

日期：2026 年 7 月 15 日

Creative Elite Global Limited
（“卖方一”）

陈千莹
（“卖方二”）

Wise Triumph Limited
（“买方”）

上谕集团控股有限公司

股份买卖协议

IMPORTANT NOTE REGARDING REDACTION

Notice of Redacted Information: Please take notice that certain information contained in this document has been redacted. Specifically, the Hong Kong Identity Card number of Ms. Chan Chin Ying Amanda and the private residential addresses of Ms. Chan Chin Ying Amanda, Mr. Chan Lap Wai Gary and Mr. Chen Haining have been redacted from this copy. The reason for such redaction is to protect the personal privacy of these individuals in accordance with the Personal Data (Privacy) Ordinance (Chapter 486 of the Laws of Hong Kong).

Confirmation of Adequacy: The remaining information is considered adequate by (i) Wise Triumph Limited (the "Offeror") and its directors; and (ii) Huaan Securities (Hong Kong) Corporate Finance Limited and Messis Capital Limited, the joint financial advisers to the Offeror, for the purpose of disclosing the nature and significance of the document, and for the Offeror to fulfill its relevant disclosure obligations under the Codes on Takeovers and Mergers and Share Buybacks.

陈 千 莹

目 录

条款	页号
1. 定义及释义	1
2. 待售股份的买卖	2
3. 转让代价	3
4. 交割	3
5. 卖方声明、保证和承诺.....	4
6. 保密责任	4
7. 费用	5
8. 通知及其他通讯	5
9. 一般规定	5
10. 适用法律和管辖权	6
签署页	8
附表一	9
附表二	10

25 4/10

本协议于 2026 年7月15日由下列各方签订：

- (1) Creative Elite Global Limited 一家根据开曼群岛法律注册成立的有限公司，注册地址为Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands (以下简称“卖方一”);
- (2) 陈千莹女士 (香港身份证号码: [REDACTED]), 地址为: [REDACTED] (以下简称“卖方二”); 及
- (3) Wise Triumph Limited, 一家根据英属处女群岛法律注册成立的有限公司, 地址为: Palm Grove House, P.O. Box 438, Road Town, Tortola, the British Virgin Islands (以下简称“买方”)

(“卖方一”和“卖方二”以下合称“卖方”)

(“本协议各方”、“各方”或“双方”指卖方及买方)

序言：

- 一、 上谕集团控股有限公司为一家根据开曼群岛法律注册成立之有限公司，其已发行股份于香港联合交易所有限公司主板上市(上市编号: 1633) (以下简称“目标公司”，连同其子公司在内，合称“目标集团”)，目标公司的详情载列于附表一。
- 二、 截至本协议签署当天，卖方一以法定和实益拥有人的身份持有目标公司495,000,000股股份，占目标公司已发行股份的72.29%，而卖方二以法定和实益拥有人的身份持有目标公司7,140,000股股份，占目标公司已发行股份的1.04%
- 三、 根据和受限于本协议的条款及条件，卖方同意出售而买方同意收购待售股份，连带其于交割日和此后附于待售股份的所有权利和利益(以下简称“拟议交易”)。

各方达成协议如下：

1. 定义及释义

- 1.1 除非本协议另有规定，否则下列词汇及用语在本协议(包括序言及各附件)具有以下意义：

“本协议” 指本协议及其修订或补充(如适用);

“工作日” 指香港银行开门经营一般业务之日(星期六、星期日、公众假期或香港于上午九时正至中午十二时正之任何时间，但悬挂黑色暴雨警告或8号或以上热带气旋警告讯号且于中午十二时正或之前仍未除下有关警告讯号之日除外);

“交割” 指本协议第4.1条所赋予的含义;



“交割日期”	指本协议第4.1条所赋予的含义；
“转让代价”	指就买卖待售股份及其所有附带权益应付的代价为港币143,009,472元（即每股出售股份的代价为港币0.2848元）；
“产权负担”	指和包括任何期权、购买权、优先权、按揭、抵押、质押、留置权、押货预支、所有权保留、抵销权利、申索、反申索、信托安排或其它抵押、任何第三方权益或限制或其它所有种类和描述的不利权利和权益；
“香港”	指中国香港特别行政区；
“股份”	指目标公司股本中每股面值港币0.01元的普通股股份；
“待售股份”	指卖方一和卖方二持有目标公司合共502,140,000股已经缴足股本的股份，占目标公司于本协议日期全部已发行股份约73.33%；
“证监会”	香港证券及期货事务监察委员会；
“联交所”	指香港联合交易所有限公司；
“卖方保证”	指本协议第5条及附表二所列的各项卖方声明、保证和承诺；
“中国”	指中华人民共和国；
“港币”	指香港法定货币；

