

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，概不對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。



## Hong Kong Finance Group Limited

### 香港信貸集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1273)

### 截至2019年3月31日止年度之 末期業績公佈

香港信貸集團有限公司(「公司」或「本公司」)之董事會(「董事會」或「董事」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2019年3月31日止年度之經審核綜合末期業績，連同去年同期之比較數字如下：

#### 綜合全面收入表

截至2019年3月31日止年度

		截至3月31日止年度	
	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
收益	4, 5	160,992	132,149
其他收入及收益	5	2,334	2,204
重估投資物業之公平值(虧損)/收益		(1,490)	21,640
應收貸款減值撥備及撇銷淨額	6	(24,701)	(14,991)
行政開支	7	(53,951)	(58,861)
<b>經營溢利</b>		<b>83,184</b>	<b>82,141</b>
融資成本	8	(34,651)	(27,522)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>48,533</b>	<b>54,619</b>
所得稅開支	9	(6,369)	(4,569)
<b>本公司擁有人應佔年度溢利及全面收入總額</b>		<b>42,164</b>	<b>50,050</b>
<b>本公司擁有人應佔溢利之每股盈利</b>			
— 基本(港仙)	10(a)	10.2	12.1
— 攤薄(港仙)	10(b)	10.2	12.1
股息	11	10,375	8,300

綜合財務狀況表  
於2019年3月31日

	附註	於3月31日	
		2019年 千港元	2018年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		78,198	80,637
投資物業		84,680	86,170
可供出售投資		–	625
按公平值計入損益之金融資產		800	–
應收貸款	12	138,153	165,917
其他資產		435	710
遞延所得稅資產		619	2,385
<b>非流動資產總額</b>		<b>302,885</b>	<b>336,444</b>
<b>流動資產</b>			
應收貸款	12	743,146	677,562
應收利息	13	22,075	18,058
收回資產	14	35,859	35,859
預付款項、按金及其他應收款項		1,480	2,137
可收回稅項		2,057	842
現金及現金等價物		37,294	33,710
<b>流動資產總額</b>		<b>841,911</b>	<b>768,168</b>
<b>資產總額</b>		<b>1,144,796</b>	<b>1,104,612</b>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		4,150	4,150
儲備		565,577	534,595
<b>權益總額</b>		<b>569,727</b>	<b>538,745</b>

		於3月31日	
	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		<b>6,553</b>	8,249
應付一間同系附屬公司款項	18(b)	<b>106,524</b>	125,284
應付即期所得稅		<b>683</b>	1,054
銀行及其他借款	15	<b>360,883</b>	322,443
債券	16	<b>–</b>	27,000
<b>流動負債總額</b>		<b><u>474,643</u></b>	<u>484,030</u>
<b>非流動負債</b>			
債券	16	<b>98,216</b>	78,919
遞延所得稅負債		<b>2,210</b>	2,918
<b>非流動負債總額</b>		<b><u>100,426</u></b>	<u>81,837</u>
<b>負債總額</b>		<b><u>575,069</u></b>	<u>565,867</u>
<b>權益及負債總額</b>		<b><u>1,144,796</u></b>	<u>1,104,612</u>
<b>流動資產淨額</b>		<b><u>367,268</u></b>	<u>284,138</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b><u>670,153</u></b>	<u>620,582</u>

## 綜合財務報表附註

### 1 一般資料

香港信貸集團有限公司(「本公司」)於2013年2月6日根據開曼群島公司法第22章(1961年第三項法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司之註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要於香港從事提供物業按揭貸款及私人貸款之放債業務。

本公司之最終控股公司為天晶控股有限公司，該公司在英屬處女群島註冊成立。

除另有註明外，該等綜合財務報表以千港元(「千港元」)呈列。該等綜合財務報表已於2019年6月27日獲本公司董事會批准刊發。

### 2 編製基準

該等綜合財務報表已按照香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。該等綜合財務報表已按歷史成本慣例編製，並就重估按公平值計入損益之金融資產及投資物業(按公平值列賬)加以修訂。

於本財政年度及比較期間，綜合財務報表乃按照《公司條例》(第622章)之披露規定編製。

按照香港財務報告準則編製財務報表需要使用若干關鍵會計估計，亦需要管理層在應用本集團會計政策之過程中作出判斷。

### 3 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

#### (a) 本集團採納之新訂及經修訂準則

本集團已於2018年4月1日開始之年度報告期間首次應用以下準則之修訂：

- 2014年至2016年週期之年度改進；
- 轉讓投資物業—香港會計準則(「香港會計準則」)第40號之修訂；
- 分類及計量以股份為基礎之付款交易—香港財務報告準則第2號之修訂；
- 香港財務報告準則第9號—金融工具；
- 香港財務報告準則第15號—客戶合約收益。

採納該等準則之修訂對該等綜合財務報表所載本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或披露資料並無任何重大影響。採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號之影響於以下章節披露。

#### **香港財務報告準則第9號「金融工具」**

香港財務報告準則第9號「金融工具」就2018年1月1日或之後開始之年度期間取代香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，合併金融工具會計處理所有三個方面：分類及計量、減值以及對沖會計處理。自2018年4月1日起採納香港財務報告準則第9號「金融工具」導致會計政策變動及調整財務報表中確認之金額。

#### (i) 採納之影響

根據香港財務報告準則第9號之過渡條文，香港財務報告準則第9號在毋須重列比較資料下全面採納，惟對沖會計處理若干方面則屬例外。因此，新減值規則產生之重新分類及調整不在2018年3月31日之財務狀況表上反映，惟於2018年4月1日在財務狀況表之期初結餘確認。

