

股权转让协议

甲方（转让方）：Precise First Limited(一準有限公司)

乙方（受让方）：Perfect Current Investment Limited

以上统称为“各方”。

鉴于：

1. Faith Channel Limited（下称“目标公司”）是一家于英属维尔京群岛注册成立的有限公司，系本协议项下目标公司，甲方现持有目标公司 100%的股权。

2. 甲方是一家注册于英属维尔京群岛的有限公司（公司注册证书号码：2042355），是香港上市公司粤港湾控股有限公司（股份代码：1396.hk）的全资子公司。

3. 乙方是一家注册于英属维尔京群岛的有限公司（公司注册证书号码：2165899），实际控制人是李广宁。

现甲方拟将其持有目标公司 100%的股权及目标公司直接、间接拥有的子公司（下称“标的股权”）按本协议项下约定转让给乙方，乙方同意受让，协议各方经协商一致，就标的股权转让（下称“本次转股交易”）事宜，于 2025 年【4】月【25】日签订如下协议：

第一条 目标集团基本情况

乙方已充分知悉目标集团（定义见下文）的财务、业务等信息，包括但不限于以下内容：

1.1 目标集团的信息如下：

1) 目标公司是一家于英属维尔京群岛注册成立的有限公司，甲方现持有目标公司 100%的股权。

2) 香港粤港湾发展有限公司（下称“香港发展”）是一家于中国香港注册成立的有限公司，由目标公司持有 100%的股权。

3) FS GBA Development Limited（下称“FS GBA”）是一家于中国香港注册

成立的有限公司，由目标公司持有 100%的股权。

4) 深圳市景融投资有限公司（下称“**景融投资**”）是一家于中国大陆注册成立的有限公司，由香港发展持有 100%的股权。

5) 深圳毅德顺和投资发展有限公司（下称“**毅德顺和**”）是一家于中国大陆注册成立的有限公司，由景融投资持有 100%的股权。

6) 首粤（东莞）投资咨询有限公司有限公司（下称“**首粤投资**”）是一家于中国大陆注册成立的有限公司，由 FS GBA 持有 100%的股权。

7) 东莞市兴通物业投资有限公司（下称“**兴通物业**”）是一家于中国大陆注册成立的有限公司，由首粤投资持有 100%的股权。

8) 东莞市铂禾实业投资有限公司（下称“**铂禾实业**”）是一家于中国大陆注册成立的有限公司，由毅德顺和持有 51%的股权，由兴通物业持有 49%的股权。

9) 东莞市华通电线电缆有限公司是一家于中国大陆注册成立的有限公司，由铂禾实业持有 6.5129%的股权，由首粤投资持有 93.4871%的股权。

以上 1) 至 9) 项统称为目标集团（“**目标集团**”）。

第二条 交易标的

甲乙双方同意并确认：甲方将其持有标的股权转让给乙方，乙方同意按照本协议约定受让标的股权。

第三条 交易对价及支付方式

3.1 甲乙双方同意并确认，乙方以港币 5,000 万元的股权交易对价（下称“**交易对价**”）收购标的股权。

3.2 甲乙双方同意并确认，交易对价由乙方按以下方式支付：

1) 自本协议签署之日起 1 个月内，乙方向甲方支付相当于交易对价 10%的诚意金，即港币 500 万元；

2) 自本协议签署之日起 4 个月内，乙方向甲方支付相当于代价 20%的交易对价款，即港币 1,000 万元，诚意金自动转为代价的一部分；

3) 自本协议签署之日起 7 个月内，乙方向甲方支付相当于代价 30%的交易对价款，即港币 1,500 万元；及

4) 自本协议签署之日起 1 年内, 乙方向甲方支付相当于代价 40% 的交易对价款, 即港币 2,000 万元。

3.3 甲乙双方在此互相承诺其将尽最大努力进行为本次转股交易之目的所需的所有行为并签署所需的所有文件。

第四条 完成的先决条件

4.1 除非有权作出豁免的一方以书面方式通知对方予以豁免, 本次转股交易的完成取决于下列条件的满足:

- 1) 乙方已完成并满意对目标集团的尽职调查;
- 2) 乙方已向甲方支付完毕本协议第 3.2 条项下至少 50% 的交易对价;
- 3) 乙方已经在登记机关登记为标的股权的所有人;

4) 甲乙双方已各自完成对本次转股的所有合法手续, 包括但不限于依法及按照其章程规定通过批准本次转股交易及本协议的内部决议及符合其他法律或者规则的要求, 以保证本协议内容合法有效; 及