1.2 在本协议中，除非文意另有所指：

- (a) 所提及法定条文，应解释为所提及的条文各自不时的修订、重新制订或其适用性根据其他条文作出的修改(不论在本协议日期之前或之后修改)，及包括重新制订的条文(不论有否修改)；
- (b) 所提及的条款和附表是指本协议的条款和附表；所提及的分条，是指所提及的有关条款出现时的分条(除非文义另有所指)；
- (c) 本协议的附表须视为构成本协议的一部分；
- (d) 在本协议内，单数包括众数词语，相反亦然；
- (e) 具有性别或中性的包括任何性别，而对个人的提述包括法人团体或非法人团体；及

(f) “卖方”和“买方”包括其各自的继承人和准许的受让人。

1.3 标题只为方便而设，不得影响本协议的解释。

1.4 须经批准的条款制作的文件，是指各项条款已获本协议各方或其代表批准的文件，并由本协议各方或其代表签署，以资识别。

2. 待售股份的买卖

2.1 根据和受限于本协议的条款及条件，卖方以法定及实益拥有人的身份出售给买方、买方向卖方购买不含任何产权负担及任何第三方权利的全部(并非部分)待售股份，包含交割时或之后附于待售股份的所有权利(包括收取在交割时或之后宣布、分配或支付的股息及分派)。

2.2 除非所有待售股份的买卖在同一时间进行交割，买方没有责任购买任何待售股份。

3. 转让代价

3.1 待售股份之转让代价为港币143,009,472元（即每股出售股份的代价为港币0.2848元）。

3.2 卖方确认，Fast Upgrade Limited 已代表买方支付了港币 10,000,000 元正（大写：港币壹仟万元整）（“该款项”）。各方同意，在本协议项下的拟议交易正式进行交割时，该款项应自动全额转化为转让代价的一部分。买方在交割日仅需向卖方支付扣除该款项后的转让代价余额，即港币133,009,472元正。

3.3 于交割日，买方须向卖方一和卖方二的共同指定人士陈立纬先生 (Mr. Chan Lap Wai Gary)以支票方式支付第3.2条所述的待售股份之转让代价。

3.4 若卖方单方面终止进行拟议交易，卖方需在提出书面通知终止本次交易后五(5)个工作日内向买方一次性全数退还该款项，并向买方赔偿等同金额。若卖方因买方自身的原因提出终止交易，则买方将被视为放弃进行交易，卖方因而可将按金全数没收。

4. 交割

4.1 买卖待售股份的交割(“交割”)将于卖方和买方签署本协议当天(“交割日”)于卖方的香港办事处或其他由本协议各方以书面方式同意的地方进行。

4.2 于交割时，下列事项(而非部分事项)须同时进行：

(a) 卖方须交付及/或促使交付予买方：

(i) 待售股份已妥为签署的标准转让表格及买卖票据；

(ii) 卖方一的董事会决议认证副本，内容为批准待售股份中卖方一持有的股份的转让，以及授权一位董事签署本协议和相关的交易文件；

- (iii) 根据买方合理要求提供任何文件, 以使买方(或其指定人士)成为待售股份的合法、法定及实益持有人及完成股东登记。
- (b) 买方须向卖方指定人士陈立纬先生 (Mr. Chan Lap Wai Gary)提供由Fast Upgrade Limited开具, 金额为第3.2条所述待售股份之转让代价的支票, 或以买、卖方同意的其他方式向卖方或卖方指定的人士支付第3.2条所述的待售股份之转让代价。
- (c) 卖方一需要把其持有的目标公司495,000,000股股份的股票("有关股票")交给卖方代表律师, 即ZM Lawyers托管。当买方按上述第4.2(b)条交付的支票兑现后, 卖方一必须指示ZM Lawyers把有关股票交给买方或买方的授权代表。
- (d) 卖方二需要签署一份中央结算交收指示表格("有关指示"), 把其存在证券公司的目标公司7,140,000股股份进行账面交付。有关指示需要在交割日交给卖方代表律师, 即ZM Lawyers托管。当买方按上述第4.2(b)条交付的支票兑现后, 卖方二必须指示ZM Lawyers把有关指示交给买方或买方的授权代表。
- 4.3 就本协议下所需缴付之印花税, 印花税金额由买方计算, 由卖方在交割日确认, 并在交割日当天, 卖方须向买方支付印花税一半的金额。
- 4.4 若任何一方由于任何理由未遵守本协议所载条款中的任何规定("违约方"), 本协议另一方("守约方")可在不影响其在法律下及根据本协议其他可享的任何权利和可得补偿的情况下:
- (a) 延后交割日至另一工作日; 该延后之交割日须为原定交割日之后的十四日内; 或
- (b) 如可行的话, 继续进行交割, 惟此举并不妨碍或影响守约方对违约方未能完成其在本协议内之责任之追究权利; 或
- (c) 终止本协议, 且无义务完成待售股份的买卖, 而违约方须赔偿守约方因此而遭受或招致的一切合理经济损失。

