

大健康股权转让协议

甲方（转让方）：新程润银(深圳)投资合伙企业

统一社会信用代码：91440300MACU2JPB8R

代表人：罗叶媛

联系地址：深圳市福田区福中1路1001号2107室

乙方（受让方）：多彩中國集團有限公司

公司编号：3351474

代表人：吕遐南

註冊辦事處：香港灣仔港灣道26號華潤大廈27樓2707室

鉴于：

- 1、新程润银(深圳)投资合伙企业是一家依据《中华人民共和国公司法》注册成立并合法存续的合伙企业，注册资本为：人民币5000万元，代表人为：罗叶媛，经营期限：无固定期限。
- 2、多彩中國集團有限公司是一家香港注册成立有限责任公司，其母公司皇冠環球集團有限公司（上市编号:00727）为香港联合交易所的上市公司。

标的公司珠海市名实陶瓷阀有限公司一家依据《中华人民共和国公司法》在广东省珠海市注册成立并合法存续的有限责任公司，住所地为：珠海市香洲区洪湾工业区香工路25号A栋厂房，注册资本为：人民币680万元，经营期限：无固定期限。甲方持有标的公司100%股权。经营大健康业务，打造高端大健康产业项目本康养公寓并拥有两宗地块的土地使用权，土地面积合计90450.68平方米，具体四至位置及界点坐标见房地产权证。土地及地上建筑物基本情况如下：

(1) 地块一：珠海市香洲区科技工业园1-29、32、33、34、35地块该地块房地产权证号为粤房地证字第C4454300号，面积78390.04平方米，宗地编号F0804015，土地性质国有，土地来源出让，使用年限50年（自2005年11月30日起至2055年11月30日止）。该地块上共有11处建筑物，合计建筑面积为

73016.48 平方米。

(2) 地块二：珠海洪湾工业片区编号 1-30、1-31 地块该地块房地产权证号为粤房地权证珠字第 0100201336 号,面积 12060.64 平方米,宗地编号 F0804020,土地性质国有,土地来源出让,使用年限 50 年(自 2007 年 1 月 15 日起至 2057 年 1 月 15 日止)。

甲方确定本土地适合用作大健康公寓发展,后期的投入资本全部由乙方负责。

现甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国公司法》等相关法律规定,达成本协议。

第一条 交易

甲方将其持有的珠海市名实陶瓷阀有限公司的 100%的股权(含标的公司名下全部资产)转让给乙方,乙方愿意受让。乙方已经进行尽职调查并甲方确认标的公司没有任何负债。

第二条 交易对价

2.1 双方一致同意交易总金额(人民币)8 亿元整。

2.2 受让方按分期付款方式按期付款:

约定金额:8 亿(人民币),分期付款:

第一期:签约日计 3 个月内付人民币 1 亿 5000 万元整

第二期:签约日计 24 个月内付清余额即人民币 6 亿 5000 万元整

** 股权的转让于 24 个月内根据已付的交易金额按比例计算

2.3 由于受让方的母公司为香港上市公司受上市条例管制,此项交易根据上市条例作出适当程序,如因为上市条例而导致交易不能进行,则双方同意取消合同,取消合同后 30 天内一次性退款。

第三条 其他条款

协议签署后,甲方不得再就本协议项下交易标的与任何第三方存在冲突的协议。

第四条 保密条款

本协议及本协议所涉及的相关事项以及甲乙双方所提供的相关信息,均属保密信息,未经另一方事先书面同意,任何一方均不得向其他第三方披露该等信息,但是应政府部门书面要求或法律法规的强制性要求而披露的除外。

前述保密义务在本协议被解除或者终止后仍应对双方具有约束力。

第五条 适用法律及争议解决

5.1 本协议的订立、执行、效力、解释以及由此产生的争议解决均适用中华人民共和国大陆地区的法律。

5.2 因履行本协议发生争议的,甲乙双方应友好协商解决;如协商不成,则任何一方可就该等争议向甲方所在地有管辖权的法院提起起诉。败诉方应承担胜诉方为解决争议所支出的合理费用,包括但不限于律师费、案件受理费、保全申请费、保全担保费、公证费等。