下表列示就各個別項目確認之調整。不受變動影響之項目並未包括在內，故無法以所提供之數字重新計算出所披露之小計及總計金額。

綜合財務狀況表(摘要)	於2018年 3月31日 (原先呈列) 千港元	採納香港財務 報告準則 第9號之影響 千港元	於2018年 4月1日 (經重列) 千港元
<b>非流動資產</b>			
應收貸款	165,917	–	165,917
遞延所得稅資產	2,385	241	2,626
<b>流動資產</b>			
應收貸款	<u>677,562</u>	<u>(1,463)</u>	<u>676,099</u>
<b>資產總額</b>	<u><u>1,104,612</u></u>	<u><u>(1,222)</u></u>	<u><u>1,103,390</u></u>
<b>權益</b>			
儲備	<u>534,595</u>	<u>(1,222)</u>	<u>533,373</u>
<b>權益總額</b>	<u><u>538,745</u></u>	<u><u>(1,222)</u></u>	<u><u>537,523</u></u>

對本集團於2018年4月1日及2017年4月1日之保留盈利構成之整體影響概述如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
期末保留盈利		
3月31日 — 香港會計準則第39號	327,714	285,489
應收貸款減值撥備增加	(1,463)	–
涉及減值撥備之遞延所得稅資產增加	<u>241</u>	<u>–</u>
於2018年4月1日因採納香港財務報告準則第9號 而對保留盈利作出調整	<u>(1,222)</u>	<u>–</u>
期初保留盈利		
4月1日 — 香港財務報告準則第9號	<u><u>326,492</u></u>	<u><u>285,489</u></u>

(ii) 分類及計量

於2018年4月1日(本集團初始應用香港財務報告準則第9號當日)，管理層已評估何種業務模式適用於本集團持有之金融資產，並將其金融資產分類為香港財務報告準則第9號所規定之適當類別。

由於目前分類為貸款及應收款項之債務工具將繼續按攤銷成本計量，應用新準則對金融資產之分類及計量並無重大影響。

此類別包括本集團之應收貸款、應收利息、按金及其他應收款項以及現金及現金等價物。

以往分類為可供出售投資之資產根據香港財務報告準則第9號重新分類為按公平值計入損益之金融資產。

(iii) 預計信貸損失(「預計信貸損失」)模式下之減值

本集團有兩種金融資產受香港財務報告準則第9號之新訂預計信貸損失模式規限，即應收貸款及應收利息。本集團就須根據香港財務報告準則第9號計算減值之金融資產確認預計信貸損失虧損撥備。預計信貸損失金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來之信貸風險變動。改變減值方法對本集團保留盈利及權益之影響於上文披露。

儘管現金及現金等價物以及按金及其他應收款項亦受香港財務報告準則第9號之減值規定規限，惟所識別之減值虧損微不足道。

預計信貸損失之計量

全期預計信貸損失指一切可能於相關工具預計年期內發生之違約事件將導致之預計信貸損失。相對而言，12個月期預計信貸損失指預期於報告期末之後12個月內可能發生違約事件所引致之部分全期預計信貸損失。評估工作乃依據本集團過往之信貸損失風險進行，並就債務人之特定因素、一般經濟狀況、於報告期末之當時狀況及未來狀況預測作出調整。

本集團計量相等於12個月期預計信貸損失之虧損撥備，除非信貸風險自初始確認後曾顯著增加，則本集團確認全期預計信貸損失。應否確認全期預計信貸損失乃根據發生違約情況之可能性或風險於初始確認後有否顯著增加而作出評估。

## 信貸風險顯著增加

本集團認為金融工具於符合下列其中一項或以上標準時屬信貸風險顯著增加：

- 借款人之合約付款逾期超過30日。

本集團所持所有應收貸款及利息均按月評估信貸風險有否顯著增加。董事及信貸團隊定期監察及檢討用於識別信貸風險有否顯著增加之標準是否合適。本集團於截至2019年3月31日止年度尚未就任何金融工具使用低信貸風險豁免規定。

## 違約及信貸減值資產之定義

本集團將符合下列其中一項或以上標準之貸款界定為違約，而此定義與信貸減值之定義完全相符：

- 借款人之合約付款逾期超過90日。
- 借款人身故
- 借款人無力償債
- 借款人將可能破產

上述標準已應用於本集團所持所有貸款，且與就管理內部信貸風險所採用違約之定義貫徹一致。本集團計算預計損失時全面貫徹應用違約之定義作為違約機率(「**違約機率**」)、違約風險(「**違約風險**」)及違約損失率(「**違約損失率**」)之模型。

倘貸款連續六個月期間不再符合任何違約標準，則被視為不再違約。此六個月期間乃基於考慮貸款再次違約之機會之分析釐定。

## 預計信貸損失之計量及確認

預計信貸損失為違約機率、違約損失率(即倘出現違約時產生之損失程度)及違約風險之函數。違約機率及違約損失率乃按過往數據並就前瞻資料加以調整後作出評估。

一般而言，預計信貸損失乃根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團可望收取之所有現金流量(按初始確認時釐定之實際利率貼現)兩者間之差額作出估計。

利息收入按金融資產之賬面總值計算，除非金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按金融資產之攤銷成本計算。



於2018年3月31日之應收貸款及應收利息虧損撥備與2018年4月1日之期初虧損撥備對賬如下：

	應收貸款 千港元
於2018年3月31日 — 香港會計準則第39號	11,620
於採納香港財務報告準則第9號時透過期初保留盈利 作出額外撥備之金額	<u>1,463</u>
於2018年4月1日之期初虧損撥備 — 香港財務報告準則第9號	<u><u>13,083</u></u>

#### 香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

本集團已自2018年4月1日起採納香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」，導致出現會計政策變動。本集團使用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第15號，意味採納該項準則之累計影響(如有)將於2018年4月1日之保留盈利確認，而比較數字則不會重列。

由於收益確認時間不變，故採納香港財務報告準則第15號對財務報表並無任何重大影響。

#### (b) 尚未獲本集團應用之新訂準則及詮釋

若干新訂會計準則及詮釋已頒佈，惟毋須於2019年3月31日報告期間強制應用，且未獲本集團提早採納。本集團對該等新訂準則及詮釋之影響評估載於下文。

#### 香港財務報告準則第16號「租賃」

##### 變動性質

香港財務報告準則第16號於2016年1月頒佈。由於取消經營租賃與融資租賃之區別，將導致幾乎所有租賃均於綜合財務狀況表中確認。根據新訂準則，資產(租賃項目之使用權)及支付租金之金融負債均獲確認，惟僅短期且低價值之租賃屬例外。

