並不影響票據行為之效力，執票人
19 仍得依票據文義行使權利。因此，於票據債務人請求確認票
20 據債權不存在時，執票人僅須就該票據之真實，即票據是否
21 為發票人作成之事實，負證明之責，至於執票人對於該票據
22 作成之原因為何，則無庸證明。如票據債務人依票據法第13
23 條規定主張其與執票人間有抗辯事由存在時，原則上仍應由
24 票據債務人負舉證責任，以貫徹票據無因性之本質，與維護
25 票據之流通性。必待為票據基礎之原因關係確立後，法院就
26 此項原因關係進行實體審理時，當事人於該原因關係是否
27 有效成立或已否消滅等事項有所爭執，始適用各該法律關係之
28 舉證責任分配原則。經查，系爭本票之原因關係為原告基於
29 系爭確認書所生對被告之保證債務乙節，既為兩造所不爭
30 執，則就原告保證債務之成立，即應由被告先負舉證之責，
31 被告先為舉證後，原告如抗辯保證債務有消滅之事由，則應

01 由原告負舉證責任。

- 02 2.依系爭確認書第2.7(a)條約定：「視為處分。就本確認書之
03 目的而言，如有控制權變動事件，本公司（即金鴻公司）被
04 視為已將本財產（即臺北市○○區○○路0號、3之1號不動
05 產，下稱系爭不動產）之最終利益處分予善意第三人（如本
06 確認書第2.3(a)(i)條所述）。（原文詳如附表二編號2所
07 示）」、第2.7(b)條約定：「控制權變動事件之定義。就本
08 確認書之目的而言，『控制權變動事件』係指...(iii)出
09 售、抵押、擔保契約、要約出售、締約出售、給予購買之選
10 擇權、權利或保證、或者轉讓、讓與、處分任何企業公司
11 （即金鴻公司任何直接或間接股東）之普通股份（或其他有
12 投票權股本）所有權超過50%、及/或任何企業公司之優先
13 股份超過50%，但以下變動除外：(x)該企業公司之集團內
14 所有權之一筆或以上相關交易...；或(iv)任何其他導致(i)
15 至(iii)中所述情形之實際變更，或導致對於本財產之控制
16 權（包括其開發項目、處置、管理、及營運方面之控制）實
17 際變更的安排。就本確認書之目的，『集團』就一家公司而
18 言，係指該公司、該公司任何時候的任何子公司或任何控股
19 公司，及該公司之控股公司任何時候的任何子公司。（原文
20 詳如附表二編號3所示）」、第2.7(d)條約定：「控制權變
21 動之效果。無論本確認書之其他條文為何，如有控制權變動
22 事件，則項目管理公司（即被告）有權收取提前終止費用，
23 且本公司應支付該等款項予項目管理公司。（原文詳如附表
24 二編號4所示）」、第2.3(a)條約定：「...為本確認書之目
25 的，『提前終止費用』之金額應為\$25,000,000美元。（原
26 文詳如附表二編號5所示）」（見本院卷一第35、43、45
27 頁；卷二第37、47、49頁）。
- 28 3.經查，金鴻公司於系爭確認書簽立時之董事為CHAN Wei-Li,
29 Aaron、WOO Wing Sum, Samuel、馬廷海，沈靜宜、趙崇偉嗣
30 於111年6月14日經任命為金鴻公司董事，CHAN Wei-Li, Aaro
31 n、WOO Wing Sum, Samuel於110年3月12日卸任，馬廷海、沈

01 靜宜於112年12月8日卸任，趙崇偉於112年4月17日卸任，Ar
02 iel Pacific Limited於112年4月17日、Wayne Robert PORR
03 ITT、蔡偉康於112年12月8日經任命為金鴻公司董事等情，
04 業據被告提出金鴻公司之董事登記冊為證（見本院卷二第39
05 3頁；卷三第31頁），足見金鴻公司之董事會成員自112年12
06 月8日起，已與系爭確認書簽立時全數不同。衡諸董事會職
07 司公司之實際營運，董事之大幅更替，除係由相同控制股東
08 所指派，否則一般即屬經營權之變更。再參以Wayne Robert
09 PORRITT自112年12月起，亦按Iconic Hero Limited、Fives
10 tar Bloom Limited、Modern Success Global Limited、Jo
11 vial Harbour Holdings Limited、Best Global公司、Chan
12 ce Boom公司、Brilliant Coast公司、Hornour Treasure公
13 司等被抵押公司及該等被抵押公司之若干債權人之指示，接
14 任該等被抵押公司之董事，此有訴外人新鴻基有限公司之公
15 告資料附卷可參（見本院卷三第35至39頁），金鴻公司之法
16 人股東Brilliant Coast公司、Hornour Treasure公司及該
17 等公司之控股公司之董事既係經債權人所指派，則Brillian
18 t Coast公司、Hornour Treasure公司經營權是否生變，已
19 非無疑，渠等既為金鴻公司之唯二股東，金鴻公司之新任董
20 事是否與原董事係屬相同控制股東所指派，顯非無疑。是金
21 鴻公司之董事已全數變更，原告復未能證明該等新任董事係
22 由相同控制股東所指派，堪認金鴻公司已發生對系爭不動產
23 控制權（包括開發項目、處置、管理、及營運方面之控制）
24 之實際變更，而違反系爭確認書第2.7(b)(iv)條後段約定，
25 依系爭確認書第2.3(a)條、第2.7(d)條約定，即應給付被告
26 美金2,500萬元之提前終止費用。

