

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的有限公司)  
 (股份代號：1273)

**截至2019年9月30日止六個月之  
 中期業績公佈**

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「本集團」)截至2019年9月30日止六個月之中期業績，連同去年同期之比較數字如下：

**中期簡明綜合全面收入表**  
 截至2019年9月30日止六個月

	附註	截至9月30日止六個月	
		2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
收益	6, 7	<b>82,591</b>	79,896
其他收入及收益	7	<b>360</b>	1,269
重估投資物業之公平值虧損		-	(1,110)
應收貸款減值撥備及撇銷淨額	8	<b>(3,683)</b>	(8,115)
行政開支	9	<b>(23,644)</b>	(25,693)
<b>經營溢利</b>		<b>55,624</b>	46,247
融資成本	10	<b>(17,269)</b>	(16,973)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>38,355</b>	29,274
所得稅開支	11	<b>(6,401)</b>	(4,886)
<b>本公司擁有人應佔期間溢利及 全面收入總額</b>		<b>31,954</b>	24,388
<b>本公司擁有人應佔溢利之每股盈利</b>			
— 基本(港仙)	12(a)	<b>7.70</b>	5.88
— 攤薄(港仙)	12(b)	<b>7.70</b>	5.88
股息	13	<b>5,395</b>	4,980

中期簡明綜合財務狀況表  
於2019年9月30日

	附註	於2019年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 3月31日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>76,843</b>	78,198
投資物業		<b>84,680</b>	84,680
按公平值計入損益之金融資產		<b>800</b>	800
應收貸款	14	<b>188,747</b>	138,153
其他資產		<b>297</b>	435
遞延所得稅資產		<b>369</b>	619
<b>非流動資產總額</b>		<b>351,736</b>	302,885
<b>流動資產</b>			
應收貸款	14	<b>756,396</b>	743,146
應收利息	15	<b>17,104</b>	22,075
收回資產	16	<b>35,859</b>	35,859
預付款項、按金及其他應收款項		<b>878</b>	1,480
可收回稅項		<b>176</b>	2,057
現金及現金等價物		<b>22,008</b>	37,294
<b>流動資產總額</b>		<b>832,421</b>	841,911
<b>資產總額</b>		<b>1,184,157</b>	1,144,796
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		<b>4,150</b>	4,150
儲備		<b>592,136</b>	565,577
<b>權益總額</b>		<b>596,286</b>	569,727

	附註	於2019年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 3月31日 千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		<b>6,260</b>	6,553
應付一間同系附屬公司款項	20(b)	<b>124,006</b>	106,524
應付稅項		<b>4,760</b>	683
應付股息	13	<b>5,395</b>	–
銀行及其他借款	17	<b>346,180</b>	360,883
<b>流動負債總額</b>		<b>486,601</b>	474,643
<b>非流動負債</b>			
債券	18	<b>98,867</b>	98,216
遞延所得稅負債		<b>2,403</b>	2,210
<b>非流動負債總額</b>		<b>101,270</b>	100,426
<b>負債總額</b>		<b>587,871</b>	575,069
<b>權益及負債總額</b>		<b>1,184,157</b>	1,144,796
<b>流動資產淨額</b>		<b>345,820</b>	367,268
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>697,556</b>	670,153

## 中期簡明綜合財務報表附註

### 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。本公司於香港聯合交易所有限公司主板上市。

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，本公司之本中期簡明綜合財務資料以千港元(「千港元」)呈列。本中期簡明綜合財務資料已於2019年11月28日獲本公司董事會批准刊發。

本中期簡明綜合財務資料未經審核但已審閱。

### 2 編製基準

本公司截至2019年9月30日止六個月之中期簡明綜合財務資料是依照香港會計師公會(「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」編製。中期簡明綜合財務資料應與本公司2019年年報一併閱讀，該報告為遵照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

