

日期：2026 年 6 月 30 日

ELM KEEN LIMITED (1)
(榆敏有限公司)
 (“卖方”)

GUANGDONG WATER HOLDINGS LIMITED (2)
(粤海水务控股有限公司)
 (“买方”)

BESTWISE ENVIROTECH LIMITED (3)
(百威环保科技有限公司)
 (“目标公司”)

及

SUN FOOK KONG CONSTRUCTION LIMITED (4)
(新福港营造有限公司)
 (“担保人”)

有关收购
BESTWISE ENVIROTECH LIMITED
(百威环保科技有限公司)

之

51%已发行股份之
股份买卖协议

股份买卖协议

本协议于 2026 年 6 月 30 日由下列各方签订：

1. **ELM KEEN LIMITED (榆敏有限公司)**，一家根据英属维京群岛法律注册成立之国际商业公司，其注册地址为 Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands (以下简称“**卖方**”)；
2. **GUANGDONG WATER HOLDINGS LIMITED (粤海水务控股有限公司)**，一家根据香港法律注册成立的有限公司，其商业登记号码为 37561851，其注册地址为 28/F. and 29/F., Guangdong Investment Tower, 148 Connaught Road, Central, Hong Kong (以下简称“**买方**”)；
3. **BESTWISE ENVIROTECH LIMITED (百威环保科技有限公司)**，一家根据香港法律注册成立之有限公司，其商业登记号码为 06690487，其注册地址及营业地点为香港新界荃湾西楼角道 218 号豪辉商业中心第一座二楼 202 室 (Suite 202, 2/F, Block 1, Hofai Commercial Centre, 218 Sai Lau Kok Road, Tsuen Wan, New Territories, Hong Kong) (以下简称“**目标公司**”)；
4. **SUN FOOK KONG CONSTRUCTION LIMITED (新福港营造有限公司)**，一家根据香港法律注册成立之有限公司，其商业登记号码为 01142984，其注册地址为 7/F, High Fashion Centre, 1-11 Kwai Hei Street, Kwai Chung, New Territories, Hong Kong (以下简称“**担保人**”)。

(各方指协议任何一方，而买卖双方、双方指买方及卖方)

序言：

- (A) 于本协议日，目标公司已发行 38,000,000 股股份，卖方为目标公司 100% 已发行股份之合法及实际权益的拥有人。目标公司的详细资料载于附件 1A 部。
- (B) 卖方及担保人均为新福港建设集团有限公司的间接全资附属公司。新福港建设集团有限公司为根据百慕达法律成立的有限责任公司，其已发行股份于联交所上市（股份代号：1447）。目标公司与担保人互为上市规则定义下的联系人。
- (C) 根据买卖双方商议，买方拟收购卖方持有的目标公司股份中的 51% 股份权益。收购完成后，买方法律及实益上持有目标公司 51% 的已发行股份权益，卖方保留目标公司 49% 的已发行股份权益。
- (D) 本协议经买卖双方友好协商，卖方同意按照本协议的条款及条件出售，而买方亦同意按照本协议的条款及条件收购卖方持有目标公司的待售股份（见以下定义），连带其现有的和此后附有的一切权利和利益。

各方达成协议如下：

1. 定义及释义

1.1 除非本协议另有规定，否则下列词汇及用语在本协议及各附件具有以下的意义：

- “本协议”** 指本协议（包括其附件）及其修定或补充（如适用）；
- “本协议日”** 指本协议各方均已正式签署本协议的日期，以本协议文首所载的日期为准；
- “账目”** 指已审计会计账目及管理账目；
- “税前利润”** 本协议下除特别说明外，指目标公司经审计后可供现金分配的税前利润；
- “已审计会计账目”** 指目标公司由成立日至 2025 年 12 月 31 日的已审计的资产负债表及已审计的损益表及现金流量表及其所有附注及核数师报告；
- “已审计会计账目日”** 指 2025 年 12 月 31 日；
- “营业日”** 指除星期六、日及公众假期外，一般香港银行营业并办理及提供正常银行服务的日子；
- “公司条例”** 指香港法例第 622 章《公司条例》；
- “完成”** 指按照本协议第 5 条有关买卖待售股份的完成；
- “完成日”** 指先决条件（须于完成当日达成的先决条件除外）获达成（或豁免，如适用）后的第 5 个营业日或买卖双方书面同意的其他日子；
- “期间损益报告”** 指完成日后 10 个营业日内，由买方选定具资格的审计机构，分别依据中国企业会计准则和中华人民共和国香港特别行政区现行企业会计准则对目标公司进行完成期间损益审计所出具的专项审计报告。以上审计费用由买方承担。
- “专项审计报告”** 指由信永中和会计师事务所对目标公司截止评估基准日根据中国企业会计准则编制的清产核资专项审计报告，报告编码为京 26P5TVSSYT；
- “完成期间”** 指 2026 年 1 月 1 日至完成日；
- “完成期间损益”** 指 2026 年 1 月 1 日至完成日止，目标公司的净利润或净亏损（有关数值须剔除目标公司减资的影响（即减资港币 162,578,047 元））；

“待售股份”	指目标公司现有已发行股份中的 19,380,000 股，于完成日，占目标公司全部已发行股份的 51%；
“转让对价”	指根据第 2.3 条款就买卖待售股份以及其所有附带权益应付的对价；
“未披露负债”	指由于完成日之前的事项使目标公司遭受的负债，而该等负债没有在(i)专项审计报告中附有的由卖方提供的负债表，及(ii)期间损益报告中列示向买方披露（无论该未披露是因为卖方或目标公司的过失或故意），以及该等负债虽向买方披露，但负债的数额大于披露数额的超额部分；
“或有负债”	指因完成日前的交易或事项可能导致完成日后所发生的事件而产生的潜在负债，包括但不限于责任与义务等，如抵押、质押、保证、债务加入等任何形式的对外担保等债务；
“剩余股份”	指在本协议下待售股份的转让完成后，卖方拥有的 18,620,000 股目标公司的股份（占目标公司届时已发行股本的 49%）；
“评估基准日”	指 2025 年 12 月 31 日，即买卖双方同意作为评估转让对价的基准日；
“最后限期日”	指 2026 年 10 月 31 日或买卖双方书面同意的较后日期；
“业绩承诺期”	指自完成日起的三年期间（含首尾两日）（即如完成日定为 2026 年 6 月 30 日，则业绩承诺期为 2026 年 7 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日（含首尾两日））；
“会计年度”	指每年的 1 月 1 日至 12 月 31 日
“先决条件”	指本协议第 3.1 条所列的各项股权交割先决条件；
“尽职调查资料”	指在本协议签署日期或之前由卖方及担保人向买方、买方代表、买方律师、顾问或买方会计师、税务顾问、评估师提供的已审计会计账目、管理账目、或以其他方式由卖方向买方、买方代表、买方律师、顾问或买方会计师、税务顾问、评估师提供的资料，包括但不限于卖方通过 One Drive 提供尽职调查材料中的属于法律尽职调查范围内的相关文件（包括但不限于商业登记证、公司更改名称证明书、公司章程、目标公司 2021 年至 2024 年审计报告、目标公司 2023 年至 2025 年专项审计报告草拟版、目标公司员工花名册、目标公司资质牌照以及部分在执行合同的相关文件等）以及卖方及目标公司就尽职调查过程中发现的问题（包括管理层问答所涉及的

问题，以及需要进一步补充提供的尽调文件）以书面问答方式作出的答复；

“产权负担” 指任何按揭、抵押，负担、留置权、担保责任下的产业转让、申索、第三者权益或利益或其他累赘、优先权或担保利益或其他担保协议、安排或其他任何形式权利或利益、无论是有关现有或将来的资产、用以担保任何人或公司的责任；

“业绩承诺期专项审计报告” 指在业绩承诺期结束后 5 个营业日内，经买卖双方协商共同选定一家具资格的审计机构，依据中华人民共和国香港特别行政区现行企业会计准则对目标公司进行业绩承诺期管理账目审计所出具的专项审计报告（业绩承诺期起始财务数据以依据中华人民共和国香港特别行政区现行企业会计准则出具的期间损益报告为准）。如双方无法在前述时限内就审计机构的选择达成一致，由双方各提名一家具资格的审计机构，被提名的审计机构须曾经被粤海投资有限公司或新福港建设集团有限公司聘任，并通过抽签方式选定。以上审计费用由目标公司承担。

“业绩承诺目标” 指目标公司在业绩承诺期内累计实现的有现金流保障的税前利润，即港币 37,320,000 元；

“回购价格” 指本协议第 4 条内约定的回购价格；

“香港” 指中华人民共和国香港特别行政区；

“上市规则” 指《香港联合交易所有限公司主板证券上市规则》及其不时的修订本；

“管理账目” 指目标公司向买方提供之由 2026 年 1 月 1 日至管理账目日的经其董事核证的未经审计的财务报表，资产负债表及损益表；

“管理账目日” 指 2026 年 6 月 30 日；

“重大不利影响” 指包括对目标公司在其架构、财务、业务、资产、营运、业务前景、人力资源、牌照等各方面有严重损失或可合理预见的潜伏的严重损失的影响，包括并不限于下列情况（任何一项情况均应直接视为构成重大不利影响）：

(i) 就财务而言，自评估基准日（剔除减资影响）起，目标公司的净资产减少超过 20 %；

(ii) 目标公司遭受或面临任何单笔或累计超过港币 5,000,000

元的索偿、诉讼、仲裁、处罚及其他责任；

(iii) 目标公司的高级人员、核心管理层或核心技术团队离职、丧失行为能力或因违法被调查；

(iv) 新福港控股集团因任何原因未能根据本协议向目标公司提供支持，包括并不限于人员调配、技术支持及资金支持；及

(v) 目标公司丧失附件 11 所列任一现有的参与香港政府公共工程招标所需的牌照；

“全部损失” 指 (i) 任何直接损失及间接损失、实际损害、经济损失、成本或，不论该等损失是否可预见；(ii) 任何罚款、处罚、行政措施、监管要求或政府机关作出的决定、命令或处分；(iii) 任何第三方提出的索偿、诉讼、仲裁、调查、执行或其他程序所引致的责任或金额；(iv) 任何利息、附加费或其他类似款项；(v) 任何费用、支出及开支，包括但不限于以全额赔偿基础计算的法律费用、会计费用、专业顾问费用及调查费用；(vi) 为避免、减轻、处理或解决相关索偿事项或风险而合理产生的任何费用或支出；(vii) 任何税务损失，包括但不限于额外税项、被拒扣税项、税务调整、税务罚款及相关利息；及(viii) 任何资产、合同、许可、业务或权益的价值减少或损害；

“证监会” 指香港证券及期货事务监察委员会；

“股份” 指目标公司的已发行股本中的股份；

“联交所” 指香港联合交易所有限公司；

“买方律师” 指麦家荣律师行，其营业地址为香港中环干诺道中 111 号永安中心 9 楼 901-905 室；

“新福港集团” 指新福港建设集团有限公司及其附属公司；

“新福港控股” 指新福港控股有限公司，于英属维尔京群岛成立的有限公司，为新福港建设集团有限公司的全资附属公司；

“新福港控股集团” 指新福港控股有限公司及其附属公司的合称；

“附属公司” 指具有《公司条例》所赋予的涵义；

“卖方及担保人保证” 指本协议第 5 条及附件 2 所列的各项声明、保证和承诺；

“税项” 指：(i) 在香港须向香港税务局或在英属维尔京群岛须向该地的

税务机关在任何时候须缴交的任何数额的税项，包括利得税、预缴利得税、薪俸税、物业税、印花税；

(ii) 相等于任何根据税项有关的条例可予豁免但被剥夺的任何赔偿、津贴、抵销或计算利润时的减免数额；及

(iii) 与税项或任何豁免、津贴、抵销或计算利润或税务的减免权利时须由目标公司支付或承担有关的所有费用、利息、罚款、收费或支出；

“高级管理人员”	指公司总经理、副总经理、财务总监（财务负责人）；
“牌照”	指所有目标公司进行业务所需的许可、资格、批准、牌照等，包括但不限于附件 11 及附件 12 所列之牌照；
“专业机构”	指在香港注册的具有从事香港法律业务的执业资格律师事务所及会计师事务所；
“中国”	指中华人民共和国(仅就本协议而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区)；
“港币”或“HK\$”	指香港法定货币；
“%”	指百分比。

1.2 所提及法定条文，应解释为所提及的条文各自不时的修订、重新制订或其适用性根据其他条文作出的修改(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)。

1.3 所提及的条款和附件是指本协议的条款和附件；所提及的分条，是指所提及的有关条款出现时的分条(除非文义另有所指)。本协议的附件须视为构成本协议的一部份。

1.4 标题只为方便而设，不得影响本协议的解释。

1.5 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。

2. 待售股份的买卖

2.1 受限于本协议下的条款和条件及受限于现载于本协议第 3.1 条的先决条件的达成或被豁免（如适用），于完成日时，卖方向买方出售和转让，而买方依据卖方及担保人在本协议内所作出和给予的声明、保证和承诺，同意购买和接受全部(并非部份)的待售股份，连同从完成日起的所有现有权利或之后附属的或附加的权利，包括但不限于所有于完成日或其后所宣派、分派或支付的所有股息及其他分派。

2.2 于完成日，卖方确认所有待售股份并无任何抵押、留置权、债权负担、任何形式的第三者权益或权利或任何索偿或任何产权负担。

2.3 待售股份的转让对价

(A) 受限于本协议第 2.3(B)条的金额调整，卖方出让待售股份的转让对价合共为港币 44,390,400 元，买方需按照以下约定以现金支付或银行转账（或双方同意的其他支付方式）支付至卖方指定之银行账户：

(1) 于本协议下股份转让文件经由香港印花税署印花税厘印完成及卖方完成股份抵押契据的签署之日后 5 个自然日内，买方向卖方的指定账户支付首期对价港币 18,000,000 元，约占转让对价的 40.55%；

(2) 在完成及/或满足所有下列事项的前提下，经买方确认下列事项最后一项事项已完成后的 10 个自然日内，买方向卖方支付第二笔转让对价港币 12,000,000 元，约占转让对价的 27.03%：

(i) 于完成日后 10 个营业日内，由买方选定具资格的审计机构进行完成期间损益审计，买卖双方须于期间损益报告出具后 10 日内确定完成期间损益结果（计算完成期间损益结果的财务数据以依据中国企业会计准则出具的期间损益报告为准）；

(ii) 股份抵押契据的登记手续已完成（包括于英属维尔京群岛的公司事务注册处完成股份抵押契据的登记并获得登记证书、将股份抵押契据的详情载列于其公司的押记登记册，及于目标公司的股东登记册上进行附注，载列剩余股份已根据股份抵押契据进行押记）；

(iii) 卖方及担保人没有重大违反载于本协议的条款及条件（或任何违约行为已被妥善补救且该补救行为获得买方满意）、及目标公司并无可引致重大不利影响的变更；

(iv) 卖方根据本协议第 4A.2(B)(i)条（完成期间损益安排）进行补偿（如适用）。

(3) 剩余转让对价港币 14,390,400 元（以下简称“**剩余转让对价款**”），约占总收购价款 32.42%，将于业绩承诺期内按照基准应收款项（定义见第 2.3 (B) 条）的回收进度按比例支付，具体在下述第 2.3(B)条约定。

(B) 各方确认，卖方承诺目标公司截至完成日的应收类款项（以下简称“**基准应收款项**”，包括但不限于应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产、工程施工、存货、长期应收款等资产负债表列示的应收类资产科目，

但不包括含目标公司租约的预付租金及按金，水电及其他公用服务的按金及目标公司对关联方的应收款。目标公司对关联方的应收款根据本协议第3.1(G)条需在完成日前清零）应在业绩承诺期内全额收回，基准应收款项的具体金额以期间损益报告所列的金额为准。于业绩承诺期内，剩余转让对价款的支付金额及方式须根据以下机制调整：

- (i) 每年度的2月28日或之前，目标公司对上一个会计年度的基准应收款项回收情况进行盘点或审计，并将盘点或审计结果（“**年度基准应收款项回收金额**”）及时通知买卖双方。买卖双方无条件同意以目标公司盘点或审计的年度基准应收款项回收金额为准。如目标公司在收回年度基准应收款项的过程中产生任何诉讼费、律师费、保全费及合理行政成本，目标公司有权在收回的年度基准应收款项回收金额中扣除相关费用。
- (ii) 于目标公司出具年度基准应收款项回收金额的60日内，买方应按照以下公式计算该年度应付的剩余转让对价：

$$\text{年度应付剩余转让对价} = \frac{\text{年度基准应收款项回收金额}}{\text{基准应收款项}} \times \text{剩余转让对价款}$$

- (iii) 如业绩承诺期满，仍有基准应收款项未能收回（以下简称“**欠收应收类款项**”），其中该等欠收应收类款项的缺口金额由卖方以现金的方式足额支付给目标公司，且卖方应在收到目标公司送达的支付通知之日起30日内予以支付。买方应于卖方完成支付欠收应收类款项金额后60日内完成支付任何未付的剩余转让对价。
- (iv) 如业绩承诺期后，欠收应收类款项由目标公司予以收回，则目标公司按实际收到的款项，每年一次将对应金额的现金逐步支付予卖方（业绩承诺期满后由目标公司每个会计年度进行盘点或审计一次，并根据盘点或审计结果办理一次退款手续），直至目标公司全额收回欠收应收类款项。为免疑虑，于业绩承诺期后，目标公司无责任及义务主动催收欠收应收类款项。如目标公司在收回欠收应收类款项的过程中产生任何诉讼费、律师费、保全费及合理行政成本，目标公司有权在收回的欠收应收类款项中扣除相关费用，余额于年度盘点或审计后支付予卖方。

(C) 卖方指定之银行账户数据如下：

Name: Sun Fook Kong Holdings Limited

Bank: HSBC (Bank Code : 004)

Account Type: Current Account

Account No.: 511-787079-001

SWIFT CODE: HSBCHKHHHKH

如上述卖方指定之银行账户有变更，卖方须于不少于完成日前 5 个营业日以书面形式通知。因卖方未及时通知该等变更导致的损失，由卖方自行承担。

3. 先决条件

3.1 根据本协议买卖双方购买及出售待售股份的责任，取决和受限于下列先决条件在最后一限期日或之前达成或被买方所适当的豁免：

- (A) 卖方及担保人于本协议第 5.4 条及附件 2 所载的声明、保证和承诺于本协议日至完成日期间仍为真实、完整、准确且无误导成分；
- (B) 卖方、担保人及目标公司并没有重大违反载于本协议的条款及条件，且不违反任何适用法律；
- (C) 卖方、担保人及目标公司就本协议下的所有事项，已获得相关监管机构及政府部门（包括但不限于中国境内权力机关、联交所、证监会）的批准及许可（如需要）；
- (D) 新福港建设集团有限公司已根据上市规则第 14.44 条取得股东批准本协议及本协议项下拟进行之交易；
- (E) 卖方就签署本协议及完成本协议项下拟进行之交易已取得其股东及董事会之批准；
- (F) 担保人就其签署本协议及完成本协议项下拟进行之交易，已取得其董事会之批准；
- (G) 目标公司已根据香港公司条例及公司章程完成减资，目标公司已发行股本减至港币 38,000,000 元，且该减资流程的合法合规性被买方指定的专业机构合理认可；
- (H) 目标公司已根据买方要求将关联方应收款及关联方应付款减至零，且该清减方案被买方指定的专业机构合理认可；
- (I) 卖方在完成日前向目标公司提供不少于 2000 万港元的免息股东贷款，借款期限自完成日起不低于 2 年；
- (J) 目标公司已就目前正在使用的“Bestwise”商标（编号：304872123）与商标持有人达成令买方满意的、不可撤销的商标转让契据并办理完成商标转让手续，将注册商标的所有权转让至目标公司名下；

