

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。


**香港信貸**  
 Hong Kong Finance  
**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2021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2021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2021年3月31日止年度

	附註	截至3月31日止年度	
		2021年 千港元	2020年 千港元
收益	4, 5	155,503	163,614
其他收入	5	3,902	725
其他收益	5	-	14,164
重估投資物業之公平值虧損		(990)	(7,340)
應收貸款減值撥回/(撥備)及撇銷淨額	6	2,394	(19,158)
行政開支	7	(47,338)	(50,641)
<b>經營溢利</b>		<b>113,471</b>	<b>101,364</b>
融資成本	8	(25,676)	(35,146)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>87,795</b>	<b>66,218</b>
所得稅開支	9	(14,577)	(10,723)
<b>本公司擁有人應佔年度溢利 及全面收入總額</b>		<b>73,218</b>	<b>55,495</b>
<b>本公司擁有人應佔溢利之每股盈利</b>			
— 基本(港仙)	10(a)	17.6	13.4
— 攤薄(港仙)	10(b)	17.6	13.4
股息	11	10,790	10,790

# 綜合財務狀況表

於2021年3月31日

		於3月31日	
	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>74,105</b>	75,140
投資物業		<b>76,350</b>	77,340
按公平值計入損益之金融資產		<b>800</b>	800
應收貸款	12	<b>264,241</b>	197,889
其他資產		<b>–</b>	1,054
遞延所得稅資產		<b>749</b>	791
<b>非流動資產總額</b>		<b>416,245</b>	353,014
<b>流動資產</b>			
應收貸款	12	<b>553,312</b>	737,896
應收利息	13	<b>16,981</b>	19,840
收回資產		<b>33,557</b>	34,511
預付款項、按金及其他應收款項		<b>1,873</b>	17,356
可收回稅項		<b>–</b>	424
現金及現金等價物		<b>80,023</b>	15,279
<b>流動資產總額</b>		<b>685,746</b>	825,306
<b>資產總額</b>		<b>1,101,991</b>	1,178,320
<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>672,710</b>	610,282
<b>權益總額</b>		<b>676,860</b>	614,432

	附註	於3月31日	
		2021年 千港元	2020年 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
債券	15	22,954	99,513
遞延所得稅負債		<u>3,168</u>	<u>2,902</u>
<b>非流動負債總額</b>		<u><b>26,122</b></u>	<u>102,415</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		7,006	5,550
應付一間同系附屬公司款項	17(b)	128,840	126,246
應付稅項		8,248	6,474
銀行及其他借款	14	177,058	323,203
債券	15	<u>77,857</u>	<u>–</u>
<b>流動負債總額</b>		<u><b>399,009</b></u>	<u>461,473</u>
<b>負債總額</b>		<u><b>425,131</b></u>	<u>563,888</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u><b>1,101,991</b></u>	<u>1,178,320</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u><b>286,737</b></u>	<u>363,833</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u><b>702,982</b></u>	<u>716,847</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。

本公司以香港聯合交易所有限公司主板為第一上市地。

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2021年6月24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(「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年度，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綜合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 會計政策及披露資料之變動

#### (a) 於2021年生效但與本集團無關的經修訂準則

本集團已於2020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：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂)	重大之定義
香港財務報告準則第16號(修訂) 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號(修訂)	COVID-19相關租金優惠 利率基準改革
香港財務報告準則第3號(修訂) 2018年財務報告概念框架	業務之定義 經修訂之財務報告概念框架

本集團已採納該等新準則、準則修訂及詮釋，而採納該等新準則、準則修訂及詮釋對本集團綜合財務報表並無重大影響。

(b) 下列為已公佈但於2020年4月1日開始之財政年度尚未生效及本集團並未提早採納之新訂及經修訂準則

		於以下日期 或之後開始之 年度期間生效
香港財務報告準則(修訂)	2018年至2020年週期之年度改進	2022年4月1日
香港財務報告準則第3號、 香港會計準則第16號及 香港會計準則第37號(修訂)	狹義修訂	2022年4月1日
會計指引第5號(修訂本)	共同控制合併的合併會計法	2022年4月1日
香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂	2023年4月1日
香港會計準則第1號(修訂)	將負債分類為流動或非流動	2023年4月1日
香港(國際財務報告詮釋 委員會) — 詮釋5	呈列財務報表 — 借款人將載有按 要求償還條款的有期貸款分類	2023年4月1日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂)	投資者與其聯營公司或合營公司 之間之資產出售或投入	有待釐定