### 3 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

誠如該等截至2019年3月31日止年度之年度財務報表所述，除所得稅採用適用於預期年度盈利總額之稅率估計及採納於截至2019年3月31日止財政年度生效之香港財務報告準則之修訂外，編製中期簡明綜合財務資料所採用之會計政策與該等年度財務報表所採用之會計政策一致。

#### (A) 本集團採納之新訂及經修訂準則

多項新訂或經修訂準則適用於本報告期間，本集團已相應變更其會計政策。該等新訂及經修訂準則概無對中期簡明綜合財務資料構成任何重大影響。

#### (B) 本集團尚未應用但已頒佈之新訂準則及詮釋

概無任何尚未生效但預期會對本集團本報告期間或未來報告期間構成重大影響之準則。

## 4 估計

於編製未經審核中期簡明綜合財務資料時，管理層須作出足以影響會計政策應用以及資產負債及收支項目呈報金額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

於編製本中期簡明綜合財務資料時，管理層就應用本集團會計政策及估計不確定因素主要來源所作重大判斷與截至2019年3月31日止年度綜合財務報表適用者相同。

## 5 財務風險管理

### (A) 財務風險因素

本集團之業務令其面臨多項財務風險：市場風險(包括現金流量風險及公平值利率風險)、信貸風險及流動資金風險。中期簡明綜合財務資料不包括年度財務報表所需一切財務風險管理資料及披露事項，故應與本集團於2019年3月31日之年度財務報表一併閱讀。

### (B) 流動資金風險

與年度結算日相比，金融負債之合約未貼現現金流出並無重大變動。

## 6 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，惟不包括未分配收入／開支。未分配收入／開支主要包括企業收入，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2019年9月30日止期間，經營分部之間並無銷售。

截至2019年及2018年9月30日止六個月，本集團所有收益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9月30日止期間

	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	58,525	24,310	-	82,835
分部間收益	-	(244)	-	(244)
來自外部客戶之收益	58,525	24,066	-	82,591
其他收入及收益	36	7	317	360
應收貸款減值撥備及撇銷淨額	(948)	(2,735)	-	(3,683)
行政開支	(13,254)	(8,549)	(1,841)	(23,644)
經營溢利／(虧損)	44,359	12,789	(1,524)	55,624
融資成本	(17,263)	(6)	-	(17,269)
除所得稅前溢利／(虧損)	27,096	12,783	(1,524)	38,355
所得稅開支	(4,082)	(1,934)	(385)	(6,401)
本公司擁有人應佔期間溢利／(虧損) 及全面收入／(虧損)總額	<u>23,014</u>	<u>10,849</u>	<u>(1,909)</u>	<u>31,954</u>
其他資料：				
折舊開支	(610)	(562)	(344)	(1,516)
應收貸款減值(撥備)／撥回：				
— 第1階段	(367)	1,487	-	1,120
— 第2階段	431	(37)	-	394
— 第3階段	(1,012)	(899)	-	(1,911)
撇銷應收貸款	-	(3,286)	-	(3,286)

於2019年9月30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>843,965</u>	<u>164,525</u>	<u>175,667</u>	<u>1,184,157</u>
分部負債	<u>(469,266)</u>	<u>(3,446)</u>	<u>(115,159)</u>	<u>(587,871)</u>

截至2018年9月30日止期間

	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	56,238	23,782	–	80,020
分部間收益	–	(124)	–	(124)
來自外部客戶之收益	56,238	23,658	–	79,896
其他收入及收益	228	5	1,036	1,269
重估投資物業之公平值虧損	–	–	(1,110)	(1,110)
應收貸款減值撥備及撇銷淨額	(618)	(7,497)	–	(8,115)
行政開支	(13,556)	(11,015)	(1,122)	(25,693)
經營溢利／(虧損)	42,292	5,151	(1,196)	46,247
融資成本	(16,973)	–	–	(16,973)
除所得稅前溢利／(虧損)	25,319	5,151	(1,196)	29,274
所得稅開支	(4,001)	(831)	(54)	(4,886)
本公司擁有人應佔期間溢利／(虧損) 及全面收入／(虧損)總額	<u>21,318</u>	<u>4,320</u>	<u>(1,250)</u>	<u>24,388</u>
其他資料：				
折舊開支	(606)	(515)	(344)	(1,465)
就應收貸款個別減值 作出撥備	–	(3,484)	–	(3,484)
就應收貸款整體減值 作出撥備	(618)	(1,145)	–	(1,763)
撇銷應收貸款	–	(2,868)	–	(2,868)

