

日期：2017年11月8日

冠亚实业有限公司
(Asian Champion Industrial Limited)
("借款人")

与

汇和财务有限公司
(Union Finance Limited)
("贷款融资方")

贷款融资协议

本协议由下列双方于 2017 年 11 月 8 日共同签订：

- (1) 冠亚实业有限公司(**Asian Champion Industrial Limited**) (香港公司编号：807475)，一间根据香港法律注册成立的有限责任公司，其注册办事处位于 Rm, 804, 8/F, Singga Commercial Centre, 148 Connaught Road West, Hong Kong SAR (“**借款人**”)；及
- (2) 汇和财务有限公司 (**Union Finance Limited**) (香港公司编号：2303596，一间根据香港法律注册成立的有限责任公司，其注册办事处位于香港北角英皇道 75-83 号联合出版大厦 24 楼，目前领有根据《放债人条例》（香港法例第 163 章）发出编号为 032/2017 的有效放债人牌照 (“**贷款融资方**”)。

(借款人及贷款融资方可分别称为“一方”或统称为“双方”。)

鉴于：

借款人与贷款融资方同意签订本协议，贷款融资方并同意按本协议条款和条件向借款人提供一笔贷款融资。

双方达成如下协议：

第 1 条 定义与解释

1.1 定义：在本协议中，除文中另有规定外，下列词语的定义为：

“本协议”	指已由双方正式签署之本贷款融资协议，及随后所有双方已签署之修订及新增补充协议；
“放债人条例”	指香港法例第 163 章的《放债人条例》；
“银行营业日”	指香港之持牌银行一般营业的日子 (不包括星期六、日及公众假期)；

“该笔贷款融资”	指本协议项下贷款融资方授出予借款人之贷款融资金额，其总额在本协议第 2 条中列明；
“贷款融资期”	由本协议日起计十二个月内；
“放款日”	其定义见本协议第 4 条；
“利息”	指借款人就该笔贷款融资须向贷款融资方支付的利息，其计算方法载于本协议第 5 条；
“贷款融资方指定银行账户”	其定义见本协议第 5 条；
“还款限期”	其定义见本协议第 6.1 条；
“违约事件”	指本协议第 9.1 条列出的任何一项事件；
“香港”	指中国香港特别行政区；
“中国”	指中华人民共和国（就本协议而言，不包括香港、澳门及台湾）；
“产权负担”	指任何索赔、第三者权益、押记、质押、留置权、抵押、优先权、信托安排、其他产权负担，及任何产生或授予上述产权负担的协议或义务；
“日”、“月”或“年”	按公历解释；及
“人士”	包括任何团体、有限公司、企业、自然人、合作、组织、合伙、信托或国家或政府机构(无论是否有独立法人资格)。

1.2 附加解释：除本协议另有不同的规定外，否则：

- (a) 法例、条例包括该等法例、条例的修订及取缔法例或条例，也包括该等法例或条例的附属法例或条例；
- (b) 条款及附件分别是指本协议内的条款及附件；及
- (c) 任何时间是指香港时间。

1.3 标题：标题仅供方便参考之用，在解释本协议时应不予理会。

第 2 条 该笔贷款融资

于贷款融资期内，贷款融资方同意根据本协议条款及条件向借款人提供贷款融资，借款人可提取总金额为最多港币 25,000,000 元(大写：港币贰仟伍佰万元)。

第 3 条 先决条件

贷款融资方向借款人发放该笔贷款融资的先决条件（如有）载于附件一。

第 4 条 放款

在第 3 条所述的先决条件完全得到满足的前提下（如适用者），于借款人向贷款融资方提出提取贷款融资金额当天以银行转账或支票形式存入借款人下述指定香港银行户口的的方式：

