

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)

截至二零二五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 二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	變動
收益	82,016	87,000	-5.7%
除稅前溢利	44,696	35,962	24.3%
股東應佔期內溢利	38,381	30,535	25.7%
純利率	46.8%	35.1%	
每股基本盈利(港仙)	2.0	1.6	
淨息差	附註1 16.4%	17.1%	
典當貸款服務	40.0%	40.6%	
按揭抵押貸款服務	9.6%	11.3%	
應收貸款總額－本金	附註2 829,331	870,645	-4.7%
－按攤銷成本計量之應收典當貸款	28,891	43,233	
－按公平值計入損益之應收典當貸款	146,357	146,690	
－按攤銷成本計量之應收按揭抵押貸款	654,083	670,722	
－企業貸款	—	10,000	
資產總額	1,204,437	1,183,020	1.8%
權益總額	1,130,772	1,107,978	2.1%

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。

截至二零二五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」)截至二零二五年八月三十一日止六個月之未經審核中期業績，連同二零二四年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零二五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 二零二五年 千元 (未經審核)	二零二四年 千元 (未經審核)
	附註		
收益	5	82,016	87,000
其他收入、收益或虧損	6	2,331	4,008
經營收入		84,347	91,008
其他經營開支	7(b)	(26,885)	(28,459)
扣除應收貸款之減值虧損		(10,871)	(24,467)
經營溢利		46,591	38,082
融資成本	7(a)	(1,895)	(2,120)
除稅前溢利		44,696	35,962
所得稅	8	(6,315)	(5,427)
股東應佔期內溢利及全面收入總額		38,381	30,535
每股盈利(港仙)	9	2.0	1.6

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年八月三十一日

(以港元列示)

		二零二五年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二五年 二月二十八日 千元 (經審核)
非流動資產			
廠房及設備		2,902	2,773
使用權資產	10	18,211	22,163
於一間聯營公司之權益		—	—
按公平值計入損益之金融資產	14	38,823	40,356
應收貸款	11	22,738	27,636
其他應收款項	12	1,675	2,535
遞延稅項資產		6,245	5,305
		<u>90,594</u>	<u>100,768</u>
流動資產			
經收回資產		8,957	9,575
應收貸款	11	806,251	848,448
貿易及其他應收款項	12	5,347	6,463
可收回稅項		—	2,111
現金及現金等價物	13	293,288	215,655
		<u>1,113,843</u>	<u>1,082,252</u>
流動負債			
應計費用及其他應付款項	15	6,351	4,378
租賃負債	10	8,743	7,867
直屬控股公司之貸款	16	47,500	47,500
應付稅項		434	—
		<u>63,028</u>	<u>59,745</u>
流動資產淨額		<u>1,050,815</u>	<u>1,022,507</u>
資產總額減流動負債		<u>1,141,409</u>	<u>1,123,275</u>

