

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

靄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，於二零二五年二月二十七日，靄華物業(放貸人)與客戶甲(借款人)訂立貸款協議三。根據貸款協議三，靄華物業同意向客戶甲提供為期12個月，總值37,000,000.00港元的貸款三。

在訂立貸款協議三之前，本集團與客戶們訂立兩筆之前貸款協議。部分貸款三的款項會用於全額清還貸款協議二項下貸款二的本金和利息。

上市規則的影響

鑒於根據上市規則第14.07條，由於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，貸款協議三項下提供的貸款三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。

由於(i)客戶們互相都是對方的關聯方；和(ii)貸款協議三和貸款協議一都是在過去12個月內簽署，故鑒於根據上市規則第14.22條，貸款協議三和貸款協議一提供的貸款三和貸款一需要合併計算。鑒於根據上市規則第14.07條，向客戶們提供的貸款三和貸款一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三和貸款一構成本公司的須予披露交易。

提供貸款

董事會欣然宣布，於二零二五年二月二十七日，靄華物業(放貸人)與客戶甲(借款人)訂立貸款協議三。根據貸款協議，靄華物業同意向客戶甲提供為期12個月，總值37,000,000.00港元的貸款三。

貸款協議三的主要條款摘述如下：

貸款協議三

貸款協議日期	:	二零二五年二月二十七日
放貸人	:	靄華物業
借款人	:	客戶甲
本金	:	37,000,000.00港元
利率	:	年息12.0%
期限	:	自提取日期起計12個月
抵押品	:	為物業一的第一法律押記／按揭和追加法律押記／按揭及租金轉讓書(如有)。獨立物業估值師於二零二五年二月二十一日對該兩個物業進行估價，估值總金額於二零二五年二月二十一日約為70,000,000.00港元
還款	:	客戶甲須每月償還利息並於貸款到期日償還本金

部分貸款三的款項會用於全額清還貸款協議二項下貸款二的本金和利息。貸款二和貸款三項下的抵押品是一樣的。

貸款協議三的其他條款

貸款協議三內的所有抵押物業已於靄華物業認可之保險公司投保火險。

提供兩筆之前貸款

在訂立貸款協議三之前，本集團和客戶們訂立兩筆之前貸款協議。兩筆之前貸款協議的主要條款摘述如下：

貸款協議一

貸款協議的日期	:	二零二四年七月十二日
放貸人	:	靄華信貸
借款人	:	客戶乙
本金	:	20,000,000.00港元
利率	:	年息12.5%
期限	:	自提取日期起計12個月
抵押品	:	為物業二的第一法律押記／按揭及租金轉讓書(如有)。獨立物業估值師於二零二四年七月十一日對該兩個物業進行估價，估值總金額於二零二四年七月十一日約為82,000,000.00港元
還款	:	客戶乙須每月償還利息並於貸款到期日償還本金

貸款協議一是因為之前貸款協議需要續期而簽署的文件。如果想了解更多關於之前貸款協議的細節，請參考本公司在二零二四年六月十三日的公告。

貸款協議一的其他條款

貸款協議內一的所有抵押物業已於靄華信貸認可之保險公司投保火險。

貸款協議二

貸款協議日期	:	二零二四年六月十三日
放貸人	:	靄華物業
借款人	:	客戶甲
本金	:	30,000,000.00港元
利率	:	年息14.4%
期限	:	自提取日期起計12個月
抵押品	:	為物業一的第一法律押記／按揭。獨立物業估值師於二零二四年六月十一日對該兩個物業進行估價，估值總金額於二零二四年六月十一日約為81,000,000.00港元
還款	:	客戶甲須每月償還利息並於貸款到期日償還本金

部分貸款三的款項會用於全額清還貸款協議二項下貸款二的本金和利息。如果了解更多關於貸款協議二的細節，請參考本公司在二零二四年六月十三日的公告。

有關貸款三和貸款一信貸風險的信息

貸款三和貸款一都為有抵押的貸款。

由客戶甲提供的抵押物業足以作為貸款三之抵押，原因為基於由獨立物業估值師為貸款三的抵押物業評估得出的總物業價值而計算出來的第一按揭貸款對估值比率約為52.9%。

由客戶乙提供的這些抵押物業足以作為貸款一之抵押，原因為基於由獨立物業估值師為貸款一的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47.6%。(第一按揭貸款給予其他獨立承按人對估值比率約為23.2%，貸款一給予本集團的第一按揭貸款對估值比率約為24.4%)。本集團和其他獨立承按人的按揭地位都是一樣的。

本公司根據客戶們的財政能力和還款能力進行信貸評估，包括考慮(i)客戶們提供的物業都位於香港的黃金地段、和(ii)該借款都是一次短期借款的情況下同意借出貸款三和貸款一。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。

貸款三和貸款一的資金來源

部分貸款三的款項會用於全額清還貸款協議二項下貸款二的本金和利息。本集團將以本公司一般營運資金予貸款三的餘下款項和貸款一。

有關客戶們的資料

客戶甲身為個人、客戶乙的兒子，是一名商人而其主要業務是從事基金投資。

客戶乙身為個人、客戶甲的母親，是一名家庭主婦。

客戶們是現有客戶而過往並無拖欠記錄。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，客戶們分別都為獨立第三方，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，作為貸款三和貸款二的放貸人，為本公司間接全資附屬公司。

靄華信貸，作為貸款一的放貸人，為本公司間接全資附屬公司。

訂立貸款協議三和兩筆之前貸款協議的理由

經考慮本集團的主要業務活動，向客戶們提供的貸款三和兩筆之前貸款乃於本集團一般及日常業務過程中進行。

貸款協議三和兩筆之前貸款協議的條款經本集團與客戶們公平磋商後協定。董事認為，提供貸款三和兩筆之前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，貸款協議三和兩筆之前貸款協議的條款是按照正常商業條款並根據本集團的信貸政策訂立。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，董事認為貸款協議三和兩筆之前貸款協議的條款公平合理及貸款協議三和兩筆之前貸款協議的訂立，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，由於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，貸款協議三項下提供的貸款三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。

由於(i)客戶們互相都是對方的關聯方；和(ii)貸款協議三和貸款協議一都是在過去12個月內簽署，故鑒於根據上市規則第14.22條，貸款協議三和貸款協議一提供的貸款三和貸款一需要合併計算。鑒於根據上市規則第14.07條，向客戶們提供的貸款三和貸款一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三和貸款一構成本公司的須予披露交易。

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，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 孫喆楠先生
「客戶乙」	指 林惜文女士
「客戶們」	指 客戶甲和客戶乙
「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
「貸款一」	指 提供給客戶乙總值20,000,000.00港元的按揭貸款
「貸款協議一」	指 靄華信貸於二零二四年七月十二日就貸款一與客戶乙訂立的貸款協議
「貸款二」	指 提供給客戶甲總值30,000,000.00港元的按揭貸款
「貸款協議二」	指 靄華物業於二零二四年六月十三日就貸款二與客戶甲訂立的貸款協議
「貸款三」	指 提供給客戶甲總值37,000,000.00港元的按揭貸款
「貸款協議三」	指 靄華物業於二零二五年二月二十七日就貸款三與客戶甲訂立的貸款協議
「兩筆之前貸款」	指 貸款一和貸款二
「兩筆之前貸款協議」	指 貸款協議一和貸款協議二
「物業一」	指 位於半山的一個住宅物業連車位
「物業二」	指 位於半山的一個住宅物業連車位
「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)
「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，二零二五年二月二十七日

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。