

签订本

日期：2026年1月12日

GROUND GROUP (HONG KONG) CO., LIMITED
(广泽集团(香港)有限公司)
(作为贷款方)

与

CHINA CHANGBAISHAN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
(中国长白山国际控股有限公司)

及

KA YUN INVESTMENTS LIMITED
(家润投资有限公司)
(作为借款方)

之间订立的

39,000,000港元出资协议

CLKW LAWYERS LLP
香港中环皇后大道中十六至十八号
新世界大厦一期十九楼
1901A, 1902及1902A室
(档案编号：CCL/CW/CST/JF/2500892)

目录

<u>条款编号</u>	<u>标题</u>	<u>页码</u>
1.	定义及解释	4
2.	出资总额	7
3.	提款	9
4.	利息及还款	9
5.	扣除	10
6.	终止事件	10
7.	参与重组方案的优先权	10
8.	费用和开支	11
9.	保密	11
10.	通知	11
11.	其他规定	12
12.	转让	13
13.	法律和司法管辖权	13
14.	第三者权利	13

附件1 初步重组方案

附件2 收取通知的地址和传真号

附件3 预算

本协议于2026年1月12日签订。

签约方：

- (1) **GROUND GROUP (HONG KONG) CO., LIMITED** (广泽集团(香港)有限公司)，一家于香港注册成立的有限公司，其注册办事处位于香港湾仔港湾道26号华润大厦13楼1305室（“贷款方”）；及
- (2) **CHINA CHANGBAISHAN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED** (中国长白山国际控股有限公司)（“目标公司”），一家于百慕达注册成立的有限公司，其注册办事处位于Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda；及 **KA YUN INVESTMENTS LIMITED** (家润投资有限公司)（“家润投资”，与目标公司，合称“借款方”），一家于英属维京群岛注册成立的有限公司，其注册办事处位于P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

鉴于

- (A) 贷款方与借款方有意就拟进行交易（其定义见于本协议第 1.1 条）展开初步协商，。
- (B) 目标公司是一家于百慕达注册成立的公司，其已发行股份（定义见下文）于联交所（定义见下文）主板（定义见下文）上市，而家润投资是一家于英属维京群岛注册成立的有限公司。于本协议日期，家润投资为目标公司的全资附属公司。
- (C) 于本协议日期，贷款方同意根据本协议展开进一步讨论及协商拟以交易的条款及细则，及订立一份具有法律约束力的正式协议以执行拟进行交易。有关目标公司提交的初步重组方案（“重组方案”）的一份复印件作为附件 1 附于本协议。
- (D) 在借款方的要求下，贷款方同意按照本协议的条款及条件的规限下，向借款方提供一笔最多为港币 39,000,000 元的贷款额度。

1. 定义及解释

1.1 在本协议（包括附件）中，除上下文另有要求外，下列用语分别具有以下含义：

“提款期”	是指本协议签署之日起直至其后18个月的期间
“营业日”	是指香港持牌银行一般于正常营业时间内营业的一天（星期六、星期日或公众假期除外）
“通函”	是指目标公司就（其中包括）拟进行交易并根据上市规则发出的通函
“《公司(清盘)规则》”	是指（香港法例第32章，附属法例H）
“《公司(清盘及杂项条文)条例》”	是指《公司(清盘及杂项条文)条例》（香港法例第32章）
“提款日”	是指借款方提取贷款之日
“独占期”	是指第7.1条所述之期间
“港元”	是指港元，香港的法定货币
“香港”	是指中国香港特别行政区
“上市规则”	是指联交所证券上市规则
“主板”	是指由联交所经营的独立于联交所GEM并与之平行经营的股票市场（不包括期权市场）
“重大不利影响”	是指某事件或情况根据贷款方的合理判断，将导致借款方不能履行其在本协议项下的义务或责任，或影响本协议的合法性、有效性、约束力或强制执行效力
“潜在违约事件”	是指因时间推移及/或本协议项下任何行为的作出而

