

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)

截至二零二六年八月三十一日止六個月之
未經審核中期業績公佈、
宣派中期股息及
暫停辦理股份過戶登記手續

財務摘要

		截至八月三十一日止 六個月		變動
		二零二六年 千港元	二零二五年 千港元	
收益		84,115	82,016	2.6%
除稅前溢利		62,877	44,696	40.7%
股東應佔期內溢利		53,463	38,381	39.3%
純利率		63.6%	46.8%	
每股基本盈利(港仙)		2.8	2.0	
淨息差	附註1	19.1%	16.4%	
典當貸款服務		43.3%	40.0%	
按揭抵押貸款服務		10.8%	9.6%	
		於 二零二六年 八月三十一日 千港元	於 二零二六年 二月二十八日 千港元	
應收貸款總額－本金	附註2	774,908	771,035	0.5%
－ 按攤銷成本計量之應收典當貸款		23,237	23,647	
－ 按公平值計入損益之應收典當貸款		169,165	157,018	
－ 按攤銷成本計量之應收按揭抵押貸款		582,506	590,370	
資產總額		1,265,618	1,238,219	2.2%
權益總額		1,187,090	1,155,757	2.7%

附註1：期內之淨息差指期內本集團有關典當貸款及按揭抵押貸款之利息收入減融資成本，除以相關貸款之月終應收貸款結餘總額平均數。

附註2：根據會計準則香港財務報告準則第9號，當押商條例項下之應收典當貸款將按公平值計入損益，而放債人條例項下之應收典當貸款及應收按揭抵押貸款則按攤銷成本計量。

截至二零二六年八月三十一日止六個月之未經審核中期業績公佈

靄華押業信貸控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二六年八月三十一日止六個月之未經審核中期業績，連同二零二五年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零二六年八月三十一日止六個月

(以港元列示)

	附註	截至八月三十一日止六個月 二零二六年 千元 (未經審核)	二零二五年 千元 (未經審核)
收益	5	84,115	82,016
其他收入、收益或虧損	6	6,351	2,331
經營收入		90,466	84,347
其他經營開支	7(b)	(28,789)	(26,885)
撥回(扣除)應收貸款之減值虧損，淨額		2,921	(10,871)
經營溢利		64,598	46,591
融資成本	7(a)	(1,721)	(1,895)
除稅前溢利	7	62,877	44,696
所得稅	8	(9,414)	(6,315)
股東應佔期內溢利及全面收入總額		53,463	38,381
每股盈利(港仙)			
— 基本及攤薄	9	2.8	2.0

簡明綜合財務狀況表

於二零二六年八月三十一日

(以港元列示)

		二零二六年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二六年 二月二十八日 千元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
廠房及設備		3,189	2,450
使用權資產	10	14,077	14,259
於一間聯營公司之權益		—	—
按公平值計入損益之金融資產	14	91,345	38,993
應收貸款	11	22,762	25,793
其他應收款項	12	1,817	1,042
遞延稅項資產		1,649	4,165
		<u>134,839</u>	<u>86,702</u>
流動資產			
經收回資產		11,690	10,699
應收貸款	11	771,705	756,585
貿易及其他應收款項	12	3,744	7,328
現金及現金等價物	13	343,640	376,905
		<u>1,130,779</u>	<u>1,151,517</u>
流動負債			
應計費用及其他應付款項	15	8,608	10,549
租賃負債	10	6,391	6,635
直屬控股公司之貸款	16	47,500	47,500
應付稅項		7,382	9,116
		<u>69,881</u>	<u>73,800</u>
流動資產淨額		<u>1,060,898</u>	<u>1,077,717</u>
資產總額減流動負債		<u>1,195,737</u>	<u>1,164,419</u>

		二零二六年 八月三十一日 附註 千元 (未經審核)	二零二六年 二月二十八日 千元 (經審核)
非流動負債			
租賃負債	10	<u>8,647</u>	<u>8,662</u>
資產淨額		<u>1,187,090</u>	<u>1,155,757</u>
資本及儲備			
股本	17	19,243	19,243
儲備		<u>1,167,847</u>	<u>1,136,514</u>
權益總額		<u>1,187,090</u>	<u>1,155,757</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零二六年八月三十一日止六個月

(以港元列示)

	股本 千元	股份溢價 千元	資本 儲備 千元	資本贖回 儲備 千元	其他儲備 千元	保留溢利 千元	總計 千元
於二零二六年二月二十八日及 二零二六年三月一日(經審核)	<u>19,243</u>	<u>1,338</u>	<u>44,963</u>	<u>2,141</u>	<u>12,001</u>	<u>1,076,071</u>	<u>1,155,757</u>
溢利及全面收入總額	-	-	-	-	-	53,463	53,463
就上個年度宣派及派付之末期股息 (附註17(b))	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(22,130)</u>	<u>(22,130)</u>
於二零二六年八月三十一日 (未經審核)	<u>19,243</u>	<u>1,338</u>	<u>44,963</u>	<u>2,141</u>	<u>12,001</u>	<u>1,107,404</u>	<u>1,187,090</u>
於二零二五年二月二十八日及 二零二五年三月一日(經審核)	<u>19,243</u>	<u>1,338</u>	<u>44,963</u>	<u>2,141</u>	<u>12,001</u>	<u>1,028,292</u>	<u>1,107,978</u>
溢利及全面收入總額	-	-	-	-	-	38,381	38,381
就上個年度宣派及派付之末期股息 (附註17(b))	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(15,587)</u>	<u>(15,587)</u>
於二零二五年八月三十一日 (未經審核)	<u>19,243</u>	<u>1,338</u>	<u>44,963</u>	<u>2,141</u>	<u>12,001</u>	<u>1,051,086</u>	<u>1,130,772</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零二六年八月三十一日止六個月

(以港元列示)

