

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 中國通海國際金融有限公司 CHINA TONGHAI INTERNATIONAL FINANCIAL LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：952)

### 有關截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報之補充公告

茲提述中國通海國際金融有限公司於二零二二年四月二十八日刊發的截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報。除本公告另有界定或文義另有所指外，本公告所用詞彙與年報所界定者具有相同涵義。

本公司謹此提供以下補充資料，該等資料應與年報一併閱讀。

#### 1. 減值虧損

本公司確認預期信貸損失撥備支出淨額約為25.83億港元(「減值」)。年報內指出，減值主要由其他貸款的預期信貸損失支出19.595億港元及非上市債務證券的預期信貸損失支出5.874億港元所產生。

### (i)(a)二零二一年預期信貸損失支出為19.595億港元的其他貸款詳情

就重大資產減值而言，本公司列出於二零二一年確認預期信貸損失撥備支出淨額超過0.6億港元的貸款。0.6億港元的重要性水平乃經參考本公司於二零二一年十二月三十一日資產總值68.41億港元的1%而定。本公司認為，有關重要性水平就此目的而言屬合適。

#### (1) 借予關連方的無抵押及無擔保其他貸款

下列借款人為通海、泛海控股及中泛的附屬公司，該等公司為本公司的關連方。上述各方對關連方的定義載列於本公司日期為二零一九年九月二十四日及二零二一年一月二十八日的通函內。

借款人身分	本金額 百萬港元	於二零二一年 十二月三十一日 的賬面值 百萬港元	於二零二一年 年度的減值虧損 百萬港元	利率	授出貸款日期	年期	最終實益 擁有人	最新 還款狀況
1 中國泛海國際及Minyun	1,166	358	883	7.88% — 12%	二零一九年十二月五日至 二零二一年七月一日	2年內	盧先生	已逾期
2 泛海控股國際	691	204	523	11% — 12%	二零二一年一月一日至 二零二一年七月一日	1年內	盧先生	已逾期
3 中泛	480	166	323	12%	二零二零年十二月二十二日 至二零二一年四月一日	1年內	盧先生	已逾期
	<u>2,337</u>	<u>728</u>	<u>1,729</u>					

借予關連方的各項貸款的還款時間表及實際還款額：

貸款	於二零二一年 十二月三十一日		本金及利息的 預定還款額 百萬港元	預定還款日期	於二零二一年	於二零二一年
	本金額 百萬港元	的賬面值 百萬港元			年度的實際 本金還款額 百萬港元	年度的實際 利息還款額 百萬港元
<b>1. 借予中國泛海國際及Minyun的貸款</b>						
貸款1	678	210	749	二零二二年一月二十八日	—	16
貸款2	141	41	158	二零二二年六月三十日	—	17
貸款3	12	3	13	二零二二年六月三十日	—	2
貸款4	45	14	50	二零二一年十二月三十一日	—	—
貸款5	12	4	14	二零二一年十二月三十一日	—	—
貸款6	3	1	4	二零二二年三月三十一日	—	—
貸款7	10	3	11	二零二一年十二月三十一日	—	—
貸款8	200	61	223	二零二二年三月三十一日	—	—
貸款9	65	21	5	二零二零年十二月四日	—	—
			5	二零二一年十二月四日	—	—
			65	二零二二年一月三十一日	—	5
1.的小計	1,166	358			—	40
<b>2. 借予泛海控股國際的貸款</b>						
貸款10	28	8	31	二零二二年六月三十日	—	3
貸款11	45	13	50	二零二二年六月三十日	—	5
貸款12	27	8	31	二零二一年十二月三十一日	—	—
貸款13	180	54	203	二零二二年三月三十一日	—	—
貸款14	20	6	22	二零二二年三月三十一日	—	—
貸款15	391	115	438	二零二二年三月三十一日	—	25
2.的小計	691	204			—	33
<b>3. 借予中泛的貸款</b>						
貸款16	280	97	315	二零二一年十二月三十一日	—	—
貸款17	8	3	9	二零二二年三月三十一日	—	1
貸款18	5	2	6	二零二二年三月三十一日	—	1
貸款19	3	1	4	二零二二年三月三十一日	—	—
貸款20	156	54	175	二零二一年十二月三十一日	—	—
貸款21	28	9	31	二零二二年三月三十一日	—	3
3.的小計	480	166			—	5
<b>總計</b>	<b>2,337</b>	<b>728</b>			<b>—</b>	<b>78</b>

