

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，於二零二五年五月三十日，靚華物業(放貸人)與客戶們(借款人)訂立兩份貸款協議。根據兩份貸款協議，靚華物業分別同意向客戶們提供為期12個月的兩筆貸款，貸款本金總額為67,000,000港幣。

上市規則的影響

由於客戶甲和客戶乙彼此互有聯繫和兩份貸款協議都是在同日簽署，故根據上市規則第14.22條，兩份貸款協議提供的兩筆貸款需要合併計算。

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，兩份貸款協議項下提供的兩筆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。

提供貸款

董事會欣然宣布，於二零二五年五月三十日，靚華物業(放貸人)與客戶們(借款人)訂立兩份貸款協議。根據兩份貸款協議，靚華物業分別同意向客戶們提供為期12個月的兩筆貸款，貸款本金總額為67,000,000港幣。

兩份貸款協議的主要條款摘述如下：

貸款協議一

貸款協議一的日期：二零二五年五月三十日

放貸人：靄華物業

借款人：客戶甲

抵押人：客戶甲和抵押人庚

擔保人：
個人丙
個人丁
個人戊

本金：38,500,000.00港元

利率：年息12.125%

貸款目的：為現行貸款協議一的合同續簽

期限：自提取日期起計12個月

抵押品：為有關(i)位於粉嶺的一個工業物業；和(ii)位於粉嶺的四塊土地的第一法律押記／按揭。獨立物業估值師於二零二五年四月二十四日對五個物業進行估價，總估值金額於二零二五年四月二十四日約為46,500,000.00港元

還款：客戶甲須每月償還利息，並分別在第三期和第六期還款日時各償還本金3,000,000.00港元和於貸款到期日償還餘下本金

後續條件：客戶甲需要在二零二五年五月三十一日或之前繳交現行貸款協議一中的第十二期利息，否則，靄華物業有全權酌情決定權去決定是否取消貸款協議一

貸款協議二

貸款協議二的日期	:	二零二五年五月三十日
放貸人	:	靄華物業
借款人	:	客戶乙
抵押人	:	客戶乙
擔保人	:	個人丁 個人戊
本金	:	28,500,000.00港元
利率	:	年息12.125%
貸款目的	:	為現行貸款協議二的合同續簽
期限	:	自提取日期起計2個月
抵押品	:	為有關位於油麻地的兩個商業物業的第一法律押記／按揭。獨立物業估值師於二零二五年四月二十四日對兩個物業進行估價，總估值金額於二零二五年四月二十四日約為40,000,000.00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
後續條件	:	客戶乙需要在二零二五年五月三十一日或之前繳交現行貸款協議二中的第十二期利息，否則，靄華物業有全權酌情決定權去決定是否取消貸款協議二

兩份貸款協議的其他條款

兩份貸款協議中的所有抵押物業已於靄華物業認可之保險公司投保火險。

有關兩筆貸款信貸風險的信息

兩筆貸款為有抵押的貸款。

由客戶甲和抵押人庚提供的五個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五個抵押物業評估得出的總物業價值而計算出來對給予本集團的貸款一的估值比率約為82.8%。

由客戶乙提供的兩個抵押物業足以作為貸款二之抵押，原因為基於由獨立物業估值師為貸款二的兩個抵押物業評估得出的總物業價值而計算出來對給予本集團的貸款二的估值比率約為71.25%。

本公司根據客戶們的財政能力和還款能力之信貸評估，包括考慮(i)客戶們和抵押人庚提供的抵押品位於香港的黃金地段；(ii)客戶們是過往惠顧的客戶；和(iii)客戶們強勁的財務能力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。

兩筆貸款的資金來源

本集團將以本公司一般營運資金予兩筆貸款。

有關客戶們、抵押人庚、擔保人們和四位最終受益人的資料

客戶甲為一間在香港註冊的公司，是一間物業投資的公司。個人丙是客戶甲的最終受益人。

客戶乙為一間在香港註冊的公司，是一間物業投資的公司。個人丁、個人己和個人戊分別持有客戶乙60%、25%和15%的股權。

個人丙身為個人、個人丁的伴侶、個人戊和個人己的嫂子，是一名會計從業員。個人丙是抵押人庚的董事和最終受益人，同時也是客戶甲的最終受益人。

個人丁身為個人、個人丙的伴侶、個人戊和個人己的兄弟，是一名商人而其主要業務是從事物業投資。個人丁分別是客戶甲和客戶乙的董事。個人丁是其中一名客戶乙的最終受益人。

個人戊身為個人、個人丁和個人己的兄弟、個人丙的舅子，是一名商人而其主要業務是從事物業投資。個人戊分別是客戶甲和客戶乙的董事。個人戊是和其中一名客戶乙的最終受益人。

個人己身為個人、個人丁和個人戊的兄弟、個人丙的舅子，是一名商人而其主要業務是從事物業投資。個人己是其中一名客戶乙的最終受益人。

抵押人庚為一間在香港註冊的公司，是一間物業投資的公司。個人丙是抵押人的最終受益人。

客戶們都是過往惠顧的客戶。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，客戶們、抵押人庚、擔保人們和四位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)。靄華物業，作為兩筆貸款的放貸人，為本公司間接全資附屬公司。

訂立兩份貸款協議的理由

經考慮本集團的主要業務活動，向客戶們提供的兩筆貸款乃於本集團一般及日常業務過程中進行。

兩份貸款協議的條款經靄華物業與客戶們公平磋商後協定。董事認為，提供兩筆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，兩份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，董事認為兩份貸款協議的條款公平合理及兩份貸款協議的訂立，符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的影響

由於客戶甲和客戶乙彼此互有聯繫和兩份貸款協議都是在同日簽署，故根據上市規則第14.22條，兩份貸款協議提供的兩筆貸款需要合併計算。

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，兩份貸款協議項下提供的兩筆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。

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)
「客戶們」	指	客戶甲和客戶乙
「客戶甲」	指	全威發展有限公司，一間在香港註冊的有限公司及其主要業務是物業投資
「客戶乙」	指	福泰實業有限公司，一間在香港註冊的有限公司及其主要業務是物業投資
「董事」	指	本公司董事
「現行貸款協議一」	指	由靄華物業於二零二四年五月三十一日與客戶甲訂立為期十二個月的貸款協議
「現行貸款協議二」	指	由靄華物業於二零二四年五月三十一日與客戶乙訂立為期十二個月的貸款協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人們」	指	個人丙、個人丁和個人戊

「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
「個人丙」	指	謝婉薇，身為個人和會計從業員
「個人丁」	指	鍾子權，身為個人和商人，其主要業務是物業投資
「個人戊」	指	鍾志偉，身為個人和商人，其主要業務是物業投資
「個人己」	指	鍾子亮，身為個人和商人，其主要業務是物業投資
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「兩筆貸款」	指	貸款一和貸款二
「貸款一」	指	由靄華物業提供給客戶甲總值38,500,000.00港元的按揭貸款
「貸款二」	指	由靄華物業提供給客戶乙總值28,500,000.00港元的按揭貸款
「兩份貸款協議」	指	貸款協議一和貸款協議二
「貸款協議一」	指	靄華物業於二零二五年五月三十日就貸款一與客戶甲訂立的貸款協議
「貸款協議二」	指	靄華物業於二零二五年五月三十日就貸款二與客戶乙訂立的貸款協議
「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)
「抵押人庚」	指	明興有限公司，一間在香港註冊的有限公司及其主要業務是物業投資

「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，二零二五年五月三十日

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。