- (K) 目标公司确保在完成日前，获得不低于港币 43,570,000 元的可用银行循环贷款授信；
 - (L) 完成期间，卖方、担保人及目标公司并无可引致重大不利影响的变更；
 - (M) 买卖双方完成股份抵押契据（卖方将其持有项目公司的剩余股份抵押予买方）的签署；
 - (N) 新福港集团已满足联交所、证监会等权力机构（如适用）对本次交易的披露及审批要求。
- 3.2 卖方应尽最大努力于最后限期日或之前达成载于本协议第 3.1 条的所有先决条件，并促使目标公司于最后限期日或之前达成第 3.1(G)、(H)、(J)及(K) 条之先决条件。买方可不时以书面的形式豁免载于本协议第 3.1 (G)、(H)、(I)、(J)及(K) 条的先决条件。
- 3.3 如任何载于本协议第 3.1 条的先决条件未能全部于最后限期日或以前达成(或被买方作出豁免)，买方可推迟最后限期日至双方同意的另一个营业日，以供卖方及目标公司达成本协议第 3.1 条的先决条件(或被买方作出豁免)，该推迟之完成日须为原定最后限期日后的 14 个营业日内。
- 3.4 若卖方原因导致未在最后限期日或之前完成或被豁免现载于本协议第 3.1 条的先决条件的，买方有权终止本协议，且卖方需向买方支付本协议第 2.3(A)条约定的待售股份的转让对价总价的 10%作为算定损害赔偿，该等价款应在买方发出终止通知之日起 30 日内予以支付。买卖双方同意，订立本条款时已真诚评估违反受保障义务可能对买方造成的损失，并同意算定损害赔偿金额为对该等损失的真实预估。卖方应付的算定损害赔偿金额并未过高、不合情理或完全超乎比例，亦不具有惩罚性质，而是双方根据其之间的交易往来商定的金额合理的算定损害赔偿，将补偿买方在本协议并基于拟议交易将完成的预期而花费的成本，以及因拟议交易未完成而蒙受的损失（其金额不确定且无法精准衡量）。算定损害赔偿不应被任何一方主张为罚金，亦不应被理解为罚金，并且，每一方明确放弃提出、坚称或主张本条项下规定应付或有责任支付的任何款项为罚金（包括在双方因本协议或任何交易文件产生任何争议时如此主张）的权利。买方就本条款享有的算定损害赔偿权利，不应被视为排除、限制或影响其寻求强制履行、禁制令、特定履行或其他衡平法救济的权利，以及买方就该笔算定损害赔偿未涵盖的损失申索进一步的损害赔偿的权利。
4. 认沽及认购期权
- 4.1 鉴于买方订立本股份买卖协议，卖方及担保人于此不可撤销地向买方授予下述认沽期权：

(A) 卖方承诺，如发生以下情形之一，买方有权发出回购通知，要求卖方回购买方持有的目标公司全部股份：

(I) 目标公司在业绩承诺期内无法继续持有或维持附件 11 所列任一现有的参与香港政府公共工程招标所需的牌照的有效性（包括但不限于牌照失效、未能续存、被暂停、撤销、降级或限制）。免生疑问，如买方根据本条款行使认沽期权，于卖方根据本 4.1 条完成回购后，买方将不根据本协议第 5.12(D)(4)(iv)条向卖方索偿，若此前已根据本协议第 5.12(D)(4)(iv)条获得的赔偿亦应退还予卖方；

(II) 目标公司在业绩承诺期内累计实现的税前利润未能达到本协议约定的业绩承诺目标的 60%（即港币 22,392,000 元，业绩承诺期累计实现的税前利润以业绩承诺期专项审计报告所列数据为准）；

(III) 如卖方未履行本协议项下的义务或违反其声明、保证及承诺，并在买方发出书面通知要求修正的 30 日内未完成修正，致使卖方或标的公司在本协议下的权益受到损害；

(IV) 目标公司在业绩承诺期内需要股东批准的事项发生僵局，系因卖方原因导致长达 6 个月未能召开股东会的。

(B) 回购事件发生后，买方尚未支付的转让对价将不再支付，且买方有权向卖方发出回购通知，要求卖方按本条规定履行回购义务。

(C) 回购价格为“届时股权价值”，届时股权价值应以“协议约定价+买方尚未支付的转让对价（若有）-买方合作期间实际到账分红”与“届时评估值”两者中的孰高者为准。

(I) “协议约定价”计算方式为： $[买方已实际支付的第一笔转让对价 \times (1 + \text{实际支付转让对价第一笔当天的一月期 HIBOR} + 1\%) \times \text{第一笔已支付转让对价实际日数} + \text{买方已实际支付的第二笔转让对价} \times (1 + \text{实际支付转让对价第二笔当天的一月期 HIBOR} + 1\%) \times \text{第二笔已支付转让对价实际日数} + \dots + \text{买方已实际支付的第 } n \text{ 笔转让对价} \times (1 + \text{实际支付转让对价第 } n \text{ 笔当天的一月期 HIBOR} + 1\%) \times \text{第 } n \text{ 笔已支付转让对价实际日数}] / 30$ 。其中：

适用利率 = HIBOR + 1%（月化），其中：HIBOR 指香港银行公会每营业日公布的香港同业间拆借利率。计算回购价格的 HIBOR 采用每次买方向卖方支付转让对价当天的一月期 HIBOR。

已支付转让对价实际日数：指买方每笔转让对价足额支付至卖方指定收款账户之日起（不含当日）至买方发出书面回购通知之日止（含当

日)，按自然日逐笔分别核算后汇总的实际占用天数，不同笔转让对价对应不同的实际日数。

n：指截至买方发出买方回购通知之日止，买方根据本协议约定实际分期支付转让对价的累计总次数。自首笔支付起，每一笔实际到账款项依支付时间先后顺序被依次编号为第一笔、第二笔……直至最后一笔，其编号即为 **n**。

买方已实际到账分红：指合作期间目标公司分配并实际足额划转至买方账户的全部现金分红、股息、利润分配款，不含未实际支付的应付分红、转增股本、实物分配及其他非现金收益。

(II) “届时评估值”指买方聘请的独立评估机构依据中国资产评估准则对买方持有的目标公司股份进行评估的结果

(III) “买方尚未支付的转让对价”指截至回购通知发出之日止，买方尚未支付的股权转让对价；

(IV) 回购价格最终确定后，若买方存在尚未支付的转让对价，则卖方可按抵减后金额支付回购款。

(D) 双方承诺应自买方发出回购通知之日起，相互配合办理与股份转让相关的所有手续（包括但不限于配合中介机构进行工作、共同向境内外相关监管机构提交转让申请、按要求签署审批表及其他法律文件）。因股份转让引致的交易服务费、印花税等费用由双方平均分担。卖方应在买方完成其适用中国法律、法规、规章及行政性规范文件要求的国有资产处置程序之日起 5 个营业日内完全支付根据本条款约定的回购款。若卖方未能按时支付回购款或拒绝配合履行配合义务，买方有权要求卖方继续履行义务，并有权要求卖方根据本合同第 9 条承担违约责任及买方为追索权利而产生的全部法律费用。

(E) 尽管有前述规定，若届时因买方适用之中国法律、法规、规章及行政性规范文件强制要求须于符合要求的产权交易中心(“产权交易中心”)就其届时所持有的目标公司股份进行公开竞价转让或进行多方比选竞价的，卖方应无条件配合买方办理相关股份转让手续(包括但不限于根据产权交易中心要求报名并参与竞拍(如需)或根据买方要求参与多方比选流程等、卖方最终出价须不低于本条约定的回购价格)。若在公开转让程序中，如卖方没有参与竞价造成流拍的，卖方须向买方按回购价格全额赔偿全部损失，并使买方免受任何方面的损失，赔偿范围包括但不限于由卖方以现金方式足额补偿给买方。合同各方同意，买方就本条款下享有的赔偿，不应被视为排除、限制或影响其就卖方的违约行为追讨全部损失、寻求强制履行、特定履行或其他衡平法救济的权利。若在公开转让程序中，卖方已参与竞价但

未成功竞得股权，或因其他原因导致股份未能转让给卖方，不视为买方违约，但最终成交金额若低于根据第 4.1(C)条约定的回购价格，则卖方仍应就回购价格与实际成交价格之间的差额向买方承担全额补足和弥偿责任。

4.2 鉴于卖方订立本股份买卖协议，买方于此不可撤销地向卖方授予下述认购期权：

- (A) 买方承诺，如发生以下情形之一，卖方有权向买方发出回购通知，要求买方向卖方转让买方届时持有的全部目标公司股份：
 - (I) 买方未按照本协议约定的付款期限及金额支付待售股份的转让对价，且经卖方书面催告后 30 日内仍未足额支付；
 - (II) 如买方在业绩承诺期内未履行本协议项下的义务，并在卖方发出书面通知要求修正的 30 日内未完成修正，致使卖方或标的公司在本协议下的权益受到损害；
 - (III) 目标公司需要股东批准的事项发生僵局，系因买方原因导致长达 6 个月未能召开股东会的。
- (B) 回购事件发生后，买方尚未支付的转让对价将不再支付。
- (C) 回购价格计算与本协议第 4.1(C)条约定一致。
- (D) 回购价格最终确定后，若买方存在尚未支付的转让对价，则卖方可按抵减后金额支付回购款。
- (E) 双方承诺应自收到回购通知之日起，相互配合办理与股份转让相关的所有手续（包括但不限于配合中介机构进行工作、共同向境内外相关监管机构提交转让申请、按要求签署审批表单及其他法律文件）。因股份转让引致的交易服务费、印花税等费用由双方平均分担。卖方应在买方完成其适用中国法律、法规、规章及行政性规范文件要求的国有资产处置程序之日起 5 个营业日内完全支付根据本条款约定的回购款。若买方拒绝配合股份转让义务，卖方有权要求买方继续履行义务，并有权要求买方根据本协议第 9 条承担违约责任及卖方为追索权利而产生的全部法律费用。若卖方拒绝配合买方因股份转让所需的内部审批及国有资产评估备案等国有资产处置程序，导致未能完成股份转让的，不视为买方违约。
- (F) 尽管有前述规定，若届时因买方适用之中国法律、法规、规章及行政性规范文件强制要求须于符合要求的产权交易中心（“产权交易中心”）就其届时所持有的目标公司股份进行公开竞价转让或进行多方比选竞价的，卖方应无条件配合买方办理相关股份转让手续（包括但不限于根据产权交易中心要求报名并参与竞拍（如需）或根据买方要求参与多方比选流程等、卖方最终出价须不低于第 4.2(B)条约定的回购价格）。若在公开转让程序中，

如卖方没有参与竞价造成流拍的，卖方须向买方按回购价格全额赔偿全部损失，并使买方免受任何方面的损失，赔偿范围包括但不限于由卖方以现金方式足额补偿给买方。合同各方同意，买方就本条款下享有的赔偿，不应被视为排除、限制或影响其就卖方的违约行为追讨全部损失、寻求强制履行、特定履行或其他衡平法救济的权利。若在公开转让程序中，卖方已参与竞拍但未成功竞得股份或因其他原因导致股份未能转让给卖方，不视为买方违约，但最终成交金额若低于按第 4.2(B)条约定的回购价格，则卖方仍应就回购价格与实际成交价格之间的差额向买方承担全额补足和弥偿责任。

4A. 完成期间的承诺

4A.1 完成期间内目标公司业务运作

除非根据本协议的规定或买方事先书面同意，卖方及担保人承诺促使目标公司于完成期间内：

- (A) 确保目标公司的业务正常进行并不会作出任何对目标公司存有重大影响的事情、行为、行动。目标公司将采取所有合理措施维护各自的商誉，鼓励其客户及供货商如常进行业务来往，并且不会做出任何可能损害目标公司商誉的行为。
- (B) 目标公司不会签订任何超出其正常业务范围或具有重大意义的协议或承诺。其中，除本协议条款要求或经买方事先书面同意外，目标公司均不得采取下列行动：
 - (I) 修改目标公司之组织章程或任何其他章程性质的文件或协议；
 - (II) 更改其业务的性质及范围；或除因配合立法的改动而必须采取的行动外，不按照其业务和贸易政策以及已透露予买方的一贯运作程序管理业务；
 - (III) 出售、转让、出租、许可、出让或处置出售任何价值超出港币 500,000 元之业务、财产或资产的全部或任何部份；
 - (IV) 提前终止、实质性修改或放弃其作为承租人的任何重大租赁协议项下的任何权利，或订立任何可能对目标公司构成重大财务或运营负担的新租赁协议；
 - (V) 发行、分配或同意发行或分配任何股份、目标公司股本、任何可转换股份或股本的权证、认股权证、给予或同意给予任何该等股份、股本或贷款股的认购权或权利；

- (VI) 与任何人订立任何年薪超出港币 500,000 元之雇佣合约或价值超过港币 200,000 元之顾问合同，或对任何雇员或顾问的聘用条件作出任何重大修改；
- (VII) 对目前支付给各董事的任何费用或佣金作出变更，或订立或更改董事的服务合同之内容；
- (VIII) 除了在正常经营过程外，给予任何贷款或信贷予第三方或给予任何担保、赔偿、保证或订立类似责任的安排；
- (IX) 设定或发出任何债券、按揭、抵押或其他担保，或增加任何据此可取得之贷款额；
- (X) 购买或出售任何法人团体或信托公司的任何股份、债券、按揭，贷款股或抵押(或其任何权益)；
- (XI) 除正常经营过程的借贷外，借贷或修定任何借贷或贷款文件之条文或贷款安排；
- (XII) 除正常经营过程外，购买、出租、收购任何房地产或其权益、取得其认购权或以其他方式处理任何房地产或其权益、收购任何对价超过港币 200,000 元的资产或作出任何超过港币 200,000 元的资本承诺；
- (XIII) 订立任何贷款协议或其他财务协议、招致类似的承诺(包括但不限于任何资产的租赁、分期付款或赊购协议)或对任何该等协议的变更、提款或预缴款项；
- (XIV) 订立任何重大合同或给予重大承诺、支付任何管理费或其他费用，而该等合同、承诺或费用并非按公平条件在正常和适当的经营过程中订立、作出或支付的；
- (XV) 与任何人订立任何合资经营、合伙经营或利润分配协议；
- (XVI) 除按本协议第 5.6 条所列明的利润分配安排外，宣派及 / 或支付任何于评估基准日后发生的股息或作出其他分派；
- (XVII) 允许作出任何对目标公司有重大不利影响的事项；
- (XVIII) 购买或赎回目标公司及 / 或目标公司股份或提供财政资助该等购买或赎回；
- (XIX) 就任何重大的民事、刑事、仲裁或其他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、撤销或了结或放弃权利追讨而涉及金额高逾港币 200,000 元的事宜；
- (XX) 将目标公司内任何账目金额高逾港币 100,000 元的单一应收债项撇帐或免除或了结该等债项；

- (XXI) 出租或同意出租或以任何形式放弃目标公司拥有的固定资产的全部或部份使用权或拥有权，或购买或租借或管有任何固定资产或订立任何有关的长期或条款苛刻或不寻常的合同；
- (XXII) 订立任何对价不足或条款不利于目标公司的交易或安排而对目标公司有重大不利影响；
- (XXIII) 变更任何目标公司之董事及高级管理人员；或
- (XXIV) 进行任何将严重不利于目标公司的财政状况及业务发展(包括但不限于影响牌照)的事项。

4A.2 完成期间损益安排

- (A) 双方确认，完成期间目标公司所产生的净利润或净亏损，由卖方承担或享有。目标公司的完成期间损益，以期间损益报告所列为准。
- (B) 完成期间，
 - (i) 如目标公司产生任何亏损，由卖方按照亏损值以现金的方式直接支付给目标公司；
 - (ii) 如目标公司产生利润且满足法定派息条件，则目标公司有可分配利润的情况下，应优先将该等派息款项支付给卖方。
- (C) 为免疑虑，本 4A.2 条的损益安排仅作为交易各方对完成期间损益的内部结算安排，不构成对目标公司净资产的调整，亦不导致本协议第 2.3 条项下待售股份转让对价发生任何变更。

5. 完成及完成后的承诺

- 5.1 在达成本协议第 3.1 条所述的所有先决条件的前提下(或在适当的情况下，买方书面豁免部份该等有关条款)，本协议项下之买卖待售股份的完成将于完成日或各方以书面方式互相同意的时间、地方或方式进行(在任何情况下，时间为至关重要)。届时，本协议各方均须履行附件 3 对各方规定的责任。