有關出租人之會計處理將不會有重大變動。

##### 影響

該項準則將主要影響本集團經營租賃之會計處理。於報告日期，本集團並無任何作為承租人之不可撤銷經營租賃，故管理層預期本集團不會遭受任何重大影響。

本集團作為出租人之活動並不重大，故本集團預期綜合財務報表不會遭受任何重大影響。然而，將須披露更多資料。

#### 本集團採納日期

新訂準則於2019年4月1日或之後開始之財政年度強制生效。現階段，本集團不擬於其生效日期前採納該項準則。本集團擬應用簡化過渡法且將不會重列首次採納前年度之比較金額。

概無其他尚未生效且預計對本集團於目前或未來報告期及對可預見未來交易造成重大影響之準則。

#### 4 分部資料

主要營運決策人已確認為管理委員會，其由本集團執行董事及行政總裁組成。管理委員會審閱本集團之內部申報，從而評估表現及分配資源。管理委員會已根據該等報告確定經營分部。

管理委員會已確定本集團分為兩個主要經營分部：(i)物業按揭貸款及(ii)私人貸款。管理委員會根據彼等各自之分部業績計量分部表現。分部業績源自除稅前溢利／虧損，惟不包括未分配(開支)／收入。未分配(開支)／收入主要包括企業收入，經扣除並非歸屬於特定呈報分部之企業開支(包括薪金及其他行政開支)。

分部資產不包括現金及現金等價物及以集團管理為基礎之其他未分配總部及企業資產。分部負債不包括所得稅負債及以集團管理為基礎之其他未分配總部及企業負債。

截至2018年3月31日止年度，經營分部之間並無銷售。

截至2019及2018年3月31日止年度，本集團來自外部客戶之所有收益及資產均產生自及位於香港境內。

本集團所有經營分部均於香港營運，故並無呈列地區分部資料。

截至2019年3月31日止年度

	物業 按揭貸款 千港元	私人貸款 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
分部收益總額	114,467	46,859	-	161,326
分部間收益	-	(334)	-	(334)
來自外部客戶之收益	114,467	46,525	-	160,992
其他收入及收益	308	10	2,016	2,334
重估投資物業之公平值虧損	-	-	(1,490)	(1,490)
應收貸款減值撥備及撇銷淨額	(14,393)	(10,308)	-	(24,701)
行政開支	(29,712)	(20,481)	(3,758)	(53,951)
經營溢利／(虧損)	70,670	15,746	(3,232)	83,184
融資成本	(27,248)	-	(7,403)	(34,651)
除所得稅前溢利／(虧損)	43,422	15,746	(10,635)	48,533
所得稅(開支)／抵免	(4,907)	(2,532)	1,070	(6,369)
本公司擁有人應佔年度 溢利／(虧損)及全面 收入／(虧損)總額	<u>38,515</u>	<u>13,214</u>	<u>(9,565)</u>	<u>42,164</u>

於2019年3月31日

	物業 按揭貸款 千港元	私人貸款 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
分部資產	<u>850,682</u>	<u>137,275</u>	<u>156,839</u>	<u>1,144,796</u>
分部負債	<u>(463,339)</u>	<u>(2,031)</u>	<u>(109,699)</u>	<u>(575,069)</u>
其他資料：				
折舊開支	(1,212)	(1,043)	(690)	(2,945)
減值撥回／(撥備)：				
— 第1階段	2,111	1,673	-	3,784
— 第2階段	(395)	830	-	435
— 第3階段	(16,109)	(4,980)	-	(21,089)
撇銷應收貸款	-	(7,831)	-	(7,831)

截至2018年3月31日止年度

	物業 按揭貸款 千港元	私人貸款 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
收益	106,345	25,804	–	132,149
其他收入及收益	–	–	2,204	2,204
重估投資物業之公平值收益	–	–	21,640	21,640
應收貸款減值撥備及撇銷淨額	(2,328)	(12,663)	–	(14,991)
行政開支	(33,317)	(25,147)	(397)	(58,861)
經營溢利／(虧損)	70,700	(12,006)	23,447	82,141
融資成本	(18,843)	–	(8,679)	(27,522)
除所得稅前溢利／(虧損)	51,857	(12,006)	14,768	54,619
所得稅(開支)／抵免	(7,266)	2,290	407	(4,569)
本公司擁有人應佔年度 溢利／(虧損)及全面 收入／(虧損)總額	<u>44,591</u>	<u>(9,716)</u>	<u>15,175</u>	<u>50,050</u>

於2018年3月31日

	物業 按揭貸款 千港元	私人貸款 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
分部資產	<u>800,881</u>	<u>143,224</u>	<u>160,507</u>	<u>1,104,612</u>
分部負債	<u>(317,218)</u>	<u>(3,215)</u>	<u>(245,434)</u>	<u>(565,867)</u>
其他資料：				
折舊開支	(1,468)	(721)	(803)	(2,992)
應收貸款個別減值 撥回／(撥備)	393	(966)	–	(573)
應收貸款整體減值撥備	(561)	(5,926)	–	(6,487)
撇銷應收貸款	<u>(2,160)</u>	<u>(5,771)</u>	<u>–</u>	<u>(7,931)</u>

## 5 收益以及其他收入及收益

收益即在香港提供物業按揭貸款及私人貸款之放債業務所賺取之利息收入。於年內確認之收益以及其他收入及收益如下：

	截至3月31日止年度	
	2019年 千港元	2018年 千港元
收益：		
利息收入—物業按揭貸款	114,467	106,345
利息收入—私人貸款	46,525	25,804
總收益	<u>160,992</u>	<u>132,149</u>
其他收入及收益：		
重估按公平值計入損益之金融資產之公平值收益	175	—
租金收入	2,091	1,900
雜項收入	68	44
出售廠房及設備之收益	—	260
其他收入及收益總額	<u>2,334</u>	<u>2,204</u>