5. 卖方声明、保证和承诺

- 5.1 卖方特此无条件地和不可撤回地向买方保证和承诺, 其在本协议内文及附表二内的卖方保证, 在本协议日期和交割日在所有重大方面均为真实及准确, 且在任一重大方面均不具有误导性, 以及承认买方在订立本协议时是以此等卖方保证为依据, 买方并且有权视此等卖方保证为本协议的条件。
- 5.2 在不影响买方以任何其它理由提出索偿的权利下, 卖方同意就买方因或关于卖方违反任何卖方保证而所招致或遭受的任何和所有(不论直接或间接)索偿、损失、责任、讼费、损害赔偿、费用、罚款或处罚对买方作出弥偿, 惟上述任何弥偿金额将不得超过本协议第3.1条所述之转让代价, 且买方需于交割日之一年内就该等弥偿提出任何形式之申索, 否则无效。

- 5.3 每一项卖方保证是分开的、独立的，而且不受其他保证条款或本协议中其他任何表述的限制。
- 5.4 卖方不得(除为执行本协议可能需要的情况外)作出，亦不会容许作出任何行为或遗漏，致令任何卖方保证在重大方面变成失实或有误导成份。
- 5.5 凡任何卖方保证是“就卖方所知”而作出的，该卖方保证就应视为卖方在妥善、审慎和尽职调查后，就其所知和所信而作出的卖方保证。
- 5.6 卖方保证并承诺，自交割日起40个月内，目标公司的核心高级管理人员包括但不限于陈立纬，陈立铨和陈千莹应继续留任并保持与目标集团的劳动/雇佣关系。並应确保并促使目标集团在上述期间内，符合《上市规则》第 13.24 条所规定，以确保目标集团整体的上市地位不受影响、不触发停牌或退市程序。
- 5.7 卖方承诺（并尽力促使其控股股东承诺）尽其最大努力及/或采取一切最大可能之措施，尽快与相关银行商讨及解除所有目标公司为其子公司银行贷款提供之企业担保(详情见附表三)，并使目标公司免除承担任何因该等贷款衍生的信贷风险和或有负债，若因该贷款的原因令目标公司承担任何信贷风险和/或或有负债，卖方将全数承担一切损失。
- 5.8 假如本协议下交易引起的目标公司控股股东及管理层改变触发目标公司有关银行贷款的违约事项，卖方承诺（并尽力促使其控股股东承诺）尽其在商业上合理努力及/或采取相应措施尽快与相关银行商讨并寻求其豁免。卖方保证，在交割后三个月内安排偿还所有因为控股股东及管理层改变而有可能触发违约事项的银行贷款。
- 5.9 卖方承诺，在买方完成全面收购，并在证监会发布的收购合并守则允许的情况下，根据买方之书面指示促使(除陈立铨先生 (Mr. Chan Lap Chuen Edmond) 以外的)目标公司董事辞职。
- 5.10 本第5条于交割后或本协议终止后继续有效。

6. 保密责任

- 6.1 在未获得本协议另一方事先书面同意前，本协议任何一方皆不得就本协议或任何相关事项作出任何公布或向其他人士披露，而本协议任何一方不得无理拒绝或延误发出上述书面同意，惟在下列情形下所作的披露除外：
- (a) 有关披露乃按上市规则、适用法律、法规、规则的规定或有关政府部门或监管机构的要求或有关法庭命令作出；
- (b) 为促使或实施本协议及其项下交易，或者遵守各方的内部监控守则的目的，有关披露乃向披露方的董事、股东、所属集团的公司、上级主管机关作出，或向披露方或其所属集团的公司之往来银行或法律、会计或其他专业顾问作出；或
- (c) 所披露的有关资料并非由于披露方的过失而已经获公众人士知悉。