預期上述新訂及經修訂準則將不會於目前或未來報告期間及在可見將來的交易中對實體構成任何重大影響。

#### 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2021年3月31日止年度，經營分部之間並無進行銷售(2020年：經營分部之間曾進行銷售)。

截至2021年及2020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僅於香港營運，故並無呈列地區分部資料。

截至2021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
來自外部客戶之收益	109,735	45,768	–	155,503
其他收入及收益	2,641	987	274	3,902
重估投資物業之公平值虧損	–	–	(990)	(990)
應收貸款減值撥回及撇銷淨額	2,215	179	–	2,394
行政開支	(29,397)	(13,905)	(4,036)	(47,338)
經營溢利／(虧損)	85,194	33,029	(4,752)	113,471
融資成本	(18,361)	–	(7,315)	(25,676)
除所得稅前溢利／(虧損)	66,833	33,029	(12,067)	87,795
所得稅開支	(9,441)	(3,809)	(1,327)	(14,577)
本公司擁有人應佔年度溢利／(虧損) 及全面收入／(虧損)總額	<u>57,392</u>	<u>29,220</u>	<u>(13,394)</u>	<u>73,218</u>

於2021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>755,857</u>	<u>201,940</u>	<u>144,194</u>	<u>1,101,991</u>
分部負債	<u>(307,643)</u>	<u>(6,009)</u>	<u>(111,479)</u>	<u>(425,131)</u>
其他資料：				
折舊開支	(562)	(511)	(1,941)	(3,014)
減值(撥備)／撥回：				
— 第1階段	(2,823)	213	–	(2,610)
— 第2階段	223	399	–	622
— 第3階段	7,368	(315)	–	7,053
撇銷應收貸款及利息	<u>(2,553)</u>	<u>(118)</u>	<u>–</u>	<u>(2,671)</u>

截至2020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	114,627	49,268	–	163,895
分部間收益	–	(281)	–	(281)
來自外部客戶之收益	114,627	48,987	–	163,614
其他收入及收益	346	(120)	14,663	14,889
重估投資物業之公平值虧損	–	–	(7,340)	(7,340)
應收貸款減值撥備及撇銷淨額	(7,584)	(11,574)	–	(19,158)
行政開支	(31,981)	(18,446)	(214)	(50,641)
經營溢利	75,408	18,847	7,109	101,364
融資成本	(27,799)	–	(7,347)	(35,146)
除所得稅前溢利／(虧損)	47,609	18,847	(238)	66,218
所得稅開支	(6,371)	(3,314)	(1,038)	(10,723)
本公司擁有人應佔年度溢利／(虧損) 及全面收入／(虧損)總額	<u>41,238</u>	<u>15,533</u>	<u>(1,276)</u>	<u>55,495</u>
於2020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>865,279</u>	<u>150,243</u>	<u>162,798</u>	<u>1,178,320</u>
分部負債	<u>(448,181)</u>	<u>(5,311)</u>	<u>(110,396)</u>	<u>(563,888)</u>
其他資料：				
折舊開支	(417)	(670)	(1,937)	(3,024)
減值(撥備)／撥回：				
— 第1階段	(706)	(1,564)	–	(2,270)
— 第2階段	207	(789)	–	(582)
— 第3階段	(7,086)	(1,821)	–	(8,907)
撇銷應收貸款及利息	–	(7,399)	–	(7,399)

