

日期：二零二五年六月二十三日

Great World Company Holdings Ltd

世大控股有限公司

(卖方)

及

劉真女士

Ms. Liu Zhen

(买方)

Golden Strategy Limited

金略有限公司

10,000 股份买卖协议

本协议订立于二零二五年六月二十三日

订约各方（「订约方」）为：

- (1) Great World Company Holdings Ltd 世大控股有限公司，一家于於开曼群岛注册成立之有限公司并于香港联合交易所有限公司 GEM 上市（股份代号：8003），主要营业地点为 Office no. 4, 21st floor, Saxon Tower, 7 Cheung Shun Street, Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong（香港九龙荔枝角长顺街 7 号西顿中心 21 楼 4 号室）（「卖方」）； 及
- (2) 劉真女士 Ms. Liu Zhen，通讯地址为中国广东省深圳市罗湖区建设路 1008 号汇展阁 809 室（「买方」）。

鉴于：

1. 于本协议日期，卖方持有目标公司 10,000 股每股面值 1 港元普通股股份，占目标公司全部已发行股份。
2. 于本协议日期，(i) 目标公司持有 BVI 公司 50,000 股普通股股份，占其全部已发行股份；(ii) BVI 公司持有香港公司 30,000,000 股普通股股份，占其全部已发行股份；(iii) 香港公司持有乐山公司的全部股权。
3. 卖方同意按本协议的条款和条件向买方出售销售股份（即目标公司的全部已发行股份），而买方同意按本协议所载列以下条款及条件收购销售股份。

订约方谨此按下文达成协议：

1 定义和解释

- 1.1 在本协议及附录中，以下词语（除文意另有所指外）具有以下含义：

「协议」指本协议，经不时修订及补充；

「联系人」指与《GEM 上市规则》中的定义相同；

「主管机关」指任何政府、法院、政府机关、监管机关或官方机关、部门、机构或团体、或证券交易所（不论在香港或其他地方）；

「存续条款」指第 1 条（定义和解释），第 7 条（保密条款），第 8 条（费用），第 9.1 条（继承及受让），第 9.2 条（转让），第 9.3 条（全部协议），

第 9.4 条（变更），第 9.6 条（可分割性），第 9.7 条（补偿），第 9.8 条（不弃权），第 9.11 条（文本），第 9.12 条（第三方权利），第 10 条（通讯）及第 11 条（规管法律及司法管辖权）；

「工作日」指一般香港、中国和英属维尔京群岛银行营业并办理及提供正常银行服务的日子（星期六、星期日、香港、中国和英属维尔京群岛的公众假期及香港于上午 9 时至下午 5 时期间，发出 8 号或以上热带气旋警告讯号或黑色暴雨警告讯号的日子除外）；

「买方保证」指第 6.2 条及附表三所述声明及保证；

「BVI 公司」指 Linkful Wise Group Holdings Limited (领峰智汇控股有限公司)，一家英属处女群岛公司（公司号码为 1583909），注册地址为 Level 1, Palm Grove House, Wickham's Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，其信息载列于附表一第二部分；

「完成」指根据第 5 条完成销售股份买卖；

「完成日」指全部先决条件得到满足之日后的第三个工作日，或买方和卖方书面约定的其它日期；

「先决条件」具有第 4.1 条所赋予的涵义；

「保密信息」具有第 7.1 条所赋予的涵义；

「约定代价」具有第 3.1 条所赋予的涵义。

「争议」具有第 11.2 条所赋予的涵义；

「费用」指所有要求、索赔、诉讼、法律程序、损害赔偿、付款、关税或其他税项、罚款、惩罚、损失、费用（包括合理的法律费用）、开支（包括税金）、垫付费用或其他任何性质的责任或义务；

「《GEM 上市规则》」指《香港联合交易所有限公司 GEM 上市规则》；

「香港」指中华人民共和国香港特别行政区；

「香港公司」指 Great China International Enterprises Group Limited (大中华国际实业集团有限公司)，一家于香港成立有限责任公司，注册地址 Office no. 4, 21st floor, Saxon Tower, 7 Cheung Shun Street, Lai Chi Kok, Kowloon,

