

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，於二零二六年一月二日，靚華信貸(放貸人)與客戶(借款人)訂立貸款協議。根據貸款協議，靚華信貸同意向客戶提供為期12個月的貸款，貸款本金為55,000,000港幣。

上市規則的影響

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，於二零二六年一月二日，靚華信貸(放貸人)與客戶(借款人)訂立貸款協議。根據貸款協議，靚華信貸同意向客戶提供為期12個月的貸款，貸款本金為55,000,000港幣。

貸款協議的主要條款摘述如下：

貸款協議

貸款協議的日期	:	二零二六年一月二日
提取日期	:	二零二六年二月二日或之前(貸款必須在二零二六年二月二日或之前提取，否則靄華信貸有權取消是次貸款)
放貸人	:	靄華信貸
借款人	:	客戶
抵押人	:	客戶 個人甲 抵押人乙 抵押人丙 抵押人丁 抵押人戊
擔保人	:	個人甲
本金	:	55,000,000.00港元
利率	:	年息10%
期限	:	自提取日期起計12個月
抵押品	:	<ol style="list-style-type: none">1. 為有關(i)位於西貢的五個住宅物業和七個車位；(ii)位於九龍灣的兩個商業物業和四個車位；(iii)位於山頂的一個住宅物業和一個車位；(iv)位於牛池灣的一個住宅物業和一個車位；(v)位於美孚的兩個住宅物業；和(vi)位於油麻地的一個商業物業的第一法律押記／按揭和租金轉讓書(如有)。獨立物業估值師於二零二五年十二月十八日對二十五個物業進行估價，總估值金額於二零二五年十二月十八日約為440,300,000.00港元2. 由個人甲向靄華信貸簽立的擔保契據

- 還款 : 客戶甲須每月償還利息和於貸款到期日償還餘下本金
- 利息儲備 : 於提取貸款時，靄華信貸將從貸款款項中扣留相當於12個月利息的金額(「利息儲備」)。利息儲備將由靄華信貸持有並用於支付貸款每月應計利息。
- 在借款人全數歸還貸款本金後，靄華信貸同意歸還餘下的利息儲備(如有)給借款人。
- 手續費 : 貸款本金的0,25%
- 貸款條件 :
 1. 借款人／抵押人們／擔保人須成功簽署／執行上述物業之第一法定押記
 2. 所有貸款抵押契據／保證文件須送交靄華信貸指定的律師審查
 3. 靄華信貸指定的律師同意所有有關貸款條件的要求已達到

貸款協議的其他條款

貸款協議內的所有物業已於靄華信貸認可之保險公司投保火險。

是次貸款是根據《放債人條例》(第163章)附表1第2部分所定義的受豁免的貸款。

有關貸款信貸風險的信息

貸款為有抵押的貸款。

由抵押人們提供的二十五個抵押物業足以作為貸款之抵押，原因為基於由獨立物業估值師為貸款的二十五個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40.0%。(第一按揭貸款給予其他獨立承按人對估值比率約為27.5%，貸款給予本集團的第一按揭貸款對估值比率約為12.5%)。本集團和其他獨立承按人的按揭地位都是一樣的。

本公司根據客戶的財政能力和還款能力之信貸評估，包括考慮(i)抵押人們提供的抵押品都位於香港的黃金地段；和(ii)客戶和個人甲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的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提供是次貸款。

有關客戶、抵押人們、擔保人和最終受益人的資料

客戶為一間在英維爾京群島註冊的有限公司，是一間投資控股的公司。個人甲是客戶的最終受益人。客戶是本集團的新客戶。

抵押人乙為一間在香港註冊的有限公司，是一間投資控股的公司。個人甲和其他獨立第三方分別持有抵押人乙約99.96%和0.04%的股權。

抵押人丙為一間在香港註冊的有限公司，是一間投資控股的公司。個人甲是抵押人丙的最終受益人。

抵押人丁為一間在英屬維爾京群島註冊的有限公司，是一間投資控股的公司。個人甲是抵押人丁的最終受益人。

抵押人戊為一間在馬紹爾群島共和國註冊的有限公司，是一間投資控股的公司。個人甲是抵押人戊的最終受益人。

個人甲身為個人和擔保人，其主要業務是從事投資控股。個人甲分別是客戶、抵押人乙、抵押人丙、抵押人丁和抵押人戊的最終受益人。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，客戶、抵押人們、其相關的最終受益人和擔保人都為獨立第三方，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)。靄華信貸，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信貸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

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。

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	Core Date International Limited，一間在英屬維爾京群島註冊的有限公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	個人甲
「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
「個人甲」	指	陳廣才
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	由靄華信貸提供給客戶總值55,000,000.00港元的按揭貸款
「貸款協議」	指	靄華信貸於二零二六年一月二日就貸款與客戶訂立的貸款協議
「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)
「抵押人乙」	指	恒新管理有限公司，一間在香港註冊的有限公司
「抵押人丙」	指	龍高集團有限公司，一間在香港註冊的有限公司
「抵押人丁」	指	Pioneer Global Management Limited，一間在英屬維爾京群島註冊的有限公司
「抵押人戊」	指	Harmony Court Limited，一間在馬紹爾群島共和國註冊的有限公司
「抵押人們」	指	客戶、個人甲、抵押人乙、抵押人丙、抵押人丁和抵押人戊
「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
「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，二零二六年一月二日

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。