
深圳福井精密科技有限公司
全部股权权益之
买卖协议

日期：2024 年 12 月 17 日

协议各方

意利投资有限公司
(卖方)

及

恒伟集团控股有限公司
(卖方母公司)

及

品亿有限公司
(买方)

目录

1.	释义及诠释	2
2.	出售股权之买卖及出售债权之转让	6
3.	代价	6
4.	条件	6
5.	完成	7
6.	保证	8
7.	买方终止权	9
8.	披露及公布	9
9.	协议副本	10
10.	进一步保证	10
11.	变更、豁免及同意	10
12.	买方权利及补救	10
13.	完整协议	11
14.	预扣费及补偿费	11
15.	通知	11
16.	费用及印花税	12
17.	持续作用	13
18.	可分割性	13
19.	货币兑换	13
20.	管限法律及愿受管辖	13
21.	管限语言	13
22.	转让	14

附录 1	15
该公司详情	
附录 2	16
先决条件	
附录 3	17
完成	
附录 4	19
保证	
附录 5	21
名下物业	

深圳福井精密科技有限公司全部股权权益之买卖协议

《本协议》订立于 2024 年 12 月 17 日

协议各方：

- (1) 意利投资有限公司，一间于中华人民共和国香港特别行政区注册成立的有限责任公司；公司编号：1239950；及注册地址位于香港新界葵涌货柜码头路 88 号永得利广场 1 座 15 楼 3、5 及 6 室（「**卖方**」）；
- (2) 恒伟集团控股有限公司，一间于开曼群岛注册成立的有限责任公司；注册办事处地址位于 Conyers Trust Company (Cayman) Limited Cricket Square, Hutchins Drive PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands；其总部办事处及位于香港之主要营业地点位于香港新界葵涌货柜码头路 88 号永得利广场 1 座 15 楼 3、5 及 6 室（「**卖方母公司**」）；及
- (3) 品亿有限公司，一间于中华人民共和国香港特别行政区注册成立的有限责任公司；公司编号：2818100；及注册地址位于香港新界葵涌货柜码头路 88 号永得利广场 1 座 15 楼 3、5 及 6 室（「**买方**」）。

绪文

- A. 深圳福井精密科技有限公司为一间于中华人民共和国注册成立的有限责任公司；注册办事处地址位于中国深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路 155 号创新智慧港 1 栋 801 室（「**该公司**」），有关该公司的概要载于附录 1（*该公司详情*）。
- B. 卖方为该公司股本中全部已实缴股权的法律及实益拥有人，该公司全部股本权益归属于该等股权。
- C. 卖方为卖方母公司的间接全资附属公司，卖方母公司的股份于联交所 GEM 上市（股份代号：8219）。
- D. 于《本协议》日期，该公司应欠卖方母公司下属公司深圳三井表业有限公司（「**深圳三井**」）若干借款，相关借款之本金金额截至 2024 年 11 月 30 日为约人民币一千五百三十万元，该借款为无抵押、免息及须于要求时偿还（「**该公司借款**」）。
- E. 于《本协议》日期，卖方母公司应欠买方若干借款，相关借款之本金金额截至 2024 年 11 月 30 日为约港币二千一百九十一万元，该借款为无抵押、免息及须于要求时偿还（「**卖方母公司借款**」）。

- F. 卖方及卖方母公司同意按《本协议》所载条款出售及买方同意按《本协议》所载条款购买出售股权（定义见下文）和出售债权（定义见下文）。
- G. 买方同意按《本协议》所载条款于完成日与卖方母公司以双方均同意的样式签订《债务抵销契据》以将卖方母公司借款于完成日之总未偿金额跟代价进行相应抵销，买方与卖方亦同意按《本协议》所载条款承认及同意于代价中有关抵销卖方母公司借款之安排。
- H. 卖方母公司同意按《本协议》所载条款于完成日促使深圳三井与买方和该公司以卖方母公司和买方均同意的样式签订《债权转让契据》，以将出售债权（定义见下文）完全转让给买方，概不附带一切产权负担，并且深圳三井对出售债权不再享有任何权利及利益（包括按要求还款的权利），从而免除及解除该公司现时及日后结欠深圳三井的所有负债及责任。