本集團於二零一七年十二月開始向關連方授出貸款。截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度借予關連方的貸款變動如下：

## 二零一九年年度

(A) 本金	承前本金額	新授出貸款	還款金額	結轉本金額
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
	(a)	(b)	(c)	(d) = (a) + (b) + (c)
中國泛海國際及Minyun	585	486	(188)	883
泛海控股國際	40	428	(107)	361
中泛	288	15	(7)	296
	<u>913</u>	<u>929</u>	<u>(302)</u>	<u>1,540</u>
(B) 應收利息	承前應計利息金額	年內應計利息	還款金額	結轉應計利息金額
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
	(e)	(f)	(g)	(h) = (e) + (f) + (g)
中國泛海國際及Minyun	8	66	(60)	14
泛海控股國際	—	18	(14)	4
中泛	2	25	(26)	1
	<u>10</u>	<u>109</u>	<u>(100)</u>	<u>19</u>
(C) 累計撥備	承前累計撥備	已作減值	已作累計撥備	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
	(i)	(j)	(k) = (i) + (j)	
中國泛海國際及Minyun	1	5	6	
泛海控股國際	—	3	3	
中泛	2	5	7	
	<u>3</u>	<u>13</u>	<u>16</u>	

## 二零二零年年度

(A) 本金	承前本金額	新授出貸款	還款金額	結轉本金額
	百萬港元 (a)	百萬港元 (b)	百萬港元 (c)	百萬港元 (d) = (a) + (b) + (c)
中國泛海國際及Minyun	883	82	—	965
泛海控股國際	361	130	—	491
中泛	296	184	—	480
	<u>1,540</u>	<u>396</u>	<u>—</u>	<u>1,936</u>
(B) 應收利息	承前應計利息金額	年內應計利息	還款金額	結轉應計利息金額
	百萬港元 (e)	百萬港元 (f)	百萬港元 (g)	百萬港元 (h) = (e) + (f) + (g)
中國泛海國際及Minyun	14	93	(81)	26
泛海控股國際	4	54	(43)	15
中泛	1	53	(50)	4
	<u>19</u>	<u>200</u>	<u>(174)</u>	<u>45</u>
(C) 累計撥備	承前累計撥備	已作減值	已作累計撥備	
	百萬港元 (i)	百萬港元 (j)	百萬港元 (k) = (i) + (j)	
中國泛海國際及Minyun	6	19	25	
泛海控股國際	3	19	22	
中泛	7	39	46	
	<u>16</u>	<u>77</u>	<u>93</u>	

## 二零二一年年度

(A) 本金	承前本金額	新授出貸款	還款金額	結轉本金額
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
	(a)	(b)	(c)	(d) = (a) + (b) + (c)
中國泛海國際及Minyun	965	201	—	1,166
泛海控股國際	491	200	—	691
中泛	480	—	—	480
	<u>1,936</u>	<u>401</u>	<u>—</u>	<u>2,337</u>
(B) 應收利息	承前應計利息金額	年內應計利息	還款金額	結轉應計利息金額
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
	(e)	(f)	(g)	(h) = (e) + (f) + (g)
中國泛海國際及Minyun	26	119	(40)	105
泛海控股國際	15	76	(33)	58
中泛	4	56	(5)	55
	<u>45</u>	<u>251</u>	<u>(78)</u>	<u>218</u>
(C) 累計撥備	承前累計撥備	已作減值	解除貼現	已作累計撥備
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
	(i)	(j)	(k)	(l) = (i) + (j) + (k)
中國泛海國際及Minyun	25	883	5	913
泛海控股國際	22	523	—	545
中泛	46	323	—	369
	<u>93</u>	<u>1,729</u>	<u>5</u>	<u>1,827</u>

提供貸款為本集團的主要業務之一。向關連方提供貸款使本集團能夠捕捉關連方的融資需求，並為本集團創造額外收入。本集團已根據框架協議的條款向關連方提供貸款。框架協議及持續關連交易的相關年度上限已於二零一七年十一月二十日、二零一九年十月十一日及二零二一年二月二十六日舉行的本公司股東特別大會上獲當時的獨立股東批准。提供予關連方的貸款在相關財務資助的最高每日未清償結餘的限額之內。向關連方延長現有貸款及授出新貸款前，董事會已考慮(其中包括)下列因素，以評估本集團向關連方貸款的可收回性：