		二零二五年 八月三十一日 附註 千元 (未經審核)	二零二五年 二月二十八日 千元 (經審核)
非流動負債			
租賃負債	10	<u>10,637</u>	<u>15,297</u>
資產淨額		<u>1,130,772</u>	<u>1,107,978</u>
資本及儲備			
股本	17	19,243	19,243
儲備		<u>1,111,529</u>	<u>1,088,735</u>
權益總額		<u>1,130,772</u>	<u>1,107,978</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零二五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
於二零二五年二月二十八日及 二零二五年三月一日(經審核)	19,243	1,338	44,963	2,141	12,001	1,028,292	1,107,978
溢利及全面收入總額	—	—	—	—	—	38,381	38,381
於上個年度宣派及派付之末期股息 (附註17(b))	—	—	—	—	—	(15,587)	(15,587)
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>
於二零二四年二月二十九日及 二零二四年三月一日(經審核)	19,272	14,303	44,963	2,112	12,001	987,031	1,079,682
溢利及全面收入總額	—	—	—	—	—	30,535	30,535
於上個年度宣派及派付之末期股息 (附註17(b))	—	—	—	—	—	(14,649)	(14,649)
於二零二四年八月三十一日 (未經審核)	<u>19,272</u>	<u>14,303</u>	<u>44,963</u>	<u>2,112</u>	<u>12,001</u>	<u>1,002,917</u>	<u>1,095,568</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零二五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	
	二零二五年	二零二四年
	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	60,358	63,617
應收貸款減少	36,221	31,313
其他經營業務所得現金流量	4,559	8,061
經營所得現金	101,138	102,991
已付香港利得稅	(4,710)	(4,167)
經營業務所得現金淨額	96,428	98,824
投資業務		
按公平值計入損益之金融資產之款項	–	(38,181)
購買廠房及設備之款項	(636)	(821)
按公平值計入損益之金融資產之已收股息	1,494	715
其他投資業務所得現金流量	1,605	2,441
投資業務所得(所用)現金淨額	2,463	(35,846)
融資業務		
已付股息	(15,587)	(14,649)
償還債務證券	–	(15,000)
償還租賃負債之本金	(3,784)	(3,736)
已付融資成本	(1,189)	(1,912)
償還租賃負債之利息	(698)	(372)
償還銀行貸款	–	(10,000)
融資業務所用現金淨額	(21,258)	(45,669)
現金及現金等價物增加淨額	77,633	17,309
期初之現金及現金等價物(附註13)	215,655	170,600
期末之現金及現金等價物(附註13)	293,288	187,909

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

本集團截至二零二五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。

本集團截至二零二五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 主要會計政策

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二零二五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二零二五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21號之 缺乏可交換性 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	
	二零二五年	二零二四年
	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	33,846	33,985
— 按實際利率法計算之應收典當貸款之利息收入	5,604	3,705
— 出售經收回資產之收益	8,968	5,626
	<u>48,418</u>	<u>43,316</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	33,598	43,684
總計	<u>82,016</u>	<u>87,000</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。截至二零二五年八月三十一日止六個月，出售經收回資產之成本為27,100,000港元(截至二零二四年八月三十一日止六個月：31,400,000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	
	二零二五年	二零二四年
	千元	千元
	(未經審核)	(未經審核)
信貸相關費用收入	105	140
租金收入	557	712
股息收入	1,494	715
銀行利息收入	1,605	2,441
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動虧損	(1,533)	—
其他	103	—
	<u>2,331</u>	<u>4,008</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	
	二零二五年	二零二四年
	千元	千元
	(未經審核)	(未經審核)
(a) 融資成本		
已發行債務證券利息	—	372
直屬控股公司之貸款利息	1,197	1,197
銀行貸款及透支利息	—	179
租賃負債之利息	698	372
	<u>1,895</u>	<u>2,120</u>

	截至八月三十一日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	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	1,826	2,155
—保養、維修及其他	608	560
	<u>2,434</u>	<u>2,715</u>
廠房及設備折舊	507	479
使用權資產折舊	3,952	3,741
按公平值計入損益之應收貸款之虧損淨額	3	4
員工成本	14,418	14,818
廣告開支	1,043	1,412
核數師酬金	467	485
銀行費用	82	1,112
法律及專業費用	1,077	1,124
其他	2,902	2,569
	<u>24,451</u>	<u>25,744</u>
	<u>26,885</u>	<u>28,459</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	
	二零二五年	二零二四年
	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	7,255	9,483
遞延稅項	<u>(940)</u>	<u>(4,056)</u>
	<u>6,315</u>	<u>5,427</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	
	二零二五年	二零二四年
	千元	千元
	(未經審核)	(未經審核)
本公司股東應佔期內溢利	<u>38,381</u>	<u>30,535</u>

普通股加權平均數

	截至八月三十一日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	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>1,927,236</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

	二零二五年 八月三十一日	二零二五年 二月二十八日
	千元	千元
	(未經審核)	(經審核)
租賃物業－樓宇	<u>18,211</u>	<u>22,163</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。

截至二零二五年八月三十一日及二零二四年八月三十一日止期間並無添置使用權資產。

截至二零二五年八月三十一日止期間及截至二零二五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。

截至二零二五年八月三十一日及二零二四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。截至二零二五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557,000港元(截至二零二四年八月三十一日止六個月：712,000港元)。