5.2 未能完成有关交易

若买卖任何一方由于任何理由未遵守附件 3 所载条款中的任何规定(“**违约方**”)，买卖另一方可(但不影响其在法律下及根据本协议可得的其他任何权利和补偿)：

- (A) 推迟完成至另一营业日；该推迟之完成日须为原定完成日后的 14 日之内，而本协议第 5.1 条及附件 3 所载条款将适用于该被推迟之完成；或

- (B) 终止本协议，且无义务完成待售股份的买卖，且违约方需向另一方支付本协议第 2.3(A)条约定的待售股份的转让对价总价的 10%作为算定损害赔偿，该等价款应在违约方收到另一方终止通知之日起 30 日内予以支付。买卖双方同意，订立本条款时已真诚评估违反受保障义务可能对守约方造成的损失，并同意算定损害赔偿金额为对该等损失的真实预估。违约方应付的算定损害赔偿金额并未过高、不合情理或完全超乎比例，亦不具有惩罚性质，而是买卖双方根据其之间的交易往来商定的金额合理的算定损害赔偿，将补偿另一方在本协议并基于拟议交易将完成的预期而花费的成本，以及因拟议交易未完成而蒙受的损失（其金额不确定且无法精准衡量）。算定损害赔偿不应被任何一方主张为罚金，亦不应被理解为罚金，并且，每一方明确放弃提出、坚称或主张本条项下规定应付或有责任支付的任何款项为罚金（包括在双方因本协议或任何交易文件产生任何争议时如此主张）的权利。守约方就本条款享有的算定损害赔偿权利，不应被视为排除、限制或影响其就对方的违约行为寻求强制履行、禁制令、特定履行或其他衡平法救济的权利，以及守约方就该笔算定损害赔偿未涵盖的损失申索进一步的损害赔偿的权利。
- 5.3 在完成日后，本协议中提及于完成时尚待履行之条款(包括但不限于附件 9 中的规定)维持完全有效，直至该等条款获履行、已逾期或不适用为止。
- 5.4 卖方及担保人就其所知作出的声明、保证和承诺
- (A) 卖方及担保人特此无条件地和不可撤回地，分别及共同地向买方保证和承诺，载于本协议第 5.4 条及附件 2 的各项卖方及担保人声明、保证在尽卖方及担保人所知所信的基础上以及在任何重大方面，均为全面、正确、真实且不具有误导性(即使已经完成，本条款的规定仍继续全面有效)，以及承认买方在订立本协议时及于完成日是以此等声明、保证和承诺为依据，买方并且有权视它们为本协议的条件。
- (B) 在附件 2 每一段列明的卖方及担保人保证均是分别和独立的。除有明文规定外，不得因参照本协议或其附件任何其他各段的规定或内容而受到限制。
- (C) 卖方及担保人在完成之前不得(除为执行本协议可能需要的情况外)作出，亦不会容许作出任何行为或遗漏，令任何卖方及担保人保证在重大方面变成失实或有误导成份。
- (D) 卖方及担保人向买方保证，于本协议签订后但在完成前如发现任何行为或事情与卖方及担保人给予的保证、声明、承诺或本协议的任何规定在任何重大方面不一致的，或会构成严重违反的事项，或含有重大的误导成份的事实时，卖方及担保人必须于知悉相关情况后立刻向买方披露该等事项。
- (E) 卖方及担保人特此同意如由于卖方及担保人在任何重大方面违反第 5.4 条及附件 2 所载的声明、保证和承诺，或该等声明、保证和承诺在任何重大方面

不真实、不准确、不完整，而导致买方遭受任何损失、损害、责任、索偿、要求、罚款、利息、支出、费用（包括但不限于全额赔偿基础的法律费用）或面临任何第三方提出的诉讼、仲裁或其他程序，卖方及担保人将对买方全额赔偿全部损失，并使其免受任何方面的损害。为免疑问，卖方的赔偿责任不以买方是否已完成买卖待售股份、是否知悉相关违反事项、或是否已采取任何补救措施为前提或限制。

- (F) 卖方及担保人特此同意如在完成日后（包括完成日后任何时间）发现，自己审计会计账目日起，除已在专项审计报告及期间损益报告中明确列示者外，目标公司存在任何未披露负债或或有负债，卖方及担保人须就上述未披露负债或或有负债的全额金额，向买方及/或目标公司全额赔偿全部损失，并使买方及/或目标公司免受任何方面的损害，赔偿范围包括但不限于：（a）该等未披露负债或或有负债的本金金额；及（b）该等未披露负债或或有负债自买方及/或目标公司发出偿付通知书之日（“通知日”）至清偿日止按通知日的一月期 HIBOR+1%计算的利息。如卖方已就任何未披露负债或或有负债向卖方及/或目标公司全额赔偿全部损失，而其后经法院/仲裁机构最终裁决、和解协议或其他得到买方及/或目标公司满意的充分证据证明该等负债并不成立，且买方及/或目标公司已成功追回全部或部分相关金额（包括任何利息或附带收益，如有），则买方及/或目标公司应于实际追回该等金额后，将相应追回的金额（以不超过卖方已补偿的金额为限）返还予卖方。免生疑问，卖方的保证、承诺均为向买方及目标公司作出，买方及/或目标公司均可作为此条款的执行主体向卖方要求强制履行及/或追讨买方及/或目标公司的全部损失。
- (G) 卖方及担保人特此保证，本次股权转让（包括控制权变更）不会构成目标公司现时作为合同方的任何重大合同（包括但不限于工程合同、银行贷款协议、押记文件及授信安排）项下的违约事件，亦不会引发任何交叉违约（Cross Default）条款的适用，或导致任何合同被提前终止或被要求加速履行。卖方须于完成日前向买方提供书面确认（包括相关合同方的确认函件，如适用），证明本次交易不会引致前述任何后果；若无法取得确认函件，卖方须披露相关合同的控制权变更条款内容。因任何上述情况导致目标公司及/或买方遭受或产生的全部损失，卖方须全额承担赔偿责任，并使目标公司及/或买方免受任何方面的损失，赔偿范围包括但不限于由卖方以现金方式足额支付给目标公司。免生疑问，卖方的保证、承诺均为向买方及目标公司作出，买方及/或目标公司均可作为此条款的执行主体向卖方要求强制履行及/或追讨买方及/或目标公司的全部损失。
- (H) 卖方及担保人特此保证，目标公司在完成日前已获得不低于港币 4357 万元的可用银行循环贷款授信，授信期不少于 1 年，且授信结束时间不早于 2026 年 12 月 31 日。

5.5 完成后的损益安排

完成日后目标公司的利润或亏损，除本协议第 5.7 条所定义的前期项目须根据该条款处理，均由买卖双方根据完成日后的股权比例，各自享有或承担。

5.6 年度派息

买卖双方同意，完成日后，在目标公司存在可供分配的净利润并在确保公司拥有充足的营运资金及债务偿付能力的前提下，目标公司的年度派息应依据目标公司章程及相关法律法规的规定，由目标公司董事会制定利润分配方案，经股东会审议批准后执行。

5.7 目标公司正在履行的合同处理

- (A) 卖方保证及承诺，目标公司在完成日之前全部在执行项目（为免歧义，指已签署合同或已中标的项目，以下统称“**前期项目**”）的整体统筹管理、施工交付、运营维护等项目实施方面的合同约定的全部义务，均由卖方派出的董事及高级管理人员负责管理；
- (B) 卖方保证并承诺：目标公司不会因前期项目履约瑕疵、纠纷或其他任何原因，出现资质牌照降级、吊销、被监管处罚、暂停使用或其他权利瑕疵。就前期项目引发的全部法律纠纷（包括但不限于因工程延误或其他任何原因所引致的全部违约责任及赔偿），均由卖方负责妥善处理。卖方在本条款下的赔偿责任不设上限，亦不受本协议任何免赔额条款所限制；
- (C) 卖方保证及承诺，前期项目履约所需的营运资金（包括但不限于按前期项目需要，目标公司向银行申请授信、或对目标公司以股东贷款形式补充资金及其他形式的资金投入）、抵押担保及其他相关资金与担保类事项均由卖方负责及全额承担；
- (D) 卖方保证及承诺，前期项目按单独核算原则进行账务及经营管理，并根据香港通用会计原则核算，由每个项目按照各自实际工程成本分担目标公司管理费用（含总部人工费、办公费等）；
- (E) 卖方保证及承诺，业绩承诺期满后，若前述前期项目尚未完成全部交付、竣工结算或仍在履行的，继续单独核算，且卖方保证该等项目后续每会计年度合计收益须为正数，直至项目合同履行完毕；若为负数，则后续每会计年度合计亏损部分由卖方全额承担，卖方应在亏损金额经审计完成后 30 日内，以现金方式直接向目标公司予以补足。在目标公司收到由卖方补偿的前期项目亏损相关款项（以下简称“**亏损补偿款项**”）后，如前述前期项目在年度累计收益为负数后又出现亏损金额减少，则目标公司应按实际收到的卖方支付的前期项目亏损补偿款项，每年一次退还予卖方，退还金额以减少的亏损

额与收到的款项余额孰低为限。具体而言，业绩承诺期满后，目标公司应于每个会计年度结束后对前述项目进行一次审计，并根据审计结果在合理期限内办理一次退款手续，直至前述项目合同履行完毕为止；

- (F) 如卖方违反上述 5.7 (A) 至 (E) 条项下任何保证、承诺，卖方须向买方及/或目标公司全额赔偿全部损失，并使目标公司及/或买方免受任何方面的损失，赔偿范围包括但不限于由卖方以现金方式足额支付给目标公司。免生疑问，卖方的保证、承诺均为向买方及目标公司作出，买方及/或目标公司均可作为此条款的执行主体向卖方要求强制履行及/或追讨买方及/或目标公司的全部损失。

5.8 税务弥偿契据

于完成时，买卖双方及担保人须有效签订税务弥偿契据（其内容及形式须与附件 4 一致）。

5.9 不竞争契据

于完成时，买卖双方、担保人、新福港控股及目标公司须有效签订不竞争契据（其内容及形式须与附件 5 一致），卖方须促使新福港控股有效签订不竞争契据。

5.10 完成日后之保证及承诺

(A) 卖方保证及承诺，于完成日起，

- (1) 卖方需尽最大努力协助买方维持目标公司的正常营运。买卖双方同意，目标公司之营运决策将由目标公司之董事会负责。董事会的议事程序应遵守附件 9 第 2 条的规定。
- (2) 除非获得买方书面同意，否则卖方不得于业绩承诺期内出售、转让或以其他方式处置剩余股份，或致使剩余股份以任何方式受限于产权负担（根据本协议第 3.1(k)条签署的股份抵押契据除外），以及订立任何协议以达致上述事宜。
- (3) 目标公司因完成日前的项目（包括所有已完成项目及前期项目）质量问题所产生的全部追责、索赔、处罚及法律责任导致买方或目标公司任何损失的，卖方须向买方及/或目标公司全额赔偿全部损失，并使目标公司及/或买方免受任何方面的损失，赔偿范围包括但不限于由卖方以现金方式足额支付给目标公司。免生疑问，卖方的保证、承诺均为向买方及目标公司作出，买方及/或目标公司均可作为此条款的执行主体向卖方要求强制履行及/或追讨买方及/或目标公司的全部损失。

(B) 买方保证及承诺，于完成日起，如果目标公司拟进行任何名称变更，买方及/或目标公司将采取适当措施寻求相关政府部门的事先批准或同意(如有需要)。

在不侵犯卖方之注册商标之权益及并不对卖方之公司名称及/或业务名称构成假冒或任何其他负面作为或不构成与其有任何联系的猜想的前提下，卖方承诺及尽力配合提供目标公司名称变更手续需要的卖方同意及/或确认。

(C) 目标公司新增项目营运资金所需的授信额度由目标公司向银行申请新增授信，如需提供授信担保的则由买卖双方按股比承担，业绩承诺期内，若目标公司出现现金流紧张的情形（如营运资金不足以覆盖公司项目所需额度），双方同意业绩承诺期内暂不实施利润分配，该期间累计留存可分配利润，专项用于补充项目公司营运资金及大型项目履约保函准备金。如上述措施不足以保障大型项目的营运资金需求，买卖双方承诺原则上通过双方按股比提供股东贷款或双方按股比提供增资资金解决，协商一致的方案向目标公司股东会报批后执行。

(D) 各方保证及承诺，于完成日起，关于目标公司的运营决策和事务，各方将遵守附件 9 中的规定。

(E) 业绩承诺及补偿

(1) 卖方承诺，目标公司在业绩承诺期内累计实现的有现金流保障的税前利润不低于港币 37,320,000 元（以业绩承诺期专项审计报告结果为准，下同），且完成日起的三个会计年度（2026 年、2027 年、2028 年）中，每一个会计年度经审计的税前利润及经营性现金流净额应为正数。本条款所述的有现金流保障的税前利润计算方式具体如下：

第一步：计算基础指标

经审计的税前利润：指目标公司业绩承诺期专项审计报告利润表中的税前利润；

经调整后的税前利润：指目标公司经审计后的税前利润，剔除非付现项目（折旧、摊销、减值等）以及投融资活动项目（投资收益、利息支出等）后的金额；

经调整后的经营活动现金流量净额：指业绩承诺期专项审计报告现金流量表中经营活动产生的现金流量净额，剔除经营性的关联方往来现金流、所得税费用现金流后的金额。

第二步：计算现金流覆盖缺口

现金流覆盖缺口=经调整后的税前利润-经调整后的经营活动现金流量净额

第三步：计算有现金流保障的税前利润

情形	判定标准	计算公式
----	------	------

现金流充分覆盖	现金流覆盖缺口 ≤ 0	有现金流保障的税前利润 = 经审计的税前利润
现金流未充分覆盖	现金流覆盖缺口 > 0	有现金流保障的税前利润 = 经审计的税前利润 - 现金流覆盖缺口
说明：若截至业绩承诺期结束，目标公司出现现金流未充分覆盖情形，则给予六个月宽限期。宽限期内，经调整后有现金流保障的税前利润计算公式为：有现金流保障的税前利润 = 经审计的税前利润 - 现金流覆盖缺口 + 考核期结束时账面应收类（含合同资产、应收账款等）及应付类（含合同负债、应付账款等）款项在六个月宽限期内实际回收或支付的净额。		

- (2) 各方同意，如目标公司在业绩承诺期内累计实现的税前利润超过港币 37,320,000 元，在符合买方管理规定及中国法律、法规、规章、行政性规范性文件的要求下，目标公司可计提超出 37,320,000 港币的累计税前利润部分的不超过百分之二十，在剔除所得税及经董事会审批同意后分配予目标公司由卖方派出的高级管理人员，具体分配方案及比例以经届时有效合规决策程序确定的内容为准。
- (3) 卖方同意并承诺，如目标公司在业绩承诺期内累计实现的税前利润低于港币 37,320,000 元，则卖方应以现金形式按照未达到承诺累计税前利润的缺口金额乘以买方持股比例向买方支付业绩补偿金，且卖方应在业绩承诺期专项审计报告出具之日起 30 日内向买方支付该等业绩补偿金。
- (4) 卖方同意并承诺，如目标公司完成日起的三个会计年度（2026 年、2027 年、2028 年）中，存在某一会计年度经审计的税前利润为负数的，由卖方按照负数绝对值以现金的方式直接支付给目标公司。卖方应于该会计年度的审计报告出具后三十（30）日内完成支付。若卖方按照上述约定向目标公司支付现金以补足税前利润后（“利润补足款”），目标公司在下一个会计年度（2027 年、2028 年、2029 年）出现税前利润为正，则目标公司可将相关款项退还给卖方，具体退还金额以当年税前利润与在目标公司留存的卖方已支付利润补足款余额（如目标公司在 2026 年度的税前利润为 -200 万港元，卖方向目标公司支付 200 万港元补足款，随后在 2027 年度目标公司的税前利润为 100 万港元，则目标公司应向卖方退还 100 万港元）。目标公司应于每个会计年度结束后进行一次审计，并根据审计结果在合理期限内办理一次退款手续。免生疑问，卖方的保证、承诺均为向买方及目标公司作出，买方及/或目标公司均可作为此条款的执行主体向卖方要求强制执行及/或追讨买方及/或目标公司的全部损失。

5.11 后续买方增持安排

- (A) 截至业绩承诺期结束后三个月内（含业绩承诺期），买方有权（但无义务）通过受让卖方股份和/或向目标公司增资的方式增持目标公司股份至超过75%，具体增持份额及方式以买方做出的增持安排为准。为实现该等增持，卖方不可撤销地承诺：卖方应在收到买方发出的载明增持方式、拟增持比例及具体安排等事项的书面通知之日起10个工作日内，予以书面响应，并采取及促使其委派的董事、高级管理人员采取一切必要行动（包括但不限于签署股权转让协议、增资协议、股东会决议、董事会决议、放弃优先购买权、出具一切必要函件及配合办理工商变更登记等），以积极配合买方完成增持。
- (B) 目标公司的估值按以下两种方式计算所得数值中的较低者为准：
- (1) 届时，买方通知的评估基准日的以下数值：
- 届时的账面净资产 + [港币 63,000,000 元（即买方首次持有目标公司的100%股权对价减去剔除减资影响的标的账面净资产的差额）]；及
- (2) 目标公司选定的评估机构依据中国资产评估准则所作出的评估报告载明的目标公司估值。
- (C) 卖方及目标公司应予以全面、及时配合并提供其拥有的全部所需资料，该评估机构出具的评估报告载明的净资产值对双方均具有最终约束力。
- (D) 若卖方违反本条约定的任何义务（包括但不限于逾期未予响应、拒绝或拖延签署相关文件、不配合审计或办理变更等），则买方有权要求卖方继续履行，且卖方还应向买方支付按届时目标公司整体估值（即依据本条前述估值方式计算得出的目标公司100%股权估值）的10%作为算定损害赔偿。该等算定损害赔偿应在买方发出终止通知之日起30日内予以支付。买卖双方同意，订立本条款时已真诚评估违反受保障义务可能对买方造成的损失，并同意算定损害赔偿金额为对该等损失的真实预估。卖方应付的算定损害赔偿金额并未过高、不合情理或完全超乎比例，亦不具有惩罚性质，而是双方根据其之间的交易往来商定的金额合理的算定损害赔偿，将补偿买方在本协议并基于拟议交易将完成的预期而花费的成本，以及因拟议交易未完成而蒙受的损失（其金额不确定且无法精准衡量）。算定损害赔偿不应被任何一方主张为罚金，亦不应被理解为罚金，并且，每一方明确放弃提出、坚称或主张本条款下规定应付或有责任支付的任何款项为罚金（包括在双方因本协议或任何交易文件产生任何争议时如此主张）的权利。合同各方同意，买方就本条款下享有的算定损害赔偿，不应被视为排除、限制或影响其就该违约行为寻求强制履行、特定履行或其他衡平法救济的权利，以及买方就该笔算定损害赔偿未涵盖的损失申索进一步的损害赔偿的权利。

5.12 完成日后公司治理结构及经营

- (A) 买卖双方同意，完成日后，目标公司的治理结构根据附件 9 约定。
- (B) 买卖双方同意，完成日后 7 日内，买方及卖方一致通过股东书面决议以修改目标公司章程，以反映买卖双方约定的目标公司治理结构。
- (C) 业绩承诺期内的公司经营
 - (1) 双方同意，业绩承诺期内，买方及卖方作为目标公司股东，对董事会的主要授权事项如下（为免疑虑，股东会可以通过决议不时修订对董事会的授权）：
 - (a) 除目标公司对外投资类合同及其补充协议、合同金额为港币 50 万元以上的担保合同及其补充协议、本协议之补充协议、公司章程及章程修正案及根据买卖双方所属集团相关制度规定需报买卖双方所属集团审批的合同外，目标公司有权自行审批如下合同：①目标公司作为招标项目的中标人拟签署的合同，合同金额在港币 3000 万元以下的由目标公司按照其合同管理办法自行审批；②其他合同金额在港币 1000 万元以下的由目标公司按照其合同管理办法自行审批；
 - (b) 对预算金额港币 1000 万元以下的采购项目，采购项目文件等由目标公司自行审批；
 - (c) 决定港币 100 万元以下的专业费用（包括但不限于中介费用、服务类费用）资金支付。
 - (2) 业绩承诺期内，目标公司实行董事会带领下的总经理负责制，通过内部决策程序授权总经理通过经营班子履行一定授权，对经营效益负责。
 - (3) 经营班子决定事项的表决，实行一人一票，所作出的决定应由经营班子全体成员过半数通过。对于表决事项，经营班子成员的不同意见应记入会议记录中。
- (D) 牌照维护
 - (1) 卖方及担保人保证及承诺，于业绩承诺期内，卖方将尽最大努力完成对现有资质的补强及/或升级工作，该等工作包括但不限于现有牌照的维持、试用期牌照的转正、新申请牌照的获批、聘请所需资格的技术人员、完善质量管理体系认证、申请更高级别的牌照及专业认证等。
 - (2) 卖方承诺及保证，在业绩承诺期内，由卖方委任的董事及管理人员负责所有牌照均维持有效、续存、未被暂停、撤销、降级、限制或附加

