

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，並明確表示概不就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。



**Oi Wah Pawnshop Credit Holdings Limited**

**靚華押業信貸控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1319)

**涉及向實體提供  
財務資助之須予披露交易**

**提供財務資助**

董事會欣然宣布，於二零二零年四月二十九日，靚華物業(放貸人)與客戶甲(借款人)訂立貸款協議。根據貸款協議，靚華物業同意向客戶甲提供為期12個月的貸款。

**上市規則的影響**

鑒於根據上市規則第14.07條，向客戶丙提供財務資助金額的若干適用百分比率並不超過5%，根據上市規則第14章，貸款協議項下提供的貸款並不構成本公司的須予披露交易。

由於客戶丙是客戶甲和客戶丁的最終受益人，故鑒於根據上市規則第14.22條，提供的貸款和三筆現行貸款需要合併計算。鑒於根據上市規則第14.07條，向客戶們提供財務資助金額合併計算後的若干適用百分比率超過5%但不足25%，根據上市規則第14章，向客戶們提供的貸款和三筆現行貸款構成本公司的須予披露交易。

**提供貸款**

董事會欣然宣布，於二零二零年四月二十九日，靚華物業(放貸人)與客戶甲(借款人)訂立貸款協議。根據貸款協議，靚華物業同意向客戶甲提供為期12個月的貸款。

貸款協議的主要條款摘述如下。

## 貸款協議

貸款協議日期	:	二零二零年四月二十九日
放貸人	:	靄華物業
借款人	:	客戶甲
本金	:	25,000,000.00港元
利率	:	年息10.00%
期限	:	自提取日期起計12個月
抵押品	:	為有關位於上環的兩個商業物業的第一法律押記／按揭。 獨立物業估值師於二零二零年四月三日對該兩個物業進行估價，估值總金額約為97,600,000.00港元
還款	:	客戶甲須每月償還利息  客戶甲須於提取日期起計三個月內償還本金3,550,000港元，並於貸款日償還餘下的本金

## 貸款協議的其他條款

根據貸款協議，貸款由一位獨立第三方提供擔保。貸款協議中所有的抵押物業已於靄華物業認可之保險公司投保火險。

## 提供三筆現行貸款

在訂立貸款協議之前，因為發放另外三筆有抵押的現行貸款，靄華物業(借款人)與現有客戶們訂立三份現行貸款協議。三份現行貸款協議的主要條款摘述如下：

## 現行貸款協議二

現行貸款協議二的日期	:	二零一九年九月十二日
放貸人	:	靄華物業
借款人	:	客戶丙
本金	:	3,000,000.00港元
利率	:	最優惠利率加年息7.75% (最優惠利率指於現行貸款協議二當日招商永隆銀行有限公司年息5.375%的最優惠利率)
期限	:	自提取日期起計12個月
抵押品	:	為有關位於大嶼山的一個住宅物業的第一法律押記／按揭。獨立物業估值師於二零一九年八月二十七日對該物業進行估價，估值金額約為11,700,000.00港元
還款	:	客戶丙須每月償還利息並於貸款到期日償還本金

## 現行貸款協議三

現行貸款協議三日期	:	二零二零年二月十四日
放貸人	:	靄華信貸
借款人	:	客戶丁
本金	:	6,500,000.00港元
利率	:	最優惠利率加年息7.875% (最優惠利率指於現行貸款協議三當日招商永隆銀行有限公司年息5.25%的最優惠利率)
期限	:	自提取日期起計12個月

- 抵押品 : 為有關位於大嶼山的兩個住宅物業的第一法律押記／按揭。獨立物業估值師於二零二零年二月十三日對該兩個物業進行估價，估值總金額約為27,600,000.00港元
- 還款 : 客戶丁須每月償還利息並於貸款到期日償還本金
- 提早還款 : 如客戶丁在提取日期六個月內全數清還現行貸款三，行政費為425,000.00港元

#### 現行貸款協議四

- 現行貸款協議四的日期 : 二零二零年四月七日
- 放貸人 : 靄華物業
- 借款人 : 客戶丙
- 本金 : 6,000,000.00港元
- 利率 : 年息22%
- 期限 : 自提取日期起計1個月
- 抵押品 : 為有關位於大嶼山的一個住宅物業的第二法律押記／按揭。獨立物業估值師於二零二零年三月二十四日對該物業進行估價，估值金額約為54,000,000.00港元
- 還款 : 客戶丙須每月償還利息並於貸款到期日償還本金