Hong Kong（香港九龙荔枝角长顺街7号西顿中心21楼4号室）其信息载列于附表一第二部分；

「港元」指港元；

「乐山公司」指乐山大中华国际实业有限公司，一家于中国成立有限责任公司，注册地址中国四川省乐山市中心城区人民南路130号其信息载列于附表一第二部分；

「截止日期」指二零二五年十月三十一日，或买方和卖方书面约定的其它日期；

「订约方」指本协议订约方及「一方」指其中任何一方；

「中国」指中华人民共和国；

「销售股份」指卖方出售予买方的10,000股股份，占目标公司全部已发行股份；

「卖方指定银行账户」具有第3.3条所赋予的涵义；

「卖方保证」指第6.1条及附表二所述声明及保证；

「股份」指目标公司已发行股本中每股面值1港元的普通股；

「联交所」指香港联合交易所有限公司；

「目标公司」指 Golden Strategy Limited(金略有限公司)，一家于香港成立有限责任公司，注册地址 Office no. 4, 21st floor, Saxon Tower, 7 Cheung Shun Street, Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong（香港九龙荔枝角长顺街7号西顿中心21楼4号室），其信息载列于附表一第一部分；

「目标集团」指目标公司及其子公司；

「税」或「税项」指目标集团所有形式的税项、财产、扣减、预扣、关税、进口税、征费、收费、费用、社保供款以及中国或其他地方拥有适当管辖权的任何地方、市、地区、城市、政府、州、国家或其他机构征缴、征收、收取、预扣或评定的费用以及与之有关的任何利息、额外税项、罚金、附加费或罚款；

「交易文件」指本协议及本协议拟进行之交易之任何其他附属或附带文件；

「保证」指具有第 6 条所赋予的涵义；

为解释本条款：

- (i) 单数词亦包括复数，反之亦然；
- (ii) 阳性词亦包括阴性及中性，反之亦然；
- (iii) 凡提述人士，亦包括商号、法人团体、非公司组织或该人士的遗嘱执行人或遗产管理人；
- (iv) 凡提述条款、分条款、附录、附表（法例条文之附录除外）均指本协议之条款、分条款、附录、附表（视情况而定）；
- (v) 凡提述法令之处，均包括可能于任何时候（不管是在本协议签署日期之前或之后）经修订、替代或重新制定的该法令，以及根据该条法令制定的任何附属法例；
- (vi) 倘订明一段期间为指定日期或某行为或事件之指定日期起计之日期，则不包括该日；
- (vii) 凡提及一天中的某一时间之处，均指香港时间，除非另有明确说明；
- (viii) 本协议之标题仅供方便阅读，概不影响本协议任何条文的诠释；
- (ix) 凡提述本协议，均包括根据其条款不时修订或补充之本协议；
- (x) 协议格式之文件指本协议双方所议定格式的文件；及
- (xi) 凡由超过一名人士作出或订立的保证及义务，均由有关人士个别而作出或订立。

1.2 附表是本协议的组成部分。

2 销售协议

2.1 受本协议的条款及条件规限，卖方作为销售股份的法定及实益拥有人特此同意出售销售股份连同于完成时销售股份附属或附加的权利，包括但不限

于在完成后的宣派、分派或支付的所有股息但不附带任何抵押权益、留置权或产权负担，而买方（或受让方）根据及依赖卖方作出或提供的声明、保证和承诺特此同意购买出售股份。

3 收购代价

3.1 买卖销售股份的约定代价（「约定代价」）为 1 港元。

3.2 买卖销售股份的约定代价应以下列时间和方式支付：

(i) 买方需于完成时以现金支付对价至卖方指定银行账户。

3.3 卖方指定银行账户（「卖方指定银行账户」）资料如下：

公司名称：	Great World Company Holdings Ltd
账户号码：	499-826436-001
银行名称：	The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited
Swift Code：	HSBCHKHCHKH