- 就關連方之財務進行盡職調查，例如資產淨值及資產負債率；
- 關連方之信貸及還款記錄；及
- 關連方之任何訴訟或破產記錄。

參考年報第67–69頁，授予通海集團、泛海控股集團及中泛集團的大部分貸款已於截至二零二一年十二月三十一日止年度內延期，是因為董事會經考慮上述原因後認為當時對本公司整體有利。

## (2) 借予獨立第三方的無抵押貸款

借款人身分	於二零二一年 十二月三十一日		於二零二一年		授出貸款日期	年期	個人擔保詳情	其最終實益擁有人	最新還款狀況
	本金額 百萬港元	的眼面值 百萬港元	年度的減值虧損 百萬港元	利率					
企業客戶1	164	56	110	9.75%	二零二零年六月二十八日	1年內	由史玉柱先生 <sup>(#)</sup>	附註1	已逾期
企業客戶2	308	251	65	8% — 10.75%	二零二一年四月一日至 二零二一年八月一日	1年內	由韓蕾先生 <sup>(##)</sup>	韓蕾先生	生效
	<u>472</u>	<u>307</u>	<u>175</u>						

**附註1** 企業客戶1由一項以史玉柱先生及其家族成員為受益人之不可撤回全權信託間接全資擁有，且概無個別受益人於該信託中持有超過10%既得利益，而受託人為Wickhams Cay Trust Company Limited。

**#** 企業客戶1的個人擔保詳情及最終實益擁有人載列於本公司日期為二零二一年一月二十五日的相關通函第17頁。

**##** 企業客戶2的最終實益擁有人及個人擔保人載列於本公司日期為二零二二年五月二十七日的相關通函第22頁。

## 借予企業客戶1及2的各項貸款的還款時間表及實際還款額

貸款	於二零二一年 十二月三十一日			本金及利息的 預定還款日期	於二零二一年	於二零二一年
	本金額 百萬港元	的賬面值 百萬港元	預定還款額 百萬港元		年度的實際 本金還款額 百萬港元	年度的實際 利息還款額 百萬港元
<b>借予企業客戶1的貸款</b>						
貸款1	164	56	174	二零二一年六月二十七日	—	10
<b>借予企業客戶2的貸款</b>						
貸款2	119	97	5	二零二一年九月三十日	6	12
			126	二零二二年三月三十一日		
貸款3	115	93	5	二零二一年九月三十日	5	12
			121	二零二二年三月三十一日		
貸款4	74	61	3	二零二二年二月二十三日	—	1
			77	二零二二年八月二十三日		
企業客戶2小計	<u>308</u>	<u>251</u>			<u>11</u>	<u>25</u>

## (i)(b) 二零二一年預期信貸損失支出為5.874億港元的非上市債務證券詳情

借款人身份	於二零二一年 十二月三十一日		於二零二一年 年度的減值虧損 百萬港元	票面利率	認購日期	年期	最終實益 擁有人	於二零二一年 十二月三十一日 的最新還款狀況	
	本金額 百萬美元	的賬面值 百萬港元							
1 泛海控股國際	103	803	268	588	11.80%	二零二一年四月十三日至 二零二一年六月二日	1年內	盧先生	逾期餘額4,200萬港元 利息

## 非上市債務證券的還款時間表及實際還款額

非上市債務證券	於二零二一年 十二月三十一日			本金及利息的預定還款額 百萬美元/百萬港元	預定還款日期	於二零二一年	於二零二一年
	本金額 百萬美元	百萬港元等值	的賬面值 百萬港元			年度的實際 本金還款額 百萬港元	年度的實際 利息還款額 百萬港元
非上市債務證券1	65	506	172	4/31	二零二一年十月十三日	—	29
				69/538	二零二二年四月二十五日		
非上市債務證券2	26	203	69	1.6/13	二零二一年十月十三日	—	11
				27.5/215	二零二二年四月二十五日		
非上市債務證券3	12	94	27	13.4/105	二零二二年六月一日	—	11
	<u>103</u>	<u>803</u>	<u>268</u>			<u>—</u>	<u>51</u>



## (ii) 減值的理由

本集團採納由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第9號所載有關預期信貸損失評估的規定，釐定其應收貸款的減值虧損撥備。有關財務資產減值評估的會計政策詳情載於年報內的本集團綜合財務報表附註2。

