

股权转让协议

甲方（转让方）： 皇冠環球集團有限公司

公司註冊編號： 433395

代表人： 魏振銘

註冊辦事處： 香港灣仔港灣道 26 號華潤大廈 27 樓 2707 室

乙方（受让方）： EASY GAIN LIMITED

公司註冊編號： 150724

代表人： Lu Yu Rong

註冊辦事處： The Third Group, Hua Yuan Village, Hua Guo Road, Zhang Wan District, Shi Yan City, Hubei, China

鑒于：

1、 皇冠環球集團有限公司是一家香港注册成立的有限公司，为香港联合交易所的上市公司(股份代号:00727)。

2、 EASY GAIN LIMITED 是一家塞席爾共和國注册成立的有限公司。

标的公司 Grandlife Investment Co. Limited(“Grandlife”)一家依据薩摩亞公司法在薩摩亞注册成立并合法存续的有限责任公司(註冊编号：85885)。甲方持有 Grandlife 100% 股权。经营項目為股權投資公司，其子公司持有位於中國威海金海灘 1 號項目，土地面积合计 20,714 平方米，具体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：

For an
E.A.S.
易

.....

For and on beh
Crown Interna
皇冠環

.....

環海路 325, 327, 329 號地塊：該地塊房地产权证号为粵房地证字第 0009427 号，面积 20,714 平方米，土地性质国有，土地来源出让，使用年限至 2051 年 2 月 22 日止。该地塊上共有 3 处建筑物，合计建筑面积为 195,000 平方米。

現甲、乙双方根据《香港法律》相關法律規定，達成本協議。

第一條 交易

甲方將其持有的 Grandlife 的 100% 的股權（含標的公司名下全部資產及負債）轉讓給乙方，乙方願意受讓。乙方已經進行盡職調查並與甲方確認盡職調查結果。最終財務數據以評估報告為準。

第二條 交易對價

2.1 雙方一致同意交易總金額為（人民幣）1 億 8000 萬元整。

2.2 受讓方按分期付款方式按期付款：

約定金額：1 億 8000 萬（人民幣），分期付款：

第一期：簽約日計 1 個月內付人民幣 2000 萬元整

第二期：簽約日計 6 個月內付清餘額即人民幣 1 億 6000 萬元整

第三條 交割的先決條件

協議簽署後，甲方不得再就本協議項下交易標的與任何第三方存在衝突的協議。

3.1 本協議項下的交割應以下列全部先決條件的達成為前提：

- a) 甲方已根據《上市規則》第 14 章的規定，就本協議項下擬進行的交易取得其股東於股東大會上以普通決議案方式通過的批准；及
- b) 各方已就本協議項下交易取得所有必要的政府、監管或其他主管機關的同意、確認、許可、批准、執照及授權（包括但不限於就標的公司股權轉讓所需的薩摩亞公司註冊處登記許可）。

3.2 若上述任何条件先决于 2026 年 12 月 31 日（「最终截止日」）或之前仍未获达成，则任何一方均有权以书面通知另一方终止本协议，且甲方应在终止后三十（30）日内向乙方全额退还已收取的任何款项（如有），双方互不承担违约责任。

3.3 各方应尽合理努力促使上述条件先决尽早达成，包括但不限于及时召开股东大会、配合办理监管审批手续。

第四条 交割

4.1 「交割」指甲方将 Grandlife 已发行全部股本（「销售股份」）的法定及实益所有权正式转让予乙方，并完成标的公司股东名册变更登记的行为。

4.2 交割应于全部先决条件达成后第五（5）个营业日（「交割日」）进行，或由双方书面约定的其他日期进行。

4.3 于交割日当日或之前，甲方应向乙方交付以下文件：

- (a) 就销售股份签妥的股份转让文书；
- (b) 经认证的标的公司股东名册副本，显示乙方已登记为销售股份的持有人；
- (c) 由甲方委任的标的公司现任董事出具的辞职函；
- (d) 标的公司董事会决议副本，批准本次股权转让及股东名册变更。

4.4 自交割日起，标的公司及其全部资产、负债、或有负债及经营风险均由乙方承担及管理，甲方不再就标的公司任何事项承担法律责任（惟甲方违反本协议项下陈述保证或赔偿义务的责任除外）。

half of
AIN
有限

.....
Authorized

poration Lim
有限公司

.....
Authorized Signatur

第五条 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。

第六条 适用法律及争议解决

6.1 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香港地区的法律。

6.2 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。

第七条 协议修改

本协议受香港的法律管辖，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。

第八条 不可抗力事件

8.1 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事件。

8.2 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。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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。

第九条 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
Crown International Corporation Limited
皇冠環球集團有限公司
甲方(盖章): 
Authorized Signature(s)

For and on behalf of
EASY GAIN LIMITED
易德有限公司
乙方(盖章): 
Authorized Signature(s)

本协议签署日: 2026年 3月 25日