	截至八月三十一日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千元	千元
	(未經審核)	(未經審核)
經營業務		
營運資金變動前之經營現金流量	60,696	60,358
應收貸款(增加)減少	(9,170)	36,221
其他經營業務(所用)所得現金流量	(131)	4,559
經營所得現金	51,395	101,138
已付香港利得稅	(8,632)	(4,710)
經營業務所得現金淨額	42,763	96,428
投資業務		
按公平值計入損益之金融資產之款項	(52,075)	—
出售廠房及設備之所得款項	130	—
購買廠房及設備之款項	(1,319)	(636)
按公平值計入損益之金融資產之已收股息	2,033	1,494
其他投資業務所得現金流量	3,331	1,605
投資業務(所用)所得現金淨額	(47,900)	2,463
融資業務		
已付股息	(22,130)	(15,587)
償還租賃負債之本金	(4,285)	(3,784)
已付融資成本	(1,189)	(1,189)
償還租賃負債之利息	(524)	(698)
融資業務所用現金淨額	(28,128)	(21,258)
現金及現金等價物(減少)增加淨額	(33,265)	77,633
期初之現金及現金等價物(附註13)	376,905	215,655
期末之現金及現金等價物(附註13)	343,640	293,288

簡明綜合財務報表附註

(除另有指明者外，以港元列示)

1 一般資料

靚華押業信貸控股有限公司(「本公司」)在開曼群島註冊成立，並於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司及其附屬公司(其後統稱「本集團」)主要於香港從事有抵押融資(包括典當貸款及按揭抵押貸款)業務。

2 編製基準

本集團截至二零二六年八月三十一日止六個月之簡明綜合財務報表乃按照由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄D2之適用披露規定編製。

本集團截至二零二六年八月三十一日止六個月之簡明綜合財務報表乃以港元(「港元」或「元」)呈列，其亦為本公司之功能貨幣。除另有指明者外，所有數值均約整至最接近千位數(千元)。

3 重大會計政策

於各報告期末，簡明綜合財務報表乃按照歷史成本基準編製，惟按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之應收貸款及按公平值計入損益之金融資產則按公平值計量。

簡明綜合財務報表所用會計政策與編製本集團截至二零二六年二月二十八日止年度之年度綜合財務報表所遵循者貫徹一致，惟下文所述者除外。

應用香港財務報告準則會計準則之修訂

於本中期期間，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈並於本集團自二零二六年三月一日開始之財政年度生效之香港財務報告準則會計準則之修訂：

香港財務報告準則第9號及香港 金融工具之分類及計量之修訂

財務報告準則第7號之修訂

香港財務報告準則第9號及香港 依賴自然能源生產電力之合約

財務報告準則第7號之修訂

香港財務報告準則會計準則之 香港財務報告準則會計準則之年度改進—第11卷
修訂

於本中期期間應用香港財務報告準則會計準則之修訂對本集團本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或該等簡明綜合財務報表所載披露概無重大影響。

4 分部報告

本集團有一項可呈報分部，即於香港提供有抵押融資(包括典當貸款及按揭抵押貸款)業務。因此，概無呈列額外可呈報分部及地區資料。

5 收益

本集團之主要業務為於香港從事有抵押融資(包括典當貸款及按揭抵押貸款)業務。

收益指典當貸款及按揭抵押貸款所賺取之利息收入以及出售經收回資產之業績。各業務性質於期內確認之收益金額如下：

	截至八月三十一日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千元	千元
	(未經審核)	(未經審核)
典當貸款業務之收益		
— 按公平值計入損益之應收典當貸款之利息收入	38,397	33,846
— 按實際利率法計算之應收典當貸款之利息收入	5,314	5,604
— 出售經收回資產之收益	8,813	8,968
	<u>52,524</u>	<u>48,418</u>
按揭抵押貸款業務之收益		
— 按實際利率法計算之應收按揭抵押貸款之利息收入	31,591	33,598
總計	<u>84,115</u>	<u>82,016</u>

出售經收回資產之收益指香港財務報告準則第15號範圍內來自與客戶訂立的合約收益，而確認的時間點為某一時間點。截至二零二六年八月三十一日止六個月，出售經收回資產之成本為33,400,000港元(截至二零二五年八月三十一日止六個月：27,100,000港元)。

本集團之客戶基礎多元化，於兩個期間，概無任何客戶與本集團進行超逾本集團收益10%之交易。

6 其他收入、收益或虧損

	截至八月三十一日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千元	千元
	(未經審核)	(未經審核)
信貸相關費用收入	61	105
租金收入	489	557
股息收入	2,033	1,494
銀行利息收入	3,331	1,605
出售廠房及設備之收益	80	—
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益(虧損)	277	(1,533)
其他	80	103
	<u>6,351</u>	<u>2,331</u>

7 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除以下各項後達致：

	截至八月三十一日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千元	千元
	(未經審核)	(未經審核)
(a) 融資成本		
直屬控股公司之貸款利息	1,197	1,197
租賃負債之利息	524	698
	<u>1,721</u>	<u>1,895</u>

	截至八月三十一日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千元	千元
	(未經審核)	(未經審核)
(b) 其他經營開支		
物業及設備開支(不包括折舊)		
—物業租金	1,541	1,826
—保養、維修及其他	691	608
	<u>2,232</u>	<u>2,434</u>
廠房及設備折舊	530	507
使用權資產折舊	4,208	3,952
按公平值計入損益之應收貸款之虧損淨額	2	3
員工成本	15,486	14,418
廣告開支	1,066	1,043
核數師酬金	467	467
銀行費用	55	82
法律及專業費用	1,612	1,077
其他	3,131	2,902
	<u>26,557</u>	<u>24,451</u>
	<u>28,789</u>	<u>26,885</u>

8 所得稅

本集團使用將適用於預期年度盈利總額之稅率計算期內所得稅。簡明綜合損益及其他全面收入表內之所得稅主要組成部分為：

	截至八月三十一日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千元	千元
	(未經審核)	(未經審核)
香港利得稅		
期內撥備		
—即期稅項	6,898	7,255
遞延稅項	<u>2,516</u>	<u>(940)</u>
	<u>9,414</u>	<u>6,315</u>

