

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



有關提供該等貸款額度之 須予披露交易

繼貸款人(本公司之一家紐西蘭間接全資附屬公司)與借款人A、按揭人A及擔保人訂立貸款協議A(內容有關提供本金金額為700,000紐元(約3,080,000港元)及還款期限為六(6)個月之貸款額度A)後，董事會欣然宣佈，於二零二五年十一月二十五日(交易時段後)，貸款人與借款人B、按揭人B及擔保人訂立貸款協議B，據此，貸款人同意向借款人B提供本金金額為759,000紐元(約3,340,000港元)之貸款額度B，還款期限為十二(12)個月。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.22及14.23條，倘一系列交易全部於12個月期間內與同一方或與彼此相關或有其他關聯的各方完成，或在其他方面有關聯，則該等交易將合併計算，視作一項交易。鑑於該等借款人為同一最終股東共同控制下的同系附屬公司，上述交易在根據上市規則計算相關百分比率以釐定交易的分類時應予合併計算。

由於根據上市規則第14.07條有關提供貸款額度A及貸款額度B合併計算之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，提供該等貸款額度構成本公司之一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告規定。

繼貸款人(本公司之一家紐西蘭間接全資附屬公司)與借款人A、按揭人A及擔保人訂立貸款協議A(內容有關提供本金金額為700,000紐元(約3,080,000港元)及還款期限為六(6)個月之貸款額度A)後,董事會欣然宣佈,於二零二五年十一月二十五日(交易時段後),貸款人與借款人B、按揭人B及擔保人訂立貸款協議B,據此,貸款人同意向借款人B提供本金金額為759,000紐元(約3,340,000港元)之貸款額度B,還款期限為十二(12)個月。

貸款額度A

貸款協議A之主要條款載列如下:

日期:	二零二五年八月二十六日
貸款人:	EPI ESG Investment (New Zealand) Limited, 本公司之一家紐西蘭間接全資附屬公司
借款人A及按揭人A:	Eastport Investments Limited
擔保人:	Lin女士
本金金額:	700,000紐元(約3,080,000港元)
利率:	年利率8%
期限:	六(6)個月,按月付息
到期日:	自提取日期起計六(6)個月
抵押品:	就位於52 Savoy Road, Glen Eden, Auckland 0602, New Zealand之土地及物業A所簽立之第一按揭
擔保:	作為貸款協議A其中一項先決條件,擔保人以貸款人為受益人簽立擔保,據此,作為一項獨立及附加之義務,擔保人無條件及不可撤回地承諾,倘借款人A因任何原因未能償付任何到期之有擔保債務,則擔保人將向貸款人支付該筆款項,作為應要求立即償還之債務

貸款額度A已由本集團之內部資源提供資金。

貸款額度B

貸款協議B之主要條款載列如下：

日期：	二零二五年十一月二十五日(交易時段後)
貸款人：	EPI ESG Investment (New Zealand) Limited，本公司之一家紐西蘭間接全資附屬公司
借款人B及按揭人B：	Southport Limited
擔保人：	Lin女士
本金金額：	759,000紐元(約3,340,000港元)
利率：	年利率8%
期限：	十二(12)個月，按月付息
提取日期：	於貸款協議B所載之所有先決條件獲達成後可予提取
到期日：	自提取日期起計十二(12)個月
抵押品：	就位於46 Gloria Avenue, Te Atatu Peninsula, Auckland 0610, New Zealand之土地及物業B所簽立之第一按揭
擔保：	作為貸款協議B其中一項先決條件，擔保人須以貸款人為受益人簽立擔保，據此，作為一項獨立及附加之義務，擔保人無條件及不可撤回地承諾，倘借款人B因任何原因未能償付任何到期之有擔保債務，則擔保人將向貸款人支付該筆款項，作為應要求立即償還之債務

貸款額度B將由本集團之內部資源提供資金。

有關該等借款人、該等按揭人及擔保人之資料

借款人A (亦為按揭人A) 為一家於紐西蘭註冊成立之有限公司，其從事房地產發展業務，並現時持有多項物業 (包括土地及物業A)。借款人A由擔保人Lin女士全資擁有。

借款人B (亦為按揭人B) 為一家於紐西蘭註冊成立之有限公司，其從事房地產投資及發展業務，並現時持有兩項物業 (包括土地及物業B)。借款人B由擔保人Lin女士全資擁有。

擔保人為一名個人、商人以及該等借款人各自之單一董事及股東。

借款人A為貸款人之新客戶，於訂立貸款協議A前與貸款人並無任何業務往來。貸款人為借款人A透過其業務網絡接洽而來。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等借款人、該等按揭人及擔保人均為獨立第三方。

有關該等貸款額度信貸風險之資料

提供貸款額度A乃以土地及物業A作抵押。按奧克蘭市議會之估價網站所列之貸款額度A項下最近期按揭土地及物業A之資本價值計算，貸款額度A項下按揭土地及物業A之按揭成數比率不超過60%，因此，借款人A就貸款額度A所提供之抵押品充足。