(ii) 租賃負債

	二零二五年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二五年 二月二十八日 千元 (經審核)
即期	8,743	7,867
非即期	10,637	15,297
	<u>19,380</u>	<u>23,164</u>

(iii) 於損益確認之金額

	截至八月三十一日止六個月 二零二五年 千元 (未經審核)	二零二四年 千元 (未經審核)
使用權資產之折舊－租賃物業	3,952	3,741
租賃負債利息	698	372
有關短期租賃之開支	1,826	2,155
分租使用權資產之收入	(557)	(712)

(iv) 其他

截至二零二五年八月三十一日止六個月，租賃之現金流出總額約為6,308,000港元(截至二零二四年八月三十一日止六個月：6,263,000港元)。

11 應收貸款

	二零二五年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二五年 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	28,891	43,233
－ 典當貸款之應計利息	912	1,026
應收典當貸款	29,803	44,259
減：典當貸款減值撥備－第3階段	(4,624)	(8,328)
應收典當貸款淨額	25,179	35,931
－ 按揭抵押貸款	654,083	670,722
－ 按揭抵押貸款之應計利息	23,293	22,514
	677,376	693,236
減：按揭抵押貸款減值撥備－第3階段	(32,154)	(22,970)
應收按揭抵押貸款淨額	645,222	670,266
－ 企業貸款	－	10,000
－ 企業貸款之應計利息	－	910
應收企業貸款淨額	－	10,910
按攤銷成本計量之應收貸款淨總額	670,401	717,107
按公平值計入損益之應收貸款：		
典當貸款	158,588	158,977
應收貸款淨總額	828,989	876,084
列於流動資產項下之即期部分	(806,251)	(848,448)
列於非流動資產項下於一年後到期款項	22,738	27,636

截至二零二五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約10,900,000港元(截至二零二四年八月三十一日止六個月：24,500,000港元)確認為開支。其中，由於借款人於二零二五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5,400,000港元的預期信貸虧損(截至二零二四年八月三十一日止六個月：無)。

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	企業貸款 千元	總計 千元
二零二五年八月三十一日					
(未經審核)					
並無逾期	21,699	154,467	363,611	—	539,777
逾期少於1個月	1,403	3,042	94,333	—	98,778
逾期1個月至少於3個月	1,307	806	19,492	—	21,605
逾期3個月至少於6個月	—	273	2,183	—	2,456
逾期6個月至1年	—	—	47,476	—	47,476
逾期超過1年	5,394	—	150,281	—	155,675
	<u>29,803</u>	<u>158,588</u>	<u>677,376</u>	<u>—</u>	<u>865,767</u>
二零二五年二月二十八日					
(經審核)					
並無逾期	34,583	155,349	386,577	—	576,509
逾期少於1個月	578	2,086	69,610	—	72,274
逾期1個月至少於3個月	—	948	43,920	—	44,868
逾期3個月至少於6個月	—	594	2,615	10,910	14,119
逾期6個月至1年	—	—	35,698	—	35,698
逾期超過1年	9,098	—	154,816	—	163,914
	<u>44,259</u>	<u>158,977</u>	<u>693,236</u>	<u>10,910</u>	<u>907,382</u>

於二零二五年八月三十一日，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160,000,000港元(二零二五年二月二十八日：157,400,000港元)確認預期信貸虧損撥備約36,800,000港元(二零二五年二月二十八日：31,300,000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

	二零二五年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二五年 二月二十八日 千元 (經審核)
非即期		
其他	<u>1,675</u>	<u>2,535</u>
即期		
貿易應收款項	149	1,098
按金及預付款項	5,096	5,106
其他	<u>102</u>	<u>259</u>
	<u>5,347</u>	<u>6,463</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：

	二零二五年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二五年 二月二十八日 千元 (經審核)
0至60天	<u>149</u>	<u>1,098</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，於二零二五年二月二十八日及二零二五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：

	二零二五年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二五年 二月二十八日 千元 (經審核)
手頭現金	8,880	7,350
銀行現金	<u>284,408</u>	<u>208,305</u>
於簡明綜合現金流量表之現金及現金等價物	<u>293,288</u>	<u>215,655</u>

