

日期:

海丝携创（广州）产业投资有限公司

贷款人

及

英联嘉合投资控股（广东）有限公司

借款人

及

易生活控股有限公司

担保人

贷款协议

本协议于 2025 年 9 月 2 日订立

订约方： -

- (1) 海丝携创（广州）产业投资有限公司，一家于中华人民共和国注册成立的公司，注册地址为广州市天河区华夏路 32 号 602 房 B02（「贷款人」）；
- (2) 英联嘉合投资控股（广东）有限公司，一家于中华人民共和国注册成立的公司，注册地址为广州市黄埔区（中新广州知识城）峻岚街 9 号 817 房（「借款人」）；及
- (3) 易生活控股有限公司，一家于开曼群岛注册成立的公司，注册地址为 Cricket Square Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands（「担保人」）

事由： -

- (A) 贷款人同意其或透过其所指定之子公司向借款人借出总额度最高为人民币 5,000 万(RMB50,000,000)元之循环贷款，借款人同意按照下述条款及细则接受上述循环贷款。
- (B) 借款人为担保人的非直接全资子公司。
- (C) 担保人同意就借款人偿还贷款的义务向贷款人作出担保，并同意按照下述条款及细则向贷款人履行贷款的还款义务。

现谨此商定如下： -

1. 释义

1.1 在本协议中，除非文义另有所指，否则： -

「循环贷款」	指叙文(A) 提述及在第 2 条更详细注明的循环贷款额度。该额度是在借款期限内借款人可以提取的最高贷款额度。借款人在借款期限内可以在该额度内循环提取借款，但在借款期限内的任何时点，借款人应向贷款人偿还的贷款本金余额均不得超过该额度；
「贷款」	指根据第 4 条所提取之贷款及尚欠的本金总额；
「工作日」	指中华人民共和国银行开门营业之日（不包括星期六、星期日及公众假期）；
「处置」	指任何出售、预售、转让、交换、转移、许可、

借贷、租赁、交还租赁、租约、特许、直接或间接保留、豁免、妥协、让予、处理、经营或授予任何股权、第一拒绝权或任何类别的其他权利或权益或就以上任一达成任何协议，「处置」是指作出或同意作出任何处置；

「提取」	指根据第 4 条提取贷款；
「提取期」	指由 2025 年【9】月【20】日起，直至（但不包括该日，并以较早发生者为准）(i) 【2026 年【9】月【19】日；或 (ii) 根据贷款协议的规定，在发生第 12 条注明的任何违约事件时终止循环贷款之日为止的期间；
「提取日期」	指进行提取当天；
「提取通知」	指大致上以 <u>附件 I</u> 列出的格式关于提取贷款的提取通知；
「产权负担」	指对或就任何财产、资产或任何性质的权利作出任何按揭、押记、质押、留置权、押货预支或其他产权负担、优先或担保利息、第一拒绝权、延购、保留业权、租赁或任何先售后租安排或对以上任一达成任何协议，「产权负担」须按之诠释；
「违约事件」	指第 10 条注明的任何违约事件；
「贷款期限」	指自 2025 年【9】月【20】起至【2026 年【9】月【19】日止；
「财务文件」	指本协议及之后就作为尚欠债项的担保而达成的任何进一步安排及文件(若有)，以及据之和与之相关的任何其他文件，「财务文件」须按之诠释；
「人民币」	指中国法定货币人民币；
「联交所」	指香港联合交易所有限公司；
「尚欠债项」	指不时到期而借款人须支付的贷款连同一切贷款累计利息以及根据借款人为订约方的财务文件而须支付的所有其他款项和费用；
「税项」	指所有形式的税项、遗产税、抵扣税、预扣税、关税、进口税、征费、费用、收费、社会保障供款及香港或其他地方的当地、市、区、城、政府、

