

日期：2025 年 1 月 7 日

天寶集團（發展）有限公司

（作為貸款人）

與

中證國際有限公司

（作為借款人）

有關港幣\$27,000,000 元的貸款協議

目 錄

<u>編號</u>	<u>內容</u>	<u>頁數</u>
1.	釋義.....	[2]
2.	貸款和目的.....	[3]
3.	提款先決條件.....	[3]
4.	提款.....	[3]
5.	利息.....	[4]
6.	還款.....	[4]
7.	提前還款.....	[4]
8.	陳述與保證.....	[4]
9.	承諾事項.....	[5]
10.	違約事件.....	[6]
11.	保密.....	[7]
12.	通知.....	[7]
13.	本協議的轉讓.....	[8]
14.	部分無效.....	[8]
15.	修訂.....	[8]
16.	完整協議.....	[8]
17.	副本.....	[8]
18.	管轄法律、司法管轄權及接收代理.....	[9]
19.	合約(第三者權利)條例.....	[9]
簽署		[10]

本貸款協議於 2025 年 1 月 7 日由下列雙方簽訂：

- (1) 天寶集團（發展）有限公司，一家于香港註冊成立並續存的有限公司，其香港註冊辦事處位於九龍新蒲崗 100-2 號景福街泰景工業大樓 9 樓 D 室（「**貸款人**」）；及
- (2) 中證國際有限公司，一家于百慕大註冊成立並續存的有限公司，其註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda 及其香港營業辦事處位於香港灣仔告士打道 56 號東亞銀行港灣中心 10 樓 1005 室（「**借款人**」）。

現本協議各方同意如下：

1. **釋義**

- 1.1 除本協議內容需另作解釋外，本協議（包括前述序文）內以下詞語將具以下的涵義：

「營業日」	香港持牌銀行於其日常營業時間公開營業的日子（星期六除外）
「貸款」	除本協議另有規定外，指貸款人根據本協議已發放或將發放的款項（減去已歸還的本金或其中任何一部分）
「還款」	借款人於本協議項下任何貸款本金的償還或還款金額，視上下文文義而定
「潛在違約事件」	因時間推移及/或本協議項下任何行為的作出而會成為違約事件的任何事件
「提款」	借款人對貸款的提取，或指提取的金額，視上下文文義而定
「提款期」	本協議簽署之日起直至其後 12 個月屆滿為止（如屆滿日為非營業日，則其後首個營業日）
「提款日」	借款人提取貸款之日
「到期日」	在提款日起第 6 個月的最後一天（如該天非營業日，則其後首個營業日）
「提款先決條件」	本協議第 3 條規定的借款人提取貸款和貸款人發放貸款的

先決條件

「提前還款」	借款人按本協議的規定在貸款到期日前償還貸款本金及其利息，或指提前償還的金額，視上下文文義而定
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「違約事件」	本協議第 10.1 條規定的任何事件
「重大不利影響」	某事件或情況根據貸款人的合理判斷，將導致借款人不能履行其在本協議項下的重大義務或責任，或影響本協議的合法性、有效性、約束力或強制執行效力
「本協議」	本貸款協議及其任何修訂或補充

1.2 除本協議內容另作規定外，本協議內所提及的條款、序文及附件均指本協議的條款、序文及附件。本協議中的附件將當作為本協議的一部份。

1.3 本協議的標題乃是為方便閱讀而加插及並不影響本協議的解釋。

2. 貸款和目的

2.1 按本協議規定的條款和條件，貸款人同意在提款期內向借款人提供一筆本金總額為港幣\$27,000,000 元之貸款。

2.2 本協議項下所提供的全部貸款，僅供借款人用於提供業務拓展及流動資金用途。

2.3 借款人不按上述第 2.2 條規定之用途使用貸款的，並不影響貸款人在本協議項下的權利。

3. 提款先決條件

3.1 除非下列提款先決條件已全部達成，否則貸款人並無責任向借款人發放貸款：

- (1) 借款人在本協議作出的所有陳述和保證在提款日均屬真實及準確，如同這些陳述和保證於該日作出一樣；及
- (2) 沒有任何違約事件或潛在違約事件在提款日已發生或正在持續發生，並且提款不會引起任何違約事件或潛在違約事件的發生。