本公司已根據香港財務報告準則第9號，就應收關連方及獨立第三方的尚未償還貸款及非上市債務證券減值評估考慮下列因素：

- (i) 違約概率及借款人未能償還貸款的可能性。本公司將就借款人的財務報表進行盡職調查，並考慮借款人所處的宏觀經濟環境及最新公告。借款人的還款記錄亦將獲考慮；
- (ii) 違約損失率及根據合約應付本公司的現金流量與本公司預期收取的現金流量之間的預期現金不足情況。本公司將考慮就貸款質押的抵押品的價值(如有)；及
- (iii) 前瞻性市場數據，如國內生產總值等亦將會影響貸款的可收回性。

本公司定期監察識別信貸風險是否已顯著上升之標準的有效性，並在適當情況下予以修訂，確保能憑藉有關標準在款項逾期前識別信貸風險大幅上升。

### (iii) 釐定減值金額的主要假設及基準

就減值評估而言，本公司的其他貸款及非上市債務證券分類為第1、2及3階段。根據現行會計準則，第1階段為自初始確認以來財務工具的信貸風險並無顯著增加的貸款。第2階段為自初始確認以來，財務工具的信貸風險有所增加的貸款。第3階段為初始確認以來，財務工具的信貸風險顯著增加且被視為屬信貸減值的貸款。每項貸款均會進行減值評估，而內部減值評估的預期信貸損失模式已參考下列各項：1) 財務工具的預期年期及合約條款；2) 市場違約概率；3) 市場違約損失或貼現收回率；及4) 前瞻性市場數據。

就上述貸款及非上市債務證券作出之累計撥備率詳情概述如下：

借款人身分	總額 百萬港元	於二零二一年	於二零二一年	累計預期信貸 損失百分比	階段
		十二月三十一日 的累計撥備 百萬港元	十二月三十一日 的賬面值 百萬港元		
1 中國泛海國際及Minyun	1,272	(914)	358	72%	3
2 泛海控股國際	1,622	(1,150)	472	71%	3
3 中泛	537	(371)	166	69%	3
4 企業客戶1	174	(118)	56	68%	3
5 企業客戶2	317	(66)	251	21%	2
	<u>3,922</u>	<u>(2,619)</u>	<u>1,303</u>		

## 就預期信貸損失模式中分類為第2階段的企業客戶2而言

如上文所述，借予企業客戶2的貸款仍然生效，並無逾期餘額，惟於二零二一年年度曾逾期償還本金及利息。因此，本公司決定將其分類為第二階段貸款。

借予企業客戶2的貸款自二零二一年四月一日起授出，惟不久後於二零二一年年底已減值，原因為曾3次逾期償還利息合共2,400萬港元，逾期天數分別為29天、64天及102天。於應用相關會計準則時，該預期信貸損失(例如年末的累計撥備)自以下公式得出：

$$\text{預期信貸損失} = \text{違約風險敞口} \times \text{違約概率} \times \text{前瞻性因素} \times (1 - \text{收回率現值})$$

1. **違約風險敞口**為有違約風險的未償還本金及利息。
2. **違約概率**乃根據具信譽的信貸機構穆迪所公佈按字母及數字評級的平均累計發行人加權全球違約率計算。
3. **前瞻性因素**乃用作調整違約概率，並透過分析選定的宏觀因素及不同年份的違約概率，使用回歸模型計算。
4. **收回率現值** = 收回率 / (1 + 實際利率)<sup>收回時間</sup>。其中**收回率**乃基於穆迪所公佈的「以最終收回情況計量的平均債務收回率」，並根據後續還款進行調整。而根據管理層對還款模式的預期時間，**收回時間**預期為自報告日期起計3年。

	違約風險敞口	違約概率	收回率	利率	收回時間	收回率現值	前瞻性因素	預期信貸損失	累計預期信貸損失百分比
	A	B	C	D	E	F = C / (1 + D) <sup>E</sup>	G	H = A × B × G × (1 - F)	I = H / A
	百萬港元							百萬港元	
企業客戶2	317	26.04%	44.66%	8.00%– 10.75%	3	35.5%– 32.9%	119.91%	66	20.15%– 20.96%

**就預期信貸損失模式中分類為第3階段的企業客戶2以外的其餘貸款及非上市債務證券而言**

就給予企業客戶1的貸款而言，該貸款被分類為第3階段，原因是該貸款已於截至二零二一年十二月三十一日年結時逾期超過6個月及於直至年度業績公告日期並無清償。於二零二一年內已於逾期後發出法定要求，故該貸款被視為違約。