州、联邦或其他机关开征、征收、收取、预扣或评定的差饷以及任何利息、额外税、罚则、附加税或与之相关的罚款；及

「证监会」指香港证监会；及

- 1.2 本协议的标题仅为方便而加插，诠释本协议时无需理会。除非文义另有指明，否则凡表示单数的词汇，其涵义包含复数，反之亦然。「书面」及「以书面」等词汇包括印刷、雕版、平版印刷或其他可见式复制方法。凡表示中性之字眼亦包括男性及女性，反之亦然。

- 1.3 凡本协议提述：-

「协议」同时包括协议书、合约、契据、专营、特许、协约或承诺及任何豁免或解除（每者包括口头、书面、隐含或藉法律的施行）；

任何人的「资产」须按其业务、经营、财产、资产、权利及收益（包括任何收取收益的权利）的全部或任何部分以诠释；

「同意」同时包括批准、授权、豁免、存档、特许、命令、许可、记录或登记，凡提述「取得同意」须按之诠释；

「指示」包括任何现时或未来的指示、规章、要求、规定或信贷限制计划（每者均不论有否法律效力）；

「法例」包括普通法或不成文法及任何司法辖区的任何宪法、法令、裁决、法例、命令、条例、规例、法规、条约或其他立法措施（「正当」、「不正当」、「合法」及「非法」须按之诠释）；

「且」是指由任何指定日起计直至且包括下个历月跟该指定日数字相同的日期为止的期间（如果没有跟该指定日相同数字的日期则直至最后一天为止）；

「人」包括任何个人、公司、法团、商号、合伙、联营、协会、机构或信托（每者均不论有否独立法律人格），凡提述当中任何一个当包括提述所有其他；

「税」包括任何性质、任何名目及不论由任何人在任何地方向任何人加诸、征收、收取、预扣或评定的现时或未来税项、征费、进口税、关税、收费、费用、抵扣税或预扣税；

成文法、任何法例、指示或协议的条文不时重新颁布、修订或更改（视乎情况）同样适用且无损本协议关于相同情况的任何条文；

凡提述条文、附表和附件当指本协议的条文、附表和附件；

除非另有说明，否则凡提述子条款和段当指提述所在之条文和子条款的相

关于条款和段；及

任何集体提述当指组成该集体的人或事的整体或当中任何一位或多位。

2. 循环贷款

2.1 贷款人同意其或透过其所指定之子公司按下述条款及细则向借款人借出总额度最高为人民币5,000万(RMB50,000,000)元之循环贷款（「循环贷款额度」）。

3. 贷款期限

3.1 循环贷款将于本协议日期起可供予借款人按本协议的条款及细则所提取。

3.2 本协议约定的贷款期限自2025年【9】月【20】起至【2026 年【9】月【19】日止。

4. 提取

4.1 只要： -

- (a) 概无发生第10条注明的任何违约事件或无发生倘发出通知及 / 或随着时间及 / 或实现任何其他条件将会构成违约事件的事件；
- (b) 第9条注明的一切陈述、保证及承诺均属真确无误并获全面遵守，犹如于提取日当天所作出；
- (c) 借款人已向贷款人发出提取通知，该提取通知必须由借款人正式拟备及签名；及
- (d) 每次提取之贷款的加总不超过循环贷款额度，

否则贷款人向借款人发出提取通知后，借款人应在收到该提取通知之日起七(7)个工作日内，将相应贷款金额支付至贷款人指定的银行账户。

提取循环贷款下的款项可于提取期内的任何工作日进行，惟：

- (i) 贷款人有权从提款扣除任何银行收费；
- (ii) 一旦发生违约事件，贷款人并无任何责任作出任何垫款；及
- (iii) 贷款人可按其绝对酌情权按其认为合适的条件豁免第4.1条规定的任何条件。

4.2 在借款人按照本协议第4条提取贷款后，如借款人或借款人所属集团向贷款人以外的任何第三方举借贷款（“额外贷款”），借款人必须先（一）全额偿还贷款及其利息；或（二）取得贷款人关于额外贷款的书面同意。