执行条款

1. 释义及诠释

界定术语

1.1 于《本协议》内，除文义另有所指外，下列词汇具有以下涵义：

「 债权转让契据 」	指由深圳三井作为转让方及买方(或买方指定的其他人士)作为受让方以卖方母公司和买方均同意的样式签订之契据，以按照第 2.2 条之规定转让出售债权；
「 营业日 」	指中国持牌银行于开门营业的日子（不包括星期六、星期日或公众假期）；
「 完成 」	指根据第 5 条（完成）完成出售股权买卖及出售债权转让；
「 完成日 」	指根据第 5 条（完成）完成须发生的日期，及于任何情况下须早于 2025 年 9 月 30 日或各方可书面协议的其他日期，而完成须根据《本协议》条款于当日发生；
「 条件 」	指第 4.1 条（有条件完成）所述及附录 2（先决条件）所载之先决条件；
「 代价 」	具有第 3.1 条（出售股权及出售债权总份）所赋予的涵义；

「 产权负担 」	指任何申索、按揭、押记、抵押、留置权、限制、转让、销售权、押货预支、抵押权益、所有权保留、信托安排、代偿安排、合约抵销权利或作用为设立抵押或任何其他权益、股权或任何人士的其他权利（包括认购权、选择权或优先购买权）的任何其他协议或安排，或设立上述各项任何的任何协议、安排或义务；
「 香港 」	指中华人民共和国香港特别行政区；
「 负债 」	就任何公司或任何实体而言，指任何借贷或借贷性质的负债（包括就根据任何银行或第三方担保、反担保、承兑信用证、债券、票据、汇票或商业票据、金融租赁、租购协议、远期买卖协议或有条件销售协议或商业结果为借贷的其他交易及所有融资、贷款及其他义务所借贷或筹集的任何款项承担的任何负债，根据有关会计准则须纳入该公司或其他实体的资产负债表或财务状况表）及其应计利息；
「 GEM 上市规则 」	指联交所证券上市规则（经不时修订）；
「 损失 」	就任何事宜、事件或情况而言，包括所有要求、申索（包括赔偿申索）、诉讼、法律程序、裁决、判决、调解、损害、付款、利息、罚金、罚款、损失、费用（包括法律费用、专业顾问及专家收费及调查、抗辩、上诉、强制执行及补救费用）、开支（包括税项）、开销及任何性质的其他债务，不论直接或间接、实际、或有或潜在及特殊、相应、附带或经济，包括任何利润、商誉、声誉或潜在业务损失或该公司资产价值的任何减值（不论是否已变现）；
「 重大不利变更 」	指买方个别及共同认为已经或合理预期会对以下各项造成重大不利影响的任何变更、事件、情况或其他事宜：
	(a) 卖方履行交易文件项下义务的能力；或 (b) 该公司业务、资产及负债、状况（财务或其他）、经营业绩或前景之整体；
「 名下物业 」	指概要载于附录 5（ <i>名下物业</i> ）的物业；
「 各方 」	指《本协议》各方，而「一方」指其中任何一方；

「中国」	指中华人民共和国，就《本协议》而言不包括香港、台湾及澳门特别行政区；
「出售股权」	指按第 2.1 条买卖该公司股本中全部已实缴之资本金额，如附录 1（ <i>该公司详情</i> ）所示，该公司全部股本权益归属于该等股权；
「出售债权」	指与关连公司借款于完成日之总未偿金额相关的所有权利、权益、受益和利益，包括要求偿还借款的权利；
「联交所」	指香港联合交易所有限公司；
「税项」	指香港、中国或其他地区任何地方、市、地区、城市、政府、国家、联邦或其他机构或机关征收、征集、收取、预扣、估价或强制执行的所有形式的税项、预扣、扣减、税费、关税、征费、收费、社会保险供款及费用（于所有情况下属税项性质）及与其有关的任何利息、罚款、附加费或罚金；
「税务机关」	指于香港、中国或其他地区的任何税务机关或有能力征收、估价或强制执行任何税务责任的其他机关；
「交易」	根据《本协议》买卖股权及《本协议》拟定的所有其他有关交易；
「交易文件」	指《本协议》、《债务抵销契据》及《债权转让契据》；及
「保证」	指附录 4（ <i>保证</i> ）及第 6 条（ <i>保证</i> ）所述的声明及保证。