就給予關連方(即中國泛海國際、Minyun、泛海控股國際及中泛)的貸款而言，經參閱泛海控股在深圳證券交易所網站刊登的公告，該等公司自二零二一年以來經歷一連串信貸違約事件，如債務違約及訴訟，顯示關於該等公司流動資金及重新融資能力的關注。因此，我們已決定於二零二一年將其分類為第3階段。

本公司於二零二一年八月二十四日公佈，本公司已經與泛海控股及中泛訂立清償安排，其構成一項非常重大收購事項及關連交易。就評估清償安排項下該等貸款及非上市債務證券的預期信貸損失而言，本公司並無考慮清償安排，原因是其於當時尚未完成。

清償安排使本公司得以藉一間於中國註冊成立之有限公司之股份悉數收回應收泛海控股國際之其他貸款及非上市債券證券以及應收中泛之其他貸款。本公司之財務狀況將於清償安排後有所改善，原因是該收回將會減少應收關連人士貸款，並消除有關債務之信貸風險。

於完成清償安排後，預期將就清償安排確認收益，金額為就其他貸款及非上市債務證券計提之累計撥備。其他貸款及非上市債務證券之金額將成為收購項下中國公司股份之投資成本。

就二零二一年減值而言，獨立估值師睿力已就第3階段貸款進行獨立減值評估。睿力為在香港成立的專業商業諮詢公司，其在大中華地區設有分支辦事處。諮詢團隊由來自會計、金融及房地產領域具有備受認可資格的饒富經驗專業人士組成，包括但不限於香港會計師公會、特許金融分析師、香港特許秘書公會(現稱為香港公司治理公會)、香港測量師學會會員、註冊專業測量師、財務風險管理人及註冊資產評估師。

與上述在預期信貸損失模式中分類為第2階段的企業客戶2貸款相反，給予關連方及企業客戶1的貸款被視為違約貸款，且在預期信貸損失模式中使用100%為違約概率。因此，於應用會計準則時，以下公式用於評估其各自的預期信貸損失撥備：

預期信貸損失 = 違約風險敞口 x 違約概率 x (1 - (收回率 x 前瞻性因素)的現值)

1. 違約風險敞口為有違約風險的未償還本金及利息。
2. 違約概率為100%，用作交易對手已違約或極為可能違約。
3. 收回率乃基於知名信貸機構穆迪所公佈的「以最終收回情況計量的平均債務收回率」。
4. 前瞻性因素乃基於有關借款人資產的近期及預測數據而用作調整收回率。國內生產總值增長數據根據交易對手的資產位置而被選定為合適宏觀因素（「Z」），並對收回率作出相關前瞻性調整。
5. (收回率 x 前瞻性因素)的現值 = (收回率 x 前瞻性因素) / (1 + 實際利率)<sup>收回時間</sup>，而經考慮潛在資產掉期及非凍結資產的合理時間後，收回時間預期為自報告日期起計3年。

	違約風險敞口	違約概率	收回率	利率	收回時間	前瞻性因素	收回率 x 前瞻性因素	(收回率 x 前瞻性因素)的現值	預期信貸損失	累計預期信貸損失百分比
	A	B	C	D	E	F	G = C x F	H = G / (1 + D) <sup>E</sup>	I = A x B x (1 - H)	J = I / A
	百萬港元								百萬港元	
中國泛海國際及Minyun	1,272	100%	44.66%	7.875%– 12%	3年	85.33%	38.11%	30.36%– 27.12%	914	69.64%– 72.87%
泛海控股國際	1,622	100%	44.66%	12%	3年	85.33%	38.11%	27.86%– 27.12%	1,150	68.76%– 72.87%
中泛	537	100%	44.66%	12%	3年	97.33%	43.47%	30.94%	371	69%
企業客戶1	174	100%	44.66%	6%	3年	85.33%	38.11%	32.00%	118	68%

就第1階段、第2階段及第3階段貸款而言，估值方法及假設相較去年並無變動。

本公司的債務人受到經濟及房地產行業整體低迷所影響，而相應應收貸款的可收回性受到損害。貸款的信貸風險及違約風險將無可避免地增加。

主要參數輸入數據包括違約概率及來自違約損失率的預期收回率，乃調整以反映現時及未來狀況，並藉與去年比較而歸入二零二一年十二月三十一日的預期信貸損失增加。

- 違約概率：

就兩個年度採納的違約概率乃衍生自穆迪所公佈的「字母及數字評級的平均累計發行人加權全球違約率」、企業違約及收回率。就已違約交易對手而言，於二零二一年十二月三十一日採納100%。