	会成为违约事件的任何事件
“拟进行交易”	是指重组方案项下的交易
“重组”	具有重组方案中将赋予的含义
“重组费用”	是指因实施重组方案及拟进行交易而产生或附带的一切费用、收费及开支，包括但不限于
	下列相关费用、收费和开支：
	(i) 目标公司的分公司注册处和主注册处；
	(ii) 目标公司及/或其附属公司的报告会计师和审计师；
	(iii) 根据与目标公司各自的委托书，目标公司关于香港、百慕达及中华人民共和国法律的法律顾问(包括大律师)、和涉及重组的任何其他法律顾问；
	(iv) 重组顾问；
	(v) 财务顾问；
	(vi) 独立财务顾问；
	(vii) 估值师；
	(viii) 印刷、翻译和广告费用；
	(ix) 与联交所批准股份上市及买卖（包括但不限于在联交所认购股份）有关的所有费用（与认购股份有关的交易征费及交易费除外）；
	(x) 向任何相关政府机构登记任何文件，包括应付给香港公司注册处和其他相关司法管辖区的其他公司注册处的所有费用；
	(xi) 翻译、发送和分发通函；
	(xii) 与准备和执行重组以及进行认购有关或附带发生或将发生的所有其他费用、

收费和开支，包括但不限于因本协议前言中提及的事项、通函的编制、关联交易税费和交易费而产生的费用、收费和开支（包括但不限于差旅费）；及

- (xiii) 所有相关专业方已发生或将发生的与应目标公司要求或按目标公司批准已提供或将提供的服务相关的所有其他费用

“股份”	是指于本协议日期目标公司股本中每股面值0.01港元的股份
“收购守则”	是指香港公司收购及合并守则
“联交所”	是指香港联合交易所有限公司
“本协议”	是指本出资协议，可不时由本协议各方书面修订
“出资总额”	是指贷款方在本出资协议项下可向借款方提供的出资金额之总和
“终止事件”	是指第6.1条中所述的事件

1.2 除非上下文另有要求，否则本协议中提及的

- (1) 州或政府的“机构”，是指国家或政府的任何部、机构、理事会、局、委员会、部门、机关、法定法人（无论是否自治）或其他机构或国家或政府拥有或控制的任何法人或其他实体；
- (2) 任何文件，均应包括当时有效的文件、以及根据其条款或经其各方同意并经投资者同意而修订的文件（若本协议要求）；
- (3) 任何成文法，应包括不时重新制定、修订、扩展、合并或替代的任何成文法；

- (4) “法律和法规”，应包括所有具有法律效力的宪法条款、条约、公约、成文法、法案、法律、法令、条例、附属和附属立法、命令、规则和条例、民法、普通法和衡平法规则、指令、指示、通知、通告、政策声明和指导方针（无论是否具有法律效力）及其他类似文件；
- (5) “人”，包括任何个人、公司、法团、商号、合伙企业、合资企业、协会、组织、单位或信托（在每种情况下，无论是否具有独立的法律身份）；
- (6) “附属公司”及“控股公司”，具有《公司条例》（香港法例第622章）中赋予其的含义；
- (7) “税款”，包括由任何人或对任何人于任何地方征收、征缴、收取、预扣或评定的任何当前或未来的税款、征税、收税、关税、收费、费用、任何性质的扣除或预扣；
- (8) “年”和“月”，分别指公历中的历年和月。为避免疑问，公历月是指从公历月的某日起到下个公历月中与该日数字上对应的紧前一日结束的期间，但是，如果该期间从日历月的最后一日开始，或者下一个月没有相应的日期，则期限应在下一个日历月的倒数第二天结束。

1.3 本协议中的标题仅为方便而设，在解释本协议时应予以忽略。除非上下文另有要求，否则，本协议的单数应视为包括复数，反之亦然，提及一种性别应包括所有性别。

1.4 本协议中提及的条款和附件均指本协议的条款和附件。

2. 出资总额

2.1 根据本协议的条款和条件，贷款方于此同意在提款期内向借款方提供一笔本金总额为39,000,000港元之贷款额度，用于支付将产生的重组费用引起的、与之相关或附带的专业费用和目标公司及其附属公司之其他费用及必要开支。截至本协议日期，借款方已提取3,264,403港元。此笔出资拟作为贷款方给予目标公司的贷款或重组方案下购入或认购股份的代价，具体安排将视乎获通过的重组方案、以及与之相关的认购协议而定，唯各方确认贷款方按本协议提供的出资金额并非无偿的财务资助或馈赠。

各方确认，贷款方在本协议项下向借款方提供的任何出资、贷款或财务援助，不附带任何形式的担保权益、抵押、担保或类似安排（包括但不限于任何目标公司及其附属公司之资产抵押）。

