

2022年06月28日

**浙江中南建设集团有限公司 及 浙江中南文旅集团有限公司**  
**(卖方)**

**及**

**环能国际控股有限公司**

**(买方)**

---

**目标公司**  
**100%股权**  
**之**  
**股权转让协议**

---

本协议于二零二二年六月二十八日由以下各方订立：

- (1) 浙江中南建设集团有限公司为依据中华人民共和国法律注册登记成立的公司，其注册地址为杭州市滨江区长河街道滨康路 245 号；
- (2) 浙江中南文旅集团有限公司为依据中华人民共和国法律注册登记成立的公司，其注册地址为杭州市滨江区长河街道滨康路 245 号 23 楼(浙江中南建设集团有限公司及浙江中南文旅集团有限公司合称为“**卖方**”)；及
- (3) 环能国际控股有限公司，于开曼群岛注册成立之有限公司，其股票于联交所主板上市交易，股票编号为 1102 (“**买方**”)。

鉴于：

- (1) 杭州中机建筑装饰工程有限公司(“**项目公司**”)，一家于中国注册成立之有限公司(统一社会信用代码 91330183MA2J00M40R)，其注册地址为浙江省杭州市富阳区银湖街道富闲路 9 号银湖创新中心 11 号 4 层 409 室。于签署本协议时，浙江中南建设集团有限公司及浙江中南文旅集团有限公司分别持有项目公司 80%及 20%股权。
- (2) 目标公司为一家将由卖方于英属维京群岛注册成立之有限公司(“**目标公司**”)。卖方拟根据本协议所载条款及条件为目标公司及项目公司进行重组，并促使项目公司成为目标公司的全资附属公司(“**重组**”)。
- (3) 卖方拟根据本协议所载条款及条件出售其持有的该出售目标公司股权(定义见下文)予买方及/或买方的指定全资子公司，而买方亦同意按该等条款及条件购买由卖方出售的目标公司股权。买方以向卖方发行承兑票据的方式支付本协议下的买卖价款。

经各方友好协商一致，达成如下协议：

## 第一条 定义

(一) 除有关词语在本协议内(包括序言)另有解释外,下列词汇及用词具有下列意义:

「保证」	(按情况适用)指根据第七条由卖方给予买方的声明及保证,或由买方给予卖方的声明及保证;
「中国」	指中华人民共和国(就本协议而言,不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区及台湾地区);
「香港」	指中华人民共和国香港特别行政区;
「成交」	指协议各方根据本协议完成买卖该出售目标公司股权;
「披露」	指本协议、目标公司审计报告、管理帐、于签署本协议前已向买方提供的披露函件(如有)或以其他方式由卖方、卖方代表或卖方律师向买方、买方代表、买方律师、买方顾问或买方会计师所披露的事情;
「税款」及 「税项」	指中国、香港及其他任何地方、市、政府、国家、联邦或其他组织或机关以任何形式征收的税项、征费、关税、收税、供款或其他任何类形的费用(包括任何有关的罚款、惩罚、附加费或利息);
「完成日/成交日」	指在卖方完全满足(除已被买方豁免外)先决条件的前提下,卖方完全满足(除已被买方豁免外)先决条件其后紧接的第五个营业日或其他买卖双方以书面同意的日期;
「联交所」	指香港联合交易所有限公司;
「本协议」	指本协议及其不时修订的版本;
「关连人士」	指上市规则第一章赋予之涵义;

「上市规则」	指联交所证券主板上市规则;
「买卖价款」	定义见本协议第三条;
「承兑票据」	定义见本协议第四条;
「先决条件」	本协议第五条(一)款所列须在进行成交前完成(除已被豁免外)的所有先决条件;
「目标公司股权」	指由卖方持有目标公司的 100%股权;
「股东大会」	指买方将召开及举行的股东大会(或其任何续会)或股东特别大会(或其任何续会), 以考虑及酌情批准(其中包括)本协议及其项下拟进行之交易;
「先决条件完成日」	指 2022 年[9]月[30]日或本协议各方另行书面同意后的日期;