银行账户名：	Asian Champion Industrial Limited
银行名称：	香港汇丰银行
账户号码：	652-016023-838

第 5 条 利息

借款人须就已提取及尚未清还的贷款融资向贷款融资方支付利息，自放款日起按年利率 22% 计算，直至还清已提取贷款融资之日为止。利息自放款日起计按月结算一次，（若支付日为非银行营业日，应顺延至次一个银行营业日）支付，以银行转账或支票形式存入贷款融资方下述指定之香港银行账户（“贷款融资方指定银行账户”）（或按贷款融资方指定的其它合理方式

支付):

银行账户名:	Union Finance Limited
银行名称:	交通银行
账户号码:	02755702026583

第 6 条 还款

- 6.1 借款人须在融资期最后一天(若还款日为非银行营业日,应顺延至次一个银行营业日) (“**还款限期**”),以银行转账或支票形式存入贷款融资方指定银行账户(见上文第 5 条)(或贷款融资方指定的其它合理方式),向贷款融资方全数偿还已提取的贷款融资本金,和付清所有相关利息。
- 6.2 尽管上文第 6.1 条有所规定,借款人可在还款限期前的任何时间,在给予贷款融资方预先三个银行营业日通知的情况下,提早向贷款融资方偿还已提取的贷款融资的全部或其任何部分结欠本金,并支付截止该提早还款日之一切相关利息。

第 7 条 声明与保证

为保障贷款融资方的利益,借款人在此向贷款融资方声明并保证:

- 7.1 **地位**: 借款人可以以自己的名义起诉及被起诉,并有权拥有自己的资产;
- 7.2 **权力**: 借款人有权签订本协议并履行其项下的责任和义务;
- 7.3 **同意**: 借款人已获得为履行其在本协议项下的义务和责任而需得到的一切同意、批准及许可;
- 7.4 **约束力**: 借款人于本协议项下承担的责任根据香港及/或有关适用法律是有效、有约束力和可强制执行的;
- 7.5 **其它违约**: 没有发生借款人签订或对其资产有约束力的任何协议项下对借款人有实质性不利影响的违约事件;
- 7.6 **破产**: 借款人并无采取任何行动,且无任何其他人士采取任何行动或其他措施,或展开或威胁展开针对借款人的法律程序,申请借款人破

产，或就借款人或其资产申请委任信托人、财产接管人或类似人员；

- 7.7 诉讼：借款人不存在任何正在进行、待决或潜在诉讼、仲裁或行政诉讼的程序，也没有受到此类程序的威胁；
- 7.8 资料披露：所有由借款人向贷款融资方提供与本协议有关的数据（包括但不限于借款人在贷款融资方批核该笔贷款融资的过程中提供的数据（如借款人的身份证明数据，以及财务、信贷和资产等方面的状况））在所有重要方面均属真实、完整及准确，借款人不知悉任何未向贷款融资方披露的，而若披露，会对贷款融资方是否接受本协议的决定构成不利影响之重要的事实或情况；
- 7.9 违约事件：借款人没有发生任何违约事件或潜在违约事件，且不会因根据本协议下之放款或还款行为而导致发生违约事件或潜在违约事件；
- 7.10 不抵触法律等：借款人签订本协议及履行其于本协议项下的义务和责任不会破坏或超越下列文件或事项规定的借款或其它权限：
- (a) 对借款人或其资产有约束力的任何协议或文件；或
 - (b) 适用于借款人的法律、法规、命令或指令。
- 7.11 重复：上述所作的每一项声明与保证，在该笔贷款融资全部还清及利息全部付清前将维持准确、真实、全面和不可撤销的。

本协议双方确认贷款融资方是基于借款人在本第 7 条下所作出的声明及保证签署本协议的。

第 8 条 承诺

借款人不可撤销地向贷款融资方承诺，在该笔贷款融资全数偿还及利息全部付清前：

- 8.1 履行义务：借款人须履行其在本协议项下的义务；
- 8.2 重要资产：除非取得贷款融资方的事先书面同意，否则借款人不得转让其价值为港币五十万或以上之资产（“重要资产”）或在其重要资产上设置任何产权负担；