根據利得稅率兩級制，合資格企業首2,000,000元之溢利將按稅率8.25%繳稅，而2,000,000元以上之溢利將按稅率16.5%繳稅。本集團合資格實體於兩個期間之香港利得稅均按利得稅率兩級制計算。本集團不符合利得稅率兩級制資格之其他香港實體之溢利將繼續按劃一稅率16.5%繳稅。

根據開曼群島及英屬處女群島之法規及規例，本集團毋須於開曼群島及英屬處女群島繳納任何所得稅。

9 每股盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

盈利

	截至八月三十一日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千元	千元
	(未經審核)	(未經審核)
本公司股東應佔期內溢利	<u>53,463</u>	<u>38,381</u>

普通股加權平均數

	截至八月三十一日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	股份數目	股份數目
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
用作計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>1,924,308</u>	<u>1,924,308</u>

由於兩個期間均無潛在攤薄已發行普通股，故每股基本盈利與每股攤薄盈利相同。

10 使用權資產及租賃負債

(i) 使用權資產

	二零二六年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二六年 二月二十八日 千元 (經審核)
租賃物業－樓宇	<u>14,077</u>	<u>14,259</u>

本集團已就租賃物業作出租賃安排。租賃期一般介乎一至七年，並須支付固定租賃款項。

截至二零二六年八月三十一日止期間，使用權資產及租賃負債添置約為4,026,000港元(二零二五年八月三十一日止六個月：無)，乃由於訂立新租賃及更新租賃協議所致。

截至二零二六年八月三十一日止期間及截至二零二六年二月二十八日止年度，建築物租賃中包含續租選擇權。由於本集團合理確信將會行使該選擇權，因此續租選擇權所涵蓋的部分期間已計入租賃期限內。

截至二零二六年八月三十一日及二零二五年八月三十一日止六個月，本集團已分租部分租賃物業。本集團已將分租分類為經營租賃。截至二零二六年八月三十一日止六個月，本集團確認分租使用權資產之租金收入約489,000港元(截至二零二五年八月三十一日止六個月：557,000港元)。

(ii) 租賃負債

	二零二六年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二六年 二月二十八日 千元 (經審核)
即期	6,391	6,635
非即期	<u>8,647</u>	<u>8,662</u>
	<u>15,038</u>	<u>15,297</u>

(iii) 於損益確認之金額

	截至八月三十一日止六個月 二零二六年 千元 (未經審核)	二零二五年 千元 (未經審核)
使用權資產之折舊－租賃物業	4,208	3,952
租賃負債利息	524	698
有關短期租賃之開支	1,541	1,826
分租使用權資產之收入	(489)	(557)

(iv) 其他

截至二零二六年八月三十一日止六個月，租賃之現金流出總額約為6,350,000港元(截至二零二五年八月三十一日止六個月：6,308,000港元)。

11 應收貸款

	二零二六年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二六年 二月二十八日 千元 (經審核)
按攤銷成本計量之應收貸款：		
－典當貸款	23,237	23,647
－典當貸款之應計利息	949	1,122
應收典當貸款淨額	24,186	24,769
－按揭抵押貸款	582,506	590,370
－按揭抵押貸款之應計利息	13,980	22,131
	596,486	612,501
減：按揭抵押貸款減值撥備	(9,391)	(24,384)
應收按揭抵押貸款淨額	587,095	588,117
按攤銷成本計量之應收貸款淨總額	611,281	612,886
按公平值計入損益之應收貸款：		
典當貸款	183,186	169,492
應收貸款淨總額	794,467	782,378
列於流動資產項下之即期部分	(771,705)	(756,585)
列於非流動資產項下於一年後到期款項	22,762	25,793

截至二零二六年八月三十一日止六個月，根據預期信貸虧損模式將減值虧損撥回約2,900,000港元確認為收入（截至二零二五年八月三十一日止六個月：減值虧損10,900,000港元確認為開支）。其中，由於借款人於二零二六年八月三十一日仍未向本集團全額償付其信貸責任，本集團已撇銷約12,100,000港元的預期信貸虧損（截至二零二五年八月三十一日止六個月：5,400,000港元）。

賬齡分析

基於合約到期日編製且並無扣除虧損撥備之應收貸款總額之賬齡分析如下：

	按攤銷成本 計量之 典當貸款 千元	按公平值計入 損益之 典當貸款 千元	按揭抵押 貸款 千元	總計 千元
二零二六年八月三十一日				
（未經審核）				
並無逾期	18,947	178,250	429,720	626,917
逾期少於1個月	4,601	3,654	16,133	24,388
逾期1個月至少於3個月	638	1,036	39,166	40,840
逾期3個月至少於6個月	—	246	354	600
逾期6個月至1年	—	—	—	—
逾期超過1年	—	—	111,113	111,113
	<u>24,186</u>	<u>183,186</u>	<u>596,486</u>	<u>803,858</u>
二零二六年二月二十八日				
（經審核）				
並無逾期	19,419	165,228	350,074	534,721
逾期少於1個月	1,329	2,820	57,810	61,959
逾期1個月至少於3個月	2,968	1,172	52,285	56,425
逾期3個月至少於6個月	564	272	376	1,212
逾期6個月至1年	489	—	15,870	16,359
逾期超過1年	—	—	136,086	136,086
	<u>24,769</u>	<u>169,492</u>	<u>612,501</u>	<u>806,762</u>

於二零二六年八月三十一日，在該等已逾期一個月或以上的按攤銷成本列賬之應收貸款中，除已就若干按攤銷成本列賬之應收貸款約73,800,000港元（二零二六年二月二十八日：108,800,000港元）確認預期信貸虧損撥備（經全額撇銷後）約9,400,000港元（二零二六年二月二十八日：24,400,000港元）外，各項貸款抵押品之估值均可全額償付報告期末之未償還結餘。就逾期少於一個月的按攤銷成本列賬之應收貸款而言，該金額主要反映偶然延遲還款的情況，並不代表該等按攤銷成本列賬之應收貸款的信貸質素顯著惡化。