4.3 在提取期最后一个工作日尚未在循环贷款下提取的任何部分将予注销且不再供借款人使用。

5. 利息

5.1 借款人须自提取日期起就贷款支付利息，利息根据本协议第5条按每天尚欠的贷款额计算。

5.2 就贷款的年利率为5.5%。利息按实际提款日开始计算直至贷款额还款为止，并于每月月末后付，即按后付形式按月结清当月应付利息。借款人就每月月末的利息应在下个月的5号或之前支付给贷款人。

6. 还款

6.1 借款人须在【2026 年 【9】 月 【21】 日】偿还全部贷款及相关利息（「还款日」）。借款人应当于还款日的下午3:00时（香港时间）之前向贷款人之指定银行账户存入相应的还款资金。

6.2 在贷款期限内，借款人可随时偿还贷款本金，并无需支付罚金或提前通知。

6.3 贷款人同意，借款人根据上述第6.1、6.2及6.3条规定偿还贷款，应视为借款人已完全履行并妥善清偿所有还款义务。

7. 担保

7.1 担保人不可撤销地向贷款人担保借款人在本协议未能按约定偿还任何到期贷款的本金、利息及逾期利息。

7.2 贷款人须先向借款人追索履行偿还贷款责任，才要求担保人在其担保范围内承担偿还贷款责任。

7.3 担保人确认对借款人的业务经营与财务状况有充分了解，并自愿提供该担保。

8. 支付

8.1 借款人根据本协议须作出的一切支付必须以可实时使用的人民币支付，并支付至由贷款人开立且其不时指定之开户银行和地点的账户。所有支付不得附带亦不得扣除任何现时及未来收入、印花税及其他税项、征费、进口税、关税、收费、费用、抵扣税、预扣税、任何性质或中国大陆或任何其他相关司法辖区现时或日后实施的限制或条件。如果因为任何该类税项或其他征费而须作出该类支付，所有上述税项及其他征费须由借款人承担。借款人须按贷款人要求向贷款人支付额外款项，令贷款人收取的净款额相等于本条规定须支付的全数。

8.2 如果本协议项下的支付在非工作日到期，则支付将改为了前一个工作日到期。

8.3 如果借款人没有向贷款人偿还本协议下的任何到期款项，不论其属本金、利息、费用、成本、开支或其他款项，借款人须由到期支付日直至悉数支付（以及裁决之前）就欠款向贷款人支付违约利息，利率为每年[5.5]%并根据一年365天已过的实际天数按日累计，如果欠款是贷款的一部分，则在期内以每天计算。

9. 借款人及担保人的陈述与保证

9.1 借款人及担保人谨此分别及共同向贷款人陈述及保证： -

- (a) 借款人及担保人乃根据成立的司法辖区的法例正式注册成立及有效存续，且借款人对其资产及业务经营享有十足权力及权限；
- (b) 借款人及担保人享有十足法律权利、权力及权限签署及交付其为订约方的财务文件，并且承诺及履行其在文件下的责任及 / 或设置本协议及 / 或该等文件注明的担保。借款人及担保人亦享有十足法律权利、权力及权限借取本协议提供的足额款项，并已采取一切所需行动授权签署及交付该等文件及履行该等责任及 / 或设置该担保和本协议下的一切借贷；
- (c) 财务文件一经签署及交付，将对借款人及担保人构成有效及具法律约束力的责任，分别可根据各自的条款强制执行（不违反破产执行或整体影响债权人权利的其他法例）。一旦诚如上述签署及交付，财务文件将根据各自的条款设置有效及具效力的担保；
- (d) 财务文件的签署、交付及履行并不亦不会超越或违反以下各项赋予借款人任何权力的任何条文：(1) 任何法例或法规或任何政府当局、机关或法庭针对借款人或担保人发出的任何命令、法令或指令，或(2) 借款人或担保人为当事人或对借款人或担保人或对其任何资产具约束力的任何按揭、押记、契据、合约或其他承诺书或文据，且不会对其任何资产或收益设置或施加任何按揭（在本协议日期之前以书面向贷款人作披露者除外）、押记、质押、留置权或任何性质的产权负担或产生任何设置或施加责任；
- (f) 借款人及担保人已就财务文件的有效性、履行或可强制执行性或与之相关获得任何政府或其他规管当局（包括但不限于联交所以及证监会）、政策局或机关的同意、特许、批准、授权或豁免；
- (g) 概无发生违约事件或无发生倘发出通知及 / 或随着时间及 / 或实现任何其他条件将会构成违约事件的事件；
- (h) 借款人及担保人并无对任何适用于借款人及担保人的法例、指令或命令或其为订约方或其或其任何财产或其他资产受束或受影响的任何协议或文据（不管是否跟贷款相关）有违反或违约，亦无对可能会重大不利影响借款人履行其为订约方的财务文件的责任有违反或违约；