- (二) 本协议所述任何人士的认识、资料、或所知均视作任何该等人士在作出一切一般及合理的查询后应有的认识、资料或所知。

## **第二条 股权转让**

- (一) 按照本协议所载条款及条件, 卖方同意转让目标公司股权予买方, 买方同意接受股权的转让。
- (二) 股权转让的价款须依据本协议之条款而厘定及支付。

## **第三条 转让目标公司股权之价款**

买方和卖方同意, 转让目标公司股权之价款为人民币 30,000,000 元。由买方根据成交日发行的承兑票据支付。

#### 第四条 承兑票据之条款

发行人:	买方
票据持有人:	卖方
发行日:	买方按本协议第三条发行之承兑票据当日
本金金额:	人民币 30,000,000 元
利息:	自发行承兑票据起按年利率[4.5]%计算
到期日:	承兑票据将于发行日起计[2]年到期
可转让性:	在得到买方事先书面同意下, 可以转让
偿还及赎回权:	在得到卖方事先书面同意下, 买方可以选择提早偿还及赎回

#### 第五条 先决条件及成交

- (一) 目标公司股权的买卖在下列先决条件完成日或之前完成(或买方豁免)后, 方可进行成交:
- (a) 已就本协议下拟进行的交易向联交所取得上市规则的要求下一切必须的授权、同意及批准;
  - (b) 买方已完成对目标公司及项目公司的尽职审查(该审查内容包括但不限于目标公司及项目公司的资产、债务、营运及事务状况)及买方满意该尽职审查各方面的结果;
  - (c) 卖方已完成对买方及其子公司的尽职审查(该审查内容包括但不限于买方及其子公司的资产、债务、营运及事务状况)及卖方满意该尽职审查各方面的结果, 包括但不限于了解买方偿还承兑票据的能力, 及于成交日买方所有保证均为正确及真实;
  - (d) 买方及卖方就本协议及其项下进行的交易已取得其适用的董事会及(如适用)股东大会的批准;
  - (e) 除已披露外, 在成交前及成交时目标公司没有潜在重大负债、现有管理层没有重大改变及没有作出任何行为导致目标公司的业务、资产、物业、财政状况、运作及前景有重大不良影响, 及于成交日卖方所有保证均为正确及真实; 及
  - (f) 目标公司及项目公司完成重组及重组后的股权架构变更已取得适用政府部门及/或监管机构的批准或登记及目标公司的股权架构

已变更至买方满意的状况。

- (二) 买方可于[2022年9月30日]或之前以书面形式通知卖方豁免先决条件第五条(一)款中的先决条件(b)及/或(e), 而该豁免可能是有条件的豁免并受限于买方所决定的条款及条件。卖方可于[2022年9月30日]或之前以书面形式通知买方豁免先决条件第五条(一)款中的先决条件(c), 而该豁免可能是有条件的豁免并受限于卖方所决定的条款及条件。第五条(一)款的先决条件(a)、(d)及(a)于任何时候均不能被豁免。

倘于[2022年9月30日]或之前, 所有先决条件未能达成或获豁免(视情况而定), 买方及卖方有权终止协议及协议项下各方之所有责任将告终止, 惟所有于终止前已产生之各方之权利与责任将继续存在。

- (三) 买卖双方应尽其最大努力共同配合办理目标公司的工商变更登记。
- (四) 本协议中尚待履行的条款在成交日后应继续有效。

#### **第六条 股权抵押回购**

- (一) 鉴于买方股票处于被联交所基于上市规则第 13.24 条要求停牌的状态, 买卖双方同意, 作为买方能够偿还承兑票据的担保, 买方向卖方保证, 买方于[2023年12月31日]前向联交所申请并完成恢复股票交易("复牌")。
- (二) 作为买方能够完成复牌的担保, 买方(或其受让目标公司股权的指定主体)兹以第一固定质押的方式将其股权转让完成后所持有的目标公司股权质押予卖方。
- (三) 各方同意, 如买方未能于[2023年12月31日]前复牌, 卖方有权以退还于本协议第四条描述的买方所发行 3,000 万元人民币承兑票据的方式, 回购买方(或其承继人)所持有的目标公司股权。

#### **第七条 声明、保证及承诺**

- (一) 卖方保证按本协议第五条(一)款之规定, 在成交前完成其应做的事务。如因卖方之原因, 致使未能在成交时完成目标公司的工商变更登记, 买方有权要求卖方立刻完成该等事务或单方选择立即终止本协议并立即生效。如买方选择立即单方终止本协议并立即生效的, 双方同意届时将相