法定条文

- 1.2 凡提述法规、法定条文或法则，须包括上述各项的任何合并、重订、修订或更替、其构成合并、重订、修订或更替的任何法规、法定条文或法则及不时根据上述各项生效的任何附属法例，除非于《本协议》日期后颁布的任何合并、重订、修订或更替会扩大或增加任何一方根据《本协议》对其他方承担的责任。

协议格式

- 1.3 凡提述某文件按「协议格式」编制，即指按该文件有关方于完成前协议的条款编制，并由或代表有关方签署或简签（仅供识别）的有关文件（于各情况下连同由或代表有关方协议的修订）的格式。

各方、绪文、附录及条款

- 1.4 凡提述《本协议》，即包括就所有目的构成《本协议》一部分的绪文及附录。于《本协议》内凡提述「各方」、「绪文」、「附录」及「条款」，分别指《本协议》各方及其合法个人代表、继承人及获许可受让人、《本协议》绪文、附录及条款。

提述的涵义

- 1.5 除有特别规定或另有指明者外：

- (a) 凡指性别的词汇须视为包括任何性别；凡指个人的词汇须视为包括公司，反之亦然；凡指单数的词汇须视为包括复数，反之亦然；凡提述完整部分须视为包括其任何部分；
- (b) 凡提述一名人士须包括任何个人、商号、法人团体、非法人团体、政府、国家或国家机构、协会、联营企业或合伙企业，于各情况下不论是否拥有独立法律人格。凡提述公司须全是为包括任何公司、法团或其他法人团体，不论以何种方式注册成立或成立；
- (c) 凡提述「**包括**」（或类似词汇）概不得诠释为暗示任何限制，而由「**其他**」一词引出的概括性词汇概不因前面的词汇暗示具体类别的行为、事宜或事项而具有限制性涵义；
- (d) 凡就任何诉讼、补救、司法程序、法律文件、法律地位、官方或其他法律概念、事务状况或事项提述任何香港法例条文或法律条款，就香港以外的任何司法管辖区（包括该公司注册成立所在司法管辖区，不论于保证或其他文义内）而言，须被视为包括于该司法管辖区最接近香港法例条文或法律条款或其他法律概念、事务状况或事项者；
- (e) 凡提述「**书面**」包括以易读或非短暂形式及（为免生疑问，包括电邮）重现词汇或文字的任何方式；
- (f) 凡提述「**港币**」均指于《本协议》日期香港的法定货币。凡提述「**人民币**」均指于《本协议》日期中国的法定货币；及
- (g) 凡提述日期时间均指香港时间，及凡提述一日则指自午夜起至午夜止之二十四小时期间。

标题

- 1.6 条款及段落标题及目录仅供方便阅读，概不影响《本协议》之诠释。

2. 出售股权之买卖及出售债权之转让

- 2.1 出售股权之买卖：卖方须于完成时出售或促使出售及买方（倚赖保证及卖方根据《本协议》承担的其他义务）须购买有关出售股权的全部法律及实益所有权，附录 1（*该公司详情*）所示该公司全部股本权益均归属于该等股权，而不附带一切产权负担。卖方向买方承诺，其于现时及完成前始终拥有十足权力及权利，以根据《本协议》所载条款出售及转让及促使转让有关股权的法律及实益所有权，附录 1（*该公司详情*）所示该公司全部股本权益均归属于该等股权。
- 2.2 出售债权之转让：卖方母公司须于完成时出售并促使深圳三井转让及买方（倚赖保证及卖方根据《本协议》承担的其他义务）须购买出售债权，即与关连公司借款于完成日之总未偿金额相关的所有权利及利益（包括要求还款的权利），而不附带一切产权负担，及该公司自完成日起免除及解除现时及日后结欠深圳三井的所有负债及责任。卖方母公司向买方承诺，其于现时及完成前始终拥有十足权力及权利，以根据《本协议》所载条款出售及转让及促使转让出售债权。
- 2.3 转让同时成交：除非全部出售股权之买卖及全部出售债权之转让于同一时间成交，否则各方并无义务就买卖任何出售股权及转让任何出售债权进行成交。

3. 代价

出售股权及出售债权总价

- 3.1 买方将支付予卖方的出售股权及出售债权总价即为代价，经买卖双方协商后金额定为人民币一千八百二十万元整。

代价清偿

- 3.2 代价须以下列的方式清偿：

- (a) 于完成时买方于卖方母公司按附录 3 第 2 部分第 1 段（*完成*）所载方式经与各方签订《债务抵销契据》后可于代价中扣除有关各方最新认定之卖方母公司借款未偿总额之相关抵销金额。
- (b) 为免生疑，假如于完成日卖方母公司借款未偿总额低于代价，则买方应在完成时向卖方（或卖方指定的其他人士）支付该差额。