2.2 贷款方在根据本协议向借款方提供任何部分资金后，在任何时候均享有以下绝对且不受限制的权利（须经香港法院或目标公司根据《公司（清盘及杂项条文）条例》（香港法例第32章）不时委任和组成的检查委员会（如已成立）批准）：

- (a) 在任何一间借款方已被或将被香港法院颁布清盘令的情况下，要求该等资金被视为目标公司为保全、变现或收取其资产而正当产生的清盘费用，并根据《公司（清盘及杂项条文）条例》（香港法例第32章）及《公司（清盘）规则》第179条的规定，从借款方资产中享有最优先受偿权，其受偿顺序优于清盘人报酬及开支、优先债权人以及所有无担保债权人；
- (b) 在任何一间借款方尚未被香港法院颁布清盘令的任何阶段，贷款方仍有权向香港法院申请指示，要求将该等资金或其偿还列为借款方在任何将来清盘程序中的清盘费用，或以其他方式赋予其优先于无担保债权人及（如法院认为合适）清盘人费用的受偿地位。

借款方及（如已委任）任何临时清盘人、接管人或管理人特此不可撤销地同意并承诺，在贷款方提出上述申请时，将全力支持且不予反对。

2.3 由贷款方出资或以其他方式根据本协议由贷款方提供的资金中支付的所有重组方案费用、开支和支出不应超过本协议附件3所列之预算。随重组方案之进展，如本协议附件3所列之预算需要作出调整，本协议各方同意另行协商约定，而贷款方不应不合理地反对相关调整。至于需要从贷款方提供资金中支付的任何费用、开支和支出，则不应超借款方已向贷款方提供报价并获得贷款方另行事先书面同意的金额。借款方现将其重组方案之费用预算载列于本协议附件3。

2.4 基于贷款方同意提供2.1条所述的资金，目标公司同意每季度或贷款方合理要求的情况下，向贷款方提供上述资金的运用明细以及重组方案的进展。

3. 提款

3.1 在按照本协议的条款及条件的规限下，借款方可于提款期内以网上银行转账方式直接放款至家润投资指定的银行账户，但条件是：

- (1) 借款方就有关本协议内所提及的交易须获得的所有同意、批准及授权均已取得；
- (2) 贷款方须在拟提款日前不少于三(3)个营业日（或贷款方同意的较短日期内）收到由借款方正式签署及交付的不可撤销提款通知书；
- (3) 没有任何违约事件或潜在违约事件在提款日已发生或正在持续发生，并且提款不会引起任何违约事件或潜在违约事件的发生；及
- (4) 没有发生任何事件或行为，使贷款方相信借款方的财政或营业状况发生重大不利变化，从而对借款方履行其于本协议项下的义务及责任造成不利影响。

贷款方有权以书面豁免本协议第3.1条所述的任何条件。

3.2 除得到贷款方书面同意，根据本协议第3.1(2)条所发出的不可撤销提款通知书为不可撤回，借款方须提取不可撤销提款通知书中所述的贷款的全数。

3.3 受本协议的其他条件及条款规限下以及在符合本协议第3.1条所述的条件的情况下，贷款方须根据不可撤销提款通知书所述的方式放款。

3.4 如借款方于提款期内，不论任何原因，没有提取全部贷款额度，则未被提取之部份贷款额度将被取消。

4. 利息及还款

4.1 本协议项下的贷款为无息贷款。

4.2 贷款方根据本协议向借款方支付的所有款项，均应以港元立即可用资金通过网上银行转账方式支付予家润投资不时书面指定的银行账户。除非本协议另有相反的明确规定，否则，应在到期日以网上银行转账方式或各方可能另行约定的其他方式付款。

4.3 若本协议项下的款项于指定付款所在地的非营业日之日到期，则付款到期日应

延至下一个营业日，或若该下一个营业日为下个公历月之日，则定在前一个营业日。借款方同意最迟于2028年1月12日全额偿还（或以发行新股份抵销）贷款方已提供的出资金额。

- 4.4 如发生下列事项，借款方应该(i)停止使用贷款方按本协议提供的出资金额；(ii)在合理可行情况下尽快退还贷款方按本协议提供但尚未使用的出资金额；或(iii)不得要求贷款方继续就借款方提供任何进一步资金，而本协议亦随即终止（唯不影响贷款方就已使用的出资金额作出申索）：