- 27 4.被告另辯稱金鴻公司之股份已全數轉讓，亦該當系爭確認書
28 第2.7(b)(iii)條所定之控制權變動事件等語。查金鴻公司
29 之原股東Chance Boom公司於111年12月22日將持有之普通股
30 1股及A系列優先股3,312股移轉予Honour Treasure公司；金
31 鴻公司之原股東Best Global公司於同日將持有之A系列優先

01 股6,622股移轉予Brilliant Coast公司等節，固經認定如前
02 （見兩造不爭執事項第(三)、(四)點）。然觀諸原告提出之Chan
03 ce Boom、Best Global、Honour Treasure、Brilliant Coa
04 st公司股東名冊（見本院卷四第449至457頁），可知Chance
05 Boom、Honour Treasure公司之母公司均為欣港控股有限公
06 司（Jovial Harbour Holdings Limited），Best Global、
07 Brilliant Coast公司之母公司均為新成環球有限公司（Mod
08 ern Success Global Limited），是上開股份移轉應屬控股
09 公司子公司間之交易，當屬系爭確認書2.7(b)(iii)(x)條所
10 定之除外事由，是被告此部分辯詞，尚無可採。惟欣港控股
11 有限公司、新成環球有限公司之股權及其上有無其他控股公
12 司均未經原告舉證，仍無從證明指派金鴻公司新任董事之實
13 質控制股東確屬同一，故尚不影響上開對於金鴻公司全體董
14 事變更該當實質控制權變動之認定。

15 5.再依系爭確認書第3.2(a)(i)條約定：「保證。(a)本公司
16 （即金鴻公司）與全體債務人（即Asia Venture、Best Glo
17 bal、Chance Boom公司、馬廷海、原告）據此無條件並不可
18 撤銷相互連帶保證（以下簡稱「保證」）擔任主債務人而不
19 僅是保證人，妥善並準時支付債務（以下簡稱「債務」）如
20 下：i就本確認書之任何全額即時支付，包括但不限於提前
21 終止費用、行政管理費用、項目管理費用、以及本公司因違
22 反本合約任何條款之結果而負責之任何支付。（原文詳如附
23 表二編號6所示）」（見本院卷一第45頁；卷二第49頁），
24 是金鴻公司既對被告負有美金2,500萬元之提前終止費用債
25 務，原告即應依上開約定與金鴻公司負連帶責任。

26 6.原告雖辯稱系爭確認書於112年12月8日已因所擔保之主債務
27 不存在而消滅等語，然查系爭確認書第1條係就被告、Asia
28 Venture公司與Chance Boom公司間關於買賣金鴻公司普通股
29 1股而於108年2月15日簽立之股份買賣合約之相關權利義務
30 關係所為之約定，系爭確認書第2條則係就被告擔任金鴻公
31 司之項目管理公司所生之相關權利義務所為之約定，二者間

顯屬不同之債權債務關係，原告基於系爭確認書第2.7(d)條、第3.2(a)(i)條對被告所負之連帶債務，要不因系爭確認書第1條所定債務之履行而消滅，原告此部分辯詞，洵屬無據。

7.準此，被告就原告對其有美金2,500萬元之提前終止費用保證債務存在乙節，已盡舉證之責，原告既未能證明該保證債務已消滅，則被告辯稱就系爭本票對原告有原因債權存在，應為可採，原告訴請確認被告對原告之系爭本票票據債權不存在，自屬無據。

(三)被告之系爭本票票據債權請求權是否罹於時效？

按票據上之權利，對匯票承兌人及本票發票人，自到期日起算；見票即付之本票，自發票日起算；三年間不行使，因時效而消滅。對支票發票人自發票日起算，一年間不行使，因時效而消滅，票據法第22條第1項定有明文。查金鴻公司因於112年12月8日董事全數變更而發生控制權變動乙節，業如前述，是被告於系爭授權書之授權範圍內，填載系爭本票之到期日為113年1月30日，自無不可。故被告就系爭本票對原告之票據債權請求權時效，應自113年1月30日起算，原告主張上開時效應自發票日即109年10月15日起算，要無可採。