## 6 應收貸款減值撥備及撇銷淨額

	截至2019年3月31日止年度			
	12個月期 預計信貸 損失 (第1階段) 千港元	並無信貸 減值之 全期預計 信貸損失 (第2階段) 千港元	出現信貸 減值之 全期預計 信貸損失 (第3階段) 千港元	總計 千港元
扣除／(撥回)應收貸款減值 撥備淨額	(3,784)	(435)	21,089	16,870
撇銷應收貸款	6,712	1,084	35	7,831
	<u>2,928</u>	<u>649</u>	<u>21,124</u>	<u>24,701</u>
	截至2018年3月31日止年度			
	個別 減值撥備 千港元	整體 減值撥備 千港元	撇銷 應收貸款 千港元	總計 千港元
應收貸款減值撥備淨額	573	6,487	7,931	14,991

## 7 行政開支

	截至3月31日止年度	
	2019年 千港元	2018年 千港元
僱員福利開支(包括董事酬金)	23,755	21,979
廣告及營銷開支	13,927	16,394
物業、廠房及設備折舊	2,945	2,992
法律及專業費用	2,403	2,765
轉介費用	1,565	5,139
估值及查冊費用	1,443	1,205
其他開支	7,913	8,387
	<u>53,951</u>	<u>58,861</u>
行政開支總額	<u>53,951</u>	<u>58,861</u>

## 8 融資成本

	截至3月31日止年度	
	2019年 千港元	2018年 千港元
於5年內全數償還之有抵押銀行借款利息	15,835	10,565
銀行透支利息	332	376
應付一間同系附屬公司款項利息(附註18(a))	7,271	5,241
債券之利息及其他開支	7,176	8,679
其他借款利息	4,037	2,661
	<u>34,651</u>	<u>27,522</u>
融資成本總額	<u>34,651</u>	<u>27,522</u>

## 9 所得稅開支

截至2019年3月31日止年度，已按估計應課稅溢利之16.5%(2018年：16.5%)就香港利得稅計提撥備。

於綜合全面收入表扣除之所得稅金額指：

	截至3月31日止年度	
	2019年 千港元	2018年 千港元
香港利得稅		
—本年度	5,486	7,652
—過往年度(撥備不足)/超額撥備	(416)	250
遞延所得稅開支/(抵免)	1,299	(3,333)
	<u>6,369</u>	<u>4,569</u>

## 10 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利之計算方式為將本公司擁有人應佔溢利42,164,000港元(2018年：50,050,000港元)除以截至2019年3月31日止年度已發行普通股之加權平均數415,000,000股(2018年：415,000,000股)。

	截至3月31日止年度	
	2019年	2018年
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	42,164	50,050
就計算每股基本盈利之已發行普通股之加權平均數(千股)	415,000	415,000
每股基本盈利(港仙)	<u>10.2</u>	<u>12.1</u>

### (b) 每股攤薄盈利

截至2019年3月31日止年度之每股攤薄盈利，乃假設兌換所有具潛在攤薄影響普通股，透過調整發行在外普通股之加權平均數計算。根據購股權計劃可予發行之股份為本公司唯一具潛在攤薄影響之普通股。就購股權而言，假設行使購股權而原應發行之股份數目減去就相同所得款項總額按公平值(乃按年內每股平均市價釐定)所能發行之股份數目，即為以零代價發行之股份數目。據此得出以零代價發行之股份數目於計算每股攤薄盈利時計入作為分母之普通股加權平均數。

	截至3月31日止年度	
	2019年	2018年
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	42,164	50,050
就計算每股攤薄盈利之已發行普通股之加權平均數(千股)	415,000	415,000
每股攤薄盈利(港仙)	<u>10.2</u>	<u>12.1</u>

由於截至2019年3月31日止年度尚未行使購股權之行使價高於本公司股份市價，故計算該年度之每股攤薄盈利時並無假設本公司購股權獲行使。

## 11 股息

本公司將於應屆股東週年大會宣派截至2019年3月31日止年度之末期股息每股1.3港仙，合共為5,395,000港元。該等財務報表並無反映該筆應付股息。

	截至3月31日止年度	
	2019年 千港元	2018年 千港元
已付中期股息每股1.2港仙(2018年：0.8港仙)	4,980	3,320
建議末期股息每股1.3港仙(2018年：1.2港仙)	<u>5,395</u>	<u>4,980</u>
	<u>10,375</u>	<u>8,300</u>

## 12 應收貸款

	2019年 千港元	2018年 千港元
應收貸款總額—物業按揭貸款	779,842	722,417
應收貸款總額—私人貸款	134,323	140,613
應收貸款總額	914,165	863,030
減：減值撥備		
— 第1階段	(4,444)	—
— 第2階段	(697)	—
— 第3階段	(19,894)	—
應收貸款個別減值撥備	—	(3,723)
應收貸款整體減值撥備	—	(7,897)
直接撇銷應收貸款	(7,831)	(7,931)
應收貸款，扣除撥備後	881,299	843,479
減：非流動部分	(138,153)	(165,917)
流動部分	743,146	677,562

本集團應收貸款來自於香港提供物業按揭貸款及私人貸款之放債業務，以港元計值，而賬面值與其公平值相若。

除總數為134,323,000港元(2018年：140,613,000港元)之應收私人貸款為無抵押外，應收貸款以客戶提供之抵押品作為抵押、計息及須於與客戶議定之固定期限內償還。

下表載列本集團截至2019年3月31日止年度應收貸款減值之變動。

	截至2019年3月31日止年度			總計 千港元
	第1階段 千港元	第2階段 千港元	第3階段 千港元	
於2018年3月31日之結餘				11,620
採納香港財務報告準則第9號 之影響				1,463
於2018年4月1日之結餘	8,228	1,132	3,723	13,083
新造貸款	2,522	209	3,136	5,867
年內收回或償還貸款	(3,242)	—	(2,616)	(5,858)
第1階段轉入第2階段	(1,143)	1,143	—	—
第1階段轉入第3階段	(3,483)	—	3,483	—
第2階段轉入第3階段	—	(1,096)	1,096	—
階段之間轉撥總額	(4,626)	47	4,579	—
對年終預計信貸損失風險之影響	(2,504)	—	15,990	13,486
因信貸風險變動而引致 同一階段內之變動	4,066	(691)	—	3,375
撇銷	—	—	(4,918)	(4,918)
於2019年3月1日	4,444	697	19,894	25,035