第六条 协议修改

本协议受中华人民共和国的法律管辖,在执行过程中如有需要修改的地方则要经过甲、乙双方协商达成一致后进行相应的修改作为补充协议,并且经过双方签署和盖章后才能生效,补充协议是本协议的一部分,具有同等的法律效力。

第七条 不可抗力事件

7.1 不可抗力事件,指本协议双方在签订本协议时无法预见、对其发生无法避免或对其后果无法克服而导致任何一方部分或完全地无法履行本协议任何条款的事情,包括地震、海啸、台风、洪水、水灾、战争、传染病及任何其他前述无法预见、无法避免或克服的情形,也包括一般国际商业惯例公认为不可抗力的事件。

7.2 一旦发生不可抗力事件,履行本协议受阻碍的一方可在不可抗力事件存

续期间内中止履行其在本协议项下的责任或义务，而不得被视为违约，但受阻碍的一方应采取一切方式立即以书面形式通知对方，并在发生不可抗力事件的地点，在十五日内根据所在的法律向对方提供该不可抗力事件发生及/或存续的有关证明文件，否则不应被视为存在不可抗力事件。

7.3 如发生不可抗力事件，受阻碍的一方应尽最大努力采取一切措施，以减少可能造成的经济损失。

7.4 如发生不可抗力事件，本协议双方应立即进行协商谋求合理公正的解决，并应尽所有合理的努力以减少该等不可抗力事件对履行本协议所造成的不良后果。

7.5 如果一方因违反本协议而延迟履行本协议项下的义务后发生不可抗力事件，则该方不得以不可抗力事件的发生为由免除责任。

第八条 生效

本协议自甲、乙双方均盖章之日起生效；本协议一式贰份，甲、乙各执壹份，均具同等法律效力。

(以下无正文)



For and on behalf of
Wonderful China Group Limited
乙方(盖章):
多彩中國集團有限公司

Authorized Signature(s)

本协议签署日：2024 年 7 月 31 日

大健康股权转让协之补充协议

甲方（转让方）：新程润银(深圳)投资合伙企业

统一社会信用代码：91440300MACU2JPB8R

代表人：罗叶媛

联系地址：深圳市福田区福中1路1001号2107室

乙方（受让方）：多彩中国集团有限公司

公司编号：3351474

代表人：吕遐南

注册办事处：香港湾仔港湾道26号华润大厦27楼2707室

鉴于：

(A) 双方于2024年7月31日签订了有关珠海市名实陶瓷阀有限公司之全部股权之股份转让协议（“转让协议”）。

(B) 双方同意签署本补充协议，就转让协议进行以下补充。

现各方同意如下：

1. 除本补充协议内容需另作解释外，本补充协议（除非另有重新定义）的用词与转让协议相同。

2. 转让协议“第一条 - 交易”应予全部删除并以下文代替：

“第一条 交易

甲方将其持有的珠海市名实陶瓷阀有限公司的75%的股权（含标的公司名下全部资产）转让给乙方，乙方愿意受让。乙方已经进行尽职调查并甲方确认标的公司没有任何负债。”