- 8.3 信息：有任何违约事件或潜在违约事件的发生，借款人应立即通知贷款融资方；
- 8.4 贷款融资等：除非取得贷款融资方的事先书面同意，否则借款人不得向任何人士提供任何贷款融资、赊账、保证或自愿负上与任何其它人士义务有关之责任；
- 8.5 繁苛的协议：除非取得贷款融资方的事先书面同意，否则借款人不得与任何人士达成或承担任何对借款人有实质性不利影响的协议或义务；及
- 8.6 进一步举债：除非取得贷款融资方的事先书面同意，否则借款人不得再向任何人士取得任何负债。

第9条 违约事件

9.1 违约事件： 以下每一事件均构成违约事件：

- (a) 声明或承诺不真实：借款人违反其在本协议中所作的任何声明、保证、陈述或承诺；
- (b) 违反义务：借款人没有履行或遵守其在本协议项下的任何义务或责任；
- (c) 交叉违约：借款人对任何人士的负债在到期偿还时没有偿还，或该等负债在未到期偿还前已被宣布为到期并须要偿还，或为该等负债提供的资产担保已可被执行；
- (d) 诉讼：借款人受到诉讼、行政诉讼或仲裁程序的影响或受到此类程序的威胁，而贷款融资方认为该等程序会对借款人产生实质性不利影响；
- (e) 无力偿还：借款人无力偿还其到期债务,包括但不限于没有根据本协议第5条及第6条中条款按时偿还该笔贷款融资及支付相关利息；停止或准备停止偿还负债；与其一位或多位债权人开始进行谈判，旨在对其负债进行重整、重新安排或为债权人利益进行一般性的转让或与债权人作出任何安排。

- (f) 执行程序：借款人的全部或部分资产受到扣押、强制执行或被任何债权人占有；
- (g) 破产：有申请提出、有程序开始、有命令颁布或有任何人士采取行动，针对借款人作出破产呈请，或就借款人或其资产申请委任信托人、财产接管人或类似人员；
- (h) 不可执行：无论任何原因，本协议或其任何条款失效、失去约束力或变成不能执行；借款人在本协议项下的义务，成为不可能或不合法；
- (i) 重大的不利转变：任何事件或状况的发生，而贷款融资方有合理的理由相信会对借款人有实质性不利的影响；或
- (j) 同意取消等：任何为履行借款人在本协议内的义务已得到的同意、批准或许可被取消或停止有效。

9.2 加速到期：

无论何时，在发生任何于第 9 条之违约事件或任何事件导致借款人的还款能力出现问题，不管这些违约事件持续与否，贷款融资方可以通知借款人下列事项：

- (a) 宣布立即取消该笔贷款融资；及/或
- (b) 宣布已提取的贷款融资（连同利息）立即到期偿还及支付。

第 10 条 转让

10.1 权利、义务：本协议对借款人、贷款融资方及其各自的遗产代理人、承继人或经许可的受让人均有约束力。

10.2 转让：借款人不得转让其在本协议项下的任何义务或权利。贷款融资方可于任何时间转让其在本协议项下的任何义务或权利。

第 11 条 补偿与放弃

11.1 补偿：任何一方可随其意愿行使其在本协议项下的权力、补偿或权利，亦可同时行使或分别行使其它权力、补偿或权利。该方行使其中部份权力、补偿及权利，并不妨碍其行使其它权力、补偿及权利。本协议

的权力、补偿及权利并不影响依法律所提供的权力、补偿及权利。

11.2 放弃：任何一方不行使或延迟行使该等权力、补偿及权利均不会构成或被视为其对该等权力、补偿及权利的放弃。

第 12 条 可分割性

倘若本协议之任何条款于任何方面被定为无效、非法、不可执行或不能履行的，本协议其他条款之有效性、合法性、可执行及履行性不应因上述情况而在任何方面受到影响或损害。此外，该无效、非法、不可执行或不能履行的条文将被另一条或多条与其具类似内容而又于适用法律下可被视为合法、有效及具执行力之条文取替。

