

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，概不對因本公佈全部或任何部分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。



須予披露交易 提供財務資助

提供財務資助

董事會欣然宣佈，於二零二五年十二月十六日，乾隆領達（作為貸款人）與客戶EX及客戶FL（共同作為借款人）訂立貸款協議B，據此，乾隆領達同意向借款人授出本金額為20,880,000港元之貸款B，期限為兩年。

於訂立貸款協議B之前，乾隆領達已與客戶EX（作為借款人）就授出一筆有抵押貸款（金額為38,000,000港元，期限為一年（「貸款A」））訂立貸款協議A。貸款A之詳情已先前於本公司日期為二零二五年三月十日的公佈披露。貸款B的貸款所得款項將用以結清貸款A的未償還本金7,380,000港元及剩餘所得款項的13,500,000港元將用作客戶FL的營運資金。

上市規則之涵義

由於按上市規則第14.07條計算向借款人授出貸款B之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，授出貸款B構成本公司之須予披露交易及須遵守通知及公佈規定。

提供貸款A

貸款B的貸款所得款項將用以結清貸款A的未償還本金7,380,000港元，貸款A之詳情已先前於本公司日期為二零二五年三月十日的公佈披露。剩餘所得款項13,500,000港元將用作客戶FL的營運資金。

提供貸款B

董事會欣然宣佈，於二零二五年十二月十六日，乾隆領達(作為貸款人)與客戶EX及客戶FL(共同作為借款人)訂立貸款協議B，據此，乾隆領達同意向借款人授出本金金額為20,880,000港元之貸款B，期限為兩年。

下文概述貸款協議B之主要條款。

貸款協議B

協議日期 : 二零二五年十二月十六日

貸款人 : 乾隆領達

借款人 : 客戶EX及客戶FL

本金 : 20,880,000港元

利率 : 每年13厘

年期 : 自提款日期起計2年

抵押品 : (i) 就位於香港荃灣區之八項商業物業作出之第一法定押記／按揭，香港獨立物業估值師已進行估值，於二零二五年十二月十五日之合併市值約為85,500,000港元

(ii) 擔保人以乾隆領達為受益人簽立個人及公司擔保，據此，擔保人須就借款人於貸款協議B項下的還款責任提供擔保

還款 : 借款人將按月償還利息，及本金將於到期時償還。

有關貸款B所涉及信貸風險之資料

貸款B以八項商業物業作抵押。基於獨立估值師所釐定貸款B之按揭物業之價值，借款人就貸款B所提供之抵押品屬充足。

貸款B的墊款亦乃根據本公司經參考以下事實而作出的信貸評估(i)借款人所提供之抵押品位於香港黃金地段及貸款與價值比率相對較低，約為24.4%；(ii)借款人及擔保人資產淨值雄厚且穩定，足以證明其還款能力；(iii)客戶EX為一名再度惠顧的客戶，且其就貸款A的還款記錄準時，客戶EX自二零二五年三月以來已償還約30,600,000港元；及(iv)借款人及擔保人於過往5年並無被採取任何強制行動。經計及上文所披露於評估相關墊款之風險時所涉及之因素，本公司認為向借款人墊款所涉及風險屬可控範圍之內。

貸款B資金

本集團將以本集團一般營運資金發放貸款B。

有關借款人及擔保人之資料

客戶EX及客戶FL為於香港成立之有限公司，於香港從事物業開發及投資。借款人為擔保人B之非全資附屬公司，而擔保人B亦為香港物業開發商。客戶FL為客戶EX之同系附屬公司。擔保人A為擔保人B之最終實益擁有人。客戶EX為一名再度惠顧乾隆領達的客戶，且於本公佈日期並無違約記錄。客戶FL為新客戶及此前與本集團並無關係，由本集團透過客戶EX關係所接洽。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款人及擔保人均為獨立第三方且與本集團概無關連。

有關本集團及貸款人之資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要在香港及中國從事提供金融服務。乾隆領達（作為貸款之貸款人）為本公司控制之間接全資附屬公司。

訂立貸款協議B之理由

經計及本集團之主要業務活動，向借款人授出貸款B乃於本集團日常及一般業務過程中進行。

貸款協議B之條款（包括適用利率）乃經乾隆領達與借款人計及類似性質交易的現行市場條款及慣例後經公平磋商釐定。董事認為，授出貸款B乃本集團提供之財務資助（定義見上市規則）。經計及借款人及擔保人之財務背景令人信納、抵押品質素、貸款與價值比率較低，董事認為，貸款協議B之條款乃根據本集團之內部信貸政策及指引按正常商業條款訂立。由於預期利息收入會帶來穩定收益及現金流量，董事認為，貸款協議B之條款屬公平合理，且訂立貸款協議B符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於按上市規則第14.07條計算向借款人所授出貸款B之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，授出貸款B構成本公司之須予披露交易及須遵守通知及公佈規定。

根據上市規則第14.58(2)條規定，借款人及擔保人之身份須予披露。由於(i)相比起本公司整體財務狀況，貸款B之墊款不被視為本公司之重大交易；(ii)本公司在遵守上述披露規定方面存在實際困難，原因為借款人及擔保人已向本集團確認，將不會同意於本公佈披露其身份；(iii)披露借款人及擔保人之身份無法反映其財務狀況或還款能力，因此將無助股東評估其信譽及貸款B之風險及敞口；及(iv)本公司已就貸款B於本公佈作出其他披露，包括但不限於就貸款B所抵押物業之詳情及抵押品之貸款與價值比率，有關資料對股東評估貸款B之風險及敞口以及借款人及擔保人之還款能力而言更具意義，故本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.58(2)條，而聯交所已授出有關豁免。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指 董事會
「借款人」	指 客戶EX及客戶FL
「本公司」	指 中國金融投資管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「客戶EX」	指 於香港成立之有限公司，其主要業務為物業開發及投資並為一名獨立第三方。其為擔保人B之非全資附屬公司
「客戶FL」	指 於香港成立之有限公司，其主要業務為物業開發及投資並為一名獨立第三方。其為擔保人B之非全資附屬公司及客戶EX之同系附屬公司
「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 擔保人A及擔保人B
「擔保人A」	指 獨立第三方之個別人士及擔保人B的最終實益擁有人
「擔保人B」	指 一間於香港註冊成立之有限責任公司，其主要業務為地產發展及投資，借款人之母公司及獨立第三方

「港元」	指 香港法定貨幣港元
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之人士
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「中國」	指 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「放債人條例」	指 香港法例第163章《放債人條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「乾隆領達」	指 乾隆領達財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及持有根據放債人條例註冊之放債人牌照，並為本公司之間接全資附屬公司
「股份」	指 本公司股本中之股份
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「貸款A」	指 根據貸款協議A向客戶EX授出金額為38,000,000港元之第一法定押記／按揭貸款
「貸款B」	指 根據貸款協議B向客戶EX及客戶FL授出金額為20,880,000港元之第一法定押記／按揭貸款

- 「貸款協議A」指 乾隆領達與客戶EX就貸款A於二零二五年三月十日訂立之貸款協議
- 「貸款協議B」指 乾隆領達與借款人就貸款B於二零二五年十二月十六日訂立之貸款協議

承董事會命
中國金融投資管理有限公司
公司秘書
鍾展強

香港，二零二五年十二月十六日

於本公佈日期，本公司董事如下：

執行董事：

張 民先生(行政總裁)

獨立非執行董事：

陳進強先生

張伯陶先生

李嘉偉先生

詹莉莉女士

張 塑先生