(1) 重组方案在本协议日期后24个月内未能获得所有适用法律法规下要求的批准或许可（包括但不限于法院、联交所及目标公司股东的批准）。

5. 扣除

- 5.1 目标公司在本协议项下应付的所有款项均不得抵销、带有反诉或其他扣除，亦不得附有任何国家、州或任何政府分支机构或其税务机关、或于付款时可能成为该国家、州或任何政府分支机构成员的任何联邦或组织现在或此后可能征收、征缴、收取、预扣或评定的任何税款（贷款方总净收入的税款除外）。

6. 终止事件

- 6.1 如本协议签订之日后股份在联交所的上市被取消，或本协议各方未能于独占期（定义见下文）内签订重组框架协议，本协议随即终止，而贷款方可通过书面通知目标公司，要求目标公司向贷款方在(7)日内退还未使用之出资金额。

7. 参与重组方案的优先权

- 7.1 贷款方有意牵头并提供资金支持以实施重组方案。鉴于贷款方将根据本协议提供资金，目标公司授予贷款方自于本协议签署之日起计三个月内(或本协议各方另行同意之较长时间)（“独占期”）的独家权利，与目标公司独家磋商重组方案、敲定并签订具有法律约束力的重组框架协议。在独占期及前述重组框架协议签署后，在符合适用法律、法规及监管规定（包括但不限于《上市规则》及《收购守则》（如适用）），并在取得香港联合交易所、目标公司股东大会及/或债权人会议所需批准（如需）的前提下：(a) 贷款方可优先选择要求目标公司按公平磋商并参考目标公司当时财务状况确定合理的价格，向贷款方或其指定

人士发行新股份，以抵销及/或结算贷款方根据本协议及/或框架协议实际提供或将提供的出资金额及/或债权；及(b) 若因发行新股导致贷款方或与其一致行动人士的持股比例进一步增加并触发《收购守则》下的强制性全面要约义务，贷款方确认将按《收购守则》的要求及时发出并进行该等强制性全面要约。

8. 费用和开支

8.1 本协议各方应承担：

- (1) 其因本协议的草拟、协商、签署及履行而产生的成本和费用（包括法律费用）；和
- (2) 对本协议项下的任何权利、权力或贷款或另行与本协议证据可采性有关，而完成和执行保全、强制执行、行使或有意或试图行使所产生的自身费用、收费和开支（包括法律费用）。

9. 保密

- 9.1 除非各方明确约定，或根据适用法律法规或联交所、香港证监会或任何监管机构的规定或要求须公布外，否则，不得就本协议的标的做出任何形式的公告、新闻发布或其他一般公众披露。任何一方根据任何相关法律或法规或任何监管机构的要求须做出的任何公告，仅可在合理可行的情况下事先与另一方协商后予以发布。
- 9.2 本协议的每一方向另一方承诺，对于其所知或可能知悉的涉及另一方的业务、账目、财务或合同安排、或其他交易、往来和事务的任何机密信息，在本协议签订之日后的任何时间，其不会向其专业顾问、或法律要求、或将知悉该机密信息的其各自高级管理人员或任何员工以外的任何人披露或沟通该机密信息，并且，其应尽最大努力防止公布或披露涉及上述事项的机密信息。

10. 通知

10.1 根据本协议要求送达或发出的所有通知或通讯，

- (1) 应采用书面形式，可通过预付邮资、邮寄（如果发往另一个国家，则通

过航空邮件) 或传真或专人递送方式寄送 ;

- (2) 应按该方不时以书面形式向另一方指定的传真号码或地址发送 ; 各方指定的最初传真号和地址见附件2 ;
- (3) 应被视为(a)如果通过邮件寄送 , 在邮寄之日起五 (5) 日内 , (b)当专人交付 , 于交付时 ; 和(c)若通过传真发送 , 于发送时 , 视为已被发出和收到 ;
- (4) 应以英文书写 ; 和
- (5) 相关收件人资料载列于本协议附件2。