違約概率增加乃主要由於二零二一年交易對手的信貸評級由(B3 – Ca-C)轉差至(Ca-C或已違約)且若干交易對手已違約所致。

- 來自違約損失率的預期收回率：

兩個年度的預期收回率乃衍生自穆迪所公佈的「以最終收回情況計量的平均債務收回率」，並連同貸款(有抵押／無抵押)的抵押狀況及交易對手的未來資產可收回性(如有)作進一步調整。

鑒於經濟轉差及物業市場容易受到整體經濟基本因素影響，且資產價格將會波動及變得較過往期間較為反覆，預期收回率較過往期間有所減少。

#### **(iv) 收回行動**

##### **向關連方貸款**

就向關連方貸款而言，本公司於到期日前向關連方發送付款提示，並於其未能於到期日還款時於其後每2至3個月向關連方發送進一步付款提示。風險管理部定期監察貸款組合的風險水平，並每月向執行董事提供更新資料。本公司了解關連方在流動資金方面的困難，並與關連方討論貸款重續及延遲利息還款的條款。

就向泛海控股國際及中泛貸款而言，誠如上文所述，存在於二零二一年八月二十四日公佈藉清償安排收回債務的計劃。就向中國泛海國際及Minyun貸款而言，除發送付款提示外，本公司與借款人磋商，藉以通過多項措施減少信貸風險，包括通過質押資產的信貸增級及／或藉現金還款減少貸款金額及／或資產轉移。最終尚未訂立確實協議。本公司仍正與關連方就如何收回該等貸款進行定期及頻密討論。

##### **企業客戶1及企業客戶2**

就向企業客戶1貸款而言，本公司於到期日前向企業客戶1發送付款提示。於二零二一年八月(逾期接近2個月)，本集團就還款安排向企業客戶1發出催繳函。考慮到逾期期間較長，已經透過外聘律師於二零二一年九月向企業客戶1及其擔保人發出兩封催繳函。於二零二一年十二月，公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)第178(1)(a)條或第327(4)(a)條項下之法定要求償債書亦已由外聘律師送達企業客戶1。直至本公告日期並無收到還款。本公司正考慮針對企業客戶1採取進一步法律行動。

就向企業客戶2貸款而言，本公司於到期日前向企業客戶2發送付款提示，並於逾期一個月後發送進一步付款提示。

與向關連方貸款相似，風險管理部定期監察貸款組合的風險水平，並每月向執行董事提供更新資料。高級管理層已頻密地（最少每月一次）與執行委員會就收回行動進行討論。

## 2. 借貸

### (i) 本公司的借貸業務及信貸風險評估政策

本公司的借貸業務向包括個人及企業在內的借款人提供有抵押及無抵押貸款。借貸業務藉提供貸款賺取利息收入而產生收入及溢利。

本公司已採納一套信貸風險政策，以管理其借貸業務，包括遵守所有適用法律及法規、對潛在借款人及其資產進行信貸評估、潛在借款人的信用度、取得質押物之必要性，以及評估所得款項用途及還款來源。

借貸業務提供之借貸服務範圍一般包括個人貸款、商業貸款及夾層貸款。本公司嘗試透過向不同借款人提供貸款使貸款組合多元化，將集中風險降低。我們並無預設的風險承受程度及貸款接納標準。信貸風險評估乃透過審閱借款人的財務、考慮借款人的還款記錄及評估借款人是否處於破產、被接管或清盤而按個別情況作出。在貸款類別中，利率、貸款期限及還款條款各不相同。貸款條款的釐定反映提供貸款的風險水平，確保風險處於可控水平。

提供貸款為本集團的主要業務之一。管理層就續期現有貸款或新授出貸款的重大貸款變動討論已於公告或通函中披露。就關連方貸款而言，彼等須於獨立股東在本公司於二零一七年十一月二十日、二零一九年十月十一日及二零二一年二月二十六日舉行的股東特別大會上批准的該等框架協議及