互合作办理各项必要手续,将目标公司股权重新转回卖方所有(如需要)。而有关手续费用均由卖方自行承担。如因此导致买方出现任何直接或间接的经济损失,卖方须给予买方充分补偿。

- (二) 卖方声明及保证其所转让予买方的股权为卖方全权拥有,并无任何抵押、留置权或第三者权益置于其上。如有任何第三者就该转让提出争议、诉讼、卖方将承担所有责任及费用,并补偿买方由此而起的所有损失。
- (三) 本协议构成有效、具有约束力及可予执行的法律效力文件。
- (四) 卖方向买方承诺,如从本协议签署之日起至成交日前发生任何重大违反或严重不符合有关保证的事宜,卖方将立即以书面形式通知买方。假如买方收到上述通知,或买方得知任何严重不符合有关保证的事件发生,买方可于任何时间内向卖方发出 21 天之书面通知,若卖方在上述 21 天内不能作出补救,如买方合理地认为重大的,买方可单方面撤销本协议,协议双方不可向另一方追讨任何责任,一方违反本协议而导致另一方之损失除外,卖方须实时退还予买方根据本协议已支付的款项(如有)。在买方知悉有关保证被违反的情况下,如果买方未行使本条赋予的权利,并不构成其放弃其他任何权利。
- (五) 卖方向买方承诺,卖方须就保证违反、失实或有误导而引致买方实际蒙受之损失进行赔偿,连同因此而发生的所有其他费用,包括但不限于任何因执行违反本协议的保证、声明及承诺而引致的一切申索或法律费用。
- (六) 卖方无条件及不可撤回地同意对买方及目标公司作出承诺,卖方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(包括但不限于)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,卖方等须将该赔偿款额付予受损失的目标公司。
- (七) 买方保证按本协议第五条(一)款之规定,在成交前完成其应做的事务。如因买方之原因,致使未能完成本协议第三条的规定或未能完成令本协议第六条完全生效的文件(如需),卖方有权要求买方立刻完成该等事务或单方选择立即终止本协议并立即生效。如卖方选择立即单方终止本协议并立即生效的,双方同意届时将相互合作办理各项必要手续,将目标公司股权重新转回卖方所有(如需要)。而有关手续费用均由买方自行承担。如因此导致卖方出现任何直接或间接的经济损失,买方须给予卖方充分补偿。
- (八) 买方声明及保证其于成交日或之前提供予卖方的有关买方集团的文件及资料均为真实、准确和完整的,并无误导。

- (九) 买方向卖方承诺，如从本协议签署之日起至成交日前发生任何重大违反或严重不符合有关保证的事宜，买方将立即以书面形式通知卖方。假如买方收到上述通知，或卖方得知任何严重不符合有关保证的事件发生，买方可于任何时间内向卖方发出 21 天之书面通知，若买方在上述 21 天内不能作出补救，如卖方合理地认为重大的，卖方可单方面撤销本协议，协议双方不可向另一方追讨任何责任，一方违反本协议而导致另一方之损失除外。在卖方知悉有关保证被违反的情况下，如果卖方未行使本条赋予的权利，并不构成其放弃其他任何权利。
- (十) 买方向卖方承诺，买方须就保证违反、失实或有误导而引致卖方实际蒙受之损失进行赔偿，连同因此而发生的所有其他费用，包括但不限于任何因执行违反本协议的保证、声明及承诺而引致的一切申索或法律费用。
- (十一) 买方无条件及不可撤回地同意对卖方及目标公司作出承诺，买方对其集团（包括买方及其子公司）因在成交日或之前发生的行为或遗漏而导致卖方需承担的任何税项责任(包括但不限于)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，买方等须将该赔偿款额付予受损失的卖方。
- (十二) 买方及卖方确认，卖方就本协议项下对买方作出的所有补偿或赔偿的总额不会超过卖方从买方实际收到的金额；卖方不会就任何违反保证或本协议的任何条款对买方负责，除非买方在不迟于成交日起的 1 个月向卖方发出索赔通知，以合理的细节并在可能的范围内详细说明与索赔相关的违约、以及违约的性质和索赔金额。