銀行現金於兩個報告期均按現行市場利率計息。

14 按公平值計入損益之金融資產

	二零二五年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二五年 二月二十八日 千元 (經審核)
非上市基金投資	<u>38,823</u>	<u>40,356</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。

15 應計費用及其他應付款項

	二零二五年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二五年 二月二十八日 千元 (經審核)
應計利息開支	31	23
應計費用	4,730	3,035
長期服務金撥備	526	539
其他應付款項及已收取按金	1,064	781
	<u>6,351</u>	<u>4,378</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

於二零二五年八月三十一日，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(二零二五年二月二十八日：200,000,000港元)。該等貸款為無抵押、按5%之年利率(二零二五年二月二十八日：5%之年利率)計息並按要求償還。

於二零二五年八月三十一日，經計及已提取款項，可動用之貸款融資約為152,500,000港元(二零二五年二月二十八日：152,500,000港元)，而於二零二五年八月三十一日，應付應計利息約為31,000港元(二零二五年二月二十八日：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：			
於二零二四年三月一日、 二零二五年二月二十八日、 二零二五年三月一日及 二零二五年八月三十一日	0.01	<u>100,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足：			
於二零二四年三月一日	0.01	1,927,236	19,272
購回及註銷股份		<u>(2,928)</u>	<u>(29)</u>
於二零二五年二月二十八日、二零 二五年三月一日(經審核)及二零 二五年八月三十一日(未經審核)		<u>1,924,308</u>	<u>19,243</u>

附註：

於截至二零二五年二月二十八日止年度，本公司於聯交所購回2,928,000股股份，購回價介乎0.215港元至0.221港元。購回該等股份的總代價為約631,000港元。所有該等股份於二零二五年二月二十八日前註銷。

(b) 股息

(i) 截至二零二五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	
	二零二五年 千元 (未經審核)	二零二四年 千元 (未經審核)
於中期期間後宣派之中期股息每股普通股 1.00仙(二零二四年：每股普通股0.64仙)	<u>19,243</u>	<u>12,334</u>

截至二零二五年八月三十一日止期間宣派之中期股息將以現金派付。截至二零二四年八月三十一日止期間宣派之中期股息已於截至二零二五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	
二零二五年	二零二四年
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0.81仙(二零二四 年：每股普通股0.76仙)	
<u>15,587</u>	<u>14,649</u>

18 銀行融資

於二零二五年八月三十一日，本集團附屬公司獲得無抵押銀行貸款及銀行透支融資40,500,000港元(二零二五年二月二十八日：40,500,000港元)。於二零二五年八月三十一日，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(二零二五年二月二十八日：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40,500,000港元(二零二五年二月二十八日：40,500,000港元)尚未提取，且將於一年內到期。

截至二零二五年八月三十一日止期間及截至二零二五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。於二零二五年八月三十一日，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73,819,000港元(二零二五年二月二十八日：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	
	二零二五年	二零二四年
	千元	千元
	(未經審核)	(未經審核)
薪金及其他福利	3,157	4,187
強制性公積金供款	36	45
其他	11	15
	<u>3,204</u>	<u>4,247</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	
	二零二五年	二零二四年
	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」)	469	480
— 群策置業有限公司(「群策置業」)	285	300
— 陳策文先生*	—	540
— 群鴻有限公司(「群鴻」)	420	420
— 毅豪有限公司(「毅豪」)	360	—
— Chart Man Realty Limited(「Chart Man Realty」)	129	—
— Chart Man Investments Limited(「Chart Man Investment」)	512	—
— Key Gold Limited(「Key Gold」)	290	—
	<u>2,065</u>	<u>1,340</u>
就以下方產生之管理費		
— 羣策集團	20	20
	<u>20</u>	<u>20</u>

	二零二五年 八月三十一日 千元 (未經審核)	二零二五年 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	152	160
— 陳策文先生*	—	223
— 群策置業	94	96
— 群鴻	140	140
— 毅豪	120	120
— Chart Man Realty	43	—
— Chart Man Investments	160	—
— Key Gold	100	—
就以下方存入之管理費按金		
— 群策置業	23	23