- 6.2 本协议各方向其他方保证，不会透露或泄露予任何第三方(但其专业顾问、或法律要求或联交所、证监会或其他规管或监管或政府机构要求，或其公司相关人员或雇员因工作关系须获知者则除外)任何一方的经营、财务或合约安排或其他事务往来或交易或事务之机密，本协议各方将促使上述人员尽最大努力防止上述机密信息的公布和泄露。
- 6.3 各方进一步同意其不会及会促使其各自的董事、职员、员工、代表及代理人（如适用）不会向任何不是直接参与讨论有关拟议交易的人士透露在进行中的讨论或磋商之进度或任何关于拟议交易的条款、条件或其他事实。
- 6.5 各方同意，如目标公司因法定要求拟就本备忘录或拟议交易作出任何公布、披露，其内容及形式应在可行的情况下由各方事先审阅同意。
- 6.6 本第6条于交割后或本协议终止后继续有效。

7. 费用

- 7.1 各方应各自承担其因协商、准备、签署和履行本协议而产生的成本和费用（包括但不限于中介费用）。
- 7.2 双方各自承担其顾问费用，股份过户印花税及监管申报费用。

8. 通知及其他通讯

- 8.1 本协议任何一方给予另一方的任何通知、要求或其他通讯均须以书面作出，并以预缴邮资（如寄往其他国家，以空邮投递）、或专人送递的方式送出或发出予本协议有关方，有关的通知、要求或其他通讯须送出或发出致有关本备忘录各方列载如下的地址（或其他该等有关收件人以五(5)个工作日预先通知向其他各方所指定的地址）：

卖方一

地址 : [REDACTED]
收件人 : 陈立纬先生

卖方二

地址 : [REDACTED]
收件人 : 陈千莹女士

买方

地址 : [REDACTED]
收件人 : 陈海宁先生

- 8.2 所有在本协议下所给予、发出或送达的每一项通知、要求或其他通讯应在下述时间被视作为本协议有关方收到(i)如以平邮方式寄发，投寄当日后的两(2)个工作日；如以空邮方式寄发，投寄当日后的四(4)个工作日；及 (ii)如由专人送递，则在送达时。



9. 一般规定

- 9.1 本协议(连同本协议所指的任何文件)构成本协议各方的全部协议。本协议应当取代任何对本协议项下拟进行的交易事前所作的意图、表示和理解。各方特此明确声明, 本协议的任何变更须以书面作出方为有效。
- 9.2 本协议的规定包括本协议所载的保证和承诺, 只要在完成时仍未完全履行, 此等规定在完成时仍然全面有效。
- 9.3 任何一方对其他任何一方给予宽容或暂停行使有关权利, 本协议授予该方之权利将不会因此被削减或限制。若任何一方对另一方之违约行为行使放弃权, 将不被视作从此对违约方之违约行为放弃追索权。
- 9.4 协议各方须作出及签署或确保作出及签署所有为执行本协议的条款所需的进一步行动、行为、事项和文件, 以使本协议所预期之交易得以完全履行。任何本协议的条款被任何法庭或仲裁处或有权作司法管辖的地方宣判为无效、不合法或无强制性, 该等条款即在适用的法律容许下, 从本协议中删除, 并不应影响本协议其他任何条款的有效性、合法性或强制性, 其他条款仍然继续有效。
- 9.5 本协议将对每一个的继承人、受让人及代表(视情况而定)具有约束力, 并确保前述各方的利益, 但没有本协议其余各方的书面同意, 任何一方不得将其本协议项下的权利和义务予以转让。
- 9.6 就本协议任何一方的责任而言, 时间应为本协议的重要因素。
- 9.7 合约(第三者权利)(香港法例第623章)不适用于本协议, 本协议订约方以外的人士在本协议下并无任何权利, 亦不得强制执行本协议。
- 9.8 卖方一和卖方二就卖方在本协议的责任负共同及连带责任。

10. 适用法律和管辖权

- 10.1 本协议受香港法律管辖并须按其解释。
- 10.2 本协议各方在此不可撤销地接受香港法院的非排他性管辖权, 但本协议可于任何有权力的司法管辖法院执行。

[以下为签署页]