11. 其他规定

- 11.1 时间在任何方面应是本协议一项重要的条款 , 本协议任何一方没有行使或延迟行使本协议赋予的任何权利不应构成其放弃有关权利 , 个别或部分行使本协议赋予的任何权利亦不排除该协议方行使其他或进一步行使该项权利或行使任何其他权利或损害或影响该方就相同的责任(不论是与任何第三方共同、个别或以其他形式)对协议其他方行使任何权利。本协议赋予的权利及补救措施是附加性的 , 并不排除法律所赋予的任何权利或补救措施。
- 11.2 如在任何时间根据任何有关具司法管辖权地区的法律 , 本协议任何一项或以上的条款在任何方面是属于或变得无效、不合法、不能强制执行或无法执行 , 本协议其余条款的有效性、合法性、可强制执行性不应在任何方面受到影响或损害。
- 11.3 本协议项下授予贷款方的任何权力、权利或救济 , 均不排除任何其他权力、权利或救济 , 是可累积的 , 并且应是对现在或以后在普通法、衡平法、成文法或合同或其他情况下现在或此后存在的所有其他权力和救济的补充。
- 11.4 本协议构成协议各方有关本协议项下交易之全部内容 , 并取代在此之前达成的任何协议、安排、声明、了解或交易。本协议各方确认上述被取代之任何协议、安排、声明、了解或交易不存在任何索偿。。
- 11.5 除非以书面文据作出并经由各方签署 , 本协议不得被修订、补充或更改。

- 11.6 就本协议项下或与本协议有关的施加于或适用于目标公司的任何一项或多项义务或条件或要求，包括但不限于提款或提前还款的条件或要求，贷款方可授予弃权、同意或付款延期，并且任何弃权、同意或付款延期可依据贷款方施加的条款和条件予以做出。
- 11.7 本协议可以以任何数量的副本签署，所有副本将视为构成一份及相同的文据及任何双方可以签订任何该等副本以订立本协议。
- 11.8 非本协议订约方的人士无权按《合约（第三方权利）条例》（香港法律第623章）强制执行本协议的任何条款。

12. 转让

- 12.1 本协议应确保本协议各方及其各自的继承人、承让人和受让人的利益。
- 12.2 未经本协议其他方同意，本协议各方不得转让其在本协议项下的任何权利或义务。

13. 法律和司法管辖权

- 13.1 本协议受香港法律管辖并据其解释。
- 13.2 本协议各方在此不可撤销地服从香港法院的非专属管辖权。

本协议各方已于文首所列日期正式签署本协议，以资信守。

14. 第三者权利

- 14.1 除非本协议另有明文的相反规定，否则本身并非本协议一方的人士不可根据《合约(第三者权利)条例》(香港法例第623章)强制执行本协议的任何条文，以及不论本协议有任何规定，本协议的任何更改(包括任何责任的解除或妥协)、撤销或终止均不需取得任何第三者的同意。

本协议各方已于文首所列日期正式签署本协议，以资信守。

附件1 初步重组方案

中国长白山国际控股有限公司 China Changbaishan International Holdings Limited (the "Company")

(前称华音国际控股有限公司 formerly Hua Yin International Holdings Limited)

(Stock Code: 989.HK)

拟重组计划之主要条款

Key Terms of the Proposed Restructuring Plan

主要条款 Key Term	描述 Description
债务转股权 Debt-to-Equity Swap	债权人同意以公司股权（股份）换取公司所有债务和或有负债的清偿 Creditors to cancel all the debts and contingent liabilities against the Company in exchange for equity (shares) in the Company.
转股价 Conversion Price	每股港币 0.15 元 HK\$0.15 per share
新股之权益 Ranking of the New Shares	与现有已发行普通股享有同等权益。 To be ranked <i>pari passu</i> with the existing issued ordinary shares
预计发行新股股数 Estimated Number of New Shares to be Issued	约 47 亿至 49 亿股新普通股 Approximately 4.7 billion to 4.9 billion new ordinary shares
预计负债及或有负债之总额 Estimated Total Amount of Liabilities and Contingent Liabilities	港币 7.06 亿元至港币 7.40 亿元 HK\$706 million to HK\$740 million
股东股权稀释 Shareholder Dilution	债务股权互换后，现有股东的持股比例将被稀释至约 7.17%。 Existing shareholders to be diluted to approximately 7% after debt-to-equity swap
同意与批准 Consents and Approvals	- 香港法院批准该方案 Hong Kong Court's approval for Scheme - 联交所批准新股上市 Stock Exchange's listing approval for the new shares - 有关增加股本及清洗豁免得到联交所及证监会的相关批准 EGM for increase in share capital and whitewash waiver (if required) and relevant Stock Exchange and SFC's approvals