下文載列本集團截至2018年3月31日止年度應收貸款減值之變動。

本集團應收貸款個別減值之變動如下：

	2018年 千港元
於年初	3,150
應收貸款個別減值撥備淨額	<u>573</u>
於年終	<u><u>3,723</u></u>

就物業按揭貸款而言，本集團透過綜合其所有信貸風險特徵類似之應收款項，並採用過往減值率對應收貸款進行整體減值評估。過往減值率採用最近3個財政期間內綜合全面收入表所確認減值虧損佔相關年結日之應收貸款及利息總額百分比之平均值計算。

就私人貸款而言，本集團透過綜合其所有客戶信貸評級相若之應收款項，並採用過往減值率(自本集團開展私人貸款業務起產生)以及參考其他持牌放債人所採納之比率，對應收貸款進行整體減值評估。

本集團應收貸款整體減值之變動如下：

	2018年 千港元
於年初	1,410
應收貸款整體減值撥備淨額	<u>6,487</u>
於年終	<u><u>7,897</u></u>

於2019年3月31日，應收貸款7,831,000港元(2018年：7,931,000港元)已撇銷。有關款項涉及客戶(i)面對財務困難；(ii)已宣佈破產；或(iii)已身故而董事認為無法收回有關應收貸款。

根據到期日及在扣除撥備後，應收貸款於報告期末之到期情況如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
即期	738,725	677,562
2至5年	56,905	80,085
5年以上	<u>85,669</u>	<u>85,832</u>
	<u><u>881,299</u></u>	<u><u>843,479</u></u>

### 13 應收利息

	於3月31日	
	2019年 千港元	2018年 千港元
應收利息	<u>22,075</u>	<u>18,058</u>

本集團應收利息來自於香港提供物業按揭貸款及私人貸款之放債業務，以港元計值，而賬面值與其公平值相若。

除為數2,944,000港元(2018年：2,233,000港元)之應收利息為無抵押外，應收利息以客戶提供之抵押品作為抵押，須於與客戶議定之固定期限內償還。於各報告日期面對之最大信貸風險為上述應收款項之賬面值。

### 14 收回資產

年內，本集團透過擁有持作擔保之抵押品獲取資產。所持該等資產於2019年及2018年3月31日之性質及賬面值概述如下：

	於3月31日	
	2019年 千港元	2018年 千港元
收回資產—商住兩用物業	<u>35,859</u>	<u>35,859</u>

於2019年3月31日，本集團所持收回資產之估計市值為44,400,000港元(2018年：42,500,000港元)。其由可供本集團使用或控制(如透過法庭程序或相關物業之自主行為)以解除借款人之全部或部分責任之物業組成。

### 15 銀行及其他借款

銀行及其他借款分析如下：

	於3月31日	
	2019年 千港元	2018年 千港元
銀行貸款	217,771	233,003
銀行透支	21,112	18,440
其他借款	<u>122,000</u>	<u>71,000</u>
銀行及其他借款總額	<u>360,883</u>	<u>322,443</u>

截至2019年3月31日止年度，銀行貸款及銀行透支之加權平均實際年利率為5.0%(2018年：4.7%)。

為數122,000,000港元(2018年：71,000,000港元)之其他借款為無抵押、按年利率介乎4.5%至24.0%(2018年：介乎4.5%至6.5%)計息及須於一年內償還。

於2019年及2018年3月31日，所有銀行借款以港元計值，而賬面值與其公平值相若。

於2019年3月31日，本集團已使用之銀行貸款及透支為238,883,000港元(2018年：251,443,000港元)，以下列各項作為抵押：

- (i) 本集團所持金額為84,680,000港元(2018年：86,170,000港元)之投資物業；
- (ii) 本集團所持賬面淨值為75,764,000港元(2018年：77,701,000港元)之土地及樓宇；
- (iii) 若干抵押予本公司旗下一間附屬公司作為其相關客戶獲授貸款之質押之物業。該等物業之公平值約為479,220,000港元(2018年：524,420,000港元)；及
- (iv) 本公司之企業擔保。

## 16 債券

於2019年3月31日，本公司有總金額(扣除配售佣金前)分別為84,000,000港元及18,000,000港元(2018年：84,000,000港元及27,000,000港元)之債券一及債券二(統稱「債券」)結餘，票面年息率分別為6.0%(2018年：6.0%)及4.5%(2018年：4.5%)，須由各自之發行日期起計7年內償還。債券二賦予債券持有人選擇權可於發行日期後三年贖回債券二。於年內，本金額為9,000,000港元之債券二已贖回。

於2019年3月31日，債券之賬面值合共為98,216,000港元(2018年：105,919,000港元)，與其公平值相若。公平值乃使用按年終現行實際利率貼現之預期未來付款而釐定，並屬公平值等級第三級範圍內。本集團債券之賬面值以港元計值。

## 17 承擔

### 經營租賃承擔—本集團作為出租人

本集團根據不可撤銷之經營租賃協議向獨立第三方出租投資物業。租期介乎1至2年。

根據投資物業之不可撤銷經營租約，應收之未來最低租金總額如下：

	於3月31日	
	2019年 千港元	2018年 千港元
1年內	547	510
2至5年內	238	229
	<u>785</u>	<u>739</u>

於2019年3月31日，本公司並無任何重大承擔(2018年：無)。

## 18 關聯方交易

關聯方指有能力控制另一方或可對另一方之財政及營運決策行使重大影響力之人士。受共同控制或共同重大影響之人士亦被視為有關聯。

下文概述本集團與其關聯方於截至2019年及2018年3月31日止年度在日常業務過程中進行之重大交易，以及於2019年及2018年3月31日之關聯方交易結餘。

### (a) 重大關聯方交易

除本公佈其他部分所披露者外，本集團與關聯方進行之重大交易如下。

	截至3月31日止年度	
	2019年 千港元	2018年 千港元
付予一間同系附屬公司之利息開支 — 天晶實業有限公司(「天晶實業」)	<u>7,271</u>	<u>5,241</u>