持續關連交易的相關年度上限內。就借予獨立第三方的重大貸款而言，本公司於二零二一年度作出的相關公告及通函之概要載列如下：

借款人身分	於公告或 通函披露之 貸款金額 百萬港元	相關公告或通函
Silver Eagle Limited	15	載列於日期為二零二一年一月二十五日之通函第9至11頁及第15至19頁
綠巨人能源有限公司	164	載列於日期為二零二一年一月二十五日之通函第11至19頁
昱龍國際資本有限公司	50	載列於日期為二零二一年二月九日之公告第1至3頁
通記發展(香港)有限公司	3	載列於日期為二零二一年二月十九日之公告第2至4頁
耀運投資有限公司	151	載列於日期為二零二一年四月七日之公告第2至4頁
廣潤國際投資有限公司	245	載列於日期為二零二一年四月七日之公告第2至4頁
海鋒投資有限公司	194	載列於日期為二零二一年四月十六日之公告第2至4頁
廣潤國際投資有限公司	74	載列於日期為二零二一年九月二十四日之公告第2至6頁

**(ii) 所授出貸款的主要條款(包括抵押品的詳情)、客戶規模及多元化以及主要客戶的貸款集中度**

為分散客戶及降低貸款組合集中度，我們的借款人包括個人、上市公司及各行各業的公司，例如證券投資、房地產及諮詢服務。於二零二一年十二月三十一日，本集團有20名借款人，其中有16名非上市公司借款人、1名上市公司借款人及3名個人借款人。

於二零二一年十二月三十一日，本集團有43項貸款，本金額介乎300萬港元至6.78億港元，利率介乎6%至12%。貸款組合屬於下列範圍：

貸款本金規模	屬該範圍之 貸款數目
5億港元以上至10億港元	1
1億港元以上至5億港元	12
5,000萬港元以上至1億港元	4
1,000萬港元以上至5,000萬港元	19
500萬港元以上至1,000萬港元	3
0港元至500萬港元	<u>4</u>
	<b><u>43</u></b>

在43項貸款中，3項貸款由私人公司股份及資產抵押並具有個人擔保(佔本集團貸款組合本金總額的6%)、2項由私人公司資產抵押及並無擔保(佔本集團貸款組合本金總額的1%)、9項無抵押貸款具有個人擔保(佔本集團貸款組合本金總額的50%)及其餘29項貸款為無抵押及無擔保(佔本集團貸款組合本金總額的43%)。

於二零二一年十二月三十一日，五大借款人構成本集團貸款組合本金總額的75%。

### (iii) 貸款減值(及撇銷)之理由

管理層就貸款減值變動的討論及相關理由為經參考包括信貸記錄、借款人財務狀況及前瞻性資料等因素，已確認預期信貸損失主要指根據本公司貸款減值政策釐定就若干貸款可收回性所涉及之信貸風險。根據本公司之貸款減值政策，本公司將應用現行會計準則作出有關減值。因此，預期信貸損失金額於各報告日期更新以反映自初始確認以來應收貸款之信貸風險變動。

於二零二一年度，其他貸款總額由38.575億港元增加1.801億港元至40.376億港元。於二零二一年度，預期信貸損失撥備支出為19.209億港元，使二零二一年年底之累計撥備由5.186億港元增加至24.395億港元。因此，二零二一年年底之其他貸款淨額由33.389億港元變為15.981億港元。

#### (iv) 內部控制措施

##### 信貸批准

於授出貸款予潛在借款人前，本公司進行信貸評估程序，以個別評估潛在借款人之信貸質素，例如彼等之身份及背景、彼等之信譽評估、借款人之財務背景以及將予質押之抵押品之價值及特徵。

貸款建議將由指定貸款人員編製，並由風險管理部審閱。風險管理部將與貸款人員來回討論每宗個案，以微調其貸款建議，而風險管理部將就提交初稿作出正式意見。貸款建議連同風險管理部的意見其後將透過現場會議或電郵發送予審批人審批。根據貸款規模適用於不同的審批機關。在此過程中，審批人亦可提出意見、附加先決條件及就條款及條件作出改善。相關部門主管及審批人將於批准後簽署建議書，以作妥善記錄。

作為更好的內部控制，貸款金額越高，就需要更高層級的審批人。本公司長期以來已根據貸款金額建立有關不同級別的貸款審批機關。有關詳情載列如下：

貸款規模 (港元)	審批機關
10億港元以上	董事會
5億港元以上至 10億港元	執行委員會
1億港元以上至 5億港元	執行委員會3名成員(須包括執行委員會主席)
5,000萬港元以上至 1億港元	借貸業務評估委員會
1,000萬港元以上至 5,000萬港元	借貸業務評估委員會3名成員(須包括行政總裁)
500萬港元以上至 1,000萬港元	借貸業務評估委員會3名成員(須包括財務總監 或首席營運及風控總監)
0港元至500萬港元	借貸業務評估委員會2名成員(須包括財務總監 或首席營運及風控總監)