任何重大条件。在完成日后根据买方要求，按时向所有相关机构申报控制权变更情况，并在完成日后 60 天内建立资质人员、业绩、相关证书等管理清单，实现全面有效管控。

- (3) 卖方承诺及保证，在业绩承诺期内，卖方促使及协调新福港控股集团继续保持对目标公司的运营支持，包括及不限于根据牌照或项目需要提供相关资质的技术和管理人员、协助目标公司获取银行授信及由新福港控股集团提供涉及的担保、在市场竞争中获取项目等事项，全力保障目标公司生产经营的稳定性与连续性，确保其各项经营活动有序开展。

- (4) 卖方承诺及保证，

- (i) 在完成日后 14 个历日内（或相关法定/监管要求所规定的更短期限内，以较早者为准），依规向香港发展局提交公司信息更新申报（包括更新目标公司控制权持有人的相关资料），并将目标公司控制权变更的事宜正式通知所有相关政府部门、监管机构或牌照/注册颁发当局（包括但不限于香港建造业议会（Construction Industry Council）、由建筑署（Architectural Services Department）及水务署（Water Supplies Department）及其他任何与目标公司当前或拟维持的牌照、注册、许可或资格有关的当局），并确保该等通知符合所有适用法律法规及相关经营资质/注册的具体要求；
- (ii) 如买方希望进一步管控不确定性，卖方须配合买方于完成日前主动向发展局发函查询，以澄清本次股权转让对现有六项牌照（包括牌照五游泳池水处理装置之试用期资格）有效性的影响；
- (iii) 业绩承诺期内，附件 11 所列牌照均持续处于有效存续状态，无被暂停、撤销、降级或吊销之情形；及
- (iv) 若因卖方违反上述(4)(i) 至(4)(iii)申报或维持义务，导致任何牌照失效、降级、限制、被暂停或吊销（“**牌照失效事件**”），受限于本协议第 4.1(A)(I)条的规定，如卖方未能于有关牌照失效事件发生后 3 个月内采取使买方满意的补救措施，卖方须在买方发出书面通知后的 30 日内向买方作出算定损害赔偿，金额为待售股份的转让对价总价的 5%。买卖双方同意，订立本条款时已真诚评估违反受保障义务可能对买方造成的损失，并同意算定损害赔偿金额为对该等损失的真实预估。该等赔偿应就每一项牌照损失分别计

算并累计，不影响买方就该笔付款未涵盖的损失，且不影响买方就同一事项寻求其他合同或法律救济的权利。如果因为牌照失效事件导致目标公司失去任何现有或潜在的业务机会、合同、客户、项目、收入来源或经营资格，卖方应就该等业务机会损失向买方及/或目标公司承担全部损失，并使目标公司及/或买方免受任何方面的损失，赔偿范围包括但不限于由卖方以现金方式足额补偿给目标公司。免生疑问，卖方的保证、承诺均为向买方及目标公司作出，买方及/或目标公司均可作为此条款的执行主体向卖方要求强制执行及/或追讨买方及/或目标公司的全部损失。

(E) 雇佣人员安排

- (1) 各方同意，目标公司现有员工（含新福港控股集团借调员工）于完成日由目标公司全部现有雇佣关系接收，该等人员雇佣合同需遵循现有香港《雇佣条例》等规定，工作年限连续计算，薪酬待遇结合完成日前水平，并根据买方的薪酬政策、人工成本预算情况，挂钩目标公司经营业绩，由目标公司经营班子报呈董事会核定。卖方同意，卖方有责任促使新福港控股集团继续借调就目标公司营运所需的专业人员，如需更改借调的专业人员，卖方需就有关专业人员的人选及资历获取买方的书面同意。
- (2) 买卖双方确认，如双方向目标公司提供因维持牌照或项目投标所需的相关专业人员以保障目标公司牌照有效性及投标工作的顺利开展，上述人员如不参与实质工作，不得在目标公司领酬；
- (3) 对 60 岁以上员工作如下安排：
 - (a) 属资质维持必需的持牌人员，业绩承诺期内可根据买方要求经双方协商后逐步转由卖方关联劳务公司聘用，目标公司以顾问服务形式确保其持续服务。卖方保证不得违反目标公司经营资质的相关规定，不得影响公司经营，且用工成本不因服务形式的变化而增加。
 - (b) 其他 60 岁以上人员由卖方在业绩承诺期内按要求，根据雇佣条例，以及各个人员各自的雇佣合同的约定，在不影响公司经营、牌照资质的前提下逐步替换。
 - (c) 业绩承诺期内，卖方需主要负责关注具备特定资质的员工的状态，积极维护该等具备特定资质的员工。目标公司鼓励新员工考取相

关资质证书，同时在市场上找寻满足资质要求的人员进行储备，以维持目标公司相关资质。

5.13 业绩承诺期期间及业绩承诺期后的股权转让

- (A) 于业绩承诺期期间，除本协议另有约定外，买卖双方均不得转让或以任何形式处置其直接或间接其所持有的目标公司股份，包括但不限于直接出售、赠与、抵押、通过信托等方式进行的股份转让、股份收益权转让或其他任何形式的权益变动，但买方所持有股份在同一实际控制人控制的不同主体之间进行转让不受前述限制。若任何一方（“违约方”）违反本条规定径行转让股份，守约方有权要求撤销有关转让，及要求违约方全额赔偿全部损失，并使守约方免受任何方面的损失。合同各方同意，买卖双方就本条款下享有的赔偿，不应被视为排除、限制或影响其就卖方的违约行为寻求强制执行、禁止令、特定履行或其他衡平法救济的权利。
- (B) 于业绩承诺期结束后，若买卖一方（“拟出售方”）拟将其持有的全部或部分目标公司股份（以下简称“拟转让股份”）向任何第三方转让，拟出售方须在完成任何转让前以书面通知另一方（“转让通知”），列明拟转让的股份数量、转让价格及其他主要条款（“要约条款”）。另一方在同等条件下享有优先受让权，可在收到转让通知后 20 个营业日内，以书面方式向拟出售方声明愿意按要约条款全部承接拟转让股份。若买方在上述期限内未行使优先受让权，拟出售方可在转让通知所载条款不低于要约条款的前提下，于其后 90 日内将拟转让股份转让予原拟定第三方受让人；若交易条款发生任何变更，拟出售方须重新按本条履行通知程序。若拟出售方违反本条规定径行转让股份，另一方有权要求撤销有关转让，及要求拟出售方全额赔偿全部损失，并使另一方免受任何方面的损失。合同各方同意，买卖双方就本条款下享有的赔偿，不应被视为排除、限制或影响其就卖方的违约行为寻求强制执行、禁止令、特定履行或其他衡平法救济的权利。

6. 保密责任

6.1 在未获得本协议的其余各方事先书面同意前，本协议各方皆不得就本协议或任何相关事项作出任何公布，而本协议任何一方不得无理拒绝或延误给予上述书面同意，惟在下列情形下所作的透露除外：

- (A) 有关透露乃按适用法律、法规、规则，上市规则作出或有关政府部门或监管机关的要求或有关法庭命令作出；
- (B) 有关透露乃向透露方的董事、股东、所属集团的公司、上级主管机关作出，或向透露方或其所属集团的公司之往来银行或法律、会计或其他专业顾问作出；或

(C) 所透露的有关资料并非由于透露方的过失而经已由公众人士获悉。

- 6.2 本协议各方向其他方保证，不会透露或泄露予任何第三方(但其专业顾问、或按法律要求或按联交所、证监会或其他规管或监管或政府机构要求，或其公司相关人员或雇员因工作关系需获知者则除外)任何一方的经营、账目、财务或合约安排或其他事务往来或交易或事务之商密，本协议各方并促使上述人员将尽最大努力防止上述商密信息的公布和泄露。

7. 费用

本协议各方应各自承担其就磋商、草拟或完成本协议和本协议所预期的一切事宜所产生或有关的法律及其他费用、收费及支出。双方应各自承担任何有关期权股份转让引起的税费，其中根据香港法例下应缴纳的印花税（如有）由买卖双方各自承担一半。如因一方过失引起罚款，罚款由过失一方负责承担。

8. 不可抗力

任何一方对由任何不能预见、不能克服、非由其所能控制或非其过错或过失的意外事件所造成的本协议项下之迟延履行或未能根据本协议履约不承担责任。该等客观情况包括但不限于金融风暴、传染病爆发、天灾、火灾、洪水、战争、内战、破坏、罢工、政府法律、条令、条例或法规的变化。若以上迟延或未能履约的期间在起始于本协议之生效日的任何一年内连续超过 30 天，则未受制于此不可抗力的一方有权完全由其自行决定在该 30 日期限届满后的任何时间向另一方发出书面通知而终止本协议。

9. 违约责任

- 9.1 如买方未能于本协议规定的到期日支付待售股份的转让对价，买方应向卖方支付应付未付的转让对价金额，并就该等未付金额按年利率 10% 支付利息，利息按日计算，自到期日起至清偿之日止。
- 9.2 如卖方未能于本协议规定的到期日支付任何应付金额，卖方应向买方或目标公司支付应付未付的金额，并就该等未付金额按年利率 10% 支付利息，利息按日计算，自到期日起至清偿之日止。如卖方拒不向买方履行上述支付义务，买方有权依法行使如下担保权利：根据股权抵押契据，就卖方持有的已办理押记的股权主张抵押权利，并有权同时向担保人主张担保责任或根据本协议第 4.1(A)条行使权利。
- 9.3 各方同意，本协议第 9.1 及 9.2 条约定的利息息率并未过高、不合情理或完全超乎比例，亦不具有惩罚性质，而是双方根据其之间的交易往来商定的合理利率，将补偿该协议方在本协议并基于拟议交易将完成的成本，以及因拟议交易未完成而蒙受的损失（其金额不确定且无法精准衡量）。有关利息不应被任何一方主张为罚金，亦不应被理解为罚金，并且，每一方明确放弃提出、坚称或主张本条项下规定应付

或有责任支付的任何款项为罚金（包括在双方因本协议或任何交易文件产生任何争议时如此主张）的权利。

9.4 尽管有任何相反约定，卖方在本协议项下对目标公司承担的补偿义务总额，以卖方届时已实际收到的股权转让价款总额除以 51% 所得出的金额为限；但为免疑义，下列情形下，若目标公司及/或买方因此遭受的全部损失金额超过卖方已实际收到的股权转让价款总额的，卖方应按全部损失金额承担全部补偿责任：（1）因前期项目履约瑕疵、纠纷或其他事由导致的全部损失；（2）因完成日前的任何行为、事项或事实导致，但在完成日后才实际发生或被发现的目标公司全部损失。

9.5 除非本协议另有规定，任何一方（“违约方”）如违反其于本协议项下的任何声明、保证、承诺或义务（无论该等义务于完成前或完成后履行），该违约方应对另一方（“守约方”）因此遭受或产生的全部损失、责任、费用及开支承担全额赔偿责任，并使守约方免受任何方面的损失，包括但不限于以全额赔偿基础计算的法律费用，且：

(i) 守约方就违约事项享有的损害赔偿权利，不应被视为排除、限制或影响其寻求任何其他合同或法律救济的权利，包括但不限于特定履行、禁制令或其他衡平法救济；

(ii) 任何赔偿、补偿或付款均不构成对违约行为的豁免或替代，亦不影响守约方就同一违约事项寻求其他救济的权利。

10. 终止

10.1 在不影响其它终止的权利情况下，如在完成日后发生以下事项：

(A) 卖方及担保人严重违反本协议下之任何存续条款（包括但不限于本协议第 14.2 条所列的条款）；或

(B) 卖方及担保人严重违反或不遵守任何载于本协议项下的声明、保证及承诺；

则构成卖方及/或担保人违反本协议规定，买方有权向卖方及/或担保人发出书面通知，要求卖方及/或担保人在合理的期限内作出补偿行动，若卖方及/或担保人未能遵守通知内的补偿规定，买方有权终止本协议，并向卖方、目标公司及担保人追讨全部损失。终止本协议不影响买方就违约事项寻求其他合同或法律救济的权利，包括但不限于特定履行、禁制令或衡平法救济。

11. 通知及其他通讯

11.1 协议任何一方就本协议需给予对方的任何通知，如以专人派递或以预付邮费的挂号信派送至收件方下列地址（或收件方向发件方事先发出 5 天书面通知的其他地址），或以传真发送至收件方下列的传真号码，或以电邮发送至下列电邮地址后将被视为已有效送达：

致卖方

地址 : 香港新界葵涌葵喜街 1-11 号达利国际中心 7 楼
传真号码 : (852) 2827 6275
电邮地址 : group@sfk.com.hk
收件人 : 公司董事

致 买方

地址 : 香港上环干诺道中 148 号粤海投资大厦 28、29 楼
传真号码 : (852)2681 0388
电邮地址 : hkoffice@guangdongwater.com
收件人 : 公司董事

致 目标公司

地址 : 香港新界荃湾西楼角道 218 号豪辉商业中心第一座二楼 202 室
(Suite 202, 2/F, Block 1, Hofai Commercial Centre,
218 Sai Lau Kok Road, Tsuen Wan, New Territories,
Hong Kong)
传真号码 : (852) 2413 6278
电邮地址 : enquiry@bwenvirotech.com.hk
收件人 : 公司董事

致 担保人

地址 : 香港新界葵涌葵喜街 1-11 号达利国际中心 7 楼
传真号码 : (852) 2827 6275
电邮地址 : group@sfk.com.hk
收件人 : 公司董事

- 11.2 以专人派递的通知在交付后将被视为已经送达。以传真送达的通知，在收到响应传真确认后将被视为已经送达。如以预付邮费的挂号信送达的通知，在寄发后 48 小时(如寄往海外，则在 10 天后)亦将被视为已经送达。以电邮送达的通知，在收到收件方已读电邮确认后将被视为已经送达。在证明送达时，只需证明有关通知已经适当地写上地址、交付或寄发(视属何种情况而定)。

12. 适用法律和管辖权

- 12.1 本协议受香港法律管辖并须按其解释，而无须理会法律冲突原则。
- 12.2 因本协议引起的或与本协议有关的任何争议、纠纷、差异或索赔（包括本协议的存在、效力、解释、履行、违约或终止，以及任何非合同性义务引起的争议），均应提交香港国际仲裁中心（HKIAC），按照提交仲裁通知时有效的香港国际仲裁中心机构仲裁规则予以最终仲裁解决。
- 12.3 仲裁庭由三名仲裁员组成。各方同意仲裁地点（仲裁地）为香港，仲裁语言为中文，仲裁程序应以中文进行。
- 12.4 本协议各方在此不可撤销地接受上述仲裁条款的约束。

12.5 本条款不影响任何一方向具有管辖权的法院申请临时保全措施或紧急救济的权利。

13. 担保、保证及弥偿责任

13.1 鉴于卖方愿订立本协议，担保人特此无条件及不可撤销地担保、保证及承担卖方必会按照本协议的条文全面履行其应负上的责任及义务，担保人同意并保证遵守以下条款：

- (A) 担保人作为主要义务人（而非仅作为保证人），就卖方未能履行本协议项下任何义务而导致买方蒙受的损失，向买方作出独立弥偿。上述弥偿责任独立于担保责任，即使卖方的主债务因任何原因（包括因形成瑕疵）而无效或无法执行，担保人的弥偿责任仍继续有效，买方可直接向担保人追讨全部损失；
- (B) 买卖双方对本协议的任何修改、补充、豁免或延期，均不得解除、减轻或影响担保人在本条项下的任何责任。担保人明确放弃因本协议任何变更而主张担保人放弃要求买方须先向卖方追讨的任何权利。买方可在无须先向卖方提出申索、取得针对卖方的判决或穷尽对卖方的追偿途径的情况下，直接向担保人追讨卖方未能履行的任何款项及责任；解除或减轻担保责任的任何权利；
- (C) 担保人放弃要求买方须先向卖方追讨的任何权利。买方可在无须先向卖方提出申索、取得针对卖方的判决或穷尽对卖方的追偿途径的情况下，直接向担保人追讨卖方未能履行的任何款项及责任；
- (D) 担保人在本条项下的责任为持续性责任，自本协议签署日起生效，并于买方针对卖方的所有索赔（包括最终判决或仲裁裁决）获得全额清偿后两年届满为止。担保人同意，本条约定的责任期间不影响买方根据《时效条例》（第347章）或其他适用法律可享有的任何权利；
- (E) 担保人特此向买方声明及保证如下，且上述声明及保证在本协议签署日及完成日均为真实准确：
 - (i) 担保人为依其注册成立地法律正式成立、有效存续且信誉良好的公司，并拥有签署及履行本协议的完全权力及授权；
 - (ii) 担保人已采取一切必要行动（包括取得内部授权及任何所需监管同意），以授权签署本协议及履行本条项下全部责任，本协议构成对担保人合法、有效且具约束力的义务，可按其条款予以执行；
 - (iii) 概无任何重大诉讼、仲裁或行政程序正在进行或待决，以致可能对担保人履行本条责任的能力造成重大不利影响；及
 - (iv) 担保人向买方提供的任何财务或其他资料均属真实准确，并无误导成分。

