

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份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。



補充公告 有關截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報

謹此提述雋泰控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）日期為二零二二年三月三十一日及於二零二二年四月二十八日刊發於香港聯合交易所有限公司及本公司網站之截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報（「年報」）。除另有界定者外，本公告所用之詞彙與年報所界定者具有相同涵義。

除年報所披露之資料外，本公司謹此向股東及公眾人士提供有關年報之額外資料如下。

放貸

本集團的放貸業務由本公司之一間間接全資附屬公司建信財務有限公司（「建信財務」，為香港法例第163章《放債人條例》項下香港的一名持牌放債人）經營。本集團透過使用本集團的內部資源向客戶（包括個人、私營及上市公司）提供貸款賺取利息收入。客戶通常自本集團的業務網絡及關係（包括但不限於客戶及供應商）轉介而來。於向潛在客戶授出貸款前，本集團對潛在借款人的信貸質素單獨進行信貸評估，並界定向借款人授出之信貸額度。信貸評估過程包括詳細評估借款人之信貸記錄（即任何破產記錄）及財務背景（如還款能力），以及用作抵押之抵押品（如有）之價值及特性。倘潛在借款人之信貸評估結果不理想，則須提供抵押品。作為持續貸款監控過程之一部分，成功授予借款人之貸款信貸額度將由管理層定期進行信貸檢視。放貸業務的日常經營主要由建信財務的董事處理，而所有貸款申請均須經過董事會的最終審查及批准。

* 僅供識別

在 COVID-19 對經濟造成持續影響的情況下，為了降低貸款借款的違約率，建信財務已經檢討並靈活調整業務策略，即提高向借款人授予貸款的要求。例如，借款人必須提供資產證明或收入證明以證明其有能力償還貸款。由於向借款人授予貸款的要求更高及貸款借款的風險更低，相關利率將更低。

因 COVID-19 對經濟造成衝擊，客戶還款遭遇困難，導致截至二零二一年十二月三十一日止年度確認應收貸款及利息之預期信貸虧損及撇銷所產生之減值虧損淨額分別約 9,100,000 港元（二零二零年：約 22,400,000 港元）及約 5,000,000 港元（二零二零年：無）。儘管如此，本集團將繼續努力改善應收貸款催收流程。截至二零二一年十二月三十一日止年度確認之減值虧損為獨立專業估值師就本金額及利息減值評估計算得出之減值虧損之和，當中已考慮若干因素，包括但不限於（1）違約概率；（2）違約損失率；及（3）前瞻性因素。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團收到 31 項貸款重續申請並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，本集團管理層已在訂立貸款重續協議之前進行信貸評估程序。

就於二零二一年十二月三十一日的貸款組合而言，貸款本金額介乎約 100,000 港元至 10,000,000 港元，年利率介乎 6.0% 至 12.0% 及於一年內到期。截至二零二一年十二月三十一日止年度，貸款組合有 35 名借款人（包括 30 名個人客戶及 5 名公司客戶）及本集團所有應收貸款及利息淨額均為無抵押。於二零二一年十二月三十一日，應收最大借款人之應收貸款及利息淨額約為 8,100,000 港元，即約為本集團應收貸款及利息淨額的 8.1%。應收五大借款人之應收貸款及利息淨額（與發放予彼此相互關聯的人士的貸款（如有）合併計算）約為本集團應收貸款及利息淨額的 37.2%。五大借款人為個人，全部均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。應收貸款及利息的進一步詳情載於年報中的綜合財務報表附註 22。

本集團放貸業務下之所有貸款及貸款協議均按照建信財務的借貸指引（「指引」）及借貸程序手冊（「程序手冊」）授出及批准。指引規定建信財務就其放貸業務須遵守的政策，且列明放貸業務的目標為賺取利息收入以為建信財務產生利潤，同時避免產生壞賬。此外，指引對貸款利率的設定、貸款期限及每筆貸款的信用評估及審批程序提供了參考或具體要求。各項貸款申請均經董事會逐項審議及批准。董事會通常會計及申請人的信用、聲譽、財務狀況、證券價值（如有）、申請人在建信財務的過往還款記錄，以及貸款的擬貸期限、本金額及利率以考慮是否批准貸款申請以及貸款抵押品／擔保是否屬必要或充足。

程序手冊規定建信財務就授出及其後監控貸款償還須遵守的程序。簡而言之，有意借款人首先填寫申請表格或有意借款人親身與建信財務之高級職員溝通。該高級職員隨後將向有意借款人收集文件以進行客戶身份識別及核實，並須確認／查詢借款人是否為本集團關連人士（定義見上市規則）。申請表格隨後將由建信財務任何一名董事審查及／或批准。高級管理人員將根據獲批准申請表格中訂明的條款草擬貸款文件。貸款申請負責人員將編製信貸分析備忘錄（「備忘錄」），當中載有貸款申請的建議條款、借款人的背景資料及信貸風險及安全的分析。貸款文件草擬本連同備忘錄將提交董事會作最終審批。根據備忘錄中的資料，董事會對客戶的信貸風險評估作出結論。貸款一經批准及批出，負責人員須根據個人情況（即是否按時還款）或市況（即經濟狀況變動）至少每年或以更頻繁的方式對貸款進行持續監控審閱，且每月申報貸款還款狀況，並在發現任何拖欠還款情況時立即向董事報告。

就有擔保貸款而言，倘負責人員在貸款監控期間注意到抵押品的價值不足以涵蓋其風險敞口或任何所發放貸款的實際貸款價值比率已達到或超過可接受的比率，建信財務可要求借款人存放其他抵押品及／或保證物、部分償還未償還貸款或變現抵押品價值，以使貸款價值比率恢復至可接受水平。

就無擔保貸款而言，負責人員須根據個人情況或市況進行年度審閱或以更頻繁的方式進行審閱，且每月申報貸款還款狀況，如發現各項仍未償還之貸款有任何拖欠還款情況時立即向董事報告，倘負責人員注意到客戶的財務狀況出現重大惡化（即未能按時還款），於向監控風險水平的管理層報告後，建信財務可要求客戶償還貸款。

董事於(i)彼等獲建信財務負責人員（有責任在出現任何拖欠貸款還款情況時向董事報告）知會；及(ii)審查賬戶及應收貸款及利息的信貸風險評估結果時意識到該等結餘無法收回；而本集團制定評估賬戶及應收貸款及利息的信貸風險的政策，且評估乃基於對可收回性的密切監控及評估以及管理層的判斷，包括應收款項的賬齡分析、當前的信用狀況、賬戶執行人集中度分析、抵押品分佈及集中度分析以及各客戶的過往收款歷史等。

通常，倘債務逾期3個月，建信財務將向客戶發出催款函，倘債務逾期6個月以上，建信財務將考慮採取法律行動（如必要）。

放貸業務受香港法例第163章《放債人條例》規管，且建信財務已全面遵守適用法律及法規。

以上額外資料並不影響年報所載的其他資料，且年報內容保持不變。

承董事會命
雋泰控股有限公司
主席兼董事總經理
張亨鑫

香港，二零二二年九月二十八日

於本公告日期，執行董事為張亨鑫先生及賈明暉先生；而獨立非執行董事為陳自強先生、歐陽銘賢先生及郭鎮輝先生。