附件2 收取通知的地址和传真号

<u>当事人</u>	<u>地址</u>	<u>传真号</u>	<u>电子邮箱</u>
贷款方	香港湾仔港湾道26号 华润大厦13楼1305室	+852 2209 2990	sl@eastgain.com.hk
目标公司	香港湾仔港湾道26号 华润大厦13楼1305室	+852 2209 2988	susanna.leung@chinacbsintl.com
家润投资	香港湾仔港湾道26号 华润大厦13楼1305室	+852 2209 2988	susanna.leung@chinacbsintl.com

附件3 预算

Professional fees - Debt restructuring 债务重组中介费用预算

中介		工作范围
印刷商	400,000	(a) 刊印通函/翻译/通函制作 (b) 刊印计划文件 (c) 安排计划网站
重组计划顾问及管理人	3,000,000	(i) 管理重组计划 (ii) 制定重组方案 (iii) 协助公司取得相关审批
财务顾问	680,000	(a) 草拟公告及通函 (b) 与交易所沟通 (c) 评估债务重组后的公司资本结构及上市地位
独立财务顾问	380,000	(i) 出具独立财务顾问信函 (ii) 审阅协议、公告及通函 (a) 草拟RSA及其他法律文件、审阅公告及通函
香港律师	1,450,000	(b) 与交易所沟通及解答交易所及问题 (c) 草拟重组计划文件及其他法庭申请文件及誓章
	400,000	(d) 草拟认购协议及相关发股文件 (e) 草拟清洗豁免文件
大律师	1,300,000	(a) 审阅协议、公告及通函 (b) 代表上市公司出庭获取债权人计划的审批
中国律师	495,000	(a) 草拟法律意见书 (b) 审阅协议、公告及通函 (c) 代表公司与中国证监会进行备案
会计师	150,000	(i) 债务声明及出具相关报告 (ii) 审阅现金流预测 (iii) 审阅未经审计模拟财务资料
股票登记处	150,000	(i) 通函派送 (ii) 股东会点票
券商	30,000	处理碎股
评估师	250,000	物业评估
公关公司	15,000	股东会场地提供
证监会	150,000	
印花税及其他费用	850,000	
		9,700,000

贷款方

由 Amir Mawdonb

于下列见证人面前

代表GROUND GROUP (HONG KONG))

CO., LIMITED (广泽集团(香港)有限公司))

)
For and on behalf of
Ground Group (Hong Kong) Co., Limited
廣澤集團(香港)有限公司



.....
Authorized Signature(s)

签署: Amir Mawdonb

)
)
)
)
)

目标公司

由 Cong Peifeng)

于下列见证人面前)

代表 CHINA CHANGBAISHAN)

INTERNATIONAL HOLDINGS)

LIMITED (中国长白山国际控股有限公司))

For and on behalf of
China Changbaishan International Holdings Limited
中國長白山國際控股有限公司

签署 : 

)
) Authorized Signature(s)
)

家润投资

由 Cong Peifeng

于下列见证人面前

代表 KA YUN INVESTMENTS
LIMITED (家润投资有限公司)

簽署： 

)

)

)

)

)

)

人

For and on behalf of
Ka Yun Investments Limited
家潤投資有限公司

Authorized Signature(s)

签订本

日期：2026年7月15日

GROUND GROUP (HONG KONG) CO., LIMITED
(广泽集团(香港)有限公司)
(作为贷款方)

与

CHINA CHANGBAISHAN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
(中国长白山国际控股有限公司)

及

KA YUN INVESTMENTS LIMITED
(家润投资有限公司)
(作为借款方)

之间订立的

39,000,000港元出资协议
之补充协议

CLKW LAWYERS LLP
香港中环皇后大道中十六至十八号
新世界大厦一期十九楼
1901A、1902及1902A室
(档案编号：CCL/CW/CST/JF/2500892)

目录

<u>条款编号</u>	<u>标题</u>	<u>页码</u>
1.	定义及解释.....	3
2.	对出资协议之修改.....	3
3.	其他.....	4
4.	副本.....	4
5.	法律和司法管辖权.....	4
6.	第三者权利.....	4