#### 三份現行貸款協議的其他條款

現行貸款協議二和現行貸款協議四中所有的抵押物業已於靄華物業認可之保險公司投保火險。現行貸款協議三中所有的抵押物業已於靄華信貸認可之保險公司投保火險。

## 有關貸款和三筆現行貸款的信貸風險的信息

貸款和三筆現行貸款都為有抵押的貸款。

由客戶甲提供的兩個抵押物業足以作為貸款之抵押，原因是基於由獨立物業估值師為貸款的兩個抵押物業評估得出的總物業價值而計算出來的估值比率約為72%（第一按揭貸款給予其他獨立承按人對估值比率約為46%，貸款給予本集團的第一按揭貸款對估值比率約為26%）。

由客戶丙提供的抵押物業足以作為現行貸款二之抵押，原因是基於由獨立物業估值師為現行貸款二的抵押物業評估得出的物業價值而計算出來的估值比率約為51%（第一按揭貸款給予其他獨立承按人對估值比率約為25%，現行貸款二給予本集團的第一按揭貸款對估值比率約為26%）。

由客戶丁提供的兩個抵押物業足以作為現行貸款三之抵押，原因是基於由獨立物業估值師為現行貸款三的兩個抵押物業評估得出的總物業價值而計算出來的估值比率約為47%（第一按揭貸款給予其他獨立承按人對估值比率約為23%，貸款給予本集團的第一按揭貸款對估值比率約為24%）。

由客戶丙提供的抵押物業足以作為現行貸款四之抵押，原因是基於由獨立物業估值師為現行貸款四的抵押物業評估得出的物業價值而計算出來的估值比率約為58%（第一按揭貸款對估值比率約為36%，次級按揭貸款給予其他獨立承按人對估值比率約為11%，現行貸款四給予本集團的次級按揭貸款對估值比率約為11%）。

本公司對客戶們進行信貸評估，包括考慮(i)客戶們提供的抵押品都位於香港的黃金地段；(ii)客戶們是再度惠顧客戶而過往在本集團並無拖欠記錄；和(iii)貸款是一次短期借款的情況下同意借出有關貸款和三筆現行貸款。本公司經考慮過以上的因素後，對借出有關貸款給客戶們的風險評估結果相對低。

## 貸款的資金來源

本集團將以本公司一般營運資金予貸款。

## 有關客戶們及其最終受益人們的資料

客戶甲為一間在英屬維爾京群島註冊的有限公司，其主要業務是物業投資。

客戶丁為一間在香港註冊的有限公司，其主要業務是物業投資。

客戶丙為個人，是客戶甲和客戶丁的最終受益人。客戶丙也是客戶丁的董事。

客戶丙為一間公司其股份在聯交所上市的控股股東、執行董事和董事會主席。另外，客戶丙是中國人民政治協商會議陝西省委員會常務會員的成員。

客戶們都是再度惠顧客戶而過往在本集團並無拖欠記錄。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，客戶們及其最終受益人們都為獨立第三方，且與本集團概無關連。

## 有關本集團及放貸人的資料

本集團為香港的融資服務供應商，主要根據當押商條例及放債人條例的條文提供有抵押融資(包括典當貸款及按揭抵押貸款)。靄華物業，作為貸款、現行貸款二和現行貸款四的放貸人，為本公司間接全資附屬公司。靄華信貸，作為現行貸款三的放貸人，為本公司間接全資附屬公司。

## 訂立貸款協議和三筆現行貸款協議的理由

經考慮本集團的主要業務活動，分別向客戶們提供貸款和三筆現行貸款乃於本集團一般及日常業務過程中進行。

貸款協議、現行貸款協議二和現行貸款協議四的條款分別經靄華物業和相關客戶公平磋商後協定。現行貸款協議三的條款經靄華信貸和客戶丁公平磋商後協定。董事認為，提供貸款和三筆現行貸款屬本公司提供的財務資助(按上市規則的涵義)。董事認為，貸款協議和三筆現行貸款協議的條款是按照正常商業條款並根據本公司的信貸政策訂立。考