4 先决条件

4.1 完成需待以下各项条件（「先决条件」）获达成方才作实：

- (i) 卖方已经就交易文件及其项下拟进行的交易从卖方的董事会取得所有必要批准、同意及授权；
- (ii) 根据上市规则于卖方股东特别大会上取得卖方股东批准股权转让协议及其项下拟进行的交易；及
- (iii) 订约方未违反股权转让协议所载的声明及保证；

4.2 第 4.1 条之所有先决条件均不可豁免。如先决条件于截止日期未获达成，订约方可透过书面同意：

- (i) 尽可能地推进完成（以不影响其在本协议项下的权利为前提）；
- (ii) 将完成延迟至截止日期之后（不迟于完成日后的三个工作日）；或

- (iii) 终止本协议，且订约方的所有权利和义务将停止生效，但 (a) 存续条款在本协议终止后将继续有效；及 (b) 本协议的终止不得损害订约方于本协议终止前应计的权利和责任。

5 完成

5.1 完成落实时间地点

完成应于完成日在订约方已口头或书面形式共同协定的时间和地点，以电子形式或其他订约方同意的形式交换文件及签署页。

5.2 完成义务

- (i) 完成时，卖方将会交付以下各项原件予买方：
 - (a) 经卖方以买方为受益人签立的有关销售股份的转让文据 (Instrument of Transfer)，及销售股份的原股份证明书；
 - (b) 卖方董事会决议案的经核证副本，其：
 - (1) 批准据此项下拟将对销售股份的转让；及
 - (2) 批准卖方签订本协议并履行本协议项下的所有交易及责任；
 - (c) 以订约方协定形式及以完成日为生效日期，并由目标公司的董事所签署的董事解除任职信；及
 - (d) 目标公司及附属公司的注册证书和钢印/公章、详细记载至成交前的法定账簿和会议记录簿。
- (ii) 完成时，买方将会交付以下各项文件予卖方：
 - (a) 令卖方满意的证据，证明已根据第 3.2 条将约定代价支付至卖方指定银行账户。
- (iii) 卖方及买方向彼此承诺将尽力及时地配合对方向联交所及 / 或其他有关监管机构就所有适用规则、守则或法规所要求作出有关申报及备案。

6 声明、保证和承诺

6.1 卖方保证

卖方向买方声明、保证及承诺：

- (i) 在本协议签署日，每项卖方保证均真实、准确且无误导性；及
- (ii) 依照直至成交日期存在的事实或情形，在卖方保证中所提及的本协议签署日期（不论明示或暗示）被完成日取代的基础上，每项卖方保证在完成日均真实、准确且无误导性。

卖方确认，买方已基于并依赖卖方保证签订本协议。

6.2 买方保证

买方向卖方声明、保证及承诺：

- (i) 在本协议签署日，每项买方保证均真实、准确且无误导性；及
- (ii) 依照直至成交日期存在的事实或情形，在买方保证中所提及的本协议签署日期（不论明示或暗示）被完成日取代的基础上，每项买方保证在完成日均真实、准确且无误导性。

买方确认，卖方已基于并依赖买方保证签订本协议。

6.3 各项保证应作为单独及独立的声明及担保诠释，惟本协议内另行明确说明者则除外，任何保证的条文概无监管或限制任何订约方保证条文的范围或应用。

6.4 除本文所规定者外，买方确认并同意，卖方及其董事、高级职员、雇员、顾问、咨询人及代表并无就任何目标集团的公司及其各自之资产作出或提供有关与本协议项下拟进行之交易或其他事项有关的任何陈述或保证（包括负债、业务、事务、前景及财务状况）。

7 保密条款

7.1 订约方同意所有因本交易从另一方获取的信息（包括书面、口头、影像或电子信息）将高度保密（「保密信息」），且促使订约方各自的联系人及订约方及其各自的联系人的董事，高级职员，雇员、咨询人及代表将保密信息高度保密，包括但不限于：

- (i) 有关本协议及其他交易文件的条款及内容；
- (ii) 有关本协议及其他交易文件之存在及目之相关信息；及
- (iii) 与促成本协议及其他交易文件谈判相关之信息，包括与本协议日期后订约方之间的任何谈判及沟通相关的任何信息。