## 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	
	2021年 千港元	2020年 千港元
收益：		
利息收入—物業按揭貸款	109,735	114,627
利息收入—私人貸款	45,768	48,987
總收益	<u>155,503</u>	<u>163,614</u>
其他收入：		
租金收入	343	440
雜項收入	8	15
管理服務費收入	1,742	270
政府補助	1,809	—
其他收入總額	<u>3,902</u>	<u>725</u>
其他收益：		
出售一間附屬公司之收益	—	14,164
其他收益總額	<u>—</u>	<u>14,164</u>

## 6 應收貸款減值(撥回)/撥備及撇銷淨額

	截至2021年3月31日止年度			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 出現信貸 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	
扣除/(撥回)應收貸款減值撥備	2,610	(622)	(7,053)	(5,065)
撇銷應收貸款	118	—	2,553	2,671
	<u>2,728</u>	<u>(622)</u>	<u>(4,500)</u>	<u>(2,394)</u>



	截至2020年3月31日止年度			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	
扣除應收貸款減值撥備	2,270	582	8,907	11,759
撇銷應收貸款	49	888	6,462	7,399
	<u>2,319</u>	<u>1,470</u>	<u>15,369</u>	<u>19,158</u>

## 7 行政開支

	截至3月31日止年度	
	2021年 千港元	2020年 千港元
僱員福利開支(不包括董事酬金)	15,985	16,807
董事酬金	6,089	5,764
廣告及營銷開支	10,795	10,115
法律及專業費用	3,107	3,551
租金及差餉	365	307
核數師酬金		
— 審核服務	800	800
— 非審核服務	250	250
銀行收費	400	410
轉介費用	1,352	2,035
估值及查冊費用	590	1,394
物業、廠房及設備折舊	3,014	3,024
其他開支	4,591	6,184
行政開支總額	<u>47,338</u>	<u>50,641</u>

## 8 融資成本

	截至3月31日止年度	
	2021年 千港元	2020年 千港元
有抵押銀行借款利息	10,186	17,556
銀行透支利息	385	265
應付一間同系附屬公司款項利息(附註17(a))	5,926	7,016
債券之利息及其他開支	7,147	7,147
其他借款利息	2,032	3,162
融資成本總額	<u>25,676</u>	<u>35,146</u>

## 9 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2021年及2020年3月31日止年度，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%(2020年：16.5%)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	
	2021年 千港元	2020年 千港元
香港利得稅		
—本年度	14,504	10,999
—過往年度(超額撥備)/撥備不足	(235)	22
遞延所得稅	308	(298)
	<u>14,577</u>	<u>10,723</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73,218,000港元(2020年：55,495,000港元)除以截至2021年3月31日止年度已發行普通股之加權平均數415,000,000股(2020年：415,000,000股)。

	截至3月31日止年度	
	2021年	2020年
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	73,218	55,495
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>17.6</u>	<u>13.4</u>

### (b) 每股攤薄盈利

於2021年及2020年3月31日，由於並無發行在外之潛在攤薄普通股，故所呈列每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 11 股息

本公司計劃於應屆股東週年大會宣派截至2021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。該等綜合財務報表並無反映該筆應付股息。

	截至3月31日止年度	
	2021年 千港元	2020年 千港元
已付中期股息每股1.3港仙(2020年：1.3港仙)	5,395	5,395
建議末期股息每股1.3港仙(2020年：1.3港仙)	5,395	5,395
	<u>10,790</u>	<u>10,790</u>

## 12 應收貸款

	於3月31日	
	2021年 千港元	2020年 千港元
應收貸款總額—物業按揭貸款	652,991	822,745
應收貸款總額—私人貸款	188,653	139,525
應收貸款總額	841,644	962,270
減：減值撥備		
— 第1階段	(4,425)	(1,815)
— 第2階段	(327)	(949)
— 第3階段	(16,668)	(23,721)
直接撇銷應收貸款	(2,671)	—
應收貸款，扣除撥備後	817,553	935,785
減：非流動部分	(264,241)	(197,889)
流動部分	<u>553,312</u>	<u>737,896</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188,653,000港元(2020年：139,525,000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。

於2021年3月31日，應收貸款為2,671,000港元(2020年：無)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：

