

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，於二零二五年五月二十一日，靚華物業(放貸人)與客戶(借款人)訂立貸款協議。根據貸款協議，靚華物業同意向客戶提供總值33,500,000港元的該等貸款。

上市規則的影響

由於客戶彼此互有聯繫和貸款協議都是在同日簽署，故根據上市規則第14.22條，貸款協議提供的貸款需要合併計算。

鑒於根據上市規則第14.07條，向客戶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。

提供貸款

董事會欣然宣布，於二零二五年五月二十一日，靚華物業(放貸人)與客戶(借款人)訂立貸款協議。根據貸款協議，靚華物業同意向客戶提供總值33,500,000港元的貸款。

貸款協議的主要條款摘述如下：

貸款協議甲

日期：二零二五年五月二十一日

放貸人：靄華物業

借款人：客戶甲

抵押人：客戶甲
抵押人戊
抵押人己

擔保人：客戶丙

貸款額：15,000,000.00港元

利率：最優惠利率加年息5.125% (最優惠利率指於招商永隆銀行有限公司的最優惠利率)

期限：自提取日期起計12個月

抵押品：位於土瓜灣的若干商用物業的第一法定押記／抵押(附帶租金轉讓文件(如有))。獨立物業估值師於二零二五年五月二日對其進行估價，總估值金額於二零二五年五月二日約為25,000,000.00港元。

貸款協議乙

日期：二零二五年五月二十一日

放貸人：靄華物業

借款人：客戶乙

抵押人：客戶乙

擔保人：客戶丙
個人辛

貸款額：2,500,000.00港元

利率：最優惠利率加年息5.125% (最優惠利率指於招商永隆銀行有限公司的最優惠利率)

期限：自提取日期起計12個月

抵押品：位於筲箕灣的若干商用物業的第一法定押記／抵押(附帶租金轉讓文件)。獨立物業估值師於二零二五年四月三十日對其進行估價，總估值金額於二零二五年四月三十日約為5,000,000.00港元。

貸款協議丙

日期：二零二五年五月二十一日

放貸人：靄華物業

借款人：客戶丙

抵押人：客戶丙
個人庚

貸款額：14,000,000.00港元

利率：最優惠利率加年息5.125% (最優惠利率指於招商永隆銀行有限公司的最優惠利率)

期限：自提取日期起計12個月

抵押品：分別位於銅鑼灣、中環和旺角的三個住宅物業的第一法定押記／抵押(附帶租金轉讓文件)。獨立物業估值師於二零二五年四月三十日對其進行估價，總估值金額於二零二五年四月三十日約為21,000,000.00港元。

貸款協議丁

日期：	二零二五年五月二十一日
放貸人：	靄華物業
借款人：	客戶丁
抵押人：	客戶丁
擔保人：	客戶丙 個人庚
貸款額：	2,000,000.00港元
利率：	最優惠利率加年息5.125% (最優惠利率指於招商永隆銀行有限公司的最優惠利率)
期限：	自提取日期起計12個月
抵押品：	位於觀塘的一個工業用物業的第一法定押記／抵押(附帶租金轉讓文件)。獨立物業估值師於二零二五年四月三十日對其進行估價，該估值金額於二零二五年四月三十日約為5,300,000.00港元。

貸款協議的其他條款

貸款協議中的各個抵押物業已於靄華物業認可之保險公司投保火險。

有關貸款信貸風險的信息

貸款為有抵押的貸款。

由客戶甲、抵押人戊及抵押人已提供的抵押物業足以作為貸款甲之抵押，原因為基於由獨立物業估值師為貸款甲的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甲的估值比率約為60.00%。

由客戶乙提供的抵押物業足以作為貸款乙之抵押，原因為基於由獨立物業估值師為貸款乙的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乙的估值比率約為50.00%。

由客戶丙及個人庚提供的抵押物業足以作為貸款丙之抵押，原因為基於由獨立物業估值師為貸款丙的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丙的估值比率約為66.67%。