- (j) 前文各子条款的陈述和保证将在任何尚欠债项尚未清还的整个期间的每一日内将重复、保持真实、准确、无误且得到充分遵守，如同在提取日期时按每日之事实及情况所作出。

9.2 除本协议上述9.1条明确指明外，借款人及担保人特此声明，而贷款人确认知悉，担保人与借款人均未就其自身作出任何明示或暗示的保证或陈述。

10. 违约事件

10.1 以下每项事件乃属违约事件： -

- (a) 如果借款人没有在还款日后7个工作日内支付任何到期应付的本金及利息；
- (b) 如果借款人没有履行或遵守其在任何财务文件下的任何责任、承诺或协议；
- (c) 如果借款人在任何财务文件作出或被视为作出的任何陈述、保证或承诺、或打算在本协议或财务文件或根据本协议或财务文件作出或交付的任何通知、证书、文据、文件或声明的陈述、保证或承诺乃属或被证明为在重大方面虚假、失实、误导或不完整；
- (d) 就借款人而言，如果： -
 - (i) 任何贷款、保证、弥偿或其他债项或贷款责任因为其违反本身对贷款、保证、弥偿或其他债项或贷款的责任而将会被声明、已被声明或可被声明为提早到期（所有宽限期（若有）届满），贷款人可自行断定此乃重大事件；
 - (ii) 其没有在到期时就贷款、保证、弥偿或其他债项或贷款责任作出任何支付；
 - (iii) 具管辖权的法院或其他适当机关发出任何命令或通过任何破产、清盘、结业或解散决议（倘借款人是法团）或就借款人或其全部或大部分资产委任清盘人、接管人、信托人或相类人员，除非是 (1)（借款人是个人除外）为了合并、兼并或重组而贷款人先前已批准有关条款，或 (2) 成员自动清盘而余款将归属于股东并派发给股东，但这仅限于借款人的任何附属公司；或
 - (iv) 对其任何实产、财产或资产实施、强制执行或申请得扣押或强制执行且不得在其后三十（30）天内解除、搁置或透过诉讼秉诚抗辩；
- (e) 其停止对所有债权人作支付、或在符合有关无力偿债、破产、清盘或结业的任何适用法例的定义下无法支付其债务、或（借款人是个人除外）停止或威胁会停止经营大部份业务（除非是为了合并、兼并或重组而贷款人先前已批准有关条款）；

- (f) 如果借款人或任何财务文件的任何一方（不包括贷款人）无法或非法履行其在任何财务文件或其他保证、担保、文据、协议或贷款人持有作为借款人就本协议作担保的文件中的承诺或责任、或贷款人无法或非法行使获上述任何文件或其他文件的任何一份赋予的权利或任何一项权利；
- (g) 发生歇业、解散、停业整顿、被吊销营业执照或被撤销、或其组成或状况受到限制或出现任何变化；
- (i) 如果借款人就任何财务文件的作为或受屈或不作为令（贷款人认为）财务文件设置的任何担保或其他保证、担保、文据、协议及贷款人持有作为借款人就本协议作担保的文件受到或可能受到威胁，又假如能够纠正但未能在借款人接到贷款人的纠正要求通知后实时纠正。