於截至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(截至二零二四年八月三十一日止六個月：羣策集團、陳策文先生*及群策置業)就租賃物業訂立短期之租賃合約。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。

* 隨著陳策文先生於二零二四年七月十六日逝世，本公司行政總裁陳啟豪先生已成為其遺產執行人。

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。
- (ii) 根據陳策文先生的遺囑，彼其中一項物業(已租予本公司間接全資附屬公司—偉華押業信貸有限公司)的擁有權已於二零二五年三月轉讓予Chart Man Investments。租賃協議已於前一租賃協議屆滿時重續。更多詳情，請參閱日期為二零二五年六月二日的持續關連交易。
- (iii) 本公司間接全資附屬公司—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

截至二零二五年八月三十一日止六個月(「二零二六年財政期間」或「該期間」)，本集團的按揭抵押貸款業務之利息收入約為33,600,000港元，佔本集團總收益約41.0%。於二零二五年八月三十一日，應收按揭抵押貸款總額約為654,100,000港元，於二零二六年財政期間，已發放新按揭抵押貸款總額約為121,600,000港元。於該期間內，按揭抵押貸款業務之淨息差約為9.6%，並錄得27宗新造按揭抵押貸款交易。

典當貸款業務

於該期間內，典當貸款業務於二零二六年財政期間的所得利息收入約為39,400,000港元，按年增加約4.5%。本集團從出售經收回資產錄得收益約9,000,000港元，增幅約為60.7%，主要歸因於該期間內金價上漲所致。

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。於二零二六年財政期間，本集團錄得每宗交易平均貸款金額約12,600港元。

行業回顧

在貿易關係日趨緊張，貨幣政策不斷演變及地緣政治持續不穩的情況下，全球經濟增長繼續面對逆境。雖然多個發達經濟體的通脹壓力轉趨溫和，但整體復甦進度依然不均。歐美兩地的銀行業不穩，加上監管持續調整及中東地區的地緣政治局勢持續升溫使情況惡化，令投資者避險情緒居高不下。如是者，市場對例如黃金等避險資產的需求依然旺盛，金價雖不時出現週期波動，但仍於歷史高位徘徊。同時，中國對抗通縮的舉措尚未取得成效，令大宗商品市場再添壓力。總的來說，有關因素為典當貸款業帶來較穩定的經營環境。

本港經濟於二零二五年早段的復甦步伐平緩，雖然政府早前敲定對物業市場「減辣」，惟本地住宅物業市場持續面對壓力。截至二零二五年年中，物業價格持續低迷，在二零一五年的水平徘徊，只有交易量略見回升。就業數據趨穩，令消費情緒稍有改善。本集團仍會致力採取審慎的借貸做法，確保其信貸組合穩定及保持強韌。

美國聯邦儲備局（「**聯儲局**」）在二零二五年年初進一步減息後，香港金融管理局及本地銀行已對利率作相應調整。雖然借貸成本降低對刺激物業市場活動有一定作用，預計樓價今年餘下時間仍會持續受壓。本集團會密切注視全球及本地經濟發展，並會因應市況變化，繼續調整按揭貸款利率和貸款對估值比率。

財務回顧

收益

本集團收益由截至二零二四年八月三十一日止六個月（「**二零二五財政期間**」）約87,000,000港元減少約5,000,000港元或5.7%至二零二六年財政期間約82,000,000港元。於期內收益減少的詳情分析如下：

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10,100,000港元或23.1%（由二零二五年財政期間的約43,700,000港元減少至二零二六財政期間的約33,600,000港元）。應收按揭抵押貸款總額的平均月終結餘由二零二五年財政期間約741,700,000港元減少至二零二六年財政期間約673,500,000港元，二零二六財政期間已發放新按揭抵押貸款金額合共約121,600,000港元（二零二五年財政期間：約125,500,000港元）。