- (F) 如上述任何声明及保证失实，买方有权就此直接向担保人追讨全部损失，该权利独立于买方就卖方违约所享有的任何其他权利。

14. 一般规定

- 14.1 本协议(连同本协议所指的任何文件)构成本协议各方的全部协议。本协议应当取代任何对本协议项下拟进行的交易事前所作的意图、表示和理解。各方特此明确声明，本协议的任何变更须以书面作出方为有效。
- 14.2 本协议于完成日后或终止后，下列的条款将根据本条的规定保持完全有效，并对协议各方具有约束力：
- (i) 第 2.3 条、第 3.4 条、第 4A.2 条、第 5.2 (B) 条、第 5.4 条、第 5.5 条、第 5.6 条、第 5.7 条、第 5.10 条、第 5.11 条、第 5.12 (A) 条、第 5.12 (D) 条、第 5.13 条、第 6 条至第 12 条将于完成日后或终止协议后保持完全有效；
 - (ii) 第 4 条、第 5.12 (B) 条、第 5.12 (C) 条将于业绩承诺期内保持完全有效，且本协议的规定包括本协议所载的保证和承诺，只要在完成时仍未完全履行，此等规定在完成日后仍然全面有效。
- 14.3 任何一方对其他任何一方给予宽容或暂停行使有关权利，本协议授予该方之权利将不会因此被削减或限制。若任何一方对其他任何一方之违约行为行使放弃权，将不被视作从此对违约方之违约行为放弃追索权。
- 14.4 协议各方须作出及签署或确保作出及签署所有为执行本协议的条款所需的进一步行动、行为、事项和文件，以使本协议所预期之交易得以完全履行。任何本协议的条款被任何法庭或仲裁处或有权作司法管辖的地方宣判为无效、不合法或无强制，该等条款即在适用的法律容许下，从本协议中删除，并不应影响本协议其他任何条款的有效性、合法性或强制性，其他条款仍然继续有效。
- 14.5 时间应为本协议的重要因素。
- 14.6 本协议应对本协议各方的继承者和受让人具约束力及效力，但若没有另一方的事先书面同意，任何一方不得转让其于本协议下的权利和义务。
- 14.7 在本协议内所包含的权利、权力和补偿是可累积的，而且不排除由法律赋予的任何权利或补偿。
- 14.8 本协议各方可共同或分开签署本协议，而该共同或分开签订的本协议均将被视为及构成有效的本协议，但本协议应在各方的妥为授权代表共同或分开妥为签署后方为生效。本协议各方各自分开签订的本协议将构成一份完整的本协议。
- 14.9 凡本协议对本协议第三方义务所指者，除非于本协议中明确另有约定外，香港法例第 623 章《合约(第三者权利)条例》并不适用于本协议。

（此页无内容）

附件 1

目标公司、卖方及担保人之基本资料

A. 目标公司信息

公司名称 : BESTWISE ENVIROTECH LIMITED
百威环保科技有限公司

成立日期 : 1980 年 6 月 20 日

商业登记证编号 : 06690487

成立地点 : 香港

注册地址 : 香港新界荃湾西楼角道 218 号豪辉商业中心第一座二楼 202 室
(Suite 202, 2/F, Block 1, Hofai Commercial Centre, 218 Sai Lau Kok Road, Tsuen Wan, New Territories, Hong Kong)

已发行股本 : 港币 38,000,000 元

股东 : ELM KEEN LIMITED (榆敏有限公司)

董事 : CHAN Ki Chun 陈麒淳
CHAN Yau Ming 陈佑铭
SZETO Chi Wing 司徒志荣

秘书 : 新福港工程策划管理有限公司 (Sun Fook Kong Construction Management Limited)

股份买卖协议

B. 卖方资料

公司名称	: ELM KEEN LIMITED 榆敏有限公司
成立日期	: 2018 年 1 月 15 日
公司编号	: 1967289
成立地点	: 英属维京群岛
注册地址	: Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands
法定股本	: 50,000 股
已发行股本	: 100 美元
股东	: 新福港控股有限公司 Sun Fook Kong Holdings Limited
董事	: LAM Wai Ki, Davie 林伟麒 SZETO Chi Wing 司徒志荣 CHAN Yau Ming 陈佑铭
附属公司	: BESTWISE ENVIROTECH LIMITED 百威环保科技有限公司

C. 担保人资料

公司名称 : SUN FOOK KONG CONSTRUCTION LIMITED
新福港营造有限公司

成立日期 : 1961 年 4 月 7 日

成立地点 : 中国香港

注册地址 : 香港新界葵涌葵喜街 1-11 号达利国际中心 7 楼 (7/F, High Fashion Centre, 1-11 Kwai Hei Street, Kwai Chung, New Territories, Hong Kong)

已发行股本 : 港币 548,000,000 元

经营范围 : 楼宇建筑及保养

附件 2

卖方及担保人声明、保证及承诺

在本附件：

- (1) 除非文意另有所指，本附件所依附的本协议第 1 条的规定，适用于解释本附件所用的词语和语句，而本附件内所提及之目标公司亦即本协议下定义之目标公司；
- (2) 除非文意另有所指，如任何词语或短语在上述第 1 条没有定义，而是在《公司条例》中定义，此等条例所载的定义应适用于解释本附件所用的词语和语句。

1. 一般事项

本协议序文、附件及尽职调查资料所载事项在各方面均属正确无误。

卖方或卖方授权的代表向买方、买方代表、买方律师或审计师已提供及将会提供目标公司的所有文件及数据，在各方面均是准确、全面及继续有效的。

没有任何有关目标公司的重要事项或情况未被完全和公平地以书面形式向买方披露，而该等重要事项或情况若被披露，可能会在合理的情况下影响买方签订本协议的决定。

2. 对法律规定的遵守

- 2.1 所有有关目标公司需按其成立的司法管辖区的法律规定而需备案或登记的公司企业或其他文件，已妥善备案及登记。
- 2.2 目标公司没有违反对其适用的有关法律并对买方在本协议项下之权益构成任何影响。
- 2.3 目标公司之公司组织章程及细则及其他成立文件之文本已向买方提供，而该等文件均在各方面是完整及准确的，所有与该等文件有关的所有法律上及程序上的规定已妥善遵守。
- 2.4 目标公司已配合新福港集团完成联交所、证监会要求的上市规则披露义务。

3. 关于卖方及担保人

- 3.1 卖方及担保人有权以立约人的资格签订、交付和履行本协议，并已取得从事上述活动所需的一切公司或企业或组织授权、政府或行政或其他性质的批准、授权及豁免文件。
- 3.2 本协议中有关卖方及担保人的内容在各方面均为真实、准确及完整。

3.3 本协议的签订对卖方及担保人构成合法、有效与具约束力的义务，可以按其条款付诸实施，并可以随时在香港及 / 或对其有司法管辖权的法庭(视乎具体情况而定)执行。

3.4 卖方及担保人签订并履行本协议或行使本协议项下的权利都不会(i)与任何必须遵守的法律、条件和其他任何命令产生抵触；(ii)与任何卖方的组织章程产生抵触；(iii)与任何卖方作为一方当事人的任何协议和文件产生抵触及(iv)也不会与对任何卖方或其财产有约束力的任何协议和文件产生抵触。

3.5 公司治理

(A) 卖方保证，在本次交易完成后，只要目标公司的董事中存在由卖方提名或于卖方或新福港控股集团有关联的董事（以下简称“卖方董事”），该等卖方董事在履行职责时，将：

a. 严格遵守其作为目标公司董事对所有股东负有的受信责任，以目标公司的最佳利益为出发点进行独立决策；

b. 不会为追求或维护卖方及/或新福港控股集团之利益而行事，或在任何可能导致目标公司利益与卖方及/或新福港控股集团利益发生冲突的事项上，以损害目标公司利益为代价来维护卖方及/或新福港控股集团的利益。

(B) 本条第（A）款的保证是一项持续性承诺，在卖方持有目标公司任何股份期间内持续有效。任何违反本条保证的行为，均视为对本协议的根本违约。

4. 待售股份

4.1 于完成日，待售股份已根据目标公司的组织章程及所有有关法律而发行及配发，并已全部缴足。待售股份由卖方全部合法地、有效地及实益地拥有。待售股份并无亦将不会受到任何产权负担所影响并附有所有待售股份应有之权利及权力，并可由卖方自由转让而无需向任何第三方征求同意（新福港建设集团有限公司在其股东大会上通过决议案批准本协议及本协议项下拟进行之交易除外）。

4.2 于完成日，待售股份占目标公司之全部已发行股本的约 51%。

5. 卖方及担保人对目标公司事宜的保证

就目标公司而言，卖方及担保人保证：

(A) 目标公司已根据其注册成立地方之法律正式成立及组成为法团并有效存续，并拥有充份权力、授权和合法权利拥有其资产和经营其个别的业务。目标公司无被接管或清盘，并未采取任何步骤进行清盘，并未有提出对目标公司进行清盘的申请，而且并无理由可据之以申请对目标公司进行清盘或委任财产接管人，或可能通过任何上述决议，指令或委任；

- (B) 目标公司没有作出过任何违反其公司章程细则及其他成立文件的行为；
- (C) 目标公司没有在其注册成立地点及香港以外的地方设立分行，代理或营业地址或任何常驻机构；
- (D) 目标公司的股东登记册及其他法定账册已妥为保存及包含其应处理的事宜的准确和完备的记录；
- (E) 目标公司董事会会议及股东会议记录簿分别包括目标公司董事会及股东分别所通过的所有重要决议案的全面和准确记录，并无任何经目标公司董事会或股东通过的重要决议案未被记录在有关会议记录簿之内；
- (F) 于完成日在本协议附件1有关目标公司的内容在各方面均为真实、准确及完整；
- (G) 目标公司并没有就其股本，无论是否已发行，或任何股份、债券、认股权、股份期权或其他类似的证券的发行达成任何契据、期权、认股权或其他义务；
- (H) 与目标公司资产有关的一切产权契据，以及目标公司为其中一方的所有经签订的重要契据文本，以及由目标公司拥有或应由其保管的其他重要文件的正本均由其保管；及
- (I) 并无任何导致或影响目标公司未发行的股本的选择权、购买权、按揭、抵押，留置权或其他任何形式之担保、资产负担或第三者权益的情况；并无签订任何合同或给予承诺而导致产生上述任何权利或情况，无任何可获得上述权利的人士被目标公司索偿或此等权利会获得完全豁免或已完全履行或仍然有效。

6. 经营有关业务

截至本协议之日，卖方及担保人保证目标公司所进行的一切经营业务均在各方面符合所有资格和条件，就卖方及目标公司最大所知，没有任何主管机关或其他机构（包括但不限于中国及香港地区的任何官方机构）作出任何针对目标公司有关牌照或其他许可证的查询、调查或行动，或导致无效、取消或可能取消有关牌照或其他许可证的事情。

7. 账目

7.1 已审计会计账目已经根据所有相关法规的规定及在根据香港公认的会计原则和适用的惯例下编制，并在所有方面真实而公平地反映目标公司的事务状况和截至已审计会计账目日为止的业绩及盈亏：

- (A) 呆滞的存货已经适当地削减，不可收回的在制品、过剩及陈旧的存货已完全注销或拨备。应归入剩余存货的价值以继续经营的方式来说，并未超过已审计会计账目日的成本或可变现净值(以两者中价值较低者为准)；

- (B) 除根据最新适用的会计准则而进行必要调整外，评定目标公司的存货和在制品的价值的方式，在所在方面均和目标公司过往三个会计年度的每一期经审计账目中所采用的方式一致；
 - (C) 对所有实际负债，账目已加以披露和作出充分的准备或拨备；
 - (D) 对所有或然负债、资本或间接承担及递延税款，账目已加以披露和作出适当准备或拨备或有所提及；
 - (E) 除根据最新适用的会计准则而进行必要调整外，为了编制账目所采用的目标公司会计基准和政策(包括折旧)在各方面与为了编制目标公司过往三个会计年度的每一期经审计账目相同；
 - (F) 账目所显示的目标公司的利润和亏损并未在任何方面受到任何不寻常特殊项目所影响，或受到任何其他已经令此等利润或亏损不正常地偏高或偏低的事情影响；及
 - (G) 均准确地给予及包含所有呆坏帐及所有债务，并对所有延迟的、有争议的及或然的债务给予适当及足够的拨备(无论该等债务在本协议日期是否已经偿还)。再者，所有有关目标公司截至该等账目的结算日期的资本性投入、预留金及于账目所有结算的期间内应缴的税务之拨备均为适当及足够的。
- 7.2 管理账目已经根据香港公认的会计原则和适用的一贯惯例下编制，以及真实而公平地反映目标公司截至管理账目日止的事务状况。
- 7.3 自己审计会计账目日后，除已在管理账目中反映外：
- (A) 目标公司的财务状况没有或不良变化，目标公司之业务在各方面均正常；
 - (B) 除反映在账目或报表内的派息外（如有），目标公司均没有宣布、支付或付出，也没有提议宣布、支付或付出任何股息或其它分红；
 - (C) 除已向买方所提供有关今年的招标资料外，目标公司的业务并无变动，皆处于一般和正常营运。固定资产或股本账面价值没有提高，债权也没有减少(除买方同意以外)，目标公司均没有订立不寻常或特殊的合同；
 - (D) 没有以低于不时的公允价格，处理任何资产(包括股票)或提供任何服务或业务安排(包括贷款、出租、雇用以及对有形和无形财产作出许可)；
 - (E) 目标公司没有增加待付其雇员的报酬(包括红利)或利益，也没有同意承担义务在今后有追溯力或没有追溯力地增加该种报酬；
 - (F) 目标公司并无未披露负债，亦不存在因完成日前的事项（包括但不限于完成日前的经营行为/所订立的合同/交易管理）可能导致目标公司在完成日后新增任何形式的债务、遭受任何损失或者需承担任何责任的情形；

- (G) 并无任何有关目标公司的事件发生以至第三者将可终止任何目标公司参与的任何合同或目标公司既得的权益或利益或要求目标公司提前归还任何未到期原定归还日期的款项或其他负债；
- (H) 除已披露在账目内的借贷或授信外，目标公司并无作出任何借贷或严重增加其债务(无论是有担保或无担保的)，目标公司的业务(包括其性质及规模) 在各方面均如过往一般正常地运作；
- (I) 目标公司并无对任何固定资产或存货或债项作出任何拨备或减值；及
- (J) 目标公司并无撤销或取消或减少任何已在目标公司管理账目及/或目标公司会计簿本或记录中显示的债务人应付目标公司的款项、或此等债项被证实为任何程度上无法收回、或被目标公司当作部份或全部无法收回。
- (K) 目标公司在评估基准日后参与的公共工程投标胜出率并无出现重大不利变化，且据卖方及目标公司所知，并无任何事实（包括但不限于市场竞争格局变化、公司过往履约记录、监管处罚等）可合理预期将导致目标公司未来在公共工程投标中的竞争力受到损害，或使其业务扩张潜力受到限制。

8. 财务事项

- 8.1 目标公司之会计记录及其他账簿及记录在各方面已妥善地编制，并可准确地表明及反映(在各方面根据惯常认可的会计惯例及准则) 目标公司作为其中一方的交易，并在本协议的签署日不包含或反映出任何形式的失准或差异。
- 8.2 除已在账目披露外，目标公司并无任何尚未解除之按揭、抵押或债券(无论是否有担保)或发出任何担保或赔偿或代任何人或公司出具担保。
- 8.3 目标公司没有未兑现的资本承诺，以及没有作出或同意作出任何资本开支，并无产生或同意产生任何资本承诺以及并无同意处置或变卖任何资本资产或其任何权益。
- 8.4 现时由目标公司持有的银行户口的资料(包括但不限于银行名称、账号、分行地址、该户口的性质、于本协议签署日之结余、现行银行授权等)已向买方披露。除该等银行户口及目标公司在香港银行/金融机构开立中的银行/证券帐户外，目标公司并无其他银行账户。
- 8.5 除已在账目披露外，目标公司无向任何第三方提供任何借贷。
- 8.6 除正常业务往来帐外，自评估基准日，卖方并无向目标公司提供进一步的股东贷款（卖方根据协议第 3.1(H)条提供的不少于 2000 万港元的免息股东贷款除外）。

9. 企业事项

- 9.1 除正常业务应付帐款外，目标公司并无任何债务或对第三者须负责或承担任何责任或承诺，亦没有及将不会有任何人士向目标公司追讨任何债务。

9.2 于本协议签署日，目标公司身为其中一方的任何书面或口头合约、契据和其他协议的详情已提供予买方。

9.3 遵守本协议的条款不会和将不会：

(A) 抵触或导致违反或构成不遵从目标公司是其中一方的任何契据或文件内的任何条款、条件或规定，或终止对其有约束力的任何契据或文件的任何规定，或约束或限制目标公司任何资产的不动产债权、租赁、合约、契据、命令、判决、裁决、禁制令、规例或任何种类或实质的其他限制或责任；

(B) 解除或终止任何人士对目标公司的任何责任(不论以合约、契据或其他方式)，或终止目标公司所享有的任何权利或利益；

(C) 导致对目标公司的任何资产的任何不动产债权的设定、赋予、实施或强制执行；或

(D) 导致目标公司的任何现在或将来的负债在原定的到期日之前到期，或者可被宣布为到期及应予偿还。

9.4 目标公司不是亦无同意成为财团、合伙企业或其他未注册社团。目标公司并无作出或不作出任何行为或事宜，而作出或不作出上述行为或事宜会违反或可能违反任何合约性的规定或任何法律或法规，导致其本身承担任何的罚款、处罚、违约、诉讼或其他责任。

9.5 目标公司并无发出正在生效的授权书以及没有任何尚未履行的(明示或暗示)授权而使任何人士可代表目标公司订立任何合约、契据或进行任何事情的承诺。

9.6 目标公司与任何第三方所达成的任何协议、交易、义务、承诺、谅解、安排或责任均已向买方作全面之披露。

10. 商业业务及一般商业事项

10.1 目标公司对所有其业务所使用的存货在各方面均拥有良好的产权，不受任何留置权、按揭、抵押、产权负担或其他第三者权利的影响。

10.2 目标公司并非以下合同或协议的一方：

(A) 任何不寻常或严苛的合同；

(B) 任何对其业务或资产有重大不利影响，或不利地限制目标公司与其正常业务有关的活动自由的合同；

(C) 任何合资经营、代理或合伙安排或协议或类似的安排或协议；或

(D) 目标公司任何董事拥有直接或间接利益的任何协议。

- 10.3 所有目标公司是一方或约束目标公司的合同或义务、协议或安排在任何法例或规例下没有属于无效、非法、不能强制执行、应注册或应通知或违反法例或规例等的情况。
- 10.4 目标公司或其授权代表没有给予、作出或招致任何贷款、担保、质押、按揭、抵押、留置权、债券、产权负担或不寻常负债，也没有任何人士就任何授予目标公司的透支、贷款或融资给予任何担保或保证。
- 10.5 目标公司没有严重违反任何它本身是一方或约束它的合同或协议的规定，也没有作出任何构成违反规定的事件，而任何与目标公司签订任何协议的立约人也没有违反规定。
- 10.6 目标公司所签订的协议，不会因目标公司控制权或目标公司董事会成员的改变，而受到或不利影响。
- 10.7 目标公司不是任何正式调查或查讯的对象，卖方及担保人也不知道有任何可能引致此等调查或查讯的事实。
- 10.8 目标公司及其供货商已签署的合约内，不存在任何控制权改变条款，致使目标公司的供货商有权提前终止现有之供应合约。
- 10.9 目标公司没有触犯任何刑事罪行或任何侵权行为或违反任何与目标公司经营的业务有关的法规、条约、规例、或其他义务的规定或条件，而该行为或违反将导致或可能导致目标公司有重大不利影响。
- 10.10 目标公司已经取得经营其业务所需的所有牌照和同意，而所有此等牌照和同意均在其各自的有效期内是有效和存续的。卖方及担保人不知道有任何应该暂停、取消或撤销任何此等牌照或同意的理由。