订约方不得，并应促使订约方各自的联系人及订约方及其各自的联系人其董事，高级职员，雇员、咨询人及代表不得未经订约方事先书面同意，将任何保密信息用于其自身业务目的或向任何第三方披露。

7.2 第 7.1 条所述的限制并不适用于以下情况：

- (i) 根据法律或任何证券交易所或主管机关依据订约方或其各自控股公司所遵守之规则（包括《上市规则》）要求所披露或使用；
- (ii) 订约方为与本协议或任何其他交易文件相关之目的，向其联系人或订约方或其联系人之董事、高级人员、员工及顾问披露，且该等联系人或董事、高级人员、员工及顾问承诺遵守第 7.1 条有关保密信息之规定，犹如他们是本协议或任何该等其他交易文件之订约方；
- (iii) 保密信息已被公开（并非因违反本协议）；
- (iv) 订约方已就保密信息的披露或使用提供书面同意；或
- (v) 因本协议或任何其他交易文件引起的任何司法或仲裁程序而需要披露或使用。

但在根据第 7.2(i) 条披露或使用任何保密信息之前，订约方应立即将该要求通知另外一方，并应在可行的情况下与订约方进行磋商，并在遵守该要求之前适当考虑订约方的合理要求。

8 费用

8.1 费用及开支

除本协议或任何其他交易文件明确规定者外，订约方应自行支付各自与本协议及其他交易文件之协商、准备、签订及执行相关之费用（包括税金），以及与本交易相关之任何其他事项之费用。

9 一般事项

9.1 继承及受让

本协议对订约方的继承人、允许的受让人和法定个人代表具有约束力，并使其受惠。

9.2 转让

未经订约方事先书面同意，任何一方不得转让、授予任何抵押权益、以信托方式持有或以其他方式转让本协议全部或任何部分的利益，但买方可将其在本协议下的任何权利转让予受让方。

9.3 全部协议

本协议订明订约方就买卖销售股份达成的全部协议及谅解，且将会因此替代一切早前订立的协议及安排。

9.4 变更

除非以书面方式作出并由订约方签署外，否则任何一方对于本协议提出的变更属无效。

9.5 义务继续有效

本协议中的所有陈述、保证、承诺和义务、按照第 5.2 条交付的证书、以及按照本协议交付的任何其它证书或文件在完成后继续有效。

9.6 可分割性

倘若本协议任何一条或多条条款或条文，于任何时根据任何成文法则或法律规则而全部或部分为或成为无效、非法、不可强制执行或不能履行，则该条款或条文仅在该程度上视作自本协议分离且不构成其部分，同时本协

议余下条款或条文的强制执行性或履约性，将不会于任何方面蒙受影响或遭到削弱。

9.7 补偿

除本协议明确规定之相反情形外，各订约方在本协议下之权利及补偿应为累积性，且应累计至其所有其他权利及补偿，且不影响其所有其他权利及补偿（且在不影响前述一般性之原则下，不消除其可能因违反本协议而有权获得损害赔偿之任何权利），且行使或未行使该等权利不构成其放弃任何其他该等权利或补偿。

9.8 不弃权

任何一方未行使、延迟或放弃行使与本协议任何规定有关的任何权利或补偿，均不构成对该权利或补偿的放弃。

9.9 进一步保证

订约方须合理地尽力促使任何必要之第三方不时签立任何订约方可能合理要求之文件及执行任何订约方可能合理要求之行为及事宜，以将销售股份转让予买方或受让方，并给予订约方本协议之全部利益。

9.10 时间至关重要

时间对于各方按照本协议履行义务至关重要。双方可通过书面约定延长本协议所述的任何时间、日期或期间。

9.11 文本

本协议可以任何份数的副本签署，所有文件一并将构成一份等同文据。任何订约方可透过签署任何副本方式订立本协议。

9.12 第三方权利

不是本协议一方的人士（包括任何公共机构和任何法人，法团或非法人团体）（除了本协议另有规定外）不得根据《合约（第三者权利）条例》（香港法例第 623 章）而强制执行或享有本协议的任何条款的权利。