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>

## 7 收益及其他收入及收益

收益指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。於期內所確認之收益以及其他收入及收益如下：

	截至9月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
收益：		
利息收入—物業按揭貸款	58,525	56,238
利息收入—私人貸款	24,066	23,658
總收益	<u>82,591</u>	<u>79,896</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	352	1,035
其他	8	59
其他收入及收益總額	<u>360</u>	<u>1,269</u>

## 8 應收貸款減值撥備及撇銷淨額

	截至2019年9月30日止六個月			總計 千港元
	12個月預計 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	
應收貸款減值(撥回)/撥備 (附註14)	(1,120)	(394)	1,911	397
撇銷應收貸款(附註14)	801	1,211	1,274	3,286
	<u>(319)</u>	<u>817</u>	<u>3,185</u>	<u>3,683</u>
	截至2018年9月30日止六個月			總計 千港元
	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	
應收貸款減值撥備淨額	3,484	1,763	2,868	8,115



## 9 行政開支

	截至9月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
僱員福利開支(包括董事酬金)	9,705	10,893
廣告及營銷開支	5,294	5,505
法律及專業費用	1,269	1,118
轉介費用	1,278	813
估值及查冊費用	705	808
物業、廠房及設備折舊	1,516	1,465
其他開支	3,877	5,091
行政開支總額	<u>23,644</u>	<u>25,693</u>

## 10 融資成本

	截至9月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
有抵押銀行貸款利息	8,325	7,532
銀行透支利息	130	199
應付一間同系附屬公司款項利息(附註20(a))	3,152	3,622
債券利息	3,583	3,612
其他借款利息	2,079	2,008
融資成本總額	<u>17,269</u>	<u>16,973</u>

## 11 所得稅開支

根據2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案引入兩級制利得稅稅率，截至2019年9月30日止六個月，合資格集團實體之首2,000,000港元估計應課稅溢利按8.25%計提香港利得稅撥備，2,000,000港元以上之估計應課稅溢利按16.5%計提香港利得稅撥備。就未符合兩級制利得稅稅率資格之集團實體而言，香港利得稅以統一稅率16.5%計提撥備。截至2018年9月30日止六個月，香港利得稅以稅率16.5%計提撥備。

於中期簡明綜合全面收入資料扣除之所得稅金額指：

	截至9月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
香港利得稅		
— 本期間	5,876	4,583
— 過往期間撥備不足/(超額撥備)	82	(773)
遞延所得稅	443	1,076
	<u>6,401</u>	<u>4,886</u>

## 12 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31,954,000港元(2018年：24,388,000港元)除以截至2019年9月30日止六個月已發行普通股之加權平均數415,000,000股(2018年：415,000,000股)。

	截至9月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	31,954	24,388
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>7.70</u>	<u>5.88</u>

### (b) 每股攤薄盈利

截至2019年9月30日止六個月之每股攤薄盈利，乃假設兌換所有具潛在攤薄影響普通股，按調整尚未發行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(乃按期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9月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	31,954	24,388
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>7.70</u>	<u>5.88</u>

由於截至2019年9月30日止六個月尚未行使購股權之行使價高於本公司股份平均市價，故計算期內之每股攤薄盈利時並無假設本公司購股權獲行使。

## 13 股息

於本公佈日期，董事會已宣派中期股息每股1.3港仙(2018年：1.2港仙)。中期股息5,395,000港元並未確認為截至2019年9月30日止六個月之負債。其將於截至2020年3月31日止年度於股東權益中確認。