典當貸款業務

典當貸款業務的收益由二零二五年財政期間約43,300,000港元增加約5,100,000港元或11.8%至二零二六年財政期間約48,400,000港元。此乃由於應收貸款賺取的利息收入由二零二五年財政期間約37,700,000港元增加約1,700,000港元或4.5%至二零二六年財政期間約39,400,000港元，以及出售經收回資產之溢利由二零二四年財政期間約5,600,000港元增加約3,400,000港元或60.7%至二零二五年財政期間約9,000,000港元。

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二零二五年財政期間約171,000,000港元增加至二零二六年財政期間約185,300,000港元，連同已發放新應收典當貸款由二零二五年財政期間約412,400,000港元增加至二零二六年財政期間約472,700,000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）。二零二六年財政期間出售經收回資產之收益增加，乃主要由於每盎司金價由二零二五年三月約3,100美元增加至二零二五年八月約3,400美元。由於每筆典當貸款之貸款期限為四個農曆月，收益隨著二零二六年財政期間黃金價格上漲而增加。

其他收益

其他收益由二零二五年財政期間約4,000,000港元減少約1,700,000港元或42.5%至二零二六年財政期間約2,300,000港元，乃主要由於按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）的金融資產的公平值變動的虧損約1,500,000港元，且並無於二零二五年財政期間確認該等公平值變動。

經營開支

經營開支由二零二五年財政期間約28,500,000港元減少約1,600,000港元或5.6%至二零二六年財政期間約26,900,000港元。

於二零二六年財政期間，員工成本由二零二五年財政期間約14,800,000港元略微減少約400,000港元或2.7%至二零二六年財政期間約14,400,000港元，概無發現重大波幅。

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二零二五年財政期間及二零二六年財政期間分別約為5,900,000港元及5,800,000港元，概無發現重大波幅。

除上述二零二五年財政期間及二零二六年財政期間的員工成本、租金開支及使用權資產折舊分別約20,700,000港元及20,200,000港元外，其他經營開支由二零二五財政期間約7,800,000港元減少約1,100,000港元或14.1%至二零二六年財政期間約6,700,000港元。此乃主要由於銀行費用減少約1,000,000港元所致。

融資成本

融資成本由二零二五年財政期間約2,100,000港元減少約200,000港元或9.5%至二零二六年財政期間約1,900,000港元。此乃主要由於在二零二五年二月二十八日或之前悉數結付已發行債務證券所致。

扣除應收貸款之減值虧損

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。

二零二五年財政期間就應收貸款確認之減值虧損約為24,500,000港元乃基於香港財務報告準則第9號項下之規定計量。

二零二五年財政期間就應收典當貸款確認之減值虧損約為3,100,000港元，乃指對三份典當貸款協議(二零二四年財政期間已減值的同一典當貸款)所作之進一步減值，管理層認為該三份貸款的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。

於二零二五年財政期間，就應收按揭抵押貸款確認之減值虧損約為21,400,000港元，乃指對若干份第一按揭抵押貸款及四份次級按揭抵押貸款所作之減值。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。由於二零二五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。

所得稅開支

本集團之實際稅率由二零二五年財政期間約15.1%下降至二零二六年財政期間約14.1%。

期內溢利及全面收入總額

鑒於上述，本集團於二零二六財政期間的溢利由二零二五年財政期間約30,500,000港元增加約7,900,000港元或25.7%至二零二六年財政期間約38,400,000港元。

流動資金及財務資源

於二零二六年財政期間，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。於二零二六年財政期間，本集團主要透過保留盈利、銀行貸款及透支及直屬控股公司貸款。

於二零二五年八月三十一日，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。於二零二六年財政期間，本集團已履行本集團銀行融資項下之所有財務契諾(如有)。

於二零二五年八月三十一日，來自直接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。

於二零二六年財政期間，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。於二零二五年八月三十一日，已訂約但未有反映在綜合財務報表上的投資承擔總額約為73,800,000港元

於二零二五年八月三十一日，現金及現金等價物(經扣除銀行透支)約為293,300,000港元，較二零二五年二月二十八日淨增加約77,600,000港元。於二零二五年八月三十一日，現金及現金等價物一概以港元計值。