## **第八条 成交后承诺**

- (一) 买方及卖方谨此不可撤销地向对方承诺于成交后买方及卖方将实时处理其未完成的事宜及手续。

## **第九条 保密**

- (一) 除须符合法律或其他适用条例(包括上市规则)的规定外，在未获得另一方事先书面同意前，任何一方概不得就有关协议或任何相关事项作出任何通知或公布，而任何其他一方不得无理拒绝或延误给予上述同意。但如果任何一方鉴于适用法律、法例及条例(包括上市规则)的需要及因应有关监管机构的要求作出任何形式的公告或通讯则属例外。任何一方承诺尽一切努力协助其他方刊发上述通告或通讯，以满足有关监管机构的要求。



## **第十条 尽职调查**

- (一) 卖方须于本协议签订之日起让买方、核数师及其授权人士可接触目标公司的指定人士及目标公司的所有文件、财务数据、有关账簿、纪录、权证及其他文件等，而卖方应尽最大努力安排及配合买方的要求，及时向买方及其授权人士的要求提供与目标公司有关的资料。
- (二) 买方须自身及促使其子公司于本协议签订之日起让卖方、核数师及其授权人士可接触买方及其子公司的指定人士及所有文件、财务数据、有关账簿、纪录、权证及其他文件等，而买方自身及促使其子公司应尽最大努力安排及配合卖方的要求，及时向卖方及其授权人士的要求提供有关的资料。

## **第十一条 其他事项**

- (一) 纵使经已进行成交的程序，任何可于成交后执行或于成交前或成交后仍未被执行的，本协议或于本协议内述及其他文件所载的任何规定，以及本协议所载或依据本协议而订立的任何及所有保证及赔偿保证及其他承诺，除非经已履行，均继续完全生效及有效。
- (二) 于成交时及成交后，买卖双方须在其权利范围内进行及签署或促使其他人士进行及签署一切其他所需行动、契据、文件及事项，以确保本协议项下的有关买卖得以完成。
- (三) 各方须就达成买卖目标公司股权而进行的磋商及有关本协议及所有于该等有关协议的筹备、签订及执行，各自支付产生的费用(包括但不限于律师费用)。
- (四) 买卖双方并未行使或延迟行使根据本协议应有的权利或补偿，并不构成放弃该等权利或补偿；任何一方单独或部份行使根据本协议应有的权利或补偿，并不排除或限制进一步行使该等权利或补偿。
- (五) 本协议对各协议方及其承继人均具有约束力，而其权益则可由彼等享有。各方在未得其他协议方书面同意前，不得转让或出让或意图转让或出让本协议项下其任何权利或责任。
- (六) 本协议任何条文规定如为无效、不合法或不能执行，并不影响本协议其余规定不受影响的条文继续有效。

- (七) 除另有明确规定，时间乃本协议的要素。
- (八) 本协议可由各方在不同的文本上以任何数目的文本签署，每份文本于签署及交付后即为本正，而所有正本共同构成同一份文据。
- (九) 本协议及其附件构成各方之间关于交易的完整协议，并取代此前任何涉及此方面的协议、合同、意向书、备忘录或通信。本协议只有通过由各方授权代表签署的书面文书方能进行修改或修订。

## **第十二条 争议解决**

- (一) 对买卖双方不能在最少 30 天的友好协商或谈判中予以解决的, 因本协议的违约, 终止或有效性而产生的或与之有关的任何争端, 索赔或争议 (“争议”), 应提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会依据其仲裁规则在深圳仲裁解决。
- (二) 仲裁员应书面作出裁决并陈述其决定的理由。该仲裁庭的书面决定应是最终的, 对买卖双方均有约束力。
- (三) 除非仲裁裁决另有规定, 仲裁费用应由败诉方承担。

## **第十三条 适用法律**

- (一) 本协议适用中华人民共和国法律、受中华人民共和国法律司法管辖和保护。

## **第十四条 本协议之生效**

- (一) 本协议经双方签字盖章后生效。

**[本页以下无正文]**

本协议已于首页所述日期由各协议方或其授权代表签署。

**卖方**

由  
代表浙江中南建设集团有限公司签署和盖章

  
\_\_\_\_\_



由  
代表浙江中南文旅集团有限公司签署和盖章

  
\_\_\_\_\_



**买方**

由  
代表  
环能国际控股有限公司  
签署