截至2019年3月31日止年度之末期股息每股1.3港仙(總額為5,395,000港元)於2019年9月宣派及批准。

## 14 應收貸款

	於2019年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 3月31日 千港元 (經審核)
應收貸款總額—物業按揭貸款	822,645	779,842
應收貸款總額—私人貸款	<u>151,216</u>	<u>134,323</u>
應收貸款總額	973,861	914,165
減：減值撥備		
— 第1階段	(3,324)	(4,444)
— 第2階段	(303)	(697)
— 第3階段	(21,805)	(19,894)
直接撇銷應收貸款	<u>(3,286)</u>	<u>(7,831)</u>
應收貸款，扣除撥備後	945,143	881,299
減：非流動部分	<u>(188,747)</u>	<u>(138,153)</u>
流動部分	<u><u>756,396</u></u>	<u><u>743,146</u></u>

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。

除為數151,216,000港元(2019年3月31日：134,323,000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。

根據到期日，在扣除撥備後，應收貸款於報告期末之到期情況如下：

	於2019年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 3月31日 千港元 (經審核)
即期	756,396	743,146
2至5年	44,046	52,484
5年以上	144,701	85,669
	<u>945,143</u>	<u>881,299</u>

於2019年9月30日，若干抵押予本公司附屬公司以為其相關客戶獲得貸款之物業已質押予獨立第三方，作為獲授銀行及其他借款之抵押(附註17(iii))。

## 15 應收利息

	於2019年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 3月31日 千港元 (經審核)
應收利息	<u>17,104</u>	<u>22,075</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3,345,000港元(2019年3月31日：2,944,000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。於各報告期末面臨之最大信貸風險為上文所述應收款項之賬面值。

## 16 收回資產

所持該等資產於9月30日之性質及賬面值概述如下：

	於2019年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 3月31日 千港元 (經審核)
收回資產—商住兩用物業	<u>35,859</u>	<u>35,859</u>

於2019年9月30日，本集團所持收回資產之估計市值為43,600,000港元(2019年3月31日：44,400,000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所組成。

## 17 銀行及其他借款

銀行及其他借款分析如下：

	於2019年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 3月31日 千港元 (經審核)
銀行貸款	284,430	217,771
銀行透支	-	21,112
其他借款	61,750	122,000
銀行及其他借款總額	<u>346,180</u>	<u>360,883</u>

截至2019年9月30日止六個月，銀行貸款及銀行透支之加權平均實際年利率為4.4% (2019年3月31日：5.0%)。

為數61,750,000港元(2019年3月31日：122,000,000港元)之其他借款為無抵押、按年利率介乎4.5%至6.5%(2019年3月31日：介乎4.5%至24.0%)計息及須於一年內償還。

於2019年9月30日及2019年3月31日，所有銀行及其他借款以港元計值，而賬面值與其公平值相若。

於2019年9月30日，本集團已使用之銀行貸款及透支為277,311,000港元(2019年3月31日：238,883,000港元)。於同日，未使用之銀行融資為82,841,000港元(2019年3月31日：133,199,000港元)。該等銀行融資以下列各項作為抵押：

- (i) 本集團所持有為數84,680,000港元(2019年3月31日：84,680,000港元)之投資物業；
- (ii) 本集團所持有賬面淨值為74,796,000港元(2019年3月31日：75,764,000港元)之土地及樓宇；
- (iii) 就若干抵押予本公司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480,520,000港元(2019年3月31日：479,220,000港元)；及
- (iv) 本公司之企業擔保。

## 18 債券

於2019年9月30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(2019年3月31日：84,000,000港元及18,000,000港元)之債券一及債券二(統稱「債券」)結餘，有關債券之票面年息率分別為6.0%(2019年3月31日：6.0%)及4.5%(2019年3月31日：4.5%)，須由各自之發行日期起計7年內償還，到期日介乎2021年10月9日至2022年8月27日。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2019年9月30日，債券之賬面值合共為98,867,000港元(2019年3月31日：98,216,000港元)，與其公平值相若。公平值乃使用按期間結算日之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。