應付一間同系附屬公司款項之利息開支按加權平均實際年利率6.625%(2018年：6.5%)收取。

### (b) 應付一間同系附屬公司款項

同系附屬公司天晶實業向本集團提供貸款融資，限額為200,000,000港元(2018年：200,000,000港元)，本集團於2019年3月31日已動用其中106,524,000港元(2018年：125,284,000港元)。

該款項為無抵押、未清結餘按加權平均實際年利率6.625%(2018年：6.5%)計息及須按要求償還。應付一間同系附屬公司款項之賬面值以港元計值。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團於1996年成立，開業以來主要根據香港法例第163章《放債人條例》（「放債人條例」）於香港從事提供物業按揭貸款之放債業務。於本年度，我們繼續以知名及深入民心之「香港信貸」品牌專注經營物業按揭貸款之核心業務。我們亦擴充旗下放債業務至涵蓋私人貸款產品，藉以多元發展不同放債市場分部，從而把握市場新機遇及提高整體息差。

### 按揭貸款業務

按揭貸款業務仍為本集團之主要收益來源，佔本集團本年度收益逾70.0%。來自按揭貸款業務之利息收入維持穩定，於本年度升7.7%至114,500,000港元。按揭貸款組合總額較上年度增長7.9%至779,800,000港元。於本年度，雖然我們之按揭貸款產品仍然存在強勁需求，惟中美貿易關係持續緊張加上英國脫歐（即英國脫離歐盟）在即，繼續為經濟增添不明朗因素，令我們之按揭貸款業務面對重重挑戰。儘管香港樓市於中國農曆新年後呈現「小陽春」勢頭，我們仍繼續採取審慎措施，如收緊信貸政策、嚴格控制按揭成數等。我們自樓市上次於2015/16年出現調整以來已採取該等措施進行按揭貸款業務，此舉一直支持本集團按揭貸款組合維持穩健增長並於本年度締造穩定利息收入增長。

### 私人貸款業務

我們自2016年底起多元發展及推出私人貸款產品，以擴展我們在放債市場之地位。於本年度，私人貸款業務之利息收入增加80.2%至46,500,000港元，佔本集團收益約30.0%，成為本集團本年度收益之主要增長動力。於2019年3月31日之私人貸款組合總額為134,300,000港元，結餘較2018年3月31日略為減少。由於經濟不明朗及市況波動，我們須審慎進行私人貸款業務，以便在減值率控制得宜及撇銷私人貸款組合中之壞賬下爭取高息差。

## 行業回顧

香港放債市場仍然競爭激烈，從香港放債持牌人數目持續上升至2019年3月31日超過2,000名可見一斑。於2018年10月，香港放債業務監管機關之一公司註冊處已實施新增發牌條件，規定所有放債人均須遵從於2018年9月頒佈之「持牌放債人遵從打擊洗錢及恐怖分子資金籌集規定的指引」（「**打擊洗錢及恐怖分子資金籌集指引**」）。

於頒佈上述新增發牌條件前，本集團已制定處理打擊洗錢及恐怖分子資金籌集之相關指引及政策，包括有關對客戶進行盡職審查、報告可疑交易、簿記及員工培訓之程序，藉此防止及偵測洗錢及恐怖分子資金籌集活動。打擊洗錢及恐怖分子資金籌集指引之頒佈有助我們進一步加強打擊此類非法活動之內部監控及程序。雖然我們在打擊洗錢及恐怖分子資金籌集方面經驗豐富及意識甚強，我們仍須嚴格遵從打擊洗錢及恐怖分子資金籌集指引之規定，從而為客戶提供可靠合法之貸款產品。本集團將繼續與政府及其他機關合作打擊該等非法活動，從而維護金融機構及放債人之聲譽。

## 財務回顧

### 收益

本集團來自於香港提供物業按揭貸款及私人貸款放債業務之利息收入，由上年度之132,100,000港元增加28,900,000港元或21.9%至本年度之161,000,000港元。有關增加主要由於私人貸款業務於本年度為本集團貢獻利息收入46,500,000港元，較上年度之25,800,000港元增加20,700,000港元或80.2%。

我們之按揭貸款業務利息收入維持平穩，由2018年中期期間之106,300,000港元增加8,200,000港元或7.7%至本年度之114,500,000港元。

### 重估投資物業之公平值(虧損)/收益

於本年度，本集團錄得重估投資物業虧損1,500,000港元，乃由於本集團於本年度受香港樓市輕微調整影響所致。於上年度，本集團錄得收益21,600,000港元，反映上年度本集團所持有商業及住宅物業之重估價值有所上升。

## 應收貸款減值撥備及撇銷淨額

我們於本年度錄得應收貸款及利息減值撥備及撇銷24,700,000港元(2018年：15,000,000港元)。

以下為本年度及上年度物業按揭貸款及私人貸款所產生應收貸款減值撥備及撇銷之分析：

	物業按揭貸款		私人貸款	
	截至3月31日止年度		截至3月31日止年度	
	2019年	2018年	2019年	2018年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
減值撥備	14.4	0.1	2.5	6.9
撇銷應收貸款	-	2.2	7.8	5.8
	<u>14.4</u>	<u>2.3</u>	<u>10.3</u>	<u>12.7</u>

應收貸款減值評估撥備增加乃主要由於本年度就一筆我們無法確定能否悉數收回之二按貸款結餘計提減值撥備16,100,000港元。撇銷應收貸款指撇銷因(i)長期逾期付款；(ii)客戶破產；或(iii)客戶離世而導致我們認為無法收回之應收私人貸款。