3. 转让协议“第二条 - 交易对价”应予全部删除并以下文代替：

“2.1 双方一致同意交易总金额人民币6亿元整，作为乙方购入标的公司百分之七十五股权之代价。

2.2 乙方按分期付款方式按期付款：
约定金额：人民币6亿，分期付款：



第一期：签约日计 3 个月内付人民币 1 亿 5000 万元整

第二期：签约日计 24 个月内，及于下述第二 A 条之先决条件完成后，付清余额即人民币 4 亿 5000 万元整。

4. 于转让协议第二条及第三条之间加入以下第二A条及第二B条：

第二A条 先决条件

2A.1 双方同意，乙方受让目标公司股权并进行交割取决于下列先决条件的全部满足(或已获得乙方书面豁免)：

- (1) 就是次收购，乙方母公司皇冠环球集团有限公司(“上市公司”)已根据《香港联合交易所上市规则》取得香港联合交易所(“交易所”)及其他监管机构的批准，及已取得董事会及股东会之批准；
- (2) 上市公司已完成股权融资及/或债权融资，以让上市公司取得足够资金进行是次收购；
- (3) 已就订立及执行转让协议及本补充协议作出及取得必须或适当之一切批准及许可，包括但不限于香港、中国或任何其他地方之相关第三方(包括但不限于任何相关政府或监管机关)的批准及许可，及向任何相关政府或监管机关或组织作出一切存档及注册；及所有适用法定或其他法律责任已获遵从；
- (4) 目标公司股权自转让协议签署之日起至股权转让工商变更至乙方前持续不存在任何权利负担；及
- (5) 除已向乙方披露以外，甲方及目标公司在转让协议签订后未发生重大不利变化。

2A.2 除以下第 2A.1(1)条为不可被豁免以外，乙方可以书面通知甲方全权酌情豁免上述任何先决条件。

2A.3 倘任何条件于 2026 年 7 月 31 日(或双方可能协议的其他日期)前未能达成或获乙方豁免，则本次交易将告停止及终止，

惟有关终止不得损害双方于有关终止前已产生之任何权利或补救措施。”

第二B条 甲方交割前承诺及保证

2B.1 甲方承诺及保证，于本协议签署之日至甲方受让目标公司股权并进行交割前：

- (1) 目标公司继续其正常业务经营活动，并遵守中国法律、目标公司章程及其内部规章制度；
- (2) 不会为目标公司进行任何重大投资行为、重大资产购置、租赁或处置；
- (3) 不会对外进行担保、借贷、发债、或为目标公司实施注销、解散或吸收合并；及
- (4) 不会制定或审议分红、派息、资本重组等行为。”

5. 于转让协议第三条及第四条之间加入以下第三A条：

“第三A条 甲方进一步保证及承诺

3A.1 甲方无条件及不可撤回地向乙方声明及保证，于转让协议及本补充协议的阐述各项甲方保证于截至本补充协议日期及完成止均为真实及准确，且于任何重大方面并无任何误导成分，而该等保证亦犹如于本补充协议日期至乙方受让目标公司股权并进行交割之日期间任何时间发出。

3A.2 甲方无条不可撤回地向乙方声明及保证，于截至本补充协议日期及乙方受让目标公司股权并进行交割为止：一

- (1) 甲方具有所有所需行为能力及权力，并已取得所有所需授权，以执行转让协议及本补充协议及进行转让协议及本补充协议下拟进行的交易；
- (2) 甲方已正式及有效地订立转让协议及本补充协议，转让协议及本补充协议构成其合法、有效及具约束力的责任，



Authorized Signature(s)

并可按其条款对其强制执行；

- (3) 并无任何适用法律可禁制或限制或合理地预期可用作禁制或限制进行转让协议及本补充协议项下拟进行的任何交易；及
- (4) 截至完成止，于任何具司法管辖权的法院、仲裁处或仲裁人或任何政府机关中并无任何仍然有效、尚待解决或实际面临有关寻求禁制、限制转让协议及本补充协议项下拟进行的任何交易，或对其施加条件或限制或以其它方式质疑有关交易的真正法律程序。”
6. 除本补充协议进行的修改及补充以外，转让协议的其他条款保持不变。如转让协议与本补充协议之条款有任何歧义，一切以本补充协议为准。本补充协议是转让协议的一部分，具有同等的法律效力。
7. 本补充协议自甲、乙双方均盖章之日起生效；本补充协议一式贰份，甲、乙各执壹份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：

For and on behalf of
Wonderful China Group Limited
多彩中國集團有限公司
Authorized Signature(s)

本协议签署日：2024年8月19日