## 19 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將其投資物業出租予獨立第三方。租賃期限介乎1至2年，且該等租賃協議可於租期結束時按市價重續。

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：

	截至2019年 9月30日 止六個月 千港元 (未經審核)	於2019年 3月31日 千港元 (經審核)
1年內	818	547
2至5年內	58	238
	<u>876</u>	<u>785</u>

於2019年9月30日，本集團並無任何重大承擔(2019年3月31日：無)。

## 20 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9月30日止六個月在日常業務過程中進行之重大交易，以及於2019年9月30日及2019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9月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
已付一間同系附屬公司之利息開支		
一天晶實業有限公司(「天晶實業」)(附註10)	<u>3,152</u>	<u>3,622</u>

有關應付一間同系附屬公司款項之利息開支按年利率6.5% (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(2019年3月31日：200,000,000港元)，本集團於2019年9月30日已動用其中124,006,000港元(2019年3月31日：106,524,000港元)。

該款項為無抵押、未清結餘按年利率6.25% (2019年3月31日：6.25%)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，且與其公平值相若。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團主要於香港根據香港法例第163章《放債人條例》從事放債業務，專注提供物業按揭貸款。我們繼續以知名及深入民心之「香港信貸」品牌經營按揭貸款業務作為核心業務。我們亦提供私人貸款產品，藉以多元發展不同放債市場分部，從而提高整體息差。

按揭貸款業務仍為本集團之主要收益來源，佔本集團截至2019年9月30日止六個月（「2019年中期期間」）收益約70.0%。來自按揭貸款業務之利息收入維持穩定，於2019年中期期間上升4.1%至58,500,000港元。按揭貸款組合總額較2019年3月31日增長5.5%至822,600,000港元。來自私人貸款業務之利息收入穩步增長1.7%至24,100,000港元，佔本集團2019年中期期間收益約30.0%。私人貸款組合總額較2019年3月31日增長12.6%至151,200,000港元。

於2019年中期期間，中美貿易關係持續緊張及英國脫歐（即英國脫離歐盟）繼續為經濟增添不明朗因素，令我們旗下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，惟自2019年6月以來本地政治緊張局勢削弱2019年第三季度之消費者及投資者意欲。我們繼續採取諸如收緊信貸政策及嚴格控制按揭成數等審慎措施，並一直以此支持本集團貸款組合維持穩健增長，於2019年中期期間締造穩定利息收入增長。

### 財務回顧

#### 收益

本集團於香港提供物業按揭貸款及私人貸款放債業務所得利息收入由上一期間之79,900,000港元增加2,700,000港元或3.4%至本期間之82,600,000港元。來自按揭貸款業務及私人貸款業務之利息收入維持穩定，前者由上一期間之56,200,000港元增加2,300,000港元或4.1%至本期間之58,500,000港元，後者則由上一期間之23,700,000港元增加400,000港元或1.7%至本期間之24,100,000港元。

#### 重估投資物業之公平值虧損

於2019年中期期間，本集團並無錄得任何重估投資物業虧損，而於上一期間，本集團則錄得重估投資物業之公平值虧損1,100,000港元。



## 應收貸款減值撥備及撇銷淨額

於2019年中期期間，我們錄得應收貸款減值撥備及撇銷3,700,000港元(2018年：8,100,000港元)。

以下為本期間及上一期間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9月30日止六個月		截至9月30日止六個月	
	2019年	2018年	2019年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
減值撥備／(撥回)	1.0	0.6	(0.6)	4.6
應收貸款撇銷	—	—	3.3	2.9
	<u>1.0</u>	<u>0.6</u>	<u>2.7</u>	<u>7.5</u>