慮到客戶們理想的財務背景，並預期收取的利息收入會帶來穩定的收入及現金流，董事認為貸款協議和三筆現行貸款協議的條款公平合理及貸款協議和三筆現行貸款協議二的訂立，符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的影響

鑒於根據上市規則第14.07條，向客戶丙提供財務資助金額的若干適用百分比率並不超過5%，根據上市規則第14章，貸款協議項下提供的貸款並不構成本公司的須予披露交易。

由於客戶丙是客戶甲和客戶丁的最終受益人，故鑒於根據上市規則第14.22條，提供的貸款和三筆現行貸款需要合併計算。鑒於根據上市規則第14.07條，向客戶們提供財務資助金額合併計算後的若干適用百分比率超過5%但不足25%，根據上市規則第14章，向客戶們提供的貸款和三筆現行貸款構成本公司的須予披露交易。

上市規則第14.58(2)條規定須披露客戶們之身份。由於(i)該貸款(合併了三筆現行貸款)相較本公司整體財務狀況而言並非本公司之重大交易；(ii)本公司在遵守上述披露規定方面存在實際困難，乃因客戶們已向本集團確認彼等不會同意於本公佈內披露其身份；(iii)披露客戶們之身份並不會反映彼等之財務狀況或還款能力，因而對股東評估彼等之信用度以及貸款和三筆現行貸款之風險承擔之作用不大；及(iv)本公司已於本公佈內就貸款和三筆現行貸款作出其他披露，包括(但不限於)抵押品之詳情及抵押品有關貸款和三筆現行貸款之貸款對估值比率，而此對股東於評估貸款和三筆現行貸款之風險承擔及客戶們之還款能力更具作用，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，並已獲聯交所授出有關批准。

## 釋義

於本公佈，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	靄華押業信貸控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「客戶甲」	指	一間在香港註冊的公司及獨立第三方的借款人

「客戶丙」	指	身為個人和獨立第三方的借款人，同時也是客戶甲和客戶丁的最終受益人
「客戶丁」	指	一間在香港註冊的公司及獨立第三方的借款人
「客戶們」	指	客戶甲、客戶丙和客戶丁
「董事」	指	本公司董事
「現行客戶們」	指	客戶丙和客戶丁
「現行貸款二」	指	靄華物業提供給客戶丙總值3,000,000.00港元的按揭貸款
「現行貸款三」	指	靄華信貸提供給客戶丁總值6,500,000.00港元的按揭貸款
「現行貸款四」	指	靄華物業提供給客戶丙總值6,000,000.00港元的按揭貸款
「三筆現行貸款」	指	現行貸款二、現行貸款三和現行貸款四
「現行貸款協議二」	指	靄華物業於二零一九年九月十二日就現行貸款二與客戶丙訂立的貸款協議，其詳情請於「現行貸款協議二」一節列示
「現行貸款協議三」	指	靄華信貸於二零二零年二月十四日就現行貸款三與客戶丁訂立的貸款協議，其詳情請於「現行貸款協議三」一節列示
「現行貸款協議四」	指	靄華物業於二零二零年四月七日就現行貸款四與客戶丙訂立的貸款協議，其詳情請於「現行貸款協議四」一節列示
「三筆現行貸款協議」	指	現行貸款協議二、現行貸款協議三和現行貸款協議四
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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(按上市規則的定義)之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	由靄華物業提供給客戶甲總值25,000,000.00港元的按揭貸款
「貸款協議」	指	靄華物業於二零二零年四月二十九日就貸款與客戶甲訂立的貸款協議
「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)
「靄華信貸」	指	靄華信貸有限公司，為於香港註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「靄華物業」	指	靄華物業信貸有限公司，為於香港註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「當押商條例」	指	香港法例第166章當押商條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
**靄華押業信貸控股有限公司**  
 主席、行政總裁兼執行董事  
**陳啟豪**

香港，二零二零年四月二十九日

於本公佈日期，董事會包括執行董事陳啟豪先生(行政總裁兼主席)、陳策文先生、陳美芳女士及陳英瑜女士；非執行董事陳啟球先生和伍紹康先生；以及獨立非執行董事林安泰先生、梁兆棋博士及葉毅博士。