第 13 条 通知

13.1 凡依本协议要求或许可发出的通知均应以书面形式进行，并以专人送递、挂号邮递或传真或电邮传送的方式送交另一方下列之地址、传真号码或电邮地址(除非经一方提前 7 个银行营业日书面通知另一方其地址、传真号码或电邮地址之变更)。

13.2 任何该等通知若以专人送递，于送递通知时应视为妥善地送达；若以挂号邮递方式发出(除有证据显示通知已在较早时间送达外)，在寄出日后的第 3 个银行营业日应视为妥善地送达；若以传真或电邮方式发送，于发送通知时应视为妥善地送达。

13.3 借款人及贷款融资方的通知方式如下：

(a) 借款人

收件人： 廖立波先生

地址： Rm, 804, 8/F, Singga Commercial Centre,
148 Connaught Road West, Hong Kong
SAR

(b) 贷款融资方

收件人： 杨一帆先生

地址： 香港北角英皇道 75-83 号联合出版大厦 24 楼

13.4 语言：所有通知，除法律另有规定外，均须以中文或英文书写。

第 14 条 放债人条例

14.1 协议之洽商及完成：本协议双方声明本协议的洽商地点及完成地点均为贷款融资方位于香港北角英皇道 75-83 号联合出版大厦 24 楼的注册办事处。

14.2 条例撮要：借款人确认贷款融资方已向其提供载于附件二放债人条例第 III 及 IV 部关于放债人交易及过高利率之规定的条文撮要，并确认借款人清楚明白其内容。

14.3 协议文本：借款人另确认收到其中一份由本协议双方签订的本协议原件文本，而在签订本协议之前，贷款融资方已向借款人解释本协议的全部条款，特别是关于还款的条款（即：(i)贷款融资利率，以年息百分率表示，以及根据本协议须支付的利息总额；(ii)根据本协议定期及总共须偿还的款额；(iii)任何拖欠还款行为的可能后果，包括接管及出售所涉及的任何抵押物（包括已予押记的物业，如有的话）及贷款融资方可要求实时还款的凌驾性权利），借款人清楚明白及接受其内容。

14.4 第三方协议：借款人确认其因促成、洽商、取得或申请该笔贷款融资，或因担保或保证该笔贷款融资的偿还，或由于与该等事务有关，而从未与任何第三方达成或签订任何协议（不包括借款人委任的律师纯粹为提供法律服务而达成或签订的协议）。

第 15 条 保密责任

15.1 受制于第 15.2 条，本协议双方均应当对本协议及其项下交易之谈判内容和结果、协议之订立、交易之进行及其条款（包括借款人的个人资料）（统称“**保密资料**”）保密，除非为了履行其于本协议项下的责任或本协议明确允许，不得以任何方式直接或间接地运用、出售、转让、披露或允许运用或披露该等数据（全部或任何部分）。

15.2 任何一方在下列情况下披露保密资料不被视为违反本条款项下的保密义务：

- (a) 若按照法律或有关政府机关或监管机构（包括但不限于有权监管贷款融资方母公司的香港联合交易所有限公司及香港证券及期货事务监察委员会）或金融机构要求及在所要求的范围内披露；
- (b) 经被披露资料的一方同意的，并在其同意的范围做出的披露；
- (c) 予其专业顾问，包括但不限于律师、会计师及核数师；
- (d) 就贷款融资方而言，予其关联公司（包括但不限于其母公司）；
或
- (e) 非因披露方的疏忽或过错的情形下，保密资料被泄露而使公众知悉或已属公共领域之内。

15.3 本第 15 条条款下的保密义务应无时间限制地于本协议终止后持续适用。

第 16 条 其它事项

16.1 **协议的完整性**：本协议已构成借款人与贷款融资方彼此之间就本协议有关事宜所达成之全部协议，并取代其以前就与本协议有关事宜达成之全部建议、声明、保证、协议和承诺(不论是书面、口头或其他形式的)。