10.2 如果发生任何违约事件或发出通知及 / 或随着时间及 / 或贷款人根据第10.1条作出任何必要的证明及 / 或决定将会构成违约事件的事件，借款人必须立刻以书面通知贷款人，除非及直至上述违约事件或其他事件已完全补偿并获贷款人信纳，否则其后不再容许在循环贷款下提取任何贷款。

10.3 发生违约事件后（不管借款人有否根据第10.2条发出任何通知），除非及直至上述违约事件或其他事件已完全补偿并获贷款人信纳，否则贷款人可随时向借款人发出书面通知，声明贷款及利息以及本协议下的所有应付款项立刻到期应付，故该等支付实时到期应付而循环贷款亦自动取消，而未偿还的贷款本金及利息应立即偿还给贷款人。

11. 适用法例的变动及不可抗力

11.1 如果贷款人及借款人共同认定：

- (a) 任何适用法例、指令或规例的颁布或更改或根据任何政府或其他负责对其执行的规管当局或具管辖权司法辖区的法院所解释，贷款人放贷或维持贷款或当中任何一部分乃属非法；或
- (b) 发生了不可抗力事件（包括但不限于发生政治、经济或军事性质的任何事件或连串事件或任何影响国际、国家或地区的危机），导致或可能导致贷款人认为地区、国家或国际金融状况出现重大不利变动或贷款人认为可能对商业效益构成重大不利影响的任何市场变动或以其他方式致令不适宜或不适合维持贷款或当中任何一部分，

除非得到贷款人的书面同意，借款人必须立刻向贷款人提早支付贷款本金连同贷款累计利息及根据任何财务文件应支付予贷款人的其他款项。

12. 弃权及其他事项

12.1 时间对本协议至为重要，但贷款人在行使财务文件赋予的任何权利、权力或特权及借款人和贷款人之间的交易概不视为放弃该等权利、权力或特权，且任何单一或局部行使财务文件赋予的任何权利、权力或特权并不妨碍对

之的任何其他行使或进一步行使或任何其他权利、权力或特权的行使。财务文件明确注明的任何权利或补救乃属累计性质且不排除法例赋予的任何权利或补救。

- 12.2 本协议取代双方先前就循环贷款达成的协议，每方谨此承认不会就任何因此被取代的协议向任何其他方提出申索。

13. 可分割性

如果本协议的任何条文在任何时候在任何司法辖区的法例下在任何方面成为或会成为非法、无效及不可强制执行，本协议其他条文的合法性、有效性和可强制执行性及该等条文在任何司法辖区的法例下的合法性、有效性和可强制执行性都不会因此而受到任何影响或遭削弱。

14. 复本

本协议可签署任何数量的复本，而所有复本并合并向贷款人交付后当构成同一份文据，本协议任何订约方签署任何该等复本即签署本协议。

15. 协议修订

除非由双方或由双方代表以书面形式妥为签订，否则所有对本协议的修订均无效。

16. 协议的不可撤销

- 16.1 本协议一经各方签署生效，即构成对借款方、贷款方及担保方具有法律约束力的不可撤回协议。除非本协议各方一致书面同意，否则任何一方均不得单方面解除、撤回或终止本协议。

17. 转让

- 17.1 本协议对本协议的订约方及其各自的承继人和受处置人具约束力且使其受益。
- 17.2 借款人及贷款人不得处置其在本协议下的任何或所有权利或责任。

18. 保密

- 18.1 每方向另一方承诺其将（并促致其代理及高级人员和雇员（若适用））：
- (a) 在未得另一方事先以书面同意之前不会使用或向任何人披露本协议的条款及细则；及
 - (b) 将尽一切努力防止在本协议意图以外使用或披露有关资料。
- 18.2 第 18.1 条规定的保密责任不适用于：