12 貿易及其他應收款項

	二零二六年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二六年 二月二十八日 千元 (經審核)
非即期		
其他	<u>1,817</u>	<u>1,042</u>
即期		
貿易應收款項	265	34
按金及預付款項	3,377	7,192
其他	<u>102</u>	<u>102</u>
	<u><u>3,744</u></u>	<u><u>7,328</u></u>

貿易應收款項自賬單日期起計60天內到期。由於預期虧損率近乎零，故所有貿易及其他應收款項均未減值，並預期於一年內收回。

基於與各收益確認日期相若之發票日期呈列之貿易應收款項之報告期末賬齡分析如下：

	二零二六年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二六年 二月二十八日 千元 (經審核)
0至60天	<u><u>265</u></u>	<u><u>34</u></u>

並無逾期之貿易應收款項與多名並無近期違約記錄之客戶有關。

13 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括用於滿足本集團短期現金承諾的短期銀行存款，於二零二六年二月二十八日及二零二六年八月三十一日按現行市場利率計息。

就簡明綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括以下各項：

	二零二六年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二六年 二月二十八日 千元 (經審核)
手頭現金	8,291	6,493
銀行現金	<u>335,349</u>	<u>370,412</u>
於簡明綜合現金流量表之現金及現金等價物	<u><u>343,640</u></u>	<u><u>376,905</u></u>

14 按公平值計入損益之金融資產

	二零二六年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二六年 二月二十八日 千元 (經審核)
非上市基金投資	<u><u>91,345</u></u>	<u><u>38,993</u></u>

按公平值計入損益之金融資產之公平值乃根據非上市基金投資(其相關資產及負債按公平值計量)之資產淨值釐定，並按其他因素(例如抵押品之質素、結算模式及違約記錄(如有))作出調整。

按公平值計入損益的金融資產之公平值被歸類為第3級公平值計量，於截至二零二六年及二零二五年八月三十一日止六個月，第1級、第2級及第3級之間並無轉移。

15 應計費用及其他應付款項

	二零二六年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二六年 二月二十八日 千元 (經審核)
應計利息開支	31	23
應計費用	4,834	4,028
長期服務金撥備	743	691
預收款項	2,548	5,548
其他應付款項	452	259
	<u>8,608</u>	<u>10,549</u>

所有應計費用及其他應付款項預期於一年內結清或按要求償還。

16 直屬控股公司之貸款

於二零二六年八月三十一日，本集團擁有一筆來自直屬控股公司之無抵押循環貸款融資，融資限額為200,000,000港元(二零二六年二月二十八日：200,000,000港元)。該等貸款為無抵押、按5%之年利率(二零二六年二月二十八日：5%之年利率)計息並按要求償還。

於二零二六年八月三十一日，經計及已提取款項，可動用之貸款融資約為152,500,000港元(二零二六年二月二十八日：152,500,000港元)，而於二零二六年八月三十一日，應付應計利息約為31,000港元(二零二六年二月二十八日：23,000港元)。

17 資本及股息

(a) 股本

	面值 元	股份數目 千股	普通股面值 千元
法定：			
於二零二五年三月一日、 二零二六年二月二十八日、二零 二六年三月一日及二零二六年 八月三十一日	0.01	<u>100,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足：			
於二零二五年三月一日、 二零二六年二月二十八日、 二零二六年三月一日(經審核)及 二零二六年八月三十一日 (未經審核)	0.01	<u>1,924,308</u>	<u>19,243</u>

(b) 股息

- (i) 截至二零二六年八月三十一日止財政期間之應付本公司權益股東之中期股息：

截至八月三十一日止六個月	
二零二六年	二零二五年
千元	千元
(未經審核)	(未經審核)
於中期期間後宣派之中期股息每股普通股1.40 仙(二零二五年：每股普通股1.00仙)	
26,940	19,243

截至二零二六年八月三十一日止期間宣派之中期股息將以現金派付。截至二零二五年八月三十一日止期間宣派之中期股息已於截至二零二六年二月二十八日止年度以現金派付。

- (ii) 於中期期間批准及派付之上一個財政年度應付本公司權益股東之末期股息：

截至八月三十一日止六個月	
二零二六年	二零二五年
千元	千元
(未經審核)	(未經審核)
於下一個中期期間批准及派付之上一個財政年 度末期股息每股普通股1.15仙(二零二五年： 每股普通股0.81仙)	
22,130	15,587

18 銀行融資

於二零二六年八月三十一日，本集團附屬公司獲得無抵押銀行貸款及銀行透支融資40,000,000港元(二零二六年二月二十八日：40,500,000港元)。於二零二六年八月三十一日，無抵押銀行貸款及銀行透支融資按介乎最優惠利率加0.25%至最優惠利率加1.5%之浮動年利率計息，並附帶按要求償還條款(二零二六年二月二十八日：按介乎最優惠利率加0.25%至最優惠利率加1.5%之浮動年利率計息，並附帶按要求償還條款)。於報告期末，本集團按浮動利率計息之無抵押銀行貸款及銀行透支融資總計為約40,000,000港元(二零二六年二月二十八日：40,500,000港元)尚未提取，且將於一年內到期。

截至二零二六年八月三十一日止期間及截至二零二六年二月二十八日止年度，本集團已履行本集團銀行融資項下之所有財務契諾(如有)，而所有銀行融資均由本公司作出擔保。

19 資本承擔

本集團的投資承擔涉及為若干投資基金出資的責任。於二零二六年八月三十一日，已訂約但未有反映在簡明綜合財務報表上的投資承擔總額為約41,415,000港元(二零二六年二月二十八日：約73,819,000港元)。

