

日期: 2024 年 10 月 22 日

- (1) 邱忠楚 (YAU CHUNG CHOR)
- (2) Keybase Assets Limited
- (3) 順達建築工程有限公司 (Suntec Construction & Engineering Limited)

保證契據

保證契據

本保證契據於 2024 年 10 月 22 日由下列各方訂立：

- (1) 邱忠楚 (YAU CHUNG CHOR)，香港身份證號碼 H124197(6)持有人，地址為 Flat F, 2/F, Block 1, 121 Baker Street, Hunghom, Kowloon. (「保證人」)；
- (2) Keybase Assets Limited (公司編號：1722030)，一間根據英屬維爾京群島法律成立的公司，其註冊辦事處位於 Commence Chambers, P.O. Box 2208, Road Town, Tortola, British Virgin Islands (「買方」)；及
- (3) 順達建築工程有限公司(Suntec Construction & Engineering Ltd.) (「順達」) (公司編號：21841328)，一間根據香港法律成立的公司，其註冊辦事處位於香港九龍觀塘開源道 54 號豐利中心 11 樓 1 室 (「該公司」)。

(保證人、買方及該公司統稱「各方」，各自或任何一方稱為「一方」。)

鑒於：

- (A) 保證契據是根據保證人(以賣方身分)與買方(以買方身分)於 2024 年 10 月 22 日就該協議(定義見下文)而訂立的。
- (B) 在該協議中，保證人保證該公司 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日的三個財政年度的年度稅後利潤總和不少於該協議所述的利潤保證。
- (C) 在該協議中，保證人保證該公司 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日的兩個財政年度內的每年度不得產生稅後虧損。

本保證契據謹此約定如下：

1. 定義及釋義

- 1.1 除非在本保證契據另行重新界定或主旨或文意與該協議有所抵觸，否則在該協議中界定的用語，在本保證契據中(包括上述的訂約方描述及敘文)使用時應具有相同涵義。
- 1.2 除上述定義外，在本保證契據中(包括上述的訂約方描述及敘文)，除非文意另有所指，否則以下用語應具有以下涵義：

「該協議」	保證人(以賣方身分)與買方(以買方身分)於 2024 年 10 月 22 日就順達待售股份的買賣等事宜訂立的買賣協議。
「保證」	包括第 2.1 條所指的利潤保證及第 3.1 條所指的收支平衡保證
「利潤保證」	指第 2.1 條該公司在 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日的財政年度、2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日的財政年度或 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日的財政

	年度的稅後利潤總和要求。
「利潤保證差額」	指該公司於 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日的財政年度、2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日的財政年度或 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日的財政年度分別的實收稅後利潤與利潤保證的差額。
「利潤保證期間」	指該公司於 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日的財政年度、2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日的財政年度和 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日的財政年度。
「收支平衡保證」	指第 3.1 條該公司於 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日的財政年度或 2028 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日的財政年度中分別的稅後利潤要求。
「收支平衡保證差額」	指該公司於 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日的財政年度或 2028 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日的財政年度分別的實際虧損額。
「收支平衡保證期間」	指該公司於 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日的財政年度和 2028 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日的財政年度。
「待售股份」	指該公司股本中 200,000 股的繳足股款普通股，「待售股份」亦可作複數解釋。

- 1.3 本保證契據中的標題僅為方便而加入及僅供參考，不應解釋為具有任何約束效力，在解釋或詮釋本保證契據時應不予理會。
- 1.4 除非文意另有所指，否則表示單數的字詞包括複數意義，反之亦然；表示人的字詞包括法團及並非法團的團體；表示性別的字詞包括每一性別及中性。
- 1.5 凡文意許可，「保證人」、「買方」及「該公司」等詞語，均包括彼等各自的繼承人、遺產代理人及獲准受讓人。
- 1.6 如保證人或買方包含兩名或以上的人士或法團，該方的所有協議、陳述、保證、彌償保證、承諾、允諾、接納、確認、擔保、契諾、條件及責任（明示或默示）則須或須被視為是由該等人士或法團共同及各別地作出及給予的。

2. 利潤保證承諾

- 2.1 保證人向買方契諾及保證該公司於 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日的三個財政年度內經審計的稅後利潤總和（已包括買方母公司盈滙企業控股有限公司（股份代碼：2195）對順達收取的管理費）不得少於港幣 1,500 萬元。
- 2.2 如果該公司在 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日的財政年度、2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日的財政年度和 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日的財政年度這三個財政年度的經審計的稅後利潤總和未能達成 2.1 條中的所述的利潤保證，保證人需向

買方彌償三個財政年度的總利潤保證差額的 3 倍的金額。該公司的 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日的三個財政年度的審計帳目需於 2027 年 6 月 30 日或以前由該公司提交給買方作出核實。若保證人須彌償利潤保證差額，保證人需以香港持牌銀行支取的銀行本票或銀行轉帳方式，在提交該公司的審計帳目後的 14 個天內向買方支付利潤保證差額。