- (a) 任何并非因任何一方刻意或疏忽或不作为而被公开予大众知悉的资料；
- (b) 任何在披露方作披露之前已经作为非机密资料而为任何一方或其代表知悉的资料；
- (c) 任何一方作为非机密资料而从据该方所知并不受制于跟披露方订立的保密协议、或无以其他方式被禁止向该方或其代表转达该等资料的人获悉的资料；
- (d) 根据任何适用法例或任何具管辖权的政府或法定机关或根据任何相关规管、行政或监察机构（包括但不限于任何联交所、证监会及/或证券规管当局）的规定而需要披露的任何信息；
- (e) 根据香港或其他地方的任何法庭或裁判处签发的法律程序文件而需要披露的任何信息；
- (f) 订约方为本协议目的而向本身的银行人员、财务顾问、专家顾问及法律、税务或其他顾问披露的任何数据，惟任何该等披露必须仅限于尽合理可能程度，并须告知接受披露的人有关资料乃属机密性质，同时彼等将不得违反本协议的条文；及
- (g) 任何订约方向各自的董事、高级人员、雇员、代理、顾问及和本身的附属公司及 / 或相关法团披露的任何数据，惟任何该等披露必须严格限于有知悉的需要，并须告知接受披露的人有关数据乃属机密性质，同时彼等将不得违反本协议的条文。

18.3 在本协议终止后，第 18 条规定的责任将继续存续。

19. 通知

- 19.1 根据本协议发出的通知必须送达下文列出订约方各自的地址或传真号码（视乎情况）。本协议规定或容许发出的任何通知以中文或英文撰写，并以人手或邮寄（若送往海外必须采用空邮）或传真信息（必须有确定已传送的报告或其他妥收确认，并须按本条规定以专人、邮递或隔日速递方式送达信息的纸本作确认）或电邮方式送达下文列出的应收方地址或传真号码或电邮地址（视乎情况）（或其根据本条通知另一方的其他地址或传真号码或电邮地址）。
- 19.2 以专人送达的通知一经送达当视为已经收到；以预付邮资送达的任何记录派递邮件在投寄之后两（2）个工作日当视为已经收到（若无证据证明更早收到）。出示有正确地址、已附邮资及内有通知的信封即可充分证明分发时间；传真信息则以传送当日（收件人所在地）视为已经收到；电邮则以成功发送时（收件人所在地）视为已经收到。如果根据本协议第 19.2 条以其他传讯方式在收件人所在地时区的正常工作时间（工作日为上午 9 时至下午 6 时）以外送达，当视收件人所在地的下个营业日开始之时为已经收到。任何一方可向其他方发出不少于五（5）个工作日的通知为本条之目的而更改地址。

(a) 贷款人根据本协议送达通知的地址、传真号码、电邮和收件人如下：

-

地址 : 海丝携创（广州）产业投资有限公司

电邮 : 648862922@qq.com

收件人 : 全珂先生

(b) 借款人根据本协议送达通知的地址、传真号码、电邮和收件人如下：

-

地址 : 广州市黄埔区（中新广州知识城）峻岚街 9 号 817 房

电邮 : lilishan@elifegroup.cn

收件人 : 李丽珊女士

(c) 担保人根据本协议送达通知的地址、传真号码、电邮和收件人如下：

-

地址 : 香港湾仔港湾道 18 号中环广场新翼 6 楼

传真号码 : +852 2248 6011

电邮 : tommy.so@twobirds.com
苏永俊先生

收件人 :

20. 规管法律

本协议受香港法律规管并且按之诠释，本协议的订约方谨此接受香港法院的非专有审判权。

本协议各方于上述日期正式签署本协议，以兹证明。

贷款人

由
作为正式授权人士为及代表
海丝携创（广州）产业投资有限公司
签署
见证人：



借款人

由
作为正式授权人士为及代表
英联嘉合投资控股（广东）有限公司
签署
见证人：



担保人

由
作为正式授权人士为及代表
易生活控股有限公司
签署
见证人：