## 行政開支

我們於本年度產生之行政開支為53,900,000港元(2018年：58,900,000港元)，主要包括僱員福利開支、廣告及營銷開支、轉介費用、物業、廠房及設備折舊，以及其他雜項開支。行政開支減少5,000,000港元或8.5%乃主要由於我們之私人貸款業務減少依賴轉介經紀令本年度整體轉介費用有所減少。

## 融資成本

我們於本年度產生之融資成本為34,600,000港元(2018年：27,500,000港元)，主要包括計息銀行及其他借款、應付一間同系附屬公司款項及發行債券之利息。融資成本增加7,100,000港元或25.8%，主要由於本年度增加動用銀行及其他借款。

## 淨息差

放債業務之淨息差由上年度之13.2%增至本年度之14.2%，主要由於私人貸款業務提供予私人貸款客戶之利率普遍較提供予按揭貸款客戶之利率為高，藉此帶來貢獻。

## 溢利及全面收入總額

因上文所述，本年度本公司擁有人應佔溢利及全面收入總額達42,200,000港元，較上年度之50,100,000港元減少15.8%。

倘剔除重估投資物業之公平值(虧損)／收益之非經營項目，本年度本公司擁有人應佔溢利及全面收入總額應達43,700,000港元，較上年度之28,500,000港元增加53.3%。出現顯著增幅主要由於私人貸款業務於本年度轉虧為盈，藉此帶來貢獻。

## 流動資金及財務資源之來源

於本年度，本集團營運及資金需求主要由保留盈利、來自控股股東天晶實業有限公司之貸款或墊款以及銀行及其他借款與發行債券所得款項提供資金。根據我們目前及預期之營運水平，撇除不可預見之市況，本集團之未來營運及資金需求將以銀行或其他金融機構(均為獨立第三方)之貸款、保留盈利、發行債券所得款項及股本提供資金。於本年度，我們並無任何重大資本開支承擔。

本集團於2019年3月31日錄得流動資產淨額367,300,000港元，而於2018年3月31日之流動資產淨額則為284,100,000港元。

於2019年3月31日，現金及現金等價物為37,300,000港元(2018年：33,700,000港元)；應付一間同系附屬公司款項為106,500,000港元(2018年：125,300,000港元)；計息銀行及其他借款為360,900,000港元(2018年：322,400,000港元)；以及債券為98,200,000港元(2018年：105,900,000港元)。

於本年度，所有計息銀行借款均須按要求償還，並由本集團之投資物業、土地及樓宇、抵押予本公司附屬公司之若干物業以及本公司之企業擔保作抵押，且按加權平均實際年利率5.0%計息。應付一間同系附屬公司款項及其他借款為無抵押，按介乎4.5%至24.0%之年利率計息，並附帶固定還款期。債券為無抵押，按介乎4.5%至6.0%之相關預設年利率計息，並須於7年有效期屆滿時償還。



於本年度，銀行融資概無涉及與財務比率規定有關之任何契約或限制本集團承擔額外債務或股本融資之任何重大契約。於2019年3月31日，可供本集團提取之未動用銀行融資及其他未動用融資分別為91,900,000港元及93,500,000港元。本集團之政策為優先動用本集團只需承擔最低融資成本之可動用融資。

於本年度，債券附帶與財務比率規定有關之契約，如利息覆蓋率、流動比率及債務對權益比率。

## 主要財務比率

下表載列本集團分別於截至2019年及2018年3月31日止年度之主要財務比率：

	於3月31日	
	2019年	2018年
流動比率 <sup>(1)</sup>	1.77	1.59
負債比率 <sup>(2)</sup>	0.93	0.97
	截至3月31日止年度	
	2019年	2018年
淨息差比率 <sup>(3)</sup>	14.2%	13.2%
股本回報率 <sup>(4)</sup>	7.4%	9.3%
利息覆蓋率 <sup>(5)</sup>	2.4倍	2.2倍

附註：

- (1) 流動比率按於各年度結算日之流動資產除以流動負債計算得出。
- (2) 負債比率按於各年度結算日之債務淨額(即計息銀行及其他借款總額、應付一間同系附屬公司款項以及債券減現金及現金等價物)除以權益總額計算得出。
- (3) 淨息差比率按於各年度結算日之利息收入淨額(即經扣除融資成本之利息收入)除以應收按揭貸款平均每月結餘計算得出。
- (4) 股本回報率按於各年度結算日之本公司擁有人應佔年度溢利及全面收入總額除以權益總額計算得出。
- (5) 利息覆蓋率按相關年度之除融資成本及所得稅開支前溢利(不包括重估投資物業之公平值收益)除以融資成本計算得出。

## 所持有之重大投資、重大收購及出售事項

於本年度，本集團並無持有任何重大投資、有關附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項。

## 財政年度結算日後發生之重要事件

自截至2019年3月31日止財政年度結算日起直至本公佈日期止，本集團並無發生任何影響本公司及其附屬公司之重要事件。

## 遵守放債人條例

本集團須於並已於任何時間嚴格遵守所有相關法律及法規。董事認為，除香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)外，於本年度放債人條例對本集團之放債業務構成重大影響。

放債人條例為規管香港放債業務之主要條例。我們之放債業務乃透過本公司之附屬公司進行。自我們之附屬公司首次獲發放債人牌照以來，我們從未就續領放債人牌照事宜接獲放債人註冊處處長或警務處處長發出之任何反對或受其調查。

據我們所深知，本集團已於各重大方面遵守放債人條例，而董事並不知悉任何事宜可導致我們之放債人牌照於可見將來遭吊銷、終止或不獲重續。

## 客戶

於本年度，旗下客戶包括於香港之個人及企業，全部均為獨立第三方(定義見上市規則第十四A章)，且並非本集團之關連人士或高級管理層。

於本年度，五大客戶(按所產生利息收入釐定)佔總收益約12.3%(2018年：10.5%)，而單一最大客戶則佔總收益約3.4%(2018年：2.3%)。

## 僱員及薪酬政策

於2019年3月31日，本集團聘有40名(2018年：47名)全職僱員。本集團本年度之員工成本總額為23,700,000港元(2018年：22,000,000港元)。