10 通讯

- 10.1 因本协议目的给予的通知均须以书面方式发出，并以本条记载地址以预缴邮资邮寄方式或专人送递的方式发出予本协议订约方，或以本条记载电邮地址以电邮方式发出予本协议订约方。

卖方：

名称： Great World Company Holdings Ltd 世大控股有限公司
收件人： 邝美华
地址： Office no. 4, 21/F., 7 Cheung Shun Street, Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong
电邮地址： eva.kwong@gwchl.com

买方：

名称： 刘真
收件人： 刘真
地址： 中国广东省深圳市罗湖区建设路 1008 号汇展阁 809 室
电邮地址： 不适用

- 10.2 如以预缴邮资邮寄方式发出，则自投寄当日之日起第二天视为有效送达。如由专人送递，则在签收之时视为有效送达。如以电邮发出，则自发送完毕之时视为有效送达。

11 规管法律及司法管辖权

11.1 本协议须受香港法律规管并据此作出诠释。

11.2 仲裁

- (i) 因本协议或任何其他交易文件，或因其违约、终止或无效而产生或与之有关的任何争议、争执或索赔（各称「争议」），均应提交并根据本第 11.2 条的规定最终透过仲裁解决。
- (ii) 任何一方将争端提交仲裁时，仲裁应根据目前有效的《联合国国际贸易法委员会仲裁规则》在香港进行仲裁。指定机构应为香港国际仲裁

中心。仲裁应由香港国际仲裁中心按照其惯例、规则和规章管理。仲裁地点应为香港香港国际仲裁中心。香港国际仲裁中心应指定一名仲裁员。仲裁程序中使用的语言为英语。仲裁的适用法律为香港法律。

- (iii) 前述规定不排除任何一方向任何具有管辖权之法院寻求临时济助或暂时保全之命令。向法院提出的任何此类申请不得以任何方式显示与本协议第 11.2 条规定的以仲裁方式解决争议不一致的意图。就本条款下向法院提出的任何申请，订约方不可撤销地同意遵从香港法院的非专属司法管辖权的管辖。

（以下无正文）

兹证明，本协议订约方已促成本协议于前述书面所载的年份及日期正式签立。

卖方

签署人：
Zhao Xinyan
赵新衍
为及代表

Great World Company Holdings Ltd
世大控股有限公司

见证人：


.....
姓名：邝美华
职衔：公司秘书

For and on behalf of
Great World Company Holdings Ltd

.....
Authorized Signature(s)

)

)

)

)

)

)

.....

买方

签署人：
刘真

)
)
)
)
)
)


X 刘

见证人：

.....


.....
姓名： ZENG JIEPING
职衔：

X 曾

附表一

第一部分

目标公司

名称:	Golden Strategy Limited 金略有限公司
商业登记号码:	53396230
成立地:	Hong Kong
成立日期:	19 October 2010
注册地址:	Office no. 4, 21st floor, Saxon Tower, 7 Cheung Shun Street, Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong 香港九龙荔枝角长顺街 7 号西顿中 心 21 楼 4 号室
已发行股本:	HK\$10,000
登记股东及所持股份:	Great World Company Holdings Ltd 世大控股有限公司 100%
实益股东及所持股份:	Great World Company Holdings Ltd 世大控股有限公司 100%
董事:	Ng Mui King, Joky

第二部分
目标公司附属公司

1. BVI 公司

名称:	Linkful Wise Group Holdings Limited 領峰智汇控股有限公司
公司登记号码:	1583909
成立地:	British Virgin Islands
成立日期:	6 May 2010
注册地址:	Level 1, Palm Grove House, Wickham's Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
已发行股本:	US\$50,000
登记股东及所持股份:	Golden Strategy Limited 金略有限公司 100%
实益股东及所持股份:	Golden Strategy Limited 金略有限公司 100%
董事:	Ng Mui King, Joky