4. 提款

4.1 借款人可於提款期內一次或多次性提取貸款。

4.2 借款人可在提款期內任何一個營業日一次或多次性提取貸款的全部或部分款項，但條件是：

- (1) 本協議第 3 條所列的提款先決條件已全部達成；
- (2) 沒有發生任何事件或行為，使貸款人相信借款人的財政或營業狀況發生重大不利的變化，從而對借款人履行其於本協議項下的義務及責任造成不利影響。

5. 利息

5.1 本協議項下的貸款利率為年利率 6 厘（6%）。

5.2 本協議項下貸款的利息以每年 360 天為基數，自提款日起按貸款金額和實際佔用天數計收。

6. 還款

6.1 在不損害第 7 條條文的情況下，借款人應在到期日或之前償還貸款本金、利息及其他一切應付款項。

6.2 若貸款人收到的借款人的還款少於截至貸款到期日止借款人按本協議規定所到期應支付的任何款項，則貸款人有權按應付費用、利息、本金的順序進行劃付。

7. 提前還款

7.1 借款人可以在貸款到期日前的任何時間提前償還全部或部份已提取但尚未償還的貸款，唯借款人須給予貸款人不少於（2）天的預先通知。

8. 陳述與保證

8.1 借款人向貸款人聲明及保證，並確認貸款人是依賴該等聲明與保證而訂立本協議：

- (1) 借款人有權簽署本協議，有權行使和履行其在本協議項下的全部權利和義務；
- (2) 所有與本協議有關的一切必須的同意及批准已經取得；
- (3) 借款人簽署本協議以及行使和履行其在本協議項下的全部權利和義務，均不會違反其已簽署的或對其或其資產有約束力的任何其他協議或文件、任何適用的法律、法規或官方或司法命令；

- (4) 借款人為簽署本協議以及行使和履行其在本協議項下的權利和義務、維護本協議的合法性和有效性和可強制執行性所需的全部政府部門或管理機構或第三者的授權、批准、登記、備案均已獲得或已完成並充分有效，或在上述授權、批准、登記、備案必需之日將會取得或將會完成並充分有效；
- (5) 借款人在本協議項下的義務是合法有效的義務，對其具有法律約束力，並可根據本協議的規定予以強制執行；
- (6) 借款人未涉及任何破產、清盤或類似法律或行政程序，亦未發生任何可能導致涉及該等法律或行政程序的事件或情形；
- (7) 借款人未捲入任何經濟、民事、刑事、行政訴訟程序或類似仲裁程序，亦未發生任何可能導致借款人捲入該等訴訟程序或類似仲裁程序的事件或情形，而該等程序或事件或情形的發生，將被貸款人合理地認為對借款人的經營狀況或財務狀況或其在在本協議項下的償債能力構成重大不利影響；
- (8) 無任何違約事件或潛在違約事件已發生或正在持續；
- (9) 借款人為簽署本協議以及行使和履行其在本協議項下的全部權利和義務，已遵守全部適用的法律、法規、授權和許可（但即使違反亦不可能產生重大不利影響的除外）；
- (10) 根據本協議簽署之日所適用的法律和法規，貸款人在本協議項下對借款人所享有的貸款債權，除法律和法規規定享有優先權者外，至少與借款人其他任何無優先權的債權享有同等地位；
- (11) 就借款人深知及確信，借款人提供給貸款人的任何資訊，在提供時已作出一切合理調查並在所有實質性方面都是正確無誤的，並無任何不真實陳述或遺漏，致使其作出的任何陳述產生誤導；及
- (12) 借款人及其任何資產均不享有訴訟、執行、扣押或其他法律程序的豁免。

