

- 代價 : 112,139,379 港元，即本金價值為 117,902,240 港元的參與權購入價連同本金額的所有應計利息，佔借款人應付貸款連同應計利息約 16%
- 付款條款 : 在參與協議規定向參與者付款之前提下，授予人有權收取、追回及保留根據融資協議或與其相關應支付之全部本金、利息、費用及其他款項
- 授予人須與參與者確認授予人根據融資協議收取之款項，並須於確認收款後在可行情況下盡快且無論如何於五個營業日內向參與者支付該等款項中對應參與份額之金額，有關金額包括但不限於本金及利息
- 適用利率 : 年利率 10.80 厘，或授予人與參與者不時協定的其他利率（以年百分比表示）
- 授予人承諾 : 在參與者履行其於參與協議項下付款義務之前提下，授予人不得：
- 除按照參與協議條款外，出售、轉讓或以其他方式處置參與承擔額；或
 - 就參與承擔額設立任何按揭、押記、質押、留置權或其他擔保權益，
- 惟以參與者為受益人則除外。
- 參與地位 : 在遵守參與協議所載之升級條款的前提下，授予人與參與者之間的關係乃債務人與債權人的關係。授予人不會透過訂立參與協議，轉讓或出讓其於融資協議及相關融資文件（「融資文件」）項下之任何權利或義務；除依據參與協議條款外，參與者亦不會就融資協議之權益或授予人根據或就融資文件收取之任何款項擁有任何所有權權益。

升級：在符合融資文件之條款及規定以及適用法律與法規的前提下，一旦發生特定升級觸發事件(包括授予人未於到期日向參與者付款及／或未經參與者事先同意下同意延長貸款本金之最終還款日期)，參與者可要求授予人簽立參與者合理要求的任何文件及／或文據，以使參與者就融資成為融資協議下的授予人，並就其根據參與協議所持有之全部(而非僅部分)參與權益，成為相關融資文件之訂約方。

代價以本集團的內部資源撥付。

融資協議的主要條款

在符合參與協議所載升級條款的前提下，授予人與參與者之間的關係乃債務人與債權人的關係，據此，參與者就參與安排項下應付的相關款項而言，乃授予人的法定債權人。融資協議的主要條款概述如下，僅供本公司股東及潛在投資者評估與參與協議及其項下擬進行交易有關的信譽、風險概況及風險敞口。

融資協議日期為二零二六年四月十日，由授予人(作為貸款人)與借款人(作為借款人)訂立。據此，授予人向借款人提供總額為735,000,000港元的港元定期貸款融資。

融資協議項下貸款本金額為735,000,000港元，年利率為10.80厘，借款人須按月支付利息，借款人須於融資協議終止日期向授予人(作為貸款人)(包括根據融資協議條款成為貸款人的任何人士)償還本金，終止日期為自融資動用日期起計12個月之日，並可經各方同意後再延長12個月。

融資協議項下貸款以公司擔保、個人擔保，以及位於香港半山區的一項高端住宅物業(「物業A」)及位於香港中環區的一項甲級商用物業(「物業B」)的物業按揭作抵押。根據本集團取得的獨立估值，物業A於二零二六年五月五日的估值約為735,000,000港元，而物業B於二零二六年五月六日的估值約為340,000,000港元，貸款估值比率相對較低，約為68.4%。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各相關公司擔保人、個人擔保人及(如適用)其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關授予人及借款人的資料

授予人為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，乃由Gaw Capital Asset Management (SG) Pte. Ltd.所管理之私募信貸基金Gaw Capital Credit Fund I所擁有的特殊目的實體。Gaw Capital Asset Management (SG) Pte. Ltd.為一間於新加坡註冊成立的有限公司，主要從事資產管理。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，授予人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

借款人為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。借款人的最終實益擁有人為一名中國個人企業家，於中國擁有廣泛業務權益，包括房地產、物流、金融投資及製藥生物技術，同時為活躍於香港市場的物業投資者。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立參與協議的理由及裨益

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司。本集團的投資控股業務主要指直接投資於投資基金、上市及非上市債務及股權、另類投資(如通過投資基金進行房地產投資)及私募股權，以及提供貸款融資服務。

參與協議的條款及條件(包括其項下利率)乃由參與各方參照現行商業慣例經公平磋商後達致。透過訂立參與協議，預期參與將擴大本集團的收入基礎，並使本集團能從其對參與承諾的投資中獲得利息收入。

董事會認為，參與協議的條款(包括代價)屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關參與協議及其項下擬進行交易之若干適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故參與協議及其項下擬進行交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章之通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	一間於香港註冊成立之有限公司，乃融資協議之借款人
「本公司」	指	中薇金融控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司不時之董事
「融資協議」	指	授予人與借款人所訂立日期為二零二六年四月十日的貸款融資協議，內容有關授予人向借款人授出融資
「融資」或「貸款」	指	授予人(作為貸款人)根據融資協議的條款及條件向借款人提供本金總額為735,000,000港元的有抵押貸款融資
「授予人」	指	Star Vibe Limited，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，乃融資協議的貸款人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非本公司核心關連人士之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人，且根據上市規則為獨立於本公司及其核心關連人士之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「參與者」	指	中薇資本(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「參與協議」	指	授予人與參與者所訂立日期為二零二六年五月十一日的參與協議
「中國」	指	中華人民共和國
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
中薇金融控股有限公司
主席
黃金源

香港，二零二六年五月十一日

於本公告日期，董事會成員包括(1)本公司執行董事李峰先生及解放先生；(2)本公司非執行董事黃金源先生及孫皓舒女士；及(3)本公司獨立非執行董事鄭大雙先生、高明東先生、孫俊辰先生及王加威先生。