

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，於二零二二年七月二十六日，靚華信貸(放貸人)、環球信貸(放貸人)、共同放貸人甲(放貸人)、駿聯信貸(放貸人)和共同放貸人乙(放貸人)與客戶們(借款人)和擔保人訂立貸款協議。根據貸款協議，五位放貸人同意向客戶們提供為期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，向客戶們提供財務資助金額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，貸款協議項下提供的貸款構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則的報告及公告規定。

提供財務資助

董事會欣然宣布，於二零二二年七月二十六日，靚華信貸(放貸人)、環球信貸(放貸人)、共同放貸人甲(放貸人)、駿聯信貸(放貸人)和共同放貸人乙(放貸人)與客戶們(借款人)和擔保人訂立貸款協議。根據貸款協議，五位放貸人同意向客戶們提供為期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：二零二二年七月二十六日
- 放貸人：
(1) 靄華信貸；
(2) 環球信貸；
(3) 共同放貸人甲；
(4) 駿聯信貸；和
(5) 共同放貸人乙
- 借款人：客戶們
- 本金：140,000,000.00港元，靄華信貸、環球信貸、共同放貸人甲、駿聯信貸和共同放貸人乙分別承諾的金額如下：
(1) 靄華信貸 – 31,250,000.00港元
(2) 環球信貸 – 31,250,000.00港元
(3) 共同放貸人甲 – 31,250,000.00港元
(4) 駿聯信貸 – 31,250,000.00港元
(5) 共同放貸人乙 – 15,000,000.00港元
- 利率：年息10%
- 根據合作貸款契約，各方同意(i)靄華信貸、環球信貸、共同放貸人甲和駿聯信貸就貸款中各自承諾的金額收取的年利率為9.04%；和(ii)共同放貸人乙就貸款中承諾的金額收取的年利率為18%
- 期限：自提取日期起計12個月

- 抵押品 : 為有關位於沙田的五個商業物業的第一法律押記／按揭。獨立物業估值師於二零二二年七月四日對這五個物業進行估價，估值總金額於二零二二年七月四日約為201,904,000.00港元
- 還款 : 客戶須每月償還利息並於貸款到期日償還本金
- 提前還款 : 如貸款在提取日期起計六個月內全數或部分清還，客戶需要繳交行政費用和利息合共7,000,000.00港元，該費用會按五位放貸人的本金比例分發。

貸款協議的其他條款

根據貸款協議，貸款由擔保人提供擔保。貸款協議內的所有抵押物業已於靄華信貸認可之保險公司投保火險。

合作貸款契約

根據合作貸款契約，如果客戶們出現違約的情況下，五位放貸人同意把客戶們的抵押品賣掉後的淨收益會以下列方式分配：(i)按靄華信貸、環球信貸、共同放貸人甲和駿聯信貸就貸款中各自承諾的金額平均收取各自的本金和利息；(ii)如有餘下的淨收益，將會支付共同放貸人乙的本金和利息。

有關該貸款信貸風險的信息

該貸款為有抵押的貸款。

由客戶們提供的五個抵押物業足以作為貸款之抵押，原因為基於由獨立物業估值師為貸款的五個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69.34%（貸款給予本集團的第一按揭貸款對估值比率約為15.48%，第一按揭貸款給予環球信貸、共同放貸人甲和駿聯信貸對估值比率約為46.43%，第一按揭貸款給予共同放貸人乙對估值比率約為7.43%）。

本公司根據客戶們的財政能力和還款能力之信貸評估，客戶們提供的五個物業位於香港的黃金地段和該借款都是一次短期借款的情況下同意借出有關貸款。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是次貸款。

有關客戶們及其最終受益人的資料

每個客戶都為一間在香港註冊的有限公司，主要從事物業投資。擔保人是每個客戶的最終受益人而控股公司則為每個客戶的直接控股公司。

擔保人身為個人和商人，其主要業務是從事珠寶製造及珠寶貿易業務。擔保人身為個人和一間公司其股份在聯交所上市的控股股東和執行董事，其主要業務是從事珠寶製造和珠寶貿易業務。

有關環球信貸的資料

環球信貸為一間在香港註冊成立的有限公司，並為環球信貸集團有限公司的間接全資附屬公司。環球信貸集團有限公司為一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1669)。環球信貸為放債人條例下的持牌放債人，其主要業務是為提供按揭抵押貸款和私人貸款。