11. 保险

- 11.1 目标公司已为各主要资产之主要风险，也为主要业务的主要风险，购买了有效且足额的保险(“**该等保险**”)。而该等保险均现为有效存在且目标公司没有收到任何撤销该等保险的书面通知。
- 11.2 目标公司没有作出任何的行为或遗漏，而该等行为或遗漏已经或可令任何该等保险失效、可能失效或其保险费可能被严重提高。
- 11.3 没有发生过事故致使或可能会致使按该等保险作出的索赔。

12. 税项

- 12.1 目标公司没有违反税项登记或税务的所有有关法律的规定，目标公司没有及将不会受税务惩罚。

12.2 目标公司已在各方面就税项事宜保存合适和完整的记录并有按时申报税表；且有关税务局和其它税务机构没有悬而未决之争论。

12.3 目标公司已采取各种措施以保留和取得各种税务优惠和退税。

13. 资产

13.1 目标公司的财产、资产、业务、商誉或未催缴股本不受任何认购权、抵押、留置权或不动产债权或优先购买权限制，且目标公司亦无同意授予以上各项。

13.2 所有目标公司拥有或使用之主要机器、设备、汽车、资产在各方面均为安全及能正常运作的(正常损耗除外)，并且有经常及适当地维修保养。

13.3 所有在账目内包括之资产，均由目标公司所拥有及使用。该等资产：

(A) 由目标公司合法及实益地拥有，并无任何按揭、抵押，留置权或其他类似的产权负担、分期付款协议或延迟付款协议或可予以执行出售或产生留置权或产权负担的票据；

(B) 由目标公司所占用及控制；及

(C) 已包括所有为进行目标公司业务而必需的主要资产、物品及权利。

13.4 除正常业务往来帐外，并无任何债务乃由目标公司股东或彼等之关连实体拖欠目标公司。就本条款而言，关连实体遵从公司条例下之定义。

13.5 目标公司没有签订任何租赁、分期付款或以延迟付款方式购买资产的协议。

13.6 所有目标公司的重要合同、牌照、许可证、同意或其他记录或证明权利或为行使此等权利而必要的其他重要文件均在目标公司保管及控制之下。

13.7 卖方及目标公司保证目标公司租赁物业的相关租赁协议是合法、有效、具约束力且可强制执行的，并已按规定支付或缴付一切应付的租金、按金、管理费及开支；目标公司并无违反任何租赁协议的条款，且据卖方及目标公司所知，亦无任何事件发生会构成或未来将会构成该等租赁协议项下的违约事件。

14. 合约承诺及重大交易

14.1 本条款内的重大交易或重大合同指金额或累积金额超过港币 1,000,000 元之交易或合同。

14.2 除已披露(包括但不限于与政府有关的事宜)外，在本协议签署之日及在完成时，除本协议以外： -

(A) 目标公司并无根据任何协议(无论是以担保、赔偿、保证、声明或其他形式)对任何人士存有任何重大实际或或然责任；

- (B) 除了其日常及正常业务范围外，目标公司并无签订任何超过一年期的重大合约、非贸易性质的重大合约或包含任何不寻常及苛刻条款的重大合约，而该等合约如对买方予以披露，预期可能严重影响买方决定是否购买待售股份的决定；
- (C) 目标公司并无就其拥有或使用之重大资产签订任何销售或购买权合同或类似的协议；
- (D) 除了其日常及正常业务范围外，目标公司并无签订任何对价超过港币 300,000 元之合同；
- (E) 目标公司并无签订任何重大管理协议、合资协议、代理协议；
- (F) 目标公司并无签订任何调整、磋商或和解任何帐款或申索或收集、接收或分配任何目标公司重大应收之款项或其余额之合同；
- (G) 除了其日常及正常业务范围外，目标公司并无签订任何履约的时间超出合同日期起计 180 天的重大合同，或未能在无给予补偿的情况下可终止的重大合同，或不得给予少于 90 天通知而终止的重大合同；
- (H) 除了其日常及正常业务范围外，目标公司并无签订任何涉及下列事项之合同：
 - (I) 要求目标公司支付佣金、创办人费用、使用费、专利权使用费或其他类似款项；
 - (II) 牵涉任何取决于或连系于任何指数或兑汇率之责任；
 - (III) 依靠任何人士给予之担保、承诺或其所提供之保证；或
 - (IV) 含有保证及承诺赔偿之买卖股份或重大资产的协议，而据此目标公司仍存在任何重大责任；
- (I) 没有由于目标公司签订之合同可能或实际上无效而影响其可执行性或目标公司于该等重大合同下之权益或利益；
- (J) 没有任何由目标公司提出或给予之邀约、投标或报价，致使任何人士可在其单方行为下达至合约的产生；
- (K) 目标公司并无签订任何与其他人士分享利润或向其他人士支付任何与目标公司盈利挂勾之款项；
- (L) 没有任何卖方或目标公司之董事在任何目标公司为一方之合同或安排中持有直接或间接之利益，目标公司亦没有在本协议签署日期前 6 个月内曾为此等合同或安排的一方；或
- (M) 目标公司并无签订任何严重限制其活动、业务或使用或披露任何数据之合同。

14.3 目标公司并未从任何供货商或债权人处收取任何正式或非正式的通知要求其归还垫款或根据任何借贷协议还款。

14.4 目标公司并无： -

(A) 在各方面违反其为一方之重大协议或责任或违反任何对其有约束力之重大责任或限制；及

(B) 曾作出任何声明或保证(无论是明示的或暗示的)而可能对目标公司有任何负面影响。

14.5 并无任何未完成的合同、约定或责任，无论是已经证实的或尚于争议当中的，其违约可对目标公司有任何重大不利影响。

14.6 并无任何目标公司为一方的合同或安排要求或于签署本协议或完成本协议后将要求目标公司向任何官方或政府之代理作出登记或注册。

15. 雇员

15.1 除已向买方披露的诉讼记录外，并无其他任何以往的、现存的、威胁发生或悬而未决的涉及目标公司与其任何群体或类别的雇员的争议，及目标公司与代表任何该等雇员的工会或组织之间亦无任何与上述争议有关的安排。就已披露的诉讼记录而言，该等诉讼已在完成日或之前予以完结。

15.2 除按有关法律或法规或有关公司章程的规定下及除已披露及根据雇佣合约按销售金额计算之佣金外，目标公司并无任何责任向其雇员在完成日后提供任何相等于不多过一个月薪金的年终奖金以外的利益。

15.3 除按有关法律或法规或有关公司章程的规定下或根据雇佣保险或雇佣合同的条款，目标公司并无因任何退休金、公积金、离职或退休福利基金、计划或安排据以使目标公司通过合约、契约而必须向其任何董事或高级职员或该等董事或高级职员的任何配偶或其他家属提供任何种类的福利(上述福利应包括退休、离职、死亡、伤残时应付的福利及公积金或退休计划通常规定的任何其他福利)。

15.4 根据相关法律或法规，目标公司已为其所有雇员缴纳保险、强制性公积金以及满足相关法律或法规要求下的其他事项。

15.5 所有目标公司为一方之雇佣合同，均可以在无需支付赔偿下及以不超过三个月通知下终止。

16. 诉讼或处罚

16.1 截止完成日目标公司没有作为被告或答辩人涉及任何诉讼、仲裁或其他法律程序或与任何法定的或政府的机构、部门、管理局或代理有关任何程序或聆讯。同时卖方

及、目标公司及担保人已作出了所有合理的查询，并不知道有任何诉讼、仲裁或其他法律程序有待进行或被警告会进行或任何其他可能导致此类程序的事实。

16.2 现时并无针对目标公司的未获履行的判决或法院命令，而该等判决或法院命令在履行或被执行的情况下将导致或可能导致目标公司的经营有重大不利影响。

16.3 属于完成日前产生的税务处罚或其他有关政府部门的处罚事项，相应罚款支出由卖方承担。

17. 知识产权

17.1 目标公司并无使用或严重侵犯任何第三方的任何专利权、著作权、商标、外观设计、商业名称或其可注册或不可注册的知识产权的任何工艺或技术，亦不从事侵犯任何第三方的任何专利权、著作权、商标、外观设计、商业名称或其他可注册或不可注册的知识产权或技术之任何活动。

17.2 目标公司并无授与或有任何责任授与任何权限或转让任何其拥有的知识产权或向任何人士披露或提供专门技术或知识、商业秘密、技术协助、保密数据或顾客或供货商数据；再者，并无此等披露已经发生或作出。

17.3 目标公司在日常及一般业务的进行将不会严重侵犯任何第三者拥有的知识产权或目标公司在使用第三者拥有的知识产权时全是合法有效。

17.4 目标公司业务使用之主要知识产权授予或续期所需之费用均已全数支付或将全数支付或在没有侵犯第三者的权益的情况下按约定分期付款，并无任何情况出现可能致使取消、无放弃或变更任何此等知识产权或目标公司持有权限的主要知识产权终止或出现索偿。

18. 环境事宜

目标公司已遵守中国、香港或其他地方的法律下所有环境保护的法律，及已取得并无违反任何相关的证明或许可证，且不会因为未遵守相关环境保护法律或为取得相关证明或许可证导致或可能导致目标公司有重大不利影响。

19. 牌照

19.1 卖方及担保人保证，就目标公司为开展业务所需的所有牌照、许可、批准、注册及资质而言（以下简称“牌照”）：

(A) 所有主要牌照于完成日均已合法取得，且于完成日时均为完全有效、状况良好，不存在任何可能导致其被撤销、吊销、中止、失效或拒绝续期的争议、调查、诉讼或潜在风险，不存在任何可能对其未来续期申请产生不利影响的事实或情况。

- (B) 目标公司是牌照的唯一拥有人。牌照使用权及拥有权并无任何按揭、抵押、留置权或其他不利权益。
- (C) 目标公司并未违反关于牌照的一切适用法律和规例，而该违反将导致或可能导致目标公司有重大不利影响。
- (D) 相关政府部门并无发出影响牌照的政策、决定或命令，亦没有任何情况可能引致颁发上述政策、决定或命令。
- (E) 并无任何按照相关政府部门所发出的有关牌照的任何通知或其他要求而必需符合的重大责任尚未解决、遵守或履行。
- (F) 卖方向买方所提供有关牌照的文件均属真实、准确、完整及仍然有效的。
- (G) 并无任何就牌照而针对目标公司提出的索赔悬而未决或威胁进行或可能产生，并且没有任何情况可能引致就牌照而针对目标公司提出索偿或诉讼。

19.2 卖方及担保人保证，其已正式提交游泳池水处理装置牌照的转正申请，以及消防装置安装牌照的授予申请（“最近申请”）。就所有最近申请而言，其等提交予主管机关的申请材料均为真实、准确、完整，且并无任何事实可能导致该等申请被拒绝。

附件 3

第 5 条款所述于完成时须进行的事项

1. 在完成时，卖方须送交或促使以下文件之原件(除非以下段落另有规定)交送予买方：
 - (1) 由卖方妥为有效地签署关于待售股份转让予买方或其提名人的转股文书连同妥为发予有关待售股份的股份证书使买方能于有关交易完成后予以登记。
 - (2) 卖方董事会批准本协议的内容（包括本协议的所有附件）及其签署及委任其董事代表卖方签署本协议（包括本协议的所有附件）及(如适用者)盖章的有效董事会决议的认证副本，且其内容和格式为买方所合理接受。
 - (3) 妥为通过及签署包括以下决议的书面决议案，其格式及内容须由买方香港律师合理接受：
 - (A) 批准本协议的内容（包括本协议的所有附件）；
 - (B) 待售股份转让予买方或其提名人；
 - (C) 有关转让予以目标公司的簿册登记，以致在目标公司的股东名册中买方和 / 或其提名人获登记为目标公司股东；
 - (D) 委任买方提名的 5 人为目标公司的董事；
 - (E) 留任卖方提名的 4 人为目标公司的董事；
 - (F) 接受于完成日前 1 名目标公司有关董事（以下简称“**辞任董事**”）辞任、公司秘书的辞任及与注册代理人的联络人的更改；
 - (G) 批准及授权就上述董事的委任及辞任更新目标公司的董事名册；
 - (H) 撤销所有仍存续有效目标公司的银行帐户签署安排，并按买方指定的形式重新订立有关银行账户的签署安排，即港币[100]万元及以上的资金使用，须包括由买方提名的目标公司其中一名董事签署。
 - (4) 由 2026 年 1 月 1 日至完成日前最后实际可行日期之所有经目标公司现有董事核证签署之月度管理账目。
 - (5) 目标公司所有法定及其他簿册、纪录、尚未签发的股票、已签发的股票之存根及有效的公司印鉴、印章、支票簿以及所有属于目标公司的其他对象及其他卖方及担保人（包括担保人之子公司，如有）替目标公司保管之文书合约、契约等及于本协议日期前的所有账目、银行帐户纪录及财务文件。
 - (6) 根据本协议第 5 条下的由有关协议方签订的以下文件：
 - (A) 附件 4 的税务弥偿契据；
 - (B) 附件 5 不竞争契据；

- (C) 附件 10 的商标转让契据；
- (D) 股份抵押契据；及
- (E) 由上述第 1.（3）（F）所述 1 位辞任董事签署的辞职函，且其内容和格式为买方所合理接受。

附件 4

税务弥偿契据

本契约由下列各方于 2026 年 月 日签订:

ELM Keen Limited (榆敏有限公司)，一家根据英属维京群岛法律注册成立之国际商业公司，其注册地址为 Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands（以下简称“**卖方**”）；及

SUN FOOK KONG CONSTRUCTION LIMITED（新福港营造有限公司），一家根据香港法律注册成立之有限公司，其商业登记号码为 01142984，其注册地址为 7/F, High Fashion Centre, 1-11 Kwai Hei Street, Kwai Chung, New Territories, Hong Kong（以下简称“**担保方**”）。

(卖方及担保方以下合称“**契约承诺人**”及个别为“**契约承诺人**”)

以下人士为受益人:-

- (A) **GUANGDONG WATER HOLDINGS LIMITED（粤海水务控股有限公司）**，一家根据香港法律注册成立的有限公司，其商业登记号码为 37561851，其注册地址为 GUANGDONG INVESTMENT TOWER 148 CONNAUGHT RD CENTRAL HK（以下简称“**买方**”）；及
- (B) **BESTWISE ENVIROTECH LIMITED (百威环保科技有限公司)**，一家根据香港法律成立之香港公司，其商业登记证号码为 06690487，其注册地址及营业地点为香港新界荃湾西楼角道 218 号豪辉商业中心第一座二楼 202 室 (Suite 202, 2/F, Block 1, Hofai Commercial Centre, 218 Sai Lau Kok Road, Tsuen Wan, New Territories, Hong Kong)（以下简称“**目标公司**”）。

1. 序言:

兹提述 **ELM Keen Limited (榆敏有限公司)** 作为卖方与 **GUANGDONG WATER HOLDINGS LIMITED（粤海水务控股有限公司）** 作为买方与 **SUN FOOK KONG CONSTRUCTION LIMITED (新福港营造有限公司)** 作为担保人就卖方转让 **BESTWISE ENVIROTECH LIMITED (百威环保科技有限公司)** 的 51% 已发行股份而签署日期为 2026 年 月 日的股份买卖协议(以下简称“**买卖协议**”)。

鉴于买方向卖方支付对价收购该公司 51% 已发行股份，上述各方订立契约如下:

定义及释义

除非本协议另有规定，否则下列词汇及用语在本契约内具有以下的意思： :-

「会计日期」 指 2025 年 12 月 31 日；

「税项」 指： (i) 在香港须向香港税务局或在英属维京群岛须向该地的税务机关任何时候须缴交的任何数额的税项，包括利得税、预缴利得税、薪俸税、物业税、印花税；

(ii) 相等于任何根据税项有关的条例可予豁免但被剥夺的任何赔偿、津贴、抵销、亏损（包括但不限于结转或回转的累计税务亏损）或计算利润时的减免数额；及

(iii) 与税项或任何豁免、津贴、抵销或计算利润或税务的减免权利时须由目标公司支付或承担有关的所有费用、利息、罚款、收费或支出；

「税项责任」 指：

(a) 目标公司及/或卖方对任何税项作出实际支付的责任；

(b) 失去或未能获得：-

(i) 对任何税项的宽免、免税额、津贴或扣除(以下统称「税务宽减」)；或

(ii) 对税项的任何退税(以下简称「退税」)的权利；或

(iii) 将目标公司的任何利润与任何税务宽减作出抵销；或

(iv) 将任何在(a)项的税项责任与任何退税作出抵销。

(c) 在任何该等情况，税务宽减或退税为已反映在目标公司截至会计日期当日或之前的任何期间的经审计账目并可供目标公司动用的税务宽减及退税，但因前述情况以致损失或未能获得抵销；

(d) 将归于截至会计日期当日或之前的任何期间的利润与

在本契约之日后所发生的事情所导致的税务宽减作出抵销，并且若非该抵销，目标公司将出现可根据本契约作出对(a)项所述之税项责任的申索；或

- (e) 目标公司截至会计日期当日或之前所累积、并已反映在该日或之前任何期间的经审计账目或税务申报中的任何税务亏损（包括结转亏损），因税务机关其后调整、否定或拒绝认可，以致目标公司不能或不能全数将该等亏损用以抵销会计日期之后任何期间的应评税利润；在此情况下，「税项责任」的金额相当于目标公司因此而须额外缴付的税款，以及与之相关的利息、罚款及合理费用。

2. 税务保证

- 2.1 除买卖协议另有规定外，在符合下述第 2.5 条款的规定下，契约承诺人各自地及共同地、无条件及不可撤回地同意对买方及目标公司作出承诺，契约承诺人对目标公司因在完成日或之前发生的行为或遗漏而导致的任何税项责任及因调查、评算或争辩该等责任而引致的费用、支出或开支，全数作出弥偿，契约承诺人须将该赔偿款额付予目标公司。
- 2.2 若法律或有关机构要求作出任何扣减或预扣，或任何契约承诺人根据本契约所支付或应支付的任何款项须缴付税项(无论在目标公司或其它人士手中)，契约承诺人在此条款下各自地、无条件及不可撤回地负责支付予目标公司因上述第 2.1 条款而须支付的款项，以保证根据本条款及第 2.1 条款而支付或应支付款项的总金额，在扣除所有扣减或预扣或因此而导致的税项责任外，将使目标公司获取与在没有任何该等扣减、预扣或税项责任下按第 2.1 条款应收取的款项相同的金额。
- 2.3 因第 2.1 条款或第 2.2 条款而须支付的款项应在有关的税项责任到期日或之前予以支付。
- 2.4 上述第 2.1 条款的弥偿不适用于:-
- (1)在目标公司截至会计日期之前的管理账目中，已对税项责任作出拨备或拨备的限度内；及
 - (2)因目标公司在会计日期后的业务而引起或与之有关的税项责任或香港税务条例的改变，包括因为有关条例的追溯权。
- 2.5 如因税项责任而导致任何目标公司被申索，该公司应于切实可行的范围内尽快发出书面申索予契约承诺人及提供予契约承诺人适当数据及详情以使契约承诺人能自费及以目标公司的名义对该申索提出反对及争辩，及(在目标公司对由于该