	於3月31日	
	2021年 千港元	2020年 千港元
即期	553,312	737,896
2至5年	61,744	42,824
5年以上	202,497	155,065
	<u>817,553</u>	<u>935,785</u>

於2021年3月31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14(iii))。

### 13 應收利息

	於3月31日	
	2021年 千港元	2020年 千港元
應收利息	<u>16,981</u>	<u>19,840</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7,755,000港元(2020年：3,701,000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 銀行及其他借款

銀行及其他借款分析如下：

	於3月31日	
	2021年 千港元	2020年 千港元
銀行貸款	152,058	283,203
其他借款	25,000	40,000
銀行及其他借款總額	<u>177,058</u>	<u>323,203</u>

截至2021年3月31日止年度，銀行貸款之加權平均實際年利率為5.3%(2020年：5.4%)。

為數25,000,000港元(2020年：40,000,000港元)之其他借款為無抵押、按年利率介乎4%至5.25%(2020年：5.25%)計息及須於一年內償還。

於2021年及2020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2021年3月31日，本集團已使用之銀行貸款及透支為152,058,000港元(2020年：283,203,000港元)。本集團於同日之未使用銀行融資為222,983,000港元(2020年：85,313,000港元)。該等銀行融資以下列各項作為抵押：

- (i) 本集團所持賬面淨值為76,350,000港元(2020年：77,340,000港元)之投資物業；
- (ii) 本集團所持賬面淨值為71,890,000港元(2020年：73,828,000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237,300,000港元(2020年：456,100,000港元)；及
- (iv) 本公司之企業擔保。

## 15 債券

	於3月31日	
	2021年 千港元	2020年 千港元
債券	100,811	99,513
減：流動部分	<u>(77,857)</u>	<u>-</u>
非流動部分	<u>22,954</u>	<u>99,513</u>

於2021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(2020年：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，票面年息率分別為6.0%(2020年：6.0%)及4.5%(2020年：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2021年3月31日，債券之賬面值合共為100,811,000港元(2020年：99,513,000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。

## 16 承擔

### 經營租賃承擔—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。租期為1年內(2020年：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	
	2021年 千港元	2020年 千港元
1年內	262	279
2至5年內	—	256
	<u>262</u>	<u>535</u>

於2021年3月31日，本集團並無任何重大承擔(2020年：無)。

## 17 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2021年及2020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2021年及2020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	
	2021年 千港元	2020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>5,926</u>	<u>7,016</u>

應付一間同系附屬公司款項之利息開支按實際年利率5.8%(2020年：5.5%)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(2020年：200,000,000港元)，本集團於2021年3月31日已動用其中128,840,000港元(2020年：126,246,000港元)。

該款項為無抵押、未清結餘按實際年利率5.8%(2020年：5.5%)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

### 業務回顧及行業概覽

本集團主要於香港根據香港法例第163章《放債人條例》（「放債人條例」）從事提供物業按揭貸款之放債業務。按揭貸款業務為我們以知名及深入民心之「香港信貸」品牌經營之核心業務。我們亦向業主提供無抵押私人貸款產品，藉以多元發展不同放債市場分部及提高整體息差。

按揭貸款業務仍為本集團之主要收益來源，佔本集團本年度收益約70.0%。來自按揭貸款業務之利息收入輕微減少4.3%至本年度109,700,000港元。本年度經濟環境疲弱，於2021年3月31日，按揭貸款組合總額減少至653,000,000港元。來自無抵押私人貸款業務之利息收入減少6.5%至45,800,000港元，佔本集團本年度收益約30.0%。於本年度，我們已調整產品組合並將我們的私人貸款組合總額增加至2021年3月31日的188,700,000港元。

2019冠狀病毒病（「COVID-19」）疫情以及中、美及西方國家政治局持續緊張，於本年度嚴重影響全球及本地經濟。加上經濟不明朗因素及重重挑戰，對我們貸款產品的需求下降及貸款組合下跌。我們已採取諸如實行嚴格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，於本年度締造穩定利息收入。此外，為應對市場不景及商業環境低迷帶來的挑戰，我們於本年度竭力收回債務，成功收回呆賬特定撥備5,700,000港元。

