

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告之內容概不負責，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告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。

ORIENT SECURITIES INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
東方滙財證券國際控股有限公司*
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8001)

**有關截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報及
年度業績公告之補充公告**

本公告乃應香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)要求而作出。

茲提述東方滙財證券國際控股有限公司(「**本公司**」)，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)於二零二二年四月二十九日刊發截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(「**年報**」)及業績公告(「**業績公告**」)。

本公司董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)謹此提供以下資料以補充年報及業績公告，兩者應與以下資料一併細閱。

1. 放貸業務之業務模式詳情

本集團根據放債人牌照及《放債人條例》之條文，透過其全資附屬公司東方滙財財務有限公司(「**東方滙財財務**」)經營其放貸業務。

基於其現有業務模式，東方滙財財務向以位於香港或中華人民共和國(「**中國**」)的房地產資產作抵押之法團及／或個人客戶提供貸款融資。東方滙財財務所接受之房地產包括公寓、唐樓及村屋等住宅物業。

* 僅供識別

此外，東方滙財財務亦向個人客戶提供無抵押個人貸款，而該等貸款並無以任何資產或物業作抵押。本集團主要將該等個人貸款授予並無擁有任何物業資產但有穩定薪金證明之借款人，而該借款人必須獲得信貸委員會批准。

於本公告日期，東方滙財財務之信貸委員會由兩名主要管理人員組成，而執行董事李雅貞女士則負責整體管理監督。此外，主要管理人員均具有十年以上業內經驗，並主要負責(其中包括)開展、監督及監控日常放貸活動，審查及執行公司內部程序，處理所有未償還債務之可收回程度。

下表概述東方滙財財務於二零二一年十二月三十一日尚未償還之抵押及無抵押貸款組合的貸款產品及貸款規模範圍：

貸款規模	貸款年期	貸款數量		總計	總值 千港元	已重續 貸款	總值 千港元
		抵押貸款	無抵押貸款				
1,000,000 港元以下	十二個月	1	3	4	804	2	220
1,000,001 港元至 5,000,000 港元	十二個月至 二十四個月	10	—	10	27,575	5	12,258
5,000,001 港元至 10,000,000 港元	十二個月至 六十個月	22	—	22	157,690	13	95,877
10,000,000 港元以上	十二個月至 六十個月	9	—	9	140,034	8	129,629
總計		42	3	45	326,103	28	237,984

2. 本集團放貸業務之內部監控詳情

為管理本集團放貸業務之相關信貸風險，本集團設有信貸評估及內部監控程序。

2.1 信貸批核

本集團應就其放貸服務之申請人完成信貸評估。在評估其信譽時，本集團重點關注所提供之抵押品及擔保(如有)以及申請人背景。本集團根據各類矩陣評估抵押品，例如其流動性、市值波動性及類型。除抵押品外，本集團之信貸評估部門亦考慮客戶的職業、財務狀況、聲譽、投資目的、證券集中度、資產證明及信貸記錄等，以便本集團就客戶的還款能力進行評估。倘提供資料不足，本集團可能會與外部機構進行信貸調查，以獲取其客戶的背景資料及信貸記錄。

會計及財務部門保存客戶貸款及還款日期的記錄。會計團隊亦將與信貸管理團隊合作，監控還款情況，並在必要時以及貸款即將到期時發出逾期分期付款通知及提醒。

2.2 持續監控貸款之可收回程度

在監控階段，本集團之信貸風險管理部門每月監控各貸款之還款情況，並須向治理層報告。

就抵押貸款而言，在貸款監控過程中，倘本集團知悉抵押品的價值被認為不足以彌補其風險敞口或任何貸款墊款之實際貸款價值比已達到或超過可接受比率，本集團可要求借款人存入額外抵押品及／或擔保，償還部分未償還貸款或變現抵押品的價值，以使貸款價值比恢復至可接受水平。

就無抵押貸款而言，信貸部門應就各未償還貸款進行年度審查，倘本集團知悉客戶的財務狀況嚴重惡化，本集團可在向監察風險水平的管理層報告後要求其客戶還款。倘任何客戶未能如上述回應本集團的要求，則本集團可就逾期較長時間的債務採取適當法律行動。