20 重大關連方交易

除中期財務報告其他章節所披露之交易及結餘外，本集團已訂立以下重大關連方交易：

(a) 主要管理人員薪酬

	截至八月三十一日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千元	千元
	(未經審核)	(未經審核)
薪金及其他福利	3,193	3,157
強制性公積金供款	36	36
其他	11	11
	<u>3,240</u>	<u>3,204</u>

(b) 與其他關連方之交易

期內，本集團於其日常業務過程中與關連方訂立之交易如下：

	截至八月三十一日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千元	千元
	(未經審核)	(未經審核)
向以下各方支付之租金付款		
— 羣策集團有限公司(「羣策集團」)	453	469
— 群策置業有限公司(「群策置業」)	276	285
— 群鴻有限公司(「群鴻」)	420	420
— 毅豪有限公司(「毅豪」)	360	360
— Chart Man Realty Limited(「Chart Man Realty」)	129	129
— Chart Man Investments Limited(「Chart Man Investments」)	452	512
— Key Gold Limited(「Key Gold」)	360	290
就以下方產生之管理費		
— 羣策集團	<u>21</u>	<u>20</u>

	二零二六年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二六年 二月二十八日 千元 (經審核)
就以下各方存入之租金按金		
－羣策集團	150	152
－群策置業	90	94
－群鴻	140	140
－毅豪	120	120
－Chart Man Realty	43	43
－Chart Man Investments	140	160
－Key Gold	120	120
就以下方存入之管理費按金		
－群策置業	25	23

於截至二零二六年及二零二五年八月三十一日止六個月，本集團與羣策集團、Chart Man Investments、群策置業及群鴻就租賃物業訂立短期之租賃合約。本公司董事認為，上述期內所有關連方交易乃按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中進行。

附註(i)： 本集團就向羣策集團、Chart Man Investments、群策置業、群鴻、毅豪、Chart Man Realty及Key Gold (與本公司具有共同實益擁有人之公司)以及本公司主席兼行政總裁陳啟豪先生租賃物業訂立協議。

附註(ii)： 本公司間接全資附屬公司一寶華押業信貸有限公司已於二零二二年就一項物業與獨立第三方訂立租賃協議。使用權資產已在租賃開始時確認。該物業於二零二五年三月由Key Gold購買，並根據現有租賃協議繼續租賃。

管理層討論及分析

業務回顧

靄華押業信貸控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(連同本公司統稱「本集團」)為以「靄華」品牌名稱在香港經營之融資服務供應商，主要從事提供有抵押融資(包括按揭抵押貸款及典當貸款)業務。

按揭抵押貸款業務

截至二零二六年八月三十一日止六個月(「二零二七年財政期間」或「該期間」)，本集團的按揭抵押貸款業務之利息收入約為31,600,000港元，佔本集團總收益約37.6%。於二零二六年八月三十一日，應收按揭抵押貸款總額約為582,500,000港元，於二零二七年財政期間，已發放新按揭抵押貸款總額約為132,900,000港元。於該期間內，按揭抵押貸款業務之淨息差約為10.8%，並錄得36宗新造按揭抵押貸款交易。

本集團於該期間錄得應收貸款減值虧損撥回約2,900,000港元，而截至二零二五年八月三十一日止六個月(「二零二六年財政期間」)則錄得減值虧損約10,900,000港元。此乃主要由於二零二六年上半年整體住宅物業價格微升所致。

典當貸款業務

於該期間內，典當貸款業務於二零二七年財政期間的所得利息收入約為43,700,000港元，按期增加約10.9%。本集團亦從出售經收回資產錄得收益約8,800,000港元。

於該期間內，本集團繼續投放資源於廣告及宣傳以提升本集團之品牌曝光度，帶動對貸款規模超過100,000港元之一對一典當貸款預約服務的需求。於二零二七年財政期間，本集團錄得每宗交易平均貸款金額約13,000港元。

行業回顧

全球經濟環境複雜多變，其中包括中東地緣政治的緊張局勢持續、貿易結構重整及貨幣政策走向轉變。供應鏈壓力持續，加上能源價格高企，令全球通脹居高不下，迫使主要央行在貨幣政策上要取態審慎。金融市場波動加劇及地緣政治風險持續，全球對不具收益的避險資產的需求向上，致使國際金價維持於歷史高位徘徊。同時，中國的定向政策

刺激措施支持經濟逐步靠穩，但整體市場的信心仍緩慢恢復。在此情況下，金價持續高企，令抵押品估值維持高位，為典當貸款業提供有力的結構性支持。

香港於該期間內的經濟增長，主要受惠於對外商品貿易飆升，以及旅遊業和金融服務業持續反彈。於二零二六年上半年，香港實質本地生產總值按年升5.1%，表現可觀。在就業市場穩定及本地消費改善的支持下，本地企業營運及流動資金需求維持穩定。本集團會把握這穩健環境，維持嚴緊的信貸審批框架、改善貸款組合質素，同時追求可持續增長。

住宅物業市場方面，成交量於二零二六年上半年回升，樓價亦溫和復甦。惟踏入下半年，復甦勢頭有所放緩。市場持續面對借貸成本壓力，加上預期美國聯邦儲備系統（「聯儲局」）加息、整體股市波動，以及中國內地收緊資金外流管制，令買家態度更趨審慎。儘管一手住宅物業市場成交仍受基本需求支持，預期二手住宅物業價格於今年餘下時間將趨於穩定，上升空間有限。本集團將因應利率走勢及本地物業市況，持續調整按揭貸款利率及貸款價值比率，靈活管理信貸風險。

財務回顧

收益

本集團收益由二零二六年財政期間約82,000,000港元增加約2,100,000港元或2.6%至二零二七年財政期間約84,100,000港元。於期內收益增加的詳情分析如下：