### 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之放債業務所得利息收入由上年度之163,600,000港元減少8,100,000港元或5.0%至本年度之155,500,000港元。上年度之利息收入包括向個人借款人（業主除外）提供無抵押私人貸款產品所產生利息收入18,600,000港元，而有關無抵押私人貸款產品業務已於2020年2月出售（「來自己出售業務之利息收入」）。有關出售事項之進一步詳情載於本公司日期為2020年3月26日之通函內。

倘上年度不包括此來自己出售業務之利息收入，為方便比較，本集團於本年度之利息收入較上年度將增加7.2%，而有關增加主要來自調整產品組合以增加來自業主的私人貸款組合總額，整體增加此領域的利息收入。

來自按揭貸款業務之利息收入由上年度之114,600,000港元減少4,900,000港元或4.3%至本年度之109,700,000港元，來自私人貸款業務之利息收入則由上年度之30,400,000港元(不包括來自己出售業務之利息收入18,600,000港元，為方便比較)增加15,400,000港元或50.7%至本年度之45,800,000港元。

#### *其他收入*

於本年度，我們錄得其他收入3,900,000港元(2020年：700,000港元)，主要指政府補助1,800,000港元以及向一間已出售附屬公司提供多種管理及行政服務而收取管理服務費收入1,700,000港元。

#### *其他收益*

於上年度，我們錄得其他收益14,200,000港元，乃指出售從事向個人借款人(業主除外)提供無抵押私人貸款產品之附屬公司所產生收益。有關出售事項之進一步詳情載於本公司日期為2020年3月26日之通函。本年度概無有關出售收益。

#### *重估投資物業之公平值虧損*

於本年度，本集團錄得重估投資物業虧損1,000,000港元(2020年：7,300,000港元)，乃由於本集團於本年度面對上文所述不利因素導致香港物業市場出現調整。

#### *應收貸款減值(撥回)／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撥回及撇銷2,400,000港元(2020年：撥備19,200,000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(撥回)/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	
	2021年 千港元	2020年 千港元	2021年 千港元	2020年 千港元
應收貸款減值(撥回)/撥備	(4.8)	7.6	(0.3)	4.2
應收貸款撇銷	<u>2.6</u>	<u>-</u>	<u>0.1</u>	<u>7.4</u>
	<u>(2.2)</u>	<u>7.6</u>	<u>(0.2)</u>	<u>11.6</u>

### 行政開支

我們於本年度產生行政開支47,300,000港元(2020年：50,600,000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3,300,000港元或6.5%乃主要由於本年度我們之行政開支實施各種成本控制。

### 融資成本

我們於本年度產生融資成本25,700,000港元(2020年：35,100,000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。融資成本減少9,400,000港元或26.8%，主要由於本年度減少動用銀行及其他借款，與貸款組合減少一致。

### 淨息差

放債業務之淨息差由由上年度之13.8%增加至本年度之14.9%，主要由於我們將產品組合轉向息差較高之業主無抵押私人貸款產品。

### 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73,200,000港元，較上年度之55,500,000港元增加31.9%。

## 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。根據我們目前及預期之營運水平，撇除不可預見之市況，我們未來營運及資金需求將透過向銀行或其他金融機構(均為獨立第三方)籌措貸款、保留盈利、發行債券所得款項及股本提供資金。於2021年3月31日，我們並無任何重大資本開支承擔。

本集團於2021年3月31日錄得流動資產淨額286,700,000港元(2020年：363,800,000港元)。

於2021年3月31日，現金及現金等價物為80,000,000港元(2020年：15,300,000港元)；應付一間同系附屬公司款項為128,800,000港元(2020年：126,200,000港元)；計息銀行及其他借款為177,100,000港元(2020年：323,200,000港元)；以及債券為100,800,000港元(2020年：99,500,000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4.0%至5.8%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，並須於各自之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諾或限制本集團進行額外債務或股本融資之任何重大契諾。於2021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223,000,000港元及71,900,000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，債券受與財務比率規定有關之契諾規限，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2021年及2020年3月31日止年度之主要財務比率：