2.1 貸款催收

所有貸款之催收流程摘要如下：

逾期	行動
一週內	東方滙財財務將通過電話聯繫借款人，以告知逾期還款。倘於初次催款後仍未作出分期還款，可通過電話或手機／短訊等方式再次提醒借款人
一至八週	東方滙財財務將每兩週向借款人寄發信函，以告知未償還分期付款
第八週	東方滙財財務應指示其律師向借款人發出催繳函
第十二週	倘借款人並無回應其要求或無法聯繫借款人，東方滙財財務可能會考慮提起法律訴訟，並向借款人發出傳票／原訴傳票。

上述信貸評估及內部監控程序應由本集團在考慮新貸款或重續貸款時以相同方式進行。

3. 信貸風險評估政策及貸款減值變動之相關原因

本集團之信貸風險評估政策(包括重續貸款)可進一步按性質分類為抵押貸款及無抵押貸款。

3.1 有關抵押貸款

根據本集團之信貸風險評估政策，向其客戶提供之貸款數額取決於將予抵押之物業類型(即住宅、商業或其他)，並參考相關抵押品之價值，或當任何先前抵押品已進行估值及評估，則參考相關抵押品之剩餘價值。於大多數情況下，本集團所授出之抵押貸款之按揭成數不超過物業估值報告中價值之60%。

本集團之政策會根據個別情況或市場狀況，至少每年或更頻繁地審查每筆貸款之未償還金額。本集團於每個財政年度末委聘獨立專業估值師對其貸款組合中之已抵押物業進行估值。該等估值與貸款批准日期所釐定之已抵押物業估值進行比較，以使本集團能夠以個別方式監控整個貸款組合之信貸風險。有關程序亦有利於本集團評估應收貸款及利息之減值撥備。

3.2 有關無抵押貸款

與上述抵押貸款相似，本集團對尚未償還之各項無抵押貸款進行年度審閱，倘本集團知悉借款人之財務狀況嚴重惡化，則本集團向監控風險水平之管理層報告後可能要求其客戶償還。

倘借款人並無按期支付或概無任何無抵押貸款賬逾期超過三個月，則有關貸款須分類為存疑或不良，並須對個別評估作出減值撥備。

個別評估賬戶的減值撥備乃透過對資產負債表日產生之損失逐一評估而釐定，並適用於所有單項金額重大的賬戶。一般而言，當客戶的抵押品不足以支付其未償還貸款餘額時及/或出現任何違反貸款本金或應收利息時，則會計提減值撥備。

4. 重續已重續貸款詳情

於二零二一年，本集團就貸款重續收取28項申請，價值相當於約238,000,000港元，其均已成功獲批及重續。

所有成功獲重續之貸款均已於年內到期，而借款人已表示重續貸款之意向。有鑒於此，本集團管理層已根據其貸款重續政策在訂立貸款重續協議之前進行信貸評估程序。

一般而言，當貸款本金預期於一個月內到期，則本集團將聯絡並通知借款人有關貸款將到期。倘借款人擬重續其貸款且為釐定有關貸款可否重續，本集團將以考慮信貸之相同方式對借款人以及抵押物業進行審閱及評估，

於批准程序前，本集團應向獨立專業估值師索取估值之口頭估計，並將初步重續申請連同估值估計轉交信貸委員會用於審查。一旦獲取初步批准，則借款人將獲通知並將相關貸款文件送交予彼等。

由於借款人已向本集團抵押物業，本集團不得對抵押物業進行任何額外或進一步實地核查。一旦委員會批准重續申請後，借款人須簽署重續協議。

另外，本集團亦已考慮(包括其他)借款人於現有貸款項下之還款歷史(尤其是是否存在延期或違約之情況)，以及抵押予本集團之物業是否出現任何重大變動。

上述額外資料並不影響年報及業績公告所載之其他資料，而年報及業績公告之內容維持不變。

承董事會命
東方滙財證券國際控股有限公司
執行董事
李雅貞

香港，二零二二年八月三十一日

於本公告日期，董事會包括(i)執行董事蕭恕明先生及李雅貞女士；及(ii)獨立非執行董事蕭健偉先生、鄧宗偉先生及陳敏儀女士。

本公告之資料乃遵照GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。各董事願就本公告之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確及完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

自刊發日期起計，本公告將至少一連七日刊載於GEM網站www.hkgem.com之「最新上市公司公告」內及本公司網站www.orientsec.com.hk內。