8.2 根據提款日當時的事實和情況，借款人應被視為在提款日及付息日重複作出本協議第 8.1 條款所列明的各項陳述與保證。

9. 承諾事項

9.1 借款人在此向貸款人承諾，於其尚未向貸款人清還所有貸款、利息及其他應付款項之前：

- (1) 借款人應在獲悉其或其任何重要資產捲入任何訴訟程序或仲裁程序、強制執行或查封或扣押或類似措施，或發生可能導致捲入該等程序或措施的事件或情形之日起五（5）個營業日內，書面通知貸款人，並詳細列明對其已構成或可能構成的影響以及其已採取或計劃採取何等補救措施；
- (2) 借款人應在發生任何違約事件之日起三（3）個營業日內，書面通知貸款人並詳細列明對其已構成的或可能構成的影響以及其已採取或計劃採取何等補救措施，並應貸款人的要求，及時向貸款人確認除上述書面通知所述違約事件外，並未發生或存續其他任何違約事件或潛在違約事件；
- (3) 借款人將嚴格遵守並履行本協議項下的各項義務（包括但不限於按本協議所規定的貸款用途使用貸款）；及
- (4) 為確保借款人在本協議項下的義務構成其合法、有效、可強制執行的義務，借款人將採取全部所需的行動，以維持或獲得所需的全部政府部門或管理機構的批准、登記、備案或雙方同意。

10. 違約事件

10.1 如發生任何下列事項或任何下列事項持續發生，即構成違約事件：

- (1) 借款人未按本協議之規定向貸款人支付到期應付的貸款本金、利息及其他應付的費用；
- (2) 借款人在本協議下所作出的任何陳述或保證是不正確的、不真實的、具有誤導性的、或已被違背，或該項陳述或保證被證明在其作出時或被視為作出時是不正確的、不真實的、具有誤導性的、或已被違背；
- (3) 借款人為簽署本協議，及履行本協議項下任何義務所必須獲得的任何授權已經失效或被撤銷；
- (4) 借款人為確保本協議對其構成合法、有效、具有法律約束力的義務並使本協議被香港法院所接受且可強制執行所必須獲得的任何政府部門的批准、登記、備案手續已被撤銷、成為非法或不完全有效；
- (5) 借款人已捲入任何破產或類似的法律程序；
- (6) 借款人或其任何重要資產已捲入任何經濟、民事、刑事、行政訴訟程序或任何仲裁程序，而該等程序被貸款人合理地認為已對或可能對借款人在本協議項下的償債能力構成重大不利影響；

- (7) 借款人的任何重要資產發生了任何重大損失、毀損或具有類似性質的其他事件（除非該等損失、毀損或事件可獲補救並在十（10）個營業日內採取了令貸款人滿意的補救措施）；
- (8) 借款人在已簽署的其他任何協議或文件項下的債務到期應付而未付或該等債務在其到期之前被宣佈立即到期應付；
- (9) 借款人未遵守或履行其在本協議項下所作出的除付款承諾之外的其他任何承諾；
- (10) 因為有關適用法律發生變化或任何政府部門的行政命令，借款人的業務狀況、財政狀況或其任何重要資產發生重大不利變化或發生可能導致重大不利影響的事件或情形，而該等變化、事件或情形被貸款人合理地認為已對或可能對借款人在本協議項下的償債能力構成重大不利影響；
- (11) 因為任何適用的法律發生變化或任何政府部門的行政命令，本協議已成為無效或非法；或

10.2 一旦發生本協議第 10.1 條所載的任何違約事件，貸款人即有權以書面通知借款人，其擬宣佈本協議項下已發放的貸款全部或部分立即到期，並要求借款人立即清償本協議項下被宣佈全部或部分立即到期的貸款本金、利息和其他一切應付費用。

11. 保密

11.1 本協議各方同意其任何一方將不會就有關本協議或其條款作出任何公告、新聞發佈或其他一般公眾披露，除非已獲得另外各方的事前書面同意（就有關任何根據法律及其他適用規則，或應有關監管機構的要求所作出的公告或披露則除外）。本協議各方進一步同意其不會，及會促使其各自的董事、職員、員工、代表及代理人不會向任何並非直接參與討論有關貸款的人士透露在進行中的討論或磋商之進度或任何關於貸款的條款、條件或其他事實。