4. 条件

有条件完成

- 4.1 完成须以附录 2（*先决条件*）所载事宜为条件。

豁免条件

- 4.2 买方可随时向卖方发出书面通知，绝对酌情豁免任何条件的全部或部分，惟附录 2 第 1 及第 2 段（先决条件）所载者除外。

未能满足条件

- 4.3 如任何条件于 2025 年 9 月 30 日（或买方及卖方协议的其他日期）前未获满足或根据第 4.2 条（豁免条件）获豁免，买方毋须继续购买股权，《本协议》即告失效，惟第 7.1 条（买方终止权）所载或所述（持续生效的）条款除外，及因对《本协议》的任何先前违反而引起的申索除外。

5. 完成

时间

- 5.1 于买方书面通知卖方条件以买方满意的方式获满足（或豁免）（无论如何须于实际以买方满意的方式获满足（或豁免）后十个营业日内发生）后，完成须于买方及卖方书面协议的日期作实。

地点

- 5.2 于第 5 条（完成）所详列的所有事件（并非部分）发生时，完成须于该公司经营点处或买方及卖方另行协议的其他地点所发生。

完成时卖方义务

- 5.3 于完成时，卖方须：

- (a) 向买方交付（或促使交付）附录 3 第 1 部分（完成时卖方义务）所列项目。

完成时买方义务

- 5.4 于完成时及待卖方遵守其于附录 3 第 1 部分（完成时卖方义务）后，买方须完成或交付（或促使交付）附录 3 第 2 部分（完成时买方义务）所列事宜。

卖方未能完成

- 5.5 在不损及买方可寻求的任何其他补救的前提下，如卖方于完成日期在任何方面未能遵守附录 3 第 1 部分（完成时卖方义务）的规定，买方概无义务完成购买股权或支付任何代价，及可透过向卖方发出书面通知绝对酌情（附加于及不损及其可寻求的任何其他权利或补救）：

- (a) 将完成推迟不超过三十日或通知中订明的其他日期（不迟于 2025 年 9 月 30 日）的期间，以令本第 5 条（完成）的规定（第 5.1 条（时间）除外）适用于经推迟的完成事项；

- (b) 酌情（及在不损及其于本协议项下权利的前提下）豁免附录 3 第 1 部分（完成时卖方义务）所载或所述的全部或任何规定，并于可行范围内执行完成事项；或
- (c) 终止《本协议》，而不承担任何责任。

买方未能完成

- 5.6 在不损及卖方可寻求的任何其他补救的前提下，如买方于完成日期在任何方面未能遵守附录 3 第 2 部分（完成时买方义务）的规定，卖方概无义务完成出售股权，及可透过向买方发出书面通知绝对酌情（附加于及不损及其可寻求的任何其他权利或补救）：
- (a) 将完成推迟不超过三十日或通知中订明的其他日期（不迟于 2025 年 9 月 30 日）的期间，以令本第 5 条（完成）的规定（第 5.1 条（时间）除外）适用于经推迟的完成事项；
 - (b) 酌情（及在不损及其于本协议项下权利的前提下）豁免附录 3 第 2 部分（完成时买方义务）所载或所述的全部或任何规定，并于可行范围内执行完成事项；或
 - (c) 终止《本协议》，而不承担任何责任。