16.2 **独立法律意见**：借款人确认已就本协议之相关事项寻求独立法律意见(如有需要)。

16.3 **费用**：准备、协商、订立及进行本协议及相关交易的一切有关费用及开支应由产生的一方自行承担。

16.4 **时间的重要性**：时间为借款人履行其在本协议项下之义务和责任的要素。

16.5 **附加保证**：为保障贷款融资方在本协议项下之利益，如贷款融资方要

求，借款人应自费：

- (a) 签署及促使其未来的继承人或受让人(如适用者)签署一切所需文件及作出一切所需行为，使本协议对借款人及上述人士具约束力；及
- (b) 促使任何其它有关人士同样签署一切所需文件及作出一切所需行为，以使本协议对该等人士有约束力。

16.6 修订：本协议的任何有约束力的修订或更改只可以由本协议双方以书面记录及签署文件的形式进行方为有效。尽管(i)本协议可能明文约定并非本协议一方的任何第三者可强制执行本协议项下条款,或者(ii)本协议项下条款可能标榜赋予该第三者利益,从而令该第三者可凭借《合约（第三者权利）条例》（香港法例第 623 章）第 4(1)条强制执行本协议项下之有关条款，本协议双方仍有权撤销或更改本协议，而无需取得该第三方同意。

16.7 借款人之独立性：借款人向贷款融资方声明及保证借款人为独立于贷款融资方母公司寶联控股有限公司（一间于香港联合交易所有限公司上市的公司，其股份代号为 8201）及其附属公司和其各自的关连人士的独立第三方，不构成香港联合交易所有限公司上市规则所定义的有关人士。

第 17 条 适用法律及争议解决

17.1 本协议适用中华人民共和国法律并按照中华人民共和国法律做出解释。

17.2 凡因本协议所引起的或与之有关的争议、纠纷或索偿，包括协议的效力、协议无效、违约或终止等，均应通过仲裁解决。仲裁按目前有效的《中华人民共和国仲裁法》进行。

如任何一方有违约行为，另一方将享有仲裁所决定的法律及衡平法赋予的补偿。

本契约于开端所述日期签订，一式两份，由本契约双方各执一份。

签署页

借款人

由廖立波 (董事)
代表
冠亚实业有限公司
(Asian Champion Industrial Limited)
签署及盖章

)
)
)
)
)
)

For and on behalf of
ASIAN CHAMPION INDUSTRIAL LIMITED
冠亞實業有限公司

.....
Authorized Signature(s)

贷款融资方

由杨一帆 (董事)
代表
汇和财务有限公司
(Union Finance Limited)
签署及盖章

)
)
)
)
)
)

For and on behalf of
匯和財務有限公司
Union Finance Limited
YIFAN YANG
.....
Authorized Signature(s)

附件一
发放贷款融资之先决条件

1. **廖立波 (Liao Libo)** (持有中华人民共和国身份证号码：440301196605137715 及中国护照号码：G05225333), 其地址为 Room 604, Building 27, Ninshui Garden, Yan He Road, Shenzhen) (“第一担保方”)、**张泳川 (Cheung Wing Chuen)** (持有香港身份证号码：G268374(0), 其地址为 Flat B, 3/F, 10 Cornwell Street, Kowloon Tong, Hong Kong SAR) (“第二担保方”)、**珠海冠亚建材储运有限公司** (统一社会信用代码：91440400724379087W, 一间根据中华人民共和国法律注册成立的有限责任公司, 其注册办事处位于珠海市斗门区白蕉工业开发区五围水闸南侧) (“第三担保方”)已向贷款融资方交付经其签署、盖章及交付以贷款融资方为受益人的《担保契约》(其内容由贷款融资方指定), 向贷款融资方提供就借款人履行其于本协议项下的责任及义务之个人担保。

附件二

放债人条例第 III 及 IV 部条文撮要

[第 11 条]
[本条例第 18(1)及 34 条]