	於3月31日	
	2021年	2020年
流動比率 <sup>(1)</sup>	1.72	1.79
負債比率 <sup>(2)</sup>	<u>0.48</u>	<u>0.87</u>
	截至3月31日止年度	
	2021年	2020年
淨息差比率 <sup>(3)</sup>	14.9%	13.8%
股本回報率 <sup>(4)</sup>	10.8%	9.0%
利息覆蓋率 <sup>(5)</sup>	<u>4.5倍</u>	<u>3.1倍</u>

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虧損)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。

## 財政年度結算日後發生之重要事件

截至2021年3月31日止年度末後及直至本公佈日期，概無其他影響本集團業務之重大或重要事件。

## 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。我們的放債業務乃透過本公司之附屬公司進行。於本年度，我們並無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的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，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14A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9.6%(2020年：12.0%)，而單一最大客戶則佔總收益約2.2%(2020年：2.1%)。

## 僱員及薪酬政策

於2021年3月31日，本集團聘有35名(2020年：33名)全職僱員。本集團本年度之員工成本總額為22,100,000港元(2020年：22,600,000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／或吸引及留聘彼等為本集團之長期增長努力。截至2021年3月31日止年度，並無已授出及未行使的購股權。

## 本集團資產抵押

於2021年3月31日，價值71,900,000港元(2020年：73,800,000港元)之土地及樓宇、價值76,400,000港元(2020年：77,300,000港元)之投資物業以及公平值總額約為237,300,000港元(2020年：456,100,000港元)之若干抵押予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2021年3月31日，本集團並無任何重大或然負債(2020年：無)。

## 資本承擔

於2021年3月31日，本集團並無任何資本承擔(2020年：無)。

## 展望

下一財政年度依然極具挑戰，市況實在難以預測。持續的COVID-19疫情以及國家之間政治角力持續不斷影響香港經濟及其商業環境。我們預期此等不利因素將會繼續影響我們於未來財政年度的貸款產品需求及業務營運。我們的貸款產品需求及貸款組合能否從下滑中恢復，在很大程度上取決於COVID-19疫苗成效及普遍接受度。儘管香港政府推出多項支援企業及促進就業的紓困措施及支援方案，並免費提供並鼓勵公眾接種疫苗，預期全球經濟及香港的經濟前景於2021年仍會繼續疲弱，繼而令我們的按揭貸款及無抵押私人貸款產品持續面對挑戰及不明朗因素。

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加與高淨值客戶交易的比例。我們亦須調整產品組合，特別是無抵押私人貸款產品，我們將更集中於業主的私人貸款。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，我們亦將作好準備，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本年度及直至本公佈日期概無購買、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14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10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，彼等均已確認於回顧年度內一直遵守標準守則所載規定準則。

## 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2021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2021年9月2日（星期四）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及聯交所網站，並連同本公司之2021年報一併寄發予股東。

## 外聘核數師之工作範疇

有關本集團截至2021年3月31日止年度之業績之本初步公佈數字已獲本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所同意，與本年度本集團綜合財務報表草擬本所載金額一致。羅兵咸永道會計師事務所就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行之核證委聘工作，因此，羅兵咸永道會計師事務所並無就初步公佈作出任何保證。

## 末期股息

董事會建議就截至2021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2021年10月8日(星期五)派付。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司之股東名冊將於下列期間暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理股份之過戶：

- (i) 由2021年8月30日(星期一)至2021年9月2日(星期四)(包括首尾兩日)，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2021年8月27日(星期五)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) 由2021年9月9日(星期四)至2021年9月13日(星期一)(包括首尾兩日)，以確定股東可享有截至2021年3月31日止年度建議末期股息之資格。為釐定可享有建議末期股息之資格，所有本公司普通股過戶文件連同有關股票，必須不遲於2021年9月8日(星期三)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。2021年報將於適當時候寄發予本公司股東並登載於上述網站。

承董事會命  
香港信貸集團有限公司  
主席  
陳光賢

香港，2021年6月24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