本补充协议于2026年7月15日订立。

签约方：

- (1) GROUND GROUP (HONG KONG) CO., LIMITED (广泽集团(香港)有限公司)，一家于香港注册成立的有限公司，其注册办事处位于香港湾仔港湾道26号华润大厦13楼1304室（“贷款方”）；及
- (2) CHINA CHANGBAISHAN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED (中国长白山国际控股有限公司)（“目标公司”），一家于百慕达注册成立的有限公司，其注册办事处位于Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda；及 KA YUN INVESTMENTS LIMITED (家润投资有限公司)（“家润投资”，与目标公司，合称“借款方”），一家于英属维京群岛注册成立的有限公司，其注册办事处位于P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

鉴于

- (A) 本补充协议各方于2026年1月12日签订一份出资协议（“出资协议”）。根据出资协议，贷款方向借款方提供一笔最多为港币39,000,000元的贷款额度。
- (B) 各方现同意根据本补充协议项下之条款及条件对出资协议下之条款进行修改。

本补充协议各方现同意如下：

1. 定义及解释

- 1.1 除本补充协议内容另作解释外，本补充协议(包括前述序文)内之释义及解释将与出资协议相同。
- 1.2 除本补充协议内容另作规定外，本补充协议内所提及的条款将指出资协议的条款。
- 1.3 本补充协议的标题乃为方便阅读而加插，并不影响本补充协议的解释。

2. 对出资协议之修改

以以下之段落完全替换及取代出资协议第2.1条：

「2.1 根据本协议的条款和条件，贷款方同意于提款期内向借款方提供一笔本金总额为39,000,000港元的贷款额度，(一)用于支付因重组而产生、与重组相关或附带的专业费用，以及目标公司及其附属公司的其他费用及必要开支；(二)作为目标公司及其附属公司的一般营运资金；及(三)作为目标公司及其附属公司物业开发及管理业务和物业投资业务的营运资金。该笔款项拟作为贷款方给予目标公司的贷款，或作为重组方案项下购入或认购股份的代价，具体安排将视乎最终获通过的重组方案及与之相关的认购协议而定，但各方确认，贷款方根据本协议提供的出资金额并非无偿的财务资助或馈赠。

各方确认，贷款方在本协议项下向借款方提供的任何出资、贷款或财务援助，不附带任何形式的担保权益、抵押、担保或类似安排（包括但不限于任何目标公司及其附属公司之资产抵押）。」。

各方进一步确认，截至签署本补充协议之日，借款方根据出资协议已提取20,614,403港元。

3. 其他

受制于本补充协议的修订及其他因需要令本补充协议与出资协议一致而需作出之修订，出资协议将仍然有效。而本补充协议之条款将被视作或理解为对出资协议条款之增加或减少。

4. 副本

本补充协议可以以任何数量的副本签署，所有副本将视为构成一份及相同的文据，任何一方签署任何副本均足以构成对本补充协议的正式签署。

5. 法律和司法管辖权

5.1 本补充协议受香港法律管辖并据其解释。

5.2 本补充协议各方在此不可撤销地服从香港法院的非专属管辖权。

本补充协议各方已于文首所列日期正式签署本补充协议，以资信守。

6. 第三者权利

除非本补充协议另有明文相反规定，否则并非本补充协议一方的人士不可根据《合约(第三者权利)条例》（香港法例第623章）强制执行本补充协议的任何条文。无论本补充协议有任何其他规定，本补充协议的任何更改（包括任何责任的解除或妥协）、撤销或终止均无需取得任何第三者的同意。

贷款方

由 Cong Peifeng

于下列见证人面前

代表GROUND GROUP (HONG KONG)
CO., LIMITED (广泽集团(香港)有限公司))

)

)

For and on behalf of
Ground Group (Hong Kong) Co., Limited
廣澤集團(香港)有限公司

)

)

)

签署: Susanna

)

.....
Authorized Signature(s)

目标公司

由 Xu Yingchuan

于下列见证人面前

代表 CHINA CHANGBAISHAN
INTERNATIONAL HOLDINGS

LIMITED (中国长白山国际控股有限公司))

)

)

For and on behalf of

China Changbaishan International Holdings Limited

中國長白山國際控股有限公司

)

)

)

签署: Susama

)

)

)

Authorized Signature(s)