應收貸款撇銷指撇銷因(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2019年中期期間所產生行政開支23,600,000港元(2018年：25,700,000港元)，主要包括員工福利開支、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2,100,000港元或8.2%，主要由於本期間員工成本及整體行政開支下降。

## 融資成本

我們於2019年中期期間所產生融資成本17,300,000港元(2018年：17,000,000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以及發行債券之利息。融資成本輕微增加300,000港元或1.8%，主要由於本期間增加動用銀行及其他借款。

## 淨息差

放債業務之淨息差由上一期間之14.4%增至本期間之14.6%，主要由於私人貸款業務帶來貢獻，其提供予私人貸款客戶之利率普遍高於按揭貸款客戶所獲提供者。

## 溢利及全面收入總額

因上文所述，本公司擁有人應佔2019年中期期間之溢利及全面收入總額為32,000,000港元，較上一期間之24,400,000港元增加31.1%。

## 流動資金及財務資源之來源

於2019年中期期間，本集團之營運及資金需求主要以保留盈利、來自同系附屬公司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。根據目前及預期營運水平，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2019年9月30日，我們並無任何重大資本開支承擔。

本集團於2019年9月30日錄得流動資產淨額345,800,000港元，而於2019年3月31日之流動資產淨額則為367,300,000港元。

於2019年9月30日，現金及現金等價物為22,000,000港元(2019年3月31日：37,300,000港元)；應付一間同系附屬公司款項為124,000,000港元(2019年3月31日：106,500,000港元)；計息銀行及其他借款為346,200,000港元(2019年3月31日：360,900,000港元)及債券為98,900,000港元(2019年3月31日：98,200,000港元)。

於2019年中期期間，所有計息銀行借款均須按要求償還，並以本集團之投資物業、土地及樓宇、抵押予旗下附屬公司之若干物業以及本公司之企業擔保作抵押。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6.5%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%之預設年利率計息，並須於七年有效期屆滿時償還。

於2019年中期期間，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9月30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82,800,000港元及76,000,000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2019年中期期間，債券附帶涉及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2019年中期期間及2018年中期期間以及於2019年9月30日及2019年3月31日之主要財務比率：

	於2019年 9月30日	於2019年 3月31日
流動比率 <sup>(1)</sup>	<b>1.71</b>	1.77
負債比率 <sup>(2)</sup>	<b>0.92</b>	0.93
	截至9月30日止六個月	
	2019年	2018年
淨息差比率 <sup>(3)</sup>	<b>14.6%</b>	14.4%
股本回報率 <sup>(4)</sup>	<b>10.7%</b>	8.8%
利息覆蓋率 <sup>(5)</sup>	<b>3.2倍</b>	2.8倍

附註：

- (1) 流動比率按於各期間／年度結算日之流動資產除以流動負債計算得出。
- (2) 負債比率按於各期間／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) 淨息差比率按於各期間結算日之利息收入淨額(即經扣除年度化融資成本之年度化利息收入)除以應收貸款平均每月結餘計算得出。
- (4) 股本回報率按於各期間結算日之本公司擁有人應佔期間年度化溢利及全面收入總額除以權益總額計算得出。
- (5) 利息覆蓋率按相應期間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2019年中期期間，本集團概無持有任何重大投資，亦無有關附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項。

## 截至2019年9月30日止六個月後發生之重要事件

於2019年10月8日，本公司之直接全資附屬公司(「賣方」)與一間外資金融機構(「買方」)訂立一份不具法律約束力之意向書(「意向書」)，內容有關可能向買方出售(「潛在出售事項」)本公司間接全資附屬公司之全部已發行股本(「銷售股份」)。根據意向書，潛在出售事項須待賣方與買方就潛在出售事項訂立正式買賣協議方可作實。有關潛在出售事項之進一步詳情載於本公司日期為2019年10月8日之公佈內。