有關共同放貸人甲的資料

共同放貸人甲為一間在香港註冊的有限公司，為放債人條例下的持牌放債人，其主要業務是為放債。共同放貸人甲分別由個人甲擁有60%及其他兩名個別人士共同持有餘下的40%。

有關駿聯信貸的資料

駿聯信貸為一間在香港註冊成立的有限公司，並為駿聯控股有限公司的間接全資附屬公司。駿聯控股有限公司為一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：459)。駿聯信貸為放債人條例下的持牌放債人，其主要業務是為在放債人條例下提供貸款。

有關共同放貸人乙的資料

共同放貸人乙為一間在香港註冊的有限公司，為放債人條例下的持牌放債人，其主要業務是為放債。共同放貸人乙分別由個人乙全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)每個客戶和其最終受益人；(ii)環球信貸及其最終受益人；(iii)共同放貸人甲及其最終受益人；(iv)駿聯信貸及其最終受益人；和(v)共同放貸人乙及其最終受益人都為獨立第三方，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)。靄華信貸，作為貸款的放貸人，為本公司間接全資附屬公司。

訂立貸款協議的理由

經考慮本集團的主要業務活動，向客戶們提供的貸款乃於本集團一般及日常業務過程中進行。

貸款協議的條款經五位放貸人與客戶們公平磋商後協定。董事認為，提供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，董事認為貸款協議的條款公平合理及貸款協議的訂立，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，向客戶們提供財務資助金額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，貸款協議項下提供的貸款構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則的報告及公告規定。

上市規則第14.58(2)條規定須披露客戶們和擔保人之身份。由於(i)該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，乃因客戶們和擔保人已向本集團確認彼等不會同意於本公佈內披露其身份；(iii)披露客戶們和擔保人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之風險承擔之作用不大；及(iv)本公司已於本公佈內就貸

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之貸款對估值比率，而此對股東於評估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 |
| 「合作貸款契約」 | 指 | 五位放貸人就貸款在二零二二年七月二十六日簽訂的合作貸款契約 |
| 「共同放貸人甲」 | 指 | 亞太基金財務有限公司，一間在香港註冊的有限公司 |
| 「共同放貸人乙」 | 指 | 信貸易有限公司，一間在香港註冊的有限公司 |
| 「本公司」 | 指 | 靄華押業信貸控股有限公司，一間根據開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1319) |
| 「客戶甲」 | 指 | 一間在香港註冊的公司及獨立第三方的借款人 |
| 「客戶乙」 | 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 | 一間在香港註冊的公司及獨立第三方的借款人 |
| 「客戶丁」 | 指 | 一間在香港註冊的公司及獨立第三方的借款人 |
| 「客戶茂」 | 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、客戶乙、客戶丙、客戶丁和客戶茂 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |

| | | |
|---------|---|---|
| 「環球信貸」 | 指 | 環球信貸有限公司，為於香港註冊成立的有限公司，並為環球信貸集團有限公司間接全資附屬公司。環球信貸集團有限公司為一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1669) |
| 「擔保人」 | 指 | 身為個人和獨立第三方 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「控股公司」 | 指 | 一間在香港註冊的公司及獨立第三方 |
| 「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 |
| 「個人甲」 | 指 | 郭炳燊 |
| 「個人乙」 | 指 | 於子多 |
| 「駿聯信貸」 | 指 | 駿聯信貸有限公司，為於香港註冊成立的有限公司，並為駿聯控股有限公司間接全資附屬公司。駿聯控股有限公司為一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：459) |
| 「五位放貸人」 | 指 | 靄華信貸、環球信貸、共同放貸人甲、駿聯信貸和共同放貸人乙 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「貸款」 | 指 | 提供給客戶們總值140,000,000.00港元的按揭貸款 |
| 「貸款協議」 | 指 | 五位放貸人於二零二二年七月二十六日就貸款與客戶們和擔保人訂立的貸款協議 |

| | | |
|---------|---|--------------------------------------|
| 「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 |
| 「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) |
| 「百分比率」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「股份」 | 指 | 本公司的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

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，二零二二年七月二十六日

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及伍紹康先生；以及獨立非執行董事林安泰先生、梁兆棋博士及葉毅博士。