提供貸款額度B乃以土地及物業B作抵押。按獨立估值師編製之估值報告所列之貸款額度B項下最近期按揭土地及物業B之市場價值計算，貸款額度B項下按揭土地及物業B之按揭成數比率不超過60%，因此，借款人B就貸款額度B所提供之抵押品充足。

提供該等貸款額度乃基於貸款人對下列事項進行之信貸評估：(i)該等借款人及擔保人所提供之抵押品及擔保；(ii)對該等借款人及擔保人之信貸調查，並確定其違約風險低；及(iii)該等借款人及擔保人之財務狀況，並得出還款能力較高之結論。經考慮上文所披露之信貸評估以及該等貸款額度之相對短期性質，本公司認為向該等借款人提供該等貸款額度所涉及之風險相對較低。

提供該等貸款額度之理由及裨益

本集團主要從事石油勘探及生產、太陽能、放債及投資證券業務。

貸款人為於紐西蘭註冊為金融服務提供者(FSP)(實體)之持牌放債人，主要從事提供金融服務，並在信貸合約中可擔任債權人。提供該等貸款額度屬於本集團日常及一般業務過程中進行之交易。

誠如本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之中期報告所述，本集團於二零二五年六月期間透過貸款人於紐西蘭開展其放債業務。本集團擬通過其業務網絡開拓穩定的貸款交易來源，並藉著放債業務擴充收入來源。本集團的目標是向有良好信貸紀錄的借款人在有足夠抵押品(以良好質素之物業及資產為佳)作為擔保之情況下提供貸款。放債業務之目標客戶群是就業務目的有短期資金需要，並可就其借貸提供足夠抵押品之個人及公司實體。

因此，董事認為，由貸款人提供之該等貸款額度乃符合本公司創造穩定收入之計劃，且屬本集團放債業務之日常及一般業務運作。該等貸款協議之條款為訂約各方經參考現行商業慣例後，經公平磋商達致。

經考慮對該等借款人、該等按揭人及擔保人之財務狀況進行盡職審查後之結果、由該等借款人、按該等按揭人及擔保人所提供之抵押品、以及本集團將收取之利息收入，董事認為，該等貸款協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.22及14.23條，倘一系列交易全部於12個月期間內與同一方或與彼此相關或有其他關聯的各方完成，或在其他方面有關聯，則該等交易將合併計算，視作一項交易。鑑於該等借款人為同一最終股東共同控制下的同系附屬公司，上述交易在根據上市規則計算相關百分比率以釐定交易的分類時應予合併計算。

由於根據上市規則第14.07條有關提供貸款額度A及貸款額度B合併計算之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，提供該等貸款額度構成本公司之一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告規定。

釋義

在本公佈內，除非文義另有指明，下列詞彙具以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「借款人A」或「按揭人A」	指	Eastport Investments Limited，一家於紐西蘭註冊成立之有限公司，為貸款協議A項下之借款人及按揭人，並為獨立第三方
「借款人B」或「按揭人B」	指	Southport Limited，一家於紐西蘭註冊成立之有限公司，為貸款協議B項下之借款人及按揭人，並為獨立第三方
「該等借款人」或 「該等按揭人」	指	借款人A及借款人B
「本公司」	指	長盈集團(控股)有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：689)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	Man Lin女士(「 Lin女士 」)，為該等貸款協議項下之擔保人，並為獨立第三方
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「土地及物業A」	指	位於52 Savoy Road, Glen Eden, Auckland 0602, New Zealand之土地及物業
「土地及物業B」	指	位於46 Gloria Avenue, Te Atatu Peninsula, Auckland 0610, New Zealand之土地及物業
「貸款人」	指	EPI ESG Investment (New Zealand) Limited，一家於紐西蘭註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，並為於紐西蘭註冊為金融服務提供者(FSP) (實體) 之持牌放債人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議A」	指	貸款人、借款人A、按揭人A及擔保人就貸款額度A所訂立日期為二零二五年八月二十六日之定期貸款協議
「貸款協議B」	指	貸款人、借款人B、按揭人B及擔保人就貸款額度B所訂立日期為二零二五年十一月二十五日之定期貸款協議
「該等貸款協議」	指	貸款協議A及貸款協議B
「該等貸款額度」	指	貸款額度A及貸款額度B
「貸款額度A」	指	貸款人根據貸款協議A提供予借款人A一筆本金金額為700,000紐元 (約3,080,000港元) 之貸款額度
「貸款額度B」	指	貸款人根據貸款協議B提供予借款人B一筆本金金額為759,000紐元 (約3,340,000港元) 之貸款額度
「紐元」	指	紐西蘭元，紐西蘭之法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「%」

指 百分比

就本公佈而言，除另有指明外，已在適用情況下使用1.00紐元兌4.40港元之匯率，僅作說明用途。

承董事會命
長盈集團(控股)有限公司
執行董事
陳瑞源

香港，二零二五年十一月二十五日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事陳瑞源先生、白志峰先生及王京璐先生；以及三名獨立非執行董事潘治平先生、丘煥法先生及焦捷女士。