於二零二六年財政期間，本集團自經營活動的現金流出淨額約為96,400,000港元，此乃主要由於應收貸款減少約36,200,000港元。於二零二六年財政期間，本集團自融資活動的現

金流出淨額約為21,300,000港元。此乃主要由於二零二六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15,600,000港元及1,200,000港元。

資產抵押

於二零二五年八月三十一日及二零二五年二月二十八日，並無抵押任何資產。

或然負債

於二零二五年八月三十一日，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，於二零二六年財政期間，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

	於二零二五年 八月三十一日	於二零二五年 二月二十八日
流動比率 ⁽¹⁾	17.7x	18.1x
借貸比率 ⁽²⁾	4.2%	4.3%
	截至 二零二五年 八月三十一日 止六個月	截至 二零二四年 八月三十一日 止六個月
資產總額回報 ⁽³⁾	6.4%	5.2%
權益回報 ⁽⁴⁾	6.8%	5.6%
純利率 ⁽⁵⁾	46.8%	35.1%
淨息差 ⁽⁶⁾	16.4%	17.1%
— 典當貸款服務	40.0%	40.6%
— 按揭抵押貸款服務	9.6%	11.3%

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、直屬控股公司之貸款、其他貸款及已發行債務證券之總額)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，於二零二五年八月三十一日及二零二五年二月二十八日分別錄得17.7倍及18.1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，於二零二五年八月三十一日及二零二五年二月二十八日分別錄得4.2%及4.3%倍，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二零二五年財政期間的約5.2%、5.6%及35.1%上升至二零二六年財政期間的6.4%、6.8%及46.8%，乃主要由於二零二六年財政期間就扣除應收貸款之減值虧損減少約13,600,000港元。

淨息差

淨息差從二零二五年財政期間的約17.1%減少至二零二六年財政期間的約16.4%。

前景

展望未來，雖然涉及宏觀經濟政策及地緣政治走勢的不明朗因素會繼續存在，預期全球經濟可持續溫和復甦。地緣政治局勢緊張與市場波動不再屬於偶發事件，而是逐漸成為結構問題。董事會認為，香港住宅物業價格幾近谷底，未來數季有望逐步回升，但前提為經濟狀況的基調大致保持不變。然而，預期工商物業持續低迷，反映該市場分部仍然面臨結構性及需求面的挑戰。有見及此，董事對物業市場及本地整體經濟的前景仍然審慎樂觀，惟同時保持警醒，防範外部衝擊與國內市場發展可能引致的下行風險。

為推動溢利增長，本集團與PACM集團開展戰略合作以設立基金，標誌著我們進軍房地產私人信貸機構投資管理領域。我們將積極發掘本地及海外成熟市場的拓展機會，並維持審慎的投資監控，以減低市場風險，為投資者及股東爭取最大回報。

此外，本集團會繼續檢討策略性店舖選址，並在既有的典當業務中發掘潛在收購機會，藉此進一步提升客戶體驗及維持穩健的營運盈利能力，該等措施旨在鞏固我們的市場領先地位，並確保在不斷變化的行業趨勢中實現可持續的長期增長。

人力資源

於二零二五年八月三十一日，本集團共有53名員工(二零二五年二月二十八日：50名)。二零二六年財政期間之員工成本總額(包括董事酬金)約為14,400,000港元(二零二五年財政期間：約14,800,000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二零二六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

於二零二六年財政期間，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

於二零二六年財政期間，本集團並無持有任何重大投資，且並無進行任何重大收購或出售。

重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二五年八月三十一日，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

於二零二六年財政期間，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，彼等於二零二六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

本集團截至二零二五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二零二五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

於二零二五年十月三十日，董事會宣派中期股息每股普通股1.00港仙，佔二零二六年財政期間股東應佔溢利約50.1%。中期股息之分派總額將約為19,200,000港元。上述中期股息將於二零二五年十一月二十八日派付予於二零二五年十一月十四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，最遲必須於二零二五年十一月十二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。本公司將於二零二五年十一月十三日至二零二五年十一月十四日(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

於二零二五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

本公司於二零二六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，二零二五年十月三十日

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)、陳策文先生、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。