5) 于本协议签署日起至完成日, 甲乙双方的保证均真实、准确、不具有误导性。

4.2 甲乙双方承诺尽最大努力使上述条件尽快得到满足, 且不应迟于本协议签署日之后 180 日。如有任何条件未能在前述期限内得到满足或豁免(视情形而定), 有权作出豁免一方有权选择是否以书面形式通知对方一个具体的推迟日。如就该等条件在前述推迟之后仍未能根据第 4.1 条规定得到满足或豁免(视情形而定), 则有权作出豁免的一方没有义务进行完成, 且本协议应自动终止, 甲方向乙方无息退还诚意金(应持续有效的第八条(保密条款)、第九条(违约责任)、第十条(有关税及费用的负担)、第十一条(适用法律及争议解决方式)和第十二条(生效和其他)除外)。若因甲方的原因导致上述第 4.1 条未能满足, 诚意金将由甲方向乙方无息返还。若因乙方的原因导致上述第 4.1 条未能满足, 甲方将没收乙方支付的全部诚意金且甲方并无责任向乙方归还。

第五条 完成

5.1 根据本协议第 4.1 条中所述的全部先决条件得到完全满足(或被豁免)之日即为本次转股交易的完成日。

5.2 于完成日或在经各方另行一致书面同意的其他时间, 目标公司应向受让

方递交必要的文件，确认本次转股交易的完成及受让方成为目标公司股权的所有人，该等文件包括各方出具的确认本协议第 4.1 条所述全部条件已得到完全满足（或被豁免）的确认函、乙方已向甲方支付完成交易对价的确认函、更新的股东名册、董事名册等。

第六条 过渡期的安排

自本协议签订之日起至完成日的期间内，甲方将确保目标集团以符合相关法律和良好经营惯例的方式保持正常、有序运营。目标集团的章证照等经营主体文件的原件由甲乙双方共管，直到本次转股交易完成之日解除共管。

第七条 各方的陈述和保证

7.1 各方有权签署本协议，行使其在本协议下的权利，履行本协议下的义务。本协议一旦经协议各方授权的代表签署后，则成为合法、有效、对协议各方具有约束力和执行力的协议。

7.2 甲方承诺，其所提供的信息、资料不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担责任。截至本协议签订之日，目标集团不存在任何未披露的负债或担保责任，及其不存在任何未披露的诉讼、仲裁或受到任何司法强制性的限制。

7.3 甲方保证其持有的标的股权及间接持有的香港子公司、中国大陆子公司股权是其合法持有或已经充分授权拥有合法处分权的股权；且未设置除已披露的质押情形（如有）外的其他任何形式的担保和权利限制，其转让免遭任何第三人的追索，其转让不存在未披露的任何形式的障碍。

7.4 甲方承诺，截至标的股权完成交割，目标集团股权、有形及无形资产、可持续经营上与乙方尽职调查时的情况持一致性、完整性和稳定性，没有发生任何实质性变动，且目标集团不存在具有重大不利影响的一项或多项事件，该等事件可能导致上述实质性变动，包括但不限于商业运营、财务状况、管理、人事等方面。

7.5 乙方已充分知悉目标集团的相关情况（包括但不限于工商、资产负债、抵押担保（如有）、业务运营情况、重大合同、劳务人事、诉讼纠纷（如有）等）。除本协议另有约定外，乙方承诺自行承担自本次转股交易完成日之后目标集团运营过程中发生的一切风险以及在本协议签署后因本协议或尽职调查所披露的事项而导致的目標集团可能遭受的任何罚款、滞纳金和损失（如有）等。

7.6 乙方有权指定其关联主体全部或部分承继履行本协议项下乙方权利义务，乙方指定主体履行该等权利义务视同乙方履行，乙方应对其指定主体的任何履行行为向甲方承担连带保证责任。

7.7 乙方承诺，在本次转股交易过程中，若相关监管机构（包括香港联交所及香港证监会）需要乙方提供进一步说明及资料的，乙方应当提供所有必要的协助。

第八条 保密条款

8.1 除非另一方事先书面同意或法律法规另有要求及（或）按香港联交所之披露监管要求，任何一方不得直接或间接向第三方披露或公开保密信息，包括但不限于：1）本协议及具体合作所涉及的所有相关事宜；2）各方关于本协议的签署或履行或与之相关事项而进行的任何讨论、协议条款、交易条件或有关本协议拟议交易的任何其他信息；3）任何一方在与其他方就本协议项下交易进行协商或履行本协议过程中获得的关于其他方或其关联企业的任何非公开的信息。