附註：

- 1) 借貸業務評估委員會由部門主管、風控主管、財務總監、首席投資總監、首席營運及風控總監以及行政總裁組成。

### **持續貸款監測**

本公司有指定貸款人員密切監察其貸款組合，包括定期與借款人就財務狀況進行溝通，藉此本公司將能隨時了解與個別借款人相關之最新信貸狀況及風險，並可盡快採取適當行動以收回貸款。

此外，本公司風險管理部將每日審閱各項貸款之風險水平，並根據執行委員會之建議，至少按月向其提交書面報告。風險管理部將不時就若干事件(如未能還款)向高級管理層及／或執行委員會作出警示，並建議本公司採取適當行動。我們的會計部及司庫部亦會持續追蹤還款時間表，於未能或逾期還款時向高級管理層作出提醒。

### **可收回性及收款**

於每月底，指定貸款人員將檢查有否逾期結餘或逾期還款，而風險管理部將對貸款組合進行獨立檢討，並密切監察狀況及向高級管理層報告。

通常會按個別情況就採取何種收回行動進行內部討論，以便本公司能夠及時收回最多之款項。我們將討論電話催繳、扣押抵押品、法定要求償債書及進一步法律行動等方式。倘有逾期還款時，將適時向借款人發出催款函及法定要求償債書。在適當情況下，將對借款人採取法律行動，以收回到期款項及接收已抵押抵押品。如有需要，亦會沒收抵押品及變現相關抵押品。在適當情況下，本公司亦將向法院申請將借款人及／或擔保人進行清盤。同樣，收回及收款之決定與程序亦載於每月向執行委員會提交之風險管理報告內。

## 釋義

除非文義另有所指者外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「年報」	指	本公司於二零二二年四月二十八日刊發之截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報
「董事會」	指	董事會
「中泛」	指	中泛控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：715)
「中泛框架協議」	指	本公司與中泛於二零一七年九月二十一日及二零一九年八月三十日就(其中包括)雙方之間的借貸交易所訂立之框架協議
「中泛集團」	指	中泛及其附屬公司
「中國泛海國際」	指	中國泛海國際投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為通海之附屬公司
「本公司」	指	中國通海國際金融有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：952)
「董事」	指	本公司董事
「預期信貸損失」	指	預期信貸損失
「執行委員會」	指	本公司執行委員會
「框架協議」	指	中泛框架協議、泛海控股框架協議及通海框架協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會

「睿力」	指	睿力評估諮詢有限公司，一名獨立估值師
「盧先生」	指	最終控股股東盧志強先生
「Minyun」	指	Minyun Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為通海之附屬公司
「泛海控股」	指	泛海控股股份有限公司，一間於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市（股份代號：000046）
「泛海控股框架協議」	指	本公司與泛海控股於二零一七年九月二十一日及二零一九年八月三十日就（其中包括）雙方之間的借貸交易所訂立之框架協議
「泛海控股集團」	指	泛海控股及其附屬公司，就泛海控股框架服務協議而言，不包括中泛集團及本集團
「泛海控股國際」	指	泛海控股國際發展第三有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為泛海控股之附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「清償安排」	指	清償泛海控股集團及中泛集團所結欠債務之安排，方式為自泛海控股轉讓一間目標公司之已發行股份予本公司（或其代名人），並以現金清償直至完成日期就上述債務累計之所有尚未清償利息，其詳情載於本公司日期為二零二一年八月二十四日之公告
「股份」	指	本公司股本中每股面值三分之一港仙之普通股
「股東」	指	股份持有人
「通海」	指	通海控股有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司

- 「通海框架協議」 指 本公司與通海於二零一七年九月二十一日及二零一九年八月三十日就(其中包括)雙方之間的借貸交易所訂立之框架協議
- 「通海集團」 指 通海及其附屬公司，就通海框架協議而言，不包括中泛集團、泛海控股集團及本集團

代表董事會  
中國通海國際金融有限公司  
主席  
韓曉生

香港，二零二二年八月二十九日

於本公告日期，本公司董事會包括：

**執行董事：**

韓曉生先生 (主席)  
方舟先生 (副主席)  
劉洪偉先生  
林建興先生

**非執行董事：**

劉冰先生  
趙英偉先生  
趙曉夏先生

**獨立非執行董事：**

盧華基先生  
孔愛國先生  
劉紀鵬先生  
賀學會先生  
黃亞鈞先生