签署页

兹证明，本协议各方在文首所书的日期签订本协议。

卖方一：

代表Creative Elite Global Limited签署的
授权代表



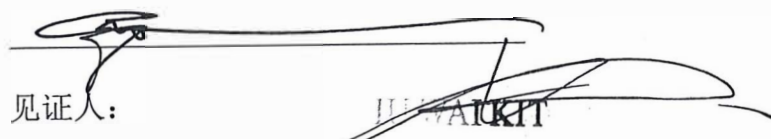
见证人：



IU WAI KIT
Solicitor, Hong Kong SAR
ZMLAWYERS

卖方二：

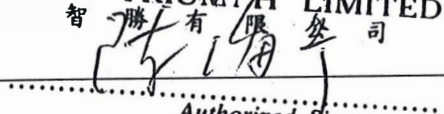
陈千莹



IU WAI KIT
Solicitor, Hong Kong SAR
ZMLAWYERS

买方：

代表Wise Triumph Limited签署的
授权代表

For and on behalf of
WISE TRIUMPH LIMITED
智 勝 有 限 公 司

.....
Authorized Signature(s)

见证人：



SINCERE WONG
Solicitor, Hong Kong SAR
Heung Massie & Clement

附表一

目标公司基本资料

公司名称 : 上谕集团控股有限公司

成立地点 : 开曼群岛

上市地点 : 香港联合交易所

上市代码 : 1633

注册办事处地址 : Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681,
Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands

香港主要营业地点 : 香港九龙尖沙咀东科学馆道9号新东海商业
中心1楼103-105室

法定股本 : 20,000,000 港元

已发行股份 : 684,750,000

董事 : 陈立纬
陈立铨
陈千莹
李汉雄
郑志洪
黄业光

附表二

卖方保证条款

1. 组织架构

卖方一已根据其注册地法律正式成立并有效存续，并具有根据其章程文件开展业务的必要权力和授权。

2. 订立本协议权力

2.1 卖方有充份权力订立本协议及根据本协议行使其权力及履行其义务，(如适用)并已妥善采取授权其签立本协议及根据本协议履行其义务所需之所有企业或其他行动。本协议一经卖方签立，即属合法、有效及对彼等具有约束力并可根据其中条款予以强制执行。

2.2 卖方签立、交付及履行本协议于所有重大方面均不会(a)违反下列各项之任何适用条文(i)适用于其或约束其的任何司法管辖区之任何法律或规例、任何主管政府或监管机构或法院之任何命令或判令，或于本协议签署之日及交割时依然有效之任何法律或规例、命令或判令之任何部份；(ii)卖方据以且于本协议签署之日及交割时依然有效之成立及组织章程大纲及章程细则文件；或(iii)卖方作为合约方、或对卖方或彼等任何重大资产具有约束力之任何按揭、合约或其他承诺或文书；及(b)不会依照任何上述(iii)所指之按揭、合约或其他承诺或文书之条文而对卖方任何重大资产设立或引致任何产权负担。

2.3 就本协议之有效签立、交付或履行(或保证其有效性或可强制执行性)以及待售股份之出售而言，卖方无需任何第三方或适用于其或约束其的任何司法管辖区之任何主管政府或监管机构之同意、许可、批准或认许，卖方毋须向其报备档案或注册，亦毋须遵守其他要求。

3. 偿付能力

3.1 在本交易交割时，(a)卖方应能够偿还其到期的负债，并拥有价值大于可支付其负债（包括所有合理预计的或有负债）金额的可公平出售的资产；且(b)卖方一应有足够的资本运营其业务。卖方不存在任何与本交易相关的，意图阻碍或欺诈任何卖方的债权人的资产转移。

4. 待售股份

4.1 于本协议签署之日及于交割时，待售股份以缴足或入账列作缴足之方式配发及发行。

4.2 于本协议签署之日及于交割时，待售股份并无附有任何产权负担或任何性质之第三方权利，且将连同其附有之所有权利及权益出售及转让予买方。

5. 由目标公司担保的银行贷款

- 5.1 除了附表三所列的银行贷款外，目标集团没有其他银行或金融机构贷款由目标公司提供担保。

附表三

需要目标公司提供担保的银行贷款

1. 贷款银行：中国银行
借款人：Simon & Sons Engineering Limited
信贷方式：IIF Facility - 港币10,000,000元

2. 贷款银行：中国银行
借款人：Simon & Sons Engineering Limited
信贷方式： (i) IIF Facility - 港币12,000,000元
(ii) Revolving Loan – 港币6,000,000元

3. 贷款银行：东亚银行
借款人：Simon & Sons Engineering Limited
信贷方式： (i) Trade Finance and other banking facilities - 港币20,000,000元
(ii) Term Loan – 港币23,500,000元