6. 保证

卖方声明及保证

- 6.1 卖方向买方声明及保证，附录 4（保证）所载各项陈述现时及将于完成时及于完成前始终（参照于有关时间存在的事实及情况）为真实、准确及不具误导性。

倚赖保证

- 6.2 卖方承认，买方已基于及倚赖（其中包括）保证订立《本协议》，并受保证诱使订立《本协议》。

保证分割

- 6.3 各项保证应属个别及独立，及除《本协议》内有明确规定者外，不得受任何其他保证或交易文件中任何条文所限制或干扰。

完成前概不违反保证

- 6.4 卖方须促使（除对执行《本协议》属必要者外）其本身或卖方母公司不会允许或促使于完成前作出任何行为或不作为，构成对保证的任何违反。

7. 买方终止权

7.1 如发生以下事项，买方可透过于完成时或于完成前任何时间向卖方发出书面通知终止《本协议》，而不承担任何责任：

(a) 买方于完成时或于完成前任何时间获悉任何事实、事宜或事件（不论于《本协议》日期之前或之后出现或发生或于其后引起或发生）：

(i) 构成卖方违反《本协议》（包括违反第 2 条（*出售股权之买卖及出售债权之转让*）所载或所述的卖方承诺或其他义务）；或

(ii) 会构成违反任何保证（即对该公司整体而言属重大的违反）；或

(iii) 导致或可能导致目标业务的损失或损害及对买方而言属重大；或

(b) 自《本协议》日期起发生任何重大不利变更。

7.2 各方的所有权利及义务须于本协议终止后即告失效，除非：

(a) 明确于终止或届满后继续有效或根据其性质或文义将于终止后继续有效的条款（包括第 7 条（*买方终止权*）、第 1 条（*释义及诠释*）、第 8 条（*披露及公布*）、第 9 条（*协议副本*）、第 11 条（*变更、豁免及同意*）、第 12 条（*买方权利及补救*）、第 13 条（*完整协议*）、第 14 条（*预扣费及补偿费*）、第 15 条（*通知*）、第 16 条（*费用及印花税*）、第 18 条（*可分割性*）、第 19 条（*货币兑换*）、第 20 条（*管限法律及愿受管辖*）、第 21 条（*管限语言*））；及

(b) 《本协议》内对其诠释或强制执行属必要之任何规定，

须于《本协议》（因任何原因）终止后继续有效及如《本协议》（因任何原因）终止，不得损及各方于终止前各自产生的权利及责任。

7.3 即使发生任何事实、事宜或事件可能导致以其他方式授出权利以根据第 7 条（*买方终止权*）终止《本协议》，如买方继续执行完成，则概不构成买方放弃根据交易文件作出任何申索的权利。

8. 披露及公布

事先批准

8.1 未经其他各方事先批准（有关批准可能须受合理条件所限但不得以其他方式无理撤销或推迟），不得由或代表卖方或买方或卖方母公司或该公司作出或发出与《本协议》的存在或目标事宜有关的披露或公布，惟如受任何法律、适用证券交易所、监督、监管或政府机构（包括香港联合交易所有限公司及香港证券及期货委员会）要求，该等限制概不适用于任何披露或公布。

9. 协议副本

《本协议》可由各方在每份上签署而签立任意份数，每份构成一份《本协议》正本，及共同构成一份及同一份文书。《本协议》须由一方签立至少一份后方属有效。

10. 进一步保证

卖方同意（费用自负）履行（或促使履行）法律要求或买方可合理要求的所有其他行为及事项，及签署及交付（或促使签署及交付）法律要求或买方可合理要求的所有其他文件（不论于完成之前或之后），以执行及/或实施《本协议》及交易，及向将根据或按照《本协议》转让予买方的资产的全部利益、权利及利益归属于买方，包括有关股权的法律及实益拥有权。

11. 变更、豁免及同意

- 11.1 《本协议》任何条文或条件的变更或豁免须以书面形式作出，并由或代表各方（或如为豁免，则由或代表发出豁免方）签署方属有效。
- 11.2 未经明确同意，《本协议》任何条文或条件的变更或豁免概不构成对《本协议》任何条文或条件的一般性变更或豁免，亦不影响于变更或豁免日期已根据或按照《本协议》产生的任何权利、义务或责任，而除非及仅于已据此变更或变更的范围内，各方根据或按照《本协议》享有的权利及义务须持续具有效力及作用。
- 11.3 根据《本协议》授出的任何同意须以书面形式作出，并经同意方签署，及于其作出的情况下及就此目的而言方属有效。

12. 买方权利及补救

- 12.1 买方未能或延迟行使法律规定或《本协议》项下的任何权利或补救，概不影响该等权利或补救或被视为或诠释为其豁免或变更或于随后任何时间免除其行使。买方单独或部分行使任何权利或补救，概不影响任何其他或进一步行使该等权利或补救或行使任何其他权利或补救。
- 12.2 买方于《本协议》项下的权利及补救可予累积，并可按买方认为适当的频率行使，并附加于其于一般法律项下的权利及补救。
- 12.3 以下事项概不影响买方于《本协议》项下的权利及补救，亦不免除、解除或影响卖方于本协议项下的责任：
 - (a) 完成；
 - (b) 未能终止《本协议》；