按揭抵押貸款業務

按揭抵押貸款業務產生的利息收入減少約2,000,000港元或6.0%（由二零二六年財政期間的約33,600,000港元減少至二零二七年財政期間的約31,600,000港元）。這主要由於應收按揭抵押貸款總額的平均月終結餘由二零二六年財政期間約673,500,000港元減少至二零二七年財政期間約564,600,000港元，二零二七年財政期間已發放新按揭抵押貸款金額合共約132,900,000港元（二零二六年財政期間：約121,600,000港元）。

典當貸款業務

典當貸款業務的收益由二零二六年財政期間約48,400,000港元增加約4,100,000港元或8.5%至二零二七年財政期間約52,500,000港元。此乃由於應收貸款賺取的利息收入由二零二六年財政期間約39,400,000港元增加約4,300,000港元或10.9%至二零二七年財政期間約43,700,000港元，並被出售經收回資產之收益由二零二六年財政期間約9,000,000港元輕微減少約200,000港元或2.2%至二零二七年財政期間約8,800,000港元所抵銷。

應收典當貸款賺取的利息收入增加，乃主要由於期內應收典當貸款總額的平均月末結餘由二零二六年財政期間約185,300,000港元增加至二零二七年財政期間約199,500,000港元，連同已發放新應收典當貸款由二零二六年財政期間約472,700,000港元增加至二零二七年財政期間約489,800,000港元。

出售經收回資產之收益指我們於典當貸款出現拖欠還款之情況時出售經收回資產時，我們所收取之收益／（虧損）。二零二七年財政期間出售經收回資產之收益輕微減少，乃主要由於每盎司金價由二零二六年三月約4,800美元減少至二零二六年八月約4,000美元，而每盎司金價於二零二五年三月約3,100美元增加至二零二五年八月約3,400美元。由於每筆典當貸款的貸款期限為四個農曆月，收益隨著二零二七年財政期間內金價貶值而輕微減少。

其他收入、收益或虧損

其他收入由二零二六年財政期間約2,300,000港元增加約4,100,000港元或178.3%至二零二七年財政期間約6,400,000港元，主要由於(i)二零二七年財政期間錄得按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）的金融資產公平值收益約300,000港元，而二零二六年財政期間則錄得按公平值計入損益的金融資產公平值虧損約1,500,000港元；及(ii)二零二七年財政期間的銀行利息收入及股息收入分別增加約1,700,000港元及500,000港元。

經營開支

經營開支由二零二六年財政期間約26,900,000港元增加約1,900,000港元或7.1%至二零二七年財政期間約28,800,000港元。

於二零二七年財政期間，員工成本由二零二六年財政期間約14,400,000港元增加約1,100,000港元或7.6%至二零二七年財政期間約15,500,000港元，主要由於員工薪金及花紅增加約1,200,000港元。

根據香港財務報告準則第16號，所有經營租賃應被視為融資租賃。因此，租賃協議之合約負債獲貼現並確認為融資租賃資產。使用權資產之租金開支及折舊於二零二六年財政期間及二零二七年財政期間分別約為5,800,000港元及5,700,000港元，概無發現重大波幅。

除上述二零二六年財政期間及二零二七年財政期間的員工成本、租金開支及使用權資產折舊合共分別約20,200,000港元及21,200,000港元外，其他經營開支由二零二六年財政期間約6,700,000港元增加約900,000港元或13.4%至二零二七年財政期間約7,600,000港元。此乃主要由於法律及專業費用增加約500,000港元所致。

融資成本

融資成本由二零二六年財政期間約1,900,000港元減少約200,000港元或10.5%至二零二七年財政期間約1,700,000港元。此乃主要由於根據香港財務報告準則第16號所記錄的租賃資產的融資成本有所下降。

撥回(扣除)應收貸款之減值虧損，淨額

二零二七年財政期間應收貸款之減值虧損撥回約為2,900,000港元乃基於香港財務報告準則第9號項下之規定計量，且於二零二七年財政期間並無就應收典當貸款確認減值虧損。

應收按揭之減值虧損撥回指就住宅物業之若干第一按揭貸款所作之減值撥回約3,400,000港元，扣除若干非住宅物業第一按揭貸款的減值虧損約500,000港元(部分為截至二零二六年二月二十八日止年度已減值之按揭貸款之進一步減值)。所有該等按揭抵押貸款均屬違約貸款，管理層已對相關借款人採取行動。由於住宅物業價格於二零二六年上半年輕微回升，管理層認為，該等住宅按揭抵押貸款之抵押品價值高於管理層於二零二六年二月二十八日所得預期價值的可能性有所增加。然而，自二零二七年財政期間非住宅物業價格下跌以來，管理層認為，該等非住宅按揭抵押貸款之抵押品價值不能悉數抵償相關未償還貸款金額及利息的可能性有所增加。

二零二六年財政期間就應收貸款確認之減值虧損約為10,900,000港元乃基於香港財務報告準則第9號項下之規定計量。

於二零二六年財政期間，就應收按揭抵押貸款確認之減值虧損約為11,700,000港元，乃指對若干份第一按揭抵押貸款(其中部分代表於截至二零二五年二月二十八日止年度已減值的按揭抵押貸款的進一步減值)所作之減值。所有該等按揭抵押貸款均屬違約貸款，管理

層已對相關借款人採取行動。由於二零二六年財政期間物業價格明顯下跌，管理層認為該等按揭抵押貸款之抵押品價值有很大機會不能悉數抵償相關未償還貸款的本金及利息。

就應收典當貸款確認之減值虧損撥回約為800,000港元，乃指對三份典當貸款協議(截至二零二五年二月二十八日止年度已減值的同一典當貸款)所作之減值撥回，原因為出售部分抵押品的實際銷售價值優於管理層預期。

所得稅開支

本集團之實際稅率由二零二六年財政期間約14.1%上升至二零二七年財政期間約15.0%。

期內溢利及全面收入總額

鑒於上述，本集團於二零二七年財政期間的溢利由二零二六年財政期間約38,400,000港元增加約15,100,000港元或39.3%至二零二七年財政期間約53,500,000港元。