11.2 每一協議方向其他協議方承諾不會在本協議日期後的任何時間洩露或向任何人士（其專業顧問或法例要求的，或其各自的高級職員或僱員，其職權範圍須知道有關資料者除外）透露其所知道或得到、與任何其他協議方的業務、賬目、財政或合約安排或其他買賣、交易或事務有關的機密資料。協議各方須盡力防止有關事宜相關的任何上述機密資料被公開或披露。

12. 通知

12.1 所有在本協議下需要給予，發出或送達的通知，要求或其他通訊均須以書面作

出，並以預繳郵資（如寄往其他國家，以空郵投遞）、傳真（如適用）或專人送遞的方式送出或發出予本協議有關方，有關的通知，要求或其他通訊須送出或發出致有關本協議各方其記載如下的地址或傳真號碼（如適用）（或其他該等有關收件人以五天預先通知向其他各方所指定的地址或傳真號碼）：

致貸款人： 天寶集團（發展）有限公司
地址： 九龍新蒲崗 100-2 號
景福街泰景工業大樓 9 樓 D 室

致借款人： 中證國際有限公司
地址： 香港灣仔告士打道 56 號
東亞銀行港灣中心 10 樓 1005 室

- 12.2 所有在本協議下所給予、發出或送達的每一項通知，要求或其他通訊應在下述時間被視作為有關本協議方收到(i)如以平郵方式寄發，投寄當日後的兩天；如以空郵方式寄發，投寄當日後的四天；及(ii)如由專人送遞，則在送達時。

13. 本協議的轉讓

- 13.1 未經貸款人事先書面同意，借款人不得轉讓其在本協議項下的任何權利或義務。貸款人可以隨時轉讓其在本協議項下的任何權利和義務，但應通知借款人。

14. 部分無效

- 14.1 如在任何時間根據任何有關具司法管轄權地區的法律，本協議任何一項或以上的條款在任何方面是屬於或變得無效、不合法、不能強制執行或無法執行，本協議其餘條款的有效性、合法性、可強制執行性不應在任何方面受到影響或損害。

15. 修訂

- 15.1 除非以書面文據作出並經由本協議各方簽署，本協議不得被修訂、補充或更改。

16. 完整協議

- 16.1 本協議包含本協議各方就與本協議有關事宜所達成的完整協定，並取代本協議各方就有關事宜所作出的合約、安排、陳述或交易。

17. 副本

- 17.1 本協議可以以任何數量的副本簽署，所有副本將視為構成一份及相同的文據及任何本協議各方可以簽訂任何該等副本以訂立本協議。

18. 管轄法律、司法管轄權及接收代理

18.1 本協議受香港法律管轄，並須按香港法律解釋。

18.2 本協議各方於此同意服從於香港法院非專屬性司法管轄。

19. 合約(第三者權利)條例

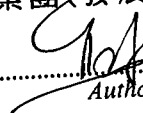
19.1 除非本協議另有明文的相反規定，否則本身并非本協議一方的人士不可根據《合約(第三者權利)條例》(香港法例第 623 章)強制執行本協議的任何條文，以及不論本協議有任何規定，本協議的任何更改(包括任何責任的解除或妥協)、撤銷或終止均不需取得任何第三者的同意。

貸款人

天寶集團（發展）有限公司

簽署：

)
)
)
)
)
)
)
)

For and on behalf of
SKY TREASURE GROUP (DEVELOPMENT) LIMITED
天寶集團(發展)有限公司

.....
Authorized Signature(s)

借款人

中證國際有限公司

簽署：

)
)
)
)
)
)
)
)

For and on behalf of
ZHONGZHENG INTERNATIONAL COMPANY LIMITED
中證國際有限公司

.....
Authorized Signature(s)