8.2 本协议保密条款约定的保密义务对协议各方均具有法律上的约束力，且不因本协议的终止或本协议项下的股权交易完成而终止。

第九条 违约责任

9.1 如果任何一方在本协议中所作之任何陈述或保证是虚假的或错误的，或该陈述或保证并未适当、及时地履行，则该方应被视为违反了本协议。任何一方不履行其在本协议项下的任何承诺或义务，亦构成该方对本协议的违反。除非违约按照本协议第4条被豁免，违约方除应履行本协议规定的其他义务外，还应赔偿和承担非违约方因该违约而产生的或者遭受的所有损失、损害、费用（包括但不限于合理的律师费）和责任。

9.2 在不损害本第九条的任何其他条款规定的前提下，如果任何一方未履行其在本协议项下的任何义务，其它方有权在行使本协议项下任何其他权利和救济之外，要求违约方实际履行该等义务。

9.3 如果乙方未按本协议项下约定的支付时间支付股权交易对价的，每逾期一日，乙方按应付款项的千分之一的标准向甲方支付逾期违约金；逾期超过30日的，甲方除有权按照前述约定要求乙方支付逾期违约金以外，还有权随时单方面终止本协议。

9.4 如果甲方未按本协议项下约定的期限配合签署并提交股权变更、董事变

更文件的，及（或）甲方违反本协议项下承诺致使股权交易无法按约定期限完成，及（或）甲方违反本协议未列明之事项但该等事项实质性影响或限制股权交易无法按约定期限完成的，每逾期一日，甲方应按照已收取的股权交易对价的千分之一向乙方支付逾期违约金；逾期超过 30 日的，乙方除有权按照前述约定要求甲方支付逾期违约金以外，还有权随时单方面终止本协议。

第十条 有关税及费用的负担

在本交易过程中发生的税及相关费用（如有），由协议各方按照当地法律法规的规定各自承担。

第十一条 适用法律及争议解决方式

11.1 本协议适用香港法律，并按香港法律解释。

11.2 协议各方同意因本协议产生的或与本协议有关的任何争议或分歧，任何一方将争议提交香港国际仲裁中心按其届时有效的仲裁规则仲裁，仲裁语言为中文。双方进一步同意，仲裁裁决的败诉方应承担其他方就仲裁产生的费用和开支（包括但不限于律师费）。双方确认仲裁裁决是终局的，对仲裁当事双方具有约束力。

第十二条 生效和其他

12.1 本协议于各方签字并盖章之日起生效。

12.2 一方未能或延迟行使其在本协议项下的任何权利、权力或特权并不能构成对该权利、权力或特权的放弃。单独或部分履行任何权利、权力或特权亦不能排除将来对该权利、权力或特权的行使。

12.3 本协议的终止及责任适用本协议第 4.2 条、第 9.3 条及第 9.4 条约定的情况，且乙方应无条件配合解除目标集团的章证照等经营主体文件的原件共管。

12.4 与本协议有关的书面文件，各方同意以各方在本协议项下载明的地址及董事作为联系地址和联系人并通过邮寄送达或直接送达，上述通讯方式亦作为司法机关送达司法文书的有效通讯方式。上述通讯方式如需变更，须提前五个工作日以书面形式通知对方，否则视为未变更。采用邮寄方式给对方发送文件的，邮政单位或速递公司按惯常方式将邮件送至对方地址之日即视为对方收到了通知；若因地址不详、查无此人、拒收或其它等原因导致邮件被退回而无法送达的，退回之日视为送达之日。

12.5 本协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

12.6 本协议不得口头修改，对其修改只能以各方正式授权代表签署书面文件的形式进行。

12.7 除非本协议中另有规定，非本协议的签署方不会享受《合约(第三者权利)条例》(香港法例第 623 章)项下的权利，不可执行或受益于本协议的任何条款。

(以下无正文)

(签署页, 无正文)

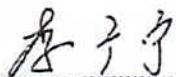
甲方: **Precise Fist Limited** (一準有限公司)

For and on behalf of
PRECISE FIRST LIMITED
一 準 有 限 公 司

.....
Authorised Signature(s)

乙方: **Perfect Current Investment Limited**

For and on behalf of
Perfect Current Investment Limited


.....
Authorized Signature(s)