- (c) 可能以其他方式影响该等权利及补救的任何事件或事宜，买方作出的特殊及妥为授权书面豁免或免除除外；或
- (d) 买方不时获悉（不论实际获悉或凭法律构成或认定而获悉）（仅就有关保证而言，因获披露而获悉者除外）的有关该公司的任何资料，而该等资料概不损及买方有权提起的任何申索或视为减少买方可根据《本协议》追讨的金额。

13. 完整协议

完整协议

- 13.1 根据法律所示的任何条款，交易文件共同代表各方就股权买卖订立的完整及唯一协议，并取代所有及任何方就任何该等文件的目标事宜订立的任何先前协议（不论书面或口头），惟《本协议》条文概不排除有关欺诈性失实陈述的任何责任或补救。

14. 预扣费及补偿费

- 14.1 如须因《本协议》作出扣减或预扣费，卖方须支付有关额外款项，以确保收取的净额等于如未要求作出扣减或预扣费而本应收取的全额。
- 14.2 如任何税务机关对买方根据或按照《本协议》支付的任何款项收取税项，或如任何该等款项因其他原因而应予课税，卖方须支付该等有关额外款项，以确保已付总额减该等款项应课税项（或如无出于任何税项目的的任何宽免、损失、拨备、信贷、抵销、扣减或豁免或偿付税项的任何权利而本应交付的税项）等于根据《本协议》本应支付的金额。

15. 通知

- 15.1 除《本协议》另有规定者外，任何一方根据或就《本协议》发出的任何通知、要求或其他通讯（「通知」）须以书面形式发出及/或由或代表发出方签署。任何通知须透过传真或电邮寄发至第 15.2 条（通知）所载号码或电邮地址，或透过专人递交至第 15.2 条（通知）所载地址并将第 15.2 条（通知）所载有关方标为收件人（或以根据第 15 条（通知）的条文不时通知的其他方式送达），方属妥为交付。任何通知凡透过传真、电邮或专人送达递交，则须于以下时间被视为妥为发出或作出：

- (a) 如透过传真或电邮寄发，于传送时；或
- (b) 如透过专人递交，于递交时，

惟于各情况下如透过传真或专人递交于非营业日下午六时后发生，则视为于下一营业日上午九时交付。

本条凡提述时间，均指收件人所在国家或地区的当地时间。

15.2 各方就第 15.1 条（通知）而言的地址及传真号码如下：

(a) 卖方

联系地址：香港新界葵涌货柜码头路 88 号永得利广场 1 座 15 楼 3、5 及 6 室
传真：+852 24892367
电邮：corona@3wells.com
收件人：欧静美女士

(b) 买方

联系地址：香港新界葵涌货柜码头路 88 号永得利广场 1 座 15 楼 3、5 及 6 室
传真：+852 24892367
电邮：corona@3wells.com
收件人：欧静美女士

(c) 卖方母公司

联系地址：香港新界葵涌货柜码头路 88 号永得利广场 1 座 15 楼 3、5 及 6 室
传真：+852 24892367
电邮：corona@3wells.com
收件人：欧静美女士

15.3 一方可就第 15 条（通知）将其名称、有关收件人、联系地址、电邮地址或传真号码的变更通知所有其他方，惟有关通知仅于以下时间方属有效：

(a) 通知中订明的变更发生日期；或

(b) 如未订明日期或所订明日期少于通知发出后五个营业日，则于发出任何变更通知后五个营业日当日。

15.4 证明载有通知的信封已妥为寄发及交付至其上所示地址，或已作出传真传输并收到确认报告（视情况而定），即属充足交付证明。

16. 费用及印花税

16.1 各方须自行承担其本身的法律、会计及就协商、编制及执行《本协议》及任何其他交易文件而招致的其他费用、收费及开支。

16.2 卖方向买方承诺，该公司概无就股权买卖已支付或将支付（就《本协议》拟定的买卖而言）任何法律、会计或其他专业费用、收费、开支或佣金，包括就调查该公司事务或协商、编制、执行及实施《本协议》而招致的任何费用。