《放债人条例》（香港法例第 163 章）（“放债人条例”或“本条例”）

以下所列的《放债人条例》条文撮要，对保障订立贷款融资协议的各方均至为重要，应小心阅读。该撮要并非法例的一部分，如有疑问，应参阅《放债人条例》有关条文。

《放债人条例》第 III 部撮要 — 放债人进行的交易

本条例第 18 条列出关于放债人作出贷款融资的规定。每份贷款融资协议须以书面订立，并由借款人于该协议作出后的 7 天内及于该笔款项贷出之前签署。在签订协议时，须将已签署的一份协议摘记，连同本撮要一份给予借款人。该摘记须载有该宗贷款融资的详尽细则，包括还款条款、保证形式及利率。不符合上述规定的协议不得予以强制执行，除非法庭信纳不强制执行该协议并不公平。

本条例第 19 条订定，如借款人提出书面要求及就有关开支而支付订明费用港币十五元，则放债人须将该借款人在贷款融资协议下当时的债务情况(包括已还款项、到期或即将到期的款项及利率)的结算书正本及副本一份给予借款人。借款人须在该结算书的副本上签注文字，表示已经收到该结算书的正本，并将经如此签注的该结算书副本交回该放债人。放债人则须在与该结算书有关的协议持续期间保留该份已交回的结算书副本。如放债人不照办，即属犯罪。如借款人提出书面要求，放债人亦须供给与该宗贷款融资有关或与保证有关的任何文件的副本。但上述要求，不得在一个月內提出超过一次。放债人如无充分理由而没有遵照本段所述的要求办理，则不得收取在该等要求没有照办期间的利息。

本条例第 20 条订定，除非保证人亦是借款人，否则须在协议作出后的 7 天内，给予保证人一份已签署的协议摘记、一份保证文书(如有的话)及详列须支付款项总额的结算书。如保证人在任何时间提出书面要求(不得在一个月內超过一次)，放债人须给予他一份已签署并详列已支付款项总额及尚欠款项总额的结算书。放债人如无充分理由而没有遵照办理，则不得在该项要求没有照办期內强制执行该项保证。

本条例第 21 条订定，借款人以书面通知后，可随时将贷款融资及计算至还款日期为止的利息偿还，放债人不得因借款人提早还款而征收较高利率。

放债人如是财政司根据《放债人条例》第 33A(4)条以宪报公告认可的放债人或认可的社团的成员，则上述条文不适用。

本条例第 22 条述明，任何贷款融资协议如订定须支付复利或订定不准以分期方式偿还贷款融资，均属非法。此外，任何贷款融资协议如订定到期而未支付的款项须收取

较高利率，亦属非法，但该协议可订定，未偿还的本金部分及利息须收取单利，但利率不得超过在没有拖欠的情况下须支付的利率；但如法庭信纳，该协议如因不符合本条规定而成为非法并不公平，则可宣布该份非法协议全部或部分合法。

本条例第 23 条述明，如放债人在订立贷款融资协议时或接受贷款融资保证时并未领有牌照，则与该放债人订立的贷款融资协议及给予他的保证不得强制执行；但如法庭信纳，该协议或保证如因本条规定而不能强制执行并不公平，则可宣布该协议或保证的全部或部分可予强制执行。

《放债人条例》第 IV 部撮要 — 过高利率

本条例第 24 条厘定任何贷款融资的最高实际利率为年息 60%（“实际利率”须按照本条例附表 2 计算）任何贷款融资协议如订定更高的实际利率，则不得强制执行，而放债人亦可被检控。此最高利率可由立法会予以变更，但已存在的协议则不受影。对于向缴足款股本不少于港币 1,000,000 元的公司作出的贷款融资或作出如此贷款融资的人，本条并不适用。

本条例第 25 条订定，在强制执行贷款融资协议或强制执行贷款融资保证的法庭法律程序中，或在借款人本人或保证人本人向法庭申请济助时，法庭可查察该协议的条款，以视该等条款是否极之不公平或利率过高（实际利率如超逾年息 48%或立法会所订的其他利率，即可单凭该理由而推定该利率过高），而法庭在顾及所有情况后，可将该协议的条款更改，使其对协议各方均公平。对于向缴足款股本不少于港币 1,000,000 元的公司作出的贷款融资或作出如此贷款融资的人，本条并不适用。