流動資金及財務資源

於二零二七年財政期間，本集團採納審慎的資金及財務政策，並維持穩健的財務狀況。於二零二七年財政期間，本集團之營運及資本需求主要透過保留盈利、銀行貸款及透支及直屬控股公司貸款撥付。

於二零二六年八月三十一日，所有未償還計息銀行貸款及透支以港元計值，須於一年內償還，並按浮動利率計息。銀行貸款及透支以本公司簽立的公司擔保作抵押。於二零二七年財政期間，本集團已履行本集團銀行融資項下之所有財務契諾(如有)。

於二零二六年八月三十一日，來自直屬控股公司之貸款須於一年內償還及按年利率5%計息。有關貸款由本公司簽立的公司擔保作抵押。

按照本集團目前及預期營運水平，本集團將主要透過銀行貸款及透支、直屬控股公司貸款、保留盈利及股本撥付日後營運及資本需求。

於二零二七年財政期間，本集團有一項投資承擔，涉及為一項非上市基金出資的責任。於二零二六年八月三十一日，已訂約但未有反映在簡明綜合財務報表上的投資承擔總額約為41,400,000港元。

於二零二六年八月三十一日，現金及現金等價物(經扣除銀行透支)約為343,600,000港元，較二零二六年二月二十八日淨減少約33,200,000港元。於二零二六年八月三十一日，現金及現金等價物一概以港元計值。

於二零二七年財政期間，本集團自經營活動錄得現金流入淨額約為42,800,000港元。於二零二七年財政期間，投資活動所用現金淨額約為47,900,000港元，此乃主要由於按公平值計入損益的金融資產的資本付款約52,100,000港元。於二零二七年財政期間，本集團自融資活動的現金流出淨額約為28,100,000港元。此乃主要由於二零二七年財政期間派付股息及已付融資成本所貢獻，金額分別約為22,100,000港元及1,200,000港元。

資產抵押

於二零二六年八月三十一日及二零二六年二月二十八日，並無抵押任何資產。

或然負債

於二零二六年八月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

外匯風險

本集團的業務活動以港元計值。董事認為，於二零二七年財政期間，本集團並無承受任何重大外匯風險。由於外匯風險的影響極微，故董事認為毋須為外匯風險作出對沖及本集團目前並未使用衍生金融工具以對沖其外匯風險。鑑於營運需要，本集團將繼續不時監察外匯風險，並採取必要行動以降低外匯相關風險。

主要財務比率

於二零二六年 於二零二六年
八月三十一日 二月二十八日

流動比率 ⁽¹⁾	16.2	15.6
借貸比率 ⁽²⁾	4.0%	4.1%

	截至 二零二六年 八月三十一日 止六個月	截至 二零二五年 八月三十一日 止六個月
--	-------------------------------	-------------------------------

資產總額回報 ⁽³⁾	8.4%	6.4%
權益回報 ⁽⁴⁾	9.0%	6.8%
純利率 ⁽⁵⁾	63.6%	46.8%
淨息差 ⁽⁶⁾	19.1%	16.4%
— 典當貸款服務	43.3%	40.0%
— 按揭抵押貸款服務	10.8%	9.6%

附註：

- (1) 流動比率乃按各期／年末之流動資產除以流動負債計算。
- (2) 借貸比率乃按各期／年末之總借貸(銀行貸款、銀行透支及直屬控股公司之貸款之總額)除以權益總額計算。
- (3) 資產總額回報乃按期內年度化溢利除以各期末的資產總額計算。
- (4) 權益回報乃按期內年度化溢利除以各期末之權益總額計算。
- (5) 純利率乃按期內溢利除以各期間之收益計算。
- (6) 期內之淨息差指本集團有關典當貸款及按揭抵押貸款之利息收入減融資成本，除以期內相關貸款之月終應收貸款結餘總額平均數。

流動比率

本集團的流動比率保持穩定，於二零二六年八月三十一日及二零二六年二月二十八日分別錄得16.2倍及15.6倍，概無發現重大波幅。

借貸比率

本集團的借貸比率保持穩定，於二零二六年八月三十一日及二零二六年二月二十八日分別錄得4.0%及4.1%，概無發現重大波幅。

資產總額回報、權益回報及純利率

資產總額回報、權益回報及純利率分別從二零二六年財政期間的約6.4%、6.8%及46.8%上升至二零二七年財政期間的8.4%、9.0%及63.6%，乃主要由於二零二七年財政期間應收貸款減值虧損撥回約2,900,000港元，而二零二六年財政期間則扣除應收貸款之減值虧損約10,900,000港元。

淨息差

淨息差從二零二六年財政期間的約16.4%增加至二零二七年財政期間的約19.1%。

前景

展望未來，全球宏觀經濟預期將維持溫和增長，惟增長動力將受中東地緣政治局勢持續緊張及結構性通脹壓力所限制。市場波動及利率走勢逐漸成為資金跨境配置的首要結構性考量。經濟環境多變的情況下，國際金價預期將於歷史高位附近徘徊，有助保持相關抵押品的估值穩定，並為本集團的典當貸款組合維持審慎的風險緩衝。香港方面，董事會預期住宅物業市場將繼續處於結構性整固及價格回升階段。受惠於內地資金持續流入、政府人才入境計劃，以及一手住宅物業庫存逐步消化，住宅需求預期將逐步回升。另一方面，工商物業市場預期仍將持續疲弱，反映相關市場的供求關係仍處長期磨合。綜合上述宏觀因素，董事會對香港物業市場及整體經濟前景維持審慎樂觀。

近年，本集團持續完善信貸風險管理框架及優化貸款組合質素，為維持穩健的資產質素奠下良好基礎。隨着市場環境逐步趨穩，董事會認為現階段適宜調整策略重點，以把握優質增長機遇。為推動溢利增長及實現收入多元，本集團正深化與柏衛資本集團的策略合作，進一步拓展房地產私人信貸管理業務。同時，本集團將增強市場推廣力度，積極物色放貸機遇，加強典當貸款及按揭融資分部的貸款發放。

