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。

EPI (Holdings) Limited
長盈集團(控股)有限公司*
（於百慕達註冊成立之有限公司）
（股份代號：689）

須予披露交易
向一獨立第三方提供貸款額度

繼貸款人（本公司之一家紐西蘭間接全資附屬公司）與借款人及按揭人訂立原貸款協議（內容有關提供本金金額為 468,000 紐元（約 2,012,000 港元）及還款期限為九(9)個月之原貸款額度）後，該原貸款已獲提前悉數償還，最終還款期為七(7)個月，董事會欣然宣佈，於二零二六年十一月十九日（交易時段後），貸款人與借款人及按揭人訂立新增貸款協議，據此，貸款人同意向借款人提供本金金額為 1,450,000 紐元（約 6,235,000 港元）之新增貸款額度，還款期限為六(6)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十二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。鑑於貸款人已於本公佈日期起計十二個月內向借款人授出金額 468,000 紐元（約 2,012,000 港元）之原貸款，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 條有關提供原貸款額度及新增貸款額度合併計算之一項或多項適用百分比率高於 5%但低於 25%，提供新增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。

* *僅供識別*

繼貸款人（本公司之一家紐西蘭間接全資附屬公司）與借款人及按揭人訂立原貸款協議（內容有關提供本金金額為 468,000 紐元（約 2,012,000 港元）及還款期限為九(9)個月之原貸款額度）後，該原貸款已獲提前悉數償還，最終還款期為七(7)個月，董事會欣然宣佈，於二零二六年十一月十九日（交易時段後），貸款人與借款人及按揭人訂立新增貸款協議，據此，貸款人同意向借款人提供本金金額為 1,450,000 紐元（約 6,235,000 港元）之新增貸款額度，還款期限為六(6)個月。

原貸款額度

原貸款協議之主要條款如下：

日期：	二零二五年九月三十日
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
借款人及按揭人：	陳女士
本金金額：	468,000 紐元（約 2,012,000 港元）
利率：	年利率 8%
原期限：	九(9)個月，利息於到期日支付
最終還款期：	自提取日期起計七(7)個月
抵押品：	就位於 64 Molyneux Avenue, Cromwell 9310, New Zealand 之土地及物業所簽立之第一按揭

原貸款額度已由本集團之內部資源提供資金。

新增貸款額度

新增貸款協議之主要條款如下：

日期：	二零二六年十一月十九日（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
借款人及按揭人：	陳女士
本金金額：	1,450,000 紐元（約 6,235,000 港元）
利率：	年利率 8%
期限：	六(6)個月，按月付息
提取日期：	於新增貸款協議所載之所有先決條件獲達成後可予提取
到期日：	自提取日期起計六(6)個月
抵押品：	就位於 64 Molyneux Avenue, Cromwell 9310, New Zealand 之土地及物業所簽立之第一按揭

新增貸款額度將由本集團之內部資源提供資金。

有關借款人及按揭人之資料

借款人（同時亦為按揭人）為一名個人及商人。

借款人為貸款人之新客戶，於訂立原貸款協議前與貸款人並無任何業務往來。貸款人為借款人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，借款人及按揭人為獨立第三方。

有關該等貸款額度信貸風險之資料

提供原貸款額度乃以土地及物業作抵押。按獨立估值師編製之估值報告所列之原貸款額度項下最近期按揭土地及物業之市場價值計算，原貸款額度項下按揭土地及物業之按揭成數比率不高於 60%，因此，借款人就原貸款額度所提供之抵押品充足。

提供新增貸款額度乃以土地及物業作抵押。按獨立估值師編製之估值報告所列之新增貸款額度項下最近期按揭土地及物業之市場價值計算，新增貸款額度項下按揭土地及物業之按揭成數比率不高於 60%，因此，借款人就新增貸款額度所提供之抵押品充足。

提供新增貸款額度乃基於貸款人對下列事項進行之信貸評估：(i)借款人所提供之抵押品；(ii)對借款人之信貸調查，並確定其違約風險低；及(iii)借款人之財務狀況，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新增貸款額度之相對短期性質，本公司認為向借款人提供新增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、放債、太陽能、汽車及投資證券業務。

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。

誠如本公司截至二零二六年六月三十日止六個月之中期報告公佈所述，本集團繼續透過貸款人於紐西蘭擴展其放債業務(於二零二五年六月期間開展)。本集團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。

經考慮對借款人及按揭人之財務狀況進行盡職審查後之結果、由借款人及按揭人所提供之抵押品、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十二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。鑑於貸款人已於本公佈日期起計十二個月內向借款人授出金額 468,000 紐元（約 2,012,000 港元）之原貸款，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 條有關提供原貸款額度及新增貸款額度合併計算之一項或多項適用百分比率高於 5%但低於 25%，提供新增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」或「按揭人」	指	陳景雪女士（「**陳女士**」）為該等貸款協議項下之借款人及按揭人，並為獨立第三方
「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
「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」	指	位於 64 Molyneux Avenue, Cromwell 9310, 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
「該等貸款協議」	指	原貸款協議及新增貸款協議
「該等貸款額度」	指	原貸款額度及新增貸款額度

「新增貸款協議」	指	貸款人、借款人及按揭人就新增貸款額度所訂立日期為二零二六年十一月十九日之有期貸款協議
「新增貸款額度」	指	貸款人根據新增貸款協議提供予借款人一筆本金金額為 1,450,000 紐元（約 6,235,000 港元）之貸款額度
「紐元」	指	紐西蘭元，紐西蘭之法定貨幣
「原貸款協議」	指	貸款人、借款人及按揭人就原貸款額度所訂立日期為二零二五年九月三十日之有期貸款協議
「原貸款額度」	指	貸款人根據原貸款協議提供予借款人一筆本金金額為 468,000 紐元（約 2,012,000 港元）之貸款額度
「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 4.30 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，二零二六年十一月十九日

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、丘煥法先生及姬文婷女士。