- 16.3 卖方（作为一方）及买方（作为另一方）须各自承担一半应就股权转让买卖支付的任何印花税或登记费用（如有）。

17. 持续作用

《本协议》各条文须于完成后持续具有十足效力及作用，除非有关条文于完成前或完成后已获完全履行。

18. 可分割性

如《本协议》任何条文由具司法管辖权的法院认定为根据任何司法管辖区的法律于任何方面属非法、无效或不可强制执行，有关条文须（只要为无效或不可强制执行）不具效力，及须被视为不会纳入《本协议》，但不会造成《本协议》余下任何条文无效。《本协议》任何条文如仅部分或于一定程度上被认定为无效或不可强制执行，则在未被认定无效或不可强制执行的范围内仍具十足效力及作用。各方须采取一切合理努力，以将无效或不可强制执行的条文变更为有效及可强制执行的替代条文，令其作用尽量接近无效或不可强制执行条文的拟定作用。

19. 货币兑换

就将订明金额的一种货币兑换为所要求的其他货币而言，有关兑换所采用的汇率须为香港上海汇丰银行有限公司于兑换之日或之前的最近一个营业日所报的该等货币的收市中间汇率。

20. 管限法律及愿受管辖

管辖法律

- 20.1 《本协议》（包括本第 02 条（**管限法律及愿受管辖**））须受中国法律管辖及据其诠释。

愿受管辖

- 20.2 各方谨此不可撤销地愿就产生（或可能产生）于或有关于《本协议》或将根据《本协议》订立的任何文件的任何法律程序、申索、争议或事宜，受中国法院或司法机构的专有司法管辖权管辖。

21. 管限语言

交易文件及据其发出的任何通知的官方文字须为中文。如就任何交易文件的构成或诠释产生任何争议，应参考有关交易文件的中文书面版本，而非任何其他语言的任何译本。

22. 转让

22.1 未经其他各方事先书面同意，卖方无权转让《本协议》任何条文的权益或义务。

22.2 《本协议》项下的全部或任何买方权利可（即使《本协议》载有任何其他相反条文）由买方转让或转移。

有鉴于此，各方谨此于篇首所载日期于附录末签立《本协议》，特立此证。

附录 1

该公司详情

名称 : 深圳福井精密科技有限公司
注册成立日期 : 2019 年 09 月 26 日
注册成立地点 : 中国广东省深圳市
统一社会信用代码 : 91440300MA5FU37G7U
法定代表人 : 欧静美
董事 : 卓善章、欧静美、刘禹文
监事 : 欧红慧
注册资本金 : 人民币 1800 萬元
实缴资本 : 人民币 1800 萬元

注册及实益股东

姓名／地址	投资金额	持股比例
意利投资有限公司 香港新界葵涌货柜码头路 88 号 永得利广场 1 座 15 楼 3、5 及 6 室	人民币 1800 萬元	100%

附录 2

先决条件

完成须于以下事项发生后方可作实：

1. 卖方母公司之独立股东于股东特别大会上通过决议案，以根据《GEM上市规则》第十九章及第二十章规定批准本协议及其项下拟进行的交易；
2. 已取得对订立、交付及履行交易文件及达成交易属必要或买方获悉属适宜的所
有同意、批准及清关；
3. 保证于完成时（犹如于完成时重新作出）及于《本协议》日期起至完成日期止
期间内所有时间仍属真实准确及不具误导性；及
4. 自《本协议》日期起并无发生任何重大不利变更。

附录 3

完成

第 1 部分：完成时卖方义务

于完成时，卖方及/或卖方母公司须向买方交付，或促使向买方交付：

与转让出售股权有关的文件：

1. 就有关出售股权以买方为受惠人妥为签署的转让文书或专用登记表格，连同有关出售股权的文件；
2. 该公司的更新股东名册的经核证副本，其中买方为该公司有关出售股权的股东；
3. 买方可能为令其获登记为任何出售股权持有人而要求的所有其他文件，包括有关豁免或同意；
4. 名下物业业权证明及文件的正本（如仅有关于名下物业）或经核证副本（如并非仅有关于名下物业）（包括附录 5 所载名下物业的土地使用权证及房地产所有权证及按揭或押记）及有关名下物业的所有其他有关契据、文件及通讯（包括有关土地出让合约的所有登记记录及中国法律就开发及经营名下物业所要求的所有政府批准、许可证、许可及登记）；
5. 附录 5 所载名下物业按揭解除的正本（经妥为签署及见证且日期不迟于完成日期），连同就于中国有关房地产登记机关登记有关注册所需的已填妥登记表格及应付登记费支票；
6. 该公司管有或控制的其所有法定及其他簿册及记录（包括财务及会计记录）（已妥为编制但不包括完成）及其公司登记执照、有效商业登记执照、有效营业执照及公章和任何其他印鉴（将透过法定方式交付）以及与该公司注册办事处及主要业务所在地存放的其他簿册及记录及执照及许可，及于完成时专人递交买方的公章及印鉴；
7. 有关该公司而未于任何名下物业保存的所有记录、通讯、档案、文件、章程及其他资料；及
8. 于完成日期前最后一个营业日时间结束时，所有现有银行授权及以该公司名义开立的任何银行账户的余额陈述的副本。