此外，本集團將篩選尋求收購已具規模的典當經營者的目標機會，以擴大客戶基礎、發揮營運協同效益及提升品牌價值。透過上述雙軌增長的策略，本集團憑藉其獨特優勢，可鞏固其市場領先地位，並為股東創造可持續的長遠價值。

人力資源

於二零二六年八月三十一日，本集團共有53名員工(二零二六年二月二十八日：53名)。二零二七年財政期間之員工成本總額(包括董事酬金)約為15,500,000港元(二零二六年財政期間：約14,400,000港元)。薪酬乃經參考市場狀況以及個別僱員之表現、資格及經驗後釐定。本集團將根據僱員之個人表現向其發放花紅，作為對彼等所作貢獻之認可及獎勵。其他福利包括在職訓練及為本集團之香港僱員作出法定強制性公積金計劃之供款。

內部監控

董事會認為，本集團之內部監控系統於二零二七年財政期間屬有效及足夠。

董事會已透過本公司之審核委員會(「審核委員會」)對內部監控系統進行檢討，概無識別可能對本公司營運造成影響之任何重大問題。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於二零二七年財政期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

持有重大投資、重大收購及出售

下表載列本集團截至二零二六年八月三十一日的重大投資的概要：

	賬面值 千港元	佔總資產的 百分比 %
按公平值計入損益的金融資產		
— PACM OW Global Special Situation Fund II L.P.(「基金」)	71,673	5.66
— 其他基金投資	19,672	1.55
總計	91,345	7.21

於二零二四年三月十二日，本公司間接全資附屬公司—靄華按揭有限公司(「靄華按揭」)與PACM OW GP II Limited訂立協議，據此，靄華按揭不可撤回地同意出資112,000,000港元(即認購的投資成本)認購基金之有限合夥權益。認購金額佔於截至二零二四年三月十二日的基金出資總額約28.57%。有關認購事項之詳情，請參閱本公司日期為二零二四年三月十二日及二零二四年四月十七日之公告。

該基金旨在透過多項債務投資策略(包括以資產作抵押之直接借貸、不良債務收購、收購融資、延伸優先融資、項目融資、過橋融資及其他相關債務策略)，長遠達致資本增值。基金主要投資中國香港及海外市場，尤其採用普通法司法權區的發達市場。

於二零二六年八月三十一日，本集團已向基金注資約70,600,000港元。於二零二六年八月三十一日，本集團於基金之投資公平值約為71,700,000港元，佔本集團總資產約5.66%。於二零二七年財政期間，本集團透過該基金收取股息約1,500,000港元(二零二六年財政期間：1,500,000港元)。

就本集團投資基金的策略而言，本集團預期，透過投資基金及海外多元項目組合，可於不同市場獲取穩定回報。

除上文所披露者外，本集團於二零二七年財政期間並無持有任何重大投資，亦無進行任何重大收購或出售事項。

重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二六年八月三十一日，本集團並無任何重大投資或資本資產的未來計劃。

企業管治常規

於二零二七年財政期間，本公司已採用及遵守所有上市規則附錄C1所載企業管治守則中之守則條文(「**守則條文**」)，惟守則條文第C.2.1條除外，該守則條文規定主席及行政總裁之角色應有區分，不應由一人同時兼任。執行董事陳啟豪先生現時兼任該兩個職位。陳啟豪先生一直為本集團之主要領導人，主要負責制訂本集團之業務策略及釐定本集團之整體方針。由於彼直接監督其他執行董事及本集團高級管理層，故彼亦一直主要負責本集團營運。考慮到實施本集團業務計劃之連續性，董事(包括獨立非執行董事)認為，陳啟豪先生為該兩個職位之最佳人選，而現時之安排對本公司及本公司股東(「**股東**」)整體有利，並符合彼等之整體利益。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之操守守則。董事會已向全體董事作出特定查詢，而董事確認，彼等於二零二七年財政期間已遵守標準守則所載之所需標準。

中期業績之審閱

本集團截至二零二六年八月三十一日止六個月之簡明綜合財務報表未經審核，惟已由本公司外聘核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司根據香港審閱準則第2410號進行審閱，其審閱報告已載入將寄發予股東之中期報告內。

審核委員會連同本公司管理層已審閱本集團截至二零二六年八月三十一日止六個月之未經審核中期綜合財務報表。審核委員會認為，有關財務報表已遵守適用會計準則、聯交所之規定及適用法律規定，且已作出充分披露。審核委員會亦已審閱本公佈，並確認本公佈屬完整及準確，並已遵守上市規則。

中期股息

於二零二六年十月二十七日，董事會宣派中期股息每股普通股1.40港仙，佔二零二七年財政期間股東應佔溢利約50.4%。中期股息之分派總額將約為26,900,000港元。上述中期股息將於二零二六年十一月二十六日派付予於二零二六年十一月十三日營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權獲派中期股息之股東身份，所有已正式填妥之過戶表格連同有關股票，最遲必須於二零二六年十一月十日下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。本公司將於二零二六年十一月十一日至二零二六年十一月十三日(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記手續。

報告期末後事項

於二零二六年八月三十一日之後，概無發生影響本集團業務之重要或重大事件。

刊發

本公司於二零二七年財政期間之中期業績公佈分別於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.pawnshop.com.hk)刊載。中期報告將於適當時候寄發予股東，並分別於聯交所及本公司網站刊載。

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，二零二六年十月二十七日

於本公佈日期，董事會包括執行董事陳啟豪先生(主席兼行政總裁)、陳美芳女士及陳英瑜女士；非執行董事陳啟球先生及麥肇儀女士；以及獨立非執行董事林安泰先生、梁兆棋博士及葉毅博士。