3. 收支平衡保證承諾

- 3.1 保證人向買方契諾及保證該公司於 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日的兩個財政年度內經審計的稅後利潤不得小於零。
- 3.2 如果該公司在 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日的財政年度或 2028 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日的財政年度中的經審計的稅後利潤未能達成 3.1 條中的所述的稅後利潤條件，保證人需共同及個別地以個人身分向買方彌償兩個財政年度稅後虧損金額。該公司的 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日的兩個財政年度的審計帳目需於 2029 年 6 月 30 日或以前由該公司提交給買方作出核實。若保證人須彌償收支平衡保證差額，保證人需以香港持牌銀行支取的銀行本票或銀行轉帳方式，在提交該公司的審計帳目後的 14 個天內向買方支付收支平衡保證差額。

4. 通知及送達

4.1 交付方式

由或代表任何一方根據或關於本契據發出或送達的任何通知、要求、證明書、索求或其他通訊，如致送到獲發出或送達通知、要求、證明書、索求或其他通訊的一方於本契據注明的香港地址，或接收方不時書面通知發出方或其律師的其他香港地址，或致送到接收方的律師的辦事處地址，則須視為於以下時間有效而充分地發出或送達：

- (a) 如以專人親身派遞，則於接收之時；及
- (b) 如以普通郵件預付郵資發出，則於投寄後滿 24 小時之時。

4.2 交付證明

在證明發出或送達通知、要求、證明書、索求或其他通訊時，只須證明已將該等通知、要求、證明書、索求或其他通訊留下，或已在載有該通知、要求、證明書、索求或其他通訊的信封或包裹妥為注明地址、貼上郵票及投寄，或適用的電訊方式已妥為接收（視所屬情況而定），便已足夠。

5. 其他規定

- 5.1 任何修訂、修改、變更、豁免、解除或終止，必須採用書面形式，並經執行該等修訂、修改、變更、豁免、解除或終止所針對的一方以蓋章或簽署的形式簽立，方為有效。
- 5.2 保證人在本保證契據下的任何責任，可能按該公司及 / 或買方的單獨絕對酌情權決定獲全部或部分解除、了結或妥協，而該公司及 / 或買方按其 / 彼等單獨絕對酌情權決定授予保證人的時間或任何寬限，概不在任何方面妨害或影響其 / 彼等根據本保證契據下任何其他責任而對保證人擁有的其他權利、權力或補救方法。

5.3 時間在本保證契據所有方面均為要素。

5.4 本保證契據須以各方及彼等各自的繼承人及受讓人的利益而生效及對彼等具約束力，但未經買方事先書面同意，保證人或該公司不得轉讓其於本保證契據下的任何權利、法律責任或責任。

6. 《合約（第三者權利）條例》

6.1 香港法例第 623 章《合約（第三者權利）條例》不適用於本保證契據，而除非本保證契據明確規定，訂約方以外的人士在本保證契據下並無任何權利，亦不得強制執行保證契據。

7. 管限法律及司法管轄權

7.1 本保證契據在所有方面受香港法律管轄及根據香港法律解釋。

7.2 各方謹此不可撤銷地接受香港法院對於因在本保證契據而起的任何申索、事宜或法律程序的專屬司法管轄權。

[以下無正文]

本保證契據於文首所述日期簽立及交付為一份契據，以資證明。

保證人

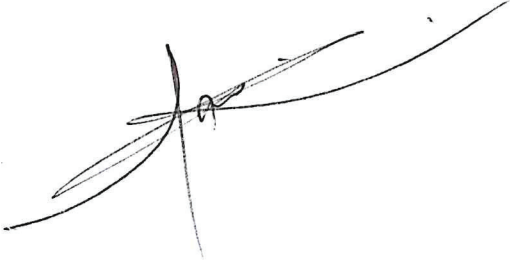
由 邱忠楚 (YAU CHUNG CHOR)
簽立及交付為契據

簽署核實人 / 見證人：

見證人簽署：

見證人姓名：


YAU CHUN WAH

)
)
)
)
)
)
)
)
)
)


由 Keybase Assets Limited

簽署核實人 / 見證人:

見證人簽署:

見證人姓名:

)
)
)
)
)
)
)
)

陳亮 (CHAN LEUNG)

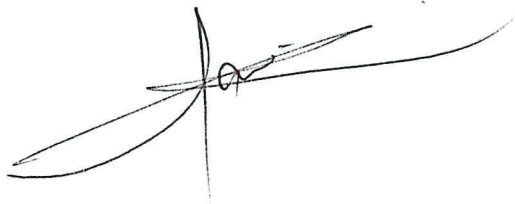
該公司

由順達建築工程有限公司 (Suntec
Construction & Engineering Ltd.)
董事

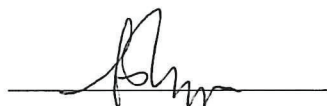
見證蓋上法團印章，並為及代表其簽署

簽署核實人 / 見證人：

)
)
)
)
)
)
)
)
)
)

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping strokes.

見證人簽署：

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Yau Chun Wah'.

見證人姓名：

YAU CHUN WAH