由客戶丁提供的抵押物業足以作為貸款丁之抵押，原因為基於由獨立物業估值師為貸款丁的抵押物業評估得出的物業價值而計算出來對給予本集團的貸款丁的估值比率約為37.74%。

本公司根據客戶的財政能力和還款能力之信貸評估，包括考慮(i)客戶和抵押人提供的抵押品位於香港的黃金地段；(ii)客戶是過往惠顧的客戶而過往並無拖欠記錄；和(iii)客戶的財政實力及還款能力下同意借出貸款。本公司經考慮過以上的因素後，對借出有關貸款給客戶的信貸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、抵押人、擔保人及最終受益人的資料

客戶乙為一間在香港註冊的公司，主要從事物業投資，由個人辛全資擁有。

客戶丙為一名商人，主要從事的業務是物業投資，彼為個人庚的配偶及個人辛的胞姐。

客戶丁為一間在香港註冊的公司，主要從事物業投資，由個人庚全資擁有。

抵押人戊和抵押人己由客戶甲全資擁有，而客戶甲則由客戶丙全資擁有。客戶甲、抵押人戊和抵押人己都分別為在香港註冊成立的有限公司，都是主要從事物業投資。

個人庚主要從事的業務是酒店管理，彼為客戶丙的配偶及個人辛的姐夫。

個人辛主要從事的業務是物業投資，彼為客戶丙的胞弟及個人庚的小舅。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，客戶、抵押人、擔保人及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。

貸款協議的條款經靄華物業與客戶公平磋商後協定。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

由於客戶彼此互有聯繫和貸款協議都是在同日簽署，故根據上市規則第14.22條，貸款協議提供的貸款需要合併計算。

鑒於根據上市規則第14.07條，向客戶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、抵押人、擔保人和彼等最終受益人之身份。由於(i)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、抵押人、擔保人和最終受益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、抵押人、擔保人和最終受益人之身份並

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，除非文義另有所指，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」	指 客戶甲、客戶乙、客戶丙和客戶丁
「客戶甲」	指 一間在香港註冊的公司及一名獨立第三方
「客戶乙」	指 一間在香港註冊的公司及一名獨立第三方
「客戶丙」	指 身為個人、個人庚的配偶、個人辛的胞姐及一名獨立第三方，其主要從事物業投資業務
「客戶丁」	指 一間在香港註冊的公司及一名獨立第三方
「董事」	指 本公司董事
「擔保人」	指 客戶丙、個人庚及個人辛
「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

「個人庚」	指 身為個人及主要從事酒店管理業務，並為客戶丙的配偶、個人辛的姐夫及一名獨立第三方
「個人辛」	指 身為個人及主要從事物業投資業務，並為客戶丙的胞弟、個人庚的小舅及一名獨立第三方
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「貸款」	指 貸款甲、貸款乙、貸款丙及貸款丁
「貸款協議」	指 貸款協議甲、貸款協議乙、貸款協議丙及貸款協議丁
「貸款甲」	指 由靄華物業提供給客戶甲總值15,000,000.00港元的按揭貸款
「貸款乙」	指 由靄華物業提供給客戶乙總值2,500,000.00港元的按揭貸款
「貸款丙」	指 由靄華物業提供給客戶丙總值14,000,000.00港元的按揭貸款
「貸款丁」	指 由靄華物業提供給客戶丁總值2,000,000.00港元的按揭貸款
「貸款協議甲」	指 於二零二五年五月二十一日就貸款甲與客戶甲訂立的貸款協議
「貸款協議乙」	指 於二零二五年五月二十一日就貸款乙與客戶乙訂立的貸款協議
「貸款協議丙」	指 於二零二五年五月二十一日就貸款丙與客戶丙訂立的貸款協議
「貸款協議丁」	指 於二零二五年五月二十一日就貸款丁與客戶丁訂立的貸款協議
「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)

「抵押人戊」	指 一間在香港註冊的公司及一名獨立第三方
「抵押人己」	指 一間在香港註冊的公司及一名獨立第三方
「抵押人」	指 抵押人戊、抵押人己、客戶甲、客戶乙、客戶丙、客戶丁和個人庚
「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，二零二五年五月二十一日

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。