

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，於二零二五年六月十九日，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10,000,000.00港元的貸款。

在訂立貸款協議之前，本集團與客戶提供現行貸款而訂立現行貸款協議。

**上市規則的影響**

鑒於根據上市規則第14.07條，由於並無任何一個提供財務資助金額的若干適用百分比率超過5%，根據上市規則第14章，貸款協議項下提供的貸款(單獨計算下)並不構成本公司的須予披露交易。

由於貸款協議和現行貸款協議都是在過去12個月內簽署，故鑒於根據上市規則第14.22條，貸款協議和現行貸款協議提供的貸款和現行貸款需要合併計算。鑒於根據上市規則第14.07條，向客戶提供的兩筆貸款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，於二零二五年六月十九日，靄華物業(放貸人)與客戶(借款人)訂立貸款協議。根據貸款協議，靄華物業同意向客戶提供總值10,000,000.00港元的貸款。

貸款協議的主要條款摘述如下：

### 貸款協議

貸款協議日期	:	二零二五年六月十九日
放貸人	:	靄華物業
借款人	:	客戶
抵押人	:	客戶
擔保人	:	個人甲
本金	:	10,000,000.00港元
利率	:	年息13.0%
期限	:	自提取日期起計12個月
抵押品	:	為位於元朗的一塊土地的第一和第二法律押記／按揭及租金轉讓書。獨立物業估值師於二零二五年五月六日對該土地進行估價，估值金額於二零二五年五月六日約為50,000,000.00港元
還款	:	客戶甲須每月償還利息，並分別在第一期到第十期還款日時各償還本金200,000.00港元並於貸款到期日償還餘下本金

### 貸款協議的其他條款

貸款協議內的所有物業已於靄華物業認可之保險公司投保火險。

## 提供現行貸款

在訂立貸款協議之前，本集團因為發放現行貸款給予客戶而訂立現行貸款協議。現行貸款協議的主要條款摘述如下：

### 現行貸款協議

現行貸款協議的日期	:	二零二四年十二月二十三日
放貸人	:	靄華物業
借款人	:	客戶
抵押人	:	客戶
擔保人	:	個人甲
本金	:	10,000,000.00港元
利率	:	年息13.0%
期限	:	自提取日期起計12個月
抵押品	:	為位於元朗的一塊土地的第一和第二法律押記／按揭及租金轉讓書。獨立物業估值師於二零二四年十二月十六日對該土地進行估價，估值金額於二零二四年十二月十六日約為50,000,000.00港元
還款	:	客戶須每月償還利息並於貸款到期日償還本金

### 現行貸款協議的其他條款

現行貸款協議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。

### 有關兩筆貸款信貸風險的信息

兩筆貸款都為有抵押的貸款。

由客戶提供的抵押物業足以作為兩筆貸款之抵押，原因為基於由獨立物業估值師為兩筆貸款的抵押物業評估得出的物業價值而計算出來的按揭貸款對估值比率約為40.0%。

本公司根據客戶的財政能力和還款能力進行信貸評估，包括考慮(i)客戶提供的物業位於香港的黃金地段、(ii)客戶是現有客戶而且並無違約記錄和(iii)客戶強勁的財務能力和還款能力的情況下同意借出兩筆貸款。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是次兩筆貸款。

## 有關客戶、抵押人、擔保人及所有最終受益人的資料

客戶，同時也是抵押人，為一間在香港註冊的有限公司，主要從事投資，分別由個人甲和個人乙各自擁有50%。

個人甲，同時也是擔保人，為個人乙的丈夫，是一名商人而主要從事的業務是貿易。個人甲是客戶的其中一名最終受益人。

個人乙，為個人甲的妻子，是一名商人而主要從事的業務是貿易。個人乙是客戶的其中一名最終受益人。

客戶是我們現有的客戶，而且並無違約記錄。個人甲和個人乙都不是公眾人物。

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、擔保人及所有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)。靄華物業貸款和現行貸款的放貸人，為本公司間接全資附屬公司。

## 訂立貸款協議和現行貸款協議的理由

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

貸款協議和現行貸款協議的條款經本集團與客戶公平磋商後協定。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，貸款協議和現行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現行貸款協議的條款公平合理及貸款協議和現行貸款協議的訂立，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，由於並無任何一個提供財務資助金額的若干適用百分比率超過5%，根據上市規則第14章，貸款協議項下提供的貸款(單獨計算下)並不構成本公司的須予披露交易。

由於貸款協議和現行貸款協議都是在過去12個月內簽署，故鑒於根據上市規則第14.22條，貸款協議和現行貸款協議提供的貸款和現行貸款需要合併計算。鑒於根據上市規則第14.07條，向客戶提供的兩筆貸款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。

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)兩筆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、擔保人和所有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、擔保人和所有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兩筆貸款之風險承擔之作用不大；及(iv)本公司已於本公佈內就兩筆貸款作出其他披露，包括(但不限於)抵押品之詳情及抵押品有關兩筆貸款之貸款對估值比率，而此對股東於評估兩筆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，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 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
「現行貸款」	指 提供給客戶總值10,000,000.00港元的按揭貸款
「現行貸款協議」	指 靄華物業於二零二四年十二月二十三日就現行貸款與客戶訂立的貸款協議
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「擔保人」	指 個人甲
「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 客戶的其中一名最終受益人和獨立第三方
「個人乙」	指 客戶的其中一名最終受益人和獨立第三方
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「貸款」	指 提供給客戶總值10,000,000.00港元的按揭貸款

「貸款協議」	指 靄華物業於二零二五年六月十九日就貸款與客戶訂立的貸款協議
「兩筆貸款」	指 貸款和現行貸款
「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」	指 客戶
「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，二零二五年六月十九日

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。