於本公佈日期，潛在出售事項所屬銷售股份之代價仍未釐定，尚待賣方與買方公平磋商。

除上文所載者外，自截至2019年9月30日止六個月起至本公佈日期止，本集團概無發生其他可影響本公司及其附屬公司之重要事件。

## 僱員及薪酬政策

於2019年9月30日，本集團聘有42名(2018年：47名)全職僱員。本集團於2019年中期期間之員工成本總額為9,700,000港元(2018年：10,900,000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。本公司自2013年9月4日起亦已採納購股權計劃，目的為獎勵對本集團作出貢獻之僱員，以鼓勵彼等及／或吸引及留聘彼等為本集團之長期增長努力。於2019年中期期間，並無授出任何購股權。於2019年9月30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9月30日，價值74,800,000港元(2019年3月31日：75,800,000港元)之土地及樓宇、價值84,700,000港元(2019年3月31日：84,700,000港元)之投資物業以及若干抵押予旗下附屬公司公平值總額約480,500,000港元(2019年3月31日：479,200,000港元)之物業已用作本集團銀行借款之抵押。

## 外匯風險

於2019年中期期間，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與外幣交易對沖以及於日常業務過程產生之其他金融資產及負債有關之波幅。

## 或然負債

於2019年9月30日，本集團並無任何重大或然負債(2019年3月31日：無)。

## 資本承擔

於2019年9月30日，本集團並無任何資本承擔。

## 展望

本財政年度下半年依然極具挑戰，市況實在難以預測。中美貿易持續角力、英國脫歐以及本港政局動盪加劇均已對香港經濟構成影響，並將會繼續對香港下一個財政期間的經濟構成不利影響。根據香港政府目前的估算，香港全年經濟可能會出現負增長，甚至跟隨早前所調低0-1%之增長目標，情況令人相當憂慮。儘管香港政府自2019年8月以來幾乎按月不斷推出支援企業及促進就業的方案，我們預期香港的經濟前景於本財政年度下半年仍會繼續疲弱，繼而令我們按揭貸款產品及個人融資的需求出現必然性之下降。

面對前路重重困難與挑戰，本集團將繼續秉承我們的專業精神和放債業務方面的堅實經驗，繼續落實執行審慎周詳的措施，及時有效地檢討並收緊信貸政策以及增持具高淨值客戶的業務比例。我們亦須調整產品組合，特別是私人貸款產品，我們可以更集中於物業擁有人的私人貸款。憑藉我們的專業精神、深入民心的「香港信貸」品牌及於放債業務方面的豐富經驗，我們對放債業務能於業界取得更穩固地位充滿信心，我們亦已準備就緒，於經濟復甦之時再次創造理想豐碩的經營和財務業績。

## 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2019年中期期間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2019年中期期間，本公司已採納並遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「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之標準守則(「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，彼等已確認於2019年中期期間內一直遵守標準守則所載規定標準。

## 審閱中期業績

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。

審核委員會已聯同本集團管理層審閱本公司於2019年中期期間之未經審核中期簡明綜合財務資料及中期報告。此外，本公司獨立核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師執行之中期財務資料審閱」審閱2019年中期期間之未經審核中期業績。

## 中期股息

董事會就2019年中期期間宣派中期股息每股1.3港仙(2018年：1.2港仙)，將派付予於2020年1月3日(星期五)名列本公司股東名冊之本公司股東。中期股息將於2020年1月16日(星期四)派付。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司之股東名冊將於2020年1月2日(星期四)及2020年1月3日(星期五)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會登記股份之過戶。為符合資格享有中期股息，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12月31日(星期二)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。

## 刊發

本公佈分別登載於本公司網站([www.hkfinance.hk](http://www.hkfinance.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。本公司截至2019年9月30日止六個月之2019年中期報告將於適當時候寄發予本公司股東並於上述網站登載。

## 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，並向董事會、本集團管理層團隊及全體員工之拼搏投入致以由衷謝意。

承董事會命  
香港信貸集團有限公司  
主席  
陳光賢

香港，2019年11月28日

於本公佈日期，董事會包括下列成員：

### 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