等申索而导致的任何法律程序的所有有关合理费用及开支获得令其满意的保证及弥偿后)目标公司将不会在未有事先给予契约承诺人答辩的机会前，而接受或支付任何该等申索或作出妥协。

3. 一般条款

- 3.1 本契约对契约承诺人及其各自的继承人及许可受让人(视情况而定)均具有约束力。
- 3.2 在本契约下，每一契约承诺人用以送达任何通知或其它文件的地址为在本契约内所列出其在香港的地址 (或其不时以书面送达该公司在当时所通知的其它地址)。
- 3.3 除获得买方及目标公司的明示书面同意外，所有违反本契约的任何条款均不能受到免除或撤销。
- 3.4 买方或目标公司未能或延迟行使或单一行使或行使部份其在本契约中的任何权利或权力均不应视作放弃该权利或权力。本契约下的权利及补偿为累积性的，亦不排除法律赋予的其它权利及补偿。
- 3.5 就本契约所提到的任何日期或期限或经所有当事人协议或其它形式取代的任何日期或期限而言，时间为要素。
- 3.6 凡本契约对本契约第三方义务所指者，除非于本契约中明确另有约定外，香港法例第 623 章《合约(第三者权利)条例》并不适用于本契约。
- 3.7 本税务弥偿承诺根据香港法律解释，而无须理会法律冲突原则，因本税务弥偿承诺引起的或与本税务弥偿承诺有关的任何争议、纠纷、差异或索赔（包括本税务弥偿承诺的存在、效力、解释、履行、违约或终止，以及任何非合同性义务引起的争议），均应提交香港国际仲裁中心（HKIAC），按照提交仲裁通知时有效的香港国际仲裁中心机构仲裁规则予以最终仲裁解决。仲裁庭由三名仲裁员组成。各方同意仲裁地点（仲裁地）为香港，仲裁语言为中文，仲裁程序应以中文进行。本税务弥偿承诺各方在此不可撤销地接受上述仲裁条款的约束。但本条款不影响任何一方向具有管辖权的法院申请临时保全措施或紧急救济的权利。

（此页无内容）

股份买卖协议

契约承诺人已于文首提述之日期订立本税务弥偿契据，以兹证明。

由	代表	)
卖方		)
ELM Keen Limited		)
(榆敏有限公司)		)
以契据形式签署、盖印及交付		)
见证人： -		)
		)

由	代表	)
担保方		)
SUN FOOK KONG CONSTRUCTION		)
LIMITED		)
(新福港营造有限公司)		)
以契据形式签署、盖印及交付		)
见证人： -		)
		)

（此页无内容）

附件 5
不竞争契据

本不竞争契据（以下简称“**本契据**”）由下列各方于 2026 年 月 日签订：

- (1) **SUN FOOK KONG HOLDINGS LIMITED (新福港控股有限公司)**，一家于英属维尔京群岛注册成立并于香港注册为注册非香港公司，其商业登记号码为 30331021，其于香港主要的营业地点为香港新界葵涌葵喜街 1-11 号达利国际中心 7 楼（7/F, High Fashion Centre, 1-11 Kwai Hei Street, Kwai Chung, New Territories, Hong Kong）（以下简称“**承诺人**”）；
- (2) **GUANGDONG WATER HOLDINGS LIMITED（粤海水务控股有限公司）**，一家根据香港法律注册成立的有限公司，其商业登记号码为 37561851，其注册地址为香港中环干诺道中 148 号粤海投资大厦 28 楼及 29 楼（28/F. and 29/F., Guangdong Investment Tower, 148 Connaught Road Central, Hong Kong）（以下简称“**粤海水务**”）；及
- (3) **BESTWISE ENVIROTECH LIMITED (百威环保科技有限公司)**，一家根据香港法律成立之香港公司，其商业登记号码为 06690487，其注册地址及营业地点为香港新界荃湾西楼角道 218 号豪辉商业中心第一座二楼 202 室（Suite 202, 2/F, Block 1, Hofai Commercial Centre, 218 Sai Lau Kok Road, Tsuen Wan, New Territories, Hong Kong）（以下简称“**目标公司**”）。

上述各方以下各称“**一方**”，合称“**各方**”。

鉴于：

- (一) 于本契据签署之日，榆敏有限公司合法及实益地持有目标公司之全部已发行股份。
- (二) 于 2026 年【 】月【 】日粤海水务作为买方、榆敏有限公司作为卖方、目标公司及新福港营造有限公司作为卖方担保人签订股份买卖协议(「**股份买卖协议**」)。根据股份买卖协议，卖方同意按照股份买卖协议的条款及条件出售，而买方亦同意按照股份买卖协议的条款及条件收购卖方持有的目标公司 51%股份。
- (三) 作为完成股份买卖协议的先决条件之一，承诺人同意与粤海水务及目标公司订立本契据，作出相关承诺以保障目标公司核心牌照资质的稀缺价值、对应业务机会与持续发展利益。各方约定，除目标公司自身业务外，承诺人及其联系人将不会申请与目标公司核心牌照同类的资质，亦不会直接承接或实际开展该等牌照对应范围内的业务。

(四) 各方确认，本契据的安排旨在平衡保障目标公司于水务及机电业务领域的牌照价值、业务机会及持续发展利益，与承诺人在香港的合理商业运作需要。承诺人、粤海水务及目标公司同意就以上所提及之有可能的业务竞争签署本契据。

据此，各方达成本契据各项条款如下：

1. 释义

1.1 除上下文另有规定外，本契据下列名词具有以下含义：

「联系人」	指承诺人直接或间接拥有逾 50%股本权益，或承诺人可控制董事会过半数成员的任何公司，不论于本契据签订之日已存在或于限制期内不时成立或取得的。
「香港」	指中华人民共和国香港特别行政区。
「核心牌照资格」	指目标公司现时在香港持有的、《认可公共工程物料供应商及专门承造商名册》项下的 6 项注册类别，具体包括： (1) 污水处理厂及隔筛厂机电装置； (2) 机械装置（第 II 组）； (3) 供应和装置抽水机组及相关喉管； (4) 供应及装置滤水厂设备； (5) 游泳池水处理装置（试用期）； (6) 工业用途电气装置。
「受限制业务」	指需凭借核心牌照资格承接的任何业务。
「限制期」	指自股份买卖协议项下的完成日起直至榆敏有限公司完全退出目标公司并不再持有任何目标公司股份之日起满两（2）年的期间。
「注册商标」	指股份买卖协议附件 6 所载之注册商标

1.2 除文义另有所指外，本契据内提述的条款及分条款，是指本契据内的条款及分条款。

1.3 本契据内之标题乃为方便提述，无协助释义之作用。

1.4 本契据内的单数字眼应包括众数，反之亦然；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。

2. 不竞争承诺

2.1 承诺人在此确认，除目标公司外，承诺人及其联系人于香港境内没有从事、投资或以合约或其他形式参与与受限制业务有直接或间接竞争的业务，承诺人于限制期内，除本协议另有约定外，承诺人不会，并将确保其联系人不会，以自身或第三方名义、直接经营、从事、投资、承接、实际开展或参与受限制业务。

2.2 承诺人不可撤回及无条件地向目标公司承诺及保证，于限制期内：

(a) 关于牌照资质的承诺及保证

- (i) 承诺人不会，并将确保其联系人不会，以自身名义直接向香港政府主管部门申请、获取或续期与核心牌照资格同类的任何牌照、注册、资格或批准；
- (ii) 承诺人不会，并将确保其联系人不会，通过在香港新设、收购、投资或以其他方式控制任何公司或实体，以该等实体名义申请、获取或续期与核心牌照资格同类的任何牌照、注册、资格或批准；
- (iii) 承诺人不会，并将确保其联系人不会，协助、支持或指导香港境内任何第三方（目标公司除外）申请、获取、维持或使用与核心牌照资格同类的任何牌照、注册、资格或批准。

(b) 关于业务开展的承诺及保证

- (i) 除第 2.2 条约定的豁免情形外，承诺人不会，并将确保其联系人不会，以自身或第三方名义直接经营、从事、投资、承接、实际开展或参与受限制业务；
- (ii) 承诺人不会，并将确保其联系人不会，授权目标公司以外的任何主体使用注册商标开展受限制业务；

- (c) 除为了目标公司的业务需要或财务报告准则、法律要求或上市规则规定外，承诺人承诺不会，及促使其各自的联系人不会，在本契据生效之日起任何时候，无论是由承诺人或其联系人或任何其它方式使用或泄露给任何人，或发表或披露或允许发表或允许披露其收到或获取与目标公司有关的资料（不论是否为保密或商业秘密资料，亦不论是否以书面（不论有否注明保密或商业秘密）、口头或其他方

式录制的数据，但不包括任何已公开或已为公众知悉的资料)。「数据」一词包括但不限于：

- (i) 关于目标公司业务或财产的数据，或者任何目标公司可能已经涉及或关注的商业、财产或交易的数据；
- (ii) 关于目标公司策略的数据（包括业务、价格及/或销售战略）；
- (iii) 目标公司的任何董事、高级管理人员、职员、客户及/或供货商的名称和地址；及
- (iv) 关于目标公司生产经营的资料。

(d) 自本契据签订之日起于限制期内：

(i) 当承诺人或其联系人欲直接承接、实际开展或参与任何属于「受限制业务」定义范围内的公开招标、投标邀请、项目机会或类似商业机会时：

(1) 除非根据本条(ii)款获得目标公司的事先书面同意，承诺人或其联系人不得直接经营、从事、投资、承接、实际开展或参与上述招标、投标邀请或项目机会；

(2) 如承诺人或其联系人或与目标公司以外的任何第三方合作经营、从事、投资、承接、实际开展或参与受限制业务，承诺人须在采取该等行动前至少十（10）个营业日以书面形式通知目标公司，详述相关机会的内容、拟协助或合作的第三方名称、潜在利益冲突的性质及范围，并给予目标公司合理时间（不少于该通知后十（10）个营业日）以考虑是否参与该机会或提出相匹配的商业条款；

(ii) 如承诺人已按上述(i)(2)项规定履行通知义务，且目标公司以书面明确表示不参与或无法在合理商业条款下参与上述机会，承诺人或其联系人方可与其他第三方合作进行相关业务，但承诺人仍须确保其自身及联系人不会直接或间接从事第 2.2(a)及(b)条所禁止的。

2.3 本契据第 2 条所载列的每一项承诺和保证是个别和独立的，任何一项承诺和保证的实效或不能执行并不影响其他承诺和保证的有效性。

3. 实效的约定

3.1 如本契据的任何条款被任何有管辖权的法庭裁定为不合法或不能执行，该等条款应在法律允许的程度上从本契据中被删除并且不影响本契据以及本契据其他条款的有效性及效力。

4. 法律责任

- 4.1 若任何承诺人违反本契据内的任何条款，承诺人同意并确认，金钱赔偿并不足以弥补目标公司的损失，而目标公司有权要求承诺人（或要求承诺人促使其联系人）做出任何指定的行动。
- 4.2 承诺人承诺，若承诺人违反本契据内的任何条款，其将会就目标公司所蒙受的全部损失作出全额赔偿。

5. 费用

承诺人、目标公司及粤海水务应各自承担与草拟、商讨、拟定本契据有关的法律、会计（如有）及其他之费用及开支。

6. 通知

- 6.1 与本契据有关的所有通知文件应以书面形式作出，并按本契据规定的方式送递。通知和文件可派专人送递，亦可通过邮寄或传真送递至收件人指定的地址或传真号码。以专人送递的，以送递收据之日为收讫之日；以邮寄送达的，自投递之日起第三个工作日为收讫之日；以传真送递的，自传真报告显示对方收妥之日期为收讫之日。

- 6.2 各方通讯数据为：

致 承诺人

地址：香港新界葵涌葵喜街 1-11 号达利国际中心 7 楼 (7/F, High Fashion Centre, 1-11 Kwai Hei Street, Kwai Chung, New Territories, Hong Kong)

传真号码：(852) 2827 6275

电邮地址：group@sfk.com.hk

收件人：公司董事

致 粤海水务

地址：香港上环干诺道中 148 号粤海投资大厦 28、29 楼

传真号码：(852) 2681 0388

电邮地址：hkoffice@guangdongwater.com

收件人：公司董事

致 目标公司

地址：香港新界荃湾西楼角道 218 号豪辉商业中心第一座二楼 202 室 (Suite 202, 2/F, Block 1, Hofai Commercial Centre, 218 Sai Lau Kok Road, Tsuen Wan, New Territories, Hong Kong)

传真号码 : (852) 2413 6278
电邮地址 : enquiry@bwenvirotech.com.hk
收件人 : 公司董事

7. 文本

本契据签订正本一式三份，各签约方各持一份。

8. 适用法律

- 8.1 本契据的成立、有效性、解释和履行及由此产生的争议的解决应受香港的法律、法规条例所管辖和保护，而无须理会法律冲突原则。
- 8.2 凡本契据对本契据第三方义务所指者，除非于本契据中明确另有约定外，香港法例第623章《合约(第三者权利)条例》并不适用于本契据。

9. 争议解决

- 9.1 因本契据引起的或与本契据有关的任何争议、纠纷、差异或索赔（包括本契据的存在、效力、解释、履行、违约或终止，以及任何非合同性义务引起的争议），均应提交香港国际仲裁中心（HKIAC），按照提交仲裁通知时有效的香港国际仲裁中心机构仲裁规则予以最终仲裁解决。
- 9.2 仲裁庭由三名仲裁员组成。各方同意仲裁地点（仲裁地）为香港，仲裁语言为中文，仲裁程序应以中文进行。
- 9.3 本契据各方在此不可撤销地接受上述仲裁条款的约束。
- 9.4 本条款不影响任何一方向具有管辖权的法院申请临时保全措施或紧急救济的权利。

签署页

兹证明，本契据各方在上述日期签订本契据。

由 代表)

新福港控股)

SUN FOOK KONG HOLDINGS LIMITED)

(新福港控股有限公司)

以契据形式签署、盖印及交付)

见证人：_____)

)

由 代表)

担保方)

SUN FOOK KONG CONSTRUCTION)

LIMITED)

(新福港营造有限公司)

以契据形式签署、盖印及交付)

见证人：_____)

)

（此页无内容）

)

)

（此页无内容）

附件 6
注册商标详情

商标编号	图形商标	文字商标	状况	类别编号	申请/拥有人姓名或名称
304872123		Bestwise	已注册	11, 37	Sun Fook Kong Holdings Limited 新福港控股有限公司

附件 7

第 3.1 条(G)所指的关联方应收款及关联方应付款之金额

关联方应收款金额: HK\$ **【164,355,628.94】**

关联方应付款金额: HK\$ **【1,167,704.35】**

附件 8

第 5.12(D)(3)条卖方承诺及保证对目标公司的运营支持之提供相关资质的技术和管理核心人员名单

序号	姓名 (中)	姓名 (英)	性别	岗位名称-英文	岗位名称-中文
1	██████	██████████	男	DIRECTOR	董事
2	████	████████	女	FINANCIAL DIRECTOR	财务总监
3	██████	██████████████ ██████	男	GENERAL MANAGER	总经理
4	██████	██████████	男	ENGINEERING MANAGER	工程经理
5	██████	██████████	男	SENIOR PROJECT MANAGER	高级项目经理
6	██████	██████████	男	SENIOR MANAGER-E&M	高级机电经理
7	██████	██████████	男	GENERAL MANAGER - E & M	机电总经理
8	██████	██████████████ ██████	男	SENIOR MANAGER - B. S.	高级屋宇装备经理
9	██████	██████████	男	TECHNICAL OFFICER	技术主任
10	██████	██████████	男	SAFETY OFFICER	安全主任
11	██████	██████████	男	ENGINEER	工程师
12	██████	██████████	男	SENIOR ENGINEER	高级工程师
13	██████	██████████	女	SENIOR DRAFTSMAN	高级绘图员
14	██████	██████████	男	QUANTITY SURVEYOR	工料测量师
15	██████	██████████	男	PROJECT MANAGER (B. S.)	屋宇装备项目经理
16	██████	██████████	男	B. S. SUPERVISOR	屋宇装备主管
17	██████	██████████	男	SENIOR B. S. CO-ORDINATOR	高级屋宇装备统筹主任
18	██████	██████████████ ██████	男	ASSISTANT E&M MANAGER	助理机电经理
19	████	██████████	男	SENIOR ELECTRICAL ENGINEER	高级电气工程师

股份买卖协议

20	██████	██████████	男	SENIOR ENGINEER	高级工程师
21	██████	██████████	男	ASST PROJECT MANAGER	助理项目经理
22	██████	██████████	男	ASST ENGINEER	助理工程师
23	██████	██████████	男	SENIOR ENGINEER	高级工程师
24	██████	██████████	男	SENIOR ENGINEER	高级工程师
25	██████	██████████ ██████████	男	ENGINEER	工程师
26	██████	██████████	男	ENGINEER	工程师

附件 9
公司治理

买方、卖方及目标公司就目标公司的管理及营运作出以下约定并将促使目标公司采取相应行动：

1. 董事会

- 1.1 除非所有股东另行以书面同意或约定，目标公司的董事为 9 名，其中 5 名应由买方提名及 4 名由卖方提名。

2. 董事会会议的议事程序

- 2.1 任何董事可以通过向目标公司的公司秘书或董事会主席提出，并由目标公司的公司秘书或董事会主席发出不少于 5 天的书面通知召开董事会会议，该通知应由召开该董事会会议的董事签署，列明召开会议的举行日期、时间和地点，并附上会议的议程。董事会会议的通知期限可在所有现任董事一致同意的情况下予以缩短。如所有有权收取董事会会议通知的董事一致同意，即使董事会会议的通知期较所规定的为短或未符合规定发出，该董事会会议的召开也应被视为有效，且会议所作出的任何决议均具完全效力。
- 2.2 在董事会会议举行时，如未能自始至终维持有足够的法定出席人数，该会议将不能处理任何议题。董事会会议的法定出席人数为不少于两名（含两名）董事其中需包括不少于两名（含两名）由买方提名委任的董事出席，但如出席任何董事会会议的董事人数未达到法定出席人数，召开该董事会会议的董事可再根据本附件第 2.1 条给予不少于 5 天的书面通知再次召开董事会会议，而届时任何两位买方委派的董事将足以构成该再次召开的董事会会议的法定出席人数。只要其它参与会议的董事能听清楚其它董事的发言，参与会议的董事如以电话或其它通信设备参与也视为该董事亲身出席，并构成会议的法定出席人数。
- 2.3 董事会主席应由买方提名委任的董事担任。
- 2.4 董事会会议中提出的任何议题应以普通决议方式作出决定。每名董事享有一票。如赞成和反对某建议的票数相同，董事会主席即有权投决定票。
- 2.5 董事会负责制定发展战略、投资计划、预算决算等公司日常经营方案，以及任免经理及财务负责人等。

3. 经营班子

目标公司经营班子由总经理一名（由卖方提名）、财务总监（财务负责人）一名（由买方提名）、副总经理若干名组成。经营班子成员在经推荐和提名后，应按照相关法律法规及公司章程规定依法由董事会履行委任、选聘程序，决定聘任或者解聘。

4. 股东议事程序

股东根据《公司条例》及章程的规定，审阅及批准需由公司股东（Members）需审议和批准的事项。公司作出普通决议或特别决议的标准，与《公司条例》保持一致。

目标公司股东会负责审议及批准根据香港《公司条例》规定需由股东（Member）审议的事项。卖方承诺在持有目标公司股份时，将根据股东会会议通知的要求出席股东大会，履行股东职责。

5. 财务及营运管理

5.1 各方同意，董事会主席及财务总监由买方委派，总理由卖方推荐并经董事会聘任。

5.2 日常管理：业绩承诺期内，买方同意根据本协议第 5.7 条对原有管理团队（即由卖方派出的董事及高级管理人员）进行适当授权以便于履行前期项目合同及投资后管理。就业绩承诺期内目标公司的新项目，买卖双方同意根据本协议第 5.12（B）条经营管理。业绩承诺期后，目标公司应严格按照买方要求的管理方式制定相应制度文件并实施，届时，卖方及目标公司承诺将予以充分配合，包括但不限于签署通过相应制度文件的相关决议文件、配合各项制度文件实施等。

6. 以本附件为准

如本附件约定与目标公司章程细则之间出现含糊或歧异之处，各股东一概以本附件内的承诺的条款为准。

附件 10
商标转让契据

Dated 2026

SUN FOOK KONG HOLDINGS LIMITED
(as Assignor)

and

BESTWISE ENVIROTECH LIMITED
(as Assignee)

DEED OF TRADEMARK ASSIGNMENT

THIS TRADEMARK ASSIGNMENT is (this “**Assignment**”) is entered into on 【 】
2026.