2. 香港公司

名称:	Great China International Enterprises Group Limited 大中华国际实业集团有限公司
商业登记号码:	52444975
成立地:	Hong Kong
成立日期:	11 June 2010
注册地址:	Office no. 4, 21st floor, Saxon Tower, 7 Cheung Shun Street, Lai Chi Kok, Kowloon, Hong Kong 香港九龙荔枝角长顺街 7 号西顿中 心 21 楼 4 号室
已发行股本:	HK\$30,000,000
登记股东及所持股份:	Linkful Wise Group Holdings Limited 領峰智汇控股有限公司 100%
实益股东及所持股份:	Linkful Wise Group Holdings Limited 領峰智汇控股有限公司 100%
董事:	Ng Mui King, Joky

3. 乐山公司

名称:	乐山大中华国际实业有限公司
成立地:	中国
成立日期:	2003 年 12 月 29 日
统一社会信用代码:	915111007566058513
注册地址:	中国四川省乐山市中心城区人民南路 130 号
公司类型:	有限责任公司(台港澳门法人独资)
登记股东和注册资本:	大中华国际实业集团有限公司 人民币 25,000,000
实益股东及注册资本:	大中华国际实业集团有限公司 100%
经营范围:	房地产开发与经营业务;物业管理、 停车服务
法定代表人:	史名
董事:	史名, 张涛, 许可
监事:	曾丽

附表二

卖方保证

卖方向买方声明及保证以及承诺，本附表一所载所有声明及事实陈述或本协议载明的其他资料于本协议订立日期直至完成日，均属于或将属于真实及准确。

1. 卖方身份

- (i) 卖方依照其注册地的法律合法成立、存续和注册，且具有必要的能力和权力签订、交付、订立和履行其在本协议及将签署的其他文件下的义务。
- (ii) 本协议及卖方根据本协议签立及交付的其他文件，一经签立，即构成卖方的合法、有效及具约束力的义务，可根据其各自的条款强制执行。

2. 卖方签署及履行交易文件项下的义务不会导致：

- (i) 违反其章程性文件；
- (ii) 违反或构成违反卖方签订的或对买方具有约束力的任何合同或文件；
或
- (iii) 违反卖方经营的辖区内的任何法律法规、或任何政府实体的适用于买方的命令、判决或判令。

3. 销售股份

- (i) 卖方为销售股份的合法及实益拥有人，不附带任何产权负担。
- (ii) 于本协议日期，销售股份相当于目标公司全部已发行股本，已经有效发行和配发，并且每股均已全部缴足股款或入账列为全部缴足股款。
- (iii) 转让销售股份所需的所有同意均已取得，或将于完成前取得。

4. 目标公司及其附属公司

- (i) 附录 1 第 1 部分显示的有关目标公司的详细信息真实、准确且无误导性。
- (ii) 附录 1 第 2 部分列出了目标公司的所有附属公司。附录 1 第 2 部分列出的详细信息均真实、准确且无误导性。

5. 章程

- (i) 目标公司依照其注册地的法律合法设立、存续并注册。
- (ii) 目标公司始终在所有重大方面依照其不时有效的章程性文件处理事务。
- (iii) 所有账簿和记录（包括目标公司的注册和会议记录）均是最新的并依照所有适用法律以适当且连续的方法保存。
- (iv) 目标公司已在相关期限内合法且适当地向相关主管机关进行了所有年度申报或其它定期申报。

6. 法律合规及诉讼

- (i) 目标公司在所有重大方面依照所有适用法律开展业务及经营。
- (ii) 目标公司未从主管机关收到关于指控、实际或潜在违反适用法律和/或不遵守适用法律。

7. 许可

在开展或计划开展目标公司业务及经营的地方，以其经营方式开展目标公司业务及经营需要或相关的全部重要的许可均已取得并具有完全的法律效力。

附表三

买方保证

买方向卖方声明及保证以及承诺，本附表三所载所有声明及事实陈述或本协议载明的其他资料于本协议订立日期及完成日，均属于或将属于真实及准确。

1. 买方身份

- (i) 本协议构成合法、有效且具约束力的义务，可根据其条款对买方强制执行。
- (ii) 买方须向联交所及 / 或其他有关监管机构提供其或卖方就本协议合理要求之资料。

2. 本协议的后果

买方签署及履行交易文件项下的义务不会导致：

- (i) 违反或构成违反买方签订的或对买方具有约束力的任何合同或文件；
或
- (ii) 违反任何法律法规。