準此，被告於113年1月31日持系爭本票聲請本票裁定時，尚未罹於時效，原告訴請確認被告對原告之系爭本票票據債權請求權不存在，亦屬無據。

(四)又被告對原告之系爭本票債權既存在，票據債權請求權亦未罹於時效，原告訴請撤銷系爭強制執行事件之执行程序，禁止被告執系爭本票及裁定對原告聲請強制執行，暨請求被告返還系爭本票，均不應准許。

(五)原告另聲請命被告提出系爭確認書前言F.所載之「2019年2月15日股份購買合約」及G.所載之「清償合約」，然查系爭確認書第1.3條與第2.7條係針對不同權利義務關係所為之約定，俱如前述，此部分聲請自無調查必要，併此敘明。

五、綜上所述，原告依民事訴訟法第247條規定，先位訴請確認

被告所持有系爭本票對原告之票據債權不存在，備位訴請確認確認被告所持有系爭本票對原告之票據債權請求權不存在；依強制執行法第14條第2項規定，請求撤銷系爭執行事件之執行程序，並禁止被告執系爭本票及裁定對原告聲請強制執行；依民法第179條、第767條第1項前段規定，請求被告返還系爭本票，均無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 7 月 31 日
民 事 庭 法 官 蕭如儀

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 7 月 31 日
書 記 官 黃進傑

附表一：

發票人	票面金額	發票日	到期日	付款地	利息
①Asia Venture Capital Inc ②Best Global Investments Limited ③Chance Boom Global Limited ④Albert Ting Hoi Ma ⑤香港商新朗興業有限公司 （New Charm Corporation Limited） ⑥香港商新朗興業有限公司 台灣分公司（New Charm Corporation Limited, Taiwan Branch）	美金2,500萬元	109年10月15日	113年1月30日	臺北市	年息10%

附表二：

編號	契約原文
1	The Obligor each hereby irrevocably and specifically

	authorize and empower Riant Capital and any of its agents or employees, with full rights of substitution, in Riant Capital's sole discretion and at any time after the occurrence of its failure to fulfil its obligations under the Letter to complete the Note and/or any Subsequent Note, as applicable, by inserting therein the maturity date, the date from which interest thereon is to accrue and the interest rates and any other items required to make the Note and/or any Subsequent Note, as applicable, valid and enforceable under the Law of Negotiable Instruments of the Republic of China (Taiwan).
2	§2.7(a) Deemed Disposition. For purposes of this Letter, the Company is deemed to have disposed of its ultimate interest in the Property to a <i>bona fide</i> third party (as described in Section 2.3(a)(i) of this Letter) if there is a Change of Control Event.
3	§2.7(b) Definition of Change of Control Event. For purposes of this Letter, a " <i>Change of Control Event</i> " means...(iii)any sale, pledge, hypothecation, offer to sell, contract to sell, grant of any option, right or warrant to purchase, or other transfer, assignment or disposal of or change in the ownership of more than 50% of the common shares (or other voting capital stock) and/or more than 50% of the preferred shares of any Enterprise Company, except for any such change in (x)the ownership within the Group of such Enterprise Company, in one or more related transactions...;or (iv)any other arrangement resulting in an actual change as described in scenarios (i) through (iii) or resulting in an actual change in the control of the Property with respect to control over its development project, disposition, management, and operation. For the

	purposes of this Letter, a " <i>Group</i> " means, in relation to a company, that company, any subsidiary or any holding company from time to time of that company, and any subsidiary from time to time of a holding company of that company.
4	§2.7(d) Effect of Change of Control. Notwithstanding the other provisions of this Letter, if there is a Change of Control Event, then the Project Manager is entitled to receive the Early Termination Fee and the Company shall pay such amounts to the Project Manager.
5	§2.3(a)...For purposes of this Letter, the " <i>Early Termination Fee</i> " shall be the amount of US \$ 25,000,000.
6	§3.2 Guarantee. (a) The Company and the Obligors hereby unconditionally and irrevocably, jointly and severally with one another guarantee (the " <i>Guarantee</i> "), as primary obligors and not merely as surety the due and punctual payment of the obligations (the " <i>Obligations</i> ") set as below: i. any full and timely payment in connection with this Letter, including but not limited to the Early Termination Fee, the Administrative Fee, the Project Management Fee, and any payment for which the Company is or becomes liable as a result of the breach of any of the terms of this Letter.