

可换股票据之协议

本协议订立于 2025 年 9 月 5 日。

订约方：

GOODCO DEVELOPMENT LIMITED 佳豪发展有限公司，一家根据英属处女群岛法律成立的有限公司，注册编号为 1635881，注册地址为 OMC Chambers, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands（“卖方”）；及

封世华，持有中华人民共和国居民身份证(号码: 362524197905150016)，地址为中华人民共和国广东省中山市五桂山龙塘工业大道 60 号立达公司（“买方”）。

鉴于：

卖方同意出售，而买方同意购买本协议所述的某些可转换为高山股份（定义见下文）的可换股票据（定义见下文），具体条款载于本协议。

现本协议各方特此同意如下：

1. 定义和释义

1.1 本协议中使用的下列词语定义如下：

“工作日” 指香港（不包括周六及周日）银行正常营业之日。

“完成” 指根据本协议第 4 条完成可换股票据买卖。

“完成日” 指本协议签署之日，或双方书面同意的后续日期。

“可换股票据” 指约定本金为港币 209,000,000 元、年票息率为五(5)厘、到期日为 2028 年 2 月 19 日、转换价格为每股港币 0.07（可予调整）的可换股票据，用以兑换高山股份，详细条款载于可换股票据文书。

“可换股票据对价” 指本协议第 3.1 条所定义的对价。

“可换股票据文书” 指根据本协议项下出售的可换股票据之文书（convertible note instrument），载列了可换股票据的条款及条件（terms and conditions of the convertible note）。

“可换股票据到期日” 指可换股票据期满之日，即 2028 年 2 月 19 日。

“高山” 指高山企业有限公司，一间于百慕达注册成立的获豁免有限公司，其股份于联交所上市，股票代码为 616。

“高山股份” 指面值为港币 0.01 元的高山普通股。

“负担” 指任何权利主张、质押、抵押、留置权、优先购买权、优先认购权、所有权保留或任何类似第三方权利或证券利益。

“港币（HK\$）” 指香港法定货币。

“香港”指中华人民共和国香港特别行政区。

“证监会”指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。

2. 买卖

2.1 根据本协议条款，卖方作为可换股票据的合法及实益所有人，同意出售，而买方同意购买该等可换股票据。

2.2 可换股票据于完成日应无任何负担及权利限制的情况下出售。

2.3 买方须根据第 3.1 条之规定，于完成日支付可换股票据对价予卖方。

3. 对价

3.1 可换股票据之对价为港币 14,000,000 元整（可对换成 175,000,000 股高山股份），由买方于完成时以现金或支票或电子转账方式（或双方同意的其他方式）支付予卖方（下称“可换股票据对价”）。可换股票据转让表格（form of transfer）刊载了有关资料。

4. 完成

4.1 完成应于完成日进行，或由双方书面同意定于其他日期及地点。

4.2 完成后的 30 个工作日内，卖方应向买方交付或促使交付以下文件及证明：

4.2.1 有效签署的可换股票据转让表格（form of transfer），转让给买方或其指定人，连同以买方或其指定人名义签发的可换股票据证书（當中附有可换股票据文书）（convertible note certificate (enclosing convertible note instrument)）；

4.2.2 卖方董事会决议（board resolutions）的副本，批准本协议及其项下交易；

4.2.3 高山的可换股票据持有人登记册（register of holders of convertible notes）的副本，证明买方已登记为该票据持有人。

5. 承诺

5.1 卖方承诺：

5.1.1 高山已获联交所批准特别授权（specific mandate），以供全部可换股票据转换时所需发行的高山新股；

5.1.2 高山保证所有因可换股票据转换而发行的高山新股，均合法有效，已全部缴足且无任何负担（除非因任何债券持有人自设的负担），并且其权益至少与现有高山股份同等，且该等高山新股可享有自发行日起所有股息及其他分派之全部权益。

6. 保证

6.1 买方向卖方作出以下保证，并确保以下保证在本协议签订及完成时均属重大真实、准确：

6.1.1 买方有权合法承让可换股票据；

6.1.2 （适用于买方为公司）买方依法成立且持续有效，拥有签署及履行本协议所需的全部权限及批准；

6.1.3 如有其他人士或公司购买本协议所指的可换股票据，买方与该或该等人士或公司并不是一致行动(acting in concert) (定义见证监会管理之《公司收购及合并守则》)，亦不得因收购高山股份而直接或间接地对高山作出根据《公司收购及合并守则》下的要约 (general offer)。

6.2 除本协议另有规定外，每项保证均独立解释，且不受其他保证或协议条款的限制或影响。

6.3 买方确保保证内容在完成时在各重大方面同样真实、准确，并视为在完成时被重复确认。若买方发现任何事项与保证重大不符、或导致保证重大误导或失实，须立即通知卖方。

7. 一般条款

7.1 双方各自承担其因本协议项下收取或支付款项而产生的税费。

7.2 双方应对本协议内容及各自持有对方信息保密，除法律、《香港联合交易所有限公司证券上市规则》或监管要求外，未经对方书面同意，不得披露或使用该等信息。若法律、前述上市规则或监管要求披露，一方应给予对方合理机会审阅相关公告内容。

7.3 未经高山事先书面同意，买方不得整体或部分转让、质押或以其他方式处分本协议项下的可换股票据或其他利益。

7.4 本协议构成双方对本协议事项的完整理解，替代此前所有相关协议。

7.5 若本协议任何条款因适用法律无效或不可执行，该条款应视为删除，且不影响其他条款效力。

7.6 本协议可分多份签署，所有份数合并构成完整协议。

7.7 任何对协议及相关文件的变更，须书面签署。

8. 适用法律及司法管辖权

8.1 本协议受香港当时实施的法律管辖及按其解释。

8.2 就任何由本协议产生或与其相关或为执行本协议的法律诉讼程序而言，本协议各方在此不可撤销地接受香港法院非单一司法管辖权管辖，并放弃提出反对在该等法院进行该些法律诉讼程序或该些法律诉讼程序在不适合的诉讼地展开。

9. 合约(第三者权利)条例

9.1 为香港法例第 623 章《合约(第三者权利)条例》之目的，除本协议明文列明授予第三者之权利或利益外，本协议中任何条款均无意授予任何第三者强制执行本协议任何条款之权利，或授予任何第三者本协议项下任何利益。

本协议各方在本协议开端写明的日期签署本协议，以兹证明。

签署页

卖方

LUI Yuk Chu 雷玉珠

唯一董事

代表 GOODCO DEVELOPMENT LIMITED

佳豪发展有限公司签署

For and on behalf of
GOODCO DEVELOPMENT LIMITED
佳豪發展有限公司

.....
Authorized Signature(s)

见证人的签名

见证人的姓名

买方

封世华

簽署

赵世平

见证人的签名

见证人的姓名