本协议所预期的交易及与其有连带关系的文件：

9. 由深圳三井妥为签立的《债权转让契据》及与其有连带关系的文件；及

10. 任何法例上要求的文件，又或是有需或属合理地适宜实施及／或实施本协议与其所预期的交易的文件。

第 2 部分：完成时买方义务

于完成时，买方须：

1. 按以下方式清偿代价：

- 1.1 于买方经与各方签订《债务抵销契据》后于代价中扣除有关各方最新认定之卖方母公司借款未偿总额之相关抵销金额；

代价清偿根据附录 3 第 2 部分第 1 段构成有效解除买方根据《本协议》向卖方支付代价的义务。

附录 4

保证

于本附录 4(保证)内，除非另有明确的相反规定，否则：(1) 凡有关该公司的提述，从而使各担保被视为由卖方作出，且经适当修改后亦适用于该公司；及 (2) 第 1.5(d) 条（*提述的涵义*）适用于就任何香港法定条文或法律术语或其他法律概念、事务或事物作出的担保，亦被视为就适用司法管辖区最接近者以相同程度经适当修改后亦适用。

1. 卖方、该公司及卖方母公司

订约、拥有资产及开展业务的权力

- 1.1 卖方、该公司及卖方母公司具有十足权力、权威及能力订立及履行各交易文件（彼等为其中一方），各交易文件构成或将于签订时构成对卖方、该公司及卖方母公司的法定、有效及有约束力的责任，可按其条款强制执行，惟受权益或破产法的任何原则所规限。彼等各自拥有所有必要的公司权力及权威以拥有其资产及进行其将予开展的业务。

授权

- 1.2 卖方、该公司及卖方母公司已向适用政府或其他机构取得所有批文及授权以及根据交易文件授权其订立及履行其义务所需的其他授权、同意、许可、豁免及宽免。

妥为组成

- 1.3 卖方、该公司及卖方母公司各自乃根据其注册成立所在司法管辖区的法律妥为注册成立、妥为组成，且有效存续及信誉良好。

该公司

2. 股本

有效及缴足的股本

- 2.1 该公司全部股本金额获有效登记（已对该公司股本作出所有有效变更），且已获悉数拨备或缴足。

不附带产权负担

- 2.2 该公司所有股权不附带任何产权负担且不受其影响。

并无订立股东协议

- 2.3 该公司并无参与订立任何股东协议或类似协议或指称规管、控制或以其他方式影响其股权投票或处置的协议。

附录 5

名下物业

1. 名下物业详情：中国深圳沙井镇南埔南洞自然村创新智慧港产业院 1 栋 801, 802, 803 室。

为昭信守，本协议由各订约方于文首所述日期签立，特此为证。

卖方

签署人： 欧韵美)
为及代表：)
意利投资有限公司)
见证人： Helen)
 陈月茹)

L.S.

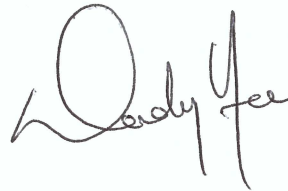
姓名： 欧韵美
职衔： 董事

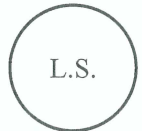
卖方母公司

签署人： 余惠芳
为及代表：
恒伟集团控股有限公司
见证人：


CHAN CHUN HUNG
Solicitor, Hong Kong SAR
DAVID FONG & Co.

)
)
)
)
)
)
)





姓名： 余惠芳
职衔： 董事

买方

签署人： 欧静美)
为及代表：)
品亿有限公司)
见证人：)
 Kati)
 陈月茹)

姓名：
职衔：


欧静美
董事