BY and BETWEEN:

SUN FOOK KONG HOLDINGS LIMITED, a company incorporated in the British Virgin Islands and registered in Hong Kong as a non-Hong Kong company under the Companies Ordinance (Cap.622) with business registration number 30331021 and its principal place of business in Hong Kong at 7/F, High Fashion Centre, 1-11 Kwai Hei Street, Kwai Chung, New Territories, Hong Kong (hereinafter “the **Assignor**”); and

BESTWISE ENVIROTECH LIMITED, a limited company incorporated under the laws of Hong Kong with business registration number 06690487 and its registered address and place of business at Suite 202, 2/F, Block 1, Hofai Commercial Centre, 218 Sai Lau Kok Road, Tsuen Wan, New Territories, Hong Kong (hereinafter “the **Assignee**”).

(The Assignor and the Assignee are hereinafter collectively referred to as the “**Parties**” and individually as a “**Party**”)

WHEREAS,

- (a) the Assignor is the sole owner of the trademark (the “**Trademark**”) as particularly described in **Annex A** hereto which have already been registered with the Trade Marks Registry, Intellectual Property Department of the Government of the Hong Kong Special Administrative Region (the “**Trademark Bureau**”);
- (b) the Assignor intends to assign, transfer and convey to the Assignee, and the Assignee intends to accept such assignment, transfer and conveyance of, the entire ownership, and all rights to exclusive use of and interests in the Trademark, in accordance with the terms and conditions under this Assignment;

NOW, THEREFORE, in consideration of the foregoing premises and mutual covenants set forth herein, the Parties agree as follows:-

- 1. **Assignment and Transfer**. The Assignor hereby assigns and transfers, and agrees to assign and transfer, to the Assignee the ownership of the Trademark as set out in Annex A, and the right to exclusive use of and interests in the Trademark including all statutory and common law rights attaching thereto and the right to sue for past infringements and to retain any damages obtained as a result of such action; and the Assignee agrees to accept such assignment and transfer, in accordance with the terms and conditions of this Assignment.
- 2. **Applications and Certificates**. Concurrently upon signing and execution of this Assignment, the Parties shall sign, execute and affix their official seals onto an Application or Notice to Register Registrable Transaction (Trade Mark Form T10) for the Trademark (in case where the Assignor is the registered owner of the Trademark) in such form and substance as required by the Trademark Bureau.

3. The Parties further agree that:-

- 3.1 The Assignor shall, concurrently on or within five (5) calendar days after the date hereof, deliver to the Assignee the original Trademark Registration Certificates of the Trademark.
- 3.2 All the procedures for the assignment of the Trademark with the Trademark Bureau shall be handled by a Hong Kong trademark agent to be appointed by the Assignee as trademark agency (the “**Trademark Agency**”); provided, however, that any and all fees, dues and expenses related to such procedures, including without limitation the governmental fees required by the Trademark Bureau and the fees of Trademark Agency, shall be paid by the Assignee.

4. Assignment of Title.

- 4.1 Notwithstanding that it may take time to effect the transfer and assignment of the Trademark from the Assignor to the Assignee, it is the intention and agreement of the Parties that the title to the Trademark shall be officially assigned and transferred to the Assignee as of the date hereof.
- 4.2 In the event that the Assignor knows or has reasons to know that the Trademark Bureau may reject the application for assignment of any Trademark, it shall promptly notify the Assignee of such event and shall take any and all actions and measures, including without limitation signing and executing any documents in forms and substances satisfactory to the Assignee and the Trademark Bureau, in order (i) to perfect and rectify any deficiency that may be contained in the initial application for assignment, so as to successfully secure the assignment of the Trademark, and (ii) to cause and maintain the continuing use and exercise of right under Section 4.1 by the Assignee and its designees of the Trademark within the Territory.

5. Representations and Warranties. The Assignor hereby represents and warrants to the Assignee that:

- 5.1 The Assignor is the sole owner of the Trademark as of the date hereof. The Assignor has full power and authority to enter into this Assignment to perform its obligations under this Assignment and to assign the Trademark to the Assignee.
- 5.2 The ownership and use of the Trademark by the Assignee do not and will not violate any relevant laws, regulations and rules in Hong Kong.
- 5.3 All registration renewal fees and other fees due in respect of the Trademark have been fully paid.
- 5.4 Except for the assignment and transfer contemplated herein, the Assignor did not and shall not sign or otherwise enter into, or cause to be signed or entered into, with any third party any agreements or other arrangements for making any assignment, transfer,

encumbrance or other disposition of the right to or interest in the Trademark.

- 5.5 The Assignor is unaware of any infringement of the registration of the Trademark or any reason why any registration may be capable of being expunged from the register for any reason whatsoever.
 - 5.6 There are no circumstances known to the Assignor arising out of this or any earlier assignment which may result in the use of the Trademark being liable to mislead the public.
 - 5.7 As of the date hereof, there is no license, right to use, pledge, lien or any other encumbrances created or existed upon the Trademark.
 - 5.8 All previous assignments of the Trademark are valid and that the Assignor is properly entered on the Register of the Trademark Bureau in relation to the Trademark of which the Assignee is the registered owner; and
 - 5.9 Assignor covenants that it will execute all documents, papers, forms and authorizations and take all other actions that may be necessary for securing, completing, or vesting in the Assignee full right, title, and interest in the Trademark.
6. Quality Maintenance. The Assignor agrees to and shall provide the Assignee and its affiliates or subsidiaries in the Territory any and all manuals, instructions, formulas, techniques, procedures and technical guidance (as may be relevant to selection of suppliers, raw materials, ingredients, equipment, devices, implementation of recipes and crafts, operations of outlets and all other matters related to the Trademark or the products and/or services covered in the classifications described in Annex A hereto) in any form with respect to manufacture and sales of the products and provision of services as covered in the classifications of the Trademark, and the Assignee shall take any and all actions and measures for implementation thereof for maintenance and assurance of the quality of the products or services to be sold or provided using the Trademark.
7. Considerations. The total consideration for the assignment of the Trademark contemplated herein is HK\$1, receipt whereof is hereby acknowledged by the Assignor. No additional consideration and/or payment shall be due by the Assignee to the Assignor whatsoever at any time.
8. Governing Law and Dispute Resolution. This Assignment shall be governed by, construed and enforced in accordance with the law of Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China. Any dispute, controversy, difference or claim arising out of or relating to this Assignment, including the existence, validity, interpretation, performance, breach or termination thereof, and any dispute arising out of or relating to any non-contractual obligation, shall be referred to and finally resolved by arbitration administered by the Hong Kong International Arbitration Centre ("HKIAC") in accordance with the HKIAC Administered Arbitration Rules in force when the Notice of Arbitration is submitted. The arbitral tribunal shall consist of three (3) arbitrators. The seat of arbitration shall be Hong Kong. The language of the arbitration shall be English and Chinese. Each

Party irrevocably agrees to be bound by the foregoing arbitration provisions. Nothing in this clause shall prejudice the right of either Party to seek interim or conservatory measures from any court of competent jurisdiction.

9. Amendment, Modification, Supplementation. This Assignment may be amended or modified upon the consensus of and execution of written agreement by both Parties. The Assignor and the Assignee agree to execute any further supplemental agreement(s) for any outstanding matters in relation to the Trademark assignment contemplated under this Assignment.
10. Miscellaneous.
10. 1 This Assignment (including its annexes, all of which shall constitute an integral part hereof) shall take effect as of the date hereof.
10. 2 This Assignment shall be made in English language.
10. 3 This Assignment may be signed in any number of counterparts all of which, when taken together, shall constitute one and the same document. A Party may enter into this Assignment by signing any counterpart. This Assignment shall not be effective until it has been signed by all Parties.
10. 4 Each of the Assignor, the Assignee, and Trademark Agency shall hold one counterpart, and the fourth counterpart shall be submitted to the Trademark Bureau for registration (where applicable and necessary).

[Intentionally left blank]

IN WITNESS whereof, the parties hereof have duly executed this Assignment the day and year first above written.

EXECUTED and DELIVERED as a)
Deed under the Common Seal of **SUN**)
FOOK KONG HOLDINGS LIMITED)
as the **ASSIGNOR** and signed by)
)
)
)
)

In the presence of:

EXECUTED and DELIVERED as a)
Deed under the Common Seal of)
BESTWISE ENVIROTECH LIMITED)
as the **ASSIGNEE** and)
signed by)
)
)

In the presence of:

Annex A LIST OF REGISTERED TRADEMARKS

Trade Mark No.	Trade Mark	<u>Trade Mark Text</u>	<u>Status</u>	Class Number	<u>Applicant/Owner's Name</u>
304872123		Bestwise	Registered	11, 37	Sun Fook Kong Holdings Limited 新福港控股有限公司

（此页无内容）

附件 11

目标公司现有的六项参与香港政府公共工程招标所需的牌照

	牌照名称	颁发部门及确认日期	工作范围
牌照一：	污水处理厂及隔筛厂机电装置 Electrical and Mechanical Installation for Sewage Treatment and Screening Plant	建筑署； 2021 年 12 月 10 日确认（适用于 2022 年 3 月 1 日或以后招标）	涵盖以下设施的设计、供应、安装及维护： （i）污水（包括雨水）泵站的机电设备； （ii）筛滤设备及小型预制式污水处理厂（即设计平均旱季流量不超过 500 立方米/日被视为小型预制式污水处理厂）的机电设备； （iii）污水处理厂的机电设备，其被视为已包含上文(i)及(ii)项所述的工作性质。
牌照二：	机械装置（第 II 组） Mechanical Plant and Equipment Installation (Group II)	建筑署； 2021 年 12 月 10 日确认（适用于 2022 年 3 月 1 日或以后招标）	涵盖一般机械制造、供应、安装以及机械装置和设备的维护。典型安装项目包括洗衣设备、废物处理设备、车辆检测设施、车库设备、散装燃料储存与分配系统、泵送系统等。
牌照三：	供应和装置抽水机组及相关喉管 Supply and Installation of Pumpsets and Associated Pipework	水务署 2022 年 1 月 14 日确认（适用于 2022 年 3 月 1 日或以后招标）	涵盖泵组、管道工程、配件、阀门及相关设备的供应、制造、安装、测试及运送至工地。
牌照四：	供应及装置滤水厂设备 Supply and Installation of	水务署 2022 年 1 月 14 日确认（适用于 2022 年 3	涵盖设计、制造和安装公共供水系统中的水处理设施，以将原水处理至水务署可接受的饮用水标准，并将水处理过程中产生的

	Water Treatment Plant	月 1 日或以后招标)	废水处理至符合排放要求的质量。
牌照五:	游泳池水处理装置 (试用期) Swimming Pool Water Treatment Installation - On Probation	建筑署; 2021 年 12 月 10 日 确认 (适用于 2022 年 3 月 1 日或以后招 标)	涵盖游泳池水处理及循环系统的设备、管道及配件的供应、安装与维护,包括水循环系统、过滤系统、pH 值调节、化学处理、消毒杀菌、休闲池、水疗池、泳池照明装置等。 试用期资格定义: 符合资格的投标人最多可获得两份合同/分包合同的授予,前提是该类别工程的总价值不超过 5,500 万港元。
牌照六:	工业用途电气装置 Industrial Type Electrical Installation	建筑署; 2021 年 12 月 10 日 确认 (适用于 2022 年 3 月 1 日或以后招 标)	涵盖高压或特殊场所电力装置的供应、安装及维护,典型装置包括机场、高速公路、地铁、隧道、工场、污水处理厂、泵房、机械处理系统等场所及工业环境中的电力设施。

附件 12

目标公司现有的从事非政府（私人）工程项目所需的牌照

（1）注册水喉承建商（临时）资质

目标公司持有水务署（Water Supplies Department）颁发的“注册水喉承建商（临时）注册证明书”（注册编号为 WSD_RPC(P)_0700，有效期为 2024 年 10 月 18 日至 2027 年 12 月 31 日）。

（2）管理体系认证

截至基准日，目标公司持有以下国际标准认证，覆盖水处理、污水处理、机电、消防及游泳池系统全链条（设计、供应、安装、测试、运维）。

认证名称	证书编号	覆盖范围	先前认证
ISO 9001:2015 质量管理体系 (Quality Management System)	FS 610427	水处理系统、污水 / 废水处理及隔筛厂系统、低压及高压电气系统、消防系统、游泳池及水景水处理系统、抽水机组及相关管网 / 供水系统、机械装置及设备系统的设计、供应、安装、测试与调试、运营与维护。	初次认证日期: 1997-09-23 最近修订日期:2024-07-15 本次证书生效日期:2024-09-23 证书到期日:2027-09-22
ISO 14001:2015 环境管理体系 (Environmental Management System)	EMS 610528	同上	初次认证日期:2014-03-05 最近修订日期:2024-07-15 本次证书生效日期:2024-09-23

			证书到期 日:2027-09-22
ISO 45001:2018 职业 健康安全管理体系 (Occupational Health & Safety Management System)	OHS 610529	同上 (自 2014 年 3 月 5 日起, 已获 OHSAS 18001 认证)	初次认证日期: 2020-07-03 最近修订日 期:2024-07-15 本次证书生效日 期:2024-09-23 证 书 到 期 日:2027-09-22
ISO 9001:2015 , ISO 14001:2015 and ISO 45001:2018: 综合管理 系 统 (Integrated Management System)	IMS 612708	同上 (自 2014 年 3 月 5 日起, 已获 OHSAS 18001 认证)	初次认证日期: 2020-07-03 最近修订日 期:2024-07-15 本次证书生效日 期:2024-09-23 证 书 到 期 日:2027-09-22

(3) 绿十字会会员

截至基准日,目标公司为职业安全健康局(OSHC)“绿十字会”会员,会员编号为 98903,有效期至 2027 年 3 月 31 日。

(4) 电业承建商注册证明书

截至基准日,目标公司持有电业承建商注册证书(注册号码为 007554,有效期由 2024 年 5 月 6 日至 2027 年 5 月 5 日)。

(5) 注册消防装置承办商

截至基准日，目标公司已列入香港消防处发布的注册消防装置承办商名单，拥有第一级注册资格（注册编号：RC1/0281）、第二级注册资格（注册编号：RC2/0427）及第三级注册资格（注册：2024-01-19）。

(6) 香港建造业议会（CIC）注册分包商资格 – 注册专门行业承造商制度(Registered Specialist Trade Contractors Scheme)(RSTCS)下的注册分包商(Register of Subcontractors)。

根据 CIC 于 2023 年 12 月 5 日发出的批准函（申请编号为 RA026071，注册编号为 R001549），续期有效期为 2024 年 1 月 13 日至 2027 年 1 月 12 日（首尾两日均包括）。

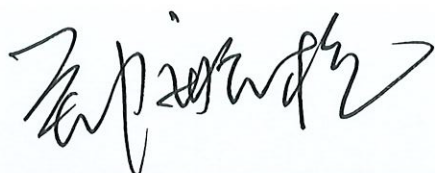
该批准函涵盖十项关键机电工种，分别为：

03.04	Electrical（电气工程）
03.05	E&M Installation for Sewage Treatment（污水处理的机电安装）
03.06	Fire Services Installation（消防装置安装）
03.08	Heating, Ventilation, and Air-conditioning（暖气、通风及空调，即 HVAC）
03.09	Industrial Type Electrical Installation（工业型电气安装）
03.12	Low Voltage Cubicle Switchboard（低压开关柜）
03.14	Mechanical Plant and Equipment（机械设备）
03.17	Supply and Installation of Pumpsets and Associated Equipment（泵组及相关设备供应及安装）
03.18	Supply and Installation of Water Treatment Plant（水处理厂供应及安装）
03.19	Swimming Pool Water Treatment Installation（游泳池水处理安装）

（此页无内容）

签署页

兹证明，各方在上述日期以契约形式签署本协议。



GUANGDONG WATER HOLDINGS LIMITED
(粤海水务控股有限公司)

签署：盖章及交付

代表：郑航槐

职位：董事长

见证人：



(此页无内容)

h





ELM KEEN LIMITED
(榆敏有限公司)

签署：盖章及交付

代表：陈佑铭 司徒志荣

职位：董事

见证人：



(此页无内容)

h

陈麒淳



SUN FOOK KONG CONSTRUCTION LIMITED

(新福港营造有限公司)

签署：盖章及交付

代表：陈麒淳 陈佑铭

职位：董事

见证人：

Witness

(此页无内容)

陈麒淳

司徒志荣



BESTWISE ENVIROTECH LIMITED
(百威环保科技有限公司)

签署：盖章及交付

代表：陈麒淳 司徒志荣

职位：董事

见证人：

Witness

(此页无内容)