本集團採納與僱員之職位、職責及表現有關之薪酬政策。僱員之薪酬包括工資、加班津貼、花紅及各種補貼。我們每年進行表現評估。本公司亦於2013年9月4日採納購股權計劃，目的為獎勵對本集團作出貢獻之僱員，以鼓勵彼等及／或吸引以及留聘彼等為本集團之長期增長努力。於本年度，並無授出任何購股權。於2019年3月31日，18,800,000份購股權仍未行使，相當於本公司已發行普通股約4.5%。

## 本集團資產抵押

於2019年3月31日，價值75,800,000港元(2018年：77,700,000港元)之土地及樓宇、價值84,700,000港元(2018年：86,200,000港元)之投資物業以及公平值總額約為479,200,000港元(2018年：524,400,000港元)之若干抵押予旗下附屬公司之物業已用作本集團銀行借款之抵押。

## 外匯風險

於本年度，本集團業務活動以港元計值。董事認為本集團並無承受任何重大外匯風險。本集團並無使用衍生金融工具對沖與外幣交易以及於日常業務過程中產生之其他金融資產及負債有關之波幅。

## 或然負債

於2019年3月31日，本集團並無任何重大或然負債(2018年：無)。

## 展望

按揭貸款業務方面，儘管本年度利息收入及按揭貸款組合均維持穩定增長，但下個財政年度我們不得不面對各項風險因素及重大變數。中美貿易關係持續緊張加上英國脫歐越演越烈，似乎不可能於短期內得以解決。香港股市及樓市表現維持波動及難以預測。上述種種挑戰促使我們於下個財政年度在進行按揭貸款業務時更為審慎保守。我們已就應對此等挑戰及日後樓市反覆波動作好準備，除發揮本身之專業精神及在按揭貸款業務方面之豐富經驗外，我們將繼續保持警覺及定期採取審慎措施、不斷認真審視及收緊信貸政策、提高一按貸款及高淨值客戶之比例及收緊按揭成數。目前我們已減少高風險客戶之貸款組合，盡量降低潛在違約風險。我們預期市況可能維持極不穩定及難以預測，但我們按揭貸款產品仍將存在殷切需求。憑藉我們之專業精神、昭著之「**香港信貸**」品牌及在按揭貸款業務方面之豐富經驗，未來數年按揭貸款組合可望取得溫和增長，按揭貸款業務將有更穩健發展。

至於私人貸款業務方面，我們已達致收支平衡，開始為本集團帶來經營溢利及現金流量。我們相信旗下私人貸款業務將成為另一股收益及溢利動力，並將繼續於私人貸款業務投放資源。事實上，上述市場不明朗因素及波動已促使我們在擴大私人貸款組合上更為保守。為抗衡不利市況，我們不會在未有積極及有效控制信貸及違約風險下盲目擴大私人貸款組合。憑藉我們在放債市場之專業知識及熱誠，加上就私人貸款業務作出之資本投資，預期我們之私人貸款業務將取得豐碩成果，將於可見未來增加本集團整體利息收入及息差，提升盈利能力。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度及截至本公佈日期止概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治常規

於本年度，本公司已採納並遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則》及《企業管治報告》之守則條文。

## 遵守證券交易之標準守則

董事會已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為規範董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出查詢後，彼等均已確認於本回顧年度內一直遵守標準守則所載規定之準則。

## 審閱末期業績

本公司審核委員會（「審核委員會」）由三名獨立非執行董事組成，包括陳兆榮先生（審核委員會主席）、朱逸鵬先生及張國昌先生。

審核委員會已與本公司管理層討論有關內部監控及財務申報事宜，包括與編製截至2019年3月31日止年度之綜合財務報表有關之會計原則及常規。審核委員會亦聯同本公司管理層及核數師審閱本年度之綜合財務報表，並建議董事會批准。

## 股東週年大會

本公司將於2019年9月3日（星期二）舉行股東週年大會（「股東週年大會」）。股東週年大會之通告（構成致股東通函之一部分）將於適當時候分別刊載於本公司網站（[www.hkfinance.hk](http://www.hkfinance.hk)）及聯交所網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)），並連同本公司之2019年報一併寄發予股東。

## 末期股息

董事會建議就截至2019年3月31日止年度派發末期股息每股1.3港仙，惟須待股東於股東週年大會上批准後方可作實。建議末期股息將於2019年10月9日（星期三）派付。

## 暫停過戶登記

本公司之股東名冊將於下列期間暫停辦理股份登記手續，期間將不會登記本公司股份之過戶：

- (i) 由2019年8月29日(星期四)至2019年9月3日(星期二)(首尾兩天包括在內)，以確定股東可出席股東週年大會並於會上投票之資格。為符合出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有本公司普通股過戶文件連同有關股票，必須不遲於2019年8月28日(星期三)下午4時正前送交本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司(「股份過戶登記分處」)辦理登記，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室；及
- (ii) 於2019年9月11日(星期三)及2019年9月12日(星期四)，以確定股東可享有建議末期股息之權利。為確保可享有建議末期股息之權利，所有本公司普通股過戶文件連同有關股票，必須不遲於2019年9月10日(星期二)下午4時正前送交股份過戶登記分處辦理登記，地址如上載述。

## 刊發

本公佈刊載於上述網站。2019年報將於適當時候寄發予本公司股東並登載於上述網站。

## 致謝

本人謹此代表董事會，衷心感謝本公司股東一直以來堅定之支持及信任，並對董事會、本集團管理層團隊及全體員工之拼搏投入向彼等深表謝意。

承董事會命  
香港信貸集團有限公司  
主席  
陳光賢

香港，2019年6月27日

於本公佈日期，董事會包括以下成員：

### 執行董事：

陳光賢先生(主席)  
陳光南先生  
謝培道先生(行政總裁)

### 獨立非執行董事：

陳兆榮先生  
朱逸鵬先生  
張國昌先生